

标段编号：2405-440309-04-01-806160004001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：观湖北产业片区土地整备利益统筹项目规划学校（全过程  
工程咨询）

投标文件内容：资信标文件

投标人：中海监理有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

日期：2024年10月29日

# 目 录

一、企业基本情况 .....	2
二、企业业绩 .....	11
三、设计管理负责人业绩 .....	46
四、企业信用情况 .....	69
五、拟投入本项目人员情况及进场时间一览表 .....	71

# 一、企业基本情况

联合体牵头单位 中海监理有限公司

## 《企业基本情况一览表》

企业注册名称	中海监理有限公司	注册资本	5000 万元	成立日期	1995 年 07 月 20 日
企业法人代表	刘志刚	企业性质	有限责任公司（法人独资）		
企业资质等级	工程监理综合资质，不分等级				
公司注册地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号 前海香缤大厦 1106 号-B056（一照多址企业）		联系电话	0755-82196899	
主要资质证书	工程监理综合资质				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>中海监理有限公司（以下简称“中海监理”），成立于 1995 年，注册资本为人民币 5000 万，注册地为深圳市，办公面积为 1761.94 m<sup>2</sup>，持有住建部核发的<b>工程监理综合资质</b>，主要从事工程监理、项目代建、项目管理、造价咨询、全过程工程咨询及技术咨询等业务。公司年成交额 3.5 亿元，年营收超过 2 亿元。</p> <p>公司实行<b>二级管理模式</b>，不分包、不挂靠，即公司直管项目部，并通过公司各职能部门、成立的专业性小组、内部专家委员会等为项目提供专业性的技术支撑、对项目进行定期的巡查检验、为项目提供保障性的后勤及其他服务支持，以确保更好地为业主服务。</p> <p>自公司成立以来，共承接约 600 多个项目，积累了<b>丰富的项目经验</b>，储备了<b>大量各类专业技术人员</b>。公司现有员工 1100 多人，国家注册类人员 300 余人（其中注册监理工程师 313 名，注册造价工程师 21 名，注册一级建造师 98 名，其他注册类证件共计 40 余人），省市级协会核发岗位证人员 800 余人，且高级职称 80 余人，中级职称 400 余人。技术人员专业覆盖面全面，项目经验丰富，综合实力强。</p> <p>中海监理为深圳市“<b>知名品牌</b>”企业、<b>高新技术企业</b>，并多次荣获各级行业协会的“<b>先进监理企业</b>”荣誉称号。公司所承接项目先后获得鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖等共三十多项国家级奖项，及 600 余项省市级奖项。</p> <p>中海监理以雄厚的高质素人力资源为基础，以 ISO9001 <b>质量管理体系</b>、ISO14001 <b>环境管理体系</b>和 OHSAS18001 <b>职业健康管理体系</b>为保证，结合多年的工程建设监理及项目管理和咨询的丰富经验，有信心、有能力为社会提供高水平的建设工程监理、工程招标代理以及工程咨询和项目管理等服务。</p> <p><b>公司的技术能力及优势说明：</b></p> <p>① <b>本地企业优势</b>，在深圳市及珠三角片区耕耘多年，参建深圳市、各区工务署及其他政府单位、国有企业等众多项目，积累了大量本地的客户服务经验及地标性业绩。</p>				

	<p>②<b>本地人员优势</b>，中海监理大多数技术人员都在深圳市及珠三角片区项目上，人员调动及公司总部力量支持有着的极大的便利性与灵活性。</p> <p>③<b>业内资源优势</b>，我司隶属于中海集团（地产行业全产业链集团），我司对工程监理、全过程咨询、项目管理等具有较强的经验及技术储备，且在涉及工程设计、BIM 技术、装配式建筑、专业幕墙、施工技术等方面有集团及技术支持。</p> <p>④<b>公司实力及地理便利优势及创优经验</b>，注册办公地点都在本地，熟悉本地区法规制度及规范内容，熟悉各部门办事流程。承接的本地区项目获得过大量国家级（鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等）和本地奖项（广东省优质工程、广东省金牛奖、深圳知名品牌、高新技术企业、深圳市优良工地等）。</p> <p>⑤<b>全过程工程咨询的服务经验</b>：目前公司所服务全过程工程咨询项目有深圳龙华学校全过程咨询、红树湾学校项目全过程咨询、航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询、深圳国际交流学校、深圳哈工大研究生院改造全过程咨询、深圳南科大附属医院全过程咨询、龙澜大道北延段（含樟新路）工程全过程工程咨询等，积累了丰富的全咨项目服务经验，拥有众多全咨服务能力的专业人员。</p>
其他	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、高新技术企业；</li> <li>2、深圳知名品牌；</li> <li>3、近五年荣获国家级奖 12 项，省级奖 46 项，市级奖 27 项；</li> <li>4、质量管理体系证书、环境管理体系证书、职业健康安全管理体系证书。</li> </ol>

注：按《资信标要求一览表》要求提供，若为联合体投标，联合各方均需提供。

# 营业执照



统一社会信用代码  
91440300192362152E

**营 业 执 照**  
(副 本)



名 称 中海监理有限公司

类 型 有限责任公司(法人独资)      成立日期 1995年07月20日

法定代表人 刘志刚      住 所 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海  
香缤大厦1106号-B056(一照多址企业)

**重要提示**

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

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

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

登记机关   
2024 年 05 月 17 日

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

# 资质证书

企业名称	中海监理有限公司		
详细地址	深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香颂大厦1106号-B056		
建立时间	1995年07月20日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192362152E		
经济性质	有限责任公司(法人独资)		
证书编号	E144005011-4/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	吴立军	职务	法人代表
单位负责人	吴立军	职务	总经理
技术负责人	范宗杰	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:			

业 务 范 围
<p>工程监理综合资质。</p> <p>可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>
 发证机关(章) 2023 No. 127 01278921

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

企 业 变 更 栏
<p>详细地址变更为: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香颂大厦1106号-B056(一照多址企业)。            法定代表人变更为: 刘志刚。            企业负责人变更为: 刘志刚。            *****</p>
 变更核准机关(章) 2024 年 05 月 24 日
变更核准机关(章) _____ 年 月 日
变更核准机关(章) _____ 年 月 日

## 联合体成员单位 华东建筑设计研究院有限公司

### 《企业基本情况一览表》

企业注册名称	华东建筑设计研究院有限公司	注册资本	15000 万元	成立日期	1993 年 07 月 22 日
企业法人代表	姚激	企业性质		有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	
企业资质等级	公路行业(公路)专业乙级；市政行业(排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程)专业甲级；建筑行业(建筑工程、人防工程)甲级；风景园林工程设计专项甲级				
公司注册地址	上海市汉口路 151 号		联系电话	021-52524567	
主要资质证书	公路行业(公路)专业乙级；市政行业(排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程)专业甲级；建筑行业(建筑工程、人防工程)甲级；风景园林工程设计专项甲级				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>华东建筑设计研究院有限公司成立于 1993 年 7 月 22 日，隶属于华东建筑集团股份有限公司，是中国成立最早的、规模最大的综合性甲级建筑设计院之一，也是当今中国最具影响力的建筑设计院之一。自 1952 年成立至今，华东院的足迹已遍及全国 27 个省市、16 个国家与地区，完成了工程设计及咨询项目达两万余项。华东院建筑设计研究院有限公司是以建筑设计为主的现代科技型企业，具有工程设计资质证书甲级，工程勘察资质证书甲级，工程咨询单位甲级资质证书等资质，并连续多年获得“合同信用等级为 AAA 级”、“上海市文明单位”、“上海市交通建设工程十佳勘察设计企业”、“全国文明单位”、“上海市守合同重信用企业”，“优秀勘察设计企业”等企业荣誉。</p> <p>华东建筑设计研究院有限公司在工程设计领域拥有咨询、规划、设计等综合而全面的资质，并在各项业务中积累了丰富的经验，成功项目不胜枚举。华东建筑设计研究院有限公司承担了大量科学研究及技术咨询课题，是许多国家及行业标准、规范的参编单位，具有 100 多项国家专利技术，获得国家、住建部、省市级科技进步奖、优秀设计奖、优秀工程奖、优秀标准设计等各类奖项累计 1000 余项。公司主要代表性业绩有中国博览会会展综合体、世博文化中心、虹桥国际机场 T1 改造及交通中心、珠港澳大桥珠海口岸工作、浦东国际机场卫星厅、普陀山观音文化园、合肥滨湖新区 CBD 等。</p> <p>华东建筑设计研究院有限公司致力于推动技术进步，加强科研建设。全年立项课题 71 项，其中中市部级课题 3 项，组织开展重点课题研究，包括大型地下空间综合体、国际金融总部办公、智能停车、公共空间环境体验改造、工业化钢结构设计等 5 个方面的研究均处于行业前沿领域；主编参编行业规范和标准 40 项；获得自主知识产权 29 项。各专项工作站积极开展后评估、经济合理性及数据库等重要技术研究工作，专项化设计能力得到进一步提升。多名专家顾问获得全国工程勘察设计大师提名，激发行业正能量，为行业发展添砖加瓦。先后培养出了中国工程院院士 1 名、国家设计大师 3 名、全国勘察设计大师 4 名，并为同行业输送了大批专业技术人才。</p> <p>华东建筑设计研究院有限公司设立全过程工程咨询与项目管理事业部、城市设计专项设计院、机场枢纽综合体专项设计院、高铁枢纽综合体专项设计院、轨道交通枢纽与立体城市专项设计院。经年累计成立交通枢纽与立体城市设计研究院，集聚总院在航空枢纽、高铁枢纽、商业综合体、轨交上盖与地下空间等领域的优势。华东建筑设计研究院有限公司秉承“设计时代精品，引领美好生活”的企业使命，致力于提供具有价值的创意设计与涵盖项目全生命周期的全过程、依托先进的国际理念及属地化的专业服务团队，通过领先的产品及课题研究、高水平的专业设计能力及众多成功实践经验实现产学研一体化，在如此强大的资源优势和技术优势下，我院根据国家建设工程领域科研发展方向及客户的技术问题咨询需求在建设工程中为业主提供一站式的全过程工程咨询服务、设计服务与管理的解</p>				

	<p>决方案。华东建筑设计研究院有限公司定制化服务，实现客户所想，打造建筑精品，助力社会发展。</p> <p>2017年2月国务院办公厅发布19号文《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》，在完善工程建设组织模式上明确提出，要培育全过程工程咨询服务。华东建筑设计研究院有限公司作为首批入库的全过程工程咨询试点企业，始终积极推进落实建筑师负责制，在传统的建设管理模式下，探索专业服务模式的调整，逐步建立并完善了全过程工程咨询管理模式。作为行业内的领头羊和先行者，为逐渐改变业内现有工程咨询服务碎片化的状况出力。</p> <p>总员工人数：约2765人。</p> <p>1) 注册资格情况： 注册职称人数：850人</p> <table border="0"> <tr> <td>专业1</td> <td>注册建筑</td> <td>327人</td> <td>专业6</td> <td>注册暖通</td> <td>85人</td> </tr> <tr> <td>专业2</td> <td>注册结构</td> <td>240人</td> <td>专业7</td> <td>注册给排水</td> <td>61人</td> </tr> <tr> <td>专业3</td> <td>注册岩土</td> <td>17人</td> <td>专业8</td> <td>注册动力</td> <td>17人</td> </tr> <tr> <td>专业4</td> <td>注册电气</td> <td>63人</td> <td>专业9</td> <td>注册监理</td> <td>14人</td> </tr> <tr> <td>专业5</td> <td>注册建造</td> <td>16人</td> <td>专业10</td> <td>注册造价</td> <td>7人</td> </tr> </table> <p>(2) 全国勘察设计大师 汪大绥、汪孝安、周建龙、郭建祥四位</p>	专业1	注册建筑	327人	专业6	注册暖通	85人	专业2	注册结构	240人	专业7	注册给排水	61人	专业3	注册岩土	17人	专业8	注册动力	17人	专业4	注册电气	63人	专业9	注册监理	14人	专业5	注册建造	16人	专业10	注册造价	7人
专业1	注册建筑	327人	专业6	注册暖通	85人																										
专业2	注册结构	240人	专业7	注册给排水	61人																										
专业3	注册岩土	17人	专业8	注册动力	17人																										
专业4	注册电气	63人	专业9	注册监理	14人																										
专业5	注册建造	16人	专业10	注册造价	7人																										
其他	<p>公司荣誉： (1) 合同信用等级为AAA级 (2) 上海市文明单位 (3) 上海市交通建设工程十佳勘察设计企业 (4) 全国文明单位 (5) 上海市守合同重信用企业 (6) 上海市重点工程实事立功竞赛金杯公司 (7) 上海国企党建品牌 (8) 优秀勘察设计企业 等……</p> <p>国家级奖项： (1) 鲁班奖 17项 (2) 詹天佑土木工程奖 20项 (3) 全国优秀工程勘察设计行业奖 128项 (4) 国家级优秀设计奖 79项 等……</p> <p>省部级奖项： (1) 上海市白玉兰奖 10余项 (2) 省部级优秀设计奖 105项 (3) 上海市建筑学会建筑创作奖 146项 等……</p> <p>科研奖项： (1) 国家级建筑学会科技进步奖 10余项 (2) 省部级建筑学会科技进步奖 54余项 等……</p> <p>负责编制： 《单级蒸汽喷射喷雾填料式真空除氧装置（JSJT-113）》 《上海市新沪住5型住宅通用图（沪住---5新）》 《预制钢筋混凝土阳台板》 《聚氯乙烯波纹电线管安装图集》 《预制钢筋混凝土方桩（97G361）》 《消火栓泵喷淋泵控制通用图》 《上海市工程建设规范-民用建筑水灭火系统设计规程》 《整体化蓄冰空调系统的设计研究》 《2001沪D701 消火栓泵喷淋泵控制通用图》</p>																														

	<p>《97G361 预制钢筋混凝土方桩》</p> <p>《高层建筑钢—混凝土混合结构设计规程》及其科学研究与工程实践基础</p> <p>《高层建筑混凝土结构技术规程（JGJ3-2002）》</p> <p>《软土地基中灌注桩和地下墙的新技术开发及应用研究》</p> <p>《伊通轻质砂加气混凝土制品应用技术研究》</p> <p>《特殊环境下超大型逆作法综合施工技术研究》</p> <p>《建筑照明设计标准》GB 50034-2004</p> <p>《变风量空调设计与施工图集》</p> <p>《住宅卫生间同层排水系统安装》</p> <p>《民用建筑内的燃气锅炉房设计》</p> <p>《国家标准图集〈建筑基坑支护结构构造〉（11SG814）》</p> <p>《现浇钢筋混凝土板式楼梯（GJBT—755）04SG307》</p> <p>《建筑排水设备附件选用安装（GJBT—775）04S301》</p> <p>《预制钢筋混凝土方桩（GJBT—708）04G361》</p> <p>《建筑照明设计标准》GB 50034-2004》</p> <p>《住宅建筑信息通信设计安装图（DBJT08-96-2002）》</p> <p>《住宅弱电设计标准图（DBJT08-97-2002）》</p> <p>《变风量空调设计与施工图集》</p> <p>《CG424（4-72-11、B4-72-11）型离心通风机减振台座图集》</p> <p>等……</p>
--	--

注：按《资信标要求一览表》要求提供，若为联合体投标，联合各方均需提供。

# 营业执照



**营 业 执 照**

(副 本)

统一社会信用代码  
91310101132238264H

证照编号: 0100000202308170037

名称 华东建筑设计研究院有限公司 注册资本 人民币15000.0000万元整

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资) 成立日期 1993年07月22日

法定代表人 姚激 住所 上海市汉口路151号

经营范围 许可项目: 国土空间规划编制, 建设工程设计, 建筑智能化系统设计, 建设工程勘察, 测绘服务, 特种设备设计; 人防工程设计, 文物保护工程施工, 建设工程监理, 建设工程施工, 施工专业作业, 住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

一般项目: 规划设计管理, 专业设计服务, 工程管理服务, 咨询策划服务, 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 旅游开发项目策划咨询, 信息技术咨询服务, 数据处理和存储支持服务, 视听与动画控制服务, 标准化服务, 技术服务, 技术开发, 技术咨询, 技术交流, 技术转让, 技术推广, 文物文化遗址保护服务, 会议及展览服务, 对外承包工程, 技术进出口, 进出口代理, 货物进出口, 招投标代理服务, 工程造价咨询业务, 环保咨询服务, 安全咨询服务, 科技中介服务, 建筑劳务分包, 新材料技术研发, 机械设备的研发, 生态环境材料销售, 工业设计服务, 图文设计制作, 计算机软硬件及辅助设备零售, 电子产品销售, 办公设备租赁服务, 办公设备销售, 工业设计服务, 日用百货销售, 广告制作, 广告设计, 代理, 信息系统集成服务, 软件开发, 自然科学研究和试验发展, 工程和技术研究和试验发展, 自然科学研究和试验发展, 医学研究和试验发展, 数据处理服务, 自有资金投资的资产管理服务, 平面设计, 数字内容制作服务(不含出版发行), 数字文化创意内容应用服务, 数字文化创意技术装备销售, 工艺美术品及礼仪用品制造(象牙及其制品除外), 工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外), 艺术品代售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

登记机关 

2023 年 08 月 17 日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

# 资质证书

 <b>工 程 设 计 资 质 证 书</b>	<b>企业名称：</b> 华东建筑设计研究院有限公司
	<b>经济性质：</b> 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
	<b>资质等级：</b> 公路行业（公路）专业乙级；市政行业（排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程）专业甲级；建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****
<b>证书编号：</b> A131004031 <b>有效期：</b> 至2028年12月28日	<b>发证机关</b>  2024年07月24日 No.AZ 0111231
<b>中华人民共和国住房和城乡建设部制</b>	

企业名称	华东建筑设计研究院有限公司		
详细地址	上海市汉口路151号		
建立时间	1993年07月22日		
注册资本金	15000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91310101132238264H		
经济性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
证书编号	A131004031-10/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	姚激	职务	董事长
单位负责人	姚激	职务	董事长
技术负责人	杨明	职称或执业资格	/
备注:	2013年01月11日,“华东建筑设计研究院有限公司”承继“上海现代建筑设计(集团)有限公司”的资质。 原发证日期:2010年04月20日		

<b>业 务 范 围</b>
公路行业（公路）专业乙级；市政行业（排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程）专业甲级；建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
 发证机关：(章) 2024年07月24日 No.AF 0517704

## 二、企业业绩

### 企业业绩汇总表

- |  |
|--|
| <p>1. 项目名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询<br/>（合同类型：全过程咨询合同，合同金额：1481.07 万元（占比金额），合同签订日期：2020 年 07 月 31 日；<br/>竣工验收时间：2023 年 06 月 30 日）</p> <p>2. 项目名称：龙华学校（全过程工程咨询）<br/>（合同类型：全过程咨询合同，合同金额：688.955625 万元（占比金额），合同签订日期：2021 年 12 月 31 日）</p> <p>3. 项目名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程<br/>（合同类型：全过程咨询合同，合同金额：570.3408 万元（占比金额），合同签订日期：2023 年 06 月 30 日）</p> <p>4. 项目名称：中共海南省党校新校区建设项目<br/>（合同类型：设计合同，合同金额：3530 万元，合同签订日期：2018 年 09 月 05 日；竣工验收时间：2022 年<br/>10 月 21 日）</p> <p>5. 项目名称：南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目<br/>（合同类型：监理合同，合同金额：666.75 万元，合同签订日期：2019 年 10 月 31 日；竣工验收时间：2021<br/>年 01 月 02 日）</p> |
|--|

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；  
合同金额≥招标项目招标控制价二分之一（即：273.27945 万元）为符合本工程业绩。

3、不接受分公司采用总公司业绩参与投标。

# 香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询 合同文件

HT-022020148

**正本**

合同编号: GZDEQ-011-2020 2020 K3103Y

  
**深圳市住宅工程管理站**  
**合同协议书**

项目名称: 香港中文大学（深圳）二期建设工程  
合同名称: 香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询合同  
承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司  
日期: 2020年7月

**合同协议书**

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

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

**一、工程概况**

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

**二、词语限定**  
协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义及解释相同。

**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;  
5. 合同条件;  
6. 双方有关项目工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;  
7. 标准、规范及有关技术文件。

**四、项目主要负责人**

项目总负责人 姓名: 汤朝晖, 身份证号码: 360403196209111511;  
总监理工程师 姓名: 何于伟, 身份证号码: 452423197210273810;  
设计管理负责人 姓名: 李俊, 身份证号码: 320684198903110274;  
造价合约管理负责人 姓名: 熊震星, 身份证号码: 441624198901040059。

**五、合同费用**

合同价为人民币(小写) ¥4611.62万元; (大写) 肆仟伍佰壹拾壹万陆仟贰佰元整。

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

**七、双方承诺**

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

**八、合同份数**  
本合同一式12份,正本3份,发给人1份,全过程工程咨询单位2份,副本9份,发给人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  
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: 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: 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: 邮政编码:

设计单位采取必要的措施加快设计进度，当设计进度可能导致合同工期严重延误时，有义务提出中止执行设计承包合同的详细报告，供发包人采取措施时参考。

17.9 设计承包合同约定的设计费范围内，各种设计费支付的建议权。

17.10 对不符合设计技术要求和设计合同文件要求的设计文件，有权建议发包人拒绝支付设计费，直到这些设计文件达到要求。

17.11 参加或组织设计总包单位召开的涉及设计管理、进度、质量、技术的有关会议。

17.12 对设计单位提出的设计周期的延长或费用索赔，有责任就其中申诉的理由由澄清情况，并根据合同规定程序审核延长或索赔的款项经发包人审批后发出通知。

17.13 对设计总包单位的主要技术、管理人员的构成、数量依据合同的监督、检查权。对不称职的主要技术、管理人员，有权建议更换。

17.14 工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向发包人的建议权。

17.15 审批工程施工组织设计和技术方案，按照质量、安全、工期、降低成本、以及节能的原则，向全过程工程咨询单位提出建议，并向发包人提出书面报告。

17.16 工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应先向发包人报告。

17.17 征得发包人同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先发发包人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向发包人做出书面报告。

17.18 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和施工合同约定，以及国家质量标准、节能要求的材料、构配件、设备，有权通知全过程工程咨询单位停止使用；对于不符合规范和标准的检验批、分项、分部工程和有安全风险的施工作业，有权通知全过程工程咨询单位停工整改、返工。全过程工程咨询单位得到监理工程师指令后才能复工，不能有效制止的，应当向报告主管部门、工程质量监督或者施工安全监督机构处理。

17.19 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际竣工日期提前或超过工程承包合同规定的竣工期限的签认权。

