

标段编号：2407-440305-04-01-883092003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：南山区百旺品质化提升综合整治公共工程项目（监理）

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2024年12月18日

一、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司	曾用名（若有）	深圳市筑宇建筑监理有限公司
法定代表人姓名	王苏夏	注册地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601
项目总监资格、职称类别及等级	国家级注册监理工程师、高级工程师		
资质类别及等级	房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级资质		
近三年营业额	2021年	22563.44万元	
	2022年	20066.90万元	
	2023年	18737.56万元	

注：填写《投标人基本情况表》，并附上相关证明材料。

1. 营业执照（原件扫描件）

		
统一社会信用代码 914403001923491180	<h1>营 业 执 照</h1>	
名 称 深圳科宇工程顾问有限公司	成 立 日 期 1995年06月13日	
类 型 有限责任公司	住 所 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601	
法 定 代 表 人 王苏夏		
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12月31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	



2. 工程监理资质证书（原件扫描件）



企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司		
详细地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601		
成立时间	1995年06月13日		
注册资本金	2008万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923491180		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144007313-8/1		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	王苏夏	职务	董事长
单位负责人	王迎节	职务	总经理
技术负责人	王迎节	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师
备注:	原企业名称: 深圳市科宇建设监理有限公司 原发证日期: 2003年11月21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28日
No.EF 0192115



3. 近3年（2021年-2023年）财务审计报告扫描件

2021年财务审计报告

2021年财务审计报告（第一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2021年度审计报告书

南审字【2022】第088号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
深圳南审会计师事务所（普通合伙）营业执照副本复印件	7
深圳南审会计师事务所（普通合伙）执业资格证书复印件	8





2021 年财务审计报告（第二页）

防伪编号： 07552022051094592141

深圳南审会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 南审字【2022】第088号
委托单位： 深圳科宇工程顾问有限公司
被审验单位名称： 深圳科宇工程顾问有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳南审会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-05-08
报备日期： 2022-05-11
签名注册会计师： 魏成 王洪玉

深圳科宇工程顾问有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳南审会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-82780913
传真： 0755-82780913
通信地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区10C
电子邮件： dongshencaishui@tax861.com.cn
事务所网址： <http://www.tax861.com.cn/>

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



2021 年财务审计报告（第三页）

深圳南审会计师事务所（普通合伙）

审计报告

审计报告

南审字【2022】第 088 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



2021 年财务审计报告（第四页）

深圳南审会计师事务所（普通合伙）

审计报告

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险；

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效

2021 年财务审计报告（第五页）

深圳南审会计师事务所（普通合伙）

审计报告

性发表意见：

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性；

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营；

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳南审会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

二〇二二年五月八日



中国注册会计师：



中国注册会计师：





2021年财务审计报告（第六页）

资产负债表

2021年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资 产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	7,923,654.34	8,113,384.60
交易性金融资产	2	27,500,000.00	32,800,000.00
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	135,315,756.18	110,100,974.42
应收款项融资	6		
预付款项	7	375,756.26	1,096,027.68
其他应收款	8	21,239,605.93	26,667,406.56
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	192,354,772.71	178,777,793.26
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	30,020,445.57	31,333,785.21
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	32,020,445.57	33,333,785.21
资产总计	34	224,375,218.28	212,111,578.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



2021年财务审计报告（第七页）

资产负债表

2021年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	38,430,433.54	27,383,440.35
预收款项	40	75,845,069.25	72,258,877.34
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	40,666,991.20	37,591,948.16
应交税费	43	2,339,065.93	2,037,342.93
其他应付款	44	34,965,273.27	31,031,256.72
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	192,246,833.19	170,302,865.50
非流动负债：			
长期借款	49	433.66	13,034,587.98
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59	433.66	13,034,587.98
负债合计	60	192,247,266.85	183,337,453.48
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	465,044.83	465,044.83
未分配利润	70	26,740,076.84	23,386,250.40
所有者权益（或股东权益）合计	71	32,127,951.43	28,774,124.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	224,375,218.28	212,111,578.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



2021年财务审计报告（第八页）

利 润 表

2021年度

会企02表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	225,634,418.06	202,609,713.60
减：营业成本	2	198,147,173.62	168,371,338.17
税金及附加	3	2,303,388.21	1,108,644.26
销售费用	4	91,771.86	83,155.91
管理费用	5	23,870,661.20	31,159,895.33
研发费用	6		
财务费用	7	957,231.68	1,184,334.44
其中：利息费用	8	1,315,341.23	1,153,188.15
利息收入	9	419,495.55	28,044.09
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11	651,994.78	1,055,395.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	916,186.27	1,757,741.48
加：营业外收入	20	1,648,931.73	813,781.55
减：营业外支出	21	326,858.84	787,116.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	2,238,259.16	1,784,406.10
减：所得税费用	23	343,445.77	659,461.62
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	1,894,813.39	1,124,944.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	1,894,813.39	1,124,944.48
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1.重新计量设定受益计划变动额	29		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3.其他权益工具投资公允价值变动	31		
4.企业自身信用风险公允价值变动	32		
5.其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2.其他债权投资公允价值变动	36		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4.其他债权投资信用减值准备	38		
5.现金流量套期储备	39		
6.外币财务报表折算差额	40		
7.其他	41		
六、综合收益总额	42	1,894,813.39	1,124,944.48
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



2021年财务审计报告（第九页）

现金流量表

2021年度

会企03表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	218,143,756.01	208,526,520.83
收到的税费返还	2		
收到其他与经营活动有关的现金	3	11,430,244.46	1,241,406.41
经营活动现金流入小计	4	229,574,000.47	209,767,927.24
购买商品、接受劳务支付的现金	5	70,514,102.41	31,825,005.41
支付给职工以及为职工支付的现金	6	130,918,841.04	127,143,528.77
支付的各项税费	7	14,731,895.29	10,836,502.61
支付其他与经营活动有关的现金	8	4,417,196.02	26,345,986.99
经营活动现金流出小计	9	220,582,034.76	196,151,023.78
经营活动产生的现金流量净额	10	8,991,965.71	13,616,903.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	188,480,000.00	156,900,000.00
取得投资收益收到的现金	12	651,994.78	1,055,395.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	189,131,994.78	157,955,395.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	784,195.20	13,614,448.44
投资支付的现金	18	183,180,000.00	151,770,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	183,964,195.20	165,384,448.44
投资活动产生的现金流量净额	22	5,167,799.58	-7,429,052.45
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27	13,034,154.32	3,875,843.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28	1,315,341.23	1,153,188.15
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30	14,349,495.55	5,029,031.17
筹资活动产生的现金流量净额	31	-14,349,495.55	-5,029,031.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	-189,730.26	1,158,819.84
加：期初现金及现金等价物余额	34	8,113,384.60	6,954,564.76
六、期末现金及现金等价物余额	35	7,923,654.34	8,113,384.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2021年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表
2021年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司
单位：元

项 目	行次	期初数			本期数			所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具 水费债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上期期末余额	1	4,000,000.00			922,829.76			28,774,124.29
加：会计政策变更	2							23,385,253.40
前期差错更正	3							
其他	4							1,459,013.05
二、本年期初余额	5	4,000,000.00			922,829.76			30,233,138.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							24,845,263.45
（一）综合收益总额	7							1,894,813.39
（二）所有者投入和减少资本	8							1,894,813.39
1. 所有者投入的普通股	9							
2. 其他权益工具持有者投入资本	10							
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11							
4. 其他	12							
（三）利润分配	13							
1. 提取盈余公积	14							
2. 对所有者（或股东）的分配	15							
3. 其他	16							
（四）所有者权益内部结转	17							
1. 资本公积转增资本（或股本）	18							
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19							
3. 盈余公积弥补亏损	20							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5. 其他综合收益结转留存收益	22							
6. 其他	23							
（五）专项储备	24							
1. 本期提取	25							
2. 本期使用	26							
（六）其他	27							
四、本年期末余额	28	4,000,000.00			922,829.76			32,127,951.43

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

2021年财务审计报告（第十一页）

所有者权益变动表

2021年度

单位：元

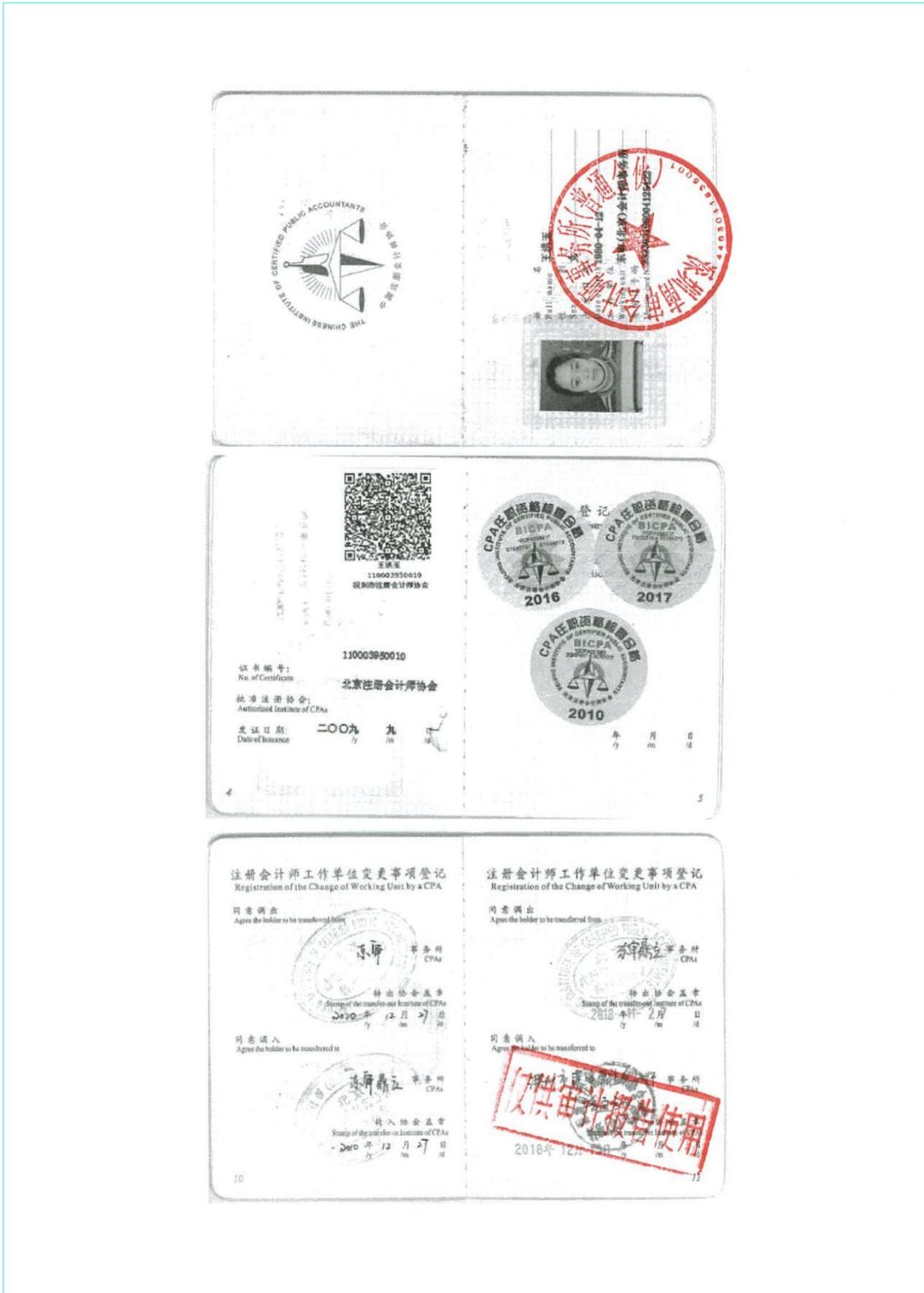
项 目	行次	实收资本(或股本)			其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1	4,000,000.00				922,829.76				465,944.83	22,291,305.92	27,640,180.51	
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年期初余额	5	4,000,000.00				922,829.76				465,944.83	22,291,305.92	27,640,180.51	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6												
(一) 综合收益总额	7										1,124,944.48	1,124,944.48	
(二) 所有者投入和减少资本	8												
1. 所有者投入的普通股	9												
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11												
4. 其他	12												
(三) 利润分配	13												
1. 提取盈余公积	14												
2. 对所有者(或股东)的分配	15												
3. 其他	16												
(四) 所有者权益内部结转	17												
1. 资本公积转增资本(或股本)	18												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5. 其他综合收益结转留存收益	22												
6. 其他	23												
(五) 专项储备	24												
1. 本期提取	25												
2. 本期使用	26												
(六) 其他	27												
四、本年期末余额	28	4,000,000.00				922,829.76				465,944.83	23,386,250.40	28,774,124.99	

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：

2021 年财务审计报告（第十二页）





证书序号: 0006094

说明

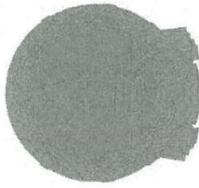
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关 深圳市财政局

二〇一九年四月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳南博会计师事务所(普通合伙)



首席合伙人: 王洪玉

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路泰然科技园苍松大厦八层808B

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470288

批准执业文号: 深财会〔2019〕29号

批准执业日期: 2019年02月19日





2022 年财务审计报告
2022 年财务审计报告（第一页）

深圳科宇工程顾问有限公司
2022 年度审计报告书
东审深圳字【2023】D02-089 号

项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所执业资格证书复印件	8

北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤23HY6MBHAU





2022 年财务审计报告（第二页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

审计报告

东审深圳字【2023】D02-089 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

贵公司管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



2022 年财务审计报告（第三页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险；

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效



2022 年财务审计报告（第四页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所

审计报告

性发表意见：

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性；

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营；

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：



二〇二三年五月十九日

中国注册会计师：



北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所





2022 年财务审计报告（第五页）

资产负债表

2022年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	4,314,094.97	7,923,654.34
交易性金融资产	2	27,796,824.49	27,500,000.00
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	103,563,242.49	135,315,756.18
应收款项融资	6		
预付款项	7	415,756.26	375,756.26
其他应收款	8	30,556,940.62	21,239,605.93
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	166,646,858.83	192,354,772.71
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	31,840,610.40	30,020,445.57
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	33,840,610.40	32,020,445.57
资产总计	34	200,487,469.23	224,375,218.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





2022 年财务审计报告（第六页）



资产负债表

2022年12月31日

会企01表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	47,396,120.21	38,430,433.54
预收款项	40	40,478,773.96	75,845,069.25
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	42,055,902.39	40,666,991.20
应交税费	43	2,242,837.31	2,339,065.93
其他应付款	44	32,714,147.60	34,965,273.27
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	164,887,781.47	192,246,833.19
非流动负债：			
长期借款	49		433.66
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		433.66
负债合计	60	164,887,781.47	192,247,266.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	465,044.83	465,044.83
未分配利润	70	30,211,813.17	26,740,076.84
所有者权益（或股东权益）合计	71	35,599,687.76	32,127,951.43
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	200,487,469.23	224,375,218.28

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





2022 年财务审计报告（第七页）

利 润 表
2022年度

会企02表
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	200,669,037.61	225,634,418.06
减：营业成本	2	166,889,688.11	198,086,323.97
税金及附加	3	1,432,417.67	2,303,388.21
销售费用	4	75,833.40	91,771.86
管理费用	5	17,364,991.54	16,834,308.98
研发费用	6	7,602,184.47	7,097,201.87
财务费用	7	924,304.03	957,231.68
其中：利息费用	8	1,102,536.52	1,315,341.23
利息收入	9	219,621.27	419,495.55
加：其他收益	10	1,472,583.80	
投资收益（损失以“-”号填列）	11	401,536.63	651,994.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	8,253,738.82	916,186.27
加：营业外收入	20		1,648,931.73
减：营业外支出	21	3,873,786.49	326,858.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	4,379,952.33	2,238,259.16
减：所得税费用	23	632,493.62	343,445.77
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	3,747,458.71	1,894,813.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	3,747,458.71	1,894,813.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1.重新计量设定受益计划变动额	29		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3.其他权益工具投资公允价值变动	31		
4.企业自身信用风险公允价值变动	32		
5.其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4.其他债权投资信用减值准备	38		
5.现金流量套期储备	39		
6.外币财务报表折算差额	40		
7.其他	41		
六、综合收益总额	42	3,747,458.71	1,894,813.39
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





2022 年财务审计报告（第八页）

现金流量表

2022年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	202,130,739.87	218,143,756.01
收到的税费返还	2		
收到其他与经营活动有关的现金	3	37,794,701.67	11,430,244.46
经营活动现金流入小计	4	239,925,441.54	229,574,000.47
购买商品、接受劳务支付的现金	5	66,500,822.90	70,453,252.76
支付给职工以及为职工支付的现金	6	103,408,534.67	130,918,841.04
支付的各项税费	7	14,571,332.38	14,731,895.29
支付其他与经营活动有关的现金	8	59,059,292.27	4,478,045.67
经营活动现金流出小计	9	243,539,982.22	220,582,034.76
经营活动产生的现金流量净额	10	-3,614,540.68	8,991,965.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	214,683,175.51	188,480,000.00
取得投资收益收到的现金	12	401,536.63	651,994.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	215,084,712.14	189,131,994.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	99,730.83	784,195.20
投资支付的现金	18	214,980,000.00	183,180,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	215,079,730.83	183,964,195.20
投资活动产生的现金流量净额	22	4,981.31	5,167,799.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27		13,034,154.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		1,315,341.23
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		14,349,495.55
筹资活动产生的现金流量净额	31		-14,349,495.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
	32		
五、现金及现金等价物净增加额			
	33	-3,609,559.37	-189,730.26
加：期初现金及现金等价物余额	34	7,923,654.34	8,113,384.60
六、期末现金及现金等价物余额	35	4,314,094.97	7,923,654.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



2022年财务审计报告（第九页）

所有者权益变动表

2022年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

单位：元

项目	行次	期初数			本期数			所有者权益合计
		实收资本(或股本)	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年期末余额	1	4,000,000.00		922,829.76		465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43
加：会计政策变更	2							
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本年期初余额	5	4,000,000.00		922,829.76		465,044.83	-273,722.38	31,852,229.05
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	6							
(一) 综合收益总额	7							
(二) 所有者投入和减少资本	8							
1. 所有者投入的普通股	9							
2. 其他权益工具持有者投入资本	10							
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11							
4. 其他	12							
(三) 利润分配	13							
1. 提取盈余公积	14							
2. 对所有者(或股东)的分配	15							
3. 其他	16							
(四) 所有者权益内部结转	17							
1. 资本公积转增资本(或股本)	18							
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19							
3. 盈余公积弥补亏损	20							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21							
5. 其他综合收益结转留存收益	22							
6. 其他	23							
(五) 专项储备	24							
1. 本期提取	25							
2. 本期使用	26							
(六) 其他	27							
四、本年期末余额	28	4,000,000.00		922,829.76		465,044.83	30,211,813.17	35,399,687.76

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



2022



2022年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表

2022年度

单位：元

项目	行次	上年期末数				本年期末数			
		实收资本(或股本)	其他权益工具 永续债	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年期末余额	1	4,000,000.00		922,829.76			465,044.83	23,386,250.40	28,774,124.99
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
其他	4								
二、本年期初余额	5	4,000,000.00		922,829.76			465,044.83	1,459,013.05	1,459,013.05
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6							24,845,263.45	24,845,263.45
(一)综合收益总额	7							1,894,813.39	1,894,813.39
(二)所有者投入和减少资本	8							1,894,813.39	1,894,813.39
1.所有者投入的普通股	9								
2.其他权益工具持有者投入资本	10								
3.股份支付计入所有者权益的金额	11								
4.其他	12								
(三)利润分配	13								
1.提取盈余公积	14								
2.对所有者(或股东)的分配	15								
3.其他	16								
(四)所有者权益内部结转	17								
1.资本公积转增资本(或股本)	18								
2.盈余公积转增资本(或股本)	19								
3.盈余公积弥补亏损	20								
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21								
5.其他综合收益结转留存收益	22								
6.其他	23								
(五)专项储备	24								
1.本期提取	25								
2.本期使用	26								
(六)其他	27								
四、本年年末余额	28	4,000,000.00		922,829.76			465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



立信会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所



2022 年财务审计报告（第十一页）



魏成
474702880001
深圳市注册会计师协会

证书编号: 474702880001
No. of Certificate

批准注册协会 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021 年 10 月 10 日
Date of Issuance

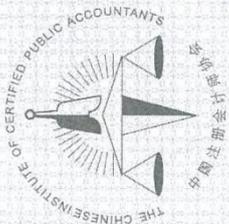
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

仅供审计报告使用



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名	魏成
性别	男
出生日期	1985-07-29
工作单位	深圳科宇工程顾问有限公司
身份证号码	44030319850729003X
Identity card No.	

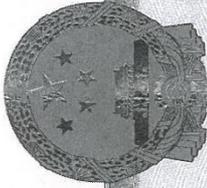




2022 年财务审计报告（第十二页）



证书序号：5004866	说明	<p>《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予特证分所执行业务的凭证。</p> <p>《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。</p> <p>《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。</p> <p>会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。</p>	<p>发证机关：深圳市财政局 二〇二二年十一月一日</p>	中华人民共和国财政部制
	会计师事务所分所 执业证书	<p>名称：北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所</p> <p>负责人：李丽</p> <p>经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区10C</p>	<p>分所执业证书编号：110003954701</p> <p>批准执业文号：深财会〔2022〕81号</p> <p>批准执业日期：2022年11月03日</p>	仅供审计报告使用



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5H2JD233

名称 北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳市分所
类型 特殊普通合伙会计师事务所
负责人 李娜

成立日期 2021年11月10日
经营场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路
与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

登记机关 2021年11月10日



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、行政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，请登录后方的公示系统查询使用。

3. 各类商事主体须于年度终了后依法申报经营信息，按时完成年报公示，并在当年6月30日前向公示系统报送公示年度报告。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。

国家市场监督管理总局监制

企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



2023 年财务审计报告
2023 年财务审计报告（第一页）

深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年度审计报告书

东审深圳字【2024】D02-033 号



项目内容	序号
审计报告	1
资产负债表	2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
财务报表附注	6
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所营业执照副本复印件	7
北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所执业资格证书复印件	8

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行检查。
报告编号：粤240AY3RB90



审计报告

东审深圳字【2024】D02-033 号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“贵公司”）的单体财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的单体财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制，公允反映了贵公司单体 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称“管理层”）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



2023 年财务审计报告（第三页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



2023 年财务审计报告（第四页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

（以下无正文，为签署页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）



2024 年 03 月 29 日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





2023 年财务审计报告（第五页）

资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

资产	行次	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	1	7,070,294.76	4,314,094.97
交易性金融资产	2	38,605,253.44	27,796,824.49
衍生金融资产	3		
应收票据	4		
应收账款	5	94,437,281.14	103,563,242.49
应收款项融资	6		
预付款项	7	40,000.00	415,756.26
其他应收款	8	10,544,019.91	30,556,940.62
存货	9		
合同资产	10		
持有待售资产	11		
一年内到期的非流动资产	12		
其他流动资产	13		
流动资产合计	14	150,696,849.25	166,646,858.83
非流动资产：			
债权投资	15		
其他债权投资	16		
长期应收款	17		
长期股权投资	18	2,000,000.00	2,000,000.00
其他权益工具投资	19		
其他非流动金融资产	20		
投资性房地产	21		
固定资产	22	33,639,674.46	31,840,610.40
在建工程	23		
生产性生物资产	24		
油气资产	25		
使用权资产	26		
无形资产	27		
开发支出	28		
商誉	29		
长期待摊费用	30		
递延所得税资产	31		
其他非流动资产	32		
非流动资产合计	33	35,639,674.46	33,840,610.40
资产总计	34	186,336,523.71	200,487,469.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





2023 年财务审计报告（第六页）

资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

负债和所有者权益（或股东权益）	行次	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	35		
交易性金融负债	36		
衍生金融负债	37		
应付票据	38		
应付账款	39	50,312,601.34	47,396,120.21
预收款项	40	37,382,212.74	40,478,773.96
合同负债	41		
应付职工薪酬	42	44,489,010.62	42,055,902.39
应交税费	43	3,173,320.25	2,242,837.31
其他应付款	44	6,827,237.95	32,714,147.60
持有待售负债	45		
一年内到期的非流动负债	46		
其他流动负债	47		
流动负债合计	48	142,184,382.90	164,887,781.47
非流动负债：			
长期借款	49		
应付债券	50		
其中：优先股	51		
永续债	52		
租赁负债	53		
长期应付款	54		
预计负债	55		
递延收益	56		
递延所得税负债	57		
其他非流动负债	58		
非流动负债合计	59		
负债合计	60	142,184,382.90	164,887,781.47
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	61	4,000,000.00	4,000,000.00
其他权益工具	62		
其中：优先股	63		
永续债	64		
资本公积	65	922,829.76	922,829.76
减：库存股	66		
其他综合收益	67		
专项储备	68		
盈余公积	69	1,320,290.14	465,044.83
未分配利润	70	37,909,020.91	30,211,813.17
所有者权益（或股东权益）合计	71	44,152,140.81	35,599,687.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72	186,336,523.71	200,487,469.23

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥



2023 年财务审计报告（第七页）

利 润 表
2023年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

会企02表
单位：元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	187,375,691.03	200,669,037.61
减：营业成本	2	137,452,466.36	166,889,688.11
税金及附加	3	1,502,115.86	1,432,417.67
销售费用	4	39,256.11	75,833.40
管理费用	5	26,690,566.48	17,364,991.54
研发费用	6	11,964,502.71	7,602,184.47
财务费用	7	594,852.89	924,304.03
其中：利息费用	8	883,246.81	1,102,536.52
利息收入	9	316,469.49	219,621.27
加：其他收益	10	1,429,026.13	1,472,583.80
投资收益（损失以“-”号填列）	11	118,798.43	401,536.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	10,679,755.18	8,253,738.82
加：营业外收入	20	2,716.98	
减：营业外支出	21	1,324,731.97	3,873,786.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	9,357,740.19	4,379,952.33
减：所得税费用	23	805,287.14	632,493.62
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	8,552,453.05	3,747,458.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	8,552,453.05	3,747,458.71
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1.重新计量设定受益计划变动额	29		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3.其他权益工具投资公允价值变动	31		
4.企业自身信用风险公允价值变动	32		
5.其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2.其他债权投资公允价值变动	36		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4.其他债权投资信用减值准备	38		
5.现金流量套期储备	39		
6.外币财务报表折算差额	40		
7.其他	41		
六、综合收益总额	42	8,552,453.05	3,747,458.71
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





2023 年财务审计报告（第八页）

现金流量表

2023年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本年数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	196,106,806.02	202,130,739.87
收到的税费返还	2	645,450.00	
收到其他与经营活动有关的现金	3	30,823,117.33	37,794,701.67
经营活动现金流入小计	4	227,575,373.35	239,925,441.54
购买商品、接受劳务支付的现金	5	65,332,414.88	66,500,822.90
支付给职工以及为职工支付的现金	6	98,692,994.97	103,408,534.67
支付的各项税费	7	12,242,237.41	14,571,332.38
支付其他与经营活动有关的现金	8	37,485,685.78	59,059,292.27
经营活动现金流出小计	9	213,753,333.04	243,539,982.22
经营活动产生的现金流量净额	10	13,822,040.31	-3,614,540.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	11	159,051,571.05	214,683,175.51
取得投资收益收到的现金	12	118,798.43	401,536.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到其他与投资活动有关的现金	15		
投资活动现金流入小计	16	159,170,369.48	215,084,712.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17	376,210.00	99,730.83
投资支付的现金	18	169,860,000.00	214,980,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付其他与投资活动有关的现金	20		
投资活动现金流出小计	21	170,236,210.00	215,079,730.83
投资活动产生的现金流量净额	22	-11,065,840.52	4,981.31
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	23		
取得借款收到的现金	24		
收到其他与筹资活动有关的现金	25		
筹资活动现金流入小计	26		
偿还债务支付的现金	27		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28		
支付其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流出小计	30		
筹资活动产生的现金流量净额	31		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	32		
五、现金及现金等价物净增加额	33	2,756,199.79	-3,609,559.37
加：期初现金及现金等价物余额	34	4,314,094.97	7,923,654.34
六、期末现金及现金等价物余额	35	7,070,294.76	4,314,094.97

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



2023年财务审计报告（第九页）

所有者权益变动表

2023年度

单位：元

行次	项目	所有者权益			减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积						
		优先股	永续债	其他						
1	一、上年期末余额	4,000,000.00			922,829.76		465,044.83	30,211,813.17	35,699,687.76	
2	加：会计政策变更									
3	前期差错更正									
4	其他									
5	二、本年期初余额	4,000,000.00			922,829.76		465,044.83	30,211,813.17	35,699,687.76	
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						855,245.31	7,697,207.74	8,552,453.05	
7	(一) 综合收益总额							8,552,453.05	8,552,453.05	
8	(二) 所有者投入和减少资本									
9	1. 所有者投入的普通股									
10	2. 其他权益工具持有者投入资本									
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额									
12	4. 其他									
13	(三) 利润分配									
14	1. 提取盈余公积						855,245.31	-855,245.31		
15	2. 对所有者(或股东)的分配									
16	3. 其他									
17	(四) 所有者权益内部结转									
18	1. 资本公积转增资本(或股本)									
19	2. 盈余公积转增资本(或股本)									
20	3. 盈余公积弥补亏损									
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
22	5. 其他综合收益结转留存收益									
23	6. 其他									
24	(五) 专项储备									
25	1. 本期提取									
26	2. 本期使用									
27	(六) 其他									
28	四、本年年末余额	4,000,000.00			922,829.76		1,320,290.14	37,909,020.91	44,152,140.81	



马圣祥

马圣祥

马圣祥





2023年财务审计报告（第十页）

所有者权益变动表
2023年度

单位：元

行次	项目	所有者权益				所有者权益				所有者权益合计		
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			
1	一、上年期末余额	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43
2	加：会计政策变更											
3	前期差错更正											
4	其他											
5	二、本年期初余额	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	26,740,076.84	32,127,951.43
6	三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											
7	(一) 综合收益总额											
8	(二) 所有者投入和减少资本											
9	1. 所有者投入的普通股											
10	2. 其他权益工具持有者投入资本											
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额											
12	4. 其他											
13	(三) 利润分配											
14	1. 提取盈余公积											
15	2. 对所有者(或股东)的分配											
16	3. 其他											
17	(四) 所有者权益内部结转											
18	1. 资本公积转增资本(或股本)											
19	2. 盈余公积转增资本(或股本)											
20	3. 盈余公积弥补亏损											
21	4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
22	5. 其他综合收益结转留存收益											
23	6. 其他											
24	(五) 专项储备											
25	1. 本期提取											
26	2. 本期使用											
27	(六) 其他											
28	四、本年年末余额	4,000,000.00				922,829.76				465,044.83	30,211,813.17	35,599,687.76



会计机构负责人：马圣祥

主管会计工作负责人：毕春芳

法定代表人：张夏



2023 年财务审计报告（第十一页）



2023 年财务审计报告（第十二页）



 会计师事务所分所 执业证书	<p>证书序号：5004878</p> <p>说明</p> <ol style="list-style-type: none">1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变更的，应当向财政部门申请换发。3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。	<p>名 称 北京东审会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所</p> <p>负 责 人 李丽</p> <p>经 营 场 所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路与泰然六路交汇处红松大厦A区106号</p> <p>分所执业证书编号：110003954701</p> <p>批准执业文号：深财会〔2022〕81号</p> <p>批准执业日期：2022年11月03日</p> 	   <p>发证机关：深圳市财政局</p> <p>二〇二三年七月九日</p> <p>中华人民共和国财政部制</p>
---	---	--	--



营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5H2JD233

名称 北京科宇会计师事务所(普通合伙)深圳分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
负责人 李丽

成立日期 2021年11月10日
营业场所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路
与泰然六路交汇处红松大厦A区10C

登记机关 2023年07月13日

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、行政法规规定须经批准的项目，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事项可通过国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向登记机关报送年度报告。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。

国家市场监督管理总局监制

业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

审计报告使用



4. 质量管理体系认证证书



管理体系认证证书

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001923491180

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015

本证书覆盖范围
工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程、化工石油工程、人民防空工程、通信工程、航天航空工程、电力工程、机电安装工程）、工程招标代理、全过程工程咨询、BIM咨询、工程造价咨询（有资质要求时在资质范围内）（不含分支机构）

初次认证日期：2009年11月18日

本次发证日期：2023年06月05日

有效期：2023年06月05日至2026年06月15日

证书号：04523Q30473R5M



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C045-M

法定代表人



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：vip.hxqc.cn）上获取
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和www.cnas.org.cn和www.hxqc.cn上查询



北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层



5. 环境管理体系认证证书





6. 职业健康安全管理体系认证证书



管理体系认证证书

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001923491180

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018

本证书覆盖范围

工程监理（房屋建筑工程、市政公用工程、化工石油工程、人民防空工程、通信工程、航天航空工程、电力工程、机电安装工程）、工程招标代理、全过程工程咨询、BIM咨询、工程造价咨询（有资质要求时在资质范围内）（不含分支机构）

初次认证日期：2009年11月18日

本次发证日期：2023年06月05日

有效期：2023年06月05日至2026年06月15日

证书号：04523S30351R5M



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C045-M

法定代表人：



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效
注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：vip.hxqc.cn）上获取
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cca.gov.cn）和www.cnas.org.cn和www.hxqc.cn上查询



北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层



7. 企业信用

AAA 级资信等级证书

资信等级证书

深南方评（ 2024 ）第 TB1201 号

深圳科宇工程顾问有限公司

被评审为 ***AAA*** 资信

等级，特发此证。

有效期为 二〇二四年十二月一日至
二〇二五年十一月三十日止

重要备注：资信等级在有效期内可能发生改变,请随时向深圳
南方资信评估有限公司查询:0755-8622 0588



深圳南方资信评估有限公司
中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构

2024年.12月.01日



AAA 级重合同守信用企业证书



至诚至信
(北京)信用管理有限公司

重合同守信用企业

证书编号：CX2022070800148R0M

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

针对该企业的信用记录、经营状况、财务指标、发展前景，结合国家政策、地方政策、行业政策及行业现状，本着公平、公正、科学、客观的原则，评定该企业综合信用等级为：

AAA 级重合同守信用企业

初次发证日期：2022年7月8日

证书有效期至：2025年7月7日

证书查询网址：www.chinazczx.com

证书备案网址：www.cecbid.org.cn 中国招标投标网

证书查询二维码：





工程监理 AAA 级企业信用

附件： 2022-2023 年度单位会员信用评价结果
(同一等级排名不分先后)

AAA 级中国工程监理信用企业 (746 家)

序号	企业名称
1	北京诺士诚国际工程项目管理有限公司
2	北京希达工程管理咨询有限公司
3	北京兴电国际工程管理有限公司
4	北京华城工程管理咨询有限公司
5	北京逸群工程咨询有限公司
6	北京五环国际工程管理有限公司
7	中咨公路工程监理咨询有限公司
8	北京致远工程建设监理有限责任公司
9	中国水利水电建设工程咨询北京有限公司
10	北京中城建建设管理有限公司
11	北京远达国际工程管理咨询有限公司
12	北京方圆工程监理有限公司
13	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司
14	北京光华建设监理有限公司
15	泛华建设集团有限公司
16	北京东方华太建设监理有限公司
17	北京帕克国际工程咨询股份有限公司
18	国信国际工程咨询集团股份有限公司



