

标段编号： 2408-440311-04-01-174438002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

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

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期： 2025年04月08日

目录

一、业绩一览表.....	3
(一) 业绩证明文件.....	5
二、招标公告业绩要求证明材料.....	10
(一) 投标人必须具备一项全过程咨询业绩.....	10
(二) 项目总负责人有一项全过程工程咨询管理业绩.....	28
三、招标文件业绩要求证明材料.....	39
四、企业基本情况表及证明材料.....	40
(一) 香港中文大学(深圳)二期建设工程全过程工程咨询.....	43
(二) 软件与信息服务产业大厦项目(软通深圳交付中心新建项目)监理(含项目管理).....	53
(三) 香港中文大学(深圳)标准田径场建设项目.....	58
(四) 科瑞智造产业园.....	64
(五) 福民小学东校区建设工程全过程工程咨询.....	68
(六) 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目监理.....	79
(七) 中洲滨海华府三期、四期.....	83
(八) 中洲黄金台项目(A806-0397 地块).....	88
(九) 中洲黄金台项目(A806-0396 地块).....	93
(十) 深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目工程监理.....	98
五、拟派项目总负责人情况表及证明材料.....	103
(一) 项目总负责人执业资格证明材料.....	104
(二) 项目总负责人业绩证明材料.....	110
六、拟派总监理工程师情况表及证明材料.....	121
(一) 总监理工程师执业资格证明材料.....	122
(二) 总监理工程师业绩证明材料.....	126

一、业绩一览表

业绩清单一览表

投标人名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询	深圳市龙岗区大运新城香港中文大学（深圳）校园内	2020-12-04 至 2023-06-30	4511.62	无
2	软件与信息服务产业大厦项目（软通深圳交付中心新建项目）	罗湖区清水河街道	在建	759.8	监理（含项目管理）
3	香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目	深圳市龙岗区大运新城	2021-04-21 至 2022-08-17	290.63	全过程工程咨询
4	科瑞智造产业园	深圳市光明区玉塘街道帝光数码科技园内	2020-01-01 至 2023-03-15	258	全过程工程咨询
5	福民小学东校区建设工程全过程工程咨询	福田区福港路与福喜一街交汇处	在建	220.85	无
6	深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目监理	深圳市罗湖区东湖街道	在建	7467.97615	无
7	中洲滨海华府三期、四期	深圳市福田区	在建	946.8	无

8	中洲黄金台项目（A806-0397 地块）	深圳市龙华区民治街道	在建	483.2	无
9	中洲黄金台项目（A806-0396 地块）	深圳市龙华区民治街道	在建	485.85	无
10	深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目工程监理	机场控制区内部的 T3 站前综合服务区	在建	812.0676	无
11	盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目	深圳市盐田区盐田街道永安路和明珠大道交汇处	2021-04-27 至 2024-04-26	2450	全过程工程 咨询

（一）业绩证明文件

*业绩一览表第 1~10 项业绩证明文件详见“第四章 企业基本情况表及证明材料”，页码为：P43~102。

*业绩一览表第 11 项业绩证明文件：

盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目

工程编号：HT-0502051
合同编号：HR-A11

深圳市工程监理与相关服务合同

（全过程工程咨询）

工程名称：盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目

工程地点：深圳市盐田区盐田街道永安路和明珠大道交汇处

委托人：深圳市华嵘投资控股有限公司

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司

2020 年 3 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市华嵘投资股份有限公司

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目
2. 工程地点：深圳市盐田区盐田街道永安路和明珠大道交汇处
3. 工程规模：建设用地 37797 m²，总建筑面积约 30 万 m²
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：I 级
5. 投资性质：资金自筹
6. 工程概算投资额：350000 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：盐田区盐田街道鸿基出口监管仓城市更新项目全过程工程咨询
2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：/

五、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：古伟明，身份证号码：440902197209120034，注册号：44018368

六、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）：贰仟肆佰伍拾万元整（¥ 24,500,000 元）。其中：

1. 设计管理费用：3,675,000 元
2. 工程监理费用：9,800,000 元
3. 造价合约（含招标、采购）费用：4,900,000 元
4. 综合管理费用：6,125,000 元

七、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 3 月 30 日 起至 2023 年 6 月 30 日 止,总计 1188 日 历天。

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。

九、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 3 月 30 日。
2. 订立地点: 深圳市福田区。
3. 本合同一式 陆 份,具有同等法律效力,双方各执 叁 份。

委托人: 深圳市华嵘投资控股有限公司 (盖章)

住所: 深圳市福田区下梅林二街颂德国际大厦 25 楼

邮编:

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 兴业银行八卦岭支行

账号: 337050100100336328

电话: 0755-83832222

传真:

电子邮箱:

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司 (盖章)

住所: 深圳市福田区卓越梅林中心广场 (南区) B 座 17 层 1701、1710 号

邮编: 518049

法定代表人或其授权代理人: (签章)

开户银行: 中国银行股份有限公司

深圳皇岗支行

账号: 44201564000050001745

电话: 83310180

传真: 83119917

电子邮箱: jiuzhoujl@163.com

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：___/___。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围：项目全过程工程咨询。

2.1.2 监理工作内容还包括：设计管理、造价合约（含招标、采购）、工程监理、综合管理等。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：_____。

2.2.2 相关服务依据包括：_____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：_____。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：_____。

在涉及工程延期 7 天内和（或）金额_____万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：_____。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

受托人应在本合同终止后 90 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：_____。

3 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为：林洪辉_____。

3.7 答复

二、招标公告业绩要求证明材料

（一）投标人必须具备一项全过程咨询业绩

业绩名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询



深圳市住宅工程管理站

中标通知书

日期：2020 年 7 月 2 日

致：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

贵单位于 2020 年 5 月 26 日 为 香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询 以人民币（大写）：肆仟伍佰壹拾壹万陆仟贰佰元整（RMB：4511.62 万元），所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备工作。

谨致。

招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人：

（或委托代理人）：_____



副本

合同编号: GZDEQ-011-2020

20205603X

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程

合同名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程全过程工程
咨询合同

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司/华东建筑
设计研究院有限公司

日期: 2020年7月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

全过程工程咨询单位（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市龙岗区大运新城香港中文大学（深圳）校园内；
3. 工程规模：新建总建筑面积约 267180 平方米，其中地上建筑面积 203180 平方米，地下建筑面积 64000 平方米，包括新建教学综合大楼、学术交流中心、综合实验大楼、书院等单体建筑，拆除礼文楼，以及相关室外配套工程，一期会堂、音乐厅精装修及设备购置工程等。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目可研批复总投资为 249636.00 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：汤朝晖，身份证号码：360403196209111511；
总监理工程师 姓名：何天佳，身份证号码：452423197210273810；
设计管理负责人 姓名：李俊，身份证号码：320684198003110274；
造价合约管理负责人 姓名：陈震星，身份证号码：441624198001040059；

五、合同费用

合同价为人民币（小写）¥4511.62 万元；（大写）肆仟伍佰壹拾壹万陆仟贰佰元整。

六、服务期

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

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包人 1 份，全过程工程咨询单位 2 份；副本 9 份，发包人 5 份，全过程工程咨询单位 4 份。

九、合同生效

合同签订时间：2020 年 7 月 31 日

合同签订地点：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。

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位一：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位二：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

附件五：联合体协议

联合体共同投标协议

致：深圳市住宅工程管理站：

深圳市九州建设技术股份有限公司、华东建筑设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加 香港中文大学（深圳）项目集群全过程工程咨询 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、深圳市九州建设技术股份有限公司 为本工程的牵头单位。

2、联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1). 联合牵头单位 深圳市九州建设技术股份有限公司 承担 项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作，施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作，《政府工程高质量发展行动方案（2019-2025）》完成项目精益管理示范，实践六西格玛(6σ)管理理念并提交示范总结工作；

(2). 联合体成员 华东建筑设计研究院有限公司 承担 设计管理、信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）、专业或专项工艺咨询（舞台机械及灯光音响专业咨询、体育工艺咨询和实验室工艺咨询） 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本合同收款单位为深圳市九州建设技术股份有限公司，其银行开户行：建行深圳皇岗支行，账号为：44201564000050001745。

7、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号

邮编：518049

联系电话：0755-83110180 传真：0755-83119917

联合体成员（盖章）： 华东建筑设计研究院有限公司
法定代表人（签字或盖章）：
授权委托人（签字或盖章）：
单位地址：上海市汉口路151号 邮编：200002
联系电话：021-33194530 传真：021-63214301

签订日期：2020 年 7 月 13 日

（说明：联合体协议中应明确中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人或合法授权代表签字。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2020〕789号

深圳市发展和改革委员会关于香港中文大学 (深圳)二期建设工程项目总概算的批复

市建筑工务署、香港中文大学(深圳):

报来《香港中文大学(深圳)二期建设工程项目总概算》(国家编码: 2018-440300-82-01-501421)收悉。经审核,现批复如下:

一、项目建设内容及规模

项目位于龙岗区龙翔大道2001号,新建香港中文大学(深圳)二期校舍,主要建设内容包括:新建A-教学综合大楼、B1-国际学术交流中心、B2-国际学术交流中心、C-综合实验大楼、D-钟楼、

- 1 -

万元,工程建设其他费用 21726.86 万元,预备费 11703.61 万元。
资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

(一) 请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求,抓紧开展各项准备工作,并于本批复印发之日起一年内开工建设。

(二) 请你单位严控资金规模,提高资金使用效益,不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

(三) 根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》,在项目竣工决算审核后,及时向我委申请办理项目验收。

附件: 香港中文大学(深圳)二期建设工程项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2020年12月7日

	2	设备购置	详见附表 1、2	2146.97	
二		工程建设其他费用		21726.86	8.84%
	1	项目建设管理费		1389.36	
	2	设计费		5377.47	
	3	竣工图编制费		430.20	
	4	勘察费		1613.24	
	5	招标代理费		77.04	
	6	工程造价咨询费		733.97	
	7	监理费		3437.02	
	8	建设单位临时设施费		2123.40	
	9	工程保险费		212.34	
	10	工程交易服务费		276.04	
	11	环境影响评价费		25.82	
	12	前期工作咨询费		162.33	
	13	白蚁防治费		65.57	
	14	第三方监测、检测、评价费		1592.55	
	15	水土保持专项费 (含咨询、设计、监测)		70.39	
	16	BIM (设计阶段)		458.98	
	17	勘察文件专项审查费	按合同计列	51.00	
	18	高可靠性供电费		65.52	

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标

验收日期： 2023 年 2 月 23 日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

一、工程概况

项目编号	2018-440300-82-01 -501421	项目代码	
项目名称	香港中文大学（深圳） 二期建设工程施工总承包 I 标	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道 2001 号		
建筑面积	28721.98m ²	工程造价	20533.68634 万元
结构类型	混凝土框架剪力墙 （部分框支剪力墙）	层数	地下 2 层，地上 13 层
立项批准文号	深发改[2018]489 号	宗地号	G01064-0282 G01044-0169
用地规划许可证号	深规划资源许 LG-2020-0007 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2020-0074 号
施工许可证号	2018-440300-82-01 -50142101	监理许可证号	E244011548
开工日期	2020.12.4	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	Q4403120200126-01
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 （土建）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 （设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位 （装修）	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	/		

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	<p>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 3 月 23 日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：孙逊 注册号：4400292-029 有效期至 2023 年 11 月</p>	
<p>监理单位（公章）： 何天佳 总监理工程师：131 有效期至 2024.03.29 深圳市九州建设技术股份有限公司</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>2023 年 3 月 23 日</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>2023 年 3 月 23 日</p>	<p>勘察单位（公章）： 中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 单位（项目）负责人：张振 注册号：4404304-AY005 有效期至：至 2023 年 12 月</p>

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包II标

验收日期：2023 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包II标				
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道2001号	建筑面积	175373.07m²	工程造价	96110.0492万元
结构类型	混凝土框架剪力墙	层数	地上：A栋12层、B栋9层、C栋11层、D栋15层		
	混凝土框架剪力墙		地下：A栋2层、B栋1层、C栋3层		
施工许可证号	2018-440300-82-01-50142102	监理许可证号	E244011548		
开工日期	2021年04月24日	验收日期	2023 年 6 月 30 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210058-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司、深圳达实智能股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市瑞和建筑装饰股份有限公司（精装） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装） 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（精装）				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	/				



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，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，统一通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 潘启钊
注册号: 4404304-AY005
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国注册监理工程师
何天佳
注册号44010131
有效期2024.03.29
深圳市九州建设技术股份有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
蒋达
京1112018201902591(00)
建筑
2025.04.28
中建一局集团建设发展有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 饶丹
注册号: 4400292-038
有效期: 至2023年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月30日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 蒋达 2023年6月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月30日

* GD - E1 - 914 / 6 *

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 III 标

验收日期：2023.6.20

建设单位（盖章）：深圳市建筑工程署教育工程管理中心

一、工程概况

项目编号	2018-440300-82-01-501421	项目代码	44030020180273
项目名称	香港中文大学（深圳）二期 建设工程施工总承包III标	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道 2001 号		
建筑面积	66787.07 m ²	工程造价	35181.14 万元
结构类型	钢筋混凝土框架剪力墙	层数	最高 16 层/地下 3 层
立项批准文号	深发改[2018]489 号	宗地号	G01064-0282 G01044-0169
用地规划许可证号	深规划资源许 LG-2020-0007	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2021-0021 号
施工许可证号	2021-0573、 2022-1145 2022-0308、 2022-0267 2023-0236	监理许可证号	E244011548
开工日期	2021.1.15	验收日期	2023.6.20
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210059-1
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司 深圳达实智能股份有限公司（智能化）		
承建单位（装修、幕墙、绿化）	深圳海外装饰工程有限公司（装修） 深圳市三鑫科技发展有限公司（幕墙） 深圳市中绿环境集团有限公司（园林绿化）		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	/		

