

标段编号：2409-440305-04-01-138163004001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：中山大学深圳产学研大楼东北侧地块建设羽毛球馆项目监
理

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳华西建设工程管理有限公司

日期：2025年04月22日

1、履约评价

附件 1：履约评价

投标人近 3 年履约评价情况

企业注册名称	深圳华西建设工程管理有限公司	注册资本	2000 万元	成立日期	1985 年 05 月 03 日
企业法人代表	颜钦城	企业性质	(民营企业)		
公司注册地址	深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区) 1 栋 1801-1802			联系电话	0755-25312388
主要资质证书	房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级、电力工程监理乙级				
履约评价情况	1、工程名称：宝安区松岗街道沙浦围深铁铭著坊项目；履约评价等级或得分：96 分；评价时间：2024/12/31； 2、工程名称：城建大厦工程监理；履约评价等级或得分：90.5 分；评价时间：2024/06/06； 3、工程名称：珠海横琴港澳金融中心项目；履约评价等级或得分：98 分；评价时间：2024/12/20 。 4、工程名称：新安街道雪花啤酒厂片区城市更新项目三期；履约评价等级或得分：95 分；评价时间：2024/10/11 。 5、工程名称：深湾汇云中心项目五期；履约评价等级或得分：92 分；评价时间：2023/03/31 。				

提供近 3 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推）投标人获得建设单位履约评价证明文件（不超过 5 项，若提供超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。

注：提供相关证明材料扫描件。评价时间以建设单位出具的评价证明文件时间为准。

(1) 宝安区松岗街道沙浦围深铁铭著坊项目

履约评价

附件四

履约评价调查表

尊敬的业主：

为了使我公司服务质量不断提高，及时为您提供更完善的服务，
现按公司标准要求，进行业主满意度调查。特发此函征询，务请配合，
协助认真、如实、准确地填写以下各栏内容。谢谢合作！

项目名称	宝安区松岗街道沙浦围深铁铭著坊项目			
服务时间	2024年10—12月			
序号	考核内容	标准分数	实际得分	备注
	监理人员到岗履职情况、沟通协调能力	10	10	
2	监理人员的文明礼貌、职业道德、专业素养	10	10	
3	项目监理机构的监理业务水平、服务水平、专业水平	10	10	
4	对业主的服务态度、对承建单位的管理	10	10	
5	对合同、图纸的熟悉程度、会审中起的作用	10	9	
6	监理资料完善程度、报送情况	10	9	
7	监理人员旁站、巡视、平行检验情况	10	10	
8	工程变更的审核、经济签证的审核	5	4	
9	对质量、进度控制起的作用	10	9	
10	安全文明施工管理	5	10	
11	处理问题采取的态度	10	10	
合计得分		96		
建设单位现场代表(签名盖章)  2024年12月31日				

注：1、业主对监理单位的履约评价每季度一次，考核分为四个等级，优秀(90~100)、良好(80~90)、合格(70~80)、不合格(<70)。

正本

宝安区松岗街道沙浦围项目（宗地号
A407-1020）工程监理

监理合同

合同编号：STZY-ZC-SGSPW3-GCFW007/2022

委 托 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

受 托 人：深圳华西建设工程管理有限公司

2022 年 7 月

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

受托人(全称): 深圳华西建设工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 宝安区松岗街道沙浦围项目(宗地号 A407-1020)工程监理

2. 工程地点: 松岗街道沙浦围工业大道以西、沙江路以北、松兴路以南

3. 工程规模: 本项目位于深圳市宝安区沙江路与沙浦围工业大道交叉口西北侧。项目内含两宗地,其中东侧及南侧为 04-02-01 地块,总用地面积 25542 平方米,拟建建筑面积约 23.4 万平方米,含商品房、安居房、酒店、办公、商铺、公交首末站、车库、幼儿园等功能;东北侧为 04-02-02 地块,总用地面积 7141 平方米,拟建建筑面积约 1.68 万平方米,含 18 班小学。本项目合计总建筑面积约 25 万平方米。

04-02-01 地块自北向南分别布置 1#商品房(45 层 150 米)、2#商品房(45 层 150 米)、3#安居房(30 层 100 米)、4#酒店办公楼(44 层 185 米)、5#办公楼(22 层 100 米)共 5 栋塔楼,靠西侧布置一栋 3 层幼儿园。设两层地下室,主要功能为车库及设备房。地下室东南侧局部设地下商业 T00 与地铁站无缝连接,来访者可通过此 T00 直接到达本项目酒店、办公及住宅小区。

4. 工程类别: 房建工程 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: /万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);

3. 投标文件(适用于招标工程)或监理建议书(适用于非招标工程);

4. 补充条款;

5. 专用条件;

6. 通用条件;

7. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》



本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：吴绍祥，身份证号码：420601196410010696，注册号：44003170

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，本工程监理酬金额暂定为（大写）：壹仟壹佰肆拾万零伍仟伍佰元整（¥11,405,500.00元），其中：扣除暂列金不含税价9,675,000.00元，增值税税额580,500.00元，暂列金额1,150,000.00元，增值税税率6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

六、工作期限

工程监理期限自2022年05月30日起至2030年12月31日止，总计3137日历天。具体开工时间以甲方通知为准。

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2022年05月30日起至2028年12月31日止，共2407日历天；
5. 保修阶段：自2029年01月01日起至2030年12月31日止，共730日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022年 月 日。
2. 订立地点：深圳。
3. 本合同一式壹拾肆份，其中正本贰份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力；副本壹拾贰份，甲方执叁份，乙方执叁份，每份具有同等法律效力。

委托人：（盖章）深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A201室

电 话： 0755-89987550

传 真：

开户银行： 建行深圳分行营业部

开户全名：深圳地铁前海国际发
展有限公司

账 号： 44201501100062560514

邮政编码：

项目主管部门经办人 曲艳明 13686802114
及电话：

项目主管部门审核人：

张社

合约部门经办人及电 舒楠楠 0755-89986573
话：

合约部门审核人：杨时

受托人：(盖章) 深圳华西建设工程有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所： 深圳市福田区中康路卓越城1栋1801-1802



电 话： 0755-25312388

传 真： 0755-25312388

开户银行： 建设银行深圳红荔支行

开户全名：深圳华西建设工程管
理有限公司

账 号： 44201592500051405587

邮政编码： 518049

承包人经办人： 陈小蛟

承包人经办人电话： 13510738155

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2022 年 月 日

张社

杨时

(2) 城建大厦工程监理

履约评价

CJ22-3-00

深圳市城市建设开发（集团）有限公司
监理单位支付节点履约评价申请表

编号： 038

监理单位名称	深圳华西建设工程有限公司		
工程名称	城建大厦		
监理合同标段			
支付节点	1、总包工程二级支付节点： 地下室装饰（含天棚、墙面、地面、门等）完成至100%；塔楼装饰（含天棚、墙面、地面、门等）完成至100%；安装工程地下室、裙楼、塔楼：各专业工程形象进度完成至100%；室外管网工程（包括化粪池、隔油池、电缆沟、室外给排水管等）完成至100%；园建工程（包括土方回填、道路、广场砖铺贴等，因销售展示需要另行支付）完成至100%；绿化工程（包括草皮、树木、苗木种植等，因销售展示需要另行支付）完成至100%。 2、总包工程三级支付节点： 基坑回填完成至100%；地下室、裙楼每完成25%时，分别支付当期已完该专业工程、安装工程合同价款（不含设备费）；塔楼每完成20%时，分别支付当期已完该专业工程、安装工程合同价款（不含设备费），支付设备（一次或分批）进场并验收合格，支付设备（一次或分批）价款的80%（同类设备价款支付批次≤10次）； 3、公共精装修工程专业月支付进度：2024年5月已核定完成的产值 4、电梯：经政府主管部门验收合格设备，设备进场且市场监督管理局已备案的设备。		
履约评价的类别	<input type="checkbox"/> 一级支付节点 <input checked="" type="checkbox"/> 二级支付节点 <input type="checkbox"/> 三级支付节点		
计划工期	2023年11月11日—2024年6月5日	实际工期	2023年11月11日—2024年6月5日
节点工程自评：	<p>总承包工程：</p> <p>安装工程：</p> <p>地下室给排水工程：施工完成100%。 地下室空调通风工程：施工完成100%，调试完成100%。 地下室电气工程：施工完成100%，调试完成100%。 柴油发电机工程：施工完成100%。 地下室高低压配电工程：施工完成100%，调试完成100%。 地下室消防电工程：施工完成100%，调试完成100%。 地下室防排烟工程：施工完成100%，调试完成100%。 地下室消防水工程：施工完成100%，调试完成100%。 地下室抗震支架工程：施工完成100%。 裙楼给排水工程：施工完成100%。 裙楼空调通风工程：施工完成100%，调试完成100%。 裙楼电气工程：施工完成100%，调试完成100%。 裙楼消防电工程：施工完成100%，调试完成100%。 裙楼防排烟工程：施工完成100%，调试完成100%。 裙楼消防水工程：施工完成100%，调试完成100%。 塔楼给排水工程：施工完成100%。 塔楼空调通风工程：施工完成100%，调试完成100%。 塔楼电气工程：施工完成100%，调试完成100%。 塔楼高低压配电工程：施工完成100%，调试完成100%。 塔楼防排烟工程：施工完成100%，调试完成100%。 塔楼消防水工程：施工完成100%，调试完成100%。 塔楼消防电工程：施工完成100%，调试完成100%。 塔楼抗震支架工程：施工完成100%。 以上专业工程形象进度的支付节点为合同内专用条款23.2条期中结算（11）中④-地下室、裙楼、塔楼：各专业工程形象进度完成至100%以及各专业工程安装调试完成至100%。 室外给排水工程：施工完成100%。 以上专业工程形象进度的支付节点为合同内专用条款23.2条期中结算（11）中④-5室外管网工程（包括化粪池、隔油池、电缆沟、室外给排水管等）完成至100%。</p> <p>土建工程：</p> <p>地下室天棚装饰负1-负5层完成。 地下室墙面装饰负1-负5层完成。 地下室地面装饰负1-负5层完成。 地下室门负1-负5层完成。 塔楼天棚装饰负1-负5层完成。 塔楼墙面装饰负1-负5层完成。 塔楼地面装饰负1-负5层完成。 塔楼门负1-负5层完成。 西侧基坑基坑回填完成至100%</p> <p>塔楼泛光照明安装工程。</p> <p>照明系统工程预埋灯具安装完成。 照明系统工程塔楼南外立面3-66F及北外立面57-66F灯具安装完成。 照明系统工程裙楼东面灯具安装完成。 控制系统工程灯光软件安装及系统调试完成。 控制系统工程航空障碍灯系统调试完成。 控制系统工程送配电装置系统调试完成。 以上专业工程形象进度的支付节点为合同内通用条款5.2条期中按节点支付设备（一次或分批）进场并验收合格，支付设备（一次或分批）价款的80%（同类设备价款支付批次≤10次）；地下室、裙楼、塔楼：各专业工程形象进度完成至100%以及各专业工程安装调试完成至100%。</p> <p>智能化工程：</p> <p>地下室智能化安装工程：</p> <p>综合布线系统 综合网络系统 平面多媒体系统 信息安全管理 弱电系统集成 弱电系统集成 弱电系统集成 弱电系统集成 弱电系统集成</p>		

制系统、访客管理、停车场管理系统、车位引导系统、入侵及求助报警系统、能效监管系统、梯控系统、建筑设备监控系统、智能化集成系统、UPS供电系统、机房工程负1-负5层安装完成。

地下室智能化工程：联合调试并验收合格。

地下室综合桥架：地下室桥架封堵、安装并验收合格。

裙楼综合布线系统、信息网络系统、无线对讲系统、背景音乐系统、视频监控系统、出入口控制系统、车位引导系统、入侵及求助报警系统、能效监管系统、梯控系统、建筑设备监控系统、UPS供电系统、机房工程（消控室）、应急响应系统、微信、APP移动端、信息发布系统、有线电视系统、高线远更系统、五方对讲系统、综合桥架系统完成桥架、管线、设备安装。