17.20 在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权。

17.21 项目管理工程师和监理工程师有权及时向发包人获取工程建设过程中有关信息和资料，如：勘察设计委托合同、施工承包合同、供货合同、工程变更洽商变更、材料设备采购及工程进度款支付等重要信息、资料，发包人应当给予支持。

17.22 所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过项目管理工程师和监理工程师的审核和签认。

17.23 根据发包人与全过程工程咨询单位签订的合同条款，对全过程工程咨询单位违反合同约定的情况发出违约金决定的通知，并报发包人备案。

17.24 发包人不出现场的全过程工程咨询单位人员时，全过程工程咨询单位及其项目组织机构应按《建设工程监理规范》要求对建设工程质量、进度、造价进行管理，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。

17.25 如果项目管理工程师和监理工程师行使的职权或履行职责的授权来自于发包人和第三方签订的合同文件，项目管理工程师和监理工程师应根据合同文件进行工作，但如果其授权与上述授权有矛盾时，以本授权为准。

17.26 发包人书面授予的其他职权。

18. 按时付款

18.1 按合同约定按时，足额地向全过程工程咨询单位支付咨询费。

19. 全过程工程咨询费

19.1 项目全过程工程咨询费包括项目管理费、工程监理费、专业咨询及服务、奖金。（工程监理费包含施工准备阶段、施工阶段监理费和保修阶段监理费）

投标人所填报全过程工程咨询费用包括：为实施和完成本项目建设内容所进行的项目管理和工程监理及其他相关服务所需费用，包括但不限于公司管理费、利润、规费、税金、劳务费、技术服务费、专家顾问费、专业咨询及服务、奖金、仪器设备设施费（由委托人提供的临时办公生活用房除外），为实现项目管理目标由公司提供技术支持所需费用，应委托人要求节假日安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费等。

19.2 项目全过程工程咨询费分为基本酬金和绩效酬金两部分，其中总工程咨询费（不含专业咨询及服务、奖金）中的85%为基本酬金（签约酬金-280万元×85%）；总工程

咨询费（不含专业咨询及服务、奖金）中的15%为绩效酬金[（签约酬金-280万元）×15%]。

19.2.1 总工程咨询费（不含专业咨询及服务、奖金）中的绩效酬金占15%，其中单位绩效酬金占13%，项目团队优秀员工绩效酬金占2%，企业绩效酬金中单位绩效酬金为（签约酬金-280万元）×13%，项目团队优秀员工绩效酬金为（签约酬金-280万元）×2%，企业绩效酬金根据当期履约评价结果支付。

19.2.2 基本酬金=（签约酬金-280万元）×85%。

19.2.3 企业绩效酬金=（签约酬金-280万元）×15%-单位绩效酬金占13%-项目团队优秀员工绩效酬金占2%。

19.3 结算原则

项目全过程工程咨询费=项目管理费结算价+工程监理费结算价+专业咨询及服务费结算价+奖金结算价-违约金。

19.3.1、项目管理费按投标人投标报价总价包干，但下列情况除外：

若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的阶段任务协商解决，办理结算；

19.3.2、工程监理费按招标文件约定总价包干，但下列情况除外：

①若项目概算批复（或投资计划调整）的建安安装工程费比招标文件载明的建安安装工程费增（减）超过10%（不含10%）时，工程监理费用可以调整。具体调整办法为：监理费增（减）=建安安装工程费增（减）超过10%部分×监理费率。

②若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建安安装工程费按照合同规定的费率进行结算。

19.3.3、专业咨询及服务：由全过程工程咨询单位组织招标，全过程工程咨询单位招标确定的合同金额作为专业咨询及服务费的结算价，且以180万元作为结算上限价。

19.3.4、奖金：在取得招标文件约定的奖励项之后，根据实际获奖情况计算奖金结算价。

19.3.5、每个项目单独签订合同，单独结算。

19.3.6、全过程工程咨询费以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或招标人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

20. 全过程工程咨询费的支付

发包人按合同约定的金额，将项目全过程工程咨询费用及时支付给全过程工程咨询单位。如全过程工程咨询单位为联合体，发包人将咨询费用支付给联合体牵头人，牵头人按照联合体共同投标协议约定的费用分成分别支付给各联合体成员。（在联合体成员对支付有异议的情况下，发包人有权将约定的费用，直接支付给联合体成员单位）。

发包人在收到付款申请书后15日内办理完审批手续并提交财政部门，所有费用由财政部门以转账方式予以支付，发包人不承担非发包人原因引起的支付延误责任。

20.1 酬金的支付：

本项目全过程工程咨询费用基本酬金及绩效酬金的支付均不含专业咨询及服务180万元和奖金100万元。

20.1.1 酬金的支付办法附表

合同金额（不含专业咨询及服务180万元、奖金100万元）					绩效酬金 =（签约酬金-280万元）×15%
=基本酬金（占85%）+绩效酬金（占15%）					
基本酬金=（签约酬金-280万元）×85%					根据履约评价等级按比例支付，优秀或良好100%、中等70%、合格50%、不合格0%。
工作阶段	酬金比重	支付条件	支付方式	支付比例	
预付款	5%	工程预付款，签订合同并提供预付款保函。	按节点支付	100%	
工程前期阶段	10%	策划方案经发包人批准且提供施工图专项审查意见，经发包人批准。	按节点支付	100%	
工程施工阶段	77%	按照各施工单位工程进度完成情况进行分	按进度支付	100%	

## 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。

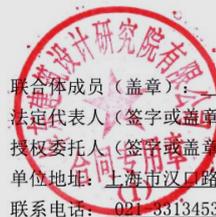
- 1、深圳市九州建设技术股份有限公司 为本工程的牵头单位。
- 2、联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（注：下列联合体成员可根据各自实际情况填写）

(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持一份。  
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）：张东

授权委托人（签字或盖章）：张东

单位地址：上海市汉口路151号 邮编：200002

联系电话：021-33134530 传真：021-63214301

签订日期：2020年7月13日

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



# 香港中文大学(深圳)二期建设工程全过程工程咨询 金额分判协议

<p style="text-align: center;">2020K16034</p> <p style="text-align: center;"><b>香港中文大学（深圳）二期建设工程 全过程工程咨询</b></p> <p style="text-align: center;"><b>联合体合作协议</b></p> <p>项目名称：<u>香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询</u> 建设地点：<u>深圳市龙岗区龙翔大道2001号</u> 甲方：<u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u> 乙方：<u>华东建筑设计研究院有限公司</u> 签订日期：<u>2020年7月29日</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>联合体合作协议</b></p> <p>甲方（全称）：<u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u> 乙方（全称）：<u>华东建筑设计研究院有限公司</u></p> <p>2020年7月2日，甲乙双方组成的联合体中标深圳市住宅工程管理站（以下简称委托方）香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询（以下简称本项目）。</p> <p>甲、乙双方经友好协商，就香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询项目达成联合体合作事宜，结合委托方发布的本项目招标文件及招标文件中第三篇合同条款（以下简称主合同），双方遵循平等、自愿、公平和诚信原则，现就本项目全过程工程咨询事项协商一致，特签订本联合体合作协议（以下简称本协议），由甲、乙双方共同遵守。</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p><b>一、项目概况</b></p> <p>1.1 项目名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询 1.2 建设地点：深圳市龙岗区龙翔大道2001号 1.3 项目概况及工程规模：香港中文大学（深圳）二期建设工程项目基地位于深圳市龙岗区龙翔大道西北侧，永光高速、盐龙大道（北通道）、机荷高速在基地南侧交汇，地块东、南两侧与城市主干道龙翔大道、龙飞大道相邻。校园二期新建建筑总面积约267180平方米，建设内容包括教学综合大楼、礼堂及国际学术交流中心、科研综合大楼、钟楼、三个书院及配套服务中心等。项目总投资（可研批复）约25亿元。 预计暂定服务期限约为3年（2020年7月起至2023年8月）。</p> </div> <p style="text-align: center;">1</p>																																										
<p><b>二、甲乙双方职责分工</b></p> <p>2.1 甲乙双方工作职责分工详见附件1：《香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询职责分工表》。</p> <p>2.2 乙方还应另行派遣1名项目副经理及2名项目工程师，参与和指导本项目和香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目的全过程咨询工作（重点是施工前的咨询和管理工作），并对甲方相关人员进行相应的培训。</p> <p>2.3 甲乙双方在项目服务期间的临时设施费用（详见主合同第37条-临时设施费用），根据实际到场人员数量进行分摊，甲乙双方在项目服务期间产生的生活费、交通费、住宿费等相关费用各自承担。</p> <p>2.4 甲乙双方共同负责按本项目招标文件及主合同要求组织外出考察工作，考察费用由甲乙双方均摊。</p> <p>2.5 根据主合同规定需要全过程工程咨询单位组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用（包括并不限于：会议、食宿、交通、专家顾问费等）由甲乙双方均摊。</p> <p><b>三、归属权益</b></p> <p><b>3.1 甲方归属权益</b> (项目管理费+监理费)×65%=4231.62×65%=2750.55万元(含15%的绩效酬金)。</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p><b>3.2 乙方归属权益</b> (项目管理费+监理费)×35%=4231.62×35%=1481.07万元(含15%的绩效酬金)。 以上费用(即1481.07万元)不包含以下3.3条中所述的专业或专项工艺咨询服务费。</p> </div> <p><b>3.3 专业或专项工艺咨询服务费</b> 除非委托方有特殊要求，本项目的专业或专项工艺咨询(即舞台机械</p> <p style="text-align: center;">2</p>	<p>及灯光音响专业咨询和实验室工艺咨询)由乙方按主合同要求进行招标，招标确定的合同金额作为专业咨询服务费的结算价，且以180万元作为结算上限价。</p> <p><b>3.4 奖金(暂列金额)</b> 本项目招标文件及主合同约定，暂列金额用于招标人设定的奖金，项目获得鲁班奖奖励100万元。若本项目获得鲁班奖奖金，则甲方归属权益为奖励金额的65%，乙方归属权益为奖励金额的35%。</p> <p><b>四、甲方对乙方的费用支付</b></p> <p><b>4.1 乙方的项目咨询费</b> 按本项目招标文件及主合同约定，乙方的项目咨询费分基本酬金(占85%)、绩效酬金(占15%)两部分。</p> <p><b>4.1.1 乙方基本酬金(1481.07万元×85%=1258.91万元)</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>工作阶段</th> <th>酬金比例</th> <th>支付条件</th> <th>支付方式</th> <th>支付比例</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>预付款</td> <td>5%</td> <td>工程预付款，签订合同并提供预付款保函。</td> <td>按节点支付</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>工程前期阶段</td> <td>10%</td> <td>策划方案经发包人批准且提供施工图专项审查意见，经发包人批准。</td> <td>按节点支付</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>工程施工阶段</td> <td>77%</td> <td>按照各施工节点工程进度完成度完成情况，分阶段工程验收合格。</td> <td>按进度支付</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>工程结算阶段</td> <td>5%</td> <td>取得结算评审报告。</td> <td>按节点支付</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>工程保修阶段</td> <td>3%</td> <td>1.工程档案移交文件齐备； 2.工程保修期满； 3.取得项目财务决算审计报告。</td> <td>按节点支付</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>备注：按节点支付的支付方式及计算原则，同主合同约定一致。</p> <p><b>4.1.2 乙方绩效酬金(1481.07万元×15%=222.16万元)</b> 按招标文件及主合同约定支付。在委托方完成履约评价后，乙方可申请绩效酬金付款金额=委托方应支付的当期绩效酬金总额×35%。</p> <p><b>4.1.3 奖金(暂列金额)</b> 甲方按本项目招标文件及主合同约定的奖金支付节点向乙方支付奖金。</p> <p style="text-align: center;">3</p>	序号	工作阶段	酬金比例	支付条件	支付方式	支付比例	备注	1	预付款	5%	工程预付款，签订合同并提供预付款保函。	按节点支付	100%		2	工程前期阶段	10%	策划方案经发包人批准且提供施工图专项审查意见，经发包人批准。	按节点支付	100%		3	工程施工阶段	77%	按照各施工节点工程进度完成度完成情况，分阶段工程验收合格。	按进度支付	100%		4	工程结算阶段	5%	取得结算评审报告。	按节点支付	100%		5	工程保修阶段	3%	1.工程档案移交文件齐备； 2.工程保修期满； 3.取得项目财务决算审计报告。	按节点支付	100%	
序号	工作阶段	酬金比例	支付条件	支付方式	支付比例	备注																																					
1	预付款	5%	工程预付款，签订合同并提供预付款保函。	按节点支付	100%																																						
2	工程前期阶段	10%	策划方案经发包人批准且提供施工图专项审查意见，经发包人批准。	按节点支付	100%																																						
3	工程施工阶段	77%	按照各施工节点工程进度完成度完成情况，分阶段工程验收合格。	按进度支付	100%																																						
4	工程结算阶段	5%	取得结算评审报告。	按节点支付	100%																																						
5	工程保修阶段	3%	1.工程档案移交文件齐备； 2.工程保修期满； 3.取得项目财务决算审计报告。	按节点支付	100%																																						

**4.2 甲方方向乙方支付费用的时间**

甲方收到委托方上述各项费用后 3 日内通知乙方开具增值税专用发票（增值税税率 6%，若政府税务部门调整税费，则本税费相应调整），甲方收到乙方提供足额的符合要求的增值税专用发票（增值税税率 6%，若政府税务部门调整税费，则本税费相应调整）后 10 个工作日内予以支付（若乙方提供的发票不满足“增值税专用发票且增值税税率 6%”的要求，则因此产生的相关税费由乙方承担）。

**五、甲乙双方主要权利与义务**

5.1 本项目履约过程中，如因甲乙双方原因造成工期进度、安全管理、工程质量等达不到要求而产生违约事宜的，属甲方责任的由甲方承担，属乙方责任的由乙方承担，罚款全额由责任方承担；如无法确定应由一方或双方承担责任时，则由双方根据各自在合同的费用比例分摊相关责任或损失。

5.2 甲方在项目实施过程中承担本项目的工程监理工作，对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理，并承担国家法律法规规定的质量和安全生产事故责任。

5.3 乙方应当严格按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件及合同、对本工程的设计工作实施策划和管理，并承担相应的管理责任。

5.4 甲乙双方在服务期间均应保证现场管理人员的稳定，如因任何一方现场管理人员达不到招标文件及合同要求而产生违约事宜，属甲方责任的由甲方承担，属乙方责任的由乙方承担，罚款全额由责任方承担。甲乙双方派遣的员工仅代表派遣该人员的单位行事和履行合同。

5.5 如委托方或与本工程有关的第三方就本工程的实施、合同及其后续补充协议（如有）的履行向一方索赔或追究责任（包括民事、刑事、行政处分等）时，应承担责任的另一方（“违约方”）应以诚信、高效的原则对相关索赔或争议，并及时向另一方（“守约方”）披露有关索赔和争议的进

展情况，如果需要守约方协助和配合的，守约方应积极配合。违约方应保护守约方免于遭受上述事项，如果委托方（或招标人）要求守约方承担责任的，违约方应立即向守约方作出赔偿。如可以确定应由一方承担责任时，则由该方承担相关责任或损失；如可以确定应由双方共同承担责任时，则根据各自责任比例分别承担相关责任或损失；如无法确定应由一方或双方承担责任时，则由双方根据各自在合同的费用比例分摊相关责任或损失。

**六、未尽事宜**

甲、乙双方应严格按照本项目招标文件、合同文件承担主合同约定的义务和责任，同时按照本协议划分职责，各自承担自身的责任和风险，本协议未尽事宜，由甲、乙双方友好协商确定后签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

**七、争议解决**

本协议在履行过程中发生争议或纠纷时，甲、乙双方应及时通过友好协商解决，协商不能解决的，任何一方均可向深圳市人民法院提起诉讼。

**八、其他**

8.1 附件 1《香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询职责分工表》为本协议的一部分。

8.2 本协议中各价款的货币币种为人民币，由甲方在中国境内以银行转账的方式支付给乙方。

8.3 甲、乙双方保证各自有足够的权利和能力履行本协议，满足协议中的各项条件和可预见各项要求。

8.4 本协议一式陆份，双方各执叁份。本协议自加盖双方单位公章后生效，工程保修期届满且保修尾款结清后自行失效。

（以下无正文）

甲方（公章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人/授权人（签字）：

乙方（公章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人/授权人（签字）：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 1：《香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询职责分工表》

序号	工作环节	序号	工作内容	工作职责	
				九州	华东院
1	项目计划筹备及总体管理	1.1	制订项目管理具体目标，建立项目管理的组织机构，明确各部门及岗位工作职责。	●	○
		1.2	编制项目总体进度计划。	●	○
		1.3	协调项目内外部关系。	●	○
2	项目预算管理	2.1	制定设计管理工作大纲。	○	●
		2.2	根据使用功能需求条件，转化成设计需求参数条件，检查并控制设计单位的设计进度。	○	●
3	设计管理	3.3	负责组织对各阶段及各专业的设计图纸设计深度及设计质量进行审核，并提交审核报告。	○	●
		3.4	协调使用各方对已有设计文件进行审核，确认设计样板，组织解决设计问题及审核设计变更。	○	●
		3.5	协调专项审查工作，协助业主组织设计阶段专项评审工作。	○	●
		3.6	要求设计单位进行工程设计优化，技术经济方案比选并进行投资控制，要求限额设计。	○	●
		3.7	针对设计、造价、招标、施工带来的问题，协助业主督促设计单位提供解决方案。	○	●
4	工程勘察和技术管理	4.1	对工程建设过程中的特殊结构、复杂技术、关键工序等技术措施和技术方案进行审核、评价、分析，解决施工过程中出现的设计问题，优化设计方案，对工程建设新技术、新工艺新材料进行研究论证，对重要材料、设备、工艺进行考察、调研、论证、总结，从技术角度提出合理化建议或专项技术咨询报告。	●	○
		4.2	组织设计单位对监理和施工单位进行技术交流。	●	○
5	进度管理	5.1	设计进度管理	○	●
		5.2	其他进度管理	●	○
6	投资管理	6.1	确定投资控制目标，制订投资管理制度、措施和工作程序，做好各阶段的投资控制。	●	○
		6.2	负责设计概算的审核，配合发改委、评审中心概算评审工作。	●	○
		6.3	管理造价咨询单位，组织概算全面审查工作，组织专家审核会议。	●	○
		6.4	与发改评审部门进行沟通、协调，确保评审结果的合理性。	●	○
		6.5	审核并确认造价咨询单位编制的工程概算清单，形成控制价的准确性，尤其是材料设备的名称、规格、数量等内容。	●	○
6.6	审核工程进度款支付，审核工程变更及签证，负责对项目投资进行动态控制，处理各类有关工程造价的事宜，参与材料设备招标采购工作。	●	○		

6	6.7	定期组织召开造价专题会议，解决造价问题争议。	●	○
	6.8	负责办理工程竣工清算审核报批手续，监督清算造价咨询单位、监理单位审核工程清算审核报告、设计变更及现场签证等，督促专业工程师及时办理设计变更、现场签证等审批手续，负责审核编制专业工程清单报价的结算资料收集整理归档情况。	●	○
	6.9	负责督促各方在规定的时间内进行工程结算的申报，并在约定时间完成工程结算的审核并配合报送深圳市财政评审中心审定，负责对工程造价进行经济分析，负责提交结算审核事项；参与结算资料整理归档，配合办理竣工决算，负责审核结算款、保修款，协助办理审批手续，在结算完成后对整个项目进行经济分析并出具报告。	●	○
	6.10	负责协调造价咨询单位有关问题的分歧，负责对监理单位造价咨询单位的结算工作的管理，并在造价咨询单位的结算审核报告上签署意见，负责结算报告的审核、审核和送审审批评审中心进行结算评审，负责跟踪结算评审进度，及时反映结算评审意见，负责评审报告征求意见的审批手续和评审报告的整理归档，负责在工程项目的结算完成半年内通知采购人编制办理项目决算，按发包人财务部门要求准备相关决算资料并配合决算审计。	●	○
	6.11	负责监督和造价咨询单位的工程结算管理，起草、跟踪评审进度，及时评审意见、归档评审报告，配合结算评审。	●	○
	7	7.1 在项目实施过程中，对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理。	●	○
7.2 在项目实施过程中，对设计成果的落实进行管理。	○	●		
8	项目组织协调管理	●	○	
9	9.1	根据项目特点对招标采购工作进行策划及内容分解，制订招标采购计划，确定招标方式、招标时间、标段划分等内容，并编制招标控制价。	●	○
	9.2	编制招标文件、拟定“投标人须知”（含工程范围划分）、“合同专用条款”、“工程技术规范及要求”、“对投标文件及合同范本的补充”等。	●	○
	9.3	对造价咨询单位编制的报价原则、工程数量清单、标底、控制价等造价文件进行审核。	●	○
	9.4	对造价咨询单位编制的工程数量清单中的材料设备参数进行审核，根据工程数量清单编制要求，组织设计单位完善设计图纸。	○	●
	9.5	拟定材料设备的技术要求及品牌等，并根据项目招标文件及合同要求组织材料设备考察工作，并编制相应考察报告。	○	●
	9.6	组织招标答疑与补遗编制、投标文件澄清工作，对投标文件、投标文件进行审核、答疑（澄清），参与投标文件组成人员的面试、答疑等工作，对投标文件及清单的材料设备进行调研。	●	○

