

标段编号： 2410-440343-04-01-822232006001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 坝光地区九年一贯制学校项目（监理）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期： 2026年06月08日

目录

一、企业资质	8
二、项目负责人资格（含近 12 个月社保）	11
三、企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别:房屋建筑工程(不超过五 项).....	16
（一）香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询.....	16
1. 中标通知书、合同关键页	16
2. 竣工验收报告	23
（二）深圳市第十三高级中学项目工程监理	62
1. 中标通知书、合同关键页	62
2. 竣工验收报告	71
（三）深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目工程监理	77
1. 中标通知书、合同关键页	77
2. 竣工验收报告	86
（四）市第二十高级中学（监理）	93
1. 中标通知书、合同关键页	93
2. 竣工验收报告	100
（五）布心中学改扩建工程	108
1. 中标通知书（如有）、合同关键页	108
2. 竣工验收报告	114
四、项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推) 同类工程(业绩类别:房屋建筑工程(不 超过五项).....	118
（一）深圳市第十三高级中学项目工程监理	118
1. 合同关键页	118
2. 施工许可	129
3. 竣工验收报告	131
4. 获奖证书	135
（二）深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目工程监理	136
1. 合同关键页	136
2. 竣工验收报告	143
3. 获奖证书	148
五、投标人企业性质承诺	149

附件一：资信要素一览表

资信指标要素要求及需提供材料详见下表，投标人应严格按照附表要求按实填报。

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

	发包人盖章的证明，否则不予计取；无法判定竣工验收时间为近五年业绩的不予计取。 （2）监理合同或竣工验收报告需体现拟派项目负责人姓名和职务，若监理合同或竣工验收报告无法证明此业绩作为项目负责人的业绩，还需同时提供合同发包人出具的职务证明，否则不予计取。若合同与竣工验收报告体现的项目负责人不一致，以竣工验收报告为准。 （3）金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准。 （4）合同名称与竣工验收报告名称不一致或合同发包人与验收报告建设单位不一致，需提供相关资料证明，未提供证明材料不予计取。 （5）业绩证明材料均需提供原件扫描件，若扫描件不清晰或印章不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。 （6）项目负责人业绩提供不超过五项，如提交业绩超过五项的，按顺序选择前五项进行清标认定。 （7）本项目项目负责人业绩类别需为：房屋建筑工程，投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。
投标人企业性质承诺	投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。 注：请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的，则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。
<u>备注（请各投标人注意）</u>	1. 资信要素不进行评审，但可作为票决入围、票决定标的重要参考资料，请投标人认真填报，要求投标人将资信要素以业绩文件的形式上传，其真实性通过公示予以监督。 2. 资信要素部分严格按照招标文件“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”附表填写，无需盖章。 3. 投标人根据资信要素自行统计。为方便招标人整理汇总各投标人资信要素信息，请各投标人提供《资信要素一览表》。（见附件1 资信要素一览表要求提供）

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

附表 1：资信要素一览表填报模板

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

资信要素名称	填报模板	备注
企业资质	企业资质为： 房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级 机电安装工程、电力工程、通信工程监理乙级	1.提供企业资质证书扫描件，原件备查。
项目负责人资格（含近 12 个月社保）	项目负责人：袁龙凯 项目负责人资格： 国家注册监理工程师、中级工程师 项目负责人社保： 2025 年 01 月-2026 年 05 月 证明资料页码：P11~P15 （1）项目负责人社保页码：P15 （2）项目负责人资格页码：P11~P14	1. 提供项目负责人注册证书原件扫描件； 2.提供项目负责人近 12 个月（本工程截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。 3. 证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人社保页码： （2）项目负责人资格页码。
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程(业绩类别:房屋建筑工程(不超过五项))	1.完工时间： 2023 年 06 月 30 日，香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询（工程名称），合同价：4511.62 万元（监理费 3077.17 万元）。 证明资料页码： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P16~P22 （2）竣工验收报告页码：P23~P61 （3）指标数据页码：P16~P61 （4）工程名称变更材料页码（如有）：/ 2. 完工时间： 2022 年 08 月 31 日，深圳市第十三高级中学项目工程监理（工程名称），合同价：872.2957 万元。 证明资料页码： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、竣工验收时间、验收结论进行标记。 2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）竣工验收报告页码； （3）指标数据页码； （4）工程名称变更材料页码（如有）。

	方显示的页码：P62~P70 (2) 竣工验收报告页码：P71-76 (3) 指标数据页码：P62~P76 (4) 工程名称变更材料页码（如有）：/ 3. 完工时间：2022 年 07 月 04 日， 深圳市第二实验学校初中部拆建工程 项目工程监理（工程名称），合同价：801.34 万元。 证明资料页码： (1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P77~P85 (2) 竣工验收报告页码：P86~P92 (3) 指标数据页码：P77~P92 (4) 工程名称变更材料页码（如有）：/ 4. 完工时间：2021 年 08 月 30 日， 市第二十高级中学（监理）（工程名称），合同价：774.2276 万元 证明资料页码： (1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P93~P99 (2) 竣工验收报告页码：P100~P107 (3) 指标数据页码：P93~P107 (4) 工程名称变更材料页码（如有）：/ 5. 完工时间：2024 年 08 月 22 日， 布心中学改扩建工程（工程名称），合同价：386.928688 万元。 证明资料页码： (1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P108~P113 (2) 竣工验收报告页码：P114~P117 (3) 指标数据页码：P108~P117 (4) 工程名称变更材料页码（如有）：/	
项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推) 同类工程（业绩类别:房屋建筑工程(不超过五项)	项目负责人：袁龙凯 1. 完工时间：2022 年 08 月 31 日， 深圳市第十三高级中学项目工程监理（工程名称），合同价：872.2957 万元。 证明资料页码： (1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P118~P128 (2) 项目负责人姓名签字签章页码：	1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人姓名、竣工验收时间、验收结论进行标记。 2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括：（1）项目负责人业绩页码

	P129~P130、P133~P134 (3) 指标数据页码: P118~134 (4) 完工验收报告页码: P131~P134 (5) 工程名称变更材料页码(如有): / 2. 完工时间: 2025 年 08 月 15 日, 深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目工程监理(工程名称), 合同价: 812.0676 万元。 证明资料页码: (1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码: P136~P142 (2) 项目负责人姓名签字签章页码: P138、P145~P146 (3) 指标数据页码: P136~P147 (4) 完工验收报告页码: P143~P147 (5) 工程名称变更材料页码(如有): P147 3./ 4./ 5./	按合同在业绩文件中下方显示的页码; (2) 项目负责人姓名签字签章页码; (3) 指标数据页码; (4) 完工验收报告页码; (5) 工程名称变更材料页码(如有)。
投标人企业性质承诺	投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。 注:请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的,则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。	根据招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 中格式提供。
备注(请各投标人注意)	/	/

统一社会信用代码 91440300192360878C		营 业 执 照 (副 本)			
名 称 深圳市九州建设技术股份有限公司		类 型 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）		成 立 日 期 1991年09月19日	
法 定 代 表 人 张印发		住 所 深圳市福田区卓越梅林中心广场（南区）B座17层 1701、1710号			
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登 记 机 关		 2020 年 09 月 21 日	

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



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

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2024 年 08 月 12 日 N07.EF 24190535

证书延期
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日
有效期延至 年 月 日
核准机关(章) 年 月 日

企业变更栏
企业负责人变更为: 徐德。 *****  变更核准机关(章) 2024 年 08 月 12 日
注册资金变更为: 1000 万元。 *****  变更核准机关(章) 2024 年 06 月 06 日
变更核准机关(章) 年 月 日



工程监理资质证书

证书编号: E244011548

企业名称: 深圳市九州建设技术股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300192360878C

法定代表人: 张印发

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

有效期: 至2030年05月23日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 电力工程监理乙级
通信工程监理乙级
机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年05月23日



二、项目负责人资格（含近 12 个月社保）

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.  approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	 approved & authorized by Ministry of Construction The people's Republic of China 编号： No. 0033599
 持证人签名： Signature of the Bearer _____	姓名：袁龙凯 Full Name _____ 性别：男 Sex _____ 出生年月：1967年10月 Date of Birth _____ 专业类别： Professional Type _____ 批准日期：2003年09月28日 Approval Date _____  签发单位盖章：广东省人事厅 Issued by _____ 签发日期：2004年01月08日 Issued on _____



使用有效期: 2026年05月09日
- 2026年11月05日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 袁龙凯

性 别 : 男

出生日期 : 1967年10月28日

注册编号 : 11003461

注册执业单位 : 深圳市九州建设技术股份有限公司

注册有效期 : 2028年04月15日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名 : 袁龙凯

签名日期 : 2026.5.10



发证日期 : 2025年03月21日

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



approved & issued

by

Ministry of Personnel
People's Republic of China

持证人签名 袁龙凯
Signature of the bearer

JJ99031933

姓名 袁龙凯
Full Name

性别 男
Sex

出生年月 1967 年 10 月
Date of Birth

出生地点 _____
Place of Birth

专业名称 经济-建筑
Speciality

资格级别 中级
Qualification Level

授予时间 1999年10月
Conferment Date

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





证书编号:

910772

毕业证书

学生袁龙凯(男)系湖北省
公安市(县)人,一九八七年十月
生,于一九八七年九月入本校土木工程
系工业与民用建筑工程专业肆年制本科学习,
于一九九一年七月修业期满,学完教学计划
规定的全部课程,考试成绩及格,准予毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定,
授予工学学士学位。



大连理工大学

校长

金同绥

一九九一年七月 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：袁龙凯

社保电脑号：1760114

身份证号码：420122196710280078

页码：1

参保单位名称：深圳市九州建设技术股份有限公司

单位编号：202089

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2025	01	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	02	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	03	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	04	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	05	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	06	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	07	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	08	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	09	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	10	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	11	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	12	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2026	01	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	02	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	03	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	04	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
2026	05	202089	5000.0	850.0	400.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	5000	20.0	5000	40.0
合计			14450.0	6800.0			6057.9	2288.62			572.24		310.0		680.0	170.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b81a44739dp ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 202089 单位名称 深圳市九州建设技术股份有限公司



三、企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别： 房屋建筑工程(不超过五项)

（一）香港中文大学（深圳）二期建设工程全过程工程咨询

1. 中标通知书、合同关键页

中 标 通 知 书

标段编号：44030020180273004001

标段名称：香港中文大学（深圳）项目集群全过程工程咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市九州建设技术股份有限公司//华东建筑设计研究院有限公司

