

标段编号：2501-440307-04-01-666189002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：马蹄山文体中心项目监理

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：2026年01月07日

目录

一、企业同类工程业绩	10
(一) 香港中文大学(深圳)标准田径场建设项目	13
1. 中标通知书(如有)、合同关键页	13
2. 竣工验收报告	21
(二) 华为培训学院项目	24
1. 中标通知书(如有)、合同关键页	24
2. 竣工验收报告	31
(三) 深圳市第十三高级中学项目	55
1. 中标通知书(如有)、合同关键页	55
2. 竣工验收报告	62
(四) 深圳市中医院光明院区	65
1. 中标通知书(如有)、合同关键页	65
2. 竣工验收报告	84
(五) 福田体育场馆一体化升级项目	90
1. 中标通知书(如有)、合同关键页	90
二、拟派项目总监同类工程业绩及个人实力	96
(一) 基本情况: 学历证、职称证、社保证明等	97
(二) 业绩证明	102
1. 香港中文大学(深圳)标准田径场建设项目全过程工程咨询	102
2. 中洲黄金台项目(A806-0396 地块)	114
3. 中洲黄金台项目(A806-0397 地块)	121
三、企业荣誉	128
(一) 京基御景中央花园: 2022-2023 年度国家优质工程奖	129
(二) 百度国际大厦西塔楼: 2022-2023 年度国家优质工程奖	129
(三) 鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期: 2020-2021 年度国家优质工程奖	130
(四) 深圳市档案中心(一期): 2016-2017 年度鲁班奖	130
(五) 香港中文大学(深圳)一期项目(下园)施工总承包 II 标段-教学楼: 2018-2019 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	131
(六) 华侨城深圳湾新玺名苑项目: 第十六届(第一批)中国钢结构金奖	137
(七) 香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包 I 标: 2023 年度广东省建设工程金匠奖	138
(八) 深圳市第十三高级中学: 2022 年广东省建设工程优质结构奖	138
四、履约评价	139
(一) 布心中学改扩建工程	140
(二) 安托山总部大厦内部改造工程	143
(三) 深圳市中医院光明院区	145

资信标要求一览汇总表

招标文件要求	投标人响应内容	响应页码
成立时间	1991-09-19	P6
注册资金	1000 万元	P6
资质	<p>工程监理甲级：房屋建筑工程、市政公用工程</p> <p>工程监理乙级：电力工程、通信工程、机电安装工程</p>	P7~9
企业性质	民营企业	P6
是否为中小企业	否	无
<p>企业业绩</p> <p>提供近五年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）自认为规模（主要指合同金额）方面最具代表性在建或已竣工同类工程业绩（数量上限为 5 项，超过 5 项的，只认前 5 项业绩）。</p>	<p>已完工业绩：</p> <p>1、香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目全过程工程咨询（合同金额：290.63 万元，竣工时间：2022 年 08 月 17 日）；</p> <p>2、华为培训学院项目工程监理服务（合同金额：1204.08 万元，竣工时间：2021 年 06 月 10 日）；</p> <p>3、深圳市第十三高级中学项目工程监理（合同金额：872.2957 万元，竣工时间：2022 年 08 月 31 日）；</p> <p>4、深圳市中医院光明院区一期项目（合同金额：4484.99357 万元，竣工时间：2023 年 05 月 10 日）；</p> <p>在建业绩：</p> <p>1、福田体育场馆一体化升级项目监理工程（合同金额：292.108950 万元，合同签订时间：2025 年 08 月 27 日）；</p>	P10~95
<p>项目总监同类工程业绩</p> <p>基本情况：提供相关学历和毕业证明、职称证明，及在投标人处缴纳社保证明。</p> <p>业绩要求：投标人提供项目总监近 5 年（从截标之日起倒推）最具代表性的在建或已竣工同类工程监理业绩（不超过 2 项，并提供目录，若超过 2 项，招标人仅对证明材料前 2 项业绩进行复核及统计）。优先提供合同金额较大的同类工程监理业绩。</p>	<p>基本情况：</p> <p>姓名：张莉</p> <p>学历及专业：本科/土木工程 大专/给水排水工程</p> <p>职称及专业：高级工程师/施工管理</p> <p>社保证明：有</p> <p>业绩要求：</p> <p>1、香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目全过程工程咨询（合同金额：290.63 万元，竣工时间：2022 年 08 月 17 日）；</p> <p>1、中洲黄金台项目（A806-0396 地块）（合同金额：485.85 万元，合同签订时</p>	P96~127

	<p>间：2022年10月20日）；</p> <p>1、中洲黄金台项目（A806-0397 地块） （合同金额：483.20 万元，合同签订时间：2022年10月20日）；</p>	
<p>企业工程类获奖情况</p> <p>提供近 10 年（从招标工程的招标公告第一次发布之日起倒推）获得最具有代表性的奖项（优先提供较高等级的奖项）（数量上限为 5 项，超过 5 项的，只认前 5 项）。</p>	<p>国家级：6 项 省级：2 项 市级：0 项</p> <p>1. 京基御景中央花园荣获 2022-2023 年度国家优质工程奖奖项，2023 年 12 月/日颁发</p> <p>2. 百度国际大厦西塔楼荣获 2022-2023 年度国家优质工程奖奖项，2023 年 12 月/日颁发</p> <p>3. 鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期荣获 2022-2023 年度国家优质工程奖奖项，2023 年 12 月/日颁发</p> <p>4. 深圳市档案中心（一期）荣获 2016-2017 年度鲁班奖，2018 年 07 月/日颁发</p> <p>5. 香港中文大学（深圳）一期项目（下园）施工总承包 II 标段-教学楼荣获 2018-2019 年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)，2019 年 12 月/日颁发</p> <p>6. 华侨城深圳湾新玺名苑项目荣获第十六届（第一批）中国钢结构金奖，2025 年 06 月/日颁发</p> <p>7. 香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标荣获 2023 年度广东省建设工程金匠奖，2023 年 05 月 31 日颁发</p> <p>8. 深圳市第十三高级中学荣获 2022 年广东省建设工程优质结构奖，2022 年 10 月 25 日颁发</p>	<p>P128~138</p>

<p>履约评价</p> <p>投标人提供近五年(2020年1月1日至今,履约评价载明日期为准),投标人实施的监理服务项目取得建设单位的履约评价,不超过3项。</p>	<p>1.布心中学改扩建工程,评价单位深圳市罗湖区建筑工务署,评价时间2023年09月22日</p> <p>2.安托山总部大厦内部改造工程,评价单位深圳市福田区政府物业管理中心,评价时间2021年09月29日</p> <p>3.深圳市中医院光明院区项目,评价单位深圳市建筑工务署教育工程管理中心,评价时间2020年12月16日</p>	<p>P139~146</p>
---	---	-----------------

注:1.投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市九州建设技术股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192360878C
注册号:	440301103809822
商事主体名称:	深圳市九州建设技术股份有限公司
住所:	深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号
法定代表人:	张印发
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
成立日期:	1991-09-19
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-05-19
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市九州建设技术股份有限公司贵阳分公司(开业(存续))
备注:	



工 程 监 理 资 质 证 书

证书编号：E144011541

有效期：至2029年07月24日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

经济性质：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

资质等级：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关



2024年07月24日

No.EZ 0048244

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。*****


证 书 延 期
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日
核准机关(章)
_____ 年 _____ 月 _____ 日
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日
核准机关(章)
_____ 年 _____ 月 _____ 日
有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日
核准机关(章)
_____ 年 _____ 月 _____ 日

企 业 变 更 栏
企业负责人变更为: 徐德。 *****

注册资金变更为: 1000 万元。 *****

变更核准机关(章)
_____ 年 _____ 月 _____ 日
变更核准机关(章)
_____ 年 _____ 月 _____ 日



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2030年05月23日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电力工程监理乙级
通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月23日



一、企业同类工程业绩

企业近 5 年同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订时间/竣工验收时间	在建或已竣工	备注
已完工业绩						
1	香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目	深圳市住宅工程管理站	290.63 万元	合同签订时间 2020.07.31 竣工验收时间 2022.08.17	已竣工	全过程工程咨询合同，监理费 224.58 万元
2	华为培训学院项目	华为投资控股有限公司	1204.08 万元	合同签订时间 2017.11 竣工验收时间 2021.06.10	已竣工	含图书馆、体育馆
3	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	合同签订时间 2019.12.12 竣工验收时间 2022.08.31	已竣工	含体育馆、图书馆
4	深圳市中医院光明院区	深圳市住宅工程管理站	4484.99357 万元	合同签订时间 2017.08.04 竣工验收时间 2023.5.10	已竣工	含图书馆、院史展览馆、球场
在建业绩						
5	福田体育场馆一体化升级项目	深圳市福田体育发展有限公司	292.108950	合同签订时间 2025.8.27	在建	无

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

*以下业绩证明文件部分涉及公司名称变更，详见“工商变更通知书”。

变更通知书

Page 1 of 2

变更（备案）通知书

21700370152

深圳市九州建设监理有限公司：

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

备案前监事信息：王吉华（监事），陈文富（监事）

备案后监事信息：谭建东（监事会主席），刘志文（监事），徐德（职工监事）

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

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

章程备案

变更前股东信息：

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

变更后股东信息：

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

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

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

变更前认缴注册资
 本总额(万元): 600

变更后认缴注册资
 本总额(万元): 1500

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

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

变更前企业类型： 有限责任公司

变更后企业类型： 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

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

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



(一) 香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目

1. 中标通知书（如有）、合同关键页



中标通知书

日期：2020年7月2日

致：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

贵单位于2020年5月26日为香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目全过程工程咨询以人民币（大写）：贰佰玖拾万零陆仟叁佰元整（RMB：290.63万元），所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备工作。

谨致。

招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人： 

（或委托代理人）：_____

中标通知书

标段编号：44030020180273004001

标段名称：香港中文大学（深圳）项目集群全过程工程咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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

中标工期：2020年6月-2023年8月（暂定）

项目经理(总监)：

本工程于 2020-04-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-02

查验码：2677313938293232

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

H7-052020149



副本

合同编号: HKTJ-010-2020

2020K56035

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 香港中文大学(深圳)标准田径场建设项目
合同名称: 香港中文大学(深圳)标准田径场建设项目全过程工程咨询
承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司
日期: 2020年7月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

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

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

一、工程概况

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

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

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

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

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

五、合同费用

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

六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

合同签订时间：2020 年 7 月 31 日

合同签订地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位一：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位二：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

附件五：联合体协议

联合体共同投标协议

致：深圳市住宅工程管理站：

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

1、深圳市九州建设技术股份有限公司 为本工程的牵头单位。

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

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

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

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

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

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

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

7、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：_____

授权委托人（签字或盖章）：_____

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

邮编：518049

联系电话：0755-83110180 传真：0755-83119917

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

签订日期：2020年7月13日

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

全过程工程咨询投标报价汇总表

序号	项目名称	投标报价 (万元) A+B+C+D	竞价部分 (万元)		不可竞价部分 (万元)		
			项目管理费 A	监理费 B	专业咨询及服务 费 C	奖金 D	不可竞争费合计 B+C+D
1	香港中文大学（深圳）二期建设工程	4511.62	1154.45	3077.17	180.00	100.00	3357.17
2	香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目	290.63	46.05	224.58	20.00	0.00	244.58
合计		4802.25	1200.50	3301.75	200.00	100.00	3601.75

投标人法定代表签名：_____

投标单位（盖章）：深圳市九州建设技术股份有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

日期：2020年5月26日

注：本项目全过程工程咨询投标报价表具体要求：

1. 本次招标投标报价上限价为 4935.64 万元，其中香港中文大学（深圳）二期建设工程为 4639.89 万元、香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目为 295.75 万元。
2. 投标人报价应严格按照本表的格式进行投标填报。
3. 对于不可竞价部分，应严格按照招标人给定金额填报，不得更改。
4. 投标报价需保留两位小数。