569	深圳科宇工程顾问有限公司
570	广州永安工程管理有限公司
571	广州市恒茂建设监理有限公司
572	广州龙达工程管理有限公司
573	深圳市英来工程咨询有限公司
574	广东兆业工程管理有限公司
575	深圳市深龙港建设监理有限公司
576	广州万安建设监理有限公司
577	广东恒胜建设监理有限公司
578	广东钧信建设管理有限公司
579	建艺国际工程管理集团有限公司
580	广西正峰工程项目管理咨询有限公司
581	广西力元工程项目管理有限公司
582	广西恒基建设工程咨询有限公司
583	广西昊建工程咨询管理有限公司
584	广西城建咨询设计有限公司
585	广西中信恒泰工程顾问有限公司
586	广西大通建设监理咨询管理有限公司
587	广西桂能工程咨询集团有限公司
588	南宁品正建设咨询有限责任公司
589	广西建通工程监理有限责任公司
590	广西新厦工程咨询有限公司



2022 年监理企业信用评价 100 分

深圳市监理工程师协会文件

深监协〔2023〕12 号

2022 年监理企业信用评价结果公告

各有关单位：

按照《深圳市监理企业自律信用评价管理办法》的有关规定，经评价并经评价结果公示，现公告 2022 年行业信用评价总分为 70 分及以上的监理企业名单（见附件）。

附件：2022 年监理企业信用评价结果公告表

深圳市监理工程师协会
2023 年 8 月 24 日



抄报：市住房和城乡建设局

深圳市监理工程师协会秘书处

2023 年 8 月 24 日印发



附件

2022 年监理企业信用评价结果公告表

序号	监 理 企 业 名 称	评价总分值
1	广东中弘策工程顾问有限公司	100
2	深圳科宇工程顾问有限公司	100
3	深圳市英来工程咨询有限公司	100
4	云基智慧工程股份有限公司	100
5	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	100
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司	100
7	深圳市龙城建设监理有限公司	99
8	深圳市九州建设技术股份有限公司	99
9	深圳市首嘉工程顾问有限公司	99
10	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	98
11	深圳市华建工程项目管理有限公司	98
12	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	97
13	深圳现代建设监理有限公司	97
14	浙江江南工程管理股份有限公司	97
15	广东重工建设监理有限公司	97
16	深圳市中侨物业工程监理有限公司	96
17	深圳市邦迪工程顾问有限公司	95
18	深圳市鸿业工程项目管理有限公司	95
19	深圳华西建设工程管理有限公司	94

二、同类业绩

投标人近 5 年同类工程业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工验收时间	备注
1	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理	深圳长城开发科技股份有限公司	2238.165	2024.06.28	广东省建设工程优质结构奖
2	坪山城投智园项目 (监理)	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	1756.9305	2023.12.15	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖、广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖、广东省建设工程优质结构奖、深圳市优质结构工程奖
3	中骏柏景湾花园	惠州市厦辉实业有限公司	1791.11224	2021.01.07	/
4	汕尾华润万象天地一期项目	汕尾市润兴房地产开发有限公司	1522.7165	2023.01.12	/
5	黎光物流园监理	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	1089.04824	2023.01.11	广东省建筑业绿色施工示范工程称号奖、广东省建设工程优质结构奖、深圳市优质结构工程奖
6	深国际华南物流中心二期二组团项目	深圳市深国际华南物流有限公司	748.46376	2023.06.29	/

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



1. 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理
监理合同

合同编号: KFPUR 057-1-01

工程编号: 440304201700040007001
合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理

工程地点: 深圳市福田区

委 托 人: 深圳长城开发科技股份有限公司

受 托 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016 年 4 月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳长城开发科技股份有限公司

受托人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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：福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理
2. 工程地点：深圳市福田区
3. 工程规模：本工程总建筑面积约 26.7 万平方米，其中地下四层，地下建筑面积约 8.6 万平方米，地上建筑面积约 18.1 万平方米（三栋塔楼：01 楼 21 层，高 94.2m；02 楼 22F，高 98.6m；03 楼 47F，高 215m）。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：壹级
5. 投资性质：自有资金
6. 工程概算投资额： / 招标部分工程概算投资额：180000 万元
7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：耿天来，身份证号码：410523197311017599，注册号：44011484

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰仟贰佰叁拾捌万壹仟陆佰伍拾元（¥2238.165 万）



元)。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理				2131.5825	106.5825		
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 2018 年 4 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，总计 2101 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 2018 年 4 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 1371 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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： 2018.6.9
2. 订立地点： 福田区彩田路 7006 号
3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，其中委托人 捌 份，受委托人 贰 份。

委托人：（盖章）
住所：住所：
邮编：邮编：
法定代表人或其授权代理人：
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：



受托人：（盖章）
法定代表人或其授权代理人：（签字）
开户银行：
账号：
电话：
传真：
电子邮箱：





第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

- 1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用____/____。
- 1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：
- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2)本合同第一部分的协议书；
 - (3)中标通知书及其附件；
 - (4)本合同第四部分的补充条款；
 - (5)本合同第三部分的专用条款；
 - (6)本合同第二部分的通用条款；
 - (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
 - (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (9)发包人和承包人双方有关本工程的洽商合同等文件。

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：包括但不限于：建筑安装、智能化、通风空调、消防、幕墙、金属门窗、主体结构、主体建筑、钢结构、电梯、市政管道、市政道路、工程桩、大堂等公共部位装修、屋面及防水、高低压配电工程、室外管网、室外环境及室外附属工程及其它施工阶段的工程监理。

2.1.2 监理工作内容还包括：施工阶段、保修阶段监理。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：《建设工程监理规范》（GB50319—2013）、《深圳市施工监理规程》、《深圳经济特区建设工程监理条例》。国家和地方现行的建设工程质量评定标准、设计及施工验收规范。经批准的施工图纸及说明，以及经图纸会审确定的修改设计通知书。本工程的设计、施工、安装招标文件及合同。委托人发出的有关本工程的指令。委托人制定的有关本工程的规定。

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：见补充条款。

2.4 履行职责



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）A座

验收日期： 2024年6月28日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司





一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016103	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）A座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	130879.49 平方米	工程造价	88080.99191 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地下 4 层，地上 47 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0021(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0005	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0003
施工许可证号	2019-1414	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量监督安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-05
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	徐攀、杨旭、张培聪、耿天来
组员	魏建军、龚俊、李宋文、罗璇、李泞含、张嘉伟、艾锦贵、蒙凡、毛钟蔚、陈龙、杜海林

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、杨旭、魏建军、耿天来、张培聪
建设设备安装工程	李宋文	龚俊、李泞含、艾锦贵、蒙凡、陈龙、杜海林
工程质控资料	罗璇	张嘉伟、毛钟蔚

(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：深科技城（一期）A座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 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	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 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 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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		
3	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		
4	杨旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
5	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
6	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		
7	陈龙	四川尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		
8	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		
9	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		
10	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理		
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		
12	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		
13	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		
14	蒙凡	深圳市兴达扬机电安装有限公司	项目负责人		
15	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	工程师		
16	艾锦贵	中国一冶集团有限公司	技术员		
17					
18					
19					
20					



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	符合设计及规范要求，验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求，验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求，验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求，验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求，验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求，验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求，验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求，验收合格
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	符合设计及规范要求，验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	符合设计及规范要求，验收合格
15	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求，验收合格
16	城建档案	符合设计及规范要求，验收合格
17	燃气工程	符合设计及规范要求，验收合格
18	其它专项	/



七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础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。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，工程竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：杨旭
注册号：4400030-156
有效期：至2026年03月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：魏建军
注册号：4405557-AY012
有效期：至2026年12月



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2024年6月28日)。

建设单位(公章)：

单位(项目)负责人：



2024年6月28日

监理单位(公章)：



单位(项目)负责人：

2024年6月28日

设计单位(公章)：



单位(项目)负责人：

2024年6月28日

施工单位(公章)：



单位(项目)负责人：

2024年6月28日

勘察单位(公章)：



单位(项目)负责人：

2024年6月28日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）B座

验收日期： 2023年5月23日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司





一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016102	项目代码	S-2016-C39-080161
项目名称	深科技城（一期）B座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	74495.28 m ²	工程造价	50247.43865 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地下 4 层，地上 22 层/4 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0020(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0004	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0004
施工许可证号	2019-1413	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	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	Q44030120170154-06
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
组员	李宋文、吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、龚俊、张嘉伟、毛钟蔚、蒙凡

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	徐攀、王敏龙、魏建军、耿天来
建设设备安装工程	李宋文	吴莲花、张培聪、李光剑、李泞含、熊贤敏、叶锐敏、杜海林、谭文俊、蒙凡
工程质控资料	龚俊	张嘉伟、毛钟蔚

(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：深科技城（一期）B座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 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 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	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 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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

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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		
3	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
4	王敏龙	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
5	吴莲花	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
6	熊贤敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
7	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		
8	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
9	叶锐敏	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		
10	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		
12	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		
13	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		
16	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		
17	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		
18					
18					



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	符合设计及规范要求, 验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求, 验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求, 验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求, 验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求, 验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求, 验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求, 验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求, 验收合格
9	无障碍设施	符合设计及规范要求, 验收合格
10	绿色建筑	符合设计及规范要求, 验收合格
11	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求, 验收合格
12	城建档案	符合设计及规范要求, 验收合格
13	燃气工程	符合设计及规范要求, 验收合格
14	/	/
15	/	/
16	/	/
17	/	/
18	/	/



七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础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。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: 魏建军
注册号: 4405557-AY012
有效期至: 2025.10.13

中华人民共和国注册监理工程师
耿天宋
注册号 44011484
有效期 2025.10.13
深圳科宇工程顾问有限公司

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5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: 杨旭
注册号: 44000301-156
有效期至: 2024年04月
2023年5月23日

监理单位(公章):

总监理工程师:

2023年5月23日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月23日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月23日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月23日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
第1422017201728763(00)
魏 斌
2024.12.05
中国一冶集团有限公司



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深科技城（一期）C座

验收日期： 2012年11月29日

建设单位（盖章）： 深圳长城开发科技股份有限公司





一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016101	项目代码	S2016C39130001
项目名称	深科技城（一期）C座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路 7006 号		
建筑面积	66357.39 平方米	工程造价	43140.506642 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地下 4 层，地上 21 层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0019(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0003	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0005
施工许可证号	2019-1412	监理许可证号	
开工日期	2019 年 9 月 21 日	验收日期	2022 年 11 月 29 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-07
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位（土建）	中国一冶集团有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位（装修）	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	周欣
副组长	耿天来、吴长华
组员	闫峰、徐攀、魏建军、陈龙、杜海林、黄海斌、李光兴、李宋文、唐海峰、罗璇、龚俊、谭文俊、张培聪、李光剑、张嘉伟

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周欣	张培聪、吴长华、闫峰
建设设备安装工程	耿天来	魏建军、李光剑、徐攀、黄海斌、李光兴、李宋文、
工程质控资料	龚俊	罗璇、张嘉伟

(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：深科技城（一期）C座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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	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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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

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	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		周欣
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		耿天来
3	吴长华	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		吴长华
4	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		徐攀
5	闫峰	中国一冶集团有限公司	项目副经理		闫峰
6	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		魏建军
7	陈龙	四川省尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		陈龙
8	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杜海林
9	黄海斌	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑设计师		黄海斌
10	李光兴	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电设计师		李光兴
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		李宋文
12	唐海峰	深圳长城开发科技股份有限公司	机电工程师		唐海峰
13	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	建筑工程师		罗璇
14	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		龚俊
15	谭文俊	中国一冶集团有限公司	燃气工程师		谭文俊
16	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		张培聪
17	李光剑	中国一冶集团有限公司	机电副经理		李光剑
18	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		张嘉伟



五、工程档案核查情况

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

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



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	符合设计及规范要求, 验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求, 验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求, 验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求, 验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求, 验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求, 验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求, 验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求, 验收合格
9	无障碍设施	符合设计及规范要求, 验收合格
10	绿色建筑	符合设计及规范要求, 验收合格
11	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求, 验收合格
12	城建档案	符合设计及规范要求, 验收合格
13	燃气工程	符合设计及规范要求, 验收合格

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。



姓名: 魏建军
注册号: 4405557-AY012
有效期: 至2023年12月

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 <u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u>29</u> 日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2022 年 11 月 29 日</p>	
<p>监理单位(公章): 总监理工程师:</p>	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p style="text-align: right;">2022 年 11 月 29 日</p> <p style="text-align: right;">2022 年 11 月 29 日</p>
<p>施工单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:</p>	<p style="text-align: right;">2022 年 11 月 29 日</p> <p style="text-align: right;">2022 年 11 月 29 日</p>



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
深科技城（一期）A座、B座、C座 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）387C号

二〇二二年一月十六日





2. 坪山城投智园项目（监理）

中标通知书

中标通知书

标段编号：2019-440317-70-03-107480002001

标段名称：坪山城投智园项目（监理）

建设单位：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：1756.930500万元

中标工期：1796

项目经理(总监)：王金安

本工程于 2020-01-22 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：2020-04-26



查验码：8561258991131049

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



监理合同

KYFJ-2020-091

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监督与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 坪山城投智园项目(监理)

工程地点: 坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角

委托人: 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版



第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人(监理人, 全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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: 坪山城投智园项目(监理)
2. 工程地点: 坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角
3. 工程规模: 坪山城投智园项目位于深圳市坪山区, 本项目由两宗地组成, 总建设用地面积共 45205.92 m², 总建筑面积为 239985.94 m², 地上计容总建筑面积为 181510 m², 其中, 宗地一可建设用地面积为 26728.0 m², 规定容积率为 4.12, 计容建筑面积为 110189 m², 其中包含厂房 78400 m², 宿舍 20289 m², 食堂 2000 m², 职工文化活动中心 2000 m², 职工文化体育活动中心 3000 m², 物业管理用房 900 m², 商业 600 m², 公交首末站 3000 m², 宗地二用地面积为 18477.92 m², 规定容积率为 3.86, 计容建筑面积为 71320 m², 其中包含厂房 66520 m², 文化活动室 2000 m², 食堂 2000 m², 配套管理用房 800 m², 两宗地共配建机动车泊位 1190 个, 非机动车泊位 120 个。
4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级
5. 投资性质: 国有资金 100%
6. 工程投资估算金额: 142727.73 万元, 其中建安费为: 125862.19 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分, 以上组成本合同的文件解释顺序见“专用条件 1.2”的相关约定。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 王金安, 身份证号码: 420881196902168775, 注册号: 44006978



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含税暂定总价金额为（大写）：壹仟柒佰伍拾陆万玖仟叁佰零伍元整（¥17,569,305.00）。其中：不含税金额为¥16,574,816.04，增值税税额为¥994,488.96（增值税税率 6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整。此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。

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				1673.267 2	83.6633		
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 2020 年 05 月 20 日起至 2025 年 04 月 20 日止，总计 1796 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 2020 年 05 月 20 日起至 2023 年 04 月 20 日止，共 1065 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 04 月 20 日起至 2025 年 04 月 20 日止，共 731 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。

施工阶段（包含施工准备、施工）（暂定）2020 年 05 月 20 日至工程竣工验收合格之日；保修阶段：自工程竣工验收合格之日起两年。具体开工时间以开工令为准，竣工时间以工程实际通过竣工验收的时间为准。

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. 委托人对监理人承诺，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 5 月 22 日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，委托人执八份，受托人执四份，每份都具有同等法律效力。



委托人：(盖章)
 深圳市坪山区城市建设投资有限公司
 住所：深圳市坪山区马峦街道
 东纵路147号地稅9樓
 邮编：518018
 法定代表人
 或
 其授权代理人：(签字或盖章)
 开户银行：建设银行深圳坪山支行
 账号：44201611600052504409
 电话：0755-84539660
 传真：/
 电子邮箱：/



受托人：(盖章)
 深圳科宇工程顾问有限公司
 住所：深圳市盐田区沙头角街道深盐路
 3046号
 邮编：518000
 法定代表人
 或
 其授权代理人：(签字或盖章)
 开户银行：中国建设银行股份有限公司
 深圳福田保税区支行
 账号：44201540600052518476
 电话：0755-82788492
 传真：/
 电子邮箱：/





第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：①补充条款、②协议书、③中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）、④专用条件及附录A、附录B、⑤通用条件、⑥投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（用于非招标工程）。

上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容相互矛盾时，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。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：坪山城投智园项目（监理）包括施工阶段及施工保修阶段监理服务。

监理服务的范围按《深圳市建设工程施工监理规范》及相关法律法规等前述明示的法律法规要求执行。招标文件要求监理人应全面履行监理义务，对本工程施工图及项目计划范围内的工程实施质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、安全与文明施工管理、节能与环保管理、信息与档案管理、对工程量进行审核确认、对隐蔽工程及施工工程资料的审核确认以及项目实施过程中的工作协调，并独立、公正、科学、有效地服务于本工程，使工程质量、工期和投资基本满足施工合同的要求，使本工程建设达到质量优、进度快、投资省、效益高的目的。

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及广东省、深圳市有关规定；
（2）与工程有关的标准；
（3）工程设计及有关文件；
（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；
（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件（经委托人法定代表人或其授权人签字盖章并且经承包人法定代表人或其授权人签字盖章确认）。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。



2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：除通用条款规定的情形外，监理人员有以下情形的，监理人应及时更换具有以下情形之一的监理人员：(1)长期不到位；(2)责任心不强，不能实际履行职责的；(3)现场发生重大安全、质量事故的责任人或未履行监理职责的相关人员；(4)建设主管部门记不良行为记录的；(5)不参加监理例会的；(6)不遵守委托人项目及工地管理制度的；(7)委托人认为监理人员不合格或不符合委托人要求的；(8)有“吃、拿、卡、拖”等渎职行为的。

工程实施过程中，当总监理工程师及专业监理工程师需要调整时，监理人应书面通知委托人和承包人并征得委托人的书面同意。当委托人要求更换监理人员时，监理人必须在10日内提供替换监理人员的有关资料，经委托人书面认可后10日内派驻现场。

委托人可要求受托人更换不能胜任本职工作的项目机构人员，受托人应全力予以配合，选择适合本职工作的项目机构人员。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：(1) 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，向承包人提出建议，并向委托人提出书面报告。

(2) 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委托人书面报告。

(3) 监理人有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向委托人书面报告并征得委托人同意。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向委托人做出书面报告。

(4) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。

(5) 工程施工进度的检查、监督权。

(6) 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与否定权。未经监理人签字确认，委托人不得支付工程款。

(7) 监理人有权及时向委托人获取工程建设过程中有关信息和资料。

(8) 所有工程变更（包括设计变更和工程洽商）应当通过监理人的审核和签认。

(9) 受托人针对承包人提出的工程竣工验收或分阶段验收报告的签认之前，应当取得委托人的书面同意。

(10) 受托人针对工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认之前，应当取得委托人的书面同意。

(11) 法律法规规定的其他应当履职的情形。

未经委托人书面同意，受托人不得延长工期或变更合同金额。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：监理人指令承包人调换人员，必须报经委托人审批书面同意方可更换，监理人擅自指令承包人更换人员时，视为监理人违约，并承担相应的法律责任和所造成的经济损失。

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：



工程名称情况说明

关于坪山城投智园项目工程名称的 情况说明

我司投资建设的坪山城投智园项目工程，由两个宗地组成，根据坪山区政府及相关部门从区域性和功能使用性的相关要求，两地块组合为一个项目工程。总承包中标通知书及施工合同等文件的工程名称为“坪山城投智园项目（施工总承包）”，建筑工程施工许可证的工程名称为“连展分宗 2G13118-8008 号宗地二期桩基础和主体工程”、“坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程”两个工程名称，上述工程名称均为同一项目工程。

特此说明。

深圳市坪山区城市建设投资有限公司

2022 年 5 月 10 日





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：连展分宗2G13118-8008号宗地二期桩基础和主体工程

验收日期：2023年12月15日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	连展分宗2G13118-8008号宗地二期桩基础和主体工程			
工程地点	深圳市坪山区翠景路与兰竹东路交汇处西南角	建筑面积	153362.91m ²	工程造价 63843.40134 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 20、24 层	
	框架-剪力墙结构		地下： 2 层	
施工许可证号	2019-440317-70-03-10748002	监理许可证号		
开工日期	2020年7月16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	Q44030120200069-04	
建设单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司			
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司			
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司			
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



* 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	刘银锋
副组长	宋洪波、王金安、梅冬、徐永祥
组员	黄文字、朱坤领、庄庆华、王菲、袁意、郑飞鹏、阳海、张榕、陈道文、马赢、张涛、黄嘉伟、何业远、欧阳德明、邱伟峰、杨斌、赵星星、张辉明、张立群、邱远权、刘冬、邱景文、何明君

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱坤领	郑飞鹏、阳海、黄文字、邱伟峰、张榕、陈道文、张辉明、张立群
建筑设备安装工程	庄庆华	王菲、杨斌、马赢、张涛、黄嘉伟、何业远、邱远权、邱景文、刘冬
工程质控资料	袁意	赵星星、欧阳德明、何明君

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 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 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 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 26 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	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 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	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 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 21 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
海绵城市	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 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	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 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 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



* 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	刘银锋	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	项目负责人	工程师	刘银锋
2	黄文宇	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	设计负责人	初级工程师	黄文宇
3	朱坤领	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	土建工程师	工程师	朱坤领
4	庄庆华	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	电气工程师	工程师	庄庆华
5	王菲	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	给排水工程师	工程师	王菲
6	袁意	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	暖通工程师	/	袁意
7	郑飞鹏	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	工程部经理	工程师	郑飞鹏
8	阳海	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	工程部经理	工程师	阳海
9	宋洪波	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人	高工	宋洪波
10	张榕	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑	助理工程师	张榕
11	陈道文	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑	助理工程师	陈道文
12	何业远	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通	助理工程师	何业远
13	张涛	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水	助理工程师	张涛
14	马赢	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气	助理工程师	马赢
15	黄嘉伟	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	智能化	工程师	黄嘉伟
16	欧阳德明	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	资料员	/	欧阳德明
17	徐永祥	深圳市南华岩土工程有限公司	项目负责人	高工	徐永祥
18	王金安	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	王金安
19	邱伟峰	深圳科宇工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	邱伟峰
20	杨斌	深圳科宇工程顾问有限公司	安装监理工程师	工程师	杨斌
21	赵星星	深圳科宇工程顾问有限公司	资料员	助理工程师	赵星星
22	梅冬	广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	梅冬
23	张辉明	广东省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	高工	张辉明
24	张立群	广东省建筑工程集团有限公司	质量主任	高工	张立群



* 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
25	邱远权	广东省建筑工程集团有限公司	安装工程师	中工	邱远权
26	邱景文	广东省建筑工程集团有限公司	给排水工程师	高工	邱景文
27	刘冬	广东省建筑工程集团有限公司	电气工程师	中工	刘冬
28	何明君	广东省建筑工程集团有限公司	资料员	助理工程师	何明君
29	李成	悉地国际设计	结构	工程师	李成
30	李俊	广东省建筑工程集团有限公司	安全员	助理工程师	李俊



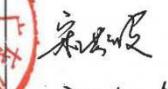
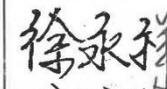


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及现行国家有关工程质量验收标准，结构安全和各项功能满足使用要求，工程施工及验收程序齐全并合法。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。

				
				
				
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:
				
2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 宋洪波
注册号: 4401822-172
有效期至: 至2025年06月13日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程

验收日期：2023年11月6日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路与兰竹东路交汇处西南角	建筑面积	89225.99m ²	工程造价	35187.24614万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	15	层
	框架-剪力墙结构		地下:	1	层
施工许可证号	2020-440317-70-03-01022202	监理许可证号			
开工日期	2020年7月16日	验收日期	2023年11月6日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200069-03		
建设单位	深圳市坪山区城市建设投资有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	广东省建筑工程集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* 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	刘银锋
副组长	朱翌友、王金安、梅冬、徐永祥
组员	黄文字、朱坤领、庄庆华、王菲、袁意、张榕、何业远、张光耀、张涛、黄嘉伟、陈道文、欧阳德明、黄啟霓、杨斌、赵星星、张辉明、张立群、邱远权、刘冬、邱景文、何明君

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱坤领	黄文字、黄啟霓、张榕、陈道文、张辉明、张立群
建筑设备安装工程	庄庆华	王菲、杨斌、何业远、张光耀、黄嘉伟、张涛、邱远权、邱景文、刘冬
工程质控资料	袁意	赵星星、欧阳德明、何明君

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 21 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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	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 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	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 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 22 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	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 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 10 项 评价为“一般”的 0 项
装配式工程	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 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
海绵城市	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 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 7 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	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 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



GD-E1-914/4



6

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
	刘颖珍	坪山城投公司	项目负责人	工程师	刘颖珍
	朱坤的	坪山城投公司	土建	工程师	朱坤的
	冯永祥	坪山城投公司	电气	工程师	冯永祥
	袁意	坪山城投公司	暖通		袁意
	冯永祥	坪山城投公司	给排水	工程师	冯永祥
	徐永祥	南华岩土	项目负责人	高工	徐永祥
	王全宇	深圳科宇工程顾问有限公司	电气	高工	王全宇
	邱伟峰	深圳科宇工程顾问有限公司	建造师	工程师	邱伟峰
	衣星星	深圳科宇工程顾问有限公司	监理员	助理工程师	衣星星
	杨斌	深圳科宇工程顾问有限公司	机械	工程师	杨斌
	华明	悉地国际设计	项目负责人	高工	华明
	林明	悉地国际设计	电气	工程师	林明
	林明	悉地国际设计	给排水	工程师	林明
	黄敬康	深圳科宇工程顾问有限公司	土建	工程师	黄敬康
	梅冬	广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	梅冬
	张永明	广东省建筑工程集团有限公司	监理工程师	高工	张永明
	张立群	广东建工集团	质量主任	高工	张立群
	刘冬	广东建工集团	电气	中工	刘冬
	何明君	广东建工	资料		何明君
	邹景文	广东建工	给排水	高工	邹景文
	张永明	广东建工	土建项		张永明
	苏志军	广东建工	管理	中工	苏志军
	邱运权	广东建工	机电	工程师	邱运权
	洪海生	深圳科宇工程顾问有限公司	土建	中工	洪海生



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及现行国家有关工程质量验收标准，结构安全和各项功能满足使用要求，工程施工及验收程序齐全并合法。

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月6日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年11月6日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月6日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月6日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月6日
---	--	---	---	---





获奖证书





广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
坪山城投智园项目（施工总承包）工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）329C号

二〇二三年十二月十八日



荣誉证书



深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的坪山城投智园项目（施工总承包）工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市优质结构工程奖。
特发此证

证书编号：SZYZJG-2023A-011

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年八月





履约评价优秀

2023年5月监理履约评价

合同附件 5：监理合同履约评分标准

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	履约方式	
						日常	成果
一	现场监理班子成员	35					
1	人员	30	1.1 人员数量、履约情况	1.1.1 监理人任命的总监理工程师与投标承诺书或合同不一致 1.1.2 监理班子人员投标承诺或合同不相符 1.1.3 监理班子人员变动未办理变更登记报备手续 1.1.4 未经发包人同意总监理工程师无故缺席工地例会或重要会议 1.1.5 对于需要持证上岗的岗位使用不具有相应资格的人员 1.1.6 主要监理人员未取得安全生产培训证书 1.1.7 项目监理班子人员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 0~1/3（不含）之间 1.1.8 项目监理班子人员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 1/3（含）~2/3（不含）之间扣 5 分 1.1.9 不遵循监理职业道德准则和行为规范 1.1.10 仅在项目挂名不实际履行职责	扣 5 分/次 扣 2 分/人 扣 2 分/人·次 扣 2 分/次 扣 5 分/人 扣 1 分/人 扣 8 分/阶段 扣 5 分/阶段 扣 15 分 扣 15 分	日常 日常 日常 日常 日常 成果 成果 成果 成果	
			1.2 现场监理班子就餐情况	1.2.1 监理班子就餐情况：与施工单位搭伙就餐的	扣 5 分		成果
2	设备	5	2.1 仪器设备配置情况（未按规定配置或与投标承诺不一致）	2.1.1 与投标承诺或合同配置不一致，每缺一项 2.1.2 数量每少一个 2.1.3 性能差，不能满足正常工作需要，或降低型号	扣 3 分 扣 2 分 扣 2 分/个		成果 成果 成果
二	过程	65					
3	质量控制	20	3.1 熟悉有关规范、合同和施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见	3.1.1 不熟悉相关规范、法规、技术标准、设计文件、合同和施工图，在图纸会审时，很多问题都还不知道的，或未参加设计交底会议	扣 1 分/次	日常	
			3.2 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的相关质量文件	3.2.1 未按要求审查、批准	扣 2 分/次	日常	
			3.3 监理规划、监理实施细则	3.3.1 未针对本项目的情况，进行编制 3.3.2 实施细则中未确定质量控制重点、各质量控制工作流程和监理措施 3.3.3 工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣 1 分 扣 3-5 分 扣 0.5 分/处		成果 成果 成果
			3.4 原材料、半成品、构配件以及安装设备的检查和确认，见证送检	3.4.1 未按要求审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果 3.4.2 指定承包人购买用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产商、供应商的 3.4.3 未实行见证取样送检的 3.4.4 经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备，未就地封存、未做好记录，未及时通知有关单位处理的	扣 5 分/次 扣 3 分/次 扣 3 分/次 扣 3 分/次	日常 日常 日常 日常	



4	安全文明管理	20	3.5 对施工质量进行全过程的监督管理	3.5.1 未督促施工单位按图施工	扣5分/次	日常	
			3.5.2 未按规定组织分项、分部工程和隐蔽工程验收的,或验收不合格也放行	扣3分/次	日常		
			3.5.3 发生重大工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣3分/次	日常		
			4.1 规划、细则、人员、制度	4.1.1 监理规划未包括安全监理内容,或虽包括,但内容未明确以下内容任意一项的:安全监理范围、内容、工作程序和制度措施、人员配备计划和职责	扣1分/项		成果
				4.1.2 未建立危险性较大的分部分项工程安全管理制度	扣1分/项		成果
				4.1.3 未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划,并针对工程特点、周边环境和施工工艺等,制定安全监理工作流程、方法和措施	扣1-2分/项		成果
				4.1.4 未按相关规定对危险性较大的分部分项工程编制监理实施细则,或虽编制但未明确以下内容任意一项的:安全监理的方法、措施和控制要点、对承包人安全技术措施的检查方案	扣1分/项		成果
				4.1.5 安全人监理人员未到位	扣1分/人·次	日常	
			4.2 安全技术措施、专项施工方案、应急救援预案和安全防护措施费使用计划的审查	4.2.1 未按规定审查	扣2分/项		成果
				4.3 对高边坡、深基坑、隧道、桥梁、石方爆破等工程专项施工方案执行情况的检查	4.3.1 没检查	扣2分/次	日常
			4.4 对施工现场围挡、临时排水、临时支护(防护)、施工车辆运输、施工机械作业、降尘、降噪、临时交通组织、施工周边环境清理等文明施工方面的检查督导情况	4.3.2 检查不到位或发现问题没有及时纠正	扣1分/次	日常	
				4.4.1 围挡不完全或有破洞没及时修复	扣1分/次	日常	-1
				4.4.2 临时排水、支护没有起到实际作用	扣1分/次	日常	
				4.4. 交通阻塞,接到合理的环境污染的投诉	扣1分/次	日常	
			4.5 监理旁站	4.5.1 未对关键工序、部位等重要施工环节、事故易发工序实施旁站监理	扣5分/次	日常	
				4.5.2 旁站记录不齐全	扣1分/次	日常	-1
				4.5.3 未按监理规划、监理实施细则要求开展安全监理工作	扣3分/次	日常	
			4.6 资格审查	4.6.1 未审查分包单位资质和人员资格	扣1分/次	日常	
				4.6.2 未审查施工单位安全生产许可证、三类人员安全生产考核合格证	扣1分		成果
				4.6.3 未审核特种作业人员上岗证	扣1分		成果
4.7 安全及文明施工措施费用	4.7.1 未对安全及文明施工措施费用的使用进行监控	扣2分/次	日常				
4.8 安全隐患检查、跟踪落实	4.8.1 未有效落实监理安全检查制度	扣1分/次	日常				
	4.8.2 未对重大危险源进行监控	扣2分/次	日常	-2			
	4.8.3 未检查施工现场各种安全标志和安全防护措施达标情况	扣1分/次	日常				



			4.8.4 未按规定核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续	扣2分/次	日常		
			4.8.5 没有及时督促施工单位整改完善或督促不力的	扣1分/次	日常		
		4.9 主管部门检查中发现的问题整改落实	4.9.1 在限定时间结束后未整改完毕的	扣1分/次	日常	-1	
5	进度控制	5	5.1 审核施工总进度计划, 施工各阶段、年、季、月度的进度计划, 并控制其执行, 及时调整施工总进度, 必要时做调整。	5.1.1 未审查进度计划, 或未控制执行	扣2分/次	日常	
			5.2 施工进度计划的跟踪与调整	5.2.1 未将进度计划值与实际值进行比较, 未对影响进度的原因进行分析	扣2分/次	日常	
			5.2.2 未在每月、季、年提交必要的进度控制报告	扣2分/次	日常	-2	
			5.2.3 实际进度过慢且为承包单位的原因, 未要求、督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	扣2分/次	日常		
		5.3 工期控制	5.3.1 未有主动控制工程的各阶段工期	扣3分		日常	
			5.3.2 监理单位原因导致实际工期超过合同工期	扣5分		日常	
6	投资控制	5	6.1 施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划	6.1.1 未编制	扣2分/项		成果
				6.1.2 虽编制但不切实可行或未控制其执行	扣1分/项		成果
		6.2 工程计量	6.2.1 不属于计量范围的, 而给予了计量	扣3分/项	日常		
			6.2.2 不按现场实际、合同约定对工程变更进行判定	扣3分/项	日常		
			6.2.3 未在约定的时间内进行计量	扣2分/项	日常		
		6.3 工程支付	6.3.1 中期支付未在计量完成的基础上, 总监理工程师就签署了支付证书	扣2分/次	日常		
6.3.2 对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算, 不予以配合	扣2分/次		日常				
			6.3.3 对工程竣工结算报表审核不认真, 超出工程造价咨询机构审核5%以上	扣5分/次		成果	
7	竣工结算 监理	5	7.1 竣工验收及移交	7.1.1 不协助组织竣工验收	扣1分		成果
				7.1.2 未及时移交相关资料	扣1分		成果
		7.2 工程档案整理送审	7.2.1 不组织工程档案整理	扣1分/次	日常		
			7.2.2 未及时送审	扣2分		成果	
		7.3 工程审计配合	7.3.1 不配合结算审计	扣1分/次			
		7.4 积极检查跟踪保修期工程缺陷, 及时督促施工单位维修完善	7.4.1 不管	扣3分/次	日常		
7.4.2 不及时督促	扣1分/次		日常				



8	管理	5	8.1 信息管理	8.1.1 未进行各种工程信息的收集、整理、存档	扣1分/次	日常		
				8.1.2 未按要求提供工程项目管理报表	扣1分/次	日常		
				8.1.3 工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	扣1分/次	日常	-1	
		8.2 组织与协调	8.2.1 未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	扣1分/次	日常			
			8.2.2 未认真督促施工单位执行需整改项	扣2分/次	日常			
		8.3 风险管理	8.3.1 未协助处理与保险有关的事宜	扣1分/次	日常			
9	诚信	5	诚信情况	9.1.1 在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密资料，	扣5分	日常		
				9.1.2 对违法违规行隐瞒不报情况，	扣5分	日常		
10	直接判定为履约不合格的情况		直接判定为履约不合格的情况	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字；或弄虚作假送检试样的；或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的；或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失10万元以上的重大质量事故； 4、施工现场发生造成死亡2人及以上的安全事故，或发生重伤3人及以上的重大质量安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到我中心的书面警告通告单三单及以上者； 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。				
合计		100					92	