裙楼智能化安装工程：

裙楼综合布线系统、信息网络系统、无线对讲系统、背景音乐系统、视频监控系统、出入口控制系统、车位引导系统、入侵及求助报警系统、能效监管系统、梯控系统、建筑设备监控系统、UPS供电系统、机房工程（消控室）、应急响应系统、微信、APP移动端、信息发布系统、有线电视系统、高线远更系统、五方对讲系统、综合桥架系统完成桥架、管线、设备安装。

裙楼综合布线系统、信息网络系统、无线对讲系统、背景音乐系统、出入口控制系统、能效监管系统、建筑设备监控系统、应急响应系统、微信、APP移动端、信息发布系统、有线电视系统、高线远更系统、综合桥架系统完成桥架安装并验收合格。

室外智能化安装工程：

视频监控系統、停车场管理系统安装完成。

室外视频监控系統、停车场管理系统：设备安装并验收合格。

室外智能化工程：联合调试并验收合格。

塔楼智能化工程：

综合布线系统、信息网络系统、无线对讲系统、信息发布系统、背景音乐系统、视频监控系统、高线远更系统、出入口控制系统、访客管理、入侵及求助报警系统、能效监管系统、五方对讲系统、梯控系统、建筑设备监控系统、UPS供电系统1-72层安装完成。

塔楼综合桥架：桥架封堵、安装并验收合格。

塔楼智能化工程：联合调试并验收合格。

以上专业工程形象进度的支付节点为合同内通用条款5.2条期中按节点支付设备（一次或分批）进场并验收合格，支付设备（一次或分批）价款的80%（同类设备价款支付批次≤10次）；地下室、裙楼、塔楼：各专业工程形象进度完成至100%以及各专业工程安装调试完成至100%。

充电桩工程：

充电桩安装工程桥架、线管、电缆敷设已完成，设备完成安装，已通电调试。

以上专业工程形象进度的支付节点为合同内通用条款5.2条期中按节点支付设备（一次或分批）进场并验收合格，支付设备（一次或分批）价款的80%（同类设备价款支付批次≤10次）；地下室、裙楼、塔楼：各专业工程形象进度完成至100%以及各专业工程安装调试完成至100%。

机械停车位工程：

负五层机械停车设备共计73个机械车位已安装完成。

负三层机械停车设备共计66个机械车位已安装完成。

以上专业工程形象进度的支付节点为合同内通用条款5.2条期中按节点支付设备（一次或分批）进场并验收合格，支付设备（一次或分批）价款的80%（同类设备价款支付批次≤10次）；地下室、裙楼、塔楼：各专业工程形象进度完成至100%以及各专业工程安装调试完成至100%。

园林景观工程：

一、园林景观屋面部分

石材路面：石材铺贴完成100%。

山石景：砾石路面完成100%、不锈钢收边完成100%、雪浪石景石完成100%。

山水厅：石材台阶面完成100%、岩板墙面完成至100%。

水帘宽景：砾石路面完成100%、石材楼面完成100%、石材压顶及石材墙面完成100%、不锈钢收边完成100%、海浪花景石一完成100%。

山水厅水景：砾石路面完成100%、不锈钢收边完成100%、石材压顶及石材墙面完成100%。

岩石亭：采光天棚完成100%、装饰并盖完成100%、灰色塑木板天棚完成100%、浅灰色雪浪石完成100%、铝板天棚完成100%。

排钢机房装饰：灰色塑木板地面完成100%、岩板墙面完成100%、铁艺围墙完成100%、金属格栅门完成100%、石材台阶面完成100%。

花苑景墙：金属格栅墙面完成100%、岩板地面完成100%、抹灰面油漆完成100%、不锈钢压顶完成100%、浅灰色雪浪石完成100%。

卡座：灰色塑木板地面完成100%、不锈钢收边完成100%、不锈钢板墙面完成100%。

山石景墙：岩板地面完成100%、不锈钢压顶完成100%、不锈钢板墙面完成100%。

装饰围墙：岩板地面完成100%、镂空铝板墙面完成100%、铝板天棚完成100%、石材压顶及石材墙面完成100%、石材台阶面完成100%。

其他：缝隙式排水沟完成100%、绿化雨水口完成100%。

二、商业街部分

石材路面：石材路面、路牙、盲道石材铺贴总体完成100%（其中北测100%、南侧100%、公交站100%）。

地库入口：金属砂路面完成100%、石材压顶完成100%、排水沟盖板完成100%。

商业街出入口：石材墙面完成100%、石材压顶完成100%、石材楼梯面完成100%、排水沟盖板完成100%。

非人防出入口：石材墙面完成至100%、石材压顶完成100%、地面石材完成至100%、排水沟盖板完成100%。

主入口雕塑水景：砾石路面完成至100%、石材楼面完成至100%、水泥砂浆楼面完成至100%、基础部分完成至100%、景观雕塑完成至100%。

缝隙式排水沟完成至100%。

主入口东西侧水景：装饰并盖完成至100%。

LOGO景墙：基础已完成100%、景墙格棚墙面完成100%。

景观坐凳：基础已完成100%、景观坐凳完成100%。

树池：树池完成100%。

其他：土方回填完成100%、缝隙式排水沟一完成100%、暗沟完成100%、绿化井盖完成100%、装饰并盖完成100%、绿化雨水口完成100%、垃圾箱完成100%、钢灰柱完成100%、成品304不锈钢车挡完成100%、橡胶减速带完成100%。

三、水电安装：电气部分（配电箱完成100%、装饰灯完成100%、背景音乐系统设备完成100%、配电预埋完成100%、电力电缆完成100%、人（手）孔井完成100%、土方挖填完成100%、铺砂及盖保护板完成100%、水泵电机及母线完成100%。）

四、绿化部分：商业街及裙房屋面乔木种植及草皮完成至100%；（乔灌木种植约89棵、片植灌木及地被种植约720㎡、草皮种植约140㎡）。

精装修工程：

地面：1.负1层走廊、电梯厅、裙房地库穿楼梯候梯厅、中高低区穿楼梯、卫生间前室地面石材、门槛石铺贴完成100%。

负2层-负5层、4层-5层走廊、裙房地库穿楼梯候梯厅地面石材、门槛石铺贴完成100%。

负1层、4层-5层无障碍卫生间、男卫、女卫、母婴室地面石材、门槛石铺贴完成100%。

6层卫生间男卫、女卫、行政卫生间、茶水间地面石材、门槛石铺贴完成96%。

负5层-67层消防梯合用前室地面石材、门槛石铺贴完成97%、负5层-67层货梯厅合用前室门槛石铺贴完成96%。

2层-5层钢结构平台、走廊、扶梯厅地面石材、门槛石铺贴完成100%、3层-5层车库客梯电梯厅地面石材、门槛石铺贴完成100%。

6层-66层走廊地毯铺贴完成100%、67层大堂地面石材铺贴完成35%、电梯轿厢、车库轿厢、无障碍电梯轿厢地面石材铺贴完成100%。

天花：2.负1层-负5层走廊、电梯厅、卫生间天花吊顶、风口完成100%。

2层-6层钢楼梯、走廊、电梯厅、卫生间、扶梯厅天花吊顶、风口完成100%。

6层-67层消防梯、货梯厅合用前室天花完成90%
7-67层电梯厅、女卫、男卫、茶水间、行政卫生间、保洁间天花风口完成100%
电梯轿厢、车库轿厢、无障碍电梯轿厢天花完成100%
墙面: 3. 负1层-负5层电梯厅、走廊、卫生间墙面石材、岩板完成100%
负5层-67层消防梯合用前室墙面岩板完成94%
2层-5层扶梯厅墙面岩板完成100%
负1层走廊、2层钢楼梯、2-5层扶梯厅墙面阳氧化板安装完成100%
负5层-67层电梯厅、走廊、合用前室、卫生间、茶水间、清洁间踢脚线完成95%
6层、54-66层走廊墙面涂料完成80%
门窗: 4. 负5层-67层电梯门、防火门、卫生间、消防梯合用前室、货梯厅合用前室不锈钢门套安装完成100%
负1层、2层金属门安装完成100%
首层、67层大堂服务台完成100%
2层钢楼梯、2层-4层扶梯厅玻璃护栏安装完成100%
负1层、4-7层、56-67层卫生间隔断安装完成100%
6-20层消音百叶门安装完成20%、22-66层消音百叶门安装完成100%
(二)安装工程:
电气工程:
地上电气: 1层-7层、56-67层走廊、卫生间插座、开关安装完成100%
1层-67层走廊、电梯厅、卫生间、消防梯合用前室、货梯厅合用前室、大堂灯具安装完成80%
地下电气: 负5层-负1层走廊、电梯厅、卫生间、消防梯合用前室、货梯厅合用前室插座、开关、灯具安装完成80%
给排水工程:
地上给排水: 4层-67层洗手盆、拖布池、给排水配件安装完成100%、大便器安装完成45%、小便器安装完成67%
地下给排水: 负1层洗手盆、拖布池、大便器、小便器、给排水配件安装完成100%
等施工过程中我们监理单位能够主动、积极、科学、客观的配合各方,推进现场施工,严格控制材料进场质量,做到先检后用。严格按照图纸和规范验收、材料设备进场、幕墙单元板块安装等重要节点的过程中全程旁站,质量得到控制,高效且全力完成各项任务指标,热情监理,主动控制工程的质量、安全、进度,目前都处于可控状态。

深圳华西建设工程管理有限公司
城建大厦工程
项目监理

日期: 2024.6.6

监理单位意见:
陈成溪 监理工程师
何学秀



履约评价工作小组意见:
陈成溪 何学秀 林树行 黄红
小组组长: 陈成溪
(公章) 2024.6.6.

备注: 1. 编号为监理单位自行编写, 申请表、检查表及评价表均应统一编号。 2. 一级支付节点、二级支付节点履约评价申请履约评价工作小组须给出初步意见并签字确认。

3	专业配置要求	12分：配备技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定；	2
		1分：配备技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定；	
		0分：配备技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	
4	项目总要求	3分：具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；	3
		2分：具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平；	
		1分：具有高度责任心、基本的组织协调能力和基本的业务水平；	
		0分：不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	
三	履约要求		16.5
5	工程质量安全管理	10分：监理单位符合招标文件及合同的要求，监理单位能够严格按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件，建设工程监理合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量和安全承担监理责任；	9
		6-9分：监理单位符合招标文件及合同的要求，监理单位能够按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件，建设工程监理合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量和安全承担监理责任；	
		0-5分：监理单位基本符合招标文件及合同的要求，监理单位能够按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件，建设工程监理合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量和安全承担监理责任；	
		0分：监理单位不符合招标文件及合同的要求，监理单位不能按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件，建设工程监理合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量和安全承担监理责任。	
6	工程投资管理	3分：能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程计量、工程支付的工作内容，及时完成变更签证及工程支付的审核工作；	2
		1-2分：基本能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程计量、工程支付的工作内容，及时完成变更签证及工程支付的审核工作；	
		0分：不能够认真准确地完成招标文件及合同规定的工程计量、工程支付的工作内容，不能及时完成变更签证及工程支付的审核工作。	
7	合同管理	3分：能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；	2
		2分：能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；	
		1分：基本能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；	
		0分：不能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	
8	资料管理	4分：能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；	3.5
		3分：能够比较认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；	
		1-2分：基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；	
		0分：不能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。	
四	工期控制	10分：能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其提前完成施工进度计划编制的工作；	8
		6-9分：能够比较认真主动地控制项目的各阶段工期使其满足施工进度计划编制的工作；	
		1-5分：基本能够认真主动地控制项目节点工期，工期延误5%以上的每延误1%扣1分；	
		0分：不能够认真主动地控制项目各阶段工期造成工期延误10%以上。	
五	履约配合		5.5
四	配合情况	5-6分：能够主动、负责、及时地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；	3.5
		3-4分：能够比较主动、负责、及时地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；	
		1-2分：基本能够主动、负责、及时地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；	
		0分：不能够主动、负责、及时地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作。	

12	保 密 工 作	2分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料；	2
		0分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成。	
六	不良履约行为扣分项（社为代码）		40
	合 计		
			得分（2）： 90.58
履约评价工作小组意见（会签）： 质量、安全、文明施工、			
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <p>小组组长： 附批</p> <p>履约评价办公室主任（会签）：</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>2020.6.6</p> <p>盖章</p> </div> </div>			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>备注</p> <p>1. 编号为监理单位自行编写，中评表、评价表均为统一编号。</p> <p>2. 工期延误率=（实际工期-计划工期）/计划工期，工期以日历天计。</p> <p>3. 不良履约行为扣全项。发生不良履约行为按《深圳市城市建设（集团）开发有限公司监理单位不良履约行为评分标准》进行扣分，该项扣分最多扣到得分为零为止。</p> </div> <div> <p>（适用一般支付节点履约评价）</p> </div> </div>			

