

标段编号：2601-440304-04-01-277667006001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深高公园C区项目空腔体育馆及综合赛事训练馆南楼监理
（重新招标）

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：2026年07月10日

一、企业业绩

1、企业工程监理业绩情况表（不评审）					
序号	工程名称	建设内容	合同额 (万 元)	合同签订日期	备注
1	龙华区 A912-0610 宗地项目工程 监理	总建筑面积 22 万㎡，含产业研 发用房、配套办公、宿舍、商 业等	1200.134	2023 年 10 月 26 日	
2	东坑社区返还用地项目监理	建筑面积 1.9 万㎡，计容面积 16 万㎡，含 3 栋厂房、1 栋化 学品库、配套商业和食堂，公 共配套等	899.165692	2023 年 11 月 30 日	
3	建大学校（监理）	用地面积约 2 万㎡，总建筑面 积约为 4.66 万㎡，主要包括普 通教室、专业教室、多功能厅、 室内体育馆和教师办公室、食 堂、教职工宿舍等	394.548183	2024 月 2 月 27 日	
4	深圳国际综合物流枢纽中心项目 (C2) 监理	计容建筑面积约 85 万㎡，主要 有 13 栋物流仓库、2 条运输通 道、4 个坡道	1088	2024 年 9 月日	
5	南华村中心学校	建筑面积 8.86 万㎡，	666.2354	2025 年 1 月 2 日	
1、投标人提供近三年（时间从截标之日倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类工程监理 业绩。（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取） 2、证明材料：提供监理合同关键页扫描件，原件备查。					

1、龙华区 A912-0610 宗地项目工程监理服务

监理合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理合同

工程名称：龙华区 A912-0610 宗地项目工程监理服务

工程地点：深圳市龙华区观湖街道

委 托 人：深圳龙华深能科技投资有限公司

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）：深圳龙华深能科技投资有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：龙华区 A912-0610 宗地项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市龙华区观湖街道人民路、观辅路交汇处东北侧，锦绣科学园旁

3. 工程规模：项目建设用地面积 29,118 平方米，用途为新型产业用地，容积率 5.5，总建筑面积 222,850 平方米，其中计容积率面积 160,100 平方米。

本项目功能包含产业研发用房、配套办公、配套宿舍、商业等。其中产业研发用房 112,000 平方米；配套用房面积包含回迁配套办公 30,900 平方米、宿舍 12,900 平方米、商业 2,000 平方米、物业服务用房 300 平方米及公交首末站 2000 平方米。（指标数据来源：土地合同、批复的可行性研究报告，总建筑面积为暂定值，最终以政府相关部门最终审批为准。）

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：218244 万元，招标部分工程概算投资额：114618 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：郭振华，身份证号码：430722197903022058，注册号：44015983

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟贰佰万零壹仟叁佰肆拾元整（¥12001340 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				1164.13	36.004		
项 目 管 理							
工程 监理与 项目管理一 体 化							

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 08 月 10 日起至 2029 年 2 月 18 日止, 总计 2019 日历天。

其中:

1. 决策阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
2. 勘察阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
3. 设计阶段: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
4. 施工阶段: 自 2023 年 08 月 10 日起至 2027 年 02 月 19 日止, 共 1289 日历天;
5. 保修阶段: 自 2027 年 02 月 19 日起至 2029 年 02 月 18 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自_____起至_____止, 共_____日历天;
7. 其他服务: 自_____起至_____止, 共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 10 月 26 日。
2. 订立地点: 深圳市龙华区。
3. 本合同一式捌份, 具有同等法律效力, 双方各执肆份。

委托人: 深圳龙华深能科技投资有限公司 (盖章)
住所: 深圳市龙华区民治街道大岭社区红山六九七九二期 7 栋 701
法定代表人或其授权代理人: (签章)
开户银行: 中国农业银行股份有限公司深圳深业上城支行
账号: 4102 7100 0400 1056 0
电话: 075583288952



波

受托人: 深圳华西建设工程管理有限公司 (盖章)
住所: 深圳市福田区中康路卓越城一期 1 栋 1801-1802
法定代表人或其授权代理人: (签章)
开户银行: 建行深圳红荔支行
账号: 44201592500051405587
电话: 0755-25312388



2、东坑社区返还用地项目（暂定名）监理
监理合同

合同编号：GMJF-CT-2023-347

东坑社区返还用地项目（暂定名）
监理服务合同

工程名称：东坑社区返还用地项目（暂定名）监理

工程地点：深圳市光明区

委 托 人：深圳市光明区建设发展集团有限公司

监 理 人：深圳华西建设工程管理有限公司

2022 年版

第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明区建设发展集团有限公司

监理人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：东坑社区返还用地项目（暂定名）项目监理；

2. 工程地点：深圳市光明区，北临东明大道，东临凤归路；

3. 工程规模：暂定项目总用地面积 39280.97 平方米，计容面积约 161050 平方米，总建筑面积约 19135 平方米(实际面积以最终方案为准)，容积率为 4.1，由 3 栋厂房，一栋化学品库，配套商业和食堂，公共配套组成，具体以政府部门批准的最终方案为准。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目总投资 106547.00 万元。

