

标段编号：2309-440311-04-01-711829002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施项目全过程工程  
咨询

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：2025年06月05日

## 一、业绩一览表

企业近 5 年承接的同类工程全过程工程咨询业绩及监理业绩 (不超过 10 项, 其中监理业绩不超过 5 项)					
序号	工程名称	投资额(万元)	主要合同内容	合同金额(万元)	合同签订日期
1	深圳市第二十六高级中学	124403.68	全过程工程咨询	1996.875187	2022.09.09
2	龙华区未来学校(全过程工程咨询)	44360.05	全过程工程咨询	846.0572	2022.05.20
3	人民路学校项目(全过程工程咨询)	36492.4	全过程工程咨询	789.802929	2022.09.23
4	龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)	33520.04	全过程工程咨询	742.341724	2021.08.17
5	龙华文化广场地下停车场(全过程工程咨询)	19876	全过程工程咨询	414.883073	2022.09.29
6	深圳人才公园二期项目工程监理	19804	工程监理	211.286792	2023.12.25
7	深圳市光明区上村文体中心新建项目监理	52659.91	工程监理	413.7	2022.03
8	黎光物流园监理	183500	工程监理	1089.04	2021.03.22
9	深国际华南物流中心二期二组团项目	81000	工程监理	748.46	2020.12.07
10	翠竹外国语学校(一部)拆迁工程监理	33601.52	工程监理	510.2828	2021.01.15

注: ①投标人提供近 5 年(从截标之日起倒推)承接的同类工程业绩。证明资料为合同关键页(应体现合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、甲乙双方签章等内容)扫描件, 联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件扫描件(若合同内容能体现分工则无须提供此项)。投标人未按要求提供证明材料的, 招标人有权做出不利于投标人的判定。

②同类工程为以公共建筑或公园为主的工程, 其中公园项目业绩不超过 1 项。





## 二、招标公告业绩要求证明材料

### 1、深圳市第二十六高级中学

中标通知书	
标段编号: 44031020220006003001	
标段名称: 深圳市第二十六高级中学(全过程工程咨询)	
建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展集团股份有限公司	
中标价: 1996.875187万元	
中标工期: 按招标文件执行	
项目经理(总监):	
本工程于 2022-03-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-05-24 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-08-22
查验码: 7735824635303043	查验网址: <a href="http://zjj.sz.gov.cn/jsjy">zjj.sz.gov.cn/jsjy</a>



副本

工程编号: FJ202203

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-22

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同  
( 范 本 )

项目名称: 深圳市第二十六高级中学

合同名称: 深圳市第二十六高级中学(全过程工程咨询)

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展  
集团股份有限公司

日 期: \_\_\_\_\_



## 第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工程署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：深圳市第二十六高级中学

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目用地位于大浪街道福龙路西侧上横朗白云山新村，项目用地面积 80413 平方米，拟建办学规模为 90 班/4500 个学位全寄宿制高中，拟建总建筑面积 166232.57 平方米，其中计容建筑面积 148802.44 平方米；教学及辅助用房 50237.40 平方米，办公用房 5034.17 平方米，生活服务用房 60842.60 平方米，教师宿舍 8832.78 平方米，微格教室 365.78 平方米，室内游泳池 3889.65 平方米，架空层及连廊 13385.82 平方米，风雨连廊 2710.82 平方米，人行天桥 3503.42 平方米。不计容建筑面积为 17430.13 平方米；地下车库 13057.38 平方米，设备用房 4372.75 平方米。项目包含必配校舍、教师宿舍、微格教室、风雨连廊、架空层及连廊、人行天桥、地下停车场、设备用房等。

4.建设内容：具体以施工图纸、工程量清单为准。

5.工程投资额：项目总投资暂估约 124403.68 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☒项目策划阶段



☒可行性研究阶段

☒工程规划阶段

☒勘察与设计阶段

☒招标与采购阶段

☒施工及保修监理阶段

☒运营管理阶段

☒其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程  
工程监理、专业咨询服务（如有），不含造价咨询，详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒项目计划统筹及总体管理

☒报批报建管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒进度管理

☒投资管理

☒工程技术管理

☒工程结算管理

☒档案与信息管理



☒BIM管理

☒专业或专项工程工艺咨询管理

☒现场施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☒其他：项目策划管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作，提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

□3.专业咨询服务：

□项目建议书编制

□可行性研究报告编制

□规划咨询

□设计任务书编制

□环境影响评估

□节能评估

□交通评估

□其他工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4.其他服务：（1）、专项工程技术咨询：以招标人实际需求为准。（2）





全过程工程咨询单位依法承担与项目管理、工程管理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1.专用合同条款及其附件；
- 2.通用合同条款；
- 3.中标通知书；
- 4.招标文件及补遗；
- 5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
- 6.标准、规范及有关技术文件；
- 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：殷华斌，身份证号码：420704197610010358，注册证书号：44012090，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名：孙静，身份证号码：21010419770923312X，联系电话：1861093703，电子邮箱：54996254@qq.com，通讯地址：北京市西城区阜成门北大街五号；

造价合约管理负责人姓名：裴永全，身份证号码：142601196202182818，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；

总监理工程师姓名：封需要，身份证号码：430602196306141037，注册证书号：43005611，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深



其他主要负责人：（如实填写）\_\_\_\_\_。

合同价为人民币（大写）：壹仟玖佰玖拾陆万捌仟柒佰伍拾壹元捌角柒分（¥：19968751.87 元）。包括：

□其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 七、服务期限

3. 专业咨询服务期: \_\_\_\_\_。

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

本合同一式 壹拾叁 份，正本 叁 份，委托人 壹 份，工程咨询人 贰 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。



#### 十、合同生效

1. 合同订立时间: 2022年 9月 09日

2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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





委托人：(公章)

深圳市龙华区建筑工程署

住 所：

深圳市龙华区梅龙大道 2283 号

行政服务中心 3 栋 4-5 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询人(联合体主体单位)：

深圳科宇工程顾问有限公司(公章)

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

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

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

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人(联合体成员单位)：

北京城建设计发展集团股份有限公司(公章)

住

所：北京市西城区阜成门北大街五号

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13651318887

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：010-88336666

传 真：010-68300793

开户银行：中国建设银行北京北环支行

帐 号：11001028700056034719

邮政编码：100037



## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、北京城建设计发展集团股份有限公司 自愿组成联合体，共同参加 深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 北京城建设计发展集团股份有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：北京城建设计发展集团股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：北京市西城区阜成门北大街五号 邮编：100037

联系电话：010-88336231 传真：010-68300793



# 荣誉证书



深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **深圳市第二十六高级中学主体工程** 工程，荣获二  
〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。  
特发此证

证书编号：SZAQWM-2023A-139

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年四月



KYGL-2022-003

## 深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）

### 联合体协议

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

联合体主体单位：深圳科宇工程顾问有限公司

联合体成员单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

2022年05月24日，深圳科宇工程顾问有限公司、北京城建设计发展集团股份有限公司共同组成联合体中标深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）（招标项目名称），中标价：1996.875187万元。

现就联合体事宜订立如下协议：

（一）、深圳科宇工程顾问有限公司为本联合体的主体单位。

（二）、联合体成员单位在本协议中的责任

1、联合体各方将共同协商决策，严格按照国家法律法规，履行合同并获得由此而得到的收益，对各自负责的工作承担相应责任。

2、联合体的一方没有履行自己的义务时，应承担联合体其他成员由此而造成的直接损失。

3、因联合体的一方或双方没有履行自己的义务，造成联合体在履行与业主的合同时违约或联合体与业主的合同无法继续履行时，直接责任方应承担相关责任。

（三）、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

1、联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司承担项目管理：项目计划统筹及总体管理、报批报建管理、设计管理、招标采购及合同管理、进度管理、投资管理、工程技术管理、工程结算管理、档案与信息、BIM管理、专业或专项工程工艺咨询管理、现场施工管理、竣工验收及移交管理、运营或维护期管理、项目策划管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作，提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

2、联合体成员单位北京城建设计发展集团股份有限公司负责以下工作内容：





2.1 制定设计管理工作大纲，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等。对项目设计全过程的进度、质量、投资进行管理。对全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、全过程 BIM 应用、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作进行全方位组织管理。

2.2 充分了解委托人的需求，基于管理团队自身的设计技术优势，编制要求明确、任务清晰的设计任务书。根据使用功能需求条件，转化成设计需求参数条件，要求设计单位按时提交合格的设计成果，检查并控制设计单位的设计进度，检查图纸的设计深度及质量，分阶段、分专项对设计成果文件进行设计审查。

2.3 负责组织对各阶段（方案、初步设计、施工图）及各专业（包括但不限于规划、总图、建筑、结构、装饰、景观园林、幕墙、电气、泛光照明、通风与空调、给排水、建筑智能化系统、室外道路、建筑节能环保与绿色建筑、人防、消防、燃气、电梯钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护工程、地基处理、边坡治理、建设用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、厨房工程、实验室工艺、10KV 外接线工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、地下综合管廊、海绵城市、工业化建筑以及其他与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程）的设计图纸设计深度及设计质量进行审查，减小由于设计错误造成的设计变更、增加投资、拖延工期等情况。对设计方案、装修方案及各专业系统和设备选型优化比选，并提交审查报告。

2.4 协调使用方对已有设计文件进行确认。确认设计样板，组织解决设计问题及设计变更，预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等，必要时开展价值工程解决设计变更问题。

2.5 组织专项审查，包括但不限于：可行性研究报告的评审、交通评估的审查、环境影响评价的审查、结构超限审查论证、消防性能化论证、深基坑审查、建筑节能审查等。对评估单位提出意义的修改、送审，直到通过各种专业评估。组织工程勘察、设计、施工图设计审查、第三方检测等前期阶段的各项服务类招标、签订合同并监督实施。

2.6 对项目全过程进行投资控制管理。负责组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制，要求限额设计，施工图设计以批复的项目总概算作为控制限额。