注：优秀分值：90分（不含本数）-100分（含本数），良好分值：80分（不含本数）-90分（含本数），合格分值：60分（不含本数）-80分（含本数），不合格分值：0分-60分（含本数）。



3. 中骏柏景湾花园
监理合同

(GF—2012—0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定





签约酬金 (大写): ¥17,911,122.40 (¥壹仟柒佰玖拾壹万壹仟壹佰贰拾贰元肆角整)。

包括:

1. 监理酬金: 壹仟柒佰玖拾壹万壹仟壹佰贰拾贰元肆角整。
2. 相关服务酬金: _____ / _____。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: _____ / _____。
- (2) 设计阶段服务酬金: _____ / _____。
- (3) 保修阶段服务酬金: _____ / _____。
- (4) 其他相关服务酬金: _____ / _____。

六、期限

1. 监理期限:

自 2018 年 07 月 10 日始, 至 2020 年 06 月 06 日止。

2. 相关服务期限:

- (1) 勘察阶段服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日始, 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日始, 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日始, 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。
- (4) 其他相关服务期限自 _____ 年 _____ 月 _____ 日始, 至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间: 2018 年 5 月 9 日。
2. 订立地点: _____。
3. 本合同一式 6 份, 具有同等法律效力, 双方各执 3 份。



本页无正文

甲方：惠州市夏辉实业有限公司

(公章)

住所：惠州市河南岸31号小区都市丽景
15层C、D座

法定代表人：

委托代理人：

电话：0752-2280856

开户银行：中国银行惠州惠城支行

账号：675669716466

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

(公章)

住所：深圳市福田区红花路99号长
平商务大厦1508

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82788492

开户银行：中国建行深圳分行福田保税区
支行

账号：44201540600052518476

签订日期：2018年5月9日



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：按照通用条件执行。

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：房建工程：除人防、电力由专业监理公司负责外的所有项目，包括为本项目服务的附属设施。其中装修包括但不限于以下部位：样板房、大堂、电梯前室、物业配套用房等。同时必须密切配合专业监理公司开展工作，做好内业归并与归档工作（含竣工改造完成）。室外景观工程：包括主体室外景观、展示区景观等。

2.1.2 监理工作内容还包括：____/____
_____。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：工程建设文件、法律法规规章和标准规范、建设工程委托监理合同和有关的建设工程合同等。

2.2.2 相关服务依据包括：____/____。

2.3 项目监理机构和人员

2.3.4 更换监理人员的其他情形：委托人认为其严重影响监理工作的相关行为。

2.4 履行职责

2.4.3 对监理人的授权范围：委托人不授权监理人独立处理委托人与承包人所签订的合同的变更事宜，有关工程延期和（或）工程变更的任何事项，监理人需书面请示委托人并取得委托人书面批准后，方可向承包人发布变更通知。

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

2.4.4 监理人有权要求承包人调换其人员的限制条件：需经委托人批准后执行。

2.5 提交报告

监理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



竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 中骏柏景湾花园住宅楼（10-12号楼）

验收日期: 2021年1月7日

建设单位（盖章）: 惠州市厦辉实业有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中骏柏景湾花园住宅楼（10-12号楼）			
工程地点	马安镇双寮村下寮竹仔园地段	建筑面积	38027.9m ²	工程造价 14491万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：23~33层 地下：1层	
施工许可证号	441301201909090101	监理许可证号		
开工日期	2019年8月31日	验收日期	2021年11月7日	
监督单位	惠州市惠城区建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-HC2019069	
建设单位	惠州市厦辉实业有限公司			
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院			
设计单位	博亚(福建)建筑设计有限公司			
总包单位	福建省嘉晟建设发展有限公司			
承建单位 (土建)	福建省嘉晟建设发展有限公司			
承建单位 (设备安装)				
承建单位 (装修)				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	惠州惠湾工程咨询有限公司			



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张伟
副组长	田秋枫、王建坤
组员	姚远志、徐方、林祖铭、黄伟佳、王鸿涛、陈贵城、彭丽华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王建坤	徐方、庄实能、彭丽华
建筑设备安装工程	陈贵城	黄伟佳、林祖铭、裴永全
工程质控资料	李娜	李立梅

(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	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 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 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	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 0 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 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	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 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 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	同意验收	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 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	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 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 - 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	张伟	惠州市厦辉实业有限公司	项目负责人		张伟
2	王建坤	惠州市厦辉实业有限公司	工程师		王建坤
3	陈贵城	惠州市厦辉实业有限公司	工程师		陈贵城
4	彭丽华	惠州市厦辉实业有限公司	工程师		彭丽华
5	田秋枫	深圳科宇工程顾问有限公司	总监		田秋枫
6	姚远志	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师		姚远志
7	裴永全	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师		裴永全
8					
9	王鸿涛	博亚（福建）建筑设计有限公司	项目负责人		王鸿涛
10					
11					
12	罗辉	核工业江西工程勘察研究总院	项目负责人		罗辉
13					
14					
15	徐方	福建省嘉晟建设发展有限公司	项目负责人		徐方
16	庄实能	福建省嘉晟建设发展有限公司	技术负责人		庄实能
17	黄伟佳	福建省嘉晟建设发展有限公司	施工员		黄伟佳
18	林祖铭	福建省嘉晟建设发展有限公司	施工员		林祖铭
19	李立梅	福建省嘉晟建设发展有限公司	资料员		李立梅
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程中骏柏景湾花园住宅楼（10-12号楼），已经完成了施工合同及设计图纸要求的内容，施工质量符合设计和规范要求，质量保证资料齐全，各分部工程和功能检查资料完成，各项功能满足使用要求，观感质量良好，同意本工程评定为“合格”工程。
经过各专业验收及总结一致认为该工程符合国家质量标准，同意使用。

符合要求，同意竣工验收



 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022/年/月7日	 监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022/年/月7日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022/年/月7日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022/年/月7日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022/年/月7日
---	--	---	---	---





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 商业楼（5-8号楼）、住宅楼（9号楼）及地下室
（5-12号楼）中骏柏景湾花园

验收日期: 2020年12月11日

建设单位（盖章）: 惠州市厦辉实业有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	商业楼（5-8号楼）、住宅楼（9号楼）及地下室（5-12号楼）中骏柏景湾花园				
工程地点	马安镇双寮村下寮竹仔园地段	建筑面积	53150.3m ²	工程造价	19385万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1~33 层 地下：1 层		
施工许可证号	441301201808220101	监理许可证号			
开工日期	2018年7月10日	验收日期	2020年12月11日		
监督单位	惠州市惠城区建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-SZ2018021		
建设单位	惠州市厦辉实业有限公司				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院				
设计单位	博亚(福建)建筑设计有限公司				
总包单位	福建省嘉晟建设发展有限公司				
承建单位(土建)	福建省嘉晟建设发展有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	惠州惠湾工程咨询有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张伟
副组长	田秋枫、王建坤
组员	姚远志、徐方、林祖铭、黄伟佳、王鸿涛、陈贵城、彭丽华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王建坤	徐方、庄实能、彭丽华
建筑设备安装工程	陈贵城	黄伟佳、林祖铭、裴永全
工程质控资料	李娜	李立梅

(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-E1-914/2



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	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 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	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 0 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 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	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 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 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 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	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 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 - 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	张伟	惠州市厦辉实业有限公司	项目负责人		张伟
2	王建坤	惠州市厦辉实业有限公司	工程师		王建坤
3	陈贵城	惠州市厦辉实业有限公司	工程师		陈贵城
4	彭丽华	惠州市厦辉实业有限公司	工程师		彭丽华
5	田秋枫	深圳科宇工程顾问有限公司	总监		田秋枫
6	姚远志	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师		姚远志
7	裴永全	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师		裴永全
8					
9	王鸿涛	博亚（福建）建筑设计有限公司	项目负责人		王鸿涛
10					
11					
12	罗辉	核工业江西工程勘察研究总院	项目负责人		罗辉
13					
14					
15	徐方	福建省嘉晟建设发展有限公司	项目负责人		徐方
16	庄实能	福建省嘉晟建设发展有限公司	技术负责人		庄实能
17	黄伟佳	福建省嘉晟建设发展有限公司	施工员		黄伟佳
18	林祖铭	福建省嘉晟建设发展有限公司	施工员		林祖铭
19	李立梅	福建省嘉晟建设发展有限公司	资料员		李立梅
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程商业楼（5-8号楼）、住宅楼（9号楼）及地下室（5-12号楼）中骏柏景湾花园，已经完成了施工合同及设计图纸要求的内容，施工质量符合设计和规范要求，质量保证资料齐全，各分部工程和功能检查资料完成，各项功能满足使用要求，观感质量良好，同意本工程评定为“合格”工程。

经过各专业验收及总结一致认为该工程符合国家质量标准，同意使用。

符合要求，同意竣工验收



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年2月/ /日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2020年2月/ /日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年2月/ /日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年2月/ /日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年2月/ /日
--	---	--	--	--





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：住宅楼（1-4号楼）及地下室（1-4号楼）中骏柏
景湾花园

验收日期：2020年8月10日

建设单位（盖章）：惠州市厦辉实业有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	住宅楼（1-4号楼）及地下室（1-4号楼）中骏柏景湾花园				
工程地点	马安镇双寮村下寮竹仔园地段	建筑面积	118420.72m ²	工程造价	43792万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：28~30 层 地下：1 层		
施工许可证号	441301201807270101	监理许可证号			
开工日期	2018年7月10日	验收日期	2020年8月10日		
监督单位	惠州市惠城区建设工程质量监督站	监督编号	HZZJ-SZ2018017		
建设单位	惠州市厦辉实业有限公司				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院				
设计单位	博亚(福建)建筑设计有限公司				
总包单位	福建省嘉晟建设发展有限公司				
承建单位(土建)	福建省嘉晟建设发展有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	惠州惠湾工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 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	张伟
副组长	田秋枫、王建坤
组员	姚远志、徐方、林光智、黄克娜、王鸿涛、陈贵城、彭丽华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王建坤	徐方、庄实能、彭丽华
建筑设备安装工程	陈贵城	林光智、黄克娜、裴永全
工程质控资料	李娜	李立梅

(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	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 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	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 0 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 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	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 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 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	同意验收	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 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	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 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-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	张伟	惠州市厦辉实业有限公司	项目负责人		张伟
2	王建坤	惠州市厦辉实业有限公司	工程师		王建坤
3	陈贵城	惠州市厦辉实业有限公司	工程师		陈贵城
4	彭丽华	惠州市厦辉实业有限公司	工程师		彭丽华
5	田秋枫	深圳科宇工程顾问有限公司	总监		田秋枫
6	姚远志	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师		姚远志
7	裴永全	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师		裴永全
8					
9	王鸿涛	博亚(福建)建筑设计有限公司	项目负责人		王鸿涛
10					
11					
12	罗辉	核工业江西工程勘察研究总院	项目负责人		罗辉
13					
14					
15	徐方	福建省嘉晟建设发展有限公司	项目负责人		徐方
16	庄实能	福建省嘉晟建设发展有限公司	技术负责人		庄实能
17	林光智	福建省嘉晟建设发展有限公司	施工员		林光智
18	黄克娜	福建省嘉晟建设发展有限公司	施工员		黄克娜
19	李立梅	福建省嘉晟建设发展有限公司	资料员		李立梅
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



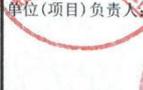
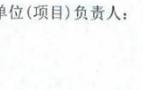
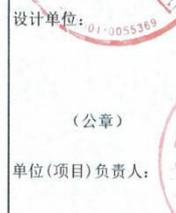
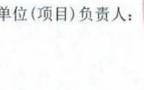
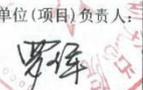


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程（住宅楼（1-4号楼）及地下室（1-4号楼）中骏柏景湾花园），已经完成了施工合同及设计图纸要求的内容，施工质量符合设计和规范要求，质量保证资料齐全，各分部工程和功能检查资料完成，各项功能满足使用要求，观感质量良好，同意本工程评定为“合格”工程。
经过各专业验收及总结一致认为该工程符合国家质量标准，同意使用。

符合要求，同意竣工验收

 				
建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年8月10日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2020年8月10日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年8月10日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年8月10日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2020年8月10日





4. 汕尾华润万象天地一期项目 中标通知书

档案编号:

深圳科宇工程顾问有限公司
深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

致: 深圳科宇工程顾问有限公司
王苏夏 先生/女士

有关: 广东省汕尾市华润城一期住宅项目
工程监理服务
中标通知书

敬启者:

兹有关广东省汕尾市华润城一期住宅项目工程监理服务所进行之招投标及随后之议标, 我司“汕尾市润兴房地产开发有限公司”(以下简称“发包方”)现决定委托贵司“深圳科宇工程顾问有限公司”(以下简称“监理单位”)按下列条款负责执行及完成本项目所需的广东省汕尾市华润城一期住宅项目工程监理服务(以下简称“本工程”)。

一. 合同总价

- 1.1 本工程的含税合同总价为人民币: 壹仟伍佰贰拾贰万柒仟壹佰陆拾伍元整 (RMB: 15,227,165.00 元), 不含税总价为 RMB: 14,365,250.00 元。

二. 履约保证书

- 2.1 监理单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与监理单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千位以上取整计算), 即: RMB15,227,165.00 元 × 10% = RMB1,523,000.00 元, 共同及分别地向发包方保证, 监理单位会正确地履行本合同。
- 2.2 监理单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给监理单位的款项内暂扣该前述保证金额, 直至监理单位提交经发包方批准的履约保证书。





档案编号:

本中标通知书一式【叁】份，如监理单位同意和接受上述各项条件，监理单位须在【叁】份函件之相应位置签字和加盖公章，并于2019年4月15日之前交还其中【贰】份（另外【壹】份由贵司存阅），以便装订于合同文件内。当监理单位确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为发包方与监理单位之间的合同执行文件，对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到监理单位签署的中标通知书，或监理单位对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的，视为监理单位放弃本工程的投标，本中标通知书自签署期限届满后自动失效。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺

 汕尾市海兴房地产开发有限公司
 2019年 04月 12日

法人代表签字: 

姓名:

职位:

日期:


 深圳科宇工程顾问有限公司
 2019年 04月 12日

法人代表签字: 

姓名:

职位:

日期:





监理合同



正本
ORIGINAL

第一册（共二册）

合同编号：CRLSZ-HZSW-GW-19002

中华人民共和国

广东省汕尾市

万象天地一期项目

工程监理

合同文件

2019年4月

发包方：汕尾市润兴房地产开发有限公司

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司





品质给城市更多改变

合同书

本合同书

由

发包方：汕尾市润兴房地产开发有限公司

注册地址：汕尾市滨海小区A区A9栋门市7号

和

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省汕尾市的工地兴建名为“汕尾万象天地一期项目”的建设项目。发包方将该建设项目之商业项目/住宅项目所需的监理服务委托专业单位执行，并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标。双方同意如下协议：

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

(a) 监理服务费含税总价：

人民币(大写)：壹仟伍佰贰拾贰万柒仟壹佰陆拾伍元整 (RMB15,227,165.00元)；
或按合同约定的结算金额。

其中监理单位人员月工资综合单价及实发工资最低标准：

级别	总监	总监代表	监理工程师	监理员
人月工资单价 (元)	23,000.00	15,500.00	11,000.00	8,000.00
实发工资最低 标准(元)	13,800.00	9,300.00	6,600.00	4,800.00

- (b) 每月监理服务费按发包方批准及确认之每月实到现场监理人员的级别、人数及相应人月工资单价，计算当月监理服务费。

监理单位按不低于“实发工资最低标准”向本项目团队对应岗位监理人员发放工资。

汕尾市万象天地一期项目
工程监理合同

合同书/1



品质给城市更多改变

序	岗位名称	人月数	人月工资(元)	合计(元)	备注:实发工资最低标准(元)
1 万象天地一期项目					
1	总监理工程师	32	23,000.00	736,000.00	13,800.00
2	总监理工程师代表	209.5	15,500.00	3,247,250.00	9,300.00
3	专业监理工程师	378	11,000.00	4,158,000.00	6,600.00
4	监理员/资料员	778	8,000.00	6,224,000.00	4,800.00
合计			14,365,250.00		

汕尾市万象天地一期项目
工程监理合同

合同书/2



品质给城市更多改变

4. “合同文件”由以下文件组成，双方皆须遵守其规定：
 - (a) 本合同书；
 - (b) 合同条款；
 - (c) 技术要求；
 - (d) 中标通知书；
 - (e) 来往文件；
 - (f) 合同附件；
 - (g) 在履行合同过程中双方共同签署的补充与修正文件；
5. 在上述第4条的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较严格的为准。任何不列在第4条的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 基于下文提及的发包方对监理单位的监理费支付，监理单位特在此立约保证遵照本协议书的规定履行服务。
7. 发包方特在此立约保证按本协议书注明的期限和方式，向监理单位支付根据协议书规定应支付的款项，以此作为监理单位履行服务的报酬。
8. 合同附件：
 - 附件1：保函格式
 - 附件2：阳光宣言、廉洁协议书
 - 附件3：监理组织机构与人员配置
 - 附件4：监理单位工作基本要求(详见技术要求)
 - 附件5：《汕尾市万象天地一期项目工程监理技术标》

为此，本合同书双方代表谨于前文所确定之日期，由立约双方在本合同书上各自签字盖章，以资证明。

汕尾市万象天地一期项目
工程监理合同

合同书/3



华润置地
品质给城市更多改变

双方于年月日盖章/签署：2017年04月20日

发包方：汕尾市润兴房地产开发有限公司

盖章

法定代表人或其授权代表签署：_____

注册地址：汕尾市滨海小区A区A9栋门市7号

电话：传真：

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

盖章

法定代表人或其授权代表签署：_____

注册地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

电话：传真：

开户行：

开户行账号：

开户行地址：

收款单位全称：

汕尾市万象天地一期项目
工程监理合同

合同书/4



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/室内墙地砖铺贴、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 市政工程：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。
- 3.1.6 用地红线范围内发包方所指定的其他工作。
- 3.1.7 超出红线或与其他市政有衔接的工程，雨污水管与市政管道的衔接、市政道路、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。
- 3.1.8 燃气工程：由发包方另行委托，但监理单位应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。
- 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段内，所有的相关监理服务工作。时间阶段如下：

具体详细日期详见第7章专用条款。

3.3 安全管理工作范围

- 3.3.1 完成项目安全生产日常监理工作，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、规范标准，做好安全生产的宣传教育和监理工作。

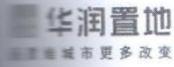


 华润置地

品质给城市更多改变

汕尾市万象天地一期项目工程监理招标技术要求

- 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 完成监理安全巡检活动,做好安全活动记录。
- 3.3.6 检查施工人员持证上岗情况,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。
- 3.3.9 配合发包方以及第三方安全检查工作。



第7章.专用条款

7.1 项目介绍

7.1.1 工程地址

汕尾万象天地一期项目，位于广东省汕尾市中心商务区站前路东侧。

7.1.2 工程规模

汕尾万象天地一期总占地面积约 11.92 万 m²；总建筑面积约 52.31 万 m²。

其中：地下建筑面积约 12.45 万 m²；地上建筑面积约 39.86 万 m²。共计 20 栋

楼，高度 100-140 m。中央花园下为纯地下车库。住宅档次为 C 档



总平面效果图



本次招标范围示意



单体效果图



1.2 工程进度计划

阶段分期	1 期住宅	2 期住宅	7 期住宅
桩基施工	2019/04 至 2019/05	2019/04 至 2019/05	2019/05 至 2019/06
土方开挖	2019/03 至 2019/04	2019/03 至 2019/04	2019/04 至 2019/05
总包进场	2019/05	2019/05	2019/06
结构达±0	2019/06	2019/06	2019/07
达预售	2019/11	2019/11	2019/12
主体封顶	2020/03	2020/03	2020/04
正式电梯使用	2020/08	2020/08	2020/09
外立面施工	2020/04 至 2021/02	2020/04 至 2021/02	2020/05 至 2021/02
公共部分装修	2020/07 至 2020/10	2020/07 至 2020/10	2020/08 至 2020/11
园林景观施工	2020/07 至 2020/12	2020/07 至 2020/12	2020/08 至 2021/1
消防验收	2021/04	2021/04	2021/05
规划验收	2021/05	2021/05	2021/06
竣工验收	2021/06	2021/06	2021/07
竣工备案	2021/07	2021/07	2021/08
交付	2021/09	2021/09	2021/10

1.3 工期管理目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标：

1 期：2019 年 11 月 4 日达到预售，2020 年 3 月 10 日封顶，2021 年 6 月 21 日竣工验收。

2 期：2019 年 11 月 4 日达到预售，2020 年 3 月 10 日封顶，2021 年 6 月 21 日竣工验收。

7 期：2019 年 12 月 4 日达到预售，2020 年 4 月 10 日封顶，2021 年 7 月 21 日竣工验收。

第 2 章 一般要求

2.1 监理工作依据

2.1.1 政府批准的有关汕尾万象天地一期项目的建设文件、设计图纸。（项目部列明文件、设计图纸）

2.1.2 《汕尾市施工监理规程》。



竣工验收报告
(E17-A 地块)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华润置地汕尾万象天地（E17-A地块）
一区三区工程

验收日期：2023年1月22日

建设单位（盖章）：汕尾市润兴房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

0044



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	华润置地汕尾万象天地（E17-A地块）一区-三区工程				
工程地点	汕尾中央商务区站前路东侧	建筑面积	154655.04	工程造价	58769
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	2/21/33	层
	桩基础		地下:	2	层
施工许可证号	441502202004230101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年4月23日	验收日期	2023年1月12日		
监督单位	汕尾市建筑工程质量安全监督站	监督编号	ZA2020-005		
建设单位	汕尾市润兴房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	华润建筑有限公司(幕墙)				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	汕尾市工信建设工程设计审查有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

0046



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	王轩
副组长	郎永杰
组员	易丽雅 龚旭亚 熊勇 高翊峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊勇	胡凤格 姜成彬 刘稳权 刘亮
建筑设备安装工程	黄尊森	李萍 彭学兵 宋旭
工程质控资料	李佳一	何蓉 陈炜

(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。



0047



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

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		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 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 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 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 0 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		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 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 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 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 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 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 1 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 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 *

0048



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡前进	湖北正浩建设集团	副总经理	高工	胡前进
2	贺志成	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司			贺志成
3	江为	深圳市同兴房地产开发有限公司	项目经理	工程师	江为
4	郭永杰	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	工程师	郭永杰
5	陈明云	湖北正浩建设集团	项目经理	高工	陈明云
6	易丽彬	深圳建筑经济研究院有限公司	项目负责人	工程师	易丽彬
7	王家云	湖北正浩建设集团	项目技术负责人	高工	15926281535
8	李斌	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	李斌
9	孙志刚	深圳科宇工程顾问有限公司	项目监理工程师	工程师	孙志刚
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

经建设单位、设计单位、设计质量负责人、监理单位、勘察单位、施工单位一致认为本工程完成了设计和合同约定的全部工程量，无遗漏工程量和质量缺陷，评定地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑节能分部、电梯分部工程质量合格，质量控制资料和相关安全和功能检测资料齐全合格，观感质量均符合要求，评定单位工程质量等级合格，同意通过验收。

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



0049



(E17-B 地块)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 华润置地汕尾万象天地 (E17-B地块) 一区-三区工程

验收日期: _____

建设单位 (盖章): _____





一、工程概况

工程名称	华润置地汕尾万象天地(E17-B地块)一区-三区工程	工程地点	汕尾市区火车站片区站前路东侧
建筑面积	170477.69 m ²	工程造价	5991335 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 24-33层 地下: 1层
施工许可证号	441502201910240101	监理许可证号	E144007313
开工时期	2019-11-1	验收日期	2021-3-28
监督单位	汕尾市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Z2019-016
建设单位	汕尾市润兴房地产开发有限公司	资质证书号	粤(汕)房开证临字第 00000143 号
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		B144048265
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位(设备安装)	广东深华消防设备工程股份有限公司		D244006666
承建单位(装修)	深圳市万丰装饰设计工程有限公司		D344105314
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E144007313
施工图审查单位	汕尾市公信建设工程设计审查有限公司		19067



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	刘权兵
副组长	郎永杰
组员	李鹏举、宁福林、易丽雅、李作栋、邱雅腾、龚旭亚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郎永杰	邱雅腾、宁福林、贺爱军、龚旭亚
建筑设备安装工程	李作栋	黄远、陈平轶、龚旭亚
工程质控资料	邱雅腾	宁福林、温春梅

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 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 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 130 项, 其中: 经审查符合要求 130 项 经核定符合要求 130 项	共 70 项, 其中: 资料核查符合要求 70 项 实体抽查符合要求 70 项	共 90 项, 其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 100 项, 其中: 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 90 项, 其中: 资料核查符合要求 90 项 实体抽查符合要求 90 项	共 180 项, 其中: 评价为“好”的 180 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 62 项, 其中: 评价为“好”的 62 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 40 项, 其中: 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 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 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 60 项, 其中: 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 60 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 90 项, 其中: 经审查符合要求 90 项 经核定符合要求 90 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 100 项, 其中: 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 40 项, 其中: 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 220 项, 其中: 评价为“好”的 220 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 140 项, 其中: 经审查符合要求 140 项 经核定符合要求 140 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项



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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	郭强	深圳科宇	总监	中级	
6					
7	张峰	中建一局	项目经理	中级	
8					
9	李小明	清华设计院			
10	陈志强	深勘			
11	黎国新	深院	建筑专业		
12	李伟		给排水专业		
13	刘军				
14	张峰		暖通设计		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





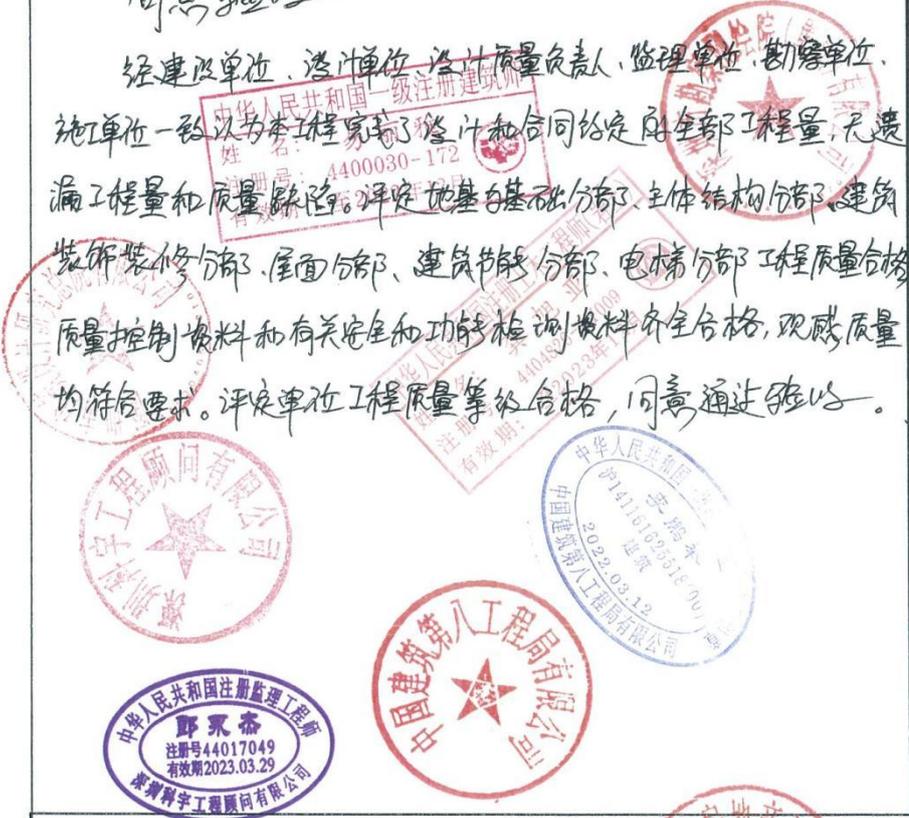
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

同意验收

经建设单位、设计单位、设计质量负责人、监理单位、勘察单位、施工单位一致认为本工程完成了设计和合同约定的全部工程量,无遗漏工程量和质量缺陷。评定地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑节能分部、电梯分部工程质量合格,质量控制资料及有关安全和功能检测报告齐全合格,观感质量均符合要求。评定单位工程质量等级合格,同意通过验收。



建设单位(公章):



单位(项目)负责人:

林松

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *



(E17-C 地块)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 华润置地汕尾万象天地（E17-C地块）
一区-三区工程

验收日期： 2021 年 11 月 01 日

建设单位（盖章）： 汕尾市润兴房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	华润置地汕尾万象天地（E17-C地块）一区-三区工程				
工程地点	广东省汕尾市中央商务区，站前六路	建筑面积	196201.77m ²	工程造价	68891.1万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 28/32/33 层		
	筏板基础		地下： 1 层		
施工许可证号	441502202003250101	监理许可证号	/		
开工日期	2019年 07 月 15 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	汕尾市建设工程质量安全监督站	监督编号	ZA2020-002		
建设单位	汕尾市润兴房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位（土建）	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	湖北正浩建设集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	汕尾市公信建设工程设计审查有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

(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	胡沛铭
副组长	郎永杰
组员	易丽雅 龚旭亚 丁大伟 王家云

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁大伟	林文明 罗运生 杨东旭 刘志斌
建筑设备安装工程	周哲政	李萍 孙志刚 宋旭
工程质控资料	李佳一	何蓉 陈炜

(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 5

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		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 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 0 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		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 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 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 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 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 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 1 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 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





四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡前进	湖北正浩建设集团	副总经理	高工	胡前进
2	贺志成	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司			贺志成
3	江为	深圳市同兴房地产开发有限公司	项目经理	工程师	江为
4	郭永杰	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	工程师	郭永杰
5	陈明云	湖北正浩建设集团	项目经理	高工	陈明云
6	易丽彬	深圳建筑设计研究院有限公司	项目负责人	工程师	易丽彬
7	王家云	湖北正浩建设集团	项目技术负责人	高工	15926281535
8	李斌	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	李斌
9	孙志刚	深圳科宇工程顾问有限公司	项目监理工程师	工程师	孙志刚
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

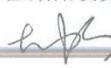
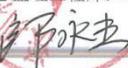
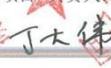
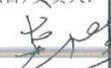




(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

合格，同意验收。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
2021年11月05日	2021年11月05日	2021年11月05日	2021年11月05日	2021年11月05日





5. 黎光物流园监理 中标通知书

中标通知书

标段编号: 4403102016209008001

标段名称: 黎光物流园监理

建设单位: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 1089.048240万元

中标工期: 1680

项目经理(总监): 冯玉利

本工程于 2021-01-09 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

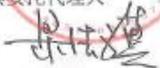
中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。



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: 2021-02-26

查验码: 7487475444834285

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



监理合同

工程编号: 2017-LG-01-D-062

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 黎光物流园监理

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版

-1-



第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 黎光物流园监理

2. 工程地点: 深圳市龙华区观澜街道黎光村、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧

3. 工程规模: 本项目位于深圳市龙华区观澜街道黎光村、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧,用地红线西侧及西南侧为观澜三坳水库,西北侧是山丘生态用地,红线距离三坳水库最近坝口 22.9 米,东侧紧邻梅观高速公路,红线与高速之间有两座高压电塔,距离红线最近的电塔距离为 20.7 米,占地面积 45331m²,建筑总面积 264465.26m²,计容建筑面积 169594.23m²。项目总投资 18.35 亿元。

4. 工程类别: 房屋建筑工程等级: 一级

5. 投资性质: 企业自筹 100%

6. 工程概算投资额: 183500 万元,本次招标部分工程概算投资额: 99982.11 万元

7. 其它: 无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 冯玉利,身份证号码: 230903196611300319,注册号: 23001412

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): _____ / _____ (¥ _____ / _____)。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	/	/	/	/	/	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

注：签约酬金详见补充条款。

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 3 月 1 日起至 2025 年 10 月 5 日止，总计 1680 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 3 月 1 日起至 2023 年 10 月 6 日止，共 950 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 3 月 22 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：（盖章）

住所：深圳市龙华区观澜街道大富社区平安路 60 号康淮工业园 1 号厂房 2001

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行深圳分行安联支行

账号：755921560010783

电话：0755-29838985

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788490

传真：

电子邮箱：



9 补充条款

附件一、施工监理服务收费总价及进度款支付方式

一、双方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付受托人的报酬、附加工作报酬和额外工作报酬：

1、受托人的报酬

1) 本项目监理服务费按中标价大写：壹仟零捌拾玖万零肆佰捌拾贰元肆（小写：10890482.40 元）。其中施工阶段监理服务费大写：壹仟零叁拾柒万壹仟捌佰捌拾捌（小写：10371888.00 元），保修阶段监理服务费大写：伍拾壹万捌仟伍佰玖拾肆元肆角（小写：518594.40 元）。

2) 《施工、保修阶段监理服务费清单报价表》：

序号	项目名称	单位	数量	薪酬/单价	人数	费用(元)	备注
施工期							
(一)	监理人员费用小计(一)=1+2+...6					7248000	
1	总监理工程师	月	32	26000	1	832000	
2	专业监理工程师(土建)	月	32	17500	3	1680000	≤总监薪酬*0.7
3	专业监理工程师(电气)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
4	专业监理工程师(给排水、暖通)	月	32	17000	2	1088000	≤总监薪酬*0.7
5	专业监理工程师(制冷)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
6	安全监理工程师	月	32	17000	1	544000	≤总监薪酬*0.7
7	造价监理工程师	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.75
8	监理员(2名土建、1名安装)	月	32	11000	3	1056000	≤总监薪酬*0.45
9	资料员	月	32	10000	1	320000	≤总监薪酬*0.4
(二)	企业管理费和利润	总额	1	35%		2536800	(一)*35% 不超过监理人员费用小计的40%
(三)	不含增值税报价(三)=(一)+(二)					9784800	
(四)	增值税(四)=(三)×6%					587088	增值税专用发票
(五)	施工期投标报价(五)=(三)+(四)					10371888	
保修期							



(六)	保修期投标报价=(五)*5%	518594.4	3≤填报比例≤5%
施工期+保修期			
(七)	投标总报价=(五)+(六)	10890482.4	含税监理费

注：1、各子目综合单价应已包括但不限于项目监理服务人员基本费（包括工资、工资性补贴、五险一金、意外伤害保险等）等所有费用；按照合同要求节假日值班、夜间施工值班的加班费等均包含在综合单价内，委托人不再另行支付，结算时综合单价保持不变（合同另有约定除外），按照经委托人根据各阶段要求的不同岗位实际人员数量，以及在项目现场时间按实计量支付。

2、企业管理费和利润包括投标人公司发生的综合管理费、为现场监理服务人员缴纳的食宿费、现场监理机构日常办公费（含电脑、复印打印、文具、相机、通讯等）及投标人利润等。办理监理酬金期中支付及结算时，企业管理费和利润的费率不变，按照实际计算的监理人员费用作为基数计算确定。

3、保修期投标报价以施工期报价为基数乘以在3%-5%（包括本数）之间选取一个数作为费率记取。

3）委托人将根据监理人员出勤情况，按实核发保修期监理费用。如未履行监理义务，委托人有权扣除监理费用。

4）合同中的监理报酬为招标文件约定的整个监理责任期内，通过监理服务使本项目工程质量竣工验收等级达到合格工程并包括质保期的监理服务费用，包括但不限于受托人的成本、附加工作量、工作人员的基本工资、工资性津贴、社会保险费用（基本养老、基本医疗、失业、工伤保险）、住房公积金、职工福利费、工会经费、劳动保护费、加班费；办公费、会议费、差旅交通费、固定资产使用费（包括办公及生活房屋折旧、维修或租赁费，车辆折旧、维修、使用或租赁费，通讯设备购置、使用费，测量、试验、检测设备仪器折旧、维修或租赁费，其他设备折旧、维修或租赁费等）、零星固定资产购置费、招募生产工人费；技术图书资料费、职工教育经费、投标费用；合同履约公证费、咨询费、业务招待费；财务费用、受托人的临时设施费、各种税费和其他管理性开支等一切费用。

