

标段编号： 2408-440305-04-01-497996002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 国际人才创新交流中心项目监理服务

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期： 2024年11月18日

## 一、投标人基本情况

### 投标人基本情况表

投标人名称	深圳市九州建设技术股份有限公司	注册资本	1500 万元												
成立日期	1991 年 09 月 19 日	企业性质	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）												
注册地址	深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层1701、1710号														
投标人简介	<p>深圳市九州建设技术股份有限公司成立于1991年9月19日，注册资本金1500万元，是深圳市最早成立的社会监理企业，也是国家建设部批准的第一批甲级监理单位之一。</p> <p><b>一、财务状况</b></p> <p>公司财务状况良好，财务数据详见下表：</p> <table border="1"><thead><tr><th>年份</th><th>营业收入</th><th>纳税额</th></tr></thead><tbody><tr><td>2021 年度</td><td>15582997.1 元</td><td>12023812.13 元</td></tr><tr><td>2022 年度</td><td>134427328.73 元</td><td>10057345.41 元</td></tr><tr><td>2023 年度</td><td>127041272.74 元</td><td>10313686.16 元</td></tr></tbody></table> <p><b>二、公司业绩</b></p> <p>我司自成立以来，业绩情况良好，先后承担了各类房屋建筑工程和市政公用工程的监理和相关工程咨询项目约 3000 余项。包括超高层、高层及多层公共建筑和公共建筑群，超高层、高层及多层居住建筑和居住建筑小区，高层、多层工业建筑和工业区，各类建筑室内精装修、城市道路及小区道路、污水处理、垃圾处理等。</p> <p><b>三、团队素质</b></p> <p>公司总人数约600人，涵盖建筑学、美术学、环境艺术设计、园林景观、工民建、给水排水、采暖通风、电气、智能化、道路、桥梁、地质、测量、造价、财务、经济、行政等十几个专业。包括国家注册执业监理工程师133名、一级、二级注册造价工程师6名，国家一级注册执业建造师21名、国家一级注册建筑师1名，绝大多数员工受过正规大学教育，全</p>			年份	营业收入	纳税额	2021 年度	15582997.1 元	12023812.13 元	2022 年度	134427328.73 元	10057345.41 元	2023 年度	127041272.74 元	10313686.16 元
年份	营业收入	纳税额													
2021 年度	15582997.1 元	12023812.13 元													
2022 年度	134427328.73 元	10057345.41 元													
2023 年度	127041272.74 元	10313686.16 元													

部受过持续的专业培训、年龄结构合理、专业配套、从业经验丰富、善于团队合作。

公司创业团队均毕业于国家著名的高等教育学府。在进入公司之前，均有8到10年的工作经验，其中80%具有大型设计院的工作经历，20%具有大型施工单位的工作经历，进入公司均已超过25年。他们把一生中最高年富力强的时光都贡献给了公司，他们对公司极为忠诚、具有强烈的事业心、高度的责任感、良好的职业操守、深厚的专业功底、丰富的工作经验，成为公司稳定和发展的宝贵财富，是公司向心力、凝聚力的源泉。

#### 四、公司荣誉

国家级奖项一览表

序号	项目名称	颁奖时间	获奖内容
1	百度国际大厦西塔楼	2023年1月	2022~2023年度第一批国家优质工程奖
2	京基御景中央花园	2023年1月	2022~2023年度第一批国家优质工程奖
3	潮州华侨城纯水岸（一期）项目	2022年10月	2022中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖
4	鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期	2021年12月	荣获2020-2021年度国家优质工程奖
5	中洲大厦	2020年12月	2020-2021年度第一批国家优质工程奖
6	平安银行南塔	2020年05月	2019-2020年度中国建筑工程装饰奖
7	香港中文大学（深圳）一期项目（下园）施总承包2标段	2019年2月	2018~2019年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）
8	晋合三亚海棠湾度假酒店	2019年2月	2018~2019年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）
9	深圳市档案中心	2018年7月	2016~2017年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）
10	鹏瑞深圳湾壹号广场	2018年1月	美国绿色建筑LEED金级预认证奖
11	新沙天虹购物中心装饰工程	2017年12月	2017-2018年度中国建筑工程装饰奖

12	绿景虹湾裙楼商公共部分装饰工程 II 标段	2017 年 12 月	2017-2018 年度中国建筑工程装饰奖
13	鹏瑞深圳湾壹号广场 7#塔楼（南地块期）施工总承包工程	2017 年 12 月	全国 AAA 级安全文明标准化工地奖
14	鹏瑞深圳湾壹号广场南地块一、二、三期总承包工程	2017 年 5 月	第十二届第二批中国钢结构金奖工程
15	鹏瑞深圳湾壹号广场 7#塔楼（南地块三期）施工总承包工程	2017 年 2 月	2016 年全国建筑业创新技术应用示范工程
16	鹏瑞深圳湾壹号广场	2017 年	全国工程建设质量管理小组活动优秀成果奖
17	深长城金融中心 A 座酒店装饰工程	2016 年 11 月	2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖
18	TCL 通讯科技大厦 1-5 层装饰	2016 年 11 月	2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖
19	京基滨河时代广场（北区）A#办公楼幕墙	2016 年 11 月	2015-2016 年度中国建筑工程装饰奖
20	深圳市档案中心	2016 年 11 月	2015—2016 年度中国建筑工程装饰奖
21	鹏瑞深圳湾壹号广场 7 号楼（南地块三期）施工总承包工程	2016 年 4 月	全国建筑业绿色施工示范工程（第五批）
22	深圳市第二人民医院内科综合大楼	2015 年 12 月	2014-2015 年度国家优质工程奖
23	狮子湖阿拉伯会议酒店	2014 年 11 月	2013-2014 年度国家优质工程奖
24	清远狮子湖喜来登酒店	2014 年 11 月	2013~2014 年度全国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类、公共建筑装饰设计类）
25	深圳市档案中心幕墙工程	2014 年 11 月	2013-2014 年度全国建筑工程装饰奖
26	深圳 T1 商场改造项目装饰工程	2014 年 11 月	2013-2014 年度全国建筑工程装饰奖
27	深长城金融中心钢结构工程	2014 年 3 月	2013-2014 年度中国钢结构金奖
28	时代财富大厦	2012 年 11 月	2011-2012 年度国家优质工程银质奖



## 五、学术成果

公司积极支持和参与专业学术研究，参与编写完成了如下规范：

- 1、《深圳市建设工程施工监理规范》SJG17-2009；
- 2、《建筑节能工程施工验收规范》SZJG31-2010；
- 3、《轻质砂浆》JG/T521-2017；

4、《绿色建筑室内装饰装修评价标准》T/CBDA2-2016 的编制工作。

另外，公司鼓励员工发表论文。近几年公司员工撰写的多篇论文在各种学术期刊上发表。

序号	作者	论文题目	发表刊物
1	张印发	污水处理厂工程建设的施工监理探讨	建材与装饰
2	张印发	建筑给排水工程常见质量问题与监理措施探析	大科技
3	顾本生	通风空调工程施工的质量控制及问题探讨	《中国房地产业》
4	郭毅	房屋建筑工程施工现场管理的有效策略探讨	建筑工程技术与设计
5	郭毅	关于深基坑支护工程的施工要点及管理分析	建筑工程技术与设计
6	张林相	关于对建筑工程全过程监理的要点及策略的思考	工程管理前沿
7	张林相	分析装配式在建筑混凝土结构施工技术要点	基层建设
8	梁斌	工程监理在房屋建筑工程现场的质量管理	房地产导刊
9	何天佳	建筑施工用电的安全隐患与防治策略	《科技创新与应用》
10	何天佳	浅谈智能化系统在超高层建筑中的应用	《基层建设》
11	龚迪槐	绿色建筑监理控制要点及措施	《建筑学研究前沿》
12	蓝国夏	旋挖桩施工工艺与常见技术问题的防范处理策略探讨	《建筑工程技术与设计》
13	曹基荣	信息化背景下的建筑工程管理研	《基层建设》

		究	
14	何森	浅谈施工现场安全用电	《科研》
15	何森	电气工程质量管控	《工业 B》
16	张光福	浅析悬索桁架幕墙安装工艺及简易计算	《建筑工程技术与设计杂志》
17	张光福	超高层地铁项目管理存在的问题及其措施	《科技经济导刊》
18	王德元	建筑工程高大模板施工监理的探讨	《城市建筑》
19	王德元	高层建筑结构转换层的施工监理	《基层建设》
20	张印发 袁龙凯	监理信息化系统开发与应用介绍	《广东监理》
21	刘君	关于自带电源型消防应急灯的思考	《山西建筑》

## 六、管理体系

公司管理体系完善，经营管理行为规范科学。公司 2001 年通过了 GB/T19001—2000idtISO9001: 2000 标准质量管理体系认证，2007 年通过了 GB/T24001: 2004idtISO14001: 2004 标准环境管理体系认证和 GB/T28001: 2001idtOHSAS18001: 1999 标准职业安全健康管理体系认证，2009 年 3 月通过了 GB/T19001—2008idtISO9001: 2008 标准质量管理体系换版认证。

作为监理行业最早一批通过三体系认证的监理企业，公司并非将其作为对外宣传的工具，而是认真贯彻在公司日常经营管理的活动中，按照三体系文件的规定，严格内审程序，认真接受外审监督，针对三体系运行中存在的问题，能够做到持续改进，确保其有效运行，逐年修订三体系的《管理手册》、《程序文件》和《工作文件》，积极推行公司经营管理标准化工作，规范了公司的经营管理行为。



联系方式	1. 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	2. 邮编：518049	
	3. 电话： 0755-83310180/1360016 2601	4. 电子邮箱： jiuzhoujl@163.com	5. 联系人：曹基荣

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。
3. 若为联合体投标的，联合体各成员应分别填写此表。

(一) 投标人相关资质



**营业执照**  
(副本)

统一社会信用代码  
91440300192360878C



名称 深圳市九州建设技术股份有限公司

类型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)      成立日期 1991年09月19日

法定代表人 张印发      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

**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关   
2020年09月21日

SCJDCL SCJDCL

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

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市九州建设技术股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192360878C
注册号:	440301103809822
商事主体名称:	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
法定代表人:	张印发
认缴注册资本(万元):	1500
经济性质:	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
成立日期:	1991-09-19
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-08-02
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市九州建设技术股份有限公司贵阳分公司
备注:	

## 变更（备案）通知书

21700370152

深圳市九州建设监理有限公司：

我局已于二〇一七年六月二日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)、一般经营项目、企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前监事信息：王吉华（监事），陈文富（监事）

备案后监事信息：谭建东（监事会主席），刘志文（监事），徐德（职工监事）

备案前其他董事信息：张印发（董事），骆日华（董事），王俐（董事），刘功勋（董事）

备案后其他董事信息：骆日华（董事），刘功勋（董事），张印发（董事），王俐（董事），陈文富（董事），王吉华（董事）

### 章程备案

变更前的股东信息：

王吉华	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
王宗灏	： 出资额1.8（万元）， 出资比例0.3%
陈和平	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
王俐	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
李广忠	： 出资额0.6（万元）， 出资比例0.1%
刘小玉	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
张海骄	： 出资额12（万元）， 出资比例2%
谭建东	： 出资额48.6（万元）， 出资比例8.1%
刘功勋	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
骆伟廷	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
苏觉林	： 出资额6.6（万元）， 出资比例1.1%
陈文富	： 出资额70.2（万元）， 出资比例11.7%
张印发	： 出资额54.6（万元）， 出资比例9.1%
李恩君	： 出资额144（万元）， 出资比例24%
刘志文	： 出资额6（万元）， 出资比例1%
骆日华	： 出资额77.4（万元）， 出资比例12.9%
邓伟华	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%
赖粤辉	： 出资额6（万元）， 出资比例1%
刘英	： 出资额1.68（万元）， 出资比例0.28%

变更后的股东信息：

陈文富	： 出资额175.5（万元）， 出资比例11.7%
李恩君	： 出资额360（万元）， 出资比例24%
李广忠	： 出资额1.5（万元）， 出资比例0.1%
张海骄	： 出资额30（万元）， 出资比例2%
骆日华	： 出资额193.5（万元）， 出资比例12.9%
苏觉林	： 出资额16.5（万元）， 出资比例1.1%
谭建东	： 出资额121.5（万元）， 出资比例8.1%

<https://app03.szmqs.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgt...> 2018/3/21

刘英：出资额4.2（万元），出资比例0.28%  
 张印发：出资额136.5（万元），出资比例9.1%  
 刘小玉：出资额4.2（万元），出资比例0.28%  
 陈和平：出资额4.2（万元），出资比例0.28%  
 王吉华：出资额136.5（万元），出资比例9.1%  
 刘志文：出资额15（万元），出资比例1%  
 骆伟廷：出资额4.2（万元），出资比例0.28%  
 赖粤辉：出资额15（万元），出资比例1%  
 刘功勋：出资额136.5（万元），出资比例9.1%  
 邓伟华：出资额4.2（万元），出资比例0.28%  
 王俐：出资额136.5（万元），出资比例9.1%  
 王宗灏：出资额4.5（万元），出资比例0.3%

变更前认缴注册资本总额(万元): 600

变更后认缴注册资本总额(万元): 1500

变更前一般经营项目: 开展建设工程的技术咨询服务和可行性研究，开展建设工程项目的设计、招标、施工的监理业务。

变更后一般经营项目: 从事建设工程全过程的技术服务；专业提供工程咨询、工程设计、招标代理、造价咨询、工程监理、项目管理、项目代建、工程质量安全评价、工程检测、物业顾问、项目总承包等业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

变更前企业类型: 有限责任公司

变更后企业类型: 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

变更前名称: 深圳市九州建设监理有限公司  
 变更后名称: 深圳市九州建设技术股份有限公司

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





# 工 程 监 理 资 质 证 书

证书编号：E144011541

有效期：至2029年07月24日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

经济性质：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

资质等级：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。\*\*\*\*\*

发证机关



企业名称	深圳市九州建设技术股份有限公司		
详细地址	深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号		
建立时间	1991年09月19日		
注册资本金	1500万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192360878C		
经济性质	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)		
证书编号	E144011541-4/1		
有效期	至2029年07月24日		
法定代表人	张印发	职务	法定代表人
单位负责人	汤朝晖	职务	企业负责人 (企业经理)
技术负责人	陈波	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	<p>原企业名称: 深圳市九州建设监理有限公司 原发证日期: 2002年07月16日</p>		

业 务 范 围
<p>房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>


证 书 延 期
<p>有效期延至____年____月____日</p> <p style="text-align: center;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
<p>有效期延至____年____月____日</p> <p style="text-align: center;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
<p>有效期延至____年____月____日</p> <p style="text-align: center;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>

企 业 变 更 栏
<p>企业负责人变更为: 徐德。 *****</p> <p style="text-align: center;">  </p>
<p style="text-align: center;">变更核准机关(章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>
<p style="text-align: center;">变更核准机关(章)</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>



# 工程监理资质证书

证书编号: E244011548

企业名称: 深圳市九州建设技术股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192360878C

法定代表人: 张印发

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

有效期: 至 2026年06月15日

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



先关注广东省住房和城乡建设厅  
微信公众号, 进入“粤建办  
事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月21日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>

## 二、投标人业绩情况

投标人业绩情况一览表

投标人名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

序号	建设单位	项目名称	项目地点	合同金额 (万元)	合同范围及内容	竣工验收日期	证明文件页 码
1	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	深圳知识产权法庭业务用房改造及信息化工程	深圳市前海深港现代服务业合作区	142.04	本项目包括前海卓越大厦 T1 楼 25-28 层装修工程的监理服务, 装修施工面积约 11752 平方米, 包括 25 楼-28 楼安检大厅、诉讼服务中心、图书馆、审判法庭及其配套区域、公共服务区、知识产权展示馆等空间的室内装修, 包含机电二次装修及信息化工程。	2021年11月2日	P21~33
2	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	前海卓越壹号 1 号楼 33、10 层精装修工程	深圳市前海深港现代服务业合作区	41.4900	前海卓越壹号 1 号楼 33、10 层精装修工程项目位于前海深港合作区前海卓越壹号 1 号楼 33、10 层。33 层建筑面积为 2662 平方米, 10 层建筑面积为 2868 平方米, 总建筑面积为 5530 平方米, 项目建设主要内容为室内拆除改造(含二次消防、机电),	2021年6月30日	P34~43

					室内装饰工程，智能化工程，家具家私、标识标牌窗帘等软装工程		
3	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	深圳前海国际人才港公共配套工程	深圳市前海合作区	36.77	本项目位于民生电商大厦B座塔楼5-8层，建筑总面积8898m(含核心筒)，装修施工面积约6637m <sup>2</sup> ；5层为服务中心，6-8层为简装市场化招租区域，其中5层主要功能包括共享会议、办公、自助服务、政务综合服务。建设内容包括墙体拆改工程，地面、天花、墙面等装饰工程，照明、给排水系统、消防系统、通风空调、弱电等安装改造工程及vi系统工程等	2021年12月29日	P44~51
4	香港中文大学(深圳)	前海全球事务研究院项目	深圳市前海深港合作区	33.7	前海全球事务研究院落于前海深港青年梦工场9号楼，位于前海大道南侧，梦海大道东侧。9号楼为一栋地上六层建筑，建筑面积约为6086.17平方米。于2020年6月完成竣工验收，2020年10月20日整体移交并投入使用，为钢结构，功能为办公楼。 本次招标范围为前海深港青年梦工场9号楼室内装修改造监理	2023年7月26日	P52~58

					服务，室内精装修施工面积约为 6086.17 m'		
5	深圳市前海开发投资控股有限公司	前海党群服务中心工程	深圳市前海深港现代服务业合作区	26.8	前海党群服务中心项目位于桂湾片区二单元 02 街坊 02-02-08 地块，地块宗地号 T201-0078(3)。项目选址现为华润前海中心文化活动室(管理局配建物业)，已完成竣工备案，建筑面积 2142.77 平方米，主体为钢结构，室内为毛坯，分为南北两栋建筑(2 层)，两栋楼之间有空中连廊连接。项目建设工作主要为现有建筑物的室内装修、连廊装修、展陈、设施设备、活动家具、二次机电及含局部室外景观改造。	2020 年 8 月 31 日	P59~65
6	深圳市福田区政府物业管理中心	安托山总部大厦内部改造工程(监理)	深圳市福田区安托山	1036.816 2	项目用地位于安托山六路西侧、北环大道南侧、万科臻山府北侧。主大楼(研发大楼)76000 平方米，配套宿舍大楼 27519 平方米，办公楼 18086 平方米，配套商业 5000 平方米。监理范围：施工阶段及保修阶段的监理服务	2022 年 3 月 31 日	P66~73

