

标段编号：2401-440300-04-01-404927003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市大亚湾核应急中心洗消站项目(土建、安装、配套
工程监理)

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：2025年01月06日

目录

一、企业资质.....	3
二、项目负责人资格.....	6
1、项目负责人注册证书扫描件.....	6
2、项目负责人近 12 个月社保证明扫描件.....	10
三、企业近五年同类工程.....	11
1. 深圳市中医院光明院区.....	12
(1) 监理合同.....	12
(2) 竣工验收报告.....	20
2. 乐普国际中心项目.....	40
(1) 监理合同.....	40
(2) 竣工验收报告.....	45
3. 开立医疗大厦.....	52
(1) 监理合同.....	52
(2) 竣工验收报告.....	55
4. 深圳市城管智慧中心建设项目（监理）.....	62
(1) 监理合同.....	62
(2) 竣工验收报告.....	66
5. 深圳市第十三高级中学项目.....	73
(1) 监理合同.....	73
(2) 竣工验收报告.....	79
四、项目负责人近五年同类工程.....	85
1. 湾东智谷项目（一期）项目.....	86
(1) 监理合同.....	86
(2) 竣工验收报告.....	106
2. 湾东智谷项目（6 号至 11 号厂房、配电房）.....	113
(1) 监理合同.....	113
(2) 竣工验收报告.....	131
3. 中洲华昕家园工程监理.....	138
(1) 监理合同.....	138
(2) 竣工验收报告.....	154
4. 中洲同创公寓工程监理.....	161
(1) 监理合同.....	161
(2) 竣工验收报告.....	176
五、备注.....	183
六、其他.....	184
（一）资信要素一览表.....	184

一、企业资质



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:	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		

业 务 范 围
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(章) 2024 年 07 月 12 日 N07.EF.0490535

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

企 业 变 更 栏
企业负责人变更为: 徐德。 *****
 变更核准机关(章) 2024 年 08 月 12 日
<div style="text-align: right;"> 变更核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>
<div style="text-align: right;"> 变更核准机关(章) _____ 年 月 日 </div>



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2029年09月20日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 机电安装工程监理乙级
通信工程监理乙级
电力工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月20日



二、项目负责人资格

1、项目负责人注册证书扫描件

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.


approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China


approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号: 0081241
No.:



姓名: 王德元
Full Name _____

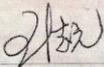
性别: 男
Sex _____

出生年月: 1966.1
Date of Birth _____

专业类别: 监理工程师
Professional Type _____

批准日期: 2005年5月1日
Approval Date _____

持证人签名:
Signature of the Bearer



管理号: 05214242104423811
File No.:

签发单位盖章: 
Issued by

签发日期: _____
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: 00356180



注册号 44000128

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. ****

注册执业单位 深圳市九州建设监理有限公司

有效期至 2015年 10月 09日

姓名 王德元

性别 男

出生日期 1966年 01月 01日

身份证号码 420111660101555

学历(学位) 本科(学士)

所学专业 工民建

持证人签名



发证日期 2012年 11月 26日





广东省职称证书

姓名：王德元

身份证号：420111196601015559



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：2021年03月27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：2103001053652

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>

2、项目负责人近 12 个月社保证明扫描件

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王德元 社保电脑号：608688748 身份证号码：420111196601015559 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	基数	单位交	个人交
2024	01	202089	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8	10000	80.0	20.0
2024	02	202089	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	52.8	10000	80.0	20.0
2024	03	202089	10000.0	1400.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	202089	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	202089	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	202089	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	202089	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	08	202089	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	09	202089	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	10	202089	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	11	202089	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	12	202089	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
合计				17700.0	9600.0			6000.0	2400.0			600.0					240.0



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（ 339162b807f2559d ）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



三、企业近五年同类工程

企业近五年同类工程业绩表

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开竣工时间
1	深圳市中医院光明院区	深圳市住宅工程管理站	4484.99357 万元	2017.07.15~2023.05.10
2	乐普国际中心项目	乐普（深圳）国际发展中心有限公司	444.06 万元	2019.05.30~2023.01.13
3	开立医疗大厦	深圳开立生物医疗科技股份有限公司	217.998 万元	2017.08.15~2021.04.19
4	深圳市城管智慧中心建设项目 (监理)	深圳市城市管理监督指挥中心	109.8497 万元	2019.08.25~2020.06.29
5	深圳市第十三高级中学项目	深圳市住宅工程管理站	872.2957 万元	2021.01.01~2022.08.31

1. 深圳市中医院光明院区

(1) 监理合同

HT-012017170

正本



合同编号: ZYGM-011-2017

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳市中医院光明院区

合同名称: 深圳市中医院光明院区项目（一期）工程监理合同

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期: 二〇一七年七月



第一部分 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：深圳市中医院光明院区（一期）；
2. 工程地点：深圳市光明新区光侨路与龙大高速交界处；
3. 工程规模：建设用地 101206.27 平方米，总建筑面积 307132.89 平方米，主要分为综合医疗区、行政科研区、院内生活区共三个区域。
4. 工程估算总投资额或建筑安装工程费：总投资估算为 232007.2 万元，其中建安工程费 204895.97 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：陈辉，身份证号码：420106198109293256，注册号：44012026。

五、签约酬金

签约酬金（暂定）：贰仟捌佰叁拾肆万肆仟壹佰元整（¥ 2834.41 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%	78.73	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	2624.46	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	70%	1837.122	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	30%	787.338	/
保修阶段服务酬金 (B)	保修阶段监理服务酬金	5%	131.22	/

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*70%，A2=A*30%，B=A*5%*保修工程量调整系数（1.0），C=A*3%

如概算批复的建安工程费超可研批复的建安工程费 10%以上，则按本合同监理酬金（含前期、施工及保修三阶段）计算规则，计算增加的监理酬金，双方签定补充协议；如概算批复的建安工程费超可研批复的建安工程费 10%以内（含 10%），双方不另行签定补充协议，增加的监理酬金在结算中调增。

最终监理酬金以深圳市建筑工务署或使用单位聘请的第三方审计机构审定为准。

六、期限

本项目监理期限：预计 66 个月，自 2017 年 7 月 15 日始，至 2022 年 12 月 31 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供房屋、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：2017年8月4日

合同订立地点：深圳市福田区侨香路侨香村1栋裙楼3层

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)

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：



Handwritten signature of the client's agent: 邹学煜

Handwritten signature of the contractor's agent: 李

HT-032018225



合同编号：ZYGM-011-2017-B1

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳市中医院光明院区（一期）

合同名称：深圳市中医院光明院区（一期）工程监理补充合同

承包方：深圳市九州建设技术股份有限公司

日期：二〇一八年十一月

深圳市中医院光明院区项目（一期） 工程监理补充合同

委托人（甲方）：深圳市住宅工程管理站

监理人（乙方）：深圳市九州建设技术股份有限公司

2017年7月，通过公开招标委托人与监理人签订了深圳市中医院光明院区项目（一期）工程监理的《合同协议书》（合同编号：ZYGM-011-2017）（以下简称“原合同”），原合同中项目一期建设床位规模1000张，总投资为232007.2万元，其中建安工程费为204895.97万元。

因项目建设需要，现项目一期建设床位规模调增至2000张，总建筑面积调增至440225平方米，总投资为400829万元，其中建安工程费为352959.47万元。项目一期规模扩大后，因增加规模的建设内容与原建设内容形成整体系统，不可分割，委托人向市住房和城乡建设局提出了本项目工程监理公开招标改直接发包审批的申请。2018年10月，市住房和城乡建设局批准委托方将规模扩大后的项目一期工程监理直接发包给监理人，发包估价为4484.99357万元（含原中标价2834.41万元）。

鉴于上述情况，并依据深住工招【2018】20号会议纪要，经双方协商一致，签订补充条款如下：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市中光明院区一期项目
2. 工程地点：深圳市光明新区光侨路与龙大高速交界处；
3. 工程规模：一期项目概算批复总建筑面积为440225平方米，其中地上建筑面积292270平方米，地下建筑面积147955平方米，总床位数2000床。
4. 工程估算总投资额或建筑安装工程费：项目总概算为400829万元，其中建安工程费352959.47万元。

二、工程服务范围、内容

一期项目内燃气工程以外的所有发改部门概算批准建设的内容，监理人若不具备某些特殊专业的监理资质，监理人应将此工作另行委托给具有相应资质的单位。

三、签约酬金

本合同签约酬金（暂定）为人民币（大写）肆仟肆佰捌拾肆万玖仟玖佰叁拾伍元柒角（¥4484.99357万元），本合同价款含原中标价2834.41万元。

签约酬金包括：

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%	124.58316	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
施工阶段监理酬金 (A)	小计(A)	/	4152.77182	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	70%	2906.94027	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	30%	1245.83155	/
保修阶段服务酬金 (B)	保修阶段监理服务酬金	5%	207.63859	/
说明: 签约酬金=A+B+C, A1=A*70%, A2=A*30%, B=A*5%*保修工程量调整系数(1.0), C=A*3%				

四、期限

本项目监理期限: 预计 72 个月, 自 2017 年 7 月 15 日始, 至 2023 年 7 月 15 日止。实际监理期限至项目完成竣工验收且工程质保期结束, 监理单位履行完成其保修阶段服务为止。

五、其它

5.1 本补充合同中未涉及到原合同的条款, 按原合同条款执行。

5.2 本合同一式 12 份, 正本一式 2 份, 双方各执 1 份, 副本一式 10 份, 甲方 6 份, 乙方执 4 份, 所有合同均具同等法律效力。

5.3 合同订立时间: 2018 年 11 月 1 日。

六、附件

附件 1: 《深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书》

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)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

附件 1

深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书
(监理工程)

编号: 20181011-1

深圳市住宅工程管理站:

2018年10月9日, 我局受理了你单位关于深圳市中医院光明院区一期项目工程
监理公开招标改直接发包审批的申请, 现我局决定予以批准。拟直接发包的事
项如下:

工程名称	深圳市中医院光明院区一期项目 工程监理招标		工程编号	
发包人	深圳市住宅工程管理站			
计划总投资 (万元)	400829	监理阶段	<input type="checkbox"/> 建设前期 <input checked="" type="checkbox"/> 设计阶段 <input type="checkbox"/> 施工准备 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 保修 <input type="checkbox"/> 其他:	
发包方式	<input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input checked="" type="checkbox"/> 直接发包			
招 标 投 标 或 发 包 范 围	房屋建 筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 一般房屋建筑工程 <input type="checkbox"/> 高耸构筑物工程 <input type="checkbox"/> 住宅小区工程 其他: _____		
	市政公 用工程	<input type="checkbox"/> 城市道路、桥梁工程 <input type="checkbox"/> 给水排水安装工程 <input type="checkbox"/> 热力及燃气安装工程 <input type="checkbox"/> 垃圾处理工程 <input type="checkbox"/> 地铁、轻轨工程 其他: _____		
	其他 工程	<input type="checkbox"/> 公路工程 <input type="checkbox"/> 港口与航道工程 <input type="checkbox"/> 通信工程 <input type="checkbox"/> 水利水电工程 <input type="checkbox"/> 机电安装工程 <input type="checkbox"/> 化工、石油工程 <input type="checkbox"/> 电力工程 <input type="checkbox"/> 冶炼工程 其他: _____		
承包人	深圳市九州建设技术股份有 限公司	项目总监	陈辉	
监理酬金 (万元)	4484.99357 万元 (含原中标价 2834.41 万元)			

经办人: 张群 (加盖深圳市住房和建设局工程招标投标管理专用章)

日期: 2018年10月11日

说明: 1、本决定书仅作为经批准由公开招标改为直接发包的证明文件。

2、本决定书一式二份, 由发包人和建设主管部门各存一份。

(2) 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深圳市中医院光明院区一期项目

验收日期： 2023年05月10日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	4403012005010544	项目代码	2017-440394-83-01-293412
项目名称	深圳市中医院光明院区一期	项目曾用名	无
工程地点	深圳市光明区光侨路与龙大高速交界处		
建筑面积	440225 平方米	工程造价	400829 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	12
立项批准文号	2017-440394-83-01-293412	宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	4403012005010544-SX-001~SX-14	监理许可证号	
开工日期	深圳市建筑工程质量监督总站	验收日期	
监督单位		监督编号	Q44030120170227
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	深圳市勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司、武汉华康世纪医疗股份有限公司、深圳市汇健医疗工程有限公司、深圳市威大医疗系统工程有限公司、广州泛美实验室系统科技股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市博大建设集团有限公司、深圳市建艺装饰集团股份有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、浙江亚厦装饰股份有限公司深圳瑞和建筑装饰股份有限公司、中建不二幕墙装饰有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司、浙江亚厦幕墙有限公司		
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		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	任展
副组长	江文斌、肖松、赵桂阳、陈辉、胡勇军
组员	欧福盛、谢孟光、王成立、戚雨峰、程垚、郑伟亮、庄土新、英柯、姜富敏、徐坚玉、陈学金、周春愚、王志强、刘登科、佟铸、周刚、顾慧清、萧玉林、任江鸿、谢秀兰、魏三固、周兴兵、张洪刚、林汉端、纪海生、熊恩农、林宗建、曹东、陈卫、梁金兴、李劲鹏、吴震宇、何晓雪、胡凯、吴建宇、黄建强、刘志军、刘晓东、郭金环、李练英、农良贤、丁华斌、高照、郭新跃、赵震、陈博、叶国宽、曾钢粮、杜海鹏、徐少庆、周小松、张清勇、刘红星、韩成高、盛胜华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	欧福盛	王正旺、申菊华、张夏龙、李志铭、张健、陈巧煌、贺振华、邹骏庚、张鸿坤、褚建新、刘鹏、魏树杰、许福中、史水法、毕志伟、潘杰、林建斌、黄国帅、刘勋楷
建设设备安装工程	王成立	戚雨峰、程垚、陈学金、周春愚、梁金海、王志强、林汉端、佟铸、刘登科、曹东、梁东华、祝鸣玲、李明、
工程质控资料	谢秀兰	戴翠英、刘学生、刘明典、蔡芹连、彭龙、李宏远、付阳、殷连娣、何旭祥、张诗炯、陈光莲、姜安全、高展、周港、李铨、陈锐

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审查建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深圳市中英院光明院区二期项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：XX项目X-2栋座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

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
	任伟	市公路勘察设计中心	总工	高工	任伟
	肖松	深圳城建院设计研究院有限公司	总工程师	高工	肖松
	张元川	深圳市工勘岩土	项目负责人	高工	张元川
	陈柳	深圳市山建建材股份有限公司	次总监	高工	陈柳
	胡勇	深圳市电业局股份有限公司	项目经理	高工	胡勇
	周川林	深圳市中泰建设股份有限公司	项目经理	高工	周川林
	刘江星	深圳建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	高工	刘江星
	李卫锋	深圳建艺装饰集团股份有限公司	技术负责人	高工	李卫锋
	王亚王	惠州金隆建筑装饰股份有限公司	项目经理	高工	王亚王
	李志铭	深圳保丰建筑装饰股份有限公司	项目经理	中工	李志铭
	张真龙	浙江五洲装饰股份有限公司	次总监	高工	张真龙
	滕云岩	深圳市燃气工程管理有限公司	项目经理	中工	滕云岩
	林岩	深圳机械院设计有限公司	结构设计	高工、注册	林岩
	张斌	深圳市燃气工程管理有限公司	经理		张斌
	张中原	深圳市华威能源建设有限公司	项目经理		张中原
	谢益	教育工程中心	总工程师	工程师	谢益
	程磊	市档案馆教育工程中心	机电工程师	工程师	程磊
	梁东	深圳南粤集团	机电		梁东
	彭wtpir	市档案馆教育工程中心	项目副经理	工程师	彭wtpir
	周川林	深圳建艺装饰集团股份有限公司	项目经理	中工	周川林



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
	张洪川	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	工程师	张洪川
	纪泓浩	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	助理工程师	纪泓浩
	王石磊	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理		王石磊
	梁桂玲	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	梁桂玲
	刘奇	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	刘奇
	吕朝霞	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	吕朝霞
	郑亮	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	郑亮
	袁坤花	深圳市建工集团股份有限公司	预算		袁坤花
	王玮	深圳市建工集团股份有限公司	预算	助理工程师	王玮
	王成光	广东省教育工程管理中心		高级工程师	王成光
	刘助民	深圳九州建设技术有限公司	财务总监		刘助民
	阮林和	广东省教育工程管理中心	项目副经理		阮林和
	阮福益	广东省教育工程管理中心	工程师		阮福益
	佟臻	深圳九州建设技术有限公司			佟臻
	余嵩	深圳九州建设技术有限公司			余嵩
	张军	深圳九州建设技术有限公司		工程师	张军
	李政杰	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		李政杰
	李昭	深圳市九州监理公司	电气		李昭
	吴吉鑫	深圳九州建设技术有限公司			吴吉鑫
	王于弘	深圳九州建设技术有限公司	空调通风	造价工程师	王于弘



四、验收人员签名

GD-EI 914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	叶斌	浙江亚厦幕墙有限公司	生产经理		叶斌
	蔡柯	深圳市旭建幕墙装饰工程有限公司	业务	工程师	蔡柯
	孙峰	中建不二幕墙装饰有限公司	资料员		孙峰
	胡松	浙江亚厦幕墙有限公司	资料员		胡松
	孙斌	广东铭宇幕墙工程有限公司	项目经理		孙斌
	曹杰	深圳市建工集团有限公司	机电经理		曹杰
	周君星	深圳市旭建幕墙装饰工程有限公司	机电总代	高工	周君星
	姜富斌	-----	机电总代	高工	姜富斌
	吴隰	深圳市九州建设幕墙工程有限公司	设计管理 负责人		吴隰
	卜之江	深圳市九州建设幕墙工程有限公司	项目总负责人	高工	卜之江
	卜林敏	上海市园林工程有限公司	现场负责人		卜林敏
	海博星	深圳市九州建设幕墙装饰工程有限公司	资料员		海博星
	林昱毅	深圳市九州建设	安全员		林昱毅
	熊恩农	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	熊恩农
	谢冠豪	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	助理工程师	谢冠豪
	曾祥斌	深圳市九州建设	造价员		曾祥斌
	褚文丽	深圳市九州建设	造价负责人		褚文丽
	刘超	广东省社会工程中心	建造师	工程师	刘超
	梁中平	深圳市建工集团股份有限公司	机电		梁中平
	石及龙	深圳建工	土建		石及龙



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
	唐景凯	深圳市九州建设技术有限公司	监理工程师	初级	唐景凯
	周雪	深圳前海建设材料股份有限公司	监理工程师	中级	周雪
	刘广明	深圳建安集团股份有限公司	现场负责人	工程师	刘广明
	韩正山	深圳建安集团股份有限公司	技术员	工程师	韩正山
	梁发时	深圳建安集团股份有限公司	工程师	工程师	梁发时
	马康同	深圳建安集团股份有限公司	生产经理	工程师	马康同
	张晓杰	深圳市建工集团股份有限公司	机械师	工程师	张晓杰
	周刚	深圳前海建设材料股份有限公司	建造师	工程师	周刚
	顾黎清	深圳市九州建设技术有限公司	总工程师	工程师	顾黎清
	燕玉林	深圳前海建设材料股份有限公司	工程师	工程师	燕玉林
	曹明强	深圳建工集团股份有限公司	工程师	工程师	曹明强
	柳厚华	深圳华企建设集团股份有限公司	经理		柳厚华
	左洪斌	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		左洪斌
	史丰林	深圳市建工集团股份有限公司			史丰林
	王华	深圳建工	论工	工程师	王华
	郑锐树	深圳市九州建设技术有限公司	造价员	初级	郑锐树
	邢慧明	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		邢慧明
	姜磊	深圳文科园林股份有限公司	资料员		姜磊
	陈巧煜	深圳前海建设材料股份有限公司	主任		陈巧煜
	董军	深圳前海建设材料股份有限公司	土建工程师	工程师	董军

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 [] [] [] []

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	陈典洋	深圳市中建信息工程有限公司	项目经理		陈典洋
	翁昌辉	中建电子信息技术有限公司	项目经理		翁昌辉
	林正芳	深圳市梁工建设工程有限公司	工程师	工程师	林正芳
	顾慧恒	深圳市九州建设技术股份有限公司	工程师	工程师	顾慧恒
	姜富敏	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	高级	姜富敏
	彭龙	深圳市华外建设集团股份有限公司	工程师	工程师	彭龙
	许汉卿	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		许汉卿
	彭发贵	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	彭发贵
	袁可欣	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	袁可欣
	李北祖	深圳市腾达才业有限公司			李北祖
	张崇礼	南京马斯德克金属制品有限公司	项目负责人		张崇礼
	张家良	霍曼(北京)贸易有限公司	项目经理		张家良
	邹远忠	上海森林特种钢材有限公司	项目负责人		邹远忠
	龙刚	深圳市九州建设技术股份有限公司	助理员		龙刚
	范慧敏	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员		范慧敏
	胡学象	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		胡学象
	邹敬	广东铭和机械有限公司	项目经理		邹敬
	贾正	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		贾正
	朱方文	深圳市建工集团股份有限公司	工程师		朱方文
	蔡耀康	中建电子信息技术有限公司	项目经理		蔡耀康



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
	柳程彬	深圳市建工集团股份公司	施工员		柳程彬
	伍小华	深圳市建工集团股份有限公司	施工员		伍小华
	林乐建	深圳市建工集团股份有限公司	技核	助理工程师	林乐建
	伍卧龙	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总	助理工程师	伍卧龙
	邵澎涛	深圳市建工集团股份有限公司	技术部长	助理工程师	邵澎涛
	张雷	深圳市建工集团股份有限公司	技术副总	工程师	张雷
	吴卫	深圳市建工集团股份有限公司	安全总监	工程师	吴卫
	李鹏军	深圳市建工集团股份有限公司	技核	助理工程师	李鹏军
	陈勇	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	助理工程师	陈勇
	邓亿	深圳市建工集团股份有限公司	技核	助理工程师	邓亿
	顾文祥	深圳市建工集团股份有限公司	技核		顾文祥
	方舜标	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		方舜标
	陈卫	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	陈卫
	刘明典	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	刘明典
	左洪辉	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		左洪辉
	林何兰芳	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	林何兰芳
	林华春	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	工程师	林华春
	刘伟	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	助工	刘伟
	易云奇	深圳市建工集团股份有限公司	质检员	助工	易云奇
	刘子忠	深圳市建工集团股份有限公司	资料员		刘子忠



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
	曾钢粮	深圳市华剑建设集团股份公司	执行经理		曾钢粮
	胡三森	中建幕墙装饰有限公司	项目经理	高级	胡三森
	叶国贵	深圳市华剑建设集团股份公司	项目经理	高级	叶国贵
	杜海鹏	浙江西厦幕墙有限公司	项目经理	中级	杜海鹏
	付之东	深圳市华剑建设集团股份公司	项目经理	中级	付之东
	韦哲威	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	中级	韦哲威
	贺振华	中建电子信息技术有限公司	项目经理	中级	贺振华
	李明	深圳文科园林股份有限公司	项目经理	中级	李明
	蓝明辉	珠海市同珠工程检测有限公司	项目经理	中级	蓝明辉
	祝鸣玲	深圳市鲁大明智慧科技集团有限公司	项目经理		祝鸣玲
	戴翠英	深圳市九鼎建设技术股份有限公司	资料员		戴翠英
	王祥	深圳市木泽明实业发展有限公司	项目经理		王祥
	陈锐	深圳达实智能股份有限公司	工程师		陈锐
	蒋松帆	深圳达实智能股份有限公司	工程师		蒋松帆
	马涵琮	中建电子信息技术有限公司	资料员		马涵琮
	骆得辉	中建电子信息技术有限公司	项目经理		骆得辉
	殷连梯	深圳市建艺装饰集团有限公司	项目经理		殷连梯
	李真鑫	深圳市博大建设集团有限公司	资料员		李真鑫
	庄土新	深圳市建设技术股份有限公司	土建专业监理工程师	中级	庄土新
	杨松林	深圳瑞和装饰有限公司	项目经理		杨松林



五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	符合要求，同意验收
2	特种设备	符合要求，同意验收
3	水土保持设施	符合要求，同意验收
4	防雷装置	符合要求，同意验收
5	环境保护设施	符合要求，同意验收
6	海绵设施	无
7	通信工程配套	符合要求，同意验收
8	节水、排水设施	符合要求，同意验收
9	有线电视网络设施	符合要求，同意验收
10	涉及国家安全事项的建设 项目	无
11	无障碍设施	符合要求，同意验收
12	住宅光纤到户	符合要求，同意验收
13	住宅信报箱	无
14	绿色建筑	符合要求，同意验收
15	新能源汽车充电设施	符合要求，同意验收
16	城建档案	符合要求，同意验收
17	燃气工程	符合要求，同意验收
18	其它专项	符合要求，同意验收

七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收 评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2023年5月10日</u>)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年5月10日</p>
<p>监理单位(公章)</p> <p></p> <p>陈辉 总监理工程师 有效期至2023.05.15 深圳市九州建设技术股份有限公司</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年5月16日</p>
<p>施工单位(公章)</p> <p></p> <p>胡勇军 单位(项目)负责人 2018.06.22 深圳市建工集团股份有限公司</p>	<p>勘察单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年5月10日</p>
<p>施工单位(公章)</p> <p></p> <p>刘勇 单位(项目)负责人 鄂1421920011801011 机电工程 2023.05.18 武汉华夏世纪医疗股份有限公司</p>	<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p></p> <p>杨峰 一级注册建造师 机电工程 2025.01.10 深圳市汇健医疗工程有限公司</p> <p>2023年5月10日</p>

<p>智能化工程施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：李智威 （深圳市中医院光明院区项目2002465(00)机电）  2023年 5月 10日</p>	<p>智能化工程施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：郭振华 （2020202105280(00)机电）  2023年 5月 10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：邓伟涛 （2441314044018(00)建筑）  2023年 5月 10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：郭伟 2023年 5月 10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：林建洲 2023年 5月 10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：黄国帅 2023年 5月 10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：何方江 2023年 5月 10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：祝鸣玲 （2442016201702370机电）  2023年 5月 10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：盛胜华  2023年 5月 10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：李洪峰 2023年 5月 10日</p>

<p>幕墙施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 胡立森 2023年5月10日</p>  	<p>幕墙施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 叶国宽 2023年5月10日</p>  
<p>幕墙施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 杜海鹏 2023年5月10日</p>  	<p>精装修施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 周永松 2023年5月10日</p>  
<p>精装修施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 刘红星 2023年5月10日</p>  	<p>精装修施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 金婕 2023年5月10日</p>  
<p>精装修施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 张斌 2023年5月10日</p>  	<p>精装修施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 李志铭 2023年5月10日</p>  
<p>医用工程施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 李斌 2023年5月10日</p>  	<p>医用工程施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 曹勇 2023年5月10日</p>  