2、若非受托人原因出现中途停工，若停工工期不超过12个月（含12个月），按《施工、保修阶段监理服务费清单报价表》实际出勤人数计算监理费用（不计公司管理费），若其停工工期超过12个月，委托人可与受托人协商解除合同；

1）在解除合同后25个工作日内，委托人与受托人结清相关费用；

2）停工期间，受托人总监代表协助委托人处理相关事宜，不可变动；其余人员可以变动，但替换人员必须与之前人员具有同等资格及资历。停工期间委托人有权要求受托人是否驻场和驻场人数，具体事宜双方协商处理。

3、现场监理服务人员（含项目总监）每个工作日（含节假日值班）在工地时间不少于8小时（每个工作日累计在工地时间少于5个小时按旷工处理）；如有夜间施工时，需合理安排监理人员夜间值班；节假日现场办公人员不得少于非节假日办公人员1/2（其中总监和专业监理工程师人数不得少于其总数的1/2）；无论在何种情况下，只要工地有施工人员施工，就必须有监理人员在现场；如有特殊情况须书面向委托人代表请假，总监工程师请假的，须经委托人书面批准；监理人员节



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：黎光物流园主体工程

验收日期：2023年11月16日

建设单位(盖章)：深圳市深国际现代城市物流港有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	黎光物流园主体工程		
工程地点	深圳市龙华区观澜街道黎光社区三号路、梅观高速公路西侧	建筑面积	264638.83m ²
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 6/16/20 层
	钢结构		地下: 2/3 层
施工许可证号	2021-0619	监理许可证号	00363047
开工日期	2021年5月10日	验收日期	2023年01月11日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120190149-03
建设单位	深圳市深国际现代城市物流港有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司		
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司		
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



GD-E1-914/2



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	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
屋面	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	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
通风与空调	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	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
智能建筑	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	同意验收	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	熊丰	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	项目负责人		
2	陈元文	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	技术负责人		
3	赵忠秋	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	安装负责人		
4	胡敏腾	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	资料负责人		
5	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		
6	高玉玲	深圳市勘察研究院有限公司	技术负责人		
7	杜嵘	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人		
8	车建平	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	结构负责人		
9	邓国双	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	建筑负责人		
10	常洋	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	电气负责人		
11	李加俊	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	给排水负责人		
12	冯玉利	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
13	彭国庆	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	陈光英	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
15	胡阳军	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
16	赵春	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目负责人		
17	路健	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人		
18	王高魁	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量负责人		





五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论：本工程质量符合国家施工验收标准和规范、工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求；地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面与防水、通风与空调、建筑给排水、建筑电气、建筑智能化、节能、电梯等部分均已通过设计、勘察、建设、监理及质量监督站各方共同验收合格，工程的实体质量、安全和主要使用功能检查符合要求，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，同意本工程竣工验收合格。

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

GD-E1-914/6



获奖证书

广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳科宇工程顾问有限公司

你单位监理的 黎光物流园主体工程
通过2023年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良
水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2023-041C
项目总监：冯玉利



二〇二三年十一月二十七日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
黎光物流园主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）354C号



二〇二三年一月十六日



荣誉证书



深圳市科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **黎光物流园主体工程** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2022B-108

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年一月



6. 深国际华南物流中心二期二组团项目
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440326-59-03-103513003001

标段名称: 深国际华南物流中心二期二组团项目工程监理 (二次)

建设单位: 深圳市深国际华南物流有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 748.463760万元

中标工期: 1277

项目经理(总监): 张宏利

本工程于 2020-09-23 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

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: 2020-11-30

查验码: 7591686996882982 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

工程名称: 深国际华南物流中心二期二组团项目工程监理

工程地点: 广东省深圳市

委托人: 深圳市深国际华南物流有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

管理人: 深国际商置管理(深圳)有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市深国际华南物流有限公司

受托人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

管理人(全称): 深国际商置管理(深圳)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,三方就下述工程委托监理事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 深国际华南物流中心二期二组团项目
2. 工程地点: 深圳市龙华区民治民康路1号园区,梅观高速以东,华南路以西,民乐路(在建)以北
3. 工程规模: 深国际华南物流中心二期二组团项目位于深圳市龙华区,总占地面积约为42660.5平方米,总建筑面积约为130000m²,其中计容建筑面积约为81069.45m²,包括仓储78992.64m²、配套办公1381.66m²,地下室建筑面积约49235.23m²,项目总投资约81000万元,其中监理部分的建安工程费投资约72000万元。
4. 工程类别: 房屋建筑工程工程等级: 一级
5. 投资性质: 国有投资100%。
6. 工程概算投资额: 81000万元,招标部分工程概算投资额: 72000万元
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,各方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 张宏利, 身份证号码: 142601196110022817, 注册号: 00230594

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 柒佰肆拾捌万肆仟陆佰叁拾柒元陆角(¥7,484,637.60元)。其中:



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工程 监 理				748.463 76	0.00		
项 目 管 理							
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化							

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 12 月 1 日 起至 2024 年 5 月 31 日 止，总计 1277 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 2020 年 12 月 1 日 起至 2023 年 9 月 30 日 止，共 1033 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 10 月 1 日 起至 2024 年 5 月 31 日 止，共 244 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、各方承诺

1. 受托人向委托人、管理人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，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 12 月 7 日。
 2. 订立地点：广东省深圳市。
 3. 本合同一式 壹拾肆份 份，具有同等法律效力，委托人执 两 份、管理人执 陆 份，受托人执 陆 份。
- (以下无正文)



委托人：深圳市深国际华南物流有限公司
(盖章)

组织机构代码：914403007261580852

住所：深圳市龙华区民治街道民康路1号华南国际物流中心服务楼

邮编：

法定代表人或其授权代理人：
(签章)

开户银行：平安银行深圳坂田支行

账号：11007132187702

电话：0755-29838960

传真：

电子邮箱：

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司
(盖章)

组织机构代码：914403001923491180

住所：深圳市龙岗区中粮祥云广场2栋A座16楼

邮编：

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福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82542249

传真：0755-82788459

电子邮箱：

管理人：深国际商置管理(深圳)有限公司
(盖章)

组织机构代码：91440300094276930J

住所：地址：深圳市前海深港合作区南山街道临海大道59号海运中心口岸楼0204(主塔楼1202-2号)

邮编：

法定代表人或其授权代理人：
(签章)

开户银行：中国银行股份有限公司深圳高新区支行

账号：774463325644

电话：0755-83571336

传真：

电子邮箱：



第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

- (1) 补充条款；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同专用条件；
- (5) 本合同附件；
- (6) 招标文件；
- (7) 经委托人认可的受托人招标阶段投标文件；
- (8) 本合同通用条件；
- (9) 标准、规范及有关技术文件，深圳市、龙华区、招标人等相关管理规定；
- (10) 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)。

各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：包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务；施工前期准备阶段的咨询和配合服务，协助招标人办理与本工程相关的行政审批等工作；施工阶段过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的监理及配合。

2.1.2 监理工作内容还包括：1. 基本要求：1) 必须按本合同组建项目监理部。2) 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合同，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。受托人需结合本项目要求，培训监理人员；必要时应接受委托人培训。3) 必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明施工、信息资料等方面进行全面监理。4) 熟悉并严格执行委托人对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步进行测量复核，施工单位边放线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供委托人审查；纠正施工单位的测量错漏、偏差，并促其完善和落实保护措施。6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调委托人和承包商之间及各不同承包商之间的关系。7) 制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，根据项目进展需要而更新，并获得委托人



认可，严格执行。8)对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签认，符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足准确计量的要求；参与施工现场签证。9)按委托人要求，协助处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。10)按委托人要求，协助委托人处理费用索赔及调解合同争议。11)根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面，按月提交承包单位的表现评估报告；其格式、内容范围及深度等，需获委托人认可。12)督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。13)组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合委托人完成政府要求的相关归档工作。14)项目总监必须亲自组织每周不少于一次工程例会；参加委托人要求的各种工程会议；会后2日内将纪要报委托人审核；经委托人审核后及时发送各与会单位，并跟进会议决议。15)向委托人提交监理报告(周报/月报/质量报告/进度报告等)，格式及内容需获委托人认可。16)按委托人要求，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、进度偏离记录等；17)每天检查现场施工工序，检查工程质量，工程施工进度，检查工程整改效果及整改完成时间，形成监理日志；并在监理日志上认真如实记录工程质量、工程进度、工程协调存在的问题及相关处理办法，让相关监理人员及时跟进；监理日志应由相关监理人员填写并签字，总监或总监代表必须每天审查监理日志并签字确认。委托人不定期抽查监理日志。18)根据工作需要，受托人监理人员，须按委托人要求，及时记录及收集委托人需要的现场资料(包括现场照片)，及时填写委托人下发的各种管理表格，并根据委托人要求及时进行处理、提交。19)对于监理工作的实施，工程阶段划分须以现场实际情况及委托人的说明为准。20)对于法定节假日，应制订现场监理服务人员值班计划报委托人审核，应确保法定节假日现场值班监理人员不少于现场监理人员总数的一半，同时满足现场有施工就有监理人员进行监督。

2. 施工准备阶段：1)协助招标人做好施工招标的各项工；2)制定详细的监理规划报委托人审批；监理规划批复制定详细的监理实施细则；3)熟悉工程设计图纸和放样定线数据；4)审查承包人的施工进度计划，以及与施工进度计划匹配的人料机投入进场计划；5)审查承包人的施工组织设计、工程用款计划、临时用地计划；6)审查承包人的材料进场以及施工人员、施工装备进场情况等；7)对承包人(包括分包人)的进场队伍的施工技术水准进行评估；8)协助对项目施工场地布置进行规划设计，协助办理施工用水、用电、通讯、消防、绿化、临时道路、交通组织的报批、报建手续等施工准备工作；9)协助办理《施工许可证》；10)熟悉施工合同文件的内容；11)准备举行第一次工地会议等；12)受托人应根据《建设工程安全生产管理条例》的规定，按照监理规范(GB50319-2013)要求，编制安全生产监理规划，明确安全监理的目标、范围、内容、工作程序和制度措施，以及人员配备计划和职责等；13)对危险性较大的分部分项工程，受托人应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点，以及对施工单位安全技术措施的检查方案。14)审查施工总包单位、各专业分包单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。审查的主要内容应当包括：a)施工单位、分包单位编制的地下管线保护措施方案是否符合强制性标准要求；b)模板、起重吊装、脚手架、拆除等分部分项工程的专项施工



方案是否符合强制性标准要求；c)施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施是否符合强制性标准要求；d)冬季、雨季等季节性施工方案的制定是否符合强制性标准要求；e)施工总平面布置图是否合理并符合安全生产要求，办公、宿舍、食堂、道路等临时设施设置以及排水、防火措施是否符合强制性标准要求。15)审查施工单位各项施工准备工作，下达开工令。

3. 施工阶段主要监理工作内容：1) 严格按照材料见证送检制度对进场材料取样、送检，检查施工试验及材料检验报告。检查落实承包商不符合规范和合同要求的材料、设备、成品及半成品善后处理工作，对不合格及不符合要求的材料、设备、成品及半成品限其按时退场。2) 按质量验收规范要求组织或参加对隐蔽工程、重要工序、分项分部工程、单位工程进行检查验收，并签署验收意见。对重要工序、重要部位及其他委托人要求进行旁站的工程部位，按照《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》（建市[2002]189号文）要求全程进行旁站监理（受托人务必做好旁站工作值班安排，确保夜间混凝土浇筑全程旁站）。3) 按照监理规范、施工规范、质量验收规范及施工承包合同、标准等的要求，对工程质量、安全、进度等进行巡检、检查和验收；4) 每周组织一次安全大检查，并于次日形成检查报告，跟踪承包商的整改落实情况，并在工程例会上通报安全检查和整改情况；对承包人未及时调整的安全隐患及时通知委托人并按承包合同提出相关处理建议；5) 每周组织一次质量大检查，质量检查应包括严格按照相关规范、设计要求、技术标准等进行的实测实量，并于次日形成检查报告。根据检查结果，要求承包人采取修复、返工等整改措施，并跟踪整改情况；每周工程例会上通报质量检查及整改情况，以及对承包人、劳务班组、施工质检人员的奖惩建议。6) 审核承包人上报的质量缺陷修复方案，并跟踪、督促承包人严格按照批复的修复方案就行修复。

4. 项目竣工验收及整改交付阶段主要监理工作内容：1) 组织政府竣工备案要求的各项工程预验收，内容包括但不限于：消防验收、节能验收、电梯验收、幕墙验收、防雷验收、燃气验收、环保验收、规划验收、竣工验收、档案验收、人防验收、排水验收以及相关的检测工作等；2) 参加并积极配合政府竣工备案要求的各项工程验收，在正式验收中需合理组织承包商和相应资源，做好协同工作；3) 督促承包单位及时跟进各项验收后的工程整改；4) 协助取得各项竣工证书；5) 审核承包商的剩余工程计划，确保项目按期交付；督促及检查承包商剩余工程的实施；检查已完工程；6) 督促承包单位进行交付委托人前的逐套工程整改。

5. 工程保修阶段主要监理工作内容：1) 协助委托人查明质量缺陷的原因及责任方，督促相关承包单位及时跟进维修/整改，检查其完成情况；直至委托人满意。2) 按委托人要求，审查维修/整改的工程量。3) 检查承包单位在维修/整改过程中的成品保护措施、文明施工措施。4) 安排足够的监理人员定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，安排相关单位进行处理。5) 配合委托人与各承包人的合同结算工作，协助结算中的文件补充和资料提交、签字确认等工作。

6. 组织或参加委托人项目的检查活动；

7. 负责或协助委托人，做好委托人上级单位、政府主管部门对项目检查、指导的准备工作，包括准备汇报材料、会议组织等工作。



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 深国际华南物流中心二期项目主体工程 _____

验收日期: _____ 2022 年 6 月 29 日 _____

建设单位（盖章）: _____ 深圳市深国际华南物流有限公司 _____





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深国际华南物流中心二期项目主体工程				
工程地点	深圳市龙华区民康路1号园区	建筑面积	107590.76平方米	工程造价	3.25亿元
结构类型	框架结构	层数	地上: 4#楼~6#楼5层、7#楼21层、8#楼19层、10#楼~12#楼4层		
	框架剪力墙结构		地下: 1层		
施工许可证号	2021-1258	监理许可证号			
开工日期	2021年8月28日	验收日期	2023年6月29日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020126-3		
建设单位	深圳市深国际华南物流有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
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)	广州建誉利业建设发展股份有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



"GD-E1-914/2"



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	易素平
副组长	张宏利
组员	纪辉彬、李祖星、王家义、何树周、龚旭亚、梁海波、程杰、唐锋、孙梦茹、石志宇、曾庆就、杨磊、林安兴、谢庆辉、姜来

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李祖星	曾庆就、杨磊、林安兴、谢庆辉、姜来、徐勇彪、张国精、罗进城、彭海生、王朋朋
建筑设备安装工程	王家义	孙梦茹、石志宇、陈昭宏
工程质控资料	田忠辉	王云慧、苏杰鹏

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *





三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 108 项, 其中: 经审查符合要求 108 项 经核定符合要求 108 项	共 60 项, 其中: 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 60 项	共 86 项, 其中: 评价为“好”的 86 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 81 项, 其中: 经审查符合要求 81 项 经核定符合要求 81 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 126 项, 其中: 评价为“好”的 110 项 评价为“一般”的 16 项
屋面		共 54 项, 其中: 经审查符合要求 54 项 经核定符合要求 54 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 64 项, 其中: 评价为“好”的 62 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖		共 110 项, 其中: 经审查符合要求 110 项 经核定符合要求 110 项	共 74 项, 其中: 资料核查符合要求 74 项 实体抽查符合要求 74 项	共 96 项, 其中: 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 131 项, 其中: 经审查符合要求 131 项 经核定符合要求 131 项	共 62 项, 其中: 资料核查符合要求 62 项 实体抽查符合要求 62 项	共 104 项, 其中: 评价为“好”的 94 项 评价为“一般”的 10 项
建筑电气		共 135 项, 其中: 经审查符合要求 135 项 经核定符合要求 135 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 90 项, 其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 104 项, 其中: 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 55 项, 其中: 资料核查符合要求 55 项 实体抽查符合要求 55 项	共 102 项, 其中: 评价为“好”的 93 项 评价为“一般”的 9 项
建筑节能		共 190 项, 其中: 经审查符合要求 190 项 经核定符合要求 190 项	共 73 项, 其中: 资料核查符合要求 73 项 实体抽查符合要求 73 项	共 119 项, 其中: 评价为“好”的 112 项 评价为“一般”的 7 项
电梯		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 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
		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 *



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7	易素平	深圳市深国际华南物流有限公司	项目负责人		易素平
8	纪辉彬	深圳市深国际华南物流有限公司	高级经理		纪辉彬
9	李祖星	深圳市深国际华南物流有限公司	高级经理(土建)		李祖星
10	王家义	深圳市深国际华南物流有限公司	高级经理(机电)		王家义
11	张宏利	深圳科宇工程顾问有限公司	总工程师		张宏利
12	何树国	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		何树国
13	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		龚旭亚
14	许腾晖	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	技术负责人		许腾晖
15	梁海波	中国建筑第八工程局有限公司	项目负责人		梁海波
16	唐锋	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人		唐锋
17	程杰	中国建筑第八工程局有限公司	项目执行经理		程杰
18	孙梦茹	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师(机电)		孙梦茹
19	石志宇	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师(机电)		石志宇
20	曾庆就	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)		曾庆就
21	杨磊	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)		杨磊
22	林安兴	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)		林安兴
23	姜来	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师(土建)		姜来
24	田忠辉	深圳科宇工程顾问有限公司	监理资料员		田忠辉
25	徐勇彪	中国建筑第八工程局有限公司	技术副总监		徐勇彪
26	张国精	中国建筑第八工程局有限公司	生产副经理		张国精
27	王朋朋	中国建筑第八工程局有限公司	质量工程师		王朋朋



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	罗进城	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师		罗进城
29	彭海生	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		彭海生
30	陈昭宏	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师 (机电)		陈昭宏
31	王云慧	中国建筑第八工程局有限公司	总包资料员		王云慧
32	苏杰鹏	广州建誉利业建设发展股份有限公司	机电资料员		苏杰鹏
33	周盛琦	深圳市华裕电梯有限公司	项目负责人		周盛琦
34	任雄	深圳市华裕电梯有限公司	技术负责人		任雄
35	曾碧思	深圳市华裕电梯有限公司	项目资料员		曾碧思
36	谢世辉	深圳科宇工程顾问有限公司	档案管理员		谢世辉
37					
38					
39	黄小明	华阳国际	资料员		黄小明
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程竣工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。工程验收外观良好，档案收集齐全，签章真实完备，档案质量检查合格，同意验收通过。海瑞城市路验收评定合格，同意验收通过。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月29日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2023年6月29日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月29日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月29日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2023年6月29日
---	--	---	---	---



三、项目总监情况

项目总监简历表

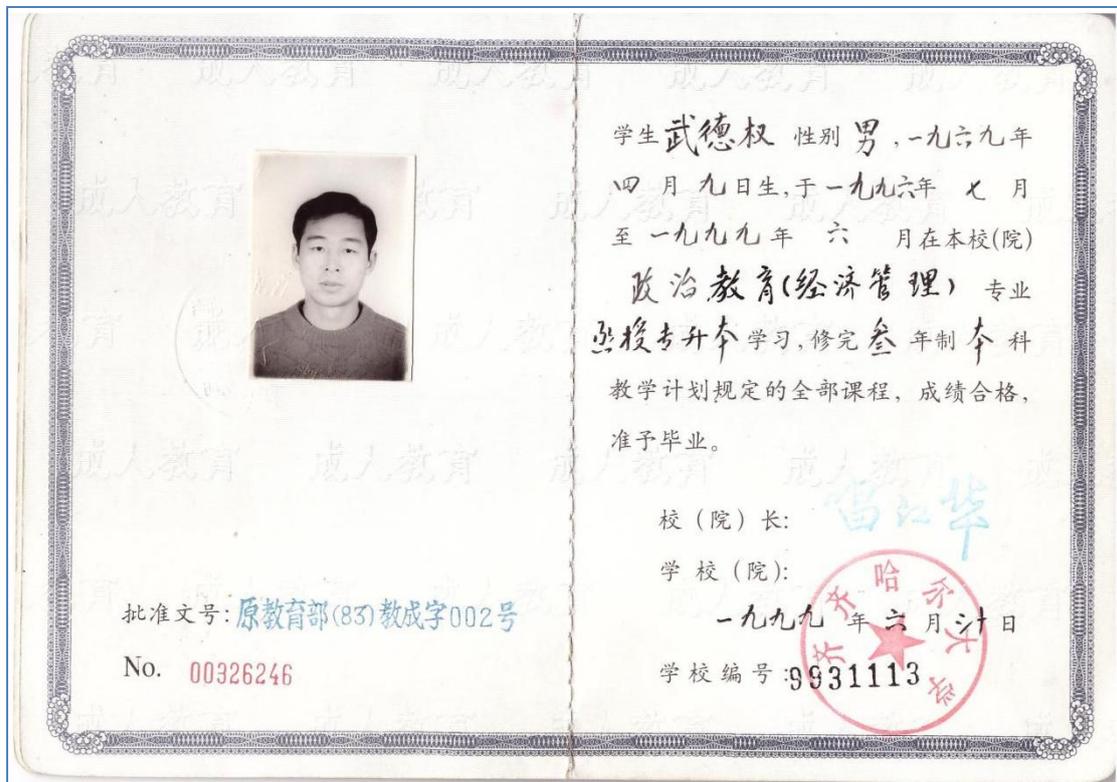
1. 一般情况							
姓名	武德权	性别	男	年龄	56	学历	专科
注册执业资格			注册监理工程师		工作年限	25年	
职称	高级工程师	职称专业	科技成果转化（工程管理）		取得职称时间	2021.11	
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	竣工验收时间	该项目 中任职	备注	
1	佛山洲立置业有限公司	中洲璞悦花园	247.76	2021.07.16	总监	广东省建设工程优质结构奖	
2	佛山市润锦房地产开发有限公司	佛山南庄华润项目 1#-4#楼及地下室	246.799943	2020.07.29	总监	/	
3	江门摩尔科技有限公司	麦克韦尔电子科技 产业园项目工程监 理	266.20	2022.12.30	总监	广东省建设工程优质结构奖	

注：

- 1、按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。
- 2、若此表中相关业绩与“投标人近5年同类工程业绩一览表”中业绩重复者可备注索引，无须重复提交证明材料。



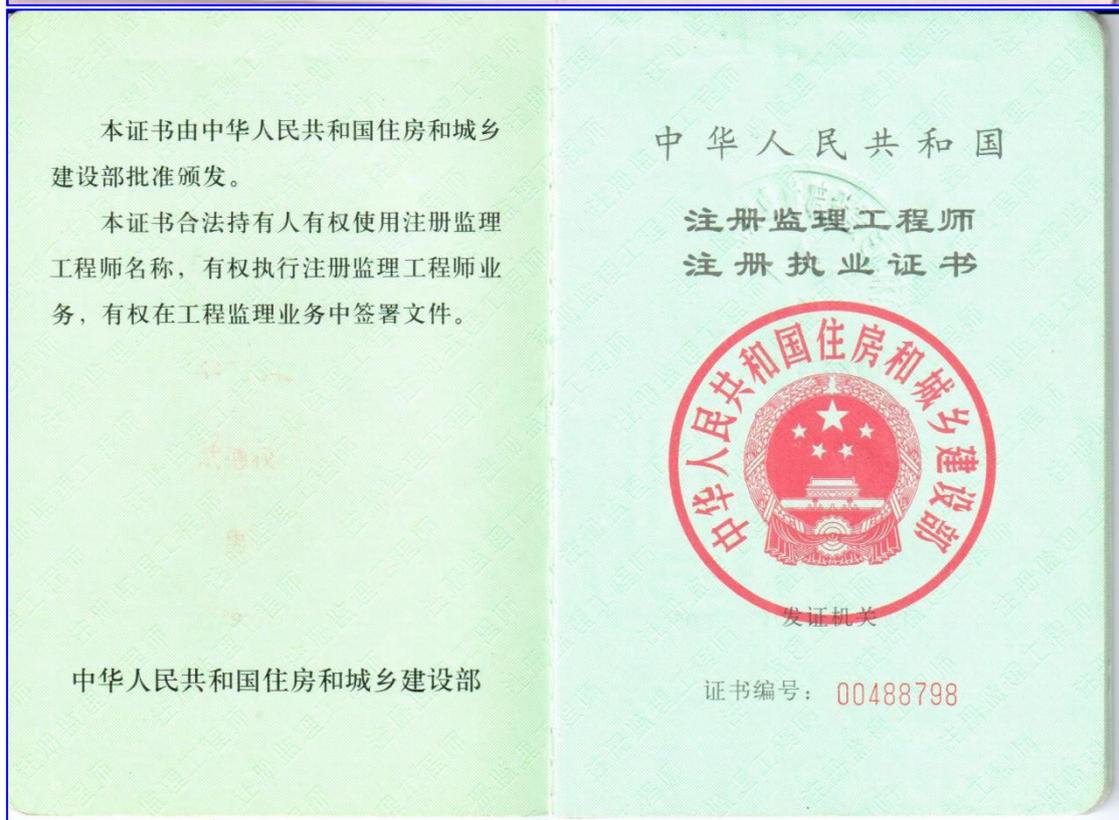
项目总监学历证、注册证、职称证及社保等证明文件





<p>成人高等教育</p> <h2>毕业证书</h2>  <p>批准文号: 林教通字 (1994) 135 注册号: 106775201606000655</p> <p>查询网址: http://www.chsi.com.cn; gjc.ynjy.cn</p>	<p>学生 武德权 性别 男, 一九六八年四月五日 生, 于二〇一三年三月至二〇一六年一月在本校(院) 土木工程 专业 函授 学习, 修完 专 科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校(院)长: </p> <p>学校(院): 西南林业大学 二〇一六年一月十日</p>
---	--

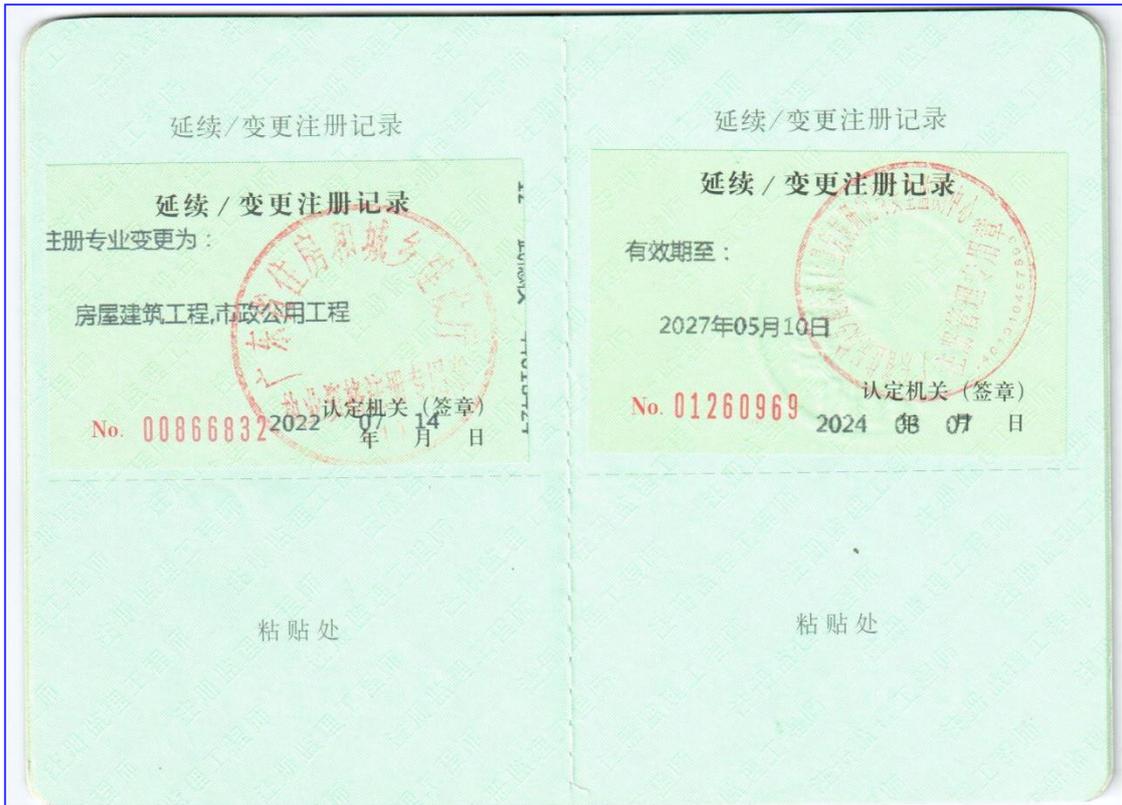
 <p>(加盖发证机关钢印有效)</p> <p>姓名 武德权 Name</p> <p>性别 男 Sex</p> <p>身份证号 152127196804053317 ID No.</p> <p>工作单位 沈阳都市建筑设计有限公司 Establishment 公司</p>	<p>科技成果转化 (工程管理)</p> <p>专业名称 (工程管理)</p> <p>Profession Series</p> <p>资格名称 高级工程师</p> <p>Post Qualification</p> <p>授予时间 2021. 11</p> <p>Conferment Date</p> <p>发证机关 Issued by</p> <p>证书管理号 202100076020366 Certificate Management No.</p>
--	--





	<p>455 100</p>	<p>注册专业</p>
<p>注册号 44018424</p>	<p>1. 房屋建筑工程</p>	<p>2. 市政公用工程</p>
<p>姓名 武德权</p>	<p>注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司</p>	
<p>性别 男</p>	<p>有效期至 2021 年 05 月 10 日</p>	
<p>出生日期 1968 年 04 月 05 日</p>	<p>持证人签名</p>	
		
<p>发证日期 2018 年 05 月 11 日</p>		

<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p>
<p>延续/变更注册记录 注册专业变更为 房屋建筑工程 化工石油工程</p>  <p>No. 00404248 认定机关(签章) 2019 年 1 月 1 日</p>	
<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2021 年 05 月 10 日</p>  <p>No. 00685911 认定机关(签章) 2019 年 1 月 1 日</p>	



深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 武德权 社保电脑号: 647810049 身份证号码: 152127196804053317 页码: 1
参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	4.09	3523.0	28.18	7.05
2024	07	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	4.09	3523.0	28.18	7.05
2024	08	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	4.09	3523.0	28.18	7.05
2024	09	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	4.09	3523.0	28.18	7.05
2024	10	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	4.09	3523.0	28.18	7.05
2024	11	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	4.09	3523.0	28.18	7.05
合计			3170.7	1691.04				582.78	194.28			194.28					42.3

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 (339162566732b594) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 205447 单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司





1. 中洲璞悦花园
监理合同

中洲控股顺德大良项目 工程监理合同

合同编号: GZ-SDDL-GC-2017-004

工程名称: 中洲控股顺德大良项目工程监理

工程地点: 顺德大良

发 包 方: 佛山洲立置业有限公司

承 包 方: 深圳科宇工程顾问有限公司



中洲控股顺德大良 工程监理合同

发包方(以下称甲方): 佛山洲立置业有限公司

承包方(以下称乙方或监理单位): 深圳科宇工程顾问有限公司

工程名称: 中洲控股顺德大良项目

工程地点: 顺德大良

甲、乙双方于 2017 年 8 月 22 日就本工程项目签订了《中洲控股顺德大良项目工程监理合同》, 现双方根据实际情况, 经友好协商, 达成如下条款。

1、工程规模及概况

1.1 建筑面积: 该项目规划建筑面积为 200271.91 平方米。

1.2 建筑数量: 高层建筑(住宅): 共 10 栋。

2、监理工作期限

2.1 监理期限: 服务总工期暂定为 37 个月, 从施工准备阶段开始到竣工验收合格(含精装修验收合格)之日后两年保修期结束为止。

2.2 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准, 至工程竣工验收合格并按甲方退场通知为准。

若整个项目需分期进行, 乙方不同专业监理人员应根据甲方要求分阶段投入。

3、监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《广东省施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目, 从施工准备阶段开始到通过竣工验收合格(含精装修验收合格)、移交物业为止全过程全部工程的监理工作。具体要求详见附件一《监理配合工作要求》。

3.1 监理的范围

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

3.1.1.1 开工前期准备、临水临电临设工程;

3.1.1.2 土石方及基坑支护工程、桩基础工程;

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

3.1.1.4 室内外给排水工程;

3.1.1.5 机电工程;



- 3.1.1.6 电梯安装工程;
- 3.1.1.7 门窗工程;
- 3.1.1.8 阳台栏杆、铁艺工程;
- 3.1.1.9 弱电系统工程:可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、车库收费系统等;
- 3.1.1.10 防火卷帘、钢制防火门、入户门的供应安装工程;
- 3.1.1.11 地库地面处理工程;
- 3.1.1.12 小区道路、外网工程(给排水管网、电信管网、有线电视管网等);
- 3.1.1.13 小区园林绿化及围墙工程;
- 3.1.1.14 公建建筑工程(包括内外装饰及水电工程等);
- 3.1.1.15 所有消防工程;
- 3.1.1.16 人防工程(包括结构及设备);
- 3.1.1.17 防雷接地工程;
- 3.1.1.18 小区变配电工程;
- 3.1.1.19 幕墙工程;泛光照明工程;
- 3.1.1.20 改造加建、整改工程;
- 3.1.1.21 室内外精装修工程(包括样板房装修、套内装修、商业装修、群楼装修、大堂及标准层公共部位装修、电梯轿厢装修等);
- 3.1.1.22 白蚁防治、防腐工程;
- 3.1.1.23 配合工程移交物业及小区入伙工作;
- 3.1.1.24 配合销售工程:样板层及售楼处装修、室外环境和园林建筑、配合销售等工程及材料设备验收;
- 3.1.1.25 甲方分包工程、甲供材料设备验收、小区配套工程;
- 3.1.1.26 室内精装修工程:套内精装修工程;
- 3.1.1.27 工程竣工验收后,甲方单独委托的与本项目相关的红线范围外的监理工作内容。

4 甲方及监理方工作职责划分原则及配合要求

- 4.1 甲方作为工程项目的组织管理者,工作重心在事前控制工作,如:单位选择、合同签订、策划方案、部品部件样品确定、图纸及时提供、图纸质量深度、工期控制、标准、制度、流程的推进、投资控制等。
- 4.2 监理方作为工程管理的监督执行者,工作重心在过程控制,如:按图施工、质量控制、安全管理、工序检查、材料进场检验、特种人员资格及机械审查等。
- 4.1 监理公司作为甲方聘请进行项目监理服务,是为了更好的管理施工单位管理工程项目,监理工作是



甲方管理的延伸，甲方应尊重监理、相信监理、带好监理、把监理看成一家人、遇事多沟通，双方应统一声音、统一思想、统一目标，树立监理公司威信。

4.3 监理公司应持积极主动的工作态度，只有真抓实干、踏踏实实、认真负责赢得甲方、施工方的尊重；监理要敢于坚持原则，坚决制止不利于项目的行为，多提有利于项目的建议。