投标人法定代表签名：_____

投标单位（盖章）：深圳市九州建设技术股份有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

日期：2020年5月26日

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目施工总承包				
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道2001号	建筑面积	11493.93m ²	工程造价	7424.4508万元
结构类型	钢桁架-核心筒	层数	地上：3 地下：0		层 层
施工许可证号	2016-440300-82-01-10276101	监理许可证号	E244011548		
开工日期	2021年4月21日	验收日期	2022年8月17日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210057-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市博大建设集团有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	/				



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

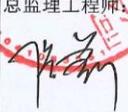
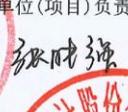
本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定，本工程质量为合格，统一通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：张胜强
 注册号：4401870-042
 有效期：至2023年06月

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

中华人民共和国注册监理工程师
张莉
 注册号44013735
 有效期2022.09.21

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
樊皓
 京111192002900(00)
 2023.04.25

监理单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)	
单位(项目)负责人：  2022年8月17日	总监理工程师：  2022年8月17日	单位(项目)负责人：  2022年8月17日	单位(项目)负责人：  2022年8月17日


 GD-E1-914/6

(二) 华为培训学院项目

1. 中标通知书（如有）、合同关键页

中标通知书回执 V01.50

致：华为投资控股有限公司

李可部长/徐庶先生

联系电话：13798773344

电子邮箱：xushu4@huawei.com

华为投资控股有限公司
华为培训学院项目监理顾问服务
中标通知书回执

我司深圳市九州建设监理有限公司，同意并接受本中标通知书的内容，承接华为投资控股有限公司的华为培训学院项目监理顾问服务。

公司名称：深圳市九州建设监理有限公司

法人代表或授权代表签署：

日期：2017年9月27日

合同编号: JJHdongguan1102500349636

华为投资控股有限公司

华为培训学院项目

建设工程监理合同

甲方: 华为投资控股有限公司

乙方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

签订日期: 2017年 11 月



1. 引言

1.1. 项目名称: 华为培训学院项目

1.2. 项目地点: 东莞松山湖

1.3. 甲方: 华为投资控股有限公司

乙方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

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

本合同及其附件为描述双方工作范围、责任及义务之唯一法律依据。

2. 监理工程概况

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

2.2 工程规模:

华为大学项目一期分为东西两个区。西区为一栋地上5层、地下1层,总建筑面积约5万平米的图书馆。东区为一栋地下1层、地上4层的教学楼和一朵地下1层、地上2层的大食堂建筑群组成,总建筑面积约18万平方米。

3. 监理任务、范围、内容

3.1. 监理任务: 对工程建设的目标进行有效地控制和管理, 做好组织协调工作, 全面维护甲方委托项目的合法权益, 为甲方提供技术、经济、法律等方面的咨询意见, 帮助甲方尽可能实现预定的合理建设目标。

3.2. 监理范围: ■施工准备阶段■施工阶段■保修阶段

3.3. 监理内容, 包括但不限于以下内容

3.3.1 乙方在施工准备阶段监理的内容包括但不限于:

- (1) 审核甲方及顾问编制完成的招标文件(抽查工程量清单); 提供审核意见。
- (2) 就专业分工和工程界面划分提供专业书面意见。
- (3) 协助甲方签订与工程有关的合同。
- (4) 参与招标, 参加甲方认为需要乙方参加的供应商认证、招标面试、评标、议标会议, 并提交评标报告。
- (5) 乙方参加评标、议标会议的人员应为总监或相关专业负责人。

3.3.2 乙方在施工阶段监理的内容包括但不限于:

- (1) 协助甲方与承包商编写开工报告, 协助甲方办理开工手续。
- (2) 协助甲方认证总包选择的分包商。
- (3) 组织施工图纸会审。审查各类深化设计, 提交监理审查意见。
- (4) 审核承包商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、材料报审计划、深化设计送审计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。
- (5) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准, 协调甲方和承包商之间的关系。
- (6) 审核承包商或甲方指定供应的材料、构配件和设备的数量及质量。

- (7) 控制工程进度、质量和投资,督促、检查承包商落实施工安全保证措施,输出质量控制过程文档(文档内容、格式需经业主认可),跟进各方提出的工程施工质量问题的整改闭环。
- (8) 组织分部分项工程和隐蔽工程的检查、验收。
- (9) 工程进度款由甲方另行聘请的建筑工料测量师进行审核,乙方应审核承包商的工程进度款报表中的工程量;在付款审批件中,必须及时提醒甲方有关工期延误的违约金事宜、工程变更事宜及在合同工程量清单中未施工的项目,并在竣工验收时提供未施工项目清单。
- (10) 负责施工现场签证;对签证工程量进行复核,对工程量准确性负责,同时必须提供签证工程的照片证明。
- (11) 检查、督促承包商整理技术档案资料。
- (12) 签署各项需乙方签署的各项工地管理及技术文件。
- (13) 组织承包方对验收成熟度进行评估,成熟度达标后组织甲方和工程承包商等相关单位进行工程竣工验收(含政府验收、建筑师验收、业主验收)。
- (14) 协助甲方提出竣工验收申请报告。
- (15) 工程变更预算、变更结算、工程合同结算等由甲方另行聘请的建筑工料测量师负责;甲方可要求乙方对任何变更预算、结算进行抽查计算、复核,提供专业评审意见,乙方应按甲方要求及时、准确地完成复核、评审;对造价和工期的影响提出综合性的意见。
- (16) 协调参建各单位在工作中遇到的问题和分歧并提交解决方案;如对里程碑工期有影响时,需提供工期延误专项评估报告,并向业主提供向承包商进行反索赔的依据;当工期计划出现重大偏离时,组织承包商提供合理补救措施。
- (17) 未尽事宜按照《建设工程监理规范(GB50319-2013)》。

3.3.3 乙方在保修阶段监理的主要内容

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

4. 监理期限

- 4.1. 监理期限从基础工程开工(含土方工程)到工程竣工验收合格。
- 4.2. 监理起始及开工日期以甲方书面正式通知为准, 工期暂定为 36 个月, 开工前乙方应甲方的需要提供的服务的时间不计算在上述服务期限内。若由于非乙方原因的工期拖延, 按照本合同第 5 条款收取服务费用。监理工作时间实行六天工作制, 按照每周工作 6 天计算。详见附件三。
- 4.3. 监理合同有效期自合同签署之日起, 至工程保修期完成。

5. 合同费用及监理基本服务费

暂定总价(监理服务费) 人民币壹仟贰佰零肆万捌佰元整 (小写: ¥12,040,800.00), 其组成明细如下表所示:

序号	组成明细	金额(元)
1	监理人员实发工资费用(暂定)	4,543,500.00
2	监理人员全额绩效奖金(暂定)	4,473,500.00
3	企业管理费(暂定)	3,023,800.00
合计	暂定合同总价(1+2+3)(暂定 560 人月)	12,040,800.00

- 5.1. 乙方项目监理人员实发工资为税前工资, 费用包括: 各级别人员个人工资、个人所得税、岗位津贴补贴(如车补、食宿补贴等), 及政府规定个人应缴纳的保险、住房公积金等, 不包含全额绩效奖金。
- 5.2. 乙方项目监理人员全额绩效奖金为税前金额, 根据乙方项目人员考核情况计算具体金额, 按季度发放。具体计算及发放办法详见 6.1 条款。

- 15.5. 附件五: 工程监理工作质量评价办法与奖金支付标准
- 15.6. 附件六: 监理单位在建设工程竣工档案编制和报送工作中的职责

甲方: 华为投资控股有限公司

乙方: 深圳市北州建设技术股份有限公司

授权代表:

授权代表:

日期:

日期:



2. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称：_____ 松山湖华为培训学院西区1号图书馆 _____

验收日期：_____ 2021年6月10日 _____

建设单位（盖章）：_____ 华为投资控股有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	松山湖华为培训学院西区1号图书馆				
工程地点	东莞市松山湖中心区大学路南侧	建筑面积	32468.3m ²	工程造价	8953.36万元
结构类型	框架	层数	地上:	4	层
	框剪		地下:	1	层
施工许可证号	441900201809110301	监理许可证号			
开工日期	2017年 11 月 20 日	验收日期	2021年 6 月 10 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区规划建设局	监督编号	ZJFZ201834015-07		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市洪涛装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在竣工验收过程中，由东莞市建设工程质量监督部门实施过程监督，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位共同参与验收，经现场验收，结论如下：
 1、单位(子单位)工程所含分部(子分部)工程的质量均验收合格；
 2、质量控制资料完整；
 3、单位(子单位)工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
 5、观感质量验收评定为一般，符合要求。
 综合以上，该工程竣工验收质量评定为合格。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 王志强 2021年6月10日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 柯志强 注册号 4400620191119 有效期 2019.11.19 2021年6月10日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 柯志强 2021年6月10日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 周宸昆 2021年6月10日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2021年6月10日</p>
---	---	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 松山湖华为培训学院东区1号食堂、体育馆

验收日期: 2021年6月10日

建设单位（盖章）: 华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	松山湖华为培训学院东区1号食堂、体育馆				
工程地点	东莞市松山湖中心区大学路南侧	建筑面积	10474.64m ²	工程造价	2158.36 万元
结构类型	框架	层数	地上:	2	层
			地下:	0	层
施工许可证号	441900201809110501	监理许可证号			
开工日期	2017年 11 月 20 日	验收日期	2021年 6 月 10 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区规划建设局	监督编号	ZJFZ201834015-02		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(装修)	浙江亚夏装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

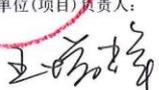


* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在竣工验收过程中，由东莞市建设工程质量监督部门实施过程监督，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位共同参与验收，经现场验收，结论如下：
 1、单位(子单位)工程所含分部(子分部)工程的质量均验收合格；
 2、质量控制资料完整；
 3、单位(子单位)工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
 5、观感质量验收评定为一般，符合要求。
 综合以上，该工程竣工验收质量评定为合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月10日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  注册号 44006152 有效期 29 2021年6月10日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 柯志强 2021年6月10日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 周家昆 2021年6月10日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月10日
---	--	---	--	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914□□□

工程名称: _____ 松山湖华为培训学院东区1号教学楼 _____

验收日期: _____ 2021年 6 月 10 日 _____

建设单位（盖章）: _____ 华为投资控股有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	松山湖华为培训学院东区1号教学楼				
工程地点	东莞市松山湖中心区大学路南侧	建筑面积	154282.67m ²	工程造价	29512.75 万元
结构类型	框架	层数	地上:	4	层
	框剪		地下:	1	层
施工许可证号	441900201809110401	监理许可证号	\		
开工日期	2017年 11 月 20 日	验收日期	2021年 6 月 10 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区规划建设局	监督编号	ZJFZ201834015-01		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(装修)	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

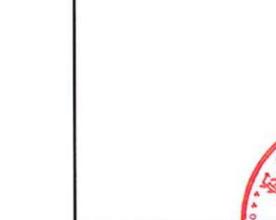
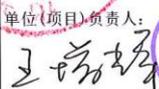
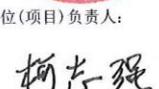


* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在竣工验收过程中，由东莞市建设工程质量监督部门实施过程监督，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位共同参与验收，经现场验收，结论如下：
 1、单位(子单位)工程所含分部(子分部)工程的质量均验收合格；
 2、质量控制资料完整；
 3、单位(子单位)工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
 5、观感质量验收评定为一般，符合要求。
 综合以上，该工程竣工验收质量评定为合格。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2021年6月10日	2021年6月10日	2021年6月10日	2021年6月10日	2021年6月10日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：_____ 松山湖华为培训学院东区1号设备用房 _____