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

中标工期：2020年6月-2023年8月（暂定）

项目经理(总监)：

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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-07-02

查验码：2677313938293232

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



副本

合同编号: GZDEQ-011-2020

20205603X

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

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

合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

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

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

一、工程概况

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目主要负责人

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

五、合同费用

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

六、服务期

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

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

合同签订时间：2020 年 7 月 31 日

合同签订地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位一：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

全过程工程咨询单位二：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

附件五：联合体协议

联合体共同投标协议

致：深圳市住宅工程管理站：

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

1、深圳市九州建设技术股份有限公司为本工程的牵头单位。

2、联合体牵头单位合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之一切事物，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： 021-33191530 传真： 021-63214301

签订日期： 2020 年 7 月 13 日

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

全过程工程咨询投标报价汇总表

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

投标人法定代表签名：_____

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

日期：2020年5月26日

注：本项目全过程工程咨询投标报价表具体要求：

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

投标人法定代表签名：_____

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

日期：2020年5月26日

2. 竣工验收报告

I 标: 2023.03.23 II 标: **2023.06.30** III 标: 2023.06.20

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包 I 标

验收日期: 2023 年 6 月 23 日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

填写说明

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

一、工程概况

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

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、何天佳、魏三固
组员	戚雨峰、阳明、张宝、孙逊、潘启钊、魏厚波、王爱波、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、鄂银杏、孙润林、赵楠海、陈震星
建设设备安装工程	陈意平	杨六喜、陆涵海、林汉端、徐晗、韩大金、林秋中、陈湛、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

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

三、工程质量评定

单位工程：香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 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 7 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 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	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 I 标（室外工程）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
附属建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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	高级工程师	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		阳明
4	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师		戚雨峰
5	张宝	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水工程	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	孙逊	奥意建筑工程设计有限公司	设计项目负责人	一级注册	孙逊
8	魏厚波	奥意建筑工程设计有限公司	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		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		蔡恒
13	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		陈意平
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	李秀成	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监代表		李秀成
16	鄂银杏	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理员		鄂银杏
17	杨六喜	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气监理工程师		杨六喜
18	陆涵海	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水监理工程师		陆涵海
19	成欣	深圳市九州建设技术股份有限公司	综合管理经理		成欣

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
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		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		郑立华
22	魏三固	深圳市建工集团股份有限公司	常务副总经理		魏三固
23	陶友军	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		陶友军
24	舒孝洪	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长		舒孝洪
25	林汉端	深圳市建工集团股份有限公司	机电部长		林汉端
26	李朝阳	深圳市建工集团股份有限公司	项目执行经理		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		孙润林
28	赵楠海	深圳市建工集团股份有限公司	质量主管		赵楠海
29	颜卫东	深圳市建工集团股份有限公司	工程资料主管		颜卫东
30	龚瑞雪	深圳市建工集团股份有限公司	项目资料主管		龚瑞雪
31	黄锐冲	深圳市建工集团股份有限公司	水电资料员		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		林秋中
33	徐晗	深圳市建工集团股份有限公司	给排水工程师		徐晗
34	李洪伟	深圳市建工集团股份有限公司	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		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		高治平
37	陈湛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		陈湛
38	欧亚生	深圳达实智能股份有限公司	项目执行经理		欧亚生

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	何由永	深圳达实智能股份有限公司	机电工程师		何由永
40	吴楠	深圳达实智能股份有限公司	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		谢江南
42	司俊超	深圳市圣地保人防有限公司	现场负责人		司俊超
43	吕善锐	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目执行经理		吕善锐
44	杜文华	中国南海工程有限公司	项目执行经理		杜文华
45	冯伟略	深圳派成铝业科技有限公司	项目执行经理		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		王正新
47	郭峰	霍曼（北京）贸易有限公司	项目经理		郭峰
48	贺清	深圳市豪威尔家居智能科技有限公司	项目执行经理		贺清
49	刘凤山	浙江赛银将军门业有限公司	项目执行经理		刘凤山
50	韩大金	通力电梯有限公司	项目执行经理		王祥
51	王祥	深圳市禾泽明实业发展有限公司	项目执行经理		韩大金
52	阳耀	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目经理		阳耀
53	任建福	深圳市九州建设技术股份有限公司	造价工程师	工程师	任建福
54	麦士贤	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建		麦士贤
55	侯浩伟	华东建筑设计研究总院有限公司	项管		侯浩伟
56	王永俊	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		王永俊
57	陈震星	深圳市九州建设技术股份有限公司	造价负责人	高2	陈震星

四、验收人员签名

[illegible]

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

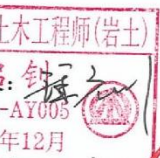
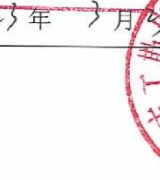
- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
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	/

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 3 月 23 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：孙 逊 注册号：4400292-029 有效期至 2023 年 11 月	
监理单位（公章）： 何天佳 总监理工程师 131 有效期至 2024.03.29 深圳市九州建设技术股份有限公司	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 3 月 23 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 注册号：4404304-AY005 有效期至：至 2023 年 12 月 2023 年 3 月 23 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 3 月 23 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 注册号：4404304-AY005 有效期至：至 2023 年 12 月 2023 年 3 月 23 日	

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

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

工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包II标

验收日期：2023 年 6 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1

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

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曾维迪
副组长	黄正宇、何天佳、蒋达
组员	刘天奇、石亚军、毛敬宾、郭卫新、潘志军、李平、樊喆、陈震星、魏惠强、卢宗阳、王娟娟、何良勇、唐茂先、王浩名

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄正宇	毛敬宾、郭卫新、钟诗娥、潘志军、李平、张光、刘天奇、孙逊、夏硕、路长宽、张中才、包新强、樊喆、唐茂先、王浩名、张强、魏惠强、卢宗阳、王娟娟、杨建、阳耀、何良
建筑设备安装工程	张宝	陈意平、杨六喜、包瑞东、连一静、王奇、陈冠廷、鲁铠睿、杨俊、陈湛、欧亚生、杨新华、赵保林、秦晓芬、崔体凯、马坚刚、陈丽丽、赵邦亮、李素清、恽日来
工程质控资料	何艳艳	郑立华、杨降降、罗婷、王华妹

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 6 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 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 7 项
智能建筑	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市建筑工程质量安全监督总站			
2		深圳市建筑工程质量安全监督总站			
3		深圳市建筑工程质量安全监督总站			
4		深圳市建筑工程质量安全监督总站			
5		深圳市建筑工程质量安全监督总站			
6	曾维迪	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任	高级工程师	曾维迪
7	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
8	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	工程师	刘天奇
9	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师	工程师	戚雨峰
10	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
11	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
12	潘志军	深圳市工勘岩土集团有限公司	副总工	工程师	潘志军
13	饶丹	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	饶丹
14	孙逊	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人/建筑专业负责人	高级工程师 一级注册建筑师	孙逊
15	郭卫新	奥意建筑工程设计有限公司	AB 建筑专业负责人	高级工程师	郭卫新
16	夏硕	奥意建筑工程设计有限公司	CD 建筑负责人	高级工程师	夏硕
17	包瑞东	奥意建筑工程设计有限公司	AB 电气负责人	高级工程师	包瑞东
18	赵邦亮	奥意建筑工程设计有限公司	AB 暖通负责人	高级工程师	赵邦亮
19	陈丽丽	奥意建筑工程设计有限公司	AB 给排水负责人	高级工程师	陈丽丽

20	李素清	奥意建筑工程设计有限公司	CD 给排水负责人	高级工程师	李素清
21	连一静	奥意建筑工程设计有限公司	CD 电气负责人	高级工程师	连一静
22	恽日来	奥意建筑工程设计有限公司	CD 暖通负责人	高级工程师	恽日来
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	毛敬宾	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师	工程师	毛敬宾
29	陈震星	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	陈震星
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	李望甫	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	李望甫
32	刘拥军	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	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	杨六喜	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	杨六喜
35	马坚刚	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	马坚刚
36	鄂银杏	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	鄂银杏
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	杨隆隆	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员		杨隆隆
40	郑立华	深圳市九州建设技术股份有限公司	工务署资料员		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	樊喆	中建一局集团建设发展有限公司			樊喆
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	罗乐	中建一局集团建设发展有限公司			罗乐
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	崔体凯	中建一局集团建设发展有限公司			崔体凯
58	鲁铠睿	中建一局集团建设发展有限公司			鲁铠睿
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	陈泽铨	中建一局集团建设发展有限公司			陈泽铨
63	欧其孝	中建一局集团建设发展有限公司			欧其孝
64	张滨	中建一局集团建设发展有限公司			张滨
65	张前钦	中建一局集团建设发展有限公司			张前钦
66	张光	中建一局集团建设发展有限公司			张光
67	张炳耀	中建一局集团建设发展有限公司			张炳耀
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	齐特稳	深圳中绿环境集团有限公司	生产经理		齐特稳
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	龚磊	深圳市三鑫科技发展有限公司	生产经理		龚磊
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	吕善锐	广东东方雨虹防水工程有限公司	项目施工员		吕善锐
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	黄俊明
86	刘灿	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	现场经理		刘灿
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
	于世贵	赛银防水	防水负责人		
	何建福	广州建设	造价	工程师	何建福
	袁士贵	九州建设	造价		袁士贵
	叶芳明	瑞和装饰	材料员		
	宋大	瑞和装饰	材料员		
	高文光	瑞和装饰	项目经理		
	郭峰	霍爱	项目经理		
	李永林	北特圣迪	项目经理		
	何新平	北特圣迪	项目经理		

陈冠华	冠华	项目经理
郭流平	冠华	技术负责人
卢少强	冠华	技术负责人
杨建	冠华	项目经理
徐长城	冠华	项目经理
张林相	冠华	技术负责人
肖凯旋	冠华	技术负责人

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

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

* GD - E1 - 914 / 6 *

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：香港中文大学（深圳）二期建设工程施工总承包 III 标

验收日期：2023.6.20

建设单位（盖章）：深圳市建筑工程署教育工程管理中心

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	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 m²	工程造价	35181.14 万元
结构类型	钢筋混凝土框架剪力墙	层数	最高 16 层/地下 3 层
立项批准文号	深发改[2018]489 号	宗地号	G01064-0282 G01044-0169
用地规划许可证号	深规划资源许 LG-2020-0007	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2021-0021 号
施工许可证号	2021-0573、 2022-1145 2022-0308、 2022-0267 2023-0236	监理许可证号	E244011548
开工日期	2021.1.15	验收日期	2023.6.20
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210059-1
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司 深圳达实智能股份有限公司（智能化）		
承建单位（装修、幕墙、绿化）	深圳海外装饰工程有限公司（装修） 深圳市三鑫科技发展有限公司（幕墙） 深圳市中绿环境集团有限公司（园林绿化）		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
施工图审查单位	/		