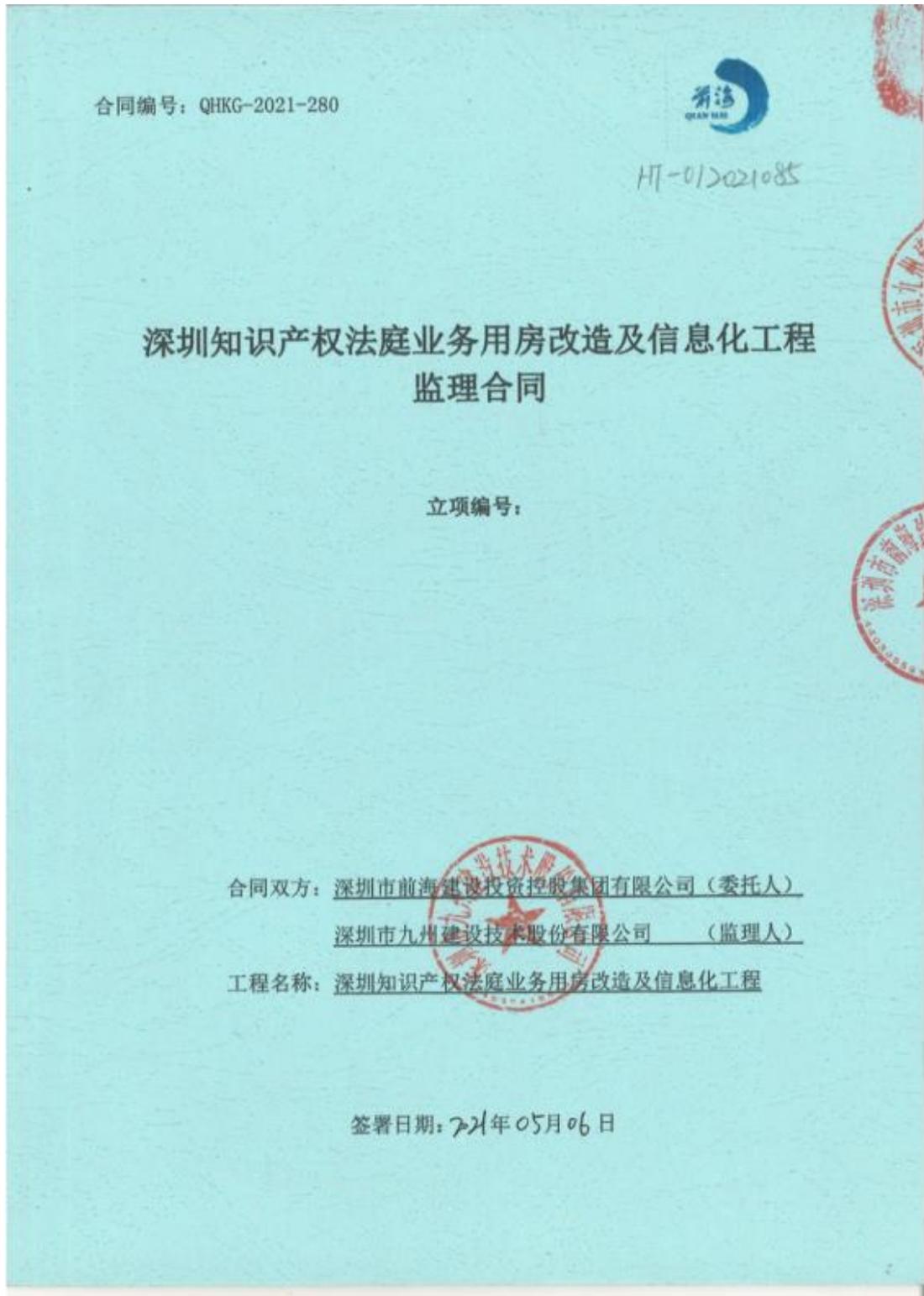
7	华润置地前海有限公司	华润前海项目商业精装修及零星工程	深圳市	383.40	总建筑面积约 54 万平方米，其中商业面积约 8.1 万平方米	2021 年 9 月 15 日	P74~84
8	平安银行股份有限公司	南南塔职场装饰工程监理项目	深圳市福田区	233.99928	工程规模：40632.55 平方米，监理范围：拆除工程、加固工程、装修工程、消防工程、空调工程、水电工程、安防及监控机房工程、综合布线及 IT 机房工程、家居工程、广告及标识工程、多媒体工程、晨会工程、视频会议工程及智能化等工程监理服务	2023 年 7 月 11 日	P85~95
9	深圳市土地投资开发中心	梅林数据中心改造扩容项目工程监理	深圳市福田区梅坳八路与梅坳三路交叉口东侧	104.3	一是对机房业务楼负一层至十层部分区域的室内装饰、机电安装进行改造，改造面积约 5747 平方米，新建一层空调室外机钢架平台及屋顶阳台雨蓬，对一至三层部分玻璃幕墙进行防水处理，对负一层至三层部分结构损伤进行修缮；二是对院区机房业务楼及后勤综合楼进行消防修缮等	2021 年 9 月 17 日	P96~101
10	深圳市住宅工程管理局	深圳市公共法律服务中心改	深圳市福田区北环路北安托	82.344768	包括 1 号综合楼改造工程和室外改造工程两部分。1 号综合楼改	2023 年 8 月 28 日	P102~107

		造工程项目工程 工程监理	山九路8号强戒 二所干警生活 基地内最南侧、 紧邻生活基地 大门		造工,包含拆除工程、土建改造、 安装改造;室外改造工程包含拆 除硬化路面、改造室外附属设备 用房、新建彩色沥青混凝土消防 道路等内容。		
11	深圳市建筑科 学研究院股份 有限公司	2022年香蜜湖 街道老旧小区 改造工程-工程 监理	福田区香蜜湖 片区	24.5230	本工程总建筑面积 32336 平方 米。其中香蜜湖医院附属楼为两 栋住宅小区,7层,建筑高度为 19.6m,用地面积 1500 m <sup>2</sup> ,建筑 面积 5500 m <sup>2</sup> ;深南中学附属楼 为三栋住宅小区,其中一栋8层、 二栋9层、三栋7层,最大建筑 高度为 28.7m,用地面积 6352 m <sup>2</sup> ,总建筑面积 26836 m <sup>2</sup>	2023年6月2 日	P108~113

注:后附业绩证明材料。

1. 深圳知识产权法庭业务用房改造及信息化工程

(1) 合同关键页



## 第一部分 协议书

委托人（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

监理人（监理人）：深圳市九州建设技术股份有限公司

鉴于委托人已于2021年4月27日向监理人发出深圳知识产权法庭业务用房改造及信息化工程监理《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：深圳知识产权法庭业务用房改造及信息化工程

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区；

1.3 工程规模：本项目包括前海卓越大厦 T1 楼 25-28 层装修工程的监理服务，装修施工面积约 11752 平方米，包括 25 楼—28 楼安检大厅、诉讼服务中心、图书馆、审判法庭及其配套区域、公共服务区、知识产权展示馆等空间的室内装修，包含机电二次装修及信息化工程。

本次监理服务包括但不限于：1、招投标技术支撑及管理服务、设计协调和技术管理；2、工程质量管理、工程进度管理、工程投资管理、合同管理、施工安全管理、文明施工管理、工程信息化管理等；3、组织竣工验收、竣工结算审核等，审核并协助签订、执行保修方案及回访，归档工程资料等。

1.4 工程概算投资额：\_；

1.5 工程类别：房屋建筑工程；

1.6 其它：\_。

### 第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 第三条 合同组成文件及解释顺序

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

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

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

#### 第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：殷浩智，身份证号码：42011419790405281X，注册号：44022201。

#### 第五条 酬金

合同总价（含税价）为：人民币（大写）壹佰肆拾贰万零肆佰元整（¥1420400.00元）。

其中：

合同不含税价为：人民币（大写）壹佰叁拾肆万元整（¥1340000.00元），增值税率6%，增值税额为：人民币（大写）捌万零肆佰元整（¥80400.00元）。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

工程监理期限自 2021 年 4 月 10 日起至 2023 年 9 月 30 日止，总计 904 日历天。

其中：

施工阶段：自 2021 年 4 月 10 日起至 2021 年 9 月 30 日止，共 174 日历天；

保修阶段：自 2021 年 10 月 1 日起至 2023 年 9 月 30 日止，共 730 日历天。

#### 6.2.3 特别说明

上述所列施工阶段、保修阶段起始时间为暂定起始时间，实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准。

本工程的监理期限：实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准。

自收到委托人的书面进场指令之日起直至工程保修期满且配合完成竣工结算止。即当本工程保修期满，但未竣工结算时，监理人须配合完成本工程的竣工结算，费用已包含在合同价中。双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

7.2 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。

### 第七条 合同订立和生效

8.1 订立时间：2021 年 05 月 06 日。

8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

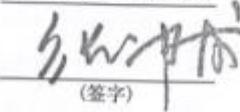
8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

### 第八条 合同份数和备案

9.1 本合同一式 11 份，具有同等法律效力，委托人执 7 份，监理人执 4 份。

(签署页)

委 托 人 :	深圳市前海建设投资管理 集团有限公司 (盖章)	监 理 人 :	深圳市九州建设技术股 份有限公司 (盖章)
地 址 :		地 址 :	深圳市福田区中康路卓 越梅林城市广场(南区) B座 1701、1710
电 话 :		电 话 :	0755-83110118
传 真 :		传 真 :	0755-83119917
开 户 银 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 :		账 号 :	44201564000050001745
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)
日 期 :	年月日	日 期 :	年月日

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0301

工程名称：深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程

验收日期：2021 年 11 月 2 日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 3

工程名称	深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程				
工程地点	前海卓越壹号T1栋25层-28层	建筑面积	11752m <sup>2</sup>	工程造价	2560万元
结构类型	框架	层数	地上:	25-28	层
			地下:		层
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0052号	监理许可证号			
开工日期	2021年5月23日	验收日期	2021年11月2日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装饰)	/				
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 - E1 - 914 / 2 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 7

竣工验收结论:

本工程由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位对该工程进行竣工验收,验收人员符合要求,验收程序符合国家法律、法规及规范要求。经参建各方检查验收,已按照合同、设计文件的完成建设工程项目全部内容,各分部、子分部以及分项工程均满足设计及施工规范要求,验收各方一致认为,深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程已按设计图纸和合同要求完成了施工内容,内业资料齐全,工程质量满足设计要求,本次竣工验收程序符合规定,会议原则同意通过竣工验收,工程质量评定为合格。

 建设单位:	监理单位:	 施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年11月2日	2021年11月2日	2021年11月2日	2021年11月2日	年 月 日

  
 \* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳知识产权法庭业务用房信息化工程

验收日期：2021年11月02日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳知识产权法庭业务用房信息化工程			
工程地点	广东省深圳市南山区梦海大道卓越前海壹号T1栋	建筑面积	11752m <sup>2</sup>	工程造价 27672489.68元
结构类型	框架	层数	地上： 25、26、27、28 层	
	框架		地下： 0 层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0085号	监理许可证号		
开工日期	2021年09月06日	验收日期	2021年11月02日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站	监督编号		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			
勘察单位				
设计单位	深圳市智宇实业发展有限公司			
施工单位	深圳市金证科技股份有限公司			
承建单位 (土建)				
承建单位 (设备安装)				
承建单位 (装修)				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司			
施工图 审查单位				



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

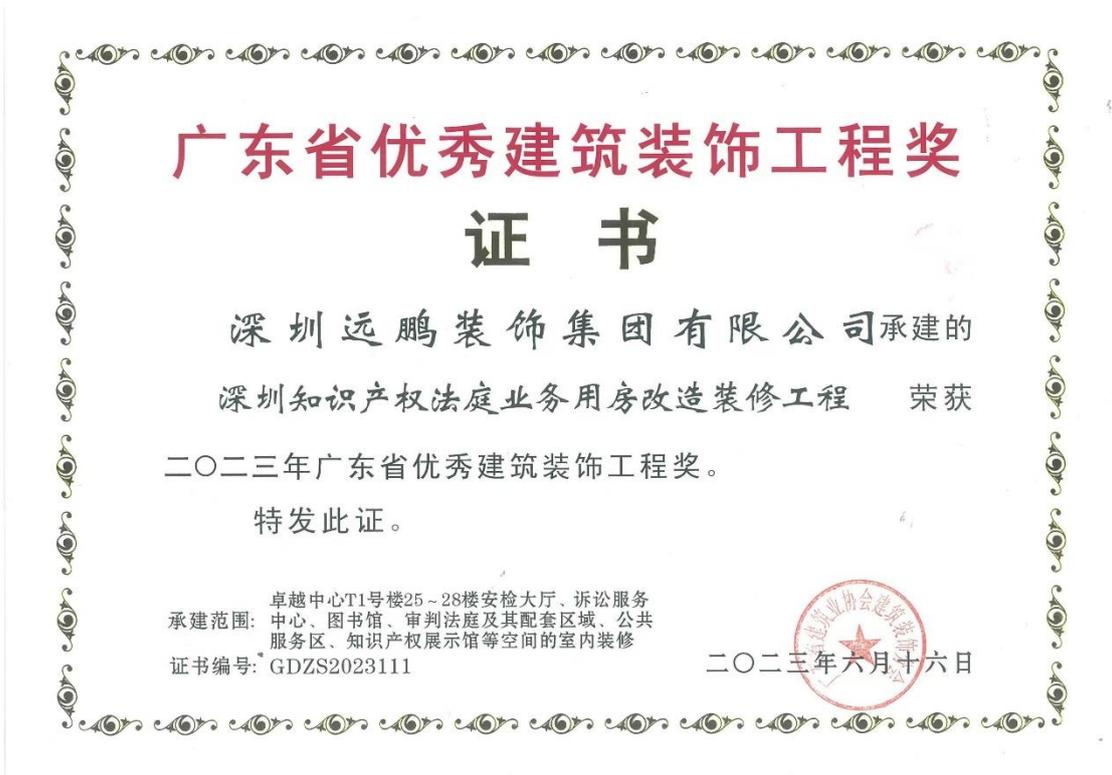
竣工验收结论:

本工程由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位对该工程进行竣工验收,验收人员符合要求,验收程序符合国家法律、法规及规范要求。经参建各方检查验收,已按照合同、设计文件的完成建设工程项目全部内容,各分部、子分部以及分项工程均满足设计及施工规范要求。验收各方一致认为,深圳知识产权法庭业务用房信息化工程已按设计图纸和合同要求完成施工内容,内业资料齐全,工程质量满足设计要求,本次竣工验收符合程序规定,会议原则通过竣工验收,工程质量评定为合格。

 建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 年月日	 总监理工程师: 年月日	 单位(项目)负责人: 年月日	 单位(项目)负责人: 年月日	单位(项目)负责人: 年月日



(3) 获奖



## 表扬信

深圳市九州建设技术股份有限公司：

前海卓越壹号1号楼33层、10层装修工程和深圳知识产权法庭业务用房改造及信息化工程分别于2021年6月30日和2021年11月2日竣工验收完成，贵单位派驻我单位的监理团队工作责任心强，能够很好配合业主的管理工作。

其中监理工程师曹基荣、林文凯同志表现突出，工作兢兢业业，定期、不定期保持与业主沟通，参与工程建设的有关技术工作，提供技术支持，积极协调合作单位之间的相关问题，得到项目组的认可。

在此，特对监理工程师曹基荣、林文凯同志提出表扬，同时，对贵司表示诚挚的感谢，希望项目后续事务中继续密切配合，发挥双方的优势，再创辉煌！

最后祝贵司事业蒸蒸日上！

顺颂

商祺

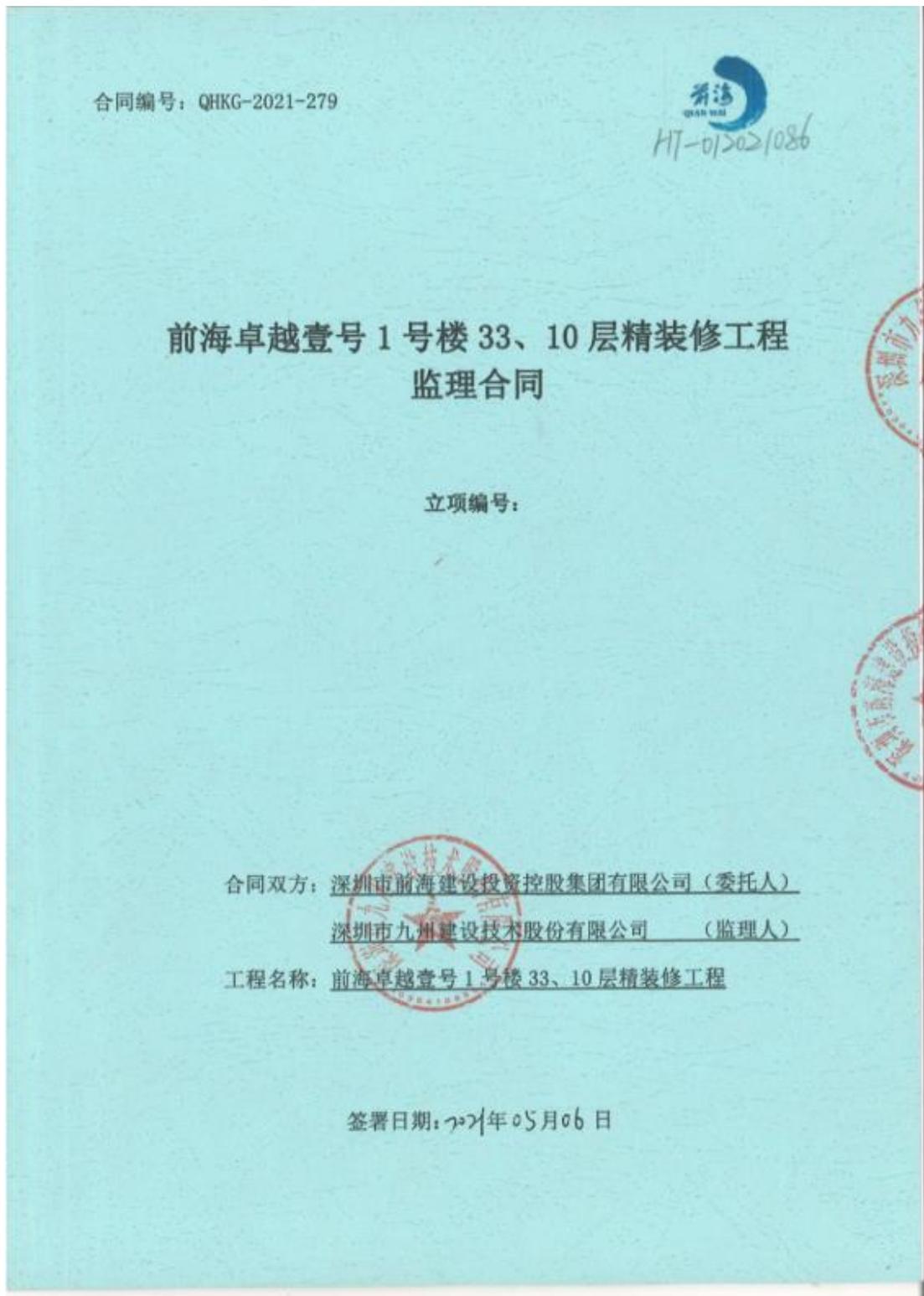
深圳市前海建设投资控股集团有限公司

2020年12月23日



## 2. 前海卓越壹号 1 号楼 33、10 层精装修工程

### (1) 合同关键页



## 第一部分 协议书

委托人（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

监理人（监理人）：深圳市九州建设技术股份有限公司

鉴于委托人已于2021年4月27日向监理人发出深圳知识产权法庭业务用房改造及信息化工程监理《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海卓越壹号1号楼33、10层精装修工程