<p>工程验收结论及备注</p> <p>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。</p>	
<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名：潘启钊</p> <p>注册号：4404304-AY005</p> <p>有效期：至2023年12月</p>	
<p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>姓名：孙明</p> <p>注册号：4400292-002</p> <p>有效期：至2025年6月</p>	
<p>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6月20日)。</p>	
<p>建设单位(公章)：</p> <p>审查情况：单位(项目)负责人：</p>	<p>2023年6月20日</p>
<p>监理单位(公章)：</p> <p>总监理工程师：</p>	<p>设计单位(公章)：</p> <p>单位(项目)负责人：</p>
<p>2023年6月20日</p>	<p>2023年6月20日</p>
<p>施工单位(公章)：</p> <p>单位(项目)负责人：</p>	<p>勘察单位(公章)：</p> <p>单位(项目)负责人：</p>
<p>2023年6月20日</p>	<p>2023年6月20日</p>

（二）项目总负责人有一项全过程工程咨询管理业绩

项目总负责人：刘功勋

业绩名称：福民小学东校区建设工程全过程工程监理

中标通知书

标段编号：44030420210012002001

标段名称：福民小学东校区建设工程全过程工程咨询

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市九州建设技术股份有限公司//永信和瑞工程咨询有限公司

中标价：220.85万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-08-09 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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：2023-08-09

查验码：4287942386613938 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

HT-012024034

FTJG

QT2023149

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市福田区建筑工务署 全过程工程咨询合同

工程名称: 福民小学东校区建设工程全过程工程咨询

工程地点: 深圳市福田区

委 托 人: 深圳市福田区建筑工务署

咨 询 人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

永信和瑞工程咨询有限公司

2023 年版

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

咨 询 人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司、永信和瑞工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：福民小学东校区建设工程

2. 项目地点：福田区福港路与福喜一街交汇处

3. 建设内容：新建一栋地上 5 层教学楼及一栋地上 6 层综合楼，包含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、选配用房、架空层及设备用房等

4. 建设规模：总建筑面积为 10636 平方米

5. 项目总投资：9692 万元

6. 资金来源：财政资金

7. 项目周期：

其他：

二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☐ 项目策划阶段

☐ 可行性研究阶段

☒ 工程规划阶段

☒ 勘察与设计阶段

☒ 招标与采购阶段

☒ 施工及保修监理阶段

☐ 运营管理阶段

☐ 其他：_____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：全过程工程项目管理、工程监
理。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☐ (1) 项目计划统筹及总体管理；
- ☐ (2) 项目策划管理；
- ☒ (3) 设计管理；
- ☒ (4) 勘察管理；
- ☒ (5) 技术管理；
- ☒ (6) 进度管理；
- ☒ (7) 投资管理；
- ☒ (8) 质量管理；
- ☒ (9) 安全生产管理；
- ☒ (10) 项目组织协调管理；
- ☒ (11) 招标采购管理；
- ☒ (12) 合同管理；
- ☒ (13) 档案管理；
- ☒ (14) 报批报建相关服务；
- ☒ (15) 信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；
- ☒ (16) 竣工验收收尾及移交管理；
- ☒ (17) 工程结算管理；
- ☒ (18) 风险管理；

☆ (19) 后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☐ 其他：_____。

2. 工程监理：_____。

☐ 3. 专业咨询服务：

☐ 项目建议书编制；

☐ 可行性研究报告编制；

☐ 规划咨询；

☐ 设计任务书编制；

☐ 环境影响评估；

☐ 节能评估；

☐ 交通评估；

☐ 地震安全性评估；

☐ 地质灾害评估；

☐ 水土保持评估；

☐ 防洪评估；

☐ 社会风险评估；

☐ 安全评价；

☐ 社会稳定风险评估；

☐ 水土保持方案设计；

☐ 交通影响评价；

☐ 绿建、海绵城市等相关技术文件；

☐ 勘察方案编制；

☐ 勘察方案审核；

☐ 工程初步勘察、详勘；

☐ 勘察报告编制;

☐ 勘察报告审核;

☐ 方案设计及优化、评审;

☐ 初步设计及优化、评审;

☐ 施工图设计及优化、评审;

☐ 施工图精细化审查;

☐ 全过程造价咨询服务;

☐ 专业或专项工艺咨询;

☐ 其它工作: _____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表: _____ 张猛 _____。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名: 刘功勋, 身份证号码: 610103196507122812,
注册证书类别、专业、注册号: 一级注册建筑师 (证书编号: 19994410348); 国
家注册监理工程师 (注册专业: 房屋建筑工程/通信工程, 注册号: 44012202)
职称、证书号: 高级工程师 (粤高证字第 1002001100440 号)。

(2) 设计管理负责人姓名: 熊博, 身份证号码: 43010519821215003X,
注册证书类别、专业、注册号 (如有): 一级注册建筑师 (证书编号: 20154300696),
职称、证书号 (如有): 高级工程师 (A08211980000000806)。

(3) 造价合同管理负责人姓名: 黄浩浩, 身份证号码:
430105197404190023, 注册证书类别、专业、注册号 (如有): 一级注册造价工
程师 (专业: 土木建筑, 证书编号: 建【造】11054300004255), 职称、证书号 (如
有): 正高级工程师 (A08221000000002685)。

(4)总监理工程师姓名：袁龙凯，身份证号码：420122196710280078，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册监理工程师（注册专业：房屋建筑工程/市政公用工程；注册号：11003461），职称、证书号（如有）：中级（证书编号：JJ99031933）。

(5)其他主要负责人员：_____。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：贰佰贰拾万捌仟伍佰元（¥：2208500.00元）。包括：

☒项目管理服务费：755500.00元

☒工程监理服务费：1453000.00元

☐专业咨询服务费：_____

☐暂列金：_____

☐奖金：_____

☐其他：_____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

咨询人同意委托人委托专业审核单位对本合同价款进行审核，并同意以上述专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的，最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述第三方审核单位核定结算价款少的，咨询人应无条件全额退回超付款项。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自中标之日开始，至完成竣工决算结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2023 年 月 日

2. 合同订立地点：深圳市福田区

3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，咨询人执 肆 份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：深圳市福田区建筑工务署（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：518000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

徐钢



开户银行：

账号：

电话：0755-83871261

传真：

电子邮箱：

咨询人：深圳市九州建设技术股份有限公司（联合体牵头单位）（盖章）

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B 座 17 层 1701、1710

邮编：518000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

九州建设



开户银行：建行深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：13760206851

传真：

电子邮箱：

咨询人：永信和瑞工程咨询有限公司（联合体成员单位）（盖章）

住所：湖南省长沙市岳麓山大学科技城岳麓街道靳江路 50 号中建智慧产业园
区 11 号栋邮编：410000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）



开户银行：招商银行侯家塘支行账号：731904931810901 电话：0731-897678

传真：

电子邮箱：

联合体共同投标协议

深圳市九州建设技术股份有限公司、永信和瑞工程咨询有限公司自愿组成联合体，共同参加福民小学东校区建设工程全过程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳市九州建设技术股份有限公司为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工如下：
 - (1)联合体牵头单位深圳市九州建设技术股份有限公司，承担 1、项目管理：策划管理、报批报建相关服务、进度管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理；2、工程监理：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、与工程监理相关的其它工作；3、其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任的工作；
 - (2)联合体成员永信和瑞工程咨询有限公司，承担 1、设计管理、合同管理、投资管理、招标采购管理、工程结算管理、后评价以及与项目建设相关的其他咨询管理工作；3、其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任的工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：[签字]

成员 1

单位名称（盖单位公章）：永信和瑞工程咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：[签字]

签订日期：2023 年 7 月 27 日

三、招标文件业绩要求证明材料

（一）企业业绩证明材料详见“第四章 企业基本情况表及证明材料”，页码：**P43~102**。

（二）项目总负责人业绩证明材料详见“第五章 拟派项目总负责人情况表及证明材料”，页码：**P110~120**。

（三）总监理工程师业绩证明材料详见“第六章 拟派总监理工程师情况表及证明材料”，页码：**P126~141**。

四、企业基本情况表及证明材料

企业基本情况表

企业名称	深圳市九州建设 技术股份有限公 司	成立日期	1991-09-19	法人代表	张印发
企业近 5 年承接的同类工程全过程工程咨询业绩及监理业绩 (不超过 10 项, 其中监理业绩不超过 5 项)					
序号	工程名称	投资额 (万元)	主要合同内容	合同金额 (万元)	合同签订日期
1	香港中文大学(深圳) 二期建设工程全过程 工程咨询	249636. 00	本项目为: 全过程工程咨询业绩。 新建总建筑面积约_267180 平方米, 其中地上建筑面积 203180 平方米, 地下建筑而积 64000 平方米, 包括新建教学综合大楼、学术交流中心、综合实验大楼、书院等单体建筑, 拆除礼文楼, 以及相关室外配套工程, 一期会堂、音乐厅精装修及设备购置工程等。	4511.62	2020-07-31
2	软件与信息服务产业 大厦项目(软通深圳 交付中心新建项目)	33518.7 1	本项目为: 监理(含项目管理)业绩。 建设用地面积约 5066.44 m', 总建筑规模约 48512 m²', 其中地上建筑规模约 33980 m²(自持研发用房 25770m, 移交政府研发用房 3530m、社区服务中心 4530m、物业服务用房 100m, 社区警务室 50m');地下建筑规模约 14532m(车位 225 个);项目地上 22 层、地下 3 层设计总高度 99m,	759.8	2023-05-15

			首层高度 6m, 标准层 4.2m, 最终以规划部门批复为准;		
3	香港中文大学(深圳) 标准田径场建设项目	11272.1 8 万元	本项目为: 全过程工程咨询业绩。 可研批复总建筑面积 12660.4 平方米	290.63	2020-07-31
4	科瑞智造产业园	20000	本项目为: 全过程工程咨询业绩。 项目建设用地面积:33756.32m ² , 包含有 1 栋高层厂房及 1 栋宿舍楼, 厂房设 2 层地下室。	258	2020-11-01
5	福民小学东校区建设工程全过程工程咨询	9692	本项目为: 全过程工程咨询业绩。 新建一栋地上 5 层数学楼及一栋地上 6 层综合楼, 包含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、选配用房、架空层及设备用房等	220.85	2023 年 (中标通知书 时间 2023-08-09)
6	深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目 监理	826800	本项目为: 监理业绩。 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目位于深圳市罗湖区东湖街道, 东依丹平快速路、深圳水库, 南邻布心路, 西接东晓路, 北至东湖路。项目计划分两期开发, 其中: 布心村地块为一期(01-01、01-02、01-05 地块), 用地面积为 48702 平方米, 计容面积为 548480 平方米。水围村为二期(02-01 地块), 用地面积约为 27616 平方米, 计容面积为 299790 平方米。本项目监理包括施工监理与保修阶段监理, 燃气监理不在项目监理服务	7467.97615	2020-11-10

			范围内。		
7	中洲滨海华府三期、 四期	无	本项目为：监理业绩。 三期总建筑面积 273236.58 m ² （含住宅、商务公寓、商业及配套设施）；四期总建筑面积 271258.56 m ² （含住宅（部分保障性住房）、商务公寓、商业及配套设施）	946.8	2021-05-17
8	中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)	无	本项目为：监理业绩。 总建筑面积约 231957 平方米，含住宅、商业及配套设施。8 栋 150 米的超高层住宅塔楼，住宅底层分布 1 层的商业及社区配套，局部商业及社区配套为 2 层。	483.2	2022-10-20
9	中洲黄金台项目 (A806-0396 地块)	无	本项目为：监理业绩。 总建筑面积约 219690 平方米，含住宅、商业、幼儿园及其它配套设施。7 栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，住宅底层分布 1 层的商业及社区配套，局部商业及社区配套为 2 层。	485.85	2022-10-20
10	深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目 工程监理	无	本项目为：监理业绩。 总建筑面积约为 99758 平方米	812.0676	2022-12-13

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

(一) 香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询



中标通知书

日期：2020 年 7 月 2 日

致：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

贵单位于 2020 年 5 月 26 日 为 香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询 以人民币（大写）：肆仟伍佰壹拾壹万陆仟贰佰元整（RMB：4511.62 万元），所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备工作。

谨致。

招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人：

（或委托代理人）：_____

中标通知书

标段编号: 44030020180273004001

标段名称: 香港中文大学(深圳)项目集群全过程工程咨询

建设单位: 深圳市住宅工程管理站

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

中标价: 投标总报价4802.25万元, 其中香港中文大学(深圳)二期建设工程4511.62万元、香港中文大学(深圳)标准田径场建设项目290.63万元。

中标工期: 2020年6月-2023年8月(暂定)

项目经理(总监):

本工程于 2020-04-28 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: 2020-07-02