(四)、联合体费用分配

1、联合体各方根据实际工作分工所对应咨询费如下：

深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）合同额 1996.875187 万元，项目管理服务费 638.544757 万元，经过联合体成员各方共同协商后确认联合体各方的咨询费，联合体成员单位北京城建设计发展集团股份有限公司占合同中项目管理服务费的 21.92%，项目管理服务费以全过程工程咨询合同规定的结算方式为准，其余费用为联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司所有，暂定如下：

联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司为：1856.875187 万元

联合体成员单位北京城建设计发展集团股份有限公司为：140 万元

2、联合体各方向本项目在合同履约阶段各自支出的相关费用由各自承担。

3. 如增加工作内容需单独计费并签订补充协议。

五、联合体成员单位费用支付

联合体主体单位负责向甲方申请咨询费，再由联合体主体单位根据工作节点支付给联合体成员单位。

合同费用支付节点

付费次序	占总设计费%	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20	28	方案设计完成后 15 天内，且甲方已支付咨询费。
第二次付费	30	42	初步设计完成后 15 天内，且甲方已支付咨询费。
第三次付费	40	56	施工图设计完成后 15 天内，且甲方已支付咨询费至 20% 时。
第四次付费	10	结清所有款项	甲方出具项目最终履约评价后 15 天内。

六、在项目实施过程中，本协议未尽事宜，由双方协商解决。

七、因履行本协议所引起的一切争议，各方应在诚信原则基础上协商解决，也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，各方当事人同意由项目所在地



仲裁委员会仲裁。

八、本协议经各方签字盖章后生效，履行完协议约定的全部义务、结算各项费用或者该项目未能履行，则本协议自动终止。

九、本协议一式捌份，联合体主体单位及联合体成员单位方各执肆份。

工程咨询人（1）（联合体主体单位）

（公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

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

账户：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人（2）（联合体成员单位）

（公章）：北京城建设计发展集团股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门北大街五号

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

电话：010-88336231

传真：010-68300793

开户银行：中国建设银行北京北环支行

账户：11001028700056034719

邮政编码：100037

日期：2022年9月 日



## 2、龙华区未来学校（全过程工程咨询）

深圳公共资源交易中心  
深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司

深圳公共资源交易中心  
深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司

中标通知书

标段编号：44031020220007001001



标段名称：龙华区未来学校，深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）批量招标

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司;山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司;浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

中标价：2237.86491万元(龙华区未来学校（全过程工程咨询）的中标人：深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司，中标价：846.0572万元；深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）的中标人：浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司，中标价：819.637427万元；观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）的中标人：山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司，中标价：572.170283万元。)

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：-----

本工程于 2022-01-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2022-04-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2022-04-23







副本

合同编号：深龙华建工合[2022]工程咨询-2

工程编号：FJ202124

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同  
( 范 本 )

项目名称：龙华区未来学校

合同名称：龙华区未来学校（全过程工程咨询）

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署

乙 方：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）、  
中国五洲工程设计集团有限公司（成员单位）

日 期：2022 年 月 日



## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）、

中国五洲工程设计集团有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：龙华区未来学校（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目位于龙华区龙华街道宝华路与中环路交界处的西北地块，为《龙华区龙华街道龙华第三工业区城市更新单元规划》01-04 地块，拟建 54 班九年一贯制学校，总用地面积 24877 平方米，总建筑面积 54912 平方米，其中必配校舍建筑面积 28390 平方米（包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房），选配校舍建筑面积 15305 平方米（包括微格教室、架空层、教师宿舍、泳池、地下车库、设备用房），总投资匡算约 44360.05 万元，其中建安工程费约 36748.42 万元。

4.建设内容：\_\_\_\_\_

5.工程投资额：项目总投资暂估约 44360.05 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容



(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒ 项目策划阶段
- ☒ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☒ 运营管理阶段
- ☐ 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒ 项目计划统筹及总体管理
- ☒ 报批报建管理
- ☒ 设计管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ 进度管理
- ☒ 投资管理
- ☒ 工程技术管理
- ☒ 工程结算管理
- ☒ 档案与信息管理
- ☒ BIM管理
- ☒ 专业或专项工程工艺咨询管理



☒现场施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☒其他：项目策划管理、前期工作管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作：\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

4.其他：①提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。②全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；



3.中标通知书;

4.招标文件及补遗;

5.投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

6.标准、规范及有关技术文件;

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

## 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名:殷华斌,身份证号码:420704197610010358,注册证书号:44012090,联系电话:13702503508,电子邮箱:szkyscb@qq.com,通讯地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601;

设计管理负责人姓名:王彦之,身份证号码:229001197010131619,联系电话:18018762727,电子邮箱:139330927@qq.com,通讯地址:深圳市福田区滨河大道深业泰然科技园水松大厦14B、14C;

造价合约管理负责人姓名:裴永全,身份证号码:142601196202182818,联系电话:0755-82877462,电子邮箱:szkyscb@qq.com,通讯地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601;

总监理工程师姓名:封需要,身份证号码:430602196306141037,注册证书号:43005611,联系电话:0755-82877462,电子邮箱:szkyscb@qq.com,通讯地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人员:(如实填写)\_\_\_\_\_。

## 六、合同费用

合同价为人民币(大写):捌佰肆拾陆万零伍佰柒拾贰元整(¥:8460572.00元)。  
包括:

☒项目管理服务费:2637805.7元,中标下浮率:7.52%;

☒工程监理服务费:5422766.3元,中标下浮率:7.52%;





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

☒暂列金：400000.00元，其中奖金：\_\_\_/\_\_\_元

☐其他：\_\_\_\_\_。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

## 十、合同生效 2022年 5月 2 日

1. 合同订立时间：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日



2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

委托人：（公章）

深圳市龙华区建筑工务署

住所：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

法定代表人：

委托代理人：

工程咨询人（主体单位）：（公章）

深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13823611033

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518000

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

圳福田保税区支行

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人（成员单位）：（公章）

中国五洲工程设计集团有限公司

住所：北京市西城区西便门内大街 85 号

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：18150073372

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0592-5376392

传 真：0592-5051682



## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、中国五洲工程设计集团有限公司 自愿组成联合体，共同参加 龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）批量招标 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2)联合体成员 1 中国五洲工程设计集团有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：中国五洲工程设计集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：北京市西城区西便门内大街86号 邮编：100053

联系电话：010-83196757 传真：010-83196108





## 龙华区未来学校（全过程工程咨询）项目

### 联合体补充协议书

深圳科宇工程顾问有限公司、中国五洲工程设计集团有限公司自愿组成的联合体已经中标共同承接龙华区未来学校（全过程工程咨询）项目。现就项目全过程工程咨询服务中本联合体有关事宜达成下列协议：

- 1、深圳科宇工程顾问有限公司为本项目联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人代表联合体各成员单位负责本工程合同谈判活动，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体各成员单位内部职责分工如下：
  - (1)联合体牵头单位深圳科宇工程顾问有限公司，承担项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他工作；
  - (2)联合体成员中国五洲工程设计集团有限公司，承担设计管理工作；
- 4、联合体各方应按本项目全过程工程咨询服务合同（以下简称主合同）的约定完成各自分工范围内的工作，并对各自的工作成果和质量负责。

#### 5、项目设计管理咨询服务费用及支付：

(1) 本项目总投资 44360.05 万元，其中建安工程费 36748.42 万元，项目设计费估算为 974.79 万元；经双方协商确定本项目设计管理咨询服务费按照此估算设计费用的 1%包干计取，即设计管理费包干价



2022.5.20



为 9.7479 万元（人民币玖万柒仟肆佰柒拾玖元整）。

(2) 项目设计管理费支付：按主合同约定，本项目全过程咨询费用均由委托人支付给联合体牵头人，联合体牵头方根据联合体成员的分工，按提交给委托人支付的相应分工咨询费用金额支付给联合体成员方。故项目施工图送审通过后，联合体牵头方一次性向联合体成员方付清全部设计管理费用，联合体成员方提供相应足额的增值税专用发票（税率 6%）。

6、本协议书自签署之日起生效。

7、本协议书一式 陆 份，联合体双方各执 叁 份。

牵头方：深圳科宇工程顾问有限公司（全称并加盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员：中国五洲工程设计集团有限公司（全称并加盖成员的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

签署日期：2022 年 月 日



### 3、人民路学校项目（全过程工程咨询）

## 中标通知书

标段编号：44031020220057002001

标段名称：人民路学校项目（全过程工程咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司

中标价：789.802929万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-08-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-06

查验码：6863468361437754

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



正本

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-26  
工程编号: FJ202109

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同

项目名称: 人民路学校项目  
合同名称: 人民路学校项目(全过程工程咨询)  
甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署  
乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司  
日 期: 2022年9月



## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）

深圳市联合创艺建筑设计有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：人民路学校项目

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目用地位于龙华街道北区五路南侧、鸿尚路北侧、中环路东侧、北区二路西侧，项目用地面积约 24400 平方米。拟建设一所 54 班九年一贯制学校。主要建设内容为：新建总建筑面积约 52132 平方米，其中教辅用房：28356 平方米，办公用房：2445 平方米，生活服务用房：6567 平方米，选配用房（微格教室）：909 平方米，教工宿舍：2695 平方米，架空层：5040 平方米，地下室：6120 平方米。

4.建设内容：具体以施工图纸、工程量清单为准。

5.工程投资额：项目总投资暂估约 36492.4 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☒项目策划阶段

☒可行性研究阶段





- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段
- ☒运营管理阶段
- ☒其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询,全过程工程咨询管理包括但不限于以下方面，详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

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



其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作：\_\_\_\_\_。

☒4.其他服务：（1）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；（2）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任；（3）专业或专项工程工艺咨询管理；以甲方实际需求为准。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；