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区；

1.3 工程规模：前海卓越壹号1号楼33、10层精装修工程项目位于前海深港合作区前海卓越壹号1号楼33、10层。33层建筑面积为2662平方米，10层建筑面积为2868平方米，总建筑面积为5530平方米，项目建设主要内容为室内拆除改造（含二次消防、机电），室内装饰工程，智能化工程，家具家私、标识标牌、窗帘等软装工程。

本次监理服务包括但不限于：1、招投标技术支撑及管理服务、设计协调和技术管理；2、工程质量管理、工程进度管理、工程投资管理、合同管理、施工安全管理、文明施工管理、工程信息化管理等；3、组织竣工验收、竣工结算审核等，审核并协助签订、执行保修方案及回访，归档工程资料等。

1.4 工程概算投资额：  ；

1.5 工程类别：房屋建筑工程；

1.6 其它：  。

### 第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 第三条 合同组成文件及解释顺序

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

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

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

### 第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：殷浩智，身份证号码：42011419790405281X，注册号：44022201。

### 第五条 酬金

合同总价(含税价)为：人民币(大写)肆拾壹万肆仟玖佰元整 (¥414900.00元)。  
其中：合同不含税价为：人民币(大写)叁拾玖万壹仟肆佰壹拾伍元零玖分 (¥391415.09元)，增值税率6%，增值税额为：人民币(大写)贰万叁仟肆佰捌拾肆元玖角壹分 (¥23484.91元)。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值

阶段自施工单位进场起至项目通过竣工验收为止。

工程监理期限自2021年4月10日起至2023年9月30日止，总计904日历天。

其中：

施工阶段：自2021年4月10日起至2021年9月30日止，共174日历天；

保修阶段：自2021年10月1日起至2023年9月30日止，共730日历天。

#### 6.2.3 特别说明

上述所列施工阶段、保修阶段起始时间为暂定起始时间，实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准。

本工程的监理期限：实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准。

自收到委托人的书面进场指令之日起直至工程保修期满且配合完成竣工结算止。即当本工程保修期满，但未竣工结算时，监理人须配合完成本工程的竣工结算，费用已包含在合同价中。双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

7.2 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。

### 第七条 合同订立和生效

8.1 订立时间：2021年05月06日。

8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

### 第八条 合同份数和备案

9.1 本合同一式11份，具有同等法律效力，委托人执7份，监理人执4份。



(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

1

工程名称：前海卓越壹号1号楼33、10层装修工程

验收日期：2021年6月30日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 3

工程名称	前海卓越壹号1号楼33、10层装修工程				
工程地点	前海卓越壹号T1栋33、10层	建筑面积	3398m <sup>2</sup>	工程造价	1411.4万元
结构类型	框架	层数	地上： 10、33 层		
			地下： 层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0053号	监理许可证号			
开工日期	2021年4月19日	验收日期	2021年6月30日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位	深圳广田集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳广田集团股份有限公司				
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



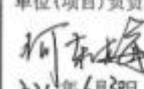
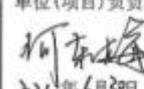
### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 7

竣工验收结论:

会同建设单位、设计单位、监理单位、施工单位对前海卓越壹号1号楼33、10层装修工程进行抽查验收,各项均符合规范及设计要求,达到使用条件,验收合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
2021年6月30日	2021年6月30日	2021年6月30日	2021年6月30日	年月日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

(3) 获奖



## 表扬信

深圳市九州建设技术股份有限公司：

前海卓越壹号1号楼33层、10层装修工程和深圳知识产权法庭业务用房改造及信息化工程分别于2021年6月30日和2021年11月2日竣工验收完成，贵单位派驻我单位的监理团队工作责任心强，能够很好配合业主的管理工作。

其中监理工程师曹基荣、林文凯同志表现突出，工作兢兢业业，定期、不定期保持与业主沟通，参与工程建设的有关技术工作，提供技术支持，积极协调合作单位之间的相关问题，得到项目组的认可。

在此，特对监理工程师曹基荣、林文凯同志提出表扬，同时，对贵司表示诚挚的感谢，希望项目后续事务中继续密切配合，发挥双方的优势，再创辉煌！

最后祝贵司事业蒸蒸日上！

顺颂

商祺

深圳市前海建设投资控股集团有限公司

2020年12月23日



### 3. 深圳前海国际人才港公共配套工程

#### (1) 合同关键页





4.6.1 乙方可以使用附件2中由甲方无偿提供的房屋、设备。

4.6.2 乙方应在竣工验收合格或本合同终止后 7 天内移交甲方无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：竣工离场时现场移交。乙方在移交甲方无偿提供的房屋、设备时，应确保该房屋和设备保持原有状态（自然损耗的情况除外）。甲方代表现场验收，双方现场办理交接手续。若乙方造成房屋、设备的损坏，应承担相应的赔偿责任。

4.7 自备设备

乙方应自费准备为实施监理工作所需要的设备和物品，包括但不限于：必要的便携式检测仪器、测量设备、通信设备、交通设备、照相录像设备及其它必要设备和物品。

## 第五条 合同价款及付款方式：

5.1 合同价款

本项目监理酬金总额含税价人民币（大写）叁拾陆万柒仟柒佰元（¥ 367700.00）。

5.2 监理酬金包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、保修阶段服务费、安全监理费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察、材料设备复试、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费等一切费用。监理酬金包干使用，结算不作调整。

计费依据：关于贯彻国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（深价规[2009]1号）

5.3 本合同项下监理酬金总额，采取的计费方式为：

按费率提取。

包干价。

5.4 监理酬金的支付：

5.4.1 本合同不设履约评价费用，监理酬金的支付方式如下：

① 本项目签订合同后，监理人提供项目监理规划且施工方进场，经发包人验收后，支付合同价的20%（即 73540元）；

② 竣工验收合格后支付至合同价的85%（即 312545元）；

③ 本合同结算价经甲方审批完成并且经政府或前海管理局指定的审核机构或甲方认可的审核单位审定后，监理人可申请支付至审定价的100%。

④ 若监理人提交资料不齐或迟延开具发票或提交的增值税发票不合格，则委托人付款期限相应顺延，因此所生法律后果由监理人自行承担。若因委托人付款审批影响支付

甲

深圳市前海建设投资  
方：控股集团有限公司 乙  
(盖章)

地

深圳市前海深港合作  
区梦海大道与鲤鱼门  
九街交汇处深港创新  
中心 B 座

电

话：\_\_\_\_\_

传

真：\_\_\_\_\_

开 户 银 行：

\_\_\_\_\_

账

号：\_\_\_\_\_

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人：

\_\_\_\_\_

(签字)

日

期： 2021 年 9 月 16 日

方：

深圳市九州建设技术  
股份有限公司(盖章)

地

深圳市福田区中康路  
卓越梅林城市广场  
(南区) B 座 1701、  
1710

电

话： 0755-83110118

传

真：0755-83119917

开 户 银 行：

中国建设银行股份有  
限公司深圳皇岗支行  
442015640000500017

账

号： 45

法 定 代 表 人

其授权的代理人：

\_\_\_\_\_

(签字)

日

期： 2021 年 9 月 16 日

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001

工程名称：前海国际人才港公共配套工程  
(服务中心)室内精装修工程

验收日期：2024年11月19日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



## 一、工程概况



工程名称	前海国际人才港公共配套工程(服务中心)室内精装修工程				
工程地点	深圳市前海合作区桂湾片区二单元05街坊(宗地编号为T201-0083)地块民生互联网大厦B座塔楼5-8层	建筑面积	8896m <sup>2</sup>	工程造价	1261.3798万元
结构类型	核心筒框架	层数	地上:	5、6、7、8 层	
	/		地下:	/ 层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0102号	监理许可证号			
开工日期	2021年9月30日	验收日期	2021年 12月 29日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市金凤凰装饰工程有限公司				
总包单位	深圳广田集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳广田集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳广田集团股份有限公司				
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

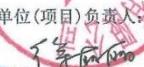


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0101

竣工验收结论:

会同建设单位、设计单位、监理单位、施工单位对前海国际人才港公共配套工程(服务中心)室内精装修工程进行抽查验收,各项均符合规范及设计要求,达到使用条件,验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月24日	 (公章) 总监理工程师:  注册监理工程师 注册号44006120 注册日期2022.05.21	 (公章) 单位(项目)负责人:  注册建造师 注册号1442018201908565(01) 注册日期2025.12.15 深圳广田集团股份有限公司	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年12月24日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日

\* GD - E1 - 91

(3) 获奖



#### 4. 前海全球事务研究院项目

##### (1) 合同关键页

HT-022021360 (原合同作废)

HT-022022233 (新回流)

## 前海全球事务研究院项目 工程监理服务合同

立项编号:

项目名称: 前海全球事务研究院项目

项目地点: 深圳市前海深港合作区

建设单位: 香港中文大学(深圳)

监理单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

合同签订日期: 2022年08月03日

# 前海全球事务研究院项目工程监理服务合同

建设单位（甲方）：香港中文大学（深圳）（以下简称“甲方”）

监理单位（乙方）：深圳市九州建设技术股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担：前海全球事务研究院装修工程的专项监理工作，经双方协商，一致同意签订本合同。

## 第一条 本合同依据下列法规和文件签订

- 1.1、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》；
- 1.2、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》；
- 1.3、住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）；
- 1.4、国家及地方有关建设工程设计文件施工图审查法规和规章；
- 1.5、建设工程批准文件。

## 第二条 工程项目概况

2.1、项目地点：深圳市前海深港合作区

2.2、项目概况：前海全球事务研究院落于前海深港青年梦工场9号楼，位于前海大道南侧，梦工场大道东侧。9号楼为一栋地上六层建筑，建筑面积约为6086.17平方米。于2020年6月完成竣工验收，2020年10月20日整体移交并投入使用，为钢结构，功能为办公楼。

本次招标范围为前海深港青年梦工场9号楼室内装修改造监理服务，室内精装修施工面积约为6086.17 m<sup>2</sup>。

2.3、工程监理服务期（施工阶段（含前期阶段）至保修阶段服务期）：暂定自2022年6月25日起至2024年10月11日止，总计840日历天。其中施工阶段暂定为2022年6月25日起至2022年10月12日止，共计110日历天；

施工阶段以实际施工工期为准；

保修期：竣工之日起两年。

## 第三条 乙方监理服务范围、内容和期限

3.1、监理服务范围包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修等服务：

施工准备阶段：包括但不限于招投标技术支撑及管理服务、设计协调和技术管理。

施工阶段：包括但不限于工程质量管理、工程进度管理、工程投资管理、合同管理、施工安全管理、文明施工管理、工程信息化管理等。

7	工程量单和工程款支付证书	全部单位签字完成后 2 天	1
8	监理工程师通知单及整改复查审核资料	监理通知单下发同时提供	1
9	监理工作联系单	联系单下发同时提供	1
10	监理日记	每月 30 日	1
11	监理月报	每月 30 日	1
12	会议纪要（设计交底、图纸会审、工程例会、专题协调会）	会议结束后 1 天内	1
13	实测项目检查记录、外观项目评分记录和质量保证资料检查记录	每次实测完成后 1 天	1
14	质量缺陷与事故的处理文件	质量缺陷与事故处理后 3 天	1
15	工程质量评估报告等专题报告	验收之前 2 天	1
16	监理单位工程质量合格证明书	验收之前 2 天	1
17	竣工结算审核意见书	收到竣工结算通知后 5 天内	1
18	监理工作总结	验收之前 2 天	1
19	与参建各方来往函件	每月 5 日	1

#### 4.6、使用甲方的财产

4.6.1、乙方可以使用由甲方无偿提供的房屋、设备。

4.6.2、乙方应在竣工验收合格或本合同终止后 7 天内移交甲方无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：竣工离场时现场移交。乙方在移交甲方无偿提供的房屋、设备时，应确保该房屋和设备保持原有状态（自然损耗的情况除外）。甲方代表现场验收，双方现场办理交接手续。若乙方造成房屋、设备的损坏，应承担相应的赔偿责任。

#### 4.7、自备设备

乙方应自费准备为实施监理工作所需要的设备和物品，包括但不限于：必要的便携式检测仪器、测量设备、通信设备、交通设备、照相录像设备及其它必要设备和物品。

## 第五条 合同价款及付款方式

### 5.1、合同价款

本项目监理酬金总额人民币（大写）叁拾叁万柒仟元整（¥337000.00）（含增值税），其中不含增值税监理酬金为¥317924.53元，按增值税税率 6%计算的增值税税金为¥19075.47元。

本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

经办人：

经办人：

地址：深圳市龙岗区龙翔大道 2001 号

地址：深圳市福田区中康路卓越梅林城市广场（南区）B 座 1701、1710

邮政编码：518172

邮政编码：

法定代表人：徐扬生

法定代表人：

电话：

电话：0755-83110118

传真：

传真：0755-83119917

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

日期：

日期：

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □ □ □



工程名称：前海全球事务研究院项目装修工程

验收日期：2023年7月26日

建设单位（盖章）：香港中文大学（深圳）



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海全球事务研究院项目装修工程				
工程地点	前海深港合作区前海深港青年梦工场9号楼	建筑面积	6086m <sup>2</sup>	工程造价	1221.25115万元
结构类型	/	层数	地上:	6	层
	框架结构		地下:		层
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0085号	监理许可证号			
开工日期	2022年10月15日	验收日期	2023年7月26日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2022-024		
建设单位	香港中文大学(深圳)				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
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	深圳市电子院设计顾问有限公司				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。  
 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。  
 3、安全和主要使用功能核查符合要求。  
 4、工程外观良好，符合要求。  
 5、实体抽查情况符合要求。  
 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。  
 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方参建单位进行综合验收，深圳市南山区建设工程质量监督检验站对工程验收程序及参加各方参建单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，同意竣工验收。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 向剑荷 2023年7月26日</p>	<p>监理单位： (公章) 总工程师： 2023年7月26日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月26日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年7月26日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日</p>
---	--	---	---	--

GD-E1-914/6

注册号 44004637  
有效期 2025.04.15

深圳市九洲建设技术股份有限公司

5. 前海党群服务中心工程

(1) 合同关键页

(QH 简易工程文本-2014-0705) 合同编号: QHKG-2020-138

深圳前海党群服务中心建设工程简  
易监理合同

立项编号:

项目名称: 前海党群服务中心工程

项目地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

建设单位: 深圳市前海开发投资控股有限公司

监理单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

合同签订日期: 2020年3月31日



## 深圳前海党群服务中心建设工程简易监理合同

建设单位（甲方）：深圳市前海开发投资控股有限公司（以下简称“甲方”）

监理单位（乙方）：深圳市九州建设技术股份有限公司（以下简称“乙方”）

甲方委托乙方承担：前海党群服务中心工程的专项监理工作，经双方协商，一致同意签订本合同。

### 第一条 本合同依据下列法规和文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》；
- 1.2 《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》；
- 1.3 住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）
- 1.4 国家及地方有关建设工程设计文件施工图审查法规和规章；
- 1.5 建设工程批准文件。

### 第二条 工程项目概况

- 2.1 项目地点：深圳市前海深港现代服务业合作区
- 2.2 项目概况：前海党群服务中心项目位于桂湾片区二单元 02 街坊 02-02-08 地块，地块宗地号 T201-0078（3）。项目选址现为华润前海中心文化活动室（管理局配建物业），已完成竣工备案，建筑面积 2142.77 平方米，主体为钢结构，室内为毛坯，分为南北两栋建筑（2 层），两栋楼之间有空中连廊连接。项目建设工作主要为现有建筑物的室内装修、连廊装修、展陈、设施设备、活动家具、二次机电及含局部室外景观改造。
- 2.3 工程预计施工工期 60 日，预计开工日期为 2020 年 4 月 21 日，竣工日期 2020 年 6 月 20 日。
- 2.5 建设规模：总建筑面积 2142.77 平方米。

### 第三条 乙方监理服务范围、内容和期限

3.1 监理服务范围包括但不限于项目前期阶段、施工准备阶段、施工阶段、保修及运维阶段等全过程管理服务：

施工准备阶段：包括但不限于招投标技术支撑及管理服务、设计协调和技术管理。

24	监理工作总结		
25	与参建各方来往函件		

#### 4.6 使用甲方的财产

4.6.1 乙方可以使用附件 2 中由甲方无偿提供的房屋、设备。

4.6.2 乙方应在竣工验收合格或本合同终止后 7 天内移交甲方无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：竣工离场时现场移交。乙方在移交甲方无偿提供的房屋、设备时，应确保该房屋和设备保持原有状态（自然损耗的情况除外）。甲方代表现场验收，双方现场办理交接手续。若乙方造成房屋、设备的损坏，应承担相应的赔偿责任。

#### 4.7 自备设备

乙方应自费准备为实施监理工作所需要的设备和物品，包括但不限于：必要的便携式检测仪器、测量设备、通信设备、交通设备、照相录像设备及其它必要设备和物品。

### 第五条 合同价款及付款方式：

#### 5.1 合同价款

##### 5.1 合同价款

本项目监理酬金总额人民币（大写）贰拾陆万捌仟元（¥ 268000.00）。

5.2 监理酬金包括：施工准备阶段服务费、施工阶段服务费、保修阶段服务费、安全监理费、平行检测费、监理设施费、监理人员外出考察、材料设备复试、人员保险、附加工作酬金和额外工作酬金、税金以及其他相关服务费等一切费用。监理酬金包干使用，不作调整。

计费依据：关于贯彻国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（深价规[2009]1 号）

5.3 本合同项下监理酬金总额，采取的计费方式为：

按费率提取。

包干价。

5.4 监理酬金的支付：

5.4.1 本合同不设履约评价的，监理酬金支付如下表：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额
第一次付款	预付款	20%	
第二次付款	竣工合格	85%	
第三次付款	完成结算且经公司审批完成	90%	

毕、结清合同价款之日终止。

10.3 本合同一式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份。

(以下无正文)

甲	方：	 深圳市前海开发投资 有限公司 (盖章)	乙	方：	 深圳市九州建设技术股 份有限公司 (盖章)
地	址：	深圳市前海深港合作区梦 港创新中心 B 座	地	址：	福田区卓越梅林中心广 场 B1701
电	话：	0755-88982686	电	话：	83310180
传	真：		传	真：	83119917
开	户 银 行：	中信银行合作股份有限 公司深圳罗湖口岸支行	开	户 银 行：	建行皇岗支行
账	号：	74420101 82600094076	账	号：	44201564000050001745
法	定 代 表 人		法	定 代 表 人	
或	其 授 权 的 代 理 人：	(签字)	或	其 授 权 的 代 理 人：	(签字)
日	期：	年 月 日	日	期：	年 月 日