查验码: 2677313938293232

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy





副本

合同编号: GZDEQ-011-2020

20205603X

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程

合同名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程全过程工程
咨询合同

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司/华东建筑
设计研究院有限公司

日期: 2020年7月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

全过程工程咨询单位（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市龙岗区大运新城香港中文大学（深圳）校园内；
3. 工程规模：新建总建筑面积约 267180 平方米，其中地上建筑面积 203180 平方米，地下建筑面积 64000 平方米，包括新建教学综合大楼、学术交流中心、综合实验大楼、书院等单体建筑，拆除礼文楼，以及相关室外配套工程，一期会堂、音乐厅精装修及设备购置工程等。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目可研批复总投资为 249636.00 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：汤朝晖，身份证号码：360403196209111511；
总监理工程师 姓名：何天佳，身份证号码：452423197210273810；
设计管理负责人 姓名：李俊，身份证号码：320684198003110274；
造价合约管理负责人 姓名：陈震星，身份证号码：441624198001040059；

五、合同费用

合同价为人民币（小写）¥4511.62 万元；（大写）肆仟伍佰壹拾壹万陆仟贰佰元整。

六、服务期

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

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包人 1 份，全过程工程咨询单位 2 份；副本 9 份，发包人 5 份，全过程工程咨询单位 4 份。

九、合同生效

合同签订时间：2020 年 7 月 31 日

合同签订地点：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。

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位一：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位二：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

附件五：联合体协议

联合体共同投标协议

致：深圳市住宅工程管理站：

深圳市九州建设技术股份有限公司、华东建筑设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加 香港中文大学（深圳）项目集群全过程工程咨询 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、深圳市九州建设技术股份有限公司 为本工程的牵头单位。
- 2、联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(1). 联合牵头单位 深圳市九州建设技术股份有限公司 承担 项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作，施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作，《政府工程高质量发展行动方案（2019-2025）》完成项目精益管理示范，实践六西格玛(6σ)管理理念并提交示范总结工作；

(2). 联合体成员 华东建筑设计研究院有限公司 承担 设计管理、信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）、专业或专项工艺咨询（舞台机械及灯光音响专业咨询、体育工艺咨询和实验室工艺咨询） 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本合同收款单位为深圳市九州建设技术股份有限公司，其银行开户行：建行深圳皇岗支行，账号为：44201564000050001745。

7、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

单位地址：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号

邮编：518049

联系电话：0755-83110180 传真：0755-83119917

联合体成员（盖章）： 华东建筑设计研究院有限公司
法定代表人（签字或盖章）：
授权委托人（签字或盖章）：
单位地址：上海市汉口路151号 邮编：200002
联系电话：021-33194530 传真：021-63214301

签订日期：2020 年 7 月 13 日

（说明：联合体协议中应明确中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人或合法授权代表签字。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2020〕789号

深圳市发展和改革委员会关于香港中文大学 (深圳)二期建设工程项目总概算的批复

市建筑工务署、香港中文大学(深圳):

报来《香港中文大学(深圳)二期建设工程项目总概算》(国家编码:2018-440300-82-01-501421)收悉。经审核,现批复如下:

一、项目建设内容及规模

项目位于龙岗区龙翔大道2001号,新建香港中文大学(深圳)二期校舍,主要建设内容包括:新建A-教学综合大楼、B1-国际学术交流中心、B2-国际学术交流中心、C-综合实验大楼、D-钟楼、

万元,工程建设其他费用 21726.86 万元,预备费 11703.61 万元。
资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

(一)请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求,抓紧开展各项准备工作,并于本批复印发之日起一年内开工建设。

(二)请你单位严控资金规模,提高资金使用效益,不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

(三)根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》,在项目竣工决算审核后,及时向我委申请办理项目验收。

附件:香港中文大学(深圳)二期建设工程项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2020年12月7日

	2	设备购置	详见附表 1、2	2146.97	
二		工程建设其他费用		21726.86	8.84%
	1	项目建设管理费		1389.36	
	2	设计费		5377.47	
	3	竣工图编制费		430.20	
	4	勘察费		1613.24	
	5	招标代理费		77.04	
	6	工程造价咨询费		733.97	
	7	监理费		3437.02	
	8	建设单位临时设施费		2123.40	
	9	工程保险费		212.34	
	10	工程交易服务费		276.04	
	11	环境影响评价费		25.82	
	12	前期工作咨询费		162.33	
	13	白蚁防治费		65.57	
	14	第三方监测、检测、评价费		1592.55	
	15	水土保持专项费 (含咨询、设计、监测)		70.39	
	16	BIM (设计阶段)		458.98	
	17	勘察文件专项审查费	按合同计列	51.00	
	18	高可靠性供电费		65.52	

(二) 软件与信息服务产业大厦项目（软通深圳交付中心新建项目）
监理（含项目管理）

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳软通动力信息技术有限公司

监理人（含项目管理）（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：软件与信息服务产业大厦项目（软通深圳交付中心新建项目）；

2. 工程地点：位于深圳市罗湖区清水河街道，西至清水河三路，南至宝清路、东至博盈大厦，北至现状暗渠；

3. 工程规模：建设用地面积约 5066.44 m²，总建筑规模约 48512 m²，其中地上建筑规模约 33980 m²（自持研发用房 25770 m²，移交政府研发用房 3530 m²、社区服务中心 4530 m²、物业服务用房 100 m²，社区警务室 50 m²）；地下建筑规模约 14532 m²（车位 225 个）；项目地上 22 层、地下 3 层，设计总高度 99m，首层高度 6m，标准层 4.2m，最终以规划部门批复为准；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：33,518.71 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 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, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师及项目管理负责人

总监理工程师姓名: 顾本生, 身份证号码: 420111196409085514,
注册号: 44000534。

项目管理负责人姓名: 江文斌, 身份证号码: 430122196911180331,
证件号: 202000076020440。

指定 江文斌 作为“软件与信息服务产业大厦项目(软通深圳交付中心新建项目)工程监理(含项目管理)”服务的总负责人。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 柒佰伍拾玖万捌仟元整元(¥7,598,000.00 元), 其中
监理服务酬金(大写): 贰佰伍拾肆万捌仟元整元(¥2,548,000.00 元),
项目管理服务(大写): 肆佰肆拾伍万元整元(¥4,450,000.00 元), 酬金奖励
酬金(大写): 陆拾万元(¥600,000.00 元)。

服务酬金包括了委托人在本监理(含项目管理)合同项下所需支付的全部费用, 包括人员综合费用、驻场费、食宿费、交通费、通讯费、办公费、差旅费、材料费、设备费、税费、管理费、利润等费用。

六、期限

1. 监理(含项目管理)期限: 深圳交付中心(新建)项目工程监理(含项目管理)服务暂定计划自 2023 年 5 月开始实施, 至 2025 年 10 月终结, 服务期限: 30 个月。(具体开始实施以甲方进场通知为准)

注：投标人提交进度计划可根据当地情况酌情调整，但总工期不得超过 30 个月；考核的具体节点时间，签署合同后由中标人提报、经建设方评审签署补充协议后生效。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

七、双方承诺

1. 监理人（含项目管理）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（含项目管理）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 5 月 15 日。

2. 订立地点：深圳罗湖区。

3. 本合同一式 6 份，具有同等法律效力，双方各执 3 份。

委托人：深圳交通动力信息技术有限公司 (盖章)	监理人（含项目管理）：深圳市九州建设 技术股份有限公司 (盖章)
住所：深圳市罗湖区东晓街道布吉 路 1028 号中设广场 A 栋 2-24 层	住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南 区）B 座 17 层 1701、1710 号
邮政编码：/	邮政编码：518049
法定代表人或其授权的代理人：(签字)	法定代表人或其授权的代理人：(签字)
开户银行：中国银行股份有限公司深圳福 田支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深 圳皇岗支行
账号：761467933405	账号：44201564000050001745
电话：0755-33529999	电话：0755-83119917
传真：/	传真：0755-83119917
电子邮箱：/	电子邮箱：jiuzhoujl@163.com

第三部分 专用条件

1. 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1) 本合同协议书；(2) 中标通知书或委托书；(3) 投标文件或建议书；(4) 本合同专用条款；(5) 本合同通用条款；(6) 相关法律、法规、技术标准。

2. 监理人（含项目管理）义务

2.1 监理（含项目管理）的范围和内容

2.1.1 监理（含项目管理）范围包括：(1) 自本合同生效之日起至本工程缺陷责任期满止的全过程监理服务工作，涵盖本项目设计图纸表达的全部内容：包括但不限于基坑及支护工程、土石方工程、基础及地下室、主体结构、电气、给排水、暖通、人防、消防、外立面（幕墙及亮化）、室内装饰装修、室外工程（景观、绿化、道路、管网等）、设备安装、智能化、标识标牌、配套工程、临建工程等。(2) 从进场服务阶段起至竣工备案阶段，涵盖建安工程、室外工程、景观工程等项目管理服务。

监理人（含项目管理）对上述监理范围内的工作质量、进度、安全生产、文明施工和投资进行监控，对项目现场疫情防控监督，对合同、信息等进行监管，并对工程建设过程中出现的有关问题进行组织协调等。

2.1.2 监理工作内容还包括：从施工准备阶段起至工程质量缺陷责任期满止期间的施工进度监控、质量监控、安全监控、疫情监控、文明施工监控、投资监控、工程合同监管、信息监管以及施工项目参建各方的协

(三) 香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目

中标通知书

标段编号：44030020180273004001

标段名称：香港中文大学（深圳）项目集群全过程工程咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

中标价：投标总报价4802.25万元，其中香港中文大学（深圳）二期建设工程4511.62万元、香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目290.63万元。

中标工期：2020年6月-2023年8月（暂定）

项目经理(总监)：

本工程于 2020-04-28 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：2020-07-02

查验码：2677313938293232

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



HT-052020149



副本

合同编号: HKTJ-010-2020

2020K56035

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 香港中文大学(深圳)标准田径场建设项目

合同名称: 香港中文大学(深圳)标准田径场建设项目全过程工程咨询

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

日期: 2020年7月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

全过程工程咨询单位（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市龙岗区大运新城；
3. 工程规模：新建1个国际标准400米跑道的田径场以及室内体育用房。可研批复总建筑面积12660.4平方米。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：可研批复总投资为11272.18万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

项目总负责人 姓名：汤朝晖，身份证号码：360403196209111511；

总监理工程师 姓名：张莉，身份证号码：130403197306040622；

设计管理负责人 姓名：李俊，身份证号码：320684198003110274；

造价合约管理负责人 姓名：陈震星，身份证号码：441624198001040059；

五、合同费用

合同价为人民币（小写）¥290.63万元；（大写）贰佰玖拾万零陆仟叁佰元整。

六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

七、双方承诺

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。
2. 发包人向全过程工程咨询单位承诺，按照本合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、合同份数

本合同一式 12 份，正本 3 份，发包人 1 份，全过程工程咨询单位 2 份；副本 9 份，发包人 5 份，全过程工程咨询单位 4 份。

九、合同生效

合同签订时间：2020 年 7 月 31 日

合同签订地点：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。

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位一：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位二：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

联合体共同投标协议

联合体成员（盖章）：华东建筑设计研究院有限公司
法定代表人（签字或盖章）：
授权委托人（签字或盖章）：
单位地址：上海市汉口路 151 号 邮编：200002
联系电话：021-33134530 传真：021-63214301

签订日期：2020 年 7 月 13 日

（说明：联合体协议中应明确中标后的合同须由联合体各成员单位加盖公章，并由各成员单位的法定代表人或合法授权代表签字。联合体全体成员对招标人负有单独和连带的责任。）

(四) 科瑞智造产业园

47-012020293
工程编号：

合同编号：

科瑞智造产业园项目 全过程工程咨询合同

工程名称：科瑞智造产业园

工程地点：深圳市光明区玉塘街道帝光数码科技园内
东长路与光侨路交汇处。

委 托 人：深圳市科瑞技术科技有限公司

受 托 人：深圳市九州建设技术股份有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市科瑞技术科技有限公司

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：科瑞智造产业园
2. 工程地点：深圳市光明区玉塘街道帝光数码科技园内，东长路与光侨路交汇处
3. 工程规模：项目建设用地面积:33756.32m²，包含有 1 栋高层厂房及 1 栋宿舍楼，厂房设 2 层地下室。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：Ⅰ级
5. 投资性质：企业自筹
6. 工程概算投资额：4 亿元，招标部分工程概算投资额：2 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

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：李广忠，身份证号码：440722197102230039，注册号：44003306

五、签约酬金

经双方协商，本工程全过程工程咨询费用总金额为（大写）：贰佰伍拾捌万圆整（¥2580000）。

六、工作期限

全过程工程咨询期限自 2020 年 11 月 1 日 起至保修期结束日止。其中：

1. 施工阶段：自 2020 年 11 月 18 日起至 2022 年 9 月 18 日止，共 660 日历天；
2. 保修阶段：自竣工验收报告完成签署次日起至保修期结束日止，共 730 日历天；

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
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：2020.11.1。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 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：

传真：

电子邮箱：



受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司

（盖章）

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：0755-83310180

传真：0755-83119917

电子邮箱：jiuzhou@163.com



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：___/___。

2 受托人义务

2.1 全过程工程咨询的范围和内容

2.1.1 全过程工程咨询范围包括：项目全过程咨询。

2.1.2 全过程工程咨询工作内容还包括：

①协助建设单位办理相关报建报批手续；

②对设计单位提供的图纸进行审查；

③协助建设单位进行招投标工作；

④审核预决算清单；

⑤常规监理工作；

⑥组织完成项目验收工作；

⑦协助建设单位完成竣工资料归档工作。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：现行国家和地方的法律、法规及工程建设强制性验收标准。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目机构和人员

2.3.1 受托人承诺，基坑施工阶段项目机构安排 4 人，主体阶段项目机构安排 6 人，满足现场人员需要。

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：___/___。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：___/___。