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 城建大厦工程监理

工程地点: 深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

委托人: 深圳市城建置地发展有限公司

受托人: 深圳华西建设工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市城建置地发展有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：城建大厦工程监理

2. 工程地点：深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

3. 工程规模：本工程建设用地面积 9950.67 平方米，总建筑面积约 17 万平米，规划计容积率建筑面积 14.62 万平方米，高度 320 米左右。位于罗湖区红岭南路与金华街交汇处，北临金华街，西临红岭南路，东面和南面均为民宅，地铁 9 号线自地块内西部由南北方向穿过。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金 100%

6. 工程概算投资额：170323 万元，招标部分工程概算投资额：170323 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李云中，身份证号码：422121196912190973，注册号：44005662

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计含税总金额为（大写）：贰仟壹佰捌拾玖万肆仟壹佰捌拾元整（¥21894180.00 元整）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				2085.16	104.258		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 03 月 29 日起至 2030 年 03 月 26 日止, 总计 4380 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 2018 年 03 月 29 日起至 2024 年 03 月 26 日止, 共 2190 日历天; (此时间为暂定时间, 工程施工期预计为 6 年)
5. 保修阶段: 自 2024 年 03 月 27 日起至 2030 年 03 月 26 日止, 共 2190 日历天; (此时间为暂定时间, 工程保修期为竣工后 3 年, 防水工程为 6 年)
6. 设备监造: 自起至止, 共日历天;
7. 其他服务: 自起至止, 共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2018 年 5 月。
2. 订立地点: 深圳市城建置地发展有限公司深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 13 层。
3. 本合同一式 12 份, 具有同等法律效力, 双方各执 6 份。

委托人: 深圳市城建置地发展有限公司 (盖章)	受托人: 深圳华西建设工程有限公司 (盖章)
住所: 深圳市罗湖区滨河东路 1011 号 深城投中心 13 层	住所: 深圳市福田区上梅林中路路 128 号卓越城北 区 1 栋 1801
邮编: 518000	邮编: 518000
法定代表人或其授权代理人: (签章)	法定代表人或其授权代理人: (盖章)
开户银行:	开户银行: 建行红荔支行
账号:	账号: 4420159250005146587
电话:	电话: 0755-25312388
传真:	传真: 0755-25312388
电子邮箱:	电子邮箱:

(3) 珠海横琴港澳金融中心项目

履约评价



深圳华西建设工程管理有限公司
Shenzhen Huaxi Construction Engineering Management Co., Ltd.

2015. 04 (项目开始时间) - 2024. 12 (项目竣备时间)
监理合同履约评价评分表

工程名称：珠海横琴港澳金融中心项目

序号	评价内容	分值				评分
一	人员配备 (12分)	好 (6)	较好 (5)	一般 (4)	差 (3)	
1	满足合同要求程度	√				6
2	满足工作需要程度	√				6
二	工作实力 (20分)	好 (5)	较好 (4)	一般 (3)	差 (2)	
1	履约经济实力	√				5
2	技术实力	√				5
3	应急能力	√				5
4	仪器设备配置	√				4
三	履约质量 (63分)	好 (9-8)	较好 (7-6)	一般 (5-4)	差 (3)	
1	安全文明施工管理	√				9
2	工程实体质量控制	√				8
3	施工过程质量记录控制	√				9
4	进度控制工作质量	√				9
5	造价管理工作质量	√				9
6	监理资料	√				9
7	配合甲方工作质量	√				9
四	诚信情况 (5分)	好 (5)	较好 (4)	一般 (3)	差 (2-0)	5
合计得分 (100分)						
项目监理机构		建设单位				
监理单位项目总监：  2024年12月20日		建设单位项目负责人：  2024年12月20日				

建设工程监理及相关服务合同

工程名称：珠海横琴港澳金融中心项目

委 托 人：珠海横琴联合金融服务有限公司

监 理 人：深圳市华西建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海横琴联合金融服务有限公司

监理人（全称）：深圳市华西建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：珠海横琴粤港澳金融中心项目；

2. 工程地点：珠海横琴新区；

3. 工程规模：项目总用地面积 10163.35 平方米，总建筑面积为 101860 平方米（地下建筑面积为 20084 平方米）。

本项目为办公塔楼，地下 4 层，地上 36 层，建筑塔楼的总高度为 163 米，一至三层为裙楼，总高度 22.50 米，钢管混凝土框架—钢筋混凝土核心筒。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：45000 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. 双方签订的补充/变更文件
2. 协议书；
3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
4. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：彭湃，身份证号码：432302197108010773，注册号：44005663。

五、签约酬金

签约固定酬金（大写）：叁佰陆拾万元整（¥3600000.00）。

其中报价：

1. 地下工程监理酬金：¥880000.00；

2. 地上工程监理酬金：¥2720000.00。

六、期限

1. 监理期限：

暂定自 2015 年 03 月 01 日始，至 2018 年 02 月 28 日止共计 36 个月（以监理进场通知书签发日期、竣工验收备案日期为准）。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

（2）设计阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

（3）保修阶段服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

（4）其他相关服务期限自 年 月 日始，至 年 月 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2015 年 03 月 日。

2. 订立地点：珠海市。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：（盖章）珠海横琴联合
金融服务有限公司



住所：

邮政编码：

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：

账号：

电话：0756-2992103

传真：0756-2992106

电子邮箱：

委托人：（盖章）深圳市华西建
设监理有限公司



住所：深圳市福田区上梅林中康

路卓越城一栋 18-01

邮政编码：518034

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行

深圳红荔支行

账号：44201592500051405587

电话：0755-25312388

传真：0755-25312388

电子邮箱：

Handwritten signature of the authorized representative of Shenzhen Huaxi Construction Supervision Co., Ltd.

(4) 新安街道雪花啤酒厂片区城市更新项目三期

履约评价



2021. 9. 15（项目开始时间）-2024. 9. 29（项目竣备时间）

监理合同履行评价评分表

工程名称：新安街道雪花啤酒厂片区城市更新项目三期

序号	评价内容	分值				评分
一	人员配备（12分）	好 (6)	较好 (5)	一般 (4)	差 (3)	
1	满足合同要求程度	✓				6
2	满足工作需要程度	✓				6
二	工作实力（20分）	好 (5)	较好 (4)	一般 (3)	差 (2)	
1	履约经济实力	✓				5
2	技术实力	✓				5
3	应急能力	✓				5
4	仪器设备配置	✓				5
三	履约质量（63分）	好 (9-8)	较好 (7-6)	一般 (5-4)	差 (3)	
1	安全文明施工管理	✓				8
2	工程实体质量控制	✓				8
3	施工过程质量记录控制	✓				8
4	进度控制工作质量	✓				9
5	造价管理工作质量	✓				8
6	监理资料	✓				8
7	配合甲方工作质量	✓				9
四	诚信情况（5分）	好 (5)	较好 (4)	一般 (3)	差 (2-0)	5
合计得分（100分）		95				
项目监理机构			建设单位			
监理单位项目总监：  2020年10月10日			建设单位项目负责人：  2020年10月11日			

附件四 履约评价调查表

尊敬的业主：

为了使我公司服务质量不断提高，及时为您提供更完善的服务，现按公司标准要求，进行业主满意度调查。特发此函征询，务请配合，协助认真、如实、准确地填写以下各栏内容。谢谢合作！

项目名称	雪花啤酒片区城市更新项目三期			
服务时间	2021.9.15（项目开始时间）-2024.9.29（项目竣工时间）			
序号	考核内容	标准分数	实际得分	备注
1	监理人员到岗履职情况、沟通协调能力	10	10	
2	监理人员的文明礼貌、职业道德、专业素养	10	10	
3	项目监理机构的监理业务水平、服务水平、专业水平	10	9	
4	对业主的服务态度、对承建单位的管理	10	10	
5	对合同、图纸的熟悉程度、会审中起的作用	10	9	
6	监理资料完善程度、报送情况	10	10	
7	监理人员旁站、巡视、平行检验情况	10	9	
8	工程变更的审核、经济签证的审核	5	5	
9	对质量、进度控制起的作用	10	9	
10	安全文明施工管理	5	5	
11	处理问题采取的态度	10	10	
合计得分		96		
建设单位现场代表（签名盖章）：  2024 年 10 月 11 日				

注：1、业主对监理单位的履约评价每季度一次，考核分为四个等级，优秀（90～100）、良好（80～90）、合格（70～80）、不合格（＜70）。

合同扫描件

中国广东省深圳市
雪花啤酒项目一、三期监理服务工程
合 同 文 件

2021年7月

发 包 方： 深圳市润雪实业有限公司
承包单位： 深圳华西建设工程管理有限公司

合同协议书

由

发包人：深圳市润雪实业有限公司

注册地址: _____

和

监理人：深圳华西建设工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场（北区）1栋1801-1802

所订立。

本项目位于 深圳市宝安区新安街道。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求第7章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价(含增值税)为(大写)叁仟肆佰万伍仟陆佰肆拾捌元整(小写:RMB 34,005,648.00), (一期(01-03、01-04、01-07地块)合同总价(含增值税)RMB20,133,428.00, 三期(03-01地块)合同总价(含增值税)RMB13,872,220.00) 其中合同金额(不含增值税)为RMB 32,080,800.00, 按6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,924,848.00)。

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

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在____年____月____日盖章/签署：

发包人：深圳市润雪实业有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

蒋慕川

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳华西建设工程管理有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

钦颜

姓名_____)

职位_____)

(5) 深湾汇云中心项目五期

履约评价

附件四

履约评价调查表

尊敬的业主：

为了使我公司服务质量不断提高，及时为您提供更完善的服务，
现按公司标准要求，进行业主满意度调查。特发此函征询，务请配合，
协助认真、如实、准确地填写以下各栏内容。谢谢合作！

项目名称		深湾汇云中心项目五期		
服务时间		2023年 1-3月		
序号	考核内容	标准分数	实际得分	备注
1	监理人员到岗履职情况、沟通协调能力	10	9	
2	监理人员的文明礼貌、职业道德、专业素养	10	10	
3	项目监理机构的监理业务水平、服务水平、专业水平	10	9	
4	对业主的服务态度、对承建单位的管理	10	9	
5	对合同、图纸的熟悉程度、会审中起的作用	10	10	
6	监理资料完善程度、报送情况	10	9	
7	监理人员旁站、巡视、平行检验情况	10	9	
8	工程变更的审核、经济签证的审核	5	4	
9	对质量、进度控制起的作用	10	9	
10	安全文明施工管理	5	4	
11	处理问题采取的态度	10	10	
合计得分			92	
建设单位现场代表（签名盖章）：  2023年3月31日				

注：1、业主对监理单位的履约评价每季度一次，考核分为四个等级，优秀（90~100）、良好（80~90）、合格（70~80）、不合格（<70）。

深湾汇云中心工程监理 2 标合同

合同编号: KF-HSW-JL002/2016

甲 方: 深圳市地铁集团有限公司

乙 方: 深圳市华西建设监理有限公司

二〇一六年五月

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

受托人(全称): 深圳市华西建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深湾汇云中心工程监理 2 标

2. 工程地点: 南山区深圳湾超级总部基地内,深湾一路与白石四道交汇处东北侧

3. 工程规模: 包括办公、商业、酒店、商务公寓及公共服务设施。深湾汇云中心(3~6期)基地总体呈规则矩形,场地现状平坦,南北向长约200米,东西向长约340米,包含60米宽公共绿化带。基地北临白石三道,东临深湾二路,南临白石四道,西邻深湾一路,地块中部设有南北向12米宽规划道路洲湾一街。地铁2号线红树湾站位于基地北侧,南侧为在建9/11号线地铁,深湾汇云中心项目(1~6期)总用地面积为68285.89平方米,其中建设用地面积为54077.82平方米,绿地面积为:11642.97平方米,道路用地面积为2565.10平方米。根据设计要点的要求,拟建计容建筑面积427000平方米,容积率不超过7.90,覆盖率不大于65%。三期:西区2栋商业;四期:三栋商业裙房、A座商务公寓、G座、H座办公、及地下一层、二层商业;五期:J座塔楼;六期:4栋变电站;