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 前海党群服务中心EPC总承包工程

验收日期: 2020-8-31

建设单位(盖章): 深圳市前海开发投资控股有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海党群服务中心EPC总承包工程				
工程地点	深圳市南山区桂湾片区梦海大道与桂湾四路交汇处	建筑面积	2142.77m <sup>2</sup>	工程造价	15931523.96元
结构类型	框架	层数	地上:	2	层
			地下:	0	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0044号	监理许可证号	/		
开工日期	2020-6-3	验收日期	2020-8-31		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2020016		
建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市博大建设集团有限公司				
总包单位	深圳市博大建设集团有限公司/北京联创景程建筑装饰工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市博大建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市博大建设集团有限公司				
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

**竣工验收结论:**

本工程由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位进行竣工验收, 经参建各方检查验收, 本工程已按照合同完成全部建设内容, 工程质量符合设计和施工规范要求, 工程资料齐全, 工程质量符合验收标准, 同意通过竣工验收, 质量评定为: 合格。

建设单位:	监理单位: 注册监理工程师 注册号44004637 有效期2022.04.15 深圳市九州建设技术股份有限公司	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 总监理工程师: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	(公章) 单位(项目)负责人: 年月日

\* GD- E1- 914 / 6 \*

## 6. 安托山总部大厦内部改造工程（监理）

### (1) 合同关键页

HJ-012021297

工程编号：  
合同编号：

# 深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：安托山总部大厦内部改造工程（监理）  
工程地点：福田区安托山片区  
委 托 人：深圳市福田区政府物业管理中心  
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）：深圳市福田区政府物业管理中心

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：安托山总部大厦内部改造工程（监理）  
2. 工程地点：福田区安托山片区  
3. 工程规模：项目用地位于安托山六路西侧、北环大道南侧、万科藤山府北侧。项目总用地面积 18086.83 平方米，总建筑面积约 175485 平方米，其中地上建筑面积 130485 平方米，地下建筑面积 45000 平方米。容积率建筑面积 126605 平方米，包括三栋，其中：主大楼（研发大楼）76000 平方米，配套宿舍大楼 27519 平方米，办公楼 18086 平方米，配套商业 5000 平方米。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：∟万元，招标部分工程概算投资额：∟万元

7. 其它：        

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 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：龚迪德，身份证号码：432524199111078830，注册号：44023885

### 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）：暂定壹仟零叁拾陆万捌仟壹佰陆拾贰元整（¥暂定 10368162 元）。

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				987.444	49.3722		
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 10 月 15 日起至 2024 年 04 月 17 日止，总计 914 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；
2. 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；
3. 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 10 月 15 日起至 2022 年 04 月 17 日止，共 184 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 04 月 18 日起至 2024 年 04 月 17 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： 2021.10.
2. 订立地点： \_\_\_\_\_
3. 本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

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： (盖章)  
住所：  
邮编：  
法定代表人或其授权代理人： (签章)  
开户银行： 建行深圳皇岗支行  
账号： 44201564000050001745  
电话： 0755-83115267  
传真： 0755-83119917  
电子邮箱： [38678959@qq.com](mailto:38678959@qq.com)



*Handwritten signature in black ink.*

(此页为盖章页)

## 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专用条件及附录 A、附录 B、④通用条件、⑤投标文件（适用于招标工程）或监理与服务建议书用于非招标工程）。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：安托山总部大厦内部改造工程施工阶段及保修阶段的监理服务。 监理服务的范围按《中华人民共和国建筑法》《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》《建筑工程项目总监理工程师质量安全责任六项规定（试行）》《建设工程监理规范》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》《深圳市建设工程施工监理规范》《深圳市建设工程监理招标投标实施办法》《深圳市监理工程师和监理员管理办法》《深圳经济特区建设工程监理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《深圳市规范项目经理和项目总监全职行为的若干规定》及相关法律法规要求执行。招标文件要求监理人应全面履行监理义务，对本工程施工图及项目计划范围内的工程实施质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、安全与文明施工管理、节能与环保管理、信息与档案管理以及项目实施过程中的工作协调，并独立、公正、科学、有效地服务于本工程，使工程质量、工期和投资基本满足施工合同的要求，使本工程建设达到质量优、进度快、投资省、效益高的目的。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

#### 2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：①适用的法律、行政法规及部门规章；②与工程有关的标准；③工程设计及有关文件；④监理合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同。 双方根据工程的行业和地域特点，在《专用条件》中具体约定监理依据。

2.2.2 相关服务依据包括：其他阶段服务依据在《专用条件》中约定。

#### 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：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：①长期不到位或无故不到位超过 3 次的；②责任心不强不能实际履行职责的；③现场有重大安全、质量事故的；④本项目专职监理人员须兼任其他工程监理人员的；⑤缺席委托人召开的会议超过 2 次的；⑥不昕

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安托山总部大厦内部改造工程

验收日期：2022年3月21日

建设单位（盖章）：深圳市福田区政府物业管理中心



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山总部大厦内部改造工程				
工程地点	深圳市福田区香蜜湖街道安托山总部大厦	建筑面积	175485m <sup>2</sup>	工程造价	547614548.84元
结构类型	轻钢结构A座、C座	层数	地上： A座39层、B座33层、C座21层		
	框架B座		地下： 4 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年9月30日	验收日期	2022年3月31日		
监督单位	/	监督编号			
建设单位	深圳市福田区政府物业管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
总包单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）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	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				

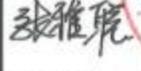
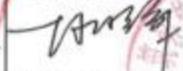


### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

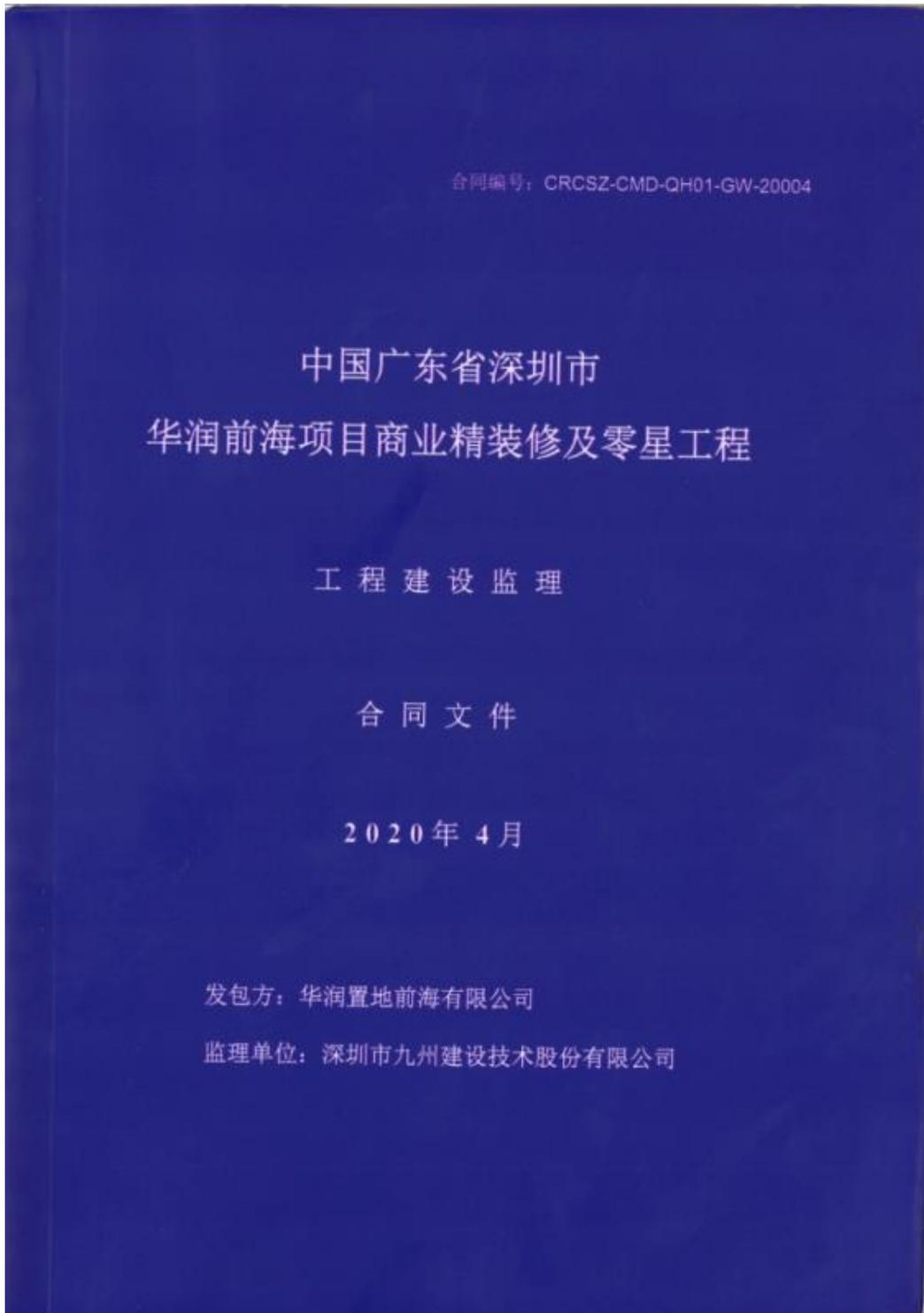
建设单位组织设计、监理、施工单位等相关人员参加对安托山总部大厦内部改造工程进行竣工验收。经甲方组织设计、监理、施工单位进行的竣工验收,一致评定该工程设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程资料完善,无遗留工程量和质量缺陷,评定各分部工程质量合格,单位工程质量合格,观感一般,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年3月13日	2022年3月13日	2022年3月13日	2022年3月13日	年 月 日



## 7. 华润前海项目商业精装修及零星工程

### (1) 合同关键页



## 合同书

本合同书

由

发包方：华润置地前海有限公司

注册地址：

和

监理单位：深圳市九州建设技术股份有限公司

注册地址：

所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省深圳市的工地兴建名为“华润前海项目”的建设项目。发包方将该建设项目之商业精装修及零星工程项目所需的监理服务委托专业单位执行，并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标。双方同意如下协议：

1. 本合同书中的措词和用语应与下文提及的合同条款中赋予它们的含义相同。
2. 本合同标的为发包方委托监理单位按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的工程。监理单位接受委托。
3. 本项目监理服务费为：

- (a) 监理服务费含税总价：  
人民币(大写) 叁佰捌拾叁万肆仟元整：(RMB3,834,000.00元)，不含增值税金额为RMB3,616,981.13，6%增值税金额为RMB217,018.87；或按合同约定的结算金额。

其中监理单位人员月工资综合单价及实发工资最低标准：

人月工资单价，计算当月监理服务费。

合同书/1

003



## 第二章 项目介绍

### 一、工程概况

1、工程地址：华润前海中心项目位于深圳市前海深港现代服务业合作区桂湾四路与梦海大道交界处，北临桂湾四路；西邻听海大道；东临梦海大道；南邻卓越地块；

2、工程规模：建设用地面积约6.18万平方米，总建筑面积约54万平方米，其中商业面积约8.1万平方米。

### 二、工程进度计划

以业主牵头制定的工程计划为准。

### 三、工程质量目标

确保华润体系内各项第三方质量检查得分确保置地排名前五，力争前三名。

### 四、安全文明目标

确保无人员死亡安全事故；

确保确保华润体系内各项第三方安全检查得分确保置地排名前五，力争前三名

## 第四章 监理工作范围

服务范围为前海项目工程的全部监理工作，包括但不限于下列内容：

### 一、空间范围

所有与前海华润金融中心项目相关的监理工作，包括但不限于：

商业精装修工程、T5写字楼14层商业展厅、商业精装样板工程、商业拆改工程、T2写字楼续建工程、地铁连接通道及地铁A出口改造工程、T4大堂品质提升工程、天桥工程及业主要求监管的其他工程。

1. 所有土建工作，包括但不限于：基坑围护、土方、桩基、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、室内粗装修、室内精装修等。
2. 所有机电工作，包括但不限于：强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、各种小型设备/设施及电器等。
3. 用地红线范围内业主所指定的其他工作。
4. 超出红线或其他市政有衔接的工程。
5. 组织承包单位进行每月的水电计量及费用分摊工作。

### 二、时间范围

- 自监理中标通知书发出之日起至工程竣工后两年(包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、保修以及工程收尾服务阶段等)之时间段内，所有的相关监理服务工作。

## 第五章 监理内容

### 一、基本内容及要求

1. 必须按本合同组建项目监理项目部。
2. 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合约，熟悉本项目的监理

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 万象前海商业中心精装修工程I标段

验收日期: 2024年9月15日

建设单位(盖章): 华润置地前海有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	万象前海商业中心精装修工程I标段				
工程地点	前海桂湾片区二开发单元	建筑面积	81000	工程造价	4616.88万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	4	层
			地下:	4	层
施工许可证号	深前海施许字 QH-2021-0001	监理许可证号			
开工日期	2020.11.16	验收日期	2021年9月15日		
监督单位	深圳市南山区工程质量监督检验站	监督编号	前海2021026		
建设单位	华润置地前海有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	北京优高雅装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市郑中设计股份有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	深圳市郑中设计股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市郑中设计股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



### 五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

验收合格

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2021年9月15日	 (公章) 总监理工程师: [Signature] 2021年9月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2021年9月15日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2021年9月15日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-EI-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 万象前海金融中心精装修工程 II 标段  
验收日期: 2022年9月15日  
建设单位(盖章): 华润置地有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	万象前海商业中心精装修工程目标段				
工程地点	广东省深圳市南山区前海自贸区桂湾商务中心区	建筑面积	17267㎡	工程造价	4447.4万元
结构类型	筏板	层数	地上:	4	层
	/		地下:	4	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0002号	监督许可证号			
开工日期	2020年11月16日	验收日期	2021年9月15日		
监督单位		监督编号			
建设单位	华润置地前海有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	北京优尚装饰工程有限公司				
总包单位	深圳市优尚建筑装饰有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	/				



(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

建设单位:  单位(项目)负责人: 年月日	监理单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	施工单位:  单位(项目)负责人: 年月日	设计单位:  单位(项目)负责人: 年月日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 年月日

GD-EI-914/6

## 8. 南南塔职场装饰工程监理项目

### (1) 合同关键页

HJ-022022075

平安银行股份有限公司 2020 年版

---

平安银行股份有限公司  
与  
深圳市九州建设技术股份有限公司  
南南塔职场装饰工程监理合同

合同编号: CTR-HQ01-22-00311

**本合同双方为：**

**甲方（银行）：**平安银行股份有限公司（注册地：中国广东深圳深南东路 5047 号）

**乙方（监理公司）：**深圳市九州建设技术股份有限公司（注册地：深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B 座 17 层 1701、1710 号）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程监理项目协商一致，订立本合同。

本合同附件具有与合同同等的法律效力，附件包括：

附件 1：乙方于 2022.01 编写的编号为 PANNT-01 的《南南塔装饰工程监理项目方案建议文件》（甲方留存）。

**1. 词语定义**

- 1.1 甲方：指承担直接投资责任和委托监理业务的一方，即平安银行股份有限公司。
- 1.2 乙方：指承担监理业务和监理责任的一方，即深圳市九州建设技术股份有限公司。
- 1.3 监理机构：指乙方派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- 1.4 总监理工程师：指经甲方同意，乙方派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。
- 1.5 工程：指甲方委托实施监理的工程。
- 1.6 承包人：指除乙方以外，甲方就工程建设有关事宜签订合同的当事人。
- 1.7 设计单位：指取得相应工程设计资质等级证书并获得甲方委托的负责本工程设计的单位。
- 1.8 工程监理的正常工作：指双方在本合同中约定，甲方委托的监理工作范围和内容。
- 1.9 工程监理的附加工作：
  - 1.9.1 甲方委托监理范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；
  - 1.9.2 由于甲方或承包人原因，使监理工作受到阻碍或延误，因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- 1.10 工程监理的额外工作：指正常工作和附加工作以外，乙方必须完成的工作，或非乙方自己的原因而暂停或终止监理业务，其善后工作及恢复监理业务的工作。
- 1.11 合同价款：指本合同签定时，甲乙双方确定的，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部监理工作并承担相应责任的款项。
- 1.12 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
- 1.13 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

**2. 工程概况**

- 2.1 工程名称：南南塔职场装饰工程监理项目
- 2.2 工程地点：深圳市福田区福华四路及益田路交汇处平安财险大厦南南塔职场
- 2.3 工程规模：40632.55 平方米
- 2.4 总投资：/
- 2.5 工期：工程施工计划工期为135个日历日（节假日、雨天等均包括在内），实际开工日期以工程开工令为准。
- 2.6 监理范围：拆除工程、加固工程、装修工程、消防工程、空调工程、水电工程、安防及监控机房工程、综合布线及 IT 机房工程、家居工程、广告及标识工程、多媒体

体工程、展会工程、视频会议工程及智能化等工程管理服务。

2.7 合同价款：

人民币（大写）：贰佰叁拾叁万玖仟玖佰玖拾贰元捌角

（小写）：2339992.8 元

3. 组成合同的文件及优先解释顺序

3.1 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

3.1.1 本合同条款

3.1.2 标准、规范及有关技术文件

3.1.3 乙方于 2022.01 编写的编号为 PANNT-01 的《南南塔装饰工程监理项目方案建议文件》

3.2 标准、规范及有关技术文件

3.2.1 建设工程委托监理合同适用的法律是指中国的法律、行政法规，以及专用条件中议定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章；

3.2.2 政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；

3.2.3 监理合同及甲方认可的其它监理工作文件（如平安银行股份有限公司安防、CI 及 VI 等相关要求、规定）；

3.2.4 正式的设计文件、图纸及说明；

3.2.5 依法签订的与本工程有关的合同或协议。

4. 付款安排

4.1 付款安排

4.1.1 合同签订，甲方接乙方提交的等额有效发票后 15 个工作日内，支付合同价款的 30%；

4.1.2 工程隐蔽验收完成后 15 个工作日内，支付合同价 30%；

4.1.3 工程完工并经双方验收合格，竣工图及竣工资料审核完成后，甲方接乙方提交的等额有效发票后 15 个工作日内，支付合同价款的 40%；

4.1.4 乙方完成对各专业施工单位竣工图的审核，提交付款申请和有效等额发票后 10 个工作日内，甲方付清余款。

乙方开户名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

乙方开户银行：平安银行深圳福景支行，

乙方银行账号：0202100397532。

4.2 发票

4.2.1 发票应送达

发票送达地址：深圳市益田路平安金融中心南塔 11 楼

联系人：张小彬

电话：13802286280

邮箱：ZHANGXIAOBIN@pingan.com.cn

5. 监理任务及内容

5.1 监理任务

5.1.1 对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，及时向甲方报告工程项目确切信息，全面维护甲方委托的项目合法权益，为甲方提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方尽可能实现预定的合理建设目标。