在涉及工程延期___/___天内和（或）金额___/___万元内的变更，受托人无需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人须事先取得委托人的书面同意后，方可指令承包人调换其人员。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

(五) 福民小学东校区建设工程全过程工程咨询

中标通知书

标段编号: 44030420210012002001

标段名称: 福民小学东校区建设工程全过程工程咨询

建设单位: 深圳市福田区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司//永信和瑞工程咨询有限公司

中标价: 220.85万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-09 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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: 2023-08-09

查验码: 4287942386613938 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

HT-012024034

FTJQ

QT2023148

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市福田区建筑工务署 全过程工程咨询合同

工程名称: 福民小学东校区建设工程全过程工程咨询

工程地点: 深圳市福田区

委 托 人: 深圳市福田区建筑工务署

咨 询 人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

永信和瑞工程咨询有限公司

2023 年版

第一部分 合同协议书

委 托 人 (全 称) : 深圳市福田区建筑工务署

咨 询 人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司、永信和瑞工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 福民小学东校区建设工程

2. 项目地点: 福田区福港路与福喜一街交汇处

3. 建设内容: 新建一栋地上 5 层教学楼及一栋地上 6 层综合楼, 包含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、选配用房、架空层及设备用房等

4. 建设规模: 总建筑面积为 10636 平方米

5. 项目总投资: 9692 万元

6. 资金来源: 财政资金

7. 项目周期: _____

其他: _____

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

☐项目策划阶段☐可行性研究阶段

⚙️工程规划阶段

✿ 勘察与设计阶段

⚙️ 招标与采购阶段

☒ 施工及保修监理阶段

☐ 运营管理阶段

☐ 其他：_____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：全过程工程项目管理、工程
理。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☐ (1) 项目计划统筹及总体管理；
- ☐ (2) 项目策划管理；
- ☒ (3) 设计管理；
- ☒ (4) 勘察管理；
- ☒ (5) 技术管理；
- ☒ (6) 进度管理；
- ☒ (7) 投资管理；
- ☒ (8) 质量管理；
- ☒ (9) 安全生产管理；
- ☒ (10) 项目组织协调管理；
- ☒ (11) 招标采购管理；
- ☒ (12) 合同管理；
- ☒ (13) 档案管理；
- ☒ (14) 报批报建相关服务；
- ☒ (15) 信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；
- ☒ (16) 竣工验收收尾及移交管理；
- ☒ (17) 工程结算管理；
- ☒ (18) 风险管理；

☆ (19) 后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☐ 其他：_____。

2. 工程监理：_____。

☐ 3. 专业咨询服务：

☐ 项目建议书编制；

☐ 可行性研究报告编制；

☐ 规划咨询；

☐ 设计任务书编制；

☐ 环境影响评估；

☐ 节能评估；

☐ 交通评估；

☐ 地震安全性评估；

☐ 地质灾害评估；

☐ 水土保持评估；

☐ 防洪评估；

☐ 社会风险评估；

☐ 安全评价；

☐ 社会稳定风险评估；

☐ 水土保持方案设计；

☐ 交通影响评价；

☐ 绿建、海绵城市等相关技术文件；

☐ 勘察方案编制；

☐ 勘察方案审核；

☐ 工程初步勘察、详勘；

☐ 勘察报告编制;

☐ 勘察报告审核;

☐ 方案设计及优化、评审;

☐ 初步设计及优化、评审;

☐ 施工图设计及优化、评审;

☐ 施工图精细化审查;

☐ 全过程造价咨询服务;

☐ 专业或专项工艺咨询;

☐ 其它工作: _____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表: _____ 张猛 _____。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名: 刘功勋, 身份证号码: 610103196507122812,
注册证书类别、专业、注册号: 一级注册建筑师 (证书编号: 19994410348); 国
家注册监理工程师 (注册专业: 房屋建筑工程/通信工程, 注册号: 44012202)
职称、证书号: 高级工程师 (粤高职称字第 1002001100440 号)。

(2) 设计管理负责人姓名: 熊博, 身份证号码: 43010519821215003X,
注册证书类别、专业、注册号 (如有): 一级注册建筑师 (证书编号: 20154300696),
职称、证书号 (如有): 高级工程师 (A08211980000000806)。

(3) 造价合同管理负责人姓名: 黄浩浩, 身份证号码:
430105197404190023, 注册证书类别、专业、注册号 (如有): 一级注册造价工
程师 (专业: 土木建筑, 证书编号: 建【造】11054300004255), 职称、证书号 (如
有): 正高级工程师 (A08221000000002685)。

(4)总监理工程师姓名：袁龙凯，身份证号码：420122196710280078，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册监理工程师（注册专业：房屋建筑工程/市政公用工程；注册号：11003461），职称、证书号（如有）：中级（证书编号：JJ99031933）。

(5)其他主要负责人员：_____。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：贰佰贰拾万捌仟伍佰元（¥：2208500.00元）。包括：

☉项目管理服务费：755500.00元

☉工程监理服务费：1453000.00元

□专业咨询服务费：_____

□暂列金：_____

□奖金：_____

□其他：_____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

咨询人同意委托人委托专业审核单位对本合同价款进行审核，并同意以上述专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的，最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述第三方审核单位核定结算价款少的，咨询人应无条件全额退回超付款项。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自中标之日开始，至完成竣工决算结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2023 年 月 日
2. 合同订立地点：深圳市福田区
3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，咨询人执【肆】份。
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：深圳市福田区建筑工务署（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：518000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

徐钢



开户银行：

账号：

电话：0755-83871261

传真：

电子邮箱：

咨询人：深圳市九州建设技术股份有限公司（联合体牵头单位）（盖章）

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B 座 17 层 1701、1710

邮编：518000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

九州建设



开户银行：建行深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：13760206851

传真：

电子邮箱：

咨询人：永信和瑞工程咨询有限公司（联合体成员单位）（盖章）

住所：湖南省长沙市岳麓山大学科技城岳麓街道新江路 50 号中建智慧产业园
区 11 号栋邮编：410000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）



开户银行：招商银行侯家塘支行账号：731904931810901 电话：0731-8976788

传真：

电子邮箱：

联合体共同投标协议

深圳市九州建设技术股份有限公司、永信和瑞工程咨询有限公司自愿组成联合体，共同参加福民小学东校区建设工程全过程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳市九州建设技术股份有限公司为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头单位深圳市九州建设技术股份有限公司，承担 1、项目管理：策划管理、报批报建相关服务、进度管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理；2、工程监理：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、与工程监理相关的其它工作；3、其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任的工作；

(2)联合体成员永信和瑞工程咨询有限公司，承担 1、设计管理、合同管理、投资管理、招标采购管理、工程结算管理、后评价以及与项目建设相关的其他咨询管理工作；3、其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任的工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员

单位名称（盖单位公章）：永信和瑞工程咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期：2023年7月27日

（六）深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目监理

工程编号：HT-012021227
采购-布心项目
合同编号：20200009

深圳市工程监理与相关服务合同

（示范文本）

工程名称：深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目监理

工程地点：深圳市罗湖区东湖街道

委 托 人：深圳市京基房地产股份有限公司

监 理 人：深圳市九州建设技术股份有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市京基房地产股份有限公司

监理人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目监理

2. 工程地点：深圳市罗湖区东湖街道，东依丹平快速路、深圳水库，南邻布心路，西接东晓路，北至东湖路

3. 工程规模：深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目位于深圳市罗湖区东湖街道，东依丹平快速路、深圳水库，南邻布心路，西接东晓路，北至东湖路。项目计划分两期开发，其中：布心村地块为一期（01-01、01-02、01-05 地块），用地面积为 48702 平方米，计容面积为 548480 平方米。水围村为二期（02-01 地块），用地面积约为 27616 平方米，计容面积为 299790 平方米。本项目监理包括施工监理与保修阶段监理，燃气监理不在项目监理服务范围内。

4. 工程类别：一般房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：100%自筹

6. 工程概算投资额：/ 万元 招标部分工程概算投资额：826800 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：_____ 施工阶段、保修阶段 _____

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 2020 年 12 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止，共 2341 日历天；

2. 保修阶段自 2027 年 5 月 1 日起至 2029 年 4 月 30 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）：柒仟肆佰陆拾柒万玖仟柒佰陆拾壹元伍角整（¥7467.97615 万元）。不含税金额¥7045.26052 万元，6%税率增值税额¥422.71563 万元。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 7112.35824 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 355.61791 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：甘来，身份证号码 510212196811190332，注册号：44003308

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6份，双方各执3份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市京基房地产股份有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人（签章）

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

合同订立时间：

监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司（签章）

法定代表人或其委托代理人（签章）

开户银行：

账号：

住所：

邮编：

电话：

传真：

电子邮箱：

2020年11月10日

(七) 中洲滨海华府三期、四期

中洲滨海华府三期、四期工程施工监理服务合同

合同编号: GT003.GT-27-015

H7-012021122

中洲滨海华府三期、四期工程施工监理服务合同

工程名称: 中洲滨海华府三期、四期

工程地点: 深圳市福田区

甲 方: 深圳市汇海置业有限公司

乙 方: 深圳市九州建设技术股份有限公司



中洲滨海华府三期、四期工程施工监理服务合同

甲方：深圳市汇海置业有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市汇海置业有限公司（以下称甲方）委托深圳市九州建设技术股份有限公司（以下称乙方）作为甲方中洲滨海华府三期、四期（以下合称“本项目”或“项目”）的施工监理，为明确甲、乙双方在工程建设监理过程中的权利义务，双方经协商一致，签订本合同，共同遵守。

1 工程规模及概况

中洲滨海华府三期建设用地位于深圳市福田区，北邻上沙大道，西接上沙商业大道，南邻建文路，东侧建文路，总用地面积 18657.6 平方米，总建筑面积 273236.58 平方米。其中总规定建筑面积 188840 平方米，包括住宅 112700 平方米，商务公寓 37000 平方米，商业 5000 平方米（含物业服务用房 378 平方米），社区菜市场 1500 平方米，养老院 3910 平方米，垃圾转运站 480 平方米，公共厕所 120 平方米，环卫工人作息室 20 平方米，公交首末站 5000 平方米。地下商业 23110 平方米。规定容积率 10.12。地上由三栋 200 米限高的超高层塔楼组成，其中 T3 栋 147.70 米高、T4 栋 198.20 米高，T5 栋 194.85 米高。T3 栋四层以上为公寓、T4 栋、T5 栋四层以上为住宅；裙房两层高，功能为住宅/公寓大堂、商业、配套设施；地下共 5 层地下室，其中 B1、B2 功能为地下商业，B3~B5 为地下车库及设备用房。

中洲滨海华府四期建设用地位于深圳市福田区，北邻上沙二路，西接上沙商业大道，南邻上沙大道，东侧建文路，总用地面积 20876.59 平方米，总建筑面积 271258.56 平方米。其中总规定建筑面积 187270 平方米，包括住宅 93700 平方米（含保障性住房 13700 平方米），商务公寓 58800 平方米，商业 7000 平方米（含物业服务用房 375 平方米），文化活动中心 8000 平方米，地下商业 19770 平方米。规定容积率 8.97。地上由三栋 200 米限高的超高层塔楼组成，其中 T6 栋、T7 栋 199.70 米高，T8 栋 172.00 米高。T6 栋、T7 栋 5 层以上为住宅；裙房 3 层高，功能为住宅大堂、商业、配套设施；T8 栋 4 层以上为住宅，裙房 2 层高，功能为住宅大堂、商业。地下共 5 层地下室，其中 B1、B2 功能为地下商业，B3~B5 为地下车库及设备用房。

2 监理工作期限

- 2.1 监理期限：从本项目施工准备阶段开始到本项目监理范围内所有分部分项工程竣工验收合格、移交甲方委托的物业管理公司并配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档、保修期届满为止全过程全部工程的监理工作，暂定为 1399 个日历天。项目整体工程竣工验收后的保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档工作不受此期限限制（即乙方应完成保修期回访、工程结算、资料归档部分所涉及的监理工作，但该等监理工作的时间不计算在监理期限内）。
- 2.2 监理工作服务进场时间以甲方书面通知为准，退场以工程竣工验收合格并接甲方退场通知为准；若整个项目需分期进行，乙方人员应根据甲方要求分阶段投入。

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规

划》及《监理实施细则》完成本项目监理范围内所有分部分项工程从施工准备阶段、施工阶段到配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档、保修期结束全过程全部工程的监理工作，具体要求详见附件二《监理配合工作要求》。《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》乙方须在合同签订之日起 15 个日历天内提交甲方审批。

3.1 监理的范围

3.1.1 本合同监理范围为中洲滨海华府三期、四期红线范围内除基坑支护工程、桩基础工程、爆破工程、燃气工程外所有的分部分项工程，监理工作的全部内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