<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：文彦培 2023年5月10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：李俊  2023年5月10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：王祥 2023年5月10日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：李明  2023年5月10日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>
<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>	<p>专业分包施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日</p>

2. 乐普国际中心项目

(1) 监理合同

HT-032017167

乐普国际中心项目 工程监理委托合同

工程名称：乐普国际中心项目监理合同

工程地点：深圳市南山区留仙洞总部基地T-501-0082

委托人：乐普(深圳)国际发展中心有限公司

监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司

二〇一七年八月

第一部分 协议书

委托人：乐普(深圳)国际发展中心有限公司(以下简称甲方)

监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规等规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，经双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1、工程名称：乐普国际中心项目

2、工程地点：深圳市南山区留仙洞总部基地T-501-0082

3、项目概况：本项目用地为新型产业用地，占地面积16384.45平方米，计容建筑面积138660平方米，两栋建筑均限高150米。其中研发用房117860平方米、商业服务用房5000平方米、配套宿舍15520平方米、物业服务用房280平方米。

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、组成本合同的文件及解释顺序

组成本合同的文件应认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充，如出现矛盾情形，以下述文件次序在先者为准，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 专用条件；
3. 通用条件；
4. 补充条款；
5. 合同附件。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文

件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：李义刚，身份证号码：422223196312280017，注册号：44003314。

五、合同金额

一、 合同暂定金额（大写）：人民币肆佰肆拾肆万零陆佰元整（¥4440600.00元）

监理人向委托人提供全额合法有效的增值税专用发票。

序号	项目名称	监理期 (月)	建筑面积m2 (暂定)	综合单价 (元/m2)	合计(元)	备注
1	合同期内监理服务费	36	180000.00	24.67	4440600.00	以测绘面积为准
2	工程延期服务费	1	120000.00/月			8人及以上
3	工程延期服务费	1	15000.00/人·月			8人以下
	合计				4440600.00	

监理酬金包括完成本监理工程服务内容可能发生的各项费用，如工作、生活、交通、通讯、设备（仪器）、劳力、利润、税收等所有有关的成本和支出。

本工程监理酬金采用固定单价、暂定总价方式。实际工期比合同计划工期超期不足一个月不增加监理酬金，超过计划工期一个月以上的，委托人按12万元/月标准向监理人支付监理酬金（监理人员需8人以上（含8人））。少于8人每人每月按1.5万元结算。如监理范围内的工程施工已完工，为完善工程资料、配合验收及质量整改等工作，监理人须继续提供服务，此项工作不属于超期监理，此项服务不再支付监理酬金。

前述所指36个月为工程施工期，工程保修期2年，监理人仍需履行保修期工程监理义务，保修监理酬金已在36个月工程监理酬金中予以考虑并已计入本合同监理酬金之内，监理人不得另行要求委托人支付保修监理酬金。

六、监理期限

监理工期为36个月，开工日期为2017年09月01日，竣工日期2020年08月31日（具体开工日期以甲方通知为准）；工程保修期内（保修期自工程竣工验收合格之日起贰年），监理人仍需承担监理责任，履行工程保修期监理工作。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2017年07月20日。

2. 订立地点：深圳市南山区留仙大道2002号鼎新大厦东座903室。

3. 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，双方各执两份。副本四份，双方各执两份，双方签字盖章并送 相关政府部门 备案后本合同生效。

委托人(盖章): 乐普(深圳国际发展中心有限公司)



授权代表: (签字)

监理人(盖章): 深圳市九州建设技术股份有限公司



授权代表: (签字)



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

搜索

- 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 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

乐普国际中心

广东省-深圳市

项目编号	4403011710180101	省级项目编号	4403011710180102
建设单位	乐普(深圳)国际发展中心有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DC0KY-9
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	296200
立项级别	地市级	立项文号	深南山发改备案(2017)0224号



项目地址: --

- 工程基本信息
- 招标投标信息
- 合同登记信息
- 施工图审查
- 施工许可
- 竣工验收
- 业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	--	项目编号	4403011710180101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	深南山发改备案(2017)0224号	立项级别	地市级

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：乐普大厦（基础工程）
乐普大厦主体工程

验收日期：2023年01月13日

建设单位（盖章）：乐普（深圳）国际发展中心有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	乐普大厦（基础工程）、乐普大厦主体工程				
工程地点	南山区西丽留仙洞总部基地兴科路与同发南路交汇处东北角	建筑面积	221701.48m ²	工程造价	55000万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：A座：32层 B座：33层	地下：5层	
施工许可证号	4403002017026802 2017-440300-35-03-08522801	监理许可证号	/		
开工日期	2019年05月30日	验收日期	2023年01月13日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170225-02 Q44030120170225-03		
建设单位	乐普（深圳）国际发展中心有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	赵希虎
副组长	李义刚、刘志超、赵焱
组员	黄鹤鸣、康巨人、崔士忠、曹济捷、谢春华、闫秀琴、黄建红、姚炜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹济捷	谢春华、黄建红、姚炜、李文杰
建筑设备安装工程	闫秀琴	陈峥博、郭虎、张伟
工程质控资料	邹涛	冯高艺

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
电梯	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
燃气	合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵希虎	乐普（深圳）国际发展中心有限公司	执行经理	/	
2	刘志超	乐普（深圳）国际发展中心有限公司	工程部经理	/	
3	袁辉	乐普（深圳）国际发展中心有限公司	物业负责人	/	
4	赵焱	乐普（深圳）国际发展中心有限公司	招采经理	/	
5	陈创	乐普（深圳）国际发展中心有限公司	土建工程师	/	
6	李义刚	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	注册监理工程师	
7	曹济捷	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	注册监理工程师	
8	谢春华	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	专业监理工程师	
9	闫秀芹	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	专业监理工程师	
10	张伟	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	专业监理工程师	
11	王浩顺	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	专业监理工程师	
12	凌康伟	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	专业监理工程师	
13	邹涛	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员	/	
14	康巨人	深圳市长勘察勘察设计有限公司	项目负责	注册土木工程师（岩土）	
15	黄鹤鸣	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责	高级工程师	
16	黄源	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑工程师	中级工程师	
17	张晓英	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑工程师	中级工程师	
18	魏延超	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构工程师	高级工程师	
19	黄国焯	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构工程师	中级工程师	
20	崔士忠	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	一级建造师	
21	黄建红	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	中级工程师	
22	孔奇	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	中级工程师	
23	姚伟	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	土建施工员	
24	李文杰	深圳市建工集团股份有限公司	质量主管	土建质量员	
25	冯高艺	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	土建资料员	
26	李小霞	深圳市建工集团股份有限公司	资料员	土建资料员	
27	王健	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	中级工程师	
28	陈鑫禄	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	
29	姚浩	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	
30	王铨	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	初级工程师	
31	义涛	深圳市建工集团股份有限公司	施工员	中级工程师	
32	吴智锋	广州江河幕墙系统工程有限公司	生产经理	/	

电气

* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

乐普大厦（基础工程、乐普大厦主体工程-地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、建筑给排水工程、建筑电气安装工程、通风与空调工程、电梯安装、智能建筑分部工程、燃气工程经过近三年的施工，目前已全部完成了各个分部工程的各项内容，各主体单位按有关评定标准对各个分部质量验收合格，竣工文件已按有关规定完成，具备了工程竣工验收条件，各主体单位一致认为工程竣工验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年 月 日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2023年 月 日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年 月 日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年 1月13日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年 1月13日
---	--	---	--	---

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 0 0 1

3. 开立医疗大厦

(1) 监理合同

HT-012017126

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称： 开立医疗大厦

工程地点： 深圳市光明新区双明大道南侧，聚丰路(二号路)西侧

委托人： 深圳开立生物医疗科技股份有限公司

受托人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

2015年9月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳开立生物科技医疗股份有限公司

受托人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 开立医疗大厦

2. 工程地点: 深圳市光明新区双明大道南侧,聚丰路(二号路)西侧

3. 工程规模: 开立医疗大厦项目总占地面积 9608.41 m²,总建筑面积 66586.49 m²,计容建筑面积 43235 m²,不计容建筑面积 23351.49 m²。地上主体建筑 24 层,高 99.50m。首层主要功能为商业、研发厂房大堂、包装间及消防控制室;南端二层至八层为商业;北端二层以上为研发厂房,其中九层设置了员工食堂。地下设 3 层,主要功能为小汽车停车库及设备用房,地下停车数为 499 辆。本地下室按人防征询单要求,设计了 3535.50 m²人防建筑面积,共设两个甲类核 6 常 6 二等级人员掩蔽所。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 自筹

6. 工程概算投资额: _____ 招标部分工程概算投资额: _____

7. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

《主要工程及办公使用设备》

《监理违约行为处罚标准》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：徐笑吾，身份证号码：36010219610205581X，
注册号：44003315

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与
相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰壹拾柒万玖仟玖佰捌拾元整
（¥ 217.998 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				217.998			

六、工作期限

工程监理与相关服务期限（暂定）自 2017 年 7 月 10 日 起至 2020 年 7 月 10 日 止。（起始时间以《监理进场通知单》为准）其中：

施工阶段（暂定）：自 2017 年 7 月 10 日 起至 2020 年 7 月 10 日 止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2017 年 6 月 28 日。

2. 订立地点：深圳市南山区。

3. 本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

委托人：盖章
深圳市南山区玉泉路毅善大厦 4、5、8、

住所：9、10 楼

邮编：518051

法定代表人或其授权代理人：陈志川（签章）

开户银行：中国工商银行深圳麒麟支行

账号：4000023109200030730

电话：0755-26722890

传真：0755-26722850

受托人：盖章

住所：开户银行：建行深圳皇岗支行

邮编：银行账号：442013040900000745

法定代表人或其授权代理人：（签章）

开户银行：企业电话：0755-83310180

账号：企业地址：深圳市福田区皇岗梅林

电话：4403930

传真：4403930

(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:	开立医疗大厦
验收日期:	2021.12.19
建设单位(盖章):	深圳开立生物医疗科技股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	开立医疗大厦				
工程地点	本项目位于深圳市光明新区高新技术产业园片区，双明大道以南，聚丰路西侧	建筑面积	66586.49m ²	工程造价	19277万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：24 层		
	框架		地下：3 层		
施工许可证号	2017-0688	监理许可证号			
开工日期	2017-8-15	验收日期			
监督单位	深圳市质量安全监督站	监督编号	4403002017018101		
建设单位	深圳开立生物医疗科技股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司、深圳市天福消防工程有限公司、广东精冷源建设有限公司、深圳市超业电力科技有限公司、上海三菱电梯有限公司深圳分公司、深圳市骏安人防工程防护设备有限公司				
承建单位(装修)	深圳市光华中空玻璃工程有限公司、深圳市恒华园林景观有限公司				
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				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	林齐华
副组长	徐笑吾、张婷婷、杨周礼、何润州
组员	施贵臣、洪飞、彭魏、詹慰辛、王凤岐、易华森、左茂良、张纯新、李惠仁、翟志梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭魏	王凤岐、张纯新、李惠仁、左茂良
建筑设备安装工程	洪飞	徐笑吾、詹慰辛、李欢、郑友弟、郑祥忠
工程质控资料	陈维斯	肖飞远、刘雯

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张华	深圳天立科技发展有限公司	副总		张华
2	王华	深圳城市建设技术	总监		王华
3	马华森	—	经理		马华森
4					
5	张华	中建二局	副经理		张华
6	杨国刚	惠州环境设计研究院	院长		杨国刚
7	武新	"	电气		武新
8	杨国刚	"	电气		杨国刚
9	刘国刚	"	暖通		刘国刚
10	曹晓文	中建二局	项目经理	部门经理	曹晓文
11	杨国刚	"	项目经理	助理	杨国刚
12	马华森	深圳天立科技发展有限公司			马华森
13	曹晓文	惠州环境设计研究院			曹晓文
14	张华	中建二局	副总		张华
15	王华	深圳城市	项目经理		王华
16	马华森		项目经理		马华森
17	曹晓文	深圳城市建设	李华		曹晓文
18	曹晓文	中建二局	资料员		曹晓文
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和合同范围内的工程，资料真实齐全，评定合格；工程施工与设计相符，工程质量符合国家施工验收标准及规范要求 and 强制性条文标准；该工程质量等级符合合格标准，同意竣工验收。

中华人民共和国注册公用设备工程师(动力)

姓名: 杨周礼

注册号: 4400292-CD001

有效期: 至2023年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(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11月1日	2022年11月1日	2022年11月1日	2022年11月1日	2022年11月1日

* GD-E1-914/6 *

姓名: 孟洋洋

注册号: 440557-S002

有效期: 至2021年12月

4. 深圳市城管智慧中心建设项目（监理）

(1) 监理合同

工程编号：

合同编号：

HT-012019132

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：深圳市城管智慧中心建设项目(监理)

工程地点：深圳市福田区深南大道竹子林西段，深圳园博园南入口广场园博园综合馆

委托人：深圳市城市管理监督指挥中心

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）：深圳市城市管理监督指挥中心

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市城管智慧中心建设项目(监理)

2. 工程地点：深圳市福田区深南大道竹子林西段，深圳园博园南入口广场园博园综合馆（自行车踏勘现场）

3. 工程规模：项目选址综合馆大楼总建筑面积约 7472.70 平方米，建筑总高 24 米；本工程建筑面积约 5350 平方米，施工面积约 7467 平方米（以发改批复为准），层高 5 米。本项目共分四层，其中两层为夹层。参考建筑面积约为一楼大堂（含保安室、治安监控室等）890 平方米，二楼（含夹层）指挥大厅和功能配套区域约 4460 平方米，建筑面积约合总面积 5350 m²。二楼左右两侧开放空间层高约 10 米，夹层层高约 5 米。

工程内容包括但不限于：对原有建筑从室内装饰装修、建筑屋面、给排水采暖、建筑电气、通风空调、电梯、消防、照明、强弱电、网络布线、拆除（含高空拆除）、加固等各项工程的改造。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

5. 投资性质：政府投资 100 %

6. 工程概算投资额：4500.00 万元（暂定），最终以政府发展改革部门批复的建设项目工程投资概算额为准。

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

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 本合同签订后，双方新签订的补充协议；
2. 本合同第一部分的协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 本合同第三部分的补充条款；
5. 本合同第三部分的专用条件及附录 A、附录 B（除补充条款外）；
6. 本合同第二部分的通用条件；
7. 招标文件；

8. 投标文件。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：甘来，身份证号码：510212196811190332，注册号：44003308

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹佰零玖万捌仟肆佰玖拾柒元整（¥ 1098497.00）。

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				104.6188	5.2309		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2019 年 05 月 20 日起至 2021 年 11 月 16 日止，总计 912 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2019 年 05 月 20 日起至 2019 年 11 月 16 日止，共 181 日历天（实际以开工令为准）；
5. 保修阶段：自 2019 年 11 月 16 日起至 2021 年 11 月 16 日止，共 732 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2019.7.16。
2. 订立地点：广东省深圳市。
3. 本合同一式 八 份，具有同等法律效力，双方各执 四 份。

委托人：深圳市城市管理监督指挥中心

(盖章)

住所：深圳市福田区莲花支路1004号城管大厦

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：

(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司

(盖章)

住所：深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)

B座17层1701、1710号

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：

(签章)

开户银行：建行深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：83310180

传真：83119917

电子邮箱：jiuzhou@163.com

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：_____ 深圳市城管智慧中心建设项目 _____

验收日期：_____ 2020年6月29日 _____

建设单位（盖章） _____ 深圳市城市管理监督指挥中心 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市城管智慧中心建设项目				
工程地点	深圳市福田区深南大道竹子林西段，深圳园博园南入口广场园博园综合馆	建筑面积	7467m ²	工程造价	39006522.00元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	4	层
	钢筋混凝土框架结构		地下:	0	层
施工许可证号	2019-440304-50-01-10354001	监理许可证号	E144011541-4/1		
开工日期	2019年08月25日	验收日期	2020年6月29日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190096-01		
建设单位	深圳市城市管理监督指挥中心				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市万德建设集团股份有限公司				
总包单位	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市维业装饰集团股份有限公司、深圳市国盛建设工程有限公司				
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	深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张建彬
副组长	吴成伟、甘来
组员	童林、谭敏、赖德建(代替颜文龙)、李荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张建彬	李荣、李德明、赖德建、卿文湖、罗华立、甘来、刘媛媛
建筑设备安装工程	吴成伟	骆周武、肖成龙、张汉尧、王爱波、谭敏、郑杰
工程质控资料	童林	方培特、陈柏建、范嘉达、付江涛、黄鹏、张俊姝

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

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	张建彬	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目总负责人		张建彬
2	吴成伟	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目负责人		吴成伟
3	谭敏	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		谭敏
4	童林	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		童林
5	黄鹏	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		黄鹏
6	刘媛媛	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		刘媛媛
7	郑杰	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		郑杰
8	张俊婕	深圳市城市管理监督指挥中心	建设单位项目管理员		张俊婕
9	甘来	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位项目负责人		甘来
10	王爱波	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师		王爱波
11	付江涛	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员		付江涛
12	李德明	深圳市国际印象建筑设计有限公司	建筑设计师		李德明
13	李荣	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计单位项目负责人		李荣
14	骆周武	深圳市万德建设集团股份有限公司	机电设计师		骆周武
15	肖成龙	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计师		肖成龙
16	方培特	深圳市万德建设集团股份有限公司	设计师		方培特
17	张汉尧	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目负责人		张汉尧
18	颜文龙	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目经理		颜文龙
19	赖德建	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位技术负责人		赖德建
20	罗华立	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员		罗华立
21	陈柏建	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员		陈柏建
22	范嘉达	深圳市维业装饰集团股份有限公司	施工单位项目管理员		范嘉达
23	卿文湖	深圳市国盛建设工程有限公司	消防施工单位项目经理		卿文湖



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

二维码

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

城景智慧中心项目, 质保资料完整, 齐全, 有效, 各分部工程验收合格, 观感质量良好, 初验时发现问题已整改符合要求, 单位工程合格, 同意接收。



<p>建设单位:</p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2020年6月29日</p>	<p>监理单位: </p> <p>总监理工程师: </p> <p>2020年6月29日</p>	<p>施工单位: </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2020年6月29日</p>	<p>设计单位: </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2020年6月29日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
---	---	--	--	---



5. 深圳市第十三高级中学项目

(1) 监理合同



副本

HT-012019291

合同编号: SZSSa-02-2019

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳市第十三高级中学项目

合同名称: 深圳市第十三高级中学项目工程监理合同

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期: 二〇一九年十二月



目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 合同专用条件

第三部分 合同通用条件

第四部分 附件

 中标通知书

 建设工程招投标(发包)程序完成证明书(监理)

 法人代表证明书

 法人授权委托书

 总监任命书

 监理班子配备情况表

 监理需求文件

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：深圳市第十三高级中学项目工程监理；
2. 工程地点：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区广田路；
3. 工程规模：占地面积 85852.81 平方米，总建筑面积 100600 平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：50027.60 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 合同附件

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：王志勇，身份证号码：231002196901072030，注册号：44006152。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌佰柒拾贰万贰仟玖佰伍拾柒元（¥872.2957 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)	/	/	24.230438	/
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	/	807.681275	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	80%	646.14502	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	20%	161.536255	/
保修阶段服务酬金 (B)	/	/	40.384064	/

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%。

注：合同暂定 872.2957 万元，监理费结算时以概算批复中的建安费为取费基数，以《建设工程监理与相关服务收费标准》等规定进行计价，且结算价均以批复概算的监理费为控制上限。

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 35 个月，自 2019 年 11 月 1 日始，至 2022 年 9 月 30 日止。
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。

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

本合同一式拾陆份，正本肆份，委托人贰份，监理人贰份；副本拾贰份，委托人拾份，监理人贰份。

九、合同生效

合同订立时间：2019 年 2 月 12 日

合同订立地点：

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：福田区侨香路侨香村 1 栋
裙楼三层

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)

住 所：福田区卓越梅林中心广场南区 B
座 17 层 1701

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83119917

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

	I 级的工程概算投资额为：___万元；（0.85） II 级的工程概算投资额为：___万元；（1.0） III 级的工程概算投资额为：___万元；（1.15）
施工阶段绩效 监理费方案	■基本监理费 80%，绩效监理费用：20%； □基本监理费 70%，绩效监理费用：30%；
保修阶段 “服务酬金” (B)	40.384064 万元 保修工作量调整系数=1 计算方式： $B=A*5\%$ *保修工作量调整系数 【房屋建筑工程、隧道工程为 0.8-1.0；市政工程（隧道工程除外）为 0.4-0.6；园林绿化工程为 0-0.2）土石方、填海等不需保修项目，不计取保修阶段监理费】

项目需求

企业资质要求	房屋建筑工程专业甲级资质或综合资质
监理班子人员岗位 组建要求	总监：优先选择近 10 年有校园建设（建筑面积 5 万平方米以上）总监经验（附业绩证明），总监 1 名。 总代（如需要）：优先选择近 10 年有校园建设（建筑面积 5 万平方米以上）施工管理经验（附业绩证明），总代 1 名。 专监：土建、给排水、机电、暖通专业监理工程师不得兼其他项目工作。专监人员 7 名。 其他：监理合同签订后至项目竣工移交期间，配备 1 名人员协助建设单位工作，作为甲方资料员，需具有 1 年以上资料工作经验。
对人员进场时间的 要求	项目总监、造价工程师、前期（设计）专业工程师 2 名于抽签后立即进场协助建设单位开展前期工作，其他人员应建设单位要求进场开展工作。
其他要求	该项目采用工程总承包（EPC）建管模式，监理单位应当选择有 EPC 管理经验的项目总监和监理人员。 监理单位自行配备足够的电脑、打印机等办公设备；监理项目部自行配备两辆办公车辆；检测设备、仪器配备齐全。
相应文件的组成	1、法人证明和法人委托； 2、抽签承诺书； 3、企业资质证书复印件加盖公章 4、拟派本项目监理班子人员一览表； 5、监理班子人员进场时间一览表； 6、提供的响应文件应包括人员的注册证书、职称证书、学历等相关证明文件； 7、其他相关文件；
提交响应文件的 截止时间及地址	时间：2019 年 10 月 24 日上午 12:00； 地址：福田区侨香路侨香村 1 栋裙楼三层 316

招标人：深圳市住宅工程管理站
2019 年 10 月 21 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: 深圳市第十三高级中学工程总承包(EPC)

验收日期: 2022年8月21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	深圳市第十三高级中学工程总承包（EPC）		
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道广田路	建筑面积	109996平方米
		工程造价	79611.02万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：1层 至 14 层
	钢结构		地下：2层 至 / 层
施工许可证号	2018-440300-83-01-70677801、2018-440300-83-01-70677802 2018-440300-83-01-70677803	监理许可证号	
开工日期	2021年1月1日	验收日期	2022年8月31日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210016-03
建设单位	深圳市建筑工程务署教育工程管理中心		
勘察单位	江西省勘察设计研究院		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司		
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司、深圳市融昌建设工程有限公司、广东富盈建设有限公司、深圳市超业电力科技有限公司、深圳市华泽天投资有限公司、深圳市和一实业有限公司、深圳市兆原峰建筑工程有限公司		
承建单位（装修）	广州原点建设工程有限公司、深圳鹏城建科集团有限公司、深圳纵横幕墙科技有限公司、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			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈新江
副组长	许通、袁龙凯
组员	李明成、潘红波、刘鹏盛、郑思鹏、廉大鹏、鲍明喜、盛小龙、侯方明、严铁良、苏平江、尹建平、杨润浩、刘辉煌、封朝明、李威航、李建桥、李可、阮桂添、袁敏、查文中、刘春生、杨浩、何华、陈高辉、李力、李开树、王宜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈新江	李明成、郑思鹏、廉大鹏、鲍明喜、盛小龙、袁龙凯、严铁良、苏平江、刘辉煌、封朝明、李可、阮桂添、袁敏、查文中、刘春生
建筑设备安装工程	许通	潘红波、尹建平、刘鹏盛、李威航、杨浩、何华、陈高辉、李力、李开树、王宜
工程质控资料	余凯宏	李佳云、李建桥

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 1148 项,其中: 经审查符合要求 1148 项 经核定符合要求 1148 项	共 111 项,其中: 资料核查符合要求 111 项 实体抽查符合要求 111 项	共 414 项,其中: 评价为“好”的 413 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 156 项,其中: 经审查符合要求 156 项 经核定符合要求 156 项	共 68 项,其中: 资料核查符合要求 68 项 实体抽查符合要求 68 项	共 141 项,其中: 评价为“好”的 140 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	共 220 项,其中: 经审查符合要求 220 项 经核定符合要求 220 项	共 58 项,其中: 资料核查符合要求 58 项 实体抽查符合要求 58 项	共 95 项,其中: 评价为“好”的 75 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 157 项,其中: 经审查符合要求 157 项 经核定符合要求 157 项	共 54 项,其中: 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 148 项,其中: 评价为“好”的 147 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 192 项,其中: 经审查符合要求 192 项 经核定符合要求 192 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 192 项,其中: 评价为“好”的 190 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	共 519 项,其中: 经审查符合要求 519 项 经核定符合要求 519 项	共 68 项,其中: 资料核查符合要求 68 项 实体抽查符合要求 68 项	共 642 项,其中: 评价为“好”的 641 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
室外工程	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



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	陈新江	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	工程师	陈新江
2	李明成	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建	工程师	李明成
3	潘红波	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气	工程师	潘红波
4	刘鹏盛	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	暖通	工程师	刘鹏盛
5	郑思鹏	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建	工程师	郑思鹏
6	余凯宏	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	资料员	/	余凯宏
7	廉大鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑	高级工程师	廉大鹏
8	鲍明喜	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构	高级工程师	鲍明喜
9	盛小龙	江西省勘察设计研究院	项目负责人	土木工程师	盛小龙
10	袁龙凯	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监	工程师	袁龙凯
11	侯方明	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表	工程师	侯方明
12	严铁良	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	工程师	严铁良
13	苏平江	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	工程师	苏平江
14	尹建平	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	工程师	尹建平
15	李佳云	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员	/	李佳云
16	许通	中建科工集团有限公司	项目负责人	工程师	许通
17	杨润浩	中建科工集团有限公司	执行经理	工程师	杨润浩
18	刘辉煌	中建科工集团有限公司	技术总工	工程师	刘辉煌
19	封朝明	中建科工集团有限公司	质量总监	/	封朝明
20	李建桥	中建科工集团有限公司	资料员	助理工程师	李建桥
21	李可	梅州市建筑工程有限公司	专业分包项目经理	工程师	李可
22	阮桂添	广州原点建设工程有限公司	专业分包项目经理	工程师	阮桂添
23	袁敏	深圳鹏城建科集团有限公司	专业分包项目经理	工程师	袁敏
24	查文中	深圳纵横幕墙科技有限公司	专业分包项目经理	工程师	查文中
25	刘春生	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司	专业分包项目经理	工程师	刘春生
26	杨浩	广东省工业设备安装有限公司	专业分包项目经理	工程师	杨浩
27	何华	深圳市融昌建设工程有限公司	专业分包项目经理	工程师	何华
28	陈高辉	广东富盈建设有限公司	专业分包项目经理	工程师	陈高辉
29	李力	深圳市超业电力科技有限公司	专业分包项目经理	工程师	李力
30	李开树	深圳市华泽天投资有限公司	专业分包项目经理	工程师	李开树
31	王宜	深圳市和一实业有限公司	专业分包项目经理	工程师	王宜