5 监理工作内容

5.1 安全文明管理：

5.1.1 日常巡检：项目监理部在日常工作中需持有甲方执行的《安全文明检查评估表》，参照国家相关规范法规对现场进行安全巡视，如发现安全隐患，除即刻通知责任单位进行整改外，当日需进行《安全隐患整改通知单》的下发，要求责任单位限期整改并抄送项目经理部；

5.1.2 安全文明周检查：每周一为项目安全文明检查日，项目监理部组织相关单位，根据甲方《安全文明检查评估表》逐项对现场进行全面安全文明检查及评分，对检查出的问题需以《安全隐患整改通知单》、影像资料等书面通知相关责任单位进行限期整改，限期整改未完成的按照相关合同条款进行违约索赔处理，直至强制整改完成；周检查需在每周二形成安全文明检查周报报送至甲方项目管理部。

5.1.3 安全文明月度检查：每月的月底为月度安全文明检查日，如与周安全文明检查日重叠可合并一起检查，具体检查要求同周检查。

5.1.4 项目监理部监督施工单位进行安全技术交底，控制施工单位安全生产交底质量。

5.2 质量管理：

5.2.1 材料管理：

材料样板：项目工程材料封样由甲方项目管理部通知监理部，项目监理部需专监及以上职位人员参加，并完成书面会签；

材料入场：材料入场前，需经监理完成材料入场审批，未审批的材料严禁入场；入场材料监理需与甲方项目管理部一并进行现场入场材料的对样，合格后方可完成入场手续。

材料抽检：入场材料监理需按照国家规范的抽检要求对材料进行见证取样送检；

项目监理部每周将材料入场审批及材料抽检情况汇总上报至甲方项目管理部。

5.2.2 样板管理：

施工样板：在各分项工程开始大面积施工前，应提前制作施工样板，项目监理部应督促施工单位组织对样板的学习，并对施工样板工艺进行指导，样板完成后监理组织参与相关样板验收并完善验收手续；大面积施工过程中，项目监理部应加强施工质量管理，确保施工工艺、质量与施工样板保持一致。



违约金，由甲方在监理费中进行扣除。若乙方未经甲方书面同意投入监理人数超出“监理人员进场计划”，则该部分增加人员不另计算监理酬金。

8.6 乙方在本工程中的各岗位人员均须取得与对应岗位的相应的执业证书。总监必须取得国家注册监理工程师执业证书。

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

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

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

8.8.2 所辖片区出现质量安全事故；

8.8.3 职业道德不良者。

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

8.10 违约金和罚款甲方有权从当期监理酬金中直接扣除。

8.11 乙方未经甲方书面同意的计划外增加人员，甲方不增加支付该项人员费用。

9、监理工作考核

9.1 甲方项目管理部每月对项目监理部进行考评，并据此进行当月监理费结算。甲方考评人员为项目工程经理，考核结果由甲方工程总监审核。监理考评要求及表格见附件四《项目监理工作检查评价表》。

9.2 若项目监理部未按照甲方要求完成当期监理任务，第一次考核得分在 75 分以下，

甲方有权扣除按本合同要求考核后的当期监理费用的 5% 作为违约金处罚。三次考核得分在 75 分以下，甲方有权终止监理合同。

10、监理酬金及承包方式、结算原则

10.1 监理人员计划（详见附件二）

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

10.2 本项目服务期内监理酬金固定综合单价包干，总金额为人民币：贰佰肆拾柒万柒仟陆佰元整（¥ 2477600.00 元），明细如下：



序号	岗位名称	暂定平均人数(人)	暂定服务期(月)	监理酬金	
				每月酬金(元/月)	合计(元)
1	项目总监(总代)	1	37	18800	695600
2	土建专业工程师	1	36	10800	388800
3	土建专业工程师	1	34	10800	367200
4	水电专业工程师	1	34	10000	340000
5	土建监理员	1	32	7000	224000
6	资料员/土建监理员兼	1	37	6000	222000
7	装修专业工程师	1	11	10000	110000
8	小计(元)				2347600
9	开办费(元)				130000
10	合计(元)				2477600

说明:

- 1、开办费为除乙方监理岗位人员酬金以外由乙方公司负责的其它所有费用,总价包干,结算时不予调整。甲方提供办公室场地(含家私、办公文具、水电费等),其他办公所需用品(如电脑、设备仪器等)由乙方自行提供;乙方提供的设备仪器详见附件3。
- 2、甲方现有食堂,项目监理每日用餐由甲方提供(与甲方共同用餐);若甲方食堂关闭或因其它原因无法提供用餐,则乙方自行解决。。
- 3、项目监理生活用房由乙方自理(包括租赁费、通讯费、水电费等全部费用)。
- 4、各岗位监理人员酬金包含人员工资、津贴、奖金、附加工资及已考虑了人工成本涨落的风险,为了完成工程而必须的加班费、赶工费,补贴费,书报费、通讯费、网络费、外部协调费、综合管理费、利润、税金(增值税发票,税率6%)等,并已综合考虑了监理期内各种可预见及不可预见的因素,因此结算时监理期内不得提出调整的要求。
- 5、在本合同中配备的监理人员,如在其它期区兼任监理工作,不得在其它期区再计监理酬金。

10.3 监理酬金费用结算原则

10.3.1 双方以附件《监理费用报价清单》中综合单价和实际使用不同人员及其相应人月数量计算每月监理费用和结算监理费用。人月数量计算以甲方项目部考勤为依据(考勤方案甲乙双方另行商定)

10.3.2 各岗位监理人员酬金为满足每月工作时间最低不少于26日历天(每天工作时间最低不少于8小



甲方：佛山洲立置业有限公司
地址：佛山市顺德区大良德胜东路
3号综合楼八楼803室
法定代表人（签字）：
或授权委托人：

开户银行：中国建设银行顺德分行

帐号：44050166731000000188

邮政编码：528300

合同签订地点：广东省佛山市

合同订立时间：2017年08月22日

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司
地址：深圳市福田区红花路
99号长平商务大厦1508室
法定代表人（签字）：
或授权委托人：王亚东

联系方式：

开户银行：中国建设银行深圳分行
福田保税区支行

帐号：44201540600052518476

邮政编码：518038



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 中洲璞悦花园 _____

验收日期：_____ 2021年7月4日 _____

建设单位（盖章）：_____ 佛山洲立置业有限公司 _____



* 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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中洲璞悦花园				
工程地点	顺德职业技术学院北侧地块之二	建筑面积	201469.40平方米	工程造价	24402万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	32	层
			地下:	2	层
施工许可证号	440606201710240101	监理许可证号			
开工日期	2017年9月26日	验收日期	2021年7月16日		
监督单位	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局	监督编号	2017102000001		
建设单位	佛山洲立置业有限公司				
勘察单位	广东永基建筑基础股份有限公司				
设计单位	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	佛山市顺德区顺建施工图审查中心				



* 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、监理单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	林 敏
副组长	武德权
组员	陈霖峰 张帅 吴淦敏 李成波 沈欢欢

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李成波	吴淦敏 黄澄铠 成 斌
建筑设备安装工程	陈伟琨	林文津 龙开方 刘 宇
工程质控资料	陈雪琴	廖宏生 臧 钰 宁建云

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 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 5 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 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 5 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 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



* GD - E1 - 914 / 4 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2021年7月6日	总监理工程师： 2021年7月6日	单位(项目)负责人： 2021年7月6日	单位(项目)负责人： 2021年7月6日	单位(项目)负责人： 2021年7月6日





房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣工验收备案表

建设单位名称	佛山洲立置业有限公司		
备案日期	2021.7.23		
工程名称	中洲璞悦花园		
工程地点	顺德职业技术学院北侧地块之二		
工程规模 [建筑面积、层数、道路(桥梁)长度等]	建筑面积:201469.40m ² ,地上32层,地下2层		
结构类型	框剪		
工程用途	商住楼		
开工日期	2017.9.26		
竣工验收日期	2021.7.16		
施工许可证号	440606201710240101		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东永基建设集团股份有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建一局第一建筑工程有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局		



工程名称: 中洲璞悦花园

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	同意验收, 合格 单位(项目)负责人: [Signature] 2021年 7 月 16 日	
	设计 单位 意见	同意验收, 合格 项目负责人: [Signature] 结构设计负责人: [Signature] 2021年 7 月 16 日	
	施工 单位 意见	同意验收, 合格 单位负责人: [Signature] 温明 项目经理: [Signature] 林波 2021年 7 月 16 日	
	监理 单位 意见	同意验收, 合格 总监理工程师: (盖注册章) [Signature] 林波 2021年 7 月 16 日	
	建设 单位 意见	同意验收, 合格 单位(项目)负责人: [Signature] 林波 2021年 7 月 16 日	



工程名称: 中洲璞悦花园

工程竣工验收备案文件目录	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设工程竣工验收报告 2. 施工许可证 3. 施工图设计文件审查意见 4. 单位工程质量综合验收文件 <ol style="list-style-type: none"> ① 工程验收申请表 ② 工程质量评估报告 ③ 勘察、设计文件质量检查报告 ④ 单位(子单位)工程质量验收记录 5. 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6. 规划、公安消防、环保部门出具的认可文件或者准许使用文件 7. 施工单位签署的工程质量保修书 8. 商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 9. 法规、规章、规定必须提供的其他文件 <ol style="list-style-type: none"> ① 电梯验收文件、准用证 ② 燃气工程验收文件 ③ 防雷设施检测报告 ④ 单位工程施工安全评价书 		
备案意见	<p>该工程的竣工验收备案文件已于二〇二一年七月二十三日收讫,文件齐全、有效。根据《建设工程质量管理条例》,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号:顺监44066)核查,予以工程备案。 2021.07.23</p> <p style="text-align: right;">(公章) 2021年7月23日</p>		
备案机关负责人		备案经手人	



工程名称: 中洲璞悦花园

备案机关处理意见:

(公章)

年 月 日

- 1、建设单位、施工单位、备案机关及档案各持一份。
- 2、建设单位填写此表。



获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
中洲璞悦花园 工程评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2021)2710号

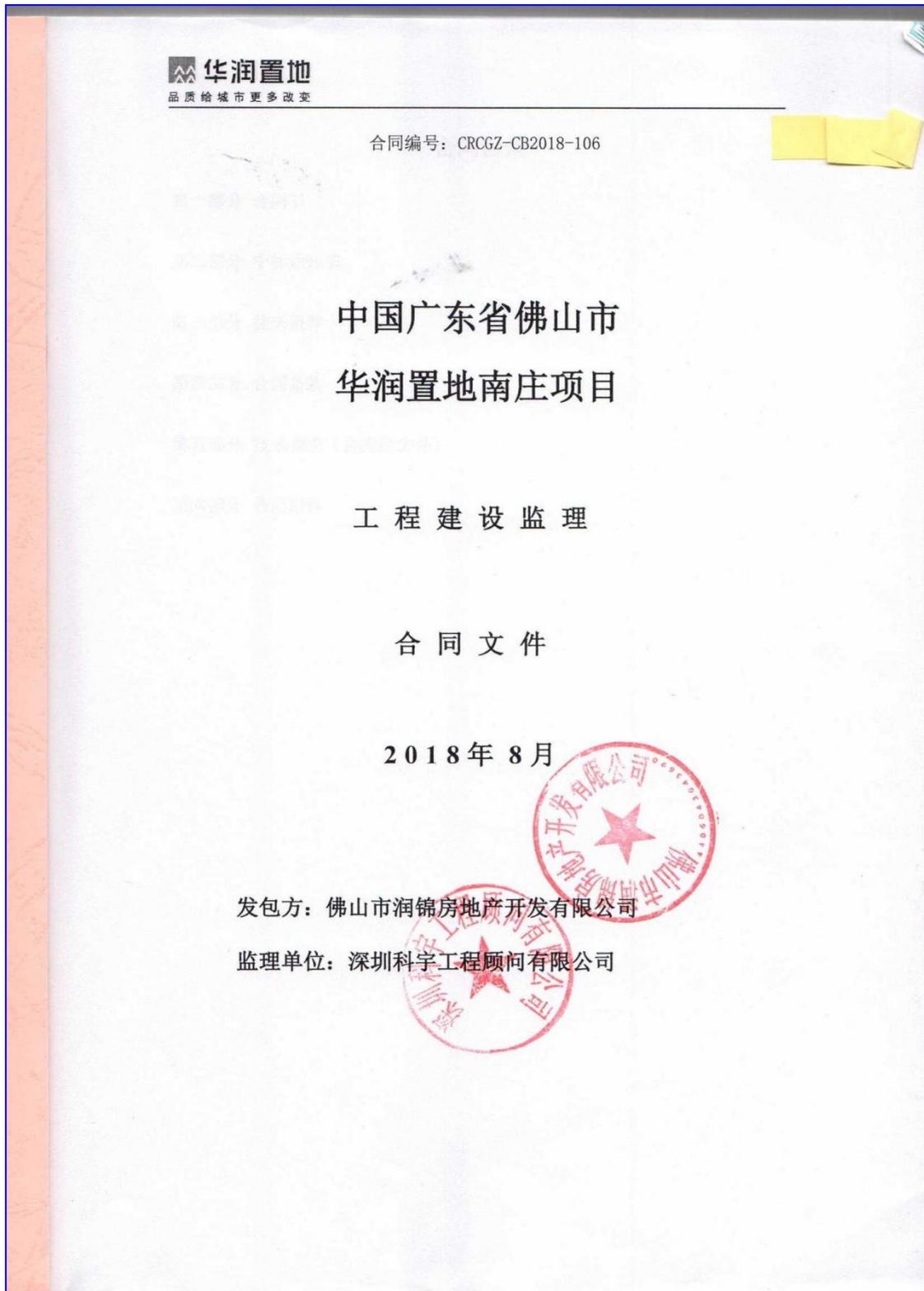
二〇二一年十二月十六日

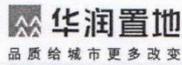




2. 佛山南庄华润项目 1#-4#楼及地下室

监理合同





合同书

本合同书

由

发包方：佛山市润锦房地产开发有限公司

注册地址：佛山市禅城区南庄镇紫洞南路108号一座704室

和

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

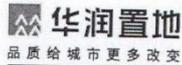
所订立。

发包方计划于中华人民共和国广东省佛山市的工地兴建名为“华润置地南庄项目”的建设项目。发包方将该建设项目之商业项目/住宅项目所需的监理服务委托专业单位执行，并向监理单位提供了上述本工程整个要求招标文件。监理单位按上述招标文件进行了投标。双方同意如下协议：

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

(a) 合同暂定总价（含6%增值税）为人民币(大写)： 贰佰肆拾陆万柒仟玖佰玖拾玖元肆角叁分（小写：RMB 2,467,999.43 元）其中：不含税合同金额为RMB 2,328,301.35 元，按6%计算增值税税金为RMB 139,698.08 元。

- (b) 每季度监理服务费按发包方批准及确认之每月实到现场监理人员的级别、人数及相应人月工资单价，计算当季度监理服务费。
监理单位按不低于“实发工资最低标准”向本项目团队对应岗位监理人员发放工资。



品质给城市更多改变

序号	岗位名称	人月数	人月工资(元)	合计(元)	备注:实发工资最低标准(元)
(1)	总监理工程师	34	18,867.92	641,509.28	16,981.13
(2)	专业监理工程师	85	11,320.75	962,263.75	9,433.96
(3)	监理员/资料员	96	7,547.17	724,528.32	5,660.38
不含税总价			2,328,301.35		
按6%税率计算的增值税税金			139,698.08		
含税总价			2,467,999.43		

4. “合同文件”由以下文件组成，双方皆须遵守其规定：
- 本合同书；
 - 合同条款；
 - 技术要求；
 - 中标通知函；
 - 来往文件；
 - 合同附件；
 - 在履行合同过程中双方共同签署的补充与修正文件；
5. 在上述第4条的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较严格的为准。任何不列在第4条的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 基于下文提及的发包方对监理单位的监理费支付，监理单位特在此立约保证遵照本协议书的規定履行服务。
7. 发包方特在此立约保证按本协议书注明的期限和方式，向监理单位支付根据协议书规定应支付的款项，以此作为监理单位履行服务的报酬。
8. 合同附件：
- 附件1: 保函格式
 - 附件2: 阳光宣言
 - 附件3: 廉洁协议书
 - 附件4: 监理组织机构与人员配置
 - 附件5: 监理单位工作基本要求
 - 附件6: 《华润佛山南庄项目工程监理技术标》

为此，本合同书双方代表谨于前文所确定之日期，由立约双方在本合同书上各自签字盖章，以资证明。



 **华润置地**
品质给城市更多改变

本合同一式【陆】份，甲方执【肆】份，乙方执【贰】份，具备同等法律效力

双方于2018年8月31日盖章/签署:

发包方：佛山市润锦房地产开发有限公司 盖章

法定代表人或其授权代表签署: _____

注册地址：佛山市禅城区南庄镇紫洞南路108号一座704室

电话:

传真:

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司 盖章

法定代表人或其授权代表签署: _____

注册地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

电话：0755-82788162

传真：0755-82788490

开户行：中国建设银行深圳分行福田保税区支行

开户行账号：44201540600052518476

开户行地址：深圳市福田区深福保大厦一楼

收款单位全称：深圳科宇工程顾问有限公司



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：佛山南庄华润项目1#-4#楼及地下室

验收日期：2020年7月29日

建设单位（盖章）：佛山市润锦房地产开发有限公司





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □□□

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



GD-E1-914/1

池
604



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	佛山南庄华润项目1#-4#楼及地下室				
工程地点	佛山市禅城区南庄镇南庄大道 北侧、规划纵三路	建筑面积	61599.67m ²	工程造价	12354.98万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：18-32 地下：1	层	层
施工许可证号	440604201811090101	监理许可证号			
开工日期	2018年10月17日	验收日期	2020年7月29日		
监督单位	佛山市禅城区建设工程质量安全 监督站	监督编号	2018-154		
建设单位	佛山市润锦房地产开发有限公司				
勘察单位	广东佛山地质工程勘察院				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	福建六建集团有限公司				
承建单位 (土建)	福建六建集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	福建六建集团有限公司 深圳深港建设工程发展有限公司 广东省信息工程有限公司 奥的斯机电电梯有限公司佛山分公司				
承建单位 (装修)	福建六建集团有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	佛山市中图建筑技术服务有限公司				





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	刘永明
副组长	武德权
组员	楚丁、李春鹏、屠钰、张骥、陈盛、邓希晴、李华茂、吴建明、翁志勇、黄熙恩、罗蔚、马威、汤怀智、吴建明、朱开杨、叶东文、陈宏展、乐明、吴立燕、张忠施、朱佩孚、何志榕、巫昕、罗蔚、李润锦、任兆波、肖科、马威、易国雄、詹丽娜、吴婷

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	刘永明	武德权、李华茂、叶东文、翁志勇、黄熙恩、罗蔚、马威、汤怀智、吴建明、朱开杨、陈宏展、乐明、吴立燕、张忠施、朱佩孚、何志榕、巫昕、楚丁、吴建明、张骥、邓希晴、李润锦、易国雄
建筑设备安装工程	李春鹏	陈盛、何伟强、任兆波、肖科
工程质控资料	屠钰	詹丽娜、吴婷

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰 装修	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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 4 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 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 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	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	同意验收	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	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 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 6 项 评价为“一般”的 4 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



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	刘小明	佛山市润锦房地产开发有限公司	项目经理		刘小明
2	马祥航	—	工程师		马祥航
3	曹	—	工程师		曹
4	陈力海	—	工程师		陈力海
5	李程	中山大学	工程师		李程
6	李程	广东财经大学	讲师		李程
7	李程	广州市设计院	项目负责人		李程
8	刘尚权	深圳科宇工程顾问有限公司	项目经理		刘尚权
9	傅浩	深圳科宇工程顾问有限公司	总监		傅浩
10	刘宇	深圳科宇工程顾问有限公司	主任		刘宇
11	叶	广东交通职业技术学院	教授		叶
12	何	广东	主任		何
13	吴建明	福建六建集团有限公司	技术员		吴建明
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					





(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 □□□

佛山南庄华润项目1#-4#楼及地下室工程位于佛山市禅城区南庄镇南庄大道北侧、规划纵三路。本工程内容包括:地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑节能工程、电梯安装工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、自动喷水灭火系统工程、火灾自动报警系统工程。该工程各有关单位履行合同情况良好。工程建设符合国家建设程序。工程质量满足设计、施工、验收规范及工程合同要求。工程竣工验收时,建设各方主体及有关部门均认为工程质量安全可靠,满足使用功能,观感质量好,验收时参与验收各方一致同意本工程通过验收,评定合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
佛山市润锦房地产开发有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年7月29日	深圳科宇工程顾问有限公司 (公章) 总监理工程师: 2020年7月29日	福建六建集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年7月29日	筑博设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年7月29日	广东佛山地质工程勘察院 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年7月29日





竣工验收备案表



单位工程（子单位）竣工验收备案表

GD-E1-916 □□□



广东省住房和城乡建设厅制





GD-E1-916/1 □□□

建设单位名称	佛山市润锦房地产开发有限公司		
备案日期	2020年8月4日		
工程名称	佛山南庄华润项目1#-4#楼及地下室		
工程地点	佛山市禅城区南庄镇南庄大道北侧、规划纵三路		
工程规模 (建筑面积、层数)	61599.67m ² /地上: 18-32层, 地下: 1层		
结构类型	框架剪力墙结构		
工程用途	民用建筑		
开工日期	2018年11月09日		
竣工验收日期	2020年7月29日		
施工许可证号	440604201811090101		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东佛山地质工程勘察院	资质等级	B144055255-6/2
设计单位名称	筑博设计股份有限公司	资质等级	A144018415
施工单位名称	福建六建集团有限公司	资质等级	D335018289
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	E144007313-8/1
工程质量监督 机构名称	佛山市禅城区建设工程质量安全监督站		



* GD - E1 - 916 / 1 *

一、批
二、批
三、批
四、批
五、批
六、批
七、批
八、批
九、批
十、批
十一、批
十二、批
十三、批
十四、批
十五、批
十六、批
十七、批
十八、批
十九、批
二十、批



GD-E1-916/2

竣工验收意见	勘察单位意见	<p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>姓名: 马威 注册号: 440523A101 有效期: 至2021年12月</p> <p>项目负责人(签字): </p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): </p> <p>2020年8月1日</p>	 (公章) 4406040113692
	设计单位意见	<p>姓名: 潘娇 注册号: 4401841-S036 有效期: 至2022年6月</p> <p>项目负责人(签字): </p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): </p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): </p> <p>2020年8月1日</p>	 (公章) 4406040113692
	施工单位意见	<p>技术负责人(签字): </p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): </p> <p>2020年8月1日</p>	 (公章) 350102021210
	监理单位意见	<p>总监理工程师(签字并盖注册章): </p> <p>2020年8月1日</p>	 (公章) 4406040113692
	建设单位意见	<p>单位(项目)负责人(签字): </p> <p>2020年8月1日</p>	 (公章) 4406040113692





GD-E1-916/3 □□□

<p>工程竣工验收备案文件目录</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、工程竣工验收报告； 2、工程施工许可证； 3、施工图设计文件审查意见； 4、单位工程质量综合验收文件； 5、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 6、规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、施工单位签署的工程质量保修书； 8、商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》； 9、法规、规章规定必须提供的其他文件。 	
<p>备案意见</p>	<p>佛山市南海区华润项目#4栋及地下室工程的竣工验收备案文件已于 2020年8月4日 收齐，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  </div>	
<p>备案机关负责人</p>	<p>备案经手人</p>	<p>陈中波 谢永亮</p>





GD-E1-916/4 □□□

备案机关处理意见:

经核查, 位于 佛山 市 禅城 区(县级市) 华润项目1#-4#楼及地下室 工程, 竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: 2020-0712), 根据《建设工程质量管理条例》(国务院第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号), 予以竣工验收备案。

备案



2020年8月4日





3. 麦克韦尔电子科技产业园项目工程监理

中标通知书



中标通知书

深圳科宇工程顾问有限公司：

很高兴通知贵司在参与我司“麦克韦尔电子科技产业园项目工程监理”招标中，经我司评标小组综合评定，确定贵司为中标单位。

请贵司在收到本中标通知书后三个工作日内与我司洽谈签订合同事宜，联系人：曾小姐，[13630401055](tel:13630401055)。超过此时段，视同贵司放弃本次中标权利，我司将确定评标顺位第二名为中标单位。

特此通知！

江门摩尔科技有限公司
2020年11月11日





监理合同



KYFJ-2020-249

合同编号: ME-JM-MDC-1Q-QQ-2020-001

麦克韦尔电子科技产业园项目 工程监理

合同文件

合同编号: ME-JM-MDC-1Q-QQ-2020-001

委托人: 江门摩尔科技有限公司

监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司

签订日期: 2020年 11 月 17 日



委托人: 江门摩尔科技有限公司

监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人 江门摩尔科技有限公司 与监理人 深圳科宇工程顾问有限公司 经过双方协商一致, 签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

- 1.1 工程名称: 麦克韦尔电子科技产业园项目
- 1.2 工程地点: 广东省江门市江海区江睦路与云沁路交界西南侧地块
- 1.3 工程规模: 总用地面积约 10 万 m², 总建筑面积约 326423 平方米, 由 3 栋厂房、2 栋宿舍及 1 个架空层组成。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分

- 3.1 本合同标准条件;
- 3.2 本合同专用条件;
- 3.3 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺, 按照本合同的规定, 承担本合同专用条件约定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种, 向监理人支付报酬。

六、本工程暂定自 2020 年 11 月 11 日开始实施, 至 2022 年 12 月 31 日完成。如工期调整, 以委托人要求之时间为准, 监理人须配合委托人工期要求。监理服务期自委托人通知监理人进场服务之日起至工程完成竣工验收及竣工验收备案、完成竣工结算且缺陷责任期(缺陷责任期指自竣工验收合格之日起计 2 年)届满之日为止, 监理人具体进场日期、撤场日期、工程完成竣工验收及竣工验收备案且完成竣工结算的日期以委托人书面通知所述日期或书面确认日期为准。

七、本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 委托人执 陆 份, 监理人执 贰 份。



合同编号: ME-JM-MDC-1Q-QQ-2020-001

委托人(盖章): 江门摩尔科技有限公司
住所: 江门市江海区江海碧桂园凤凰酒店19楼

监理人(盖章): 深圳科宇工程顾问有限公司
住所: 深圳市龙岗区龙城街道中粮祥云广场2栋
A座16楼1601室

联系人: 冯仕松
联系电话: _____
邮政编码: _____

法定代表人(签章): 王友
联系人: _____
联系电话: _____
邮政编码: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田
保税区支行

账号: 44201540600052518476

签约时间: 2020年11月17日

签约地点: 广东省深圳市宝安区

第二部分 标准条件

词语定义、适用语言和法规

第一条 下列名词和用语,除上下文另有规定外,有如下含义。

- 1.1 “工程”或“本工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- 1.2 “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- 1.3 “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方,及其合法继承人。
- 1.4 “监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- 1.5 “总监理工程师”是指经委托人同意,监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。
- 1.6 “总监理工程师代表”(以下简称“总监代表”)是指经委托人同意,由监理人法定代表人同意,总监理工程师书面授权,派到监理机构,代表总监理工程师全面履行本合同的监理工程师。
- 1.7 “承包人”是指除监理人以外,委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人,及其合法的继承人。
- 1.8 “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定,委托人委托的监理工作范围和内容。
- 1.9 “工程监理的附加工作”是指:①委托人委托监理范围以外,通过双方书面协议另外增加的工作



一、适用法律法规

- 1.1 全国人大颁布的《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国招标投标法》及有关法律;
- 1.2 国务院颁布的《建设工程质量管理条例》(国务院令第279号)、《建设工程安全生产管理条例》及有关法规;
- 1.3 建设部颁布的《工程建设监理规范》(GB 50319-2013)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)及其它有关的部门规章、规范性文件及标准;
- 1.4 广东省、江门市有关的地方性法律法规、规章、规范性文件和办法,如《广东省建设工程质量管理条例》、《广东省建设工程招标投标管理条例》等;

二、监理依据

- 2.1 本委托监理合同;
- 2.2 委托人和承包人签订的工程施工合同及补充协议,委托人与材料设备供应商签订的材料设备销售及安装合同,以及委托人和其它方签订的有关本项目的协议书、合同等;
- 2.3 经委托人审查认可的本工程正式的工程地质勘察报告、施工图纸、设计文件、说明以及会审记录、有关工程洽商的技术和施工洽商记录、设计修改的变更文件;
- 2.4 地方的有关工程预结算定额和文件;
- 2.5 相关法律法规,国家和工程所在地现行的设计规范(规程)、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范;
- 2.6 经委托人审批认可,由监理人编制的监理规划。
- 2.7 委托人在管理过程中下达的文件(函)、纪要及指令(含口头指令)等。

第三条 监理范围、监理工作内容

一、总监理工程师

- 1.1 武德权为本项目的总监理工程师,联系方式15648376210。

二、监理范围:

监理范围包括本工程建设施工阶段的质量、安全、进度、成本、合同管理等方面的监控直至工程竣工验收和二次机电施工完成交付投产。

2.1 全部土建工程,包括但不限于:土方工程、桩基工程、支护工程、地基与基础工程、主体工程、粗装修工程、门窗工程、幕墙工程、钢结构工程、屋面及防水工程等。

2.2 全部机电安装工程,包括但不限于:电梯工程、电气工程、消防工程、弱电智能化工程、给



排水工程、空调通风工程、发电机工程、环保工程、交通标志工程、永久供水供电工程、防雷工程等。

2.3 室内精装修工程,包括但不限于:宿舍楼、厂房的室内精装工程等。

2.4 市政配套工程,包括但不限于:道路基础、周边道路、市政排水、供水、供配电、燃气等。

2.5 通信工程,包括但不限于:有线电视、网络电信等。

2.6 园林绿化工程。

2.7 与本项目相关的各项零星工程,包括但不限于:施工临时水电、围墙、临时环境绿化等。

2.8 与本项目相关的各项勘探、检测工程、白蚁防治工程等。

2.9 组织项目的各项验收工作、配合本项目的报批报建以及证照办理等。

三、监理工作内容

工程建设过程中进行全过程控制(进度、安全、质量、成本等)包括但不限于以下条款:

3.1 施工准备阶段的监理工作

3.1.1 监理人在合同签订后 14 个工作日内完成《监理规划》的编制,对于重点、难点及专业性较强的工程项目,在相应工程施工开始一个月前编制完成《监理实施细则》,报送监理架构,安全监理架构给委托人审核确认,并根据委托人已审核同意的《监理规划》和《监理实施细则》对本工程实施全过程监理,监理期间必须服从委托人的管理,其日常工作隶属委托人工程部管理。

3.1.2 参加由委托人组织的设计技术交底会和图纸会审,并对设计技术交底会议纪要和图纸会审记录进行签认。

3.1.3 工程项目开工前,签阅承包人报送的施工组织设计(方案),从施工方案优化的角度书面提出建议,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,签阅意见后报委托人。

3.1.4 工程项目开工前,审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系,检查承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格,检查承包人专职安全生产管理人员配备情况,确保能保证工程项目施工质量时予以确认。

3.1.5 分包工程开工前,审查承包人报送的分包单位有关资质资料,符合有关规定后,予以签认。

3.1.6 对承包人报送的测量放线控制成果及保护措施进行检查,符合要求时,对承包人报送的施工测量成果报验申请表予以签认。

3.1.7 审查承包人报送的工程开工报审表及相关资料,具备开工条件时,由监理人进行资料并签署意见,并将资料申报委托人,由委托人签发开工令。

3.1.8 工程项目开工前,参加由委托人主持召开的第一次工地会议。



3.1.9 负责起草工地会议纪要, 并经与会各方代表会签。

3.2 工程质量控制工作

3.2.1 对于重点、难点及专业性较强的工程项目, 在相应工程施工开始一个月前编制完成《监理实施细则》提交委托人审核《监理实施细则》应有预控措施。

3.2.2 在施工过程中, 当承包人对已批准的施工组织设计进行调整、补充或变动时, 提出专业意见并报委托人。

3.2.3 要求承包人报送重点部位、关键工序的施工工艺和确保工程质量的措施, 审查同意后签认。

3.2.4 对承包人在施工过程中报送的施工测量放线成果进行复验和确认。

3.2.5 对承包人报送的拟进场工程材料、构配件和设备的质量证明资料进行审核, 并对进场的工程材料、构配件和设备按照有关工程质量管理文件规定的比例采用平行检验或见证取样方式进行抽检。

3.2.6 对未验收或验收不合格的工程材料、构配件、设备, 拒绝签认, 并签发监理工程师通知单, 书面通知承包人限期将不合格的工程材料、构配件、设备撤出现场, 并跟进确认撤场。

3.2.7 定期检查承包人直接影响工程质量的工程计量设备的技术情况。

3.2.8 对施工过程进行巡视和检查, 发现问题及时通知委托人并要求承包人整改。

3.2.9 制定旁站方案, 对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序施工完成后难以检查的重点部位进行旁站, 确保施工作业处于监控之下。

3.2.10 根据承包人报送的隐蔽工程报验申请表和自检结果进行现场检查, 符合要求予以签认。对未验收或验收不合格的工序, 拒绝签认, 并严禁承包人进行下一道工序的施工。

3.2.11 对承包人报送的分项工程质量验评资料进行审核, 符合要求后予以签认; 对承包单位报送的分部工程和单位工程质量验评资料进行审核和现场检查, 符合要求后予以签认。

3.2.12 对施工过程中出现的质量缺陷, 及时下达监理工程师通知, 要求承包人整改, 并检查整改结果。

3.2.13 发现施工存在重大质量隐患, 可能造成质量事故或已经造成质量事故, 及时下达工程暂停令, 要求承包人停工整改。整改完毕并经复查, 符合规定要求后, 及时签署工程复工令。下达工程暂停令和签署工程复工令, 需事先向委托人报告并经委托人书面同意确认。

3.2.14 对需要返工处理或加固补强的质量事故, 责令承包人报送质量事故调查报告和经设计单位等相关单位认可的处理方案, 对质量事故的处理过程和处理结果进行跟踪检查和验收。

3.2.15 督促承包人及时整理工程技术资料办理各项验收, 通过监督管理使实体工程、工程技术资料均能达到验收要求, 按计划完成各项验收工作。

3.3 工程造价控制工作



- 3.3.1 复核工程现场签证并签署原始凭证,对各种现场签证的真实性负责。
- 3.3.2 每月定期审核工程形象进度,并将有关资料提交委托人进行审核计量。
- 3.4 工程进度控制工作
- 3.4.1 审批承包人报送的施工总进度计划和年、季、月度施工进度计划,对进度计划实施情况检查、分析。
- 3.4.2 每周检查和书面汇报工程实际进展情况,审核承包人进度报表,并提出监理建议,发现进度滞后应向委托人提交进度滞后原因分析报告,制定具体处理方案。
- 3.4.3 当实际进度符合计划进度时,要求承包人编制下一期进度计划;当实际进度滞后于计划进度时,书面通知承包人采取纠偏措施并监督实施。
- 3.4.5 每天检查进度计划的实施,并记录实际进度及其相关情况。当发现实际进度比计划滞后 7 天时,需向委托人提交进度滞后分析报告,提出处理意见,并签发监理工程师通知单指令承包人采取调整措施,审核承包人措施提出合理建议,并督促承包人落实纠偏措施。当实际进度严重滞后于计划进度时,与委托人商定采取进一步措施并提供合理建议。
- 3.4.6 在监理月报中向委托人报告工程进度和所采取进度控制措施的执行情况,并提出预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。
- 3.4.7 定期检查承包人是否按照施工合同和施工进度计划的要求组织配置足够的人员、材料和设备,并就检查情况提出相应措施加以落实。
- 3.4.8 每周定期主持召开监理例会,并提交监理周报给委托人。
- 3.5 安全生产管理及文明施工管理工作
- 3.5.1 审查承包人的施工组织设计中安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准;
- 3.5.2 审核施工企业安全生产保证体系、安全生产责任制、各项规章制度和安全监管机构建立及人员配备情况,检查承包人施工机械和各种设施的安全许可验收手续情况;
- 3.5.3 审核施工企业应急救援预案和安全防护、安全文明施工措施费用使用计划情况。并按规定对安全防护、文明施工措施费用的列支和使用实施监理;
- 3.5.4 在实施监理过程中,发现存在安全事故隐患的,应当要求承包人整改,情况严重的,应当要求承包人暂时停止施工,并及时报告委托人。承包人拒不整改或不停止施工的应当及时向有关主管部门报告;
- 3.5.5 按照省、市及施工合同中对文明施工要求的有关规定,定期组织工地范围内文明施工情况的检查,对不符合要求的承包人采取措施督促其进行整改,并将检查、整改的情况向委托方报告;