8

9.7	审查中标候选人技术标书中的施工组织设计技术方案、审查材料设备的技术参数和规格，审查中标候选人商务标书中的清单分项及报价情况，提出存在的问题并提出合理的优化建议。	●	○
	10.1 设计合同管理（含履约评价）	○	●
10.2 非设计类合同管理（含履约评价）	●	○	
11	11.1 借助先进的信息管理软件或信息技术平台，对工程建设过程中如质量、安全、文明施工等信息进行高效的分享、传递、监督、实践、管理，负责对监理单位、施工单位工程档案的编制工作进行指导。	●	○
	11.2 负责对勘察、设计单位工程档案的编制工作进行指导，负责本项目设计资料（包括但不限于图纸）的收集、整理、归档，并根据工程需要将与资料移交至各参建单位。	○	●
	11.3 其他设计类的档案与信息管理工作	●	○
12	12.1 对项目建设需开展的专项研究以及需要办理的的相关手续进行梳理，根据项目进度编制报批报建工作计划。	●	○
	12.2 完成项目前期至工程竣工的各项报批报建手续（如：人防工程、节能、绿建、海绵、水保、环评、环评、燃气接入申报、用水开户、消防、工证证等）。	○	●
	12.3 完成工程竣工后，工程建设期间的各项报批报建手续（如：施工许可证、施工用电水报装、施工排水许可、施工围挡开设、燃气保护、永久用电用水报装、工程验收相关等）。	●	○
	12.4 对各参建单位的报批报建工作进行协调管理。	●	○
	12.5 协调组织设计参与各项报批报建的技术沟通。	○	●
	12.6 负责组织项目相关参建各方办理项目专业验收和总体竣工验收手续，并协助进行项目专业验收和总体竣工验收，及时解决工程竣工验收中发现的工程质量问题。	●	○
13	13.1 负责项目移交工作的管理，包括质量验收、档案验收、消防验收、环境保护、卫生监督、劳动安全、消防、工程总结等。	●	○
	13.2 负责项目移交工作的管理，包括质量验收、档案验收、消防验收、环境保护、卫生监督、劳动安全、消防、工程总结等。	●	○
14	14.1 按主合同要求对履约机构及时咨询专业咨询、培育专业咨询和监理单位进行招标，招标确定的合同金额作为专业咨询服务费的结果价。	○	●
	14.2 协调组织专业或专项工艺咨询与设计单位，使用单位共同开展工艺咨询工作，并审核相关咨询成果。	○	●
15	工程质量管理	●	○
16	BIM 管理	○	●
17	风险管理	●	○
18	工程造价	●	○
19	后评价管理	●	○
20	20.1 会议统筹管理	●	○
	20.2 设计类会议组织、参会及纪要、报告、任务跟踪表等	○	●
	20.3 非设计类会议组织、参会及纪要、报告、任务跟踪表等	●	○
	20.4 办公及后勤综合管理	●	○

注：●-负责，○-参与

9

 **深圳市住宅工程管理站**

**中标通知书**

日期：2020年7月2日

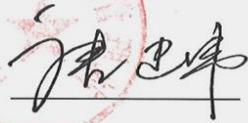
致：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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

请做好签署合同的准备工作。

谨致。

招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人： \_\_\_\_\_

(或委托代理人)： \_\_\_\_\_

# 香港中文大学(深圳)二期建设工程全过程工程咨询 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)二期建设工程(总承包)工程总承包上标

验收日期 2020年12月04日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

GD-E1-914/□□□

## 一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	香港中文大学(深圳)二期建设工程(总承包)工程总承包上标				
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道2001号	建筑面积	28721.98m <sup>2</sup>	工程造价	20533.69 634万元
结构类型	混凝土框架剪力墙(部分框架剪力墙)	地上:	13	层	
		地下:	2	层	
施工许可证号	2018-440300-82-01-50142101	总监理工程师号	E244011548		
开工日期	2020年12月04日	验收日期	2020年12月04日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200126-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市岩土勘察有限公司				
设计单位	奥意建筑设计有限公司				
总承包	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 中建安装第八工程有限公司 深圳达实智能股份有限公司				
承建单位(装饰)	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	/				

GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

### (一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	曾维迪
副组长	黄正宇、何天佳、魏三圆
组员	戚耀峰、阳明、孙逊、廖益钊、魏厚斌、李秀成、陶友军、李朝阳等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊耀军	黄建生、蔡恒、肖祖鑫、曾昭吉、孙朝林、赵瑞海、陈震堂
建筑设备安装工程	陈惠平	杨六森、陆涵海、林汉辉、徐 斌、韩大金、林秋中、陈 滔、高治平、付维东
工程质控资料	何艳艳	成欣、郑立华、颜卫东、龚瑞雪、黄锐冲

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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/□□□

分部(系统、子系统)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	观感质量抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项, 资料核查符合要求 12 项, 实体抽查符合要求 12 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 180 项, 其中: 评价为“好”的 177 项, 评价为“一般”的 3 项
主体结构	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项, 资料核查符合要求 15 项, 实体抽查符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项, 实体抽查符合要求 11 项	共 120 项, 其中: 评价为“好”的 116 项, 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项, 资料核查符合要求 9 项, 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项, 实体抽查符合要求 11 项	共 240 项, 其中: 评价为“好”的 223 项, 评价为“一般”的 17 项
屋面	合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项, 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: 资料核查符合要求 3 项, 实体抽查符合要求 3 项	共 78 项, 其中: 评价为“好”的 78 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项, 资料核查符合要求 13 项, 实体抽查符合要求 13 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 150 项, 其中: 评价为“好”的 155 项, 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项, 资料核查符合要求 15 项, 实体抽查符合要求 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 110 项, 其中: 评价为“好”的 100 项, 评价为“一般”的 10 项
建筑电气	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项, 资料核查符合要求 14 项, 实体抽查符合要求 14 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项, 实体抽查符合要求 15 项	共 136 项, 其中: 评价为“好”的 136 项, 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项, 资料核查符合要求 13 项, 实体抽查符合要求 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 160 项, 其中: 评价为“好”的 156 项, 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项, 资料核查符合要求 16 项, 实体抽查符合要求 16 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 120 项, 其中: 评价为“好”的 117 项, 评价为“一般”的 3 项
电梯	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项, 资料核查符合要求 8 项, 实体抽查符合要求 8 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 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, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 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, 资料核查符合要求 项, 实体抽查符合要求 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-E1-914/4

四、验收人员签名:

GD-E1-914/6

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	项目主任	工程师	曾维迪
2	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	工程师	黄正宇
3	阳明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	阳明
4	戚周峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师	工程师	戚周峰
5	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水工程师	工程师	张宝
6	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察项目负责人	工程师	潘启钊
7	孙进	奥意建筑设计有限公司	设计项目负责人	高级工程师	孙进
8	魏厚波	奥意建筑设计有限公司	结构负责人	高级工程师	魏厚波
9	何天佳	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	高级工程师	何天佳
10	熊耀军	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	工程师	熊耀军
11	黄进生	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	工程师	黄进生
12	蔡恒	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	工程师	蔡恒
13	陈景平	深圳市九州建设技术股份有限公司	机电监理工程师	工程师	陈景平
14	王蒙波	深圳市九州建设技术股份有限公司	总包代表	高级工程师	王蒙波
15	李秀成	深圳市九州建设技术股份有限公司	总包代表	高级工程师	李秀成
16	郭振香	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员	监理工程师	郭振香
17	杨六喜	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程	工程师	杨六喜
18	陆通海	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水监理工程师	工程师	陆通海
19	戚成	深圳市九州建设技术股份有限公司	综合管理经理	工程师	戚成
20	何德艳	深圳市九州建设技术股份有限公司	综合管理副经理	工程师	何德艳
21	郑立华	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员	工程师	郑立华
22	魏三圆	深圳市建工集团股份有限公司	常务副总经理	高级工程师	魏三圆
23	陶友军	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	陶友军
24	舒孝洪	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	高级工程师	舒孝洪
25	林汉瑞	深圳市建工集团股份有限公司	机电部长	高级工程师	林汉瑞
26	李朝阳	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行经理	高级工程师	李朝阳
27	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	孙润林
28	赵纯海	深圳市建工集团股份有限公司	质量主管	高级工程师	赵纯海
29	熊卫东	深圳市建工集团股份有限公司	工程资料主管	高级工程师	熊卫东
30	黄瑞雪	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料主管	高级工程师	黄瑞雪

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
31	黄锐冲	深圳市建工集团股份有限公司	水电资料员	资料员	黄锐冲
32	林秋中	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师	工程师	林秋中
33	徐皓	深圳市建工集团股份有限公司	给排水工程师	工程师	徐皓
34	李洪伟	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	技术员	李洪伟
35	王思文	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高级工程师	王思文
36	高治平	中国建筑第八工程局有限公司	安装工程师	工程师	高治平
37	陈湛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	高级工程师	陈湛
38	欧永生	深圳达实智能股份有限公司	项目执行经理	高级工程师	欧永生
39	何由永	深圳达实智能股份有限公司	机电工程师	工程师	何由永
40	吴楠	深圳达实智能股份有限公司	资料员	资料员	吴楠
41	谢江南	深圳市圣地保人防有限公司	项目经理	高级工程师	谢江南
42	司徒超	深圳市圣地保人防有限公司	现场负责人	工程师	司徒超
43	吕晋毅	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	吕晋毅
44	杜文华	中国南海工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	杜文华
45	冯伟强	深圳深威铝业科技有限公司	项目执行经理	高级工程师	冯伟强
46	王正新	深圳天祥建设工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	王正新
47	郭峰	霍美(北京)贸易有限公司	项目经理	高级工程师	郭峰
48	贺滨	深圳市泰威尔家居智能科技有限公司	项目执行经理	高级工程师	贺滨
49	刘凤山	浙江赛福特车业门业有限公司	项目执行经理	高级工程师	刘凤山
50	韩大金	通力电梯有限公司	项目执行经理	高级工程师	韩大金
51	王祥	深圳市永泽明实业发展有限公司	项目执行经理	高级工程师	王祥
52	陈强	广东东江水利工程有限公司	项目负责人	高级工程师	陈强
53	何建强	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	何建强
54	姜士贵	深圳市建工集团股份有限公司	土建	高级工程师	姜士贵
55	侯浩伟	华建设计研究院有限公司	设计	高级工程师	侯浩伟
56	陈俊	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目工程师	工程师	陈俊
57	陈震星	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	陈震星
58	刘和	华建设计研究院有限公司	设计	高级工程师	刘和
59	陈朝	深圳市建工集团股份有限公司	设计	高级工程师	陈朝
60	许瑞	深圳市建工集团股份有限公司	设计	高级工程师	许瑞

(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,工程质量控制资料齐全,安全和功能检验资料核查及主要功能抽查检验符合要求,质量观感为“好”;工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准,经验收组验收,工程达到“合格”标准,通过验收。

根据相关规定,建设单位已组织以下专项验收:

1、人防工程; 2、排水设施; 3、水土保持设施; 4、环境保护设施; 5、无障碍设施; 6、燃气工程;

7、城建档案; 8、住宅专项验收; 9、住宅专项验收; 10、海绵设施; 11、绿色建筑; 12、新能源汽车充电设施。

以上各专项符合相关要求,并验收合格。

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-A7005

有效期: 至2023年12月

建设单位:



设计单位:



勘察单位:



项目负责人:



总工程师:



项目负责人:



项目负责人:



姓名: 孙进

注册号: 4400292-029

有效期: 至2023年11月

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/5

工程名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包11标

验收日期: 2025年6月30日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6②①

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，验收合格成员一致认定，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造师  
姓名：潘启钊  
注册号：440404-A7005  
有效期至：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：姚丹  
注册号：440292-038  
有效期至：至2023年12月

建设单位： 监理单位： 设计单位： 勘察单位：  
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：  
2023年6月20日 2023年6月20日 2023年6月20日 2023年6月20日

GD-E1-914/6

# 深圳市建设工程竣工验收报告

工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包III标

验收日期：2023.6.20

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

## 一、工程概况

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

## 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	曹维迪
副组长	黄正宇、刘天奇、戚雨峰、何天佳、王思文
组员	黄进生、王经贵、历鑫、孙明、许谦、梁嘉伟、潘启钊、熊均、陈元均、张士忠、赵勇、李秋实、陈意平、张宝、陆涵海、杨六善等

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘天奇	黄进生、王经贵、历鑫、孙明、潘启钊、熊均、陈元均、张士忠、赵勇、李秋实等
建设设备安装工程	戚雨峰	陈意平、张宝、陆涵海、杨六善、高治平等
工程质控资料	何艳艳	戚欣、左金双、张留洋、唐星、陈敏、吴楠、康有敬

(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。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	张益凯	深华建设(深圳)股份有限公司	给排水工程师		张益凯
40	黄灿辉	深华建设(深圳)股份有限公司	暖通工程师		黄灿辉
41	张雨洋	深华建设(深圳)股份有限公司	安装资料员		张雨洋
42	陈湛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		陈湛
43	欧亚生	深圳达实智能股份有限公司	项目执行经理		欧亚生
44	孙杰	深圳达实智能股份有限公司	机电工程师		孙杰
45	吴楠	深圳达实智能股份有限公司	资料员		吴楠
46	韩大金	通力电梯有限公司	项目执行经理		韩大金
47	周敏	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目经理		周敏
48	阳耀	广东东方雨虹防水工程有限公司	生产经理		阳耀
49	王浩名	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目经理		王浩名
50	陈敬	深圳市三鑫科技发展有限公司	资料员		陈敬
51	赵勇	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理		赵勇
52	李秋实	深圳海外装饰工程有限公司	项目执行经理		李秋实
53	蒋国盛	深圳海外装饰工程有限公司	技术员		蒋国盛
54	唐星	深圳海外装饰工程有限公司	资料员		唐星
55	肖军	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理		肖军
56	康有敬	深圳中绿环境集团有限公司	资料员		康有敬
57					

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

**工程验收结论及备注**

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查,一致认为本工程已按设计图和施工图完成,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。

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年6月28日)。

建设单位(公章): 单位(项目)负责人: 孙明	监理单位(公章): 总监理工程师: 王明	设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 王明	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 潘启钊
姓名: 孙明 注册号: 4400292-002 有效期至: 至2025年01月	姓名: 王明 注册号: 4400292-002 有效期至: 至2025年01月	姓名: 王明 注册号: 4400292-002 有效期至: 至2025年01月	姓名: 潘启钊 注册号: 4400292-002 有效期至: 至2025年01月



街36号楼13层;

造价合约管理负责人姓名: 吴庭, 身份证号码: 220122198004055940, 联系电话: 13652408569, 电子邮箱: /, 通讯地址: 深圳市福田区彩田路7018号新浩e都A座30层;

总监理工程师姓名: 周宏建, 身份证号码: 432923197311042118, 注册证书号: 44016865, 联系电话: 13790586819, 电子邮箱: 659475014@qq.com, 通讯地址: 深圳市福田区彩田路7018号新浩e都A座30层。

其他主要负责人: (如实填写) \_\_\_\_\_。

### 六、合同费用

合同价为人民币(大写): 玖佰贰拾捌万陆仟柒柒拾伍元(¥: 9286075元)。包括:

项目管理服务费: 2687700元, 中标下浮率: 7.%;

工程监理服务费: 6498375元, 中标下浮率: 7.%;

专业咨询服务费: \_\_\_\_\_元, 中标下浮率: \_\_\_\_\_%;

暂列金: 100000元, 其中奖金: /元

其他: \_\_\_\_\_。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准。项目按规定提交龙华区财政投资评审中心评审的, 则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准(若项目按规定提交政府审计部门审计的, 则最终结算价以政府审计部门审计结果为准)。

### 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止, 其中:

1. 项目管理服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。

2. 工程监理服务期: 自工程开工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。

3. 专业咨询服务期: \_\_\_\_\_。

4

### 八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺, 按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺, 工程咨询人不存在可能使其在履行本合同义务时引起利益冲突的事项, 包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

### 九、合同份数

本合同一式 壹拾陆 份, 正本 叁 份, 委托人 壹 份, 工程咨询人 贰 份; 副本 壹拾叁 份, 委托人 陆 份, 工程咨询人 柒 份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

### 十、合同生效

1. 合同订立时间: 2021年02月11日

2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的住所为准, 寄出三日后即视为送达, 任何一方变更住所的, 应书面方式通知对方。

5

委托人(公章):

深圳市龙华区建筑工务署

住所: 深圳市龙华区梅龙大道2283号国鸿工业区3栋5层

法定代表人:

委托代理人:  
电 话: 0755-23336977  
传 真: 0755-23336901

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

工程咨询人1(公章)(联合体主体单位):

中海监理有限公司

住 所: 深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心3510-57单元

法定代表人:

委托代理人:  
法定代表人手机: 13509653808(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话: 0755-82196899

传 真: 0755-82284949

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳中建大厦支行

帐 号: 741957937683

邮政编码: 518000

工程咨询人2(公章)(联合体成员单位):

中国城市发展规划设计咨询有限公司

住 所: 北京市西城区德胜门外大街38号楼15层1单元1501-1

法定代表人:

委托代理人:  
法定代表人手机: 18612519619

电 话: 010-57368588

传 真: 010-57368586

开 户 银 行: 招商银行股份有限公司北京东三环支行

帐 号: 010900213910906

邮 政 编 码: 100120

6

# 龙华学校（全过程工程咨询） 联合体协议

## 联合体共同投标协议

致：深圳市龙华区建筑工务署：

中海监理有限公司、中国城市发展规划设计咨询有限公司自愿组成联合体，共同参加龙华学校（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、中海监理有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位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，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合主体单位中海监理有限公司，承担①项目管理：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；投资管理；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；信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；竣工验收收尾及移交管理；工程结（决）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。②工程监理：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（不含电力管线迁改工程）。③根据招标人实际需求完成专项工程技术咨询；④提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

(2) 联合体成员 I 中国城市发展规划设计咨询有限公司，承担项目管理工作中的设计管理工作并配合联合体主体单位完成项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体各方和招标人各执一份。

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。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：吴立军

单位地址：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路 2028 号罗湖商务中心 3510-57 单元

邮编：518001 联系电话：0755-8219 6899 传真：0755-8228 4949

成员 I

单位名称（盖单位公章）：中国城市发展规划设计咨询有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：张扬

单位地址：北京市西城区德胜门外大街 36 号楼 15 层 1 单元 1501-1 邮编：100120

联系电话：010-57368599 传真：010-57365879

签订日期：2021 年 10 月 15 日

# 龙华学校（全过程工程咨询） 金额分判协议

## 龙华学校（全过程工程咨询）项目

### 联合体补充协议

联合体牵头单位：中海监理有限公司（以下称“中海监理”）  
统一社会信用代码：91440300192362152E  
地址：深圳市福田区华富街道莲花一村社区彩田路7018号新浩壹都A3001、A3002、A3003、A3005、A3006

联合体成员：中国城市发展规划设计咨询有限公司（以下称“中城规划”）  
统一社会信用代码：91110102101158915Q  
地址：北京市西城区德胜门外大街36号楼15层1单元150-1  
(以上单独称为“一方”，合称为“双方”)

鉴于中海监理、中城规划联合体共同中标《龙华学校（全过程工程咨询）》（以下称“本项目”），于2021年12月共同与《深圳市龙华区建筑工务署》（以下称“发包人”）签署本项目全过程工程咨询合同，即合同编号为《深龙华建工合[2021]工程咨询-30》的《深圳市龙华区建筑工务署全过程工程咨询服务合同》（以下称“合同”），经中海监理与中城规划友好协商，现就本项目投标时双方于2021年10月15日签订的《联合体共同投标协议》进行补充完善，订立如下补充协议：

#### 一、本项目人员安排

- 1、项目管理团队：设计（管理）负责人及设计管理人员由中城规划负责派驻，项目总负责人及其他管理人员由中海监理负责派驻。
- 2、监理团队：由中海监理负责派驻。

#### 二、本项目职责分工

- 1、中海监理：①项目管理：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；投资管理；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；信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）；竣工验收收尾及移交管理；工程结（决）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。②工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段及后续服务管理以及工程监理相关的其他工作（不含电力管

线迁改工程）。③根据招标人实际需求完成专项工程技术咨询；④提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。；

- 2、中城规划：项目管理工作中的设计管理工作并配合联合体主体单位完成项目管理相关工作。

#### 三、本项目费用分配及支付方式

1、本项目全过程工程咨询合同金额为人民币：¥9,286,075.00元（大写：玖佰贰拾捌万陆仟零柒拾伍元整）。

上述金额共详细分为如下部分：

- (1) 项目管理费：¥2,687,700.00元。

项目管理：项目计划统筹及总体管理、报批报建管理、设计管理、招标采购及合同管理、进度管理、投资管理、工程技术管理、工程结算管理、档案与信息、BIM管理、专业或专项工程工艺咨询管理、现场施工管理、竣工验收及移交管理、运营或维护期管理、项目策划管理、前期工作管理、工程勘察管理、质量管理、安全生产管理、投资管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理的其他相关工作。

- (2) 工程监理费：¥6,498,375.00元。

工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及工程监理相关的其他工作。

- (3) 暂列金额：¥100,000.00元。

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

#### 2、费用分配（不含暂列金）：

中海监理分配比例为：分配金额为：¥6,889,556.25元（大写：陆佰捌拾捌万玖仟伍佰伍拾陆元贰角伍分）；

中城规划分配比例为：分配金额为：¥2,296,518.75元（大写：贰佰贰拾玖万陆仟伍佰壹拾捌元柒角伍分）。

#### 3、支付方式：

根据本项目招标文件中的有关规定，本项目全过程工程咨询费统一支付给联合体牵

(本页无正文，为《龙华学校（全过程工程咨询）项目联合体补充协议》之签署页)

联合体牵头单位（盖章）：中海监理有限公司  
法定代表人（签字或盖章）：

联合体成员（盖章）：中国城市发展规划设计咨询有限公司  
法定代表人（签字或盖章）：

签订日期：2021年12月3日  
签订地点：【深圳市】市【福田】区

**航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询 中标通知书**  
(我司中 4 号项目包, 分别为燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程、宝安区中小学生综合实践活动教育基地、松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程三个学校)

## 中 标 通 知 书

标段编号: 2106-440306-04-01-854172001001

标段名称: 航城街道金盛小学新建工程等16个项目全过程工程咨询

建设单位: 深圳市宝安区建筑工务署

招标方式: 公开招标



中标单位: 五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问(深圳)有限公司;中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司;上海建科工程咨询有限公司//上海建科建筑设计院有限公司;广东海外建设咨询有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司;江苏建科工程咨询有限公司//深圳市深筑国际建筑设计有限公司

中标价: 7923.25万元(其中: 1、广东海外建设咨询有限公司//深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司中标: 5号项目包(沙井街道东塘旧村片区城市更新九年一贯制学校新建工程等3个工程), 中标金额: 1935.14万元; 2、中海监理有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司中标: 4号项目包(燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程等3个工程), 中标金额: 1907.28万元; 3、上海建科工程咨询有限公司//上海建科建筑设计院有限公司中标: 3号项目包(福海街道立新湖九年一贯制学校新建工程等4个工程), 中标金额: 1696.9万元; 4、五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问(深圳)有限公司中标: 2号项目包(石岩街道上屋社区初级中学新建工程等3个工程), 中标金额: 1314.11万元; 5、江苏建科工程咨询有限公司//深圳市深筑国际建筑设计有限公司中标: 1号项目包(航城街道金盛小学新建工程等3个工程), 中标金额: 1069.82万元。)

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监): ----;----;----;----;----

本工程于 2023-04-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-06-01 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 周薇薇

日期: 2023-06-08

查验码: 5943276474806168 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

# 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 合同文件

## 深圳市建设工程项目 全过程工程咨询委托合同

工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校  
新建工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

委托人：深圳市宝安区建筑工务署

咨询人：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司

2023年6月

### 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市宝安区建筑工务署  
咨询人（乙方）：中海监理有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