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: I 级

5. 投资性质: 国有资金 100%

6. 工程概算投资额: 500000 万元 招标部分工程概算投资额: /

7. 其它: 项目背景说明:本项目土地权属在深圳市地铁集团有限公司不发生变更,深圳市地铁集团有限公司通过公开招标方式选定万科企业股份有限公司进行合作开发,合作双方共同出资设立深圳地铁万科投资发展有限公司负责项目全过程开发建设以及经营管理,本合同由深圳地铁万科投资发展有限公司负责履行。

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)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件;
7. 附件;
8. 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

2. 订立地点：____深圳市南山区____。

3. 本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，甲方 捌 份，乙方 肆 份。

甲方：_____

住所：_____

邮编：_____

法定代表人或其授权代理人：_____

开户银行：_____

账号：_____

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

乙方：_____

住所：深圳市福田区上梅林中康路卓越城

住所：北区 1 栋 1801

邮编：_____

法定代表人或其授权代理人：_____

开户银行：建行红荔支行

账号：44201592500051405587

电话：0755-25312381

传真：0755-25312388

电子邮箱：_____

2、企业同类业绩情况

附件 2：企业类似业绩

近 3 年企业类似业绩一览表

序号	建设单位	合同名称	合同金额 (万元)	合同签订或竣 工验收时间	项目类型	履约评价	备注
1	华润（深圳）有 限公司	大沙河文体中心 （监理）	1455.76	2023.09.05	公建	/	/
2	深圳市润雪实业 有限公司	雪花啤酒项目一、 三期监理服务工程	3400.56	2024.12.31	办公	优秀	/
3	深圳市城建置地 发展有限公司	城建大厦工程监理	2189.41	2024.08.19	办公	优秀	/
4	深圳市汇顶科技 股份有限公司	全球智能芯片创新 中心监理服务工程	820.88	2023.12.26	办公	/	/
5	华润（深圳）有 限公司	简上体育综合体 （监理）	989.66	2022.12.21	公建	/	/

投标人近 3 年（自本工程招标公告发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）已完成的投标人自认为最具代表性的类似监理业绩。

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

(1) 大沙河文体中心（监理）

合同扫描件

【大沙河文体中心（监理）】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRCSZ-DSHWT-GW-18002

委托人（甲方）： 华润（深圳）有限公司

监理人（乙方）： 深圳华西建设工程管理有限公司

2018 年【10】月

第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市南山区建筑工务局”已将大沙河文体中心（监理）（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、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，委托监理人为本项目提供监理服务。
基于上述情况，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。



第1条 工程概况

- 1.1 工程名称: 大沙河文体中心(监理)
- 1.2 工程地点: 深圳市南山区龙珠一路与珠光路交汇处西北侧
- 1.3 工程规模: 大沙河文体中心项目总用地 41968.97m², 其中可建用地为 33814.43m², 项目总建筑面积约 12 万 m²。总投资暂定 100000 万元, 最终以发改批复的概算为准。
- 1.4 工程类别: 房屋建筑工程
- 1.5 工程等级: 一级
- 1.6 投资性质: 政府性资金 100%
- 1.7 工程估算投资额: 100000 万元
- 1.8 招标部分工程估算投资额: 100000 万元
- 1.9 其它: /

第二条 词语含义

- 2.1 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。

第三条 组成本合同的文件

- 3.1 协议书;
- 3.2 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
- 3.3 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
- 3.4 专用条件;
- 3.5 通用条件;
- 3.6 附录:
 - 3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》
 - 3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

3.7 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。

第四条 项目负责人（总监）

4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：杨宪云，身份证号码：
210905195710020018，注册号：44003206。

4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟肆佰伍拾伍万柒仟陆佰贰拾元整（¥14,557,620.00）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，
监理人的酬金具体包括：

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				1386.44	69.322		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							
合计							

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

第六条 工作期限

6.1 工程监理与相关服务期限自 2018 年 11 月 1 日 起至 2023 年 06 月 30 日 止，总计 1702 日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自 ____ 起至 ____ 止，共 ____ 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 ____ 起至 ____ 止，共 ____ 日历天；

6.1.3 设计阶段：自 ____ 起至 ____ 止，共 ____ 日历天；

15.3.8 附件 8: 预付款保函及履约保函

15.3.9 附件 9: 合同履行评价实施细则

15.3.10 附件 10: 技术要求

15.4 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。

15.5 本合同正本一式【拾】份, 各方各执【叁】份, 【委托人】方多留存【肆】份备用。

(以下无正文)

委托人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

日期:

监理人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

Handwritten signature of the representative.

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目

验收日期：

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署、
华润（深圳）有限公司（代建）



一、工程概况

项目编号	2011-440305-01-01-701220	项目代码	/
项目名称	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区珠光路与龙珠一路交汇处		
建筑面积	133238.72 m²	工程造价	44036.839357 万元
结构类型	混凝土+钢结构	层数	地上 8 层/地下 2 层
立项批准文号	深南发改批[2020]102 号	宗地号	T402-0123
用地规划许可证号	地字第 440305202000040 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2020-0020 号
施工许可证号	2011-440305-01-01-70122002	监理许可证号	
开工日期	2019 年 5 月 1 日	验收日期	2023 年 9 月 5 日
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019045
建设单位	深圳市南山区建筑工务署, 华润(深圳)有限公司(代建)		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 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
通风与空调	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	符合要求	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 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。

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：张

监理单位（公章）：
总监理工程师：李

设计单位（公章）：
中华人民共和国一级注册建筑师
单位（项目）负责人：杨
注册号：4401841-011
有效期至：至2025年10月

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：李

勘察单位（公章）：
方润林
注册号：4405485-1001
单位（项目）负责人：王
年 月 日

李昌胜
粤144171800672(00)
2022.03.26
中建五局华南建设有限公司

勘察单位（公章）：
年 月 日

(2) 雪花啤酒项目一、三期监理服务工程

合同扫描件

中国广东省深圳市

雪花啤酒项目一、三期监理服务工程

合 同 文 件

2021年7月

发 包 方： 深圳市润雪实业有限公司

承包单位： 深圳华西建设工程管理有限公司

合同协议书

[illegible]

发 包 人：深圳市润雪实业有限公司

注册地址: _____

和

监理人：深圳华西建设工程管理有限公司

注册地址：深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场（北区）1栋1801-1802

所订立。

本项目位于 深圳市宝安区新安街道。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求第7章（专用条款）第1章。

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）叁仟肆佰万伍仟陆佰肆拾捌元整（小写：RMB 34,005,648.00），（一期（01-03、01-04、01-07地块）合同总价（含增值税）RMB20,133,428.00，三期（03-01地块）合同总价（含增值税）RMB13,872,220.00）其中合同金额（不含增值税）为RMB 32,080,800.00，按6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 1,924,848.00）。

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

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴纳的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在____年____月____日盖章/签署：

发包人：深圳市润雪实业有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

蒋慕川

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳华西建设工程管理有限公司_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

钦城颜

姓名_____)

职位_____)

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润创大厦（一期）

验收日期： 2014 年 12 月 31 日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

项目编号	2104-440306-04-01-112300	项目代码	S-2021-E47-501108
项目名称	润创大厦（一期）	项目曾用 名	/
工程地点	深圳市宝安区新安街道创业二路与留仙大道交汇处		
建筑面积	171759.98 m²	工程造价	50544.79 万元
结构类型	外框柱-核心筒结构	层数	地上 40F/地下 3F
立项批准 文号	深宝安发改备案-(2021)0215	宗地号	A011-0206
用地规划许 可证号	地字第 440306202100113	工程规划 许可证号	建字第 4403062024GG0167439 (改 1) 号
施工许 可证号	2104-440306-04-01-11230010 2022-1698 [改 1] 2104-440306-04-01-11230009	监理许可 证号	914403001921930610
开工日期	2022 年 12 月 13 日	验收日期	2024 年 12 月 31 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事 务中心	监督编号	2104-440306-04-01-11230010 2022-1698 [改 1] 2104-440306-04-01-11230009
建设单位	深圳市润雪实业有限公司		
勘察单位	深圳大升勘测技术有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第六工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	润信智能科技有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市宝华利机电消防装饰工程有限公司		
承建单位 (装修)	东洲建设有限公司 绿城建筑科技集团有限公司		
承建单位 (装修)	广州江河幕墙系统工程有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：润创大厦（一期）

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 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 35 项，其中： 经审查符合要求 35 项 经核实符合要求 35 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核实符合要求 32 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核实符合要求 34 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

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：润创大厦（一期）

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
道路	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
室外环境	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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。

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2024年12月31日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

[Signature]



2024年12月31日

监理单位（公章）：

单位（项目）负责人：

[Signature]

2024年12月31日



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

[Signature]

2024年12月31日



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

[Signature]

2024年12月31日



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

[Signature]

2024年12月31日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 润智研发中心

验收日期： 2024 年 9 月 26 日

建设单位（盖章）： 深圳市润雪实业有限公司



一、工程概况

项目编号	2104-440306-04-01-112300	项目代码	S-2021-E47-501108
项目名称	润智研发中心	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市宝安区新安街道留芳路与留仙大道交汇处		
建筑面积	269645.58 m²	工程造价	150000 万元
结构类型	框架-剪力结构	层数	地上：20 层 地下：2 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2021）0215 号	宗地号	A011-0202
用地规划许可证号	地字第 440306202100088	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2022-0012 号
施工许可证号	2104-440306-04-01-11230007	监理许可证号	914403001921930610
开工日期	2021 年 9 月 15 日	验收日期	2024 年 9 月 16 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2104-440306-04-01-11230007
建设单位	深圳市润雪实业有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（桩基础）	深圳市正大建业建筑工程有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司		
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

三、工程质量评定

单位工程：润智研发中心项目

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 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	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 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。

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2024年9月26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造师
姓名：方伟
注册号：4400292-028
有效期至：2025年6月

2024年9月26日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

单位（项目）负责人：



2024年9月26日

2024年9月26日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2024年9月26日

2024年9月26日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：李

注册号：4404695-AY005

有效期至：至2025年12月



建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名审批表

用地单位		深圳市润雪实业有限公司	
批准名称	润创大厦	汉语拼音	RUNCHUANG DASHA
建筑性质	新型产业用地+三类居住用地+商业用地	联系电话	15990129567
用地面积	17703.75 平方米	建筑面积	平方米
层数	层	栋数	2 栋
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道	土地合同或房地产证	2021-0024 (合)
宗地代码	440306007001GB00220	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A011-0206
附近建筑物名称			
命名含义	“润”字，取自“华润”，“创”字，表达创新和创意。		
经办意见	一、申报事项： 深圳市润雪实业有限公司来文申请办理新安街道润雪产业园城市更新项目一期 01-05 地块的地名批复，申请命名为“润创大厦”，汉语拼音为“RUNCHUANG DASHA”。 二、基本案情： 润创大厦项目位于宝安区新安街道，土地用途为新型产业用地+三类居住用地+商业用地，宗地号为 A011-0206，用地面积为 17703.75 平方米，核定建筑面积为 170155 平方米，容积率≤3.6，2021 年 11 月签订《深圳市土地使用权出让合同书》（深地合字〔2021〕B024 号）。 三、审批依据： 1、《深圳市地名管理办法》第十五条“本市行政区域内同类地名的专名不得重复，避免同音、近音”。 2、《深圳市地名管理办法》第十六条“地名应当遵循地名相符的原则，通名用字应当真实反映其所属的类别、建筑物（群）建名的使用应当具备与通名相适应的占地面积、总建筑面积、高度、绿地率等条件”。 3、《深圳市建筑物（群）命名规则（试行）》第十条第（八）点“大厦：地面以上建筑层数在 20 层以上或总建筑面积 3 万平方米以上的高层建筑物（群）”。 四、处理意见： 该命名符合国家及地方地名管理的有关规定，经核查地名管理系统无重名，拟同意该申请，按市规划和自然资源局的标准格式填写并核发《深圳市建筑物命名批复书》。批复后，此地为法定标准地名，准予使用。 妥否，请领导批示。		
部门意见	拟同意，报规划局审批。		
领导意见	同意。		
经办人	签名：黄文辉 日期：2021-11-17		

