

标段编号： 2017-440300-81-01-103266003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目（二期）监理

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳华西建设工程管理有限公司

日期： 2024年10月17日

一、企业资质

营业执照

统一社会信用代码 914403001921930610		营业执照 (副本)		
名称	深圳华西建设工程管理有限公司	成立日期	1985年05月03日	
类型	有限责任公司(自然人独资)	住所	深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区) 1栋1801-1802	
法定代表人	颜钦城	登记机关	 2023年11月16日	

重要提示

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

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监督管理总局监制

变更备案通知书

变更（备案）通知书

[2016]第84267782号

深圳华西建设工程管理有限公司：

我局已于二〇一六年五月三日对你企业申请的（统一社会信用代码、企业名称、地址、注册资本（万元）、股东）变更予以核准；对你企业的（ ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

变更前统一社会信用代码：

变更后统一社会信用代码： 914403001921930610

变更前企业名称： 深圳市华西建设监理有限公司

变更后企业名称： 深圳华西建设工程管理有限公司

变更前地址： 深圳市福田区红荔西路第壹世界广场塔楼16A

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

变更前注册资本（万元）： 300.0000（币种：人民币）

变更后注册资本（万元）： 2000.0000（币种：人民币）

变更前股东：	股东名称	出资额	出资比例
	肖宇城	300万元	100%
变更后股东：	股东名称	出资额	出资比例
	肖宇城	2000万元	100%

税务部门重要提示： 如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22105828821

深圳华西建设工程管理有限公司：

我局已于二〇二一年四月二十八日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、总经理）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前总经理：肖煜坤（总经理）

备案后总经理：颜钦城（总经理）

变更前法定代表人信息：肖煜坤

变更后法定代表人信息：颜钦城

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



投标人企业工程监理资质证书



工程监理资质证书

证书编号: E244006028

企业名称: 深圳华西建设工程管理有限公司

统一社会信用代码: 914403001921930610

法定代表人: 颜钦城

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

有效期: 至 2027年05月20日

资质等级: 房屋建筑工程监理甲级
机电安装工程监理乙级
市政公用工程监理甲级
电力工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅
微信公众号, 进入“粤建办”
事“扫码查验”

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年02月05日





工程 监 理 资 质 证 书

证书编号: E144006021

有效期: 至2029年04月25日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳华西建设工程管理有限公司

经济性质: 有限责任公司

资质等级: 房屋建筑工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关



企业名称	深圳华西建设工程管理有限公司		
详细地址	广东省深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)1栋1801-1802		
建立时间	1985年05月03日		
注册资本金	2000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001921930610		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144006021-4/1		
有效期	至2029年04月25日		
法定代表人	颜钦城	职务	法定代表人
单位负责人	颜钦城	职务	企业负责人 (企业经理)
技术负责人	杨成彦	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 深圳市华西建设监理有限公司 原发证日期: 2009年05月31日		

业 务 范 围

房屋建筑工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****



二、企业业绩情况表

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	工程类别	竣工时间	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述	备注
1	深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地项目（鹏瑞颐璟府）	3518.1611	房屋建筑工程	2024.5	深圳市龙华区观澜五和大道以西澜清一路以北东南侧	深圳市新基投资有限公司	住宅项目，建筑面积36.45万m ² ，地下3层，建筑高度99m	
2	卓越蔚蓝铂樾府（大鹏新区葵涌谭屋围片区城市更新单元项目）	1861.339万元	房屋建筑工程	2023.11	大鹏新区葵涌办事处金葵东路北侧高源中路西侧	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司	住宅项目，建筑面积22.35万m ² ，含住宅，保障性住房，商业及配套设施等	
3	深湾汇云中心工程	3146.548	房屋建筑工程	2022.12	深圳市南山区深圳湾超级总部基地内	深圳市地铁集团有限公司	综合体，含写字楼、商务公寓、商务酒店及配套商业等，总建筑面积60余万m ² ，建筑高度357m	
4	城建云启大厦（城建大厦）	2189.418	房屋建筑工程	2024.8	深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处	深圳市城建置地发展有限公司	公共建筑，写字楼，建筑面积19.1万m ² ，地下5层，地上72层，建筑高度333m	
5	宝安区新安街道凸版印刷工业区城市更新单元二期（01）、一期（02）、三期（03）地块工程	1223.6784万元	房屋建筑工程	2023.10.9	深圳市宝安区新安三路与创业二路交汇处	深圳市宏正达房地产开发有限公司	综合体，项目包含住宅、保障性住房、写字楼等。总建筑面积29.56万m ² ，建筑高度182m	
6	中国风投大厦	1303.52	房屋建筑工程	2024.1	深圳市前海深港合作区梦海大道前海桂湾片区四单元2街坊	深圳市投资控股有限公司	公共建筑，写字楼，建筑面积17.7万m ² ，地下5层，地上52层，建筑高度238m	

注：1. 提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）已完成最具代表性的同类工程（房屋建筑工程）监理业绩（不超过3项），须同时提供监理合同（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

2. 若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

1、深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地项目（鹏瑞颐璟府）

深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地项目（鹏瑞颐璟府）监理合同

工程编号：

合同编号：XJTZ-YJBA-2016-012

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地项目

工程地点：深圳市龙华区观澜五和大道以西澜清一路以北东南侧

委托人：深圳市新基投资有限公司

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): 深圳市新基投资有限公司

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: 深圳市樟坑径股份合作公司征地返还地项目

2. 工程地点: 深圳市龙华区观澜五和大道以西澜清一路以北东南侧

3. 工程规模: 项目为R2二类居住用地,总用地面积57354平方米,容积率为5.0;计容建筑面积286770平方米,其中商业25000平方米,住宅250590平方米,公共配套11180平方米(含公交首末站、幼儿园、邮政所、便民服务站、社区健康服务中心、社区管理用房、社区警务室、社区体育活动场地、社区菜市场、文化活动室、社区老年人日间照料中心等);地下室面积为153444.20平方米(部分三层地下室)。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 自筹100%

6. 工程概算投资额: 400000万元 招标部分工程概算投资额: 336000万元

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: 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》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁仟伍佰壹拾捌万零陆佰壹拾壹元整（¥35180611）。

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	/	/	/	3350.5344	167.5267	/	/
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 6 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止，总计 2220 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 6 月 1 日起至 2024 年 6 月 30 日止，共 1490 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 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. 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：2020 年 6 月 1 日。
2. 订立地点：沈阳。
3. 本合同一式 六 份，具有同等法律效力，双方各执 三 份。

委托人：

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：彦京（盖章）

受托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

更名批复书

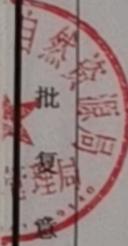
深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 52-202000317

深地名许字 LA202010374 号

申请单位	深圳市樟坑径股份合作公司		
批准名称	鹏瑞颐璟府	汉语拼音	PENGRUIYIJING FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	57313.75 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙华区观湖街道	土地合同或房地产证	
宗地代码	440306403015GB00921	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A908-0823
命名含义	颐: 万物萌发, 修身养性。璟: 玉的光彩。“颐璟”意为光彩如玉的美境, 表达了项目承载品质与美同在的完美生活。		

- 一、经审核, 同意地块编号为 440306403015GB00921 的土地上的建筑物命名为“鹏瑞颐璟府”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。
- 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“鹏瑞颐璟府”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、“鹏瑞颐璟府”内各栋楼房按序号排列, 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。
- 五、该项目宗地内建筑物具体栋数、层数以相关批准文件为准。



意见

日期: 2020-10-13



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：鹏瑞颐璟府（一期）项目主体工程

验收日期：2024年5月31日

建设单位（盖章）：_____

一、工程概况

项目编号	JZ20200521	项目代码	S-2020-K70-501559
项目名称	鹏瑞颐璟府（一期） 项目主体工程	项目曾用名	鹏瑞颐璟府
工程地点	深圳市龙华区观湖街道		
建筑面积	364501.58 m ²	工程造价	107248 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：33 层； 地下：3 层
立项批准文号	深龙华发改备案 (2020) 0134 号	宗地号	A908-0823
用地规划许可证号	地字第 440309202000003 号	建设工程规划许可证号	深规划资源建许字 LA-2021-0004(改)2 号
施工许可证号	2021-0215	监理许可证号	/
开工日期	2021 年 3 月 1 日	验收日期	2024 年 6 月 6 日
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200071
建设单位	深圳市新基投资有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国建筑第五工程局有限公司		
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	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	王皓
副组长	吴绍祥、单川
组员	谢雨清、涂胜、梁有生、岳立越、董磊峰、赢登科、朱箭明、林明东、赵化阳、肖皓文、李玉黔、张平

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王皓	梁有生、朱箭明、单川、林明东、赵化阳、肖皓文、李玉黔、张平
建设设备安装工程	赵福彬	赢登科、陈伟、张小刚
工程质控资料	邱焕林	蔡添羽、张红英

(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。

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	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纸和施工合同完成。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，工程档案资料完整，符合要求，同意竣工验收。

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 <u>2024年 5月 31日</u>)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: <u>王 的</u>
监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章):  单位(项目)负责人: <u>王 的</u> 2024年 5月 31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: <u>王 的</u> 2024年 5月 31日

姓名: 雨清
 注册号: 4403022067-010
 有效期: 2025年06月
 一级注册建造师

姓名: 曾德清
 注册号: 5100014-AY022
 有效期: 至2024年12月
 注册土木工程师(岩土)

2、卓越蔚蓝铂樾府（大鹏新区葵涌谭屋围片区城市更新单元项目）

监理合同

	工程编号：_____
	合同编号：_____
	
<h1>深圳市工程监理与相关服务合同</h1>	
	
工程名称：	<u>大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元项目</u>
工程地点：	<u>大鹏新区葵涌办事处金葵东路北侧高源中路西侧</u>
委 托 人：	<u>深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司</u>
监 理 人：	<u>深圳华西建设工程管理有限公司</u>
2012 年 2 月 试 行 版	

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司

监理人(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: 大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元项目

2. 工程地点: 大鹏新区葵涌办事处金葵东北侧、高源中路西侧

3. 工程规模: 建设总用地面积 56512.70 m², 总建筑面积 223740 m²。其中项目容积率 3.96, 计容积率建筑面积 223740 m², 包括住宅 215680 m² (含保障性住房 10850 m²)、商业 2400 m²、9 班幼儿园 2400 m²、社区健康服务中心 400 m²、社区居委会 200 m²、社区警务室 50 m²、居住小区级文化室 1500 m²、社区服务站 200 m²、公共厕所 60 m²、邮政所 150 m²、公共充电站 700 m²。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级

5. 投资性质: 企业自筹及银行贷款

6. 工程概算投资额: 187000 万元 招标部分工程概算投资额: 138380 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》

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。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: /

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2019 年 3 月 15 日起至 2022 年 12 月 31 日止, 共 1387 日历天;
2. 保修阶段自 2023 年 1 月 1 日起至 2025 年 1 月 1 日止, 共 730 日历天;
3. 设备采购建造自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
4. 勘察阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
5. 设计阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
6. 其他服务自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟贰佰柒拾陆万玖仟叁佰陆拾玖元整(¥1861.339 万元), 其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1772.7038 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 88.6352 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 _____ / _____ 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 _____ / _____ 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 _____ / _____ 万元;
6. 其他服务服务酬金为 _____ / _____ 万元。

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, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 陆 份, 双方各执叁 份, 均具有同等法律效力。

委托人: _____ (盖章)	监理人: _____ (盖章)
法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)	法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)
开户银行: _____	开户银行: 建行红荔支行
账号: _____	账号: 44201592500051405587
住所: _____	住所: 深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场(北区)1栋1801-1802
邮编: _____	邮编: 518049
电话: _____	电话: 0755-2531238

合同订立地点: _____

合同订立时间: 2019 年 3 月 1 日

建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 42-201900087

深地名许字 DP201910841 号

申请单位	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司		
批准名称	卓越蔚蓝铂樾府	汉语拼音	ZHUOYUEWEILANBOYUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	56208.53 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	大鹏新区葵涌街道	土地合同或房地产证	2019-D001 (合)
宗地代码	440307401007GB00207	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G15306-8038

命名含义

- 一、经审核,同意地块编号为 440307401007GB00207 的土地上的建筑物命名为“卓越蔚蓝铂樾府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。
- 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“卓越蔚蓝铂樾府”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、“卓越蔚蓝铂樾府”内各栋楼房按序号排列,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。

批
复
意
见



注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：卓越蔚蓝铂樾府一期主体工程【1#、2#(2A#、2B#)、7#(7A#、7B#)、8#】

验收日期：2023年5月12日

建设单位（盖章）：深圳卓越蔚蓝集团城市更新投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102980	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂樾府	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	156260.57 平方米	工程造价	23839.285108 万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框支-剪力墙结构	层数	30-32
立项批准文号	深大发改备案(2019)0035号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源许 DG-2019-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DG-2020-0005 (改1) 号
施工许可证号	2020-0598	监理许可证号	/
开工日期	2020-6-15	验收日期	2023年5月12日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020036-1
建设单位	深圳卓越蔚蓝集团城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	国基建设集团有限公司		
承建单位(土建)	国基建设集团有限公司		
承建单位(设备安)	国基建设集团有限公司		
承建单位(装修)	国基建设集团有限公司		
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	深圳市深大源建筑技术研究院有限公司		

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	祝笑博		
副组长	赵增强、黎伟、司徒俊华、赵健、周江芬、陈天泳、陈建华		
组员	周冬、吕合理、樊东阳、成美香、徐威、黎育财、赵贤贵、金元虎、范洋洋		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	司徒俊华	黎伟、周冬、吕合理、黎育财、金元虎、陈天泳
建设设备安装工程	赵健	徐威、赵贤贵、樊东阳、陈建华、范洋洋
工程质控资料	周江芬	成美香、赵增强

(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5月12日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：[签字]	2023年5月12日
监理单位（公章） 总监理工程师：	设计单位（公章） 单位（项目）负责人：	2023年5月12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：	2023年5月12日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：卓越蔚蓝铂樾府一期主体工程【3#、9#
(9A#、9B#、9C#)、11#(幼儿园)】

验收日期：2023年5月16日

建设单位（盖章）：深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102980	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂樾府	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	87458.31 m ²	工程造价	17360.831551 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上 33、30、30、31 层
立项批准文号	深大鹏发规备案(2019) 0035 号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源建许 DG-2019-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DG-2020-0005 号
施工许可证号	2019-440327-70-03-10298004	监理许可证号	/
开工日期	2020.5.15	验收日期	2023年5月16日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020037-1
建设单位	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(土建)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(设备安)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位(装修)	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
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	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	祝笑博		
副组长	黎伟、宋子豪		
组员	黄为、周江芬、黎育财、赵健、崔晋龙、范洋洋、黄天华、魏国君、黎邵武、张水峰、成美香、蔡晓婵、邓国鑫、焦向飞、余东、高榜		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄为	宋子豪、黎育财、崔晋龙、谢颖鹏、范洋洋、黄天华、余东
建设设备安装工程	赵健	魏国君、黎邵武、张水峰、焦向飞
工程质控资料	周江芬	成美香、蔡晓婵、邓国鑫、高榜

(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。

七、工程验收结论及备注

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 <u>2023年5月16日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>祝笑博</u>	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>祝笑博</u>	2023年5月16日 2023年5月16日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>黎伟</u>	2023年5月16日 2023年5月16日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：卓越蔚蓝铂樾府一期主体工程（10#）

验收日期：2023年 6月 13日

建设单位（盖章）：深圳卓越蔚蓝铂樾城市更新投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102980	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂樾府	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	13574.35 m ²	工程造价	3572 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上 28 层
立项批准文号	深大鹏发财备案(2019) 0035 号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源建许 DG-2019-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DG-2020-0005 (改1) 号
施工许可证号	2020-1496	监理许可证号	/
开工日期	2021.3.30	验收日期	2023 年 6 月 13 日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020090-1
建设单位	深圳卓越蔚蓝铂樾城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	上海建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安)	上海建工集团股份有限公司		
承建单位(装修)	上海建工集团股份有限公司		
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	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	祝笑博
副组长	赵健、黄为
组员	周江芬、黎伟、黎育财、成美香、欧阳清钰、宋攀、徐铨伟、杨健锋、李松柏、朱春云、王伟锦、曾春荣、谢帅、洪安亮、董浩、方政、周浩、陈光万、江水欢、赵铭星

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄为	黎伟、黎育财、欧阳清钰、宋攀、徐铨伟、杨健锋、方政、周浩、陈光万、江水欢
建设设备安装工程	赵健	朱春云、王伟锦、曾春荣、谢帅、洪安亮、董浩
工程质控资料	周江芬	成美香、李松柏、周浩、赵铭星

(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 <u>2023年 6月 13日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>祝笑博</u>
监理单位（公章）： 总监理工程师： <u>陈</u>	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>徐承祥</u>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>徐攀</u>	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>徐承祥</u>

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：卓越蔚蓝铂樾二期主体工程（4#、5#）

验收日期：2023年11月27日

建设单位（盖章）：深圳卓越蔚蓝铂樾二期城市更新投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102980	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂樾二期主体工程（4#、5#）	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道田园片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	27305.05 平方米	工程造价	3684.723131 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上 31、31 层
立项批准文号	深大鹏发财备案(2019) 0035 号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源建许 DG-2019-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DG-2020-0006 (改 1) 号
施工许可证号	2019-440327-70-03-10298009	监理许可证号	/
开工日期	2022.10.1	验收日期	2023 年 11 月 27 日
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023024-1
建设单位	深圳卓越蔚蓝铂樾二期城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位（土建）	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市鹏城建筑集团有限公司		
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	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	吴畏
副组长	黎伟、宋子豪
组员	刘斌、黎育财、崔晋龙、谢颖鹏、范洋洋、黄天华、魏国军、黎邵武、张永峰、成美香、蔡晓婵、余东、徐家旺、陈杰辉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴畏	宋子豪、黎育财、崔晋龙、谢颖鹏、范洋洋、黄天华、余东、徐家旺、陈杰辉
建设设备安装工程	赵健	魏国军、黎邵武、张永峰
工程质控资料	周江芬	成美香、蔡晓婵

（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. 验收组实地检查工程质量。
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2023年11月27日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

监理单位（公章）：
总监理工程师：[Signature]

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

施工单位（公章）：
项目经理：[Signature]

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：[Signature]

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：卓越蔚蓝铂悦府二期主体工程
【6#(6A#、6B#)】

验收日期：2023年11月27日

建设单位（盖章）：深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440327-70-03-102 68006	项目代码	S-2019-K70-502363
项目名称	卓越蔚蓝铂悦府	项目曾用名	大鹏新区葵涌街道谭屋围片区城市更新单元
工程地点	大鹏新区葵涌办事处高源社区金葵东路与高源中路交汇处		
建筑面积	29122.96 m ²	工程造价	3885.251208 万元
结构类型	现浇钢管混凝土框支-剪力墙结构	层数	32
立项批准文号	深大鹏发财备案(2019) 0035号	宗地号	G15306-8038
用地规划许可证号	深规划资源许DG-2019-0001号	工程规划许可证号	深规划资源建许字DG-2020-0005(改1)号
施工许可证号	2020-0605	监理许可证号	/
开工日期	2020-6-15	验收日期	2023.11.27
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020039-1
建设单位	深圳卓越谭屋围城市更新投资有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	国基建设集团有限公司		
承建单位(土建)	国基建设集团有限公司		
承建单位(设备安装)	国基建设集团有限公司		
承建单位(装修)	国基建设集团有限公司		
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	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	吴畏		
副组长	祝笑博、赵增强、黎伟、刘斌、周江芬、范洋洋、陈建华		
组员	吕合理、樊东阳、董浩、蒲怀益、罗俊超、叶珊、田圆、朱少华		

2 专业组

专业组	组长	组员	
建筑工程	祝笑博	黎伟、吕合理、蒲怀益、范洋洋、陈建华	
建设设备安装工程	刘斌	罗俊超、叶珊、田圆、朱少华、樊东阳、董浩	
工程质控资料	周江芬	成美香、赵增强	

(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2023年11月27日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：刘斌
2023年11月27日