3.5.6 每周定期组织的项目安全大检查, 并出具检查报告, 明确整改完成时间, 并督促承包人按期完成整改工作;

3.5.7 按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理, 并对建设工程安全生产承担监理责任。

3.6 现场管理及协调工作

3.6.1 根据委托方对工程项目开发进度的要求, 编制整个工程项目包括所有专业分包单位(市政、园林、绿化、路灯、燃气、电信、装修等)在内的总体施工进度控制计划;

3.6.2 督促总承包单位按总包合同要求完成其配合工作(包括施工水电、临设、垂直运输、放线定位、施工场地等), 为各分包单位进场、施工提供条件, 安排各分包单位进场施工;

3.6.3 在有必要时, 安排总承包与分包或各分包单位之间进行场地或工序交接, 明确各承包人对中间产品的照管责任;

3.6.4 根据现场实际情况及时调整总承包与分包或各分包单位之间的施工顺序及进度, 使之能协调有序地施工;

3.6.5 对于机电安装、园建工程, 组织有关单位进行管线综合平衡工作, 减少施工过程中发生的不必要的修改;

3.6.6 建立定期协调会议、巡场检查等工作制度, 及时协调、解决总承包单位与各分包单位之间的矛盾与纠纷;

3.6.7 检查、督促各分包单位及时向总承包提交竣工资料, 使其能按时完成竣工资料的整理及按计划进行竣工验收、备案工作。

3.7 各专项验收、竣工验收工作

3.7.1 协助委托人组织和办理各专项验收、竣工验收手续。

3.7.2 督促承包人及时整理工程技术资料办理各项验收, 通过监督管理使实体工程、工程技术资料均能达到验收要求, 按计划完成各项验收工作。

3.7.3 当验收出现特殊情况未能办理时, 提出合理化建议, 并积极配合委托人尽快完成各项验收工作。

3.7.4 在本工程已按设计文件及合同约定完成全部工作量的竣工验收前, 组织承包人进行分段工程检验、验收。

3.7.5 依据有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件及施工合同, 对承包人报送的竣工资料进行审查, 并对工程质量进行竣工预验收。

3.7.6 参加由委托人组织的竣工验收, 并提供相关监理资料。对验收中提出的整改问题, 督促承包人进行整改。工程质量符合要求后, 会同参加验收的各方签署竣工验收报告。



3.7.8 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

3.8 其他

3.8.1 监理月报的内容包括但不限于以下内容:

(1) 月审月结情况统计 (施工质量、工程、进场离工机械、劳动力动态、合同变更及工程变更、工程支付等情况);

(2) 对于旁站工作须制定明确的工作要求,且必须全过程旁站跟进 (旁站记录必须准确到小时);

(3) 对于质量、进度及协调方面的督促须有明确的方案、工作要求及记录;

(4) 工程进度和所采取进度控制措施的执行情况;

(5) 预防由委托人原因导致的工程延期及其相关费用索赔的建议。

监理人应根据工程进展情况或委托人要求进行专项报告,专项报告应包括但不限于以下内容:

(1) 关于工程优化设计或变更或施工进展的建议;

(2) 资金、资源投入及合理配置的建议;

(3) 工程进展预测分析报告;

(4) 委托人合理要求提交的其他报告;

(5) 专项报告必须客观、真实,有事件的分析及处理建议。

3.8.2 监理人应在本合同终止后十五个工作日内将其使用的现场房屋、设备按照清单现场清点原状移交委托人,如有任何损害,监理人应当赔偿。

3.8.3 当委托人与承包人之间的合同争议提交仲裁机构仲裁或人民法院审理时,监理人应按委托人要求提供协助,包括但不限于提供委托人所需的证明资料、向委托人或其聘请的律师做出专业方面的解释和说明等,相关费用以及包括在监理报酬中,委托人无需另行支付。

3.8.4

在本合同履行期内,监理人应在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后,应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

工程竣工验收的同时(最迟不得晚于竣工验收后十五个工作日)或委托人指定的其他时间,监理人应将全套监理相关工程资料及档案(包括但不限于当地城建档案馆要求的归档资料)移交委托人,在工程资料及档案完整移交之前,委托人有权不予支付后续酬金。

在监理期限届满后,监理人仍应妥善保存全部工程资料、文件,不得销毁;如果监理人按相关的监理规程等要求需在一定期限内销毁上述工程资料、文件的,监理人必须最迟于销毁前一个月通知委托人,与委托人核实并将委托人需要的资料移交给委托人。



第四条 合同双方对提供给对方的本工程、本合同业务活动的有关资料,如有保密要求的,要在提供的资料上注明保密等级,另一方应按密级为对方保密,如发生泄密,由责任方承担有关责任。

第五条 外部条件包括:

一、前期:

1.1 设计条件:

项目规划方案已批准;

具有工程地质勘探资料,工程设计委托合同;

1.2 规划报建资料:

具有规划报建的相关资料。

1.3 向有关部门缴纳施工报建中规定由委托人负担的费用。

1.4 场地条件。场地三通一平完成,能满足工程开工。

二、施工阶段:

2.1 选择或委托总承包人或各专业工程承包人,并签订工程施工合同。

2.2 用书面形式通知有关外部关系各方,明确监理人在工程建设监理过程的责权。

2.3 按竣工计划办理规划验收工作和门牌申报工作;

2.4 组织工程竣工验收,按时组织工程移交;

2.5 向有关部门申请供水、供电、电信、消防、煤气、公共天线等专业报装工作,并按时交纳有关费用。

第六条 双方应在七个工作日内对对方书面提交并要求作出决定的事宜作出书面答复(包括签署意见和加盖公章或者有授权的印章),若在特殊情况下有特殊时间要求的,对方应根据情况按提出方要求的时间及时答复。

第七条 人员要求

7.1 监理人需按照合同的人员配置表按照项目监理人员,详见附件项目监理人员配置表。所有进场监理人员,须在监理单位购买社保,且须经过委托人面试合格后,才能计入考勤;严格按照每周6天*8小时制打卡,考勤时间:8:00-12:00,14:00-18:00。如遇浇筑混凝土旁站或其它加班工作安排,可以根据项目管理相关制度进行调休。

7.2 监理人更换总监理工程师/总代表须提前 20 天向委托人提出书面申请,更换其他管理人员须提前 10 天向委托人提出书面申请。



五环建设集团
SHENZHEN WUHUAN CONSTRUCTION GROUP
SHENZHEN WUHUAN CONSTRUCTION GROUP

合同编号: ME-JM-MDC-1Q-QQ-2020-001

如无特殊原因并未经委托人同意, 监理人不得擅自更改总监理工程师/总监代表, 如有更换, 监理人应向委托人支付违约金 20 万元/人/次, 同时后期费用将按对应岗位合同单价的 90% 支付, 依次类推。

未经委托人书面同意, 监理人不得擅自更换项目其他人员, 否则处以 10000 元/人/次的违约金。

注: 项目监理人员在未经委托人同意的情况下, 连续一周未到场, 视为已更换, 监理人应按照本合同约定承担违约责任。

7.3 监理人的总监理工程师/总监代表必须长驻工地现场, 并保持 24 小时通讯畅通。如有特殊情况需要暂时离开工地, 必须向委托人施工主管以上管理人员请假并获批准, 但每月请假天数不得超过 3 天, 且请假期间仍应保持 24 小时通讯畅通。如未获批准离开工地现场, 或每月请假天数超过规定, 委托人将按每天 500 元人民币对监理人处以违约金, 并在监理报酬中扣除。

7.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理机构人员, 如情节严重的, 委托人保留对监理人司法追究的权利:

- (1) 有严重过失行为的;
- (2) 有违法行为而不能履行职责的;
- (3) 涉嫌犯罪的;
- (4) 不能胜任岗位职责的;
- (5) 严重违反职业道德的;
- (6) 专用条件约定的其他情形。

7.5 监理机构人员有以上第 7.4 条所列情形之一或有下列情形的, 委托人可随时要求监理人更换, 监理人应在收到委托人要求后 7 日内以委托人书面同意的合适人员替换, 逾期未更换应支付 5000 元/日/人次违约金:

(1) 长期不到位的; (2) 责任心不强, 不能实际履行职责的; (3) 对现场出现安全、质量事故负有责任的人员; (4) 本工程专职监理人员兼任其他工程监理人员的; (5) 在建设主管部门有不良行为记录的; (6) 不能常驻现场的, 不参加监理例会的。

7.6 本合同解除、终止或中止后, 除监理人联系人与委托人联系结算业务外, 未经委托人允许, 监理人所雇人员不得进入工地现场或建设单位或办公场所, 否则按监理人违约处理, 委托人可按监理人人员进入该等场所的人次计收监理人违约金, 每人次的违约金按合同暂定总价的 1% 计。

7.7 双方之间不论发生何种争议, 均应由监理人联系人与委托人商谈, 监理人所雇其他人员不得以任何形式向委托人或建设单位提出任何要求, 亦不得进入建设单位的办公场所, 否则按监理人违约处理, 违约金标准按 7.6 条执行。

第八条 本合同自双方签字盖章之日起生效。在监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续, 承



合同编号: ME-JM-MDC-1Q-QQ-2020-001

包人和委托人已签订工程保修责任书, 监理人收到监理报酬尾款, 本合同即终止。但竣工后因工程发生质量事故需维修的, 委托人可要求监理人在维修时全程免费重新监理。

第九条 委托人同意按以下的计算方法支付监理人的报酬:

9.1 监理酬金根据监理岗位不同, 按固定综合单价包干, 具体清单详见下表:

序号	人员岗位	工期 (月)	含税综合单价 (元/人/月)	小计 (元)	备注
1	总监理工程师	26	24,000.00	624,000.00	常驻现场
2	监理工程师	24	12,500.00	300,000.00	常驻现场
3	土建监理员	41	9,000.00	369,000.00	常驻现场
4	机电工程师	34	14,000.00	476,000.00	常驻现场
5	机电监理员	19	9,000.00	171,000.00	常驻现场
6	装饰工程师	13	14,000.00	182,000.00	常驻现场
7	园林工程师	10	12,500.00	125,000.00	常驻现场
8	安全员	23	9,000.00	207,000.00	常驻现场
9	资料员	26	8,000.00	208,000.00	常驻现场
10	合计 (含税)			2,662,000.00	

备注: 详细人员配置表详见附件。

监理酬金含税总价暂定为 ¥2,662,000.00 元 (大写: 贰佰陆拾陆万贰仟元整), 其中不含税总价为¥2,511,320.75 元 (大写: 贰佰伍拾壹万壹仟叁佰贰拾元柒角伍分), 税率为 6%, 税金金额为¥150,679.25 元 (大写: 壹拾伍万零陆佰柒拾玖元贰角伍分)。最终按委托人确认的监理人员考勤记录进行结算。

固定综合单价包含内容: 按合同条款及承包范围、工期等要求充分考虑了监理人所有人员的工资、津贴、加班费 (含公休)、福利、劳保、保险, 包括监理人员现场办公室所需要的各种办公用品、资料费、办公设备 (包含电脑)、伙食、住宿、交通、差旅、通讯、现场所使用工具、管理费、税金、风险费用、外出调研调查、市场考察、市场比选及利润等一切费用, 不因物价上涨等因素的变化而调整, 固定综合单价方式承包本工程。

如遇国家政策调整增值税税率发生变化, 本合同项下不含税总价不变, 含税总价根据当期适用增值税税率调整, 计算公式为: 含税总价=不含税总价×(1+当期适用增值税税率)。

伙食约定: 如在项目承包商的食堂就餐, 则需按照委托人规定支付伙食费。

差旅约定:

- (1) 省内当天往返的所有差旅费用含在综合单价内;
- (2) 其他情况的所有差旅费用按照委托人的公司制度进行实报实销。



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 麦克韦尔电子科技产业园3#厂房

验收日期： 2022年12月20日

建设单位（盖章）： 



* 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。



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

28



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	麦克韦尔电子科技产业园3#厂房				
工程地点	广东省江门市江海区江睦路与云沁路交界西南侧地块	建筑面积	86441.05m ²	工程造价	9478.69万元
结构类型	框架	层数	地上:	7	层
	框架		地下:	/	层
施工许可证号	440704202101250401	监理许可证号			
开工日期	2020年 12 月 15 日	验收日期	2022年12月30日		
监督单位	江门市江海区建设工程质量监督站	监督编号			
建设单位	江门摩尔科技有限公司				
勘察单位	江门市粤地勘察有限公司				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司				
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第七工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位					



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

49



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	赵海伟
副组长	武德权
组员	刘昱、翁雁声、李家洪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	武德权	刘昱、翁雁声、李家洪
建筑设备安装工程	武德权	刘昱、翁雁声、李家洪
工程质控资料	武德权	刘昱、翁雁声、李家洪

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵海伟	江门摩尔科技有限公司	项目负责人	工程师	赵海伟
2	何元	江门摩尔科技有限公司	土建工程师		何元
3	刘昱	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	刘昱
4	翁雁声	江门地质工程勘察院	项目负责人	注册土木工程师	翁雁声
5	武德权	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师		武德权
6	李家洪	中国建筑第七工程局有限公司	项目负责人	一级建造师	李家洪
7	张予民	中国建筑第七工程局有限公司	项目技术负责人	一级建造师	张予民
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，建筑构配件和设备进场复验报告，工程实体质量检测报告齐全有效，验收合格。

建设单位： 江门市摩尔科技有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月30日	监理单位： 深圳科宇工程顾问有限公司 (公章) 总监理工程师：  2022年12月30日	施工单位： 中国建筑第七工程局有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 李宝洪 2022年12月30日	设计单位： 北京中外建建筑设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月30日	勘察单位： 江门市粤地勘察有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月30日
--	--	--	---	--





获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
麦克韦尔电子科技产业园项目 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）214C号

二〇二二年十月二十五日



荣誉证书

由深圳科宇工程顾问有限公司武德权同志任项目总监的
麦克韦尔电子科技产业园项目 工程
评定为二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：工程优质结构（2022）214C号

二〇二二年十月二十五日



四、获奖情况

投标人近 5 年获奖情况一览表

序号	获奖工程名称	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	级别
1	西北工业大学三航科技大厦	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021. 12	国家级
2	沙浦工业区片区更新单元（一期）A408-1100 号宗地项目总承包工程（艺展天地展示中心 A408-1100 号宗地项目）	2018-2019 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2019. 12	国家级
3	坪山城投智园项目（施工总承包）	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖 广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖 广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑安全协会 广东省建筑业协会	2024. 01 2024. 01 2023. 12. 18	省级
4	深科技城（一期）A 座、B 座、C 座	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023. 01. 16	省级
5	黎光物流园主体工程	广东省建筑业绿色施工示范工程称号奖 广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023. 11. 27 2023. 01. 16	省级
6	茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖、广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖	广东省建筑安全协会	2024. 07	省级

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



1. 西北工业大学三航科技大厦
2020-2021 年度国家优质工程奖



2. 沙浦工业区片区更新单元（一期）A408-1100 号宗地项目总承包工程（艺展天地展
示中心 A408-1100 号宗地项目）
2018-2019 年度国家优质工程奖





3. 坪山城投智园项目

广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖



广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖





广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
坪山城投智园项目（施工总承包）工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）329C号

二〇二三年十二月十八日



4. 深科技城（一期）A座、B座、C座
广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
深科技城（一期）A座、B座、C座工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）387C号

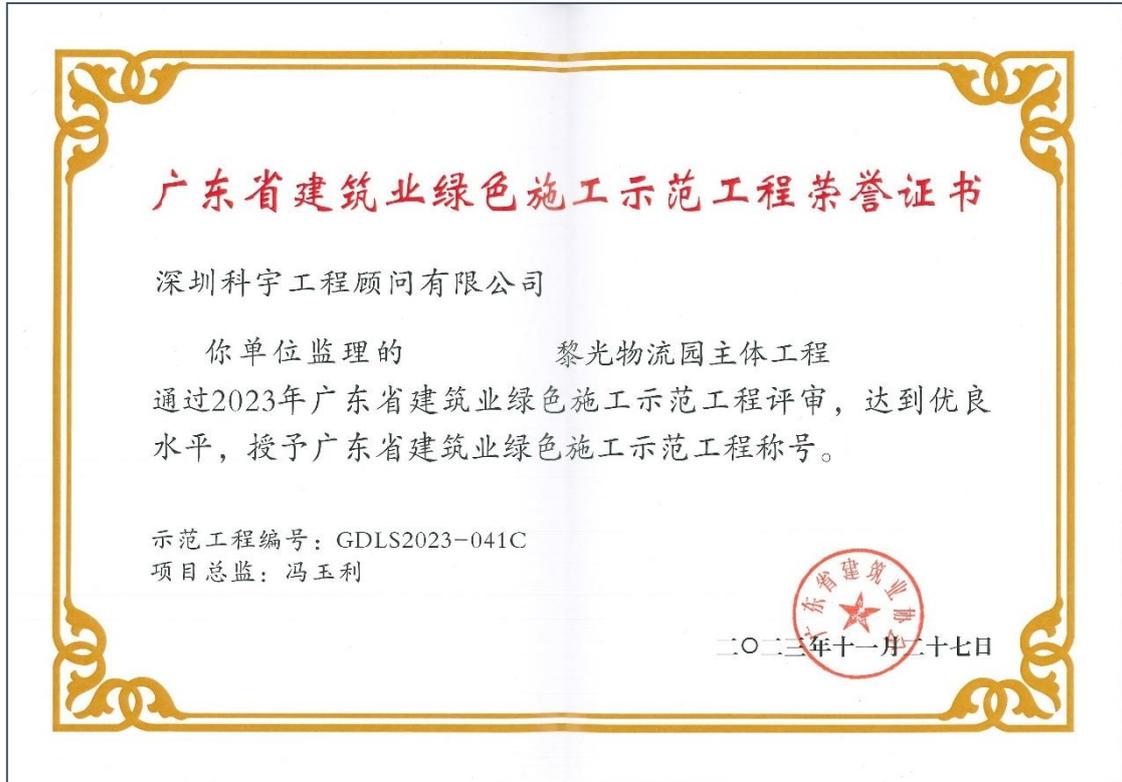
二〇二二年一月十六日



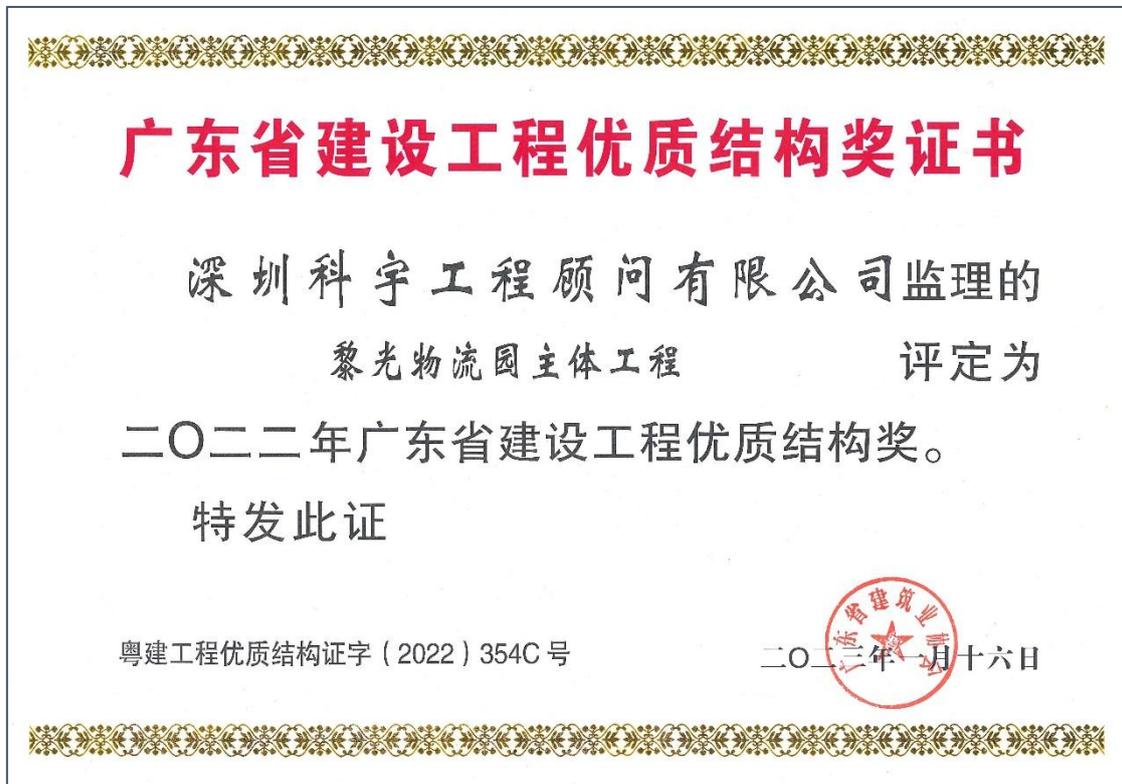


5. 黎光物流园主体工程

广东省建筑业绿色施工示范工程称号奖



广东省建设工程优质结构奖



6. 茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程
广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖



广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖



五、履约评价情况

履约评价汇总表

序号	项目名称	建设单位	履约评价等级	评价时间
1	腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务	腾讯科技(深圳)有限公司	优	2023年10月20日
2	坪山城投智园项目(监理)	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	优秀	2023年5月
3	翠竹外国语学校(一部)拆迁工程监理	深圳市罗湖区建筑工务署	优	2023年2月13日
4	深圳市光明区上村文体中心新建项目	深圳市光明天健文体发展有限公司	优秀	2023年4月19日
5	谭屋围城市更新配套学校(监理)	深圳市大鹏新区建筑工务署	合格	2023年4月25日

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。

1. 腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务

供应商评估结果						
项目名称 腾讯深圳总部项目-DY01-04街坊						
合同名称 DY01-04 地块工程监理服务						
供应商名称 深圳科宇工程顾问有限公司						
专业名称 工程监理						
大项	小项	权重	评分标准范围	评分	评分标准等级	评分标准
1. 质量管理		45%		91.95		
1.1	1.1服务人员架构及能力	20%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	90	优秀	优秀: 到岗人员技术及管理水平突出, 人员稳定; 良好: 到岗人员经验丰富, 主要人员稳定; 合格: 人员架构、数量、履历满足合同要求, 人员到岗率匹配要求; 不合格: 到岗人员数量或经验不符合要求, 出现主要人员间歇性不到位或长期不到
1.2	1.2服务单位出席会议	10%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	92	优秀	优秀: 能自发组织会议并有好的解决问题思路及结论; 良好: 积极主动参与讨论, 会前准备充分, 高效解决会议上讨论的问题。 合格: 人员到位、满足要求, 且按要求出席相关会议并执行会议内容; 不合格: 主要人员未经协商缺席会议, 或会议结论执行效率低;
1.3	1.3服务单位的服务质量	35%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	90	优秀	优秀: 提供服务的质量超出预期, 对项目进度、质量、安全、成本等有正面影响; 良好: 服务单位在过程中保质保量完成合同规定工作内容; 合格: 服务单位在过程中出现少量质量问题, 但不涉及功能使用与质量缺陷, 且能及时配合整改并达到质量要求; 不合格: 如经常接到投诉, 或出现大量质量问题甚至质量事故, 或质量问题未能及时整改或经多次整改仍未达标;
1.4	1.4服务单位的服务范围及规范	35%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	95	优秀	优秀: 服务单位主动承担合同外或范围不清晰的工作, 并完成度高; 良好: 服务单位能够承担部分合同外或范围不清晰的工作, 且配合度良好; 合格: 服务单位按合同约定提供服务, 满足工程日常要求; 不合格: 如经常接到投诉, 或不愿意承担职责范围内工作, 并改善无效;
2. 进度管理		45%		89.75		
2.1	2.1项目进度计划管理	50%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	88	优秀	优秀: 主动推行计划并提供优质服务, 对项目整体进度有正面影响; 良好: 进度符合计划, 且能够匹配项目整体进展; 合格: 执行进度有轻微滞后, 但未影响节点及整体进度安排; 不合格: 检查期间出现关键路径工作延误且无法追赶;
2.2	2.2与业主方的沟通	25%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	91	优秀	优秀: 积极主动协调沟通, 主动解决问题, 提前告知业主并做好风险预警; 良好: 与业主方沟通有效, 配合良好; 合格: 沟通问题能及时整改, 未导致成本、进度、质量方面的负面影响; 不合格: 沟通不顺畅或不到位, 或不能及时整改或整改无效者, 导致成本、进度、质量方面的负面影响;
2.3	2.3与项目其他相关方的协调或配合	25%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	92	优秀	优秀: 主动提出关于相关方的风险, 协调或配合解决问题, 对项目进度有正面影响; 良好: 积极协调配合其他相关方工作, 正常推进项目计划; 合格: 沟通问题能及时整改, 未导致成本、进度、质量方面的负面影响; 不合格: 如因缺乏协调配合, 导致成本、进度、质量的负面影响, 建议为不合格。
3. 合约管理		10%		88.5		
3.1	3.1施工单位的付款	50%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	87	优秀	如评审期中没有提出付款申请, 可把本项不计算在评分中, 总分按比例计算; 优秀: 严格按合同付款条款申报, 资料完善, 没有出现误差; 良好: 与评估金额相差5%及以内, 申报的时间金额与服务进度与服务内容一致; 合格: 相差5%以上, 10%以内, 申报的时间金额与服务进度与服务内容基本保持一致;





3.2	3.2服务单位的变更、 结算、索赔	50%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	90	优秀	如评审期没有提出违反合同约定的变更或索赔,可把本项不计算在评分中,总分按比例计算; 优秀:按照合同计价原则申报,新单价报价低于市场平均水平,资料完整,在规定时间内申报; 良好:按照合同计价原则申报,新单价报价与市场平均水平持平,资料比较完整,在规定时间内申报; 合格:按照合同计价原则申报,部分新单价报价高于市场平均水平,资料不完整,但能及时调整补充,在规定时间内申报; 不合格:不按照合同计价原则申报,新单价报价高于市场平均水平较多,资料缺失
4.	特殊事件附加 评估		±5	0		附加评估指在原有得分基础上进行加分或扣分。 若发生特殊事件对项目造成正面影响,重大节点提前完成,获得市级及以上政府部门评奖,根据影响程度,建议增加一定分值,上限为5分; 若发生重大服务过失,或交付成果存在重大缺陷,或因自身原因造成进度严重滞后等,对项目造成严重影响及损失,根据事件影响程度,建议扣减一定分值,下限为5分
总分	90.615				优秀	

评语记录

监理工作整体平稳,对现场安全、质量管控较好,日常沟通、会议组织等井然有序,但质量整改未形成系统性措施





2. 坪山城投智园项目（监理）

2023年5月监理履约评价

合同附件 5：监理合同履约评分标准

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	履约方式	
						日常	成果
一	现场监理班子成员	35					
1	人员	30	1.1 人员数量、履约情况	1.1.1 监理人任命的总监理工程师与投标承诺书或合同不一致	扣 5 分/次	日常	
				1.1.2 监理班子人员投标承诺书或合同不相符	扣 2 分/人	日常	
				1.1.3 监理班子人员变动未办理变更登记报备手续	扣 2 分/人·次	日常	
				1.1.4 未经发包人同意总监理工程师无故缺席工地例会或重要会议	扣 2 分/次	日常	
				1.1.5 对于需要持证上岗的岗位使用不具有相应资格的人员	扣 5 分/人	日常	
				1.1.6 主要监理人员未取得安全生产监理培训证书	扣 1 分/人		成果
				1.1.7 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 0~1/3（不含）之间	扣 8 分/阶段		成果
				1.1.8 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 1/3（含）~2/3（不含）之间扣 5 分	扣 5 分/阶段		成果
				1.1.9 不遵循监理职业道德准则和行为规范	扣 15 分		成果
				1.1.10 仅在项目挂名不实际履行职责	扣 15 分	日常	
			1.2 现场监理班子就餐情况	1.2.1 监理班子就餐情况：与施工单位搭伙就餐的	扣 5 分		成果
2	设备	5	2.1 仪器设备配置情况（未按规定配置或与投标承诺不一致）	2.1.1 与投标承诺或合同配置不一致，每缺一项	扣 3 分		成果
				2.1.2 数量至少一个	扣 2 分		成果
				2.1.3 性能差，不能满足正常工作需要，或降低型号	扣 2 分/个		成果
二	过程	65					
3	质量控制	20	3.1 熟悉有关规范、合同和施工图，参加设计交底会议，提出相关建议或意见	3.1.1 不熟悉相关规范、法规、技术标准、设计文件、合同和施工图，在图纸会审时，很多问题都还不知道的，或未参加设计交底会议	扣 1 分/次	日常	
				3.2 审查和批准施工组织设计，核实并签发施工必须遵循的相关质量文件	扣 2 分/次	日常	
			3.3 监理规划、监理实施细则	3.3.1 未针对本项目的情况，进行编制	扣 1 分		成果
				3.3.2 实施细则中未确定质量控制重点、各质量控制工作流程和监理措施	扣 3-5 分		成果
				3.3.3 工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣 0.5 分/处		成果
			3.4 原材料、半成品、构配件以及安装设备的检查和确认，见证送检	3.4.1 未按要求审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果	扣 5 分/次	日常	
				3.4.2 指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产商、供应商的	扣 3 分/次	日常	
			3.4.3 未实行见证取样送检的	扣 3 分/次	日常		
			3.4.4 经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备，未就地封存、未做好记录，未及时通知有关单位处理的	扣 3 分/次	日常		



4	安全文明管理	20	3.5 对施工质量进行全过程的监督管理	3.5.1 未督促施工单位按图施工	扣5分/次	日常	
				3.5.2 未按规定组织分项、分部工程和隐蔽工程验收的,或验收不合格也放行	扣3分/次	日常	
				3.5.3 发生重大工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣3分/次	日常	
			4.1 规划、细则、人员、制度	4.1.1 监理规划未包括安全监理内容,或虽包括,但内容未明确以下内容任意一项的:安全监理范围、内容、工作程序和制度措施、人员配备计划和职责	扣1分/项		成果
				4.1.2 未建立危险性较大的分部分项工程安全管理制度	扣1分/项		成果
				4.1.3 未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划,并针对工程特点、周边环境和施工工艺等,制定安全监理工作流程、方法和措施	扣1-2分/项		成果
				4.1.4 未按相关规定对危险性较大的分部分项工程编制监理实施细则,或虽编制但未明确以下内容任意一项的:安全监理的方法、措施和控制要点、对承包人安全技术措施的检查方案	扣1分/项		成果
				4.1.5 安全人监理人员未到位	扣1分/人·次	日常	
			4.2 安全技术措施、专项施工方案、应急救援预案和安全防护措施费使用计划的审查	4.2.1 未按规定审查	扣2分/项		成果
				4.3 对高边坡、深基坑、隧道、桥梁、石方爆破等工程专项施工方案执行情况的检查	4.3.1 没检查	扣2分/次	日常
			4.4 对施工现场围挡、临时排水、临时支护(防护)、施工车辆运输、施工机械作业、降尘、降噪、临时交通组织、施工周边环境清理等文明施工方面的检查督导情况	4.3.2 检查不到位或发现问题没有及时纠正	扣1分/次	日常	
				4.4.1 围挡不完全或有破洞没及时修复	扣1分/次	日常	-1
				4.4.2 临时排水、支护没有起到实际作用	扣1分/次	日常	
				4.4. 交通阻塞,接到合理的环境污染的投诉	扣1分/次	日常	
			4.5 监理旁站	4.5.1 未对关键工序、部位等重要施工环节、事故易发工序实施旁站监理	扣5分/次	日常	
				4.5.2 旁站记录不齐全	扣1分/次	日常	-1
				4.5.3 未按监理规划、监理实施细则要求开展安全监理工作	扣3分/次	日常	
			4.6 资格审查	4.6.1 未审查分包单位资质和人员资格	扣1分/次	日常	
				4.6.2 未审查施工单位安全生产许可证、三类人员安全生产考核合格证	扣1分		成果
				4.6.3 未审核特种作业人员上岗证	扣1分		成果
4.7 安全及文明施工措施费用	4.7.1 未对安全及文明施工措施费用的使用进行监控	扣2分/次	日常				
4.8 安全隐患检查、跟踪落实	4.8.1 未有效落实监理安全检查制度	扣1分/次	日常				
	4.8.2 未对重大危险源进行监控	扣2分/次	日常	-2			
	4.8.3 未检查施工现场各种安全标志和安全防护措施达标情况	扣1分/次	日常				



			4.8.4 未按规定核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续	扣2分/次	日常		
			4.8.5 没有及时督促施工单位整改完善或督促不力的	扣1分/次	日常		
		4.9 主管部门检查中发现的问题整改落实	4.9.1 在限定时间结束后未整改完毕的	扣1分/次	日常	-1	
5	进度控制	5	5.1 审核施工总进度计划, 施工各阶段、年、季、月度的进度计划, 并控制其执行, 及时调整施工总进度, 必要时做调整。	5.1.1 未审查进度计划, 或未控制执行	扣2分/次	日常	
			5.2 施工进度计划的跟踪与调整	5.2.1 未将进度计划值与实际值进行比较, 未对影响进度的原因进行分析	扣2分/次	日常	
				5.2.2 未在每月、季、年提交必要的进度控制报告	扣2分/次	日常	-2
				5.2.3 实际进度过慢且为承包单位的原因, 未要求、督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	扣2分/次	日常	
		5.3 工期控制	5.3.1 未有主动控制工程的各阶段工期	扣3分		日常	
			5.3.2 监理单位原因导致实际工期超过合同工期	扣5分		日常	
6	投资控制	5	6.1 施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划	6.1.1 未编制	扣2分/项		成果
				6.1.2 虽编制但不切实可行或未控制其执行	扣1分/项		成果
		6.2 工程计量	6.2.1 不属于计量范围的, 而给予了计量	扣3分/项	日常		
			6.2.2 不按现场实际、合同约定对工程变更进行判定	扣3分/项	日常		
			6.2.3 未在约定的时间内进行计量	扣2分/项	日常		
		6.3 工程支付	6.3.1 中期支付未在计量完成的基础上, 总监理工程师就签署了支付证书	扣2分/次	日常		
			6.3.2 对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算, 不予以配合	扣2分/次	日常		
		6.3.3 对工程竣工结算报表审核不认真, 超出工程造价咨询机构审核5%以上	扣5分/次		成果		
7	竣工结算 监理	5	7.1 竣工验收及移交	7.1.1 不协助组织竣工验收	扣1分		成果
				7.1.2 未及时移交相关资料	扣1分		成果
		7.2 工程档案整理送审	7.2.1 不组织工程档案整理	扣1分/次	日常		
			7.2.2 未及时送审	扣2分		成果	
		7.3 工程审计配合	7.3.1 不配合结算审计	扣1分/次			
		7.4 积极检查跟踪保修期工程缺陷, 及时督促施工单位维修完善	7.4.1 不管	扣3分/次	日常		
7.4.2 不及时督促	扣1分/次		日常				