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、杨六喜等

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、杨六喜、高治平等
工程质控资料	何艳艳	成欣、左金双、张留洋、唐星、陈敏、吴楠、康有骏

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包标

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项经核实符合要求 12 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 7 项，其中：评价为“好”的 7 项评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项实体抽查符合要求 5 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项经核实符合要求 7 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 10 项，其中：评价为“好”的 10 项评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项经核实符合要求 6 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 3 项，其中：评价为“好”的 3 项评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项经核实符合要求 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 13 项，其中：评价为“好”的 13 项评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 15 项，其中：经审查符合要 15 项经核实符合要求 15 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 14 项，其中：评价为“好”的 14 项评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项经核实符合要求 15 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 12 项，其中：评价为“好”的 12 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 项经核实符合要 13 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 16 项，其中：评价为“好”的 16 项评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 15 项，其中：经审查符合要求 15 项经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中：评价为“好”的 7 项评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 28 项，其中：经审查符合要求 28 项经核实符合要求 28 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项实体抽查符合要求 5 项	共 26 项，其中：评价为“好”的 26 项评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：香港中文大学(深圳)二期建设工程施工总承包标

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
自动喷水灭火系统	合格	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项实体抽查符合要求 5 项	共 15 项，其中：评价为“好”的 15 项评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	合格	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	合格	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项经核实符合要求 9 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中：评价为“好”的 13 项评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报

四、验收人员签名

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	高级工程师	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	刘天奇	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		刘天奇
4	戚雨峰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	机电工程师		戚雨峰
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	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	设计项目 负责人	高级工程师	孙明
8	历鑫	华东建筑设计研究总院有限公司	设计管理土建 负责		历鑫
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	肖凯旋	深圳市九州建设技术股份有限公司	总代	工程师	肖凯旋
11	李秀成	深圳市九州建设技术股份有限公司	总代		李秀成
12	王经贵	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师		王经贵
13	肖祖鑫	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师		肖祖鑫
14	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
15	陈意平	深圳市九州建设技术股份有限公司	机电负责人	高级工程师	陈意平
16	王爱波	深圳市九州建设技术股份有限公司	安全负责人	高级工程师	王爱波
17	杨六喜	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气监理 工程师		杨六喜
18	陆涵海	深圳市九州建设技术股份有限公司	暖通监理 工程师		陆涵海
19	何艳艳	深圳市九州建设技术股份有限公司	综合管理部 副经理		何艳艳

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	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
21	郑立华	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员		郑立华
22	陈震星	深圳市九州建设技术股份有限公司	造价负责人	高工	陈震星
23	蔡恒	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师		蔡恒
24	毛敬寅	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建工程师		毛敬寅
25	王思文	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理		王思文
26	熊均	中国建筑第八工程局有限公司	项目执行经理		熊均
27	陈元均	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工	高级工程师	陈元均
28	张士忠	中国建筑第八工程局有限公司	质量总监		张士忠
29	侯赢政	中国建筑第八工程局有限公司	生产经理	工程师	侯赢政
30	刘楚材	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		刘楚材
31	周顺顺	中国建筑第八工程局有限公司	测量工程师	工程师	周顺顺
32	孙铭	中国建筑第八工程局有限公司	质量工程师	助理工程师	孙铭
33	李海	中国建筑第八工程局有限公司	土建工程师	工程师	李海
34	杨动波	中国建筑第八工程局有限公司	土建工程师	助理工程师	杨动波
35	杨斌	中国建筑第八工程局有限公司	土建工程师	助理工程师	杨斌
36	左金双	中国建筑第八工程局有限公司	资料工程师		左金双
37	李小平	深华建设（深圳）股份有限公司	项目负责人		李小平
38	胡尚辉	深华建设（深圳）股份有限公司	电气工程师		胡尚辉

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	陈敏	深圳市三鑫科技发展有限公司	资料员		陈敏
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	蒋国堃	深圳海外装饰工程有限公司	技术员		蒋国堃
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	康有骏	深圳中绿环境集团有限公司	资料员		康有骏
57					

四、验收人员签名

[illegible]

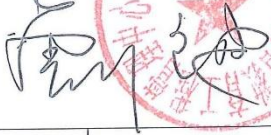
五、工程档案核查情况

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 解	
本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、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。	
   中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 潘启钊 注册号: 4404304-AY005 有效期: 至2023年12月  中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 孙明 注册号: 4400292-002 有效期: 至2025年6月 	
建设单位(公章): 审查情况: 单位(项目)负责人: 	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 20 日)。  2023 年 6 月 20 日
监理单位(公章): 总监理工程师:  2023 年 6 月 20 日	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:  2023 年 6 月 20 日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 王恩文  2023 年 6 月 20 日	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 王恩文  2023 年 6 月 20 日

← 返回

关于事业单位名称更名的公告

来源：深圳商报 2021年07月16日 版次：A08

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工程务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），深圳市住宅工程管理中心现更名为深圳市建筑工程务署教育工程管理中心。

特此公告。

深圳市建筑工程务署教育工程管理中心

2021年7月16日

← 返回

（二）深圳市第十三高级中学项目工程监理

1. 中标通知书、合同关键页



中标通知书

日期：2019 年 11 月 18 日

致：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

谨此函告！



招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人：陈建伟

（或委托代理人）：_____

副本

HT-012019291



合同编号: SZSSa-02-2019

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳市第十三高级中学项目

合同名称: 深圳市第十三高级中学项目工程监理合同

承包方: 深圳市九州建设技术股份有限公司

日期: 二〇一九年十二月



目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 合同专用条件

第三部分 合同通用条件

第四部分 附件

中标通知书

建设工程招投标(发包)程序完成证明书(监理)

法人代表证明书

法人授权委托书

总监任命书

监理班子配备情况表

监理需求文件

合 同 协 议 书

委托人(全称): 深圳市住宅工程管理站

监理人(全称): 深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约酬金(大写): 捌佰柒拾贰万贰仟玖佰伍拾柒元 (¥872.2957万元)。包括:

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段(C)	/	/	24.230438	/
施工阶段监理酬金(A)	小计(A)	/	807.681275	☐ 是 ☒ 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	80%	646.14502	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	20%	161.536255	/
保修阶段服务酬金(B)	/	/	40.384064	/

说明: 签约酬金=A+B+C, A1=A*80%, A2=A*20%, B=A*5%*保修工程量调整系数, C=A*3%。

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

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 35 个月，自 2019 年 11 月 1 日始，至 2022 年 9 月 30 日止。
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

合同订立时间：2019 年 2 月 12 日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：(公章)

住 所：福田区侨香路侨香村 1 栋
裙楼三层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：(公章)

住 所：福田区卓越梅林中心广场南区 B
座 17 层 1701

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83119917

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码

有)；

(f) 合同条件第 I 部分一通用条件；

(g) 双方有关本项目监理的洽商、变更等书面协议或文件。

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

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

监理人义务

5.1 监理范围

本建设项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，监理人若不具备某些特殊专业（如燃气等）的监理资质，监理人应将此工作另行委托给具有相应资质的单位。

6.1 施工准备阶段监理工作内容

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

(a) 参与委托人对建设项目管理的策划，提出意见或建议；

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

(c) 参与委托人对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。

6.2 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容：

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

(b) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(e) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(f) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2021〕293 号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市 第十三高级中学项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局：

报来《深圳市第十三高级中学项目总概算》（国家编码：2018-440300-83-01-706778）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于宝安区燕罗街道广田路与环胜大道交汇处西北侧。主要建设内容为：按照 60 班/3000 个学位新建一所高级中学，包括教学楼、多功能厅、STEAM 中心、图书馆、体育馆、食堂、学生宿舍、教师宿舍、门卫及配套工程等。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建总建筑面积 109996 平方

米。

（一）土地整备

场地平整、边坡支护及红线外绿化。边坡支护形式包括悬臂挡墙、悬臂桩、扶壁式挡墙、毛石砼挡墙、加筋土挡墙、锚杆格构梁，局部扶壁式挡墙下采用桩基础。

（二）土石方、基坑支护和桩基础

土石方开挖、回填、外运。基坑支护主要采用双排桩和放坡土钉墙支护，基础主要采用筏板、预应力混凝土管桩、独立基础，局部设置抗浮锚杆。

（三）主体土建工程

1. 地下室

地下室分别位于教学楼、体育馆和食堂，建筑面积共 18686 平方米（含人防面积 5673 平方米），其中：教学楼地下室建筑面积 3394 平方米，主要功能设置：小剧场、社团活动室、体育器材室等；体育馆、食堂共建地下室建筑面积 15292 平方米，主要功能设置：停车库、设备用房、人防区等。

2. 教学楼

新建教学楼 1 栋，地上建筑面积 34630 平方米，为钢筋混凝土框架剪力墙结构。主要功能设置：教室（普通教室、选修教室）、专用教室（实验室、舞蹈教室、音乐室、器乐排练室、美术教室、计算机教室、技术教室等）、公共教学用房（心理咨询室、社团活

万元，工程建设其他费用 9661.35 万元，预备费 5178.20 万元。
资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

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

（二）请你单位认真汲取相关项目教训，不得擅自压缩教学、住宿、食堂等功能用房面积，确保满足满额招生后相关功能使用需求。

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

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

附件：深圳市第十三高级中学项目总概算汇总表


深圳市发展和改革委员会
2021年5月7日

2. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳市第十三高级中学工程总承包(EPC)

验收日期: 2022年02月21日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第十三高级中学工程总承包（EPC）				
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道广田路	建筑面积	109996平方米	工程造价	79611.02万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：1层 至 14 层		
	钢结构		地下：2层 至 / 层		
施工许可证号	2018-440300-83-01-70677801、2018-440300-83-01-70677802 2018-440300-83-01-70677803	监理许可证号			
开工日期	2021年1月1日	验收日期	2022年8月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210016-03		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	江西省勘察设计院				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司、深圳市融昌建设工程有限公司、广东富盈建设有限公司、深圳市超业电力科技有限公司、深圳市华泽天投资有限公司、深圳市和一实业有限公司、深圳市兆原峰建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	广州原点建设工程有限公司、深圳鹏城建科集团有限公司、深圳纵横幕墙科技有限公司、深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