验收日期：_____ 2021年 6 月 10 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 华为投资控股有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	松山湖华为培训学院东区1号设备用房				
工程地点	东莞市松山湖中心区大学路南侧	建筑面积	783.31m ²	工程造价	129.99万元
结构类型	框架	层数	地上:	0	层
			地下:	2	层
施工许可证号	4419002018091106011	监理许可证号			
开工日期	2017年11月20日	验收日期	2021年6月10日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区规划建设局	监督编号	ZJFZ201834015-03		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在竣工验收过程中，由东莞市建设工程质量监督部门实施过程监督，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位共同参与验收，经现场验收，结论如下：
 1、单位(子单位)工程所含分部(子分部)工程的质量均验收合格；
 2、质量控制资料完整；
 3、单位(子单位)工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
 5、观感质量验收评定为一般，符合要求。
 综合以上，该工程竣工验收质量评定为合格。



<p>建设单位： (公章)</p>	<p>监理单位： (公章)</p>	<p>施工单位： (公章)</p>	<p>设计单位： (公章)</p>	<p>勘察单位： (公章)</p>
<p>单位(项目)负责人： 2021年6月18日</p>	<p>总监理工程师： 2021年6月10日</p>	<p>单位(项目)负责人： 2021年6月10日</p>	<p>单位(项目)负责人： 2021年6月17日</p>	<p>单位(项目)负责人： 2021年6月10日</p>



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：松山湖华为培训学院东区2号设备用房

验收日期：2021年6月10日

建设单位（盖章）：华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	松山湖华为培训学院东区2号设备用房				
工程地点	东莞市松山湖中心区大学路南侧	建筑面积	4700.3m ²	工程造价	686.51万元
结构类型	框架	层数	地上:	0	层
			地下:	1	层
施工许可证号	441900201809110901	监理许可证号	\		
开工日期	2017年 11 月 20 日	验收日期	2021年 6 月 10 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区规划建设局	监督编号	ZJFZ201834015-04		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

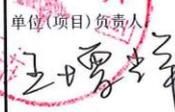
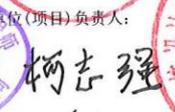
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在竣工验收过程中，由东莞市建设工程质量监督部门实施过程监督，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位共同参与验收，经现场验收，结论如下：

- 1、单位(子单位)工程所含分部(子分部)工程的质量均验收合格；
- 2、质量控制资料完整；
- 3、单位(子单位)工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
- 5、观感质量验收评定为一般，符合要求。

综合以上，该工程竣工验收质量评定为合格。

建设单位：  单位(项目)负责人：  2022年6月10日	监理单位：  总监理工程师：  2022年6月10日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2022年6月10日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2022年6月10日	勘察单位：  单位(项目)负责人：  2022年6月10日
---	--	---	--	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914□□□

工程名称：松山湖华为培训学院东区1号门卫室

验收日期：2021年6月10日

建设单位（盖章）：华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

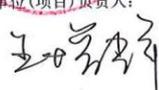
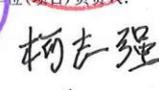
工程名称	松山湖华为培训学院东区1号门卫室				
工程地点	东莞市松山湖中心区大学路南侧	建筑面积	69.16m ²	工程造价	11.19万元
结构类型	框架	层数	地上:	1	层
			地下:	0	层
施工许可证号	441900201809110701	监理许可证号	\		
开工日期	2017年 11 月 20 日	验收日期	2021年 6 月 10 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区规划建设局	监督编号	ZJFZ201834015-06		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市洪涛装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在竣工验收过程中，由东莞市建设工程质量监督部门实施过程监督，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位共同参与验收，经现场验收，结论如下：
 1、单位(子单位)工程所含分部(子分部)工程的质量均验收合格；
 2、质量控制资料完整；
 3、单位(子单位)工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
 5、观感质量验收评定为一般，符合要求。
 综合以上，该工程竣工验收质量评定为合格。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月0日	 监理单位： (公章)  单位(项目)负责人：  2021年6月0日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月0日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月0日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月0日
--	---	---	--	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914□□□

工程名称：松山湖华为培训学院西区4号设备用房

验收日期：2021年6月10日

建设单位（盖章）：华为投资控股有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

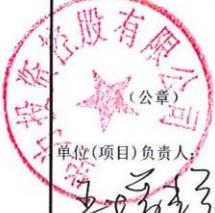
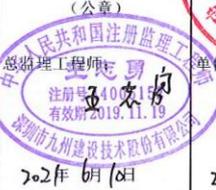
工程名称	松山湖华为培训学院西区4号设备用房				
工程地点	东莞市松山湖中心区大学路南侧	建筑面积	547.75m ²	工程造价	88.43万元
结构类型	框架	层数	地上:	0	层
			地下:	2	层
施工许可证号	441900201809110101	监理许可证号	\\		
开工日期	2017年11月20日	验收日期	2021年6月10日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区规划建设局	监督编号	ZJFZ201834015-08		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在竣工验收过程中，由东莞市建设工程质量监督部门实施过程监督，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位共同参与验收，经现场验收，结论如下：
 1、单位(子单位)工程所含分部(子分部)工程的质量均验收合格；
 2、质量控制资料完整；
 3、单位(子单位)工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
 5、观感质量验收评定为一般，符合要求。
 综合以上，该工程竣工验收质量评定为合格。

  				
建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年6月10日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  注册号: 40000000000000000000000000000000 有效期至: 2019.11.19 柯志强 2022年6月10日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 柯志强 2022年6月10日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 周章明 2022年6月10日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年6月10日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：_____ 松山湖华为培训学院西区2号门卫室 _____

验收日期：_____ 2021年 6 月 10 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 华为投资控股有限公司 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	松山湖华为培训学院西区2号门卫室				
工程地点	东莞市松山湖中心区大学路南侧	建筑面积	78.88m ²	工程造价	11.1万元
结构类型	框架	层数	地上:	1	层
			地下:	0	层
施工许可证号	441900201809110201	监理许可证号	\		
开工日期	2017年 11 月 20 日	验收日期	2021年 6 月 10 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区规划建设局	监督编号	ZJFZ201834015-09		
建设单位	华为投资控股有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中铁建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市洪涛装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

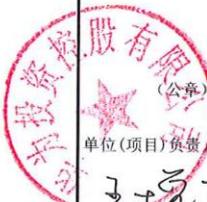
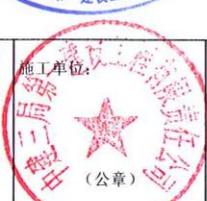


* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程在竣工验收过程中，由东莞市建设工程质量监督部门实施过程监督，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位共同参与验收，经现场验收，结论如下：
 1、单位(子单位)工程所含分部(子分部)工程的质量均验收合格；
 2、质量控制资料完整；
 3、单位(子单位)工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；
 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
 5、观感质量验收评定为一般，符合要求。
 综合以上，该工程竣工验收质量评定为合格。

				
建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 	
单位(项目)负责人： 王志强 2021年6月10日	总监理工程师：  王志强 2021年6月10日	单位(项目)负责人： 柯志强 2021年6月10日	单位(项目)负责人： 周富昆 2021年6月10日	单位(项目)负责人： [Signature] 2021年6月10日

* GD - E1 - 914 / 6 *

(三) 深圳市第十三高级中学项目

1. 中标通知书（如有）、合同关键页



深圳市住宅工程管理站

中标通知书

日期：2019年11月18日

致：深圳市九州建设技术股份有限公司

贵司作为深圳市建筑工务署2018-2020年度建筑工程监理预选招标专业入围单位，现已被确定为深圳市第十三高级中学项目工程监理的中标单位，中标金额人民币（大写）：捌佰柒拾贰万贰仟玖佰伍拾柒元（RMB: 872.2957万元），请贵司做好合同签订准备工作。

谨此函告！



招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人：张建平

（或委托代理人）：_____

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



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：

合同专用条件

合同专用条件是对合同通用条件有关条款的补充、修改或具体化。应按照合同通用条件中同一编号的条款一起阅读和理解，如果合同专用条件与合同通用条件之间有不符之处，以合同专用条件为准。（合同条款前的“□”表示可选择项，以“■”表示被选中项。）

■5.1 增加：

本建设项目监理工作不包括以下范围：

1. 燃气监理：燃气监理属专业监理内容不包含在项目监理范围内（由发包人另行委托），含有相关内容的项目将在扣除专业工程建设费用后计取**监理服务收费基价**；
2. 其他：

■6.1 增加：

施工准备阶段监理工作内容增加如下：

■（d）执行《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》（以上标准及导则以招标人已在官网中公布的最新版本为准）、合同中有关 BIM 实施要求的相关条款。其他：。

■6.2 增加：

施工阶段监理工作内容增加如下：

■（x）执行《深圳市建筑工务署 BIM 实施管理标准》及其附录《BIM 实施导则》（以上标准及导则以招标人已在官网中公布的最新版本为准）、合同中有关 BIM 实施要求的相关条款。其他：。

■增加 6.4：前期阶段（含决策阶段、勘察阶段、设计阶段）监理工作内容

委托人依据项目建设需要可向监理人委托前期阶段监理（含决策阶段、勘察阶段、设计阶段），相关工作内容增加如下：

决策阶段监理内容：

勘察阶段监理内容：

设计阶段监理内容：

■10.1 增加：

本建设工程需编制《监理实施细则》的专业工程：

有)；

(f) 合同条件第 I 部分一通用条件；

(g) 双方有关本项目监理的洽商、变更等书面协议或文件。

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

如无特别理由，合同履行过程中委托人制定的有关施工监理的普适性管理规定可作为合同文件的有效组成部分，监理人应予以执行，但有违公平原则的除外。

监理人义务

5.1 监理范围

本建设项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，监理人若不具备某些特殊专业（如燃气等）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。

6.1 施工准备阶段监理工作内容

以下工作内容与施工阶段的监理工作密不可分，监理人在施工准备阶段了解建设项目的的基本情况，熟悉设计文件，熟悉招标投标文件，是做好本建设项目的施工监理必不可少的工作：

(a) 参与委托人对建设项目管理的策划，提出意见或建议；

(b) 参与委托人有关本建设项目的其他招标工作，对委托人提供的材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议；

(c) 参与委托人对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。

6.2 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容：

(a) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

(b) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

(c) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

(d) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

(e) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(f) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

项目信息

项目名称：深圳市燕川中学（深圳市第十三高级中学）

建设单位：深圳市建筑工务署

设计单位：奥意建筑工程设计有限公司（方案及建筑初步设计）/深圳市建筑设计研究总院有限公司（除建筑专业以外的初步设计及施工图设计）

建成时间：2022年9月

校园作为学生接受文化教育的场所，它承载着社会对下一代人才成长的寄托，也承载了建筑师对于未来教育空间的构想。该项目方案提出“旅途”的设计构想，希望寄宿制学校学生的每日活动不仅限于教学区、生活区和运动区的三点一线，而是打造一条充满未知与可能性的新奇“旅途”，为学生的学习和生活添加风景。

深圳市建筑工务署本着助推深圳教育高质量发展的建设原则，会同使用方及设计单位，结合校园建筑使用功能、场地自然条件及师生人性化需求，统筹贯彻共享、低碳、自然、人本、传承的设计理念，着力打造一座与周边环境、生态条件相融相生的校园建筑；将古朴厚重的陶砖与现代化幕墙技术相结合，通过叠涩、券廊、镂空、叠字等十余种不同砌筑方式，演化出崭新的校园建筑语汇，为师生营造一座富有历史文化气息的学习交流场所。

布局



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			



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:
(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9月31日	2022年9月29日	2022年9月29日	2022年9月30日	2022年9月30日