监理单位（公章）：
总监理工程师：陈天
单位（项目）负责人：陈天
2023年11月27日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：赵增强
2023年11月27日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：徐永祥
2023年11月27日

3、深湾汇云中心工程

深湾汇云中心工程 1 标（深圳地铁红树湾上盖物业开发项目）中标通知书

防伪码：4220813120366970

中 标 通 知 书

编号：20141111002B

工程编号：44030020140259001

工程名称：深圳地铁红树湾物业开发项目工程监理1标

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

开标时间：2014-10-09

中标单位：深圳市华西建设监理有限公司

中 标 价：[人民币] 1939.448000万元

(大写：壹仟玖佰叁拾玖万肆仟肆佰捌拾元)

中标工期：2193日历天

项目经理（总监）：肖瑞

资格证书号：粤执监证（2000）0209

本工程于 2014年10月09日10时00分 在深圳市建设工程交易服务中心

四开标室 公开开标，经评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后，应在 _____ 日前按照

招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包 监理合同，签订

合同的地点为：_____。

招标代理机构(盖章)：_____ 深圳市建设工程交易服务中心（盖章）

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：_____

招标人(盖章)：_____

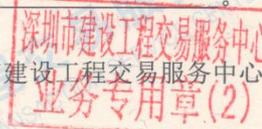
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：_____

2014年11月11日

本中标通知书，作为中标的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心制



建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 88-201500386

深地名许字号 NS201510139

申请单位	深圳市地铁集团有限公司		
批准名称	深湾汇云中心	汉语拼音	SHENWANHUIYUN ZHONGXIN
建筑性质	商业服务业	用地面积	54077.82 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T207-0048	土地合同 或房地产证	
建筑物 位置	南山区沙河街道深湾一路东面白石四道北面		
命名含义	项目位于深圳湾超级总部基地, 该片区是未来深圳发展成为世界城市的一个功能中心。根据规划, 该片区将打造成为“基于智慧城市和立体城市, 虚拟空间与实体空间高度合一”的“云城市, 本项目作为深圳湾超级总部基地的首发项目, 含商务办公、商业、酒店、公寓等多种功能, 起名“深湾汇云中心”, 意为“汇聚人才、融汇财富的云城市综合体”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 T207-0048 的土地上的建筑物命名为“深湾汇云中心”, 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“深湾汇云中心”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。</p> <p>三、“深湾汇云中心”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>		
	 日期: 2015年6月16日		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

正 本

深圳地铁红树湾物业开发项目工程监理
1 标合同

合同编号：KF-HSW-JL001/2014

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

二〇一四年十二月

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

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》、《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：深圳地铁红树湾物业开发项目工程监理1标

2、工程地点：深圳地铁2号线红树湾站与9、11号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，由深湾一路、深湾二路、白石三道和白石四道围合。

3、工程规模：本项目将建设成兼有酒店、商务公寓、商业及办公等功能的综合体。总用地面积为68285.89平方米，其中建设用地上为54077.82平方米。建筑容积率 ≤ 6.14 （按建设用地计算为 ≤ 7.75 ），建筑覆盖率 $\leq 50\%$ ，建筑高度 ≤ 400 米，计入容积率建筑面积为41.9万平方米，计划总工期约8年。项目拟分两期开发，一期为公寓，部分商业和地下室工程，二期为写字楼，酒店，部分商业和地下室工程。本次招标为一期建筑工程监理招标。一期公寓（A、B栋）建筑面积为90000平方米，集中商业地上31800平方米，地下23000平方米。计划总工期约4年。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5、投资性质：自有资金

6、工程概算投资额：492018万元 招标部分工程概算投资额：146256万元

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

薛 范 梁

- 1、协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、专用条件;
- 4、通用条件;
- 5、投标文件;
- 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。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：一期建筑工程的基坑及地基基础工程、主体结构工程（混凝土、砌体）、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、人防工程、消防工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、精装修工程、临时工程等各类工程。

2. 市政公用工程：_____ / _____

3. 其他工程：_____ / _____

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2014 年 12 月 31 日 起至 2018 年 12 月 31 日 止，共 1462 日历天；

2. 保修阶段自 2019 年 01 月 01 日 起至 2020 年 12 月 31 日 止，共 731 日历天；

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日 起至 / 年 / 月 / 日 止，共 / 日历天；

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日 起至 / 年 / 月 / 日 止，共 / 日历天；

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日 起至 / 年 / 月 / 日 止，共 / 日历天；

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日 起至 / 年 / 月 / 日 止，共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监
理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟玖佰叁拾玖万肆仟肆佰捌拾元整
（¥19394480元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1802.4756 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 40 万元；
3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：肖瑞，身份证号码：420620195807090633，注册号：44000507

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 十六 份，委托人执 十二 份，
监理人执 四 份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（或
授权代表）：

地址：

联系人：

电话：

传真：

深圳市地铁集团有限公
司

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

黎亮

0755-23882592

0755-23992574

乙方（盖章）：

法定代表人（或
授权代表）：

地址：

联系人：

电话：

传真：

深圳市华西建设监理有限
公司

深圳市福田区红荔西路第
壹世界广场A座16AB

田吉祥

0755-25312381

0755-25312388

1 崔田

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人： 深圳市华西建设监理有限公司

承担项目： 深湾汇云中心工程监理 2 标

贵司于 2016 年 4 月 13 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》、深府【2015】73 号文件《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定》和本项目招标文件规定的评定标办法，经资格审查和评定标程序，并报我公司批准，贵司的投标文件已被我公司接受，确定贵司为深湾汇云中心工程监理 2 标的中标单位。中标价：人民币（大写）壹仟贰佰零柒万壹仟元（小写 1207.1 万元）。

请做好签署合同的准备。



深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：



二〇一六年五月二十日

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。

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：周祥，身份证号码：522101197503028011，注册号：44008397

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）：壹仟贰佰零柒万壹仟元整（¥ 12071000 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	/	/	/	1166.3	40.8	/	/
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 2016 年 6 月 1 日 起至 2021 年 6 月 30 日 止，总计 1855 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：自 2016 年 6 月 1 日 起至 2020 年 12 月 31 日 止，共 1675 日历天；
5. 保修阶段：自 2021 年 1 月 1 日 起至 2021 年 6 月 30 日 止，共 180 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，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：2016 年 5 月 日。

周祥 *张亮* *王明*

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：		乙方：	
住所：	<u>深圳市福田区上梅林中康路卓越城</u>	住所：	<u>北区 栋 401</u>
邮编：	<u>518001</u>	邮编：	<u>518001</u>
法定代表人或其授权代理人：	<u>张</u>	法定代表人或其授权代理人：	<u>张</u>
开户银行：	<u>建行深圳蛇口支行</u>	开户银行：	<u>建行红荔支行</u>
账号：	<u>44201592500051405587</u>	账号：	<u>44201592500051405587</u>
电话：	<u>0755-25312381</u>	电话：	<u>0755-25312381</u>
传真：	<u>0755-25312388</u>	传真：	<u>0755-25312388</u>
电子邮箱：	<u></u>	电子邮箱：	<u></u>

张 敬
张 敬

证 明 文 件

兹有我司建设的深湾汇云中心项目，监理单位为：深圳华西建设工程管理有限公司（原名：深圳市华西建设监理有限公司），项目总监为：肖瑞同志。

本项目建筑面积 60 万 m^2 ，投资额 50 亿元，在项目的建设过程中运用了毗邻三条地铁线的深基坑及地铁保护综合施工技术；在地铁上方盖物业第一高楼（350 米）的超高层综合施工技术（含超大直径旋挖桩、超厚超大体量底板砼浇筑、大型动臂塔吊安拆、液压爬模、巨型超重钢结构吊装、超大体量幕墙安装等技术）；基于爬架+铝模+高精砌块+薄抹灰的工业化生产施工综合技术；基于全生命周期的 BIM 施工应用技术等。均取得了显著的效果。

特此证明！

深圳地铁万科投资发展有限公司

2017年7月20日



GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深湾汇云中心一期工程

验收日期: 2017.3.27

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



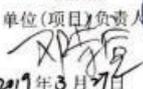
一、工程概况

单位(子单位)工程名称	深湾汇云中心一期工程				
工程地点	深圳市南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处 北侧	建筑面积	131728.88平方 米	工程造价	105785.4716万 元
结构类型	框架结构	层 数	地上:	43	层
			地下:	3	层
施工许 可证号	4403002014025902	监理许 可证号			
开工日期	2014-12-31	验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量监督 总站	监督编号	2015-0626		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	资 质 证 号	深房开字(2017)276号		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有 限公司		190119-KJ		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问 有限公司		A144009519		
总包单位	中国建筑一局(集团)有 限公司		D211065596		
承建单位 (土建)	/		/		
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		E144006021		
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有 限公司		19015		

(五) 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，工程外观感好，工程资质齐全，工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 陈发波
 注册号: 4400207-AY003
 有效期: 至2021年12月

建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	总承包施工单位:  (公章)	勘察单位:  (公章)
单位(项目)负责人:  2019年3月27日	单位(项目)负责人:  2019年3月27日	单位(项目)负责人:  2019年3月27日	单位(项目)负责人:  2019年3月27日

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深湾汇云中心二期工程

验收日期: 2019.3.27

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深湾汇云中心二期工程				
工程地点	深圳市南山区沙河深湾一路与白石四道交汇处 北侧		建筑面积	20824.55平方 米	工程造价	24430.1032万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	21	层	
			地下:	2	层	
施工许可证号	4403002014025903	监理许可证号				
开工日期	2014-12-31	验收日期				
监督单位	深圳市建设工程质量监督 总站	监督编号	2015-0627			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	资 质 证 号	深房开字(2017)276号			
勘察单位	深圳市市政设计研究院有 限公司		190119-KJ			
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问 有限公司		A144009519			
总包单位	中国建筑一局(集团)有 限公司		D211065596			
承建单位 (土建)	/		/			
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		E144006021			
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有 限公司		19015			

(五)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，工程外观感好，工程资质齐全，工程质量评定为合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 陈发波
 注册号: 4400207-AY003
 有效期: 至2021年12月



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年3月27日	监理单位: 注册监理工程师 注册号44000507 有效期2022.01.04 (公章) 单位(项目)负责人: 2019年3月27日	总承包施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年3月27日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年3月27日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2019年3月27日
---	--	--	---	---

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深湾汇云中心三期工程

验收日期：2020年12月29日

建设单位(盖章)：深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深湾汇云中心三期工程				
工程地点	深圳市南山区红树湾片区	建筑面积	20032.02平方米	工程造价	13370.7万元
结构类型	钢框架-钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	4	层
			地下:	1	层
施工许可证号	4403002014025905	监理许可证号	E144006021		
开工日期	2019年3月29日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	2017-0365		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
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	深圳市电子院设计顾问有限公司				



五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

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和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准，工程外观感好，工程资质齐全，工程质量评定为合格。此外，人防工程、水土保持设施、环境保护设施、城建档案、绿色建筑均已组织相应的专项验收，验收结果均合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 陈发波
 注册号: 4400207-AY003
 有效期: 至2021年12月

中华人民共和国注册监理工程师
 肖瑞
 注册号44000507
 有效期至2022.01.04

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 孟凡光
 京111151635290(00)
 建筑市政
 2019.07.26

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:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2020年12月29日	2020年12月29日	2020年12月29日	2020年12月29日	2020年12月29日

GD-EI-914/6

中华人民共和国注册建筑师
 姓名: 李媛琴
 注册号: 4400951-016
 有效期: 至2021年6月

附件

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深湾汇云中心四期

验收日期: 2020年9月2日

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深湾汇云中心四期				
工程地点	深圳市南山区红树湾片区		建筑面积	249591.70平方米	工程造价	175080.65万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	33	层	
			地下:	4	层	
施工许可证号	4403002014025904	监理许可证号				
开工日期	2016年11月24日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	2016-0645			
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	资 质 证 号	深房开字(2017)276号			
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		190119-KJ			
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		A144009519			
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司		D211065596			
承建单位(土建)	/		/			
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		E144006021			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		19015			

(五) 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，工程符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准，工程外观感好，工程资质齐全，工程质量评定为合格。

此外，人防工程、排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、绿色建筑、新能源汽车充电设施均已组织相应的专项验收，验收结果均合格。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 陈发波
注册号: 4400207-A-303
有效期: 至2021年12月

<p>建设单位:</p> <p>深圳市地铁集团有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2021年9月2日</p>	<p>监理单位:</p> <p>深圳华西建设工程管理有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师: [Signature]</p> <p>2021年9月2日</p>	<p>总承包施工单位:</p> <p>中国建筑一局(集团)有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2021年9月2日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>深圳市市政设计研究院有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2021年9月2日</p>	<p>设计单位:</p> <p>深圳市政博工程设计顾问有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人: [Signature]</p> <p>2021年9月2日</p>
--	--	--	---	--

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深湾汇云中心五期

验收日期： 2022.12.19

建设单位(盖章)： 深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深湾汇云中心五期				
工程地点	深圳市南山区红树湾片区	建筑面积	206312.3m ²	工程造价	180500 (万元)
结构类型	巨型框架核心筒结构	层数	地上:	78	层
			地下:	2	层
施工许可证号	4403002014025907	监理许可证号	/		
开工日期	2017年4月1日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	2018-0052		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
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(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司				
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	深圳市电子院设计顾问有限公司				



五、工程验收结论及备注

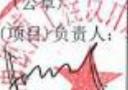
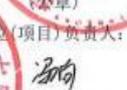
GD-E1-914/6

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和施工合同完成，各分部工程验收评定合格，工程符合国家有关法律、法规和工程建设强制性标准，工程外观感好，工程资质齐全，工程质量评定为合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：谢雨清
 注册号：4407267-010
 有效期至：至2023年6月

盖凡光
 京1112015201635290(00)
 建筑 市政
 2024.07.07
 中国建筑一局(集团)有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：冯响
 注册号：4400207-AY027
 有效期至：至2024年6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: 2022年12月19日	 (公章) 监理工程师:  2022年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月19日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月19日

* GD-E1-914/6 *

获得荣誉



广东省建设工程金匠奖 证书

深圳华西建设工程管理有限公司监理的
深湾汇云中心一期工程 被评为
二〇二一年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证

粤建金匠证字(2021)017C

二〇二一年五月二十八日

广东省建设工程优质奖证书

深圳华西建设工程管理有限公司监理的
深湾汇云中心一期工程 评定为
二〇二一年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字(2021)026C号

二〇二一年五月二十八日

4、城建云启大厦（城建大厦）

中标通知书

中标通知书

标段编号：440303201800210001001

标段名称：城建大厦

建设单位：深圳市城建置地发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华西建设工程管理有限公司

中标价：2189.418000万元

中标工期：4380

项目经理(总监)：李云中



本工程于 2018-03-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-05-02



查验码：8059917816855715

查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

建筑物更名批复书

深圳市建筑物更名批复书

办文编号: L8-202200010

深地名许字 LH201810037 号

用地单位	深圳市城建置地发展有限公司		
批准名称	城建云启大厦	汉语拼音	CHENGJIANYUNQI DASHA
原标准名	城建大厦	汉语拼音	CHENGJIAN DASHA
更名原因	为了实现城建集团“云系列”项目产品系列化,助力城市面貌升级,我司现申请将城建大厦项目案名更名为城建云启大厦。		
建筑性质	商业用地	用地面积	9950.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	罗湖区桂园街道红岭南路东面金华路南面	土地合同或房地产证	2017-H008(补2)
宗地代码	440303006003GB00051-1	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	H101-0031(1)
命名含义	产品系名称“云”,即山川气也,乃主世间万物。同时也代表新兴科技与时间、空间的互动与自由。寓意层峰、智慧和未来。“启”对应项目是开启蔡屋围城市更新统筹区升级的标杆之作。		
曾用名	城建大厦		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440303006003GB00051-1 的土地上的建筑物更名为“城建云启大厦”,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“城建云启大厦”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。</p> <p>三、建设工程规划验收前,须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置,设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一,对于擅自命名或者变更名称的,应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
	<p>日期: 2022年10月19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>			



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） 住所：深圳市罗湖区滨河东路 1011 号 深城投中心 13 层 邮编：518000 法定代表人或其授权代理人：（签章） 开户银行： 账号： 电话： 传真：2018.6.6 电子邮箱：</p>	<p>受托人：深圳华西建设工程管理有限公司（盖章） 住所：深圳市福田区上梅林中康路 128 号卓越城北区 1 栋 1801 邮编：518000 开户银行：建行红荔支行 银行账号：4420183250005146588 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：4420183250005146588 电话：0755-25312388 传真：0755-25312388 电子邮箱：</p>
--	---

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 m ²	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：2024年12月8日
监理单位 总监理工程师：	设计单位(公章)：  单位(项目)负责人：  2024年8月19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8月19日

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名：胡亮
 注册号：京1112015201534248(00)
 建筑
 2027.03.05
 中国建筑第二工程局有限公司

获得荣誉

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳华西建设工程管理有限公司监理的
城建大厦施工总承包工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2023)540C号

二〇二四年一月二十日

荣誉证书

深圳华西建设工程管理有限公司:

你单位监理的“城建大厦施工总承包工程”钢结构工程,
评为2023年第十五届广东钢结构金奖“粤钢奖”(施工类),
特发此证。

证书号:粤钢[施2023 29]号总第【430】号

广东省钢结构协会
2023年12月



5、宝安区新安街道凸版印刷工业区城市更新单元项目

证明文件

证明文件

今有我司建设的凸版印刷工业区城市更新项目（暂定名），监理单位为深圳华西建设工程管理有限公司，总监为罗建林同志，凸版印刷工业区城市更新项目（暂定名）共包含 01、02、03 地块。

01 地块曾用名“宏发新领域花园”，现更名为“玺玥华府”，用地面积 11519.14 m²，建筑面积 104840.39 m²，为三栋住宅，A 座住宅建筑高度 150.15m，B、C 座住宅建筑高度 154.25m。

02 地块曾用名“宏发新领域花园 A009-1318”，现更名为“玺玥麓坊”，用地面积 9662.66 m²，建筑面积 89277.01 m²。包括一栋幼儿园、一栋商务公寓（A 座）、一栋保障性住房（B 座），A 座高度 146.9m，地下 3 层，B 座高度 91.05m，其中 B 座为装配式结构，装配率 55.21%。

03 地块曾用名“宏正达大厦”，现更名为“宏发玺玥大厦”。用地面积 8067.2 m²，建筑面积 101499.58 m²，为一栋办公楼，高度 182.45m，地下 3 层。

特此证明。

深圳市宏正达房地产开发有限公司

2023 年 11 月 9 日



监理合同

备案合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 宝安区新安街道凸版印刷工业区城市更新单元二期(01)、一期(02)、三期(03)地块工程

工程地点: 深圳市宝安区新安三路与创业二路交汇处

委托人: 深圳市宏正达房地产开发有限公司

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）：深圳市宏正达房地产开发有限公司

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：宝安区新安街道凸版印刷工业区城市更新单元二期（01）、一期（02）、三期（03）地块工程

2. 工程地点：深圳市宝安区新安三路与创业二路交汇处

3. 工程规模：项目包含 01、02、03 三个地块。项目总开发用地面积约 29249 平方米，其中 01 地块用地面积约 11519.14 平方米，02 地块用地面积约 9662.66 平方米，03 地块用地面积约 8067.2 平方米，总计容面积 196600 平米，设地下室 3 层且地下室连为一体，具体以政府有关批复为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程师 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额：150000 万元；招标部分工程概算投资额：96000 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：徐美赋，身份证号码：320107195606202633，注册号：44004883

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）：壹仟贰佰贰拾叁万陆仟柒佰捌拾肆元整（¥122236784 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	/	/	/	1165.408	58.2704	/	/
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 1 月 1 日 起至 2023 年 12 月 31 日 止，总计 1825 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 1 月 1 日 起至 2021 年 12 月 31 日 止，共 1095 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 1 月 1 日 起至 2023 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 年 12 月 20 日。
2. 订立地点：深圳市宝安区新安三路。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

（以下无正文）

(合同签署页, 无正文)

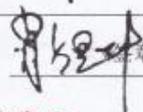
委托人 _____ (盖章)

监理人: _____ (盖章)