5. 工程范围及内容：

本次工程范围及内容包括但不限于：施工前期准备阶段的咨询、施工图审核和配合服务；施工阶段所有工程的全过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、安全文明施工、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的配合服务工作，具体监理服务内容包括但不限于该项目所管辖的土方和支护、地基与基础、主体结构、人防工程、建筑装饰装修、屋面工程、绿建节能、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑弱电智能化工程(含光纤到户及移动信号覆盖点位施工)、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、室外工程、室内装修、海绵城市、幕墙、泛光照明、园林绿化、白蚁防治、水土保持、标识工程、地坪漆及划线、充电桩、市政配套（含社区体育活动场地）、路口开设、市政给排水接驳、高低压接驳、电信运营商接驳、甲类仓库及安评报告、废水废气固废处理工程、环境保护、安全文明施工、BIM 审核审查等的监理工作，施工及保修阶段监理。

二、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。

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. 专用条款;
- 5. 通用条款;
- 6. 合同附件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：胡绪淮，身份证号码：422126196911217558，注册号：42005575。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌佰玖拾玖万壹仟陆佰伍拾陆元玖角贰分（¥8991656.92元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	856.348261	☐ 是 ☒ 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)		685.078609	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)		171.269652	/
保修阶段服务酬金(B)			42.817431	

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A* 80 %，A2=A* 20 %，B=A* 5 %*保修工程量调整系数，C=A* %。
施工阶段基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款。

A 施工阶段监理酬金计取

(1)工程概算投资额

本工程概算投资额为113509.90万元，其中：建筑安装工程费75241.42325万元，设备购置费/万元，联合试运转费/万元。设备购置费和联合试运转费占工程概算投资额的比例为/。

(2)监理酬金计费额

本工程施工阶段监理酬金按工程概算投资额或建筑安装工程费分档定额计费。其中：
☐铁路、水运、公路、水电、水库工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即 万元；
☒房屋建筑工程，城市道路、桥梁、隧道等市政公用工程及其他工程的监理酬金的计费额为建设项目的工程概算投资额中的建筑安装工程费。即：75241.42325万元。

(3)监理酬金基价

按收费标准计算，本工程监理酬金基价为1192.891615万元。

八、合同份数

本合同一式 拾贰 份，正本贰 份，委托人 壹 份，监理人 壹 份；副本 拾 份，委托人伍 份，监理人伍 份。

九、合同生效

合同订立时间：2023 年 11 月 30 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明区建设发展集团有限公司(盖章)

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A19 楼

监理人：深圳华西建设工程管理有限公司(盖章)

地址：深圳市福田区中康路卓越城一期 1 栋 1801-1802

法定代表人或委托代理人(签字/盖章)：

电话：0755-88211950

传真：/

开户银行：/

帐号：/

法定代表人或委托代理人(签字/盖章)：

电话：0755-25312388

传真：0755-25312388

开户银行：建行深圳红荔支行

帐号：44201592500051405587

3、建大学校（监理）

监理合同

工程编号：44031020210050004001

合同编号：

深圳市工程监理合同

工程名称：建大学校（监理）

工程地点：深圳市龙华区

委 托 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

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）：深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人（全称）：深圳华西建设工程有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：建大学校（监理）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：本项目为新建学校，规划为 45 班九年一贯制学校，用地面积约 20400 平方米，总建筑面积约为 46605 平方米，其中必配用房：教学及辅助用房和办公用房 26113 平方米（主要包括普通教室、专业教室、多功能厅、室内体育馆和教师办公室），生活服务用房 5508 平方米（主要包括食堂、教职工宿舍等）；选配用房：微格教室 909 平方米、教师宿舍 2275 平方米、游泳馆 1200 平方米、架空层 4200 平方，地下车库 5200 平方米、设备用房 1200 平方米。可研投资估算约 37130.33 万元（招标阶段暂定投资额），其中建安工程费约 31059.42 万元，工程建设其他费约 2943.45 万元，预备费约 2720.23 万元。资金来源为区政府投资。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：/

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：37130.33 万元（招标阶段暂定投资额），招标部分工程概算投资额：

31059.42 万元（招标阶段暂定投资额）

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监



项目总监姓名：张志南，身份证号码：362430196512200075，注册号：44013556

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签

约酬金合计总金额为（大写）：叁佰玖拾肆万伍仟肆佰捌拾壹元捌角叁分（¥ 3,945,481.83）。

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				375.7601 74	18.78800 9		
项目管理							
工程监理与项 目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 04 月 30 日起至 2028 年 04 月 28 日止，总计 1460 日历天。其

中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自 2024 年 04 月 30 日起至 2026 年 04 月 29 日止，共 730 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 04 月 30 日起至 2028 年 04 月 28 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2024 年 2 月 27 日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 份。



(以下为签章页)

委托人：深圳市万城建设管理有限公司
(盖章)

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

秀陆
印荣

日期：2024 年 2 月 27 日

受托人：深圳华西建设工程管理有限公司
(盖章)