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



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人:  2022年8月31日	 总监理工程师:  2022年8月29日	 单位(项目)负责人:  2022年8月29日	 单位(项目)负责人:  2022年8月30日	 单位(项目)负责人:  2022年8月30日

* GD- E1- 914 / 6 *

(三) 深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目工程监理

1. 中标通知书、合同关键页



中标通知书

日期：2019 年 8 月 21 日

致：深圳市九州建设技术股份有限公司

贵单位于 2019 年 6 月 27 日 为 深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目工程监理 以人民币（大写）：捌佰零壹万叁仟肆佰元（RMB: 801.34 万元） 所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同及相关工作准备。

谨致。

招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人：陈建伟
(或委托代理人)：_____



副本

合同编号：DESY-012-2019

深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称：深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目

合同名称：深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目工程监理合同

承包方：深圳市九州建设技术股份有限公司

日期：二〇一九年九月

合 同 协 议 书

委托人（全称）：深圳市住宅工程管理站

监理人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳市第二实验学校初中部改建工程项目工程监理；
2. 工程地点：罗湖区沿河北路，东侧为宁水花园，北侧为东深小区；
3. 工程规模：占地面积 23165.34 平方米，总建筑面积 71940 平方米；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：53575.43 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌佰零壹万叁仟肆佰元整（¥801.34万元）。
包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	/	/
施工阶段监理酬 金(A)	小计(A)	/	763.18	☐ 是 ☒ 否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	70%	534.23	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	30%	228.95	/
保修阶段服务酬 金(B)	/	/	38.16	/

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

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 41 个月，自 2019 年 8 月 1 日始，至 2022 年 12 月 31 日止。

2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

七、双方承诺

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

支付酬金。

八、合同份数

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

九、合同生效

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



舒学煜

监 理 人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码



排

有)；

(f)合同条件第 I 部分一通用条件；

(g)双方有关本项目监理的洽商、变更等书面协议或文件。

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

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

监理人义务

5.1 监理范围

本建设项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，监理人若不具备某些特殊专业（如燃气等）的监理资质，监理人应将此工作另行委托给具有相应资质的单位。

6.1 施工准备阶段监理工作内容

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

- (a) 参与委托人对建设项目管理的策划，提出意见或建议；
- (b) 参与委托人有关本建设项目的其他招标工作，对委托人提供的材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议；
- (c) 参与委托人对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。

6.2 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容：

- (a) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- (b) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- (c) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- (d) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- (e) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- (f) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕990号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目总概算的批复

市建筑工务署：

报来《深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目总概算》（国家编码：2015-440300-82-01-102197）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

深圳市第二实验学校初中部拆建工程位于深圳市罗湖区爱国路与沿河路交界东南侧，新建办学规模为48班/2400学位（含初中36班、寄宿制高中12班），新建总建筑面积71940平方米，其中地上建筑面积44522平方米（含架空层5430平方米），地下

建筑面积 27418 平方米（含人防面积 9720 平方米、设置停车位 216 个）。主要建设内容为拆除现状初中部教学办公楼、科学馆等主体建筑物（建筑面积 16986 平方米），按新办学规模新建校舍以及室外配套等工程，具体建设内容包括，

（一）基础工程

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护采用咬合桩+内支撑支护方式；基础采用 $\phi 1000 \sim \phi 2000$ 旋挖灌注桩。

（二）建筑工程

1. 地下室

新建两层地下室，为地上新建建筑群共用。地下室层高分别为 4 米和 5.5 米，建筑面积 22600 平方米（其中人防面积 9720 平方米），采用钢筋混凝土结构。主要功能设置为车库、战时人防、多功能厅（650 人）、食堂、辅助及设备用房等。

主要装饰做法为：车库采用自流平地面，设备用房、食堂采用地砖地面，楼梯间及电梯厅铺花岗岩，多功能厅采用橡胶地面；墙面主要刷乳胶漆，多功能厅内墙面采用木质吸音板；天棚主要刷乳胶漆，电梯前厅采用穿孔铝板吊顶，多功能厅采用石膏板吊顶；安装钢质防火门、防火卷帘门、人防门等。

2. 地上部分

新建 1 栋集教学区、综合区、宿舍区为一体化的校舍，建筑面积 42031 平方米（含架空层 2958 平方米），建筑总高度 43.45 米，采用框架结构。各功能区建筑高度及层数不同，其中教学区

三、下一阶段工作要求

(一) 请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求, 抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作, 并于本批复印发之日起尽快完善法律法规规定的建设条件按期开工建设。

(二) 请你单位严控投资规模, 提高资金使用效益, 不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度, 提高安全生产意识, 杜绝各种安全隐患, 切实确保安全生产。

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

附件: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目总概算
汇总表


深圳市发展和改革委员会
2019年9月25日

抄送: 市财政局, 市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2019年9月25日印发

2. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程

验收日期: 2022 年 7 月 4 日

建设单位（盖章）: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	深圳市第二实验学校初中部拆建工程				
工程地点	深圳市罗湖区沿河北路2020号	建筑面积	71940m²	工程造价	38385.64万元
结构类型	框架结构	层数	地上：11层 地下：2层		
施工许可证号	2020-0337	监理许可证号	/		
开工日期	2020年04月01日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200034-01		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位 (装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	张永利
副组长	顾本生、海鸽、李继伟、潘启钊
组员	吴波、潘红波、刘英才、郑伟亮、闵芙蓉、张亚、林玉娜、方国新、高永春、李修全、顾慧恒、谈慧敏、李翔、江璇、刘鑫增、潘凡、张备、苏阳、马国荣、鞠云贺、黄正达、陈泽环

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张永利	海鸽、李继伟、潘启钊、吴波、李翔、江璇、刘鑫增、潘凡、张备、苏阳
建筑设备安装工程	顾本生	潘红波、刘英才、郑伟亮、闵芙蓉、张亚、林玉娜、高永春、李修全、顾慧恒、马国荣、鞠云贺
工程质控资料	方国新	谈慧敏、黄正达、陈泽环

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 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： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 0 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭子明	广东省住房和城乡建设厅	总工程师	高工	郭子明
2	吴波	深圳市住房和城乡规划建设中心	项目副经理	工程师	吴波
3	潘立波	深圳市工务署工程管理中心	负责人	高工	潘立波
4	刘英才	深圳市工务署工程管理中心	暖通负责人	工程师	刘英才
5	周荣容	深圳市工务署工程管理中心	造价	高工	周荣容
6	张亚	深圳市工务署工程管理中心	造价	工程师	张亚
7	潘立波	深圳市工务署工程管理中心	电气负责人	工程师	潘立波
8	林玉娜	深圳市工务署工程管理中心	前期工程师	工程师	林玉娜
9					
10					
11					
12					
13					
14	陈建	深圳市立市都市工程投资有限公司	负责人	高工	陈建
15	方明新	深圳市立市都市工程投资有限公司	负责人	高工	方明新
16	方明新	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建	工程师	方明新
17	张慧敏	深圳市九州建设技术股份有限公司	资料员		张慧敏
18	李继伟	" " "	电气		李继伟
19	高永春	" " "	给排水		高永春
20	殷碧伟	深圳中建	土建	助工	殷碧伟
21	李继伟	中建三局集团有限公司	项目经理	高工	李继伟
22	李翔	中建三局集团有限公司	执行经理	高工	李翔
23	李翔	中建三局集团有限公司	项目经理	高工	李翔
24	马成	中建三局集团有限公司	生产经理	工程师	马成
25					
26	黄正达	中建三局集团有限公司	技术人员		黄正达
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按设计图纸施工，符合建筑工程质量验收标准和相关规范，满足使用功能，同意验收。

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 海 鸽
注册号: 4406478-003
有效期: 至2022年06月

中华人民共和国注册监理工程师
顾本生
注册号44000534
有效期至2025.01.04

外墙施工单位:

防水施工单位:

(公章)
单位(项目)负责人:
2022年7月4日

(公章)
单位(项目)负责人:
2022年7月4日

建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2022年7月4日

2022年7月4日

2022年7月4日

2022年7月4日

2022年7月4日

* GD - E1 - 914 / 6 *

（四）市第二十高级中学（监理）

1. 中标通知书、合同关键页

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440317-47-01-010313003001

标段名称：市第二十高级中学（监理）

建设单位：深圳市坪山区建筑工务署

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市九州建设技术股份有限公司

中标价：774.2276万元

中标工期：455日历天+2年保修期

项目经理(总监)：

本工程于 2020-02-26 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-04-29

查验码：6916541657791316

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



正本

工程编号: HT-012020113

合同编号: 监理-[2020]00637

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 市第二十高级中学(监理)

工程地点: 深圳市坪山区

委托人: 深圳市坪山区建筑工务署

受托人: 深圳市九州建设技术股份有限公司

2016年4月版

目录

第一部分协议书.....	3
一、工程概况.....	3
二、词语含义.....	3
三、组成本合同的文件.....	3
四、项目负责人（总监）.....	3
五、签约酬金.....	3
六、工作期限.....	4
七、双方承诺.....	4
八、合同订立.....	4
第二部分通用条款.....	5
一、定义与解释.....	5
二、受托人的义务.....	6
三、委托人的义务.....	8
四、违约责任.....	9
五、酬金的计取与支付.....	10
六、合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	11
七、争议解决.....	12
八、其他.....	12
第三部分专用条款.....	14
一、定义与解释.....	14
二、受托人的义务.....	14
三、委托人的义务.....	15
四、违约责任.....	15
五、酬金的计取与支付.....	15
六、监理合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	18
七、争议解决.....	18
八、其他.....	18
第四部分补充条款.....	20
一、相关说明.....	20
二、酬金支付.....	20
三、鉴于本工程投资的特殊性——政府投资，因此，本合同双方同意.....	20
四、监理人协助委托开展的具体工作内容还包括（但不限于）以下内容.....	20
五、对现场监理班子机构的要求.....	21
六、更换监理班子人员的记录.....	22
七、处罚条款.....	22
八、对监理人就餐的要求.....	22
九、监理工作的补充要求.....	22
十、合同履行评价.....	23
十一、其他.....	23
附录 A 相关服务的范围和内容.....	24
附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备.....	25
附件 1 监理班子人员配备一览表.....	27
附件 2 监理设备仪器一览表.....	28
附件 3 工程监理廉政责任书.....	30
附件 4 安全生产责任书.....	32
附件 5 深圳市坪山区建筑工务署合同（监理）履约评分标准表.....	35
附件 6 合同附件.....	37