住所: _____

电话: _____

法定代表人或其委托代理人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

电话: _____

电话: _____

传真: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____



竣工验收报告（玺玥华府）

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：_____ 玺玥华府工程

验收日期：_____ 2024年0127日

建设单位（盖章）：_____ 深圳市玺正达房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	玺玥华府工程				
工程地点	宝安区新安街道	建筑面积	104840.39平方米	工程造价	52127.66万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上:	47/48	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2018-440306-70-0371806404	监理许可证号			
开工日期	2019年1月1日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019002		
建设单位	深圳市宏正达房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司				
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)	深圳市菁沐装饰有限公司				
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				



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	林晓鑫
副组长	罗建林
组员	黎仲奎、康巨人、王晓明、陈晟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵普国	钟振鹏、虞良海、靳凤珍、王志伟、李海波、张彪、林碧懂、陈启铭、邱知茂
建筑设备安装工程	李佐军	朱书仕、丁实洪、叶春颖、安乔、李博、毛贵勇、林强、徐培基、耿检利、许文慧
工程质控资料	杨帆	尹腾龙、何严、陈品佳、梁慧婷

(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。



(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程全部验收合格，建设工程消防验收合格，单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收：1、人防工程；2、特种设备（电梯工程）；3、水土保持设施；4、防雷装置；5、环境保护设施；6、海绵设施；7、通信工程配套；8、节水、排水设施；9、有线电视网络设施；10、无障碍设施；11、住宅光纤到户；12、住宅信报箱；13、绿色建筑（含节能工程）；14、新能源充电设施；15、燃气工程；16、城建档案（该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。）等；各专项验收合格，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建造师(岩土)
姓名：康巨人
注册号：4406554-AY005
有效期：至2025年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：梁绿荫
注册号：4406697-004
有效期：至2023年11月

<p>建设单位： （公章）</p>	<p>监理单位： （公章）</p>	<p>施工单位： （公章）</p>	<p>设计单位： （公章）</p>	<p>勘察单位： （公章）</p>
<p>单位(项目)负责人： 2023年9月2日</p>	<p>单位(项目)负责人： 2023年9月2日</p>	<p>单位(项目)负责人： 2023年9月2日</p>	<p>单位(项目)负责人： 2023年9月2日</p>	<p>单位(项目)负责人： 2023年9月2日</p>

GD-EI-914/6

玺玥麓坊竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____

验收日期: _____

建设单位（盖章）: _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	玺玥麓坊工程				
工程地点	宝安区新安街道	建筑面积	86325.91平方米	工程造价	41886.66 万元
结构类型	框支剪力墙结构/框架结构	层数	地上:	47/28/3	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2018-440306-70-0371806402	监理许可证号			
开工日期	2019年1月1日	验收日期	2023年11月9日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019002		
建设单位	深圳市宏正达房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司				
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)	深圳市菁沐装饰有限公司				
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				



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	林晓鑫
副组长	罗建林
组员	黎仲奎、康巨人、梁绿荫、陈晟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵普国	曹昕、虞良海、靳凤珍、李建成、王志伟、李海波、张彪、林碧懂、陈启铭、邱知茂
建筑设备安装工程	李佐军	朱书仕、丁实洪、叶春颖、安乔、李博、毛贵勇、林强、徐培基、耿检利、许文慧
工程质控资料	杨帆	尹腾龙、何严、陈品佳、梁慧婷

(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。



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程全部验收合格，建设工程消防验收合格，单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收：1、特种设备（电梯工程）；2、水土保持设施；3、防雷装置；4、环境保护设施；5、海绵设施；6、通信工程配套；7、节水、排水设施；8、有线电视网络设施；9、无障碍设施；10、住宅光纤到户；11、住宅信报箱；12、绿色建筑（含节能工程）；13、新能源充电设施；14、燃气工程；15、城建档案（该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。）等；各专项验收合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：康巨人
注册号：4405554-AY005
有效期：至2025年06月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：梁绿荫
注册号：4406697-004
有效期：至2023年11月



建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2023年10月9日	总监理工程师： 2023年10月9日	单位(项目)负责人： 2023年10月9日	单位(项目)负责人： 2023年10月9日



宏发玺玥大厦工程竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 宏发玺玥大厦工程

验收日期: _____ 2024年10月9日

建设单位（盖章）: _____ 深圳市宏正达房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	宏发玺玥大厦工程				
工程地点	宝安区新安街道	建筑面积	103017.53平方米	工程造价	49985.68万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上:	42	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2018-440306-70-0371806403	监理许可证号			
开工日期	2019年1月1日	验收日期	2023年10月9日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019002		
建设单位	深圳市宏正达房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司				
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)	深圳市菁沐装饰有限公司				
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 - 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	林晓鑫
副组长	罗建林
组员	黎仲奎、康巨人、梁绿荫、陈晟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵普国	谭杰、虞良海、靳凤珍、李建成、王志伟、李海波、张彪、林碧懂、陈启铭、邱知茂
建筑设备安装工程	李佐军	朱书仕、丁实洪、叶春颖、安乔、李博、毛贵勇、林强、徐培基、欧检利、许文慧
工程质控资料	杨帆	尹腾龙、何严、陈品佳、梁慧婷

(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。



(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程全部验收合格，建设工程消防验收合格，单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下专项验收：1、特种设备（电梯工程）；2、水土保持设施；3、防雷装置；4、环境保护设施；5、海绵设施；6、通信工程配套；7、节水、排水设施；8、有线电视网络设施；9、无障碍设施；10、住宅光纤到户；11、住宅信报箱；12、绿色建筑（含节能工程）；13、新能源充电设施；14、燃气工程；15、城建档案（该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。）等；各专项验收合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：康巨人
注册号：4405554-AY005
有效期：至2025年06月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：梁绿荫
注册号：4406697-004
有效期：至2023年11月



建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位：
单位(项目)负责人： 2023年10月9日	总监理工程师： 2023年10月9日	单位(项目)负责人： 2023年10月9日	单位(项目)负责人： 2023年10月9日	单位(项目)负责人： 2023年10月9日



6、中国风投大厦

中标通知书

中标通知书

标段编号: 440391201700950003001

标段名称: 中国风投大厦(暂定)工程监理

建设单位: 深圳市投控发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华西建设工程管理有限公司

中标价: 1303.52万元

中标工期: 2758

项目经理(总监): 侯建成

本工程于 2017-11-23 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-01-03

李浩



查验码: 5881132733661974

查验网址: www.szjsjy.com.cn

监理合同

深圳市投控发展有限公司

合同编号: ZFGTDS-HT-011(011)

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 中国风投大厦(暂定)工程监理

工程地点: 深圳市前海深港合作区 T201-0097 地块

委托人: 深圳市投控发展有限公司

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）：深圳市投控发展有限公司

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：中国风投大厦（暂定）工程监理
2. 工程地点：深圳市前海合作区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊
3. 工程规模：项目总用地面积 12071.99 平方米、其中开发建设用地面积 10756.20 平方米、道路用地面积 1315.79 平方米、容积率 11.16、地上计容建筑面积 120000.00 平方米（其中包括办公 118850.00 平方米、社康中心 1000.00 平方米、邮政所 150 平方米）、地下商业 7200.00 平方米，总建筑面积约 170000 平方米。本项目西侧为一栋超高层，限高 240 米，且不能低于 200 米；东侧塔楼不得高于西侧塔楼，均为甲级办公楼，地下室约四层。
4. 工程类别：房屋建筑工程 等级：一级
5. 投资性质：国有企业投资
6. 工程概算投资额：91987 万元，招标部分工程概算投资额：91987 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》
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。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：侯建成，身份证号码：230204196908062110，注册号：44000122

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）：壹仟叁佰零叁万伍仟贰佰元（¥1303.52 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				1293.52	10		
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 2017 年 12 月 20 日起至 2025 年 07 月 10 日止，总计 2758 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 2017 年 12 月 20 日起至 2023 年 7 月 10 日止，共 2028 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 7 月 11 日起至 2025 年 7 月 10 日止，共 730 日历天；（此时间为暂定时间，保修阶段为竣工后 730 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 年 1 月 23 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式拾贰份，委托人持有柒份，受托人持有伍份。具有同等法律效力。

委托人：（盖章）
 住所：深圳市南山区软件园五栋 901
 邮编：
 法定代表人或其授权代理人：（签章）



李浩

受托人：（盖章）
 住所：深圳市福田区中康路卓越城一期 1 栋
 1801-1802
 企业电话：0755-25312383
 企业地址：深圳市福田区梅林街道
 法定代表人或其授权代理人：（签章）



李浩

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：中国国有资本风投大厦

验收日期：2024年1月26日

建设单位（盖章）：深圳市投控发展有限公司



一、工程概况

项目编号	44039120170085	项目代码	QH2017B014
项目名称	中国国有资本风投大厦	项目曾用名	中国风投大厦
工程地点	南山区梦海大道前海桂湾片区四单元 02 街坊		
建筑面积	177362 平方米	工程造价	493075 (万元)
结构类型	A 栋核心筒+外框钢结构、B 栋框剪结构	层数	地上: A 栋 52 层、B 栋 16 层 地下: 5 层
立项批准文号	深自贸备案 [2017]021 号	宗地号	T201-0097
用地规划许可证号	深前海许 QH-2017-0014 号	工程规划许可证号	建字第 4403002024GG0004 418 (改 1) 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号	监理许可证号	深前海施许字 QH-2018-0049 号\深前海施许字 QH-2019-0011 号\深前海施许字 QH-2019-0051 号\深前海施许字 QH-2022-0071 号\深前海施许字 QH-2021-0098 号\2023-0249\深前海施许字 QH-2021-0061 号\深前海施许字 QH-2021-0107 号\深前海施许字 QH-2020-0085 号\深前海施许字 QH-2022-0057 号
开工日期	2018 年 4 月 19 日	验收日期	2024 年 1 月 26 日
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180042 (01-10)
建设单位	深圳市投控发展有限公司		
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司		

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	胡远程
副组长	刘松、李孝军、田婧慧
组员	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟、朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛初宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈葳龙、黄惠连、李开树、颜传泉、张雪英

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡远程	黄永才、杨什生、游祥、田婧慧、王照明、方若慧、杨益、陈承欣、蔡伟、刘松、叶珊、方少华、李小平、郑镇洪、王如恒、马俊锋、马建欣、徐魁、雷昌华、熊定振、王祥、陆晓亮、刘德佳、何辉灿、张玉娇、彭敏、曾晓晖、刘淮、叶利访、罗厚淳、曾魁、杨海斌、李亮辉、梁俊添、丁屹、张雪英
建设设备安装工程一组	李孝军	徐达、孙福梁、陈武林、陈文达、李银爱、卢凤义、史家书、郑家煜、杨飞、杨关尤、丁秉一、金子健、叶国伟
建设设备安装工程二组	李开树	朱定健、黄小龙、黄盛楠、梁彬、王文博、李清侠、薛初宗、李中正、高志平、林木清、周红云、许遵财、曾健智、肖斐、颜传泉
工程质控资料	宋祖辉	吴菊萍、曹锡华、李永东、关永华、蓝燕、银欣、郑妹贤、陈湘清、卢威、陈葳龙、黄惠连

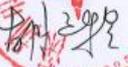
七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 庄 葵
注册号: 4401822-009
有效期: 至2025年11月29日

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1月26日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 	
监理单位(公章): 总监理工程师:	  2024年1月26日	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:	 2024年1月26日	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:

获得荣誉



四、投标人获奖情况

提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以获奖证书上载明的时间为准）承担过房屋建筑工程获得市级、省级或国家级工程奖项（不超过 10 项）

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况			备注
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	前海国际会议中心	47980	中国建筑工程鲁班奖	中国建筑业协会	2021.12	
2	前海嘉里商务中心	155236	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023.12	
3	深圳湾科技生态园	200300	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021.12	
4	深湾汇云中心工程	646300	国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021.12	
5	简上体育综合体	76428.01	中国钢结构金奖	中国建筑金属结构协会	2023.5	
6	城建大厦	170323	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2024.1	
7	福田区群众文化中心	110000	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.12	
8	军民融合科技产业创新平台项目(航天工研院总部大厦项目)	100000	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.12	
9	玺玥华府、玺玥麓坊、宏发玺玥	150000	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.1	
10	深信服科技大厦	30825	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.1	

注：1. 提供企业近三年（从本工程截标之日起倒推，以获奖证书上载明的时间为准）承担过房屋建筑工程获得市级、省级或国家级工程奖项（不超过 10 项），须同时提供监理合同（需包含封面和完整的协议书）、获奖证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。若暂未颁发获奖证书，可用发证单位官方发布的有关文件作为获奖证明。优先提供国家级工程奖项：获得国家工程建设质量奖审定委员会（或中国施工企业管理协会）评定的“国家优质工程”、或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”、或中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”。

2. 若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。 _

前海国际会议中心项目荣誉——2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖



深圳建筑业协会
Shenzhen Construction Industry Association

促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

协会概况 | 行业分会 | 职业培训 | **评优评奖** | 资料下载 | 协会党建 | 会员中心

请输入检索关键词

工程评优 | 信用评价 | 优秀人物 | 申报登陆

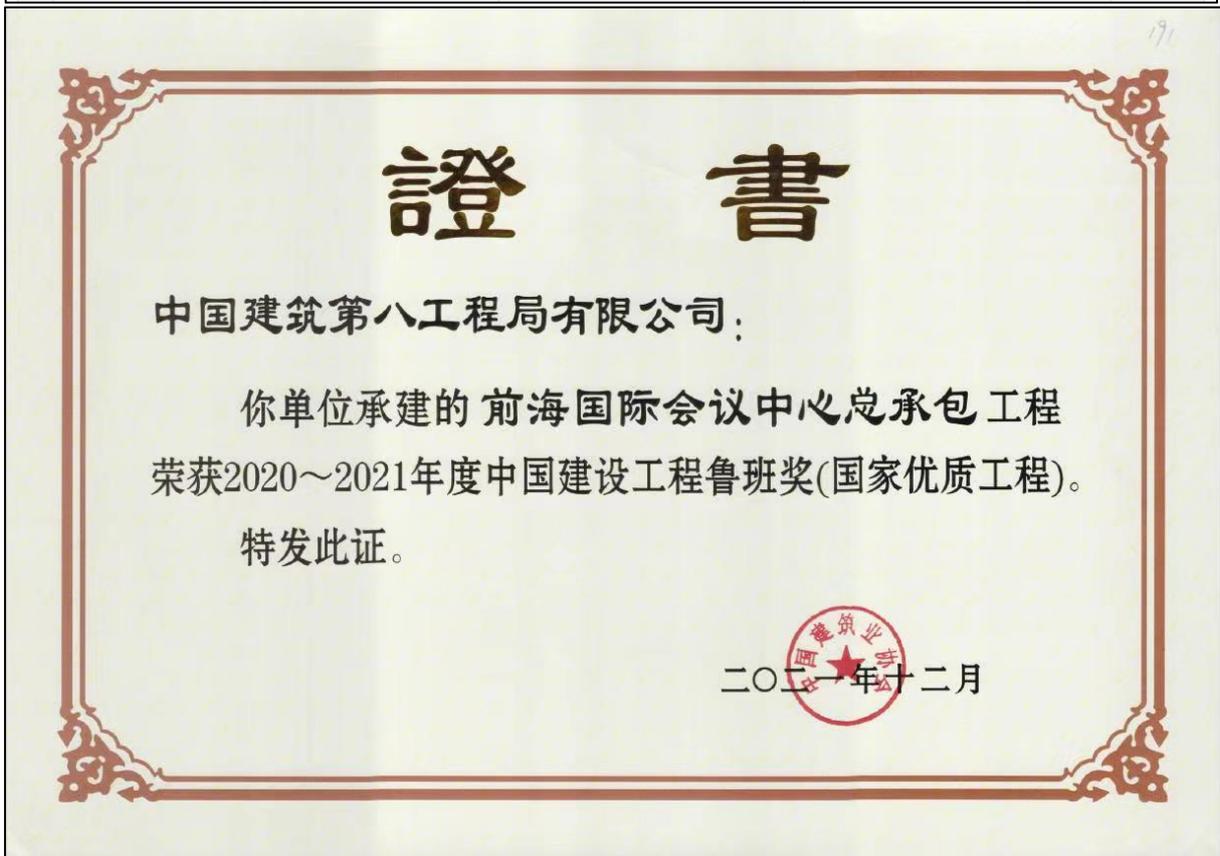
您现在的位置: 网站首页 >> 工程评优 >> 中国建设工程鲁班奖(国家优质工程) 获奖工程名单--深圳地区

中国建设工程鲁班奖(国家优质工程) 获奖工程名单--深圳

地区

年度 搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	前海国际会议中心总承包工程	中国建筑第八工程局有限公司	中建八局第二建设有限公司,中建八局装饰工程有限公司,苏州全耀建筑装饰股份有限公司,深圳市方大建科集团有限公司		孙磊	2021



前海国际会议中心总承包工程荣获“鲁班奖”



工程名称：前海国际会议中心
监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

2020~2021年度中国建设工程鲁班奖
(国家优质工程)

中华人民共和国住房和城乡建设部
中国建筑业协会
二〇二一年十二月

合同（项目原名前湾会议中心，补充协议明确变更项目名称为前海国际会议中心）

136
(合同编号: QHKG-2018-307)

前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同

立项编号:

工程名称: 前湾会议中心
 合同名称: 前湾会议中心全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同
 甲方: 深圳市前海开发投资控股有限公司
 乙方: 深圳华西建设工程有限公司（联合体牵头单位）
 上海科瑞真诚建设项目管理有限公司（联合体成员单位）

签署日期: 2018 年 月 日

第一部分协议书

甲方（委托人）: 深圳市前海开发投资控股有限公司
 乙方（监理人）: 深圳华西建设工程有限公司和
 上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

鉴于委托人已于 2018 年 7 月 23 日向监理人发出工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议，以共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称: 前湾会议中心
 1.2 工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区;
 1.3 工程规模: 总占地面积约 2.8 万平方米
 总建筑面积 约 1.5 万平方米
 1.4 工程概算投资额: 约 2.7 亿元;
 1.5 工程类别: 房屋建筑工程;
 1.6 其它: .