3.1.1.1 开工前期准备、临水临电临设工程；

3.1.1.2 土石方；

3.1.1.3 土建工程：基础工程（含抗浮锚杆等）、砼结构、钢结构工程、砌体、抹灰、屋面、外立面装饰、外墙保温、防水工程、地库及走道消防楼梯间装饰等；

3.1.1.4 室内外给排水工程；

3.1.1.5 机电工程；

3.1.1.6 电梯安装工程；

3.1.1.7 门窗工程；

3.1.1.8 电梯厅及大堂装饰工程：涂料工程、瓷片及石材工程、零星土木工程、零星金属工程、玻璃工程等；

3.1.1.9 阳台栏杆、铁艺工程；

3.1.1.10 弱电系统工程：可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、车库收费系统等；

3.1.1.11 防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程；

3.1.1.12 地库地面处理工程；

3.1.1.13 小区道路、小区内市政道路、外网工程（给排水管网、电信管网、有线电视管网等）；

3.1.1.14 小区园林绿化；

3.1.1.15 小区围墙工程；

3.1.1.16 公建建筑工程（包括内外装饰及水电工程等）；

3.1.1.17 所有消防及人防工程；

3.1.1.18 防雷接地工程；

3.1.1.19 小区变配电工程；

3.1.1.20 幕墙工程；

3.1.1.21 泛光照明工程

3.1.1.22 改造工程、整改工程；

3.1.1.23 室内外精装修工程（包括会所、售楼处、样板房装修、商业装修、裙楼装修、户内交楼标准批量精装修等）；

3.1.1.24 白蚁防治、防腐工程；

3.1.1.25 配合工程移交物业及小区入伙工作；

3.1.1.26 配合销售工程：样板层及售楼处装修、室外环境和园林建筑、配合销售等工程及材料设备验收；

8 监理工作考核

8.1 甲方项目部每月对乙方派驻本项目的监理部和监理人员工作情况进行考评,并据此进行当月监理费结算。**甲方考评人员由项目部组成**,考核结果由甲方项目负责人审批。**监理考评要求及表格见附件五。**

8.2 如考评结果出现有不合格的监理人员时,不合格监理人员下月**10号前**须调离本项目,乙方须无条件接受,且不合格监理人员**不计对应的当月考核监理酬金。**

8.3 若乙方监理人员当月经甲方考核不合格(甲方考核分数低于60分的为不合格,下同)人数占比超过20%,甲方有权要求乙方支付当月应付监理费用的5%作为违约金,甲方可在应付乙方的任何款项中直接扣除。连续三次当月经甲方考核不合格人数占比超过20%,甲方有权终止本监理合同,应付未付监理费用不予支付,乙方按合同暂定监理酬金的10%向甲方支付违约金。

8.4 乙方以下人员,经甲方要求,必须在**24**小时内调离本项目,否则每人次每拖延一天乙方向甲方支付违约金**2000**元;同时乙方应在**3**个日历天内报送拟调任人员给甲方,得到甲方批准后,拟调任人员须在**2**个日历天内到任:

① 甲方确认无法胜任工作者,包括:对项目工程施工进度及质量安全达不到合同要求负有责任的监理人员、不熟悉本专业工作的监理人员、工作责任心不强的监理人员等;

② 不能积极配合甲方正常工作(包括销售配合工作)者;

③ 职业道德不良者。

9 监理酬金及承包方式、结算原则

9.1 本项目监理酬金(为含税价,于本合同中亦称“监理费”)暂定为:人民币玖佰肆拾陆万捌仟元整(小写:¥9,468,000.00元);其中,不含税金额暂定为:人民币捌佰玖拾叁万贰仟零柒拾伍元肆角柒分(小写:¥8,932,075.47元),税金暂定为:人民币伍拾叁万伍仟玖佰贰拾肆元伍角叁分(小写:¥535,924.53元),增值税税率为6%。(具体组成详见附件一《中洲滨海华府三期、四期工程施工监理人员进场计划及报价清单》)。

9.2 双方以附件一《中洲滨海华府三期、四期工程施工监理人员进场计划及报价清单》中综合单价和实际使用不同人员及其相应人月数量计算每月监理费用和结算监理费用,中洲滨海华府三期**监理人员兼任中洲滨海华府四期监理人员**或**中洲滨海华府四期监理人员兼任中洲滨海华府三期监理人员**时,相应兼任人员的**监理费用不再重复计取。**

9.3 本合同采用综合单价包干的计价方式。该综合单价综合考虑了乙方每人每月的所有成本、费用、税金及利润,包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险,为了完成工程而必须的加班费、赶工费,监理工程过程中投入仪器、机械及设备等的使用费、折旧费,补贴费,书报费、通讯费、网络费、办公使用费、住宿费、生活费、交通费、水电费、外部协调费、综合管理费、利润、保险、税费等一切乙方为提供本合同监理服务所需的全部费用,并已综合考虑了合同期内各种可预见及不可预见的因素,因此结算时乙方不得对综合单价提出调整的要求(如政府行政管理部门发布增值税税率调整规定,则本合同约定的不含税综合单价维持不变,含税综合单价相应调整)。

9.4 监理人员岗位月酬金费用在监理期限内按附件一中的固定综合单价包干,每月监理费用按实际到岗人员数量、岗位酬金标准、实际服务时间、考核情况计算。如遇甲方原因导致项目开发计划调整,或导致项目工期发生重大变化,致使监理期限延长的,则综合单价不因此调整,监理酬金的支付方式,按照经

第3点举报途径向甲方进行举报。

第四条、违约责任

甲方发现乙方违反本协议约定或者采用其他不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方有权视后果严重程度要求乙方按照监理合同结算金额的10-20%向甲方支付违约金，且甲方有权终止或解除监理合同，将乙方列入“黑名单”，由此给甲方造成的损失均由乙方承担。

第五条、本协议作为合同/协议的附件，与合同/协议具有同等法律效力。

第六条、本协议自双方签公章后生效。

第七条、本协议一式捌份，由甲乙双方各执肆份。

甲方：(公章)

通讯地址：
法定代表人：
(或授权签约人)：

乙方：(公章)

通讯地址：
法定代表人：
(或授权签约人)：

签约时间：2021年5月7日

签约地点：深圳市福田區

(八) 中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)

HT-022022230

合同编号: SZ.HJT.00-ZX-2022-088

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)
工程监理合同

项目名称: 中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

甲方: 深圳市黄金台项目开发有限公司

乙方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2022 年 10 月

第 1 页, 共 77 页

中洲黄金台项目（A806-0397 地块）工程监理合同

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市黄金台项目开发有限公司（以下称甲方）委托深圳市九州建设技术股份有限公司（以下称乙方）作为甲方中洲黄金台项目（A806-0397 地块）（下称“本项目”）的工程监理，为明确甲、乙双方在工程建设监理过程中的权利义务，双方经协商一致，签订本合同，共同遵守。

1 工程规模及概况

黄金台项目（A806-0397 地块），位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接深南南路，南邻民丰路，东侧龙华大道，总用地面积 39982.02 平方米，总建筑面积约 231957 平方米。其中地上建筑面积约 177143 平方米，包括住宅 159850 平方米，商业 7300 平方米，老年日间照料中心 1500 平方米，社区服务中心 400 平方米，物业管理用房 340 平方米等，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由 8 栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 9 个单元；住宅底层分布 1 层的商业及社区配套，局部商业及社区配套为 2 层；地下包括一层和两层地下室，主要功能为车库及设备用房，人防面积约 11900 平方米。

实际建筑技术经济指标以政府获批文件为准。

2 监理工作期限

2.1 监理期限：从本项目施工准备阶段开始到工程竣工验收合格、移交物业并配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、保修期届满为止全过程全部工程的监理工作，其中施工阶段暂定为 1237 个日历天：计划开工日期为 2022 年 9 月 20 日，计划竣工日期为 2026 年 2 月 7 日。保修期计划开始时间为 2026 年 2 月 8 日，保修期计划完成时间为 2028 年 2 月 7 日。相关开工日期及保修期开始时间以实际动工为准，日期相应调整。如开工后出现停工、缓建等，监理期限相应中止，乙方同意甲方无需就此进行补偿。项目整体工程竣工验收后的保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档工作不受此期限限制（即乙方应完成保修期回访、工程结算、资料归档部分所涉及的监理工作，但该等监理工作的时间不计算在监理期限内）。

2.2 监理工作服务进场时间以甲方书面通知为准，退场以工程竣工验收合格并接甲方退场通知为准；若整个项目需分期进行，乙方人员应根据甲方要求分阶段投入。

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目，从施工准备阶段、施工阶段到配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档、保修期结束全过程全部工程的监理工作，具体要求详见附件二《监理配合工作要求》。《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》乙方须在合同签订之日起 15 个日历天内提交甲方审批。

3.1 监理的范围

3.1.1 本合同监理范围为本项目红线范围内除燃气工程、爆破工程外所有的分部分项工程，监理工作的全

部内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

- 3.1.1.1 开工前期准备、临水临电临设工程；
 - 3.1.1.2 土石方及基坑支护工程、桩基础工程，基坑降排水，基坑第三方监测工程；
 - 3.1.1.3 土建工程：基础工程（含抗浮锚杆等）、砼结构、钢结构工程、砌体、抹灰、屋面、外立面装饰、外墙保温、防水工程、地库及走道消防楼梯间装饰等；
 - 3.1.1.4 室内外给排水工程；
 - 3.1.1.5 机电工程；
 - 3.1.1.6 电梯安装工程；
 - 3.1.1.7 门窗工程；
 - 3.1.1.8 电梯厅及大堂装饰工程：涂料工程、瓷片及石材工程、零星土木工程、零星金属工程、玻璃工程等；
 - 3.1.1.9 阳台栏杆、铁艺工程；
 - 3.1.1.10 弱电系统工程：可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、车库收费系统等；
 - 3.1.1.11 防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程；
 - 3.1.1.12 地库地面处理工程；
 - 3.1.1.13 小区道路、小区内市政道路、外网工程（给排水管网、电信管网、有线电视管网等）；
 - 3.1.1.14 小区园林绿化；
 - 3.1.1.15 小区围墙工程；
 - 3.1.1.16 公建建筑工程（包括内外装饰及水电工程等）；
 - 3.1.1.17 所有消防及人防工程；
 - 3.1.1.18 防雷接地工程；
 - 3.1.1.19 小区变配电工程；
 - 3.1.1.20 幕墙工程；
 - 3.1.1.21 泛光照明工程
 - 3.1.1.22 改造工程、整改工程；
 - 3.1.1.23 室内外精装修工程（包括会所、售楼处、样板房装修、商业装修、裙楼装修、户内交楼标准批量精装修等）；
 - 3.1.1.24 白蚁防治、防腐工程；
 - 3.1.1.25 配合工程移交物业及小区入伙工作；
 - 3.1.1.26 配合销售工程：样板层及售楼处装修、室外环境和园林建筑、配合销售等工程及材料设备验收；
 - 3.1.1.27 甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程；
 - 3.1.1.28 工程保修阶段的监理工作；
 - 3.1.1.29 工程竣工验收后，甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容；
 - 3.1.1.30 人防工程；
 - 3.1.1.31 其他。
- 3.2 本合同未明确的其它分包工程，甲方有权决定是否划归监理单位的服务范围，乙方同意无条件执行。

金。

7.6 甲方对于其不满意及考核不合格的监理人员，有权要求乙方在 5 个日历天内予以更换，如乙方未在前述时限内更换为令甲方满意的人员，乙方向甲方支付 2 万元/人次的违约金。

7.7 所有本项目的监理人员在监理期限内不得兼职其它项目的监理工作，若发生兼职其他项目现象，乙方必须及时调整。否则视为乙方违约，甲方可不支付该监理人员当月的监理酬金。

7.8 违约金和罚款甲方有权从当期监理酬金中直接扣除，如当期酬金不足以扣除的，甲方有权从任一笔应支付给乙方的费用中扣除。

7.9 乙方未经甲方书面同意的计划外增加人员，甲方不增加支付该项人员费用。

7.10 监理考勤由甲方认可的地点进行，现场监理人员上下班必须按时打卡。

8 监理工作考核

8.1 甲方项目部每月对乙方派驻本项目的监理部和监理人员工作情况进行考评，并据此进行当月监理费结算。甲方考评人员由项目部组成完成，考核结果由甲方项目负责人审批。监理考评要求及表格见附件《监理工作考评表》。

8.2 如考评结果出现有不合格的监理人员时，不合格监理人员下月 10 号前须调离本项目，乙方须无条件接受，且不合格监理人员不计对应的当月考核监理酬金。

8.3 若乙方监理人员当月经甲方考核不合格（甲方考核分数低于 60 分的为不合格，下同）人数占比超过 20%，甲方有权要求乙方支付当月应付监理费用的 5%作为违约金，甲方可在应付乙方的任何款项中直接扣除。连续三次当月经甲方考核不合格人数占比超过 20%，甲方有权终止本监理合同，应付未付监理费用不予支付，乙方按合同暂定监理酬金的 10%向甲方支付违约金。

8.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本项目，否则每人次每拖延一天乙方向甲方支付违约金 2000 元；同时乙方应在 3 个日历天内报送拟调任人员给甲方，得到甲方批准后，拟调任人员须在 2 个日历天内到任：

① 甲方确认无法胜任工作者，包括：对项目工程施工进度及质量安全达不到合同要求负有责任的监理人员、不熟悉本专业工作的监理人员、工作责任心不强的监理人员等；

② 不能积极配合甲方正常工作（包括销售配合工作）者；

③ 职业道德不良者。

9 监理酬金及承包方式、结算原则

9.1 本项目监理酬金（为含税价，于本合同中亦称“监理费”）暂定为：人民币肆佰捌拾叁万贰仟元整（小写：¥4,832,000.00 元）；其中，不含税金额暂定为：人民币肆佰伍拾伍万捌仟肆佰玖拾元伍角柒分（小写：¥4,558,490.57 元），税金暂定为：人民币贰拾柒万叁仟伍佰零玖元肆角叁分（小写：¥273,509.43 元），增值税税率为 6%（具体组成详见附件一《A806-0397 地块监理人员进场计划及报价清单》）。

9.2 双方以附件一《A806-0397 地块监理人员进场计划及报价清单》中综合单价和实际使用不同人员及其相应人月数量计算每月监理费用和结算监理费用，A806-0396 地块监理人员兼任 A806-0397 地块监理人员时，相应兼任人员的监理费用不再重复计取。