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

在整个施工过程中,各参建单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性规范要求。该工程共分为地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气工程、智能建筑、建筑节能、室外工程、电梯工程共11个分部,每个分部评定为合格,质量控制资料核查、安全和主要功能核查、资料符合要求,观感质量为良好;深圳市第十三高级中学主体工程竣工验收为合格工程。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人: 2022年9月31日	 总监理工程师: 2022年9月29日	 单位(项目)负责人: 2022年9月29日	 单位(项目)负责人: 2022年9月30日	 单位(项目)负责人: 2022年9月30日

* GD- E1 - 914 / 6 *

四、项目负责人近五年同类工程

项目负责人近五年同类工程业绩表

序号	项目名称	建设单位	合同金额	开竣工时间
1	湾东智谷项目（一期）项目	惠州湾东智谷发展有限公司	181.9 万元	2020.12.12~2023.01.13
2	湾东智谷项目（6 号至 11 号厂房、配电房）	惠州湾东智谷发展有限公司	118.2888 万元	2022.09.01~2023.10.19
3	中洲华昕家园工程监理	惠州市凯声电子有限公司	211.6 万元	2018.02.26~2020.11.11
4	中洲同创公寓工程监理	惠州宏晟置业有限公司	130.6 万元	2018.04.13~2020.07.31

1. 湾东智谷项目（一期）项目

(1) 监理合同



湾东智谷项目（一期）监理服务合同

湾东智谷项目（一期）监理服务合同

合同编号： WD-01Q-工程-2020-001

工程名称： 湾东智谷项目（一期）工程

工程地点： 惠州市惠阳区三和街道将军东路南侧

甲 方： 惠州湾东智谷发展有限公司

乙 方： 深圳市九州建设技术股份有限公司





目 录

- 第一部分 合同专用条款
- 第二部分 合同通用条款
- 第三部分 合同附件



湾东智谷项目（一期）监理服务合同

湾东智谷项目（一期）监理服务合同

建设方(以下简称甲方): 惠州湾东智谷发展有限公司

监理方(以下简称乙方): 深圳市九州建设技术股份有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规、规章以及本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲、乙双方经友好协商, 同意签订以下合同条款。

第一部分 合同专用条款

一、 工程概况

1.1. 工程名称: 湾东智谷项目（一期）工程

1.2. 工程地点: 惠州市惠阳区三和街道将军东路南侧

1.3. 项目规模: 湾东智谷项目(一期)建筑面积约 107668m²(其中地下室约 4060m², 地上约 103608 m²), 结构类型: 框剪等, 地下: 1 层; 地上: 4 栋厂房 (7 层), 2 栋公寓 (20 层), 一栋行政办公配套用房 (2 层)。

二、 服务范围、承包方式

2.1. 监理服务范围

按甲方提供的整个项目施工图纸、设计变更等所包括的工作内容, 根据《建设工程监理规范》、《广东省施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成项目工程从施工准备阶段开始到通过工程竣工验收合格、移交物业为止全过程全部工程的监理工作。具体如下:

(1)、开工前期准备、临水临电临设工程;

(2)、土石方及基坑支护工程、桩基础工程;

(3)、土建工程: 基础工程、主体结构工程(含钢结构)、砌体工程、屋面工程、室

内外装修工程、外墙保温工程、防水工程、所有装修工程、保温隔热工程、防腐、防锈工程等;

(4)、室内外给排水工程、无动力化粪池工程;

(5)、机电工程;

(6)、电梯安装工程;

(7)、门窗工程;

(8)、栏杆、铁艺工程;

(9)、弱电系统工程;

(10)、防火卷帘、防火门、入户门的供应安装工程;

第 3 页 / 共 60 页



湾东智谷项目（一期）监理服务合同

- (11)、地库地面处理工程;
- (12)、道路、外网工程(给排水管网、电信管网、有线电视管网等);
- (13)、园林绿化及围墙工程;
- (14)、公建建筑工程(包括内外装饰及水电工程等);
- (15)、所有消防工程;
- (16)、变配电工程;
- (17)、幕墙工程;
- (18)、白蚁防治、防腐工程;
- (19)、配合工程移交物业工作;
- (20)、配合销售工程: 样板层及售楼处装修、室外环境和园林建筑、配合销售等工程及材料设备验收;
- (21)、甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程;
- (22)、含人防工程(须具备相关资质);
- (23)、工程竣工验收后, 甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容。

2.2. 监理服务费计算方式: 本工程监理服务费采用固定含税总价包干(除甲方另有定价外), 固定含税总价已综合考虑了所有成本、费用、税金及利润, 包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险, 为了完成监理工作而必须的加班费、赶工费, 补贴费, 办公用品费、生活费、书报费、通讯费、外部协调费、综合管理费、利润、税金等, 并已综合考虑了合同期内各种可预见及不可预见的因素, 因此结算时不得对总价提出调整的要求。

三、 合同价款

3.1. 本合同建筑面积 107668 m², 合同监理服务费总价为人民币小写: ¥1819000.00 元, 大写: **壹佰捌拾壹万玖仟元整**; 合同中所述价款均为含税价, 乙方在甲方付款前应按相关法律规定和甲方要求开具等额的合法有效的增值税专用发票。

3.2. 监理服务费用(含开办费)在监理期内按规划建筑面积固定总价包干。合同计划总工期 24 个月, 具体开工日期以甲方开工令或进场通知为准; 如工程提前竣工, 合同最终总价按实际工期计取, 计取方式为合同总价/24 个月*实际工期月份数; 如工程延期, 监理单位免费延长服务一个月, 如监理服务期限延长超过 1 个月延长期限, 则超过延长期限部分按月正常计取监理服务费, 按甲方确认的实际进场人员及每月每人综合单价人民币 15000.00 (人民币壹万伍仟元整) 进行计算; 具体人数届时双方另行协商, 甲方核实确认。

3.3. 在本合同中配备的监理人员, 如在其它工程项目兼任监理工作, 不得在其它工程项目再计监理服务



费用。

3.4. 合同价为完成服务范围内所有工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用均含在相应的工作内容中，不能分解另行计价。

3.5. 合同价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素。

3.6. 乙方不得将本合同或其中任何部分转让给其他单位或个人，否则甲方可单方面解除合同，并由乙方向甲方支付按合同总价 20%计算的违约金。

四、 结算原则

4.1. 监理服务费=合同总价+签证+奖励+违约金+合同工期外/内增减。

五、 付款方式

5.1. 本工程不设预付款，合同签订后按月支付监理服务费。

5.1.1、乙方应于每月 25 日上报当月当期监理服务费进度款，超过次月 1 日 申报，甲方有权不予受理，当期进度款留待下期一并支付。

5.1.2、每期监理服务费请款金额为合同总价/合同总工期*85%。

5.1.3、竣工验收合格且备案完成并办理完结算手续后，支付监理服务费至服务费总价的 97%。

5.1.4、竣工验收合格且备案完成并办理完结算手续之日起满两年，支付结算余款(免息)。

5.2. 乙方应以书面方式通知甲方开户银行、帐户名称、帐号。开户银行、帐户名称、帐号如有变更，乙方应在合同规定的相关付款期限前二十天内以书面方式通知甲方，如乙方未按时通知或通知有误而影响结算，甲方不承担逾期付款的责任。

5.3. 乙方申请款项时，须向甲方提供等额有效的增值税专用发票。付款申请时间节点为每月 25 日。

5.4. 甲方每次向乙方支付的合同款为含税价，在甲方向乙方支付合同价款前，乙方应向甲方开具增值税专用发票。否则，甲方有权拒绝付款并顺延付款时间，乙方承担违约责任。因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，乙方应自行承担其损失、费用；乙方还应向甲方承担赔偿责任，赔偿甲方的所有损失（包括但不限于税款、滞纳金、罚款或罚金及相关其他损失等）。此外，乙方还要向甲方支付按合同总价 3%计算的违约金，此部分损失及违约金乙方应在实际发生后、甲方提供损失证明给乙方之日起十五日内支付给甲方，不得有异议。否则甲方有权拒绝履行进度款及结算款支付义务直至乙方依约赔偿甲方。

5.5. 本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到采购商品品种、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开、红字开具增值税专用发票。甲乙双方需另行签订补充协议并履行各自的协助义务。

六、 监理工作期限



湾东智谷项目（一期）监理服务合同

6.1. 监理期限：总工期为 730 日历天。暂定计划开工日期为 2020 年 10 月 08 日，计划竣工日期为 2022 年 10 月 09 日。实际开工以甲方通知或开工令为准。从施工准备阶段开始到竣工验收合格、移交物业为止。

6.2. 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准，至工程竣工验收合格并接甲方退场通知为准。若整个项目需分期进行，乙方不同专业监理人员应根据甲方要求分阶段投入。

七、 办公场地

7.1. 甲方为乙方提供办公场地

八、其它

乙方在监理过程中不得以甲方未按合同约定支付为由在现场拉横幅、围堵售楼处、围堵甲方办公场所或引起群体上访，每出现一次上述情况，乙方向甲方支付违约金 10 万元。乙方承诺每次监理服务费的支付优先支付员工工资，否则，因此造成员工向甲方讨薪的群体事件，乙方负全部责任，乙方负责赔偿因此给甲方造成的全部损失。

九、甲乙双方联系人

甲方联系人：陆军 电话：18602069895 职位：项目经理

乙方联系人：王德元 电话：18688333148 职位：监理总监



第二部分 合同通用条款

一、 甲乙双方责任

1.1. 甲方责任

1.1.1. 甲方负责将以下文件备份壹份交给乙方保管，供现场监理人员随时查阅：

- (1)、合同交底文件。
- (2)、本项目地勘文件和设计文件。
- (3)、项目图纸文件。

1.1.2. 所发生的违约金及其它应扣除款项，甲方必须及时以书面形式通知乙方，并在每次付监理服务费时结算。

1.1.3. 甲方为乙方提供办公场地。

1.1.4. 甲方有权定期对乙方进行综合评估，并有权公开评估结果，以及向乙方管理层或主管单位通报。评估结果不需要乙方签字或其它形式的认可，基于评估结果的表扬或奖励措施由甲方独立决定。

1.2. 乙方责任

1.2.1. 乙方必须按本合同和甲方现场的要求对本工程项目的质量、进度、投资、安全文明施工管理、信息资料等方面进行全面监理。

1.2.2. 监理人员应熟悉施工规范和验收标准，掌握监理人员应具备的知识，熟悉本项目的有关合同和图纸(甲方将视情况对监理人员进行有关工程技术及图纸内容的考核)，熟悉工程实际施工情况，保持廉洁公正。监理人员应 24 小时保持通讯联系。

1.2.3. 乙方投标文件中所列监理仪器、设备在项目需要时应确保使用，一般性测量由乙方负责复核。

1.2.4. 本项目监理方安全第一责任人为项目总监，乙方须对自身的人员和财产安全负完全责任。

1.2.5. 乙方负责将以下文件备份壹份放置现场监理办公室供现场监理人员随时查阅：

- (1)、国家、省、市相关法律、技术法规、现行技术标准等。
- (2)、建筑工程勘察设计及施工质量验收规范。
- (3)、法规、规范、标准等如有变动，应根据国家和地方政府最新发布文件及时更新。

1.2.6. 必须严格按照国家规范和标准、监理条例、合同条款、工程管理制度，对本工程的施工质量进行检查和验收，负责组织各项图纸会审，负责监督各施工单位按施工图、设计变更及甲方书面指令施工。

1.2.7. 必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监督管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录。对于重点分项及部位，监理必须编制分部分项工程旁站制度及值班表，并经甲方批准后，严格执行。



1.2.8. 严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。

1.2.9. 按甲方要求进行关键工序检查验收、竣工验收和移交等，重点加强防渗漏施工的检查，杜绝防水材料偷工减料的现象。

1.2.10. 为保证户户(栋栋)精品，乙方应按照甲方要求(除在施工中过程监控外)，组织有关施工单位一起在工程竣工前二个月开始分户(分栋)检查，发现问题及时督促整改，并且做好每一户(一栋)的检查和整改记录，(并下发整改通知单，同时跟进整改过程直到整改达标)。

1.2.11. 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。

1.2.12. 组织每周不少于一次工程(协调、质量、进度通报)例会，对存在的问题应明确解决措施和关闭时限，确保例会质量和效果，并将例会纪要报甲方；工程例会当天必须提交上周监理周报。

1.2.13. 每月3日前向甲方提交上个月监理月报，监理月报必须按甲方项目管理部的要求填写(材料、机械设备、人员进退场情况，进度、安全、质量、造价、进度款批复、劳动力、天气等)，要求做到图文并茂，切实反映上月工程质量、安全、进度状况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便甲方单位直观、系统地了解整个工程面貌。

1.2.14. 乙方应对项目监理工作分阶段进行总结并向甲方提交书面报告。工程竣工，乙方应向甲方移交其保存完整的监理过程记录及相关音像资料(建设局、档案馆要求资料除外)。

1.2.15. 乙方必须按合同中人员配置计划数量和投标文件中规定的监理人员条件要求组建项目监理机构。

1.2.16. 为使甲方管理人员更直接有效掌握监理人员的工作状态，监理工程师要及时填报现场甲方人员下发的各种管理表格。

1.2.17. 乙方在入伙后一个月内负责工程的回访及维修工作的管理与监督。

1.2.18. 编制本工程监理规划并报甲方批准后实施，在分部分项工程开工前编制监理细则并经甲方审核批准后实施。

1.2.19. 开工前组织监理工作交底会，向甲方、承包商交待监理工作程序、监理工作内容、监理工作方法、监理人员分工及职责。

1.2.20. 组织召开开工预备会，协助甲方向承包商交付坐标及高程基准点，督促承包商做好施工准备工作。

1.2.21. 审查承包商编写的开工报告，检查承包商的开工准备工作，审查承包商派驻现场的项目管理人员资质、主要人员是否与投标一致。协助甲方办理开工手续。



湾东智谷项目（一期）监理服务合同

1.2.22. 审查承包商拟选用的分包商资质，并严格审查承包商拟选用的材料、设备供应商的信用资质。确认分包商即材料、设备供应商。

1.2.23. 组织图纸会审，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、施工质量保证体系和施工安全保证体系，将审查结果书面答复承包商，并抄送甲方。

1.2.24. 检查承包商的施工技术人员、特种工种人员从业资格、持证上岗情况。

1.2.25. 根据招标文件、施工合同、监理合同、工程特点及国家和地方政府法律、法规，编制工程例会制度、专题会议制度、文件收发制度、材料报验制度、工序交接、技术交底及隐蔽验收等现场管理制度，使各项工作均有章程可循。

1.2.26. 在设计交底前，组织熟悉设计文件，组织施工图会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向甲方提交会审记录，设计交底前，监理部必须组织相关人员熟悉图纸，并提出合理化建议。

1.2.27. 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。

1.2.28. 根据甲方对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交甲方审批备案。

1.2.29. 组织审核施工承包人提交的施工组织设计(含施工方案，下同)，重点审核：

(1)、审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；(同时审查质量管理、技术管理和质量保证的组织机构和管理制度)。

(2)、结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核。

(3)、督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核。

(4)、督促施工承包人提交冬雨季、大体积砼、深基坑、高支模、预应力，大面积人工湖等施工内容的质量保证措施并对之进行审核。

(5)、督促施工承包人编制成品保护措施、方法并对之进行审核。

(6)、审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。

(7)、审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。

1.2.30. 监理公司根据甲方和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作，制定监理工作总程序,帮助项目部最终实现卓越产品。

1.2.31. 严格按经审核批准的监理规划和监理细则，配备足够监理人员监督、检查承包商落实进度、



质量与安全的情况，根据专业工作特点，按工作内容分别制定具体的监理工作程序，应体现事前控制和主动控制的要求，同时结合工程项目的特点，注重监理工作效果，行为主体，工作时限。

1.2.32. 审查承包商各项施工准备工作，协助甲方办理开工手续。

1.2.33. 监理单位在开工后，应及时制定承包商管理人员及工程质量的奖罚细则提交甲方，根据工程实际检查记录及评定进行相应奖罚。

1.2.34. 严格检查承包商是否按已经审批的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证体系和安全保证体系组织施工。（包括但不限于审核承建商质量管理体系和安全管理体系；督促承建商依法办理劳动用工保险，施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划；）

1.2.35. 工程重点或关键部位，应要求承包商提出专项方案，经监理审查认定后方可施工。

1.2.36. 督促、检查承包商严格执行工程承包合同、执行国家有关技术规范、标准的情况，特别对国家强制性标准执行的情况，对违反国家工程质量标准的监督整改。

1.2.37. 严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量，按项目部的授权要求管理所有进场材料、设备；建立材料、构配件和设备进场审批和报验制度，严格检查承包商购进的材 料、构配件和设备的质量、数量，检查其出厂合格证、质保书、检测报告，并按规范见证抽样送检。审查施工总包单位提出的材料和设备计划和清单，按甲方授权管理甲供、甲控及认质认价的设备及材料。（并建立台帐制度，附在月报后。）

1.2.38. 对承包商的测量成果进行复测验证，尤其是工程角点的定位放线。

1.2.39. 做好工程实体的检测工作，对承建商的成果进行复测检验，形成质量记录；根据施工图纸、国家及相关施工规范和本工程施工承包合同中的《施工技术操作规范》的要求严格监理施工质量，督促承包商确保工程质量符合合同及规范要求。同时配合甲方单位进行施工质量细部检查工作，经甲方单位批准的检查表单须完整、真实填写，该分部工程结束后及时提交表单。

1.2.40. 实行分项工程样板引路制（监理细则中明确样板内容）。监理单位必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

1.2.41. 对于存在质量缺陷的部位发出整改通知，督促承包商落实整改，并落实复检时间。

1.2.42. 提供专业检测仪器和工具，协助甲方单位在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量。

1.2.43. 监理单位应设置质量控制点，对关键工序实行旁站监督，检查承包商现场质安人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、材料的准备情况。做好旁站记录和监理日记。

1.2.44. 签发开工、停工、复工令；按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承建商



执行情况，协调有关各方的关系。

- 1.2.45. 组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验。
- 1.2.46. 进行工程量的计量工作，签发工程付款证明书。
- 1.2.47. 严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控。
- 1.2.48. 协助项目部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收。
- 1.2.49. 有计划的组织工程例会、专题会议，协调工程建设过程中各方关系，解决处理工程建设过程中存在的问题等。
- 1.2.50. 处理工程的变更事宜，签发工程变更单，做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单。处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故的调查，参与安全事故的调查；建立工程设计变更台帐，并对重要变更及部位督促承包商及时按变更施工，落实设计变更完成时间及情况。
- 1.2.51. 组织检验批和分部分项工程和隐蔽工程的检查验收，签署验收意见。审查承包商提交的工程竣工验收申请报告，组织甲方和承包商对工程进行竣工预验收检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作，整理监理资料，工程初验后向项目部移交工程档案资料，提交监理工作总结报告；参加甲方组织的工程竣工验收和移交工作。
- 1.2.52. 协助项目管理部审查工程结算。
- 1.2.53. 详细记录承包商每日各工种作业劳动力数量、机械设备、周转材料、原材料状况，并每日向甲方提供相关记录。根据工程实际进度，监理部须对主要工程及分项进行每日清点并上报甲方。
- 1.2.54. 审核承包商提出的进度计划，对进度计划是否能满足规定的节点工期、竣工日期提出意见。督促承包商按照项目部要求及时提交周、月计划并跟踪落实。
- 1.2.55. 审核承包商月、周进度计划的可行性，对比各阶段实际完成量与计划量的差距，如发现不能完成工程计划时，应检查进度滞后原因，督促承包商及时调整计划，采取补救措施赶回延滞工期，以保证工程进度的实现。
- 1.2.56. 每周定期主持与设计院、各承包商、分包商间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理单位应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报甲方单位签字认可。
- 1.2.57. 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题，甲方将不定期抽查监理日记。
- 1.2.58. 检查承包商依法从事施工的相关资料，督促承包商依法办理劳动用工、社会保险手续，监督承包商依法进行工程分包，对违法分包、转包工程和违法挂靠工程的，即时通知甲方。
- 1.2.59. 监督检查现场安全和文明施工，监督和定期(每周一次)检查承包商现场施工的安全、文明



措施并作好记录，在施工过程中严格执行省、市安全文明施工管理条例。督促承包商施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。

1.2.60. 检查承包商执行施工组织设计、专项方案中的安全技术组织措施执行情况，进行评估、并记录评估情况。发现安全隐患及时责令承包商整改，情况严重的指令承包商暂停施工，进行整改并及时报告甲方单位。

1.2.61. 对台风高温雨期雷暴等季节性不安全因素及可能出现的安全隐患及时发出预警通知，采取预控措施。对承包商的安全体系和安全防护实施情况进行跟踪，发现未执行承诺的责令整改并予以纠正和补救。

1.2.62. 对三宝的使用，临边、四口、人行通道、施工通道、临时通道、施工主要出入口安全防护措施警示标志，用电安全、现场防火、外脚手架、起重吊装设备、塔吊、施工电梯的运行、指挥、通讯联络等是监理每天必查的重点项目。

1.2.63. 检查总包单位、分包单位安全事故应急救援预案，现场救援器材、设备配备，应急救援组织及人员配备。

1.2.64. 检查承包商的安全施工技术档案资料完整性、真实性。

1.2.65. 监督承包商按照甲方单位《现场安全文明施工标准》及 LEED 绿色建筑认证要求执行情况。审查现场施工平面布置是否符合安全与文明施工的规定，监督承包单位做到：施工现场设置畅通的排水系统，场地不积水，不积泥浆，保持道路干燥坚实，现场的建筑垃圾、渣土等在指定的地点堆放，每日进行清理。

1.2.66. 对承包商提交的工程预结算资料、工程预算及结算进行初审，并协助委托人进行审定核定工作。

1.2.67. 协同甲方和承包商计量隐蔽部位的工程量。

1.2.68. 负责审查施工过程中施工方申报的月工程量及费用并申报甲方核定，对承包方所报月工程量进行复核，根据甲方总体开发计划及时督促承包单位调整施工部署，落实月进度计划保质保量完成。

1.2.69. 按时审核工程范围内的签证、设计变更及时上报甲方确认。

1.2.70. 乙方无权对将引起工程造价增加的工程变更、设计变更、施工方案等进行单独审批，必须经甲方确认后方为有效，否则，由此引起的造价增加，由乙方承担，从监理酬金中扣除。

1.2.71. 根据合同约定审查核实可调价材料的价格，审查核实有关材料的性能价格比、价差和处理办法，并根据具体情况详细计算、核实相关工程量和数量。

1.2.72. 项目竣工后乙方应负责监理整改验收工作，直至整改完成方可全部撤出。

1.2.73. 项目竣工验收前的所有验收工作(包括预验和初验)由乙方负责组织，验收结果经整改后报



甲方审核。

1.2.74. 乙方在监理合同期内和合同终止后，未经甲方书面同意，不得泄漏与本工程相关的专用资料和保密资料。

1.2.75. 法规规定应当由乙方承担的责任和义务。

1.2.76. 乙方应无条件配合甲方审计部门在工程实施和结算过程中的造价审计。

二、 工程质量要求：符合设计及规范要求，各部分分项工程全部合格；如施工合同要求达到更高的质量目标时，以高标准要求为准。

三、 监理工作文件

3.1. 监理工作表格按项目所在市现行规定的“省监理统一用表”和“省安全监理用表”以及政府有关部门规定的表格。每天报“日报”、每周报“周报”，要求监理办公室上墙的图表：形象进度、晴雨表、周劳动力汇总、值班表等。甲方可根据工程建设情况增加相关要求的申报表格，乙方应根据甲方要求的表格记录工作。

3.2. 相关监理表格的附件包括但不限于以下：(1)、工程周报表(2)、工程月报表(3)、工程形象进度表(4)、日劳动力统计表(重点分项)(5)、周劳动力统计表。

四、 监理人员要求

4.1. 拟派的监理人员必须为专职，且必须驻工地现场，不能兼职，需做好现场协调工作，并具工作的积极性与主动性。人员进场前，必须经甲方考察合格。在各阶段内各相关专业人员及人数要求，以甲方审批同意的“监理人员进场计划”为准。

4.2. 所有监理人员(含总监)按照甲方的办公作息时间，每月出勤时间不小于26天。监理人员上下班必须到甲方办公室打卡，并按照甲方要求进行监理人员考评。甲方每发现一次缺勤，乙方按500元/次支付违约金，迟到、早退一次，乙方按200元/次支付违约金，所有违约金在当期进度款扣除。到场人员如有调动，必须经甲方批准。

4.3. 乙方在本工程中的各岗位人员均须取得与对应岗位的相应的执业证书。总监必须取得国家注册监理工程师执业证书，具有6年以上工程建设的监理经验，至少参加过两个类似本工程性质及规模的工程的监理服务，且至少担任过一个工程的总监，并且所监理的项目无任何质量、安全事故。专业监理工程师具有国家注册监理工程师或项目所在省监理工程师证，大专以上学历，4年以上工程建设的监理经验，须在类似工程项目中担任过相同职务并且所监理的项目无任何质量、安全事故；监理员具有项目所在省监理员证，大专以上学历，2年以上同类工程监理经验；资料员应在类似工程项目中担任过相同职务。

4.4. 乙方应向甲方报送监理班子人员名单及相关资格证明材料必须真实。乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，除乙方向甲方支付每人每次处1000元的违约金外，该人员必须立即进行更换。



4.5. 乙方必须确保现场监理人员的数量及资格等级，满足经审批的“监理人员进场计划”要求。在监理服务期间，若乙方没有按照“监理人员进场计划”投入监理人员，或在接到甲方书面要求(甲方应提前15工作日提出人员进场要求)增加监理人员的通知3天内尚无到岗，乙方须向甲方支付1000元/人·天的违约金，由甲方在监理费中进行扣除。若乙方未经甲方书面同意投入监理人数超出“监理人员进场计划”，则该部分增加人员不另计算监理服务费用。进入现场的监理人员必须经过面试，不合格的5天内须重新安排人员面试。

4.6. 乙方应严格按照报送人员名单派驻现场监理人员，在未征得甲方同意的情况下，如乙方更换总监(代表)，愿意接受伍万元/人·次的违约金；更换专业监理工程师，愿意接受叁万元/人·次的违约金；更换其他人员，愿意接受贰万元/人·次的违约金。

4.7. 对甲方不满意的监理人员，甲方有权要求乙方在5个工作日内予以更换，乙方必须无条件配合。

4.8. 所有本项目的监理人员在监理期限内不得兼职其它项目的监理工作，若发生兼职现象，乙方必须及时调整。否则视为乙方违约，甲方可不支付该监理人员当月的监理服务费用。对违约金，甲方有权从当期监理服务费中直接扣除。