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：市第二十高级中学（监理）

2. 工程地点：坪山区

3. 工程规模：本项目位于坑梓沙田-砂砾，用地面积 4.0 公顷，规划建设高中班数 36 班，提供 1800 个学位，总建筑面积为 7 万平方米，建设经济指标约 8000 元/平方米。

招标范围：施工阶段、保修阶段的监理服务。

4. 工程类别： 工程等级：

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程投资额：总投资：56000 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：胡志强，身份证号码：610303196406273815，注册号：44007720

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：柒佰柒拾肆万贰仟贰佰柒拾陆元整（¥7742276）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	737.3596	36.8680	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与 项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自实际开工之日起至工程移交证书签发之日后贰年期满止，总计 1185 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 起至 止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 起至 止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 起至 止，共 日历天；
4. 施工阶段：自实际开工之日起至工程移交证书签发之日止，共 455 日历天；
5. 保修阶段：自工程移交证书签发之日起至贰年期满止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 起至 止，共 日历天；
7. 其他服务：自 起至 止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020年6月2日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，双方各执伍份，均具有同等法律效力。
双方签字、盖章后本合同生效。

委托人：(盖章)

住所：坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼

邮编：518118

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳市九州建设技术股份有限公司 (盖章)

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

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人：(签章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：4420 1564 0000 5000 1745

电话：0755-83310180

传真：0755-83119917

电子邮箱：

第三部分专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用___/___。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：___/___。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：施工阶段和保修阶段的监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：

(1) 房屋建筑工程：包括市第二十高级中学工程等监理工作的施工阶段和保修阶段的监理。
(详见设计图纸，但不限于设计图纸)

(2) 市政公用工程：包括 / 工程等监理工作的施工阶段和保修阶段的监理。(详见设计图
纸，但不限于设计图纸)

(3) 其他工程：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：___/___。

2.2.2 相关服务依据包括：___/___。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：详见第四部分补充条款。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：___/___。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人指令承包人调换人员，必须报经
委托人审批同意后方可更换，受托人擅自指令承包人更换人员的，视为受托人违约。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类(包括监理规划、监理月报及约定的专项报告)、时间和份数：包括
监理规划、监理月报及约定的专项报告、统计报表及根据相关规定监理人应提交的文件等资料，时
间和份数：按照委托人现场代表的要求办理。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人委托本工程施工承包人在本项
目施工现场为监理机构提供施工现场临时办公用房，除此之外的其他一切设施和设备均由受托人自
行负责。受托人在现场的配备须符合合同附件 2《监理设备仪器一览表》，且相关设备需在现场监

2. 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:	市第二十高级中学
验收日期:	2021-8-30
建设单位(盖章):	深圳市坪山区建筑工务署



GD-E1-914



=

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

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



=

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	市第二十高级中学				
工程地点	深圳市坪山区坑梓街道，南临在建临吉路，东临在建丹梓北路，北临在建丹沙路，西侧为市第十四高级中学建设用地。		建筑面积	73000平方米	工程造价 46595.54万元
结构类型	现浇钢筋混凝土框架+预制装配式	层数	地上：地上16层 地下：地下室1层		
施工许可证号	2020-440317-47-01-01031302	监理许可证号	/		
开工日期	2020年6月18日	验收日期	年 月 日		
监督单位	坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021003-1		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	中建科技集团有限公司				
承建单位（土石方、基坑支护）	深圳市成长建筑工程有限公司、深圳市利华基础工程有限公司				
承建单位（土建）	中建科技集团有限公司				
承建单位（设备安装）	广东齐创建设有限公司深圳第三分公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司、深圳长城装饰集团有限公司				
承建单位（钢结构）	浙江大成恒筑钢构有限公司				
承建单位（幕墙）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（智能化）	深圳市三九装饰工程有限公司				
承建单位（室外园林）	广州市景晖园林景观工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



=

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	徐越峰
副组长	吴成、胡志强、靳成、冯伟东、武宏
组员	郑淦尹、朱莲娣、武宏、毛磊、郭顺财、胡志强、欧阳金友、龚旭亚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐越峰	朱莲娣、郑淦尹、武宏、毛磊、郭顺财、何满生、刘宝才、刘坤中
建筑设备安装工程	马坚刚	张海涛、魏忠、王健
工程质控资料	胡志强	戴翠英、万意、张青

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *



二

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 29 项, 其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项



GD-E1-914/4



=

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐越峰	深圳市坪山区建筑工务署	项目负责人	工程师	徐越峰
2	吴成	深圳市坪山区建筑工务署	部门负责人	工程师	吴成
3	郑淦尹	深圳市坪山区建筑工务署	技术工程师	工程师	郑淦尹
4	胡志强	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监	工程师	胡志强
5	马坚刚	深圳市九州建设技术股份有限公司	水电专监	工程师	马坚刚
6	刘宝才	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	刘宝才
7	刘坤中	深圳市九州建设技术股份有限公司	安全专监	工程师	刘坤中
8	何满生	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专监	工程师	何满生
9	戴翠英	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员		戴翠英
10	郑浩洲	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	工程师	郑浩洲
11	靳成	中建科技集团有限公司	设计院长	高工	靳成
12	冯伟东	中建科技集团有限公司	项目总负责人	工程师	冯伟东
13	武宏	中建科技集团有限公司	项目经理	高工	武宏
14	郭顺财	中建科技集团有限公司	项目总工	工程师	郭顺财
15	毛鑫	中建科技集团有限公司	项目工程总监	工程师	毛鑫
16	余虎	中建科技集团有限公司	项目副总工	工程师	余虎
17	翟旭	中建科技集团有限公司	质量总监	工程师	翟旭
18	张海涛	中建科技集团有限公司	机电部经理	工程师	张海涛
19	周恒	中建科技集团有限公司	工程部经理	工程师	周恒
20	万意	中建科技集团有限公司	资料主管	工程师	万意
21	张青	中建科技集团有限公司	资料员		张青
21	罗文锡	深圳市华筑建设有限公司	项目负责人		罗文锡
22	梁太平	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	工程师	梁太平
23	叶丽艳	深圳长城装饰集团有限公司	项目负责人	工程师	叶丽艳
24	左学华	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	工程师	左学华
25	杨启鸣	深圳市百晟工程有限公司	项目负责人		杨启鸣



GD-E1-914/5



=

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
27	王世乐	深圳市华城建安工程有限公司	项目负责人		王世乐
28	洪锡标	汕头市潮阳建安总公司	项目负责人		洪锡标
29	曾禅	深圳信之机电设备工程有限公	项目负责人	工程师	曾禅
30	吕欣	深圳市三九装饰工程有限公司	项目负责人		吕欣
31	高鑫	广东齐创建设有限公司深圳第	项目负责人		高鑫
32	李东平	深圳市宝安华越实业有限公司	项目负责人	工程师	李东平
33	温振耀	广州市景晖园园林景观工程有限	项目负责人	工程师	温振耀
34	谭志龙	中孚泰文化建筑股份有限公司	项目负责人		谭志龙
35	聂和伟	深圳市深体实业有限公司	项目负责人		聂和伟
36	张长健	深圳市瑞鼎盛人防设备工程有	项目负责人	项目经理	张长健
37	胡学运	深圳市富电康柴油发电机有限	项目负责人		胡学运
38	高军	广东博厨智能科技有限公司	项目负责人		高军
39	张学东	深圳朝唐科技有限公司	项目负责人		张学东
40	许灿光	广东昊邦机电工程有限公司	项目负责人		许灿光
41	林俊达	深圳优力可科技股份有限公司	项目负责人		林俊达
42	涂滔	汇龙源建筑工程有限公司	项目负责人		涂滔
43	欧阳金友	中建科技集团有限公司	项目负责人	工程师	欧阳金友
44	朱慧婷	瑞昌	技术	工程师	朱慧婷
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					



* GD - E1 - 914 / 5 *



=

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

市第二十高级中学项目由中建科技集团有限公司承建施工，现施工单位已按施工合同、设计图纸（含设计变更）要求完成全部工作内容。经项目各参建单位共同验收，本项目施工管理资料、工程技术资料和质量检测资料已整理齐全且均为合格，符合竣工验收条件，同意进行竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位项目负责人: 2021年8月30日	(公章) 总监理工程师: 2021年8月30日	(公章) 单位项目负责人: 2021年8月30日	(公章) 单位项目负责人: 2021年8月30日	(公章) 单位项目负责人: 2021年8月30日

GD-E1-914/6



=

（五）布心中学改扩建工程

1. 中标通知书（如有）、合同关键页

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030320180084004001	
标段名称: 布心中学等3所学校改扩建工程监理	
建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务局	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市九州建设技术股份有限公司	
中标价: 903.609200万元	
中标工期: /	
项目经理(总监): 甘来	
本工程于 2019-12-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2020-03-31
 	 
查验码: 4219944978823295	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号:

布心中学 合同编号: 2020-001

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 布心中学改扩建工程

工程地点 : 深圳市罗湖区

委 托 人 : 深圳市罗湖区建筑工务署

受 托 人 : 深圳市九州建设技术股份有限公司

2020 年 月

第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：布心中学改扩建工程

2. 工程地点：深圳市罗湖区

3. 工程规模：占地面积约 2.35 万平方米，红线范围内有 11 栋楼，拟拆除 10 栋楼，保留科技楼，分两期建设，待一期新教学楼建设完成后再拆除原有教学区用于体育场地建设。新建学校总建筑面积约 5.44 万平方米，新建教学楼、文体楼和岗亭等。包含 36 个普通教室以及 3 个机动教室和 3 个活动室，并配有操场、多功能报告厅、食堂、室内篮球馆、室内羽毛球馆、露天网球场，地下室停车位、校车停车位。

4. 工程类别：房屋建筑工程

5. 投资性质：政府投资 100%

6. 工程概算投资额：工程暂定价 34589 万元（可研批复投资额）

7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，合同文件解释顺序以专用条款 1.2.2 为准。

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰捌拾陆万玖仟贰佰捌拾陆元捌角捌分

(¥ 3869286.88 元)。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费
= 3685035.16+184251.72=3869286.88 元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 01 月 06 日起至 2026 年 01 月 23 日止，总计 2208 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
2. 勘察阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
3. 设计阶段：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
4. 施工阶段：
一期工期：自 2020 年 01 月 06 日起至 2022 年 02 月 23 日止，共 779 日历天；
二期工期：自 2022 年 02 月 23 日起至 2024 年 01 月 23 日止，共 699 日历天；
(总工期不超过 1478 日历天，具体开工日期以开工令的日期为准)
5. 保修阶段：
一期工期：自 2022 年 02 月 23 日起至 2024 年 02 月 23 日止，共 730 日历天；
二期工期：自 2024 年 01 月 23 日起至 2026 年 01 月 23 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天；
7. 其他服务：自 年 月 日起至 年 月 日止，共 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 3 月 31 日。
2. 订立地点：罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式 16 份，具有同等法律效力，双方各执 8 份。