9.3 本合同采用综合单价包干的计价方式。该综合单价综合考虑了乙方每人每月的所有成本、费用、税金及利润，包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险，为了完成工程而必须

本协议的内容如需修改，经双方协商一致后，签订补充条款。

19.2 履行本合同过程中发生争议，在不影响工程进度的前提下，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向甲方所在地人民法院起诉的方式解决。

19.3 本合同自双方签署后生效；双方权利义务履行完毕后终止。

19.4 本协议一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，均具同等法律效力。

19.5 除另有说明外，本合同中所涉金额均以人民币为币种。

附件一 《A806-0397 地块监理人员进场计划及报价清单》

附件二 《监理配合工作要求》

附件三 《项目监理机构配备人员一览表》

附件四 《监理工作考评及表格》

附件五 《廉洁协议》

附件六 《招标过程文件》

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

签订日期：2022 年 10 月 20 日

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

（九）中洲黄金台项目（A806-0396 地块）

合同编号：SZ.HJT.00-ZX-2022-091

中洲黄金台项目（A806-0396 地块） 工程监理合同

项目名称：中洲黄金台项目（A806-0396 地块）

工程地点：深圳市龙华区民治街道

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

2022 年 10 月

第 1 页，共 62 页

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）工程监理合同

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市黄金台项目开发有限公司（以下称甲方）委托深圳市九州建设技术股份有限公司（以下称乙方）作为甲方中洲黄金台项目（A806-0396 地块）（下称“本项目”）的工程监理，为明确甲、乙双方在工程建设监理过程中的权利义务，双方经协商一致，签订本合同，共同遵守。

1 工程规模及概况

黄金台项目（A806-0396 地块），位于深圳市龙华区，北邻南园街，西接民塘路，南邻民丰路，东侧深远南路，总用地面积 36891.74 平方米，总建筑面积约 219690 平方米。其中总规定建筑面积 156360 平方米，包括住宅 140650 平方米，商业 5700 平方米，幼儿园 7000 平方米，文化活动中心 2000 平方米，公共充电站 700 平方米，物业管理用房 310 平方米，规定容积率 4.24。本项目为多功能组合建筑，地上由 7 栋 150 米限高的超高层住宅塔楼，共计 8 个单元；住宅底层分布 1 层的商业及社区配套，局部商业及社区配套为 2 层；地下包括半地下室夹层、一层至两层地下室，主要功能为车库及设备用房，人防面积约 20000 平方米；

实际建筑技术经济指标以政府获批文件为准。

2 监理工作期限

2.1 监理期限：从本项目施工准备阶段开始到工程竣工验收合格、移交物业并配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、保修期届满为止全过程全部工程的监理工作，其中施工阶段暂定为 1240 个日历天：计划开工日期为 2023 年 3 月 20 日，计划竣工日期为 2026 年 8 月 10 日。保修期计划开始时间为 2026 年 8 月 11 日，保修期计划完成时间为 2028 年 8 月 10 日。相关开工日期及保修期开始时间以实际动工为准，日期相应调整。如开工后出现停工、缓建等，监理期限相应中止，乙方同意甲方无需就此进行补偿。项目整体工程竣工验收后的保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档工作不受此期限限制（即乙方应完成保修期回访、工程结算、资料归档部分所涉及的监理工作，但该等监理工作的时间不计算在监理期限内）。

2.2 监理工作服务进场时间以甲方书面通知为准，退场以工程竣工验收合格并接甲方退场通知为准；若整个项目需分期进行，乙方人员应根据甲方要求分阶段投入。

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目，从施工准备阶段、施工阶段到配合小业主批量入伙、两年保修期回访、配合项目所有总分包工程结算完成、资料归档、保修期结束全过程全部工程的监理工作，具体要求详见附件二《监理配合工作要求》。《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》乙方须在合同签订之日起 15 个日历天内提交甲方审批。

3.1 监理的范围

3.1.1 本合同监理范围为本项目红线范围内除燃气工程、爆破工程外所有的分部分项工程，监理工作的全部内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

- 3.1.1.1 开工前期准备、临水临电临设工程；
- 3.1.1.2 土石方及基坑支护工程、桩基础工程，基坑降水，基坑第三方监测工程；
- 3.1.1.3 土建工程：基础工程（含抗浮锚杆等）、砼结构、钢结构工程、砌体、抹灰、屋面、外立面装饰、外墙保温、防水工程、地库及走道消防楼梯间装饰等；
- 3.1.1.4 室内外给排水工程；
- 3.1.1.5 机电工程；
- 3.1.1.6 电梯安装工程；
- 3.1.1.7 门窗工程；
- 3.1.1.8 电梯厅及大堂装饰工程：涂料工程、瓷片及石材工程、零星土木工程、零星金属工程、玻璃工程；
- 3.1.1.9 阳台栏杆、铁艺工程；
- 3.1.1.10 弱电系统工程：可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、车库收费系统等；
- 3.1.1.11 防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程；
- 3.1.1.12 地库地面处理工程；
- 3.1.1.13 小区道路、小区内市政道路、外网工程（给排水管网、电信管网、有线电视管网等）；
- 3.1.1.14 小区园林绿化；
- 3.1.1.15 小区围墙工程；
- 3.1.1.16 公建建筑工程（包括内外装饰及水电工程等）；
- 3.1.1.17 所有消防及人防工程；
- 3.1.1.18 防雷接地工程；
- 3.1.1.19 小区变配电工程；
- 3.1.1.20 幕墙工程；
- 3.1.1.21 泛光照明工程
- 3.1.1.22 改造工程、整改工程；
- 3.1.1.23 室内外精装修工程（包括会所、售楼处、样板房装修、商业装修、裙楼装修、户内交楼标准批量精装修等）；
- 3.1.1.24 白蚁防治、防腐工程；
- 3.1.1.25 配合工程移交物业及小区入伙工作；
- 3.1.1.26 配合销售工程：样板层及售楼处装修、室外环境和园林建筑、配合销售等工程及材料设备验收；
- 3.1.1.27 甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程；
- 3.1.1.28 工程保修阶段的监理工作；
- 3.1.1.29 工程竣工验收后，甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容；
- 3.1.1.30 人防工程；
- 3.1.1.31 其他。

必须及时调整。否则视为乙方违约，甲方可不支付该监理人员当月的监理酬金。

7.8 违约金和罚款甲方有权从当期监理酬金中直接扣除，如当期酬金不足以扣除的，甲方有权从任一笔应支付给乙方的费用中扣除。

7.9 乙方未经甲方书面同意的计划外增加人员，甲方不增加支付该项人员费用。

7.10 监理考勤由甲方认可的地点进行，现场监理人员上下班必须按时打卡。

8 监理工作考核

8.1 甲方项目部每月对乙方派驻本项目的监理部和监理人员工作情况进行考评，并据此进行当月监理费结算。甲方考评人员由项目部组成完成，考核结果由甲方项目负责人审批。监理考评要求及表格见附件《监理工作考评表》。

8.2 如考评结果出现有不合格的监理人员时，不合格监理人员下月 10 号前须调离本项目，乙方须无条件接受，且不合格监理人员不计对应的当月考核监理酬金。

8.3 若乙方监理人员当月经甲方考核不合格（甲方考核分数低于 60 分的为不合格，下同）人数占比超过 20%，甲方有权要求乙方支付当月应付监理费用的 5% 作为违约金，甲方可在应付乙方的任何款项中直接扣除。连续三次当月经甲方考核不合格人数占比超过 20%，甲方有权终止本监理合同，应付未付监理费用不予支付，乙方按合同暂定监理酬金的 10% 向甲方支付违约金。

8.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本项目，否则每人次每拖延一天乙方向甲方支付违约金 2000 元；同时乙方应在 3 个日历天内报送拟调任人员给甲方，得到甲方批准后，拟调任人员须在 2 个日历天内到任：

① 甲方确认无法胜任工作者，包括：对项目工程施工进度及质量安全达不到合同要求负有责任的监理人员、不熟悉本专业工作的监理人员、工作责任心不强的监理人员等；

② 不能积极配合甲方正常工作（包括销售配合工作）者；

③ 职业道德不良者。

9 监理酬金及承包方式、结算原则

9.1 本项目监理酬金（为含税价，于本合同中亦称“监理费”）暂定为：人民币肆佰捌拾伍万捌仟伍佰元整（小写：¥4,858,500.00 元）；其中，不含税金额暂定为：人民币肆佰伍拾捌万叁仟肆佰玖拾元伍角柒分（小写：¥4,583,490.57 元），税金暂定为：人民币贰拾柒万伍仟零玖元肆角叁分（小写：¥275,009.43 元），增值税税率为 6%（具体组成详见附件一《A806-0396 地块监理人员进场计划及报价清单》）。

9.2 双方以附件一《A806-0396 地块监理人员进场计划及报价清单》中综合单价和实际使用不同人员及其相应人月数量计算每月监理费用和结算监理费用，A806-0396 地块监理人员兼任 A806-0397 地块监理人员时，相应兼任人员的监理费用不再重复计取。

9.3 本合同采用综合单价包干的计价方式。该综合单价综合考虑了乙方每人每月的所有成本、费用、税金及利润，包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险，为了完成工程而必须的加班费、赶工费，监理工程过程中投入仪器、机械及设备等的使用费、折旧费，补贴费，书报费、通讯费、网络费、办公使用费、住宿费、生活费、交通费、水电费、外部协调费、综合管理费、利润、保险、税费等一切乙方为提供本合同监理服务所需的全部费用，并已综合考虑了合同期内各种可预见及不可预见的因素，因此结算时乙方不得对综合单价提出调整的要求（如政府行政管理部门发布增值税税率调整

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

签订日期：2022 年 10 月 20 日



乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



Handwritten signature in black ink.

(十) 深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目工程监理

HT-012022269.

合同编号：深机城合同[2022]482 号-T3BZ-8 号-前期 4 号

深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目 (监理) 合同

工程名称：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目工程
监理

工程地点：领航三路以西，领航四路以东，规划道路空港
三道和空港四道之间

委托人：深圳市机场（集团）有限公司

监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目
2. 工程地点：本项目处于机场控制区内部的 T3 站前综合服务区，东侧靠近领航三路，西侧靠近领航四路，南侧空港四路，周边用地现状多为机场发展备用地。
3. 工程规模：本项目处于机场控制区内部的 T3 站前综合服务区，东侧靠近领航三路，西侧靠近领航四路，南侧空港四路，周边用地现状多为机场发展备用地。项目用地性质为区域交通用地，占地面积为 40,593 m²，项目总用地面积约为 40,593 m²，总建筑面积约为 99,758 m²，其中项目计容建筑面积为 78,329 m²。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 补充条款
7. 合同附件；
8. 招标文件；
9. 双方依法签订的补充协议。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监理工程师）姓名：袁龙凯，身份证号码：420122196710280078，注册号：11003461。

五、签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条款》第 5.1 条约定计取，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（含税）：8120676.00 元（大写：捌佰壹拾贰万零陆佰柒拾陆元整），不含税 7661015.09 元，税金 459660.91 元，增值税税率为 6%。该签约合同价为本工程监理费用的上限。

本合同增值税额按照中标日适行的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整。

5.2 监理价款的结算：见专用条款 5.1。

5.3 监理价款的支付方式：见补充条款。

5.4 乙方应于每次收款前，向甲方开具等额合规的增值税专用发票。如由于乙方原因，包括但不限于未正常纳税、未按期提供发票、提供发票不合规等，导致甲方所取得增值税发票无法抵扣的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于未抵扣金额、滞纳金等）。

5.5 乙方收款信息见协议书首页，乙方如需变更前述收款账户的，应至少提前7个工作日书面通知甲方，否则由此导致的损失全部由乙方承担。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自开工日期暂定为2022年12月20日（具体以甲方通知为准），竣工日期暂定为2025年9月30日，总计1016日历天（实际起算时间以开工令发出之日起计），其中：

施工阶段：自2022年12月20日起至2025年9月30日止，共1016日历天；（实际起算时间以开工令发出之日起计）；

保修阶段：自2025年10月1日起至2027年9月30日止，共730日历天；（实际起算时间以竣工备案完成之日起计）。

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：2022年12月13日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执肆份。

(以下无正文)

委托人: 深圳市机场(集团)有限公司

住所: 深圳市福田区福永街道机场道1011号

邮编: 518128

法定代表人或其授权代理人: (签章)

传真: 

电子邮箱: _____

监理单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

住所: 深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号

邮编: 518049

法定代表人或其授权代理人:  (签章)

传真: _____

电子邮箱: _____

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

①双方依法签订的补充协议；

②协议书；

③中标通知书；

④补充条款

⑤专用条款；

⑥合同附件；

⑦通用条款；

⑧招标文件；

⑨投标文件；

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：工程监理范围包括但不限于：基坑支护及土石方工程（含石方爆破）、地基与基础工程、主体工程、人防工程、建筑节能、屋面及防水工程、幕墙、门窗、室内外给排水（包括市政管道改造）、电气、智能化、通风空调、消防、防排烟、电梯、变配电工程、设备及安装、建筑泛光照明、装饰及精装修（内外）、软装、施工保洁、标识标牌、室外工程、景观绿化及其他配套设施工程等所有工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、工程质量保修阶段。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 协助委托人与承包商编写开工报告，协助委托人办理开工手续。