4.9. 乙方在每阶段需调整人员配置提前10天或按甲方要求，填报“监理人员进场计划”报甲方审批，该计划经甲方审核批准后，监理单位按该计划进驻监理人员并开展工作。该项目实际进场监理人员需进场前报甲方进行备案，若因人员调离乙方单位，则乙方新替换的人员必须重新上报简历、资质资料等经甲方审批同意后方能上岗。根据工程实际情况，甲方有权对乙方上报的“监理人员进场计划”中的人员及数量进行调整。甲方有权根据工程实际情况，对不同专业监理人员数量进行调整。

五、 监理工作考核

5.1. 甲方项目部每月对项目监理部和监理人员工作情况进行考评，并据此进行当月监理费结算。甲方考评人员由项总监(或项目副总监)、项目专业工程师组成，考核结果由甲方项目经理审核，分管副总审批。监理考评要求及表格见附件《监理工作考评及表格》。

5.2. 如考评结果出现有不合格的监理人员时，不合格监理人员下月须调离本项目，乙方应无条件接受。

5.3. 若项目监理部未按照甲方要求完成当期监理任务，第一次考核得分在60分以下，予以警告；第二次考核得分在60分以下，甲方有权扣除按本合同要求考核后的当期监理费用的5%作为违约金处罚。三次考核得分在60分以下，甲方有权终止监理合同。

六、 奖励与处罚

6.1. 工程质量达到合格工程质量标准。

6.2. 按国家、监理规范规定需旁站，但乙方未安排旁站的，每次乙方向甲方支付按人民币500元计算的违约金；分项工程初验合格，但被建设行政主管部门判为不合格，每项次乙方向甲方支付按人民币500



元计算的违约金。

- 6.3. 每发生一次工程重大安全或质量事故，如乙方没有监督管理行为及动作，乙方负有监管不力责任的，需向甲方支付按人民币贰万元计算的违约金。
- 6.4. 因乙方责任，按甲方、乙方和施工方确认的验收计划不能一次性验收合格，按管理相关规定予以处罚。
- 6.5. 本工程安全生产、文明施工达到项目所在市合格工地的标准要求。确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故，工伤频率控制在项目所在市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。
- 6.6. 对工程质量通病(缺陷)、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，每次处乙方违约金 200 元。
- 6.7. 现场文明施工存在问题不能得到及时整改，每次处乙方违约金 500 元。
- 6.8. 达到项目总体开发计划一、二级节点要求，满足销售目标工期，工程按计划竣工。如因乙方原因造成工期延期，属严重违约，处乙方违约金 5000 元/天。
- 6.9. 材料、设备货到工地，乙方应在接到施工单位书面通知后及时组织验货。若乙方未按规定及时验货，乙方同意按每批次承担违约金人民币 1000 元。
- 6.10. 由于乙方当事人不正当行为，同意将货不对版材料或设备在项目中使用时，造成损失的，乙方同意向甲方支付按该部分材料或设备总额的 10%计算的违约金。
- 6.11. 由于乙方其他行为过错，造成货不对版材料或设备在项目中使用时，若造成损失的，乙方同意向甲方支付按该部分材料或设备总额的 10%计算的违约金；若未造成损失的，乙方同意向甲方支付按该部分材料或设备总额的 5%计算的违约金。货不对版是指未按相关规范、甲方认质认价文件或合同确定的材料、设备的品牌、产地、规格、型号、包装及材质等要求使用的材料或设备。
- 6.12. 乙方人员要爱岗敬业，努力工作，坚持原则，廉洁自律。如有下列情形者，必须在 24 小时内调离本工程范围，同时乙方应在 3 日内报送拟调任人员给甲方项目部，得到甲方项目部批准后，拟调任人员须在 2 日内到任。另甲方将追究其或企业的经济责任和连带法律责任。
 - A、按照建立合同约定认真履行自己职责，不得以职务之便串通施工单位偷工减料或使用不合格材料。
 - B、不得以职务之便向施工单位推销建筑产品、建筑材料及施工人员。
 - C、在施工过程中不得以任何理由任何方式向施工单位进行吃、拿、卡、要。
 - D、不得以职务之便私自降低工程质量检查标准，中饱私囊，使工程质量存在严重的质量隐患。
 - E、甲方确认无法胜任工作者，包括：对项目工程施工进度及质量安全达不到合同要求负有责任的监理人员、不熟悉本专业工作的监理人员、工作责任心不强的监理人员等。
- 6.13. 乙方根据工程管理目标，结合工程具体情况认真、仔细、审查施工方案的针对性、可行性和可操



作性。3日内审查完毕，并签署详细审查意见，将审查结果上报工程部会签后实施。乙方3日内未审查完成，通报批评；拖延两天后，每拖延一天，乙方向甲方支付违约金500元。各类施工组织设计、方案审批中必须提到仅为技术措施，不涉及经济费用增加，如果因施工组织设计、方案审查等给甲方造成损失，乙方承担相应的责任并赔偿。

6.14. 乙方必须按规定要求认真、及时检查施工单位开工前的准备情况，做好详细记录。未检查或未达到开工条件开工的，乙方向甲方支付违约金500元。

6.15. 乙方严格按照批准施工组织设计文件对工程质量、施工进度组织的运行情况进行检查，并将检查结果在每周在工地例会上进行通报。没检查或不报的，乙方每次向甲方支付违约金200元。

6.16. 工程档案资料按规定进行编制，监理工程师要认真进行审核签字，甲方的管理人员进行不定期的检查，发现资料不真实、不全和后补签字等现象，发现一项，乙方向甲方支付违约金500元。

6.17. 隐蔽工程进行隐蔽检查时，监理工程师必须随叫随到，不得以任何理由拖延，发现一次，乙方向甲方支付违约金500元。

七、 违约责任

7.1. 除本合同另有规定外，如监理单位过失产生安全、质量事故，造成甲方经济损失，乙方同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

(1)、如乙方对甲方的损失负有法定责任时，乙方对甲方的赔偿额为法定赔偿额。

(2)、经政府主管部门判定乙方对甲方的损失负有直接责任时，乙方对甲方的赔偿额为工程直接损失额，但不超过监理服务费总额(除去税金)。

(3)、如发生两次以上安全或质量事故且乙方负有监管不力责任的，甲方有权解除本合同，费用按实际服务时间和乙方人员出勤情况进行结算，且乙方应向甲方支付已付监理费用的20%的违约金。

八、 结算及资料

8.1. 竣工结算及资料

8.1.1. 竣工结算是指对合同内涉及的监理服务费所有内容的结算，包括服务酬金、奖励和违约、安全、服务期等内容。凡是与造价有关的约定应纳入结算范围。

8.1.2. 服务期结束后28天内，乙方须向甲方递交服务完结报告及完整的结算资料，否则，造成结算价款不能及时支付，由乙方负责。乙方若不按时申报结算资料，则甲方可自行进行结算。

8.1.3. 乙方报送结算资料的内容和要求：

A) 清单（注明总页数及各分项的起止页）。

B) 结算书。

封面：必须有项目名称、项目特征、经济指标、编制人员签名和联系电话、乙方负责人签名及联系



电话、乙方单位名称及公章、编制日期及送审日期；编制说明；汇总表。

C) 计算式。

D) 有效的经济文件(原件)。

F) 资料：开、竣工报告；合同及补充协议；其他。

不符合以上要求的结算资料，视为不合格，甲方有权拒绝办理结算。

8.1.4. 在结算审价过程中，不再增加任何结算资料，送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给甲方，不作增加调整。

8.1.5. 甲方在收到乙方完整的结算资料后，甲乙双方应在3个月内完成核对工作。双方有争议时，任何一方可提交工程所在市工程造价管理站审定；审定或调解不成，任何一方可向工程所在地人民法院起诉，甲方依据最终结算或判定结果，在四十五天之内支付应付款项。

8.1.6. 乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额，不得超出最终审定结算金额的5%，否则，甲方有权收取超出部分10%的违约金，并直接在结算总价款中扣除。违约金的计算如下：违约金=【乙方报送结算金额-最终审定结算金额×(1+5%)】×10%。

8.1.7. 其余未尽事宜按甲方结算管理流程执行。

九、 不可抗力

9.1. 不可抗力范围包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

9.1.1. 烈度为7级以上的地震；

9.1.2. 8级以上持续8小时的台风；

9.1.3. 持续降雨24小时且降雨量为60mm（地下部分）/250mm（地上部分）以上；

9.1.4. 10年未发生过持续3天的高温天气。

9.1.5. 除本合同规定以外的不可抗力的影响已由乙方在施工工期中综合包干考虑。

十、 违约及索赔

10.1. 违约责任

10.1.1. 合同双方任何一方不能履行合同条款的，均属违约；对于违约所造成的损失，违约方应按本合同规定及相关法律法规，承担相应的民事责任。

10.1.2. 乙方不能有任何形式的挂靠或分包，未经甲方书面同意不得将本合同或其中任何部分转让给其他单位或个人，必须按投标承诺的监理组织架构，否则甲方可单方面解除合同，并由乙方承担合同总价20%的违约金。

10.1.3. 任何一方根据本合同的规定或法院判决必须承担违约责任的，应赔偿给对方造成的全部损



失。

10.2. 争议解决

10.2.1. 本合同在履行期间，甲、乙双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，甲、乙双方可采取协商解决或请有关部门进行调解的方式解决争议。

10.2.2. 甲乙双方当事人不愿通过协商、调解解决或者协商不成时，双方均可向工程所在地的人民法院提起诉讼。

十一、 合同终止

11.1. 如发生两次以上重大安全或质量事故且乙方负有监管不力责任的，甲方有权解除本合同，费用按实际服务时间和乙方人员出勤情况进行结算，且乙方应向甲方支付已付监理费用的 20%的违约金。

11.2. 如甲方中途解除本合同，应提前 30 天书面通知乙方。甲方应根据乙方完成的工作量支付监理费，并赔偿因此而造成的乙方的损失。

11.3. 如乙方中途解除本合同，应提前 30 天书面通知甲方。在此情况下，乙方除支付甲方合同总价 10% 的违约金外，还应当承担因此给甲方造成的一切损失。

十二、 保密和知识产权条款

12.1. 甲乙双方对履行本合同过程中接触到的对方商业秘密负有保密责任。所有有关本工程资料包括文件、图纸、规范等，乙方均不得擅自用于本合同以外的地方，更不得把全部或部分资料，在未有甲方书面同意下，外传翻印。乙方未经甲方同意，无论工程是否结束，均不得将本工程图纸及甲方提供的样板转给第三人。

12.2. 除乙方提供的自身拥有知识产权的生产工艺外，其余知识产权属甲方所有。

12.3. 对在本项目中所采用的技术、工艺等智力成果，乙方必须确保其拥有合法的所有权或使用权，未侵犯他人的知识产权，否则，由乙方自行承担由此产生的任何经济和法律后果，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

十三、 合同解释顺序

本合同及其附件在内容描述上如存在不相符之处，按以下优先顺序予以解释：

- (1)、本合同专用条款
- (2)、本合同通用条款
- (3)、本合同附件
- (4)、中标通知书(如有)
- (5)、双方谈判记录
- (6)、乙方投标文件（含清单）



(7)、甲方招标答疑文件

(8)、甲方招标文件（含图纸）

十四、 其他

14.1. 甲乙双方向对方承诺不会向任何第三方披露、提供、传播而令该第三方获得、知晓本合同及其内容，否则，违约方须向对方承担违约责任。

14.2. 在合同履行过程中，甲乙双方均有以下义务：

14.2.1. 双方积极协助合同的履行。

14.2.2. 双方为合同的履行提供必要的条件。

14.2.3. 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的，双方或另一方有积极防止损失继续扩大的义务。

14.3. 本合同自双方法人或者法人授权委托人签字并加盖公章之日起生效，双方权利义务履行完毕后终止。

14.4. 本合同用中文书写，一式陆份，双方各执叁份，具同等效力，未尽事宜，协商解决。

甲方：惠州湾东智谷发展有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人：

法定代表人：

或授权委托人（签字）：

或授权委托人（签字）：

电话：

电话：

经办人：

经办人：

开户行：

账号：

签定地点： 惠州市惠阳区

签定时间：2020年9月28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

搜索

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 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

湾东智谷项目

广东省-惠州市-惠阳区

项目编号	4413032012120002	省级项目编号	4413032012110102
建设单位	惠州湾东智谷发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA53YKNR-R
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	176853.1	总投资(万元)	65000
立项级别	区县级	立项文号	2020-441303-39-03-010537



项目地址：惠阳区三和街道铁门畲村地段

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2020-441303-39-03-010537	项目编号	4413032012120002
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-惠州市-惠阳区
具体地点	惠阳区三和街道铁门畲村地段	经纬度	--
立项文号	2020-441303-39-03-010537	立项级别	区县级
立项批复机关	广东省发展和改革委员会	立项批复时间	2020-08-21

(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: 湾东智谷项目（1号至3号厂房、4号楼、5号厂房、地下室）

验收日期: 2023/11/13

建设单位（盖章）: 惠州湾东智谷发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	湾东智谷项目（1号至3号厂房、4号楼、5号厂房、地下室）				
工程地点	惠阳区三和街道铁门扇村地段	建筑面积	108350平方米	工程造价	16604万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	7~20	层
			地下：	1	层
施工许可证号	441303202012110101	监理许可证号			
开工日期	2020/12/12	验收日期	2023/1/13		
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	J20254		
建设单位	惠州湾东智谷发展有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	航天规划设计集团有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位（装修）	中国建筑第二工程局有限公司				
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	广东华夏工程顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陆军
副组长	王德元、孟小建、何珊儒、余勇
组员	林伟强、黄春新、税利东、邵康、徐耀辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王德元	余勇、何珊儒、孟小建、邵康
建筑设备安装工程	税利东	黄春新、李玉
工程质控资料	陈美雄	林伟强、徐耀辉

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 29 项, 其中: 资料核查符合要求 29 项 实体抽查符合要求 29 项	共 91 项, 其中: 评价为“好”的 85 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 178 项, 其中: 评价为“好”的 177 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能工程	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 / 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 / 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 / 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



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	陆军	惠州湾东智谷发展有限公司	建设单位项目负责人	工程师	陆军
2	林伟强	惠州湾东智谷发展有限公司	建设单位土建工程师	工程师	林伟强
3	王德元	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位项目总监	高级工程师	王德元
4	孟小建	中国建筑第二工程局有限公司	施工单位项目经理	高级工程师	孟小建
5	黄春新	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位专业监理工程师	工程师	黄春新
6	税利东	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位专业监理工程师	工程师	税利东
7	何珊儒	广东省惠勘建设工程有限责任公司	勘察单位项目负责人	散文	何珊儒
8	余勇	航天规划设计集团有限公司	设计单位项目负责人	正高级工程师	余勇
9	邵康	中国建筑第二工程局有限公司	施工单位项目技术负责人	工程师	邵康
10	陈美雄	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位专业监理工程师	工程师	陈美雄
11	徐耀辉	中国建筑第二工程局有限公司	施工单位项目质检员	工程师	徐耀辉
12	李玉	航天规划设计集团有限公司	设计单位项目专业设计师	工程师	李玉
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 工程已按要求完成了工程设计和合同约定的各项内容。
2. 工程符合国家及地方法律、法规和现行工程建设强制性条文要求。
3. 工程质量缺陷和质量通病能按质量通病防治要求处理。
4. 工程使用功能试验结果均符合要求。
5. 各分部分项工程质量均合格，工程质保资料、技术资料齐全、有效。
6. 工程结构安全可靠，达到竣工验收标准。
7. 单位工程质量评定等级为优良。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：余勇
 注册号：1111901-062
 有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 孟小建
 京1112006200809093(00)
 建筑 机电
 2024.03.11
 中国建筑第二工程局有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：何珊儒
 注册号：4494041-AY601

建设单位： 惠州湾东智谷发展 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 何珊儒 2023年1月13日	监理单位： 深圳市九州建设技术股 份有限公司 (公章) 中华人民共和国注册监理工程师 李德元 注册号44680128 有效期2024.10.09 2023年1月13日	施工单位： 中国建筑第二工程局有 限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 孟小建 2023年1月13日	设计单位： 航天规划设计集团有限 公司 (公章) 单位(项目)负责人： 余勇 2023年1月13日	勘察单位： 广东省惠勘建设工程 有限责任公司 (公章) 单位(项目)负责人： 何珊儒 2023年1月13日
--	---	---	---	---



航天规划设计集团有限公司
 11010810279518

2. 湾东智谷项目（6号至11号厂房、配电房）

（1）监理合同

湾东智谷项目（一期二组团）监理工程合同

湾东智谷项目（一期二组团）监理服务合同

合同编号：WD-01Q-工程-2022-001

工程名称：湾东智谷项目（6号至11号厂房、配电房）

工程地点：惠州市惠阳区三和街道将军东路南侧

甲方：惠州湾东智谷发展有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

签订日期：2022年7月 日

目 录

- 第一部分 合同专用条款
- 第二部分 合同通用条款
- 第三部分 合同附件

湾东智谷项目（一期二组团）监理服务合同

建设方(以下简称甲方): 惠州湾东智谷发展有限公司

监理方(以下简称乙方): 深圳市九州建设技术股份有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规、规章以及本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲、乙双方经友好协商, 同意签订以下合同条款。

第一部分 合同专用条款

一、 工程概况

1.1. 工程名称: 湾东智谷项目(6号至11号厂房、配电房)

1.2. 工程地点: 惠州市惠阳区三和街道将军东路南侧

1.3. 项目规模: 湾东智谷项目(6号至11号厂房、配电房), 建筑面积约70410.41m², 结构类型: 框架结构等, 共6栋厂房和一栋配电房。其中6号厂房、7号厂房地地上5层、局部6层; 8号厂房、9号厂房地地上9层; 10号厂房地地上8层、局部9层; 11号厂房地地上5层、局部6层; 配电房地地上1层。

二、 服务范围、承包方式

2.1. 监理服务范围

按甲方提供的整个项目施工图纸、设计变更等所包括的工作内容, 根据《建设工程监理规范》、《广东省施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成项目工程从施工准备阶段开始到通过工程竣工验收合格、移交物业为止全过程全部工程的监理工作。具体包括但不限于如下:

- (1)、开工前期准备、临水临电临设工程;
- (2)、土石方及基坑支护工程、桩基础工程;
- (3)、土建工程: 基础工程、主体结构工程(含钢结构)、砌体工程、屋面工程、室内外装修工程、外墙保温工程、防水工程、所有装修工程、保温隔热工程、防腐、防锈工程等;
- (4)、室内外给排水工程、无动力化粪池工程;
- (5)、机电工程;
- (6)、电梯安装工程;
- (7)、门窗工程;
- (8)、栏杆、铁艺工程;
- (9)、弱电系统工程;
- (10)、防火卷帘、防火门、入户门的供应安装工程;
- (11)、道路、外网工程(给排水管网、电信管网、有线电视管网等);
- (12)、园林绿化及围墙工程;
- (13)、公建建筑工程(包括内外装饰及水电工程等);

- (14)、所有消防工程;
- (15)、变配电工程;
- (16)、幕墙工程;
- (17)、白蚁防治、防腐工程;
- (18)、配合工程移交物业工作;
- (19)、配合销售工程: 样板层及售楼处装修、室外环境和园林建筑、配合销售等工程及材料设备验收;
- (20)、甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程;
- (21)、工程竣工验收后, 甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容。

2.2. 监理服务费计算方式: 本工程监理服务费(含税)采用 16.8 元/平方固定综合单价包干(除甲方另有定价外), 固定含税总价已综合考虑了所有成本、费用、税金及利润, 包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险, 为了完成监理工作而必须的加班费、赶工费, 补贴费, 办公用品费、生活费、书报费、通讯费、外部协调费、综合管理费、利润、税金等一切费用, 并已综合考虑了合同期内各种可预见及不可预见的因素, 因此结算时不得对总价提出调整的要求。

三、 合同价款

3.1. 本合同建筑面积 70410 m², 合同监理服务费总价为人民币小写: **¥1182888 元**, 大写: **壹佰壹拾捌万贰仟捌佰捌拾捌元整**; 合同中所述价款均为含税价, 乙方在甲方付款前应按相关法律规定和甲方要求开具等额的合法有效的增值税专用发票。

3.2. 监理服务费用(含开办费)在监理期内按规划建筑面积固定综合单价包干。合同计划总工期 12 个月, 具体开工日期以甲方开工令或进场通知为准; 如工程提前竣工, 合同最终总价按实际工期计取, 计取方式为合同总价/12 个月*实际工期月份数; 如工程延期, 监理单位免费延长服务一个月, 如监理服务期限延长超过 1 个月延长期限, 则超过延长期限部分按月正常计取监理服务费, 按甲方确认的实际进场人员及每月每人综合含税单价人民币 15000.00 (人民币壹万伍仟元整) 进行计算; 具体人数届时双方另行协商, 甲方核实确认。

3.3. 在本合同中配备的监理人员不得兼任其他监理工作, 如在其它工程项目兼任监理工作, 不得在其它工程项目再计监理服务费用。

3.4. 合同价为完成服务范围内所有工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作, 与之相关的辅助工作中未列明的费用均含在相应的工作内容中, 不能分解另行计价。

3.5. 合同价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素。

3.6. 乙方不得将本合同或其中任何部分转让给其他单位或个人, 否则甲方可单方面解除合同, 并由乙方向甲方支付按合同总价 20% 计算的违约金。甲方选择继续履行合同的, 有权要求乙方支付合同总价 20% 计算的违约金, 甲方可直接在监理服务费中予以直接扣除。

四、 结算原则

4.1. 监理服务费=合同总价+签证+奖励+违约金+合同工期外/内增减。

五、 付款方式

5.1. 本工程不设预付款, 合同签订后按月支付监理服务费。

5.1.1、乙方应于每月 25 日上报当月当期监理服务费进度款，超过次月 1 日申报，甲方有权不予受理，当期进度款留待下期一并支付。

5.1.2、每期监理服务费请款金额为合同总价*经甲方审核确认后总承包单位当月施工合格产值占合同总价的百分比*85%。

5.1.3、本项目全部竣工验收合格且备案完成并办理完结算手续后，支付监理服务费至服务费总价的 97%。

5.1.4、竣工验收合格且备案完成并办理完结算手续之日起满两年，支付结算余款(免息)。

5.2、乙方应以书面方式通知甲方开户银行、帐户名称、帐号。开户银行、帐户名称、帐号如有变更，乙方应在合同规定的相关付款期限前二十天内以书面方式通知甲方，如乙方未按时通知或通知有误而影响结算，甲方不承担逾期付款的责任。

乙方指定收款账户：4420-1564-0000-5000-1745

户名：深圳市九州建设技术股份有限公司

账号：4420-1564-0000-5000-1745

开户行：建设银行深圳分行皇岗支行

5.3、乙方申请款项时，须向甲方提供等额有效的增值税专用发票。**付款申请时间节点为每月 25 日。**

5.4、甲方每次向乙方支付的合同款为含税价，在甲方向乙方支付合同价款前，乙方应向甲方开具增值税专用发票。否则，甲方有权拒绝付款并顺延付款时间，乙方承担违约责任。因乙方开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开发票引起税务问题的，乙方需依法向甲方重新开具发票，乙方应自行承担其损失、费用；乙方还应向甲方承担赔偿责任，赔偿甲方的所有损失（包括但不限于税款、滞纳金、罚款或罚金及相关其他损失等）。此外，乙方还要向甲方支付按合同总价 3%计算的违约金，此部分损失及违约金乙方应在实际发生后、甲方提供损失证明给乙方之日起十五日内支付给甲方，不得有异议。否则甲方有权拒绝履行进度款及结算款支付义务直至乙方依约赔偿甲方。

5.5、本合同内容经双方同意变更的，如果变更的内容涉及到采购商品品种、价款等增值税专用发票记载项目发生变化的，则应作废、重开、补开、红字开具增值税专用发票。甲乙双方需另行签订补充协议并履行各自的协助义务。

六、 监理工作期限

6.1、 监理期限：总工期暂定为 365 日历天。暂定计划开工日期为 2022 年 7 月 1 日，计划竣工日期为 2023 年 6 月 30 日。实际开工以甲方通知或开工令为准。从施工准备阶段开始到竣工验收合格、移交物业为止。

6.2、 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准，至工程竣工验收合格并接甲方退场通知为准。若整个项目需分期进行，乙方不同专业监理人员应根据甲方要求分阶段投入。

七、 办公场地

7.1、 甲方为乙方提供办公场地

八、 其它

乙方在监理过程中不得以甲方未按合同约定支付为由在现场拉横幅、围堵售楼处、围堵甲方办公场所或引起群体上访，每出现一次上述情况，乙方向甲方支付违约金 10 万元。乙方承诺每次监理服务费的支付优先支

付员工工资，否则，因此造成员工向甲方讨薪的群体事件，乙方负全部责任，乙方负责赔偿因此给甲方造成的全部损失。乙方应支付给甲方的违约金、罚金、利息等款项，甲方有权在当月应付给乙方的监理服务费中予以直接扣除，乙方不得提出任何异议。

九、甲乙双方联系人

9.1 联系方式

甲方联系人：陆军 电话：18602069895 职位：项目经理

乙方联系人：王德元 电话：18688333148 职位：监理总监

9.2 双方书面文件自送达之日起生效。

9.3 本合同有效期内，任何一方需要变更联系联系方式的，需要提前三日以书面形式通知对方，否则视为未变更。因此造成的损失由未通知方自行承担。

第二部分 合同通用条款

一、 甲乙双方责任

1.1. 甲方责任

1.1.1. 甲方负责将以下文件备份壹份交给乙方保管，供现场监理人员随时查阅：

- (1)、合同交底文件。
- (2)、本项目地勘文件和设计文件。
- (3)、项目图纸文件。

1.1.2. 所发生的违约金及其它应扣除款项，甲方必须及时以书面形式通知乙方，并在每次付监理服务费时结算。

1.1.3. **甲方只为乙方提供办公场地，不提供住宿，乙方需自行考虑解决住宿问题。**

1.1.4. 甲方有权定期对乙方进行综合评估，并有权公开评估结果，以及向乙方管理层或主管单位通报。评估结果不需要乙方签字或其它形式的认可，基于评估结果的表扬或奖励措施由甲方独立决定。

1.2. 乙方责任

1.2.1. 乙方必须按本合同和甲方现场的要求对本工程项目的质量、进度、投资、安全文明施工管理、信息资料等方面进行全面监理。

1.2.2. 监理人员应熟悉施工规范和验收标准，掌握监理人员应具备的知识，熟悉本项目的有关合同和图纸(甲方将视情况对监理人员进行有关工程技术及图纸内容的考核)，熟悉工程实际施工情况，保持廉洁公正。监理人员应24小时保持通讯联系。