委托人： 深圳市罗湖区建筑工程署 (盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人： (盖章)

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人： 深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17

住所：层1701、1710号

邮编：518049

法定代表人或其授权代理人： (盖章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

账号：44201564000050001745

电话：0755-83110118

传真：83119917

电子邮箱：jiuzhoujl@163.com

第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：补充条款、专用条件、协议书、招标文件和中标通知书、附录 A《相关服务的范围和内容》、附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》、通用条件、投标文件、标准、规范及有关技术文件、双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件、委托人的有关通知、工程会议纪要、工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等。

上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力，当文件内容相互矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定的，按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容相互矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；（2）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议。

2.2.2 相关服务依据包括：_____ / _____。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第五十四条规定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：依据现行的有关国家标准、规范、规程，按照《深圳经济特区建设工程监理条例》所要求的监理业务内容，结合深圳市相关法律法规及本监理合同，全面履行监理职责，在施工和保修阶段对本工程施工图范围内的所有工程进行质量、

2. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称:

布心中学改扩建工程主体工程

验收日期:

2024 年 8 月 27 日

建设单位（盖章）: 深圳市龙岗区建设工程工务署
深圳市天健（集团）股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	布心中学改扩建工程主体工程				
工程地点	罗湖区东湖街道东湖路西南侧	建筑面积	56773.29m²	工程造价	31695964 4.43万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
	钢结构		地下:	2	层
施工许可证号	2020-1571	监理许可证号			
开工日期	2020年10月13日	验收日期	2020年8月22日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020095		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工程署 深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司				
设计单位	中机十院国际工程有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	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 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 24 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本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符合设计要求，观感质量较好，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，符合要求，同意竣工验收。

建设单位:  单位(项目)负责人:  2024年8月21日	监理单位:  总监理工程师:  2024年8月21日	施工单位:  单位(项目)负责人:  2024年8月21日	设计单位:  单位(项目)负责人:  2024年8月21日	勘察单位:  单位(项目)负责人:  2024年8月21日
--	---	--	--	--



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

四、项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推) 同类工程 (业绩类别:房屋建筑工程(不超过五项))

(一) 深圳市第十三高级中学项目工程监理

1. 合同关键页

	副本 HT-012019291 合同编号: <u>SZSSa-02-2019</u>
深圳市住宅工程管理站 合 同 协 议 书	
项目名称: <u>深圳市第十三高级中学项目</u> 合同名称: <u>深圳市第十三高级中学项目工程监理合同</u> 承包方: <u>深圳市九州建设技术股份有限公司</u> 日 期: <u>二〇一九年十二月</u>	

目 录

第一部分 合同协议书

第二部分 合同专用条件

第三部分 合同通用条件

第四部分 附件

中标通知书

建设工程招投标(发包)程序完成证明书(监理)

法人代表证明书

法人授权委托书

总监任命书

监理班子配备情况表

监理需求文件

合 同 协 议 书

委托人（全称）：深圳市住宅工程管理站

监理人（全称）：深圳市九州建设技术股份有限公司

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

一、工程概况

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

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

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

五、签约酬金

签约酬金（大写）：捌佰柒拾贰万贰仟玖佰伍拾柒元（¥872.2957 万元）。包括：

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
前期阶段 (C)	/	/	24.230438	/
施工阶段监理酬金 (A)	小计 (A)	/	807.681275	☐ 是 ☒ 否
	施工阶段监理基本酬金 (A1)	80%	646.14502	/
	施工阶段监理绩效酬金 (A2)	20%	161.536255	/
保修阶段服务酬金 (B)	/	/	40.384064	/

说明：签约酬金=A+B+C，A1=A*80%，A2=A*20%，B=A*5%*保修工程量调整系数，C=A*3%。

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

六、期限

1. 施工阶段监理期限：预计 35 个月，自 2019 年 11 月 1 日始，至 2022 年 9 月 30 日止。
2. 保修阶段服务期限：按国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

七、双方承诺

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

八、合同份数

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

九、合同生效

合同订立时间：2019 年 2 月 12 日

合同订立地点：

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：（公章）

住 所：福田区侨香路侨香村 1 栋
裙楼三层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

监 理 人：（公章）

住 所：福田区卓越梅林中心广场南区 B
座 17 层 1701

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-83119917

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码

合同专用条件

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

■5.1 增加：

本建设项目监理工作不包括以下范围：

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

■6.1 增加：

施工准备阶段监理工作内容增加如下：

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

■6.2 增加：

施工阶段监理工作内容增加如下：

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

■增加 6.4：前期阶段（含决策阶段、勘察阶段、设计阶段）监理工作内容

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

决策阶段监理内容：

勘察阶段监理内容：

设计阶段监理内容：

■10.1 增加：

本建设工程需编制《监理实施细则》的专业工程：

有)；

(f) 合同条件第 I 部分一通用条件；

(g) 双方有关本项目监理的洽商、变更等书面协议或文件。

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

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

监理人义务

5.1 监理范围

本建设项目或标段内所有发改部门批准建设的内容，监理人若不具备某些特殊专业（如燃气等）的监理资质，监理人应将此工作另行委托给具有相应资质的单位。

6.1 施工准备阶段监理工作内容

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

(a) 参与委托人对建设项目管理的策划，提出意见或建议；

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

(c) 参与委托人对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。

6.2 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容：

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

(b) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

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

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

(e) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

(f) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2021〕293 号

深圳市发展和改革委员会关于深圳市 第十三高级中学项目总概算的批复

市建筑工务署、市教育局：

报来《深圳市第十三高级中学项目总概算》（国家编码：2018-440300-83-01-706778）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于宝安区燕罗街道广田路与环胜大道交汇处西北侧。主要建设内容为：按照 60 班/3000 个学位新建一所高级中学，包括教学楼、多功能厅、STEAM 中心、图书馆、体育馆、食堂、学生宿舍、教师宿舍、门卫及配套工程等。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建总建筑面积 109996 平方

- 1 -

米。

（一）土地整备

场地平整、边坡支护及红线外绿化。边坡支护形式包括悬臂挡墙、悬臂桩、扶壁式挡墙、毛石砼挡墙、加筋土挡墙、锚杆格构梁，局部扶壁式挡墙下采用桩基础。

（二）土石方、基坑支护和桩基础

土石方开挖、回填、外运。基坑支护主要采用双排桩和放坡土钉墙支护，基础主要采用筏板、预应力混凝土管桩、独立基础，局部设置抗浮锚杆。

（三）主体土建工程

1. 地下室

地下室分别位于教学楼、体育馆和食堂，建筑面积共 18686 平方米（含人防面积 5673 平方米），其中：教学楼地下室建筑面积 3394 平方米，主要功能设置：小剧场、社团活动室、体育器材室等；体育馆、食堂共建地下室建筑面积 15292 平方米，主要功能设置：停车库、设备用房、人防区等。

2. 教学楼

新建教学楼 1 栋，地上建筑面积 34630 平方米，为钢筋混凝土框架剪力墙结构。主要功能设置：教室（普通教室、选修教室）、专用教室（实验室、舞蹈教室、音乐室、器乐排练室、美术教室、计算机教室、技术教室等）、公共教学用房（心理咨询室、社团活

万元，工程建设其他费用 9661.35 万元，预备费 5178.20 万元。
资金来源为市政府投资。

三、下一阶段工作要求

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

（二）请你单位认真汲取相关项目教训，不得擅自压缩教学、住宿、食堂等功能用房面积，确保满足满额招生后相关功能使用需求。

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

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

附件：深圳市第十三高级中学项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2021年5月7日

附件

深圳市第十三高级中学项目 总概算汇总表

序 号		项目费用名称及计费标准			概算投资 (万元)	总投资 比重
一		工程费用	建筑面积 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	93906.45	86.35%
	(一)	土地整备	109996	587	6458.36	
	1	土石方 (m ³)	511386	76	3868.22	
	2	边坡支护	14074	1776	2499.09	
	3	红线外绿化	14763	62	91.05	
	(二)	土石方、基坑支护及 桩基础	109996	406	4468.74	
	1	土石方 (m ³)	99146	86	851.48	
	2	基坑支护	5838	3168	1849.72	
	3	桩基础	109996	161	1767.54	
	(三)	主体土建工程	109996	4538	49911.51	
	1	地下室(5#体育馆、 6#食堂、1#教学楼)	18686	4279	7995.16	
	2	地上	91310	4591	41916.35	
	2.1	1#教学楼	34630	4211	14583.88	
	2.2	2#多功能厅	2244	8969	2012.37	
	2.3	3#STEAM 中心	767	5466	419.04	
	2.4	4#图书馆	3748	4550	1705.07	
	2.5	5#体育馆	4729	8313	3931.40	
	2.6	6#食堂	6291	3661	2303.32	
	2.7	7#学生宿舍	14528	4470	6493.69	

	5	工程造价咨询费（施工图预算编制费、第三方概算和结算审核费）		375.62	
	6	监理费		1501.99	
	7	建设单位临时设施费		939.06	
	8	工程保险费		93.91	
	9	工程交易服务费		122.08	
	10	环境影响评价费		19.28	
	11	前期工作咨询费		84.59	
	12	白蚁防治费		32.73	
	13	第三方监测、检测、专项评价费		563.44	
	14	水土保持专项费（咨询、设计、监测）		42.50	
	15	BIM 费（设计阶段）		192.49	
	16	高可靠性供电费		17.14	
	17	余土弃置费		2128.17	
	18	森林植被恢复费		237.67	
三		预备费		5178.20	4.76%
		基本预备费		5178.20	
项目总概算			一+二+三	108746.00	100.00%