3.中标通知书；

4.招标文件及补遗；

5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

6.标准、规范及有关技术文件；

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。



## 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：袁国栋，身份证号码：36042519831124203X，注册证书号：44018683，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名：胡煌，身份证号码：430304197609212059，联系电话：0755-82795544，电子邮箱：lhcyjsj@163.com，通讯地址：深圳市福田区田面创意产业园“设计之都”10栋2B/2D；

造价合约管理负责人姓名：范利民，身份证号码：230603196612040217，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；

总监理工程师姓名：陈烨，身份证号码：445202198709173854，注册证书号：44027282，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人员：（如实填写）\_\_\_\_\_。

## 六、合同费用

合同价为人民币（大写）：柒佰捌拾玖万捌仟零贰拾玖元贰角玖分（¥：789.802929万元）。包括：

☒ 项目管理服务费：215.812258 万元，中标下浮率：11.96 %；

☒ 工程监理服务费：523.990671 万元，中标下浮率：11.96 %；

☐ 专业咨询服务费：    /     万元，中标下浮率：     %；

☒ 暂列金：50 万元，其中奖金：    /     元

☐ 其他：    /    。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准。







住 所：深圳市龙华区梅龙大道  
2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

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：

委托代理人：

法定代表人手机：13823611035

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

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

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人（联合体成员单位）：

深圳市联合创艺建筑设计有限公司（公章）

住 所：深圳市宝安区石岩街道浪心社  
区浪西一巷 12 号一、二楼

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13823164886

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82795544

传 真：0755-82795567

开户银行：深圳农村商业银行石岩支行

帐 号：000045786931

邮政编码：518108



## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司 自愿组成联合体，共同参加 人民路学校项目（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理（除设计管理）、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 深圳市联合创艺建筑设计有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市宝安区石岩街道浪心社区浪西一巷12号一、二楼 邮编：518108

联系电话：0755-82795544 传真：0755-82795567

日期：2022年7月21日



## 人民路学校项目(全过程工程咨询) 联合体协议

联合体主体单位：深圳科宇工程顾问有限公司

联合体成员单位：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

深圳科宇工程顾问有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司双方组成联合体中标深圳市龙华区建筑工务署的人民路学校项目(全过程工程咨询)项目，现就本项目联合体相关事宜订立如下协议：

一、深圳科宇工程顾问有限公司为本项目联合体主体单位，深圳市联合创艺建筑设计有限公司为本项目联合体成员单位。

二、联合体各成员单位内部职责分工如下：

1、联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司，承担项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他工作；

2、联合体成员单位深圳市联合创艺建筑设计有限公司，承担设计管理工作；

三、联合体各成员单位费用分配如下：

1、人民路学校项目(全过程工程咨询)合同价为人民币：789.802929 万元。

其中：

联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司为人民币：717.86551 万元，

联合体成员单位深圳市联合创艺建筑设计有限公司为人民币：71.937419 万元

2、联合体各方针针对本项目在合同履行阶段各自支出的相关费用由各自承担。

3、如增加工作内容需单独计费并签订补充协议。

四、在项目实施过程中，本协议未尽事宜，由双方协商解决。

五、因履行本协议所引起的一切争议，各方应在诚信原则基础上协商解决也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，各方当事人同意由项目所在地仲裁委员会仲裁。

六、本协议一式陆份，联合体主体单位及联合体成员单位方各执叁份。

主体单位（盖章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王强

日期：2022.9.23

成员单位（盖章）：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王强

日期：2022.9.23





#### 4、龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)

### 中标通知书

标段编号: 44031020210049001001

标段名称: 龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司

中标价: 742.341724万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2021-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-07-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-07-06

查验码: 5913885665382525

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





副本

合同编号: 深龙华建工合[2021]工程咨询-9

工程编号: FI202012

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同

项目名称: 龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)

合同名称: 龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)合同

甲方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙方: 深圳科宇工程顾问有限公司(主体单位)  
深圳市联合创艺建筑设计有限公司(成员单位)

日期: 2021 年 月 日



## 第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）

深圳市联合创艺建筑设计有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：龙华交警大队部营房建设项目（全过程工程咨询）

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：该项目拟选址于福城街道茜坑社区龙澜大道东侧、田背路南侧、规划法田路西侧地块，用地面积 8183.75 平方米，总建筑面积 43213 平方米，其中地上建筑面积 27813 平方米，地下建筑面积 15400 平方米。

4. 建设内容：主要建设内容包括：土石方、基坑支护、桩基础、主体结构、装饰装修、给排水、强弱电、消防、人防、通风空调、供配电、燃气等，配套道路广场、岗亭、围墙、电梯、场地平整、绿化、室外管网、热水系统、直饮水系统、泛光照明及配套等。具体以实际情况为准。

5. 工程投资额：该项目总概算为 33520.04 万元，其中建安工程费 28856.75 万元，工程建设其他费 3067.10 万元，预备费 1596.19 万元。

6. 其他：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☒项目策划阶段

☒可行性研究阶段

☒工程规划阶段



☒ 勘察与设计阶段

☒ 招标与采购阶段

☒ 施工及保修监理阶段

☒ 运营管理阶段

☒ 其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段。

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于：（详见以下勾选项）。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒ 项目计划统筹及总体管理

☒ 报批报建管理

☒ 设计管理

☒ 招标采购及合同管理

☒ 进度管理

☒ 投资管理

☒ 工程技术管理

☒ 工程结算管理

☒ 档案与信息管理

☒ BIM 管理

☒ 专业或专项工程工艺咨询管理

☒ 现场施工管理

☒ 竣工验收及移交管理

☒ 运营或维护期管理

☒ 其他：项目策划管理、前期工作管理、工程勘察管理、质量管理、安全生产管理、投资管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐ 3. 专业咨询服务：

☐ 项目建议书编制

☐ 可行性研究报告编制



- ☐ 规划咨询
- ☐ 设计任务书编制
- ☐ 环境影响评估
- ☐ 节能评估
- ☐ 交通评估
- ☐ 其他工作：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

4、其他服务：(1) 专业或专项工程工艺咨询管理；以招标人实际需求为准。  
(2) 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；(3)  
全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：刘晓辉，身份证号码：230504196309170036，注册证书号：00456219，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：2948979741@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名：丁大伟，身份证号码：210302196212182113，联系电话：0755-82795544，电子邮箱：8845814@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；

造价合约管理负责人姓名：席中明，身份证号码：410305197505115310，联系电话：0755-82377462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；





总监理工程师姓名：李志魁，身份证号码：230102198106072115，注册证书号：00450214，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：21930160@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人员：（如实填写）。

## 六、合同费用

合同价为人民币（大写）：柒佰肆拾贰万叁仟肆佰壹拾柒元贰角肆分（¥：742.341724万元）。包括：

☒项目管理服务费：210.449085万元，中标下浮率：8.5%；

☒工程监理服务费：511.892639万元，中标下浮率：8.5%；

☐专业咨询服务费：                    万元，中标下浮率：          %；

☒暂列金：20万元，其中奖金：       /       元。

☐其他：                                。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。

2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结算审计完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期：   /   。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数





本合同一式 壹拾伍 份，正本 叁 份，委托人 壹 份，工程咨询人 贰 份；副本 壹拾贰 份，委托人 陆 份，工程咨询人 陆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

#### 十、合同生效

1. 合同订立时间：2021 年 8 月 17 日

2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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



委托人：（公章）

深圳市龙华区建筑工务署

住所：深圳市龙华区梅龙大道  
2283号国鸿工业区3栋  
4-5层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518000

工程咨询人（主体单位）：（公章）

深圳科宇工程顾问有限公司

住 所：深圳市龙岗区龙城街道爱  
联社区中粮祥云2栋A座  
1601

法定代表人：王苏夏

委托代理人：

法定代表人手机：13823611033

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

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

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人（成员单位）：（公章）

深圳市联合创艺建筑设计有限公司

住 所：深圳市宝安区石岩街道浪心  
社区浪西一巷12号一、二楼

法定代表人：廖志斌

委托代理人：

法定代表人手机：13510218012

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82795544

传 真：0755-82795567

开户银行：深圳农村商业银行石岩支行

帐 号：000045786931

邮政编码：518026



## 联合体协议书

### 附件五 联合体共同投标协议书

#### 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工程署

深圳科宇工程顾问有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司 自愿组成联合体，共同参加 龙华交警大队辅警建设项目（全过程工程咨询）的投标，现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监测、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 深圳市联合创艺建筑设计有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王政

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王政

单位地址：深圳市宝安区西乡街道浪心社区浪心一路12号一、二楼 邮编：518108

联系电话：0755-82795544 传真：0755-82795567

签订日期：2021 年 5 月 15 日



## 资金来源证明资料

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2021〕24号

## 龙华区发展和改革局关于批复龙华交警大队部营房建设项目总概算的通知

区前期中心：

你中心报来《区前期中心关于再次申请审核龙华交警大队部营房建设项目初步设计及总概算的函》收悉。经审核，现就有关事项批复如下：

### 一、项目概况及主要建设内容

项目位于福城街道茜坑社区龙观快速东侧、田茜路南侧、规划法田路西侧地块。项目总用地面积 8183.75 平方米，新建一所 B 级交警大队和车管分所业务用房及配套设施，总建筑面积 43213 平方米。主要设计内容包括：土建、安装及室外配套工程。

— 1 —





### (一) 主要建设规模

项目设计为地下三层，地上一~四层为裙楼，地上五~十五层为 A、B 两座塔楼。A 座业务塔楼建筑高度 75.32 米，B 座宿舍塔楼建筑高度 60.15 米，共设置 324 个停车位（含充电车位 91 个）。

地下室总建筑面积 15400 平方米，其中：地下一层建筑面积 5444.33 平方米，层高 5.10 米，主要功能为地下车库、消防水池、走道、前室、楼梯间、电梯厅、变配电房、发电机房、加压机房、备用机房、排风机房、充电桩机房、污水提升泵房、储油间等；地下二层建筑面积 5192.65 平方米，层高 4.10 米，主要功能为地下车库、水泵房、泵房控制室、直饮水机房、走道、前室、楼梯间、电梯厅、加压机房、送风机房、排风机房等；地下三层建筑面积 4763.02 平方米，层高 4.20 米，主要功能为地下车库、走道、前室、楼梯间、电梯厅、送风机房、排风机房、人防区域等。