1. 工程名称：松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程
2. 工程地点：深圳市宝安区松岗街道
3. 工程规模：项目位于松岗街道花果山社区。占地24440平方米，建筑面积63000平方米，提供学位2520个。预估总投资50400万元，暂估监理费707.25万元。
4. 工程总投资：预估总投资50400万元。

**二、词语限定**  
协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

**三、服务阶段**  
服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾连。

**1、建设阶段（深圳市宝安区建筑工务署）负责的前期阶段+工程建设阶段**

**四、全过程工程咨询服务范围和內容**  
本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括（根据委托人的招标范围和实际需求进行勾连）：

**1、全过程工程项目管理**

项目计划统筹及总体管理  
报建报批管理  
勘察管理  
设计管理  
招标采购及合同管理  
BIM管理  
施工管理  
投资管理  
竣工验收及移交管理  
档案信息管理  
与项目建设管理相关的其他工作

**2、全过程各专业咨询服务：**

投资咨询；策划咨询、规划咨询、方案比选等。  
 勘察：初勘、详细勘察等。

设计：初步设计、概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM及专项设计等。  
 监理：勘察阶段监理、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工程相关的其他工作。

**BIM咨询**

其他：交通影响评价、水土保持报告编制、水土保持监测及验收、绿建等级符合性评估等。具体内容详见附件专用条件约定。

**五、组成本合同的文件**

1. 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；
5. 合同条件；
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 标准、规范及有关技术文件。

**六、项目主要负责人**

1. 项目总负责人：向立；身份证号码：430424197008280030；注册证书名称及编号：注册监理工程师；11006035；
2. 总监理工程师：彭正才；身份证号码：430922198508088116，注册证书：注册监理工程师，编号44016782；
3. 设计管理负责人：杜志杰，注册证书名称：一级注册建筑师，编号：1100791-017；
4. 造价管理负责人：吴群，身份证号码：220122198004055940，注册证书名称：一级注册造价工程师，编号：B1164400009146。

**七、合同价**  
全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币（大写）柒佰贰拾捌万玖仟叁佰零肆元整（¥728.93万元）。包括：项目管理费+工程监理酬金+其它专业咨询服务费。详见下表：

序号	内容	合同价（万元）
一	项目管理+施工监理	707.25
二	其它专业咨询	21.68
1.	交通影响评价	4.54
2.	水土保持报告编制	4.17
3.	水土保持监测及验收	7.93
4.	绿建等级符合性评估	5.04
	合计（万元）	728.93

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

**八、服务期**

1. 全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。
2. 保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

**九、双方承诺**

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

**十、合同份数**  
本合同一式十份，甲乙双方各执五份，具有同等法律效力。

**十一、合同生效**

合同签订时间：2023年6月2日  
合同签订地点：深圳市宝安区  
本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

委托人（公章）：  
深圳市宝安区建筑工务署  
法定代表人（签字）：  
或委托代理人（签字）：  
组织机构代码：91440300192362152E  
住所：深圳前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缇大厦1106号-B06E  
电话：27781013  
开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行  
账号：7419 5793 7683

咨询人（公章）：  
中海监理有限公司（联合体牵头单位）  
法定代表人（签字）：  
或委托代理人（签字）：  
组织机构代码：91110000H52625911G  
住所：北京市海淀区首体南路9号  
电话：010-68799253  
开户银行：建行北京首体南路支行  
账号：11001042700053004700

咨询人（公章）：  
中国建筑标准设计研究院有限公司（联合体成员单位）  
法定代表人（签字）：  
或委托代理人（签字）：  
组织机构代码：91110000H52625911G  
住所：北京市海淀区首体南路9号  
电话：010-68799253  
开户银行：建行北京首体南路支行  
账号：11001042700053004700

合同经办人：  
盖章经办人：

# 航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询 联合体协议

## 联合体共同投标协议

中海监理有限公司、中国建筑标准设计研究院有限公司自愿组成联合体共同参加航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目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、中海监理有限公司为本工程的牵头人。

2、联合体牵头人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：

(1) 联合体牵头人中海监理有限公司承担①全过程工程项目管理：项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、勘察管理、招标采购及合同管理、BIM 管理、施工管理、投资（造价）管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、与项目建设管理相关的其他工作；②施工监理服务：含施工准备阶段监理、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；③专项咨询服务：水保保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评估、环境影响评价、环境监理及环保验收工作（具体服务内容根据中标项目报价清单及招标人实际需要做出调整）。

(2) 联合体成员中国建筑标准设计研究院有限公司承担设计管理工作，并配合联合体牵头人完成全过程工程项目管理相关工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人：

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

成员：

单位名称（盖单位公章）：中国建筑标准设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

签订日期：2023 年 04 月 15 日

# 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 金额分判协议

## 航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询 (4 号项目包: 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程等 3 个项目) 联合体补充协议

联合体牵头单位: 中海监理有限公司 (以下称“中海监理”)  
统一社会信用代码: 91440300192362152E  
地址: 深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街 18 号前海香颂大厦 1106 号-B056 (一照多址企业)

联合体成员: 中国建筑标准设计研究院有限公司 (以下称“标准院”)  
统一社会信用代码: 91110000452825911G  
地址: 北京市海淀区首体南路 9 号  
(以上单独称为“一方”, 合称为“双方”)

鉴于中海监理、标准院联合体共同中标“航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询项目”中的 4 号项目包: 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程、宝安区中小学生学习综合实践教育基地、松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 (以下称“本项目”), 于 2023 年 6 月共同与深圳市宝安区建设工务署 (以下称“发包人”) 分别签署本项目 3 个全过程工程咨询合同 (以下称“合同”)。经中海监理与标准院友好协商, 现就本项目投标时双方于 2023 年 4 月 15 日签订的《联合体共同投标协议》进行补充完善, 订立如下补充协议:

### 一、本项目人员安排

1. 综合管理团队: 项目总负责人、技术负责人及其他项目管理人员由中海监理负责派驻。
2. 设计管理团队: 设计管理负责人及其他设计管理人员由标准院负责派驻。
3. 工程监理团队: 由中海监理负责派驻。
4. 其他专业咨询团队: 由中海监理负责派驻或对外发包。

### 二、本项目职责分工

1. 中海监理: ①全过程工程项目管理: 项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、勘察管理、招标采购及合同管理、BIM 管理、施工管理、投资 (造价) 管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、与项目建设管理相关的其他工作; ②施工监理服务: 含施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程相关的其他工作; ③专项咨询服务: 水土保持报告编制、水保监测与验收、交通影响评价、绿色建筑等级符合性评价、环境影响评价、环境监理及环保验收工作 (具体服务内容根据中标项目报价清单及招标人实际需要做出调整)。

2. 标准院: 设计管理工作, 并配合联合体牵头人完成全过程工程项目管理相关工作。

(或) 违约金; 若因设计管理原因 (牵头单位疏忽或无正当理由不积极响应、未实现设计管理目标) 导致服务质量未达预期, 导致建设单位反复约谈投诉, 中海监理有权扣其服务费。

五、本补充协议书与《联合体共同投标协议》是合同的附件, 对联合体各成员单位有法律约束力。

六、本补充协议书中的约定事项与《联合体共同投标协议》不同时, 以本补充协议书为准; 本补充协议书未约定事项, 以《联合体共同投标协议》为准。

七、因本补充协议书而引起的任何争议, 双方应当友好协商解决。协商不成的, 双方均有权向联合体牵头单位所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、本补充协议书自双方签署之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。

九、本补充协议书一式贰份, 双方各执一份。

(以下无正文, 为签署页)

### 三、本项目费用分配及支付方式

#### 1、项目费用:

本项目全过程工程咨询合同金额暂定为人民币: 1907.2800 万元 (大写: 壹仟玖佰零柒万贰仟捌佰元整)。其中, 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 509.8700 万元, 宝安区中小学生学习综合实践教育基地 668.4800 万元, 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 728.9300 万元。

上述金额细分为如下部分:

(1) 项目管理费及施工监理费: 1847.2400 万元 (大写: 壹仟捌佰肆拾柒万贰仟肆佰元整)。其中, 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 491.2900 万元, 宝安区中小学生学习综合实践教育基地 648.7000 万元, 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 707.2500 万元。

全过程工程项目管理: 项目计划统筹及总体管理、报建报批管理、勘察管理、设计管理、招标采购及合同管理、BIM 管理、施工管理、投资 (造价) 管理、竣工验收及移交管理、档案信息管理、与项目建设管理相关的其他工作。施工监理服务: (含施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程相关的其他工作)。

(2) 专业咨询服务费: 60.0400 万元 (大写: 陆拾万零肆佰元整)。其中, 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 18.5800 万元, 宝安区中小学生学习综合实践教育基地 19.7800 万元, 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 21.6800 万元。

专业咨询服务: 水土保持报告编制、水土保持监测及验收、交通影响评价、绿色建筑符合性评价等, 具体工作内容以合同中专用条件约定为准。

(3) 本项目最终结算价格以咨询合同“6.1 酬金的计算依据和结算原则”及发包人经审定的结算价为准。

#### 2、费用分配:

中海监理分配金额为: 1493.1520 万元 (大写: 壹仟肆佰玖拾叁万壹仟伍佰贰拾元整)。其中, 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 399.7943 万元, 宝安区中小学生学习综合实践教育基地 523.0170 万元, 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 570.3408 万元。

标准院分配金额为: 414.1280 万元 (大写: 肆佰壹拾肆万壹仟贰佰捌拾元整)。其中, 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程 110.0758 万元, 宝安区中小学生学习综合实践教育基地 145.4630 万元, 松岗街道松岗商业中心城市更新九年一贯制学校新建工程 158.5893 万元。

详见下表:

(本页无正文, 为《航城街道金盛小学新建工程等 16 个项目全过程工程咨询 (4 号项目包: 燕罗街道燕川九年一贯制学校新建工程等 3 个项目) 联合体补充协议》之签署页)

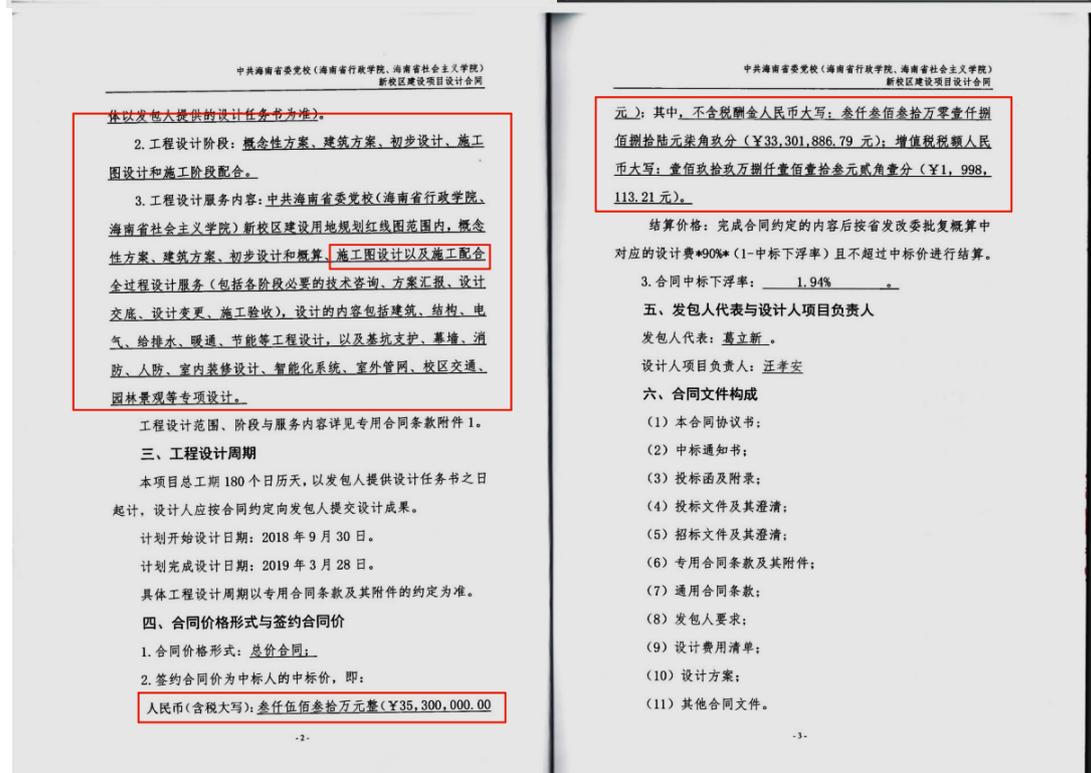
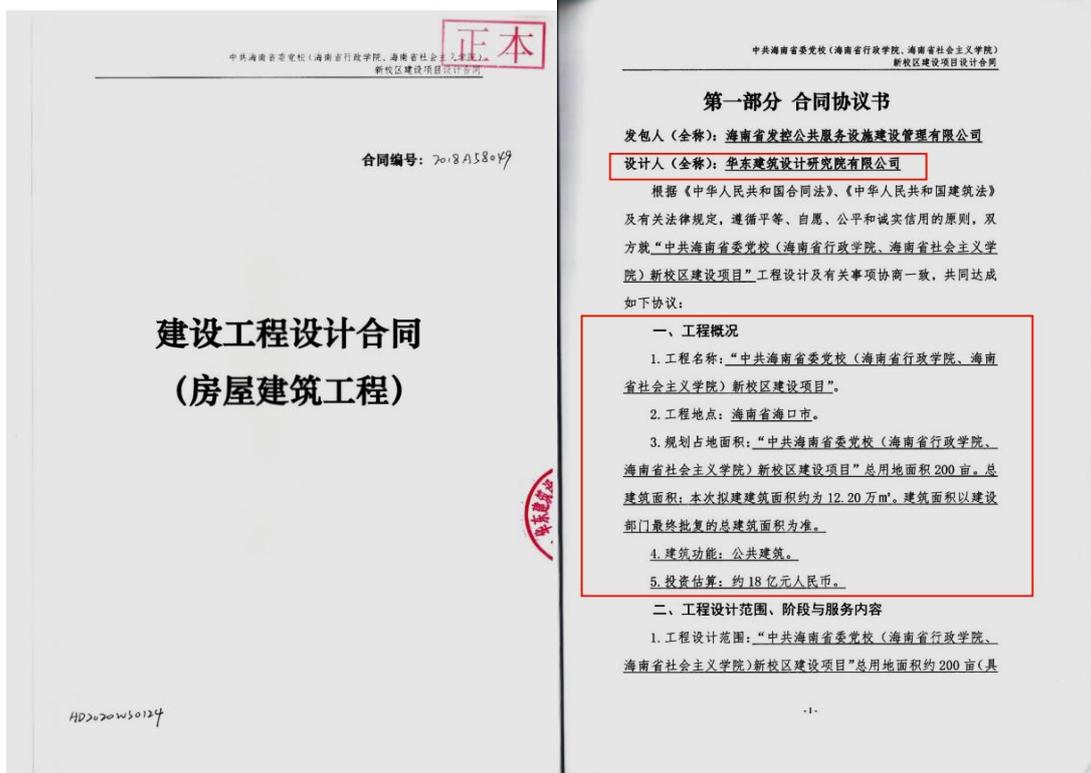
联合体牵头单位 (盖章): 中海监理有限公司  
法定代表人 (签字或盖章): 李天

联合体成员 (盖章): 中国建筑标准设计研究院有限公司  
法定代表人 (签字或盖章): 李天

签订日期: 2023 年 6 月 30 日

签订地点: 【深圳市】市【福田】区

# 中共海南省党校新校区建设项目 合同文件



在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分,并根据其性质确定优先解释顺序。

上述各项合同文件应互相解释,互为说明。除专用合同条款另有约定外,解释合同文件的优先顺序按上述排序。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,以合同约定次序在先者为准,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

### 九、签订时间

本合同于2018年9月5日签订。

### 十、签订地点

本合同在海南省海口市签订。

-4-

### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

### 十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

### 十三、合同份数

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,设计人执叁份。

发包人:



(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) [Handwritten Signature]

设计人: 华东建筑设计研究院



(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字) [Handwritten Signature]

地址: \_\_\_\_\_ 地址: 上海市汉口路151号

电话: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_ 账号: \_\_\_\_\_

时间: 2018年9月5日

时间: 2018年9月5日

-5-

客户投诉专用章  
姓名: 张俊杰  
专线: 021-63217420-4315  
邮箱: khmydrecadi.com

# 中共海南省党校新校区建设项目 中标通知书

w

页码, 1/2(W)

## 中标通知书

琼政招投标〔2018〕3838号

华东建筑设计研究院有限公司：

中共海南省委党校（海南省行政学院、海南省社会主义学院）新校区建设项目设计（二次招标）项目本身（项目全称），项目概况：项目总用地面积约200亩，项目总建筑面积约12.2万平方米，项目总投资约18亿元，其中设计费用约3600万元、中共海南省委党校（海南省行政学院、海南省社会主义学院）新校区建设用地规划红线图范围内，修建性详细规划、建筑方案、初步设计和概算、施工图设计以及施工配合全过程设计服务（包括各阶段必要的技术咨询、方案汇报、设计交底、设计变更、施工验收），设计的内容包括建筑、结构、电气、给排水、暖通、节能等工程设计，以及消防、人防、室内装修设计、智能化系统、室外管网、校区交通、园林景观等专项设计（具体以发包人要求为准），控制价：3600万元，工期：180日历天。，评标工作于2018-07-12已经结束，经评标委员会评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案，确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：（大写）叁仟伍佰叁拾万整，3530万元，中标下浮率：-1.94%，工期：180日历天。项目技术负责人：汪孝安，注册证号：983100568，工程质量要求符合合格标准

请贵单位在收到本通知书后30天内，与招标人联系办理合同签订等有关事项。

特此通知。

招标人：（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）



<http://218.77.183.48/htms/t-award-notification-new-print!view.do?SID=ff8080816479a...> 2018/7/23



招标代理机构: (盖章)



见证服务机构: (盖章)

2018年8月6日

法定代表人: (签字或盖章)

2018年7月23日

海南省公共资源交易服务中心

2018年8月7日



# 中共海南省党校新校区建设项目 竣工验收报告

附表 13

## 工程竣工验收报告

工程名称: 中共海南省委党校(海南省行政学院、海南省社会主义学院)新校区建设项目

建设单位: 海南省发控公共服务设施建设管理有限公司

2022年10月24日

工程名称	中共海南省委党校(海南省行政学院、海南省社会主义学院)新校区建设项目	工程地址	江东大道以北、滨海路以南
建设单位	海南省发控公共服务设施建设管理有限公司	建筑面积	177435 m <sup>2</sup>
勘察单位	海南水文地质工程地质勘察院	工程造价	99625.7 万元
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	基础类型	桩基
施工单位	中建三局集团有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙 地下1层、地上10层
监理单位	陕西省工程监理有限责任公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2019年9月1日	竣工验收日期	2022年10月24日
工程完成设计内容与合同约定内容情况	已按设计合同约定内容完成工程施工。		
竣工验收	1. 建设单位组织,成立验收组; 2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料; 4. 实地查验工程质量; 5. 形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长	葛立新	
	副组长	赵博利、汪孝安、贺正雄	
	组员	廖飞、周善坤、鲁超、陈建兴、卫改平、詹巍、王志鑫、曾述峰、秦晓燕、王之勤	
	专业组	组长	组员
建筑工程	周善坤	李茂、陈金凯、邢文昆	
建筑给排水及采暖与燃气工程	赵坎龙、卢鑫	高旭、林森	
建筑电气工程	王之勤	高旭、景洪波	
智能建筑工程	曲福萍	许宝	
通风与空调工程	章崇俊	曹松森	
电梯安装工程	冯学斌	邓运康	
工程档案及有关文件资料审查	陈少卿	陈玉萍、邓安群	

分部工程名称	验收结论	质量控制资料核查	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共抽查 1 项,符合率 100%。	共抽查 24 项,符合率 24 项。
主体结构工程	合格	共抽查 9 项,符合率 100%。	符合率 24 项。
建筑装饰装修工程	合格	共抽查 9 项,符合率 100%。	符合率 24 项。
建筑屋面工程	合格	共抽查 1 项,符合率 100%。	符合率 24 项。
建筑给水、排水及采暖工程	合格	共抽查 9 项,符合率 100%。	符合率 24 项。
建筑电气工程	合格	共抽查 18 项,符合率 100%。	符合率 24 项。
智能建筑工程	合格	共抽查 18 项,符合率 100%。	符合率 24 项。
通风与空调工程	合格	共抽查 18 项,符合率 100%。	符合率 24 项。
电梯工程	合格	共抽查 0 项,符合率 100%。	符合率 24 项。
建筑节能工程	合格	共抽查 0 项,符合率 100%。	符合率 24 项。
可再生能源应用			
太阳能热水			
太阳能发电			
其它			
验收结论	合格		

观感质量验收: 共抽查 24 项,符合率 24 项。

安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共抽查 18 项,符合率 100%。

经远项处理符合要求 0 项。

检查结论: 合格

工程竣工验收合格,工程质量符合设计文件和合同约定,工程档案资料齐全,工程竣工验收合格。

监理单位(公章): 陕西省工程监理有限责任公司 项目总监: 汪孝安

建设单位(公章): 海南省发控公共服务设施建设管理有限公司 项目负责人: 葛立新

设计单位(公章): 华东建筑设计研究院有限公司 项目负责人: 王正雄

施工单位(公章): 中建三局集团有限公司 项目负责人: 周善坤

竣工验收程序执行情况:	1. 建设单位主持验收会议; 2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍合同履行情况和在工程建设各环节执行法律、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. 验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签字。
验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	建设单位在本工程建设过程中,能够执行国家基本建设程序,相关报建手续齐备。  对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价:  工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中,能够执行相关法律法规和强制性标准,建立健全项目质量管理体系,质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。
竣工验收结论	工程质量符合工程建设强制性标准,符合设计和合同要求,质量评定等级为合格。
参加验收人员	建设单位: 葛立新、汪孝安、贺正雄、廖飞、周善坤、鲁超、陈建兴、卫改平、詹巍、王志鑫、曾述峰、秦晓燕、王之勤 监理单位: 赵博利、李茂、陈金凯、邢文昆、高旭、林森、高旭、景洪波、曲福萍、许宝、章崇俊、曹松森、冯学斌、邓运康、陈少卿、陈玉萍、邓安群 设计单位: 王正雄、周善坤、王正雄、周善坤、王正雄、周善坤 施工单位: 周善坤、周善坤、周善坤、周善坤、周善坤、周善坤

中共海南省党校新校区建设项目 “全国建筑市场监管公共服务平台”截图  
 (查询网址: https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1857398)



# 南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目 合同文件

## 南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目 工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLSZ-SSNW-FW-19004