第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

第三条 合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书
 3.2 中标通知书
 3.3 合同补充条款
 3.4 合同专用条款
 3.5 合同通用条款
 3.6 招标文件及其附件函件
 3.7 投标文件及其附件
 3.8 监理行业标准及规范
 3.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

(签署页)

<p>甲方: 深圳市前海开发投资控股有限公司 (盖章)</p> <p>地址: 深圳市前海深港合作区深港创新中心 B 座</p> <p>电话: _____</p> <p>传真: _____</p> <p>开户银行: _____</p> <p>账号: _____</p> <p>法定代表人: _____</p> <p>其授权的代理人: _____ (签字)</p> <p>日期: _____ 年 月 日</p>	<p>乙方: 深圳华西建设工程有限公司 (盖章)</p> <p>地址: 深圳市福田区梅林街道卓健梅林中心广场 (北区) 1 栋 1801-1802</p> <p>电话: 0755-25312381</p> <p>传真: 0755-25312381</p> <p>开户银行: 建设银行深圳红荔支行</p> <p>账号: 44201592500051405587</p> <p>法定代表人: _____</p> <p>其授权的代理人: _____ (签字)</p> <p>日期: _____ 年 月 日</p>
---	---

<p>乙方: 上海科瑞真诚建设项目管理有限公司 (联合体成员) (盖章)</p> <p>地址: 上海市四平路 1063 号</p> <p>电话: 021-69986688</p> <p>传真: 021-65988633</p> <p>开户银行: 交通银行上海同济支行</p> <p>账号: 310066344018010069253</p> <p>法定代表人: _____</p> <p>其授权的代理人: _____ (签字)</p> <p>日期: _____ 年 月 日</p>
--

前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同之补充协议
(序号: 补充协议 2)

发包人: 深圳市前海开发投资控股有限公司 (以下简称“甲方一”)
 地址: 深圳市前海深港合作区梦海大道深港创新中心 B 组团

发包人: 深圳市前海前海会展建设运营有限公司 (以下简称“甲方二”)
 地址: 深圳市前海深港合作区梦海大道深港创新中心 B 组团

承包人: 深圳华西建设工程有限公司 (联合体牵头单位) (以下简称“乙方”)
 地址: 深圳市福田区上梅林中康路卓越城 1 期 1801

承包人: 上海科瑞真诚建设项目管理有限公司 (联合体成员单位) (以下简称“乙方”)
 地址: 上海市杨浦区四平路 1063 号中天大厦 20 层

本协议为《前湾会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同》（以下简称“原合同”）的补充协议，经双方协商一致，签订本补充协议。

一、合同名称

前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同之补充合同(序号: 补充协议 1)中“甲方一与乙方于 2019 年 1 月 24 日签署《前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同》更正为《前湾会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同》”

鉴于甲方已与乙方签署《前湾会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同》，后根据深前海会纪【2019】150 号文以及本项目《深圳市社会投资项目备案证》前湾会议中心正式名为前海国际会议中心，故后续合同及协议将使用前海国际会议中心进行命名。

深圳前海嘉里商务中心（T7、T8）荣获 2022-2023 年度国家优质工程奖



前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理合同

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

合同编号: QH2/2022A

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理
顾问服务合同

工程名称: 前海 T102-0260 地块项目

工程地址: 深圳市前海深港合作区

甲 方: 赛裕置业(深圳)有限公司

乙 方: 深圳华西建设工程有限公司

编制日期: 2017 年 10 月

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

3.1 国家及地方关于质量及安全的法律法规;

3.2 在实施全过程中双方共同签署的补充协议(如有);

3.3 本合同;

3.4 甲方颁发的《工程监理服务开工指令》;

3.5 委托函

3.6 疑问(1) 回复及乙方回复的函件, 报价过程的来往作件目录如下:

内容	日期	发件人	收件人
议标疑问卷(三) 回复	2017年8月31日	深圳华西	赛裕置业
议标疑问卷(三)	2017年8月30日	赛裕置业	深圳华西
议标疑问卷(二) 回复	2017年8月24日	深圳华西	赛裕置业
议标疑问卷(二)	2017年8月22日	赛裕置业	深圳华西
议标疑问卷(一) 回复	2017年8月9日	深圳华西	赛裕置业
议标疑问卷(一)	2017年8月7日	赛裕置业	深圳华西
疑问(1) 回复	2017年7月20日	赛裕置业	深圳华西

3.7 乙方的报价文件(另册装订)

3.8 国家标准、规范及有关技术文件

第4条 项目的名称、规模

4.1 项目名称: 前海T102-0260地块项目(以下简称“本项目”)

4.2 项目地点: 深圳市前海前海片区七单元二街坊

4.3 建设规模:(见下表)

序号	项目名称	嘉里前海项目(T102-0260 地块)
1	总用地面积	19,262.18 m ² (含市政道路用地面积 2,281.51 m ²)
2	用地性质	商业用地
3	总建筑面积	约 169,950 m ² (含 3~4 层地下室工程)
4	计容积率面积	约 111,000 m ² (其中 2 栋办公楼约为 74,500 m ² , 1 栋酒店约为 30,000 m ² , 商业 6,500 m ²);
5	不计容积率面积	约 58,950 m ² , 其中包含地下商业面积约 9,300 m ² ;
6	建筑容积率	≤6.54

注: 以上仅为初步项目资料并将可能作出修改。

3

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

7.2.18 违约责任

7.2.18.1 乙方应有良好的职业道德和严谨的工作作风; 在监理过程中应当与被监理方正常业务交往, 不得接受被监理方的礼金、有价证券和贵重物品, 不得在被监理方报销任何费用; 不得向被监理方介绍指定专业承包施工单位和供应商; 不得向被监理方以任何形式索要 and 收受回扣等好处费; 不得参加可能对公正执行公务有影响的被监理方的宴请和娱乐活动; 不得为谋取私利擅自与被监理方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。甲方如发现乙方有违反上述规定者, 根据具体情节和造成的后果追究乙方责任, 并处罚本合同金额价 1%-3%/次的违约金, 由此给甲方造成的损失均由乙方承担, 乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴。

7.2.18.2 如乙方及其工作人员不具备相应的资质, 或存在与被监理方恶意串通损害甲方利益或其他违反本合同约定情形的, 甲方有权要求调换具有相应资历的人选, 且有权要求乙方退场并单方面终止合同。

7.2.19 合同中约定的相关违约处罚条款是以整个“前海T102-0260地块项目”为主体, 其中: 1) 涉及具体金额的违约行为, 则本合同中计算的违约处罚金额即为针对整个“前海T102-0260地块项目”的违约处罚额, 结算阶段将按一定比例分摊至各合同结算总价中; 2) 涉及按合同金额价“百分比”处罚的违约行为, 则以整个“前海T102-0260地块项目”的监理合同金额价为基础计算违约处罚额, 结算阶段分摊至各合同结算总价中。

第8条 合同价款

8.1 双方商定, 本合同为固定总价合同, 监理服务费总计为人民币贰佰零壹万玖仟叁佰贰拾伍元整(RMB 2,019,325.00元)(以下简称“合同金额”), 除乙方服务的面积及服务范围变化、非乙方原因造成的监理服务期变化超过合同约定及发生合同约定其他可调整事项外, 结算时不再做任何调整。若按合同条款约定, 乙方服务的面积及服务范围发生增加而产生费用增加, 则乙方必须按照甲方要求增加配备相应的监理人员, 以满足项目管理需要。

8.2 合同价款包括但不限于以下内容:

12

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

本合同一式四份, 甲方和乙方各执两份。双方签字并盖章后生效, 具有同等法律效力。

本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方: 赛裕置业(深圳)有限公司
法定代表人/委托代理人: (签字) 赵富
住址: [地址]
电话: [电话]
传真: [传真]

乙方: 深圳华西建设工程有限公司
法定代表人/委托代理人: (签字) [姓名]
住址: [地址]
电话: [电话]
传真: [传真]

签订日期: 2017 年 12 月 13 日

20

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理合同

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

合同编号: 082/R23C

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理
顾问服务合同

工程名称: 前海 T102-0260 地块项目

工程地址: 深圳市前海深港合作区

甲 方: 寰裕置业(深圳)有限公司

乙 方: 深圳华西建设工程管理有限公司

编制日期: 2017 年 10 月

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

3.2 在实施全过程中双方共同签署的补充协议(如有);

3.3 本合同;

3.4 甲方颁发的《工程监理服务开工指令》;

3.5 委托函

3.6 疑问(1) 回复及乙方回复的函件, 报价过程的来往函件目录如下:

内容	日期	发件人	收件人
议标疑问卷(三) 回复	2017年8月31日	深圳华西	寰裕置业
议标疑问卷(三)	2017年8月30日	寰裕置业	深圳华西
议标疑问卷(二) 回复	2017年8月24日	深圳华西	寰裕置业
议标疑问卷(二)	2017年8月22日	寰裕置业	深圳华西
议标疑问卷(一) 回复	2017年8月9日	深圳华西	寰裕置业
议标疑问卷(一)	2017年8月7日	寰裕置业	深圳华西
疑问(1) 回复	2017年7月20日	寰裕置业	深圳华西

3.7 乙方的报价文件(另册装订)

3.8 国家标准、规范及有关技术文件

第4条 项目的名称、规模

4.1 项目名称: 前海T102-0260地块项目(以下简称“本项目”)

4.2 项目地点: 深圳市前海前湾片区七单元二街坊

4.3 建设规模: (见下表)

序号	项目名称	嘉里前海项目(T102-0260 地块)
1	总用地面积	19,262.18 m ² (含市政道路用地面积 2,281.51 m ²)
2	用地性质	商业用地
3	总建筑面积	约 169,950 m ² (含 3~4 层地下室工程)
4	计容积率面积	约 111,000 m ² (其中 2 栋办公楼约为 74,500 m ² , 1 栋酒店约为 30,000 m ² , 商业 6,500 m ²);
5	不计容积率面积	约 58,950 m ² , 其中包含地下商业面积约 9,300 m ² ;
6	建筑容积率	≤6.54

注: 以上仅为初步项目资料并将可能作出修改。

3

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

7.2.18 违约责任

7.2.18.1 乙方应有良好的职业道德和严谨的工作作风; 在监理过程中应当与被监理方正常业务交往, 不得接受被监理方的礼金、有价证券和贵重物品, 不得在被监理方报销任何费用; 不得向被监理方介绍指定专业承包施工单位和供应商; 不得向被监理方以任何形式索要和收受回扣等好处费; 不得参加可能对公正执行公务有影响的被监理方的宴请和娱乐活动; 不得为谋取私利擅自与被监理方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。甲方如发现乙方有违反上述规定者, 根据具体情节和造成的后果追究乙方责任, 并处罚本合同金额价 1%-3%/次的违约金, 由此给甲方造成的损失均由乙方承担, 乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴。

7.2.18.2 如乙方及其工作人员不具备相应的资质, 或存在与被监理方恶意串通损害甲方利益或其他违反本合同约定情形的, 甲方有权要求调换具有相应资历的人选, 且有权要求乙方退场并单方面终止合同。

7.2.19 合同中约定的相关违约处罚条款是以整个“前海T102-0260地块项目”为主体, 其中: 1) 涉及具体金额的违约行为, 则本合同中计算的违约处罚金额即为针对整个“前海T102-0260地块项目”的违约处罚额, 结算阶段将按一定比例分摊至各合同结算总价中。2) 涉及按合同金额价“百分比”处罚的违约行为, 则以整个“前海T102-0260地块项目”的监理合同金额价为基础计算违约处罚额, 结算阶段分摊至各合同结算总价中。

第8条 合同价款

8.1 双方商定, 本合同为固定总价合同, 监理服务费总计为人民币壹佰肆拾叁万陆仟柒佰伍拾元整(RMB1,436,750.00元)(以下简称“合同金额”), 除乙方服务的面积及服务范围变化、非乙方原因造成的监理服务期变化超过合同约定及发生合同约定其他可调整事项外, 结算时不再做任何调整。

若按合同条款约定, 乙方服务的面积及服务范围发生增加而产生费用增加, 则乙方必须按照甲方要求增加配备相应的监理人员, 以满足项目管理需要。

12

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

本合同一式四份, 甲方和乙方各执两份, 双方签字并盖章后生效, 具有同等法律效力。

本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方: 寰裕置业(深圳)有限公司 乙方: 深圳华西建设工程管理有限公司

法定代表人/委托代理人:(盖章) 法定代表人/委托代理人:(盖章)

住址: 住址:

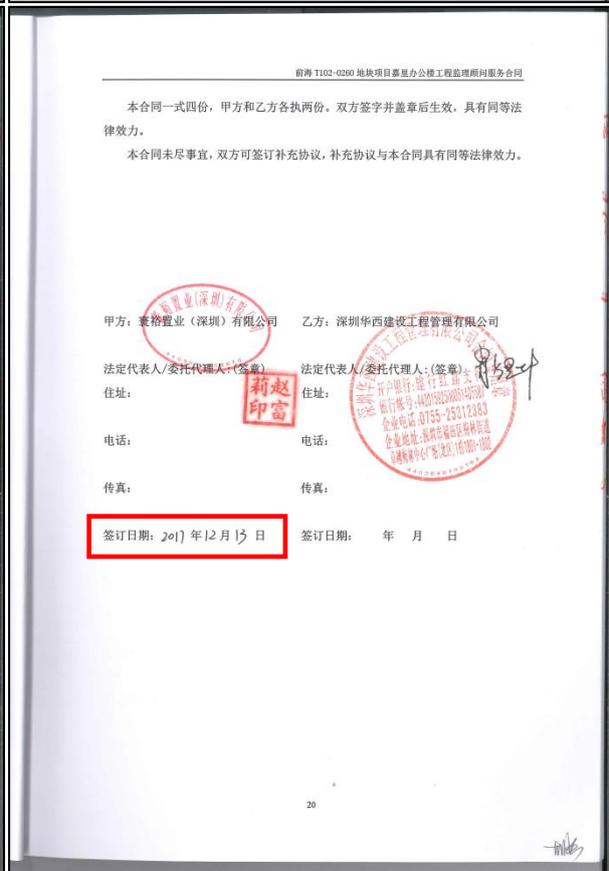
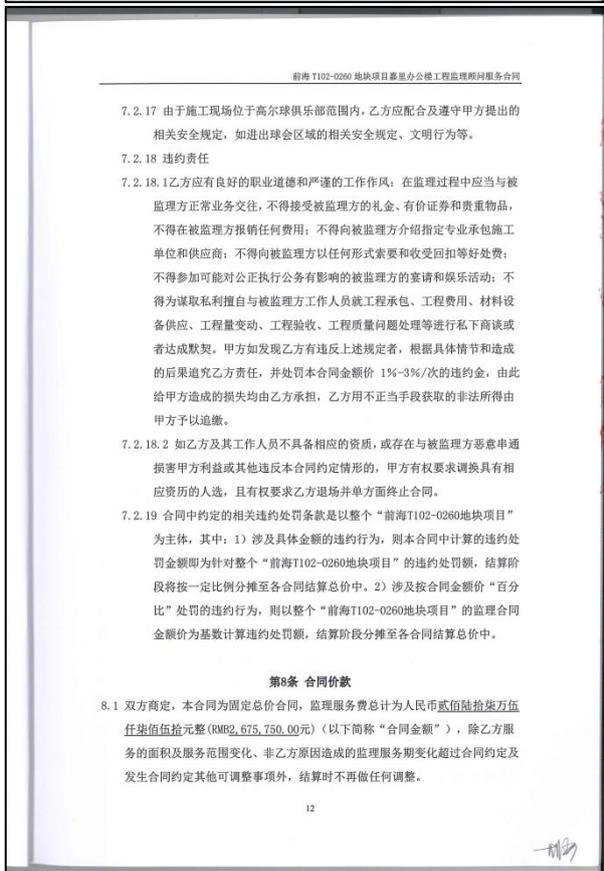
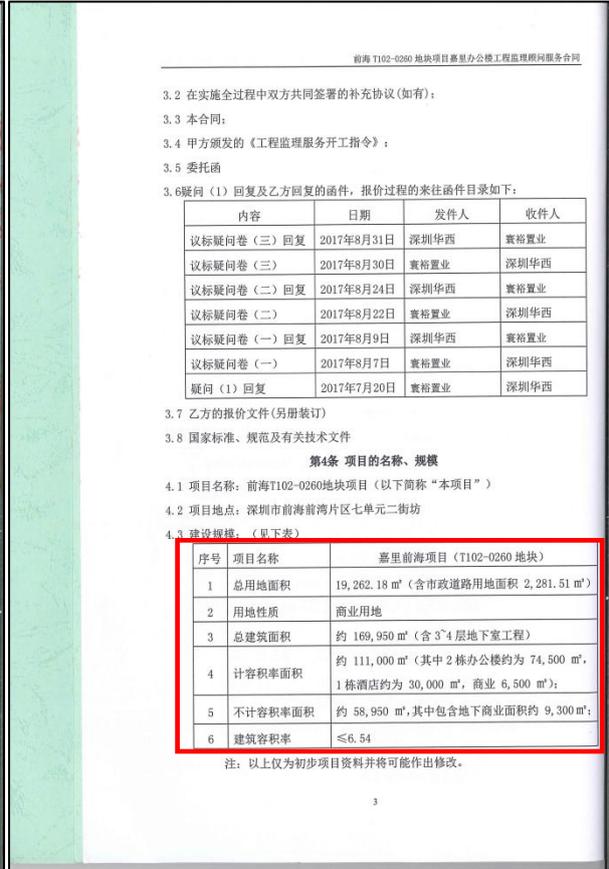
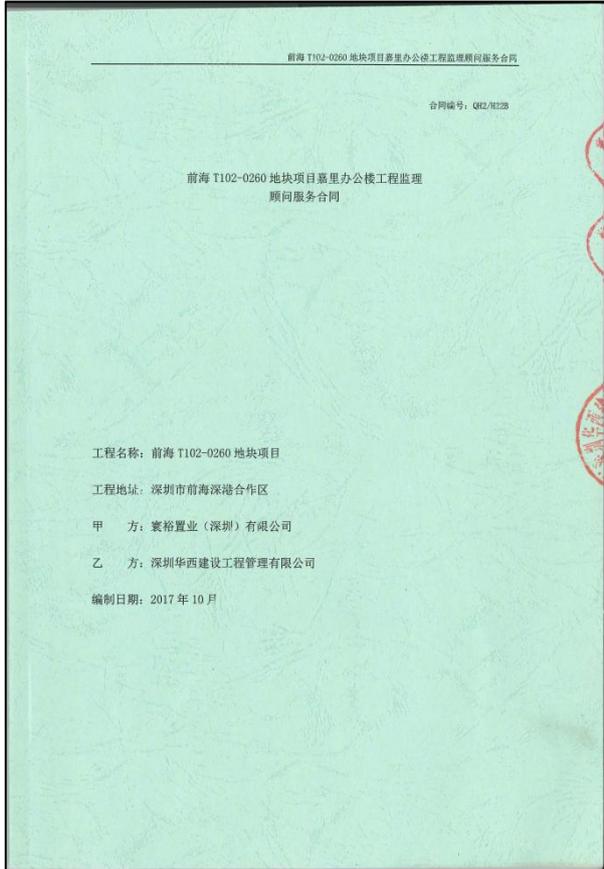
电话: 电话:

传真: 传真:

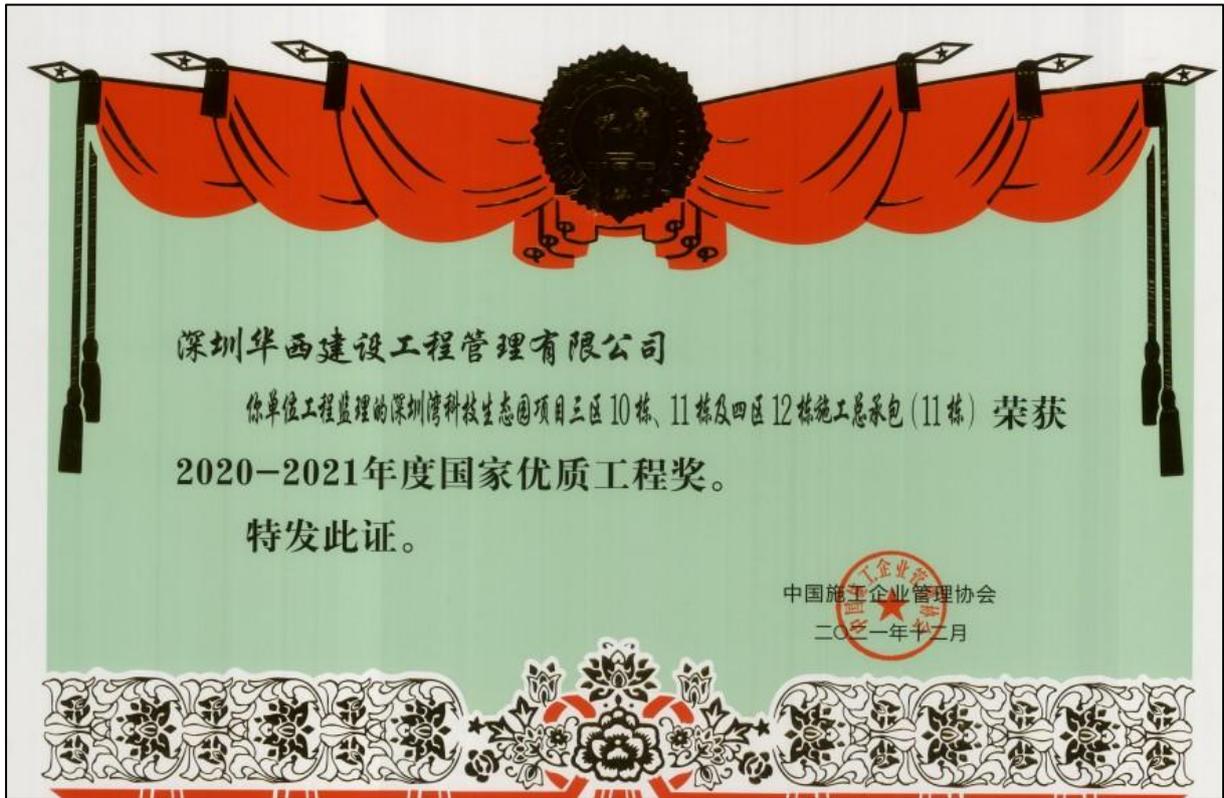
签订日期: 2017 年 12 月 13 日 签订日期: 年 月 日

20

前海 T102-0260 地块项目嘉里办公楼监理合同



深圳湾科技生态园三区—国家优质工程奖
三区 10 栋、11 栋及四区 12 栋施工总承包工程



三区施工总承包 10 栋



监理合同

工程编号：44030020120145001
合同编号：STX-HJ-2012-066 (75)