裙楼总建筑面积 9521.11 平方米，其中：一层建筑面积 3331.55 平方米，层高 6.60 米，主要功能为查验车场、车管所综合服务厅、制证室、机动车号牌制作室、空白证件库、门厅、走道、前室、电梯厅、楼梯间、询问室、办案管制区、信息采集室、人身安全检查室、醒酒室、候问室、辨认室、值班室、交警大队业务大堂、架空停车场、物业管理用房、开关房、消防安保中心、门卫室、夹层风道、排烟机房、卫生间、垃圾房等；二层建筑面积 2367.61 平方米，层高 6 米，主要功能为警体训练场、档案资料存储室、中型研判室、警





用装备室、业务室、走道、前室、电梯厅、楼梯间、审验学习区、宿舍花园大堂、交通管理综合服务厅、交通事故调查室、道路施工和通行证研讨室、信访接待室、交通事故处理人民调解室、交通管理综合服务厅、交通违法录入室、交通违法调查室、排烟机房、清洁间、卫生间等；三层建筑面积 2236.46 平方米，层高 5.40 米，主要功能为食堂、厨房、库房、排烟机房、走道、前室、电梯厅、楼梯间、交通科技设备配套机房、档案储存室、设备平台、新风机房、储藏间、清洁间、卫生间等；四层建筑面积 1585.49 平方米，层高 5.40 米，主要功能为警体训练场、前室、电梯厅、楼梯间、大型研判会商室、贵宾等候室、设备机房、检修走道、卫生间等。

A 座业务塔楼总建筑面积 10593.67 平方米，其中：五层至十一层总建筑面积 6332.56 平方米，层高 4.50 米，主要功能为业务室、会议室、内勤室、装备室、督察分中心、心里辅导室、研判室、训诫室、交通安全宣传中心、交通智能指挥中心、会商席、指挥工作室、资料室、打印室、武器警械室、电子警察执法室、交通情报研判分中心、研判会商室、党团活动室、警务技能训练用房、阅览室、值班室、更衣室、茶水间、储物间、走道、前室、电梯厅、楼梯间、设备机房、卫生间等；十二层至十五层总建筑面积 3732.20 平方米，层高 4.50 米，主要功能为备勤、走道、前室、电梯厅、楼梯间、卫生间、洗衣房等；屋面层建筑面积 528.91 平方米，主要功能为电梯机房、热水泵房、排烟机房、楼梯间等。



B座宿舍塔楼总建筑面积 7698.22 平方米，设置宿舍共 172 套（含两房一厅 59 套，单房 113 套），其中：五层至十五层总建筑面积 7483.05 平方米，层高 3.30 米，主要功能为宿舍、公共走廊、前室、楼梯间等；屋面层建筑面积 215.17 平方米，主要功能为加压机房、电梯机房、楼梯间、热水机组等。

## （二）主要建设内容

### 1. 土建工程

基坑支护：采用灌注桩+水泥搅拌桩+锚索进行支护，基坑开挖坡面挂网喷射砼，桩顶设冠梁、安全护栏、截水沟、挡土墙等。

主体结构：基础采用灌注桩及筏板基础，地下三层采用钢筋砼框架结构，地上采用框架-剪力墙结构，宿舍采用装配式。

墙体墙面：地下室内墙采用蒸压加气砼砌块，地上内墙采用蒸压加气砼砌块。内墙面采用乳胶漆、铝板、冲孔吸音板、水泥纤维板、干挂石材、软包、墙面砖，外墙面采用 low-e 中空钢化玻璃、钢化夹胶玻璃、氟碳喷涂铝板、中空纤维增强水泥板、铝合金百叶、仿清水油漆等。

楼地面：地下室地面采用彩色地坪漆、防静电地坪漆、防滑砖、细石砼、水泥砂浆，地上建筑地面采用水泥砂浆、防滑砖、仿木纹砖、通体亚光地砖、陶质釉面亚光地砖、PVC 卷材地板、运动地胶地板、毛毯、水磨石、木地板等。

天棚屋面：天棚采用硅酸钙板、高晶复合板、铝扣板、



铝合金格栅、冲孔金属板、铝网板、乳胶漆，屋面采用防水卷材等。

门窗：门采用防火门、人防门、防火卷帘门、铝合金门，窗采用铝合金框、中空玻璃窗等。

## 2. 安装工程

包括给排水、强电、弱电智能化、消防工程、通风空调、电梯、燃气、抗震支吊架、充电桩工程。

给排水工程：包括热水、给水、直饮水、污水、雨水等系统。安装生活变频泵 8 台、热水循环泵 4 台、太阳能集热循环泵 4 台、空气源热泵 2 台、生活水箱 1 台、潜水泵 30 台、大便器 326 组、淋浴器 249 组、小便器 22 组、洗脸盆 309 组、太阳能集热装置 470 平方米、膨胀罐 4 台，敷设给水管、排水管等。

强电工程：包括高低压变配电、动力、照明、防雷接地、集中应急照明控制等系统。安装柴油发电机组 1 套、干式变压器 2 台、高压柜 10 台、低压柜 28 台、配电箱 544 台、荧光灯 846 套、吸顶灯 499 套、应急照明集中电源 19 台、集中控制型消防应急灯具 605 套、疏散指示灯 321 套、出口指示灯 170 套、壁装灯 180 套、楼层标志灯 62 套，敷设电力电缆、配线、线缆保护管、桥架等。

弱电智能化工程：包括综合布线、公共广播、电梯紧急对讲、计算机网络（公安网、交通网、政务内外网）等系统，其中与指挥中心相关联部分主要为接口预留。安装交换机 195 套、标准机柜 18 台、音响 16 台、室内扬声器 181 只、



IP 网络适配器 16 台、功率放大器 16 套、配线架 98 个，敷设光缆、配线、线缆保护管、桥架等。

消防工程：包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、电气火灾监控、消防设备电源监控、防火门监控、气体灭火工程等系统。安装消火栓 193 套、灭火器 382 套、消火栓泵 4 套、喷淋泵 3 套、消火栓稳压泵 1 套、喷淋稳压泵 1 套、消防水箱 1 台、柜式七氟丙烷灭火装置 4 套、喷淋头 4440 个、余压控制系统主机 1 台、电气火灾监控主机 1 台、消防设备电源监控主机 1 台、防火门监控主机 1 台、感烟探测器 1318 个、感温探测器 234 个、火灾声光报警器 122 个、消防电话 27 部、控制模块 321 个、信号模块 651 个、模块箱 42 个，敷设消火栓给水管、喷淋管、桥架、控制电缆、配线、线缆保护管等。

通风空调工程：包括通风、空调、防排烟系统。安装电动混流风机 2 台、电动脚踏两用风机 6 台、防爆混流风机 3 台、离心风机 47 台、轴流风机 19 台、多联室外机 37 台、各类多联室内机 396 台、高压静电光解油烟净化设备 1 台、各类阀门 831 个、各类风口 946 个等。

电梯工程：安装 2 层 2 站垂直电梯 1 部、6 层 6 站垂直电梯 1 部、18 层 18 站垂直电梯 5 部等。

燃气工程：安装中低压调压箱 2 台、筒型过滤器 1 台、压力表 2 台、各类阀门 55 个，敷设聚乙烯燃气管等。

抗震支吊架工程：安装管道、风管、桥架等抗震支吊架。

充电桩工程：安装充电桩 91 台，敷设电力电缆、线缆





保护管、桥架等。

### 3. 室外配套工程

包括绿化、园建、标识、室外给排水、室外电气、景观电气、景观给排水等工程。

绿化工程：栽植人面子、凤凰木、铁冬青、丛生柚子树、金桂等乔木 31 株，栽植海桐球、黄榕球、细叶紫薇等灌木 92 株，铺植小青竹 154 平方米，种植翠芦莉、星花、毛杜鹃、花叶连翘、大叶龙船花、肾蕨、鸭脚木、花叶山菅兰、勒杜鹃、九里香等地被 1182 平方米，铺植佛甲草、台湾草等 443 平方米。

园建工程：安装成品橡胶座椅 168 套、栏杆 151 米、铁艺屏风 20 米，新建花岗岩地面 2990.48 平方米、EPDM 塑胶篮球场地面 85.94 平方米、沥青路面 3626.13 平方米、围墙 231.26 米、挡土墙 231.26 米、花池 76.38 平方米、台阶 65.51 平方米、风雨廊架 111.94 平方米、升旗台 4.20 平方米等。

标识工程：安装室外标识 42 块、室内标识 1074 块、地下停车场标识 38 块等。

室外给排水工程：安装水表组 2 组、污水检查井 7 座、钢筋砼化粪池 1 座、雨水检查井 14 座、雨水口 5 座、调蓄池 2 座、室外消火栓 6 套、消防水泵接合器 8 套，敷设给水管、污水管、雨水管等。

室外电气工程：新建电缆接线井 2 座，敷设电力电缆、线缆配管、电缆刚性套管等。

景观电气工程：安装景观配电箱 1 套、庭院灯 41 套、





草坪灯 34 套、埋地灯 45 套、球场灯 6 套、壁灯 11 套，敷设电缆、配线、线缆保护管等。

景观给排水工程：安装快速取水口 26 个、雨水口 40 座、不锈钢地漏 28 个，敷设给水管、排水管等。

#### 4. 项目实施界面说明

弱电智能化工程：未纳入本项目的内容包括用户电话交换系统、无线对讲系统、会议系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、智能照明控制系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、访客管理系统、停车场管理系统、安全防范综合管理系统以及网络机房设备。