1.2.3. 乙方投标文件中所列监理仪器、设备在项目需要时应确保使用，一般性测量由乙方负责复核。

1.2.4. 本项目监理方安全第一责任人为项目总监，乙方须对自身的人员和财产安全负完全责任。

1.2.5. 乙方负责将以下文件备份壹份放置现场监理办公室供现场监理人员随时查阅：

- (1)、国家、省、市相关法律、技术法规、现行技术标准等。
- (2)、建筑工程勘察设计及施工质量验收规范。
- (3)、法规、规范、标准等如有变动，应根据国家和地方政府最新发布文件及时更新。

1.2.6. 必须严格按照国家规范和标准、监理条例、合同条款、工程管理制度，对本工程的施工质量进行检查和验收，负责组织各项图纸会审，负责监督各施工单位按施工图、设计变更及甲方书面指令施工。

1.2.7. 必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》进行旁站监理并形成规定的记录。对于重点分项及部位，监理必须编制分部分项工程旁站制度及值班表，并经甲方批准后，严格执行。

1.2.8. 严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求控制进场材料的质量，严格把关，保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。

1.2.9. 按甲方要求进行关键工序检查验收、竣工验收和移交等，重点加强防渗漏施工的检查，杜绝防水材料偷工减料的现象。

1.2.10. 为保证户户(栋栋)精品，乙方应按照甲方要求(除在施工中过程监控外)，组织有关施工单位一起在工程竣工前二个月开始分户(分栋)检查，发现问题及时督促整改，并且做好每一户(一栋)的检查和整改记录，

(并下发整改通知单，同时跟进整改过程直到整改达标)。

1.2.11. 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。

1.2.12. 组织每周不少于一次工程(协调、质量、进度通报)例会，对存在的问题应明确解决措施和关闭时限，确保例会质量和效果，并将例会纪要报甲方；工程例会当天必须提交上周监理周报。

1.2.13. 每月3日前向甲方提交上个月监理月报，监理月报必须按甲方项目管理部的要求填写(材料、机械设备、人员进退场情况，进度、安全、质量、造价、进度款批复、劳动力、天气等)，要求做到图文并茂，切实反映上月工程质量、安全、进度状况，以实际与计划作比较，发现偏差，及时找出原因，加以调整，确保工程进展顺利。方便甲方单位直观、系统地了解整个工程面貌。

1.2.14. 乙方应对项目监理工作分阶段进行总结并向甲方提交书面报告。工程竣工，乙方应向甲方移交其保存完整的监理过程记录及相关音像资料(建设局、档案馆要求资料除外)。

1.2.15. 乙方必须按合同中人员配置计划数量和投标文件中规定的监理人员条件要求组建项目监理机构。

1.2.16. 为使甲方管理人员更直接有效掌握监理人员的工作状态，监理工程师要及时填报现场甲方人员下发的各种管理表格。

1.2.17. 乙方在入伙后一个月内负责工程的回访及维修工作的管理与监督。

1.2.18. 合同签完后10个工作日提交监理大纲，各分项施工开始施工前提交相关实施细则，月报下个月5日前提交；开工前，编制本工程监理规划并报甲方批准后实施，在分部分项工程开工前编制监理细则；

1.2.19. 开工前组织监理工作交底会，向甲方、承包商交待监理工作程序、监理工作内容、监理工作方法、监理人员分工及职责。

1.2.20. 组织召开开工预备会，协助甲方向承包商交付坐标及高程基准点，督促承包商做好施工准备工作。

1.2.21. 审查承包商编写的开工报告，检查承包商的开工准备工作，审查承包商派驻现场的项目管理人员资质、主要人员是否与投标一致。协助甲方办理开工手续。

1.2.22. 审查承包商拟选用的分包商资质，并严格审查承包商拟选用的材料、设备供应商的信用资质。确认分包商即材料、设备供应商。

1.2.23. 组织图纸会审，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、施工质量保证体系和施工安全保证体系，将审查结果书面答复承包商，并抄送甲方。

1.2.24. 检查承包商的施工技术人员、特殊工种人员从业资格、持证上岗情况。

1.2.25. 根据招标文件、施工合同、监理合同、工程特点及国家和地方政府法律、法规，编制工程例会制度、专题会议制度、文件收发制度、材料报验制度、工序交接、技术交底及隐蔽验收等现场管理制度，使各项工作均有章程可循。

1.2.26. 在设计交底前，组织熟悉设计文件，组织施工工会审，检查和计算施工图中尺寸标注错误，审查方案、选材及做法的合理性和各专业之间是否存在矛盾，各项设计指标是否符合国家强制性规定等内容。协助甲方对本次会审中发现的问题及时办理设计变更和设计补充手续，并向甲方提交会审记录，设计交底前，监理部必须组织相关人员熟悉图纸，并提出合理化建议。

- 1.2.27. 协助甲方进行新材料、新技术、新工艺运用的可行性研究及质量评估工作。
- 1.2.28. 根据甲方对既定项目目标质量的规划，制定本项目的质量监理控制体系并提交甲方审批备案。
- 1.2.29. 组织审核施工承包人提交的施工组织设计(含施工方案，下同)，重点审核：
 - (1)、审查施工组织设计对保证工程质量是否有可靠的技术和组织措施；(同时审查质量管理、技术管理和质量保证的组织机构和管理制度)。
 - (2)、结合项目的具体情况，督促施工总承包人编制重点分部分项工程的施工方案并对之进行审核。
 - (3)、督促施工承包人编制针对本项目工程质量通病的技术措施及工程质量预控措施并对之进行审核。
 - (4)、督促施工承包人提交冬雨季、大体积砼、深基坑、高支模、预应力，大面积人工湖等施工内容的质量保证措施并对之进行审核。
 - (5)、督促施工承包人编制品保护措施、方法并对之进行审核。
 - (6)、审核施工承包人拟选用材料及构件检测试验室的资质。
 - (7)、审核及检查施工承包人拟采用的施工机械及检测、计量器具的技术性能。
- 1.2.30. 监理公司根据甲方和监理合同的要求及时组建监理机构，全面开展以质量、进度、投资、安全控制以及合同管理、信息管理、现场协调为重点的监理工作，制定监理工作总程序，帮助项目部最终实现卓越产品。
- 1.2.31. 严格按经审核批准的监理规划和监理细则，配备足够监理人员监督、检查承包商落实进度、质量与安全的情况，根据专业工作特点，按工作内容分别制定具体的监理工作程序，应体现事前控制和主动控制的要求，同时结合工程项目的特点，注重监理工作效果，行为主体，工作时限。
- 1.2.32. 审查承包商各项施工准备工作，协助甲方办理开工手续。
- 1.2.33. 监理单位在开工后，应及时制定承包商管理人员及工程质量的奖罚细则提交甲方，根据工程实际检查记录及评定进行相应奖罚。
- 1.2.34. 严格检查承包商是否按已经审批的施工组织设计、施工技术方案、施工质量保证体系和安全保证体系组织施工。(包括但不限于审核承建商质量管理体系和安全管理体系统；督促承建商依法办理劳动用工保险，施工方案、施工进度计划、物料进场计划、劳动力计划、资金使用计划；)
- 1.2.35. 工程重点或关键部位，应要求承包商提出专项方案，经监理审查认定后方可施工，并提出停止点验收清单。
- 1.2.36. 督促、检查承包商严格执行工程承包合同、执行国家有关技术规范、标准的情况，特别对国家强制性标准执行的情况，对违反国家工程质量标准的监督整改。
- 1.2.37. 严格监控工程材料、构配件和设备的数量、质量，按项目部的授权要求管理所有进场材料、设备；建立材料、构配件和设备进场审批和报验制度，严格检查承包商购进的材料、构配件和设备的质量、数量，检查其出厂合格证、质保书、检测报告，并按规范见证抽样送检。审查施工总包单位提出的材料和设备计划和清单，按甲方授权管理甲供、甲控及认质认价的设备及材料。(并建立台帐制度，附在月报后。)
- 1.2.38. 对承包商的测量成果进行复测验证，尤其是工程角点的定位放线。
- 1.2.39. 做好工程实体的检测工作，对承建商的成果进行复测检验，形成质量记录；根据施工图纸、国家

及相关施工规范和本工程施工承包合同中的《施工技术操作规范》的要求严格监督施工质量，督促承包商确保工程质量符合合同及规范要求。同时配合甲方单位进行施工质量细部检查工作，经甲方单位批准的检查表单须完整、真实填写，该分部工程结束后及时提交表单。

1.2.40. 实行分项工程样板引路制(监理细则中明确样板内容)。监理单位必须在各分项工程、特殊的工艺、重要的部位及新材料新工艺的应用等方面把好样板审核关，明确工艺流程和质量标准，经审查合格后方可大面积展开。

1.2.41. 对于存在质量缺陷的部位发出整改通知，督促承包商落实整改，并落实复检时间。

1.2.42. 提供专业检测仪器和工具，协助甲方单位在中间验收、竣工验收、每月的例行检查时对工程实体进行实测实量。

1.2.43. 监理单位应设置质量控制点，对关键工序实行旁站监督，检查承包商现场质安人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、材料的准备情况。做好旁站记录和监理日记。

1.2.44. 签发开工、停工、复工令；按监理合同、国家和地方有关工程技术规范、标准检查承建商执行情况，协调有关各方的关系。

1.2.45. 组织隐蔽工程的检查验收，分部分项工程的中间验收，工程竣工初验。

1.2.46. 进行工程量的计量工作，签发工程付款证明书。

1.2.47. 严格监控工序的质量与安全，对工程质量、进度、投资和安全进行全面跟踪与监控。

1.2.48. 协助项目部进行设备采购，组织设备的安装调试、验收。

1.2.49. 有计划的组织工程例会、专题会议，协调工程建设过程中各方关系，解决处理工程建设过程中存在的问题等。

1.2.50. 处理工程的变更事宜，签发工程变更单，做好工程变更的计量工作，签发工程变更现场签证单。处理工程索赔，调解合同争议，主持工程质量事故的调查，参与安全事故的调查；建立工程设计变更台帐，并对重要变更及部位督促承包商及时按变更施工，落实设计变更完成时间及情况。

1.2.51. 组织检验批和分部分项工程和隐蔽工程的检查验收，签署验收意见。审查承包商提交的工程竣工验收申请报告，组织甲方和承包商对工程进行竣工预验收检查督促承建商的工程技术资料的收集整理工作，整理监理资料，工程初验后向项目部移交工程档案资料，提交监理工作总结报告；参加甲方组织的工程竣工验收和移交工作。

1.2.52. 协助项目管理部审查工程结算。

1.2.53. 详细记录承包商每日各工种作业劳动力数量、机械设备、周转材料、原材料状况，并每日向甲方提供相关记录。根据工程实际进度，监理部须对主要工程及分项进行每日清点并上报甲方。

1.2.54. 审核承包商提出的进度计划，对进度计划是否能满足规定的节点工期、竣工日期提出意见。督促承包商按照项目部要求及时提交周、月计划并跟踪落实。

1.2.55. 审核承包商月、周进度计划的可行性，对比各阶段实际完成量与计划量的差距，如发现不能完成工程计划时，应检查进度滞后原因，督促承包商及时调整计划，采取补救措施赶回延滞工期，以保证工程进度的实现。

- 1.2.56. 每周定期主持与设计院、各承包商、分包商间的有关施工进度、质量及安全的协调会议并做好会议记录，及时协调处理相关的问题。若情况特殊，监理单位应能立即研究并提出召开现场会议，协调解决有关问题，同时报甲方单位签字认可。
- 1.2.57. 建立工程监理日记制度，详细记录工程进度、质量、设计修改、工地洽商等问题和其它有关施工过程中必须记录的问题，甲方将不定期抽查监理日记。
- 1.2.58. 检查承包商依法从事施工的相关资料，督促承包商依法办理劳动用工、社会保险手续，监督承包商依法进行工程分包，对违法分包、转包工程和违法挂靠工程的，即时通知甲方。
- 1.2.59. 监督检查现场安全和文明施工，监督和定期(每周一次)检查承包商现场施工的安全、文明措施并作好记录，在施工过程中严格执行省、市安全文明施工管理条例。督促承包商施工管理制度和质量、安全、文明施工保证体系的建立、健全与实施。
- 1.2.60. 检查承包商执行施工组织设计、专项方案中的安全技术组织措施执行情况，进行评估、并记录评估情况。发现安全隐患及时责令承包商整改，情况严重的指令承包商暂停施工，进行整改并及时报告甲方单位。
- 1.2.61. 对台风高温雨期雷暴等季节性不安全因素及可能出现的安全隐患及时发出预警通知，采取预控措施。对承包商的安全体系和安全防护实施情况进行跟踪，发现未执行承诺的责令整改并予以纠正和补救。
- 1.2.62. 对三宝的使用，临边、四口、人行通道、施工通道、临时通道、施工主要出入口安全防护措施警示标志，用电安全、现场防火、外脚手架、起重吊装设备、塔吊、施工电梯的运行、指挥、通讯联络等是监理每天必查的重点项目。
- 1.2.63. 检查总包单位、分包单位安全事故应急救援预案，现场救援器材、设备配备，应急救援组织及人员配备。
- 1.2.64. 检查承包商的安全施工技术档案资料完整性、真实性。
- 1.2.65. 监督承包商按照甲方单位《现场安全文明施工标准》及 LEED 绿色建筑认证要求执行情况。审查现场施工平面布置是否符合安全与文明施工的规定，监督承包单位做到：施工现场设置畅通的排水系统，场地不积水，不积泥浆，保持道路干燥坚实，现场的建筑垃圾、渣土等在指定的地点堆放，每日进行清理。
- 1.2.66. 对承包商提交的工程预结算资料、工程预算及结算进行初审，并协助委托人进行审定核定工作。
- 1.2.67. 协同甲方和承包商计量隐蔽部位的工程量。
- 1.2.68. 负责审查施工过程中施工方申报的月工程量及费用并申报甲方核定，对承包方所报月工程量进行复核，根据甲方总体开发计划及时督促承包单位调整施工部署，落实月进度计划保质保量完成。
- 1.2.69. 按时审核工程范围内的签证、设计变更及时上报甲方确认。
- 1.2.70. 乙方无权对将引起工程造价增加的工程变更、设计变更、施工方案等进行单独审批，必须经甲方确认后为有效，否则，由此引起的造价增加，由乙方承担，从监理酬金中扣除。
- 1.2.71. 根据合同约定审查核实可调价材料的价格，审查核实有关材料的性能价格比、价差和处理办法，并根据具体情况详细计算、核实相关工程量和数量。
- 1.2.72. 项目竣工后乙方应负责监理整改验收工作，直至整改完成方可全部撤出。
- 1.2.73. 项目竣工验收前的所有验收工作(包括预验和初验)由乙方负责组织，验收结果经整改后报甲方审

核。

1.2.74. 乙方在监理合同期内和合同终止后，未经甲方书面同意，不得泄漏与本工程相关的专用资料和保密资料。

1.2.75. 法规规定应当由乙方承担的责任和义务。

1.2.76. 乙方应无条件配合甲方审计部门在工程实施和结算过程中的造价审计

1.2.77. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本项目全部或部分分包、转包给第三方。

二、 工程质量要求：符合设计及规范要求，各分部分项工程全部合格；如施工合同要求达到更高的质量目标时，以高标准要求为准。

三、 监理工作文件

3.1. 监理工作表格按项目所在市现行规定的“省监理统一用表”和“省安全监理用表”以及政府有关部门规定的表格。每天报“日报”、每周报“周报”，要求监理办公室上墙的图表：形象进度、晴雨表、周劳动力汇总、值班表等。甲方可根据工程建设情况增加相关要求的申报表格，乙方应根据甲方要求的表格记录工作。

3.2. 相关监理表格的附件包括但不限于以下：(1)、工程周报表(2)、工程月报表(3)、工程形象进度表(4)、日劳动力统计表(重点分项)(5)、周劳动力统计表。

3.3. 罚款单、施工单位的联系单、通知单、工程进度款、签证、变更等资料签发需经办专业工程师签具意见后总监确认；

四、 监理人员要求

4.1. 拟派的监理人员必须为专职，且必须驻工地现场，不能兼职，需做好现场协调工作，并具工作的积极性与主动性。人员进场前，必须经甲方考察合格。在各阶段内各相关专业人员及人数要求，以甲方审批同意的“监理人员进场计划”为准。

4.2. 所有监理人员(总监除满足政府要求的考勤要求外，并不少于20天，资料员不少于20天)按照甲方的办公作息时间，每月出勤时间不小于26天。并按照甲方要求进行监理人员考评。到场人员如有调动，必须经甲方批准。

4.3. 乙方在本工程中的各岗位人员均须取得与对应岗位的相应的执业证书。总监必须取得国家注册监理工程师执业证书，具有6年以上工程建设的监理经验，至少参加过两个类似本工程性质及规模的工程的监理服务，且至少担任过一个工程的总监，并且所监理的项目无任何质量、安全事故。专业监理工程师具有国家注册监理工程师或项目所在省监理工程师证，大专以上学历，4年以上工程建设的监理经验，须在类似工程项目中担任过相同职务并且所监理的项目无任何质量、安全事故；监理员具有项目所在省监理员证，大专以上学历，2年以上同类工程监理经验；资料员应在类似工程项目中担任过相同职务。

4.4. 乙方应向甲方报送监理班子人员名单及相关资格证明材料必须真实。乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，除乙方向甲方支付每人每次处1000元的违约金外，该人员必须立即进行更换。

4.5. 乙方必须确保现场监理人员的数量及资格等级，满足经审批的“监理人员进场计划”要求。在监理服务期间，若乙方没有按照“监理人员进场计划”投入监理人员，或在接到甲方书面要求(甲方应提前15工作日提出人员进场要求)增加监理人员的通知3天内尚无到岗，乙方须向甲方支付1000元/人·天的违约金，由甲方

在监理费中进行扣除。若乙方未经甲方书面同意投入监理人数超出“监理人员进场计划”，则该部分增加人员不另计算监理服务费用。进入现场的监理人员必须经过面试，不合格的5天内须重新安排人员面试。

4.6. 乙方应严格按照报送人员名单派驻现场监理人员，在未征得甲方同意的情况下，如乙方更换总监(代表)，愿意接受伍万元/人·次的违约金；更换专业监理工程师，愿意接受叁万元/人·次的违约金；更换其他人员，愿意接受贰万元/人·次的违约金。

4.7. 对甲方不满意的监理人员，甲方有权要求乙方在5个工作日内予以更换，乙方必须无条件配合。

4.8. 所有本项目的监理人员在监理期限内不得兼职其它项目的监理工作，若发生兼职现象，乙方必须及时调整。否则视为乙方违约，甲方可不支付该监理人员当月的监理服务费用。对违约金，甲方有权从当期监理服务费中直接扣除。

4.9. 乙方在每阶段需调整人员配置提前10天或按甲方要求，填报“监理人员进场计划”报甲方审批，该计划经甲方审核批准后，监理单位按该计划进驻监理人员并开展工作。该项目实际进场监理人员需进场前报甲方进行备案，若因人员调离乙方单位，则乙方新替换的人员必须重新上报简历、资质资料等经甲方审批同意后方可上岗。根据工程实际情况，甲方有权对乙方上报的“监理人员进场计划”中的人员及数量进行调整。甲方有权根据工程实际情况，对不同专业监理人员数量进行调整。

五、 监理工作考核

5.1. 甲方项目部每月对项目监理部和监理人员工作情况进行考评，并据此进行当月监理费结算。甲方考评人员由项总监(或项目副总监)、项目专业工程师组成，考核结果由甲方项目经理审核，分管副总审批。监理考评要求及表格见附件《监理工作考评及表格》。

5.2. 如考评结果出现有不合格的监理人员时，不合格监理人员下月须调离本项目，乙方应无条件接受。

5.3. 若项目监理部未按照甲方要求完成当期监理任务，第一次考核得分在60分以下，予以警告；第二次考核得分在60分以下，甲方有权扣除按本合同要求考核后的当期监理费用的5%作为违约金处罚。三次考核得分在60分以下，甲方有权终止监理合同。

六、 奖励与处罚

6.1. 工程质量达到合格工程质量标准。

6.2. 按国家、监理规范规定需旁站，但乙方未安排旁站的，每次乙方向甲方支付按人民币500元计算的违约金；分项工程初验合格，但被建设行政主管部门判为不合格，每项次乙方向甲方支付按人民币500元计算的违约金。旁站要求（根据旁站监理细则确定的内容落实、关键部位施全过程旁站监理）：按照监理相关法规要求与规范实施；对于重点部位监理必须编制分部分项工程旁站制度及值班表，并经甲方批准后，严格执行。旁站人员配置，未安排旁站的，每次乙方向甲方支付按人民币500元计算的违约金。

6.3. 每发生一次工程重大安全或质量事故，如乙方没有监督管理行为及动作，乙方负有监管不力责任的，需向甲方支付按人民币贰万元计算的违约金。

6.4. 因乙方责任，按甲方、乙方和施工方确认的验收计划不能一次性验收合格，按管理相关规定予以处罚。

6.5. 本工程安全生产、文明施工达到项目所在市合格工地的标准要求。确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故，工伤频率控制在项目所在市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

- 6.6. 对工程质量通病(缺陷)、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，每次处乙方违约金 200 元。
- 6.7. 现场文明施工存在问题不能得到及时整改，每次处乙方违约金 500 元。
- 6.8. 达到项目总体开发计划一、二级节点要求，满足销售目标工期，工程按计划竣工。如施工单位原因造成工期延期，乙方没有采取应该采取的动作的（如会议记录、通知单、联系单之类的管理动作），处乙方违约金 5000 元/天。
- 6.9. 材料、设备货到工地，乙方应在接到施工单位书面通知后及时组织验货。若乙方未按规定及时验货，乙方同意按每批次承担违约金人民币 1000 元。
- 6.10. 由于乙方当事人不正当行为，同意将货不对板材料或设备在项目中使用，经调查属于监理责任并造成损失的，乙方同意向甲方支付按该部分材料或设备总额的 10%计算的违约金。
- 6.11. 由于乙方其他行为过错，造成货不对板材料或设备在项目中使用，若造成损失的，乙方同意向甲方支付按该部分材料或设备总额的 10%计算的违约金；若未造成损失的，乙方同意向甲方支付按该部分材料或设备总额的 5%计算的违约金。货不对板是指未按相关规范、甲方认质认价文件或合同确定的材料、设备的品牌、产地、规格、型号、包装及材质等要求使用的材料或设备。
- 6.12. 乙方人员要爱岗敬业，努力工作，坚持原则，廉洁自律。如有下列情形者，必须在 24 小时内调离本工程范围，同时乙方应在 3 日内报送拟调任人员给甲方项目部，得到甲方项目部批准后，拟调任人员须在 2 日内到任。另甲方将追究其或企业的经济责任和连带法律责任。
- A、按照建立合同约定认真履行自己职责，不得以职务之便串通施工单位偷工减料或使用不合格材料。
 - B、不得以职务之便向施工单位推销建筑产品、建筑材料及施工人员。
 - C、在施工过程中不得以任何理由任何方式向施工单位进行吃、拿、卡、要。
 - D、不得以职务之便私自降低工程质量检查标准，中饱私囊，使工程质量存在严重的质量隐患。
 - E、甲方确认无法胜任工作者，包括：对项目工程施工进度及质量安全达不到合同要求负有责任的监理人员、不熟悉本专业工作的监理人员、工作责任心不强的监理人员等。
- 6.13. 乙方根据工程管理目标，结合工程具体情况认真、仔细、审查施工方案的针对性、可行性和可操作性。3 日内审查完毕，并签署详细审查意见，将审查结果上报工程部会签后实施。乙方 3 日内未审查完成，通报批评；拖延两天后，每拖延一天，乙方向甲方支付违约金 500 元。各类施工组织设计、方案审批中必须提到仅为技术措施，不涉及经济费用增加，如果因施工组织设计、方案审查等给甲方造成损失，乙方承担相应的责任并赔偿。
- 6.14. 乙方必须按规定要求认真、及时检查施工单位开工前的准备情况，做好详细记录。未检查或未达到开工条件开工的，乙方向甲方支付违约金 500 元。
- 6.15. 乙方严格按照批准施工组织设计文件对工程质量、施工进度组织的运行情况进行检查，并将检查结果在每周在工地例会上进行通报。没检查或不报的，乙方每次向甲方支付违约金 200 元。
- 6.16. 工程档案资料按规定进行编制，监理工程师要认真进行审核签字，甲方的管理人员进行不定期的检查，发现资料不真实、不全和后补签字等现象，发现一项，乙方向甲方支付违约金 500 元。

6.17. 隐蔽工程进行隐蔽检查时，监理工程师必须随叫随到，不得以任何理由拖延，发现一次，乙方向甲方支付违约金 500 元。

七、 违约责任

7.1. 除本合同另有规定外，如监理单位过失产生安全、质量事故，造成甲方经济损失，乙方同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

(1)、如乙方对甲方的损失负有法定责任时，乙方对甲方的赔偿额为法定赔偿额。

(2)、经政府主管部门判定乙方对甲方的损失负有直接责任时，乙方对甲方的赔偿额为工程直接损失额，但不超过监理服务费总额(除去税金)。

(3)、如发生两次以上安全或质量事故且乙方负有监管不力责任的，甲方有权解除本合同，费用按实际服务时间和乙方人员出勤情况进行结算，且乙方应向甲方支付已付监理费用的 20%的违约金。

(4) 本合同所称的“损失”包括但不限于直接损失、可得利益、第三人索赔、行政处罚及为主张权利而产生的律师费、诉讼费、仲裁费等等。

八、 结算及资料

8.1. 竣工结算及资料

8.1.1. 竣工结算是指对合同内涉及的监理服务费所有内容的结算，包括服务酬金、奖励和违约、安全、服务期等内容。凡是与造价有关的约定应纳入结算范围。

8.1.2. 服务期结束后 28 天内，乙方须向甲方递交服务完结报告及完整的结算资料，否则，造成结算价款不能及时支付，由乙方负责。乙方若不按时申报结算资料，则甲方可自行进行结算。

8.1.3. 乙方报送结算资料的内容和要求：

A) 清单（注明总页数及各分项的起止页）。

B) 结算书。

封面：必须有项目名称、项目特征、经济指标、编制人员签名和联系电话、乙方负责人签名及联系电话、乙方单位名称及公章、编制日期及送审日期；编制说明；汇总表。

C) 计算式。

D) 有效的经济文件(原件)。

F) 资料：开、竣工报告；合同及补充协议；其他。

不符合以上要求的结算资料，视为不合格，甲方有权拒绝办理结算。

8.1.4. 在结算审价过程中，不再增加任何结算资料，送审的结算书中若有遗漏项目均作为让利给甲方，不作增加调整。

8.1.5. 甲方在收到乙方完整的结算资料后，甲乙双方应在 3 个月内完成核对工作。双方有争议时，任何一方可提交工程所在市工程造价管理站审定；审定或调解不成，任何一方可向工程所在地人民法院起诉，甲方依据最终结算或判定结果，在四十五天之内支付应付款项。