* GD- E1- 914 / 6 *

(四) 深圳市中医院光明院区

1. 中标通知书 (如有)、合同关键页

中 标 通 知 书

标段编号: 44030020161830002001

标段名称: 深圳市中医院光明院区项目工程监理-

建设单位: 深圳市住宅工程管理站

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 深圳市九州建设监理有限公司

中标价: 2834.41万元

中标工期: 2035

项目经理(总监): 陈辉

本工程于 2017-02-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

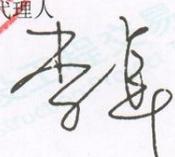
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2017-07-05

查验码: 3609113880536220

查验网址: www.sz.jsjy.com.cn



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
监理招标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。

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: [Signature]

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2018〕1010号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市中医院 光明院区一期项目总概算的批复

深圳市建筑工务署：

报来《深圳市中医院光明院区一期项目总概算》（国家编码：2017-440394-83-01-293412）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

深圳市中医院光明院区一期项目（该项目可研阶段批复项目名称为市中医院光明院区项目（一期）、市中医院光明院区项目（二期），在概算阶段将一、二期项目合并为深圳市中医院光明院区一期项目）位于深圳市光明新区光侨路与龙大高速交界处，总建筑面积440225平方米，其中地上建筑面积292270平方米（含门楼

及风雨连廊 2805 平方米), 地下建筑面积 147955 平方米(含人防面积 43402 平方米, 停车位 2600 个), 总床位数 2000 床。建设内容包括综合医疗区(门诊医技楼、内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼)、制剂中心高压氧舱、行政科研楼、会议中心、教学宿舍大楼、锅炉房污水处理站垃圾转运站综合楼、中医养生园及室外配套工程等。

(一) 基础工程

基坑土石方开挖、外运及回填; 基坑支护主要采用上部放坡+下部支护桩及锚索的支护形式; 基础采用灌注桩基础。

(二) 主体工程

1. 土建工程

(1) 大地下室

综合医疗区下方设大地下室, 地下二层, 负一层层高 5.4 米, 负二层层高 4.8 米, 建筑面积 141703 平方米(其中人防面积 43402 平方米, 停车位 2600 个)。主要功能设置为地下停车库、核医学区、放疗中心、被服中心、厨房、药库、总务库房、病理库、人防、设备用房等, 其中人防包括战时中心医院、掩蔽所、物资库等。

(2) 综合医疗区

综合医疗区裙房部分(1~6 层)为门诊医技楼, 塔楼 3 座(7~12 层)分别为内科中心大楼、外科中心大楼、妇儿中心大楼。一、

六层层高 6 米，二至五层层高 4.8 米，七至十二层层高 4 米，建筑高度 67.8 米，裙房采用框架结构(门诊大厅大跨度楼盖采用钢桁架+钢筋混凝土板)，塔楼采用框剪结构+钢结构屋架。

门诊医技楼，建筑面积 147381 平方米，主要功能设置为全科门诊、药房、急诊急救、住院服务、放射科、妇科、产科、儿科、骨伤科、超声科、检验科、病理科、口腔科、输血科、体检中心、日间病房+介入中心、消毒供应中心、血液透析、国医馆、ICU、中心手术室、日间手术室、康复中心等。

内科中心大楼，建筑面积 24654 平方米；外科中心大楼，建筑面积 24630 平方米；妇儿中心大楼，建筑面积 28218 平方米。主要功能设置均为病房、治疗室、医护办公室、会议示教室、值班室、库房等。

(3) 行政科研楼

行政科研楼 1 栋，地上六层，一层层高 6 米，二至六层层高 4.8 米，建筑高度 38 米，建筑面积 27657 平方米(其中行政用房 10421 平方米)。主体采用框架结构+钢结构屋架，主要功能设置为行政办公室、科研实验室、院史展览厅、接待中心、职工餐厅及厨房、计算机中心、职工之家、图书馆、消防控制中心等。

(4) 教学宿舍大楼

教学宿舍大楼 1 栋，地上十二层，一、六层层高 6 米，二至五层层高 4.8 米，七至十二层层高 4 米，建筑高度 67.8 米，建筑

面积 17971 平方米。主体采用框剪结构+钢结构屋架，主要功能设置为教室、宿舍、餐厅及厨房等。

(5) 会议中心

会议中心 1 栋，地上三层，一层层高 6 米，二至三层层高 4.8 米，建筑高度 24.9 米，建筑面积 6700 平方米。主体采用框架结构（局部大跨度楼盖采用型钢混凝土构件）+钢结构屋架，主要功能设置为多功能厅（390 人）、报告厅（800 人）、会议室、贵宾休息室、设备房等。

(6) 制剂中心、高压氧舱

制剂中心及高压氧舱 1 栋，地下一层，地上五层，地下层高 6.3 米，地上一层层高 5.7 米，二至五层层高 4.5 米，建筑高度 30.4 米，建筑面积 13813 平方米（其中地下室 4287 平方米，停车位 22 个）。主体采用框架结构+钢结构屋架，主要功能设置为制剂用房、氧舱设备房、办公室、库房、停车库、设备房等。

(7) 锅炉房、污水处理站、垃圾转运站综合楼

锅炉房、污水处理站、垃圾转运站综合楼 1 栋，地下三层，地上二层，地下层高分别为 3.6 米、4 米、2 米，地上层高为 6 米，建筑高度 13.5 米，建筑面积 3453 平方米（其中地下 1965 平方米）。主体采用框架结构，主要功能设置为污水处理池、污水处理用房、锅炉房、垃圾站、化验室、中控室、工具间、设备房等。

(8) 中医养生园

中医养生园 1 处，由仿古建筑、园林景观及绿化等组成，其中建筑为地上一层，建筑面积 1240 平方米，主体采用混凝土结构及钢结构，主要功能设置为中医博物馆、展览厅、茶室及长廊等。以上各单体工程的装饰做法为：

地面：主要采用地砖、防滑 PVC 地板和花岗岩，其中地下车库采用环氧树脂自流平地面，诊室、检查室、治疗室等医疗区及院史展览厅、图书馆、科研办公室等采用防滑 PVC 地板，大厅、电梯厅、部分走廊、中医养生园等采用花岗岩，报告厅、接待室、会议室、行政办公室等铺地毯，健身房等采用木地板，控制室、监控室、信息中心机房等采用抗静电活动地板，锅炉房、垃圾转运站、设备房采用地坪漆，其他地面采用地砖。

内墙面：主要采用涂料、洁菌板和大理石，其中诊室、检查室、治疗室等医疗区及行政楼会议室、图书馆、健身房等采用洁菌板，大厅、电梯厅、部分走廊、中医养生园等采用大理石，制剂用房采用铝蜂窝彩钢板，厨房、卫生间、灭菌室、水箱间、垃圾转运站等贴墙砖，会议中心报告厅及会议室、锅炉房、控制室、机房等采用吸音板，其他墙面采用涂料。

天棚：主要采用涂料、蜂窝铝板及铝扣板吊顶，其中大厅、走廊、电梯厅、候诊区等采用蜂窝铝板吊顶，诊室、检查室、病房、计算机中心、办公室、教室、餐厅、厨房、卫生间、中医养

生园等采用铝扣板吊顶，报告厅、控制室、机房等采用吸音板吊顶，制剂用房采用铝蜂窝彩钢板，其他天棚采用涂料。

外立面：主要采用仿石材铝板幕墙+铝方通仿古窗花、局部采用玻璃幕墙，其中教学宿舍楼采用仿石材铝板幕墙+玻璃幕墙、会议中心采用石材幕墙+玻璃幕墙。

门窗：成品钢质门、铝合金门窗、钢质防火门、防火卷帘门、防火窗等。

屋面：上人屋面铺地砖，设景观绿化，钢结构屋架外包铝板，会议中心、制剂中心及高压氧舱采用钛锌板金属屋面。

其他：会议中心固定座椅（800人）。

2. 安装工程

（1）给排水：包括给水、雨水、污水、废水、太阳能+空气源热泵热水（内科中心大楼、妇儿中心大楼和教学宿舍大楼）、电热水器热水（手术室洗手池及洗婴池）以及空调热回收+空气源热泵热水（外科中心大楼）系统，地下一层设置生活水泵房，屋面设置太阳能集热板、空气源热泵。给水管采用紫铜管，排水管采用HDPE管、铸铁管。

（2）强电：包括高低压变配电、有源滤波系统、UPS不间断电源供电系统、医用IT接地系统、动力照明（公共区域采用智能照明和智能疏散指示系统、洁净区域洁净密闭灯盘）、充电桩、防雷接地系统。设置变电所6处，柴油发电机房3处，总装机容量

39950 千伏安，配置高压环网柜 38 台、高压中置柜 43 台、1000 ~ 2000 千伏安干式变压器 27 台、800 ~ 1200 千瓦柴油发电机组 6 台、低压柜 311 台。

(3) 智能化：包括综合布线系统、智能化设备网、有线电视系统、视频安防监控系统、入侵及残卫求助报警系统、电子巡更系统、停车场管理系统、门禁管理系统、公共广播系统（含背景音乐系统）、无线对讲系统、电梯五方对讲系统、建筑设备监控系统（含空调智能群控以及污水智能提升系统）、建筑能效监测系统、机房工程（含汇聚机房、配电间、安防监控中心的装修、照明、供配电、精密空调及新风系统、UPS 等；不含信息网络机房和后备机房）、弱电综合管网工程等的建设。

(4) 通风空调：包括冷暖型普通中央空调（普通区域）、冷暖型净化中央空调（洁净区域）、变频多联机空调+新风（门诊医技楼超声科等）、恒温恒湿独立分体空调（影像科设备房等）以及机械通风系统，并预留分体空调接口，总冷负荷 49547 千瓦。

(5) 消防：包括消火栓、自动喷水灭火、大空间智能喷水灭火、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、消防电源监控、气体灭火以及防排烟等系统。地下一层设置消防水泵房。

(6) 电梯：共设置电梯 116 部，其中垂直电梯 88 部、自动扶梯 28 部。

(7) 人防：包括地下室人防区域的给排水、电气及通风工程。

(8) 燃气：包括厨房及锅炉房的燃气管道工程。

(9) 其他：包括污水处理设备以及抗震支架、标识系统。

(三) 医用工程

1. 医用气体：包括氧气供应、真空供应、空气供应、器械空气供应、牙科负压供应、气体报警系统以及气体终端、医用设备带和相应管道。

2. 物流运输：包括气动传输、中型箱式物流、垃圾被服收集系统。

3. 洁净工程：净化面积约 13100 平方米，包括中心手术室及日间手术室共 29 间（百级 8 间、千级 6 间、万级 15 间）、ICU30 床、EICU 9 床、NICU 9 间。手术室墙面、天棚面采用电解钢板，地面采用橡胶地板；洁净辅房、洁净走道及其他洁净区域墙面、天棚面采用洁菌板，地面采用防滑 PVC 地板。安装工程包括净化空调、电气、医用气体、给排水工程。

4. 防辐射工程：工程范围总面积 3844 平方米，包括直线加速器机房、CT 定位及模拟定位机房、核医学 PET-CT、SPET-CT、甲癌病房以及各科普通放射诊疗机房等的六面体防护及射线防护门、窗等。

5. 其他：包括冷库、纯水系统、蒸汽系统。

(四) 室外配套工程

1. 门楼及风雨连廊：总建筑面积 2805 平方米，主体采用钢结

构及混凝土结构，地面采用花岗岩，外立面采用石材、仿石铝板，钛锌板金属屋面+仿木铝方通格栅坡顶，局部玻璃雨棚。

2. 其他配套：包括景观、绿化（包括屋顶绿化）、挡土墙、鹅颈水北支综合整治（272 米）、管网（给排水、电气、燃气）、雨水回用、景观照明、**球场及照明**、楼宇泛光照明、市政接驳、市政路口开设、直升机停机坪、水土保持工程等。

二、项目总投资及资金来源

项目投资总概算为 400829.00 万元，其中：建安工程费用 352959.47 万元，工程建设其他费用 28782.11 万元，预备费 19087.42 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