委托人（甲方）：**华润置地城市运营管理（深圳）有限公司**  
监理人（乙方）：**中海监理有限公司**

2019年【10】月

### 第一部分协议书

委托人（全称）：**华润置地城市运营管理（深圳）有限公司**（以下简称“委托人”）

住所：广东省深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市运营事业部

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：**中海监理有限公司**（以下简称“监理人”）

住所：深圳市罗湖区东门街道城东社区深南东路2028号罗湖商务中心3510-57单元

邮编：518038

开户银行：中国银行深圳分行中建大厦支行

账号：741957937683

电话：0755-82196899

传真：0755-82284949

电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“**深圳市深汕特别合作区公共事业局**（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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。

### 第1条 工程概况

- 1.1 工程名称：**南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目（监理）**
- 1.2 工程地点：**深圳市深汕合作区**
- 1.3 工程规模：**项目总占地面积约50021m<sup>2</sup>，总建筑面积约79955m<sup>2</sup>（暂定），包括一个综合楼、一个教学附属及三个教学单元，单项工程最大建筑面积67320.38平方米。暂定总预算50000万元。**
- 1.4 工程类别：**房屋建筑工程**
- 1.5 工程等级：**一级**
- 1.6 投资性质：**政府100%**
- 1.7 工程估算投资额：**50000万元**
- 1.8 招标部分工程估算投资额：**暂定50000万元。**
- 1.9 其它：**∕**

### 第一条 词语含义

1.1 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。

### 第二条 组成本合同的文件

- 2.1 协议书；
- 2.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工

程）；

2.3 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）；

2.4 专用条件；

2.5 通用条件；

2.6 附录：

2.6.1 附录A《相关服务的范围和内容》

2.6.2 附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

2.7 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 第三条 项目负责人（总监）

3.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

3.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：**吕业华**，身份证号码：**230802196305090374**，注册号：**44003663**。

3.3 委托人有权指派1名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工

### 第四条 签约酬金

4.1 按照第三部分《专用条件》第4.1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（含税价）为（大写）：**人民币陆佰陆拾陆万柒仟伍佰元整（¥6667500.00）**。在第三部分《专用条件》第4.1条的基础上，监理人的酬金具体包括：

- 5.1.2 勘察阶段：自起至止，共日历天；
- 5.1.3 设计阶段：自起至止，共日历天；
- 5.1.4 施工阶段：自 2019 年 10 月 20 日起至 2020 年 12 月 30 日止，共 438 日历天；
- 5.1.5 保修阶段：自 2020 年 12 月 31 日起至 2022 年 12 月 30 日止，共 730 日历天；
- 5.1.6 设备监造：自起至止，共日历天；
- 5.1.7 其他服务：自起至止，共日历天。

**第六条 双方承诺**

- 6.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务。
- 6.2 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。
- 6.3 委托人在该项目中是委托单位（即业主【深圳市深汕特别合作区公共事业局】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方自行承担本合同中委托单位的一切责任，乙方无权要求委托单位及【区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

**第七条 合同订立**

- 7.1 订立时间：2019 年 10 月 31 日。
- 7.2 订立地点：深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 1001 号华瑞大厦 B 座 8 楼。

**第八条 知识产权**

- 14.3.5 附件 5：项目机构组成人员配置计划表
- 14.3.6 附件 6：预付款保函及履约保函
- 14.3.7 附件 7：合同履约评价实施细则
- 14.3.8 附件 8：技术要求
- 14.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。
- 14.5 本合同正本一式【拾】份，各方各执【叁】份，【委托人】方多留存【肆】份备用。

委托人（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：



法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

**第 3 章.监理工作范围**

**3.1 专业范围**

- 所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：
- 3.1.1 土建专业：包括土方、基坑支护、桩基础、桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙饰面、屋面、室内精装修（包括地下车库、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后勤走道、仓储用房等部位）等。
  - 3.1.2 精装修专业：包括大堂/公共空间/室内墙地铺贴、天花吊顶、入户门安装、户内门安装、木地板、卫浴、橱柜、衣柜、电器安装等。
  - 3.1.3 机电专业：包括强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。
  - 3.1.4 室外工程：包括室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。
  - 3.1.5 用地红线范围内发包方所指定的其他工作。
  - 3.1.6 超出红线或其他市政有衔接的工程，雨污水管与市政管道的衔接、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。
  - 3.1.7 燃气工程：由发包方另行委托，但监理单位应承担对燃气工程进度后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。
  - 3.1.8 施工临时生活实施的质量及安全文明检查；
  - 3.1.9 其它配合工程：样板房、展示中心等。

**3.2 时间范围**

说明：自监理中标通知书发出之日起，包括施工准备阶段、施工阶段、保修以及工程收尾服务阶段等之时间范围内，所有的相关监理服务工作。时间阶段如下：

- 1. 施工阶段：自 2019 年 08 月 20 日起至 2020 年 10 月 30 日止，共 438 日历天。
- 3. 保修阶段：自 2020 年 10 月 31 日起至 2022 年 10 月 30 日止，共 730 日历天。

**3.3 安全管理工作范围**

- 3.3.1 完成项目安全生产日常管理工作，行使项目安全生产监理的职责。
- 3.3.2 认真贯彻执行《建设工程安全生产管理条例》，贯彻执行劳动保护、安全生产的方针政策、法令法规、规章制度，做好安全生产的宣传教育和管理工作。
- 3.3.3 参加施工组织设计(方案)和安全技术措施计划的审查工作,并对执行情况进行监督检查。
- 3.3.4 完成日常安全巡视检查工作，掌握安全生产动态。
- 3.3.5 完成监理安全培训教育活动，做好安全活动记录。
- 3.3.6 检查施工特种作业人员持证上岗情况，施工现场不得出现无证上岗情况。
- 3.3.7 制止违章指挥、违章操作行为，发现存在安全事故隐患的，要求施工单位整改。情况严重的，应要求承包方暂时停止施工。
- 3.3.8 监督检查承包方安全整改通知的落实情况。

**第 4 章.监理工作内容**

**4.1 基本内容及要求**

- 4.1.1 必须按招标文件要求组建项目监理项目部。
- 4.1.2 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。监理单位需结合本项目要求，培训监理人员。必要时应接受发包方培训。
- 4.1.3 必须按本合同和发包方现场的要求对本工程项目的质量进度安全文明、信息资料等方面进行全面监理。
- 4.1.4 熟悉并严格执行发包方对施工现场及施工单位的管理制度/管理规定。
- 4.1.5 施工过程中要与施工单位测量人员同步进行测量复核施工单位边线测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供发包方审查。纠正施工单位的测量错误，并促其完善和落实保护措施。
- 4.1.6 督促检查承包方严格执行工程承包合同和工程技术规范标准条款等，协调发包方和承包方之间及各个不同承包方之间的关系。
- 4.1.7 周密制定对承包方的质量、进度及安全文明控制措施的监理细则，根据项目进展需要及时更新，并获得发包方认可，严格执行。
- 4.1.8 对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签字。符合质量要求的工程量，应按工程合同约定，进行实地检查及审核，以满足测量规范要求。跟进施工现场签证。
- 4.1.9 按发包方要求，处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。
- 4.1.10 按发包方要求，协助发包方处理索赔及调解合同纠纷。
- 4.1.11 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度等方面，按月提交承包单位的履约评估报告，其格式、内容范围及深度等，需获得发包方认可。
- 4.1.12 督促和检查各施工单位按照档案管理及要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。
- 4.1.13 组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合发包方完成政府要求的相关归档工作。
- 4.1.14 组织每周不少于一次工程例会及每月不少于一次月度质量、安全、进度总结会，参加发包方要求的各种工程会议。将纪要报发包方，并跟进会议决议。
- 4.1.15 组织召开各施工单位进场见面会及主体结构首次混凝土浇筑质量交底会，将纪要报发包方，并跟进会议决议。
- 4.1.16 向发包方提交监理报告(周报/月报/质量报告/进度报告等)格式及内容需获发包方认可。
- 4.1.17 按发包方要求，落实工程现场检查验收，提交各项检查记录，包括检验批记录、进度履约记录等。
- 4.1.18 监理单位及监理人员必须每日记录监理日记，监理日记必须详细记录工程的每日情况及与计划、施工组织设计的差异部分，并分析原因。发包方有约定或不定期抽查监理日记。监理单位及监理人员需配合并跟进发包方的检查意见。
- 4.1.19 根据工作需要，及时记录及收集工程管理所方需要的现场资料(包括现场照片)，及时填写各种管理表格，并根据需要及时整理、提交给发包方相关单位。

# 南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目 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：南山外国语学校深汕学校

验收日期：\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_

GD-E1-914

## 一、工程概况

GD-E1-914/0 0 1

工程名称	南山外国语学校深汕学校		
工程地点	深圳市深汕特别合作区融城新城时代小区南面，融城路与财富路交叉口	建筑面积	81234.75㎡
结构类型	地上：框架结构	层数	地上：4到6层
	地下：框架剪力墙		地下：2层
施工许可证号	441505202004260201	监理许可证号	/
开工日期	2019年10月18日	验收日期	2021年01月02日
监督单位	深圳市深汕特别合作区公共事业局	监督编号	/
建设单位	华润置地城市运营（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司		
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中建四局装饰工程有限公司		
承建单位（装修）	中建五局装饰幕墙有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳迪达工程咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/0 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	郝福杰
副组长	许俊杰、文奕、吕业华、张勤武、龚旭亚
组员	甘麒麟、王昊、李俊、梁鸿、覃毅、沈德林、王久龙、任磊、姜舟、卢立程、杨文婷、黄湘波、孙建有、马维武、彭迪、吴森、李云龙、王海涛、刘鑫平

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周鑫	王昊、姜涛、王久龙、任磊、覃毅、卢立程
建筑设备安装工程	朱永旺	李波、李云龙、吴森、王海涛、黄湘波、姜舟
工程资料	袁伟	彭迪、刘鑫平

### (二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组现场检查工程实体质量。
- 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-E1-914/0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量资料核查统计	主要使用功能和安全性性能资料核查/实体质量抽查统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项，其中：经审核符合要求 9 项，经核定符合要求 9 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 5 项，其中：评为“好”的 3 项，评为“一般”的 2 项。
主体结构	同意验收	共 9 项，其中：经审核符合要求 9 项，经核定符合要求 9 项。	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项，实体抽查符合要求 4 项。	共 5 项，其中：评为“好”的 3 项，评为“一般”的 2 项。
建筑装饰装修	同意验收	共 72 项，其中：经审核符合要求 72 项，经核定符合要求 72 项。	共 38 项，其中：资料核查符合要求 38 项，实体抽查符合要求 38 项。	共 3 项，其中：评为“好”的 2 项，评为“一般”的 1 项。
屋面	同意验收	共 5 项，其中：经审核符合要求 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：评为“好”的 2 项，评为“一般”的 1 项。
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 32 项，其中：经审核符合要求 32 项，经核定符合要求 32 项。	共 18 项，其中：资料核查符合要求 18 项，实体抽查符合要求 18 项。	共 4 项，其中：评为“好”的 3 项，评为“一般”的 1 项。
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中：经审核符合要求 7 项，经核定符合要求 7 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 4 项，其中：评为“好”的 3 项，评为“一般”的 1 项。
建筑电气	同意验收	共 30 项，其中：经审核符合要求 30 项，经核定符合要求 30 项。	共 18 项，其中：资料核查符合要求 18 项，实体抽查符合要求 18 项。	共 10 项，其中：评为“好”的 7 项，评为“一般”的 3 项。
智能建筑	同意验收	共 25 项，其中：经审核符合要求 25 项，经核定符合要求 25 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 16 项，其中：评为“好”的 12 项，评为“一般”的 4 项。
建筑节能	同意验收	共 13 项，其中：经审核符合要求 13 项，经核定符合要求 13 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：评为“好”的 10 项，评为“一般”的 1 项。
电梯	同意验收	共 8 项，其中：经审核符合要求 8 项，经核定符合要求 8 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 8 项，其中：评为“好”的 5 项，评为“一般”的 3 项。
		共 项，其中：经审核符合要求 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：评为“好”的 项，评为“一般”的 项。
		共 项，其中：经审核符合要求 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：评为“好”的 项，评为“一般”的 项。
		共 项，其中：经审核符合要求 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：评为“好”的 项，评为“一般”的 项。



四、验收人员签名:

GD-E1-914/6 [0] [0] [1]

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李金	中铁五局	组长		李金
2					
3	李洪	中铁五局			李洪
4	黄永	中铁五局	项目负责人		黄永
5	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
6	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
7	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
8	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
9	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
10	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
11	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
12	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
13	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
14	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
15	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
16	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
17	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
18	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
19	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
20	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
21	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
22	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
23	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
24	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
25	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪
26	李洪	中铁五局	技术负责人		李洪



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0] [0] [1]

质量行为符合有关规定的要求, 在工程施工过程中, 各责任主体责任制落实到位, 质量保证体系健全, 运行正常, 工程质量符合工程建设强制性标准和设计要求, 质量保证措施有力, 质量管理体系健全, 运行正常。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 文奕  
注册号: 1100670-091  
有效期: 至2022年6月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
中铁五局	中铁五局	中铁五局	中铁五局	中铁五局
项目负责人: 李洪				
日期: 2022年 月 日				



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 文奕  
注册号: 1100670-091  
有效期: 至2022年6月

# 南山外国语学校（集团）深汕学校（九年一贯制）项目 全国建筑市场监管公共服务平台截图

（查询网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1905062>）

The screenshot displays the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area shows the project details for '南山外国语学校(集团)深汕学校(九年一贯制)项目' (Nanshan Foreign Language School (Group) Shenyan School (9-year compulsory education) Project). The project information is summarized in a table, and a detailed list of bidding information is provided below. A red box highlights the project name and the last row of the bidding information table.

项目编号	4403011907030997	省级项目编号	4403011907020101
建设单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	建设单位统一社会信用代码	574793409
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)	50000
立项级别	地市级	立项文号	深汕发财函(2019)96号

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
D	中外建工程设计与顾问有限公司	设计	公开招标	2019-10-14	1500.5	4403011907030997-BA-001	4403011907020101-BA-001	查看
B	中建四局安装工程有限公司//广东继民电力建设有限公司	施工	公开招标	2020-03-06	7931.17	4403011907030997-BD-003	4403011907020101-BD-003	查看
B	中建五局装饰幕墙有限公司	施工	公开招标	2020-06-24	8361.11	4403011907030997-BD-004	4403011907020101-BD-004	查看
D	北京中岩大地科技股份有限公司	施工	公开招标	2019-10-15	2534.58	4403011907030997-BD-002	4403011907020101-BD-001	查看
D	中国建筑第五工程局有限公司	施工	公开招标	2019-10-15	17203.66	4403011907030997-BD-001	4403011907020101-BD-002	查看
D	中海监理有限公司	监理	公开招标	2019-10-15	666.75	4403011907030997-BE-001	4403011907020101-BE-001	查看

### 三、设计管理负责人业绩

#### 设计管理负责人业绩汇总表

1. 项目名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询

（合同类型：全过程工程咨询合同，合同金额：4231.62 万元[为合同总金额 4511.62 万元剔除与本次招标不符内容（专业咨询及服务费、奖金共计 280 万元）后的合同金额]，合同签订日期：2020 年 07 月 31 日；竣工验收时间：2023 年 06 月 30 日）

2. 项目名称：坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询

（合同类型：全过程工程咨询合同，合同金额：918.0515 万元，合同签订日期：2022 年 07 月 21 日）

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 $\geq$ 招标项目招标控制价二分之一（即：273.27945 万元）为符合本工程业绩。

# 香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询 合同文件

HF-012020148

**正本**

合同编号: GZDEQ-011-2020 2020 K3603Y



## 深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 香港中文大学（深圳）二期建设工程  
合同名称: 香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询合同  
承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司  
日期: 2020年7月

### 合同协议书

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

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

**一、工程概况**

1. 工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询；
2. 工程地点：深圳市龙岗区大运新城香港中文大学（深圳）校园内；
3. 工程规模：新建总建筑面积约267180平方米，其中地上建筑面积203180平方米，地下建筑面积64000平方米，包括新建教学综合楼、学术交流中心、综合实验大楼、书院等单体建筑，拆除旧文楼，以及相关室外配套工程，一期食堂、音乐厅精装修及设备购置工程等。
4. 工程概算投资或建筑安装工程费：项目可研批复总投资为249636.60万元。

**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及解释相同。

**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；
5. 合同条件；
6. 双方有关项目工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件；
7. 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：	<u>汤朝晖</u>	身份证号码：	<u>360403196209111511</u>
总监理工程师	姓名：	<u>何天佳</u>	身份证号码：	<u>452423197210273810</u>
设计管理负责人	姓名：	<u>李俊</u>	身份证号码：	<u>320684198003110274</u>
造价合约管理负责人	姓名：	<u>熊震星</u>	身份证号码：	<u>441624198001040059</u>

**五、合同费用**

合同价为人民币（小写）¥4611.62万元；（大写）肆仟伍佰壹拾壹万陆仟贰佰元整。

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

**七、双方承诺**

1. 全过程工程咨询单位向发包人承诺，按照本合同约定提供工程咨询及相关服务。
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，发给人1份，全过程工程咨询单位2份，副本9份，发给人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：（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：
--	--

- 2 -

设计单位采取必要的措施加快设计进度，当设计进度可能导致合同工期严重延误时，有义务提出中止执行设计承包合同的详细报告，供发包人采取决策时参考。

17.9 设计承包合同约定的设计费范围内，各种设计费支付的建议权。

17.10 对不符合设计技术要求和设计合同文件要求的设计文件，有权建议发包人拒绝支付设计费，直到这些设计文件达到要求。

17.11 参加或组织设计总承包单位召开的涉及设计管理、进度、质量、技术的有关会议。

17.12 对设计单位提出的设计周期的延长或费用索赔，有责任就其中申述的理由澄清情况，并根据合同规定程序审核延长或索赔的款项经发包人审批后发出通知。

17.13 对设计总承包单位的主要技术、管理人员的构成、数量依据合同的监督、检查权。对不称职的主要技术、管理人员，有权建议更换。

17.14 工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向发包人的建议权。

17.15 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保安全、保工期、降低成本，以及节能的原则，向全过程工程咨询单位提出建议，并向发包人提出书面报告。

17.16 工程建设相关协作单位的组织协调的主持权，重要协调事项应事先向发包人报告。

17.17 征得发包人同意，监理工程师有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向发包人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向发包人做出书面报告。

17.18 工程上使用的材料和施工质量的检验权，对于不符合设计要求和施工合同约定，以及国家质量标准、节能要求的材料、构配件、设备，有权通知全过程工程咨询单位停止使用，对于不符合规范和标准的检验批、分项、分部工程和有安全风险的施工作业，有权通知全过程工程咨询单位停工整改、返工。全过程工程咨询单位得到监理工程师指令后才能复工，不能有效制止的，应当向报告主管部门、工程质量监督或者施工安全监督机构处理。

17.19 工程施工进度的检查、监督权，以及工程实际开工日期提前或超过工程承包合同约定的竣工期限的签认权。

17.20 在工程承包合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及结算工程款的复核确认权。

17.21 项目专业监理工程师和监理工程师有权向发包人获取工程建设过程中有关信息和资料，如：勘察设计委托合同、施工承包合同、供货合同、工程量洽商变更、材料设备采购及工程进度款支付等重要信息、资料，发包人应当给予支持。

17.22 所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过项目专业监理工程师和监理工程师的审核和签认。

17.23 根据发包人与全过程工程咨询单位签订的合同条款，对全过程工程咨询单位违反合同约定的情况发出处罚决定通知，并报发包人备案。

17.24 发包人不出席的全过程工程咨询单位人员时，全过程工程咨询单位及其项目组织机构应按《建设工程监理规范》要求对建设工程质量、进度、造价进行管理，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。

17.25 如果项目专业监理工程师和监理工程师行使的职权或履行职责的授权来自于发包人和第三方签订的合同文件，项目专业监理工程师和监理工程师应根据合同文件进行工作，但如果其授权与上述授权有矛盾时，以本授权为准。

17.26 发包人书面授予的其他职权。

18. 按时付款

18.1 按合同约定按时、足额地向全过程工程咨询单位支付咨询费。

19. 全过程工程咨询费

19.1 项目全过程工程咨询费包括项目管理费、工程监理费、**专业咨询及服务费、奖金。**（工程监理费包含施工准备阶段、施工阶段监理费和保修阶段监理费）

投标人所报全过程工程咨询费用包括：为实施和完成本项目建设内容所进行的项目管理和工程监理及其相关服务所需费用，包括但不限于项目管理费、利润、规费、税金、劳务费、技术服务费、专家酬劳费、专业咨询及服务费、奖金、仪器设备设施费（由委托人提供的临时办公生活用房除外），为实现项目管理目标由公司提供技术支持所需费用，应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费等。

19.2 项目全过程工程咨询费分为基本酬金和绩效酬金两部分，其中总工程咨询费（不含专业咨询及服务费、奖金）中的85%为基本酬金[（签约酬金-280万元）×85%]；总工程

咨询费（不含专业咨询及服务费、奖金）中的15%为绩效酬金[（签约酬金-280万元）×15%]。

19.2.1 总工程咨询费（不含专业咨询及服务费、奖金）中的绩效酬金占15%，其中单位绩效酬金占13%，项目团队优秀员工绩效酬金占2%，企业绩效酬金中单位绩效酬金为（签约酬金-280万元）×13%，项目团队优秀员工绩效酬金为（签约酬金-280万元）×2%，企业绩效酬金根据当期履约评价结果支付。

19.2.2 基本酬金=（签约酬金-280万元）×85%。

19.2.3 企业绩效酬金=（签约酬金-280万元）×15%-单位绩效酬金占13%-项目团队优秀员工绩效酬金占2%。

19.3 结算原则

项目全过程工程咨询费结算价=项目管理费结算价+工程监理费结算价+专业咨询及服务费结算价+奖金结算价-违约金。

19.3.1、项目管理费按投标人投标报价总价包干，但下列情况除外：

若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的阶段任务协商解决，办理结算；

19.3.2、工程监理费按招标文件约定总价包干，但下列情况除外：

① 若项目概算批复（或投资计划调整）的建安安装工程费比招标文件载明的建安安装工程费增（减）超过10%（不含10%）时，工程监理费用可以调整，具体调整办法为：监理费用增（减）=建安安装工程费增（减）超过10%部分×监理费率。

此处监理费率为以项目概算批复（或投资计划调整）的总投资中建安安装工程费为基数按照现行监理收费标准计算的费率（计费依据：《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（深价授〔2009〕11号文）），结算时招标文件载明的不可竞争费中监理费和此处监理费增（减）之和（和）不得突破概算批复相对应的监理费金额。