装修工程：应急指挥中心面积 548.28 平方米及配套设备房面积 188.53 平方米为单独立项范围，本项目仅实施天棚、地面、墙面简单装修。

### 二、项目总概算及资金来源

项目总概算为 33520.04 万元，其中建安工程费 28856.75 万元，工程建设其他费 3067.10 万元，预备费 1596.19 万元（详见附件）。所需资金由区财政统筹。

### 三、下一步工作要求

（一）该项目基坑支护及桩基工程初步设计已按最不利基础情况考虑，建议后期根据详勘在确保安全前提下进一步优化支护桩及工程桩的桩径、桩长、配筋，兼顾经济合理性，提高资金使用效益。

（二）该项目业务塔楼及裙楼外立面设计有玻璃幕墙、



草坪灯 34 套、埋地灯 45 套、球场灯 6 套、壁灯 11 套，敷设电缆、配线、线缆保护管等。

景观给排水工程：安装快速取水口 26 个、雨水口 40 座、不锈钢地漏 28 个，敷设给水管、排水管等。

#### 4. 项目实施界面说明

弱电智能化工程：未纳入本项目的内容包括用户电话交换系统、无线对讲系统、会议系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、智能照明控制系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、访客管理系统、停车场管理系统、安全防范综合管理系统以及网络机房设备。

装修工程：应急指挥中心面积 548.28 平方米及配套设备房面积 188.53 平方米为单独立项范围，本项目仅实施天棚、地面、墙面简单装修。

### 二、项目总概算及资金来源

项目总概算为 33520.04 万元，其中建安工程费 28856.75 万元，工程建设其他费 3067.10 万元，预备费 1596.19 万元（详见附件）。所需资金由区财政统筹。

### 三、下一步工作要求

（一）该项目基坑支护及桩基工程初步设计已按最不利基础情况考虑，建议后期根据详勘在确保安全前提下进一步优化支护桩及工程桩的桩径、桩长、配筋，兼顾经济合理性，提高资金使用效益。

（二）该项目业务塔楼及裙楼外立面设计有玻璃幕墙、



铝板幕墙、清水砼墙面等，建议后期根据《住房城乡建设部国家安全监管总局关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》（建标〔2015〕38号）文件精神，对外立面幕墙设计方案作进一步优化。

（三）根据《关于调整区政府投资管理事权的若干措施（试行）》有关要求，请你中心与区建筑工务署做好项目移交工作。

（四）根据《深圳市龙华区政府投资项目管理办法》有关规定，请抓紧开展施工图设计编制工作，施工图设计应严格按照经批准的初步设计内容、建设标准及概算进行限额设计。项目预算不得突破概算建筑安装工程费用。

特此通知。

附件：龙华交警大队部营房建设项目总概算汇总表

  
龙华区发展和改革局  
2021年4月8日



---

抄送：王卫、卫华、建民、赵亮、志东同志；区审计局、  
区住房和建设局、区建筑工务署。

---

龙华区发展和改革局办公室

2021 年 4 月 8 日印发

---

— 10 —





附件

### 龙华交警大队部营房建设项目总概算汇总表

序号	项目费用名称	面积 ( $m^2$ )	单位造价 (元/ $m^2$ )	概算投资 (万元)	总投资 比重
一	建筑安装工程费用	43213.00	6678	28856.75	86.09%
1	土建工程	43213.00	5420	23420.99	
2	安装工程	43213.00	1054	4556.68	
3	室外配套工程	8183.75	1074	879.08	
二	工程建设其他费用	计费依据及标准		3067.10	9.15%
1	项目建设管理费	$一 \times 1.14\%$		328.57	
2	设计费	$一 \times 3.12\%$		899.93	
3	勘察费	设计费 $\times 30\%$		269.98	
4	竣工图编制费	设计费 $\times 8\%$		71.99	
5	全过程造价咨询费	$一 \times 0.76\%$		218.60	
6	监理费	$一 \times 2.23\%$		643.36	(含保修阶段)
7	工程保险费	$一 \times 0.10\%$		28.86	
8	招投标交易费	$一 \times 0.13\%$		37.51	
9	招标代理服务费	按规定计算		39.98	
10	前期工作费	按规定计算		40.13	
11	环境影响咨询费	按规定计算		2.08	
12	水土保持咨询费	按规定计算		4.85	
13	高可靠性供电费	按规定计算		67.20	
14	余土处置费及补偿费	按47.5元/ $m^3$		414.05	
三	预备费			1596.19	4.76%
1	基本预备费	$(一+二) \times 5\%$		1596.19	
四	建设项目总概算	$(一+二+三)$		33520.04	100.00%

注：该项目土石方外弃运距暂按40km计。

## 5、龙华文化广场地下停车场（全过程工程咨询）

### 中标通知书

标段编号：44031020220048001001

标段名称：龙华文化广场地下停车场、惠民停车场（全过程工程咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工程署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司

中标价：656.412966万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-09-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-15

查验码：2121626345047719

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



正本

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-28

工程编号: FJ202224

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同

项目名称: 龙华文化广场地下停车场

合同名称: 龙华文化广场地下停车场(全过程工程咨询)

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司(主体单位)、  
中国五洲工程设计集团有限公司(成员单位)

日 期: 2022 年



## 第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司(主体单位)、

中国五洲工程设计集团有限公司(成员单位)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称: 龙华文化广场地下停车场(全过程工程咨询)

2.工程地点: 深圳市龙华区

3.工程规模: 本项目位于龙华街道东环二路北侧、龙华广场一路南侧、龙娉路东侧、龙华广场二路西侧,用地面积约18000平方米,总建筑面积约18000平方米,拟建不少于500个车位标准的地下一层停车场,建设内容包括:地下停车场主体建筑及其他配套设施等。项目投资匡算约19876万元,其中建安工程费约16877万元。

4.建设内容: 具体以施工图纸、工程量清单为准。

5.工程投资额: 项目总投资暂估约19876万元,最终以发改部门批复为准。

6.其他:                     /                    

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

☒ 项目策划阶段

☒ 可行性研究阶段

☒ 工程规划阶段

☒ 勘察与设计阶段





☒ 招标与采购阶段

☒ 施工及保修监理阶段

☒ 运营管理阶段

☒ 其他： 与全过程工程咨询服务的有关阶段

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：全过程工程咨询（不含造价咨询）包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒ 项目计划统筹及总体管理

☒ 报批报建管理

☒ 设计管理

☒ 招标采购及合同管理

☒ 进度管理

☒ 投资管理

☒ 工程技术管理

☒ 工程结算管理

☒ 档案与信息管理

☒ BIM管理

☒ 专业或专项工程工艺咨询管理

☒ 现场施工管理



☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☒其他：项目策划管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、信息化应用管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4.其他：①提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

②全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：



- 1.专用合同条款及其附件;
- 2.通用合同条款;
- 3.中标通知书;
- 4.招标文件及补遗;
- 5.投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
- 6.标准、规范及有关技术文件;
- 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 袁国栋, 身份证号码: 36042519831124203X, 注册证书号: 44018683, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名: 王彦之, 身份证号码: 229001197010131619, 联系电话: 18018762727, 电子邮箱: 139330927@qq.com, 通讯地址: 深圳市福田区滨河大道深业泰然科技园水松大厦14B、14C;

造价合约管理负责人姓名: 范利民, 身份证号码: 230603196612040217, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601;

总监理工程师姓名: 陈烨, 身份证号码: 445202198709173854, 注册证书号: 44027282, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人: (如实填写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 六、合同费用

合同价为人民币(大写): 4148830.73 元(¥: 肆佰壹拾肆万捌仟捌佰叁拾柒



角叁分)。包括:

☒项目管理服务费: 1286607.76 元, 中标下浮率: 11.96 %;

☒工程监理服务费: 2662222.97 元, 中标下浮率: 11.96 %;

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

☒暂列金: 200000.00 元, 其中奖金: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元

☐其他: \_\_\_\_\_。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止,其中:

1. 项目管理服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

2. 工程监理服务期: 自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成,保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺,按照本合同约定提供资料、设备,支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份,正本 贰 份,委托人 壹 份,工程咨询人 壹 份;副本 拾 份,委托人 陆 份,工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时,以正本为准。

## 十、合同生效

2022年 9月 2 日

1. 合同订立时间: 2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达,邮寄地址以本合同中约定的住所为准,





寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

委托人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

住所：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

法定代表人：

委托代理人：

工程咨询人(主体单位)：(公章)

深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518000

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

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

帐号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人(成员单位)：(公章)

中国五洲工程设计集团有限公司

住所：北京市西城区西便门内大街 85 号

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：18150073372

(务必填写用以发送履约评价结果)

电话：0592-5376392

传真：0592-5051682

开户银行：中国工商银行厦门分行七星路支行

帐号：4100200719100006370

邮政编码：100053



## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、中国五洲工程设计集团有限公司自愿组成联合体，共同参加 龙华文化广场地下停车场、惠民停车场（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。
- 2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 中国五洲工程设计集团有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：中国五洲工程设计集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

单位地址：北京市西城区西便门内大街85号 邮编：100053

联系电话：010-83196757 传真：010-83196108

日期：2022年7月18日



## 6、深圳人才公园二期项目工程监理

### 中标通知书

标段编号: 44030520210040004001

标段名称: 深圳人才公园二期项目工程监理

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区城市管理和综合执法局

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: 211.286792万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 董勤



本工程于 2023-11-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-12-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

董勤

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-12-20

董勤

查验码: 6453633131379766 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



G202312-011

【深圳人才公园二期项目工程监理】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLCJ-NS16-RCGY01-JL-231001

业 主： 深圳市南山区城市管理和综合执法局  
委 托 人（甲方）： 华润（深圳）有限公司  
监 理 人（乙方）： 深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年 12 月