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

城颜
印钦

日期：2024 年 2 月 27 日



4、深圳国际综合物流枢纽中心项目（C2）

监理合同

工程编号：

合同编号：平湖南铁合字（监）2024-21 号

深圳市工程监理合同

工程名称：深圳国际综合物流枢纽中心项目（C2）

工程地点：深圳市龙岗区

委 托 人：中国铁路广州局集团有限公司深圳工程建设指挥部

受 托 人：深圳华西建设工程管理有限公司

2024 年 9 月

第一部分 协议书

委托人（全称）：中国铁路广州局集团有限公司深圳工程建设指挥部

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

一、工程概况

1.工程名称：深圳国际综合物流枢纽中心项目（C2）监理

2.工程地点：本项目位于深圳市龙岗区，东西处于广深铁路与京九铁路平湖编组站之间，北靠机荷高速公路，南邻水官高速。

3.工程规模：深圳国际综合物流枢纽中心项目位于深圳市龙岗区平湖南铁路货场占地范围内，为机荷高速、广深铁路、铁路编组站合围区域内，占地面积约1350亩（用地报批阶段扣除机荷匝道用地及生态防护绿地后约1170亩），用地性质为S（铁路用地）+W0（物流用地），即地面层为铁路用地，铁路上盖空间为物流仓储用地。项目分为盖板部分（C1）及盖上物流仓储（C2）两部分，本次招标的盖上物流仓储部分（C2）主要有13栋物流仓库、2条运输通道、4个坡道，计容建筑面积约85万平方米。

4.工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5.投资性质：国有 100%

6.工程概算投资额：839,700 万元，招标部分工程概算投资额：320000 万元

7.其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1.协议书；

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：袁昶，身份证号码：42010719681021105X，注册号：44004963

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写)：壹仟零捌拾捌万元整(¥10880000元，其中不含税价¥10264150.94 元，税率 6%，增值税¥615849.06 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	/	/	/	1088	/	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2024 年 09 月 01 日 起至 2028 年 01 月 01 日 止，总计 1217 日历天。其中：

- 1.决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 2.勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 3.设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 4.施工阶段：自 2024 年 09 月 01 日 起至 2026 年 01 月 01 日 止，共 487 日历天；

5. 保修阶段：自 2026 年 01 月 01 日起至 2028 年 01 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。

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2024 年 9 月 。

2. 订立地点： 深圳罗湖 。

3. 本合同一式 15 份，具有同等法律效力，委托人 10 份，受托人 5 份。

委托人：（盖章）中国铁路广州局集团有限公司

受托人：（盖章）深圳华西建设工程有限公司

住所：广东省深圳市罗湖区和平安路渔村大厦

住所：深圳市福田区中康路卓越城一期 1 栋 1801-1802

邮编：

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

开户银行：建行深圳红荔支行

账号：

账号：44201592500051405587

电话：

电话：0755-25312388

传真：

传真：0755-25312388

5、南华村中心学校

监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 南华村中心学校建设工程

工程地点: 深圳市福田区滨河大道与爱华南路交汇处
西南侧

委 托 人: 深圳市福田区建筑工务署

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）：深圳市福田区建筑工务署

受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理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：南华村中心学校建设工程（监理）

2.工程地点：深圳市福田区滨河大道与爱华南路交汇处西南侧

3.工程规模：总建筑面积约 88625 m²，其中地上 53821.44 m²，地下 34803.56 m²。拟按 84 班/3930 学位规模（54 班/2430 小学学位，30 班/1500 初中学位）建设一所九年一贯制学校，用地面积 35237.83 m²。其中必配校舍用房 57708 m²（包括教学与辅助用房 43238 m²、办公用房 4599 m²、生活服务用房 9871 m²），选配校舍用房 30917 m²（包括微格教室 182 m²、游泳馆 1200 m²、架空层 11222 m²、地下停车库及设备用房 18313 m²）。

4.工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5.投资性质：政府投资 100%

6.工程概算投资额：62078 万元招标部分工程概算投资额：48561.07 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.附件：附件 1《监理重要工作项目要求》

附件 2《监理违约行为检查细则》

附件 3《服务类履约评价细则》

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：张大科，身份证号码：43090319811018001X，注册号：44016222

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）：陆佰陆拾陆万贰仟叁佰伍拾肆元整（¥666.2354 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				634.5099	31.7255		
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由施工阶段和保修阶段构成，其中：

1.施工阶段：

计划开工日期：2024 年 11 月 20 日。（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2026 年 8 月 31 日。

合同工期总日历天数 650 天。

2.保修阶段：从工程实际竣工并完成备案之次日算起 2 年为保修阶段，防水工程保修期为 5 年。

七、双方承诺

1.受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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: 2025年 1 月 2 日。

2. 订立地点: 深圳市。

3. 本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本六份, 委托人持五份, 受托人持一份, 均具有同等法律效力。

2025/1/2 9:06:40-F1C7A6W120241392



(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人: (盖章)

住所: 深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心 C 座 4 楼

邮编: 518033

法定代表人: (签章)

或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话: 0755-83589038

传真: 0755-83871280

电子邮箱:

徐钢

受托人: 深圳华西建设工程管理有限公司 (盖章)

住所: 深圳市福田区中康路卓越城一期 1 栋 1801-1802

邮编: 518049

法定代表人: (签章)

或其授权代理人: (签章)

开户银行: 建行深圳红荔支行

账号: 44201592500051405587

电话: 0755-25312388

传真: 0755-25312388

电子邮箱:

钦颜

二、企业履约能力证明

2、近三年项目履约评价情况				
序号	建设单位	工程名称	履约评价情况	评价时间
1	深圳市龙华区建筑工务署//深圳市万科城市建设管理有限公司（代建）	大浪体育中心	90.37 分	2024 年 6 月 18 日
2	深圳市万科城市建设管理有限公司	南山科技创新中心（留仙洞六街坊）一标段	92 分	2026 年 1 月 30 日
3	深圳市创估置业有限公司	恒裕金融中心	92 分	2026 年 3 月 31 日
4	招商局光明科技园有限公司	招商局光明科技园 A5 栋	91 分	2025 年 7 月 30 日
5	深圳市城龙房地产开发有限公司	城建峰璟苑	91 分	2025 年 10 月 14 日
1、提供近三年（时间从截标之日倒推，以履约评价时间为准）项目履约评价情况（不超 5 项，超 5 项按列表前 5 项计取）。				
2、提供履约评价文件扫描件，原件备查。				

1、大浪体育中心监理

履约评价

查询网址：https://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgwj/qt/lypj/content/post_11366776.html



深圳市龙华区建筑工务署

无障碍

长者助手

收藏

政府信息公开

请输入搜索关键词

政府信息公开指南

法定主动公开内容

机构职能

规划计划

资金信息

其他

工作动态

通知公告

履约评价

质量安全

政府信息公开年报

法定主动公开内容 > 其他 > 履约评价

索引号：124403000578555798/2024-00059	分类：
发布机构：深圳市龙华区建筑工务署	成文日期：2024-06-18
名称：龙华区建筑工务署2024年第一季度和最终合同履约评价结果公告	
文号：	发布日期：2024-06-18
主题词：工务署 2024年 第一季度 最终合同 履约评价 结果公告	

【打印】

【字体：大 中 小】

分享到：

龙华区建筑工务署2024年第一季度和最终合同履约评价结果公告

发布日期：2024-06-18 浏览次数：78

根据《深圳市龙华区建筑工务署（区轨道交通建设管理中心）承包商履约评价管理办法》（深龙华建工〔2022〕36号）规定，现将2024年第一季度和最终合同履约评价结果予以公告。

深圳市龙华区建筑工务署

2024年6月18日

附件：

1. 1.深圳市龙华区建筑工务署2024年第一季度合同履约评价结果.pdf

2. 2.深圳市龙华区建筑工务署最终合同履约评价结果（截至2024年5月31日）.pdf

2024年第一季度履约评价结果分类统计表

合同类别	合同份数	优秀	良好	中等	合格	不合格
施工	72	8	29	20	10	5
设计	74	1	36	29	8	0
全过程造价咨询	75	1	45	26	3	0
勘察	33	1	20	11	1	0
监理	30	1	14	9	6	0
工程咨询	54	1	34	16	2	1
代建	19	2	7	6	4	0
EPC	11	4	7	0	0	0
合计	368	19	192	117	34	6

2024年第一季度合同履约评价结果汇总表

序号	合同类型	项目名称	履约单位	评价科室	评价得分	评价等级
1	施工	深莞先进制造走廊黎光片区配套道路工程	深圳市市政工程总公司	工程管理部	76.70	中等
2	施工	观澜高新园近期整治提升工程（二期）	深圳裕亨实业集团有限公司	工程管理部	51.80	不合格
3	施工	长明路空中连廊（CS-02与CS-03）工程	深圳市典汉康建筑工程有限公司	工程管理部	70.00	中等

276	监理	龙华区高级中学初中部（南校区）	浙江天成项目管理有限公司	工程管理部	85.00	中等
277	监理	福龙学校	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程管理部	83.50	良好
278	监理	大浪文化艺术中心	深圳市首嘉工程顾问有限公司	工程管理部	86.25	良好
279	监理	大浪体育中心	深圳华西建设工程有限公司	工程管理部	90.25	优秀
280	监理	新石社区党群服务中心项目	深圳市甘棠建设监理有限公司	工程管理部	88.50	合格
281	监理	龙华新区人民医院新外科大楼工程	深圳市京圳工程咨询有限公司	工程管理部	82.40	合格
282	监理	新田停车场综合体	深圳市启光建设监理有限公司	工程管理部	84.90	合格
283	监理	龙华区中心医院扩建工程	深圳市首嘉工程顾问有限公司	工程管理部	85.00	合格

监理合同

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: 大浪体育中心监理

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市万科发展有限公司

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（甲方）：深圳市万科发展有限公司

受托人（乙方）：深圳华西建设工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《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：大浪体育中心监理

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：本项目位于大浪街道华旺路与布龙路交汇处东侧，毗邻阳台山森林公园，项目用地面积 43716.09 平方米，总建筑面积 90044.71 平方米。项目总投资为 84211.22 万元。本项目主要建设内容包括多功能体育馆、游泳馆、乒乓球馆、羽毛球馆、真冰馆、健身房、舞蹈室、跆拳道馆、桌球馆、篮球馆、足球场、网球场等。设计为地下一层，地上三层，建筑总高度 23.90 米。地下室建筑面积 27720.85 平方米，其中人防面积 12968.93 平方米。地上建筑面积 62323.86 平方米。地下一层层高 4.5 米，部分设备用房层高 5.7 米。地上一层层高 7.0 米，二层层高 6.6 米，三层层高 10.3 米。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：政府资金 100%