（一）建议下阶段落实应建人防面积和人防区域防护等级，满足人防需求。

（二）智能化工程应根据院方实际业务需求合理测算所需的硬件规格和数量。在同等技术要求前提下，各系统应统一设计标准和设备造价。

（三）请根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作，严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。在项目后续建设过程中，严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

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

附件：深圳市中医院光明院区一期项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2018年8月15日

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



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		

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>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年5月10日</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>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年5月16日</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>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>单位（项目）负责人：</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： （深圳市中医院光明院区项目2002465(00) 机电 2023.04.30  日 深圳达实智能股份有限公司</p>	<p>智能化工程施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 2023年  日 中建电子信息技术有限公司</p>
<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  日 2023年5月10日 广东中建通源建设工程有限公司</p>	<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 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： 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： 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： 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：  日 2023年5月10日 中建大明智慧科技集团有限公司</p>
<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  日 2023年5月10日 上海前晟工程有限公司</p>	<p>专业分包施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 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： 叶阔宽 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： 苏金雄 2025年6月1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： 李志刚 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： 李志刚 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： 李志刚 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：文培培 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>

(五) 福田体育场馆一体化升级项目

1. 中标通知书（如有）、合同关键页

中标通知书

标段编号： 2411-440304-04-01-162396005001

标段名称： 福田体育场馆一体化升级项目监理

建设单位： 深圳市福田体育发展有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市九州建设技术股份有限公司

中标价： 292.10895万元

中标工期（天）： 1091

项目经理（总监）： 牛小龙

本工程于 2025-07-05 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

<p>招标代理机构（盖章）： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：</p>  	<p>招标人（盖章）： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：</p>   打印日期：2025-08-15
---	--

查验码： JY20250801470913 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

深圳市工程监理合同

工程名称：福田体育场馆一体化升级项目

工程地点：深圳市福田区

委托人：深圳市福田体育发展有限公司

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司



2016年4月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市福田体育发展有限公司

受托人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 福田体育场馆一体化升级项目监理

2. 工程地点: 深圳市福田区

3. 工程规模: 福田体育场馆一体化升级项目共分为: 1, 福田区体育公园, 占地面积为 63,061.5 m²; 2, 莲花体育中心, 占地面积为 8,095.06 m²; 3, 黄木岗网球中心, 占地面积 15,200 m²。

福田体育场馆一体化升级工作,旨在将福田区体育公园升级为具有城市代表性的,集新媒体广告产业园、数字创意、时尚产业、体育总部、运动场馆一体化融合的综合体,将莲花体育中心、黄木岗网球中心升级为标杆型社区运动中心。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级

5. 投资性质: 社会投资

6. 工程投资额: 240005200.00 元。

7. 其它: / /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 牛小龙, 身份证号码: 43090219820907101X, 注册号: 44015097

五、签约酬金

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



约酬金合计总金额为（大写）：贰佰玖拾贰万壹仟零捌拾玖元伍角（¥2921089.50元），不含税总价为：贰佰柒拾伍万伍仟柒佰肆拾肆元捌角壹分（¥2755744.81元），增值税率为6%，税金为：壹拾陆万伍仟叁佰肆拾肆元陆角玖分（¥165344.69元）。其中：

服务类型	决策阶段 (元)	勘察阶段 (元)	设计阶段 (元)	施工阶段 (元)	保修阶段 (元)	设备监造 (元)	其他服务 (元)
工程监理				2781990.00	139099.50		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2025 年 8 月 15 日起至 2028 年 8 月 9 日止，总计 1090 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 2025 年 8 月 15 日 起至 2026 年 8 月 9 日 止，共 360 日历天；
5. 保修阶段：自 2026 年 8 月 10 日 起至 2028 年 8 月 9 日 止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
7. 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2025 年 8 月 27 日。
2. 订立地点：深圳市福田区。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

（以下无正文）

委托人：深圳市福田区体育发展有限公司（盖章）



住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（盖章）

徐江

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：（盖章）

孙中伟

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：0755-83310180、0755-83310118

传真：0755-83319917

电子邮箱：jiuzhoujl@163.com

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：(1)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)补充条款及附件 1、附件 2、附件 3；(4)专用条件及附录 A、附录 B；(5)通用条件；(6)招投标文件（适用于招标工程）双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：招标内容为本项目概算批复的全部建设工程的监理服务，包括但不限于场地平整（含拆、迁、改）、拆除工程、临水临电工程、主体结构工程、钢结构工程、幕墙工程、建筑装饰装修工程、给排水工程、机电设备安装工程、可开合屋面、通风与空调工程、电梯安装工程、消防及自动化工程、园林景观工程、泛光照明、标识标牌、体育工艺、智慧化场馆等的所有工程及其它永久性或临时性配套设施工程、设施设备采购安装及调试，钢结构、幕墙等重要材料及设备考察、驻厂监造、出厂验收等。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作

监理工作服务包括但不限于以下内容：施工阶段及施工保修阶段监理服务。监理工作服务包括但不限于以下内容：施工阶段施工过程中的质量、进度、投资控制，安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理。保修阶段检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用。

2.1.2 监理工作内容还包括：___/___。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：政府批准的有关建设文件、设计图纸；《建设工程监理规范》；《建筑工程施工质量验收及统一标准》；《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》；《深圳市建筑工程施工监理规程》；《深圳市建设工程竣工验收及备案管理办法》；《建设工程质量管理条例》；《建设工程安全生产管理条例》；《中华人民共和国建筑法》；其它有关建设工程的法律、法规、规章；其它有关技术标准、规范和规程。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条件款规定的情形外，受托人员有以下情形的，受托人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1)长期不到位；(2)责任心不强，不能实际履行职责的；(3)现场有重大安全、质量事故的；(4)本项目专职监理人员须兼任其他工程监理人员的；(5)建设主管部门记不良行为记录的；(6)不能常驻现场的，不参加监理例会的；(7)监理人员连续两

二、拟派项目总监同类工程业绩及个人实力

拟派项目总监近 5 年同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	合同金额（万元）	合同签订时间/竣工验收时间	在建或已竣工	备注
1	香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目全过程工程咨询	深圳市住宅工程管理站	290.63 万元	合同签订时间 2020-07-31 竣工验收时间 2022-08-17	已竣工	监理费 224.58 万元
2	中洲黄金台项目（A806-0396 地块）	深圳市黄金台项目开发有限公司	485.85 万元	合同签订时间 2022-10-20	在建	含文化活动中 心 2000 m ²
3	中洲黄金台项目（A806-0397 地块）	深圳市黄金台项目开发有限公司	483.2 万元	合同签订时间 2022-10-20	在建	无

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

(一) 基本情况：学历证、职称证、社保证明等



7



照
片



粤高职证字第 1803001016590号



张莉 于二〇一七年
十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第七

评审委员会评审通过，
具备 施工管理
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月十二日



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

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



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



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

编号: 0159364
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 12214442111441200
File No.:

姓名: 张莉
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1973年06月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期: 2012年06月27日
Approval Date

签发单位盖章
Issued by
签发日期: 2012年 09月 26日
Issued on





使用有效期: 2025年08月21日
- 2026年02月17日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张莉

性别: 女

出生日期: 1973年06月04日

注册编号: 44013735

注册执业单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期: 2028年09月21日

注册专业: 房屋建筑工程
电力工程



个人签名: [Handwritten signature]

个人签名: [Handwritten signature]

签名日期: 2025.08.21



发证日期: 2025年08月07日

(二) 业绩证明

1. 香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目全过程工程咨询

(1) 中标通知书（如有）、合同关键页



中标通知书

日期：2020年7月2日

致：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

贵单位于2020年5月26日为香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目全过程工程咨询以人民币（大写）：贰佰玖拾万零陆仟叁佰元整（RMB：290.63万元），所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备工作。

谨致。

招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人： 

（或委托代理人）：_____

中标通知书

标段编号：44030020180273004001

标段名称：香港中文大学（深圳）项目集群全过程工程咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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

中标工期：2020年6月-2023年8月（暂定）

项目经理(总监)：

本工程于 2020-04-28 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-02

查验码：2677313938293232

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

HT-052020149



副本

合同编号: HKTJ-010-2020

2020K56035

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 香港中文大学(深圳)标准田径场建设项目

合同名称: 香港中文大学(深圳)标准田径场建设项目全过程工程咨询

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

日期: 2020年7月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

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

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

一、工程概况

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

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

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

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

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

五、合同费用

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

六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成；

保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

合同签订时间：2020 年 7 月 31 日

合同签订地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位一：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位二：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

联合体成员（盖章）： 上海建筑设计研究院有限公司
法定代表人（签字或盖章）：
授权委托（签字或盖章）：
单位地址：上海市汉皋路127号 邮编：200002
联系电话：021-3214301 传真：021-63214301

签订日期：2020年7月13日

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

全过程工程咨询投标报价汇总表

序号	项目名称	投标报价 (万元) A+B+C+D	竞价部分 (万元)		不可竞价部分 (万元)		
			项目管理费 A	监理费 B	专业咨询及服务 费 C	奖金 D	不可竞争费合计 B+C+D
1	香港中文大学（深圳）二期建设工程	4511.62	1154.45	3077.17	180.00	100.00	3357.17
2	香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目	290.63	46.05	224.58	20.00	0.00	244.58
合计		4802.25	1200.50	3301.75	200.00	100.00	3601.75

投标人法定代表签名：_____

投标单位（盖章）：深圳市九州建设技术股份有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

日期：2020年5月26日

注：本项目全过程工程咨询投标报价表具体要求：

1. 本次招标投标报价上限价为 4935.64 万元，其中香港中文大学（深圳）二期建设工程为 4639.89 万元、香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目为 295.75 万元。
2. 投标人报价应严格按照本表的格式进行投标填报。
3. 对于不可竞价部分，应严格按照招标人给定金额填报，不得更改。
4. 投标报价需保留两位小数。

投标人法定代表签名：_____

投标单位（盖章）：深圳市九州建设技术股份有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

日期：2020年5月26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: 香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目施工总承包

验收日期: 2022.8.17

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	香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目施工总承包				
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道2001号	建筑面积	11493.93m²	工程造价	7424.4508万元
结构类型	钢桁架-核心筒	层数	地上：3 地下：0		层 层
施工许可证号	2016-440300-82-01-10276101	监理许可证号	E244011548		
开工日期	2021年4月21日	验收日期	2022年8月17日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210057-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市博大建设集团有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	/				



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	曾维迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目负责人	高工	曾维迪
2	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目负责人	工程师	黄正宇
3	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			张宝
4	张莉	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监	高工	张莉
5	曾令江	深圳市九州建设技术股份有限公司	总代	工程师	曾令江
6	陈震星	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目负责人	高工	陈震星
7	杨六喜	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目负责人	工程师	杨六喜
8	陈意平	深圳市九州建设技术股份有限公司			陈意平
9	马坚钢	深圳市九州建设技术股份有限公司			马坚钢
10	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高工	张胜强
11	吴寰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			吴寰
12	郭德志	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	总监	高工	郭德志
13	宋思思	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			宋思思
14	潘志军	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察	高工	潘志军
15	樊喆	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理	工程师	樊喆
16	张光	中建一局集团建设发展有限公司			张光
17	陈玉堂	中建一局集团建设发展有限公司			陈玉堂
18	陈海贵	中建一局集团建设发展有限公司			陈海贵
19	张强	中建一局集团建设发展有限公司			张强
20	秦晓芬	中建一局集团建设发展有限公司			秦晓芬
21	林峰	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目经理	中级	林峰
22	黄磊	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目负责人		黄磊
23	张清勇	深圳市博大建设集团有限公司			张清勇
24	罗其力	深圳市博大建设集团有限公司	项目经理		罗其力