(2) 协助审核确认承包商选择的分包商。

(3) 工程开工前协助委托人进行图纸会审工作并以书面形式提交委托人备案，有责任提出合理化建议及措施，参加施工图会审。

(4) 审查承包商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。

(5) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人和承包商之间的关系。

(6) 审核承包商或业主提供的材料、构配件和设备的数量及质量。

(7) 审批承包商报送的施工进度计划、审批承包商编制的年、季、月度施工计划、分阶

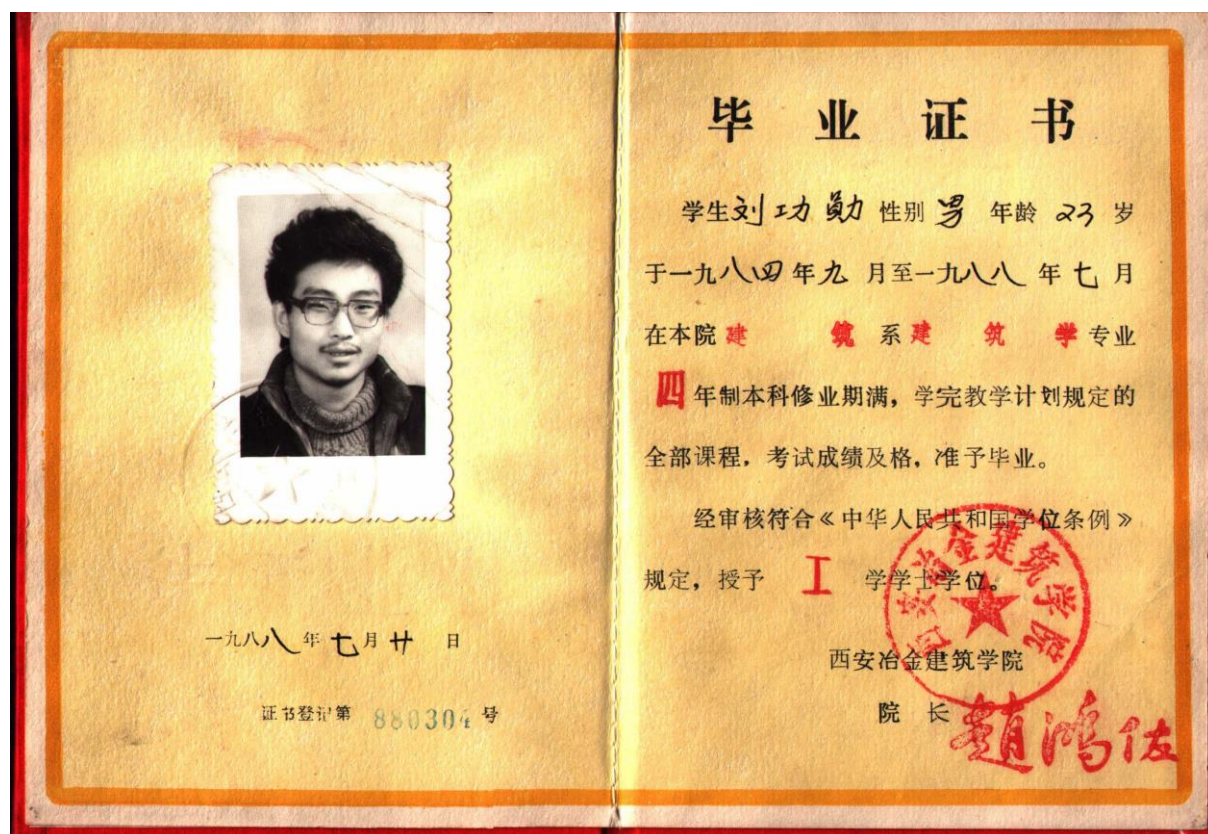
五、拟派项目总负责人情况表及证明材料

拟派项目总负责人情况表

姓名	刘功勋	性 别	男	年 龄	59
职务	项目总负责人	职 称	高级工程师	学 历	硕士
参加工作时间	1988-07	从事工作年限		33	
资格证书名称、专业及编号	国家注册监理工程师 （专业：房屋建筑工程、通信工程，注册编号：44012202） 一级注册建造师 （注册编号 19994410348）				
近 5 年承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）					
工程名称	投资额（万元）	主要合同内容	合同金额（万元）	合同签订日期	
福民小学东校区建设工程全过程工程咨询	9692	新建一栋地上 5 层数学楼及一栋地上 6 层综合楼，包含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、选配用房、架空层及设备用房等	220.85	2023 年 （中标通知书日期：2023-08-09）	

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

(一) 项目总负责人执业资格证明材料





粤高取证字第 1002001100440 号

刘功勋 于二〇〇九年
十二月，经 深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 施工管理高级工程师
资格。特发此证

发证机关：广东省人事厅
二〇一〇年三月十日





姓 名 刘功勋

性 别 男

出生年月 1965年07月

证书编号 粤监工字 970389

工作单位 深圳市九州建设监理公司

职 称
专 业

执业资格
监理工程师





使用有效期: 2025年04月01日
- 2025年09月28日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 刘功勋

性 别 : 男

出生日期 : 1965年07月12日

注册编号 : 44012202

注册执业单位 : 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期 : 2026年07月31日

注册专业 : 房屋建筑工程
通信工程



个人签名 : 

签名日期 : 2025.4.1



发证日期 : 2023年07月12日

说 明

- 1、参考人员各科成绩均合格才发此证；
- 2、此证作为领取国家人事部统一印制的《专业技术资格证书》的凭据；
- 3、此证不得伪造和涂改；
- 4、领取《资格证书》时间，请查询市职称管理办公室专线16826666。

深圳市专业技术资格考试



深圳市考试指导中心



姓 名: 刘功勋

性 别: 男

年 龄: 34

工作单位: 深圳艺蓁工程设计有限公司

档 案 号: 49900581

考试专业: 一级注册建筑师

考试级别: 考九科

考试成绩: 合格

合格证号: JZS1010067

发证时间: 一九九九年四月十九日

使用有效期:2025年01月01日
-2025年06月04日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准
予注册(注册期内有效)。

姓 名:刘功勋

性 别:男

出生日期:1965年07月12日

注册编号:19994410348



聘用单位:深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期:2023年06月05日-2025年06月04日



主任



个人签名:

签名日期:2025.4.1

发证日期:2023年06月05日

(二) 项目总负责人业绩证明材料

中标通知书

标段编号: 44030420210012002001

标段名称: 福民小学东校区建设工程全过程工程咨询

建设单位: 深圳市福田区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司//永信和瑞工程咨询有限公司

中标价: 220.85万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-08-09 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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: 2023-08-09

查验码: 4287942386613938 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

HT-012024034

FTJG

QT2023149

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市福田区建筑工务署 全过程工程咨询合同

工程名称: 福民小学东校区建设工程全过程工程咨询

工程地点: 深圳市福田区

委 托 人: 深圳市福田区建筑工务署

咨 询 人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

永信和瑞工程咨询有限公司

2023 年版

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

咨 询 人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司、永信和瑞工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：福民小学东校区建设工程

2. 项目地点：福田区福港路与福喜一街交汇处

3. 建设内容：新建一栋地上 5 层教学楼及一栋地上 6 层综合楼，包含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、选配用房、架空层及设备用房等

4. 建设规模：总建筑面积为 10636 平方米

5. 项目总投资：9692 万元

6. 资金来源：财政资金

7. 项目周期：

其他：

二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☐ 项目策划阶段

☐ 可行性研究阶段

☒ 工程规划阶段

☒ 勘察与设计阶段

☒ 招标与采购阶段

☒ 施工及保修监理阶段

☐ 运营管理阶段

☐ 其他：_____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：全过程工程项目管理、工程
理。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☐ (1) 项目计划统筹及总体管理；
- ☐ (2) 项目策划管理；
- ☒ (3) 设计管理；
- ☒ (4) 勘察管理；
- ☒ (5) 技术管理；
- ☒ (6) 进度管理；
- ☒ (7) 投资管理；
- ☒ (8) 质量管理；
- ☒ (9) 安全生产管理；
- ☒ (10) 项目组织协调管理；
- ☒ (11) 招标采购管理；
- ☒ (12) 合同管理；
- ☒ (13) 档案管理；
- ☒ (14) 报批报建相关服务；
- ☒ (15) 信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；
- ☒ (16) 竣工验收收尾及移交管理；
- ☒ (17) 工程结算管理；
- ☒ (18) 风险管理；

☆ (19) 后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☐ 其他：_____。

2. 工程监理：_____。

☐ 3. 专业咨询服务：

☐ 项目建议书编制；

☐ 可行性研究报告编制；

☐ 规划咨询；

☐ 设计任务书编制；

☐ 环境影响评估；

☐ 节能评估；

☐ 交通评估；

☐ 地震安全性评估；

☐ 地质灾害评估；

☐ 水土保持评估；

☐ 防洪评估；

☐ 社会风险评估；

☐ 安全评价；

☐ 社会稳定风险评估；

☐ 水土保持方案设计；

☐ 交通影响评价；

☐ 绿建、海绵城市等相关技术文件；

☐ 勘察方案编制；

☐ 勘察方案审核；

☐ 工程初步勘察、详勘；

☐ 勘察报告编制;

☐ 勘察报告审核;

☐ 方案设计及优化、评审;

☐ 初步设计及优化、评审;

☐ 施工图设计及优化、评审;

☐ 施工图精细化审查;

☐ 全过程造价咨询服务;

☐ 专业或专项工艺咨询;

☐ 其它工作: _____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表: _____ 张猛 _____。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名: 刘功勋, 身份证号码: 610103196507122812,
注册证书类别、专业、注册号: 一级注册建筑师 (证书编号: 19994410348); 国
家注册监理工程师 (注册专业: 房屋建筑工程/通信工程, 注册号: 44012202)
职称、证书号: 高级工程师 (粤高证字第 1002001100440 号)。

(2) 设计管理负责人姓名: 熊博, 身份证号码: 43010519821215003X,
注册证书类别、专业、注册号 (如有): 一级注册建筑师 (证书编号: 20154300696),
职称、证书号 (如有): 高级工程师 (A08211980000000806)。

(3) 造价合同管理负责人姓名: 黄浩浩, 身份证号码:
430105197404190023, 注册证书类别、专业、注册号 (如有): 一级注册造价工
程师 (专业: 土木建筑, 证书编号: 建【造】11054300004255), 职称、证书号 (如
有): 正高级工程师 (A08221000000002685)。

(4)总监理工程师姓名：袁龙凯，身份证号码：420122196710280078，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册监理工程师（注册专业：房屋建筑工程/市政公用工程；注册号：11003461），职称、证书号（如有）：中级（证书编号：JJ99031933）。

(5)其他主要负责人员：_____。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：贰佰贰拾万捌仟伍佰元（¥：2208500.00元）。包括：

☉项目管理服务费：755500.00元

☉工程监理服务费：1453000.00元

□专业咨询服务费：_____

□暂列金：_____

□奖金：_____

□其他：_____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

咨询人同意委托人委托专业审核单位对本合同价款进行审核，并同意以上述专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的，最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述第三方审核单位核定结算价款少的，咨询人应无条件全额退回超付款项。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自中标之日开始，至完成竣工决算结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2023 年 月 日

2. 合同订立地点：深圳市福田区

3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，咨询人执 肆 份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：深圳市福田区建筑工务署（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：518000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

徐钢



开户银行：

账号：

电话：0755-83871261

传真：

电子邮箱：

咨询人：深圳市九州建设技术股份有限公司（联合体牵头单位）（盖章）

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B 座 17 层 1701、1710

邮编：518000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

九州建设



开户银行：建行深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：13760206851

传真：

电子邮箱：

咨询人：永信和瑞工程咨询有限公司（联合体成员单位）（盖章）

住所：湖南省长沙市岳麓山大学科技城岳麓街道靳江路 50 号中建智慧产业园
区 11 号栋邮编：410000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）



开户银行：招商银行侯家塘支行账号：731904931810901 电话：0731-897678

传真：

电子邮箱：

联合体共同投标协议

深圳市九州建设技术股份有限公司、永信和瑞工程咨询有限公司自愿组成联合体，共同参加福民小学东校区建设工程全过程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳市九州建设技术股份有限公司为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工如下：
 - (1)联合体牵头单位深圳市九州建设技术股份有限公司，承担 1、项目管理：策划管理、报批报建相关服务、进度管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理；2、工程监理：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段、与工程监理相关的其它工作；3、其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任的工作；
 - (2)联合体成员永信和瑞工程咨询有限公司，承担 1、设计管理、合同管理、投资管理、招标采购管理、工程结算管理、后评价以及与项目建设相关的其他咨询管理工作；3、其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任的工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：[签字]

成员 1

单位名称（盖单位公章）：永信和瑞工程咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：[签字]

签订日期：2023 年 7 月 27 日

六、拟派总监理工程师情况表及证明材料

拟派总监理工程师情况表

姓名	袁龙凯		性 别	男	年 龄	57
职务	总监理工程师		职 称	工程师	学 历	大专
参加工作时间		1991-07		从事工作年限		33
资格证书名称、专业及编号		国家注册监理工程师 房屋建筑工程、市政公用工程 注册编号：11003461				
近 5 年作为总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）						
工程名称	投资额（万元）	主要合同内容		合同金额（万元）	合同签订日期	
深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目工程监理	无	总建筑面积约为 99758 平方米		812.0676	2022-12-13	
福民小学东校区建设工程全过程工程咨询	9692	新建一栋地上 5 层数 学楼及一栋地上 6 层 综合楼，包含教学及 辅助用房、办公用房、 生活服务用房、选配 用房、架空层及设备 用房等		220.85	2023 年 （中标通知书日期：2023-08-09）	

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

(一) 总监理工程师执业资格证明材料

<div data-bbox="397 519 587 792"></div> <div data-bbox="563 1001 697 1041">910772</div> <div data-bbox="389 1041 509 1075">证书编号:</div>	<div data-bbox="959 387 1240 445"><h3>毕 业 证 书</h3></div> <div data-bbox="834 501 1362 848"><p>学生袁龙凯(男)系湖北省公安市(县)人,一九六七年十月生,于一九八七年九月入本校土木工程系工业与民用建筑专业肆年制本科学习,于一九九一年七月修业期满,学完教学计划规定的全部课程,考试成绩及格,准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定,授予工学学士学位。</p></div> <div data-bbox="876 860 1086 1072"></div> <div data-bbox="1031 893 1187 927">大连理工大学</div> <div data-bbox="1102 943 1355 994">校长 金同绥</div> <div data-bbox="1031 1039 1291 1072">一九九一年七月 / 日</div>
---	---

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.



approved & issued

by

Ministry of Personnel
People's Republic of China

持证人签名 袁龙凯
Signature of the bearer

JJ99031933

姓名 袁龙凯
Full Name

性别 男
Sex

出生年月 1967 年 10 月
Date of Birth

出生地点 _____
Place of Birth

专业名称 经济-建筑
Speciality

资格级别 中级
Qualification Level

授予时间 1999年10月
Conferment Date

发证机关: 深圳市职称管理办公室
发证时间: 2000 年 4 月 20 日



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格,取得监理工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



The People's Republic of China



The people's Republic of China

编号:
No.