6. 工程概算投资额：84211.22 万元 招标部分工程概算
投资额：72409.87 万元

7. 其它：无

二、词语含义



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）：人民币玖佰柒拾万伍仟捌佰伍拾壹元贰角肆分（¥970.585124 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				924.36 6785	46.218 339		
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暂定自 2021 年 01 月 01 日 起至 2025 年 09 月 26 日 止（具体以委托人书面确定的时间为准），总计 1730 日历天。其中：

1. 决策阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：暂定自 2021 年 01 月 01 日 起至 2023 年 09 月 27 日 止，共 1000 日历天；
5. 保修阶段：暂定自 2023 年 09 月 28 日 起至 2025 年 09 月 26 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：暂定自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺



1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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. 订立地点：深圳。
2. 本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，委托人拾份，受托人陆份。

委托人：（盖章）深圳市万科发展有限公司

住所：深圳市南山区西丽街道
创科路与打石二路交汇处万科

云设计公社 B600

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：

电子邮箱：

受托人：（盖章）深圳华西建设工程管理有限公司

住所：深圳市福田区梅林街道
卓越梅林中心广场北区一栋

1801-1802

邮编：518049

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：4420 1592 5000 5140 5587

电话：0755-25312381

传真：0755-25312388

电子邮箱：

2021年03月17日



2、南山科技创新中心（留仙洞六街坊）一标段
履约评价

建设工程监理服务合同履行评价表

项目名称	南山科技创新中心(留仙洞六街坊)一标段		
建设单位	南山区建筑工务署 深圳市万科城市建设管理有限公司	联系人	罗万泉 王和贵
履约单位	深圳华西建设工程有限公司	履约总监	邓俊安
合同履行时间	2018 年 9 月 21 日- 2026 年 1 月 30 日		
工程概括 (详细介绍)	项目位于深圳市南山区西丽留仙洞新型产业总部基地，由南山区政府投资，建筑总面积 40 万㎡。建筑产业主要规划为新一代人工智能、生物医药、信息技术产业集聚地，服务粤港澳大湾区，是国家“十四五规划”中，广深港科技创新走廊的重点项目，广东省、深圳市重大工程。项目由 3 栋塔楼、3 栋大板裙楼、7 栋塔楼及地下室组成；地下室共两层结构形式为核心筒-钢结构框架。3 栋塔楼（3 栋 3 单元）建筑高度 258 米，7 栋建筑高度 208 米，3 栋 1~4~7 单元裙楼建筑高度 49.7 米。设计年使用限：50 年。建筑耐火等级：一级(地上/地下)。 本项目荣获广东省结构优质工程奖、钢结构粤钢杰出奖、中国钢结构金奖、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地；多次荣获深圳市住建局红榜项目；多次荣获南山区建筑工务署年度安全质量管理优秀项目；多次荣获万科集团深圳EPC项目排名第一及区域红榜、品质管理优秀奖、匠心工序验收落地优秀奖、标杆建设奖、优秀合作方及优秀项目总监奖等等。		
履约评价分项内容及得分情况			
序号	评价内容	基准分值	评分
1	安全文明施工管理	15	14
2	施工过程质量控制	15	13
3	监理团队综合能力	15	14
4	监理人员职业道德	15	15
5	综合协调与应急能力	10	9
6	进度控制管理工作	10	9
7	投资控制工作	10	9
8	资料与信息管	10	9
注：对不涉及的部分检查项，评分时按缺项处理，最终得分按比例计取。			
例：扣除缺项后检查总分为 80，得分为 75，项目最终得分=75/80*100=93.75 分。			

总体评价得分及等级	总分：92	
	☒ 优秀（90 分≤总分） ☐ 合格（60≤总分<75）	☐ 良好（75≤总分<90） ☐ 不合格（总分<59 分）
建设单位意见（公章）		

监理合同

工程编号: 440305201701520009001

合同编号: _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 南山科技创新中心(留仙洞六街坊)工程监理一标段

工程地点: 深圳市南山区

委 托 人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

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）：深圳市万科城市建设管理有限公司

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：南山科技创新中心（留仙洞六街坊）工程监理一标段
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程规模：本项目建设地点位于南山西丽留仙洞片区六街坊，西侧临创科路，北侧临仙文路，东侧为同发南路，南侧为茶光路，本标段用地面积约 3.65 万平方米，建筑面积 31.15 万平方米，投资估算 249200 万元。

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：800000 万元 招标部分工程概算投资额：249200 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：郭振华，身份证号码：430722197903022058，注册号：44015983



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）：人民币贰仟柒佰贰拾陆万玖仟叁佰元整（¥ 2726.93 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	/	/	/	2597.08	129.85	/	/
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 9 月 1 日 起至 2025 年 8 月 31 日 止，总计 2557 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 9 月 1 日 起至 2023 年 9 月 1 日 止，共 1827 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 9 月 2 日 起至 2025 年 8 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： 。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。



委托人:

深圳市万科城市建设管理有限公司

住所:

邮编:

法定代表人或其

授权代理人: (签章)

开户银行: /

2018年09月06日

账号: /

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人:

深圳华西建设工程管理有限公司

住所: 深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场
(北区) 一栋 1801-1802 号

邮编: 518049

法定代表人或其

授权代理人: (签章)

开户银行: 中国建设银行深圳红荔支行

账号: 44201592500051405587

电话: 0755-25312381

传真: 0755-25312388

电子邮箱: hxcc@vip.163.com



3、恒裕金融中心
履约评价



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

建设工程监理服务合同履行评价表

项目名称	恒裕金融中心（二期）主体总承包工程		
建设单位	深圳市创信置业有限公司	履约单位	深圳华西建设工程管理有限公司
开竣工日期	2019年7月9日开工	评价时段	2026年1月1日- 2026年3月31日 (装饰装修阶段)
工程概括	项目位于深圳市南山区后海片区，南山后海滨路与海德一道交汇处。二期工程总建筑面积 128027.18 m²，地下五层、地上 A 塔楼层数为 62 层，主体结构高度为 305.9 米，主要功能为办公、酒店、公寓。		
履约评价分项内容及得分情况			
序号	评价内容	基准分值	评分
1	安全文明施工管理	15	14
2	施工过程质量控制	15	14
3	监理团队综合能力	15	14
4	监理人员职业道德	15	13
5	综合协调与应急能力	10	9
6	进度控制管理工作	10	9
7	投资控制工作	10	9
8	资料与信息管管理	10	10
注：对不涉及的部分检查项，评分时按缺项处理，最终得分按比例计取。			
例：扣除缺项后检查总分为 80，得分为 75，项目最终得分=75/80*100=93.75 分。			
总体评价得分及等级		总分：92	
		☒ 优秀（90 分≤总分） ☐ 良好（75≤总分<90） ☐ 合格（60≤总分<75） ☐ 不合格（总分<59 分）	
建设单位意见（公章）		[Red Seal] 陈伟波	

建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 88-201800349

深地名许字 NS201810309 号

请单位	深圳市创信置业有限公司		
准名称	恒裕金融中心	汉语拼音	HENGYUJINRONG ZHONGXIN
筑性质	商业服务业设施用地	用地面积	24859.83 平方米
出情况	未售		
建筑物位置	南山区粤海街道后海滨路东南面 创业路北面	土地合同 或房地产证	2012-8009 (合), 2012-8009 (补1), 012-8009 (补2), 2012-8009 (补3)
地代码	440305005007GB00024	宗地号	T107-0068
名含义	恒裕: 为来文单位控股子公司名称关键字, 金融中心: 主体建筑功能为商业、办公、酒店。		

- 一、经审核, 同意地块编号为 440305005007GB00024 的土地上的建筑物命名为“恒裕金融中心”, 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“恒裕金融中心”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。
- 三、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。



日期: 2018-07-18

: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

乙方 07-245 (天信)
工程编号 : 07
合同编号 : HY-22-ZT-SG-012

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称 : 深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目
工程地点 : 深圳南山区后海滨路与创业路交汇处
委托人 : 深圳市创信置业有限公司
受托人 : 深圳华西建设工程管理有限公司

2015 年 9 月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市创信置业有限公司

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: 深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目
2. 工程地点: 深圳南山区后海滨路与创业路交汇处
3. 工程规模: 初步设计方案包含地上 4 栋塔楼 (其中 A 栋为 65 层, B 栋为 62 层, C 栋为 53 层, D 栋为 6 层), 五层地下室, 总建筑面积约 40 万 m², 主楼高度 ≤ 300m。主要为办公、公寓、酒店及商业。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: 481000 万元 招标部分工程概算投资额: 481000 万元
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书 (适用于招标工程) 或委托书 (适用于非招标工程);
3. 投标文件 (适用于招标工程) 或监理与相关服务建议书 (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: 王会兵, 身份证号码: 422426197204150033, 注册号: 44016926

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): 肆仟壹佰柒拾万零柒佰零叁元整 (¥41, 700, 703 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	/	/	/	3971.4955	198.5748	/	/
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 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止, 总计 1826 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 2017 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止, 共 1095 日历天;
5. 保修阶段: 自 2019 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止, 共 731 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: ____ 年 ____ 月 ____ 日。
2. 订立地点: _____。
3. 本合同一式 六 份, 具有同等法律效力, 委托人执 四 份, 监理人执 二 份。

委托人: _____

(盖章)

住所: _____

邮编: _____

法定代表人或其授权代理人: _____ (签章)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

受托人: _____

(盖章)

住所: _____

邮编: _____

法定代表人或其授权代理人: _____ (签章)