深圳市工程监理与相关服务合同

项目名称：深圳湾科技生态园
工程名称：深圳湾科技生态园三区工程监理
工程地点：深圳市南山区高新技术产业园南区 T205-0030 地块三区
委托人：深圳市投资控股有限公司
监理人：深圳市华西建设监理有限公司

2012年2月试行版

第一部分 协议书

委托人(全称)：深圳市投资控股有限公司
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》、《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：深圳湾科技生态园三区工程监理
2. 工程地点：深圳市南山区高新技术产业园南区 T205-0030 地块，东临沙河西路，西至科技南路，南临高新南十道，北至白石路。
3. 工程规模：深圳湾科技生态园三区包括：研发用房约 27.2 万平方米、商业约 2.4 万平方米、酒店 1.3 万平方米等。规定计算容积率建筑面积共约 30.9 万平方米，总建筑面积约 47 万平方米。地上二三层为商业，3 层 9.3 米处为架空花园，4-10 层为裙房产业用房，建筑限高 24 米处为 5 层裙房屋顶，塔楼部分均为产业用房。4 栋塔楼分别为 180 米、160 米、128 米、70 米。
4. 工程类别：一般房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：20.03 亿元(估算) 招标部分工程概算投资额：20.03 亿元
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：除专有条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议。
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. 补充条款；专用条件；
5. 通用条件；

第 1 页 共 35 页

八、其他

本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份；副本 13 份，甲方 10 份，乙方 3 份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市投资控股有限公司
(盖章)

地址：深圳市福田区投资大厦 8 楼

法定代表人或其委托代理人：
(签章)

电话：0755-83883888
传真：0755-83758381

监理人：深圳市华西建设监理有限公司
(盖章)

地址：深圳市福田区益田西路 7002 号 第壹世界广场 A 座 16A\B

开户银行：建设银行红荔支行
账号：44201592500051405587

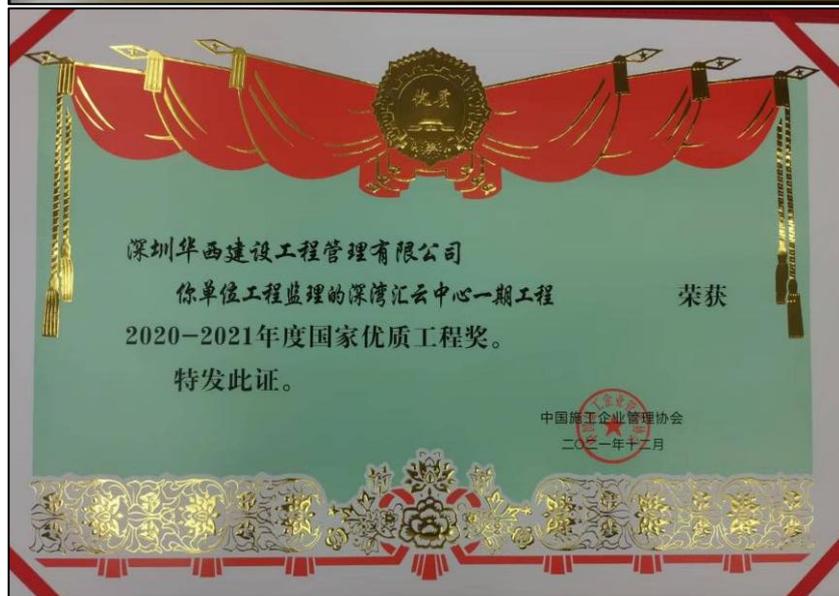
电话：0755-25312388
传真：0755-25312388

合同订立时间：2012年10月22日

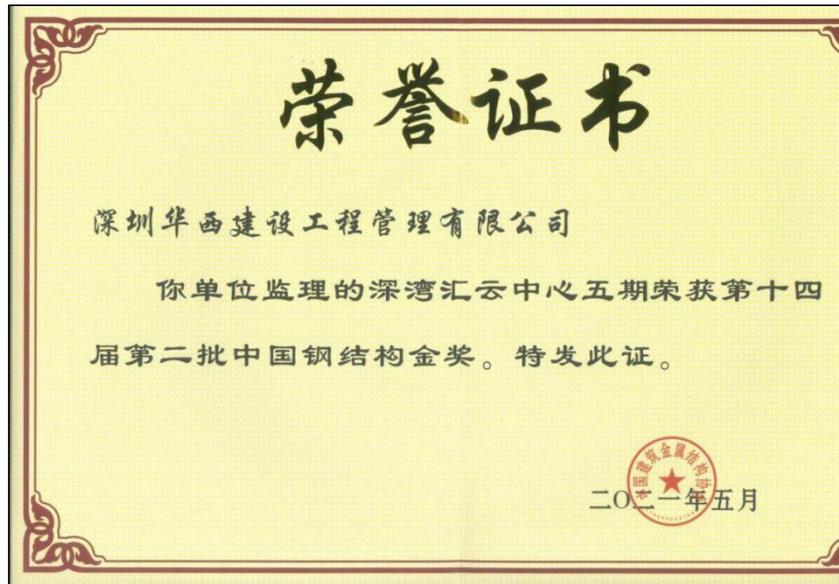
合同订立地点：深圳市

第 3 页 共 35 页

深湾汇云中心一期工程国家优质工程奖



深湾汇云中心—中国钢结构金奖



深湾汇云中心工程一标合同

正本

深圳地铁红树湾物业开发项目工程监理 1 标合同

合同编号: KF-HSW-JL001/2014

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

二〇一四年十二月

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市地铁集团有限公司
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》、《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: 深圳地铁红树湾物业开发项目工程监理1标
2. 工程地点: 深圳地铁2号线红树湾站与9、11号线换乘站红树湾站(原深湾站)交汇区域,由深湾一路、深湾二路、白石三道和白石四道围合。
3. 工程规模: 本项目将建设成兼有酒店、商务公寓、商业及办公等功能的综合体。总用地面积为68285.89平方米,其中建设用地为54077.82平方米,建筑容积率≤6.14(按建设用地计算为≤7.75),建筑覆盖率≤50%,建筑高度≤400米,计入容积率建筑面积为41.9万平方米,计划总工期约8年。项目拟分两期开发,一期为公寓,部分商业和地下室工程,二期为写字楼,酒店,部分商业和地下室工程。本次招标为一期建筑工程监理招标,一期公寓(A、B栋)建筑面积为90000平方米,集中商业地上31800平方米,地下23000平方米,计划总工期约4年。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 自有资金
6. 工程概算投资额: 492018万元 招标部分工程概算投资额: 148256万元
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;
3. 专用条件;
4. 通用条件;
5. 投标文件;
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。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 一期建筑工程的基坑及地基基础工程、主体结构工程(混凝土、砌体)、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、人防工程、消防工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、精装修工程、临时工程等各类工程。

2. 市政公用工程: /
3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自2014年12月31日起至2018年12月31日止,共1462日历天;
2. 保修阶段自2019年01月01日起至2020年12月31日止,共731日历天;
3. 设备采购建造自/年/月/日起至/年/月/日止,共/日历天;
4. 勘察阶段自/年/月/日起至/年/月/日止,共/日历天;
5. 设计阶段自/年/月/日起至/年/月/日止,共/日历天;
6. 其他服务自/年/月/日起至/年/月/日止,共/日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取,本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟玖佰叁拾玖万肆仟肆佰捌拾元整(¥19394480元),其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为1802.4756万元;
2. 保修阶段服务酬金为40万元;
3. 设备采购建造服务酬金为/万元;
4. 勘察阶段服务酬金为/万元;
5. 设计阶段服务酬金为/万元;
6. 其他服务服务酬金为/万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 肖强, 身份证号码: 420620195807090633, 注册号: 44000507

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及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施,并按本合同约定支付工程监理及相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份,双方各执一份,副本十六份,委托人执十二份,监理人执四份,均具有同等法律效力。

甲方(盖章): 深圳市地铁集团有限公司
法定代表人(或授权代表): 黎亮
地址: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦
联系人: 黎亮
电话: 0755-23882592
传真: 0755-23992574

乙方(盖章): 深圳市华西建设监理有限公司
法定代表人(或授权代表): 田吉祥
地址: 深圳市福田区红荔西路第壹世界广场A座16A8
联系人: 田吉祥
电话: 0755-25312381
传真: 0755-25312388

深湾汇云中心工程更名资料

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：88-201500386

深地名许字号 NS201510139

申请单位	深圳市地铁集团有限公司		
批准名称	深湾汇云中心	汉语拼音	SHENWANHUIYUN ZHONGXIN
建筑性质	商业服务业	用地面积	54077.82 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T207-0048	土地合同 或房地产证	
建筑物 位置	南山区沙河街道深湾一路东面白石四道北面		
命名含义	项目位于深圳湾超级总部基地，该片区是未来深圳发展成为世界城市的一个功能中心。根据规划，该片区将打造成为“基于智慧城市和立体城市，虚拟空间与实体空间高度合一”的“云城市，本项目作为深圳湾超级总部基地的首发项目，含商务办公、商业、酒店、公寓等多种功能，起名“深湾汇云中心”，意寓为“汇聚人才、融汇财富的云城市综合体”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 T207-0048 的土地上的建筑物命名为“深湾汇云中心”，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“深湾汇云中心”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。</p> <p>三、“深湾汇云中心”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>		
	 日期：2015年6月16日		

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

深湾汇云中心工程二标合同

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: 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)基地总体呈不规则矩形, 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, 西临深湾一路, 地块中设置有南北向 12 米宽规划道路西湾一街, 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)应用面积为 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: 1 座塔楼; 六期: 4 栋变电站。

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)或监理及相关服务建议书(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。

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: 周祥, 身份证号码: 522101197503028011, 注册号: 44008397

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及相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 壹仟贰佰零柒万壹仟元整(¥ 12071000 元), 其中:

Table with 8 columns: 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). Rows include 工程监理, 项目管理, 工程监理与项目管理一体化.

六、工作期限

工程监理及相关服务期限自 2016 年 6 月 1 日起至 2021 年 6 月 30 日止, 总计 1855 日历天。其中:

- 1. 决策阶段: 自 2016 年 6 月 1 日起至 2016 年 6 月 30 日止, 共 30 日历天;
2. 勘察阶段: 自 2016 年 6 月 1 日起至 2016 年 6 月 30 日止, 共 30 日历天;
3. 设计阶段: 自 2016 年 6 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止, 共 1675 日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 1 月 1 日起至 2021 年 6 月 30 日止, 共 180 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 6 月 30 日止, 共 180 日历天;
6. 设备监造: 自 2016 年 6 月 1 日起至 2016 年 6 月 30 日止, 共 30 日历天;
7. 其他服务: 自 2016 年 6 月 1 日起至 2021 年 6 月 30 日止, 共 1855 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及相关服务。
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: 2016 年 5 月 1 日。

- 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: 深圳市地铁集团有限公司 (盖章)
乙方: 深圳市华西建设监理有限公司 (盖章)
住所: 深圳市福田区上梅林中康路 100 号
住所: 深圳市福田区红荔西路 100 号
... (Signatures and stamps)

中国建筑金属结构协会文件

中建金协〔2023〕第 38 号

关于公布第十五届“中国钢结构金奖”（第二批）和 “中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”获奖项目 的通知

各省、自治区、直辖市地方行业组织及各会员单位：

根据《“中国钢结构金奖”的评选与管理办法(2021版)》规定，现将第十五届“中国钢结构金奖”（第二批）获奖项目和荣获“中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”的北京城市副中心三大建筑（剧院、图书馆、博物馆）项目、北京铁路枢纽丰台站改建工程（站房）、海口市国际免税城项目（地块五）名单予以公布（见附件）。

特此通知。

附件：第十五届“中国钢结构金奖”（第二批）和“中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”获奖项目



		安徽省建筑设计研究总院股份有限公司	设计	关朝江
		安徽省建设监理有限公司	监理	汪国罡
42	简上体育综合体	中建三局第二建设工程有限责任公司	总包	李科
		山西二建集团有限公司	总包	

简上体育综合体合同

正本

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, 其中运动场建筑约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和解释相同。

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: 魏传刚, 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 1095 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 360 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及相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: _____
2. 订立地点: 深圳市南山区大冲一路华润置地大厦五楼。
3. 本合同一式三份, 具有同等法律效力, 双方各执一份。

委托人: 华润(深圳)有限公司

住所: _____

邮编: _____

法定代表人或其授权代理人: 王明

开户银行: 中国建设银行

账号: 44000000000000000000

电话: 0755-40000000

传真: _____

电子邮箱: _____

受托人: 深圳华西建设工程有限公司

住所: _____

邮编: _____

法定代表人或其授权代理人: 王明

开户银行: 中国建设银行

账号: 44000000000000000000

电话: 0755-40000000

传真: _____

电子邮箱: _____

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳华西建设工程管理有限公司监理的
城建大厦施工总承包工程 评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）540C号

二〇二四年一月二十日

荣誉证书

深圳华西建设工程管理有限公司：

你单位监理的“城建大厦施工总承包工程”钢结构工程，
评为2023年第十五届广东钢结构金奖“粤钢奖”（施工类），
特发此证。

证书号：粤钢[施2023 29]号 总第【430】号

广东省钢结构协会
2023年12月

证书



深圳华西建设工程管理有限公司：
你公司监理的“城建大厦施工总承包工程”
工程项目，荣获2021年“广东省房屋市政工程安
全生产文明施工示范工地”
特发此证

广东省建筑安全协会
二零二四年八月

证书



深圳华西建设工程管理有限公司：
你公司监理的“城建大厦施工总承包工程”
工程项目，荣获2021年“广东省建设工程项目施
工安全生产标准化工地”
特发此证

广东省建筑安全协会
二零二四年八月

福田区群众文化中心-广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳华西建设工程管理有限公司监理的
福田区群众文化中心建设项目 工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2023)345C号

二〇二三年七月十八日



监理合同

工程编号: 440304201801060002001
合同编号: CRCSZ-FTQZ-GW-18003

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 福田区群众文化中心建设项目(监理)
工程地点: 安托山片区, 安托山六路与侨香三路交界处
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

第一部分 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: 福田区群众文化中心建设项目(监理)
2. 工程地点: 安托山片区, 安托山六路与侨香三路交界处
3. 工程规模: 本项目占地10609平方米, 暂定规划建筑面积12万平方米, 项目总投资暂定110000万元, 最终以概算批复金额为准。
4. 工程类别: 房屋建筑工程等级: 二級
5. 投资性质: 政府100%
6. 工程概算投资额: 110000万元, 招标部分工程概算投资额: 110000万元
7. 其它: 上述第6点工程概算均为匡算。

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和解释相同。

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: 周先珍, 身份证号码: 362421196609050054, 注册号: 44000504

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总计总额为(大写): 壹仟伍佰柒拾贰万贰仟壹佰壹拾贰元整(¥15722112.00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				1497.344	74.8672		
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09月01日起至2023年10月01日止, 总计1855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09月01日起至2021年10月01日止, 共1125日历天;
5. 保修阶段: 自2021年10月02日起至2023年10月01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年08月
2. 订立地点: _____
3. 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 委托人执叁份, 受托人执叁份。

委托人:
住所: _____
邮编: _____
法定代表人或授权代理人(签字): _____
开户银行: _____
账号: _____
电话: _____
传真: _____
电子邮箱: _____

受托人:
住所: _____
邮编: _____
法定代表人或授权代理人(签字): _____
开户银行: _____
账号: _____
电话: _____
传真: _____
电子邮箱: _____



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市华西建设工程管理有限公司监理的
军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院
总部大厦项目）工程总承包（EPC）工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）355C号

二〇二三年七月十八日



监理合同

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 军民融合科技产业创新平台项目(航天工研院总部大厦项目) 监理

工程地点: 深圳市南山区

委托人: 深圳航天工业技术研究院有限公司

受托人: 深圳华西建设工程管理有限公司

2019年6月

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳航天工业技术研究院有限公司
 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管理条例》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: 军民融合科技产业创新平台项目(航天工研院总部大厦项目) (监理)
2. 工程地点: 深圳市南山区留仙大道南侧, 西丽医院西侧
3. 工程规模: 本项目总投资估算为100000万元,位于留仙园总部基地北留仙大道一侧,用地编号为0102-05-A(宗地号T50-0087),项目四至范围为:留仙大道(80米主干道)以南,仙鹤路(16米规划路)以东,仙鹤路(36米规划路)以北,石鼓路(48米次干路)以西,地块为规则长方形,总用地面积5964.29m²,东侧临深圳市优必选科技有限公司用地,南侧临深信科技股份有限公司用地。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 国有100%
6. 工程投资估算额: 100000万元 招标部分建安工程概算投资额: 75000万元
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;
3. 补充条款;
4. 专用条款;
5. 通用条款;
6. 投标文件;
7. 附件: 附件一:《技术条件》,附件二:《合同履约评价实施细则》,附件三:《廉政协议书》;
8. 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》。

本合同中补充条款与专用条款、通用条款约定不一致的,以补充条款为准,专用条款与通用条款约定不一致的,以专用条款为准。

2

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: 杨城友, 身份证号码: 220104197001154153, 注册号: 44005479

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,本工程所有工程监督与相关服务的签约酬金合计金额为(大写): 玖佰捌拾陆万柒仟壹佰贰拾元 (¥9,867,120.00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)
工程监督	/	/	/	967.712	29	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监督与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监督与相关服务期限 2019年10月1日起至2025年9月30日止, 总计 2190 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10月1日起至 2023年9月30日止, 共 1460 日历天;
5. 保修阶段: 自 2023年10月1日起至 2025年9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督与相关服务。
2. 委托人向受托人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、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 月 日。
2. 订立地点: 深圳。
3. 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 双方各执伍份。

3

委托人(盖章):  受托人: 

受托人(盖章):  法定代表人或其授权代理人(盖章): 

法定代表人或其授权代理人(签字): 刘浩 (签字)

开户银行: 招商银行 开户银行: 招商银行

账号: 44050101020100000001 账号: 44050101020100000001

电话: 0755-26000000 电话: 0755-26000000

传真: 0755-26000000 传真: 0755-26000000

4

玺玥华府、玺玥麓坊、宏发玺玥--广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳华西建设工程管理有限公司监理的
玺玥华府工程；玺玥麓坊工程；宏发玺玥大厦工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）364C号

二〇二三年一月十六日



业主证明

证明文件

今有我司建设的凸版印刷工业区城市更新项目（暂定名），监理单位为深圳华西建设工程管理有限公司，总监为罗建林同志，凸版印刷工业区城市更新项目（暂定名）共包含 01、02、03 地块。

01 地块曾用名“宏发新领域花园”，现更名为“玺玥华府”，用地面积 11519.14 m²，建筑面积 104840.39 m²，为三栋住宅，A 座住宅建筑高度 150.15m，B、C 座住宅建筑高度 154.25m。

02 地块曾用名“宏发新领域花园 A009-1318”，现更名为“玺玥麓坊”，用地面积 9662.66 m²，建筑面积 89277.01 m²。包括一栋幼儿园、一栋商务公寓（A 座）、一栋保障性住房（B 座），A 座高度 146.9m，地下 3 层，B 座高度 91.05m，其中 B 座为装配式结构，装配率 55.21%。

03 地块曾用名“宏正达大厦”，现更名为“宏发玺玥大厦”。用地面积 8067.2 m²，建筑面积 101499.58 m²，为一栋办公楼，高度 182.45m，地下 3 层。

特此证明。

深圳市宏正达房地产开发有限公司

2023 年 11 月 9 日



监理合同

合同编号:

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称: 宝安区新安街道凸版印刷工业城市更新单元二期(01)、一期(02)、三期(03)地块工程

工程地点: 深圳市宝安区新安三路与创业二路交汇处

委托人: 深圳市宏正达房地产开发有限公司

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): 深圳市宏正达房地产开发有限公司
 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管理条例》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督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: 宝安区新安街道凸版印刷工业城市更新单元二期(01)、一期(02)、三期(03)地块工程
2. 工程地点: 深圳市宝安区新安三路与创业二路交汇处
3. 工程规模: 项目包含 01、02、03 三个地块,项目总开发用地面积约 29249 平方米,其中 01 地块用地面积约 11519.14 平方米,02 地块用地面积约 9662.66 平方米,03 地块用地面积约 8067.2 平方米,总计容积率 196600 平米,设地下室 3 层且地下室连为一体,具体以政府有关批复为准。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一般
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: 150000 万元,招标部分工程概算投资额: 96000 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)或监督与相关服务建议书(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: 徐奕斌, 身份证号码: 320107195606202633, 注册号: 44004883

2

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,本工程所有工程监督与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 壹仟贰佰叁拾叁万陆仟柒佰柒拾肆元整(¥12236784 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)
工程监督	/	/	/	1165.408	58.2704	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监督与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监督与相关服务期限自 2019 年 1 月 1 日 起至 2023 年 12 月 31 日 止,总计 1825 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 1 月 1 日 起至 2021 年 12 月 31 日 止,共 1093 日历天;
5. 保修阶段: 自 2022 年 1 月 1 日 起至 2023 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督与相关服务。
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 日
2. 订立地点: 深圳市宝安区新安三路
3. 本合同一式 肆 份,具有同等法律效力,双方各执 肆 份。

(以下无正文)

3

(合同签署页,无正文)

委托人(盖章) 深圳市宏正达房地产开发有限公司 监理单位: 深圳华西建设工程管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 徐奕斌 (签字)

开户银行: 深圳农村商业银行红荔支行 账号: _____

电话: _____ 传真: _____

电子邮箱: _____

4

深信服科技大厦-广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳华西建设工程管理有限公司 监理的
深信服科技大厦项目建筑安装总承包工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）379C号

二〇二三年一月十六日



监理合同

合同编号: DJ-SZ-SXF-CB-004

深信服科技大厦项目监理工程

发 包 人: 深信服科技股份有限公司

监 理 人: 深圳华西建设工程管理有限公司

代 建 人: 金地精诚志工程管理有限公司

签订日期: 2019年8月8日

工程地点: 深圳南山区留仙大道

第一章 合同协议书

发包人(甲方): 深信服科技股份有限公司

监理人(乙方): 深圳华西建设工程管理有限公司

代建人(丙方): 金地精诚志工程管理有限公司

鉴于:

1. 发包人是深信服科技大厦项目(下称“项目”或“本项目”)的开发建设主体,于2018年10月与代建人签订了《深信服科技大厦项目建设委托管理合同》(下称“代建合同”),委托代建人为本项目进行工程建设全过程代建管理、代表发发行人行使项目管理权。
2. 发包人委托监理人为本项目提供工程监理服务。
3. 代建人代表发发行人行使的项目管理权包括本合同约定的发发行人各项管理权以及管理过程中发发行人临时授予的合同中未约定的其他管理权,对监理人的各项工作进行监督管理。

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,三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

1. 工程概况

- 1.1 工程名称:深信服科技大厦项目监理工程;
- 1.2 工程地点:深圳南山区留仙大道和石鼓路交界处;
- 1.3 工程概况: 总共1栋办公楼,用地面积5933.88㎡;拟建地上建筑25层,高度约130米,建筑面积约50000㎡;地下建筑三层,建筑面积约15000㎡(暂定方案,最终以建设工程规划许可证面积为准)。

第 1 页 共 75 页

2. 监理服务范围及标准

2.1 监理人工作内容: 深信服科技大厦项目监理工程,包括但不限于:

- (1) 建筑结构: 包括土方工程、支护工程、桩基工程、地基基础工程、二次结构、围护结构、主体结构工程、屋面工程、门窗工程、楼地面工程、钢结构工程、幕墙工程、白蚁防治等;
- (2) 建筑安装: 包括建筑物内外的消防、电梯、人防、给排水、电气、防雷、通风空调、燃气、有线电视、通讯、网络、动力、智能化、充电桩、擦窗机、泛光照明等;
- (3) 装饰装修工程: 包括室内装饰装修,公用部位装修,公共辅助设施部分等;
- (4) 室外总体工程: 包括道路、路灯、园路、景观小品、地下管网等;
- (5) 配套工程: 包括项目三通一平、临建工程、各类检测工程及附近租用土地的配套工程及其它配套工程。
- (6) 景观绿化: 景观绿化工程,包括与绿化有关的设备及照明、上下水管道等;
- (7) 项目红线外周边市政城市界面改造工程、市政水电路网接驳及拆改工程等相关工程。
- (8) 新材料、新技术、新工艺、新设备,包括工程中所有应用项目。
- (9) 本项目所有政府及发发行人内部验收、试验、加建改建、维保工程及发发行人委托的其他工程。

具体内容详见第四章《监理工程技术要求》。

2.2 监理人配合内容: 包括质量控制、进度控制、安全和文明施工控制、信息资料管理、参建各方关系协调及协助发发行人进行投资控制、合同管理等;包括施工准备阶段、施工阶段、竣工交付阶段、保修阶段。具体内容详见《监理工程技术要求》。

2.3 其他约定: 发发行人有权根据实际需要调整上述范围,监理人必须遵从。

3. 监理服务期限

- 3.1 暂定监理期限: 暂定2019年6月10日始,至2022年10月30日止,具体开工日期以发发行人发出的开工令为准。
- 3.2 若出现因不可抗力或者发发行人开发节奏调整等原因导致停工缓建,停工期间监理人次需相应调整、合理安排,直至发发行人发出复工令为止;监理费用不额外增加。

4. 各方职权

4.1 发发行人作为项目开发建设主体,有权对代建人的管理工作进行全面监督,并承担本

第 2 页 共 75 页

合同签署页

发包人(公章):
法定代表人(签字):
委托代理人(签字):
电话:
邮箱:
电子邮箱:

监理人(公章):
法定代表人(签字):
委托代理人(签字):
电话:
邮箱:
电子邮箱:

代建人(公章):
法定代表人(签字):
委托代理人(签字):
电话:
邮箱:
电子邮箱:

第 5 页 共 75 页

四、项目总监同类工程业绩

提供项目总监具备5年以上房屋建筑工程建设管理工作经验业绩

业绩情况一览表

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	工程类别	竣工时间	项目总监	工程地点	建设单位	项目规模重要指标描述	备注
1	前海国际会议中心（前湾会议中心）	860	房屋建筑工程	2020.6	梁裕家	深圳市前海合作区前湾一路与怡海大道交汇处	深圳市前海开发投资控股有限公司	公共建筑，建筑面积4.798万m ²	
2	嘉里前海商务中心二期（前海T102-0260地块项目）	613.1825	房屋建筑工程	2022.5	梁裕家	深圳市前海合作区七单元二街坊	寰宇置业（深圳）有限公司	含两栋办公楼与一栋商务酒店，地下4-5层，地上18/23/27层，总建筑面积18.2万m ²	
3	招商局前海经贸中心三期（荟同学校）	623.4984	房屋建筑工程	2019.6	梁裕家	深圳市前海合作区十九单元一街坊	深圳市招商创业有限公司	公共建筑，地上八层，地下二层，建筑面积5.94万m ²	
4	信利康大厦	255	房屋建筑工程	2017.11	梁裕家	深圳市前海合作区十九单元三街坊	深圳市信利康电商科技有限公司	办公楼，地下3层，地上34层，建筑面积7.4万m ² ，建筑高度150m	

注：1. 提供项目总监具备5年以上房屋建筑工程建设管理工作经验业绩。须同时提供监理合同原件扫描件（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。监理合同或竣工验收报告需体现拟派项目总监名字和职务，若监理合同或竣工验收报告无法证明此业绩作为项目总监的业绩，还需同时提供建设单位出具的职务证明或其他有效证明材料原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。若监理合同或竣工验收报告无法证明项目总监具备5年以上管理工作经验，还需同时提供能佐证以上内容的相关资料原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

注册监理工程师注册执业证书

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国
注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00779132

392



注册专业
房屋建筑工程

1. 市政公用工程

2.

注册执业单位
深圳华西建设工程管理有限
公司

有效期至 2025 年 05 月 07 日

持证人签名

注册号 44005623

姓名 梁裕家

性别 男

出生日期 1966 年 01 月 03 日



发证日期 2022 年 02 月 19 日

注册专用章
1101081137718

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、电力工程

No. 01090020 (1)

认定机关(签章)

年 月 日

延续/变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程、市政公用工程

No. 01200020 (1)

认定机关(签章)

2024年 月 日

梁裕家身份证明

证明

兹有湖南省涟源市三甲乡谢家村大山组村民梁裕家（身份证号码：432503196601030615）曾用名梁玉家是实，前来办理相关业务，特此证明。

另，身份证与户口本上已证明的信息无需另开证明。

涟源市公安局三甲派出所

2019年9月16日

姓名	梁裕家			
性别	男		民族	汉
出生	1966年1月3日			
住址	湖南省涟源市三甲乡谢家村大山组			
公民身份号码	432503196601030615			

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 涟源市公安局
有效期限 2007.09.17-2027.09.17

职称证书



毕业证书



前海国际会议中心（前湾会议中心全过程（监理、派驻）工程咨询服务）担任总监理工程师
中标通知书

中标通知书

标段编号：440391201800110001001

标段名称：前湾会议中心全过程（监理、派驻）工程咨询服务

建设单位：深圳市前海开发投资控股有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳华西建设工程管理有限公司//上海科瑞真诚
建设项目管理有限公司

中标价：440万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：周先珍



本工程于 2018-03-29 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-07-23



查验码：2699544755013581

查验网址：www.szjsjy.com.cn

监理合同

(合同编号: QHKG-2018-307)



前湾会议中心全过程(监理、派驻)工程咨询服务合同

立项编号:

工程名称: 前湾会议中心
合同名称: 前湾会议中心全过程(监理、派驻)工程咨询服务合同
甲方: 深圳市前海开发投资控股有限公司
乙方: 深圳华西建设工程有限公司(联合体牵头单位)
上海科瑞真诚建设项目管理有限公司(联合体成员单位)

签署日期: 2018年 月 日

第一部分协议书

甲方(委托人): 深圳市前海开发投资控股有限公司
乙方(监理人): 深圳华西建设工程有限公司和
上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

鉴于委托人已于2018年7月23日向监理人发出工程项目《中标通知书》,为明确双方的权利义务,经友好协商,现就本工程达成协议书,以共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称: 前湾会议中心
1.2 工程地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区;
1.3 工程规模: 总占地面积约2.8万平方米
总建筑面积约1.5万平方米
1.4 工程概算投资额: 约2.7亿元;
1.5 工程类别: 房屋建筑工程;

第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

第三条 合同组成文件及解释顺序

- 3.1 本合同协议书
3.2 中标通知书
3.3 合同补充条款
3.4 合同专用条款
3.5 合同通用条款
3.6 招标文件及其附件函件
3.7 投标文件及其附件
3.8 监理行业标准及规范
3.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

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

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

第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名: 周先珍, 身份证号码: 362421196609050054, 注册号: 44000504。

第五条 酬金

暂定合同总价: 人民币(大写) 肆佰肆拾万元整 (¥4400000元)(含税价), 中标下浮率(0%)。本合同项下监理及相关服务酬金由基本费用和履约评价费用两部分构成, 基本费用为基本合同监理酬金的85%, 履约评价费用为基本合同监理酬金的15%, 其中深圳华西建设工程有限公司(牵头方)占监理酬金比例为51%, 上海科瑞真诚建设项目管理有限公司(联合体成员)占监理酬金比例为49%。

具体计算方式及支付方式见本合同专用条款。

监理酬金包括: 前期阶段服务费、施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、保修及运维阶段服务费、缺陷责任阶段服务费、派驻服务服务费、安全监理费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察、材料设备复试、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费等一切费用。

第六条 工程监理及相关服务范围 and 期限

6.1 工程监理服务和派驻服务人员派驻服务的范围

6.1.1 项目范围

项目位置: 深圳市前海深港现代服务业合作区。

项目专业: 房屋建筑工程专业。

6.1.2 服务阶段

(签署页)

甲方: 深圳市前海开发投资控股有限公司
乙方: 深圳华西建设工程有限公司
地址: 深圳市前海深港合作区...
电话: ...
传真: ...
开户银行: ...
法定代表人: ...

乙方: 上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

(联合体成员): 上海科瑞真诚建设项目管理有限公司
地址: ...
电话: ...
传真: ...
开户银行: ...
法定代表人: ...

补充合同（变更合同项目名称、合同金额）

QHRG-2020-366



前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同之补充合同
(序号：补充协议2)

合同方： 深圳市前海开发投资控股有限公司（甲方一）
深圳市前海前海湾会展建设运营有限公司（甲方二）
深圳华西建设工程有限公司（联合体牵头单位）（乙方）
上海科瑞真诚建设项目管理有限公司（联合体成员单位）（乙方）

项目名称：前海国际会议中心

签约地点：中国·深圳市·前海深港现代服务业合作区

签署日期：2020年 月 日

1

前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同之补充合同
(序号：补充协议2)

发包人：深圳市前海开发投资控股有限公司（以下简称“甲方一”）
地 址：深圳市前海深港合作区梦海大道深港创新中心B组团

发包人：深圳市前海前海湾会展建设运营有限公司（以下简称“甲方二”）
地 址：深圳市前海深港合作区梦海大道深港创新中心B组团

承包人：深圳华西建设工程有限公司（联合体牵头单位）（以下简称“乙方”）
地 址：深圳市福田区上梅林中康路卓越城1期1801

承包人：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司（联合体成员单位）（以下简称“乙方”）
地 址：上海市杨浦区四平路1063号中天大厦20层

本协议为《前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同》（以下简称“原合同”）的补充协议，经双方协商一致，签订本补充协议。

一、合同名称

前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同之补充合同(序号：补充协议1)中“甲方一与乙方于2019年1月24日签署《前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同》更正为《前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同》”

鉴于甲方已与乙方签署《前海国际会议中心项目全过程(监理、派驻)工程咨询服务合同》，后根据深前海会纪【2019】150号文以及本项目《深圳市社会投资项目备案证》前海国际会议中心正式名称为前海国际会议中心，故后续合同及协议将使用前海国际会议中心进行命名。

2

二、协议内容

(一)原合同第一部分 协议书

第五条 酬金
暂定合同总价：人民币（大写）肆佰肆拾万元整(¥4400000.00)（含税价），中标费率(0%)。
更改为：
第五条 酬金
暂定合同总价：人民币（大写）捌佰陆拾万元整(¥8600000.00元)（含税价），合同结算价上限为8600000.00元。

(二)原合同第一部分 协议书

第六条 工程监理及相关服务范围和期限
增加：
6.1.3.3 监理服务范围：本项目所涉及的全部工程监理服务，包括但不限于前期围挡和清表工程、地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、智能建筑、通风与空调、电梯、节能工程、室外工程、园林景观工程等。

(三)原合同第三部分 专用条款

第六条 支付
6.2 支付酬金
本合同暂定总价小写：440万人民币；（大写）肆佰肆拾万元整（含税价），中标费率0.00%。
本合同监理及相关服务酬金，采取的计费方式为：
按上浮率计取
包干价
更改为：
6.2 支付酬金
本合同暂定总价小写：860万人民币；（大写）捌佰陆拾万元整

3

(本页无正文，为合同当事人签字盖章页)

甲方一（章）：深圳市前海开发投资控股有限公司
法定代表人/授权代理人：
签字日期：
甲方二（章）：深圳市前海前海湾会展建设运营有限公司
法定代表人/授权代理人：
签字日期：
乙方（章）：深圳华西建设工程有限公司（联合体牵头单位）
负责人/授权代表：
签字日期：2020.7.8
乙方（章）：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司（联合体成员单位）
负责人/授权代表：
签字日期：

9

项目获奖情况

前海国际会议中心项目荣誉——2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖



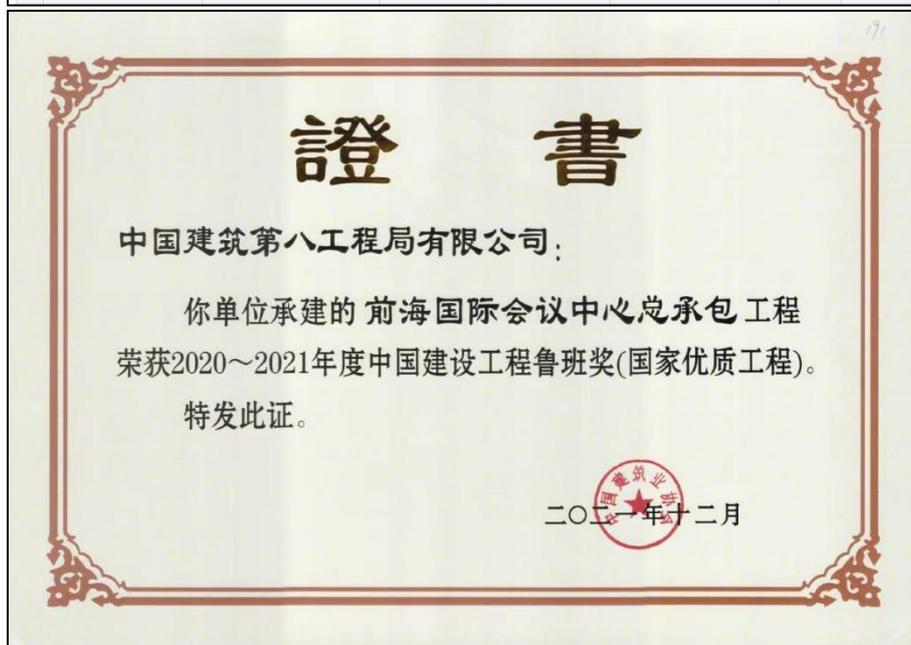
深圳建筑业协会
Shenzhen Construction Industry Association
促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益

您现在的位置: 网站首页 >> 工程评优 >> 中国建设工程鲁班奖(国家优质工程) 获奖工程名单-深圳地区

中国建设工程鲁班奖(国家优质工程) 获奖工程名单-深圳

地区: 搜索

序号	工程名称	主承建单位	参建单位	监理单位	项目经理	年度
1	前海国际会议中心总承包工程	中国建筑第八工程局有限公司	中建八局第二建设有限公司, 中建八局装饰工程有限公司, 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司, 深圳市方大建科集团有限公司		孙磊	2021



前海国际会议中心总承包工程荣获“鲁班奖”