8	管理	5	8.1 信息管理	8.1.1 未进行各种工程信息的收集、整理、存档	扣1分/次	日常		
				8.1.2 未按要求提供工程项目管理报表	扣1分/次	日常		
				8.1.3 工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	扣1分/次	日常	-1	
		8.2 组织与协调	8.2.1 未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	扣1分/次	日常			
			8.2.2 未认真督促施工单位执行需整改项	扣2分/次	日常			
		8.3 风险管理	8.3.1 未协助处理与保险有关的事宜	扣1分/次	日常			
9	诚信	5	诚信情况	9.1.1 在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密资料，	扣5分	日常		
				9.1.2 对违法违规行隐瞒不报情况，	扣5分	日常		
10	直接判定为履约不合格的情况		直接判定为履约不合格的情况	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字；或弄虚作假送检试样的；或明示或暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的；或不符合招标文件要求的材料、设备。 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失10万元以上的重大质量事故； 4、施工现场发生造成死亡2人及以上的安全事故，或发生重伤3人及以上的重大质量安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到我中心的书面警告通告单三单及其以上者； 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。				
合计		100					92	

注：优秀分值：90分（不含本数）-100分（含本数），良好分值：80分（不含本数）-90分（含本数），合格分值：60分（不含本数）-80分（含本数），不合格分值：0分-60分（含本数）。

张明波 张明波

3. 翠竹外国语学校（一部）拆建工程



首页 > 政务公开 > 重点领域信息公开 > 工程建设 > 合同履约信息

罗湖区建筑工务署2023年第一季度合同履约信息

来源：罗湖区建筑工务署 发布时间：2023-04-19



序号	项目名称	合同类型	履约单位名称	考核结果	备注
1	"一揽一中心"项目	代建	深圳市万科发展有限公司（施工总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司/深圳市建匠工程有限公司，地基与基础工程施工单位：中建四局第五建筑工程有限公司）	合格	
2	布心小学拆建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中国建筑第三局第二建设工程有限公司）	良	
3	布心中学改扩建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司）	优	
4	翠竹外国语学校（一部）拆建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中建八局第一建设有限公司）	良	
5	水莲小学改扩建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中建三局第二建设工程有限公司有限责任公司）	优	
6	松泉中学改扩建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中建三局第二建设工程有限公司有限责任公司）	优	
7	泰宁小学拆建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司）	良	
8	陶金山小学改扩建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中建三局第二建设工程有限公司有限责任公司）	良	
9	布吉南环路（西环路至禾坑路段）建设工程一期（龙岗大道至禾坑路段）工程	代建	中国建筑第八工程局有限公司（施工总承包单位：中国水利水电第七工程局有限公司）	合格	



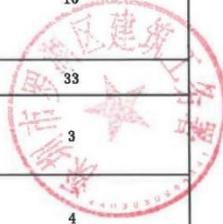
10	罗湖棚改红线外市政配套项目	代建	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司(施工总承包单位:深圳市罗湖建筑安装工程局有限公司)	不合格	自公示期2023年4月19日起3个月内(从开标之日起计算)拒绝参与我委工程投标
11	莲塘地区03-14地块小学新建工程	施工	中隆深圳装饰有限公司	中	
12	莲塘地区法定图则05-20地块项目	施工	中建八局第一建设有限公司	良	
13	布心片区05-07地块高中新建工程	施工	深圳恒享实业集团有限公司	良	
14	桂园中学改扩建工程	施工	中国建筑第八工程局有限公司	良	
15	深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程	施工	深圳恒享实业集团有限公司	中	
16	东昌小学二期工程	施工	深圳市鹏润达控股集团有限公司	良	
17	罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程	施工	深圳市路桥建设集团有限公司/深圳市市政工程总公司	良	
18	地铁14、17号线清水河站连接通道及出站口建设项目	施工	深圳市交通工程集团有限公司	良	
19	翠园中学东晓校区改扩建工程	施工	深圳市华星建设集团股份有限公司	中	
20	莲南小学改扩建工程	施工	深圳市第一建筑工程有限公司	良	
21	清水河一路、清水河五路建设工程施工总承包合同	施工	中海天工集团有限公司	合格	
22	特力·吉盟黄金首饰产业园升级改造项目装修建设工程施工总承包(重新招标)	施工	深圳市路桥建设集团有限公司	良	
23	新秀罗芳片区09-10地块幼儿园新建工程	施工	中国南海工程有限公司	合格	

24	安芳小学改扩建工程	施工	中国南海工程有限公司	中	
25	横湖片区07-03地块幼儿园新建工程	施工	中国南海工程有限公司	合格	
26	粤海体育休闲公园(二期)新建工程	施工	深圳文科园林股份有限公司	中	
27	莲塘地区03-14地块小学新建工程	监理	深圳市奥源建设监理有限公司	中	
28	莲塘地区法定图则05-20地块项目	监理	深圳市九州建设科技股份有限公司	良	
29	罗湖区分幼保健院改扩建工程	监理	上海建科工程咨询有限公司	合格	
30	"一馆一中心"项目	监理	深圳市恒源建设工程项目管理有限公司	合格	
31	布心片区05-07地块高中新建工程	监理	深圳市华建工程项目管理有限公司	良	
32	桂园中学改扩建工程	监理	深圳市九州建设科技股份有限公司	良	
33	东晓派出所原址拆除重建工程	监理	深圳市晨光建设监理有限公司	合格	
34	深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程	监理	深圳市祺臻建设工程顾问有限公司	中	
35	布心小学拆建工程	监理	深圳市城建监理有限公司	良	
36	布心中学改扩建工程	监理	深圳市九州建设科技股份有限公司	优	
37	翠竹外国语学校(一部)拆建工程	监理	深圳科宇工程顾问有限公司	优	
38	东昌小学二期工程	监理	深圳市臻通建设监理有限公司	中	
39	罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程	监理	深圳市大兴工程管理有限公司	合格	
40	水库小学改扩建工程	监理	深圳市恒源建设工程项目管理有限公司	优	
41	松泉中学改扩建工程	监理	深圳市城建监理有限公司	优	
42	翠宁小学拆建工程	监理	深圳市九州建设科技股份有限公司	良	
43	陶釜山小学改扩建工程	监理	深圳市城建监理有限公司	良	
44	地铁14、17号线清水河站连接通道及出站口建设项目	监理	深圳天邦建设工程顾问有限公司	良	



深圳市罗湖区建筑工务署履约评价表（监理）

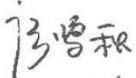
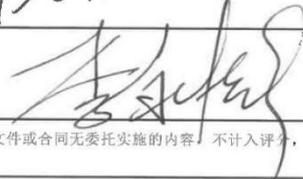
工程名称	翠竹外国语学校（一部）拆建工程		承包商负责人	王成山 135 1082 5921
承包商	深圳科宇工程顾问有限公司		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
总得分	91		评价时间	2023.2.13
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署		建设单位经办人	陈为
序号	分项内容	满分 分值	评价标准	得分情况
一	人员配备	24		24
1	人员数量要求	4	4分：配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可； 2分：配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可； 0分：配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求。	4
2	专业配置要求	10	10分：配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定； 6分：配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定； 0分：配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁。	10
3	项目总监要求	10	10分：项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 6分：项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平； 0分：项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。	10
二	履约质量	34		33
4	前期及设计阶段	3	4分：能够认真主动地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 2分：能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	3
5	施工准备阶段	5	5分：能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 3分：能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	4
6	工程质量控制	5	5分：监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 3分：监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 0分：监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	5





7	安全生产监督管理	5	<p>5分：监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。</p> <p>3分：监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违规施工作业。</p> <p>0分：监理安全不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，未编制安全监理方法和控制要点，未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业。</p>	5
8	合同管理	5	<p>5分：能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>3分：基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容；</p> <p>0分：不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。</p>	5
9	资料管理	5	<p>6分：能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p>3分：基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；</p> <p>0分：不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。</p>	5
10	工程变更、预结算审核	6	<p>6分：能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率小于5%（不含5%）；</p> <p>3分：基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在5%—10%之间（不含10%）；</p> <p>0分：不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算，且预算、结算结果与审定价误差率在10%以上（含10%）。</p>	6
三	进度控制	10		6
12	进度控制	10	<p>10分：能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期；</p> <p>6分：基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期；</p> <p>0分：不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后。</p>	6
四	协调配合与服务	17		16
13	配合情况	8	<p>8分：能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p>5分：基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p> <p>0分：不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作；</p>	8
14	检验设备的配置	5	<p>5分：检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求；</p> <p>3分：检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求；</p> <p>0分：检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求；</p>	4
15	诚信情况	4	<p>4分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；</p> <p>2分：在没有得到相应许可的情况下，基本做到不对外公开涉及任何机密的资料；无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象；</p> <p>0分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料；有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。</p>	4



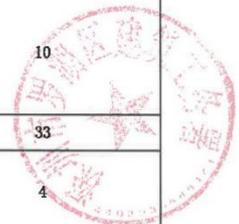
五	第三方安全质量评估	15	15分：第三方评价结果为优秀 10分：第三方评价结果为合格 0分：第三方评价结果为不合格	12
六	直接判定为“不合格”的情形	/	1、未经甲方批准，擅自更换总监理工程师（或总监代表）。 2、在工程建设中，存在弄虚作假、虚报冒报等行为，致使政府认定的部门审定结算价超过监理审核结算价20%的。 3、未发现或发现但未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假行为，给甲方造成了实际损失的。 4、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 5、法律法规、招标文件、合同规定的其他情形。	
	合计	100		91
部室负责人意见： 				
部室分管署领导意见： 				
注：规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对其得分按百分比进行折算。				





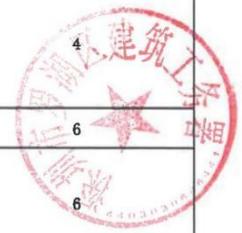
深圳市罗湖区建筑工务署履约评价表（监理）

工程名称	翠竹外国语学校(一期)拆建工程		承包商负责人	王成山 135 1082 5921
承包商	深圳科宇工程顾问有限公司		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
总得分	90		评价时间	2022.10.13
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署		建设单位经办人	陈为
序号	分项内容	满分 分值	评价标准	得分情况
一	人员配备	24		24
1	人员数量要求	4	4分：配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可； 2分：配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可； 0分：配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求。	4
2	专业配置要求	10	10分：配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定； 6分：配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定； 0分：配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁。	10
3	项目总监要求	10	10分：项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 6分：项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平； 0分：项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。	10
二	履约质量	34		33
4	前期及设计阶段	3	4分：能够认真主动地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 2分：能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	4
5	施工准备阶段	5	5分：能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 3分：能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	5
6	工程质量控制	5	5分：监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 3分：监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 0分：监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	5

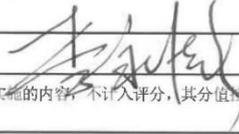




7	安全生产 监督管理	5	<p>5分: 监理安全符合监理合同的要求, 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 编制安全监理方法和控制要点, 能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 及时制止违规施工作业。</p> <p>3分: 监理安全基本符合监理合同的要求, 监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 编制安全监理方法和控制要点, 基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 制止违规施工作业。</p> <p>0分: 监理安全不符合监理合同的要求, 监理工程师不能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 未编制安全监理方法和控制要点, 未能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 未及时制止违规施工作业。</p>	5
8	合同管理	5	<p>5分: 能够及时公正地按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容;</p> <p>3分: 基本能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容;</p> <p>0分: 不能够按照监理合同及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。</p>	5
9	资料管理	5	<p>6分: 能够认真及时地按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作;</p> <p>3分: 基本能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作;</p> <p>0分: 不能够按照监理合同要求做好监理记录、监理月报和各种档案资料(包括行政档案、财务支付档案和技术档案)的管理工作。</p>	5
10	工程变更、 预结算 审核	6	<p>6分: 能够准确详细地按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率小于 5% (不含5%)</p> <p>3分: 基本能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 5%—10%之间 (不含10%) ;</p> <p>0分: 不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价误差率在 10% 以上 (含10%) 。</p>	6
三	进度控制	10		6
12	进度控制	10	<p>10分: 能够认真主动地控制项目的各阶段工期使其未超过施工合同工期;</p> <p>6分: 基本能够控制项目各阶段工期使其未超过施工合同工期;</p> <p>0分: 不能够控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成施工合同工期延后。</p>	6
四	协调配合 与服务	17		17
13	配合情况	8	<p>8分: 能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作;</p> <p>5分: 基本能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作;</p> <p>0分: 不能够依法、认真主动地配合建设单位及其它相关部门的工作和依法推动施工单位的工作;</p>	8
14	检验设备的 配置	5	<p>5分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同满足现场施工要求;</p> <p>3分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同基本满足现场施工要求;</p> <p>0分: 检验设备的配置按招标文件及监理合同不满足现场施工要求;</p>	5
15	诚信情况	4	<p>4分: 在没有得到相应许可的情况下, 不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象;</p> <p>2分: 在没有得到相应许可的情况下, 基本做到不对外公开涉及任何机密的资料; 无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象;</p> <p>0分: 在没有得到相应许可的情况下, 对外公开涉及任何机密的资料; 有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。</p>	4





五	第三方安全质量评估	15	15分：第三方评价结果为优秀 10分：第三方评价结果为合格 0分：第三方评价结果为不合格	10
六	直接判定为“不合格”的情形	/	1、未经甲方批准，擅自更换总监理工程师（或总监代表）。 2、在工程建设中，存在弄虚作假、虚报冒报等行为，致使政府认定的部门审定结算价超过监理审核结算价20%的。 3、未发现或发现但未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假行为，给甲方造成了实际损失的。 4、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 5、法律法规、招标文件、合同规定的其他情形。	
	合计	100		90
部室负责人意见： 				
部室分管署领导意见： 				
注：规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。				





深圳市罗湖区建筑工务署

表扬书

王成山同志：

您作为翠竹外国语学校（一部）拆建工程总监理工程师，在开展项目 2021 年监理工作时，带领深圳科宇工程顾问有限公司派驻该项目的监理团队兢兢业业履行监理职责，管理效果突出。

特此表扬！

深圳市罗湖区建筑工务署





深圳市罗湖区住房和建设局

罗湖区住房和建设局关于开展辖区建设工地 疫情防控大排查行动的情况通报

各建设、施工、监理单位：

为贯彻落实市、区疫情防控工作要求，切实督促辖区各工地严格落实疫情防控措施，压实企业主体责任。近期，我局通过现场、视频监控等方式，对全区部分建设工地进行了大排查。从排查情况来看，绝大部分工地能认真传达学习《关于印发全市建设工地疫情防控八项措施的紧急通知》的相关要求，严格落实疫情防控的各项措施。现将有关情况通报如下：

一、防疫表现较好的项目

根据检查情况，油气路清宝路新建工程、翠竹外国语学校（一部）拆建工程、布吉南环路（西环路至禾坑路段）建设工程一期（龙岗大道至禾坑路段）工程、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01、03、05 地块上部工程、罗湖区船步街片区棚户区改造项目基坑支护、土石方工程（01-01、02-01 地块）等 5 个项目较好地落实当前疫情防控措施。

二、防疫落实不到位的项目

根据检查情况，东门大厦、罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 I 标木棉岭片区 01-03 地块主体工程、粤海



置地大厦建筑施工总承包工程、东昌小学二期工程地基与基础工程、东海富汇豪庭主体工程项目、布心中学改扩建项目、东湖中学改扩建工程、深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目布心片区 IV 标主体工程、中港大厦、罗湖大酒店室外改造装修工程等 10 个项目未严格落实当前疫情防控措施。

三、整改要求

(一) 对照防疫措施，立行立改。疫情防控工作落实不到位的项目，各责任主体单位立即行动，逐一对照各项防疫措施，立即整改；举一反三，按照“细化分区、固定班组、隔离作业、分散食宿”的原则，最大限度降低人员交叉、聚集，严防出现人员感染、群体性疫情。

(二) 抓住重点，建立人员“白名单”。根据当前疫情形势，严格按照省、市、区疫情防控重点工作部署，切实增强责任单位疫情防控主体责任，加强人员入场筛查，迅速建立工地全部人员“白名单”，建立一人一档，实施精准核酸，不落一人，坚决防止新冠病毒在工地的输入、感染、传播、外溢。

(三) 保持高压态势，严管严查。我局将采用现场、视频监控等方式继续对各工地的疫情防控落实情况进行抽查，对落实疫情防控主体责任不力、防控措施落实不到位及漏报瞒报导致疫情传播的个人及单位将严肃追责。

特此通报。



附件：防疫表现较好和防疫落实不到位的项目清单

深圳市罗湖区住房和建设局
2022年3月19日



住房和建设局 2022-03-25 15:37:54

4. 深圳市光明区上村文体中心新建项目监理

履约评分标准表

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程阶段履约评价(具体阶段: 工程施工阶段(2022年)) (<input type="checkbox"/> 单项)工程最终履约评价			
工程名称	深圳市光明区上村文体中心新建项目	承包商	深圳科宇工程顾问有限公司	
总得分	98.1	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位	深圳市光明天健文体发展有限公司	评价时间	2023年6月19日	
序号	分项内容	满分值	评价指标	得分
一	人员配备	24		24
1	人员数量要求	4	优秀_4分: 配备的技术人员的数量满足合同及招标文件的要求且能及时到位; 不合格_0分: 配备的技术人员的数量不满足合同及招标文件的要求或不能及时到位。	4
2	专业配置要求	10	优秀_10分: 配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员要求稳定; 良好_8分: 配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定; 一般_6分: 配备的技术人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定; 不合格_0分: 配备的技术人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	10
3	项目总监要求	10	优秀_10分: 配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平; 良好_8分: 配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平; 一般_6分: 配备固定的项目总监且该总监具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平; 不合格_0分: 配备的项目总监不固定或该总监不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	10
二	过程监管	56		33.5
4	前期阶段	6	优秀_6分: 能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作; 良好_5分: 能够比较认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作; 一般_3分: 基本能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作; 不合格_0分: 不能够认真主动地完成前期阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括投资项目的决策内容、建设项目的可行性和设计任务书的编制等过程中的收集资料、分析研究、提出意见、修改调整、写出报告以供业主参考等一系列的工作。	1
5	设计阶段	6	优秀_6分: 能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求, 协助发包人签定设计合同并监督合同的实施, 审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求, 审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范, 分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作; 良好_5分: 能够比较认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求, 协助发包人签定设计合同并监督合同的实施, 审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求, 审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范, 分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作;	1



			<p>一般_3_分：基本能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作；</p> <p>不合格_0_分：不能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作。</p>	
6	施工准备阶段 监理	6	<p>优秀_6_分：能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；</p> <p>良好_5_分：能够比较认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；</p> <p>一般_3_分：基本能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；</p> <p>不合格_0_分：不能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作。</p>	1
7	工程质量监理	6	<p>优秀_6_分：质量监理符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；</p> <p>良好_5_分：质量监理比较符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够比较严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；</p> <p>一般_3_分：质量监理基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；</p> <p>不合格_0_分：质量监理不符合招标文件及合同的要求，监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任。</p>	5.5
8	工程安全监理	6	<p>优秀_6_分：安全监理符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；</p> <p>良好_5_分：安全监理比较符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够比较严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；</p> <p>一般_3_分：安全监理基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；</p> <p>不合格_0_分：安全监理不符合招标文件及合同的要求，监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任。</p>	5.5
9	合同管理	6	<p>优秀_6_分：能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等</p>	6



			有关合同管理的工作内容； 良好 5 分：能够比较及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容； 一般 4 分：基本能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容； 不合格 0 分：不能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	
10	竣工及保修期的监理	3	优秀 3 分：能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容； 良好 2 分：能够比较认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容； 一般 1 分：基本能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容； 不合格 0 分：不能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容。	/
11	资料管理	3	优秀 3 分：能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料； 良好 2 分：能够比较认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料； 一般 1 分：基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料； 不合格 0 分：不能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。未能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；	3
12	变更、支付及结算资料审核	6	优秀 6 分：能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差应小于 3%（不含 3%）；能够认真审核施工单位递交的结算资料； 良好 5 分：能够比较准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 3%—5%之间（不含 5%）；能够比较认真审核施工单位递交的结算资料； 合格 4 分：基本能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 5%—10%之间（不含 10%）；基本能够认真审核施工单位递交的结算资料； 不合格 0 分：不能够准确详细地审核变更和结算且审核的变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 10%以上（含 10%）；未能认真审核施工单位递交的结算资料。	6
13	工期控制	8	优秀 8 分：能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好 7 分：能够比较认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 一般 6 分：基本能够认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格 0 分：不能够认真主动地监督控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成工期延后。 备注：若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。	7.5
三	履约配合	20		20
14	配合情况	10	优秀 10 分：能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 良好 8 分：能够比较认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 一般 6 分：基本能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；	10



			不合格_0_分：不能够认真地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作。	
15	检验设备的配置	3	优秀_3_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场； 不合格_0_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀_3_分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 不合格_0_分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成严重后果的。	3
17	诚信情况	4	优秀_4_分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 不合格_0_分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
四	履约不合格			
18	直接判定为履约不合格行为		1、因自身原因造成工程发生较大或较大以上事故的。 2、因自身原因造成履约时间严重滞后（滞后时间超过合同约定履约时间 20%）的。 3、被建设主管部门认定存在转包、挂靠或违法分包工程行为的。 4、履约评价表中有单项得分为 0 的。 5、无正当理由不履约合同的。 6、被认定行贿政府部门公职人员的。 7、因自身原因与建设单位产生法律纠纷的。 8、在招标文件中或合同中列明的其他情形。	

注：1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求，增加和量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。
2、规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，或在阶段评价时尚不具备评价条件的，不计入评分，对总分按百分比进行折算。
3、每一评价指标的量化分值为最高分，建设单位可根据承包商的履约情况在最高分基础上扣分，扣分精确至 0.5 分。

评价人签字： 
2023 年 4 月 19 日

综合得分 88.13 

深圳市光明天健文体发展有限公司



5. 谭屋围城市更新配套学校（监理）





深圳市大鹏新区建筑工务署

大鹏新区建筑工务署 2023 年第一季度政府 工程承包商履约评价结果通报

各项目承包商：

根据《大鹏新区建筑工务署合同履约评价管理办法》相关规定，我署对各项目承包商开展了 2023 年第一季度履约评价工作，并在大鹏新区政府在线公示征求各承包商意见。最终结果经我署招标工作领导小组会议审议通过，现予以正式发布，具体结果详见附件。

对于本次履约评价结果为“不合格”的单位，在此予以通报批评。请各承包商高度重视，引以为戒，依法依规诚信履行投标承诺和合同义务，保证工程质量、安全、工期和投资管理正常有序。

特此通报。

- 附件：1.2023 年一季度履约评价一览表
2.竣工（完工）履约评价一览表
3.代建项目履约评价备案一览表
4.非建设工程合同履约评价一览表



(此页无正文)



公开方式：主动公开



附件3:

代建项目2023年度履约评价备案一览表

序号	工程名称	单位名称	统一社会信用代码	评价等级	类别	部门
1	深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心	中国建筑第六工程局有限公司	911201161030636028	合格	施工	坝光部
2	深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心	浙江江南工程管理股份有限公司	9133000072008517XG	合格	监理	坝光部
3	深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	91440300192200874Y	合格	勘察	坝光部
4	深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	91440300748854524T	合格	造价咨询	坝光部
5	深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心	深圳迪远工程审图有限公司	91440300770315914G	合格	施工图审查	坝光部
6	国际生物谷坝光综合体育中心项目	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	91440300192437329U	合格	设计	坝光部
7	国际生物谷坝光综合体育中心项目	深圳市鼎兴工程造价有限公司	91440300755685319N	合格	造价咨询	坝光部
8	国际生物谷坝光综合体育中心项目	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	91440300192200874Y	合格	勘察	坝光部
9	国际生物谷坝光综合体育中心项目	深圳迪远工程审图有限公司	91440300770315914G	合格	施工图审查	坝光部



序号	工程名称	单位名称	统一社会信用代码	评价等级	类别	部门
10	国际生物谷坝光综合体育中心项目	深圳市聚豪装饰工程有限公司	91440300570037956A	合格	精装修施工	坝光部
11	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	深圳市华美绿生态环境集团有限公司	91440300708491845P	合格	施工	坝光部
12	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	深圳市深水水务咨询有限公司	91440300708411905B	合格	监理	坝光部
13	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	深圳市翰博设计股份有限公司	91440300570009541A	合格	设计	坝光部
14	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	深圳市昌信工程管理顾问有限公司	91440300763476453X	合格	造价咨询	坝光部
15	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	武汉地质工程勘察院	91420000177566317A	合格	勘察	坝光部
16	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	深圳壹创国际设计股份有限公司	91440300682024797J	合格	设计	坝光部
17	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园景观连桥	深圳市路桥建设集团有限公司	914403001921815704	合格	施工	坝光部
18	盐灶路等10条城市支路工程-盐灶路和红树路项目	深圳市红头船建设集团有限公司	91440300MA5F7AYD36	基本合格	施工	坝光部
19	深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	91440300192437329U	基本合格	设计	坝光部



序号	工程名称	单位名称	统一社会信用代码	评价等级	类别	部门
20	国际生物谷坝光综合体育中心项目	中建四局第三建设有限公司	91520302214780129Y	不合格	施工	坝光部
21	国际生物谷坝光综合体育中心项目	浙江江南工程管理股份有限公司	9133000072008517XG	不合格	监理	坝光部
22	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	深圳市鹏城工程造价咨询有限公司	91440300770306911N	合格	造价咨询	代建组
23	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	深圳市东大国际工程设计有限公司	914403007839006373	合格	设计	代建组
24	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	中国建筑第六工程局有限公司	911201161030636028	合格	施工	代建组
25	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	深圳华西建设工程管理有限公司	914403001921930610	合格	监理	代建组
26	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	深圳市勘察研究院有限公司	914403001921810441	合格	边坡及基坑监测	代建组
27	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	中国太平洋财产保险股份有限公司深圳分公司	914403008922259683	合格	保险	代建组
28	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	深圳市燃气工程监理有限公司	914403002793990626	合格	燃气监理	代建组
29	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司	916100004352303316	合格	测绘	代建组



序号	工程名称	单位名称	统一社会信用代码	评价等级	类别	部门
30	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	深圳市建研检测有限公司	91440300306204452R	合格	室内环境检测	代建组
31	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	深圳市建研检测有限公司	91440300306204452R	合格	节能专项检测	代建组
32	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	深圳市建研检测有限公司	91440300306204452R	合格	能效测评	代建组
33	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	深圳市建研检测有限公司	91440300306204452R	合格	绿建专项	代建组
34	大鹏新区养老院工程	深圳华仑诚工程管理有限公司	91440300777192566K	合格	造价咨询	代建组
35	大鹏新区养老院工程	晨越建设项目管理集团股份有限公司	915101007653546522	合格	监理	代建组
36	大鹏新区养老院工程	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	914403002795212083	合格	设计	代建组
37	大鹏新区养老院工程	深圳市东深工程有限公司	91440300192203266P	合格	施工	代建组
38	红岭教育集团(大鹏校区)建设项目	深圳市大升高科技工程有限公司	91440300192213560X	合格	勘察	代建组



序号	工程名称	单位名称	统一社会信用代码	评价等级	类别	部门
39	红岭教育集团(大鹏校区)建设项目	深圳市宏华明工程造价咨询事务所(特殊普通合伙)	91440300748854524T	合格	造价咨询	代建组
40	红岭教育集团(大鹏校区)建设项目	深圳市东深工程有限公司	91440300192203266P	合格	施工	代建组
41	红岭教育集团(大鹏校区)建设项目	五洲工程顾问集团有限公司	91330000712561367H	合格	监理	代建组
42	红岭教育集团(大鹏校区)建设项目	深圳市天华建筑设计有限公司	9144030019217862X9	合格	设计	代建组
43	红岭教育集团(大鹏校区)建设项目	深圳市杰昆科技有限公司	91440300789203680B	合格	水土保持	代建组
44	红岭教育集团(大鹏校区)建设项目	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	124403004557530335	合格	钢结构检测	代建组
45	谭屋围城市更新配套学校	深圳市建工集团股份有限公司	91440300192189548K	合格	施工	代建组
46	谭屋围城市更新配套学校	深圳科宇工程顾问有限公司	914403001923491180	合格	监理	代建组
47	谭屋围城市更新配套学校	深圳机械院建筑设计有限公司	91440300667063165R	合格	设计	代建组

六、项目团队

项目管理班子及其他人员一览表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				类似业绩	
				证书名称	级别	证号	专业	项目数	项目名称
1	总监理工程师	武德权	高级工程师	注册监理工程师	国家级	44018424	房屋建筑工程 市政公用工程	3	中洲璞悦花园、佛山南庄华润项目 1#-4#楼及地下室、麦克韦尔电子科技产业园项目工程
2	总监代表	王华忠	高级工程师	注册监理工程师	国家级	23000927	房屋建筑工程 市政公用工程	4	柳州绿城杨柳郡三期、柳州绿城杨柳郡五期、柳州绿城杨柳郡九期、柳州绿城杨柳郡八期
3	土建监理工程师	袁国栋	高级工程师	注册监理工程师	国家级	44018683	房屋建筑工程 市政公用工程	3	广州市南沙区 2019NJY-12 号地块开发项目、星河广州珠江街灵新大道西南侧居住地块项目（地块二）、广西恒大·苹果园唐樾青山 1#地块
4	装饰监理工程师	刘凯	高级工程师	注册监理工程师	国家级	44018684	房屋建筑工程 市政公用工程	3	龙潭镇人才公寓建设项目、润亚奕拓城市更新项目、光明华润产业园
5	给排水监理工程师	刘金桥	高级工程师	注册监理工程师	国家级	46001000	房屋建筑工程 市政公用工程	2	坪山中城生物医药产业园、深圳安居改造
6	机电监理工程师	姚远志	工程师	注册监理工程师	国家级	44036417	房屋建筑工程 机电安装工程	3	月亮湾综合车场工程、坪山城投智园项目、星河窝肚项目
7	安装监理工程师	于泳	工程师	注册监理工程师	国家级	44033347	房屋建筑工程 机电安装工程	2	悦海幸福里花园、坪山沙湖“整村统筹”土地整备项目 7 号留用地
8	市政监理工程师	米永科	工程师	注册监理工程师	国家级	44020791	房屋建筑工程 市政公用工程	3	深圳市宝安区松岗街道沙浦工业片区城市更新单元三期 A

									项目、坪山中城生物医药产业园、坪山区体育中心修缮
9	景观监理工程师	刘毛	工程师	注册监理工程师	国家级	44032885	房屋建筑工程 市政公用工程	2	雷龙驱住宅项目、光明马田宗地
10	安全监理工程师	先明波	工程师	注册监理工程师、安全员	国家级、省级	44036600 A19110045	房屋建筑工程 市政公用工程	3	南山建工村保障性住房建设项目（二期）05-05-07 地块、深国际华南物流中心二期二组团项目、三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目监理一期
11	造价工程师	王乐	工程师	一级注册造价工程师	一级	建[造] 112244000 13265	土建	4	民治学校（造价咨询）、高新小学项目全过程造价咨询、鹏瑞·尚府项目全过程造价咨询服务、肇庆市四会项目全过程造价咨询
12	监理员	蒋传鑫	工程师	广东省监理工程师、安全员	省级	B22110796 A22110479	房屋建筑工程 市政公用工程	3	中骏柏景湾花园、黎光物流园、腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程
12	监理员	王岩	助理工程师	广东省监理工程师	省级	B19120132	房屋建筑工程 机电安装工程	3	华润广州天河奥体项目、柳州绿城杨柳郡五期、广州南沙星河东湾项目
14	监理员	曾凯凯	助理工程师	广东省监理工程师	省级	B22050193	市政公用工程 房屋建筑工程	2	汕尾华润万象天地一期、光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目（二期）02-11 地块
15	资料员	陈洁琼	/	广东省监理工程师	省级	B17050490	机电安装工程 房屋建筑工程	4	柳州绿城杨柳郡三期、柳州绿城杨柳郡五期、柳州绿城杨柳郡九期、佛山华润云鹭

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关证明材料。



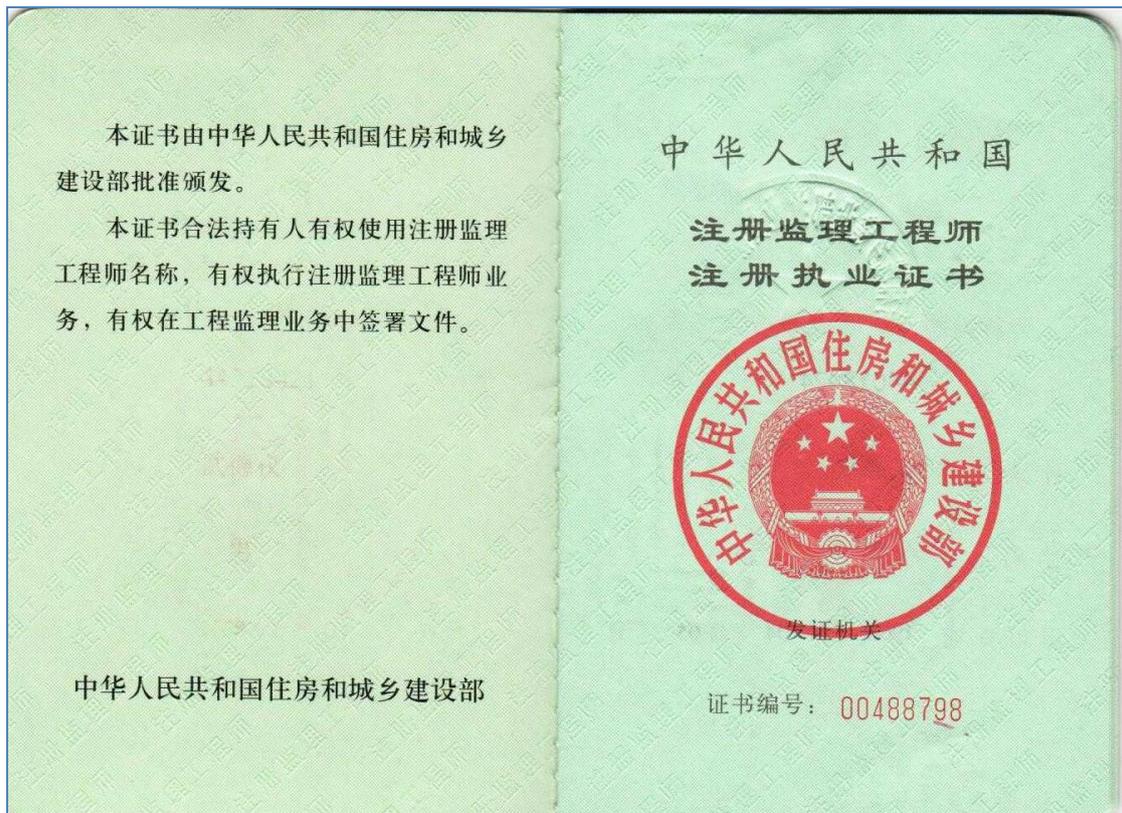
1. 总监理工程师 武德权





<p>成人高等教育</p> <h1>毕业证书</h1>  <p>批准文号: 林教通字 (1994) 135 注册号: 106775201606000655</p> <p>查询网址: http://www.chsi.com.cn; gjc.ynjy.cn</p>	<p>学生 武德权 性别 男, 一九六八年四月五日 生, 于二〇一三年三月至二〇一六年一月在本校(院) 土木工程 专业 函授 学习, 修完 专科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校(院)长: </p> <p>学校(院): 西南林业大学</p> <p>二〇一六年一月十日</p>
---	--