开户银行: _____

账号: _____

电话: _____

4、招商局光明科技园项目 A5 栋
履约评价



建设工程监理服务合同履行评价表

项目名称	招商局光明科技园项目 A5 栋		
建设单位	招商局光明科技园有限公司	联系人	沈涛
履约单位	深圳华西建设工程管理有限公司	履约总监	熊晓冬
合同履行时间	2023 年 5 月 1 日- 2025 年 7 月 30 日		
工程概括 (详细介绍)	项目位于深圳市招商局光明科技园内, 光明朝凤路和汇通路东北侧。建筑面积: 62242 平方米, 结构类型: 框架-剪力墙结构。本项目包括 1 栋丙类高层厂房(地上 17 层)和 1 层地下室组成, 其中地下室功能为公用车库、公用设备用房等附属公用设施用房。		
履约评价分项内容及得分情况			
序号	评价内容	基准分值	评分
1	安全文明施工管理	15	14
2	施工过程质量控制	15	14
3	监理团队综合能力	15	14
4	监理人员职业道德	15	14
5	综合协调与应急能力	10	8
6	进度控制管理工作	10	9
7	投资控制工作	10	9
8	资料与信息管理的	10	9
注: 对不涉及的部分检查项, 评分时按缺项处理, 最终得分按比例计取。 例: 扣除缺项后检查总分为 80, 得分为 75, 项目最终得分=75/80*100=93.75 分。			
总体评价得分及等级	总分: 91 分		
	☒ 优秀 (90 分≤总分) ☐ 良好 (75≤总分<90) ☐ 合格 (60≤总分<75) ☐ 不合格 (总分<59 分)		
建设单位意见 (公章)			

监理合同

合同编号: SZH-GMKJYDJ.-jl.01-0001

建设工程监理合同（2020 版）

项目名称: 招商局光明科技园项目 A5 栋监理工程

工程地点: 深圳市光明区

委 托 人: 招商局光明科技园有限公司

监 理 人: 深圳华西建设工程管理有限公司



第一部分 协议书

委托人（简称甲方）：招商局光明科技园有限公司

监理人（简称乙方）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

一、工程概况

工程名称：招商局光明科技园项目 A5 栋监理工程

工程地点：深圳市光明区

工程规模：计容建筑面积 55000 平方米，建筑面积 62600 平方米，高度 91.5 米，地下 1 层，地上约 19 层。 工程等级：一级

投资性质：国有投资 总投资：∕

其它：∕

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

三、组成本协议的文件如下：

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

监理酬金暂定总额为：

(小写)不含税价人民币：2326471.85 元，增值税人民币：139588.31 元，
增值税率：6 %，含税价人民币：2466060.16 元。

(大写)：不含税价人民币：贰佰叁拾贰万陆仟肆佰柒拾壹元捌角伍分，
增值税人民币：壹拾叁万玖仟伍佰捌拾捌元叁角壹分，含税价人民币：贰佰肆拾陆万陆仟零陆拾元壹角陆分。

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

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

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

☐ 其他：

六、监理酬金的支付

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

☒ 6.1.1 甲方按季度向乙方支付监理酬金：

(1) 每季度需支付的基本酬金为：

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

(2) 每季度需支付的浮动酬金为：

$(\text{酬金总额} \times \text{浮动酬金占比}) / [\text{合同约定的施工准备及施工阶段监理服务期限} + \text{专用条款约定的不调整监理酬金之监理服务延长期限}] (\text{按季度计}) \times \text{该季度评级系数} \times 75\%$ ，即（大写）_____元人民币（¥：_____元）。

计算浮动酬金时，每季度甲方根据乙方服务质量，按照附件 1 或 2 对乙方进行考核评价，并依据考核结果确定浮动酬金支付金额。

七、监理服务期限

[√] 本工程的监理服务期限为 暂定 34 个月，具体以甲方通知为准至监理保修期满为止。其中，自 甲方通知的开工日期 开始到本工程签发工程交接证书之日的期限为施工准备及施工阶段监理服务期限，自签发本工程交接证书之日起至 24 个月 的期限为保修期阶段监理服务期限。

八、双方承诺

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

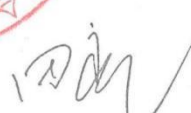
九、合同订立

1. 合同订立时间：2023 年 4 月 3 日
2. 合同订立地点：深圳
3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效，一式拾份，具有同等法律效力，甲方执柒份，乙方执叁份。

(以下为招商局光明科技园项目 A5 栋项目《建设工程监理合同》(合同编号：SZH-GMKJYDJ-IT-01-0001) 签字页，无正文。)

	
委托人: (公章)	监理人: (公章)
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人:	委托代理人:





5、城建峰璟苑

履约评价



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

建设工程监理服务合同履约评价表

项目名称	城建峰璟苑1栋、2栋		
建设单位	深圳市城龙房地产开发有限公司	联系人	许劼 13689588818
履约单位	深圳华西建设工程管理有限公司	履约总监	李远明
合同履约时间	2022年1月15日-2025年10月14日		
工程概况 (详细介绍)	项目含02-05、02-06地块,用地面积6966.6m²,其中02-05地块3130.19m²,02-06地块3836.17m²。项目计容建筑面积约49595m²,总建筑面积约70537.35m²,地下布置3层地下室(人防面积约2544平米),基坑深度约13.2米,基坑总体呈长方形,长×宽=93.6m×69.2m。02-05地块建造1栋为商业+宿舍+办公超高层塔楼,商业层高5.4m/5.1m,宿舍层高3.0m,办公层高4.5m,建筑高度142.40m,共37层;02-06地块建造1栋为商业+住宅塔楼,裙房层高为5.4m/5.1m/5.1m/4.5m,住宅层高为2.9m,建筑高度99.40m,共31层;两栋裙房通过钢结构连廊连接。目前02-06的公共配套用房便民服务站及社区管理用房位于裙房一层,文化活动室位于裙房一层及二层。 本项目幕墙主要分布在裙楼区域,幕墙系统全部为框架式幕墙体系,玻璃幕墙3030m²,主要是竖明横隐构造;玻璃均采用钢化中空LOW-E玻璃,由于不同分格需采用不同厚度的玻璃,其玻璃规格厚度12Low-E+12A+12mm、10Low-E+12A+10mm和8Low-E+12A+8mm三种;石材幕墙706.5m²。		
履约评价分项内容及得分情况			
序号	评价内容	基准分值	评分
1	安全文明施工管理	15	14
2	施工过程质量控制	15	14
3	监理团队综合能力	15	14
4	监理人员职业道德	15	14
5	综合协调与应急能力	10	9
6	进度控制管理工作	10	8.5
7	投资控制工作	10	8.5
8	资料与信息管埋	10	9
注:对不涉及的部分检查项,评分时按缺项处理,最终得分按比例计取。			