5.2 施工阶段监理的内容

- 5.2.1 协助甲方与承包人编写开工报告，协助甲方办理开工手续；
  - 5.2.2 审核承包人选择的分包商；
  - 5.2.3 组织施工图纸会审；
  - 5.2.4 审核承包人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；
  - 5.2.5 督促、检查承包人严格执行工程施工合同和国家工程技术规范、标准，协调  
甲方和承包人之间的关系；
  - 5.2.6 审核承包人或甲方提供的材料、构配件和设备的数量及质量；
  - 5.2.7 控制工程进度、质量和投资，督促、检查承包人落实施工安全保证措施；
  - 5.2.8 组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证；
  - 5.2.9 负责施工现场签证；
  - 5.2.10 监管工程款的专款专用；
  - 5.2.11 当需要进行设计变更时，及时联系甲方和设计单位调整设计，并落实设计变  
更；
  - 5.2.12 定期（每周 1-2 次）召开现场协调会，做好会议纪要，并报甲方；
  - 5.2.13 编制进度控制计划，定期（每天）检查施工进度，并报甲方；
  - 5.2.14 督促承包人整理合同文件、技术档案资料和及时提交竣工资料，并审核竣工  
资料；
  - 5.2.15 组织甲方和工程承包人进行工程竣工初步验收；
  - 5.2.16 审核竣工验收申请报告；
  - 5.2.17 参加工程验收，审查工程结算。
- 5.3 保修阶段监理的主要内容：负责组织检查工程状况，参与鉴定质量责任，督促承  
包人回访、监督保修直至达到规定的质量标准。

## 6. 双方权利、义务及责任

### 6.1 甲方

#### 6.1.1 权利

- 6.1.1.1 甲方有选定工程承包人，以及与其订立合同的权利
- 6.1.1.2 甲方有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使  
用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。
- 6.1.1.3 乙方调换项目总监理工程师须经甲方同意。
- 6.1.1.4 甲方有权要求监理单位提交监理工作周、月度报告及监理业务范围  
内的专项报告。
- 6.1.1.5 当甲方发现乙方人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通  
给甲方或工程造成损失的，甲方有权要求乙方更换监理人员，并要求  
乙方承担相应的赔偿责任。

#### 6.1.2 义务

- 6.1.2.1 甲方应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外  
部条件。
- 6.1.2.2 甲方应当在合同签订后的 14 个日历日内，免费向监理单位提供与  
工程有关的、为监理单位所需要的工程资料，包括施工图纸一套、承  
包人的施工合同、甲方的 CI、VI 及相关规定等。
- 6.1.2.3 甲方应当在 7 个日历日内，就乙方书面提交并要求作出决定的一切  
事宜作出书面决定。

- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票送达我行后，如因我行原因丧失（丢失、灭失、被盗）相关发票，乙方应妥善协助我行，以便我行可以按照相关税收法律法规的规定完成税务机关要求的相关手续，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。
- 当主合同项下的业务发生销售折让、销售退回或者其他按照税收法律法规的规定需要开具红字发票或重新开票的情况时，乙方（供应商）须按照税收法律法规的规定向我行开具红字发票或重新开票。

（以下无正文，为合同签署页）

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2022 年 4 月 25 日



法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2022 年 4 月 25 日

(2) 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：平安银行南南塔职场装饰工程

验收日期：2023年7月11日

建设单位（盖章）：平安银行股份有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	平安银行南南塔职场装饰工程				
工程地点	深圳市福田区益田路5013号	建筑面积	40632.55m <sup>2</sup>	工程造价	1638.93万元
结构类型	框架结构	层数	地上：17层 地下：/层		
施工许可证号	2208-440304-04-01-8237560	监理许可证号	/		
开工日期	2023年2月13日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全中心	监督编号	2023-0036		
建设单位	平安银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位	深圳市华典装饰工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市华典装饰工程有限公司				
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	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

平安银行南昌塔子岭支行工程已竣工验收。本工程  
施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性  
标准。所含分部工程的质量均验收合格。质量控制资料  
及有关安全和功能的检测报告完整，主要建筑材料、建筑构  
配件和设备的进场试验报告资料齐全及时。观感质量验收  
项目的抽查结果符合相关专业验收规范的规定，观感质量验  
收评定“好”；工程质量等级自评合格。给建设单位、监理单位、  
设计单位、监理单位共同竣工验收合格，同意竣工验收。



建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

张...  
2023年7月18日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

平安银行股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市福田区平安银行南南塔职场装饰工程工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
（公章）

梁剑华

2023年7月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

平安银行股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市福田区平安银行南南塔职场装饰工程工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
（公章）

2023年7月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

平安银行股份有限公司：（建设单位）

位于深圳市福田区平安银行南南塔职场装饰工程工程（请勾选：  
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人  
（公章）

2023年7月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

9. 梅林数据中心改造扩容项目工程监理

(1) 合同关键页

副本

HT-012020113.

合同编号: MLSJZXGZ-003-2020

**深圳市土地投资开发中心**  
**建设工程监理合同**

项目名称: 梅林数据中心改造扩容项目

工程名称: 梅林数据中心改造扩容项目工程监理

工程地址: 深圳市福田区梅坳八路与梅坳三路交叉口东侧

委托单位: 深圳市土地投资开发中心

监理单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

中国·深圳  
二〇二〇年三月



# 合同协议书

委托人（全称）：深圳市土地投资开发中心

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》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：梅林数据中心改造扩容项目工程监理
2. 工程地点：深圳市福田区梅坳八路与梅坳三路交叉口东侧
3. 工程规模：一是对机房业务楼负一层至十层部分区域的室内装饰、机电安装进行改造，改造面积约 5747 平方米，新建一层空调室外机钢架平台及屋顶阳台雨篷，对一至三层部分玻璃幕墙进行防水处理，对负一层至三层部分结构损伤进行修缮；二是对院区机房业务楼及后勤综合楼进行消防修缮等；
4. 工程建筑安装工程费 3321.87 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；

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：胡社，身份证号码：420107197702152034，注册号：44013013。

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹佰零肆万叁仟元（¥1043000.00）。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
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	100.29	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	80.232	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	20.058	/

保修阶段服务酬金(B)	/	/	4.01	/
说明：签约酬金=A+B，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数。工程结算时以工程概算投资额为取费基数方式，专业调整系数1.0，复杂程度调整系数0.85，施工监理服务收费基准价下浮比例为5%，保修工程量调整系数为0.8。				

**六、期限**

1. 施工阶段监理期限：委托时间起至项目保修期结束
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限：2年。

**七、双方承诺**

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

**八、合同份数**

本合同一式十二份，正本二份，委托人一份，监理人一份；副本十份，委托人陆份，监理人肆份。

**九、合同生效**

合同订立时间：2020年<sup>4</sup>月<sup>28</sup>日  
 合同订立地点：深圳市福田区  
 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市土地投资  
 开发中心



监 理 人：深圳市九州建设技术股份



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

住 所：

法定代表人：

*高 坤*

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：建行深圳皇岗支行

帐 号：

帐 号：44201564000050001745

邮政编码：

邮政编码：

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 梅林数据中心改造扩容项目

验收日期: 2021.9.17

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署文体工程管理中心



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	梅林数据中心改造扩容项目				
工程地点	深圳市福田区梅坳三路与梅坳八路交叉口东侧	建筑面积	16578.32平方米	工程造价	2302.11423万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	10	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2018-440304-65-01-70426401	监理许可证号	/		
开工日期	2020-11-17	验收日期			
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	Q44030120200119-01		
建设单位	深圳市建筑工务署文体工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	广东省电信规划设计院有限公司				
总包单位	中建三局第三建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位					



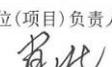
### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

梅林数据中心改造扩容项目位于深圳市福田区梅坳三路与梅坳八路交叉路口东侧，地下共2层，地上共10层，属于二类高层公共建筑，建筑高度49.85米，本次施工为首层及三层数据中心的改造施工。

结论: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,同意通过验收。

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:  2021年9月17日	 (公章) 总监理工程师:  注册号:440014013 2021年9月17日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年9月17日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年9月17日	(公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日

\* GD- E1- 914 / 6 \*

10. 深圳市公共法律服务中心改造工程项目工程监理

(1) 合同关键页



部 5% 胡社  
副本  
HT-012021138

合同编号：GGFL-004-2021

深圳市住宅工程管理站  
合同协议书

项目名称：深圳市公共法律服务中心改造工程项目

合同名称：深圳市公共法律服务中心改造工程项目工程监理

承包方：深圳市九州建设技术股份有限公司

日期：二〇二一年四月

# 合同协议书

委托人（全称）：深圳市住宅工程管理站

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》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：深圳市公共法律服务中心改造工程项目工程监理；
2. 工程地点：项目位于深圳市福田区北环路北安托山九路8号强戒二所干警生活基地内最南侧、紧邻生活基地大门；
3. 工程规模：包括1号综合楼改造工程和室外改造工程两部分。1号综合楼改造工，包含拆除工程、土建改造、安装改造；室外改造工程包含拆除硬化路面、改造室外附属设备用房、新建彩色沥青混凝土消防道路等内容。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：根据本项目资金申请报告，项目总估算为3685万元，其中建安工程费3101.08万元，工程建设其他费用408.85万元，预备费175.07万元。资金来源为市政府投资。

## 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；

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：胡社，身份证号码：420107197702152034，注册号：44013013。

## 五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌拾贰万叁仟肆佰肆拾柒元陆角捌分（¥82.344768万元）。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)	前期阶段监理服务酬金	3%	2.287355	
施工阶段监理酬金	小计(A)	/	76.245155	□是 ■否

(A)	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	60.996124	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	15.249031	/
保修阶段服务酬金(B)		5%	3.812258	
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*3%。				

**六、期限**

1. 施工阶段监理期限: 委托时间起至项目竣工
2. 保修阶段服务期限: 按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限: 2年

**七、双方承诺**

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

**八、合同份数**

本合同一式 12 份, 正本 3 份, 委托人 2 份, 监理人 1 份; 副本 9 份, 委托人 6 份, 监理人 3 份。

**九、合同生效**

合同订立时间: 2021年4月1日

合同订立地点: 深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

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:

监 理 人: (公章) 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

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 83319917

传 真: 83119917

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳皇

岗支行

帐 号: 44201564000050001745

邮政编码: 518049

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳市公共法律服务中心改造工程项目装修、机电、消防工程（重新招标）

验收日期：2023年8月28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

工程名称	深圳市公共法律服务中心改造工程项目装修、机电、消防工程（重新招标）				
工程地点	深圳市福田区安托山九路8号	建筑面积	4431.13m <sup>2</sup>	工程造价	2202.075302万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：6层 地下：0层		
施工许可证号	2022-1983	监理许可证号			
开工日期	2022年12月21日	验收日期	2023年8月28日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210087-02		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深圳市公共法律服务中心改造工程项目装修、机电、消防工程（重新招标）工程项目施工已经全部完成，本工程施工质量符合设计图纸和有关法律、法规以及工程建设强制性标准；所含分部分项工程的质量均验收合格，质量控制资料及安全有关功能的检测资料完整；主要装饰材料、装饰构配件和设备的进场试验报告资料齐全、观感质量验收结果好。

工程质量符合要求，同意竣工验收，验收合格。



建设单位：  (公章)  单位(项目)负责人： 2023年8月28日	监理单位：  (公章)  总监理工程师： 2023年8月28日	施工单位：  (公章)  单位(项目)负责人： 2023年8月28日	设计单位：  (公章)  单位(项目)负责人： 2023年8月28日	勘察单位：  (公章)  单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--



## 11. 2022 年香蜜湖街道老旧小区改造工程-工程监理

### (1) 合同关键页

HT-01 2022220.

工程编号:

合同编号: 2022XMHJDJG-002

# 深圳市工程监理合同

工程名称: 2022 年香蜜湖街道老旧小区改造工程-工程监理

工程地点: 福田区香蜜湖片区

委托人: 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

受托人: 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): 深圳市建筑科学研究院股份有限公司

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。

本项目建设单位为深圳市福田区香蜜湖街道办事处,委托人为本项目代建单位。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 2022年香蜜湖街道老旧小区改造工程-工程监理

2. 工程地点: 福田区香蜜湖片区

3. 工程规模: 本工程总建筑面积 32336 平方米。其中香蜜湖医院附属楼为两栋住宅小区, 7 层, 建筑高度为 19.6m, 用地面积 1500 m<sup>2</sup>, 建筑面积 5500 m<sup>2</sup>; 深南中学附属楼为三栋住宅小区, 其中一栋 8 层、二栋 9 层、三栋 7 层, 最大建筑高度为 28.7m, 用地面积 6352 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 26836 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 三级工程

5. 投资性质: 政府投资 100%

6. 本工程建筑安装工程费: 暂定 847.57 万元, 最终以概算批复为准。

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;

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: 张清瑞, 身份证号码: 42220119650227009X, 注册号: 44014115

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取;本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 贰拾肆万伍仟贰佰叁拾元整 (¥245230.00)。其中:

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				23.355	1.16775		
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 2022 年 11 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止，总计 881 日历天（若建设单位或政府相关主管部门对本项目工期重新计算，以建设单位或政府相关主管部门计算的工期为准。）。其中：

1. 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
3. 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
4. 施工阶段：自 2022 年 11 月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日止，共 151（服务期限起始时间以实际工程开工报告为准）日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止，共 730（服务期限起始时间以竣工验收合格报告为准）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，按照本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 9 月 30 日
2. 订立地点：深圳市建筑科学研究院股份有限公司
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，委托人执 伍 份，监理人执 叁 份。

委托人：深圳市建筑科学研究院股份有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司（盖章）

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：建行深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 2022年香蜜湖街道老旧小区改造工程

验收日期: 2023年6月2日

建设单位（盖章）: 深圳市福田区香蜜湖街道办事处  
深圳市建筑科学研究院股份有限公司（代建）



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

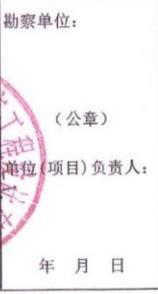
工程名称	2022年香蜜湖街道老旧小区改造工程			
工程地点	深圳市福田区红荔西路815号、农林路26号	建筑面积	32336 m <sup>2</sup>	工程造价 850168 2.70元
结构类型	/	层数	地上：深南中学1栋8层、2栋9层、3栋7层；香蜜医院1、2栋7层	
	/		地下：/ 层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2022年11月10日	验收日期	2023年6月2日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	/	
建设单位	深圳市福田区香蜜湖街道办事处、深圳市建筑科学研究院股份有限公司（代建）			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司			
总包单位	深圳市建设（集团）有限公司			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	/			
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司			
施工图审查单位	/			



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论：已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。经甲方组织设计、监理、施工进行竣工验收，一致评定该工程观感一般，质量合格。

    				
建设单位 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月10日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年6月9日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月8日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月9日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



### 三、投标人获奖情况

投标人获奖情况表

投标人名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

序号	建设单位	项目名称	获奖名称	颁发单位	获奖时间	证明文件页码
1	平安银行股份有限公司	平安银行南塔项目装饰装修及配套工程	2019~2020年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2020年12月	P115~123
2	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程	2023年广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰协会	2023年6月16日	P124~135

注：后附获奖证明材料。

1. 平安银行南塔项目装饰装修及配套工程

(1) 获奖证书





10、项目监理服务费用（含税）金额按上表人员、工作周期计算，最终优惠总价为：人民币 2070720.00 元

11、付款条件：

合同签订并进场后支付 20%，满一个月后每月支付 10%；双方商定并预留合同 20%待工程竣工验收合格，乙方完成对各专业施工单位竣工图的审核，完成结算后，甲方接乙方提交的付款申请表、付款审批表、等额有效增值税专用发票，并经确认无误后 15 个工作日内，甲方付清余款。

12、超出监理服务周期后的结算原则：

项目超工期，则监理服务持续，但费用封顶；工期提前，则按实际服务时间结算监理费用。

13、本合同指定的供应商银行账户信息如下（如有变更需供应商出具正式书面变更说明）：

户 名：深圳市九州建设技术股份有限公司

开 户 行：建设银行深圳皇岗支行

账 号：44201564000050001745

**合同生效及其它**

本合同一式肆份，银行二贰份，供应商贰份，具有同等法律效力。

双方代表签字并加盖有效印章后生效。

其他所有事项均依照双方于 2018 年签署的《平安银行股份有限公司 2018 年度建设工程监理委托合同（合同编号：FW-HQ01-18-031）》包括其附件执行。

(此页无正文)

平安银行股份有限公司  
签名   
日期 \_\_\_\_\_

深圳市九州建设技术股份有限公司  
签名   
日期 2018.5.23

## 附录 A 工程概况及服务范围和内容、要求

### A-1 工程概况：

平安国际金融中心南塔位于深圳市福田区中心区，建筑为地下 5 层，地上 48 层（由 6 层裙楼和 42 层塔楼组成），大厦高度为 285.95 米，总用地面积：11507.28 平方，总建筑面积：198688.5 平方。南塔裙楼与北侧平安金融中心北塔相连。南塔 1-7 层为商业，8-10 层为酒店配套，11-30 为写字楼，31-52 为酒店客房（酒店大堂设置在 1 层，酒店餐厅与会议设置在 4 层）。本次装修范围为：—5F、7F、11F-20F、22F-31F 写字楼（高管楼层、会议楼层、标准职场、网金层、员工活动中心等）。总面约 5.9 万平方米。

### A-2 服务范围：

服务范围涵盖工程的设计管理、现场查勘查验、收楼验收、招采配合、施工准备、施工监理和保修等项目实施各阶段的项目管理及相关服务内容。

### A-3 服务内容

项目具体涉及的专业包括，但不限于：土建装饰工程（加固）、安防及门禁、综合布线、会议系统、多媒体系统、晨会系统、广告招牌、空调工程、电气、给排水、消防、室外改造工程、机房工程、厨房设备工程、办公家具及设备采购等工程项目的监理工作。项目管理单位受我行的委托依据国家关于工程建设的法律、法规的规定，对工程建设实施监督管理，并按邀请方要求介入相关现场查勘查验、收楼验收、设计等前期工作，提供专业意见或建议。

#### 施工监理工作服务范围：

施工监理公司按照合同约定，代表我行对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务。在工程项目实施阶段，为我行提供招标采购配合、设计管理、施工管理和试运行（竣工验收）等服务，负责对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理。这是一种可充分利用工程施工监理企业经验积累和专业水平的管理模式。

#### 施工监理的内容包括：

##### （一）设计管理



平安银行  
PING AN BANK

# 平安银行装饰装修工程 竣工验收证书

系统（工程）名称：平安银行南塔装修装饰及配套工程  
建设（使用）单位：平安银行股份有限公司  
设计单位：深圳安星建设集团有限公司  
施工单位：深圳安星建设集团有限公司  
监理单位：深圳市九州建设技术股份有限公司  
验收日期：                    年      月      日