抄送：市财政局，市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2021 年 5 月 7 日印发

2. 施工许可

今天是2026年4月16日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 施工许可

深圳市建筑工程署教育工程管理中心

【返回】

工程名称:	深圳市第十三高级中学主体工程		
工程编号:	2018-440300-83-01-70677803	发证机关:	深圳市住房和建设局
发证日期:	2021-09-24	证书序列号:	2021-1458
建设单位:	深圳市建筑工程署教育工程管理中心	建设规模:	109996平方米
建设地址:	深圳市宝安区燕罗街道广田路		
设计单位:	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位:	中建科工集团有限公司	监理单位:	深圳市九州建设技术股份有限公司
合同开工日期:	2021-03-01	合同竣工日期:	2022-04-30
项目经理:	许通	项目总监:	袁龙凯
施工单位质量主任:	暂无相关信息	施工单位安全主任:	暂无相关信息
建设单位质量主任:	暂无相关信息	建设单位安全主任:	暂无相关信息
范围:	主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;消防工程;室外工程;燃气工程;终核。工程规划许可证信息显示,该项目用地处于地质灾害易发区,应根据地质灾害风险评估结论采取相应的防治措施,配套防治工程应与项目主体工程同步设计、施工、验收和交付使用。另该用地项目处于高压110KV线路危险区域,建设单位应与电力部门协调研究解决方案,确保学校项目各项活动安全。;		
变更登记:	1、*** 2021-10-09项目总监由王志勇(0008603)变更为袁龙凯(00191098)		

今天是2026年4月16日，星期四，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 IPv6 无障碍 进入关怀版 繁体版 手机版

深圳市住房和建设局 首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 施工许可

深圳市住宅工程管理处

【返回】

工程名称:	深圳市第十三高级中学桩基工程		
工程编号:	2018-440300-83-01-70677802	发证机关:	深圳市住房和建设局
发证日期:	2021-03-09	证书序列号:	2021-0308
建设单位:	深圳市住宅工程管理处	建设规模:	0平方米
建设地址:	深圳市宝安区燕罗街道广田路		
设计单位:	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位:	中建科工集团有限公司	监理单位:	深圳市九州建设技术股份有限公司
合同开工日期:	2021-02-09	合同竣工日期:	2021-09-30
项目经理:	许通	项目总监:	袁龙凯
施工单位质量主任:	暂无相关信息	施工单位安全主任:	暂无相关信息
建设单位质量主任:	暂无相关信息	建设单位安全主任:	暂无相关信息
范围:	基础;		
变更登记:	1、*** 2021-09-15项目总监由王志勇(0008603)变更为袁龙凯(00191098)		

当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 施工许可

深圳市住宅工程管理站

【返回】

工程名称:	深圳市第十三高级中学土石方、基坑支护工程		
工程编号:	2018-440300-83-01-70677801	发证机关:	深圳市住房和建设局
发证日期:	2021-01-20	证书序列号:	2021-0106
建设单位:	深圳市住宅工程管理站	建设规模:	0平方米
建设地址:	深圳市宝安区燕罗社区广田路北侧		
设计单位:	广东中煤江南工程勘测设计有限公司		
施工单位:	中建科工集团有限公司	监理单位:	深圳市九州建设技术股份有限公司
合同开工日期:	2021-01-01	合同竣工日期:	2021-09-30
项目经理:	许通	项目总监:	袁龙凯
施工单位质量主任:	暂无相关信息	施工单位安全主任:	暂无相关信息
建设单位质量主任:	暂无相关信息	建设单位安全主任:	暂无相关信息
范围:	基坑支护;边坡;土石方;		
变更登记:	1、◆◆ 2021-09-15项目总监由王志勇(0008603)变更为袁龙凯(00191098)		

3. 竣工验收报告

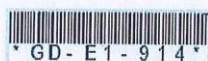
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳市第十三高级中学工程总承包(EPC)

验收日期: 2022年02月21日

建设单位(盖章): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市第十三高级中学工程总承包（EPC）				
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道广田路	建筑面积	109996平方米	工程造价	79611.02万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：1层 至 14 层		
	钢结构		地下：2层 至 / 层		
施工许可证号	2018-440300-83-01-70677801、2018-440300-83-01-70677802 2018-440300-83-01-70677803	监理许可证号			
开工日期	2021年1月1日	验收日期	2022年8月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210016-03		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	江西省勘察设计院				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位（土建）	中建科工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司、深圳市融昌建设工程有限公司、广东富盈建设有限公司、深圳市超业电力科技有限公司、深圳市华泽天投资有限公司、深圳市和一实业有限公司、深圳市兆原峰建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	广州原点建设工程有限公司、深圳鹏城建科集团有限公司、深圳纵横幕墙科技有限公司、深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位					



* GD - E1 - 914 / 2 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

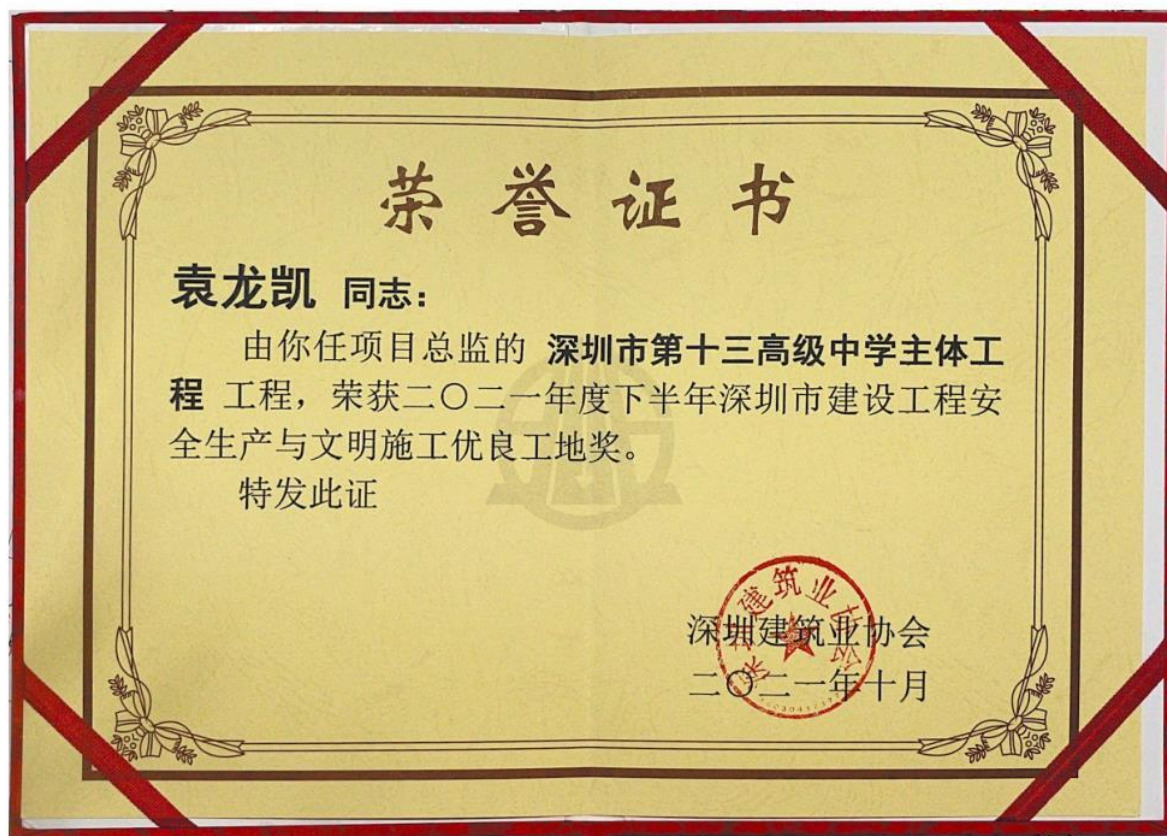
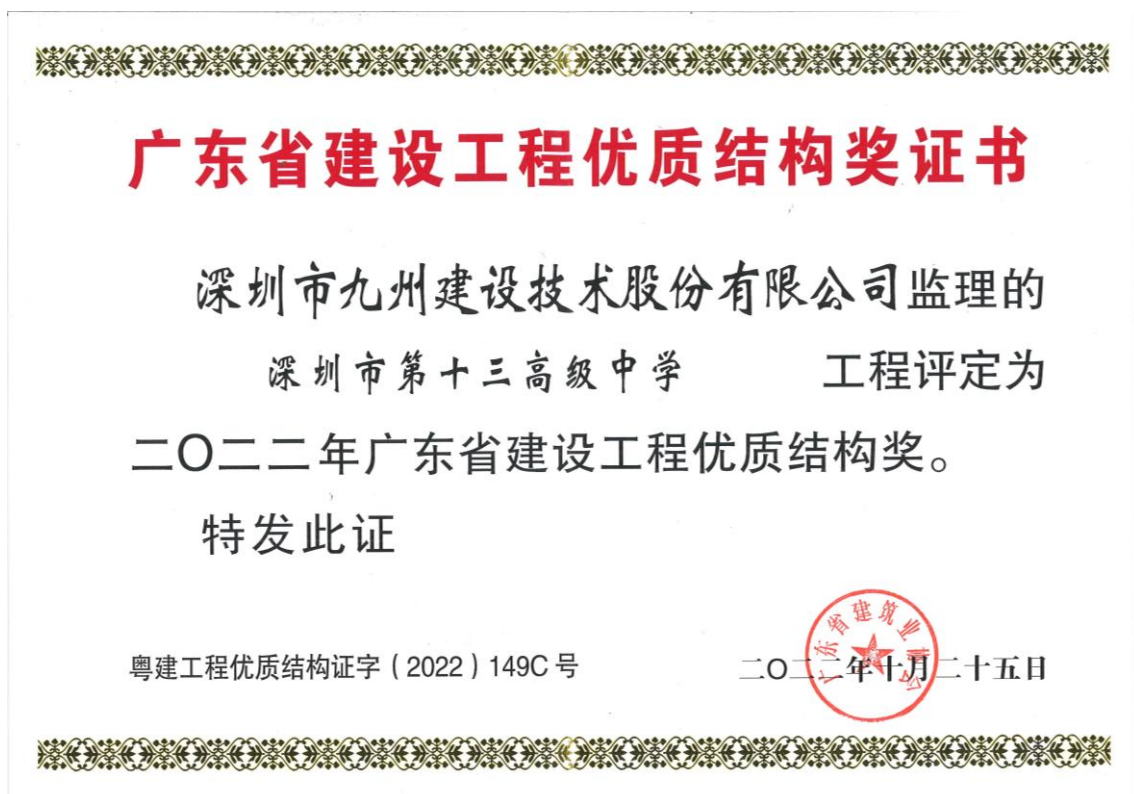
在整个施工过程中,各参建单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性规范要求。该工程共分为地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气工程、智能建筑、建筑节能、室外工程、电梯工程共11个分部,每个分部评定为合格,质量控制资料核查、安全和主要功能核查、资料符合要求,观感质量为良好;深圳市第十三高级中学主体工程竣工验收为合格工程。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 2022年6月31日	 2022年6月29日	 2022年6月29日	 2022年6月30日	 2022年6月30日