第一部分 协议书

本合同由以下三方签署：

业主：深圳市南山区城市管理和综合执法局

住所：深圳市南山区前海路 3123 号

邮编：518052

开户银行：/

账号：/

电话：0755-36667702

传真：/

电子邮箱：/

委托人（甲方）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

邮编：518000

开户银行：/

账号：/

电话：15889597503

传真：/

电子邮箱：panhongling6@crland.com.cn

监理人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“监理人”）

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：518000

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：0755-82788490

电子邮箱：szkyscb@qq.com



鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市南山区城市管理和综合执法局】已将深圳人才公园二期项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解代建合同及招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建合同，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 词语含义

- 1.1 项目名称：深圳人才公园二期项目工程监理
- 1.2 工程地点：深圳市南山区
- 1.3 工程规模：项目位于深圳市南山区，西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路，项目主要为轨道交通 13 号线深圳湾口岸站在建的地铁上盖部分。项目总投资可研批复金额为 19804 万元，具体以发改概算批复为准。本项目总用地面积约 12.55 万平方米。主要建设内容包括：园建工程、绿化工程、标识标牌工程、建筑工程、室内外安装工程、给排水工程、暖通工程、机电工程与智能化工程、泛光照明工程等。
- 1.4 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：市政公用工程一级、房屋建筑工程三级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程匡算投资额：19804 万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额：16304.34 万元
- 1.9 其它：/

### 第二条 词语含义

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 第三条 组成本合同的文件



- 3.1 协议书;
- 3.2 中标通知书 (适用于招标工程) 或委托书 (适用于非招标工程);
- 3.3 招标文件、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);
- 3.4 专用条件;
- 3.5 通用条件;
- 3.6 本合同附件;
- 3.7 本合同签订后, 三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 第四条 项目负责人 (总监)

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人 (总监), 负责与委托人主要对接, 并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人 (总监) 姓名: 董勤, 身份证号码:  
511324198506132858, 注册号: 32020451。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人, 常驻现场, 全权负责项目管理工作。

#### 第五条 签约酬金

- 5.1 按照第三部分《专用条件》第十九条《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含税总金额为 (大写): 贰佰壹拾壹万贰仟捌佰陆拾柒元玖角贰分 (¥211.286792 万元)。在第三部分《专用条件》第十九条的基础上, 监理人的酬金具体包括:

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	/	/	/	201.2255 16	10.06127 6	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	201.2255	10.06127	/	/



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)
				16	6		

- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额为准。

#### 第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2023 年 12 月 31 日起至 2027 年 06 月 30 日止，总计 1278 日历天。其中：
- 6.1.1 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自 2023 年 12 月 31 日起至 2025 年 06 月 30 日止，共 548 日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自 2025 年 07 月 01 日起至 2027 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
- 6.1.6 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.7 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

#### 第七条 三方承诺

- 7.1 监理人向业主及委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 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
- 7.3 业主承诺按本合同约定支付酬金。
- 7.4 委托人在该项目中虽是业主（即【深圳市南山区城市管理和综合执法局】）的代建单位，但业主、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求业主及【南山区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选





择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

#### 第八条 合同订立

订立地点：深圳市。

#### 第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归业主所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得业主书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人/业主因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人/业主造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人/业主承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人/业主有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。
- 9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人/业主有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经业主事前书面许可，监理人/委托人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人以任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。
- 9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

#### 第十条 违约责任

- 10.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收合同总价款的【1】%（千分之【一】），业主及委托人有权在应向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要



业主（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



日期： 年 月 日

委托人（甲方）（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：



日期： 年 月 日

监理人（乙方）（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



日期：2020年12月23日



(4) 应记录检查的分部分项、检查位置,观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求;实测项目应有监理工程师亲自实测的数据;

(5) 监理部应根据工程进度要求,编制简单易行的巡视检查表,每位监理人员要有专门巡视记录簿。

### 3.6 监理工作范围

**前期阶段:**监理单位需要配合发包人对包括招标施工图纸在内的设计图纸进行审核,审核后需要提供签字版审核意见;监理单位需要配合发包人完成前期所有项目相关报建手续;监理单位需要配合发包人对相关参建单位的技术要求进行编制及提出相关优化意见;监理单位需要配合发包人对涉及本项目所有的招标清单进行审核及提出正式的书面报告。

**施工阶段及保修阶段:**所有与本项目相关的监理工作,包括但不限于:深圳人才公园二期项目施工范围内的建筑工程、绿化工程、园建工程、室外给排水与机电工程、精装修工程配套的相关监理工作内容;自监理中标通知书发出之日起至工程竣工后两年(包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、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。

## 4 监理内容

### 4.1 基本内容及要求

- 4.1.1 必须按本合同组建项目监理项目部。
- 4.1.2 监理人员应熟悉相关监理依据,熟悉本监理合约,熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等,保持廉洁公正。监理单位需结合本项目要求,培训监理人员;必要时应接受业主培训。
- 4.1.3 必须按本合同和业主现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。
- 4.1.4 熟悉并严格执行业主对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。
- 4.1.5 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核,施工单位边防线监理测量员边复核,不漏过任何一个点、线、面,同时形成记录供业主审查;纠正施工单位的测量错漏,并促其完善和落实保护措施。
- 4.1.6 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,协调业主和承包商之间及各不同承包商之间的关系。
- 4.1.7 周密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,及获得业主认可,严格执行。
- 4.1.8 对不符合工程质量要求的工程量,不可给予签认,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,以满足测量顾问要求;跟进施工现场签证。



## 7、深圳市光明区上村文体中心新建项目监理

### 中标通知书

标段编号: 2112-440311-04-01-236215001001

标段名称: 深圳市光明区上村文体中心新建项目监理

建设单位: 深圳市光明天健文体发展有限公司

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: 413.700000万元

中标工期: 1460日历天

项目经理(总监): 罗文刚



本工程于 2022-01-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-01-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-01-25



查验码: 2454913269075701

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





GMGCJL-2021-1

工程编号:

合同编号:

## 深圳市光明区建设工程 工程监理合同

正 本

工程名称: 深圳市光明区上村文体中心新建项目监理

工程地点: 深圳市光明区公民街道上村社区, 公明北环大道  
与长春北路交汇处东南侧

委 托 人: 深圳市光明天建文体发展有限公司

监 理 人: 深圳科宇工程顾问有限公司



2021 年版



## 第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明天建文体发展有限公司

监理人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市光明区上村文体中心新建项目监理；
2. 工程地点：深圳市光明区公明街道上村社区，公明北环大道与长春北路交汇处东南侧；
3. 工程规模：项目位于公明街道上村社区，公明北环大道与长春北路交汇处东南侧，定位为街道级文化和综合体育活动中心。用地面积为 17277.19 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 53042 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括（以政府批复为准）：（一）地上建筑工程：体育馆建筑面积 12300 m<sup>2</sup>，文化馆建筑面积 8000 m<sup>2</sup>；上村社区党群服务中心建筑面积 4637 m<sup>2</sup>，公交首末站建筑面积 1265 m<sup>2</sup>；（二）地下建筑工程：地下建筑面积 26840 m<sup>2</sup>。包括地下车库、人防、设备用房，共提供 670 个停车位。（三）室外及其他配套工程：包括室外道路铺装、室外绿化工程、室外屋顶球场、室外管网及配套工程、高低压配电工程、泛光照明工程、标识系统、大门及围墙。（四）设备及其他包括现状场地管线及道路拆除工程、高压进线及电缆保护管等。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；



5. 通用条件:

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 罗文刚, 身份证号码: 430521197206177532, 注册号: 44016923。

#### 五、签约酬金

本签约酬金为含税包干价, 含税总价为(小写): ¥4137000 元, 人民币(大写): 肆佰壹拾叁万柒仟元整; 不含税总价为(小写): ¥3902830.19 元, 人民币(大写): 叁佰玖拾万贰仟捌佰叁拾元壹角玖分; 税率 6%, 税金为(小写): ¥234169.81 元, 人民币(大写): 贰拾叁万肆仟壹佰陆拾玖元捌角壹分。如合同履行期间国家增值税税率发生调整, 在增值税税率调整之前已支付或已开具发票的合同价款不再调整, 未支付且未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起, 按不含税价格及新税率进行调整。

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
监理酬金(A)	小计(A)	/	413.70	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	90	372.33	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	10	41.37	/
说明: $A1=A \times 90\%$ , $A2=A \times 10\%$ 基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款 6.3。				

#### 六、期限

1. 施工阶段监理期限: 预计 24 个月, 自 2022 年 4 月 16 日 始(以开工令为准), 至 工程竣工验收合格并接到甲方退场通知截止。

2. 保修阶段服务期限: 按国家《建设工程质量管理条例》(2019 修订)规定的保修期限。

#### 七、双方承诺

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



## 八、合同份数

本合同一式壹拾份，正本肆份，委托人贰份，监理人贰份；副本陆份，委托人肆份，监理人贰份。

## 九、合同生效

合同订立时间：2022年5月10日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：(公章)

监 理 人：(公章)

住 所：深圳市光明区上方中心 11 楼

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：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0755-23401960

电 话：0755-82788490

传 真：0755-23401960

传 真：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳光明支行 开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

帐 号：755958238710901

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

邮政编码：518000





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

## 四、监理人义务

### 4.1 监理范围

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

### 4.2 施工准备阶段监理工作内容

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

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

### 4.3 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容：

- （a）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- （b）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- （c）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- （d）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- （e）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- （f）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- （g）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- （h）检查施工承包人的试验室；
- （i）审核施工分包人资质条件；
- （j）查验施工承包人的施工测量放线成果；
- （k）审查工程开工条件，对具备开工条件的签发开工令，施工承包人未办理农民工专用账户前不得签发开工令；
- （l）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规



定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(m) 复核造价咨询公司编制的工程量清单；

(n) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(o) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(p) 经委托人书面同意，签发工程暂停令和复工令；

(q) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(r) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(s) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(t) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(u) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(v) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(w) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