GD-E1-914/5

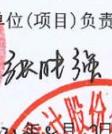
五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定，本工程质量为合格，统一通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：张胜强
 注册号：4401870-042
 有效期：至2023年06月

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

 张强 注册号4401870-042 有效期至2023.06.23	 潘启钊 注册号4404304-AY005 有效期至2023.12.31		
监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2022年8月1日	总监理工程师：  2022年8月1日	单位(项目)负责人：  2022年8月1日	单位(项目)负责人：  2022年8月1日

* GD - E1 - 914 / 6 *

2. 中洲黄金台项目（A806-0396 地块）

（1）中标通知书（如有）、合同关键页

中标通知书

深圳市九州建设技术股份有限公司：

根据中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）工程监理招标文件和贵单位提交的投标文件，经评审，现确定贵单位为上述招标项目的中标人，主要中标条件如下：

项目名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）
工程名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）工程监理
中标价格	暂定总价为人民币大写： 人民币玖佰陆拾玖万零伍佰元整；人民币小写： (9,690,500.00 元)； 计价方式：含税固定综合单价包干。
备注	本中标通知书（无）附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 / 页。

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订合同。

深圳市黄金台项目开发有限公司

招标单位：（盖章）

2022 年 9 月 15 日



中洲黄金台项目 (A806-0396 地块) 工程监理合同

项目名称: 中洲黄金台项目 (A806-0396 地块)

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

甲 方: 深圳市黄金台项目开发有限公司

乙 方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2022 年 10 月

中洲黄金台项目（A806-0396 地块）工程监理合同

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

1 工程规模及概况

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

实际建筑技术经济指标以政府获批文件为准。

2 监理工作期限

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

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

3 监理服务范围

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

3.1 监理的范围

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

■ 周劳动力统计表

5.2.4.6 甲方要求的其他文件。

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；各阶段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**每阶段开始前**应提前 10 个日历天或按甲方要求的时间，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，乙方按该计划进驻监理人员并开展工作。该监理人员必须在本合同附件一《A806-0396 地块监理人员进场计划及报价清单》中进行挑选，若因本合同附件一中的人员调离乙方单位，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。**

6.3 乙方申报的监理人员能保证按时上岗；对于甲方审核不符合要求的监理人员，乙方须及时更换直至符合甲方要求为止；乙方更换监理服务人员的时间不得影响本项目报建和施工进度。

7 监理人员要求

7.1 乙方项目总负责人：**张莉**（总监；执业证号：44013735；联系电话：13008805088）。乙方项目配备人员详见附件一《A806-0396 地块监理人员进场计划及报价清单》。

7.2 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增加监理人员的通知 3 个日历天内未安排监理人员到岗，乙方须向甲方支付 3000 元/人次的违约金，由甲方在监理费中直接扣除。如监理费不足以抵扣乙方违约金的，不足部分甲方有权要求乙方另行支付。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。乙方拟派驻项目现场的全部监理人员必须经过甲方面试后方可进场，经甲方面试不合格的乙方 5 天内重新安排人员面试，若出现两次以上同一岗位人员经甲方面试不合格，则每次乙方向甲方支付 3000 元违约金；乙方拟派驻的**总监理工程师若出现两次及以上面试不合格，每次乙方向甲方支付 5000 元违约金。**

7.3 乙方在本工程中的各岗位人员均须取得与附件三《项目监理机构配备人员一览表》所约定的相应的执业证书。

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 1000 元的违约金外，该人员必须立即进行更换。

7.5 乙方应严格按照本合同附件一《A806-0396 地块监理人员进场计划及报价清单》派驻现场监理人员。在未征得甲方同意的情况下，如乙方更换总监理工程师或其代表，乙方须向甲方支付 5 万元/人次的违约金；更换专业监理工程师，乙方须向甲方支付 3 万元/人次的违约金；更换其他人员，乙方须向甲方支付 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，乙方应参照前述约定向甲方支付违约金。

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

7.7 所有本项目的**监理人员**在监理期限内不得兼职其它项目的监理工作，若发生兼职其他项目现象，乙方

必须及时调整。否则视为乙方违约，甲方可不支付该监理人员当月的监理酬金。

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

7.9 乙方未经甲方书面同意的计划外增加人员，甲方不增加支付该项人员费用。

7.10 监理考勤由甲方认可的地点进行，现场监理人员上下班必须按时打卡。

8 监理工作考核

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

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

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

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

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

② 不能积极配合甲方正常工作（包括销售配合工作）者；

③ 职业道德不良者。

9 监理酬金及承包方式、结算原则

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

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

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

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

签订日期：2022年10月20日



乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



Handwritten signature in black ink.

3. 中洲黄金台项目（A806-0397 地块）

（1）中标通知书（如有）、合同关键页

中标通知书

深圳市九州建设技术股份有限公司：

根据中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）工程监理招标文件和贵单位提交的投标文件，经评审，现确定贵单位为上述招标项目的中标人，主要中标条件如下：

项目名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）
工程名称	中洲黄金台项目（A806-0396、A806-0397 地块）工程监理
中标价格	暂定总价为人民币大写： 人民币玖佰陆拾玖万零伍佰元整；人民币小写： (9,690,500.00 元)； 计价方式：含税固定综合单价包干。
备注	本中标通知书（无）附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 / 页。

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订合同。

深圳市黄金台项目开发有限公司

招标单位：（盖章）

2022 年 9 月 15 日



HT-022022230

合同编号: SZ.HJT.00-ZX-2022-088

中洲黄金台项目 (A806-0397 地块) 工程监理合同

项目名称: 中洲黄金台项目 (A806-0397 地块)

工程地点: 深圳市龙华区民治街道

甲方: 深圳市黄金台项目开发有限公司

乙方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2022年10月

第 1 页, 共 77 页

中洲黄金台项目（A806-0397 地块）工程监理合同

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

1 工程规模及概况

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

实际建筑技术经济指标以政府获批文件为准。

2 监理工作期限

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

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

3 监理服务范围

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

3.1 监理的范围

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

部内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

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

- 工程形象进度表
 - 日劳动力统计表（重点分项）
 - 周劳动力统计表
- 5.2.4.6 甲方要求的其他文件。

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；各阶段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 乙方在每阶段开始前应提前 10 个日历天或按甲方要求的时间，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，乙方按该计划进驻监理人员并开展工作。该监理人员必须在本合同附件一《A806-0397 地块监理人员进场计划及报价清单》中进行挑选，若因本合同附件一中的人员调离乙方单位，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。
- 6.3 乙方申报的监理人员能保证按时上岗；对于甲方审核不符合要求的监理人员，乙方须及时更换直至符合甲方要求为止；乙方更换监理服务人员的时间不得影响本项目报建和施工进度。

7 监理人员要求

- 7.1 乙方项目总负责人：张莉（总监；执业证号：44013735；联系电话：13008805088）。乙方项目配备人员详见附件一《A806-0397 地块监理人员进场计划及报价清单》。
- 7.2 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增加监理人员的通知 3 个日历天内未安排监理人员到岗，乙方须向甲方支付 3000 元/人次的违约金，由甲方在监理费中直接扣除。如监理费不足以抵扣乙方违约金的，不足部分甲方有权要求乙方另行支付。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。乙方拟派驻项目现场的全部监理人员必须经过甲方面试后方可进场，经甲方面试不合格的乙方 5 天内重新安排人员面试，若出现两次以上同一岗位人员经甲方面试不合格，则每次乙方向甲方支付 3000 元违约金；乙方拟派驻的总监理工程师若出现两次及以上面试不合格，每次乙方向甲方支付 5000 元违约金。
- 7.3 乙方在本工程中的各岗位人员均须取得与附件三《项目监理机构配备人员一览表》所约定的相应的执业证书。
- 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 1000 元的违约金外，该人员必须立即进行更换。
- 7.5 乙方应严格按照本合同附件一《A806-0397 地块监理人员进场计划及报价清单》派驻现场监理人员。在未征得甲方同意的情况下，如乙方更换总监理工程师或其代表，乙方须向甲方支付 5 万元/人次的违约金；更换专业监理工程师，乙方须向甲方支付 3 万元/人次的违约金；更换其他人员，乙方须向甲方支付 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，乙方应参照前述约定向甲方支付违约

金。

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

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

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

7.9 乙方未经甲方书面同意的计划外增加人员，甲方不增加支付该项人员费用。

7.10 监理考勤由甲方认可的地点进行，现场监理人员上下班必须按时打卡。

8 监理工作考核

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

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

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

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

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

② 不能积极配合甲方正常工作（包括销售配合工作）者；

③ 职业道德不良者。

9 监理酬金及承包方式、结算原则

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

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

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

本协议的内容如需修改，经双方协商一致后，签订补充条款。

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

19.3 本合同自双方签署后生效；双方权利义务履行完毕后终止。

19.4 本协议一式捌份，甲方肆份，乙方肆份，均具同等法律效力。

19.5 除另有说明外，本合同中所涉金额均以人民币为币种。

附件一 《A806-0397 地块监理人员进场计划及报价清单》

附件二 《监理配合工作要求》

附件三 《项目监理机构配备人员一览表》

附件四 《监理工作考评及表格》

附件五 《廉洁协议》

附件六 《招标过程文件》

甲方：深圳市黄金台项目开发有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

签订日期：2022 年 10 月 20 日

乙方：深圳市九州建设技术股份有限公司

地址：

法定代表人（签章）：

或授权代表：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：



三、企业荣誉

企业荣誉（获奖）情况一览表

序号	工程名称	获奖名称	获奖级别（国家级、省级、市级）	获奖时间	备注
1	京基御景中央花园	2022-2023 年度国家优质工程奖	国家级	2023-12	无
2	百度国际大厦西塔楼	2022-2023 年度国家优质工程奖	国家级	2023-12	无
3	鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期	2020-2021 年度国家优质工程奖	国家级	2021-12	无
4	深圳市档案中心（一期）	2016-2017 年度鲁班奖	国家级	2018-07	无
5	香港中文大学（深圳）一期项目（下园）施工总承包 II 标段-教学楼	2018-2019 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）	国家级	2019-12	无
6	华侨城深圳湾新玺名苑项目	第十六届（第一批）中国钢结构金奖	国家级	2025-06	无
7	香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标	2023 年度广东省建设工程金匠奖	省级	2023-05-31	无
8	深圳市第十三高级中学	2022 年广东省建设工程优质结构奖	省级	2022-10-25	无