0033599



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 袁龙凯
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1967年10月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2003年09月28日
Approval Date

签发单位盖章: 广东省人事厅
Issued by

签发日期: 2004年01月08日
Issued on



使用有效期: 2025年04月01日
- 2025年09月28日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 袁龙凯

性 别 : 男

出生日期 : 1967年10月28日

注册编号 : 11003461

注册执业单位 : 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期 : 2028年04月15日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 :

袁龙凯

签名日期 : 2025.4.1



发证日期 : 2025年03月21日

（二）总监理工程师业绩证明材料

1. 深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目工程监理

HT-012022269.

合同编号：深机城合同[2022]482 号-T3BZ-8 号-前期 4 号

深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目
(监理) 合同

工程名称：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目工程
监理

工程地点：领航三路以西，领航四路以东，规划道路空港
三道和空港四道之间

委托人：深圳市机场（集团）有限公司

监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程管理条例》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：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目
2. 工程地点：本项目处于机场控制区内部的 T3 站前综合服务区，东侧靠近领航三路，西侧靠近领航四路，南侧空港四路，周边用地现状多为机场发展备用地。
3. 工程规模：本项目处于机场控制区内部的 T3 站前综合服务区，东侧靠近领航三路，西侧靠近领航四路，南侧空港四路，周边用地现状多为机场发展备用地。项目用地性质为区域交通用地，占地面积为 40,593 m²，项目总用地面积约为 40,593 m²，总建筑面积约为 99,758 m²，其中项目计容建筑面积为 78,329 m²。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 补充条款
7. 合同附件；
8. 招标文件；
9. 双方依法签订的补充协议。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监理工程师）姓名：袁龙凯，身份证号码：420122196710280078，注册号：11003461。

五、签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条款》第 5.1 条约定计取，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（含税）：8120676.00 元（大写：捌佰壹拾贰万零陆佰柒拾陆元整），不含税 7661015.09 元，税金 459660.91 元，增值税税率为 6%。该签约合同价为本工程监理费用的上限。

本合同增值税额按照中标日适行的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整。

5.2 监理价款的结算：见专用条款 5.1。

5.3 监理价款的支付方式：见补充条款。

5.4 乙方应于每次收款前，向甲方开具等额合规的增值税专用发票。如由于乙方原因，包括但不限于未正常纳税、未按期提供发票、提供发票不合规等，导致甲方所取得增值税发票无法抵扣的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于未抵扣金额、滞纳金等）。

5.5 乙方收款信息见协议书首页，乙方如需变更前述收款账户的，应至少提前7个工作日书面通知甲方，否则由此导致的损失全部由乙方承担。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自开工日期暂定为2022年12月20日（具体以甲方通知为准），竣工日期暂定为2025年9月30日，总计1016日历天（实际起算时间以开工令发出之日起计），其中：

施工阶段：自2022年12月20日起至2025年9月30日止，共1016日历天；（实际起算时间以开工令发出之日起计）；

保修阶段：自2025年10月1日起至2027年9月30日止，共730日历天；（实际起算时间以竣工备案完成之日起计）。

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：2022年12月13日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执肆份。

(以下无正文)

委托人: 深圳市机场(集团)有限公司

住所: 深圳市福田区福永街道机场道1011号

邮编: 518128

法定代表人或其授权代理人: (签章)

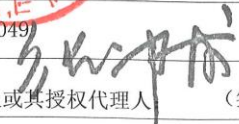
传真: 

电子邮箱: _____

监理单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

住所: 深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号

邮编: 518049

法定代表人或其授权代理人:  (签章)

传真: _____

电子邮箱: _____

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- ①双方依法签订的补充协议；
- ②协议书；
- ③中标通知书；
- ④补充条款
- ⑤专用条款；
- ⑥合同附件；
- ⑦通用条款；
- ⑧招标文件；
- ⑨投标文件；

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：工程监理范围包括但不限于：基坑支护及土石方工程（含石方爆破）、地基与基础工程、主体工程、人防工程、建筑节能、屋面及防水工程、幕墙、门窗、室内外给排水（包括市政管道改造）、电气、智能化、通风空调、消防、防排烟、电梯、变配电工程、设备及安装、建筑泛光照明、装饰及精装修（内外）、软装、施工保洁、标识标牌、室外工程、景观绿化及其他配套设施工程等所有工程的施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、工程质量保修阶段。

2.1.2 监理工作内容还包括：

- (1) 协助委托人与承包商编写开工报告，协助委托人办理开工手续。
- (2) 协助审核确认承包商选择的分包商。
- (3) 工程开工前协助委托人进行图纸会审工作并以书面形式提交委托人备案，有责任提出合理化建议及措施，参加施工图会审。
- (4) 审查承包商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。
- (5) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，协调委托人和承包商之间的关系。
- (6) 审核承包商或业主提供的材料、构配件和设备的数量及质量。
- (7) 审批承包商报送的施工进度计划、审批承包商编制的年、季、月度施工计划、分阶

2. 福民小学东校区建设工程全过程工程咨询

中标通知书

标段编号：44030420210012002001

标段名称：福民小学东校区建设工程全过程工程咨询

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市九州建设技术股份有限公司//永信和瑞工程咨询有限公司

中标价：220.85万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-07-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2023-08-09 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

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：2023-08-09

查验码：4287942386613938 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

HT-012024034

FTJG

QT2023149

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市福田区建筑工务署 全过程工程咨询合同

工程名称: 福民小学东校区建设工程全过程工程咨询

工程地点: 深圳市福田区

委 托 人: 深圳市福田区建筑工务署

咨 询 人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

永信和瑞工程咨询有限公司

2023 年版

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

咨 询 人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司、永信和瑞工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：福民小学东校区建设工程
 2. 项目地点：福田区福港路与福喜一街交汇处
 3. 建设内容：新建一栋地上 5 层教学楼及一栋地上 6 层综合楼，包含教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、选配用房、架空层及设备用房等
 4. 建设规模：总建筑面积为 10636 平方米
 5. 项目总投资：9692 万元
 6. 资金来源：财政资金
 7. 项目周期：
- 其他：

二、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☐ 项目策划阶段
- ☐ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段

☒ 施工及保修监理阶段

☐ 运营管理阶段

☐ 其他：_____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：全过程工程项目管理、工程
理。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☐ (1) 项目计划统筹及总体管理；
- ☐ (2) 项目策划管理；
- ☒ (3) 设计管理；
- ☒ (4) 勘察管理；
- ☒ (5) 技术管理；
- ☒ (6) 进度管理；
- ☒ (7) 投资管理；
- ☒ (8) 质量管理；
- ☒ (9) 安全生产管理；
- ☒ (10) 项目组织协调管理；
- ☒ (11) 招标采购管理；
- ☒ (12) 合同管理；
- ☒ (13) 档案管理；
- ☒ (14) 报批报建相关服务；
- ☒ (15) 信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；
- ☒ (16) 竣工验收收尾及移交管理；
- ☒ (17) 工程结算管理；
- ☒ (18) 风险管理；

☆ (19) 后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☐ 其他：_____。

2. 工程监理：_____。

☐ 3. 专业咨询服务：

☐ 项目建议书编制；

☐ 可行性研究报告编制；

☐ 规划咨询；

☐ 设计任务书编制；

☐ 环境影响评估；

☐ 节能评估；

☐ 交通评估；

☐ 地震安全性评估；

☐ 地质灾害评估；

☐ 水土保持评估；

☐ 防洪评估；

☐ 社会风险评估；

☐ 安全评价；

☐ 社会稳定风险评估；

☐ 水土保持方案设计；

☐ 交通影响评价；

☐ 绿建、海绵城市等相关技术文件；

☐ 勘察方案编制；

☐ 勘察方案审核；

☐ 工程初步勘察、详勘；

☐ 勘察报告编制;

☐ 勘察报告审核;

☐ 方案设计及优化、评审;

☐ 初步设计及优化、评审;

☐ 施工图设计及优化、评审;

☐ 施工图精细化审查;

☐ 全过程造价咨询服务;

☐ 专业或专项工艺咨询;

☐ 其它工作: _____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表: _____ 张猛 _____。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名: 刘功勋, 身份证号码: 610103196507122812,
注册证书类别、专业、注册号: 一级注册建筑师 (证书编号: 19994410348); 国
家注册监理工程师 (注册专业: 房屋建筑工程/通信工程, 注册号: 44012202)
职称、证书号: 高级工程师 (粤高证字第 1002001100440 号)。

(2) 设计管理负责人姓名: 熊博, 身份证号码: 43010519821215003X,
注册证书类别、专业、注册号 (如有): 一级注册建筑师 (证书编号: 20154300696),
职称、证书号 (如有): 高级工程师 (A08211980000000806)。

(3) 造价合同管理负责人姓名: 黄浩浩, 身份证号码:
430105197404190023, 注册证书类别、专业、注册号 (如有): 一级注册造价工
程师 (专业: 土木建筑, 证书编号: 建【造】11054300004255), 职称、证书号 (如
有): 正高级工程师 (A08221000000002685)。

(4)总监理工程师姓名：袁龙凯，身份证号码：420122196710280078，注册证书类别、专业、注册号（如有）：国家注册监理工程师（注册专业：房屋建筑工程/市政公用工程；注册号：11003461），职称、证书号（如有）：中级（证书编号：JJ99031933）。

(5)其他主要负责人员：_____。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：贰佰贰拾万捌仟伍佰元（¥：2208500.00元）。包括：

☉项目管理服务费：755500.00元

☉工程监理服务费：1453000.00元

□专业咨询服务费：_____

□暂列金：_____

□奖金：_____

□其他：_____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

咨询人同意委托人委托专业审核单位对本合同价款进行审核，并同意以上述专业审核单位核定的结算价款作为本项目的结算价。如本项目被政府相关部门抽查审核的，最终结算金额以政府相关部门核查确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款为准。如政府相关部门核查后确定的结算价或按照政府相关部门核查意见调整后的结算价款较前述第三方审核单位核定结算价款少的，咨询人应无条件全额退回超付款项。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自中标之日开始，至完成竣工决算结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2023 年 月 日

2. 合同订立地点：深圳市福田区

3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，委托人执 陆 份，咨询人执 肆 份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(本页无正文，为合同协议书签署页)

委托人：深圳市福田区建筑工务署（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：518000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

徐钢



开户银行：

账号：

电话：0755-83871261

传真：

电子邮箱：

咨询人：深圳市九州建设技术股份有限公司（联合体牵头单位）（盖章）

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B 座 17 层 1701、1710

邮编：518000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）

九州建设



开户银行：建行深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：13760206851

传真：

电子邮箱：

咨询人：永信和瑞工程咨询有限公司（联合体成员单位）（盖章）

住所：湖南省长沙市岳麓山大学科技城岳麓街道靳江路 50 号中建智慧产业园区 11 号栋邮编：410000

法定代表人：（签章）

或其授权代理人：（签章）



开户银行：招商银行侯家塘支行账号：731904931810901 电话：0731-897678

传真：

电子邮箱：

联合体共同投标协议

深圳市九州建设技术股份有限公司、永信和瑞工程咨询有限公司自愿组成联合体，共同参加福民小学东校区建设工程全过程咨询的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳市九州建设技术股份有限公司为本工程投标联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。
- 3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部职责分工如下：
 - (1)联合体牵头单位深圳市九州建设技术股份有限公司，承担 1、项目管理：策划管理、报批报建相关服务、进度管理、项目组织协调管理、质量管理、安全生产管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理；2、工程监理：施工准备阶段、施工阶段、保修监理、与工程监理相关的其它工作；3、其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任的工作；
 - (2)联合体成员永信和瑞工程咨询有限公司，承担 1、设计管理、合同管理、投资管理、招标采购管理、工程结算管理、后评价以及与项目建设相关的其他咨询管理工作；3、其他：全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任的工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：[签字]

成员 1

单位名称（盖单位公章）：永信和瑞工程咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：[签字]

签订日期：2023 年 7 月 27 日