(x) 根据相关法律法规、政策文件等规定，督促落实劳务工分账制和实名制。

(y) 加强对分部分项工程的实测实量，录制并保存影像资料，保证影像资料的真实性、完整性。

#### (2) 资料管理

(a) 监理工作中形成的即时档案在 3-5 天内录入至委托人的项目建设档案管理系统中，档案不齐或不及时录入的，将影响监理酬金支付及履约评价等级；

(b) 审查施工承包人施工过程中形成的即时档案，并督促其按委托人要求录入至项目建设档案管理系统；

(c) 监理人必须按城市档案馆的规定及委托工程监理档案管理相关规定整理并移交工程监理档案（包括向档案主管部门、发包人及接管单位移交）后，凭相关工程监理档案移交签字单方可办理监理酬金支付。

#### 4.4 保修阶段服务工作内容

检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用，并做好以下工作：

(a) 检查工程状况，参与鉴定质量责任；

(b) 督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷；

(c) 督促承包人回访；

(d) 协助委托人收集、整理、归档工程资料。



## 8、黎光物流园监理

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投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): 郑伟

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 梁仕强

日期: 2021-02-26

查验码: 7487475444834285

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



工程编号: 2017-LG-01-17-062

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—







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：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，双方各执拾份。

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：0755-29838935

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：



### 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：同合同协议书第三条约定。

#### 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（包括总承包工程及总承包工程以外的其他所有专业工程）过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、水土保持施工、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、水土保持施工、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个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





## 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							





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



\* GD - E1 - 914 \*



## 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	264638.83m²	工程造价	220840万元
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	竣工日期	2023年01月11日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站		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 ^



## 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	熊丰
副组长	李德平、杜蝶、赵春、冯玉利、陈元文、赵忠秋
组员	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆、常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军、袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂、高玉玲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈元文	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆
建筑设备安装工程	赵忠秋	常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军
工程质控资料	胡敏腾	袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂

### (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 \*

工程竣工验收意见



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	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-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	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		

“ GD - E 1 - 9 1 4 / 5 ”



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：本工程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 \*



## 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



深圳科宇工程顾问有限公司  
SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

# 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





## 9、深国际华南物流中心二期二组团项目

### 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投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: [zjl.sz.gov.cn/jsjy](http://zjl.sz.gov.cn/jsjy)



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130000m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积约为81069.45m<sup>2</sup>，包括仓储78992.64m<sup>2</sup>、配套办公1381.66m<sup>2</sup>，地下室建筑面积约49235.23m<sup>2</sup>，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 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：深圳国际商贸管理(深圳)有限公司  
(盖章)

组织机构代码：91440300094276939J

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：



## 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



\* GD - E1 - 914 \*



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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*







### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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	总监理工程师		张宏利
12	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		何树周
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	技术副总工		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-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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	谢树军	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		谢树军
37					
38					
39	黄少明	华阳国际	结构工程师		黄少明
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。海绵城市验收评定合格，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
---	--	---	---	---





## 10、翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理

### 中标通知书

标段编号: 44030320180084011001

标段名称: 翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

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: 510.282800万元

中标工期: 1706

项目经理(总监): 王成山

本工程于 2020-11-14 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: 2021-01-13

查验码: 4487403249008906

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





翠竹外国语 2021-001

KHJ-2021-10

## 深圳市工程监督与相关 服务合同

工程名称：翠竹外国语学校(一部)拆建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年 12 月



## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人(全称): 深圳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: 翠竹外国语学校(一部)拆建工程

2. 工程地点: 深圳市罗湖区

3. 工程规模: 翠竹外国语学校(一部)位于罗湖区东门北路与华丽路交叉口西南侧,用地南侧为木头龙小区,东北侧为华丽路,西北侧为翠竹地铁站,西南侧为海洋大厦与翠园中学,占地面积约1.13万m<sup>2</sup>,拆除原教学楼1栋,原办公楼1栋,原综合楼1栋,原居民楼1栋,建筑面积共计约1.26万m<sup>2</sup>;新建集教学办公于一体的教学综合楼1栋,教师宿舍楼1栋,建筑面积总计约4.40万m<sup>2</sup>。其中:地下3层,建筑面积约1.97万m<sup>2</sup>;教学综合楼地上6层,建筑面积为2.06万m<sup>2</sup>;教师宿舍楼地上5层,建筑面积为约0.4万m<sup>2</sup>,并新建室外配套设施。项目建成后将包含30个普通教室和5个机动教室,可提供约1600个学位,并配有1个200米操场、1个450人多功能报告厅、1个室内体育馆、合唱团排练厅、交响乐团排练厅、学校展厅、100个停车位。本项目主体拟采用装配式结构形式。具体以政府相关部门最终审批为准执行。

4. 工程类别: 房屋建筑工程

5. 投资性质: 政府投资100%

6. 工程概算投资额: 暂定33601.52万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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



5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王成山，身份证号码：412726198012297750，注册号：44011670

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰壹拾万零贰仟捌佰贰拾捌元整（¥5,102,828.00 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费

$$= 485.9837 + 24.2991 = 510.2828 \text{ 万元}$$

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 12 月 01 日 起至 2025 年 08 月 02 日 止，

总计 1706 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
2. 勘察阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
3. 设计阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 12 月 01 日 起至 2023 年 08 月 02 日 止，共 975 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 08 月 03 日 起至 2025 年 08 月 02 日 止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
7. 其他服务：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 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: 2021年01月15日。
2. 订立地点: 罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式拾贰份, 具有同等法律效力, 双方各执陆份。

委托人: 深圳市罗湖区建筑工务署 (盖章)

住所: 深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖区商务中心9楼

邮编: 518000

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: 深圳科宇工程顾问有限公司 (盖章)

住所: 深圳市龙岗区如意路如意中路中城祥云广场2栋A座1601室

邮编: 518000

法定代表人或其授权  
代理人:

开户银行: 建设银行深圳福田保税区支行

账号: 44201540600052518476

电话: 0755-82788459

传真: 0755-82788459

电子邮箱: 894889870@qq.com



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：\_\_\_\_\_翠竹外国语学校（一部）拆建工程\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2024.8.31\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳市罗湖区建筑工务署\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_深圳市天健（集团）股份有限公司\_\_\_\_\_



\* GD - E1 - 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	翠竹外国语学校（一部）拆建工程				
工程地点	罗湖区翠竹街道东门北路和华丽路交汇处西南侧	建筑面积	44020(平方米)	工程造价	40391.78
结构类型	框剪结构	层数	地上：6层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440303-83-01-10273403	监理许可证号	E244007310		
开工日期	2021/1/26	验收日期	2024 年 8 月 31 日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022057		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署、深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司				
设计单位	深圳市机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（土建）	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（设备安装）	上海君阳建设发展有限公司、深圳市九阳安防智能工程有限公司、深圳市中港建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	惠州市华顺装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市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 \*



## 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	廖鸣秋
副组长	陈为、张瑞、王治、王成山、张永生、齐峰、郑善喜、陈峰
组员	曹林、赵凯、金威、陈锦、吴烨铨、陈鸿辉、余士明、陈世兴、胡悦、侯金彤、卓建烽、陈良杭、江辉、张海东、陈辰、刘毛、曾健、贺锦佳，具体验收人员见签到表

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯金彤	曾小强、李浩、梅顶建、曾武、李明、陈永兵，具体人员见签到表
建筑设备安装工程	丁兴	陈祖利、李浩、梅顶建、曾武、李明、陈永兵，具体人员见签到表
工程质控资料	李浩	梅顶建、曾武、李明、陈永兵、刘晗，具体人员见签到表

### (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	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 0 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
园林	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 3 项 评价为“一般”的 13 项
消防	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



## 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	、 签名
1	廖鸣秋	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	高工	廖鸣秋
2	刘海天	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目负责人	高工	刘海天
3	陈为	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人		陈为
4	张瑞	深圳市罗湖区建筑工务署	工程师		张瑞
5	王治	深圳市天健(集团)股份有限公司			王治
6	王成山	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	工程师	王成山
7	张永生	中建八局第一建设有限公司	项目负责人		张永生
8	齐峰	深圳机械院建筑设计有限公司			
9	郑善喜	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司			
10	陈峥	中建八局第一建设有限公司	项目负责人	工程师	陈峥
11	曹林	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	中级工程师	曹林
12	赵凯	深圳市罗湖区建筑工务署			赵凯
13	金威	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	助理工程师	金威
14	陈锦	深圳市罗湖区建筑工务署	专业工程师	中级职称	陈锦
15	吴烨桦	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		吴烨桦
16	陈鸿辉	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		陈鸿辉
17	余土明	深圳市天健(集团)股份有限公司			余土明
18	陈世兴	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		陈世兴
19	胡悦	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师	助理工程师	胡悦
20	侯金彤	中建八局第一建设有限公司	项目负责人	工程师	侯金彤
21	卓建烽	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		卓建烽
22	陈良杭	深圳科宇工程顾问有限公司	总代	中级	陈良杭
23	江辉	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	江辉
24	张海东	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	张海东
25	陈辰	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	陈辰
26	刘毛	深圳市科宇工程顾问有限公司	项目负责人	中级	刘毛
27	曾健	深圳科宇工程顾问有限公司	助理工程师	初级	曾健







(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、本工程自2021年1月26日开工至2024年8月31日进行综合验收,分部工程地基与基础、主体工程、建筑工程、电梯工程、给排水工程及设备安装等项目,已经通过相关主管部门验收;  
二、综合验收由建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位参加区质监站对验收程序及参加主体进行了现场监督,工程建设合同执行良好,工程施工过程中未发生重大安全、质量事故;  
三、经工程综合验收小组评定:  
本工程同意竣工验收,并同意交付使用;

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 齐峰  
注册号: 4407428-015  
有效期至: 至2025年

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(签字):

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2024年8月31日

2024年8月31日

2024年8月31日

2024年8月31日

2024年8月31日

\* GD-E1-914/6 \*

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 郑吉普  
注册号: 3302878-AY006  
有效期至: 至2025年06月





## 荣誉证书



深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **翠竹外国语学校（一部）拆建工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。  
特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-194