② 若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建安安装工程费按照合同约定的费率进行结算。

19.3.3、专业咨询及服务费：由全过程工程咨询单位组织招标，全过程工程咨询单位招标确定的合同金额作为专业咨询及服务费的结算价，且以180万元作为结算上限。

19.3.4、奖金：在取得招标文件约定的奖励项之后，根据实际获奖情况计算奖金结算价。

19.3.5、每个项目单独签订合同，单独结算。

19.3.6、全过程工程咨询费以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或招标人指定的第三方机构的审定（审核）结论为准。

20. 全过程工程咨询费的支付

发包人按合同约定的金额，将项目全过程工程咨询费用及时支付给全过程工程咨询单位。如全过程工程咨询单位为联合体，发包人将咨询费用支付给联合体牵头人，牵头人按照联合体共同投标协议约定的费用分成比例支付给各联合体成员。（在联合体成员对支付有异议的情况下，发包人有按约定的费用，直接支付给联合体成员单位）。

发包人在收到付款申请书后15日内办理完审批手续并提交财政部门，所有费用由财政部门以转账方式予以支付，发包人不承担非发包人原因引起的支付延误责任。

20.1 酬金的支付：

本项目全过程工程咨询费用基本酬金及绩效酬金的支付均**不含专业咨询及服务费180万元和奖金100万元。**

20.1.1 酬金的支付办法附表

合同金额（不包含专业咨询及服务费180万元、奖金100万元） =基本酬金（占85%）+绩效酬金（占15%）				
基本酬金=（签约酬金-280万元）×85%				
工作阶段	酬金比例	支付条件	支付方式	支付比例
预付款	5%	工程预付款，签订合同并提供预付款保函。	按节点支付	100%
工程前期阶段	10%	策划方案经发包人批准且提供施工专项审查意见，经发包人批准。	按节点支付	100%
工程施工阶段	77%	按照各施工单位工程进展进度完成情况，分	按进度支付	100%

绩效酬金 =（签约酬金-280万元）×15%

根据履约评价等指标比例支付，优秀或良好100%、中等70%、合格50%、不合格0%。

## 附件五：联合体协议

### 联合体共同投标协议

致：深圳市住宅工程管理站：

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

1、深圳市九州建设技术股份有限公司 为本工程的牵头单位。

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

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

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

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

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

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。

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

7、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头单位（盖章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

授权委托人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

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

邮编：518049

联系电话：0755-83110180 传真：0755-83119917

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

签订日期：2020年7月13日

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

# 香港中文大学(深圳)二期建设工程全过程工程咨询 金额分判协议

<p style="text-align: center;">2020.7.29</p> <p style="text-align: center;"><b>香港中文大学（深圳）二期建设工程 全过程工程咨询</b></p> <p style="text-align: center;"><b>联合体合作协议</b></p> <p>项目名称：<u>香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询</u> 建设地点：<u>深圳市龙岗区龙翔大道2001号</u> 甲 方：<u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u> 乙 方：<u>华东建筑设计研究院有限公司</u> 签订日期：<u>2020年7月29日</u></p>	<p style="text-align: center;"><b>联合体合作协议</b></p> <p>甲方（全称）：<u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u> 乙方（全称）：<u>华东建筑设计研究院有限公司</u></p> <p>2020年7月2日，甲乙双方组成的联合体中标深圳市住宅工程管理站（以下简称委托方）香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询（以下简称本项目）。</p> <p>甲、乙双方经友好协商，就香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询项目达成联合体合作事宜，结合委托方发布的本项目招标文件及招标文件中第三篇合同条款（以下简称主合同），双方遵循平等、自愿、公平和诚信原则，现就本项目全过程工程咨询事项协商一致，特签订本联合体合作协议（以下简称本协议），由甲、乙双方共同遵守。</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p><b>一、项目概况</b></p> <p>1.1 项目名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询 1.2 建设地点：深圳市龙岗区龙翔大道2001号 1.3 项目概况及工程规模：香港中文大学（深圳）二期建设工程项目基地位于深圳市龙岗区龙翔大道西北侧，永光高速、盐龙大道（北通道）、机荷高速在基地南侧交汇，地块东、南两侧与城市主干道龙翔大道、龙飞大道相邻。校园二期新建建筑总面积约267180平方米，建设内容包括教学综合大楼、礼堂及国际学术交流中心、科研综合大楼、钟楼、三个书院及配套服务中心等。项目总投资（可研批复）约25亿元。 预计暂定服务期限约为3年（2020年7月起至2023年8月）。</p> </div> <p style="text-align: center;">1</p>																																										
<p><b>二、甲乙双方职责分工</b></p> <p>2.1 甲乙双方工作职责分工详见附件1：《香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询职责分工表》。</p> <p>2.2 乙方还应另行派遣1名项目副经理及2名项目工程师，参与和指导本项目和香港中文大学（深圳）标准田径场建设项目的全过程咨询工作（重点是施工前的咨询和管理工作），并对甲方 ([...] 人员进行相应的培训。</p> <p>2.3 甲乙双方在项目服务期间的临时设施费用（详见主合同第37条-临时设施费用），根据实际到场人员数量进行分摊，甲乙双方在项目服务期间产生的生活费、交通费、住宿费等相关费用各自承担。</p> <p>2.4 甲乙双方共同负责按本项目招标文件及主合同要求组织外出考察工作，考察费用由甲乙双方均摊。</p> <p>2.5 根据主合同规定需要全过程工程咨询单位组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用（包括并不限于：会议、食宿、交通、专家顾问费等）由甲乙双方均摊。</p> <p><b>三、归属权益</b></p> <p><b>3.1 甲方归属权益</b> (项目管理费+监理费) × 65% = 4231.62 × 65% = 2750.55 万元 (含15%的绩效酬金)。</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p><b>3.2 乙方归属权益</b> (项目管理费+监理费) × 35% = 4231.62 × 35% = 1481.07 万元 (含15%的绩效酬金)。 以上费用 (即 1481.07 万元) 不包含以下 3.3 条中所述的专业或专项工艺咨询服务费。</p> </div> <p><b>3.3 专业或专项工艺咨询服务费</b> 除非委托方有特殊要求，本项目的专业或专项工艺咨询 (即舞台机械</p> <p style="text-align: center;">2</p>	<p>及灯光音响专业咨询和实验室工艺咨询) 由乙方按主合同要求进行招标，招标确定的合同金额作为专业咨询服务费的结算价，且以 180 万元作为结算上限价。</p> <p><b>3.4 奖金（暂列金额）</b> 本项目招标文件及主合同约定，暂列金额用于招标人设定的奖金，项目获得鲁班奖奖励 100 万元。若本项目获得鲁班奖奖金，则甲方归属权益为奖励金额的 65%，乙方归属权益为奖励金额的 35%。</p> <p><b>四、甲方对乙方的费用支付</b></p> <p><b>4.1 乙方的项目咨询费</b> 按本项目招标文件及主合同约定，乙方的项目咨询费基本酬金（占 85%）、绩效酬金（占 15%）两部分。</p> <p><b>4.1.1 乙方基本酬金（1481.07 万元 × 85% = 1258.91 万元）</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>工作阶段</th> <th>酬金比重</th> <th>支付条件</th> <th>支付方式</th> <th>支付比例</th> <th>备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>预付款</td> <td>5%</td> <td>工程预付款，签订合同并提供履约保函。</td> <td>按节点支付</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>工程前期阶段</td> <td>10%</td> <td>策划方案经发包人批准且提供施工图专项审查意见，经发包人批准。</td> <td>按节点支付</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>工程施工阶段</td> <td>77%</td> <td>按照各施工阶段工程进度完成情况及分部分项工程验收合格。</td> <td>按进度支付</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>工程结算阶段</td> <td>5%</td> <td>取得结算评审报告。</td> <td>按节点支付</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>工程保修阶段</td> <td>3%</td> <td>1. 工程档案移交归档验收； 2. 工程保修期满； 3. 取得项目财务决算审计报告。</td> <td>按节点支付</td> <td>100%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>备注：按节点支付的支付方式及计算原则，同主合同约定一致。</p> <p><b>4.1.2 乙方绩效酬金（1481.07 万元 × 15% = 222.16 万元）</b> 按招标文件及主合同约定支付。在委托方完成履约评价后，乙方可申请的绩效酬金付款金额=委托方应支付的当期绩效酬金总额 × 35%。</p> <p><b>4.1.3 奖金（暂列金额）</b> 甲方按本项目招标文件及主合同约定的奖金支付节点向乙方支付奖金。</p> <p style="text-align: center;">3</p>	序号	工作阶段	酬金比重	支付条件	支付方式	支付比例	备注	1	预付款	5%	工程预付款，签订合同并提供履约保函。	按节点支付	100%		2	工程前期阶段	10%	策划方案经发包人批准且提供施工图专项审查意见，经发包人批准。	按节点支付	100%		3	工程施工阶段	77%	按照各施工阶段工程进度完成情况及分部分项工程验收合格。	按进度支付	100%		4	工程结算阶段	5%	取得结算评审报告。	按节点支付	100%		5	工程保修阶段	3%	1. 工程档案移交归档验收； 2. 工程保修期满； 3. 取得项目财务决算审计报告。	按节点支付	100%	
序号	工作阶段	酬金比重	支付条件	支付方式	支付比例	备注																																					
1	预付款	5%	工程预付款，签订合同并提供履约保函。	按节点支付	100%																																						
2	工程前期阶段	10%	策划方案经发包人批准且提供施工图专项审查意见，经发包人批准。	按节点支付	100%																																						
3	工程施工阶段	77%	按照各施工阶段工程进度完成情况及分部分项工程验收合格。	按进度支付	100%																																						
4	工程结算阶段	5%	取得结算评审报告。	按节点支付	100%																																						
5	工程保修阶段	3%	1. 工程档案移交归档验收； 2. 工程保修期满； 3. 取得项目财务决算审计报告。	按节点支付	100%																																						

**4.2 甲方方向乙方支付费用的时间**

甲方收到委托方上述各项费用后 3 日内通知乙方开具增值税专用发票（增值税税率 6%，若政府税务部门调整税费，则本税费相应调整），甲方收到乙方提供足额的符合要求的增值税专用发票（增值税税率 6%，若政府税务部门调整税费，则本税费相应调整）后 10 个工作日内予以支付（若乙方提供的发票不满足“增值税专用发票且增值税税率 6%”的要求，则因此所产生的相关税费由乙方承担）。

**五、甲乙双方主要权利与义务**

5.1 本项目履约过程中，如因甲乙双方原因造成工期进度、安全管理、工程质量等达不到要求而产生违约事宜的，属甲方责任的由甲方承担，属乙方责任的由乙方承担，罚款全额由责任方承担；如无法确定应由一方或双方承担责任时，则由双方根据各自在合同的费用比例分摊相关责任或损失。

5.2 甲方在项目施工过程中承担本项目的工程监理工作，对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理，并承担国家法律法规规定的质量和安全事故责任。

5.3 乙方应当严格按照有关法律、法规、技术标准以及设计文件及合同、对本工程的设计工作实施策划和管理，并承担相应的管理责任。

5.4 甲乙双方在服务期间均应保证现场管理团队的稳定，如因任何一方现场管理人员达不到招标文件及合同要求而产生违约事宜，属甲方责任的由甲方承担，属乙方责任的由乙方承担，罚款全额由责任方承担。甲乙双方派遣的员工仅代表派遣该人员的单位行事和履行合同。

5.5 如委托方或与本工程有关的第三方就本工程的实施、合同及其后续补充协议（如有）的履行向一方索赔或追究责任（包括民事、刑事、行政处罚等）时，应承担责任的另一方（“违约方”）应以诚信、高效的原则应对相关索赔或争议，并及时向另一方（“守约方”）披露有关索赔和争议的进

展情况，如果需要守约方协助和配合的，守约方应积极配合。违约方应保护守约方免于遭受上述事项，如果委托方（或招标人）要求守约方承担责任的，违约方应立即向守约方作出赔偿。如可以确定应由一方承担责任时，则由该方承担相关责任或损失；如可以确定应由双方共同承担责任时，则根据各自责任比例分别承担相关责任或损失；如无法确定应由一方或双方承担责任时，则由双方根据各自在合同的费用比例分摊相关责任或损失。

**六、未尽事宜**

甲、乙双方应严格按照本项目招标文件、合同文件承担主合同约定的义务和责任，同时按照本协议划分职责，各自承担自身的责任和风险。本协议未尽事宜，由甲、乙双方友好协商确定后签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

**七、争议解决**

本协议在履行过程中发生争议或纠纷时，甲、乙双方应及时通过友好协商解决，协商不能解决的，任何一方均可向深圳市人民法院提起诉讼。

**八、其他**

8.1 附件 1《香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询职责分工表》为本协议的一部分。

8.2 本协议中各价款的货币币种为人民币，由甲方在中国境内以银行转账的方式支付给乙方。

8.3 甲、乙双方保证各自有足够的权利和能力履行本协议，满足协议中的各项条件和可兑现各项要求。

8.4 本协议一式陆份，双方各执叁份。本协议自加盖双方单位公章后生效，工程保修期届满且保修尾款结清后自行失效。

（以下无正文）

甲方（公章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人/授权人（签字）：

乙方（公章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人/授权人（签字）：

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 1：《香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询职责分工表》

序号	工作环节	序号	工作内容		工作职责	
			工作内容	九州	华东院	
1	项目计划统筹及总体管理	1.1	制订项目管理具体目标，建立项目管理的组织机构，明确各部门及岗位工作职责。	●	○	
		1.2	编制项目总体进度计划。	●	○	
		1.3	协调项目内外部关系。	●	○	
3	设计管理	3.1	制定设计管理工作大纲。	○	●	
		3.2	根据使用功能需求条件，转化设计需求参数条件，检查并控制设计单位的设计进度。	○	●	
		3.3	负责组织对各阶段及各专业的设计成果设计深度及设计质量进行审查，并提交审查报告。	○	●	
		3.4	协调使用各方对已有设计文件进行确认，确认设计样板，组织解决设计问题及审批设计变更。	○	●	
		3.5	协调专项审查工作，协助业主组织设计阶段专项评审工作。	○	●	
		3.6	要求设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制，要求限额设计。	○	●	
		3.7	针对设计、造价、招标、施工等带来的问题，协助业主制定设计单位违约解决方案。	○	●	
4	工程勘察和技术管理	4.1	对工程建设过程中的特殊结构、复杂技术、关键工序等技术措施和技术方案进行审核、评价、分析，解决施工过程中出现的设计问题，优化设计方案；对工程建设新技术、新工艺新材料进行论证，对重要材料、设备、工艺进行考察、调研、论证，出具从技术角度提出合理化建议或专项技术咨询报告。	●	○	
		4.2	组织设计单位对监理和施工单位进行技术交底。	●	○	
5	进度管理	5.1	设计进度管理	○	●	
		5.2	其他进度管理	●	○	
6	投资管理	6.1	确定投资控制目标，制订投资管理制度、措施和工作程序，做好各阶段的投资控制。	●	○	
		6.2	负责设计概算的审核，配合发改委、评审中心概算评审工作。	●	○	
		6.3	管理造价咨询单位，组织概算全面审查工作，组织专家评审会议。	●	○	
		6.4	与发改委等部门进行沟通、协调，确保评审结果的合理性。	●	○	
		6.5	审核并确认造价咨询单位编制的工程量清单、标底、控制价的准确性，尤其是材料设备的名称、规格、数量等内容。	●	○	
		6.6	审核工程进度款支付，审核工程变更及签证；负责对项目款进行动态控制，处理有关工程款的事宜；参与甲供材料设备招标工作。	●	○	

	6.7	定期组织召开造价专题会议，解决造价问题会议。	●	○
	6.8	负责办理工程竣工决算报告审批手续，检查督促造价咨询单位、监理单位及时审核工程竣工决算报告、设计变更及现场签证等，督促专业工程造价及时办理设计变更、现场签证等审批手续，负责协助配合专业工程造价阶段的结算资料收集和整理和归档情况。	●	○
	6.9	负责督促各方在规定的时间内进行工程结算的申报，并在约定时间完成工程结算的审核并配合报送深圳市财政评审中心审定，负责对造价工程造价的进行经济指标分析并，负责提交结算审核事项表；参与结算资料整理归档，配合财务办理竣工决算，负责审核结算款、保修款，协助办理审批手续，在结算完成后对整个项目进行造价核数分析并出具成果文件。	●	○
	6.10	负责协调和造价咨询单位有关问题的分歧，负责协调和造价咨询单位的结算工作的管理，并在造价咨询单位的结算审核会上签署意见，负责结算单的审批手续和报送深圳市财政评审中心进行结算评审，负责跟踪结算评审进度，及时反映结算评审意见，负责评审报告征求意见稿的审批手续和评审报告的整理归档，负责在工程竣工验收结算或专项沟通知照发包人财务部门办理项目决算，按发包人财务部门要求准备相关决算资料并配合决算审计。	●	○
	6.11	负责跟踪及造价咨询单位的工程结算管理、送审、跟踪评审进度，反映评审意见、归档评审报告，配合结算评审。	●	○
	7	7.1 在项目实施过程中，对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理。	●	○
8	7.2 在项目实施过程中，对设计成果的变更进行管理。	○	●	
9	9.1	根据项目特点对招标采购工作进行策划及内容分解，制订招标采购计划，确定招标方式、招标时间、标段划分等内容，并编制采购控制计划。	●	○
	9.2	编制招标文件、拟定“投标人须知”（含工程界面划分）、“合同专用条款”、“工程技术规范及需求”、“对招标文件及合同范本的补充”等。	●	○
	9.3	对造价咨询单位编制的报价原则、工程量清单、标底、控制价等造价文件进行审核。	●	○
	9.4	对造价咨询单位编制的工程量清单中的材料设备参数进行复核，根据工程量清单编制要求，组织设计单位完善设计图纸。	○	●
	9.5	拟定材料设备的技术要求及品牌参数等，并编制项目招标文件及主合同要求并组织材料设备考察工作，并编制相关考察报告。	○	●
	9.6	组织招标答疑与补遗编制、招标文件澄清工作，对投标资料、投标文件进行审核，组织（清标）、参与投标单位相关人员答疑、答疑等工作，对投标方及采购的设备材料进行跟踪。	●	○

8

10	合同管理	9.7	审查中标候选人技术标书中的施工组织设计技术方案，审查材料设备的技术参数指标，审查中标候选人商务标书中的清单分项及投标报价，提出存在的问题并给出合理的优化建议。	●	○
		10.1	设计类合同管理（含履约评价）	○	●
11	档案与信息管	10.2	非设计类合同管理（含履约评价）	●	○
		11.1	借助先进的信息管理软件或信息平台，对工程建设过程中的质量、安全、文明施工等数据信息进行高的分享、传递、监督、反馈、管理，负责对监理、施工单位工程档案的编制工作进行指导。	●	○
		11.2	负责对勘察、设计单位工程档案的编制工作进行指导，负责本项目设计资料（包括但不限于图纸）的收集、整理、汇编，并根据工程档案要求将资料移交至各参建单位。	○	●
12	报批报建管理	11.3	其他非设计类的档案与信息管	●	○
		12.1	对项目报批报建开展的相关研究以及需要办理的的相关手续进行梳理，根据项目报建内容编制报批报建工作计划。	●	○
		12.2	完成项目前期至工程竣工的各项报批报建手续（如：人防征询、节能、绿建、海绵、水保、环评、环评、燃气接入申报、用水节水、消防、工联证等）。	○	●
		12.3	完成工程竣工后，工程建设期间的各项报批报建手续（如：施工许可证、施工总承包备案、施工总承包许可、施工许可开证、燃气保护、永久用电用水报批、工程验收等相关）。	●	○
		12.4	对各参建单位的报批报建工作进行协调管理。	●	○
		12.5	协调组织设计参与各阶段报建的技术沟通。	○	●
13	竣工验收及移交管理	13.1	负责组织项目相关参建各方进行项目专业验收和总体竣工验收手续，并协助进行项目专业验收和总体竣工验收，及时解决工程竣工验收中出现的工程质量问题。	●	○
		13.2	负责项目移交工作的管理，包括质量监督、档案验收、项目审计、财务决算、环境保护、卫生监督、劳动安全、消防、工程总结等。	●	○
14	专业或专项工艺咨询管理	14.1	建立合同要求对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进行招标，招标确定的合同金额作为专业咨询服务费结算价。	○	●
		14.2	协调组织专业或专项工艺咨询与设计单位，使用单位共同开展工艺咨询工作，并审核相关咨询成果。	○	●
15	工程质量管理		●	○	
16	BIM管理		○	●	
17	风险管理		●	○	
18	工程造价		●	○	
19	后评价管理		●	○	
20	其他	20.1	会议统筹管理	●	○
		20.2	设计类会议组织、参会及纪要、报告、任务跟踪表等	○	●
		20.3	非设计类会议组织、参会及纪要、报告、任务跟踪表等	●	○
		20.4	办公及后勤区综合管理	●	○

注：●-负责，○-参与

9

 **深圳市住宅工程管理站**

**中标通知书**

日期：2020年7月2日

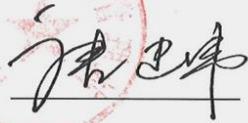
致：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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

请做好签署合同的准备工作。

谨致。

招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人： \_\_\_\_\_

(或委托代理人)：\_\_\_\_\_

# 香港中文大学(深圳)二期建设工程全过程工程咨询 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)二期建设工程(二期)工程总承包I标

验收日期 2020年12月04日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



GD-E1-914/2

## 一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	香港中文大学(深圳)二期建设工程(二期)工程总承包I标				
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道2001号	建筑面积	28721.98m <sup>2</sup>	工程造价	30533.68 634万元
结构类型	混凝土框架剪力墙(部分框支剪力墙)	地上:	13 层		
		地下:	2 层		
施工许可证号	2018-440300-82-01-50142101	监理单位	E244011548		
开工日期	2020年12月04日	验收日期	2020年12月04日		
监理单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200128-01		
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	黄象建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳中建第八工程局有限公司 深圳达实智能股份有限公司				
承建单位(装饰)	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	/				



GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

### (一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	曾建迪
副组长	黄正宇、何天佳、戴三圆
组员	戚雨峰、阳明、孙迅、潘启钊、魏厚波、李秀成、陶友军、李朝阳等

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊耀军	黄进生、蔡恒、肖祖鑫、郭敬奇、孙润林、赵楠海、陈震星
建筑设备安装工程	陈惠平	杨六喜、陆涵海、林汉瑞、徐 斌、韩大金、林秋中、陈 滔、高治平、付维东
工程质控资料	何艳艳	成欣、郑立华、颜卫东、莫瑞雪、黄锐冲