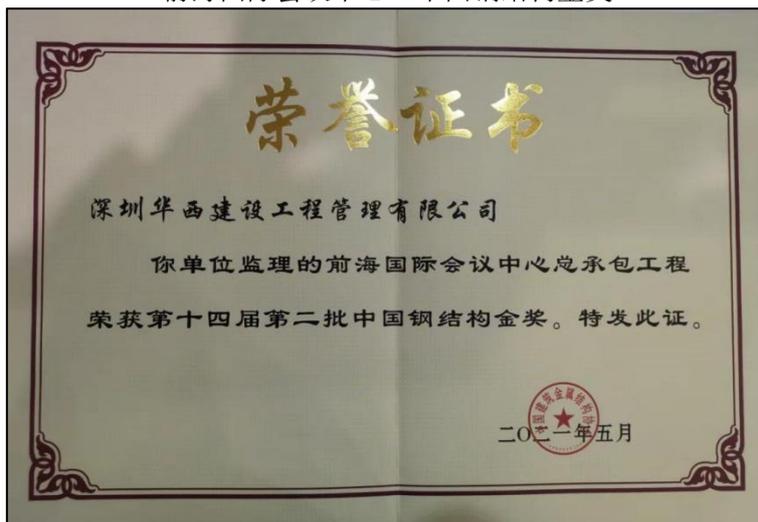


工程名称：前海国际会议中心
监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司

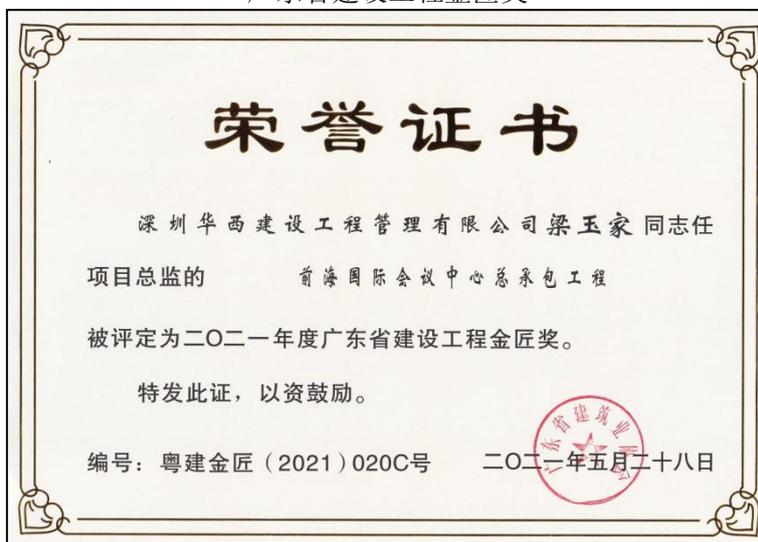
2020~2021年度中国建设工程鲁班奖
(国家优质工程)

中华人民共和国住房和城乡建设部
中国建筑学会
二〇二一年十二月

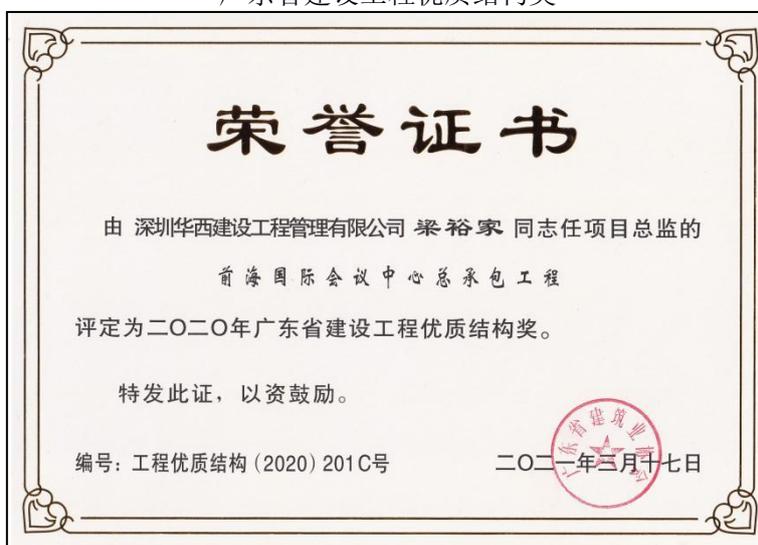
前海国际会议中心—中国钢结构金奖



广东省建设工程金匠奖



广东省建设工程优质结构奖



嘉里前海商务中心二期（前海 T102-0260 地块项目）担任总监理工程师
中标通知书

项目编号：QH/T102-0260

前海 T102-0260 地块项目
工程监理服务委托函

深圳华西建设工程管理有限公司：

根据 贵司就前海 T102-0260 地块项目之工程监理服务事宜提交的报价文件，现我司（寰裕置业(深圳)有限公司）作为前海 T102-0260 地块项目业主（即招标文件中提及的前海 T102-0260 地块项目公司），为前海 T102-0260 地块项目发出本委托函，确认委托 贵司为本项目的工程监理，服务费用为人民币陆佰壹拾叁万壹仟捌佰贰拾伍元整（RMB 6,131,825.00）。

按招标文件约定，本顾问服务合同将分为三部分签署，各部分金额如下：

酒店	嘉里办公楼	东亚办公楼
RMB2,019,325.00	RMB2,675,750.00	RMB1,436,750.00

请 贵司在接到本委托函后与我司洽谈合同签订事宜并开展工程监理相关工作。在签署正式合同之前，本委托函及经我司确认之 贵司的报价文件对我双方均具有法律约束力。

本委托函一式两份，如 贵司同意接受本委托函的所有安排，请 贵司收到本委托函后加盖公章并送回一份原件予我司作存档之用。

特此通知。

寰裕置业(深圳)有限公司 (盖章)

2017年9月17日

深圳华西建设工程管理有限公司 (盖章)

2017年9月26日

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理合同

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

合同编号: QH2/2022A

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理
顾问服务合同

工程名称: 前海 T102-0260 地块项目

工程地址: 深圳市前海深港合作区

甲 方: 赛裕置业(深圳)有限公司

乙 方: 深圳华西建设工程有限公司

编制日期: 2017 年 10 月

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

3.1 国家及地方关于质量及安全的法律法规;

3.2 在实施全过程中双方共同签署的补充协议(如有);

3.3 本合同;

3.4 甲方颁发的《工程监理服务开工指令》;

3.5 委托函

3.6 疑问(1) 回复及乙方回复的函件, 报价过程的来往作件目录如下:

内容	日期	发件人	收件人
议标疑问卷(三) 回复	2017年8月31日	深圳华西	赛裕置业
议标疑问卷(三)	2017年8月30日	赛裕置业	深圳华西
议标疑问卷(二) 回复	2017年8月24日	深圳华西	赛裕置业
议标疑问卷(二)	2017年8月22日	赛裕置业	深圳华西
议标疑问卷(一) 回复	2017年8月9日	深圳华西	赛裕置业
议标疑问卷(一)	2017年8月7日	赛裕置业	深圳华西
疑问(1) 回复	2017年7月20日	赛裕置业	深圳华西

3.7 乙方的报价文件(另册装订)

3.8 国家标准、规范及有关技术文件

第4条 项目的名称、规模

4.1 项目名称: 前海T102-0260地块项目(以下简称“本项目”)

4.2 项目地点: 深圳市前海前海片区七单元二街坊

4.3 建设规模:(见下表)

序号	项目名称	嘉里前海项目(T102-0260 地块)
1	总用地面积	19,262.18 m ² (含市政道路用地面积 2,281.51 m ²)
2	用地性质	商业用地
3	总建筑面积	约 169,950 m ² (含 3~4 层地下室工程)
4	计容积率面积	约 111,000 m ² (其中 2 栋办公楼约为 74,500 m ² , 1 栋酒店约为 30,000 m ² , 商业 6,500 m ²);
5	不计容积率面积	约 58,950 m ² , 其中包含地下商业面积约 9,300 m ² ;
6	建筑容积率	≤6.54

注: 以上仅为初步项目资料并将可能作出修改。

3

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

7.2.18 违约责任

7.2.18.1 乙方应有良好的职业道德和严谨的工作作风; 在监理过程中应当与被监理方正常业务交往, 不得接受被监理方的礼金、有价证券和贵重物品, 不得在被监理方报销任何费用; 不得向被监理方介绍指定专业承包施工单位和供应商; 不得向被监理方以任何形式索要 and 收受回扣等好处费; 不得参加可能对公正执行公务有影响的被监理方的宴请和娱乐活动; 不得为谋取私利擅自与被监理方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。甲方如发现乙方有违反上述规定者, 根据具体情节和造成的后果追究乙方责任, 并处罚本合同金额价 1%-3%/次的违约金, 由此给甲方造成的损失均由乙方承担, 乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴。

7.2.18.2 如乙方及其工作人员不具备相应的资质, 或存在与被监理方恶意串通损害甲方利益或其他违反本合同约定情形的, 甲方有权要求调换具有相应资历的人选, 且有权要求乙方退场并单方面终止合同。

7.2.19 合同中约定的相关违约处罚条款是以整个“前海T102-0260地块项目”为主体, 其中: 1) 涉及具体金额的违约行为, 则本合同中计算的违约处罚金额即为针对整个“前海T102-0260地块项目”的违约处罚额, 结算阶段将按一定比例分摊至各合同结算总价中; 2) 涉及按合同金额价“百分比”处罚的违约行为, 则以整个“前海T102-0260地块项目”的监理合同金额价为基础计算违约处罚额, 结算阶段分摊至各合同结算总价中。

第8条 合同价款

8.1 双方商定, 本合同为固定总价合同, 监理服务费总计为人民币贰佰壹拾玖万玖仟叁佰贰拾伍元整(RMB 2,019,325.00元)(以下简称“合同金额”), 除乙方服务的面积及服务范围变化、非乙方原因造成的监理服务期变化超过合同约定及发生合同约定其他可调整事项外, 结算时不再做任何调整。若按合同条款约定, 乙方服务的面积及服务范围发生增加而产生费用增加, 则乙方必须按照甲方要求增加配备相应的监理人员, 以满足项目管理需要。

8.2 合同价款包括但不限于以下内容:

12

前海 T102-0260 地块项目酒店工程监理顾问服务合同

本合同一式四份, 甲方和乙方各执两份。双方签字并盖章后生效, 具有同等法律效力。

本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方: 赛裕置业(深圳)有限公司
法定代表人/委托代理人: (签字) 赵富
住址: [盖章]
电话: [盖章]
传真: [盖章]

乙方: 深圳华西建设工程有限公司
法定代表人/委托代理人: (签字) [盖章]
住址: [盖章]
电话: [盖章]
传真: [盖章]

签订日期: 2017 年 12 月 13 日

20

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理合同

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

合同编号: 082/R23C

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理
顾问服务合同

工程名称: 前海 T102-0260 地块项目

工程地址: 深圳市前海深港合作区

甲 方: 寰裕置业(深圳)有限公司

乙 方: 深圳华西建设工程管理有限公司

编制日期: 2017 年 10 月

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

3.2 在实施全过程中双方共同签署的补充协议(如有);

3.3 本合同;

3.4 甲方颁发的《工程监理服务开工指令》;

3.5 委托函

3.6 疑问(1) 回复及乙方回复的函件, 报价过程的来往函件目录如下:

内容	日期	发件人	收件人
议标疑问卷(三) 回复	2017年8月31日	深圳华西	寰裕置业
议标疑问卷(三)	2017年8月30日	寰裕置业	深圳华西
议标疑问卷(二) 回复	2017年8月24日	深圳华西	寰裕置业
议标疑问卷(二)	2017年8月22日	寰裕置业	深圳华西
议标疑问卷(一) 回复	2017年8月9日	深圳华西	寰裕置业
议标疑问卷(一)	2017年8月7日	寰裕置业	深圳华西
疑问(1) 回复	2017年7月20日	寰裕置业	深圳华西

3.7 乙方的报价文件(另册装订)

3.8 国家标准、规范及有关技术文件

第4条 项目的名称、规模

4.1 项目名称: 前海T102-0260地块项目(以下简称“本项目”)

4.2 项目地点: 深圳市前海前湾片区七单元二街坊

4.3 建设规模: (见下表)

序号	项目名称	嘉里前海项目(T102-0260 地块)
1	总用地面积	19,262.18 m ² (含市政道路用地面积 2,281.51 m ²)
2	用地性质	商业用地
3	总建筑面积	约 169,950 m ² (含 3~4 层地下室工程)
4	计容积率面积	约 111,000 m ² (其中 2 栋办公楼约为 74,500 m ² , 1 栋酒店约为 30,000 m ² , 商业 6,500 m ²);
5	不计容积率面积	约 58,950 m ² , 其中包含地下商业面积约 9,300 m ² ;
6	建筑容积率	≤6.54

注: 以上仅为初步项目资料并将可能作出修改。

3

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

7.2.18 违约责任

7.2.18.1 乙方应有良好的职业道德和严谨的工作作风; 在监理过程中应当与被监理方正常业务交往, 不得接受被监理方的礼金、有价证券和贵重物品, 不得在被监理方报销任何费用; 不得向被监理方介绍指定专业承包施工单位和供应商; 不得向被监理方以任何形式索要和收受回扣等好处费; 不得参加可能对公正执行公务有影响的被监理方的宴请和娱乐活动; 不得为谋取私利擅自与被监理方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。甲方如发现乙方有违反上述规定者, 根据具体情节和造成的后果追究乙方责任, 并处罚本合同金额价 1%-3%/次的违约金, 由此给甲方造成的损失均由乙方承担, 乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴。

7.2.18.2 如乙方及其工作人员不具备相应的资质, 或存在与被监理方恶意串通损害甲方利益或其他违反本合同约定情形的, 甲方有权要求调换具有相应资历的人选, 且有权要求乙方退场并单方面终止合同。

7.2.19 合同中约定的相关违约处罚条款是以整个“前海T102-0260地块项目”为主体, 其中: 1) 涉及具体金额的违约行为, 则本合同中计算的违约处罚金额即为针对整个“前海T102-0260地块项目”的违约处罚额, 结算阶段将按一定比例分摊至各合同结算总价中。2) 涉及按合同金额价“百分比”处罚的违约行为, 则以整个“前海T102-0260地块项目”的监理合同金额价为基础计算违约处罚额, 结算阶段分摊至各合同结算总价中。

第8条 合同价款

8.1 双方商定, 本合同为固定总价合同, 监理服务费总计为人民币壹佰肆拾叁万陆仟柒佰伍拾元整(RMB1,436,750.00元)(以下简称“合同金额”), 除乙方服务的面积及服务范围变化、非乙方原因造成的监理服务期变化超过合同约定及发生合同约定其他可调整事项外, 结算时不再做任何调整。

若按合同条款约定, 乙方服务的面积及服务范围发生增加而产生费用增加, 则乙方必须按照甲方要求增加配备相应的监理人员, 以满足项目管理需要。

12

前海 T102-0260 地块项目东亚办公楼工程监理顾问服务合同

本合同一式四份, 甲方和乙方各执两份, 双方签字并盖章后生效, 具有同等法律效力。

本合同未尽事宜, 双方可签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方: 寰裕置业(深圳)有限公司 乙方: 深圳华西建设工程管理有限公司

法定代表人/委托代理人:(盖章) 法定代表人/委托代理人:(盖章)

住址: 住址:

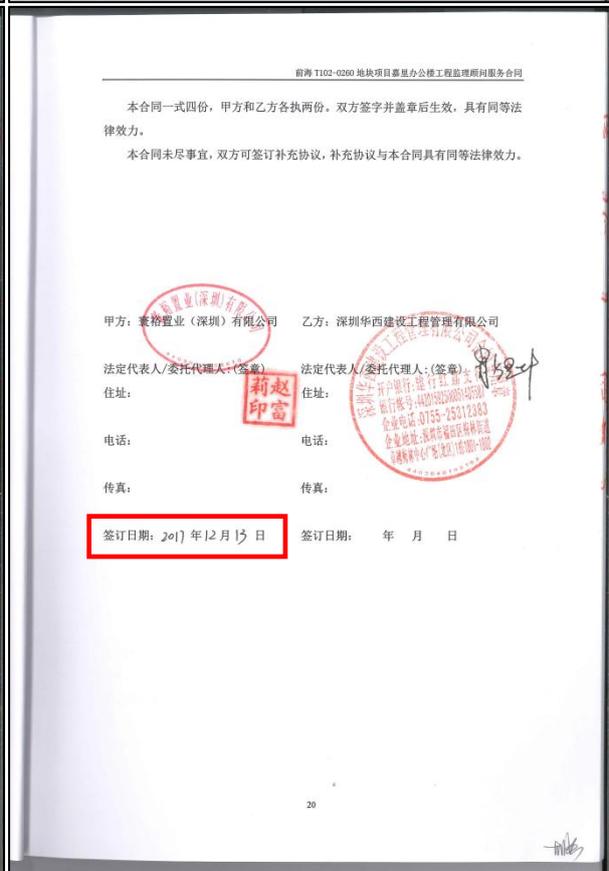
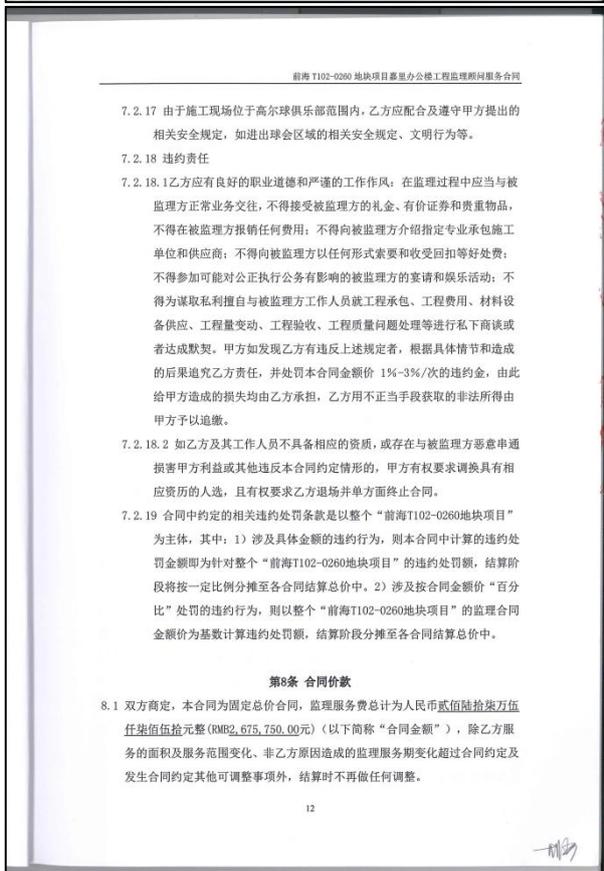
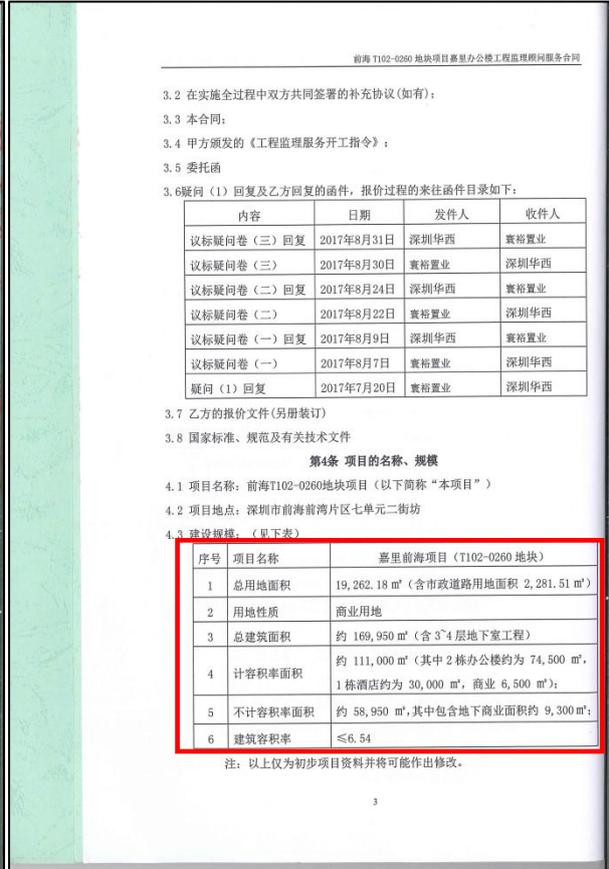
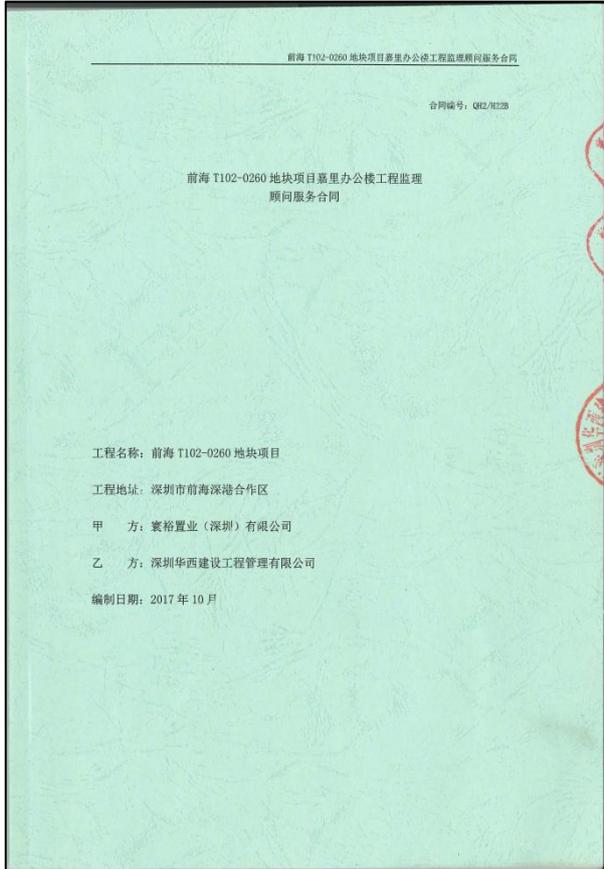
电话: 电话:

传真: 传真:

签订日期: 2017 年 12 月 13 日 签订日期: 年 月 日

20

前海 T102-0260 地块项目嘉里办公楼监理合同



竣工验收报告

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/001

工程名称: 前海嘉里商务中心项目(宗地T102-0260)
总承包工程二标段(酒店)

验收日期: 2022.5.23

建设单位(盖章): 赛裕置业(深圳)有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/001

工程名称	前海嘉里商务中心项目(宗地T102-0260)总承包工程二标段(酒店)				
工程地点	深圳市前海合作区前湾片区七单元04街坊	建筑面积	57000.89平方米	工程造价	62400万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	23	层
	框架-剪力墙结构		地下:	4	
施工许可证号	深建海施许字 QH-2018-0066号	监理许可证号			
开工日期	2018年11月30日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403012020018-01		
建设单位	赛裕置业(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	族博设计股份有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	江苏省工业设备安装集团有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司、上海智信世创智能系统集团有限公司、广东菱电电梯有限公司、迅达(中国)电梯有限公司				
承建单位(装修)	四川兴泰装饰工程有限责任公司、深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司、深圳市特艺达装饰设计工程有限公司				
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	深圳市电子设计顾问有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/001

(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	吕振峰
副组长	梁玉家、黄旭亚、温震阳、吴和坤
组员	蔡德民、邓子修、陈虎、王乾鸿、张伟、程辉、黄科科、蔡广敏

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余真理	黄茂森、霍伟仪、黄春杏、张汝松、黄伟豪、许子理、蒋友翰、姜宇、张清文、董秋红、陈云虹、周本材、唐创业、叶国武、李家仁、杜晓杰
建筑设备安装工程	黄立杰	葛桃红、蔡海洋、李修成、李冲、蔡秀廷、陈如平、汪伟、陈金石、张玄
工程资料	杨小丽	单晓琦、吴敏琪、廖云秀、夏满成

(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-E1-914/001

本工程位于深圳市前海合作区前湾片区七单元04街坊,北临勤社路,南临科信七街,西临紫荆街,东临南海大道。建筑用地面积为885.63m²,总建筑面积为7700.89m²,建筑高度55m。地上为塔楼23层(结构形式为框架-剪力墙结构),裙楼5层,地下4层,其中地下三、四层为平战结合人防地下室,自开工至今,得到了各方以及社会各界的大力支持帮助。本工程已按合同约定的设计图纸要求完成所有施工内容,各分部分项工程均已验收合格,工程质量控制资料及安全功能检测报告均已齐全,质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)和相关国家规范、标准,故本工程竣工验收合格。

验收结论及备注区域包含多个印章和表格:

- 建设单位: 赛裕置业(深圳)有限公司 (公章)
- 监理单位: 深圳华西建设工程管理有限公司 (公章)
- 施工单位: (公章)
- 设计单位: (公章)
- 勘察单位: (公章)
- 注册建造师: 温震阳 (姓名: 温震阳, 注册号: 4401841-046, 有效期至: 2023年12月)
- 注册监理工程师: 蔡德民 (姓名: 蔡德民, 注册号: 4401841-046, 有效期至: 2023年12月)
- 注册造价工程师: 蔡德民 (姓名: 蔡德民, 注册号: 4401841-046, 有效期至: 2023年12月)
- 注册建造师: 蔡德民 (姓名: 蔡德民, 注册号: 4401841-046, 有效期至: 2023年12月)
- 注册建造师: 蔡德民 (姓名: 蔡德民, 注册号: 4401841-046, 有效期至: 2023年12月)

验收日期: 2022年5月23日

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/1

前海嘉里商务中心(T102-0260宗地)总承包工程
一标段(办公楼)

验收日期: 年 月 日

建设单位(盖章): 嘉里建设(深圳)有限公司



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

Table with 5 columns: 工程名称, 工程地点, 结构类型, 施工许可证号, 开工日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承建单位(土建), 承建单位(设备安装), 承建单位(装修), 监理单位, 施工期审查单位. It provides detailed project information for the office building project.



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

Table listing the members of the acceptance group, including the leader (王远强) and other members (蔡德民, 张建峰, 王俊杰, 梁玉蓉, 任艳宇, 杨慧来, 龚旭堂).

2. 专业组

Table listing the members of various professional groups such as Building Engineering (吴富华), Building Equipment Installation (陈武), and Engineering Control Materials (杨小朋).

(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

本工程完成合同约定和设计内容全部工程内容, 工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定: 本工程质量为合格, 同意通过竣工验收。

- 本工程专项验收结论如下:
1. 人防工程: 本工程不涉及。
2. 排水设施: 已施工完成, 验收合格。
3. 水土保持设施: 已施工完成, 验收合格。
4. 环境保护设施: 已施工完成, 验收合格。
5. 无障碍设施: 已施工完成, 验收合格。
6. 燃气工程: 已施工完成, 验收合格。
7. 城建档案: 资料齐全, 有效合格。
8. 住宅专项验收: 本工程不涉及。
9. 海绵城市: 已施工完成, 验收合格。
10. 绿色建筑: 符合绿色建筑三星要求, 验收合格。
11. 绿色建造: 符合绿色建造三星要求, 验收合格。
12. 新能源汽车充电设施: 已施工完成, 验收合格。

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 杨慧来
注册号: 4401841-5018
有效期至: 至2022年6月

Official stamps and signatures of the project participants, including the construction unit (嘉里建设), design unit (中建一局), and supervision unit (深圳华西建设). Includes a red box highlighting the professional engineer's stamp.



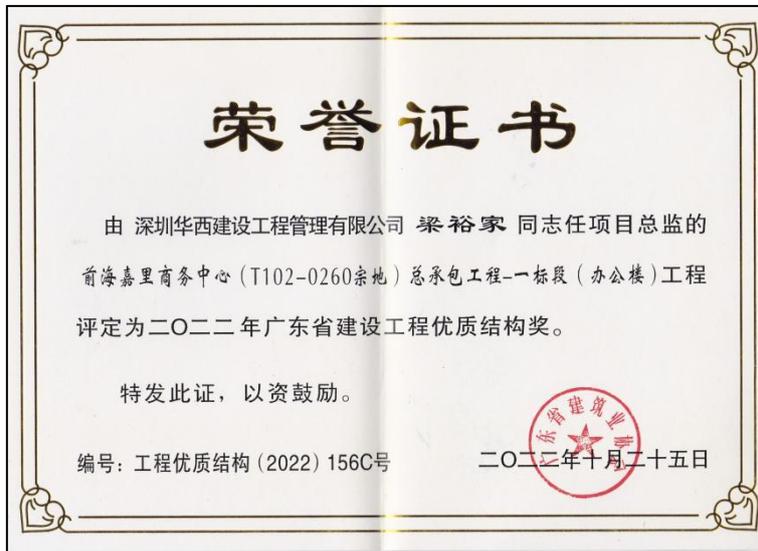
GD-E1-914/6

项目获奖情况

深圳前海嘉里商务中心（T7、T8）荣获 2022-2023 年度国家优质工程奖



广东省建设工程优质结构奖



广东省建筑业绿色施工示范工程



业主表扬信

表扬信

深圳华西建设工程管理有限公司：

贵单位派驻我单位前海嘉里建设广场总承包工程项目监理部，以梁玉家总监为核心的全体监理人员，技术业务水平过硬、工作责任心强。对施工中存在问题发现的及时、处理得当。在监理工作过程中认真严格执行规程、规范标准，及时有效解决存在的各种安全、质量、进度问题，具有较强的沟通协调能力。各监理人员能够很好的配合业主的管理工作，充分体现了贵公司的技术与管理水平。

至此，我单位对于该项目监理部全体监理人员的监理工作成绩给予肯定，并予以表扬。希望该项目监理部全体监理人员在梁玉家总监的带领下，后续工作中能够再接再厉，与各单位积极配合，在繁杂的工作中保持清晰地思路严格执行规程、规范标准，使得各项验收达到预期目标，圆满完成委托的监理任务。

在此，我单位更对关心、支持本工程建设的监理单位领导表示由衷感谢。

特此表扬！

寰宇置业（深圳）有限公司

2022年01月10日

招商局前海经贸中心三期担任总监理工程师
中标通知书

中标通知书

标段编号: 440391201700650002001

标段名称: 招商局前海经贸中心三期监理

建设单位: 深圳市招商创业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华西建设工程管理有限公司

中标价: 623.4984万元

中标工期: 1460

项目经理(总监): 梁玉家



本工程于 2017-10-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2017-11-09

查验码: 5647820183489609

查验网址: www.szjsjy.com.cn

监理合同

合同编号: CNFZZX.004.001-CNFZZX-rl-2017-11-0002

建设工程监理合同

项目名称: 招商局前海经贸中心三期监理工程
工程地点: 深圳市前海妈湾片区十九单元 01 街坊
发包人: 深圳市招商创业有限公司
监理人: 深圳华西建设工程管理有限公司
业主: 深圳市前海平方园区开发有限公司

第一部分 协议书

发包人(简称甲方): 深圳市招商创业有限公司
监理人(简称乙方): 深圳华西建设工程管理有限公司
业主(简称丙方): 深圳市前海平方园区开发有限公司

为了明确三方权利义务,本着互相协作,紧密配合的原则,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、项目所在地的施工监理规程及相关法律、法规、规章,并结合本工程实际情况,经三方协商一致,签订本协议。

一、工程概况

工程名称: 招商局前海经贸中心三期监理工程
工程地点: 深圳市前海妈湾十九单元一街坊
工程规模: 用地面积: 1.04 万平方米; 建筑面积: 约 5.9 万平方米
工程等级: 二级
投资性质: 100%国有 总投资: ¥2800 万元
其它: /

二、本合同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、下列文件是本合同的组成部分:

(一) 协议书
(二) 中标通知书;
(三) 投标保证金;
(四) 合同通用条款;
(五) 合同专用条款和补充条款;
(六) 施工承包合同条款;
(七) 施工技术规范 and 监理规范;
(八) 施工图纸;
(九) 其它三方签署的补充文件

四、监理内容、阶段及范围

经三方协商,甲方委托乙方对承包人在施工质量、建设工期、建设资金使用

的监理酬金,予以调增, 监理酬金调增按实际投入人员数量、职级、时间计算而定(如监理服务期延长 5 个月,只对最后 2 个月的监理服务期的监理酬金予以调增),其支付方式为:在监理酬金结算完成后按合同约定进行支付。

按上述方式计取的监理酬金已包含保修阶段监理服务。

八、合同订立

1、合同订立时间: 2017 年 11 月 11 日
2、合同订立地点: 深圳
3、本合同一式拾份,具有同等法律效力,甲方执捌份,乙方执贰份,丙方执肆份。

10

(以下为 _____ 项目《建设工程监理合同》(合同编号: _____) 签字页,无正文。)

发包人: (公章) 住所: _____
法定代表人: _____ 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: _____

业主: (公章) 住所: _____
法定代表人: _____ 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: _____

11

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称: 招商局前海经贸中心三期施工总承包工程

验收日期: 2019年6月24日

建设单位(盖章): 

 GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	招商局前海经贸中心三期施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区前海妈湾十九单元一期	建筑面积	5943.63	工程造价	24714.42688万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	八	层
			地下:	二层,局部夹层	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0019	监理许可证号	Q46030120160077-06		
开工日期	2018年5月24日	验收日期	2019年6月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	20160077-12		
建设单位	深圳市前海蛇口启迪实业有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司				
总承包单位	中国建筑第七工程有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第七工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第七工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
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	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

 GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	汤飞
副组长	邵俊华、梁玉家、胡智慧、彭勇、金保军
组员	李峰辉、夏兰、陈曦、黄卫凡、赵永良、庄少阳、金达、方若慧、宁旭、袁春晖

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	夏兰	李峰辉、戎春春、陈东、陈曦、苏国兰、武勋、连涛、刘宁
建筑设备安装工程	赵永良	黄卫凡、庄少阳、金达、林争考、王德睿
工程造价资料	潘双芬	许景光、武恩情、姚晓东、钟东鹏、杨士英、李金龙

(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

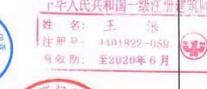
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

经验收组验收,该项目工程已按设计文件完竣,建设工程运行正常,各项工程已通过验收,工程质量合格,资料齐全完整,工程报验到位,同意工程竣工验收。







建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
2019年6月24日	2019年6月24日	2019年6月24日	2019年6月24日	2019年6月24日

 GD-E1-914/6

正本

工程编号：
合同编号 XJKDS-2015-05-18-011

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：信利康大厦

工程地点：深圳南山区前海合作区 19 单元 3 街坊

委托人：深圳市信利康电商科技有限公司

监理人：深圳市华西建设监理有限公司

2015 年 5 月

第一部分 协议书

委托人(全称)：深圳市信利康电商科技有限公司

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》、《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，双方就下列工程委托监理与相关服务事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：信利康大厦

2. 工程地点：深圳南山区前海片区

3. 工程规模：占地面积约 5000 平米，总建筑面积约 7 万平米，地下 3 层，建筑高度大于 150 米

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：自筹

6. 工程概算投资额：200000 万元 招标部分工程概算投资额：90000 万元

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、组成合同的文件

- 协议书；
- 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)；
- 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)；
- 专用条件；
- 通用条件；
- 附录：(委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施及监理人员配置计划)
- 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、工程监理服务范围
包括但不限于：

- 桩基础工程、承台、地下室及主体结构工程；
- 主体建筑工程及附属设备工程；
- 建筑的室内外装饰装修工程；
- 会所及售楼部的室内外装饰装修工程；
- 建筑屋面、建筑给排水及采暖、建筑电气、智能建筑、通风与空调、节能工程；
- 室外园林景观工程；
- 幕墙工程；
- 消防工程；
- 电梯工程；
- 室外供水供电工程；
- 人防工程；
- 红线范围内地下管道工程；
- 防雷及接地系统；
- 红线范围内道路绿化、围墙、门卫室、值班室；
- 其他有关本项目的机电设备安装工程(包括但不限于)低压系统、供电系统、公共照明、消防火灾报警系统、喷淋系统、电梯预约层系统、楼宇自控系统、保安和监控系统、水电煤气三表自抄系统、红线内计算机局域网系统；
- 机电系统接地系统；
- 高压外线工程

五、工程监理服务期限

- 暂定施工阶段自 2015 年 6 月 3 日 起至 2018 年 5 月 19 日 止，共 1080 日历天(具体时间以甲方书面通知进场为准)；
- 暂定保修阶段自 2018 年 5 月 20 日 起至 2020 年 5 月 20 日 止，共 730 日历天(以通过竣工验收之日起开始计算)；

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程在约定的监理服务期限内的监理服务酬金合计总金额为(大写)：贰佰伍拾伍万元整(¥2,550,000.00)。

若本工程延期，延期在一个月以内，延期监理费为零；延期在一个月以上时，按 11000 元/月·人 的综合人工单价计取延期监理费。

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与相关服务。
- 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本 六 份，双方各执 三 份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市信利康电商科技有限公司(盖章) 监理人：深圳市华西建设监理有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：陈青(盖章) 法定代表人或其委托代理人：张仲平(盖章)

开户银行：建设银行 开户银行：建设银行

账号：44020101010000000000 账号：44020101010000000000

住所：深圳市福田区 住所：深圳市福田区

邮编：518000 邮编：518000

电话：0755-82533333 电话：0755-82533333

合同订立地点：福田区车公庙 NEO 大厦 A 座 36 楼

合同订立时间：2015 年 5 月 18 日

竣工验收报告

0411 □ □

建筑工程竣工验收报告


 单位(子单位)工程名称: 信利康大厦施工总承包工程
 验收日期: 2017年11月23日
 建设单位(盖章): _____

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	信利康大厦施工总承包工程		
工程地点	前海深港合作区妈湾十九单元03街坊04地块	建筑面积	74191.14㎡
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上: 34 地下: 3
施工许可证号	深前准施字04-2016-0005	监督许可证号	
开工日期	2016.11.01	验收日期	2017.11.23
监理单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	04403010150131
建设单位	深圳市信利康电声科技有限公司	深前海商开字(2016)001号	
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	B14405545-6/6	
设计单位	之度建筑设计咨询有限公司(深圳)有限公司	KR144018217-6/1	
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司	400141480101-20/6	
分包单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司	400141480101-20/6	
分包单位(设备安装)	中国建筑第五工程局有限公司	400141480101-20/6	
分包单位(装饰)	深圳市艺达装饰设计工程有限公司	054002074	
监理单位	深圳市信利康电声科技有限公司	E144006021	
施工总承包单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司	19019	

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	廖均勤
副组长	廖均勤、黄亮、钟兵、廖巨人
组员	马朝平、林秋永、范磊、黄贵贤、谭俊超、李祥。

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑、幕墙、园林工程	马朝平	张清文、李祥、刘煜火、郝任锐、肖得、罗志毅、彭伟杰。
建筑设备安装工程	林秋永	高祥华、金仕、卢新华、范磊、李其武、王红艳、王春霞、陈劲松、张任培、刘洪博、张茂伟、李豪、李廷豪、卢伟超。
装修工程	范磊	李文利、李广建、周日敏、余国军。
工程资料	王祥群	邱浩洪、陈星祥、冯崇谦、林建华、胡丹。

(二)验收程序

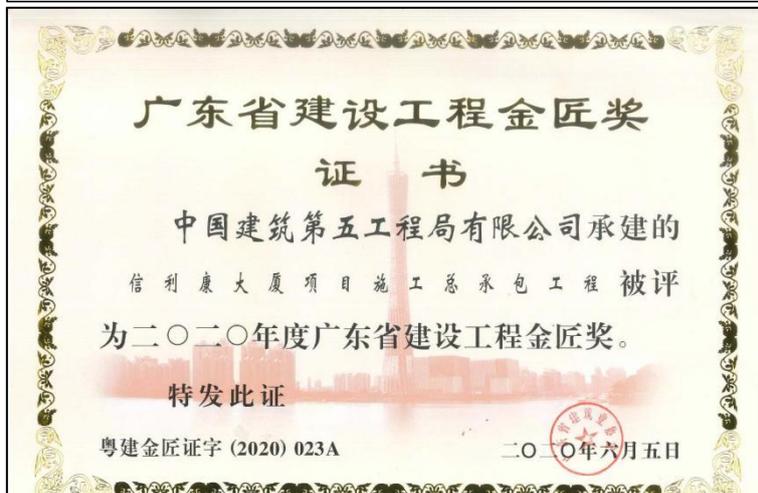
- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(五)工程验收结论及备注

该工程于2017年11月23日,竣工验收合格,已按设计文件要求建设,工程验收合格,各参建单位均已通过验收,工程质量合格,资料齐全,验收合格,同意验收合格。

建设单位:	监理单位:	勘察单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 廖均勤 2017年11月23日	 (公章) 单位(项目)负责人: 廖均勤 2017年11月23日	 (公章) 单位(项目)负责人: 廖均勤 2017年11月23日	 (公章) 单位(项目)负责人: 廖均勤 2017年11月23日

获奖证书



证书

中国建筑第五工程局有限公司：

你公司承建的“信利康大厦施工总承包工程”项目，荣获2016年“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”

特发此证

广东省建筑安全协会
二〇一七年一月

证书

中国建筑第五工程局有限公司：

你公司承建的“信利康大厦施工总承包工程”项目，荣获2016年“广东省AA级安全文明标准化工地”

特发此证

广东省建筑安全协会
二〇一七年一月