* GD- E1- 914 / 6 *

4. 获奖证书



（二）深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目工程监理

1. 合同关键页

HT-012022269

合同编号：深机城合同[2022]482 号-T3BZ-8 号-前期 4 号

深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目
(监理) 合同

工程名称：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目工程
监理

工程地点：领航三路以西，领航四路以东，规划道路空港
三道和空港四道之间

委托人：深圳市机场（集团）有限公司

监理人：深圳市九州建设技术股份有限公司

第一部分协议书

委托人 (甲方)	深圳市机场（集团）有限公司		
地 址	深圳市宝安区福永街道机场道 1011 号		
法定代表人	朱恩平		
付款帐号	纳税人名称：深圳市机场（集团）有限公司 纳税人识别号：914403001921711377 开户银行：建设银行机场支行 帐 号：44201548200056015514 联系电话：0755-23452684 地 址：深圳市宝安区福永街道机场道 1011 号		
联系人	杨洋	联系电话	18566299875
监理人 (乙方)	深圳市九州建设技术股份有限公司		
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		
法定代表人	张印发		
收款账户	中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行 44201564000050001745		
联系人	徐德	联系电话	13798316852

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

一、工程概况

1. 工程名称：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目
2. 工程地点：本项目处于机场控制区内部的 T3 站前综合服务区，东侧靠近领航三路，西侧靠近领航四路，南侧空港四路，周边用地现状多为机场发展备用地。
3. 工程规模：本项目处于机场控制区内部的 T3 站前综合服务区，东侧靠近领航三路，西侧靠近领航四路，南侧空港四路，周边用地现状多为机场发展备用地。项目用地性质为区域交通用地，占地面积为 40,593 m²，项目总用地面积约为 40,593 m²，总建筑面积约为 99,758 m²，其中项目计容建筑面积为 78,329 m²。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目负责人（总监）

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

五、签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条款》第 5.1 条约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（含税）：8120676.00 元（大写：捌佰壹拾贰万零陆佰柒拾陆元整），不含税 7661015.09 元，税金 459660.91 元，增值税税率为 6%。该签约合同价为本工程监理费用的上限。

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

5.2 监理价款的结算：见专用条款 5.1。

5.3 监理价款的支付方式：见补充条款。

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

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

六、工作期限

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

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

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022年12月13日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，甲方执捌份，乙方执肆份。

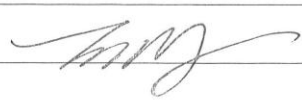
(以下无正文)

委托人:  深圳市机场(集团)有限公司

住所: 深圳市福田区福永街道机场道1011号

邮编: 518128

法定代表人或其授权代理人: _____ (签章)

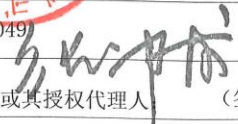
传真:  _____

电子邮箱: _____

监理单位:  深圳市九州建设技术股份有限公司

住所: 深圳市福田区卓越梅林中心广场(南区)B座17层1701、1710号

邮编: 518049

法定代表人或其授权代理人:  _____ (签章)

传真: _____

电子邮箱: _____

第三部分 专用条款

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

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

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

2 监理人义务

2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容还包括：

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

深 圳 市

建设工程规划许可证

建字第 4403062023GG0029334 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

2023年09月05日

宝安管理局

项目编号: JZ20221691

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2024 年 09 月 05 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市机场（集团）有限公司														
项目名称	深圳机场 T3 站前综合配套保障用房					用地位置					宝安区航城领航四路与空港三道交汇处				
宗地编码	440306001011GB00317					宗地号					A118-0035				
土地使用权出让合同书	深地合字(2022) 1253 号					土地预审文件文号									
建设用地规划许可证/规划要点编号	440306202200175														
分期建设项目子项名	1~6 栋					选址意见书									
总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率(一/二/级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)							
104143.31	78329.00	23.60/20.00		36.85	10/1	6	/400	/							
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积㎡			地上核增								
				规定	核减	合计	建筑功能		建筑面积㎡						
计容积率建筑面积 84128.47㎡	地上	配套值班用房		71779	0	71779	架空绿化休闲		3808.35						
		配套业务用房		3800	0	3800	风雨连廊		1991.12						
		合计		75579	0	75579	合计		5799.47						
	地下	配套业务用房		2750	0	2750									
		合计		2750	0	2750									
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库		16641.37											
		公用设备用房		3373.47											
		合计		20014.84											
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专题；														
备注	1、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的总平面图（复印件）在该用地现场对外公开张贴公布。 2、本项目应落实《深圳市保障性租赁住房项目认定书》等有关要求。 3、车行出入口设计应另行报批，并以正式审批意见为准。 4、停车位充电桩配置比例不低于 30%，剩余停车位应全部预留充电桩安装条件。 5、设计建、构筑物（含避雷针）最高点海拔高度应符合机场净空控制要求。 6、本项目地块涉及港深西部快线规划控制区 1143.27 平方米，规划控制预警区 6413.74 平方米，禁止任何建筑物（含地上地下，包括围护结构锚索等施工措施构件）侵入规划控制区，请市住建部门在办理《土石方、基坑支护工程施工许可证》、《桩基础施工许可证》、《建设工程规划许可证》时给予支持落实。 7、本项目为海绵城市专题中径流量总量控制率达 70%，须落实海绵城市建设相关要求；本项目绿色建筑等级不应低于国家二星级，须落实装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。 8、新建建设项目应当按照标准配套建设生活垃圾分类设施，配套建设的生活垃圾分类设施应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。														
验线记录															

2. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 机场综合配套保障楼总承包工程

验收日期: 2025 年 08 月 15 日

建设单位（盖章）: 深圳市机场（集团）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	机场综合配套保障楼总承包工程				
工程地点	领航三路以西，领航四路以东，规划道路空港三道和空港四道之间	建筑面积	104143.31m²	工程造价	95006万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	10	层
	框架-剪力墙结构		地下：	1	层
施工许可证号	S-2022-G56-50515802	监理许可证号	/		
开工日期	2023年 10 月 24 日	验收日期	2025年8月15日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心-监督二部	监督编号	Q44030120220151-02		
建设单位	深圳市机场（集团）有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
主体设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
精装修设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司				
总包单位	中建八局南方建设有限公司, 中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中建八局南方建设有限公司, 中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中建八局南方建设有限公司, 中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（装修）	中建不二幕墙装饰有限公司/中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑滨	深圳市机场（集团）有限公司	副指挥长	高工	郑滨
2	王宏聪	深圳市机场（集团）有限公司	副部长	中级	王宏聪
3	杨洋	深圳市机场（集团）有限公司	项目经理	建造师	杨洋
4	梁丹	深圳市机场（集团）有限公司	造价管理负责人	经济师	梁丹
5	袁龙凯	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	中级	袁龙凯
6	张锋	深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师 燃气	高级工程师	张锋
7	湛贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人 设计院	高工	湛贻涛
8	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人 勘察设计	高工	李新元
9	孙剑	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	项目负责人 精装修设计	高工	孙剑
10	何玲	深圳市新西林园林景观有限公司	项目负责人 园林设计	1	何玲
11	杨超	中建八局南方建设有限公司, 中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人	高工	杨超
12	王子涵	中建八局南方建设有限公司, 中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	工程师	王子涵
13	张相近	中建八局南方建设有限公司	项目负责人	工程师	张相近
14	李稳	中建八局南方建设有限公司	技术负责人	工程师	李稳
15	钟恩	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人 精装修工程	中级	钟恩
16	孙泽	中建不二幕墙装饰有限公司	项目负责人 精装修工程	高工	孙泽
17	梁王义	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人 幕墙工程	梁高工	梁王义
18	隆海	深圳市凝齐工程设备有限公司	项目经理 人防工程	1	隆海
19	张玄	蒂升电梯有限公司深圳分公司	项目经理 电梯工程	1	张玄
20	卞海宝	上海园林（集团）有限公司	项目经理 园林工程	工程师	卞海宝
21	吴文刚	深圳永科建设工程有限公司	项目经理 消防工程	1	吴文刚
22	张坤	中通服建设有限公司	项目经理 智能化工程	工程师	张坤
23	邓思思	深圳市广安工程有限公司	项目经理 燃气工程	1	邓思思
24	廖岗	深圳鹏安达智能工程有限公司	项目经理 常规水电工程	1	廖岗
25	杨保军	深圳市鸿业建设工程有限公司	项目负责人	1	杨保军
26	张明	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监理工程师	中级	张明
27	闫国栋	深圳市机场（集团）有限公司	电气工程师	中级	闫国栋

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程项目各分项、分部工程已按照设计及合同完成了工作内容，各项指标符合国家和行业规范标准，所含分部工程的质量均验收合格，质量控制资料齐全完整；所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整，主要施工功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定，观感质量好，本工程质量评定为合格。

同意本工程竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025年8月5日	2025年8月5日	2025年8月5日	2025年8月5日	2025年8月5日

* GD - E1 - 914 / 6 *

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

施工许可详情

项目名称	深圳机场T3站前综合配套保障用房项目		
工程名称	机场综合配套保障楼总承包工程		
施工许可证编号	4403062210120003-SX-001	省级施工许可证编号	440306202404240301
项目代码	--	项目编号	4403062210120003
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	607	数据等级	C
项目经理	杨超	所属单位	中国建筑第八工程局有限公司
总监理工程师	袁龙凯	所属单位	深圳市九州建设技术股份有限公司
合同金额(万元)	34408.91	面积(平方米)	104143.31

关闭

C	440306202405280101	7480.58	104143.31	2024-05-28	4403062210120003-SX-003	查看
C	440306202404240401	6931.72	40593.05	2023-10-24	4403062210120003-SX-002	查看
C	44030620240424030	34408.91	104143.31	2023-10-24	4403062210120003-SX-001	查看

3. 获奖证书



五、投标人企业性质承诺

承诺书

致招标人：深圳市大鹏新区建筑工务署

我单位参加坝光地区九年一贯制学校项目（监理）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！



承诺人（盖章）：深圳市九州建设技术股份有限公司

法定代表人（签字）：

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the legal representative of the company.

日期：2026 年 06 月 08 日