### (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/□□□

分部(系统、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	观感质量抽查检查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 180 项,其中: 评价为“好”的 177 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 120 项,其中: 评价为“好”的 116 项 评价为“一般”的 4 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 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 240 项,其中: 评价为“好”的 223 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 80 项,其中: 评价为“好”的 78 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及供暖	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 160 项,其中: 评价为“好”的 155 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格	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 110 项,其中: 评价为“好”的 106 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 140 项,其中: 评价为“好”的 136 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	合格	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 160 项,其中: 评价为“好”的 156 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 120 项,其中: 评价为“好”的 117 项 评价为“一般”的 3 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 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项,其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

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	曹瑜迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	工程师	曹瑜迪
2	黄正宇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	工程师	黄正宇
3	阳明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	阳明
4	戚周峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师	工程师	戚周峰
5	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水工程师	工程师	张宝
6	潘启利	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察项目负责人	工程师	潘启利
7	孙迪	奥意建筑设计有限公司	设计项目负责人	注册建筑师	孙迪
8	魏厚成	奥意建筑设计有限公司	结构负责人	注册结构师	魏厚成
9	何天佳	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	何天佳
10	熊耀军	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	注册监理工程师	熊耀军
11	黄进生	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	注册监理工程师	黄进生
12	蔡恒	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	注册监理工程师	蔡恒
13	陈惠平	深圳市九州建设技术股份有限公司	机电监理工程师	注册监理工程师	陈惠平
14	王爱波	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表	高级工程师	王爱波
15	李育成	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表	高级工程师	李育成
16	郭银谷	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员	监理工程师	郭银谷
17	杨六喜	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气工程师	注册电气工程师	杨六喜
18	陆涌海	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水监理工程师	注册监理工程师	陆涌海
19	戚欣	深圳市九州建设技术股份有限公司	综合管理经理	高级工程师	戚欣
20	何艳艳	深圳市九州建设技术股份有限公司	综合管理副经理	高级工程师	何艳艳
21	郑立华	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员	监理工程师	郑立华
22	魏三雷	深圳市九州建设技术股份有限公司	常务副总经理	高级工程师	魏三雷
23	陶友军	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	高级工程师	陶友军
24	舒学洪	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	高级工程师	舒学洪
25	林汉强	深圳市建工集团股份有限公司	机电部长	高级工程师	林汉强
26	李朝阳	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行经理	高级工程师	李朝阳
27	孙润林	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	孙润林
28	赵梅海	深圳市建工集团股份有限公司	质量主管	高级工程师	赵梅海
29	顾卫东	深圳市建工集团股份有限公司	工程资料主管	高级工程师	顾卫东
30	袁康雷	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料主管	高级工程师	袁康雷

GD-E1-914/5

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
31	黄锐冲	深圳市建工集团股份有限公司	水电资料员	资料员	黄锐冲
32	林秋中	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师	工程师	林秋中
33	徐皓	深圳市建工集团股份有限公司	给排水工程师	工程师	徐皓
34	李洪伟	深圳市建工集团股份有限公司	技术员	技术员	李洪伟
35	王思文	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高级工程师	王思文
36	高治平	中国建筑第八工程局有限公司	安装工程师	工程师	高治平
37	陈湛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	高级工程师	陈湛
38	欧晋生	深圳达实智能股份有限公司	项目执行经理	高级工程师	欧晋生
39	何由永	深圳达实智能股份有限公司	机电工程师	工程师	何由永
40	吴楠	深圳达实智能股份有限公司	资料员	资料员	吴楠
41	谢江南	深圳市圣地保人防有限公司	项目经理	高级工程师	谢江南
42	司徒超	深圳市圣地保人防有限公司	现场负责人	高级工程师	司徒超
43	吕睿	广东东方红防水工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	吕睿
44	杜文华	中国南海工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	杜文华
45	冯伟略	深圳源成职业科技有限公司	项目执行经理	高级工程师	冯伟略
46	王正新	深圳天祥建设工程有限公司	项目执行经理	高级工程师	王正新
47	郭峰	霍曼(北京)贸易有限公司	项目经理	高级工程师	郭峰
48	贺滨	深圳市豪威尔家居智能科技有限公司	项目执行经理	高级工程师	贺滨
49	刘凤山	浙江泰隆门业有限公司	项目执行经理	高级工程师	刘凤山
50	韩大金	通力电梯有限公司	项目执行经理	高级工程师	韩大金
51	王祥	深圳市采泽明实业发展有限公司	项目执行经理	高级工程师	王祥
52	陈建	广东东方红防水工程有限公司	项目负责人	高级工程师	陈建
53	李洪伟	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	李洪伟
54	袁士贵	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	袁士贵
55	侯浩	深圳市建工集团股份有限公司	工程师	工程师	侯浩
56	王洪俊	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目执行经理	高级工程师	王洪俊
57	陈震星	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	陈震星
58	赵西	广东建设设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	赵西
59	阮毅	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	阮毅
60	阮毅	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人	高级工程师	阮毅

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, 工程质量控制资料齐全, 安全和功能检测资料核查及主要功能抽查符合设计要求, 质量观感为“好”; 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准, 经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。

根据相关规定, 建设单位已组织以下专项验收:

1. 人防工程; 2. 排水设施; 3. 水土保持设施; 4. 环境保护设施; 5. 无障碍设施; 6. 燃气工程;

7. 城建档案; 8. 住宅光杆到户; 9. 住宅电梯; 10. 海绵设施; 11. 绿色建筑; 12. 新能源汽车充电设施。

以上各专项符合相关要求, 并验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 潘启利  
注册号: 4404304-A7005  
有效期: 至2023年12月

建设单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司  
监理单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司  
设计单位: 奥意建筑设计有限公司  
勘察单位: 深圳市工勘岩土集团有限公司

项目负责人: 何天佳  
项目负责人: 孙迪  
项目负责人: 潘启利  
项目负责人: 潘启利

GD-E1-914/6

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/01

工程名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包II标段

验收日期: 2025年6月30日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

GD-E1-914/6



20	李素清	奥意建筑设计有限公司	CD给排水负责人	高级工程师	李素清
21	连一静	奥意建筑设计有限公司	CD电气负责人	高级工程师	连一静
22	俾日来	奥意建筑设计有限公司	CD暖通负责人	高级工程师	俾日来
23	何天佳	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	高级工程师	何天佳
24	石亚军	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表	高级工程师	石亚军
25	王爱波	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表	高级工程师	王爱波
26	黄进生	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师	工程师	黄进生
27	蔡恒	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师	工程师	蔡恒
28	毛敬寅	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师	工程师	毛敬寅
29	陈晨星	深圳市九州建设技术股份有限公司	造价负责人	造价工程师	陈晨星
30	何艳艳	深圳市九州建设技术股份有限公司	综合管理部经理		何艳艳
31	李望南	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	李望南
32	刘拥军	深圳市九州建设技术股份有限公司	专业监理工程师	专业监理工程师	刘拥军
33	陈意平	深圳市九州建设技术股份有限公司	机电监理工程师	专业监理工程师	陈意平
34	杨六登	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气监理工程师	专业监理工程师	杨六登
35	马圣刚	深圳市九州建设技术股份有限公司	暖通监理工程师	专业监理工程师	马圣刚
36	郭银杏	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	专业监理工程师	郭银杏
37	梁劲源	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员	监理员	梁劲源
38	肖祖鑫	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员	监理员	肖祖鑫
39	杨降降	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员		杨降降
40	郑立华	深圳市九州建设技术股份有限公司	劳务资料员		郑立华

41	蒋达	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理	一级建造师	蒋达
42	李平	中建一局集团建设发展有限公司	技术总工	一级建造师	李平
43	赵冰	中建一局集团建设发展有限公司			赵冰
44	樊洁	中建一局集团建设发展有限公司			樊洁
45	郎静海	中建一局集团建设发展有限公司			郎静海
46	邓亚文	中建一局集团建设发展有限公司			邓亚文
47	杨东健	中建一局集团建设发展有限公司			杨东健
48	欧鑫林	中建一局集团建设发展有限公司			欧鑫林
49	詹世成	中建一局集团建设发展有限公司			詹世成
50	张中才	中建一局集团建设发展有限公司			张中才
51	赵二砖	中建一局集团建设发展有限公司			赵二砖
52	张强	中建一局集团建设发展有限公司			张强
53	罗东	中建一局集团建设发展有限公司			罗东
54	包新强	中建一局集团建设发展有限公司			包新强
55	陈玉堂	中建一局集团建设发展有限公司			陈玉堂
56	秦晓芬	中建一局集团建设发展有限公司			秦晓芬
57	崔伟凯	中建一局集团建设发展有限公司			崔伟凯
58	鲁艳青	中建一局集团建设发展有限公司			鲁艳青
59	朱涛	中建一局集团建设发展有限公司			朱涛
60	路长宽	中建一局集团建设发展有限公司			路长宽
61	赵宏伟	中建一局集团建设发展有限公司			赵宏伟

62	陈泽栓	中建一局集团建设发展有限公司			陈泽栓
63	欧其孝	中建一局集团建设发展有限公司			欧其孝
64	张洪	中建一局集团建设发展有限公司			张洪
65	张韵钦	中建一局集团建设发展有限公司			张韵钦
66	张光	中建一局集团建设发展有限公司			张光
67	张雨耀	中建一局集团建设发展有限公司			张雨耀
68	罗婷	中建一局集团建设发展有限公司			罗婷
69	王华妹	中建一局集团建设发展有限公司			王华妹
70	王娟娟	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	一级建造师	王娟娟
71	彭成委	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		彭成委
72	卢宗阳	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	卢宗阳
73	林烁	深圳市中装建设集团股份有限公司	装饰装修工程师		林烁
74	何良勇	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理	工程师	何良勇
75	齐特穆	深圳中绿环境集团有限公司	生产经理		齐特穆
76	蔡润凯	深圳中绿环境集团有限公司	技术主管		蔡润凯
77	崔志刚	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目经理		崔志刚
78	龚鑫	深圳市三鑫科技发展有限公司	生产经理		龚鑫
79	阳耀	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目执行经理		阳耀
80	吕晋锐	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目施工员		吕晋锐
81	魏惠强	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	项目经理		魏惠强
82	吴伟诚	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	技术负责人		吴伟诚

83	刘斌	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	质量员		刘斌
84	王华健	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	安全员		王华健
85	黄俊明	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	现场经理		黄俊明
86	刘焯	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	现场经理		刘焯
87	王文文	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	安全员		王文文
88	彭龙海	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	现场经理		彭龙海
89	王祥	深圳市禾泽明实业发展有限公司	项目经理		王祥
90	陈湛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	一级建造师	陈湛
91	欧亚生	深圳达实智能股份有限公司	技术负责人		欧亚生
92	韩正峰	深圳达实智能股份有限公司	商务经理		韩正峰
93	吴楠	深圳达实智能股份有限公司	生产经理		吴楠
94	孙杰	深圳达实智能股份有限公司	安全总监		孙杰
	肖世强	碧桂园(江门)	现场负责人		肖世强
	何建福	碧桂园(江门)	设计师		何建福
	姜士英	碧桂园(江门)	造价		姜士英
	李强	碧桂园(江门)	材料员		李强
	姜士英	碧桂园(江门)	材料员		姜士英
	高文先	碧桂园(江门)	水电工		高文先
	郭明	碧桂园(江门)	项目经理		郭明
	姜士英	碧桂园(江门)	项目经理		姜士英
	何建福	碧桂园(江门)	项目经理		何建福

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6/0/1

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 潘启钊  
注册号: 4404304-AY006  
有效期至: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名: 饶丹  
注册号: 4400282-038  
有效期至: 至2023年12月

监理单位: 监理单位: 设计单位: 勘察单位:

单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人: 单位(项目)负责人:

2023年6月26日 2023年6月26日 2023年6月26日 2023年6月26日

GD-E1-914/6

深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包III标

验收日期: 2023.6.26

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

一、工程概况

项目编号	2018-440300-82-01-501421	项目代码	44030020180273
项目名称	香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包III标	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙岗区龙翔大道2001号		
建筑面积	66787.07 m <sup>2</sup>	工程造价	35181.14 万元
结构类型	钢筋混凝土框架剪力墙	层数	最高16层/地下3层
立项批准文号	深发改[2018]489号	宗地号	G01064-0282 G01044-0169
用地规划许可证号	深规划资源许 LG-2020-0007	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2021-0021号
施工许可证号	2021-0573、2022-1145 2022-0308、2022-0267 2023-0236	监理许可证号	E244011548
开工日期	2021.1.15	验收日期	2023.6.26
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210059-1
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	深圳市工岩土集团有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳达实智能股份有限公司(智能化)		
承建单位(装修、幕墙、绿化)	深圳海外装饰工程有限公司(装修) 深圳市三鑫科技发展有限公司(幕墙) 深圳市中绿环境集团有限公司(园林绿化)		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	/		

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	曾维迪
副组长	黄正宇、刘天奇、戚雨峰、何天佳、王思文
组员	黄建生、王经贵、历鑫、孙明、许谦、梁嘉伟、潘启钊、熊均、陈元均、张士忠、赵勇、李秋实、陈意平、张宝、陆涵海、杨六喜等

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘天奇	黄建生、王经贵、历鑫、孙明、潘启钊、熊均、陈元均、张士忠、赵勇、李秋实等
建设设备安装工程	戚雨峰	陈意平、张宝、陆涵海、杨六喜、高治平等
工程质控资料	何艳艳	戚欣、左金双、张留洋、唐景、陈敏、吴楠、康有敬

(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。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	张益凯	深华建设(深圳)股份有限公司	给排水工程师		张益凯
40	黄灿辉	深华建设(深圳)股份有限公司	暖通工程师		黄灿辉
41	张留洋	深华建设(深圳)股份有限公司	安装资料员		张留洋
42	陈湛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		陈湛
43	欧亚生	深圳达实智能股份有限公司	项目执行经理		欧亚生
44	孙杰	深圳达实智能股份有限公司	机电工程师		孙杰
45	吴楠	深圳达实智能股份有限公司	资料员		吴楠
46	韩大金	通力电梯有限公司	项目执行经理		韩大金
47	周敏	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目经理		周敏
48	阳耀	广东东方雨虹防水工程有限公司	生产经理		阳耀
49	王浩名	深圳市三鑫科技发展有限公司	项目经理		王浩名
50	陈敬	深圳市三鑫科技发展有限公司	资料员		陈敬
51	赵勇	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理		赵勇
52	李敬实	深圳海外装饰工程有限公司	项目执行经理		李敬实
53	蒋国敏	深圳海外装饰工程有限公司	技术员		蒋国敏
54	唐星	深圳海外装饰工程有限公司	资料员		唐星
55	肖军	深圳中绿环境集团有限公司	项目经理		肖军
56	康有敬	深圳中绿环境集团有限公司	资料员		康有敬
57					

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

**工程验收结论及备注**

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查,一致认为本工程已按设计和施工合同完成,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。

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024 年 6 月 26 日)。

建设单位(公章): 姓名: 孙明 注册编号: 4400292-002 有效期至: 至 2025 年 04 月 2024 年 6 月 26 日

监理单位(公章): 姓名: 潘启创 注册编号: 4400304-006 有效期至: 至 2025 年 12 月 2024 年 6 月 26 日

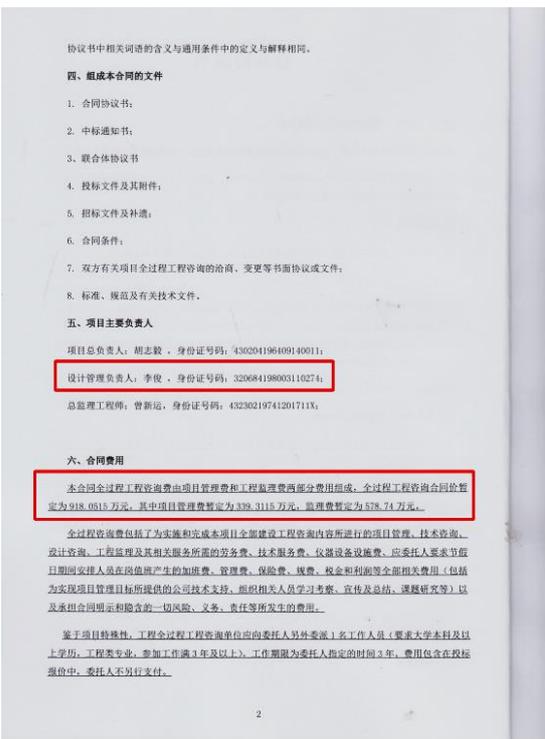
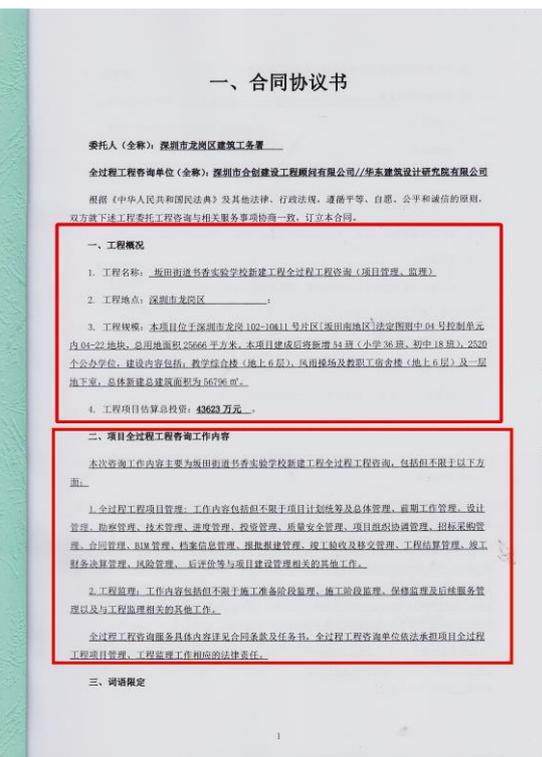
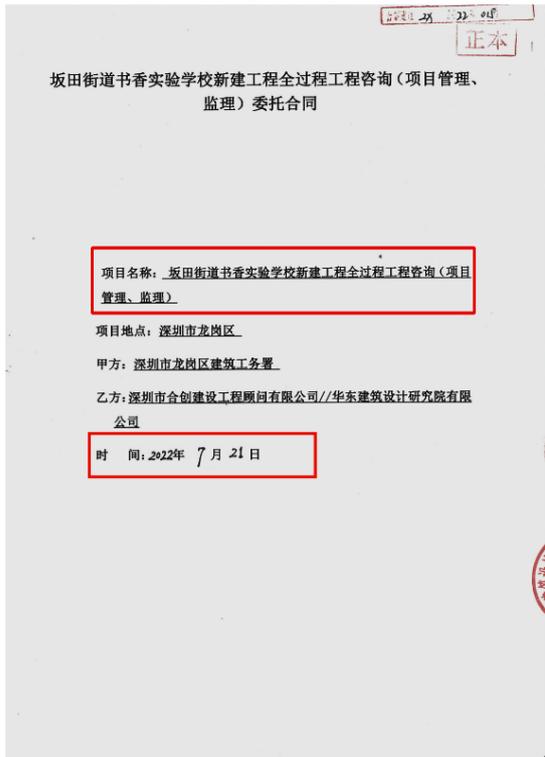
设计单位(公章): 姓名: 潘启创 注册编号: 4400304-006 有效期至: 至 2025 年 12 月 2024 年 6 月 26 日

施工单位(公章): 姓名: 潘启创 注册编号: 4400304-006 有效期至: 至 2025 年 12 月 2024 年 6 月 26 日

勘察单位(公章):

项目(项目)负责人:

# 坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询 合同文件



传 真： 07582996518  
 开户银行： 招商银行深圳皇岗支行  
 帐 号： 81528484310001  
 邮政编码： 518026

工程监理单位 章 章  
 华东建筑设计研究院有限公司  
 住 址： 上海淮海中路151号  
 法定代表人： 顾伟生  
 委托代理人： 章 章  
 电 话： 021-63217420  
 传 真： 021-63214301  
 开户银行： 中国工商银行上海市现代大厦支行  
 帐 号： 1001285429216931821  
 邮政编码： 200002

	小计	7							
设计 管理 团队	设计管理 负责人	1	李俊	设计管理 负责人	建筑	高级工程师、一级 注册建筑师	专职	根据需要驻场	建筑学专业高级工程师及以上职称，具备 一级注册建筑师注册执业资格，8年及以 上设计管理经验。
	结构工程师	1	王瑞峰	结构工 程师	结构	高级工程师/一级 注册结构工程师	专职	根据需要驻场	结构专业高级工程师或具备相应注册执业 资格（可兼任综合管理团队）
	土建工程师	1	张辛	土建工 程师	建筑	高级工程师/一级 注册建筑师	专职	根据需要驻场	中级及以上职称或具备相应注册执业资格 （可兼任综合管理团队）
	安装工程师	1	李俊	安装工 程师	工程管理	高级工程师	专职	根据需要驻场	中级及以上职称或具备相应注册执业资格 （可兼任综合管理团队）
	电气工程师	1	周润	电气工 程师	电气	高级工程师/注册 电气工程师（供配 电）	专职	根据需要驻场	电气智能化类相关专业中级职称及以上或 具备相应注册执业资格（可兼任综合管理 团队）
	BIM工程师	1	李梅	BIM工 程师	建筑	高级工程师	专职	根据需要驻场	中级及以上职称或具备相应注册执业资格 （可兼任综合管理团队）
	小计	6							
工程 监 理 团 队	总监理工程师	1	曾新运	总监 理工 程师	土建	高级工程师	专职	施工阶段	国家注册监理工程师，高级工程师及以上 职称
	土建监 理工 程师	1	易基吾	土 建 监 理 工 程 师	土建	工程师	专职	施工阶段	本科及以上学历

# 坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询 联合体协议

## 联合体共同投标协议

致深圳市龙岗区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。  
我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

**本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。**

投标牵头人（盖章）：深圳市众创建设工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：常延青

授权委托人（签字或盖章）：何小雨

单位地址：深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园A座1001、1003、1005、

1006、1008、1010、1012 邮编：518026

联系电话：0755-83048876 传真：82996518

分工内容：1.全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目策划管理、项目建设手续报批报建、项目参建各方的总体协调管理、合同管理、前期工作管理、工程技术管理、进度管理、投资管理、招标采购管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、绿色节能环保管理、收尾管理、项目后评价、运维运营管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理与项目建设管理相关的其他工作等。2.工程监理：工作内容包括但不限于施工准备阶段监理、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。

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）：顾伟华

授权委托人（签字或盖章）：何小雨

单位地址：上海市汉口路151号 邮编：20002

联系电话：021-63217420 传真：021-63214301

分工内容：1.全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于勘察管理、设计管理、BIM管理，并协助完成与勘察设计有关的前期工作管理、工程技术管理、风险管理、绿色节能环保管理、项目后评价等工作。