备注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

(一) 京基御景中央花园：2022-2023 年度国家优质工程奖



(二) 百度国际大厦西塔楼：2022-2023 年度国家优质工程奖



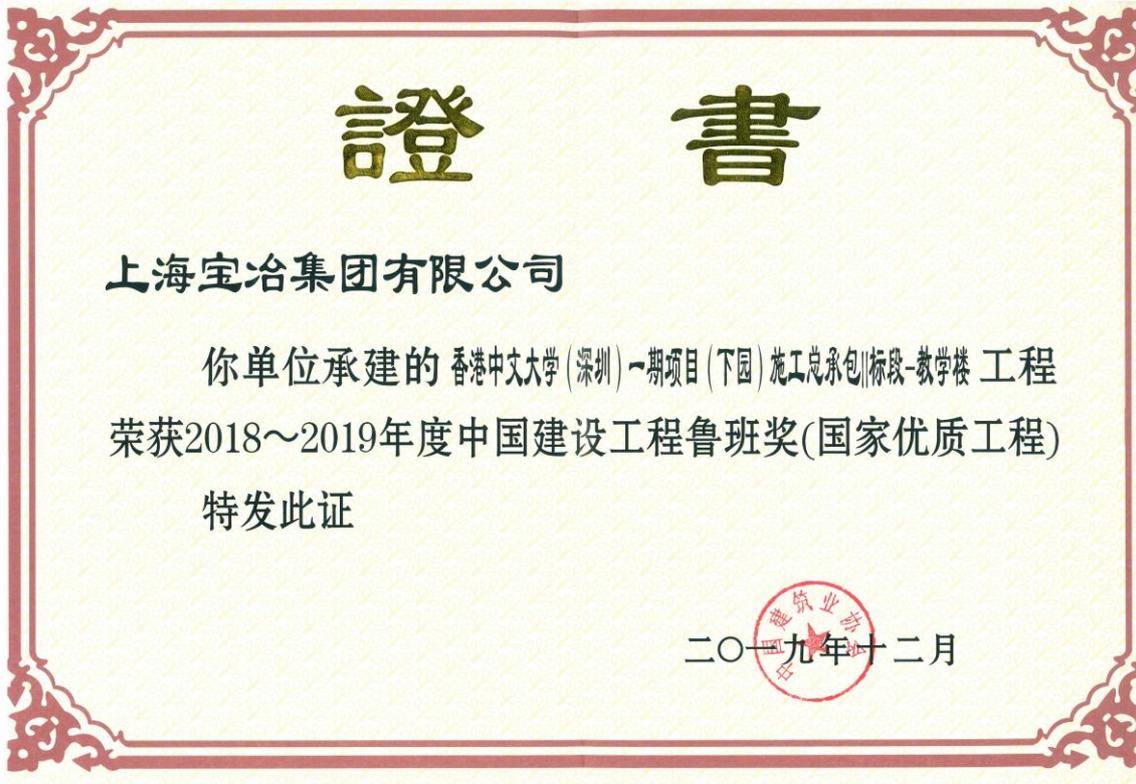
(三) 鹏瑞深圳湾壹号广场南地块三期：2020-2021 年度国家优质工程奖



(四) 深圳市档案中心（一期）：2016-2017 年度鲁班奖



(五) 香港中文大学（深圳）一期项目（下园）施工总承包 II 标段-
教学楼：2018-2019 年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）



中华人民共和国住房和城乡建设部 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

施工许可详情

项目名称	香港中文大学(深圳)一期项目		
工程名称	香港中文大学(深圳)一期项目教学楼及配套(下园)施工总承包II标段		
施工许可证编号	4403012004300651-SX-022	特级施工许可证编号	440301201607040501
项目代码	--	项目编号	4403012004300651
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	610	数据等级	B
项目经理	陈波	所属单位	上海宝冶集团有限公司
总监理工程师	顾本生	所属单位	深圳市九州建设监理有限公司
合同金额(万元)	27239.52	面积(平方米)	326918

关闭

B 44030120170313020 262.58 -- 2017-03-13 4403012004300651-SX-025 查看

HT-2014-0101025

正本

合同编号: XGZD-jl-003



深圳市建筑工务署 合同协议书

项目名称: 香港中文大学(深圳)一期项目

合同名称: 香港中文大学(深圳)一期项目施工监理 I 标段合同

承包单位: 深圳市九州建设监理有限公司

日期: 二〇一四年二月

合同协议书

业主（全称）：深圳市建筑工务署

监理单位（全称）：深圳市九州建设监理有限公司

项目名称（监理合同段）：香港中文大学（深圳）一期项目施工监理 I 标段

总监理工程师姓名：顾本生；资格证书号码：0106839

本协议于 2014 年 02 月 21 日由深圳市建筑工务署（以下简称“业主”）为一方与监理单位（以下简称“监理单位”）为另一方签订。

鉴于业主邀请监理单位履行香港中文大学（深圳）一期项目施工监理 I 标段现场施工监理服务，并已接受监理单位为履行该类服务所提出的投标文件，兹就以下事项达成本协议：

1. 本协议书中的措词和用语应与下文提及的合同一般条款和合同特别条款中分别赋予它们的含义相同。

2. 下列文件是组成本协议书的有效文件，并应被作为其一部分进行阅读和理解，即：

- (a) 中标通知书；
- (b) 投标承诺书；
- (c) 监理招标文件；
- (d) 监理投标文件；
- (e) 施工技术规范；
- (f) 施工承包合同条件；
- (g) 施工监理规范；
- (h) 施工图纸；
- (i) 其它双方签署的补充文件

3. 本项目监理费暂定为人民币（大写）壹仟叁佰壹拾贰万玖仟零柒拾伍元（RMB: 1312.9075 万元）；工程竣工后根据招标文件投标人须知第 11 条约定办理监理费结算。

4. 基于下文提及的业主对监理单位的支付，监理单位特在此立约保证遵照本协议书的规定履行服务。

5. 业主特在此立约保证按本协议书注明的期限和方式，向监理单位支付根据协议书规定应支付的款项，以此作为监理单位履行服务的报酬。

为此，本协议书双方代表谨于前文所确定之日期，由立约双方在本协议书上各自签字盖

章，以资证明。

6、本合同一式十二份，正本三份，副本九份。

7、合同生效

合同订立时间：2014年02月21日

合同订立地点：深圳市市府二办

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮 政 编 码：

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

变更（备案）通知书

21700370152

深圳市九州建设监理有限公司：

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

备案前监事信息：王吉华（监事），陈文富（监事）

备案后监事信息：谭建东（监事会主席），刘志文（监事），徐德（职工监事）

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

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

章程备案

变更前股东信息：

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

变更后股东信息：

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

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

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

变更前认缴注册资
 本总额(万元)： 600

变更后认缴注册资
 本总额(万元)： 1500

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

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

变更前企业类型： 有限责任公司

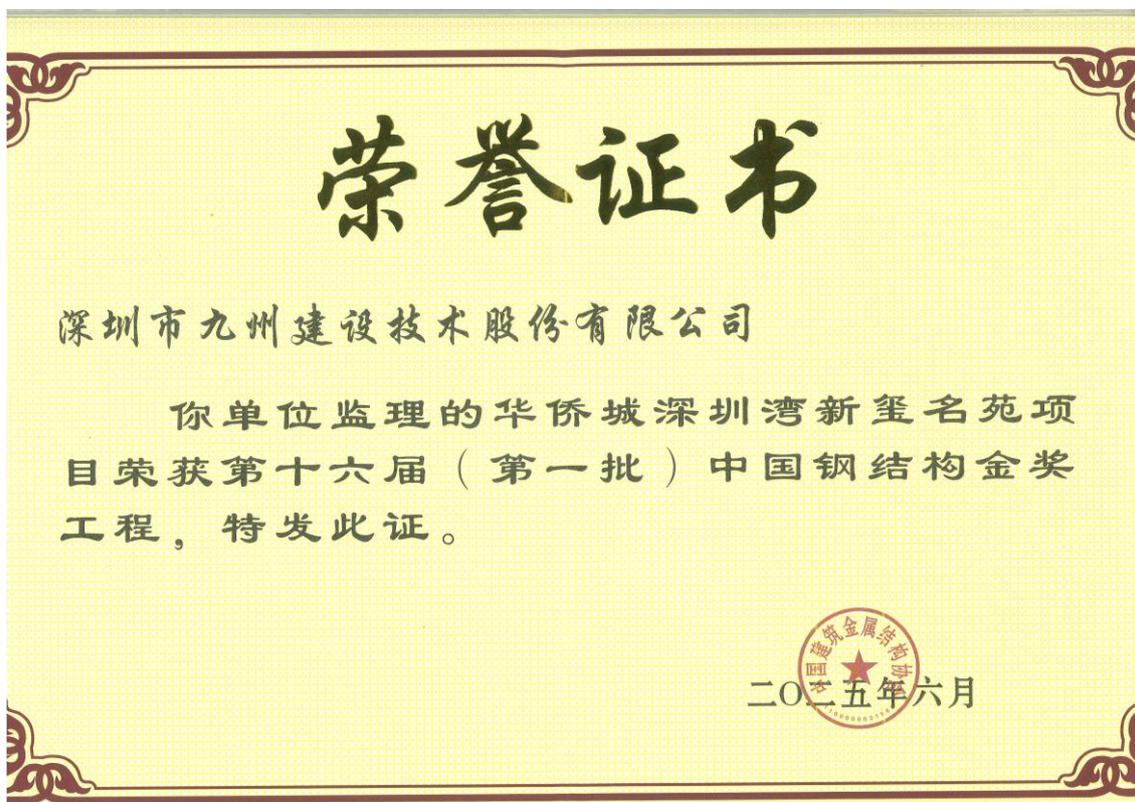
变更后企业类型： 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

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

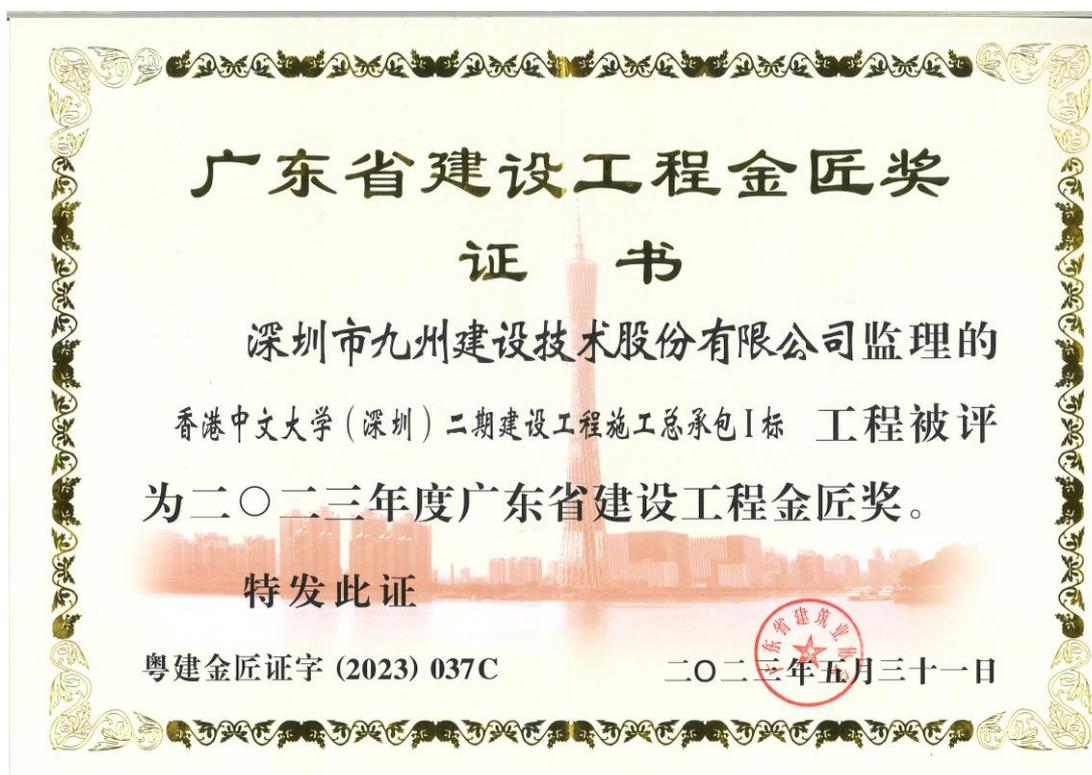
税务部门重要提示：如您在国税使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原国税主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