深圳市建筑物命名批复书

用地单位		深圳市润雪实业有限公司	
批准名称	润创大厦	汉语拼音	RUNCHUANG DASHA
建筑性质	新型产业用地+三类居住用地+商业用地	用地面积	17703.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道	土地合同或房地产证	2021-0024 (合)
宗地代码	440306007001GB00220	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A011-0206
命名含义	“润”字，取自“华润”，“创”字，表达创新和创意。		
经办意见	一、经审核，同意地名编号为 440306007001GB00220 的土地上的建筑物命名为“润创大厦”。该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位提交的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“润创大厦”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。 三、“润创大厦”内各栋楼房屋序号排列，不再另设楼名。 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。		
部门意见	拟同意，报规划局审批。		
领导意见	同意。		
经办人	签名：黄文辉 日期：2021-11-17		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

深圳市建筑物命名审批表

用地单位		深圳市润雪实业有限公司	
批准名称	润智研发中心	汉语拼音	RUNZHIYANFA ZHONGXIN
建筑性质	普通工业用地	联系电话	15990129567
用地面积	28962.65 平方米	建筑面积	平方米
层数	层	栋数	2 栋
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道	土地合同或房地产证	2021-0023 (合)
宗地代码	440306007001GB00216	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A011-0202
附近建筑物名称			
命名含义	“润”字取自“华润”，“智”字表达智能智造的产业概念，进行智能研发及生产，因此命名为“润智研发中心”。 一、申报事项： 深圳市润雪实业有限公司来文申请办理新安街道润雪产业园城市更新项目三期 03-01 地块的地名批复，申请命名为“润智研发中心”，汉语拼音为“RUNZHIYANFA ZHONGXIN”。 二、基本案情： 润智研发中心中心地位于宝安区新安街道，土地用途为普通工业用地，宗地号为 A011-0202，用地面积为 28962.65 平方米，建筑面积为 217205 平方米，容积率≤7.5，土地使用权出让合同书为深地合字〔2021〕B023 号。 三、审批依据： 1、《深圳市地名管理办法》第十五条“本市行政区域内同类地名的专名不得重复，避免同音、近音”。 2、《深圳市地名管理办法》第十六条“地名应当遵循地名相符的原则，通名用字应当真实反映其所属的类别、建筑物（群）建名的使用应当具备与通名相适应的占地面积、总建筑面积、高度、绿地率等条件”。 3、《深圳市建筑物（群）命名规则（试行）》第九条“通名应当分类专用：（一）土地用途为非居住用途的建名一般为“中心、园”等”。 4、《深圳市建筑物（群）命名规则（试行）》第十条第（八）点“中心：具有某一特定主导功能，占地面积在 2 万平方米以上且建筑层数在 20 层以上的建筑物（群），或在通名前增加表示主导功能的词语”。 四、处理意见： 该命名符合国家及地方地名管理的有关规定，拟同意该申请，按市规划和自然资源局的标准格式填写并核发《深圳市建筑物命名批复书》。批复后，此地为法定标准地名，准予使用。 妥否，请领导批示。		
部门意见	拟同意，报规划局审批。		
领导意见	同意。		
经办人	签名：黄文辉 日期：2021-11-11		

深圳市建筑物命名批复书

用地单位		深圳市润雪实业有限公司	
批准名称	润智研发中心	汉语拼音	RUNZHIYANFA ZHONGXIN
建筑性质	普通工业用地	用地面积	28962.65 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道	土地合同或房地产证	2021-0023 (合)
宗地代码	440306007001GB00216	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A011-0202
命名含义	“润”字取自“华润”，“智”字表达智能智造的产业概念，进行智能研发及生产，因此命名为“润智研发中心”。		
经办意见	一、经审核，同意地名编号为 440306007001GB00216 的土地上的建筑物命名为“润智研发中心”。该建筑物为法定标准地名，准予使用。 二、你单位提交的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“润智研发中心”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。 三、“润智研发中心”内各栋楼房屋序号排列，不再另设楼名。 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。		
部门意见	拟同意，报规划局审批。		
领导意见	同意。		
经办人	签名：黄文辉 日期：2021-11-11		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

(3) 城建大厦工程监理

合同扫描件

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 城建大厦工程监理

工程地点: 深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处

委托人: 深圳市城建置地发展有限公司

受托人: 深圳华西建设工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市城建置地发展有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：城建大厦工程监理
2. 工程地点：深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处
3. 工程规模：本工程建设用地面积 9950.67 平方米，总建筑面积约 17 万平米，规划计容积率建筑面积 14.62 万平方米，高度 320 米左右。位于罗湖区红岭南路与金华街交汇处，北临金华街，西临红岭南路，东面和南面均为民宅，地铁 9 号线自地块内西部由南北方向穿过。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有资金 100%
6. 工程概算投资额：170323 万元，招标部分工程概算投资额：170323 万元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：李云中，身份证号码：422121196912190973，注册号：44005662

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计含税总金额为（大写）：贰仟壹佰捌拾玖万肆仟壹佰捌拾元整（¥21894180.00 元整）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				2085.16	104.258		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 03 月 29 日起至 2030 年 03 月 26 日止，总计 4380 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 2018 年 03 月 29 日起至 2024 年 03 月 26 日止，共 2190 日历天；（此时间为暂定时间，工程施工期预计为 6 年）
5. 保修阶段：自 2024 年 03 月 27 日起至 2030 年 03 月 26 日止，共 2190 日历天；（此时间为暂定时间，工程保修期为竣工后 3 年，防水工程为 6 年）
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2018 年 5 月。
2. 订立地点：深圳市城建置地发展有限公司深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 13 层。
3. 本合同一式 12 份，具有同等法律效力，双方各执 6 份。

<p>委托人：深圳市城建置地发展有限公司（盖章）</p> <p>住所：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号深城投中心 13 层</p> <p>邮编：518000</p> <p>法定代表人或其授权代理人：（签章）</p> <p>开户银行：</p> <p>账号：</p> <p>电话：</p> <p>传真：2018.6.6</p> <p>电子邮箱：</p>	<p>受托人：深圳华西建设工程有限公司（盖章）</p> <p>住所：深圳市福田区上梅林中路 128 号卓越城北</p> <p>区 A 栋 1801</p> <p>邮编：518000</p> <p>法定代表人或其授权代理人：（签章）</p> <p>开户银行：建行红荔支行</p> <p>账号：4420153250005136587</p> <p>电话：0755-25342388</p> <p>传真：0755-25312388</p> <p>电子邮箱：</p> <p>2018.6.6</p>
---	---

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称： 城建云启大厦

验收日期： 2024.8.19

建设单位（盖章）： 深圳市城建置地发展有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2017-K70-056553	项目代码	S-2017-K70-056553
项目名称	城建云启大厦	项目曾用名	城建大厦施工总承包工程
工程地点	深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处		
建筑面积	191043.14 m²	工程造价	127342（万元）
结构类型	框架-核心筒-外伸臂结构体系	层数	地上：72 层 地下：5 层
立项批准文号	深罗湖发改备案(2021) 0173 号	宗地号	H101-0031(1)
用地规划许可证号	HG-2017-0030	工程规划许可证号	深规土建许字 HG-2019-0005 号
施工许可证号	2020-0654	监理许可证号	/
开工日期	2019.12.26	验收日期	2024.8.19
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020063
建设单位	深圳市城建置地发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第二工程局有限公司		
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		

施工图审查 单位	深圳市迪远工程审图有限公司
-------------	---------------

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	徐传杰
副组长	黄铁江、蔡钊文、胡亮、曾魁、万慧茹
组员	涂秋、宋敏、贾利彬、邵文标、田圆、占苏华、谢勇强、蒲军伍、曾小辉、张龙、祖公博、梁莉军、王国明、马腾跃

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑与结构工程	涂秋	蒲军伍、曾小辉、张龙、谢勇强、邵文标、祖公博、梁莉军
给排水与通风空调组	宋敏	曾繁棉、江杨波、何伟、田圆、王国明
建筑电气	贾利彬	艾晓君、秋高鹏、刘行、占苏华、马腾跃
燃气	燃气组	卢锐、唐重元
质控资料组	黄韧	张雪艳、卢启政

(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。

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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：曾 魁
注册号：4405546-AY012
有效期：至2024年12月

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2024年8月19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：万慧茹

注册号：4407194-022

有效期：至2024年12月19日

监理单位

总监理工程师：

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

2024年8月19日

2024年8月19日

2024年8月19日

2024年8月19日



(4) 全球智能芯片创新中心监理服务工程

合同扫描件

工程编号:

合同编号: QT20191224671

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 全球智能芯片创新中心监理服务工程

工程地点: 福田区梅林路与中康路交汇处东北侧

委 托 人: 深圳市汇顶科技股份有限公司

受 托 人: 深圳华西建设工程管理有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市汇顶科技股份有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：全球智能芯片创新中心监理服务工程

2. 工程地点：福田区梅林路与中康路交汇处东北侧

3. 工程规模：总用地面积 7193.57 m²，建筑面积暂定 75250 m²；建筑物高度 150 米，地下 3 层，功能主要为商务办公及配套。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：59000 万元 招标部分工程概算投资额：59000 万元

7. 其它：∕

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：雷清秀，身份证号码：420602197101211559，注册号：44008392

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰贰拾万捌仟捌佰壹拾陆元整（¥8208816 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	/	/	/	781.792	39.0896	/	/
项 目 管 理							
工程监理与项目 管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 12 月 01 日起至 2024 年 12 月 31 日止，总计 1857 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 2019 年 12 月 01 日起至 2022 年 12 月 31 日止，共 1127 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 01 月 01 日起至 2024 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019 年 12 月。
2. 订立地点：深圳福田。
3. 本合同一式六份，具有同等法律效力，委托人执四份，受托人执二份。

委托人：深圳市加和科技股份有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区保税区腾飞工业大厦 B 座 13 层
邮编：518000
法定代表人或其授权代理人（签章）
开户银行：招商银行车公庙支行
账号：3283268710001
电话：0755-23338828
传真：0755-23338828
电子邮箱：
企业地址：深圳市福田区保税区腾飞工业大厦 B 座 13 层

受托人：深圳华西建设工程有限公司（盖章）
住所：深圳市福田区中康路卓越城一期 1 栋 1801
邮编：518000
法定代表人或其授权代理人（签章）
开户银行：建行红荔支行
账号：44201592500031405587
电话：0755-25312388
传真：0755-25312388
电子邮箱：

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：全球智能芯片创新中心施工主体工程

验收日期：2023 年 12 月 26 日

建设单位（盖章）：深圳市汇顶科技股份有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20190452	项目代码	S-2019-165-501577
项目名称	全球智能芯片创新中心施工主体工程	项目曾用名	/
工程地点	福田区梅林路与中康路交汇处东北侧		
建筑面积	80836.12 m²	工程造价	101200 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地下 3 层 地上 32 层
立项批准文号	深福田发改备案 (2019)0248 号	宗地号	B405-0264
用地规划许可证号	深规土许 FT-2019-0023 号	工程规划许可证号	建字第 4403042023GG0024 312 (改 1) 号
施工许可证号	2019-440304-65-03-10228502	监理许可证号	E144006021
开工日期	2021 年 7 月 26 日	验收日期	2023 年 12 月 26 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200007-03
建设单位	深圳市汇顶科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	黄勇文
副组长	肖德明
组员	高青、方润林、雷清秀、唐金利

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李美乐	向帮明、黎东岳、李锋、陈祖谊、朱佳滨、熊沿杰、徐远帅、胡永和、张文、胡锦源、李凯亮
建设设备安装工程	李春明	王盛利、叶志恩、李赫、彭根、徐华荣、游依新、李彦军、祝刚、芦叔达、胡勃、姚黎明、宋胜帅
工程质控资料	杜亚楠	王伟方、黄继盛、黄颜、李沛建、张梦瑶

（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。

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26日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：黄恩文