平安银行  
PINGAN BANK

### 工程竣工验收申请单

工程名称： 平安银行南塔装饰装修及配套工程

建设地址	深圳市福田区福华三路平安金融中心南塔		
装修范围、用途及面积	B5、B4、B1、7F 局部；11F~31F	工程造价	203000000.00 元
设计单位	深圳安星建设集团有限公司	项目负责人	刘建设
监理单位 (项目管理公司)	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目负责人	顾本生、刘杰
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	项目负责人	李琳、罗汉杨
工 程 概 况	<p>平安银行南塔项目位于深圳市福田区平安金融中心南塔，建筑为地下5层，地上48层（由6层裙楼和42层塔楼组成），大厦高度为293米，总用地面积：11507.28平方，总建筑面积：198688.5平方。此次项目装修范围为：负5层，负4层，负3层，负2层，7层，11层-31层，共26层，装修办公楼设计面积共计39642平方米。该项目我司主要承接：1、土建工程；2、装饰工程；3、强电工程；4、暖通工程；5、给排水工程；6、防水工程；7、消防工程；8、智能化工程；9、固定家私及窗帘；10、软装及暂估价</p>		



### 工程质量评定

	分部分项要求	验收结论
验收内容	土建工程：砌体等按设计及规范要求施工，结构安全，物防工程符合要求，质量合格，观感良好。	符合要求
	装饰工程：装饰材料符合总行规定和设计要求，轻质隔墙、玻璃隔断、地面、吊顶、墙面装饰、裱糊与扞布、门窗、细部工程按设计及规范要求施工，质量合格，观感良好。	符合要求
	给排水工程：设备符合总行规定和设计要求，安装规范，通水排水正常，卫生器及给排水配件安装到位，使用正常，观感良好。	符合要求
	电气工程：设备符合总行规定和设计要求，电气线路安装规范、配电箱（柜）安装符合要求，照明灯具、开关、插座安装规范，定位准确，防雷接地工程施工规范、测试合格，配电箱标识清晰，电气工程质量合格，观感良好。	符合要求
	通风工程：设备符合总行规定和设计要求，通风管道制作安装规范，风口安装定位准确，观感良好；风机安装规范，测试合格。	符合要求
	空调工程：设备符合总行规定和设计要求，系统综合布线：外观符合要求，整体布放符合规范；空调机外挂固定牢固，布置美观，符合规范要求；冷凝水走向排放：冷凝水管坡度合格，排放正常；接地接零连接方法：接头搪锡，压线牢固，符合要求；绝缘电阻：达到设计要求，符合规范要求；系统打压：压力2.0mpa以上，符合规范要求；运行电流：电流在25A—28A，符合空调机额定电流；运转压力：制冷时压力为0.4mpa—0.5mpa符合要求；内机振动噪声：振动噪声小，达到设计要求；内机进出风温度：进出风温度差大于7摄氏度，符合规范要求；风口布置、出风量：风口布置美观、平整，出风量达到空调的风量。	符合要求
	消防工程：材料符合总行规定和设计要求，玻璃幕墙、石材饰面安装工程质量合格，观感良好；电气工程质量合格，观感良好；自动门、卷帘门使用正常，全玻门开启良好。	符合要求
	智能化工程：系统及设备符合总行规定和设计要求，系统综合布线，设备安装符合规范，观感良好；系统运行正常。	符合要求
	竣工档案与资料：工程资料齐全完整有效，整理规范。	符合要求
	总体评定	工程质量优良
备注		





平安银行  
PING'AN BANK

施工单位:



设计单位:



监理单位 (项目管理公司):



建设单位:

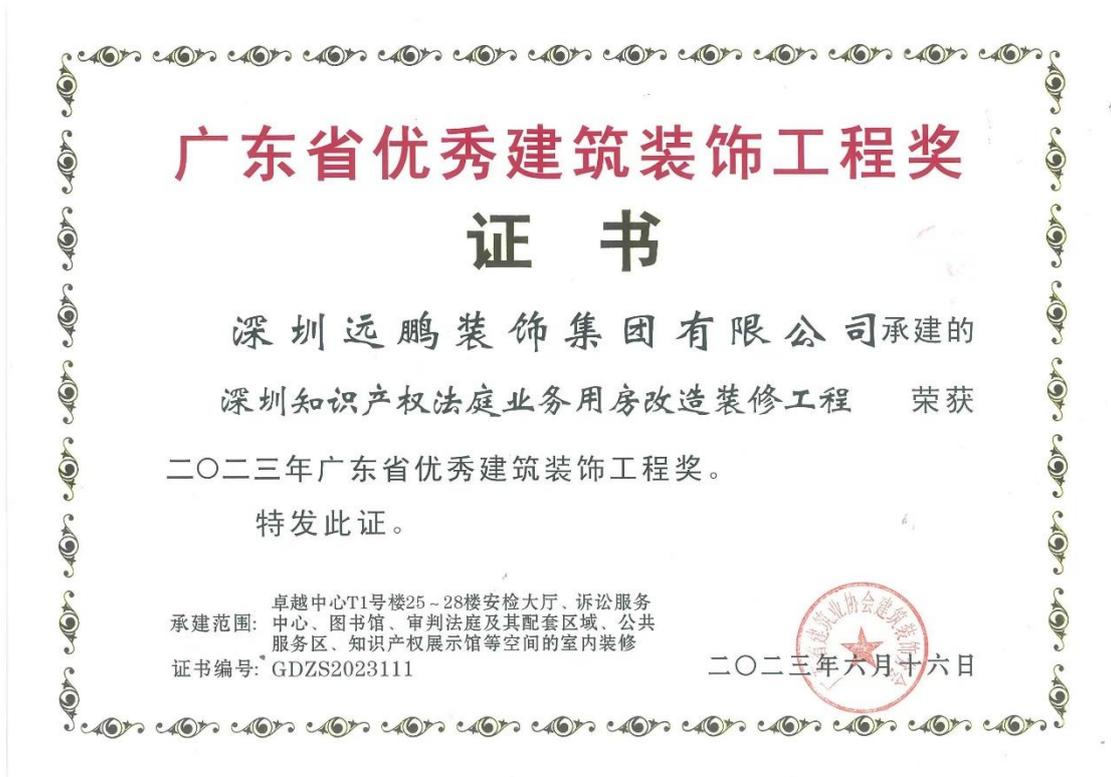
(签字盖章)

年 月 日

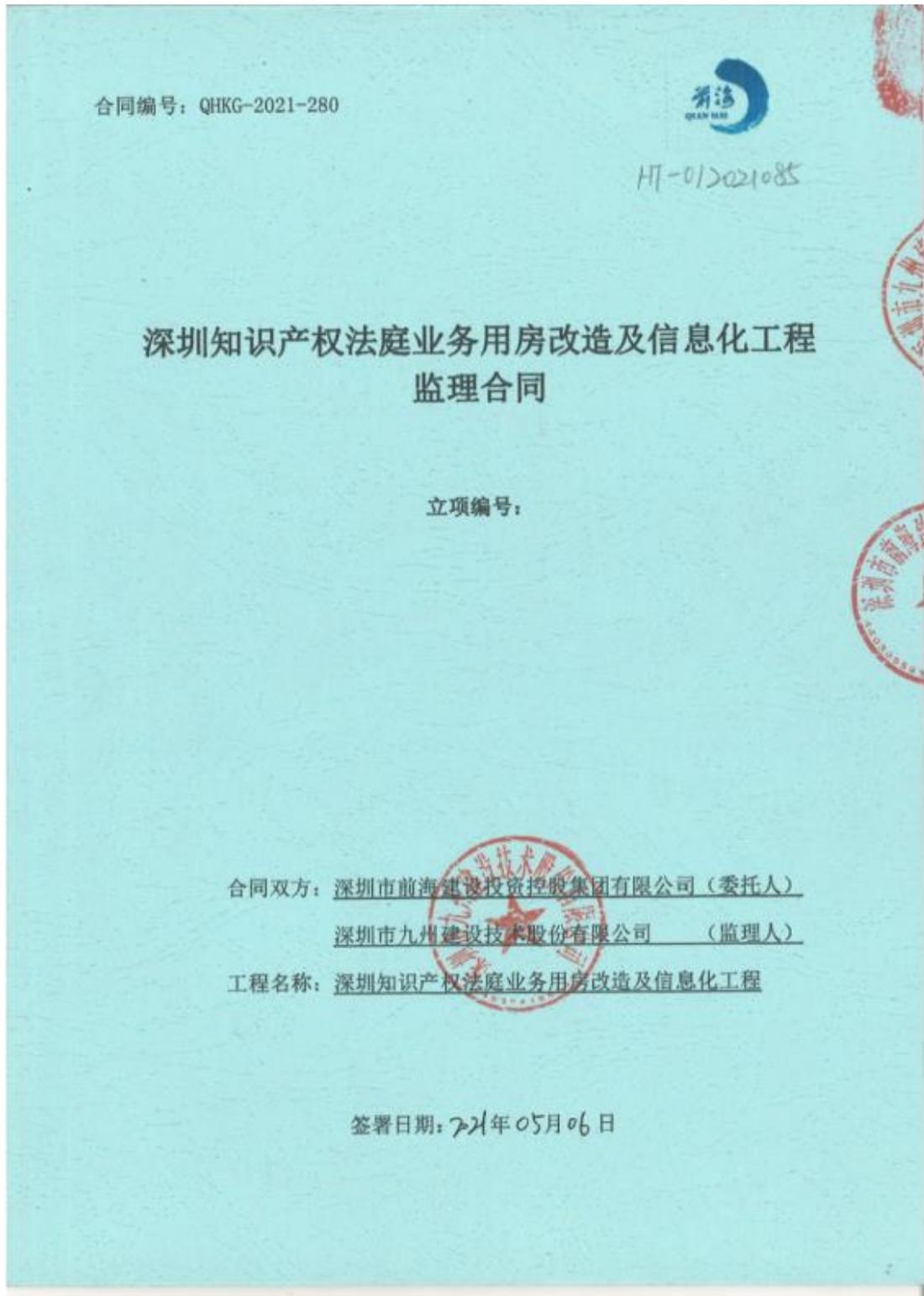
（盖章）

## 2. 深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程

### (1) 获奖证书



(2) 获奖项目证明文件



## 第一部分 协议书

委托人（委托人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

监理人（监理人）：深圳市九州建设技术股份有限公司

鉴于委托人已于2021年4月27日向监理人发出深圳知识产权法庭业务用房改造及信息化工程监理《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：深圳知识产权法庭业务用房改造及信息化工程

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区；

1.3 工程规模：本项目包括前海卓越大厦 T1 楼 25-28 层装修工程的监理服务，装修施工面积约 11752 平方米，包括 25 楼—28 楼安检大厅、诉讼服务中心、图书馆、审判法庭及其配套区域、公共服务区、知识产权展示馆等空间的室内装修，包含机电二次装修及信息化工程。

本次监理服务包括但不限于：1、招投标技术支持及管理服务、设计协调和技术管理；2、工程质量管理、工程进度管理、工程投资管理、合同管理、施工安全管理、文明施工管理、工程信息化管理等；3、组织竣工验收、竣工结算审核等，审核并协助签订、执行保修方案及回访，归档工程资料等。

1.4 工程概算投资额：  ；

1.5 工程类别：房屋建筑工程；

1.6 其它：  。

### 第二条 词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 第三条 合同组成文件及解释顺序

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

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

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

#### 第四条 总监理工程师

总监理工程师姓名：殷浩智，身份证号码：42011419790405281X，注册号：44022201。

#### 第五条 酬金

合同总价（含税价）为：人民币（大写）壹佰肆拾贰万零肆佰元整（¥1420400.00元）。

其中：

合同不含税价为：人民币（大写）壹佰叁拾肆万元整（¥1340000.00元），增值税率6%，增值税额为：人民币（大写）捌万零肆佰元整（¥80400.00元）。本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

工程监理期限自 2021 年 4 月 10 日起至 2023 年 9 月 30 日止，总计 904 日历天。

其中：

施工阶段：自 2021 年 4 月 10 日起至 2021 年 9 月 30 日止，共 174 日历天；

保修阶段：自 2021 年 10 月 1 日起至 2023 年 9 月 30 日止，共 730 日历天。

#### 6.2.3 特别说明

上述所列施工阶段、保修阶段起始时间为暂定起始时间，实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准。

本工程的监理期限：实际开始时间以委托人发出的书面进场指令约定的时间为准。

自收到委托人的书面进场指令之日起直至工程保修期满且配合完成竣工结算止。即当本工程保修期满，但未竣工结算时，监理人须配合完成本工程的竣工结算，费用已包含在合同价中。双方承诺

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程监理与相关服务。

7.2 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。

### 第七条 合同订立和生效

8.1 订立时间：2021 年 05 月 06 日。

8.2 订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区。

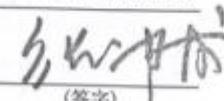
8.3 合同生效：本合同经双方代表签字并加盖公章后即产生法律效力。

8.4 本合同书未尽事宜由双方另行协商解决。

### 第八条 合同份数和备案

9.1 本合同一式 11 份，具有同等法律效力，委托人执 7 份，监理人执 4 份。

(签署页)

委 托 人 :	深圳市前海建设投资控股集团有限公司 (盖章)	监 理 人 :	深圳市九州建设技术股份有限公司 (盖章)
地 址 :		地 址 :	深圳市福田区中康路卓越梅林城市广场(南区) B座1704、1710
电 话 :		电 话 :	0755-83110118
传 真 :		传 真 :	0755-83119917
开 户 银 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 :		账 号 :	44201564000050001745
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)
日 期 :	年月日	日 期 :	年月日

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0101

工程名称：深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程

验收日期：2021 年 11 月 2 日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 3

工程名称	深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程				
工程地点	前海卓越壹号T1栋25层-28层	建筑面积	11752m <sup>2</sup>	工程造价	2560万元
结构类型	框架	层数	地上:	25-28	层
			地下:		层
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0052号	监理许可证号			
开工日期	2021年5月23日	验收日期	2021年11月2日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
施工单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

7

竣工验收结论:

本工程由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位对该工程进行竣工验收, 验收人员符合要求, 验收程序符合国家法律、法规及规范要求。经参建各方检查验收, 已按照合同、设计文件的完成建设工程项目全部内容, 各分部、子分部以及分项工程均满足设计及施工规范要求, 验收各方一致认为, 深圳知识产权法庭业务用房改造装修工程已按设计图纸和合同要求完成了施工内容, 内业资料齐全, 工程质量满足设计要求, 本次竣工验收程序符合规定, 会议原则同意通过竣工验收, 工程质量评定为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 总监理工程师:	  (公章) 单位(项目)负责人:	  (公章) 单位(项目)负责人:	(公章) 单位(项目)负责人:
2021年11月2日	2021年11月2日	2021年11月2日	2021年11月2日	年 月 日



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深圳知识产权法庭业务用房信息化工程

验收日期：2021年11月02日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳知识产权法庭业务用房信息化工程			
工程地点	广东省深圳市南山区梦海大道卓越前海壹号T1栋	建筑面积	11752m <sup>2</sup>	工程造价 27672489.68元
结构类型	框架	层数	地上： 25、26、27、28 层	
	框架		地下： 0 层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0085号	监理许可证号		
开工日期	2021年09月06日	验收日期	2021年11月02日	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检查站	监督编号		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			
勘察单位				
设计单位	深圳市智宇实业发展有限公司			
施工单位	深圳市金证科技股份有限公司			
承建单位 (土建)				
承建单位 (设备安装)				
承建单位 (装饰)				
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				



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本工程由建设单位组织设计单位、监理单位、施工单位对该工程进行竣工验收,验收人员符合要求,验收程序符合国家法律、法规及规范要求。经参建各方检查验收,已按照合同、设计文件的完成建设工程项目全部内容,各分部、子分部以及分项工程均满足设计及施工规范要求。验收各方一致认为,深圳知识产权法庭业务用房信息化工程已按设计图纸和合同要求完成施工内容,内业资料齐全,工程质量满足设计要求,本次竣工验收符合程序规定,会议原审议通过竣工验收,工程质量评定为合格。

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



#### 四、项目总监情况

##### 项目总监简历表

投标人名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

姓名	陈波	性别	男	年龄	55	
学历及专业	本科：经济管理 大专：工民建		职称及专业	高级工程师 建筑工程		
参加工作年限	34	从事项目总监工作年限	23			
主要工作经历	1990.6~2002.6 中房集团宜昌房地产公司从事建设工程管理工作 2002.7~至今深圳市九州建设技术股份有限公司从事工程监理工作					
类似项目业绩						
建设单位	项目名称	建设地点	合同金额 (万元)	合同范围及内容	竣工验收日期	证明文件 页码

华为技术有限公司	华为团泊洼 8 号地块工业项目一期	东莞市	688.5120	团泊洼 8 号地块工业项目一期，位于东莞市松山湖高新技术开发区东南部阿里山路和台中路交界处。由 4 栋厂房组成，一层地下室，框架结构。1、2 号厂房无地下室，3、4 号厂房一层地下室(层高 5.8 米)。一层层高 10 米，2、3 层层高分别是 6.4 米，厂房长 180 米 x 宽 120 米，外墙是陶御板和玻璃幕墙。厂房楼地面是防静电耐磨防静电地面，平整度要求 2 米靠尺 3mm。	2021 年 5 月 21 日	P144~168
华为技术有限公司	深圳九龙山精密制造园项目主体基阶段	深圳市龙华区	461.35	总建筑面积约 36 万平米。主要功能有两栋三层厂房，一能源楼，一栋实验楼，一栋配套食堂，两层地下室	2023 年 12 月 31 日	P169~183

注：后附相关证明材料。

(一) 项目总监职称证、执业资格等





姓 名: 陈波  
性 别: 男  
证书编号: E05209550  
发证日期: 2006.6

出生年月: 1969.8  
专业名称: 建筑工程  
资格名称: 高级工程师  
批准时间: 2005.12  
批准单位: 湖北省职改办  
批准文号: 鄂职改办[2006]6号  
评审组织: 湖北省建设工程技术高级职务评审委员会

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.