8.1.6. 乙方报甲方的结算书结算金额与最终审定结算金额的差额，不得超出最终审定结算金额的 5%，否则，甲方有权收取超出部分 10%的违约金，并直接在结算总价款中扣除。**违约金的计算如下：违约金=【乙方**

报送结算金额-最终审定结算金额×(1+5%)】×10%。

8.1.7. 其余未尽事宜按甲方结算管理流程执行。

九、 不可抗力

9.1. 不可抗力范围包括战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲方乙方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：

9.1.1. 烈度为7级以上的地震；

9.1.2. 8级以上持续8小时的台风；

9.1.3. 持续降雨24小时且降雨量为60mm（地下部分）/250mm（地上部分）以上；

9.1.4. 10年未发生过持续3天的高温天气。

9.1.5. 除本合同规定以外的不可抗力的影响已由乙方在施工工期中综合包干考虑。

9.2 不可抗力发生时，受阻方应当通知对方，并于不可抗力结束后提供相关的书面说明情况。

9.3 遭受不可抗力导致不能部分或者全部履行合同时，应当尽最大努力履行义务并减少对方损失。

十、 违约及索赔

10.1. 违约责任

10.1.1. 合同双方任何一方不能履行合同条款的，均属违约；对于违约所造成的损失，违约方应按本合同规定及相关法律法规，承担相应的民事责任。

10.1.2. 乙方不能有任何形式的挂靠或分包，未经甲方书面同意不得将本合同或其中任何部分转让给其他单位或个人，必须按投标承诺的监理组织架构，否则甲方可单方面解除合同，并由乙方承担合同总价20%的违约金。

10.1.3. 任何一方根据本合同的规定或法院判决必须承担违约责任的，应赔偿给对方造成的全部损失。

10.2. 争议解决

10.2.1. 本合同在履行期间，甲、乙双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，甲、乙双方可采取协商解决或请有关部门进行调解的方式解决争议。

10.2.2. 甲乙双方当事人不愿通过协商、调解解决或者协商不成时，双方均可向工程所在地的人民法院提起诉讼。

十一、 合同终止

11.1. 如发生两次以上重大安全或质量事故且乙方负有监管不力责任的，甲方有权解除本合同，费用按实际服务时间和乙方人员出勤情况进行结算，且乙方应向甲方支付已付监理费用的20%的违约金。

11.2. 如甲方中途解除本合同，应提前30天书面通知乙方。甲方应根据乙方完成的工作量支付监理费，并赔偿因此而造成的乙方的损失。

11.3. 如乙方中途解除本合同，应提前30天书面通知甲方。在此情况下，乙方除支付甲方合同总价10%的违约金外，还应当承担因此给甲方造成的一切损失。

十二、 保密和知识产权条款

12.1. 甲乙双方对履行本合同过程中接触到的对方商业秘密负有保密责任。所有有关本工程资料包括文件、

图纸、规范等，乙方均不得擅自用于本合同以外的地方，更不得把全部或部分资料，在未有甲方书面同意下，外传翻印。乙方未经甲方同意，无论工程是否结束，均不得将本工程图纸及甲方提供的样板转给第三人。

12.2. 除乙方提供的自身拥有知识产权的生产工艺外，其余知识产权属甲方所有。

12.3. 对在本项目中所采用的技术、工艺等智力成果，乙方必须确保其拥有合法的所有权或使用权，未侵犯他人的知识产权，否则，由乙方自行承担由此产生的任何经济 and 法律责任，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

十三、 合同解释顺序

本合同及其附件在内容描述上如存在不相符之处，按以下优先顺序予以解释：

- (1)、本合同专用条款
- (2)、本合同通用条款
- (3)、本合同附件
- (4)、中标通知书(如有)
- (5)、合同洽商记录
- (6)、乙方投标文件（含清单）
- (7)、甲方招标答疑文件
- (8)、甲方招标文件（含图纸）

十四、 其他

14.1. 甲乙双方向对方承诺不会向任何第三方披露、提供、传播而令该第三方获得、知晓本合同及其内容，否则，违约方须向对方承担违约责任。

14.2. 在合同履行过程中，甲乙双方均有以下义务：

14.2.1. 双方积极协助合同的履行。

14.2.2. 双方为合同的履行提供必要的条件。

14.2.3. 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的，双方或另一方有积极防止损失继续扩大的义务。

14.3. 本合同自双方法人或者法人授权委托人签字并加盖公章之日起生效，双方权利义务履行完毕后终止。

14.4. 本合同用中文书写，一式陆份，双方各执叁份，具同等效力，未尽事宜，协商解决。

（以下无正文）

甲方：惠州湾东智谷发展有限公司

法定代表人：

或授权委托人（签字）：

电话：

经办人：

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人：

或授权委托人（签字）：

电话：

经办人：

签定地点： 惠州市惠阳区
签定时间： 2022年 7月21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

搜索

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 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

湾东智谷项目

广东省-惠州市-惠阳区

项目编号	4413032012120002	省级项目编号	4413032012110102
建设单位	惠州湾东智谷发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA53YKNR-R
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	176853.1	总投资(万元)	65000
立项级别	区县级	立项文号	2020-441303-39-03-010537



项目地址：惠阳区三和街道铁门畲村地段

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	2020-441303-39-03-010537	项目编号	4413032012120002
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-惠州市-惠阳区
具体地点	惠阳区三和街道铁门畲村地段	经纬度	--
立项文号	2020-441303-39-03-010537	立项级别	区县级
立项批复机关	广东省发展和改革委员会	立项批复时间	2020-08-21

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:	湾东智谷项目（二期）（6号-11号厂房、配电）
验收日期:	2023年10月19日
建设单位(盖章):	惠州湾东智谷发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	湾东智谷项目（二期）（6号-11号厂房、配电房）				
工程地点	惠阳区三和街道铁门扇村地段	建筑面积	70410.41	工程造价	14050万元
结构类型	混凝土框架结构	层数	地上：1~9 地下：/	层	层
施工许可证号	441303202209270301	监理许可证号			
开工日期	2022年9月1日	验收日期	年 月 日		
监督单位	惠州市惠阳区建设工程质量事务中心	监督编号	j22149		
建设单位	惠州湾东智谷发展有限公司				
勘察单位	广东省惠勘建设工程有限责任公司				
设计单位	福建凯筑工程设计集团有限公司				
总包单位	惠州创良建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	惠州创良建筑工程有限公司				
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	广东华夏工程顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	陆军
副组长	王德元、刘高超
组员	税利东、林伟强、黄春新、何珊儒、陈美雄、赵文雅、童晓东、鲜军、林耿鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陆军	何珊儒、陈美雄、赵文雅、鲜军
建筑设备安装工程	王德元	刘高超、税利东、黄春新、童晓东
工程质控资料	林伟强	林耿鑫

(二) 验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 72 项,其中: 经审查符合要求 72 项 经核定符合要求 72 项	共 48 项,其中: 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 54 项,其中: 评价为“好”的 54 项 评价为“一般”的 54 项
主体结构	同意验收	共 66 项,其中: 经审查符合要求 66 项 经核定符合要求 66 项	共 36 项,其中: 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 54 项,其中: 评价为“好”的 54 项 评价为“一般”的 24 项
建筑装饰装修	同意验收	共 35 项,其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 35 项,其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 35 项	共 63 项,其中: 评价为“好”的 63 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 49 项,其中: 经审查符合要求 49 项 经核定符合要求 49 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 21 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 21 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 66 项,其中: 经审查符合要求 66 项 经核定符合要求 66 项	共 48 项,其中: 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 66 项,其中: 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 24 项
通风与空调	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	共 72 项,其中: 经审查符合要求 72 项 经核定符合要求 72 项	共 36 项,其中: 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 66 项,其中: 评价为“好”的 36 项 评价为“一般”的 30 项
智能建筑	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	同意验收	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陆军	惠州湾东智谷发展有限公司	建设单位项目负责人		陆军
2	林伟强	惠州湾东智谷发展有限公司	建设单位土建工程师		林伟强
3	税利东	惠州湾东智谷发展有限公司	建设单位安装工程师		税利东
4	王德元	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位项目总监	高级	王德元
5	赵文雅	惠州创良建筑工程有限公司	施工单位项目负责人		赵文雅
6	黄春新	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位专业监理工程师	中级	黄春新
7	何珊儒	广东省惠勘建设工程有限责任公司	勘察单位项目负责人		何珊儒
8	刘高超	福建凯筑工程设计集团有限公司	设计单位项目负责人	高工	刘高超
9	童晓东	惠州创良建筑工程有限公司	施工单位项目技术负责人		童晓东
10	陈美雄	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位专业监理工程师	中级	陈美雄
11	鲜军	惠州创良建筑工程有限公司	施工单位项目施工员		鲜军
12	林耿鑫	惠州创良建筑工程有限公司	施工单位项目技术员		林耿鑫
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

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:

经质监、规划、建设、勘察、设计、监理、施工等相关单位验收组现场查验审核，确认施工方已完成工程设计及合同约定的所有工作内容，在各个建设环节中均能执行相关法律法规和工程建设相关标准；对各分部工程质量评定为合格，工程观感质量评定为一般，各方工程档案资料齐全有效，符合规范要求，验收组一致同意对6号厂房、7号厂房、8号厂房、9号厂房、10号厂房、11号厂房、配电房、办理竣工验收手续。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 何珊儒
 注册号: 4404041-AY001
 有效期: 至2026年6月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 赵文雅
 粤1442019202003329(00)
 建筑市政
 2025.07.12
 惠州创智建筑工程有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 刘高超
 注册号: 3500025-003
 有效期: 至2023年12月

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年10月19日	监理单位:  王鸿元 注册号44000128 有效期2024.10.09 监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2023年10月19日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年10月19日	设计单位:  勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2023年10月19日
--	--	--	---


 GD-E1-914/6

3. 中洲华昕家园工程监理

(1) 监理合同

中洲控股 HT-012017274 中洲华昕家园工程监理合同

中洲华昕家园工程监理合同

合同编号：HZ-HZ. 003-GC-2017-095

工程名称：中洲华昕家园工程监理

工程地点：惠州市惠城区江北街道江北南区

发包方：惠州市凯声电子有限公司

承包方：深圳市九州建设技术股份有限公司

第 1 页 共 36 页

中洲华昕家园 工程监理合同

发包方(以下称甲方): 惠州市凯声电子有限公司

承包方(以下称乙方或监理单位): 深圳市九州建设技术股份有限公司

工程名称: 中洲华昕家园项目

工程地点: 惠州市惠城区江北街道江北南区

甲、乙双方于 2017 年 12 月__日就本工程项目签订了《中洲华昕家园工程监理合同》, 现双方根据实际情况, 经友好协商, 达成如下条款。

1、工程规模及概况

1.1 建筑面积: 该项目规划建筑面积为 95899.30 平方米。

1.2 建筑概括: 共 4 栋 4 单元。建设用地面积约 20048m², 建筑面积约 95899.30m² (其中地下约 24916.30m², 地上约 90783.00m²); 结构类型框架-剪力墙等, 地下: 2 层; 地上: 4 栋, 其中 2 栋为 30 层, 2 栋为 43 层。

2、监理工作期限

2.1 监理期限: 从施工准备阶段开始到工程竣工验收合格、竣工备案完成之日为止。合同保修期自竣工验收合格、竣工备案完成之日起算两年止。

2.2 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准, 至工程竣工验收合格、竣工备案完成并接甲方退场通知为准。若整个项目需分期进行, 乙方不同专业监理人员应根据甲方要求分阶段投入。

3、监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《广东省施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目, 从施工准备阶段开始到工程竣工验收合格并完成竣工备案的全过程全部工程的监理工作。具体要求详见附件一《监理配合工作要求》。

3.1 监理的范围

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

3.1.1.1 开工前期准备、临水临电临设工程;

3.1.1.2 土石方及基坑支护工程、桩基础工程;

3.1.1.3 土建工程: 基础工程、主体结构工程(含钢结构)、砌体工程、屋面工程、

室内外装修工程(含空调板及二次深化设计外的装饰工程)、外墙保温工程、防水工程、阳台所有装修工程、保温隔热工程、防腐、防锈工程等;

3.1.1.4 室内外给排水工程、无动力化粪池工程;

3.1.1.5 机电工程;

3.1.1.6 电梯安装工程;

3.1.1.7 门窗工程;

3.1.1.8 阳台栏杆、铁艺工程;

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

3.1.1.10 防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程;

3.1.1.11 地库地面处理工程;

3.1.1.12 小区道路、外网工程(给排水管网、电信管网、有线电视管网等);

3.1.1.13 小区园林绿化及围墙工程;

3.1.1.14 公建建筑工程(包括内外装饰及水电工程等);

3.1.1.15 所有消防工程;

3.1.1.16 人防工程(包括结构及设备);

3.1.1.17 防雷接地工程;

3.1.1.18 小区变配电工程;

3.1.1.19 幕墙工程;泛光照明工程;

3.1.1.20 改造加装、整改工程;

3.1.1.21 室内外精装修工程(包括样板房装修、商业装修、群楼装修、大堂及标准层公共部位装修、电梯轿厢装修等);

3.1.1.22 白蚁防治、防腐工程;

3.1.1.23 配合工程移交物业及小区入伙工作;

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

3.1.1.25 甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程;

3.1.1.26 工程竣工验收后,甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容。

3.1.3 监理服务内容以甲方确定的内容为准。

3.1.3.1 拟派的监理人员必须为专职,不能兼职,需做好现场协调工作,并具工作的积极性与主动性。人员进场前,必须经甲方考察合格。

3.1.3.2 所有监理人员(含总监)按照甲方的办公作息时间,每月出勤时间不小于 26 天。监理人员必须到甲方办公室打卡,并按照甲方要求进行监理人员考评。到场人员如有调动,必须经甲方批准。

3.1.3.3 总监在任何情况下必须保证驻场。总监具备国家注册监理工程师证;监理工程师具备广东省监理工程师证或国家注册监理工程师证,本项目要求监理工程师具备国家注册监理工程师证;监理人员具备广东省或惠州市监理员证。

3.1.3.4 人员的办公室场地由甲方提供,但办公桌椅、电脑等所有设施由监理单位自理,其它食宿等费用均由乙方支付。

3.1.4 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理,直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

4、监理工作内容

4.1 施工准备阶段监理工作内容

4.1.1 协助甲方进行现场的“三通一平”准备;审核施工单位的总平面布置,检查落实施工承包单位主要管理人员是否到位,审查分包单位的资质(有分包时)。

4.1.2 按《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2006)及《惠州市施工监理规程》的要求,结合项目的实际情况编写《监理规划》、《监理实施细则》及管理流程(程序),经甲方同意后组织实施。

4.1.3 协同甲方的施工单位或供应商编写《施工准备工作计划》,并监督其实施。

4.1.4 在甲方的配合下对施工环境进行调查,形成施工现场调查报告。

4.1.5 熟悉施工图纸和有关设计技术文件,明确重点控制的工序及部位。参加业主组织的施工图会审和设计技术交底,明确设计意图,并将发现的设计上的错、漏、碰、缺等问题及时提出,会同设计单位共同研究处理。

4.1.6 督促施工单位按《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2006)、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)及《惠州市施工监理规程》要求,结合项目的实际情况编写《施工项目管理规划大纲》、《施工项目管理实施规划》或《施工组织设计》(施工组织设计应满足项目管理规划的要求),审核其符合性、合理性直至满足要求。

4.1.7 协助甲方取得《建设工程施工许可证》等合法施工手续。

4.1.8 审核施工平面布置,合理布置施工现场的临时设施、材料、设备堆放及合理安排交通车辆行进路线。

4.1.9 召开首次例会,明确监理、甲方、施工单位的权利和义务,并明确施工监理工作的流程及相应的规定。

4.1.10 督促和检查施工单位开工准备工作落实情况，包括现场临时设施搭设情况施工队伍进场情况、施工机械进场情况及材料进场情况等，在满足条件要求时签发开工令。

4.2 施工阶段监理工作内容

4.2.1 建立完善的质量、进度检查体系。确保各种监理信息的真实性、全面性和时效性。

4.2.2 检查施工图纸、组织图纸会审和技术交底，对设计修改、工程变更、材料的使用提出监理意见。

4.2.3 通过审核，确认总包单位的施工组织设计、施工方案和总体施工进度计划的合理性、可实施性；审核项目总体网络控制计划，并将该计划分解为每月、每周的控制计划。

4.2.4 复核施工单位的坐标、轴线、标高。督促施工单位按规定进行沉降观测，对进场材料或半成品进行检查和专人见证取样送检，并形成有效文件报告。

4.2.5 在主体工程与分包工程开始施工前，组织有关单位进行图纸和技术交底。并督促总包方与分包方就有关施工交接时间，质量标准及双方相互配合有关问题确定明确的协议。

4.2.6 对整个工程质量及进度计划的可行性负责，及时提出纠正实际施工进度与计划之间的偏差的意见，并在出现问题后 6 小时内将问题通报有关人员，并督促、协同相关方在 24 小时内提出处理意见、解决措施或计划。

4.2.7 及时发现施工质量和施工进度与计划的偏差，对施工单位的违规和拖延进度的行为要求承建方给予纠正，并严格按照甲方有关施工现场管理规定对各种违规行为进行处理。

4.2.8 负责审核每周/月工程进度报表，负责每周工程例会并做好记录，对会议内容进行跟踪检查落实和反馈，协助甲方对分包单位的招标工作即合同签订工作。

4.2.9 检查落实承建单位不符合规范和合同要求的材料、设备、成品及半成品善后处理工作，检查清单中所列的规格和质量是否符合，对不合格及不符合要求的材料、设备、成品及半成品有否定权，并限其依时退场。

4.2.10 隐蔽工程、分部分项工程的检查。每次浇灌砼前，按施工图纸检查实物钢筋是否符合验收规范。验收合格后，方可签署浇灌令。对砼配合比、砂浆配合比、砼试块进行检查、见证、汇集、整理资料。

4.2.11 无图纸情况下进行部分施工时，乙方应负责施工过程的记录、有关资料的把关审核及工程量的核实。

4.2.12 主体工程封顶后应有专人负责室外总规和室外管网掩埋的监理工作，确保室

外各管线施工、装饰、回填土及垃圾清运有序进行。

4.2.13 工程进入装修及安装阶段，严格按施工组织设计、方案和施工总体进度计划，控制分包单位的进退场时间，确保总体工程顺利进行，减少交叉干扰。

4.2.14 负责督促施工方制订有效的成品保护措施并监督实施。

4.2.15 检查、监督施工单位执行合同情况，使其全面履约。定期(每月一次)、不定期向甲方报告工程建设动态(包括工程质量和进度分析，以及工程费用超支分析，提出控制措施等)。

4.2.16 组织对各施工项目拟进场人员的岗位、技能的考核，确保特殊工种上岗员工证件的合法性；组织拟对进场机械设备的审查，确保拟进场的机械设备状况良好。

4.2.17 整个监理过程做到“五控”、“二管”、“一协调”。即：

五控：投资控制、质量控制、进度控制、安全控制、环境控制；

二管：合同管理、信息管理；

一协调：协调项目内部各方面的工作配合关系，协助甲方的对外协调工作。

4.2.18 乙方应有专门的资料管理员，对现场所有工程图纸、设计变更、签证及相关的批文、报告、记录、纪要、音像等工程资料进行分类、整理、立册存放。资料的查询、借阅应有专门制度，确保所有资料完整无缺，随时可查。

4.2.19 组织工程、专项验收、竣工初验和参加竣工验收，督促施工单位及时整理竣工验收资料。

4.2.20 负责整理、移交监理竣工资料。督促检查落实施工单位按甲方要求的时间，规范、完整整理移交竣工资料至档案馆，并取得档案验收证明文件。

4.2.21 负责竣工结算资料的初步审核工作。

4.2.22 根据甲方现场具体要求，做好配合销售有关工程、样板房等的监理有关工作。

4.2.23 按甲方要求，做好竣工验收后的整改检查和配合向物业公司移交工作。

4.2.24 年底向甲方提交年度监理工作总结；竣工后向甲方提交项目监理工作总结。

5、监理工作依据

5.1 甲方负责将以下文件备份壹份交给乙方保管，供现场监理人员随时查阅：

5.1.1 合同交底文件。

5.1.2 本项目地勘文件和设计文件，上述文件乙方须在项目管理部备份一份。

5.2 乙方负责将以下文件备份壹份放置现场监理办公室供现场监理人员随时查阅：

5.2.1 国家、省、市相关法律、技术法规、现行技术标准等。

5.2.2 建筑工程勘察设计及施工质量验收规范。

5.2.3 法规、规范、标准等如有变动，应根据国家和地方政府最新发布文件及时更新。

5.2.4 监理工作文件：

5.2.4.1 监理工作表格按惠州市现行规定的“广东省监理统一用表”和“广东省安全监理用表”以及政府有关部门规定的表格。

5.2.4.2 每天报“日报”、每周报“周报”，要求监理办公室上墙的图表：形象进度、晴雨表、周劳动力汇总、值班表等。

5.2.4.3 甲方可根据工程建设情况增加相关要求的申报表格，监理单位应根据甲方要求的表格记录工作。

5.2.4.4 相关监理表格的附件包括但不限于以下：

- (1) 工程日汇报（根据甲方要求，以日志或报表形式）
- (2) 工程周报表
- (3) 工程月报表
- (4) 工程形象进度表
- (5) 日劳动力统计表(重点分项)
- (6) 周劳动力统计表

6、监理人员进场计划

6.1 在本工程监理期限内必须配备合格专职总监一名，且必须驻工地现场；在各阶段内各相关专业人员及人数要求，以甲方审批同意的“监理人员进场计划”为准。

6.2 乙方在每阶段需调整人员配置提前 10 天或按甲方要求，填报“监理人员进场计划”报甲方审批，该计划经甲方审核批准后，监理单位按该计划进驻监理人员并开展工作。该项目实际进场监理人员需进场前报甲方进行备案，若因人员调离乙方单位，则乙方新替换的人员必须重新上报简历、资质资料等经甲方审批同意后方可上岗。根据工程实际情况，甲方有权对乙方上报的“监理人员进场计划”中的人员及数量进行调整。甲方有权根据工程实际情况，对不同专业监理人员数量进行调整。

7、监理人员要求

7.1 乙方必须确保现场监理人员的数量及资格等级，满足经审批的“监理人员进场计划”要求。在监理服务期间，若乙方没有按照“监理人员进场计划”投入监理人员，或在接到甲方书面要求(甲方应提前 15 工作日提出人员进场要求)增加监理人员的通知 3 天内尚无到岗，乙方须向甲方支付 1000 元/人·天的违约金，由甲方在监理费中进行扣除。若乙方未经甲方书面同意投入监理人数超出“监理人员进场计划”，则该部分增加

人员不另计算监理酬金。

7.2 总监必须有深圳或惠州地区住宅竣工验收经验，所有进入现场的监理人员必须经过面试，不合格的 5 天内须重新安排人员面试，每不合格一人·次，处 3000 元违约金，总监不合格，处 5000 元\人·次违约金。

7.3 乙方在本工程中的各岗位人员均须取得与对应岗位的相应的执业证书。总监必须取得国家注册监理工程师执业证书，具有 8 年以上工程建设的监理经验，至少参加过两个类似本工程性质及规模的工程的监理服务，且至少担任过一个工程的总监，并且所监理的项目无任何质量、安全事故。专业监理工程师具有国家注册监理工程师或广东省监理工程师证，大专以上学历，6 年以上工程建设的监理经验，须在超高层工程项目中担任过相同职务并且所监理的项目无任何质量、安全事故；监理员具有广东省监理员证，大专以上学历，2 年以上同类工程监理经验；资料员应在类似工程项目中担任过相同职务。

7.4 乙方应向甲方报送监理班子人员名单及相关资格证明材料必须真实。乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，除乙方向甲方支付每人每次处 1000 元的违约金外，该人员必须立即进行更换。

7.5 乙方应严格按照报送人员名单派驻现场监理人员，在未征得甲方同意的情况下，如乙方更换总监(代表)，愿意接受 5 万元/人·次的违约金；更换专业监理工程师，愿意接受 3 万元/人·次的违约金；更换其他人员，愿意接受 2 万元/人·次的违约金。乙方进场人员与计划不符，视为严重违约，处罚规定同上。

7.6 对甲方不满意的监理人员，甲方有权要求乙方在 5 个工作日内予以更换，否则，甲方对乙方处以 2 万元/人·次及 3000 元/人·天的违约金。

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

7.8 违约金和罚款甲方有权从当期监理酬金中直接扣除。

7.9 乙方未经甲方书面同意的计划外增加人员，甲方不增加支付该项人员费用。

7.10 监理考勤由项目部进行，现场监理人员上下班必须按时打卡。

8、监理工作考核

8.1 甲方项目部每月对项目监理部和监理人员 ([工作进行考评，并据此进行当月监理费结算。甲方考评人员由项目经理(或项目副经理)、项目专业工程师组成，考核结果由甲方设计工程部经理(或总工)审核，工程主管领导审批。监理考评要求及表格见附

件四《监理工作考评及表格》。

8.2 如考评结果出现有不合格的监理人员时，不合格监理人员下月须调离本项目，乙方应无条件接受，且乙方当月监理费用按不合格每人次下浮 5%计。

8.3 若项目监理部未按照甲方要求完成当期监理任务，第一次考核得分在 60 分以下，甲方有权扣除按本合同要求考核后的当期监理费用的 5%作为违约金处罚。三次考核得分在 60 分以下，甲方有权终止监理合同。

8.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人次每拖延一天乙方支付违约金 2000 元；同时乙方应在 3 日内报送拟调任人员给甲方项目部，得到甲方项目部批准后，拟调任人员须在 2 日内到任：

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

8.4.2 职业道德不良者。

9、监理酬金及承包方式、结算原则

9.1 监理人员计划（详见附件二）

9.1.1 本项目监理人员计划安排依据施工阶段\施工工程量进行测算，合同工期外的监理人员安排，根据实际情况由甲乙双方协商，最终以甲方签字确认为准。

9.2 本项目服务期内监理酬金采用固定综合单价包干，合同含税暂定总金额为人民币：贰佰壹拾壹万陆仟元整（¥2116000.00 元），其中税金（增值税专用发票，税率 6%）为人民币：壹拾壹万玖仟柒佰柒拾叁元伍角捌分（¥119773.58 元）；不含税金额为人民币：壹佰玖拾玖万陆仟贰佰贰拾陆元肆角贰分（¥1996226.42 元）。明细如下：

序号	单位工程名称	规划建筑面积 (m ²)	固定综合单价 (元/m ²)	总价 (元)	备注
1	工程监理服务费	95899.3	22.06	2116000.00	地下 2 层，含人防、公共部位精装等所有项目
2	含税合计金额	95899.3	22.06	2116000.00	
2.1	税金 (6%)	—	—	119773.58	税金=含税合计金额*税金税率/(1+税金税率)