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

注册编号44008392

有效期至2026.01.07

深圳宇泰建设工程管理有限公司

监理单位（公章）：

2023年12月26日

设计单位（公章）：

设计单位（公章）：

注册编号440161-08

有效期至2025年6月

中华人民共和国一级注册建筑师

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：方润林

姓名：方润林

注册编号：440161-08

有效期至2025年6月

中华人民共和国一级注册土木工程师（岩土）

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：唐金利

单位（项目）负责人：唐金利

注册编号440161-08

有效期至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师

注册编号440161-08

有效期至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师

注册编号440161-08

有效期至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师

注册编号440161-08

有效期至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师

注册编号440161-08

有效期至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师

注册编号440161-08

有效期至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师

注册编号440161-08

有效期至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师

(5) 简上体育综合体（监理）

合同扫描件

副本

合同编号：CRCSZ-CMD-JS-GW-18002

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：简上体育综合体（监理）

工程地点：龙华区明治街区，临近上塘地铁站

委 托 人：华润（深圳）有限公司

受 托 人：深圳华西建设工程管理有限公司

协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：简上体育综合体（监理）
2. 工程地点：龙华区明治街区，临近上塘地铁站
3. 工程规模：本项目总投资 76428.01 万元，项目用地面积 24565 平方米，拟建设 1 栋地上 4 层，地下 2 层的体育综合体，总建筑面积 64000 平方米，其中运动场地建筑面积 28838 平方米，辅助用房和服务设施用房建筑面积 4763 平方米，地下停车场及设备用房建筑面积 21600 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级
5. 投资性质：政府 100%
6. 工程概算投资额：76428.01 万元招标部分工程概算投资额：66378.24 万元
7. 其它：上述第 6 点工程概算为估算。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：彭传刚，身份证号码：511028196412220013，注册号：44005177

五、签约酬金

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

签约酬金合计总金额为(大写): 玖佰捌拾玖万陆千陆佰元整 (¥989.66万元)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				989.66	0		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 01 月 01 日起至 2020 年 12 月 31 日止, 总计 1096 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 2018 年 01 月 01 日起至 2019 年 01 月 01 日止, 共 365 日历天;
5. 保修阶段: 自 2019 年 01 月 02 日起至 2020 年 12 月 31 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 起至 止, 共 日历天;
7. 其他服务: 自 起至 止, 共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2018.01。
2. 订立地点: 深圳市南山区大冲一路华润置地大厦 E 座。
3. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 双方各执肆份。

委托人:
住所:
邮编:
法定代表人或其授权代理人:
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:



受托人:
住所:
邮编:
法定代表人或其授权代理人:
开户银行:
账号:
电话:
传真:
电子邮箱:



Handwritten signature in black ink.

竣工验收报告

22

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 简上体育综合体

验收日期: 2022. 12. 21

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工程工务署、华润（深圳）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	简上体育综合体				
工程地点	龙华区民治街道简上路与新区大道交汇处	建筑面积	64992.04m²	工程造价	40129.5（万元）
结构类型	筒体大跨空间网架结构	层数	地上：5层 地下：2层		
施工许可证号	JZ2015122101	监理许可证号			
开工日期	2019.3.20	验收日期	2022.12.21		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019031		
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润（深圳）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	肖偲
副组长	马磊、彭传刚、杨晓东
组员	唐坡、彭金海、曹建伟、杨斌斌、张光耀、姚京辉、谢军、覃正华、谭彬、兰容、顿凯

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马磊	杨晓东、顿凯、杨斌斌、曹建伟
建筑设备安装工程	肖偲	唐坡、姚京辉、覃正华
工程质控资料	彭传刚	兰容、余曼、谭彬

(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 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

1. 已完成工程设计和合同约定的全部施工内容;
 2. 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定;
 3. 本单位工程所含分部(子分部)工程均已验收合格;
 4. 质量控制资料齐全、完整;
 5. 单位(子单位)工程所含分部工程中有安全、节能、环保和主要使用功能的检验资料齐全;
 6. 主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定;
 7. 有关主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场验收报告, 和工程实体质量检测报告均满足合格要求;
 8. 观感质量符合要求;
 9. 已按设计和规范要求完成以下七项专项验收: (1) 排水设施验收; (2) 水土保持设施验收; (3) 环境保护设施专项验收; (4) 人防专项验收; (5) 消防专项验收; (6) 城建档案专项验收; (7) 绿色建筑与节能工程专项验收, 验收结论均为合格。
- 综合以上1-9, 建设、勘察、设计、监理和施工单位一致同意, 通过了对本工程的竣工验收, 评定为合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 马志 2022年12月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 彭海林 2022年12月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 马志 2022年12月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 马志 2022年12月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 马志 2022年12月21日

* GD-E1-914/6 *

3、拟派项目总监业绩情况

附件 3：项目总监情况

投标人派任项目总监简历表

姓名	朱少华	性 别	男	年 龄	46 岁
职务	项目总监	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	注册证书	证件号码	44034924	手机号码	/
参加工作时间	2004 年		从事项目总监年限		15 年
项目总监资格证书编号		44034924			
近 3 年项目总监类似业绩					
1.合同名称：坪山石井项目工程监理；合同金额：359.67 万元； 竣工时间：2024/12/23					
2.合同名称： ；合同金额：***万元； 竣工时间：**/**/**					
3.合同名称： ；合同金额：***万元； 竣工时间：**/**/**					


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

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；

2、业绩为竣工业绩，不超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

3、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。

注册监理工程师注册证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00774410</p>
---	--

<p>184</p> 	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. _____</p> <p>2. 市政公用工程</p>
<p>注册号 44034924</p> <p>姓名 朱少华</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1979 年 04 月 05 日</p>	<p>注册执业单位 深圳华西建设工程管理有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 06 月 06 日</p> <p>持证人签名 _____</p>  <p>发证日期 2023 年 06 月 07 日</p>

执业印章

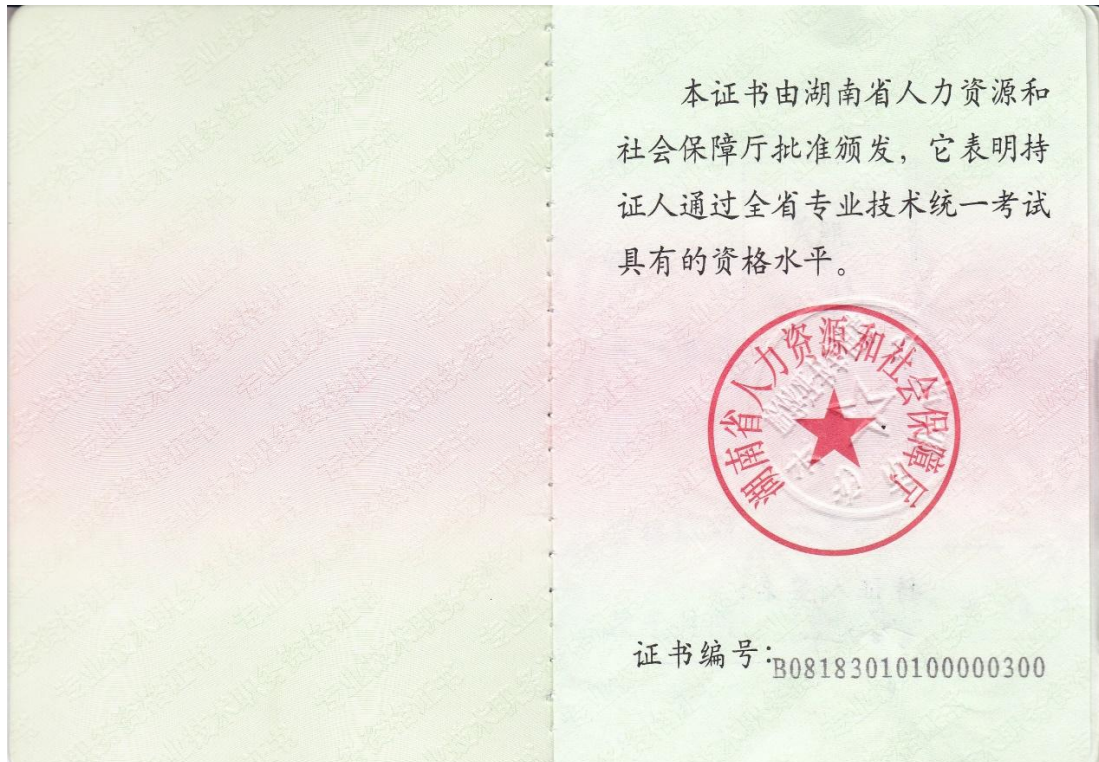
执业印章



监理工程师执业资格证书

<div><h2>监理工程师</h2><p>Supervising Engineer</p><p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p><div><div><p>中华人民共和国人力资源和社会保障部</p></div><div><p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p></div></div></div> <td><div><div><p>姓名：<u>朱少华</u></p><p>证件号码：<u>410481197904053059</u></p><p>性别：<u>男</u></p><p>出生年月：<u>1979年04月</u></p><p>专 业：<u>土木建筑工程</u></p><p>批准日期：<u>2022年11月27日</u></p><p>管 理 号：<u>20221104844000000425</u></p></div></div></td>	<div><div><p>姓名：<u>朱少华</u></p><p>证件号码：<u>410481197904053059</u></p><p>性别：<u>男</u></p><p>出生年月：<u>1979年04月</u></p><p>专 业：<u>土木建筑工程</u></p><p>批准日期：<u>2022年11月27日</u></p><p>管 理 号：<u>20221104844000000425</u></p></div></div>
--	---

职称证书



毕业证书

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学生 朱少华 性别 男，一九七九年 四 月 五 日生，于二〇一〇		
年 三 月至二〇一三年 一 月在本校		土木工程
专业， 函授 学习，修完 三年制 专科起点本科教学计划规定的全部课程，		
成绩合格，准予毕业。		
校 名：西安建筑科技大学		校（院）长：徐德龙
批准文号：(83)教成字002号		
证书编号：107035201365001441		二〇一三年 一 月 十五 日

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

坪山石井项目工程监理

合同扫描件

合同编号:

SZH-20220921.1-jl.01-0001

建设工程监理合同（2020 版）

项目名称: 坪山石井项目工程监理

工程地点: 深圳市坪山区

委 托 人: 深圳市润商房地产有限公司

监 理 人: 深圳华西建设工程管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（简称甲方）：深圳市润商房地产有限公司

监理人（简称乙方）：深圳华西建设工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规等，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：坪山石井项目工程监理

工程地点：深圳市坪山区

工程规模：项目建设用地面积 16447.48 平方米；建筑面积：80594 平方米。

工程等级：一级建筑

投资性质：国有投资 总投资： /

其它：∕

二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、组成本协议的文件如下：

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；
3. 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
4. 投标承诺书（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
5. 合同通用条款；
6. 合同专用条款（含补充条款）；
7. 施工承包合同条款；
8. 施工技术规范及《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；
9. 施工图纸；
10. 双方签署的其它补充协议；

各监理人员单价约定：见附表；投入人数暂定为：见附表；工作月数暂定为 28 月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）：不含税价人民币：3393169.72 元，增值税人民币：203590.18 元，增值税率：6%，含税价人民币：3596759.90 元。

（大写）：不含税价人民币：叁佰叁拾玖万叁仟壹佰陆拾玖元柒角贰分，增值税人民币：贰拾万零叁仟伍佰玖拾元壹角捌分，含税价人民币：叁佰伍拾玖万陆仟柒佰伍拾玖元玖角整。

本条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

☒ 若合同金额大于 1000 万元时，乙方须于甲方支付第一笔合同价款前向甲方交纳合同金额的 10% 的履约保证金（函）。本合同另有约定的除外。

如果项目所在地法规等对乙方提供的履约担保方式另有强制性规定的，以当地法规等规定为准。其他担保方式或事项约定：___/___。

☐ 其他：

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度或工程节点支付监理酬金。

☒ 6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金：

（1）每季度需支付的基本酬金为：

$$(\text{酬金总额} \times \text{基本酬金占比}) / [\text{合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限} + \text{专用条款中约定不调整监理酬金的监理服务延长期限}] (\text{按季度计}) \times 75\% (\text{支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，下同})$$
，即（大写）___元人民币（¥：___元）。

（2）每季度需支付的浮动酬金为：

$$(\text{酬金总额} \times \text{浮动酬金占比}) / [\text{合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限} +$$