编号: 0016534  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

姓名: 陈波  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1969.8  
Date of Birth  
专业类别:  
Professional Type  
批准日期:  
Approval Date 2001.5

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2001年5月31日  
Issued on



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



证书编号：00274159



44008440

注册号

注册专业

- 1. 房屋建筑工程
- 2. 市政公用工程

注册执业单位  
深圳市九州建设监理有限公司

有效期至 2014年 01月 07日

陈波

姓名

男

性别

出生日期 1969年 08月 14日

身份证号码 420500690814139

学历(学位) 大专

所学专业 工民建

持证人签名



发证日期 2011年 04月 07日

90

中华人民共和国注册监理工程师  
陈波  
注册号44008440  
有效期至2023.01.07  
深圳市九州建设监理有限公司

中华人民共和国注册监理工程师  
陈波  
注册号44008440  
有效期至2014.01.07  
深圳市九州建设监理有限公司

中华人民共和国注册监理工程师  
陈波  
注册号44008440  
有效期至2017.01.07  
深圳市九州建设监理有限公司

注册  
延续/变更注册记录  
有效期至:  
2017年01月07日  
认定机关(签章)  
No. 00085560  
年 月 日  
2014 2 11

注册  
延续/变更注册记录  
有效期至:  
2020年01月07日  
认定机关(签章)  
No. 00270270  
2016年12月8日

备注

中华人民共和国注册监理工程师  
陈波  
注册号44008440  
有效期至2020.01.07  
深圳市九州建设监理有限公司

广东省住房和城乡建设厅  
注册  
延续/变更注册记录  
聘用企业变更为  
深圳市九州建设技术股份有限公司

认定机关(签章)  
No. 00298449  
2017年11月 21

注册  
延续/变更注册记录  
有效期至:  
2023年01月07日  
认定机关(签章)  
No. 00548080  
2019年11月 21日

广东省住房和城乡建设厅  
注册  
延续/变更注册记录  
有效期至:  
2026年01月07日  
认定机关(签章)  
No. 01008301  
年 月 日  
2022 12 21



(二) 项目总监业绩证明

1. 华为团泊洼 8 号地块工业项目一期

(1) 合同关键页

合同编号: JJHWdongguan2901900437005

华为技术有限公司  
华为团泊洼 8 号地块工业项目一期  
建设工程监理合同

甲 方: 华为技术有限公司

乙 方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

签订日期: 2019 年 07 月

## 1. 引言

1.1 项目名称: 华为团泊洼 8 号地块工业项目一期

1.2 项目地点:

1.3 甲方: 华为技术有限公司

Tel: (86)0755-28780808 (深圳)

Fax: (86)0755-28781583 (深圳)

乙方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

营业地址: 深圳市福田区上梅林中康路卓越城2期17层

本合同由华为技术有限公司(以下简称“甲方”或“业主”)与深圳市九州建设技术股份有限公司(以下简称“乙方”)在平等自愿的基础上,依据《中华人民共和国合同法》等的有关规定就华为团泊洼 8 号地块工业项目一期工程监理服务事项,经双方友好协商后,确定由乙方承担该项目监理全部工作。甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》特订立本合同,双方共同遵守。

本合同及其附件为描述双方工作范围、责任及义务之唯一法律依据。

## 2. 监理工程概况

2.1 监理服务阶段: 从施工准备阶段、施工阶段到工程保修期满的全过程监理。

2.2 工程规模: 团泊洼 8 号地块工业项目一期, 位于东莞市松山湖高新技术开发区东南部阿里山路和台中路交界处。由 4 栋厂房组成, 一层地下室, 框架结构。1、2 号厂房无地下室, 3、4 号厂房一层地下室(层高 5.8 米), 一层层高 10 米, 2、3 层层高分别是 6.4 米, 厂房长 180 米 x 宽 120 米, 外墙是陶御板和玻璃幕墙。厂房楼地面是防静电耐磨防静电地面, 平整度要求 2 米靠尺 3mm。

### 3. 监理任务、范围、内容

- 3.1. 监理任务: 对工程建设的目标进行有效地控制和管理, 做好组织协调工作, 全面维护甲方委托项目的合法权益, 为甲方提供技术、经济、法律等方面的咨询意见, 帮助甲方尽可能实现预定的合理建设目标。
- 3.2. 监理范围: ■施工准备阶段■施工阶段■保修阶段
- 3.3. 监理内容, 包括但不限于以下内容
  - 3.3.1 乙方在施工准备阶段监理的内容包括但不限于:
    - (1) 审核甲方及顾问编制完成的招标文件(抽查工程量清单); 提供审核意见。
    - (2) 就专业分工和工程界面划分提供专业书面意见。
    - (3) 协助甲方签订与工程有关的合同。
    - (4) 参与招标, 参加甲方认为需要乙方参加的供应商认证、招标面试、评标、议标会议, 并提交评标报告。
    - (5) 乙方参加评标、议标会议的人员应为总监或相关专业负责人。
  - 3.3.2 乙方在施工阶段监理的内容包括但不限于:
    - (1) 协助甲方与承包商编写开工报告, 协助甲方办理开工手续。
    - (2) 协助甲方认证总包选择的分包商。
    - (3) 组织施工图纸会审。审查各类深化设计, 提交监理审查意见。
    - (4) 审核承包商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、材料报审计划、深化设计送审计划、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, 协调甲方和承包商之间的关系。
    - (6) 审核承包商或甲方指定供应的材料、构配件和设备的数量及质量。

- (1) 负责定期组织工程遗留问题的整改会议, 协调、督促承包商对自身施工遗留问题的整改, 并负责组织验收。
- (2) 当出现质量责任纠纷时, 负责组织检查工程状况, 判定责任, 组织整改。
- (3) 督促承包商回访、监督保修直至达到规定的质量标准。

#### 4. 监理期限

- 4.1. 监理期限从主体结构工程开始 (不含土方工程的监理, 但需要配合所有作业内容的资料报审等政府验收要求相关的一切事宜) 到工程竣工验收合格。
- 4.2. 监理起始及开工日期以甲方书面正式通知为准, 工期暂定为 22 个月, 开工前乙方应甲方的需要提供的相关服务的时间不计算在上述服务期限内。监理工作时间实行六天工作制, 按照每周工作 6 天计算。
- 4.3. 监理合同有效期自合同签署之日起, 至工程保修期完成。

#### 5. 合同费用及监理基本服务费

暂定总价 (监理服务费) 人民币陆佰捌拾捌万伍仟壹佰贰拾元整 (¥6,885,120.00), 其组成明细如下表所示:

(本页无正文, 为签署用印页)

甲方: 华为技术有限公司

授权代表:

日期:



乙方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

授权代表:

日期:



11.23. 本合同所提及的监理“工作过失”或“工作不力”是指以下行为:

- (1) 《项目部监理考核表》质量把关、安全文明施工、进度控制得分低于6分;
- (2) 《项目部监理考核表》关键事件扣分项, 扣分超过10分;
- (3) 《质监中心监理月度检查表》得分低于60分;
- (4) 《华为项目监理职责》要求的工作未能按时完成或未能履约累计超过5次以上;
- (5) 未能按甲方要求参与各项会议累计超过3次以上。

## 12. 联络方式

工作内容	联系人	电话	邮箱
甲方项目经理	殷鸿	13057622628	yinhonga@huawei.com
乙方监理总监	陈波		
华为投诉受理渠道		ISreport@huawei.com	

## 13. 其它

- 13.1. 本合同任何一方在本合同项下的义务, 在得到另外一方书面同意之前, 不得转让或分包给任何第三方。
- 13.2. 经另一方书面同意的合同权利义务的转让及分包行为并不解除一方在本合同项下的任何责任。
- 13.3. 由于甲方或第三方的原因使监理工作受到阻碍或延误, 以致增加了工作量或持续时间, 则乙方应当将此情况与可能产生的影响及时通知甲方。
- 13.4. 在监理合同签订后, 因实际情况发生变化, 使得乙方不能全部或部分执行监理业务时, 乙方应当立即通知甲方。

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



华为团泊洼8号地块工业项目  
工程名称：（一期）1号厂房

验收日期：2021年5月21日

建设单位（盖章）：华为技术有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华为团泊洼8号地块工业项目（一期）1号厂房				
工程地点	东莞市松山湖台中路与桃园路交叉口以南	建筑面积	77167.94m <sup>2</sup>	工程造价	9593.66万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 3 层		
			地下： 0 层		
施工许可证号	441900202010300101	监理许可证号			
开工日期	2019年6月10日	验收日期	2021年5月21日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业 开发区建设工程质量安全 监督站	监督编号	ZJ-SSH-2020-034-01		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	殷鸿	华为技术有限公司	项目经理	工程师	殷鸿
2					
3					
4					
5	陈波	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	陈波
6					
7					
8					
9	王江	广东省惠州地质工程勘察院	项目负责人	工程师	王江
10					
11					
12	方竹	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	工程师	方竹
13					
14					
15	王文斌	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	工程师	王文斌
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

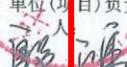
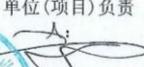
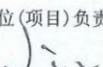


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：土建各分部均评定为合格，给排水分部、电气分部、通风与空调分部、电梯分部评定为合格。观感质量评定为好，工程资料齐全。

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:  2021年5月2日	 (公章) 总监理工程师:  2021年5月1日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月1日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月2日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年5月2日



## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：华为团泊洼8号地块工业项目  
(一期)2号厂房

验收日期：2021年5月21日

建设单位(盖章)：华为技术有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华为团泊洼8号地块工业项目（一期）2号厂房				
工程地点	东莞市松山湖台山路与桃园路交叉口以南	建筑面积	72775.14m <sup>2</sup>	工程造价	9010.26万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3 层		
			地下：0 层		
施工许可证号	441900202010300201	监理许可证号			
开工日期	2019年6月10日	验收日期	2021年5月21日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2020-034-02		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

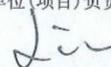


\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：土建各分部均评定为合格，给排水分部、电气分部、通风与空调分部、电梯分部评定为合格。观感质量评定为好，工程资料齐全。

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  2021年5月21日	 (公章) 总监理工程师：  2021年5月21日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月21日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月21日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月21日



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：华为团泊洼8号地块工业项目  
(一期) 3号厂房

验收日期：2021年5月21日

建设单位(盖章)：华为技术有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华为团泊洼8号地块工业项目（一期）3号厂房				
工程地点	东莞市松山湖台中路与桃园路交叉口以南	建筑面积	86224.04m <sup>2</sup>	工程造价	10436.34万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 3 层		
			地下： 0 层		
施工许可证号	441900202010300301	监理许可证号			
开工日期	2019年6月10日	验收日期	2021年5月21日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2020-034-03		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：土建各分部均评定为合格，给排水分部、电气分部、通风与空调分部、电梯分部评定为合格。观感质量评定为好，工程资料齐全。

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：  2021年5月21日	(公章) 总监理工程师：  2021年5月21日	(公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月21日	(公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月21日	(公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月21日



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：华为团泊洼8号地块工业项目  
(一期)4号厂房

验收日期：2021年5月21日

建设单位(盖章)：华为技术有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华为团泊洼8号地块工业项目（一期）4号厂房		
工程地点	东莞市松山湖台中路与桃园路交叉口以南	建筑面积	77778.53m <sup>2</sup> 工程造价 9658.48万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 3 层
			地下： 0 层
施工许可证号	441900202010300401	监理许可证号	
开工日期	2019年6月10日	验收日期	2021年5月21日
监督单位	东莞松山湖高新技术产业 开发区建设工程质量安全 监督站	监督编号	ZJ-SSH-2020-034-04
建设单位	华为技术有限公司		
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司		

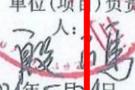
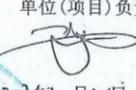
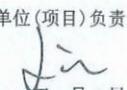


## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：土建各分部均评定为合格，给排水分部、电气分部、通风与空调分部、电梯分部评定为合格。观感质量评定为好，工程资料齐全。

好

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：  2021年5月21日	 (公章) 总监理工程师：  2021年5月21日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月21日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月21日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月21日



\* GD-E1-914/602605.07



# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：华为团泊洼8号地块工业项目  
(一期)地下室

验收日期：2021年5月21日

建设单位(盖章)：华为技术有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华为团泊洼8号地块工业项目（一期）地下室				
工程地点	东莞市松山湖台山路与桃园路交叉口以南	建筑面积	208174.1m <sup>2</sup>	工程造价	25799.16万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 0 层		
			地下： 1 层		
施工许可证号	441900202010300601	监理许可证号			
开工日期	2019年6月10日	验收日期	2021年5月21日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业 开发区建设工程质量安全 监督站	监督编号	ZJ-SSH-2020-034-06		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

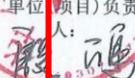
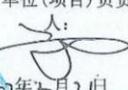


## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：土建各分部均评定为合格，给排水分部、电气分部、通风与空调分部、电梯分部评定为合格。观感质量评定为好，工程资料齐全。

验收合格

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月2日	 (公章) 总监理工程师：  2021年5月2日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月2日	 (公章) 单位(项目)负责：  2021年5月2日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月2日

GD-E1-914/6  
有效期2023.01.07



## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：华为团泊洼8号地块工业项目  
(一期) 危险品仓库

验收日期：2021年5月21日

建设单位(盖章)：华为技术有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

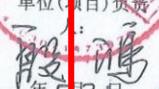
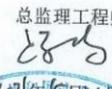
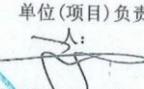
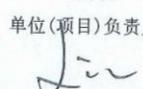
工程名称	华为团泊洼8号地块工业项目（一期）危险品仓库				
工程地点	东莞市松山湖台中路与桃园路交叉口以南	建筑面积	728.91m <sup>2</sup>	工程造价	324.1万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 1 层		
			地下： 0 层		
施工许可证号	441900202010300501	监理许可证号			
开工日期	2019年6月10日	验收日期	2021年5月21日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业 开发区建设工程质量安全 监督站	监督编号	ZJ-SSH-2020-034-05		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

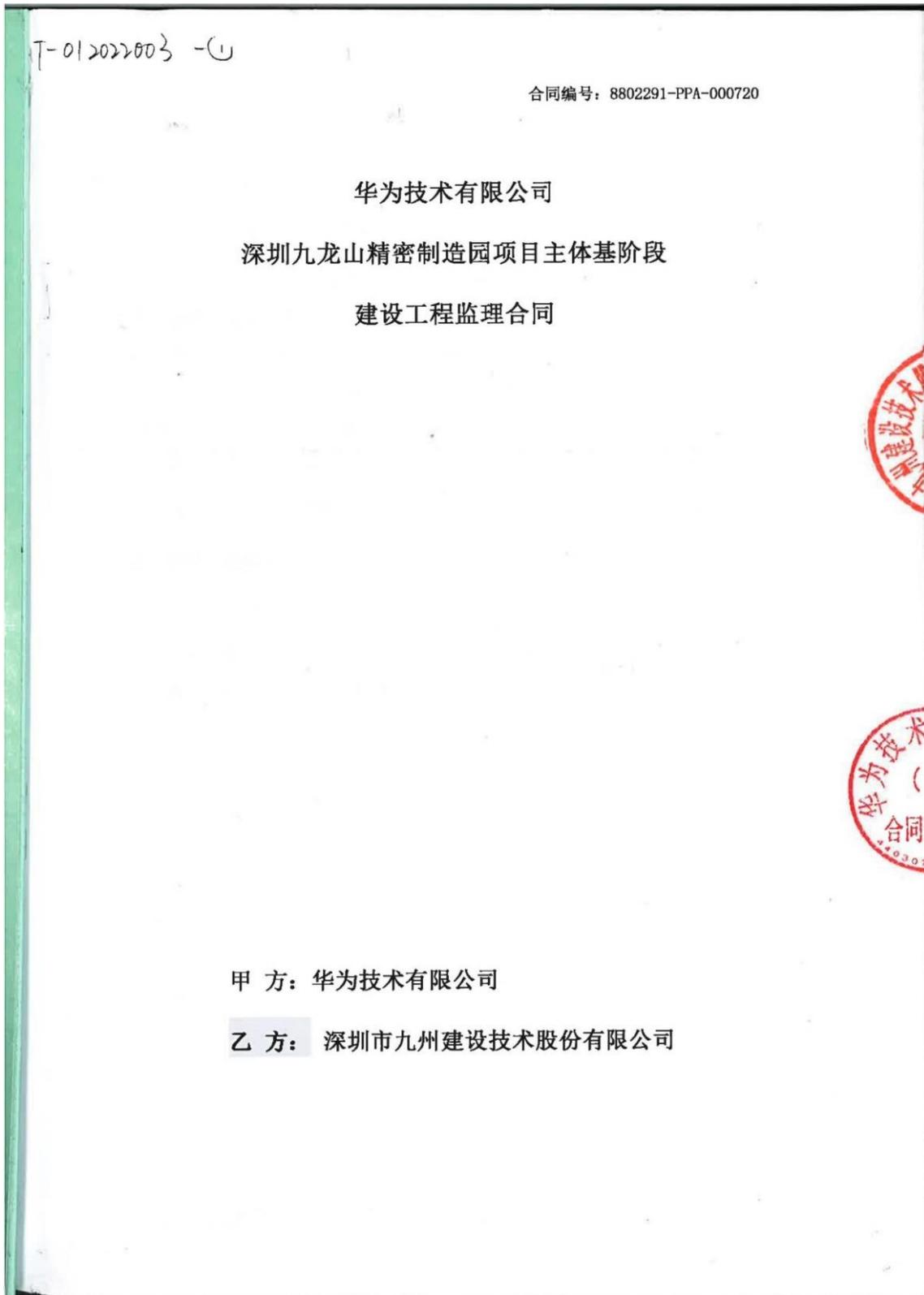
该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：土建各分部均评定为合格，给排水分部、电气分部、通风与空调分部、电梯分部评定为合格。观感质量评定为好，工程资料齐全。

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  2021年5月21日	 (公章) 总监理工程师：  2021年5月21日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月21日	 (公章) 单位(项目)负责  2021年5月21日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2021年5月21日

  
 \* GD - E1 9 有数册2623.01.07  


## 2. 深圳九龙山精密制造园项目主体基阶段

### (1) 合同关键页



## 1. 引言

1.1 项目名称：华为深圳九龙山精密制造园项目

1.2 项目地点：深圳市龙华区

本合同由华为技术有限公司（以下简称“甲方”或“业主”）与深圳市九州建设技术股份有限公司（以下简称“乙方”）在平等自愿的基础上，依据《中华人民共和国民法典》等的有关规定就华为深圳九龙山精密制造园项目一期工程主体阶段监理服务事项，经双方友好协商后，确定由乙方承担该项目监理全部工作。甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》特订立本合同，双方共同遵守。

本合同及其附件为描述双方工作范围、责任及义务之唯一法律依据。

## 2. 监理工程概况

2.1 监理服务阶段：从主体施工阶段到工程保修期满的全过程监理。

3. 工程规模：总建筑面积约 36 万平米。主要功能有两栋三层厂房，一栋能源楼，一栋实验楼，一栋配套食堂，两层地下室

**监理任务、范围、内容**

- 3.1. 监理任务：对工程建设的目标进行有效地控制和管理，做好组织协调工作，全面维护甲方委托项目的合法权益，为甲方提供技术、经济、法律等方面的咨询意见，帮助甲方尽可能实现预定的合理建设目标。
- 3.2. 监理范围：■主体施工阶段■保修阶段
- 3.3. 监理内容，包括但不限于以下内容
  - 3.3.1 乙方在施工准备阶段监理的内容包括但不限于：
    - (1) 审核甲方及顾问编制完成的招标文件（抽查工程量清单）；提供审核意见。
    - (2) 就专业分工和工程界面划分提供专业书面意见。
    - (3) 协助甲方签订与工程有关的合同。
    - (4) 参与招标，参加甲方认为需要乙方参加的供应商认证、招标面试、评标、议标会议，并提交评标报告。
    - (5) 乙方参加评标、议标会议的人员应为总监或相关专业负责人。
  - 3.3.2 乙方在施工阶段监理的内容包括但不限于：
    - (1) 协助甲方与承包商编写开工报告，协助甲方办理开工手续。
    - (2) 协助甲方认证总包选择的分包商。
    - (3) 组织施工图纸会审。审查各类深化设计，提交监理审查意见。
    - (4) 审核承包商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、材料报审计划、深化设计送审计划、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，协调甲方和承包商之间的关系。
    - (6) 审核承包商或甲方指定供应的材料、构配件和设备的数量及质量。

- (1) 负责定期组织工程遗留问题的整改会议，协调、督促承包商对自身施工遗留问题的整改，并负责组织验收。
- (2) 当出现质量责任纠纷时，负责组织检查工程状况，判定责任，组织整改。
- (3) 督促承包商回访、监督保修直至达到规定的质量标准。

4. 监理期限

- 4.1. 监理期限从主体工程开工到工程竣工验收合格。
- 4.2. 监理起始及开工日期以甲方书面正式通知为准，工期暂定为19个月，开工前乙方应甲方提供的需要的相关服务的时间不计算在上述服务期限内。若由于非乙方原因的工期拖延，经双方协商，甲方批准后可适当增加人月，按照本合同第5条款收取服务费用。监理工作时间实行六天工作制，按照每周工作6天计算。
- 4.3. 监理合同有效期自合同签署之日起，至工程保修期完成。

5. 合同费用

暂定总价（监理服务费）人民币肆佰陆拾壹万叁仟伍佰元元整（小写：¥4,613,500.00），其组成明细如下表所示：

序号	组成明细	金额（元）
1	项目现场监理人员实发工资费用	3,026,000.00
2	监理公司企业管理费及利润费用	1,587,500.00
3	暂定合同总价	4,613,500.00

- 5.1. 乙方项目监理人员实发工资为税前工资，费用包括：各级别人员个人工资、个人所得税、岗位津贴补贴（如有），及政府规定个人应缴纳的保险、住房公积金等，不包含全额绩效奖金。

- 15.2. 附件二：工程监理工作质量评价办法与奖金支付标准
- 15.3. 附件三：监理管理规定及职责
- 15.4. 附件四：监理单位在建设工程竣工档案编制和报送工作中的职责
- 15.5. 附件五：监理诚信承诺书

甲方：华为技术有限公司

授权代表：

日期：2021.12.31.