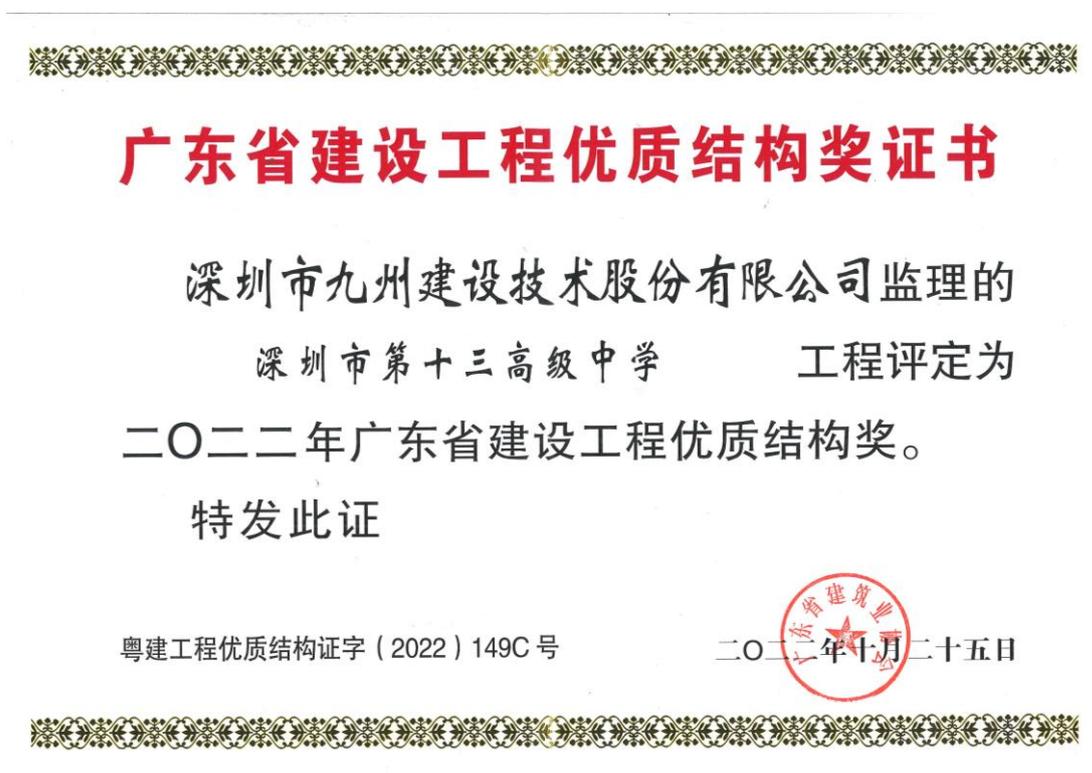
(六) 华侨城深圳湾新玺名苑项目：第十六届（第一批）中国钢结构
金奖



(七) 香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包I标: 2023年度广东省建设工程金匠奖



(八) 深圳市第十三高级中学: 2022年广东省建设工程优质结构奖



四、履约评价

履约评价情况一览表

序号	工程名称	评价单位	评价级别	评价时间	备注
1	布心中学改扩建工程	深圳市罗湖区建筑 工务署	优秀	2023-09-22	无
2	安托山总部大厦内部改造 工程	深圳市福田区政府 物业管理中心	优秀	2021-09-29	无
3	深圳市中医院光明院区	深圳市建筑工务署 教育工程管理中心	优秀	2020-12-16	无

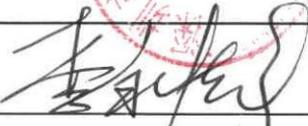
备注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。

(一) 布心中学改扩建工程

深圳市罗湖区建筑工务署履约评价表（监理）

工程名称		布心中学改扩建工程		承包商负责人	甘来
承包商		深圳市九州建设技术股份有限公司		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
总得分		90.77		评价时间	2023.9.22
建设单位		深圳市罗湖区建筑工务署		建设单位经办人	金威
序号	分项内容	满分 分值	评价标准	得分情况	
一	人员配备	24		23	
1	人员数量要求	4	4分：配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可； 2分：配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可； 0分：配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求。	4	
2	专业配置要求	10	10分：配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定； 6分：配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定； 0分：配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁。	10	
3	项目总监要求	10	10分：项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 6分：项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平； 0分：项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。	9	
二	履约质量	34		31	
4	前期及设计阶段	3	3分：能够认真主动地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 2分：能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	3	
5	施工准备阶段	5	5分：能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 3分：能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	4	
6	工程质量控制	5	5分：监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 3分：监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 0分：监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	5	

7	安全生产 监督管理	5	<p>5分： 监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。</p> <p>3分： 监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业。</p> <p>0分： 监理安全不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业。</p>	4
8	合同管理	5	<p>5分： 能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>3分： 基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>0分： 不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。</p>	5
9	资料管理	5	<p>6分： 能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p>3分： 基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p>0分： 不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。</p>	4
10	工程变更、 预结算 审核	6	<p>6分： 能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率小于5%（不含5%）</p> <p>3分： 基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在5%—10%之间（不含10%）；</p> <p>0分： 不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。</p>	6
三	进度控制	10		10
12	进度控制	10	<p>10分： 能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期；按期完成责任制目标；固定资产投资进度正常；</p> <p>6分： 能够控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期；责任制目标小幅滞后；固定资产投资小幅滞后；</p> <p>0分： 不能够控制项目的各阶段工期或因施工单位的责任超过合同工期；责任制目标大幅滞后；固定资产投资大幅滞后。</p>	10
四	协调配合 与服务	17		16
13	配合情况	8	<p>8分： 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p>5分： 基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p>0分： 不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p>	7
14	检验设备的 配置	5	<p>5分： 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求；</p> <p>3分： 检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求；</p> <p>0分： 检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求；</p>	5

15	诚信情况	4	4分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 2分：在没有得到相应许可的情况下，基本做到不对外公开涉及任何机密的资料； 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 0分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料； 有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
五	项目管理部（署安办）安全检查	5	项目管理部（署安办）开展的日常检查平均分，依据为罗湖区“一岗双责”监管水平考核标准（3分），区建筑工务署安全生产巡查告知书记内容（2分）	4.77
六	第三方安全质量评估	10	10分：第三方评价结果为优秀 6分：第三方评价结果为合格 0分：第三方评价结果为不合格	6
七	直接判定为“不合格”的情形	/	1、未经甲方批准，擅自更换总监理工程师（或总监代表）。 2、在工程建设中，存在弄虚作假、虚报冒报等行为，致使政府认定的部门审定结算价超过监理审核结算价20%的。 3、未发现或发现但未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假行为，给甲方造成了实际损失的。 4、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 5、法律法规、招标文件、合同规定的其他情形。	/
	合计	100		90.77
项目负责人/经办人意见： 				
部室负责人意见： 				
部室分管署领导意见： 				
注：规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。				

(二) 安托山总部大厦内部改造工程

合同履行评价报告

(2021 年度 三 季度)

项目名称	安托山总部大厦内部改造工程		
合同名称	深圳市工程监理与相关服务合同		
合同类别	<input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 其他: _____		
承包范围	安托山总部大厦内部改造项目施工阶段及保修阶段的监理工作		
合同金额	暂定 10368162 元		
履约单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
项目负责人	李冬星	发包方式	招投标
开工时间	2021 年 10 月 15 日	竣工时间	2022 年 4 月 17 日
履约评价会议时间			
评价得分及评价等级	得分: 95 分; 等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
现场负责人意见			
总负责人签名			
履约评价结果反馈情况	<input type="checkbox"/> 已将履约评价报告书面反馈项目班子 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告邮寄履约单位法人代表		
履约单位确认及反馈情况			

深圳市九州建设技术股份有限公司

公司版本号: A/1

文件编号: JZJL/QE0-CX-08-2010

业主满意度调查表

JZJL/QE0•RD-02-04

调查日期: 2021.9.29		调查人:					
监理项目	项目名称	安托山总部大厦内部改造工程					
	业主名称 (盖章)	深圳市福田区政府物业管理中心					
	业主代表 (签名)		电话	075584871116			
评价项目分类							
评价大项	序号	评价小项	很满意	满意	一般	不满意	
资源评价	1	监理服务资源满足需求、保证工作情况	✓				
	2	监理工作认真负责、积极主动情况	✓				
	3	监理人员职业道德、服务态度情况	✓				
监 理 服 务 能 力 评 价	质 量 控 制	4	宏观把控、事前控制的能力	✓			
		5	关键部位质量控制执行情况及效果	✓			
		6	平行检查、巡视、旁站、验收情况	✓			
	进 度 控 制	7	周、月进度计划审查及执行情况检查	✓			
		8	对进度滞后是否采取对应措施及效果	✓			
	投 资 控 制	9	现场签证审核准确、及时	✓			
		10	进度款支付的计量与核算控制	✓			
	安 全 文 明 管 理	11	安全文明施工资料审核、现场检查	✓			
		12	存在的问题跟踪整改落实	✓			
	合 同 信 息 管 理	13	监理资料记录、整理、归档情况	✓			
14		业主下达的需求信息的接收执行情况	✓				
协 调 能 力	15	图纸会审、例会、专题协调会组织	✓				
	16	总包、专业分包及界面、工序交接协调		✓			
最终业主评价结果		<input checked="" type="checkbox"/> 很满意 <input type="checkbox"/> 满意 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意					

说明: 1、此表可用于业主(甲方)对本公司监理服务的满意度评价。

2、将各项评价得分合计后,得出“最终业主评价结果”。

(三) 深圳市中医院光明院区

2021/11/21

https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report?id=57b1e155-99a8-423d-9e95-d548f5ce6847

编号：季度-001

施工、采购、DB/EPC、监理合同建设阶段履约评价报告 (季度评价)

(2020年度第4次评价)

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(二期)工程监理合同		
合同金额	2834.41 万元	合同类别	0303 监理合同
履约单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监、总代、造价工程师	陈辉	(变更记录:)	
		(变更记录:)	
		(变更记录:)	
合同履约起止时间	年 月 日至 年 月 日		
项目组召开履约评价会议时间	2020年12月16日		
项目组评价得分	得分: 92.31 分		
项目组综合评价意见	1、监理人员数量配备充分,总监及各专业监理工程师专业素质好、责任心强;2、有效地进行了工程巡查,周检、月检精细化管理完善,项目的质量安全情况较前一季度有提升;3、监理单位的主动性、积极性和配合意识强,可有效配合项目组开展相关工作;4、监理内页资料优良,认真及时完成了各项工作;5、第三方质量安全检查排名靠前。本期评价为优秀。		
项目组评价人员签名	程建辉、刘志元、谢孟光、刘英才、张哲清、周瑞、赵桂阳		
质量安全得分	质量: 89.04分; 季度排名前三名; 季度排名后三名;		
安全检查得分	安全: 89.84分; 季度排名前三名; 季度排名后三名;		
建筑材料抽检结果	抽检次数: 次; 抽检结果: 合格 次; 不合格 次; 抽检不合格说明: 综合扣分: 分;		
其他评价指标	当季度发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的: 有; 无; 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形: 有; 无; 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故: 有; 无; 当季度不良行为记录: 有; 无; 不良行为记录发布期限: 年 月 日至 年 月 日		
季度综合得分	得分: 90.88分; 评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		

https://szwb.sz.gov.cn:8210/SupplierScore/Report?id=57b1e155-99a8-423d-9e95-d548f5ce6847

1/2

履约评价结果反馈情况	履约单位联系人： <u>顾本生</u> ；联系电话： <u>0</u> 已将履约评价报告发放履约单位
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjcs@szwb.gov.cn。

(备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝确认；2、建设阶段：项目组评价分值 ≥ 60 时，或 $60 >$ 项目组评价分值 $>$ 质量检查分值时，季度综合得分=项目评价得分 $\times 0.5$ +质量安全检查得分 $\times 0.25$ +安全检查得分 $\times 0.25$ -建筑材料抽检扣分值；项目组评价分值 $<$ 质量安全检查分值且低于60分时，季度综合得分=项目组评价得分 $\times 1.0$ -建筑材料抽检扣分值；一种材料抽检或复检结果为不合格的扣5分，两种材料抽检或复检结果为不合格的扣10分，以此类推；一种材料为假冒伪劣产品的扣10分，两种材料为假冒伪劣产品的扣20分，以此类推；3、优 ≥ 90 ，90 $>$ 良 ≥ 80 ，80 $>$ 中 ≥ 70 ，70 $>$ 合格 ≥ 60 ，不合格 < 60 ；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。)