须金，必过所省中证，职供必下，愿乙则，人结附

2.2	不含税合计金额	——	——	1996226.42	不含税合计金额=含税合计金额-税金
-----	---------	----	----	------------	-------------------

说明:

1、以上综合单价为根据附件二：中洲华昕家园监理进场计划及报价表中的合价、规划建筑面积反算所得，以上合计总价须与附件二合价一致。

2、监理酬金费用在监理期内按规划建筑面积固定综合单价包干。监理服务免费延长期限为 3 个月，如监理服务期限延长超过 3 个月延长期限的，超出部分的监理酬金，按甲方确认的实际进场人员及每月每人 4000 元综合单价进行计算，具体人数届时双方另行协商，甲方核实确认。监理服务期缩减在 3 个月内的，合同金额不扣减。

3、以上合同价包干内容包含开办费(包括但不限于办公、生活、交通、通讯设施费、监理检测仪器、设备和工具费等，其中办公室由甲方提供)及所有成本、费用、税金及利润，包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险，为了完成工程而必须的加班费、赶工费、补贴费、差旅费、保险费、书报费、通讯费、网络费、外部协调费、综合管理费、生活费、利润、税金等，并已综合考虑了监理期内各种可预见及不可预见的因素，因此结算时监理期内不得提出调整的要求。

4、税金取费费率按国家现行增值税专用发票费率计取，综合考虑至综合单价内。

5、在本合同中配备的监理人员，如在其它期区兼任监理工作，不得在其它期区再计监理酬金。

6、监理酬金费用结算方式

监理酬金=规划建筑面积*综合单价+签证+奖励+罚金+合同工期外/内增减。

10、监理酬金支付办法

10.1 本合同签订且监理人员进场后，乙方每月 25 日按工程形象进度支付。

10.1.1 桩基础完成后，支付监理酬金的 10%。

10.1.2 地下室顶板每完成一栋，支付监理酬金的 2.5%（共 4 栋，此部分合计为监理酬金的 10%）。

10.1.3 主体结构每一栋达到预售条件，支付监理酬金的 5%（共 4 栋，此部分合计为监理酬金的 20%）。

10.1.4 每一栋主体结构封顶，支付监理酬金的 5%（共 4 栋，此部分合计为监理酬金的 20%）。

10.1.5 每一栋外架拆除，支付监理酬金的 2.5%（共 4 栋，此部分合计为监理酬金的 10%）。

10.1.6 室外工程完工后, 支付监理酬金的 10%。

10.1.7 竣工验收合格且备案完成并办理完结算手续后, 支付监理酬金的 15%。

10.1.8 竣工验收合格且备案完成并办理完结算手续之日起满两年, 支付结算余款(免息)。

10.2 乙方在办理每次付款前, 需向甲方提供增值税专用发票, 出具帐号、开户行、收款人帐户的证明书, 并加盖乙方公章。乙方对所提供材料的准确性承担全部责任。

11、奖励与处罚

11.1 工程质量达到合格工程质量标准。

11.1.1 按国家、监理规范规定需旁站, 但乙方未安排旁站的, 每次乙方向甲方支付监理酬金人民币 500 元的违约金; 分项工程初验合格, 但被建设行政主管部门判为不合格, 每项次乙方向甲方支付监理酬金人民币 500 元的违约金。

11.1.2 每发生一次工程重大安全或质量事故, 乙方负有监管不力责任的, 乙方向甲方支付监理酬金人民币 2 万元的违约金。

11.1.3 因乙方责任, 按甲方、乙方和施工方确认的验收计划不能一次性验收合格, 乙方向甲方支付监理酬金人民币 10 万元的违约金, 由甲方在监理酬金中径行扣除。

11.2 安全文明

本工程安全生产、文明施工达到惠州市合格工地的标准要求。确保责任事故死亡率为零, 工程无重大安全事故, 工伤频率控制在惠州市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

11.2.1 对工程质量通病(缺陷)、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制, 在下次检查中重复出现时, 每次处乙方违约金 200 元。

11.2.2 现场文明施工存在问题不能得到及时整改, 每次处乙方违约金 500 元。

11.3 进度管理目标

达到项目总体开发计划一、二级节点要求, 满足销售目标工期, 工程按计划竣工。如因乙方原因造成工期延期, 属严重违约, 处乙方违约金 5000 元/天。

11.4 材料、设备监控

11.4.1 材料、设备货到工地, 乙方应在接到施工单位书面通知后及时组织验货。若乙方未按规定及时(最迟次日)前)验货, 同意按每批次承担违约金人民币 1000 元。

11.4.2 由于乙方当事人不正当行为, 同意将货不对板材料或设备在项目中使用时, 造成损失的, 乙方同意向甲方支付该部分材料或设备总额的 10%的违约金。

11.4.3 由于乙方其他行为过错, 造成货不对版材料或设备在项目中使用时, 若造成损

失的，乙方同意向甲方支付该部分材料或设备总额的 10%的违约金；若未造成损失的，乙方同意向甲方支付该部分材料或设备总额的 5 %的违约金。货不对版是指未按相关规范、甲方认质认价文件或合同确定的材料、设备的品牌、产地、规格、型号、包装及材质等要求使用的材料或设备。

11.4.4 乙方人员要爱岗敬业，努力工作，坚持原则，廉洁自律。如有下列情形者，清除监理部，并追究其或企业的经济责任和连带法律责任。

A、按照建立合同约定认真履行自己职责。不得以职务之便串通施工单位偷工减料或使用不合格材料。

B、不得以职务之便向施工单位推销建筑产品、建筑材料及施工人员。

C、在施工过程中不得以任何理由任何方式向施工单位进行吃、拿、卡、要。

D、不得以职务之便私自降低工程质量检查标准，中饱私囊，使工程质量存在严重的质量隐患。

11.4.5 乙方根据工程管理目标，结合工程具体情况认真、仔细、审查施工方案的针对性、可行性和可操作性。3 日内审查完毕，并签署详细审查意见，将审查结果上报工程部会签后实施。监理部 3 日内未审查完成，通报批评。拖延两天后每拖延一天罚款 500 元；各类施工组织设计、方案审批中必须提到仅为技术措施，不涉及经济费用增加，如果因施工组织设计、方案审查等给甲方造成损失，乙方承担相应的责任并赔偿；

11.4.5 乙方必须按规定要求认真、及时检查施工单位开工前的准备情况，做好详细记录。未检查或未达到开工条件开工的罚款 500 元。

11.4.6 乙方严格按照批准施工组织设计文件对工程质量、施工进度组织的运行情况进行检查，并将检查结果在每周在工地例会上进行通报。没检查或不报的一次罚款 200 元。

11.4.7 工程档案资料按规定进行编制，监理工程师要认真进行审核签字，甲方的管理人员进行不定期的检查，发现资料不真实、不全和后补签字等现象，发现一项罚款 500 元。

11.4.8 隐蔽工程进行隐蔽检查时，监理工程师必须随叫随到，不得以任何理由拖延，发现一次罚款 500 元。

12、违约责任

12.1 除本合同另有规定外，如监理单位过失产生安全、质量事故，造成甲方经济损失，乙方同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

12.1.1 如乙方对甲方的损失负有法定责任时，乙方对甲方的赔偿额为法定赔偿额。

的，
关规
及材
者，

料或

重的

的针
报工
罚款
增加，

详细

情况
200

的管
罚款

拖延，

济

偿额。

12.1.2 经政府主管部门判定乙方对甲方的损失负有直接责任时，乙方对甲方的赔偿额为工程直接损失额，但不超过监理酬金总额(除去税金)。

12.2 如发生两次以上安全或质量事故且乙方负有监管不力责任的，甲方有权解除本合同，费用按实际服务时间和乙方人员出勤情况进行结算，且乙方应向甲方支付已付监理费用的20%的违约金。

13、其他约定

13.1 项目竣工后乙方应负责监理整改验收工作，直至整改完成方可全部撤出。

13.2 总监代表负责材料管理工作。乙方应向甲方提交《材料进场验收及文档管理办法》并确保严格控制执行。

13.3 乙方投标书中所列监理仪器、设备在项目需要时应确保使用。

13.4 乙方应对项目监理工作分阶段进行总结并向甲方提交书面报告。工程竣工，乙方应向甲方移交其保存完整的监理过程记录及相关音像资料(建设局、档案馆要求资料除外)。

13.5 一般性测量由乙方负责复核。

13.6 项目竣工验收前的所有验收工作(包括预验和初验)由乙方负责组织，验收结果经整改后报甲方审核。

13.7 乙方负责组织施工图纸会审和施工方案的审核，形成明确书面审图意见和审核意见报送甲方审核。

13.8 乙方负责对总包工程及甲方分包工程合同履行情况进行评价，并在单项工程完成后1个月内向甲方提交书面评审报告。

13.9 乙方负责对甲方分包工程单位选择提出意见，参加相关考察、合同评审工作。

13.10 总监负责组织、主持每周工程例会，对上周工作进行检查，下周工作进行布置，对存在的问题应明确解决措施和关闭时限，确保例会质量和效果，并形成例会纪要报送甲方。

13.11 本项目监理方安全第一责任人为项目总监。

13.12 乙方负责对施工单位提交工程款支付报告进行审核，并附审核意见书。

13.13 所发生的违约金及其它应扣除款项，甲方必须及时以书面形式通知乙方，并在每次付监理酬金时结算。

13.14 监理工程师应 24 小时保持通讯联系。

13.15 乙方向甲方提出的书面报告，需答复的应在 10 个日历天内给予明确答复。

13.16 工程质量要求：符合设计及规范要求，各分部分项工程全部合格；如施工合

同要求达到更高的质量目标时，以高标准要求为准。

13.17 乙方在监理合同期内和合同终止后，未经甲方书面同意，不得泄漏与本工程相关的专用资料和保密资料。

13.18 乙方对自身的人员和财产安全负完全责任。

13.19 乙方无权对将引起工程造价增加的工程变更、设计变更、施工方案等进行单独审批，必须经甲方确认后为有效，否则，由此引起的造价增加，由乙方承担，从监理酬金中扣除。

14、廉政条款

以甲方公司制度为准。

15、附则

15.1 下列文件均为本补充协议的组成部分：

甲方招标文件(甲方留存)；

响应甲方监理招标文件要求的监理投标书(甲方留存)；

甲方招标答疑文件及谈判记录等(甲方留存)；

在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；

本协议的内容如需修改，经双方协商一致后，签订补充条款。

15.2 本履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。

15.3 双方签字、盖章后生效；双方权利义务履行完毕后终止。

15.4 本协议一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，均具同等法律效力。

15.5 合同附件：

附件一 《监理配合工作要求》

附件二 《监理人员进场计划表及报价表》

附件三 《拟投入本工程的监理人员一览表》

附件四 《本项目监理仪器和设备清单》

附件五 《监理工作考评及表格》

附件六 《甲方公司开票信息》

附件七 《惠州人民防空办公室登记备案承诺书》

以下无正文。

本页为双方签署页。

甲方：

地址：惠州市惠城区江北文昌一路华贸大厦1#写字楼30层

法定代表人(签字)：

或授权委托人：



乙方：

地址：深圳市福田区上梅林中康路卓越城2期B座1701

法定代表人(签字)：

或授权委托人：

联系方式：0755-83310180

开户银行：建行深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

邮政编码：518049



合同签订地点：广东省惠州市惠城区

合同订立时间：2017年12月 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

搜索

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 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

中洲华昕家园 (住宅楼(第1-4栋); 地下室)

广东省-惠州市

项目编号	4413011804130101	省级项目编号	4413011804130101
建设单位	惠州市凯声电子有限公司	建设单位统一社会信用代码	71932368-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	96563	总投资 (万元)	30172.74
立项级别	地市级	立项文号	2016-441302-70-03-011913



项目地址: --

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	--	项目编号	4413011804130101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-惠州市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2016-441302-70-03-011913	立项级别	地市级

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 住宅楼（第1-4栋）、地下室[中洲华昕家园]

验收日期: 2020年11月11日

建设单位（盖章）: 惠州市凯声电子有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	住宅楼（第1-4栋）、地下室[中洲华昕家园]				
工程地点	惠州市江北南区JB27-1-2-1地块	建筑面积	96563.00m ²	工程造价	30172.74万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	1、4栋30 2、3栋43	层
	框架剪力墙		地下:	2	层
施工许可证号	441301201804130101	监理许可证号	91440300192360878C		
开工日期	2018年02月26日	验收日期	年 月 日		
监督单位	惠州市建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-SZ2018008		
建设单位	惠州市凯声电子有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中航建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中航建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中航建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	中航建筑工程有限公司				
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	中航建筑工程有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄海田
副组长	王德元
组员	梁志全、叶文辉、陈美雄、雷青山、渠向东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄海田	梁志全、王德元、陈美雄、雷青山
建筑设备安装工程	叶文辉	税利东
工程质控资料	潘鹏	渠向东、戴翠英、袁坤

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梁志全	惠州市凯声电子有限公司	项目负责人	工程师	梁志全
2	叶文辉	惠州市凯声电子有限公司	工程师	工程师	叶文辉
3	王德元	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	监理工程师	王德元
4	陈美雄	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理工程师	专业监理工程师	陈美雄
5	王格	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	王格
6	李五江	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	工程师	李五江
7	赵世海	广东省惠州地质工程勘察院	项目负责人	工程师	赵世海
8	张子良	广东省惠州地质工程勘察院	工程师	工程师	张子良
9	雷青山	中航建筑工程有限公司	项目经理	一级建造师	雷青山
10	渠向东	中航建筑工程有限公司	项目技术负责人	中级工程师	渠向东
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

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:
2020年11月11日	2020年11月11日	2020年11月11日	2020年11月11日	2020年11月11日



4. 中洲同创公寓工程监理

(1) 监理合同

中洲同创公寓工程监理合同

合同编号： HZ-HZ. 006-ZX-2017-009

工程名称： 中洲同创公寓工程监理

工程地点： 惠州市仲恺高新区惠南产业园

发 包 方： 惠州宏晟置业有限公司

承 包 方： 深圳市九州建设技术股份有限公司

中洲同创公寓工程监理合同

发包方(以下称甲方):惠州宏晟置业有限公司

承包方(以下称乙方或监理单位):深圳市九州建设技术股份有限公司

工程名称:中洲同创公寓项目

工程地点:惠州市仲恺高新区惠南产业园

甲、乙双方于2017年12月28日就本工程项目签订了《中洲同创公寓项目工程监理合同》,现双方根据实际情况,经友好协商,达成如下条款。

1、工程规模及概况

1.1 建筑面积:该项目规划建筑面积为61910.44平方米。

1.2 建筑概括:建设用地面积约13394.00 m²,建筑面积约61910.44 m²(其中地下约14750.60 m²,地上约47159.84 m²);结构类型框架-剪力墙等,地下:2层;地上:2栋25层。

2、监理工作期限

2.1 监理期限:从施工准备阶段开始到工程竣工验收合格、竣工备案完成之日为止。合同保修期自竣工验收合格、竣工备案完成之日起算两年止。

2.2 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准,至工程竣工验收合格、竣工备案完成并接甲方退场通知为准。若整个项目需分期进行,乙方不同专业监理人员应根据甲方要求分阶段投入。

3、监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《广东省施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目,从施工准备阶段开始到工程竣工验收合格并完成竣工备案的全过程全部工程的监理工作。具体要求详见附件一《监理配合工作要求》。

3.1 监理的范围

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

3.1.1.1 开工前期准备、临水临电临设工程;

3.1.1.2 土石方及基坑支护工程、桩基础工程;

3.1.1.3 土建工程:基础工程、主体结构工程(含钢结构)、砌体工程、屋面工程、室内外装修工程(含空调板及二次深化设计外的装饰工程)、外墙保温工程、防水工程、阳台

所有装修工程、保温隔热工程、防腐、防锈工程等；

3.1.1.4 室内外给排水工程、无动力化粪池工程；

3.1.1.5 机电工程；

3.1.1.6 电梯安装工程；

3.1.1.7 门窗工程；

3.1.1.8 阳台栏杆、铁艺工程；

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

3.1.1.10 防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程；

3.1.1.11 地库地面处理工程；

3.1.1.12 小区道路、外网工程(给排水管网、电信管网、有线电视管网等)；

3.1.1.13 小区园林绿化及围墙工程；

3.1.1.14 公建建筑工程(包括内外装饰及水电工程等)；

3.1.1.15 所有消防工程；

3.1.1.16 人防工程(包括结构及设备)；

3.1.1.17 防雷接地工程；

3.1.1.18 小区变配电工程；

3.1.1.19 幕墙工程；泛光照明工程；

3.1.1.20 改造加建、整改工程；

3.1.1.21 室内外精装修工程(包括样板房装修、商业装修、群楼装修、大堂及标准层公共部位装修、电梯轿厢装修等)；

3.1.1.22 白蚁防治、防腐工程；

3.1.1.23 配合工程移交物业及小区入伙工作；

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

3.1.1.25 甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程；

3.1.1.26 工程竣工验收后，甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容。

3.1.3 监理服务内容以甲方确定的内容为准。

3.1.3.1 拟派的监理人员必须为专职，不能兼职，需做好现场协调工作，并具工作的积极性与主动性。人员进场前，必须经甲方考察合格。

3.1.3.2 所有监理人员(含总监)按照甲方的办公作息时间，每月出勤时间不小于 26

天。监理人员必须到甲方办公室打卡，并按照甲方要求进行监理人员考评。到场人员如有调动，必须经甲方批准。

3.1.3.3 总监在任何情况下必须保证驻场。总监具备国家注册监理工程师证；监理工程师具备广东省监理工程师证或国家注册监理工程师证，本项目要求监理工程师具备国家注册监理工程师证；监理人员具备广东省或惠州市监理员证。

3.1.3.4 人员的办公室场地由甲方提供，但办公桌椅、电脑等所有设施由监理单位自理，其它食宿等费用均由乙方支付。

3.1.4 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理，直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

4、监理工作内容

4.1 施工准备阶段监理工作内容

4.1.1 协助甲方进行现场的“三通一平”准备；审核施工单位的总平面布置，检查落实施工承包单位主要管理人员是否到位，审查分包单位的资质(有分包时)。

4.1.2 按《建设工程监理规范》(GB50319-2013)、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2006)及《惠州市施工监理规程》的要求，结合项目的实际情况编写《监理规划》、《监理实施细则》及管理流程(程序)，经甲方同意后组织实施。

4.1.3 协同甲方的施工单位或供应商编写《施工准备工作计划》，并监督其实施。

4.1.4 在甲方的配合下对施工环境进行调查，形成施工现场调查报告。

4.1.5 熟悉施工图纸和有关设计技术文件，明确重点控制的工序及部位。参加业主组织的施工图会审和设计技术交底，明确设计意图，并将发现的设计上的错、漏、碰、缺等问题及时提出，会同设计单位共同研究处理。

4.1.6 督促施工单位按《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2006)、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)及《惠州市施工监理规程》要求，结合项目的实际情况编写《施工项目管理规划大纲》、《施工项目管理实施规划》或《施工组织设计》(施工组织设计应满足项目管理规划的要求)，审核其符合性、合理性直至满足要求。

4.1.7 协助甲方取得《建设工程施工许可证》等合法施工手续。

4.1.8 审核施工平面布置，合理布置施工现场的临时设施、材料、设备堆放及合理安排交通车辆行进路线。

4.1.9 召开首次例会，明确监理、甲方、施工单位的权利和义务，并明确施工监理工作的流程及相应的规定。

4.1.10 督促和检查施工单位开工准备工作落实情况，包括现场临时设施搭设情况、施工队伍进场情况、施工机械进场情况及材料进场情况等，在满足条件要求时签发开工令。

4.2 施工阶段监理工作内容

4.2.1 建立完善的质量、进度检查体系。确保各种监理信息的真实性、全面性和时效性。

4.2.2 检查施工图纸、组织图纸会审和技术交底，对设计修改、工程变更、材料的使用提出监理意见。

4.2.3 通过审核，确认总包单位的施工组织设计、施工方案和总体施工进度计划的合理性、可实施性；审核项目总体网络控制计划，并将该计划分解为每月、每周的控制计划。

4.2.4 复核施工单位的坐标、轴线、标高。督促施工单位按规定进行沉降观测，对进场材料或半成品进行检查和专人见证取样送检，并形成有效文件报告。

4.2.5 在主体工程与分包工程开始施工前，组织有关单位进行图纸和技术交底。并督促总包方与分包方就有关施工交接时间，质量标准及双方相互配合有关问题确定明确的协议。

4.2.6 对整个工程质量及进度计划的可行性负责，及时提出纠正实际施工进度与计划之间的偏差的意见，并在出现问题后6小时内将问题通报有关人员，并督促、协同相关方在24小时内提出处理意见、解决措施或计划。

4.2.7 及时发现施工质量和施工进度与计划的偏差，对施工单位的违规和拖延进度的行为要求承建方给予纠正，并严格按照甲方有关施工现场管理规定对各种违规行为进行处理。

4.2.8 负责审核每周/月工程进度报表，负责每周工程例会并做好记录，对会议内容进行跟踪检查落实和反馈，协助甲方对分包单位的招标工作即合同签订工作。

4.2.9 检查落实承建单位不符合规范和合同要求的材料、设备、成品及半成品善后处理工作，检查清单中所列的规格和质量是否符合，对不合格及不符合要求的材料、设备、成品及半成品有否定权，并限其依时退场。

4.2.10 隐蔽工程、分部分项工程的检查。每次浇灌砼前，按施工图纸检查实物钢筋是否符合验收规范。验收合格后，方可签署浇灌令。对砼配合比、砂浆配合比、砼试块进行检查、见证、汇集、整理资料。

4.2.11 无图纸情况下进行部分施工时，乙方应负责施工过程的记录、有关资料的把关审核及工程量的核实。

4.2.12 主体工程封顶后应有专人负责室外总规和室外管网掩埋的监理工作，确保室外各管线施工、装饰、回填土及垃圾清运有序进行。

4.2.13 工程进入装修及安装阶段，严格按施工组织设计、方案和施工总体进度计划，

控制分包单位的进退场时间，确保总体工程顺利进行，减少交叉干扰。

4.2.14 负责督促施工方制订有效的成品保护措施并监督实施。

4.2.15 检查、监督施工单位执行合同情况，使其全面履约。定期(每月一次)、不定期向甲方报告工程建设动态(包括工程质量和进度分析，以及工程费用超支分析，提出控制措施等)。

4.2.16 组织对各施工项目拟进场人员的岗位、技能的考核，确保特殊工种上岗员工证件的合法性；组织拟对进场机械设备的审查，确保拟进场的机械设备状况良好。

4.2.17 整个监理过程做到“五控”、“二管”、“一协调”。即：

五控：投资控制、质量控制、进度控制、安全控制、环境控制；

二管：合同管理、信息管理；

一协调：协调项目内部各方面的工作配合关系，协助甲方的对外协调工作。

4.2.18 乙方应有专门的资料管理员，对现场所有工程图纸、设计变更、签证及相关的批文、报告、记录、纪要、音像等工程资料进行分类、整理、立册存放。资料的查询、借阅应有专门制度，确保所有资料完整无缺，随时可查。

4.2.19 组织工程、专项验收、竣工初验和参加竣工验收，督促施工单位及时整理交竣工验收资料。

4.2.20 负责整理、移交监理竣工资料。督促检查落实施工单位按甲方要求的时间，规范、完整整理移交竣工资料至档案馆，并取得档案验收证明文件。

4.2.21 负责竣工结算资料的初步审核工作。

4.2.22 根据甲方现场具体要求，做好配合销售有关工程、样板房等的监理有关工作。

4.2.23 按甲方要求，做好竣工验收后的整改检查和配合向物业公司移交工作。

4.2.24 年底向甲方提交年度监理工作总结；竣工后向甲方提交项目监理工作总结。

5、监理工作依据

5.1 甲方负责将以下文件备份壹份交给乙方保管，供现场监理人员随时查阅：

5.1.1 合同交底文件。

5.1.2 本项目地勘文件和设计文件，上述文件乙方须在项目管理部备份一份。

5.2 乙方负责将以下文件备份壹份放置现场监理办公室供现场监理人员随时查阅：

5.2.1 国家、省、市相关法律、技术法规、现行技术标准等。

5.2.2 建筑工程勘察设计及施工质量验收规范。

5.2.3 法规、规范、标准等如有变动，应根据国家和地方政府最新发布文件及时更新。

5.2.4 监理工作文件：

5.2.4.1 监理工作表格按惠州市现行规定的“广东省监理统一用表”和“广东省安全监理用表”以及政府有关部门规定的表格。

5.2.4.2 每天报“日报”、每周报“周报”，要求监理办公室上墙的图表：形象进度、晴雨表、周劳动力汇总、值班表等。

5.2.4.3 甲方可根据工程建设情况增加相关要求的申报表格，监理单位应根据甲方要求的表格记录工作。

5.2.4.4 相关监理表格的附件包括但不限于以下：

- (1) 工程日汇报（根据甲方要求，以日志或报表形式）
- (2) 工程周报表
- (3) 工程月报表
- (4) 工程形象进度表
- (5) 日劳动力统计表（重点分项）
- (6) 周劳动力统计表

6、监理人员进场计划

6.1 在本工程监理期限内必须配备合格专职总监一名，且必须驻工地现场；在各阶段内各相关专业人员及人数要求，以甲方审批同意的“监理人员进场计划”为准。

6.2 乙方在每阶段需调整人员配置提前 10 天或按甲方要求，填报“监理人员进场计划”报甲方审批，该计划经甲方审核批准后，监理单位按该计划进驻监理人员并开展工作。该项目实际进场监理人员需进场前报甲方进行备案，若因人员调离乙方单位，则乙方新替换的人员必须重新上报简历、资质资料等经甲方审批同意后方可上岗。根据工程实际情况，甲方有权对乙方上报的“监理人员进场计划”中的人员及数量进行调整。甲方有权根据工程实际情况，对不同专业监理人员数量进行调整。

7、监理人员要求

7.1 乙方必须确保现场监理人员的数量及资格等级，满足经审批的“监理人员进场计划”要求。在监理服务期间，若乙方没有按照“监理人员进场计划”投入监理人员，或在接到甲方书面要求（甲方应提前 15 工作日提出人员进场要求）增加监理人员的通知 3 天内尚无到岗，乙方须向甲方支付 1000 元/人·天的违约金，由甲方在监理费中进行扣除。若乙方未经甲方书面同意投入监理人数超出“监理人员进场计划”，则该部分增加人员不另计算监理酬金。

7.2 总监必须有深圳或惠州地区住宅竣工验收经验，所有进入现场的监理人员必须经过面试，不合格的 5 天内须重新安排人员面试，每不合格一人·次，处 3000 元违约金，总