 <p>(加盖发证机关钢印有效)</p> <p>姓名 武德权 Name</p> <p>性别 男 Sex</p> <p>身份证号 152127196804053317 ID No.</p> <p>工作单位 沈阳都市建筑设计有限公司 Establishment 公司</p>	<p>科技成果转化 (工程管理)</p> <p>专业名称 (工程管理)</p> <p>Professional Series</p> <p>资格名称 高级工程师</p> <p>Post Qualification</p> <p>授予时间 2021. 11</p> <p>Conferment Date</p> <p>发证机关 Issued by</p> <p>证书管理号 202100076020366 Certificate Management No.</p>
--	--





151



注册号 44018424

姓名 武德权

性别 男

出生日期 1968 年 04 月 05 日

注册专业

- 房屋建筑工程
- 市政公用工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2021 年 05 月 10 日

持证人签名 _____



发证日期 2018 年 05 月 11 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程 化工石油工程



No. 00404248 认定机关(签章)
2018年 1月 19日

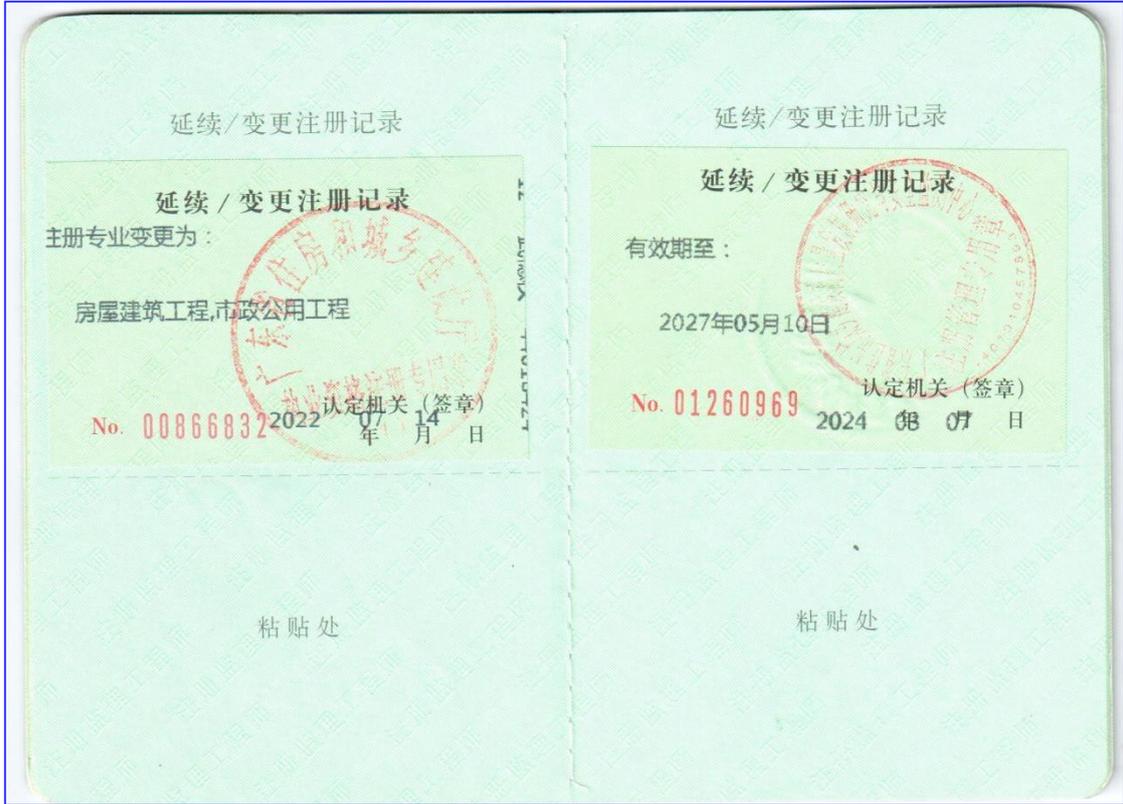
延续/变更注册记录

有效期至

2025年 05月 10日



No. 00685911 认定机关(签章)
2018年 1月 19日



粘贴处

粘贴处

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 武德权

社保电脑号: 647810049

身份证号码: 152127196804053317

页码: 1

参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号: 205447

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	0.00	3523	28.18	7.05
2024	07	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		80.38		69.08		42.3

社保费缴纳清单
证明专用章

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 (339162566732b594) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 205447
单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期: 2024年12月5日



2. 总监代表 王华忠证件





 (加盖审批部门钢印有效)	专业名称 <u>建筑工程</u> Profession 资格名称 <u>高级工程师</u> Post 授予时间 <u>二〇〇六年九月一日</u> Date of Issue
姓名 <u>王华忠</u> Name 性别 <u>男</u> Sex 出生年月 <u>1969年7月</u> Date of Birth	 发证机关 Issued by

<p>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。</p> <p>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.</p>	 approved & authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China 编号: No. <u>0054845</u>
 approved & authorized by Ministry of Personnel The People's Republic of China	



姓名: 王华忠
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1969年07月
Date of Birth _____
专业类别: 监理工程师
Professional Type _____
批准日期: 2004年06月13日
Approval Date _____

持证人签名:
Signature of the Bearer

签发单位盖章:
Issued by 
签发日期: 2004年12月7日
Issued on _____

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国
注册监理工程师
注册执业证书



发证机关
证书编号: 00193299



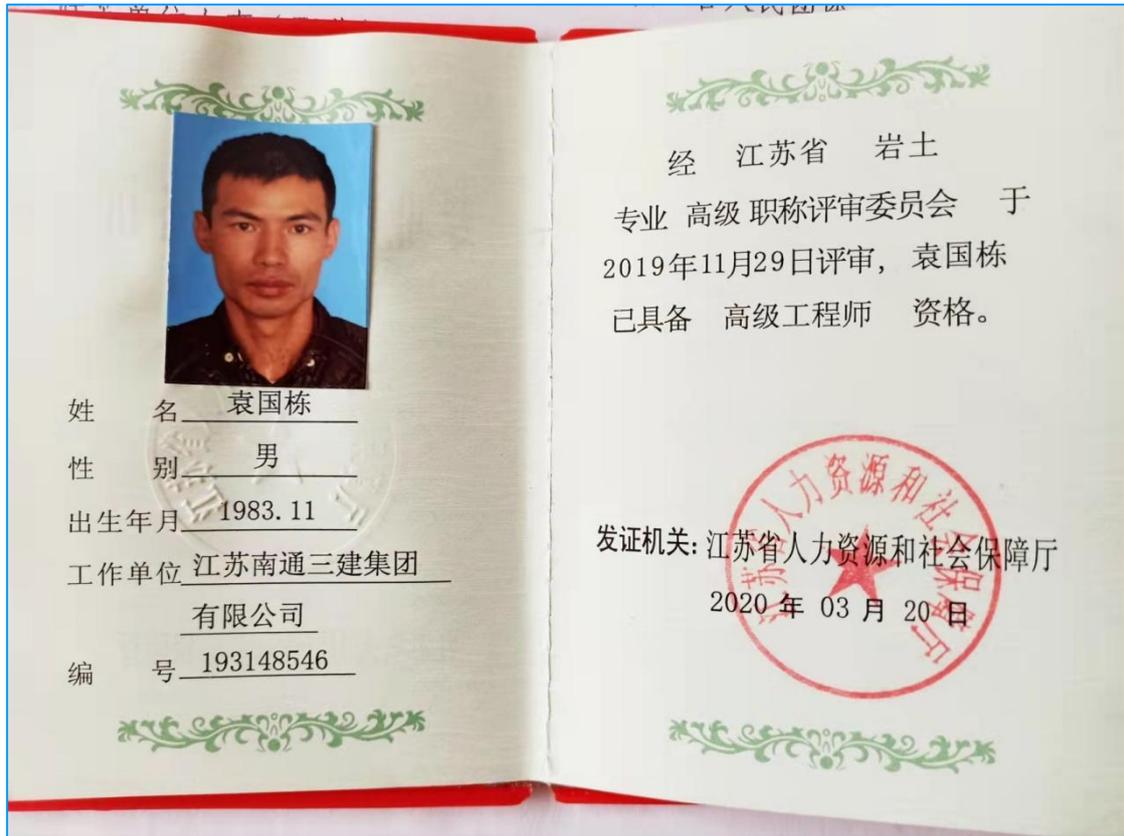
 注册号 23000927 注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程 注册执业单位 齐河巴变更 设计监理单位 有限责任公司 有效期至 2013年04月15日	姓名 王华忠 性别 男 出生日期 1969年07月22日 身份证号码 230204196907221933 学历(学位) 本科 所学专业 土木工程 持证人签名
	发证日期 2010年05月14日 

备注 延续/变更注册记录 聘用企业变更为： 深圳科宇工程顾问有限公司  No. 00184995 认定机关(签章) 2017年3月30日	备注 延续/变更注册记录 有效期至： 2025年04月15日  No. 00821813 认定机关(签章) 2022年03月09日
延续/变更注册记录  有效期至： 2022年04月15日 No. 00457517 认定机关(签章) 2019年3月18日	



3. 土建监理工程师 袁国栋证件







0007385



0007385 袁国栋

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2016021120212015120101000303

姓名: 袁国栋
Full Name _____

性别: 男
Sex _____

出生年月: 1983年11月
Date of Birth _____

专业类别: _____
Professional Type _____

批准日期: 2016年5月22日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by 

签发日期: 2016年10月31日
Issued on _____

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

袁国栋

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号: 00492929



注册号 44018683

姓名 袁国栋

性别 男

出生日期 1983 年 11 月 24 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2021 年 06 月 20 日

持证人签名



发证日期 2018 年 05 月 21 日

执业印章

延续 / 变更注册记录

延续 / 变更注册记录

有效期至 2024 年 06 月 20 日

No. 00697929 认定机关 (签章) 2021 年 5 月 14 日

延续 / 变更注册记录

有效期至:

2027年06月20日

No. 01304461 认定机关 (签章) 2024 年 04 月 24 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：袁国栋

社保电脑号：604777142

身份证号码：36042519831124203X

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	08	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	205447	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			3382.08	1691.04				1942.5	777.0			194.28		80.51		169.08	42.3



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（ 33916247b3ce5445 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
205447

单位名称
深圳科宇工程顾问有限公司





4. 装饰监理工程师 刘凯





哈尔滨工业大学

毕 业 证 书



学生 刘凯 性别 男, 1984年10月6
日生, 于2017年3月至2021年1月在本校
网络教育工程管理专业学习, 修完专科起点
本科教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。



学 校: 哈尔滨工业大学

校 长:



批准文号: 教高厅函[2001]4号

证书编号: 102137202105300113

二〇二一年一月十二日

规格严格 功夫到家



扫描全能王 创建



广东省职称证书

姓名：刘凯

身份证号：23030519841006403X



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118085

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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



408

监理工程师
Consultant Engineer

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




中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名：刘凯

证件号码：23030519841006403X

性别：男

出生年月：1984年10月

批准日期：2017年05月21日

管理号：2017021440212016440281000279



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书



发证机关

证书编号：00492930



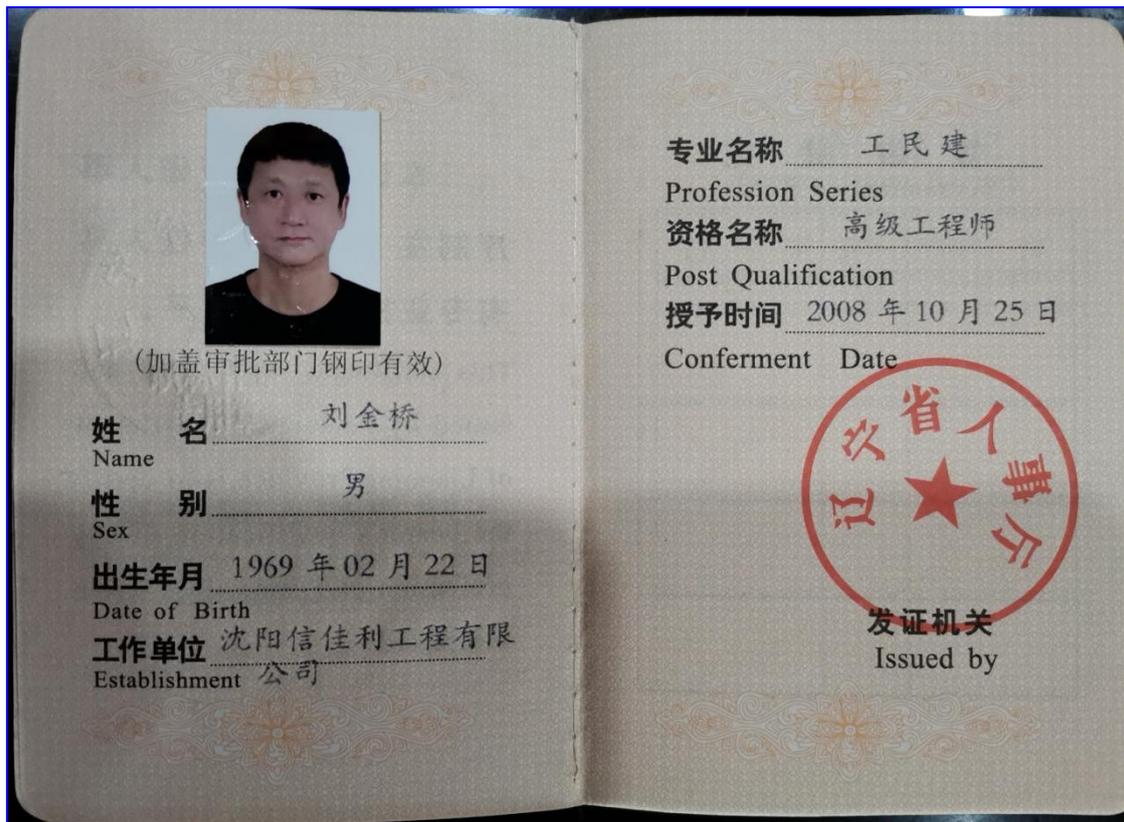
	178
注册专业	
1. 房屋建筑工程	-----
2. 市政公用工程	-----
注册执业单位	深圳科宇工程顾问有限 公司
有效期至	2021 年06 月20 日
持证人签名	
注册号	44018684
姓名	刘凯
性别	男
出生日期	1984 年 10 月 06 日
	 发证日期 2016 年 06 月 2 日

延续/变更注册记录  延续/变更注册记录 有效期至： 2027年06月20日 No. 00695918 认定机关(签章) 2021年 5月 10日	延续/变更注册记录 延续/变更注册记录 有效期至： 2027年06月20日 No. 01301250 认定机关(签章) 2024 年 11 月 18 日
延续/变更注册记录 注册专业变更为 房屋建筑工程 市政公用工程  No. 00866837 认定机关(签章) 2022 年 月 日	粘贴处



5. 给排水监理工程师 刘金桥证件







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

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



approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



approved & authorized
by
Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: JL00220861
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2016021230212015230007000385

姓名: 刘金桥
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1969年02月
Date of Birth

专业类别: _____
Professional Type

批准日期: 2016年5月22日
Approval Date

签发单位盖章: _____
Issued by

签发日期: 2016年 10月 10日
Issued on





本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00457613



注册号 46001000

姓名 刘金桥

性别 男

出生日期 1969 年 02 月 22 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 海南双雪建设监理有限公司
已变更

有效期至 2020 年 03 月 07 日

持证人签名



发证日期 2017 年 08 月 08 日

(2)



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘金桥 社保电话号: 648182100 身份证号码: 230406196902220011 页码: 1
 参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

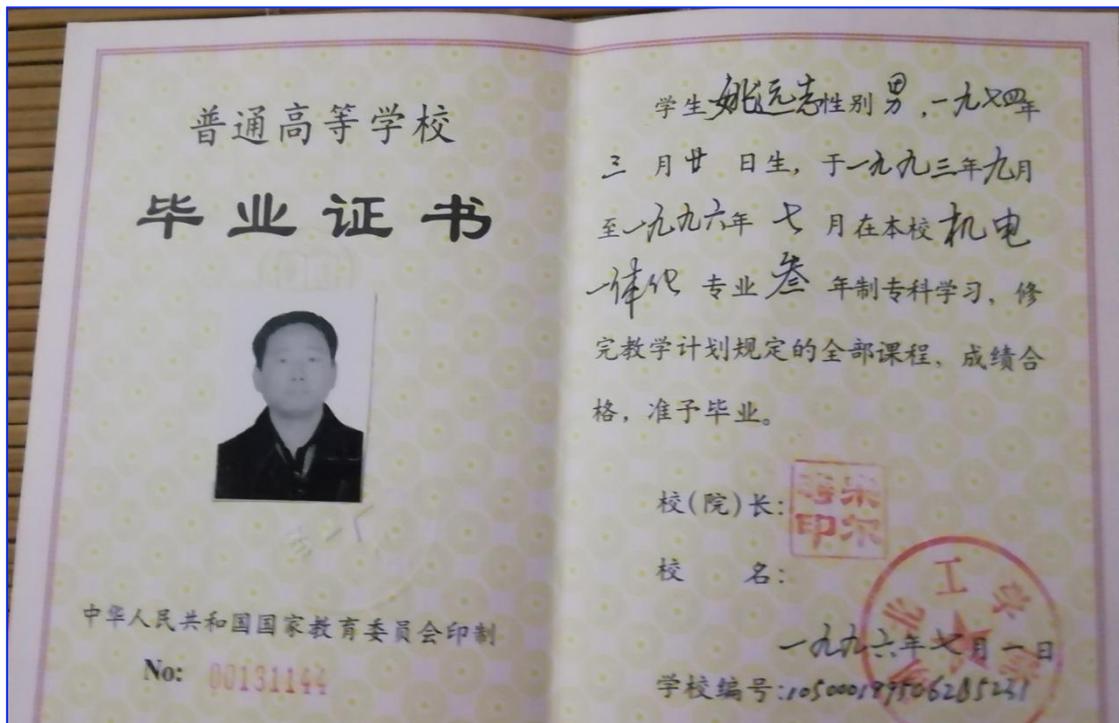
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205447	3600.0	540.0	288.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3600	54.0	3600	28.8	7.2
2024	07	205447	3600.0	540.0	288.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3600	54.0	3600	28.8	7.2
2024	08	205447	3600.0	540.0	288.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3600	54.4	3600	28.8	7.2
2024	09	205447	3600.0	540.0	288.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3600	54.4	3600	28.8	7.2
2024	10	205447	3600.0	540.0	288.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3600	54.4	3600	28.8	7.2
2024	11	205447	3600.0	540.0	288.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3600	54.4	3600	28.8	7.2
合计			3240.0	1728.0			582.78	194.28			194.28		82.08	72.8			43.2

备注:

- 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 (33916247b3d0769u) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 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时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 205447 单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司



6. 机电监理工程师 姚远志证件





 <p>姓名: <u>姚远志</u></p> <p>性别: <u>男</u></p> <p>证书编号: <u>J02012206</u></p> <p>发证日期: <u>2002年11月20日</u></p>	<p>出生年月: <u>1974年03月</u></p> <p>专业名称: <u>水利水电工程管理</u></p> <p>资格名称: <u>工程师</u></p> <p>批准时间: <u>2002年10月</u></p> <p>批准单位: <u>黄冈市职改办</u></p> <p>批准文号: <u>黄职改办[2002]22号</u></p> <p>评审组织: <u>黄冈市建筑工程技术 中级职务评审委员会</u></p>
---	---

<p>监理工程师 Supervising Engineer</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源 和社会保障部、住房和城乡建设部批准 颁发,表明持证人通过国家统一组织的 考试,取得监理工程师职业资格。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>中华人民共和国 人力资源和社会保障部</p> <p>中华人民共和国 住房和城乡建设部</p>	 <p>姓名: <u>姚远志</u></p> <p>证件号码: <u>422126197403202012</u></p> <p>性别: <u>男</u></p> <p>出生年月: <u>1974年03月</u></p> <p>专业: <u>土木建筑工程</u></p> <p>批准日期: <u>2023年05月14日</u></p> <p>管理号: <u>20230504844000007999</u></p> 
--	---



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

中华人民共和国住房和城乡建设部

证书编号：00800731

670



注册号 44036417

姓名 姚远志

性别 男

出生日期 1974 年 03 月 20 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 机电安装工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名



发证日期 2023 年 09 月 19 日



7. 安装监理工程师 于泳证件





 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓名 <u>于斌</u> Name</p> <p>性别 <u>男</u> Sex</p> <p>出生年月 <u>1973年9月</u> Date of Birth</p>	<p>专业名称 <u>暖通</u> Profession</p> <p>资格名称 <u>工程师</u> Post</p> <p>授予时间 <u>2001年9月1日</u> Date of Issue</p>  <p>发证机关 Issued by</p>
<p>本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.</p>	 <p>黑龙江省人事厅制发 Formulated and Issued by Heilongjiang Provincial Personnel Department</p> <p>编号: <u>13020121618</u> No.</p>





监理工程师

Supervising Engineer



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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

姓名： 于泳

证件号码： 231002197309060019

性别： 男

出生年月： 1973年09月

专业： 土木建筑工程

批准日期： 2022年11月27日

管理号： 2022110484400000127



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书



发证机关

证书编号： 00762809



352



注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 电力工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

注册号 44033347

姓名 于泳

性别 男

出生日期 1973 年 09 月 06 日

有效期至 2026 年 04 月 06 日

持证人签名

发证日期 2023 年 04 月 07 日



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程, 机电安装工程



No. 00947329 认定机关(签章)

年 月 日

粘贴处



8. 市政监理工程师 米永科









监理工程师

Consultant Engineer



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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

姓名：_____米永科_____

证件号码：_____622826198409174112_____

性别：_____男_____

出生年月：_____1984年09月_____

批准日期：_____2019年05月19日_____

管理号：_____

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书



发证机关

证书编号： 00544357



<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">260</div>  <p>注册号 44020791</p> <p>姓名 米永科</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1984 年 09 月 17 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限 公司</p> <p>有效期至 2022 年 12 月 30 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2019 年 12 月 月</p>
---	--

<p>执业印章</p>	<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>有效期至:</p> <p>2025年12月30日</p> <p>No. 00973079</p>  <p>认定机关 (签章) 2022 年 10 月 27 日</p>
<p>粘贴处</p>	



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 米永科 社保账号: 622667602 身份证号码: 622826198409174112 页码: 1
参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

Table with columns for payment year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). It lists monthly contributions for 2024 from June to November, including base amounts, unit contributions, and individual contributions.

合计 3170.7 1691.04 582.78 194.28 194.28 77.06 59.78 39.97

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(33916247b3d1d31n) 核查, 验证码有效期三个月。 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。 9. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





9. 景观监理工程师 刘毛证件





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



证书编号: B08173010100000495



持证人签名:

刘毛

姓名: 刘毛

性别: 男

身份证号: 430381198812058111

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2017年9月9日

P402





监理工程师
Supervising Engineer



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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

姓 名： 刘毛

证件号码： 430381198812058111

性 别： 男

出生年月： 1988年12月

专 业： 土木工程

批准日期： 2022年11月27日

管理号： 20221104844000000765



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书



发证机关

证书编号： **00687938**



535



注册专业
房屋建筑工程

1. 市政公用工程

2. _____

深圳科宇工程顾问有限公司
注册执业单位

注册号 44032885

姓名 刘毛

性别 男

有效期至 2026 年 03 月 22 日

持证人签名 _____

出生日期 1988 年 12 月 05 日

发证日期 2023 年 11 月 17 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘毛 社保电话号: 629488602 身份证号码: 430381198812058111 页码: 1
 参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	14.09	3523	28.18	4.72
2024	07	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		77.06	59.78		39.97	

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(33916274a711c7an) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 205447
 单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司





10. 安全监理工程师 先明波证件





本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of medium level of speciality and technology of the bearer.



注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case that the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1543972
No.



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the Bearer

管理号:
File No.

姓 名 先明波 性 别 男
Name Gender
身份证号 51032219851115701x
ID Number
职称系列 工程
Category of Profession
资格名称 工程师
Qualification
专 业 建筑工程管理
Speciality
授予时间 2016年12月
Date of Conferment
评审机构 工程系列初级专业技术人员
贵港市中级评委会
Accrediting Agency
批准机关(盖章) 贵港市人力资源
和社会保障局
Issued by
2016年12月6日





监理工程师
Supervising Engineer

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




中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名: 先明波

证件号码: 51032219851115701X

性别: 男

出生年月: 1985年11月

专业: 土木建筑工程

批准日期: 2023年05月14日

管理号: 20230504844000005179





实时数据，扫码验证




广东省建设监理协会 (盖章)
广东省建筑安全协会 (盖章)



姓名 先明波

性别 男

身份证号 51032219851115701X

专 业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 A19110045

初次发证日期: 2019 年 10 月 30 日

换 证 日 期: 2022 年 5 月 9 日

有 效 期 至: 2025 年 10 月 29 日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00800915

804



注册号 44036600

姓名 先明波

性别 男

出生日期 1985 年 11 月 15 日

注册专业

- 1. 房屋建筑工程
- 2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名



发证日期 2023 年 09 月 19 日



11. 造价工程师 王乐证件





本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualification level of speciality and technology.

approved & authorized by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

编号: 12006786
No.: 12006786



持证人签名:
Signature of the Bearer

王乐

管理号: 12011132112011617
File No.: 12011132112011617

姓名: 王乐
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1984.08
Date of Birth

专业名称: 建筑经济
Speciality

资格级别: 中级
Qualification Level

批准日期: 2012年11月3日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2013年6月21日
Issued on

职称专用章 (1)



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

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



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



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

编号: 0112579
No.:



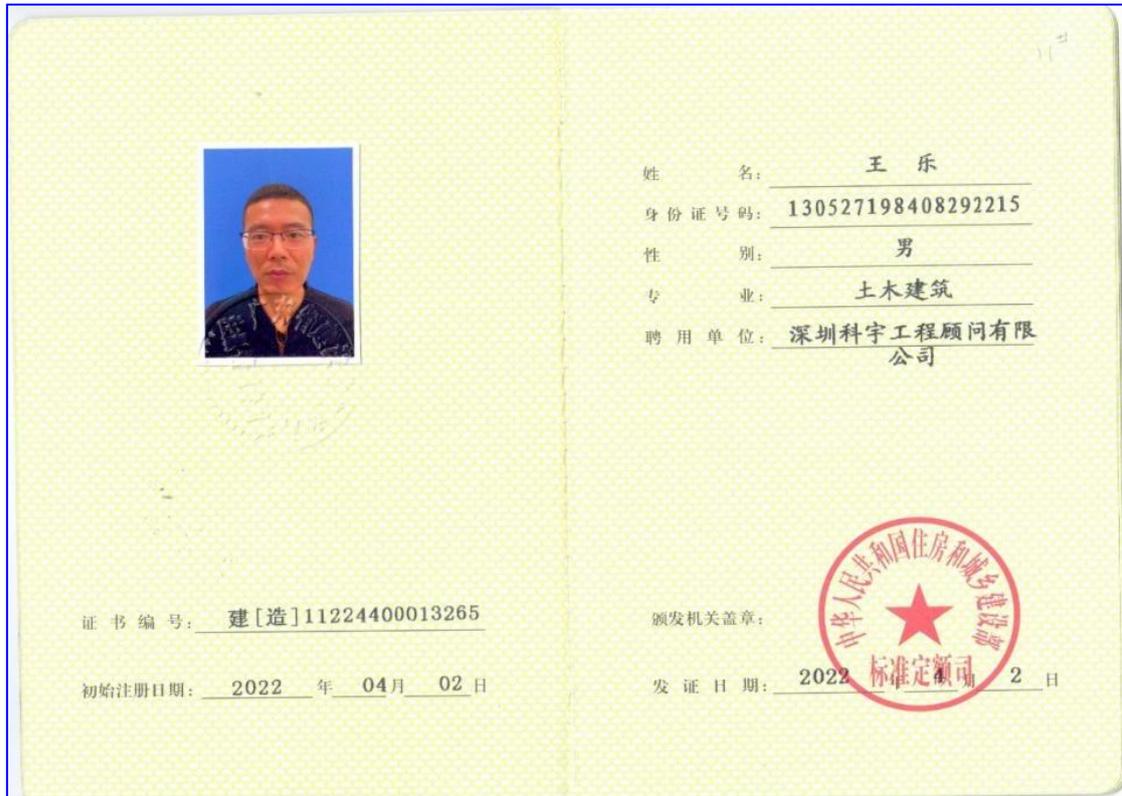
持证人签名: 王乐
Signature of the Bearer

管理号: 11231142311112321
File No.:

姓名: 王乐
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1984.08
Date of Birth
专业类别: 土 建
Professional Type
批准日期: 2011年10月23日
Approval Date

签发单位盖章: 王乐
Issued by
签发日期: 2012年5月21日
Issued on





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

王乐

证件类型	居民身份证	证件号码	130527*****15	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 证书编号: 建[造]11224400013265 注册编号/执业印章号: B11224400013265

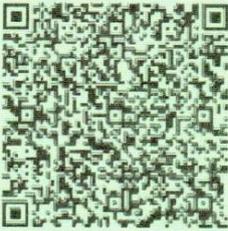
注册专业: 土建 有效期: 2026年04月01日



12. 监理员 蒋传鑫证件





 实时数据，扫码验证	姓名 <u>蒋传鑫</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>23062219900504055X</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>A22110479</u>	
	初次发证日期: 2022 年 11 月 21 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2025 年 11 月 20 日	
		

 实时数据，扫码验证	姓名 <u>蒋传鑫</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>23062219900504055X</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>B22110796</u>	
	初次发证日期: 2022 年 11 月 21 日 换证日期: 年 月 日 有效期至: 2025 年 11 月 20 日	



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒋传鑫

社保电话号：804089525

身份证号码：23062219900504055X

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	14.09	3523.0	28.18	7.05
2024	07	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	14.09	3523.0	28.18	7.05
2024	08	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	14.09	3523.0	28.18	7.05
2024	09	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	14.09	3523.0	28.18	7.05
2024	10	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	14.09	3523.0	28.18	7.05
2024	11	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	14.09	3523.0	28.18	7.05
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		169.08		169.08	42.3	

社保费缴纳清单
证明专用章

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（ 33916261eafd495m ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：205447
单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司





13. 监理员 王岩证件





本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有初级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of junior level of speciality and technology of the bearer.



注 意 事 项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case that the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1524893
No.



持证人签名
Signature of the Bearer

管理号: 499029992201601177
File No.

姓 名 王岩 性 别 男
Name Gender

身份证号 450205198907241017
ID Number

职称系列 工程
Category of Profession

资格名称 助理工程师
Qualification

专 业 工程造价
Speciality

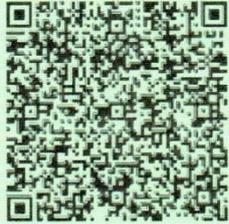
授予时间 二〇一六年十月
Date of Conferment

评审机构 柳职办审字[2016]1-1083 号(定职)
Accrediting Agency

批准机关 (盖章) 柳州市职称改革工作领导小组 办公室
Issued by

二〇一六年十月十八日





实时数据，扫码验证





姓名 王岩

性别 男

身份证号 450205198907241017

专业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 B19120132

初次发证日期: 2019年11月30日

换证日期: 年 月 日

有效期至: 2025年11月29日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 王岩 社保电脑号: 649700662 身份证号码: 450205198907241017 页码: 1
 参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	28.18	7.05
2024	07	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	28.18	7.05
2024	08	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	28.18	7.05
2024	09	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	28.18	7.05
2024	10	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	28.18	7.05
2024	11	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	28.18	7.05
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28		80.34	169.08	42.3

备注:

- 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(33916247b3d8d377) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 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时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 205447 单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司





14. 监理员 曾凯凯证件





<p>专业技术系列 <u>工程技术</u> Professional Series</p> <p>专业名称 <u>工程造价</u> Specialty</p> <p>资格名称 <u>助理工程师</u> Professional Title</p> <p>评审委员会 <u>认定</u> Appraisal Committee</p> <p>授予时间 <u>20171229</u> Date of Conferment</p> <p>证书编号 <u>J 188023</u> Certificate No.</p>	 <p>(加盖区、县、局、总公司钢印有效)</p> <p>姓名 <u>曾凯凯</u> Full Name</p> <p>性别 <u>男</u> Sex</p> <p>出生年月 <u>1995.08</u> Date of Birth</p> <p>颁证时间 <u>20171229</u> Date of Issue</p> 
---	---

 <p>实时数据，扫码验证</p> 	 <p>姓名 <u>曾凯凯</u></p> <p>性别 <u>男</u></p> <p>身份证号 <u>362203199508015516</u></p> <p>专 业 <u>市政公用工程</u> <u>房屋建筑工程</u></p> <p>工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u></p> <p>证书编号 <u>B22050193</u></p> <p>初次发证日期: <u>2022</u> 年 <u>4</u> 月 <u>30</u> 日 换 证 日 期: <u>2022</u> 年 <u>8</u> 月 <u>8</u> 日 有 效 期 至: <u>2025</u> 年 <u>4</u> 月 <u>29</u> 日</p>
--	--



15. 资料员 陈洁琼证件





实时数据，扫码验证



姓名 陈洁琼

性别 女

身份证号 452729198809300861

专业 机电安装工程
房屋建筑工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 B17050490

初次发证日期: 2017 年 4 月 30 日

换证日期: 2023 年 6 月 19 日

有效期至: 2026 年 4 月 29 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈洁琼 社保账号: 643301390 身份证号码: 452729198809300861 页码: 1
 参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	528.45	281.84	7.05
2024	07	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	528.45	281.84	7.05
2024	08	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	528.45	281.84	7.05
2024	09	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	528.45	281.84	7.05
2024	10	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	528.45	281.84	7.05
2024	11	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523.0	528.45	281.84	7.05
合计			3170.7	1691.04			582.78	194.28			194.28					42.3



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（ 33916247b3dc642g ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 205447 单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司



七、投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市南山区西丽街道办事处

我方参加 南山区百旺品质化提升综合整治公共工程项目（监理） 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人姓名	深圳科宇工程顾问有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	王苏夏	出资比（ 59 ）%
非控股股东/投资人	王迎节	出资比（ 25 ）%
	王雯	出资比（ 15 ）%
	张宏利	出资比（ 1 ）%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

- 2.管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
- 3.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
- 4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：王苏夏（签字或加盖私章）

2024 年 12 月 18 日



深圳市市场监督管理局 (深圳市知识产权局) 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果信息、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置: 首页 > 商事登记簿

深圳科宇工程顾问有限公司 注册号: 440301103516384

[商事登记簿](#)
[年报公示信息](#)
[抽查检查结果信息](#)
[经营异常信息](#)
[行政处罚信息](#)
[严重违法失信信息](#)

基本信息			
注册号	440301103516384	统一社会信用代码	914403001923491180
企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司	法定代表人	王苏夏
住所	深圳市龙岗区龙城街道爱群社区中横祥云2栋A座1601	成立日期	1995-06-13
认缴注册资本总额	(人民币)2008万元	核准日期	2020年12月31日
一般经营项目	工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。	类型	有限责任公司
企业登记状态	存续 (在营、开业、在册)	许可经营项目	
营业期限	永续经营		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
王迎节	502万元	25%
王斐	301.20万元	15%
王苏夏	1184.72万元	59%
张宏利	20.08万元	1%

成员信息	
成员名称	职务
余劲豪	董事
王苏夏	执行董事
王迎节	总经理
毕春芳	监事