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

例：扣除缺项后检查总分为 80，得分为 75，项目最终得分=75/80*100=93.75 分。

总体评价得分及等级	总分：91
	☒ 优秀（90 分≤总分） ☐ 良好（75≤总分<90）
	☐ 合格（60≤总分<75） ☐ 不合格（总分<59 分）
	在本项目建设过程中，深圳华西建设工程管理有限公司严格履行了《建设工程监理合同》中约定的各项义务与职责。
	监理项目部组织机构健全，人员配备较合理，专业素质良好。在监理工作中，能够严格按照国家规范、设计文件及合同要求，对工程质量、进度、造价和安全实施有效控制。尤其突出的是，监理方工作积极主动，预见性和责任心强，能够及时发现施工中存在的各类问题，并提出专业、可行的解决方案，督促落实整改，处理迅速、闭环，有效避免了可能发生的质量安全隐患，确保了工程建设的顺利进行。
	综上所述，我方认为深圳华西建设工程管理有限公司的监理服务基本满足合同要求，履约情况较好。对其在本项目中的工作表示满意。



监理合同

工程编号: 2020-440307-47-03-013609005001

合同编号: CJHT-FHXM-041 (GC032)

深圳市工程监理合同

工程名称: 城建峰璟苑项目基础及主体工程监理

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道环城东路与平南铁路
交汇处西北侧

委 托 人: 深圳市城龙房地产开发有限公司

受 托 人: 深圳华西建设工程有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

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

一、工程概况

1. 工程名称：城建峰璟苑项目基础及主体工程监理

2. 工程地点：项目位于深圳市龙岗区坂田街道环城东路与平南铁路交汇处西北侧

3. 工程规模：城建峰璟苑项目含02-05、02-06地块，用地面积6966.6m²，其中02-05地块3130.19m²，02-06地块2836.17m²。项目规定计容建筑面积约40595m²，总建筑面积约70537.35m²，地下布置3层地下室（人防面积约2544平米），基坑深度约13.2米，基坑总体呈长方形，长×宽=93.6m×69.2m。02-05地块拟建造1栋为商业+宿舍+办公超高层塔楼，商业层高5.4m/5.1m，宿舍层高3.0m，办公层高4.5m，建筑高度142.40m，共37层；02-06地块拟建造1栋为商业+住宅塔楼，裙房屋高为5.4m/4.8m，住宅层高为2.9m，建筑高度99.40m，共31层；两栋裙房通过钢结构连廊连接。目前02-06的公共配套用房便民服务站及社区管理用房位于裙房一层，文化活动室位于裙房一层及二层。

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

6. 工程概算投资额：48.683.76万元，招标部分工程概算投资额：48.683.76万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：鲁俊杰，身份证号码：421003198209153230，注册号：44015814

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：陆佰伍拾肆万伍仟叁佰捌拾伍元整（¥6,545,385.00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				623.37	31.1685		
项目管理							
工程监理与 项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自2021年12月30日起至2030年10月19日止，总计3216日历天。

其中：

- 决策阶段：自___/___/___起至___/___/___止，共___/___/___日历天；
- 勘察阶段：自___/___/___起至___/___/___止，共___/___/___日历天；
- 设计阶段：自___/___/___起至___/___/___止，共___/___/___日历天；
- 施工阶段：自2021年12月30日起至2024年10月19日止，共1025日历天；
- 保修阶段：自2024年10月20日起至2030年10月19日止，共2191日历天；
- 设备监造：自___/___/___起至___/___/___止，共___/___/___日历天；
- 其他服务：自___/___/___起至___/___/___止，共___/___/___日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

- 订立时间：2021年12月27日。
- 订立地点：深圳市福田区巴登街14号滨江大厦5楼。
- 本合同一式10份，具有同等法律效力，双方各执5份。

委托人：（盖章）深圳市城龙房地产开发有限公司

住所：深圳市福田区巴登街14号滨江大厦5楼

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

电话：0755-82247995

传真：/

电子邮箱：chenyong@szcjjt.com

受托人：（盖章）深圳华西建设工程管理有限公司

住所：深圳市福田区中康路卓越城一期1栋1801-1802

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）

电话：0755-25312388

传真：0755-25312388

电子邮箱：hxcc@vip.163.com



Handwritten signature of Chen Yong.

Red square seal with the characters '钦城' (Qincheng) and '颜' (Yan).