成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

(7) 乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣。

(8) 承包方必须严格遵照投标函约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率低于投标函约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并处差额部分 10% 的违约金。具体计算公式如下： R -投标函约定的增值税专用发票税率； R_i -每次付款实际提供给发包人的增值税专用发票税率； C_i -每次付款含税金额；税率差额+违约金= $\sum [C_i \times (1/(1+R_i)) \times (R-R_i)] \times 110\%$ ，如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金。即税率差额= $\sum [C_i \times (1/(1+R_i)) \times (R-R_i)]$ 。

七、监理服务期限

[√] 本工程的监理服务期限为暂定 28 个月，具体以甲方通知为准至监理保修期满为止。其中，自甲方通知的开工日期开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至24 个月的期限为保修期阶段监理服务期限。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备和支付酬金。

九、合同订立

1. 合同订立时间：2023 年 月 日
2. 合同订立地点：深圳
3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份。

(以下为坪山深中项目《建设工程监理合同》签字页，无正文。)

委托人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



监理人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：坪山区石井G12814-8038号宗地主体工程（地下室部分）

验收日期：2024年12月21日

建设单位（盖章）：深圳市冠商房地产开发有限公司



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	李劲
副组长	叶青、袁雪刚、朱少华、王同生
组员	刘裕珠、韩思程、张丙宏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘裕珠	韩思程、张丙宏、窦康富
建筑设备安装工程	袁雪刚	蒋栋、薛庆军
工程资料	朱少华	梁震、高姗姗、张彬

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：梁茵
注册号：4401870-196
有效期至：至2025年06月

中华人民共和国一级注册土木工程师(岩土)
姓名：李海寿
注册号：4401870-81035
有效期至：至2025年06月

中华人民共和国一级注册建造师
王同生
豫1412019202003730
豫筑
2026.07.31

中华人民共和国注册监理工程师
梁少华
注册号：4401870-9724
有效期至：2026.06.05

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
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：
2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 坪山区石井G12314-0608号宗地主体工程（地上部分）

验收日期: 2014年10月22日

建设单位（盖章）: 深圳市润嘉房地产有限公司



* GD-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区石井G12314-8038号宗地主体工程（地上部分）				
工程地点	坪山区石井街道规划和民路交汇处西北侧	建筑面积	82344m²	工程造价	43219.83 11 万元
结构类型	框架+剪力墙结构	层数	31层/1-1栋、30层/1-2栋、32层3栋、27层/3-1栋、27 层/3-2栋		
施工许可证号	2209-440310-04-01-89471504	监理许可证号	E244006028		
开工日期	2023 年 12 月 20 日	验收日期	2024 年 12 月 20 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120220113-04		
建设单位	深圳市润商房地产有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 深圳大晟建设集团有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李劲
副组长	叶青、袁雪刚、朱少华、王同生
组员	刘裕珠、韩思程、张丙宏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘裕珠	韩思程、张丙宏、袁康富
建筑设备安装工程	袁雪刚	蒋栋、薛庆军
工程质控资料	朱少华	梁震、高姗姗、张彬

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程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 and 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，竣工档案齐全、资料完整，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：梁茵
注册号：4401870-196
有效期：至2025年06月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：王同生
注册号：1412019202003730
有效期：至2026.06.31

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李江涛
注册号：4404040-A57005
有效期：至2025年12月

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(公章)
单位(项目)负责人：
2024年12月3日

(公章)
单位(项目)负责人：
2024年12月3日

(公章)
单位(项目)负责人：
2024年12月3日

(公章)
单位(项目)负责人：
2024年12月3日

(公章)
单位(项目)负责人：
2024年12月3日

GD-E1-914/6

4、拟投入项目管理班子人员配备情况

附件 4：项目机构资源配置情况


拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	监理服务 工作年限	学历
1	朱少华	1979.04	注册监理工程师	工程师	项目总监	15 年	本科
2	方少华	1987.07	注册监理工程师	工程师	土建监理工程师	14 年	本科
3	田圆	1989.06	注册监理工程师	工程师	水电监理工程师	10 年	本科
4	张冠华	1984.07	广东省安全员	工程师	安全工程师	8 年	专科
5	雷艳丽	1978.08	深圳市档案员证	/	资料员	10 年	专科
6							
7							
8							
9							
10							
...							

注：提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业证书和执业岗位证书原件扫描件。

(1) 项目总监-朱少华

注册监理工程师注册证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师</p> <p>注册执业证书</p> <p></p> <p>发证机关</p> <p>证书编号：00774410</p>
---	--

<p>184</p> <p></p> <p>注册号 44034924</p> <p>姓名 朱少华</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1979 年 04 月 05 日</p>	<p>注册专业</p> <p>房屋建筑工程</p> <p>1. 市政公用工程</p> <p>2.</p> <p>注册执业单位 深圳华西建设工程管理有限公司</p> <p>有效期至 2026 年 06 月 06 日</p> <p>持证人签名</p> <p></p> <p>发证日期 2023 年 06 月 07 日</p>
--	--

执业印章

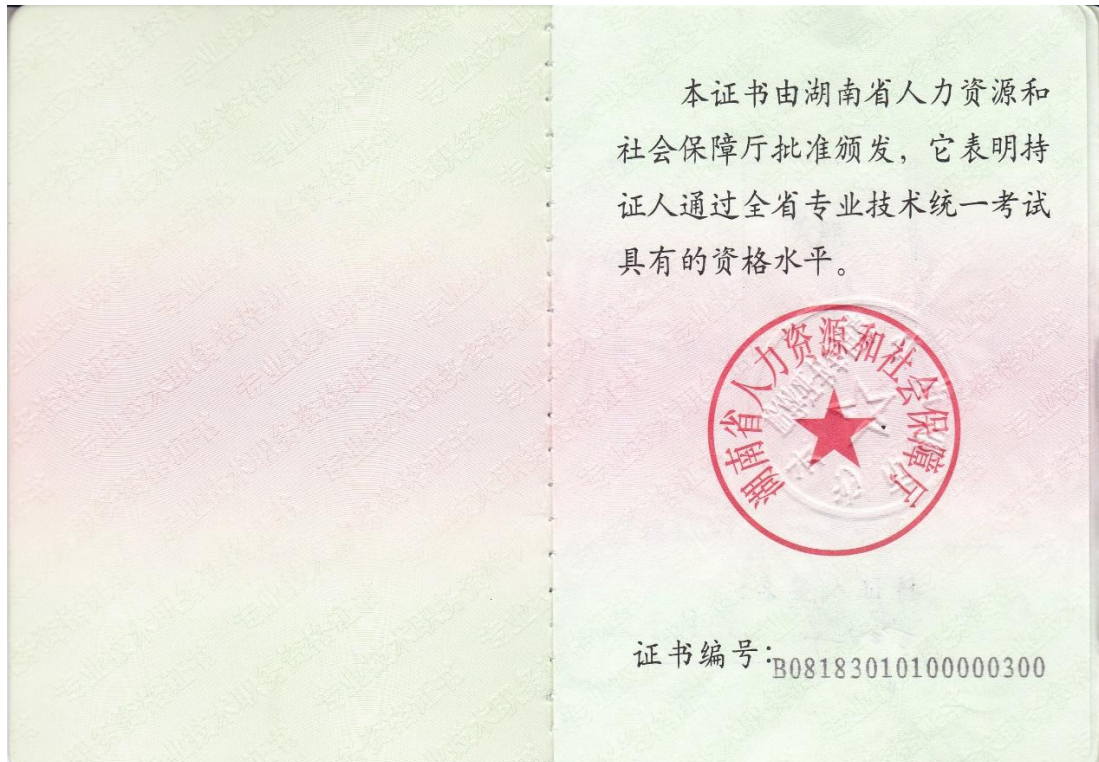
执业印章



监理工程师执业资格证书

<div><h2>监理工程师</h2><p>Supervising Engineer</p><p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p><div><div><p>中华人民共和国人力资源和社会保障部</p></div><div><p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p></div></div></div> <td><div><div><p>姓名：朱少华</p><p>证件号码：410481197904053059</p><p>性别：男</p><p>出生年月：1979年04月</p><p>专业：土木建筑工程</p><p>批准日期：2022年11月27日</p><p>管理号：20221104844000000425</p></div></div></td>	<div><div><p>姓名：朱少华</p><p>证件号码：410481197904053059</p><p>性别：男</p><p>出生年月：1979年04月</p><p>专业：土木建筑工程</p><p>批准日期：2022年11月27日</p><p>管理号：20221104844000000425</p></div></div>
--	---

职称证书



毕业证书

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学生 朱少华 性别 男，一九七九年 四 月 五 日生，于二〇一〇		
年 三 月至二〇一三年 一 月在本校		土木工程
专业， 函授 学习，修完 三年制 专科起点本科教学计划规定的全部课程，		
成绩合格，准予毕业。		
校 名：西安建筑科技大学	校（院）长：徐德龙	
批准文号：(83)教成字002号	二〇一三年 一 月 十五 日	
证书编号：107035201365001441		

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

坪山石井项目工程监理

合同扫描件

合同编号:

SZH-20220921.1-jl.01-0001

建设工程监理合同（2020 版）

项目名称: 坪山石井项目工程监理

工程地点: 深圳市坪山区

委 托 人: 深圳市润商房地产有限公司

监 理 人: 深圳华西建设工程管理有限公司

第一部分 协议书

委托人（简称甲方）：深圳市润商房地产有限公司

监理人（简称乙方）：深圳华西建设工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规等，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，签订本协议。

一、工程概况

工程名称：坪山石井项目工程监理

工程地点：深圳市坪山区

工程规模：项目建设用地面积 16447.48 平方米；建筑面积：80594 平方米。

工程等级：一级建筑

投资性质：国有投资 总投资： /

其它：∕

二、本协议书中的措词和用语与通用条款、专用条款及有关附件中的措词和用语同义。

三、组成本协议的文件如下：

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或监理委托函（适用于非招标工程）；
3. 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
4. 投标承诺书（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
5. 合同通用条款；
6. 合同专用条款（含补充条款）；
7. 施工承包合同条款；
8. 施工技术规范及《建设工程监理规范》（GB50319-2013）；
9. 施工图纸；
10. 双方签署的其它补充协议；

各监理人员单价约定：见附表；投入人数暂定为：见附表；工作月数暂定为 28 月，具体人员安排见专用条款。

监理酬金暂定总额为：

（小写）：不含税价人民币：3393169.72 元，增值税人民币：203590.18 元，增值税率：6%，含税价人民币：3596759.90 元。

（大写）：不含税价人民币：叁佰叁拾玖万叁仟壹佰陆拾玖元柒角贰分，增值税人民币：贰拾万零叁仟伍佰玖拾元壹角捌分，含税价人民币：叁佰伍拾玖万陆仟柒佰伍拾玖元玖角整。

本条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

☒ 若合同金额大于 1000 万元时，乙方须于甲方支付第一笔合同价款前向甲方交纳合同金额的 10% 的履约保证金（函）。本合同另有约定的除外。

如果项目所在地法规等对乙方提供的履约担保方式另有强制性规定的，以当地法规等规定为准。其他担保方式或事项约定：___/___。

☐ 其他：

六、监理酬金的支付

6.1 在合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限内，甲方可按季度或工程节点支付监理酬金。

☒ 6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金：

（1）每季度需支付的基本酬金为：

$(\text{酬金总额} \times \text{基本酬金占比}) / [\text{合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限} + \text{专用条款中约定不调整监理酬金的监理服务延长期限}] (\text{按季度计}) \times 75\%$ （支付时需提供按合同约定增值税率的等额增值税专用发票，下同），即（大写）___元人民币（¥：___元）。

（2）每季度需支付的浮动酬金为：

$(\text{酬金总额} \times \text{浮动酬金占比}) / [\text{合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限} +$

成经济损失的，乙方负责赔偿甲方一切损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

(7) 乙方开具的增值税专用发票送达并经甲方签收后，若发生丢失，乙方应积极协助甲方，按照相关税收法规和文件的规定提供相应资料，以保证甲方顺利获得抵扣。

(8) 承包方必须严格遵照投标函约定的税率 R 提供增值税专用发票。否则，对于实际提供专用发票税率低于投标函约定的专用发票税率差额部分将在结算时予以扣减，并处差额部分 10% 的违约金。具体计算公式如下： R -投标函约定的增值税专用发票税率； R_i -每次付款实际提供给发包人的增值税专用发票税率； C_i -每次付款含税金额； $\text{税率差额} + \text{违约金} = \sum [C_i \times (1 / (1 + R_i)) \times (R - R_i)] \times 110\%$ ，如因政府原因调整增值税税率，结算时按照上述公式调整税率差额，但不计违约金。 $\text{即税率差额} = \sum [C_i \times (1 / (1 + R_i)) \times (R - R_i)]$ 。