监不合格，处 5000 元\人·次违约金。

7.3 乙方在本工程中的各岗位人员均须取得与对应岗位的相应的执业证书。总监必须取得国家注册监理工程师执业证书，具有 8 年以上工程建设的监理经验，至少参加过两个类似本工程性质及规模的工程的监理服务，且至少担任过一个工程的总监，并且所监理的项目无任何质量、安全事故。专业监理工程师具有国家注册监理工程师或广东省监理工程师证，大专以上学历，6 年以上工程建设的监理经验，须在超高层工程项目中担任过相同职务并且所监理的项目无任何质量、安全事故；监理员具有广东省监理员证，大专以上学历，2 年以上同类工程监理经验；资料员应在类似工程项目中担任过相同职务。

7.4 乙方应向甲方报送监理班子人员名单及相关资格证明材料必须真实。乙方提供虚假材料的，视为乙方违约，除乙方向甲方支付每人次处 1000 元的违约金外，该人员必须立即进行更换。

7.5 乙方应严格按照报送人员名单派驻现场监理人员，在未征得甲方同意的情况下，如乙方更换总监(代表)，愿意接受 5 万元/人·次的违约金；更换专业监理工程师，愿意接受 3 万元/人·次的违约金；更换其他人员，愿意接受 2 万元/人·次的违约金。乙方进场人员与计划不符，视为严重违约，处罚规定同上。

7.6 对甲方不满意的监理人员，甲方有权要求乙方在 5 个工作日内予以更换，否则，甲方对乙方处以 2 万元/人·次及 3000 元/人·天的违约金。

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

7.8 违约金和罚款甲方有权从当期监理酬金中直接扣除。

7.9 乙方未经甲方书面同意的计划外增加人员，甲方不增加支付该项人员费用。

7.10 监理考勤由项目部进行，现场监理人员上下班必须按时打卡。

8、监理工作考核

8.1 甲方项目部每月对项目监理部和监理人员工作情况进行考评，并据此进行当月监理费结算。甲方考评人员由项目经理(或项目副经理)、项目专业工程师组成，考核结果由甲方设计工程部经理(或总工)审核，工程主管领导审批。监理考评要求及表格见附件四《监理工作考评及表格》。

8.2 如考评结果出现有不合格的监理人员时，不合格监理人员下月须调离本项目，乙方应无条件接受，且乙方当月监理费用按不合格每人次下浮 5%计。

8.3 若项目监理部未按照甲方要求完成当期监理任务，第一次考核得分在 60 分以下，甲方有权扣除按本合同要求考核后的当期监理费用的 5%作为违约金处罚。三次考核得分在

60 分以下，甲方有权终止监理合同。

8.4 乙方以下人员，经甲方要求，必须在 24 小时内调离本工程范围，否则每人每次每拖延一天乙方支付违约金 2000 元；同时乙方应在 3 日内报送拟调任人员给甲方项目部，得到甲方项目部批准后，拟调任人员须在 2 日内到任：

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

8.4.2 职业道德不良者。

9、监理酬金及承包方式、结算原则

9.1 监理人员计划（详见附件二）

9.1.1 本项目监理人员计划安排依据施工阶段\施工工程量进行测算，合同工期外的监理人员安排，根据实际情况由甲乙双方协商，最终以甲方签字确认为准。

9.2 本项目服务期内监理酬金固定综合单价包干，合同含税暂定总金额为人民币：壹佰叁拾万零陆仟元整（¥1306000.00 元），其中税金为人民币：柒万叁仟玖佰贰拾肆元伍角叁分（¥73924.53 元），不含税金额为人民币：壹佰贰拾叁万贰仟零柒拾伍元肆角柒分（¥1232075.47 元）。明细如下：

序号	单位工程名称	规划建筑面积 (m ²)	固定单价 (元/m ²)	总价(元)	备注
1	建筑总面积	61910.44	21.09	1306000.00	地下 2 层
2	含税合计金额	61910.44	21.09	1306000.00	
2.1	其中税金 (6%)	-	1.19	73924.53	税金=合计总价*税金税率/(1+税金税率)
2.2	不含税合计金额	-	19.90	1232075.47	

说明：

1、以上综合单价为根据附件二：同创公寓项目监理进场计划及报价表中的合价、规划建筑面积反算所得，以上合计总价须与附件二合价一致。

2、监理酬金费用在监理期内按规划建筑面积固定综合单价包干。监理服务免费延长期限为 3 个月，如监理服务期限延长超过 3 个月延长期限的，超出部分的监理酬金，按甲方确认的实际进场人员及每月每人 4000 元综合单价进行计算，具体人数届时双方另行协商，甲方核实确认。监理服务期缩减在 3 个月内的，合同金额不扣减。

3、以上合同价包干内容包含开办费(包括但不限于办公、生活、交通、通讯设施费、监理检测仪器、设备和工具费等,其中办公室由甲方提供)及所有成本、费用、税金及利润,包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险,为了完成工程而必须的加班费、赶工费、补贴费、差旅费、保险费、书报费、通讯费、网络费、外部协调费、综合管理费、生活费、利润、税金等,并已综合考虑了监理期内各种可预见及不可预见的因素,因此结算时监理期内不得提出调整的要求。

4、税金取费费率按国家现行增值税专用发票费率计取,综合考虑至综合单价内。

5、在本合同中配备的监理人员,如在其它期区兼任监理工作,不得在其它期区再计监理酬金。

6、监理酬金费用结算方式

监理酬金=规划建筑面积*综合单价+签证+奖励+罚金+合同工期外/内增减。

10、监理酬金支付办法

10.1 本合同签订且监理人员进场后,乙方每月 25 日按工程形象进度支付。

10.1.1、桩基础完成后,支付监理酬金的 10%。

10.1.2、地下室顶板每完成一栋,支付监理酬金的 5% (共 2 栋,此部分合计为监理酬金的 10%)。

10.1.3、主体结构每一栋达到预售条件,支付监理酬金的 10% (共 2 栋,此部分合计为监理酬金的 20%)。

10.1.4、每一栋主体结构封顶,支付监理酬金的 10% (共 2 栋,此部分合计为监理酬金的 20%)。

10.1.5、每一栋外架拆除,支付监理酬金的 5% (共 2 栋,此部分合计为监理酬金的 10%)。

10.1.6、室外工程完工后,支付监理酬金的 10%。

10.1.7、竣工验收合格且备案完成并办理完结算手续后,支付监理酬金的 15%。

10.1.8、竣工验收合格且备案完成并办理完结算手续之日起满两年,支付结算余款(免息)。

10.2 乙方在办理每次付款前,需向甲方提供增值税专用发票,出具帐号、开户行、收款人帐户的证明书,并加盖乙方公章。乙方对所提供材料的准确性承担全部责任。

11、奖励与处罚

11.1 工程质量达到合格工程质量标准。

11.1.1 按国家、监理规范规定需旁站，但乙方未安排旁站的，每次乙方向甲方支付监理酬金人民币 500 元的违约金；分项工程初验合格，但被建设行政主管部门判为不合格，每项次乙方向甲方支付监理酬金人民币 500 元的违约金。

11.1.2 每发生一次工程重大安全或质量事故，乙方负有监管不力责任的，乙方向甲方支付监理酬金人民币 2 万元的违约金。

11.1.3 因乙方责任，按甲方、乙方和施工方确认的验收计划不能一次性验收合格，乙方向甲方支付监理酬金人民币 10 万元的违约金，由甲方在监理酬金中径行扣除。

11.2 安全文明

本工程安全生产、文明施工达到惠州市合格工地的标准要求。确保责任事故死亡率为零，工程无重大安全事故，工伤频率控制在惠州市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

11.2.1 对工程质量通病(缺陷)、安全隐患、不文明施工现象不能有效控制，在下次检查中重复出现时，每次处乙方违约金 200 元。

11.2.2 现场文明施工存在问题不能得到及时整改，每次处乙方违约金 500 元。

11.3 进度管理目标

达到项目总体开发计划一、二级节点要求，满足销售目标工期，工程按计划竣工。如因乙方原因造成工期延期，属严重违约，处乙方违约金 5000 元/天。

11.4 材料、设备监控

11.4.1 材料、设备货到工地，乙方应在接到施工单位书面通知后及时组织验货。若乙方未按规定及时(最迟次日)前)验货，同意按每批次承担违约金人民币 1000 元。

11.4.2 由于乙方当事人不正当行为，同意将货不对板材料或设备在项目中使用时，造成损失的，乙方同意向甲方支付该部分材料或设备总额的 10%的违约金。

11.4.3 由于乙方其他行为过错，造成货不对版材料或设备在项目中使用时，若造成损失的，乙方同意向甲方支付该部分材料或设备总额的 10%的违约金；若未造成损失的，乙方同意向甲方支付该部分材料或设备总额的 5 %的违约金。货不对版是指未按相关规范、甲方认质认价文件或合同确定的材料、设备的品牌、产地、规格、型号、包装及材质等要求使用的材料或设备。

11.4.4 乙方人员要爱岗敬业，努力工作，坚持原则，廉洁自律。如有下列情形者，清除监理部，并追究其或企业的经济责任和连带法律责任。

A、按照建立合同约定认真履行自己职责。不得以职务之便串通施工单位偷工减料或使用不合格材料。

B、不得以职务之便向施工单位推销建筑产品、建筑材料及施工人员。

C、在施工过程中不得以任何理由任何方式向施工单位进行吃、拿、卡、要。

D、不得以职务之便私自降低工程质量检查标准，中饱私囊，使工程质量存在严重的质量隐患。

11.4.5 乙方根据工程管理目标，结合工程具体情况认真、仔细、审查施工方案的针对性、可行性和可操作性。3日内审查完毕，并签署详细审查意见，将审查结果上报工程部会签后实施。监理部3日内未审查完成，通报批评。拖延两天后每拖延一天罚款500元；各类施工组织设计、方案审批中必须提到仅为技术措施，不涉及经济费用增加，如果因施工组织设计、方案审查等给甲方造成损失，乙方承担相应的责任并赔偿；

11.4.5 乙方必须按规定要求认真、及时检查施工单位开工前的准备情况，做好详细记录。未检查或未达到开工条件开工的罚款500元。

11.4.6 乙方严格按照批准施工组织设计文件对工程质量、施工进度组织的运行情况进行检查，并将检查结果在每周在工地例会上进行通报。没检查或不报的一次罚款200元。

11.4.7 工程档案资料按规定进行编制，监理工程师要认真进行审核签字，甲方的管理人员进行不定期的检查，发现资料不真实、不全和后补签字等现象，发现一项罚款500元。

11.4.8 隐蔽工程进行隐蔽检查时，监理工程师必须随叫随到，不得以任何理由拖延，发现一次罚款500元。

12、违约责任

12.1 除本合同另有规定外，如监理单位过失产生安全、质量事故，造成甲方经济损失，乙方同意按以下办法承担责任，赔偿损失：

12.1.1 如乙方对甲方的损失负有法定责任时，乙方对甲方的赔偿额为法定赔偿额。

12.1.2 经政府主管部门判定乙方对甲方的损失负有直接责任时，乙方对甲方的赔偿额为工程直接损失额，但不超过监理酬金总额(除去税金)。

12.2 如发生两次以上安全或质量事故且乙方负有监管不力责任的，甲方有权解除本合同，费用按实际服务时间和乙方人员出勤情况进行结算，且乙方应向甲方支付已付监理费用的20%的违约金。

13、其他约定

13.1 项目竣工后乙方应负责监理整改验收工作，直至整改完成方可全部撤出。

13.2 总监代表负责材料管理工作。乙方应向甲方提交《材料进场验收及文档管理办法》并确保严格控制执行。

13.3 乙方投标书中所列监理仪器、设备在项目需要时应确保使用。

13.4 乙方应对项目监理工作分阶段进行总结并向甲方提交书面报告。工程竣工,乙方应向甲方移交其保存完整的监理过程记录及相关音像资料(建设局、档案馆要求资料除外)。

13.5 一般性测量由乙方负责复核。

13.6 项目竣工验收前的所有验收工作(包括预验和初验)由乙方负责组织,验收结果经整改后报甲方审核。

13.7 乙方负责组织施工图纸会审和施工方案的审核,形成明确书面审图意见和审核意见报送甲方审核。

13.8 乙方负责对总包工程及甲方分包工程合同履行情况进行评价,并在单项工程完成后1个月内向甲方提交书面评审报告。

13.9 乙方负责对甲方分包工程单位选择提出意见,参加相关考察、合同评审工作。

13.10 总监负责组织、主持每周工程例会,对上周工作进行检查,下周工作进行布置,对存在的问题应明确解决措施和关闭时限,确保例会质量和效果,并形成例会纪要报送甲方。

13.11 本项目监理方安全第一责任人为项目总监。

13.12 乙方负责对施工单位提交工程款支付报告进行审核,并附审核意见书。

13.13 所发生的违约金及其它应扣除款项,甲方必须及时以书面形式通知乙方,并在每次付监理酬金时结算。

13.14 监理工程师应24小时保持通讯联系。

13.15 乙方向甲方提出的书面报告,需答复的应在10个日历天内给予明确答复。

13.16 工程质量要求:符合设计及规范要求,各分部分项工程全部合格;如施工合同要求达到更高的质量目标时,以高标准要求为准。

13.17 乙方在监理合同期内和合同终止后,未经甲方书面同意,不得泄漏与本工程相关的专用资料和保密资料。

13.18 乙方对自身的人员和财产安全负完全责任。

13.19 乙方无权对将引起工程造价增加的工程变更、设计变更、施工方案等进行单独审批,必须经甲方确认后方为有效,否则,由此引起的造价增加,由乙方承担,从监理酬金中扣除。

14、廉政条款

以甲方公司制度为准。

15、附则

15.1 下列文件均为本补充协议的组成部分：

- 甲方招标文件(甲方留存)；
- 响应甲方监理招标文件要求的监理投标书(甲方留存)；
- 甲方招标答疑文件及谈判记录等(甲方留存)；
- 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 本协议的内容如需修改，经双方协商一致后，签订补充条款。

15.2 本履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。

15.3 双方签字、盖章后生效；双方权利义务履行完毕后终止。

15.4 本协议一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，均具同等法律效力。

15.5 合同附件：

- 附件一 《监理配合工作要求》
- 附件二 《监理人员进场计划表及报价表》
- 附件三 《拟投入本工程的监理人员一览表》
- 附件四 《本项目监理仪器和设备清单》
- 附件五 《监理工作考评及表格》
- 附件六 《甲方公司开票信息》



法定代表人(签字)：
授权代表：
联系人：



法定代表人(签字)：
授权代表：
联系人：
联系方式：
开户银行：
账号：

合同签定地点：
合同订立时间： 2017 年 12 月 28 日



中洲同创公寓

广东省-惠州市

项目编号	4413521804120101	省级项目编号	4413521804120101
建设单位	惠州宏晟置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA4UTF9R-9
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	63396	总投资(万元)	37056
立项级别	区县级	立项文号	20174413057003810747



[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)
[业绩技术指标](#)

[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单体信息](#)

项目代码	--	项目编号	4413521804120101
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-惠州市
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	20174413057003810747	立项级别	区县级

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中洲同创公寓

验收日期：2020.7.31

建设单位(盖章)：惠州宏晟置业有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中洲同创公寓				
工程地点	惠州仲恺高新区惠南产业园ZKG-010-05号	建筑面积	62427.99 平方米	工程造价	19976.61 万元
结构类型	框剪	层数	地上:	25	层
			地下:	2	层
施工许可证号	441352201804130101	监理许可证号			
开工日期	2018年4月13日	验收日期	2020年7月31日		
监督单位	惠州仲恺高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	HZZJ-ZK2018016		
建设单位	惠州宏晟置业有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳中海世纪建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 (装修)	中国建筑第四工程局有限公司				
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	广东华夏工程顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	任喜胜
副组长	王德元
组员	张保林、梁进福、杨凡、赵世海、郑同欢、周江、段国繁、杨康

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	任喜胜	王德元、张保林、杨凡、赵世海、段国繁
建筑设备安装工程	梁进福	张保林、杨康
工程质控资料	王德元	郑同欢、周江

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

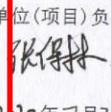
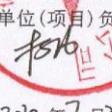
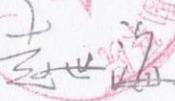
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

根据建设部《房屋建筑工程和市政基础设施工程》竣工验收的规定,由建设单位组织五个主体单位对"中洲同创公寓"的实地检查,以及对竣工技术资料的检查,各个责任主体单位一致认为:该单位工程竣工技术资料齐全有效,施工质量符合国家有关规定的法律、法规、施工规范及强制性标准的要求。五个责任主体单位一致同意该单位工程验收通过,评定为“合格”。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2020年7月3日	监理单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2020年7月3日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2020年7月3日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2020年7月3日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2020年7月3日
---	---	---	---	---



五、备注

1.资信要素不进行评审，但作为票决入围、票决定标的重要参考资料，请投标人认真填报，要求投标人将资信要素以业绩文件的形式上传，业绩文件应单独生成，其真实性通过公示予以监督。

2.资信要素部分严格按照招标文件“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”附件一填写，无需盖章。

3.请按要求填写，无需盖章，所有附件资料必须清晰可见，否则招标人可做无效资料处理。

4.投标人应将资信要素部分以业绩文件的形式上传，业绩文件应单独生成，如资信标内容与业绩文件不一致的情况，以业绩文件内容为准。若未提供业绩文件，以资信标文件内容为准。

六、其他

(一) 资信要素一览表

资信指标要素要求及需提供材料详见下表，投标人应严格按照附表要求按实填报。

资信要素名称	有关要求或说明
企业资质	<p>投标人企业资质相关情况。</p> <p>注：1、提供企业资质证书扫描件，原件备查。</p>
项目负责人资格（含近 12 个月社保）	<p>1、提供项目负责人注册证书原件扫描件。</p> <p>2、提供项目负责人近 12 个月（本工程截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。</p>
<p><u>企业近五年（从本工程截标之日起倒推）同类工程（业绩类别：房屋建筑工程）（不超过五项）</u></p>	<p>投标人近五年【从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准】，承担的同类工程监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】情况：</p> <p>注：1. 业绩证明材料须同时提供监理合同（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告；未同时提供证明材料的，不予计取；若监理合同或竣工验收报告无法体现业绩类别：房屋建筑工程，还需提供合同发包人盖章的证明，否则不予计取；无法判定竣工验收时间为近五年业绩的不予计取。</p> <p>2. 金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准。</p> <p>3. 合同名称与竣工验收报告名称不一致或合同发包人与验收报告建设单位不一致，需提供相关资料证明，未提供证明材料不予计取。</p> <p>4. 业绩证明材料均需提供原件扫描件，若扫描件不清晰或印章不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。</p> <p>5. 业绩提供不超过五项，如提交业绩超过五项的，按顺序选择前五项进行清标认定。</p> <p>6. 本项目企业业绩类别需为：房屋建筑工程，投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。</p>
<p><u>项目负责人近五年（从本工程截标之日起</u></p>	<p>项目负责人同类工程业绩（业绩类别：房屋建筑工程）：项目负责人近五年【从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准】，担任项目负责人的同类工程监理业绩【业绩类别：房</p>

<p><u>倒推) 同类工程 (房屋建筑工程 (不超过五项)</u></p>	<p>【房屋建筑工程】情况:</p> <p>注: 1. 业绩证明材料须同时提供监理合同 (需包含封面和完整的协议书)、竣工验收报告; 未同时提供证明材料的, 不予计取; 若监理合同或竣工验收报告无法体现业绩类别: 房屋建筑工程, 还需提供合同发包人盖章的证明, 否则不予计取; 无法判定竣工验收时间为近五年业绩的不予计取。</p> <p>2. 监理合同或竣工验收报告需体现拟派项目负责人姓名和职务, 若监理合同或竣工验收报告无法证明此业绩作为项目负责人的业绩, 还需同时提供合同发包人出具的职务证明, 否则不予计取。若合同与竣工验收报告体现的项目负责人不一致, 以竣工验收报告为准。</p> <p>3. 金额以合同金额为准, 合同未体现的以中标通知书金额为准。</p> <p>4. 合同名称与竣工验收报告名称不一致或合同发包人与验收报告建设单位不一致, 需提供相关资料证明, 未提供证明材料不予计取。</p> <p>5. 业绩证明材料均需提供原件扫描件, 若扫描件不清晰或印章不清晰的, 投标人需在规定时间内及时澄清, 否则不予计取。</p> <p>6. 项目负责人业绩提供不超过五项, 如提交业绩超过五项的, 按顺序选择前五项进行清标认定。</p> <p>7. 本项目项目负责人业绩类别需为: 房屋建筑工程, 投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别, 招标人将依据自己的判断来进行界定, 不再向投标人进行解释说明, 投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。</p>
<p><u>备注 (请各投标人注意)</u></p>	<p>1. 资信要素不进行评审, 但作为票决入围、票决定标的重要参考资料, 请投标人认真填报, 要求投标人将资信要素以业绩文件的形式上传, 业绩文件应单独生成, 其真实性通过公示予以监督。</p> <p>2. 资信要素部分严格按照招标文件“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”附件一填写, 无需盖章。</p> <p>3. 请按要求填写, 无需盖章, 所有附件资料必须清晰可见, 否则招标人可做无效资料处理。</p> <p>4. 投标人应将资信要素部分以业绩文件的形式上传, 业绩文件应单独生成, 如资信标内容与业绩文件不一致的情况, 以业绩文件内容为准。若未提供业绩文件, 以资信标文件内容为准。</p>

注: 请按要求填写, 无需盖章, 所有附件资料必须清晰可见, 否则招标人可做无效资料处理。

投标人根据资信要素自行统计。为方便招标人整理汇总各投标人资信要素信息，请各投标人提供《资信要素一览表》，并按资信要素一览表填报模板。

资信要素名称	填报模板	备注
企业资质	企业资质为： 房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级 机电安装工程、电力工程、通信工程监理乙级 企业资质证书页码：P3~5	1、提供企业资质证书扫描件，原件备查。
<u>项目负责人资格</u> （含近 12 个月社保）	项目负责人：（姓名）王德元 项目负责人资格：注册监理工程师 项目负责人社保：2024 年 01 月-2024 年 12 月。 项目负责人资格证书页码：P6~9 项目负责人社保页码：P10	1. 提供项目负责人注册证书原件扫描件； 2. 提供项目负责人近 12 个月（本工程截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。 3. 证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人社保页码； （2）项目负责人资格页码。
<u>企业近五年</u> （从本工程截	1. 竣工时间：2023 年 05 月 10 日，深圳市中医院光明院区（一	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工

<p>标之日起倒推)同类工程 (业绩类别:房屋建筑工程(不超过五项)</p>	<p>期)工程(工程名称),合同价:4484.99357万元。 合同页码: P12~19 竣工验收报告页码: P20~39 指标数据页码: 工程名称: P13, 签订主体及日期: P13\P15, 合同金额: P14\P17, 竣工验收时间: P20, 验收结论: P36, 业绩类别: P19。 2. <u>竣工时间: 2023年01月13日, 乐普国际中心项目工程(工程名称), 合同价: 444.06万元。</u> 合同页码: P40~P44 竣工验收报告页码: P45~P51 指标数据页码: 工程名称: P41, 签订主体及日期: P41\P42, 合同金额: P42, 竣工验收时间: P47, 验收结论: P51, 业绩类别: P44。 3. <u>竣工时间: 2021年04月19日, 开立医疗大厦工程(工程名称), 合同价: 217.998万元。</u> 合同页码: P52~P54 竣工验收报告页码: P55~61 指标数据页码: 工程名称: P53, 签订主体及日期: P53\P54, 合同金额: P54, 竣工验收时间: P55, 验收结论: P61, 业绩类别: P53。 4. <u>竣工时间: 2020年06月29日, 深圳市城管智慧中心建设项目(监理)工程(工程名称), 合同价: 109.8497万元。</u> 合同页码: P62~65 竣工验收报告页码: P66~P72 指标数据页码: 工程名称: P63, 签订主体及日期: P63\P64, 合同金额: P64, 竣工验收时间: P66, 验收结论: P72, 业绩类别: P63。 5. <u>竣工时间: 2022年08月31日, 深圳市第十三高级中学项</u></p>	<p>程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、竣工验收时间、验收结论进行标记。 2.证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注,包括: (1)企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码; (2)竣工验收报告页码; (3)指标数据页码; (4)工程名称变更材料页码(如有)。</p>
--	--	--

	<p><u>目工程（工程名称），合同价：872.2957 万元。</u></p> <p>合同页码：P73~P78</p> <p>竣工验收报告页码：P79~P84</p> <p>指标数据页码：工程名称：P75，签订主体及日期：P75/P76，合同金额：P75，竣工验收时间：P79，验收结论：P84，业绩类别：P77~P78。</p>	
<p><u>项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:房屋建筑工程(不超过五项))</u></p>	<p><u>项目负责人：（姓名）王德元</u></p> <p><u>1. 竣工时间：2023 年 01 月 13 日，湾东智谷项目（一期）项目工程（工程名称），合同价 181.90 万元。</u></p> <p>合同页码：P86~104</p> <p>签字页页码：P111~112</p> <p>指标数据页码：工程名称：P86，签订主体及日期：P86/P104，合同金额：P89，项目负责人名称：P111~P112，竣工验收时间：P108，验收结论：P112，业绩类别：P105。</p> <p>竣工验收报告页码：P106~112</p> <p><u>2. 竣工时间：2023 年 10 月 19 日，湾东智谷项目（6 号至 11 号厂房、配电房）工程（工程名称），合同价 118.2888 万元。</u></p> <p>合同页码：P113~130</p> <p>签字页页码：P136~137</p> <p>指标数据页码：工程名称：P113，签订主体及日期：P113/P129，合同金额：P116，项目负责人名称：P136~P137，竣工验收时间：P131，验收结论：P137，业绩类别：P130。</p> <p>竣工验收报告页码：P131~137</p>	<p>1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人姓名、竣工验收时间、验收结论进行标记。</p> <p>2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括：</p> <p>（1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；</p> <p>（2）项目负责人姓名签字签章页码；</p> <p>（3）指标数据页码；</p> <p>（4）竣工验收报告页码；</p> <p>（5）工程名称变更材料页码（如有）。</p>

	<p>3. <u>竣工时间：2020年11月11日，中洲华昕家园工程监理工程（工程名称），合同价211.60万元。</u></p> <p>合同页码：P138~152</p> <p>签字页页码：P159~160</p> <p>指标数据页码：工程名称：P138，签订主体及日期：P138\152，合同金额：P146，项目负责人名称：P159~160，竣工验收时间：P154，验收结论：P160，业绩类别：P153。</p> <p>竣工验收报告页码：P154~160</p> <p>4. <u>竣工时间：2020年07月31日，中洲同创公寓工程监理工程（工程名称），合同价130.60万元。</u></p> <p>合同页码：P161~174</p> <p>签字页页码：P181~182</p> <p>指标数据页码：工程名称：P162，签订主体及日期：P162\174，合同金额：P169，项目负责人名称：P181~182，竣工验收时间：P176，验收结论：P182，业绩类别：P175。</p> <p>竣工验收报告页码：P176~182</p> <p>5. 无</p>	
--	---	--