签订日期：2022年05月19日

# 坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询 金额分判协议

## 坂田街道书香实验学校新建工程 全过程工程咨询

### 联合体合作协议

项目名称: 坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询

建设地点: 深圳市龙岗区坂田街道

甲方: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

乙方: 华东建筑设计研究院有限公司

签订日期: 2022年8月18日

### 联合体合作协议

甲方(全称): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

乙方(全称): 华东建筑设计研究院有限公司

2022年7月1日,甲乙双方组成的联合体中标深圳市龙岗区建筑工程署(以下简称委托方)坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询项目(以下简称本项目)。

甲、乙双方经友好协商,就坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询项目达成联合体合作事宜,结合委托方发布的本项目招标文件及招标文件中第五章合同条款(以下简称主合同),双方遵循平等、自愿、公平和诚信原则,现就本项目全过程工程咨询事项协商一致,特签订本联合体合作协议(以下简称本协议),由甲、乙双方共同遵守。

#### 一、项目概况

1.1 项目名称: 坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询

1.2 建设地点: 深圳市龙岗区坂田街道

1.3 项目概况及工程规模: 本项目位于深圳市龙岗 102-10&11 号片区[坂田南地区]法定图则中 04 号控制单元内 04-22 地块,总用地面积 25666 平方米。本项目建成后将新增 54 班(小学 36 班、初中 18 班),2520 个公办学位,建设内容包括:教学综合楼(地上 6 层)、风雨操场及教职工宿舍楼(地上 6 层)及一层地下室,总体新建总建筑面积为 56796 m<sup>2</sup>,项目总投资估算为 43623 万元,其中建安费用为 36204 万元,最终以发改部门批复为准。

预计服务期为 2022 年 7 月至 2023 年 12 月(暂定)。

1

#### 二、甲乙双方职责分工

2.1 甲乙双方工作职责分工详见附件 1:《坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询职责分工表》。

2.2 甲乙双方在项目服务期间的临时设施费用,根据实际到场人员数量进行分摊,甲乙双方在项目服务期间产生的生活费、交通费、住宿费等相关费用各自承担。

2.3 甲乙双方共同负责按本项目招标文件及主合同要求组织外出考察工作,考察费用由甲乙双方均摊。

2.4 根据主合同规定需要全过程工程咨询单位组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用(包括但不限于:会议、食宿、交通、专家顾问费等)由甲乙双方均摊。

#### 三、归属权益

##### 3.1 甲方归属权益

甲方归属权益暂定为:项目管理费×30%+监理费=339.3115×30%+578.74=680.53345 万元(含 20%的绩效佣金)。

##### 3.2 乙方归属权益

乙方归属权益暂定为:项目管理费×70%=339.3115×70%=237.51805 万元(含 20%的绩效佣金)。

#### 四、乙方咨询费用的支付

##### 4.1 甲方对乙方的项目咨询费支付

按本项目招标文件及主合同约定,乙方的项目咨询费包括基本酬金(占 80%)、绩效佣金(占 20%)两部分。

##### 4.1.1 乙方基本酬金的支付

乙方的基本酬金暂定为:237.51805 万元×80%=190.01444 万元,具体

2

以主合同的审计结算价为准。甲方按以下进度节点及付款条件向乙方支付基本酬金:

工作阶段	支付条件	支付比例	支付金额(元)
咨询大阶段	咨询大纲经委托人批准后	20%	380,028.88
施工前准备阶段	完成施工图设计并提供施工图专项审查意见	20%	380,028.88
	完成施工许可证(或提前介入)报建手续	20%	380,028.88
工程施工阶段	完成 50%的施工作业内容后	20%	380,028.88
	竣工验收合格后	15%	285,021.66
工程保修阶段	取得财务决算审计报告且工程档案移交档案馆且在工程保修期满后之后	5%	按主合同规定结算剩余基本酬金

##### 4.1.2 乙方绩效佣金的支付

乙方的绩效佣金暂定为:237.51805 万元×20%=47.50361 万元,具体以主合同的审计结算价为准。甲方按招标文件及主合同约定向乙方支付绩效佣金,具体如下:

全过程工程咨询合同最终履约评价等级	支付比例	支付金额(元)
优秀	100%	项目管理费审计结算价×1.4%
良好	50%	项目管理费审计结算价×7%
合格	25%	项目管理费审计结算价×3.5%
不合格	0%	0

##### 4.2 甲方向乙方支付费用的时间

甲方收到委托方上述各项费用后 3 日内通知乙方开具增值税专用发票(增值税税率 6%,若政府税务部门调整税费,则本税费相应调整),甲方收到乙方提供足额的符合要求的增值税专用发票(增值税税率 6%,若政府税务部门调整税费,则本税费相应调整)后 10 个工作日内予以支付(若乙

3

方供的发票不满足“增值税专用发票且增值税税率6%”的要求，则因此所产生的相关税费由乙方承担)。

#### 4.3 其他

如因结算或支付等原因，导致乙方的咨询费在尾款支付前存在欠付或超付的情况，则由甲方将欠付款项在尾款支付前及时支付予乙方，或由乙方将超付款项及时归还予甲方。上述款项的支付或归还应在本协议结算价已确定且收到委托人相应付款后的15个工作日内完成。

### 五、甲乙双方主要权利与义务

5.1 本项目履约过程中，如因甲乙双方原因造成工期进度、安全管理、工程质量达不到要求而产生违约事宜的，属甲方责任的由甲方承担，属乙方责任的由乙方承担，罚款全额由责任方承担；如无法确定应由一方或双方承担责任时，则由双方根据各自在合同的费用比例分摊相关责任或损失。

5.2 甲方在项目实施过程中承担本项目的工程监理工作，对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理，并承担国家法律法规规定的质量和安全事故责任。

5.3 乙方应严格按照有关法律、法规、技术标准、设计文件及合同，对本工程的设计工作实施策划和管理(包括主合同要求的设计文件审查)，并承担相应的管理责任。

5.4 甲乙双方在服务期间均应保证现场管理人员的稳定，如因任何一方现场管理人员达不到招标文件及合同要求而产生违约事宜，属甲方责任的由甲方承担，属乙方责任的由乙方承担，罚款全额由责任方承担。甲乙双方派遣的员工仅代表派遣该人员的单位行事和履行合同。

5.5 如委托方或与本工程有关的第三方就本工程的实施、合同及其后续补充协议(如有)的履行向一方索赔或追究责任(包括民事、刑事、行政处

4

效，工程保修期满且保修尾款结清后自行失效。

(以下无正文)

甲方(公章): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人/授权人(签字):

乙方(公章): 华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人/授权人(签字):

签订日期: 2021年8月18日

6

分等)时，应承担责任的另一方(“违约方”)应以诚信、高效的原则应对相关索赔或争议，并及时向另一方(“守约方”)披露有关索赔和争议的进展情况，如果需要守约方协助和配合的，守约方应积极配合。违约方应保护守约方免于遭受上述事项，如果委托方要求守约方承担责任的，违约方应立即向守约方作出赔偿。如可以确定应由一方承担责任时，则由该方承担相关责任或损失；如可以确定应由双方共同承担责任时，则根据各自责任比例分别承担相关责任或损失；如无法确定应由一方或双方承担责任时，则由双方根据各自在合同的费用比例分摊相关责任或损失。

### 六、未尽事宜

甲、乙双方应严格按照本项目招标文件、合同文件承担主合同约定的一切义务和责任，同时按照本协议划分职责，各自承担自身的责任和风险。本协议未尽事宜，由甲、乙双方友好协商确定后签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

### 七、争议裁决

本协议在履行过程中发生争议或纠纷时，甲、乙双方应及时通过友好协商解决，协商不能解决的，任何一方均可向深圳市人民法院提起诉讼。

### 八、其他

8.1 附件1《坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询职责分工表》为本协议的一部分。

8.2 本协议中各价款的货币币种为人民币，由甲方在中国境内以银行转账的方式支付给乙方。

8.3 甲、乙双方保证各自有足够的权利和能力履行本协议，满足协议中的各项条件和可兑现各项要求。

8.4 本协议一式陆份，双方各执叁份。本协议自加盖双方单位公章后生

5

附件1:《坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询职责分工表》

序号	工作环节	工作内容		工作职责	
		序号	工作内容	合创	华东院
1	项目计划统筹及总体管理	1.1	制订项目管理具体目标、建立项目管理的组织机构	●	○
		1.2	明确各部门及岗位工作职责、制定项目管理工作程序及制度。	●	○
		1.3	编制项目总体进度计划。	●	○
		1.4	编制项目总体策划方案(第一、二阶段)。	●	○
2	前期工作管理	2.1	协调项目内外关系。	●	○
		2.2	组织设计例会、负责设计有关的工作协调。	●	○
		2.3	负责现场调研、设计需求研究、协助编制设计任务书。	○	●
		2.4	对咨询、勘察、设计等技术文件进行把关，并提出优化建议。	○	●
		2.5	在各类调研的基础上，研究项目总体建设需求、边界条件、建设规模及投资规模。	○	●
		2.6	组织和开展规划条件研究、设计需求研究和全过程设计需求管理。	○	●
		2.7	协助委托方与项目使用单位进行沟通，协调项目使用单位对前期设计成果进行确认。	○	●
		2.8	审核项目可行性研究报告，参与各种汇报、论证会，直至可研报告通过专家评审并取得发改委批复。	●	○
		2.9	按照勘察设计招标、审查设计文件及设计图纸的经济性和合理性。	○	●
		2.10	按照勘察设计招标、审查设计文件及设计图纸的经济性和合理性。	○	●
3	设计管理	3.1	制定设计管理工作大纲。	●	○
		3.2	根据使用功能需求条件，转化成设计需求参数条件，检查并控制设计单位的设计进度。	●	○
		3.3	负责对各阶段及各专业的设计成果文件(图纸等)进行审核，并提交审查报告。	●	○
		3.4	协调委托方对已有设计文件进行确认，确认设计样板，组织解决设计问题及审核设计变更。	●	○
		3.5	协调专项审查工作，协助委托方组织设计阶段专项评审工作。	●	○
		3.6	要求设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制，要求限额设计。	●	○
		3.7	针对设计、造价、招标、施工等带来的问题，协助委托方督促设计单位提供解决方案。	○	●
4	工程技术管理	4.1	对工程建设过程中的特殊结构、复杂技术、关键工序等技术能力和技术方案进行审核、评价、分析，解决施工过程中出现的设计问题，优化设计方案，对工程建设新技术、新工艺新材料进行调研论证，对重要材料、设备、工艺进行考察、调研、论证、总结，从技术角度提出合理化建议或专项技术咨询报告。	○	●
		4.2	组织设计单位对监理和施工单位进行技术交流。	○	●
5	进度管理	5.1	设计进度管理	●	○
		5.2	其他进度管理	●	○
6	投资管理	6.1	确定投资控制目标，制订投资管理制度、措施和工作程序，做好各阶段的投资控制。	●	○

6	6.2	负责设计概算的审核,配合发改委、评审中心概算评审工作。	●	○
	6.3	管理造价咨询单位,组织概算全面审核工作,组织专家评审会议。	●	○
	6.4	与发改评审部门进行沟通、协调,确保评审结果的合理性。	●	○
	6.5	审核并确认造价咨询单位编制的工程清单、标底、控制价的准确性,尤其是材料设备的名称、规格、数量等内容。	●	○
	6.6	审核工程进度款支付、审核工程变更及签证;负责对项目投资进行动态控制,处理各类有关工程造价的事宜;参与审核材料设备招标工作。	●	○
	6.7	定期组织召开造价专题会议,解决造价问题争议。	●	○
	6.8	负责办理工程清单重复核报审批手续,检查督促造价咨询单位、监理单位审核工程清单重复核报、设计变更未取签证等,督促专业工程清单及办理设计变更、现场签证等审批手续,负责检查准备专业工程招标对应的结算资料收集整理和归档情况。	●	○
	6.9	负责审核各方在指定的时间内进行工程结算的申报,并在约定时间完成工程结算的审核并配合报送深圳市财政评审中心审定;负责对项目工程造价进行经济指标分析,负责提交结算审核事项,参与结算资料整理归档,配合财务办理竣工决算;负责审核结算报告、编制竣工结算审批表;在结算完成后对整个项目进行经济指标的分析并出具报告文件。	●	○
	6.10	负责协调和造价咨询单位有关结算问题的分歧,负责对处理和造价咨询单位的结算工作的管理,并在造价咨询单位的结算审核报告上签署意见,负责结算报告的审批手续和报送深圳市财政评审中心进行结算审核,负责跟踪结算审核进度,及时反映结算审核意见,负责评审报告在征求意见期间的审批和评审报告的整理归档,负责在工程项目所有结算完成后书面通知发给人财事务办理项目决算,接收人财务部门要求准备相关决算资料并配合决算审计。	●	○
	6.11	负责跟踪及造价咨询单位的工程结算管理,送审、跟踪评审进度,反馈评审意见,跟踪评审报告,配合结算审核。	●	○

7	7.1	在项目施工过程中,对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理。	●	○
	7.2	在项目施工过程中,对设计成果的质量进行管理。	●	○

8	8.1	负责与设计有关的组织协调管理。	●	○
	8.2	负责其他方面组织协调管理。	●	○

9	9.1	根据项目特点对招标采购工作进行策划及内容分解,制订招标采购计划,确定招标方式、招标时间、标段划分等内容,并编制各标段招标文件。	●	○
	9.2	组织编制招标文件,拟定“投标人须知”(含工程界划分)、“合同专用条款”、“技术规范及要求”、“对招标文件及合同文本的补充”等。	●	○

9	9.3	对造价咨询单位编制的报价原则、工程清单、标底、控制价等造价文件进行审核。	●	○
	9.4	对造价咨询单位编制的工程清单中的材料设备参数进行复核,根据工程清单编制要求,组织设计单位完善设计图纸。	○	●
	9.5	制定材料设备的技术要求及参考品牌等,并编制项目招标文件及合同条款中材料设备考核工作,并编制相关考核报告。	○	●
	9.6	组织招标答疑与补遗编制、招标文件澄清工作,对投标文件、投标文件进行审核、验证(清标),参与投标文件相关人员开标、答疑等工作,对投标文件及采购的设备材料进行调研。	●	○
	9.7	审核中标候选人投标文件中的施工组织设计和技术方案,审查材料设备的技术参数指标,审查中标候选人商务标书中的清单分项及投标报价,提出存在的问题并给出合理的优化建议。	●	○
	10.1	设计类合同管理(含履约评价)	●	○
	10.2	非设计类合同管理(含履约评价)	●	○

11	11.1	借助先进的信息管理软件或信息技术平台,对工程建设过程中如质量、安全、文明施工等信息进行有效的分享、传递、反馈、管理,负责对监理、施工单位工程档案的编制工作进行指导。	●	○
	11.2	负责对勘察、设计单位工程档案的编制工作进行指导,负责本项目设计资料(包括但不限于图纸)的收集、整理、归档,并根据工程档案要求资料移交各参建单位。	●	○

12	12.1	其他非设计类的档案与信息管理工作	●	○
	12.2	对项目建设需要开展的相关专题研究以及需要办理的有关事项进行梳理,根据项目建设和内容编制报批报建工作计划。	●	○
	12.3	完成项目前期至工程竣工的各项报批报建手续(如:人防证、节能、绿建、海绵、水保、环评、环评、燃气报建、用水许可、消防、工规证等)。	●	○
	12.4	工程证办后,完成与工程施工及验收相关的各项报批报建手续(如:施工许可证、燃气保护、永久用电用水报装、竣工验收等)。	●	○

13	13.1	负责跟踪项目相关参建各方办理项目专业验收和总体竣工验收审批手续,并协助进行项目专业验收和总体竣工验收,及时解决工程竣工验收中发现的工程质量问题。	●	○
	13.2	负责项目移交工作的管理,包括质量监督、档案验收、项目审计、财务决算、环境保护、卫生监督、劳动安全、消防、工程总结等。	●	○

14	工程结算及决算管理	●	○
15	公共信息管理	●	○

16	BIM 管理	16.1 与设计相关的 BIM 管理	●	○
17	风险管理	16.2 与施工及其他相关的 BIM 管理	●	○
		17.1 与设计管理工作相关的风险管理	●	○
18	后评价管理	17.2 其他风险管理工作	●	○
		18.1 工程后评价	●	○
20	其他	19.1 会议统筹管理	●	○
		20.1 设计类会议组织、参会及纪要、报告、任务跟踪表等	●	○
		20.2 非设计类会议组织、参会及纪要、报告、任务跟踪表等	●	○
		20.3 办公及后勤区综合管理	●	○

注:●-负责,○-参与

# 坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2019-440307-83-01-103787002001

标段名称: 坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询 (项目管理、监理)

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市合创建设工程顾问有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

中标价: 918.051500万元

中标工期: 按招标文件要求

项目经理(总监):

本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-06-14 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-07-01

查验码: 8896651686926866

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsiy](http://zjj.sz.gov.cn/jsiy)

## 四、企业信用情况

### 联合体牵头单位 中海监理有限公司 企业信用情况

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 13627...

**国家企业信用信息公示系统**  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

**中海监理有限公司** 存续 (在登、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300192362152E  
注册号:  
法定代表人: 刘志刚  
登记机关: 深圳市市场监督管理局南山监管局  
成立日期: 1995年07月20日

发送报告  
信息分享  
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息** | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 上一页 下一页 末页

联合体成员单位 华东建筑设计研究院有限公司 企业信用情况



国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



华东建筑设计研究院有限公司

存续 (在营、开业、在册)

特种设备获证企业

统一社会信用代码: 91310101132238264H

注册号:

法定代表人: 姚澂

登记机关: 黄浦区市场监督管理局

成立日期: 1993年07月22日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页

## 五、拟投入本项目人员情况及进场时间一览表

投标人名称：中海监理有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

工程名称：观湖北产业片区土地整备利益统筹项目规划学校（全过程工程咨询）

部门	岗位	数量	姓名	本项目拟任职务	专业	职称与职业资格
综合管理 团队	项目总负责人	1	周宏建	项目总负责人	房屋建筑工程 市政公用工程	高级工程师 国家注册监理工程师
	土建负责人	1	张勇	土建负责人	房屋建筑工程	工程师 广东省监理工程师
	安装负责人	1	许中华	安装负责人	机电安装工程	工程师 广东省监理工程师
	安全工程师	1	李仕	安全工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	工程师 国家注册监理工程师
	其他					
	小计	4				
设计管理 团队	设计管理负责人	1	李俊	设计管理负责人	建筑设计及其理论	高级工程师 一级注册建筑师
	建筑专业负责人	1	李梅	建筑专业负责人	建筑学	高级工程师
	结构专业工程师	1	历鑫	结构专业工程师	土木工程	工程师
	装修工程专业工程师	1	吴函泽	装修工程专业工程师	建筑学	工程师
	给排水专业工程师	1	蔡春辉	给排水专业工程师	给水排水工程	高级工程师 注册公用设备工程师
	暖通空调专业工程师	1	梁宇栋	暖通空调专业工程师	热能与动力工程	工程师

	强电专业工程师	1	姚子健	强电专业工程师	电力系统工程	工程师
	弱电专业工程师	1	黄晓波	弱电专业工程师	控制理论与控制工程	高级工程师 注册电气工程师
	BIM 工程师	1	王卓	BIM 工程师	建筑给排水设计	工程师
	小计	9				
造价合 约管理 团队	<b>造价合约管理负责人</b>	1	黄伟	<b>造价合约管理负责人</b>	土建	工程师 国家一级造价工程师
	土建专业造价工程师	1	樊麒	土建专业造价工程师	土建 房屋建筑工程	工程师 国家一级造价工程师
	安装专业造价工程师	1	梁静瑶	安装专业造价工程师	安装	工程师 国家一级造价工程师
	招标合约工程师	1	郭元琦	招标合约工程师	工程造价	工程师
	小计	4				
工程监 理团队	<b>总监理工程师</b>	1	张利华	<b>总监理工程师</b>	房屋建筑工程 市政公用工程	国家一级造价工程师 国家注册监理工程师
	总监代表	1	全金海	总监代表	房屋建筑工程 市政公用工程	工程师 国家注册监理工程师
	土建监理工程师	1	唐国瑞	土建监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	工程师 国家注册监理工程师
	给排水监理工程师	1	饶日协	给排水监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	工程师 国家注册监理工程师
	暖通空调监理工程师	1	伍国华	暖通空调监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	工程师 国家注册监理工程师
	机电监理工程师	1	梁文聪	机电监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	工程师 国家注册监理工程师

	装修监理工程师	1	徐涛	装修监理工程师	房屋建筑工程	工程师 广东省监理工程师
	安全监理工程师	1	陆渝文	安全监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	工程师 广东省监理工程师
	安全员	1	黄家豪	安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	广东省监理员 广东省安全员
	资料员	1	祝璐华	资料员	房屋建筑工程 公路工程	工程师 深圳市监理工程师
	小计	10				

注：

1. 服务时间段根据项目实际情况以甲方要求为准；
2. 除项目总负责人、总监理工程师须满足招标文件特殊约定外，投标人可根据项目的情况、公司发展战略、投标响应等因素综合考虑，增加配备岗位及数量；
3. 投标人可扩展、增加表格内容；
4. 工程监理团队人员数量不少于广东省建设厅（2002）97号文关于工程项目监理最少人数配置数量要求；
5. 人数为基本数量要求，项目实施阶段实际人员配备应结合工程项目特点、工期、工程量实际完成情况，及时进行调整，并经双方协商后书面确认；
6. 进出场时间最终按招标人要求时间约定。

## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

中海监理有限公司、华东建筑设计研究院有限公司 自愿组成联合体，共同参加湖北产业片区土地整备利益统筹项目规划学校（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、中海监理有限公司为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位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，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位中海监理有限公司，承担工作（1）项目管理：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、报批报建管理、信息管理（含BIM咨询及信息化应用管理）、竣工验收收尾及移交管理、工程结（决）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。（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。（3）工程监理：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（不含公变电部分管线迁改工程）。（4）专业或专项工程工艺咨询管理：以招标人实际需求为准。

(2)联合体成员1华东建筑设计研究院有限公司，承担工作项目管理工作中设计管理工作，并配合联合体主体单位完成项目管理相关工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体各方和招标人各执一份。

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。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：中海监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：刘志刚

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街18号前海香缤大厦1106号-

B056（一照多址企业）

邮编：518000

联系电话：0755-82196899

传真：0755-82284949

成员1

单位名称（盖单位公章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：姚激

单位地址：上海市黄浦区汉口路151号

邮编：200002

联系电话：021-63217420

传真：021-63214301

签订日期：2024年10月27日