七、监理服务期限

[√] 本工程的监理服务期限为暂定 28 个月，具体以甲方通知为准至监理保修期满为止。其中，自甲方通知的开工日期开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至24 个月的期限为保修期阶段监理服务期限。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备和支付酬金。

九、合同订立

1. 合同订立时间：2023 年 月 日
2. 合同订立地点：深圳
3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 贰 份。

(以下为坪山深中项目《建设工程监理合同》签字页，无正文。)

委托人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



监理人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：坪山区石井G12814-8038号宗地主体工程（地下室部分）

验收日期：2024年12月21日

建设单位（盖章）：深圳市冠商房地产开发有限公司



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	李劲
副组长	叶青、袁雪刚、朱少华、王同生
组员	刘裕珠、韩思程、张丙宏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘裕珠	韩思程、张丙宏、窦康富
建筑设备安装工程	袁雪刚	蒋栋、薛庆军
工程资料	朱少华	梁震、高姗姗、张彬

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：梁茵
注册号：4401870-196
有效期至：至2025年06月

中华人民共和国一级注册土木工程师(岩土)
姓名：李海寿
注册号：4401870-81035
有效期至：至2025年06月

中华人民共和国一级注册建造师
王同生
豫1412019202003730
豫筑
2026.07.31

中华人民共和国注册监理工程师
梁少华
注册号：4401870-9724
有效期至：2026.06.05

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： [Signature]	总监理工程师： [Signature]	单位(项目)负责人： [Signature]	单位(项目)负责人： [Signature]	单位(项目)负责人： [Signature]
2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日	2024年12月23日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：坪山区石井G12314-B008号宗地主体工程（地上部分）

验收日期：2014年10月22日

建设单位（盖章）：深圳市润嘉房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区石井G12314-8038号宗地主体工程（地上部分）				
工程地点	坪山区石井街道规划和民路交汇处西北侧	建筑面积	82344m²	工程造价	43219.83 11 万元
结构类型	框架+剪力墙结构	层数	31层/1-1栋、30层/1-2栋、32层3栋、27层/3-1栋、27 层/3-2栋		
施工许可证号	2209-440310-04-01-89471504	监理许可证号	E244006028		
开工日期	2023 年 12 月 10 日	验收日期	2024 年 12 月 13 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120220113-04		
建设单位	深圳市润商房地产有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 深圳大晟建设集团有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	李劲
副组长	叶青、袁雪刚、朱少华、王同生
组员	刘裕珠、韩思程、张丙宏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘裕珠	韩思程、张丙宏、袁康富
建筑设备安装工程	袁雪刚	蒋栋、薛庆军
工程质控资料	朱少华	梁震、高姗姗、张彬

(二)验收程序

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



"GD-E1-914/3"

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程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 and 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，竣工档案齐全、资料完整，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：梁茵
注册号：4401870-196
有效期：至2025年06月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：王同生
注册号：1412019202003730
有效期：至2026.06.31

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李江涛
注册号：4404040-A57005
有效期：至2025年12月

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(公章)
单位(项目)负责人：
2024年12月3日

(公章)
单位(项目)负责人：
2024年12月3日

(公章)
单位(项目)负责人：
2024年12月3日

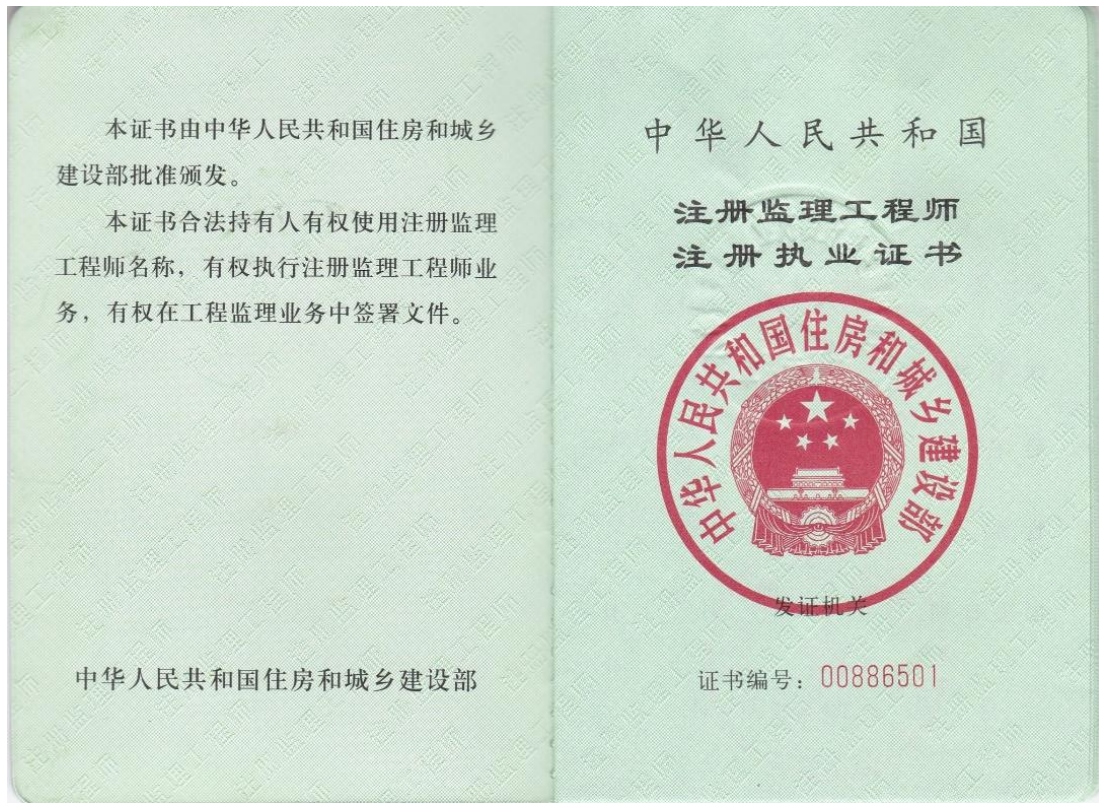
(公章)
单位(项目)负责人：
2024年12月3日

(公章)
单位(项目)负责人：
2024年12月3日

GD-E1-914/6

(2) 土建监理工程师-方少华

注册监理工程师注册证书



执 业 印 章



执 业 印 章



监理工程师执业资格证书

<div></div> <div>监理工程师 Supervising Engineer</div> <div><p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p></div> <div><div> 中华人民共和国人力资源和社会保障部</div><div> 住房和城乡建设部</div></div>	<div></div> <div><p>姓名：方少华</p><p>证件号码：420528198707021031</p><p>性别：男</p><p>出生年月：1987年07月</p><p>专业：土木建筑工程</p><p>批准日期：2024年05月19日</p><p>管理号：02120240544000003295</p><div></div></div>
---	---

职称证书



粤中取证字第 1600101530285 号




方少华 于二〇一六年
十一月，经 广东省建筑工程
技术工程师资格第一

评审委员会评审通过，
具备 岩土工程工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅
二〇一七 年 二 月 二 日

毕业证书





高等教育自学考试

毕业证书

姓名: 方少华

身份证号: 420528198707021031

证书编号: 65420530071106325

参加 工程管理

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,

经审定, 准予毕业。



高等教育自学考试委员会
2011年12月30日



高等学校
2011年12月30日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

湖北省自学考试委员会证书查询网址:
http://www.hben.edu.cn/query_zkbyz.asp

No.01- 1101787816

1112

(3) 水电监理工程师-田圆

注册监理工程师注册证书

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号： 00766892</p>
中华人民共和国住房和城乡建设部	

	468
注册专业	房屋建筑工程
1.	
2.	市政公用工程
注册执业单位	深圳华西建设工程有限公司
有效期至	2028 年 04 月 25 日
持证人签名	
注册号	44034104
姓名	田圆
性别	男
出生日期	1989 年 06 月 28 日
	 <p>发证日期 2021 年 04 月 27 日</p>

执业印章

执业印章



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录
注册专业变更为

房屋建筑工程 机电安装工程

No. 0094741 2023年 月 日
(认定机关 签章)

粘贴处

监理工程师执业资格证书

<div></div> <div><h3>监理工程师</h3><p>Supervising Engineer</p></div> <div><p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p></div> <div><div><p>中华人民共和国人力资源和社会保障部</p></div><div><p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p></div></div>	<div></div> <div><p>姓 名：田 圆</p><p>证件号码：421181198906289218</p><p>性 别：男</p><p>出生年月：1989 年 06 月</p><p>专 业：土木建筑工程</p><p>批准日期：2022 年 11 月 27 日</p><p>管 理 号：20221104844000000671</p><div></div></div>
--	--

职称证书

广西

壮族自治区

职称证书

证书编号: GX22021039164

姓名: 田圆

性别: 男

身份证号: 421181198906289218

职称系列: 工程系列

级别: 中级

资格名称: 工程师

获取方式: 遗失补办

专业: 建筑给水排水工程

取得资格时间: 2019年12月

评审机构: --

批准机关: 贵港市职称改革工作领导小组办公室

在线验证网址:



生成时间: 2021年10月29日





毕业证书

普通高等学校		
毕 业 证 书		
学 生 田 圆	性 别 男	，一九八九 年 六 月二十八 日生，于二〇一〇
年 九 月至二〇一四 年 七 月在本学院	给水排水工程	专业
四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：华中科技大学文华学院	院 长：	
证书编号:132621201405234114	二〇一四 年 七 月 一 日	

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

(4) 安全工程师-张冠华

广东省安全员证书

 实时数据，扫码验证	 姓 名 <u>张冠华</u> 性 别 <u>男</u> 身份证号 <u>440883198407102950</u> 专 业 <u>房屋建筑工程</u> 工作单位 <u>深圳华西建设工程有限公司</u> 证书编号 <u>A21080478</u> 初次发证日期：2021 年 8 月 23 日 换 证 日 期： 年 月 日 有 效 期 至：2027 年 8 月 22 日
 广东省建设监理协会 (盖章)	 广东省建筑安全协会 (盖章)

职称证书

加保学条是

专业技术系列 工程技术系列
Professional Series

专业名称 建筑工程
Specialty

资格名称 工程师
Professional Title

评审委员会 天津市工程技术中级资格评审委员会
Appraisal Committee

授予时间 2016年10月15日
Date of Conferment

证书编号 J020080986
Certificate No.


(加盖区、县、局、总公司钢印有效)

姓 名 张冠华
Full Name

性 别 男
Sex

出生年月 1984. 07
Date of Birth

颁证时间 2016年11月15日
Date of Issue


颁证机关
Issued by

毕业证书

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201206651643



学生 张冠华 , 性别 男 ,
生于 一九八四 年 七 月 十 日, 于
二〇一二年 七 月在本校修完二年制
专 科 工程造价管理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长: 

学校:  中央广播电视大学

二〇一二年 七 月 三十一 日

X000785182

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

(5) 资料员-雷艳丽

档案员证书

综合档案业务培训证书



雷艳丽 同志(身份证号码:
420626197808140548)于2015年6
月16日至2015年6月25日参加
深圳市档案信息管理培训中心举
办的综合档案业务培训班,考试合
格,特发此证,证书编号为
20150372,共计42学时。



2015年7月15日

本证书应妥善保管,不得涂改、伪造。如有遗失,
应及时向发证单位申请补发。

毕业证书

<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p>   <p>中华人民共和国教育部制</p> <p>No. 00359524</p>	<p>学生 雷艳丽 性别 女 ,</p> <p>一九七八年 八 月十四 日生,于二000 年</p> <p>九 月至二00三 年 七 月在本校</p> <p>工商企业管理 专业</p> <p>三 年制专科学习,修完教学计划规定</p> <p>的全部课程,成绩合格,准予毕业。</p> <p>校(院)长: 陈年友</p> <p>校 名:湖北黄冈职业技术学院</p> <p>二00三 年 七 月 一 日</p> <p>学校编号: 1057520034001406</p>
---	---