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

授权代表：

日期：

(2) 竣工验收报告

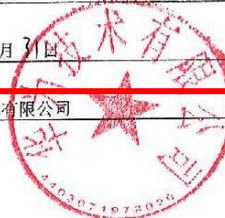
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 华为九龙山工业园项目（二期）主体工程

验收日期: 2023 年 12 月 31 日

建设单位（盖章）: 华为技术有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华为九龙山工业园项目（二期）主体工程				
工程地点	深圳市龙华区福城街道	建筑面积	2234.48m <sup>2</sup>	工程造价	201.3967 22万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1/2	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2022-1463	监理许可证号			
开工日期	2022年 01 月 01 日	验收日期	2023年 12 月 30 日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021094-1		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建八局第一建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	/	/	/	/	/
2	/	/	/	/	/
3	解成志	政府站			解成志
4	/	/	/	/	/
5	/	/	/	/	/
6	/	/	/	/	/
7	陈浩	深圳市洲迅达科技股份有限公司	总工	高工	陈浩
8	李树田	中建八局第一建设有限公司	项目经理	工程师	李树田
9	杨浩	磊云地质工程勘察院	科长	高工	杨浩
10	彭浩	华年技术有限公司	项目经理	工程师	彭浩
11	方竹	奥意建筑工程有限公司	项目经理	高工	方竹
12	李强	深圳市美艺装饰设计工程股份有限公司	项目经理	工程师	李强
13	/	/	/	/	/
14	/	/	/	/	/
15	/	/	/	/	/
16	/	/	/	/	/
17	/	/	/	/	/
18	/	/	/	/	/
19	张靖	中国电子系统工程第二建设有限公司	项目经理	工程师	张靖
20	程为	中国电子系统工程第二建设有限公司	项目经理	工程师	程为
21	王磊	九州技术有限公司	工程师	高工	王磊
22	邵浩	星峰系统集成集团股份有限公司	项目经理	工程师	邵浩
23	刘浩	中电海康科技股份有限公司	项目经理	工程师	刘浩
24	何璇	为深圳九州建设技术有限公司	工程师	技术员	何璇
25	李浩	深圳九州建设技术有限公司	工程师	工程师	李浩
26	张浩	深圳市海防器材股份有限公司	项目经理	工程师	张浩

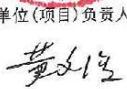
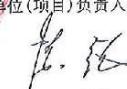


验收人

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、本工程自2022年01月01日开工至 年 月 日进行综合验收，分部工程桩基础、主体工程、建筑工程、电梯工程、给排水工程及设备安装等项目，已经通过相关主管部门验收；  
 二、综合验收由建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位参加区质监站对验收程序及参加主体进行了现场监督，工程建设合同执行良好，工程施工过程中严格遵守质量安全底线；  
 三、经工程综合验收小组评定：  
 本工程同意竣工验收，并同意交付使用。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2023年12月31日	总监理工程师：  2023年12月31日	单位(项目)负责人：  2023年12月31日	单位(项目)负责人：  2023年12月31日	单位(项目)负责人：  2023年12月31日



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 华为九龙山工业园项目（五期）主体工程

验收日期: 2021年12月3日

建设单位（盖章）: 华为技术有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华为九龙山工业园项目（五期）主体工程				
工程地点	深圳市龙华区福城街道	建筑面积	42687.86m <sup>2</sup>	工程造价	12235.40 6048万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	5	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2023-1331	监理许可证号			
开工日期	2022年 01 月 01 日	验收日期	2023年 12 月 30 日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021094-1		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建八局第一建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



(五) 工程验收结论及备注

GD-B1-914/6

一、本工程自2022年01月01日开工至 年 月 日进行综合验收，分部工程桩基础、主体工程、建筑工程、电梯工程、给排水工程及设备安装等项目，已经过相关主管部门验收；  
 二、综合验收由建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位参加区质监站对验收程序及参加主体进行了现场监督，工程建设合同执行良好，工程施工过程中严格坚守质量安全底线；  
 三、经工程综合验收小组评定：  
 本工程同意竣工验收，并同意交付使用。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人</p> <p>2023年1月31日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师：</p> <p>2023年1月31日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2023年12月3日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2023年12月3日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>2023年12月3日</p>
---	---	--	--	--

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 华为九龙岗工业园项目(一期)主体工程

验收日期: 2023年12月31日

建设单位(盖章): 华为技术有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华为九龙山工业园项目（一期）主体工程				
工程地点	深圳市龙华区福城街道	建筑面积	338799.73m <sup>2</sup>	工程造价	7.55636 亿元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1/2/3	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2023-1916	监理许可证号			
开工日期	2022年 01 月 01 日	验收日期	2023年 12 月 31 日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2021094-1		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建八局第一建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司				
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	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

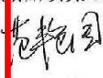


支

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、本工程自2022年01月01日开工至 年 月 日进行综合验收，分部工程基础、主体工程、建筑工程、电梯工程、给排水工程及设备安装等项目，已经通过相关主管部门验收；  
 二、综合验收由建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位参加区质监站对验收程序及参加主体进行了现场监督，工程建设合同执行良好，工程施工过程中严格遵守质量安全底线；  
 三、经工程综合验收小组评定：  
 本工程同意竣工验收，并同意交付使用。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月31日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2022年12月31日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月31日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月31日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月31日
--	---	--	--	--

\* GD - E1 - 914 / 8 \*

## 五、拟派项目管理机构情况

项目管理机构配备情况表

投标人名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

序号	职务	姓名	职称	资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	总监理工程师	陈波	高级工程师	国家注册监理工程师	无	00274159	房屋建筑工程/ 市政公用工程
2	结构监理工程师	韦志昂	工程师	国家注册监理工程师	无	00453130	房屋建筑工程/ 市政公用工程
3	精装修监理工程师	曹基荣	工程师	广东省专业监理工程师	无	B15050581	房屋建筑工程/ 机电安装工程
4	机电监理工程师	侯方明	工程师	深圳市专业监理工程师	无	B20180005	房屋建筑工程 机电安装工程
5	安全工程师	王爱波	高级工程师	国家注册安全工程师	无	44110106136	建筑施工安全
6	成本合约监理工程师	陈震星	高级工程师	一级注册造价工程师	无	建【造】 111444000191 56	土木建筑
7	监理员资料员	谢基彬	无	广东省专业监理工程师	无	B22070655	房屋建筑工程/ 市政公用工程

注：后附相关证明材料。

(一) 拟派项目管理机构成员证件证明及社保

1. 总监理工程师：陈波





(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号: 教育部(83)教成字002号

证书编号: 940424

学生陈波, 性别男, 一九六九年八月 日生。于一九九一年九月至一九九四年七月在本校(院) 经济管理 专业函授学习, 修完专科起点三年制本科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长



一九九四年七月廿日

### 毕业文凭

学生陈波, 性别男, 现年21岁, 系湖北省(市、自治区)宜昌市人, 于一九八九年九月至一九九〇年七月在本校(院)工民建系(科)工民建专业三年制专科修业期满, 学完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。



一九九〇年七月 日  
文凭登记校字第 487032 号



姓 名: 陈波  
性 别: 男  
证书编号: E05209550  
发证日期: 2006.6

出生年月: 1969.8  
专业名称: 建筑工程  
资格名称: 高级工程师  
批准时间: 2005.12  
批准单位: 湖北省职改办  
批准文号: 鄂职改办[2006]6号  
评审组织: 湖北省建设工程技术高级职务评审委员会

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.



编号: 0016534  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

姓名: 陈波  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1969.8  
Date of Birth  
专业类别:  
Professional Type  
批准日期:  
Approval Date 2001.5

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2001年5月31日  
Issued on



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



证书编号：00274159



44008440

注册号

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位  
深圳市九州建设监理有限公司

有效期至 2014年 01月 07日

陈波

姓名

男

性别

出生日期 1969年 08月 14日

身份证号码 420500690814139

学历(学位) 大专

所学专业 工民建

持证人签名



发证日期 2011年 04月 07日

90



延续/变更注册记录

有效期至: 2017年01月07日

No. 00085560 认定机关(签章) 2014年2月11日

延续/变更注册记录

有效期至: 2020年01月07日

No. 00270270 认定机关(签章) 2016年12月8日

备注



延续/变更注册记录

聘用企业变更为  
深圳市九州建设技术股份有限公司

No. 00298449 认定机关(签章) 2017年11月 日

延续/变更注册记录

有效期至: 2023年01月07日

No. 00548080 认定机关(签章) 2019年11月 日

延续/变更注册记录

有效期至: 2026年03月07日

No. 01008301 认定机关(签章) 2022年12月21日



2. 结构监理工程师：韦志昂



普通高等学校

# 毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00785486

学生 韦志昂

性别 男

一九七六年十月十六日生,于一九九七年

九月至二零零零年七月在本校

工业与民用建筑专业

三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:

戴鸿生

校名:桂林空军学院

二零零零年七月十日

学校编号:1207020004000050

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号： B08133010200000069



持证人签名：

姓名：	韦志昂
性别：	男
身份证号：	450221197610162479
专业：	建筑工程
资格级别：	工程师
授予时间：	2013年11月23日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: JL 00230279  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 2016021440212016440281000128  
File No.

姓名: 韦志昂  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1976年10月  
Date of Birth  
专业类别:  
Professional Type  
批准日期: 2016年05月22日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2016年证书专用章(180)日  
Issued on



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00453130



注册号 44016748

姓名 韦志昂

性别 男

出生日期 1976年 10月 16日

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 深圳市九州建设监理有限公司

有效期至 2019年 12月 27日

持证人签名

发证日期 2016年 12月 28日

执业印章



执业印章

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为  
深圳市九州建设投资有限公司

No. 00298496

认定机关 (签章)  
2017年 11月 2日

延续/变更注册记录

有效期至:

2022年 12月 27日

No. 00541889

认定机关 (签章)  
2019年 11月 8日

延续/变更注册记录

有效期至:

2025年12月27日

No. 01001089

认定机关 (签章)  
2022年2月8日

延续/变更注册记录

粘贴处

粘贴处

粘贴处

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：韦志昂

社保电脑号：611285361

身份证号码：450221197610162479

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	06	202089	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	07	202089	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	08	202089	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	202089	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	202089	4000.0	600.0	320.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			3000.0	1600.0			485.65	161.9			161.9		150.4		160.0		40.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339161034f088629 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），  
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
202089	深圳市九州建设技术股份有限公司



3. 精装修监理工程师：曹基荣





广东省专业监理工程师

培  
训  
证  
书

广东省建设监理协会



实时数据，扫码验证



姓 名 曹基荣

性 别 男

身份证号 441624198706205212

专 业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳市九州建设技术股份有限公  
司

证书编号 B15050581

初次发证日期: 2012 年 9 月 30 日

换 证 日 期: 2024 年 9 月 5 日

有 效 期 至: 2027 年 5 月 29 日

# 广东省职称证书

姓 名：曹基荣  
身份证号：441624198706205212



职称名称：工程师  
专 业：施工管理  
级 别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2021年03月28日  
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003053512  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹基荣

社保电脑号：620332239

身份证号码：441624198706205212

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	06	202089	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	07	202089	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	08	202089	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	09	202089	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
2024	10	202089	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	31.5	3500	28.0	7.0
合计			2818.4	1409.2				1618.75	647.5			161.9	131.8	131.8	131.8	10.0	35.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339161034f09237i ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
202089	深圳市九州建设技术股份有限公司



4. 机电监理工程师：侯方明





侯方明 性别 男 年龄 23  
于一九九一年九月至一九九三年七月在本校培训  
班 机械制造专业全日制学习，工艺与设备  
学完二十门大学专科课程，经考试成绩合格，特此证明。

( 培 进 自 证 ) 第930194号



一九九三年七月十一日

本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



黑龙江省人事厅制发  
Formulated and Issued by Heilongjiang  
Provincial Personnel Department

编号: **B100920568**  
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

专业名称 机械  
Profession

资格名称 工程师  
Post

授予时间 2007.09.01  
Date of Issue

姓名 侯方明  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 1969.09  
Date of Birth



发证机关  
Issued by

22

岗位类别: 专业监理工程师  
 登记专业: 房屋建筑工程  
机电安装工程



核发机构: 深圳市监理工程师协会  
 核发日期: 2018 年 01 月 05 日  
 核发编号: B20180005



姓名: 侯方明  
 性别: 男  
 身份证号: 23262219690908561X  
 学历: 大专  
 所学专业: 机械制造工艺与设备  
 技术职称: 中级  
 从业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

个人信用年审贴签页

已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审

已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审

综合监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2020年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训

廉洁自律惩戒记录页

已接受2020年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

记录日期:

记录日期:



5. 安全工程师：王爱波



成人高等教育

# 毕业证书



学生 王爱波 性别 男,一九七七年 八月 十八 日生,于二〇二〇年  
三 月至二〇二二年 七 月在本校 土木工程  
专业 业余 学习,修完 专科升本 科教学计划规定的全部课程,成绩  
合格,准予毕业。

校 名: 广东白云学院

校(院)长:

黄上乾

批准文号: 教发函[2005]37号  
证书编号: 108225202205001093

二〇二二年 七 月 一 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

# 广东省职称证书

姓名：王爱波

身份证号：420500197708180076



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月02日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第七评审委员会

证书编号：1903001025102

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Safety Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



State Administration of Work safety

编号：  
No. : 0093761



持证人签名：  
Signature of the Bearer

管理号：  
File No. : 08334243308420593

姓名：  
Full Name 王爱波  
性别：  
Sex 男  
出生年月：  
Date of Birth 197708  
专业类别：  
Professional Type  
批准日期：  
Approval Date 2008年09月

签发单位盖章：  
Issued by  
签发日期：  
Issued on 2008年04月15日





姓名 王爱波

性别 男

执业资格证书编号 0093761

持证人签名 \_\_\_\_\_

44110106136

执业证号 \_\_\_\_\_

2014年11月23日

发证日期 \_\_\_\_\_

### 注册记录

注册类别: 建筑施工安全  
聘用单位: 深圳市九州建设监理咨询有限公司  
有效期至: 2017年10月31日

王爱波 44110106136

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

有效期至: 2021年10月31日

### 注册记录

Y0077 王爱波 420500197708180075

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

有效期: 2021年11月1日至2026年10月31日



6. 成本合约监理工程师：陈震星





本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: 0120344  
No.: 0120344



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 12234442308442557  
File No.:

姓名: 陈震星  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1980年01月  
Date of Birth  
专业类别: 土 建  
Professional Type  
批准日期: 2012年10月21日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2013年02月06日  
Issued on



中华人民共和国  
一级造价工程师  
The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer

注册证书  
Certificate of Registration



362

姓名: 陈震星  
身份证号码: 441624198001040059  
性别: 男  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

证书编号: 建[造]11144400019156

初始注册日期: 2014 年 12 月 26 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2022 年 12 月 14 日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机端

陈震星

证件类型	居民身份证	证件号码	441624*****59	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市九州建设技术股份有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

### 注册监理工程师

注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 证书编号: 00401625 注册编号/执业印章号: 44014746

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年07月31日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年07月31日

[查看证书变更记录 \(7\)](#)

### 一级注册建造师

注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 注册编号/执业印章号: 1442013201425102

注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年01月17日

[查看证书变更记录 \(3\)](#)

### 一级注册造价工程师

注册单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司 证书编号: 建(造)11144400019156 注册编号/执业印章号: B11144400019156

注册专业: 土建 有效期: 2026年12月31日

2022-12-05 - 延续注册  
深圳市九州建设技术股份有限公司



7. 监理员资料员：谢基彬





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



广东省专业监理工程师

培  
训  
证  
书

广东省建设监理协会

图 7-2



实时数据，扫码验证



姓 名 谢基彬

性 别 男

身份证号 441622199009163514

专 业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市九州建设技术股份有限公司

证书编号 B22070655

初次发证日期: 2022 年 7 月 21 日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2025 年 7 月 20 日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢基彬

社保电脑号：624498893

身份证号码：441622199009163514

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	202089	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	07	202089	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	08	202089	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	09	202089	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
2024	10	202089	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3000	27.0	3000	24.0	6.0
合计				2642.25	1409.2			485.65	161.9			161.9		112.8		120.0	30.0



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339161034f0d003r ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
202089	深圳市九州建设技术股份有限公司



## 六、投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

### 投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

致招标人：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

为了确保本工程招投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受国际人才创新交流中心项目监理服务工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目经理及其他项目管理机构人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）》等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1. 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。
2. 近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。
3. 无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。
4. 无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。
5. 近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。
6. 无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。
7. 无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。
8. 我方接受招标人定标前审核我方拟派项目经理任职情况及评估拟派项目经理能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
9. 投标文件中提供的项目经理的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
10. 在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目经理”的项目投标，一经中标且项目经理任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
11. 确保拟派项目经理在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

12. 本工程中标后拟派项目经理从本项目截标当日至竣工验收之前均不更换（符合“深府（2015）73号文”约定可更换情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

13. 本工程拟派项目经理没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格或单方面终止合同的责任。

14. 中标后本工程拟派项目管理机构成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15. 我方接受招标人对于建设工程项目的廉政要求，中标后签订《建设工程项目廉政协议》。

16. 我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在过多投标人淘汰和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：深圳市九州建设技术股份有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）

承诺日期：2024年11月18日