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年十月

## 荣誉证书



**王成山** 同志：

由你任项目总监的 **翠竹外国语学校（一部）拆建工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-194

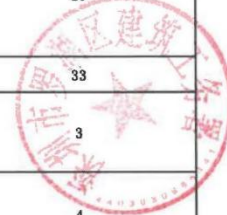
协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年十月



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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>10分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>8分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>4分:</b> 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><b>2分:</b> 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><b>0分:</b> 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应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

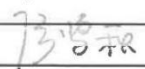


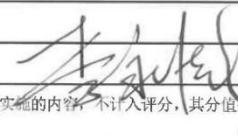
7	安全生产 监督管理	5	<p><b>5分:</b> 监理安全符合监理合同的要求, 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 编制安全监理方法和控制要点, 能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 及时制止违规施工作业。</p> <p><b>3分:</b> 监理安全基本符合监理合同的要求, 监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 编制安全监理方法和控制要点, 基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 制止违规施工作业。</p> <p><b>0分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>10分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>8分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>4分:</b> 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><b>2分:</b> 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><b>0分:</b> 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



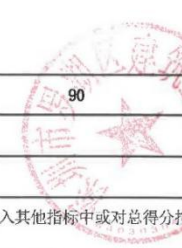


五	第三方安全质量评估	15	15分：第三方评价结果为优秀 10分：第三方评价结果为合格 0分：第三方评价结果为不合格	10
六	直接判定为“不合格”的情形	/	1、未经甲方批准，擅自更换总监理工程师（或总监代表）。 2、在工程建设中，存在弄虚作假、虚报冒报等行为，致使政府认定的部门审定结算价超过监理审核结算价20%的。 3、未发现或发现但未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假行为，给甲方造成了实际损失的。 4、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 5、法律法规、招标文件、合同规定的其他情形。	
	合计	100		90

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。









10	罗湖横岗红线上外市政配套项目	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:深圳市罗湖建安工程有限公司)	不合格	自公示期2023年4月19日起3个月内(从截标之日起倒算)拒绝参与该工程投标
11	莲塘地区03-14地块小学新建工程	施工	中建深圳装饰有限公司	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	深圳市华展建设集团股份有限公司	中	
20	莲塘小学改扩建工程	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	中冶天工集团有限公司	合格	
22	特力·吉盛黄金首饰产业园升级改造项目招拆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	银湖片区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	深圳市奥建建设监理有限公司	中	
28	莲塘地区法定图则05-20地块项目	监理	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
29	罗湖妇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	"一推一中心"项目	监理	深圳市恒源建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	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
33	东晓派出所原址拆除重建工程	监理	深圳市启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	深圳市锦骏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	深圳市九州建设技术股份有限公司	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	深圳市筑建建设监理有限公司	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	泰宁小学拆建工程	监理	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
43	海山山小学改扩建工程	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	



### 三、招标文件业绩要求证明材料

#### 1、深圳市第二十六高级中学

标段编号: 44031020220006003001

标段名称: 深圳市第二十六高级中学(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展集团股份有限公司

中标价: 1996.875187万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):



本工程于 2022-03-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-05-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-22



查验码: 7735824635303043

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



副本

工程编号: FJ202203

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-22

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同  
( 范 本 )

项目名称: 深圳市第二十六高级中学

合同名称: 深圳市第二十六高级中学(全过程工程咨询)

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展  
集团股份有限公司

日 期: \_\_\_\_\_



## 第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工程署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：深圳市第二十六高级中学

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目用地位于大浪街道福龙路西侧上横朗白云山新村，项目用地面积 80413 平方米，拟建办学规模为 90 班/4500 个学位全寄宿制高中，拟建总建筑面积 166232.57 平方米，其中计容建筑面积 148802.44 平方米；教学及辅助用房 50237.40 平方米，办公用房 5034.17 平方米，生活服务用房 60842.60 平方米，教师宿舍 8832.78 平方米，微格教室 365.78 平方米，室内游泳池 3889.65 平方米，架空层及连廊 13385.82 平方米，风雨连廊 2710.82 平方米，人行天桥 3503.42 平方米。不计容建筑面积为 17430.13 平方米；地下车库 13057.38 平方米，设备用房 4372.75 平方米。项目包含必配校舍、教师宿舍、微格教室、风雨连廊、架空层及连廊、人行天桥、地下停车场、设备用房等。

4.建设内容：具体以施工图纸、工程量清单为准。

5.工程投资额：项目总投资暂估约 124403.68 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☒项目策划阶段





☒可行性研究阶段

☒工程规划阶段

☒勘察与设计阶段

☒招标与采购阶段

☒施工及保修监理阶段

☒运营管理阶段

☒其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程  
工程监理、专业咨询服务（如有），不含造价咨询，详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒项目计划统筹及总体管理

☒报批报建管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒进度管理

☒投资管理

☒工程技术管理

☒工程结算管理

☒档案与信息管理



☒BIM管理

☒专业或专项工程工艺咨询管理

☒现场施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☒其他：项目策划管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作，提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

□3.专业咨询服务：

□项目建议书编制

□可行性研究报告编制

□规划咨询

□设计任务书编制

□环境影响评估

□节能评估

□交通评估

□其他工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4.其他服务：（1）、专项工程技术咨询：以招标人实际需求为准。（2）



全过程工程咨询单位依法承担与项目管理、工程管理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1.专用合同条款及其附件；
- 2.通用合同条款；
- 3.中标通知书；
- 4.招标文件及补遗；
- 5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
- 6.标准、规范及有关技术文件；
- 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：殷华斌，身份证号码：420704197610010358，注册证书号：44012090，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名：孙静，身份证号码：21010419770923312X，联系电话：1861093703，电子邮箱：54996254@qq.com，通讯地址：北京市西城区阜成门北大街五号；

造价合约管理负责人姓名：裴永全，身份证号码：142601196202182818，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；

总监理工程师姓名：封需要，身份证号码：430602196306141037，注册证书号：43005611，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深



其他主要负责人：（如实填写）\_\_\_\_\_。

合同价为人民币（大写）：壹仟玖佰玖拾陆万捌仟柒佰伍拾壹元捌角柒分（¥：19968751.87 元）。包括：

☒工程监理服务费：13083304.3元，中标下浮率：20.53%；

☒暂列金: 500000元, 其中奖金:      元

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

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。
3. 专业咨询服务期：\_\_\_\_\_。

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

- ## 九、合同份数

本合同一式 壹拾叁 份，正本 叁 份，委托人 壹 份，工程咨询人 贰 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。





#### 十、合同生效

1. 合同订立时间: 2022年 9月 09日

2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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



委托人：(公章)

深圳市龙华区建筑工程署

住 所：

深圳市龙华区梅龙大道 2283 号

行政服务中心 3 栋 4-5 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询人(联合体主体单位)：

深圳科宇工程顾问有限公司(公章)

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

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

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

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人(联合体成员单位)：

北京城建设计发展集团股份有限公司(公章)

住

所：北京市西城区阜成门北大街五号

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13651318887

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：010-88336666

传 真：010-68300793

开户银行：中国建设银行北京北环支行

帐 号：11001028700056034719

邮政编码：100037



## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、北京城建设计发展集团股份有限公司 自愿组成联合体，共同参加 深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 北京城建设计发展集团股份有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：北京城建设计发展集团股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：北京市西城区阜成门北大街五号 邮编：100037

联系电话：010-88336231 传真：010-68300793



# 荣誉证书



深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **深圳市第二十六高级中学主体工程** 工程，荣获二  
〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。  
特发此证

证书编号：SZAQWM-2023A-139

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年四月





KYGL-2022-003

深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）

联合体协议

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

联合体主体单位：深圳科宇工程顾问有限公司

联合体成员单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

2022年05月24日，深圳科宇工程顾问有限公司、北京城建设计发展集团股份有限公司共同组成联合体中标深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）（招标项目名称），中标价：1996.875187万元。

现就联合体事宜订立如下协议：

（一）、深圳科宇工程顾问有限公司为本联合体的主体单位。

（二）、联合体成员单位在本协议中的责任

1、联合体各方将共同协商决策，严格按照国家法律法规，履行合同并获得由此而得到的收益，对各自负责的工作承担相应责任。

2、联合体的一方没有履行自己的义务时，应承担联合体其他成员由此而造成的直接损失。

3、因联合体的一方或双方没有履行自己的义务，造成联合体在履行与业主的合同时违约或联合体与业主的合同无法继续履行时，直接责任方应承担相关责任。

（三）、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

1、联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司承担项目管理：项目计划统筹及总体管理、报批报建管理、设计管理、招标采购及合同管理、进度管理、投资管理等、工程技术管理、工程结算管理、档案与信息管理、BIM管理、专业或专项工程工艺咨询管理、现场施工管理、竣工验收及移交管理、运营或维护期管理、项目策划管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作，提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

2、联合体成员单位北京城建设计发展集团股份有限公司负责以下工作内容：



2.1 制定设计管理工作大纲，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等。对项目设计全过程的进度、质量、投资进行管理。对全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、全过程 BIM 应用、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作进行全方位组织管理。

2.2 充分了解委托人的需求，基于管理团队自身的设计技术优势，编制要求明确、任务清晰的设计任务书。根据使用功能需求条件，转化成设计需求参数条件，要求设计单位按时提交合格的设计成果，检查并控制设计单位的设计进度，检查图纸的设计深度及质量，分阶段、分专项对设计成果文件进行设计审查。

2.3 负责组织对各阶段（方案、初步设计、施工图）及各专业（包括但不限于规划、总图、建筑、结构、装饰、景观园林、幕墙、电气、泛光照明、通风与空调、给排水、建筑智能化系统、室外道路、建筑节能环保与绿色建筑、人防、消防、燃气、电梯钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护工程、地基处理、边坡治理、建设用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、厨房工程、实验室工艺、10KV 外接线工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、地下综合管廊、海绵城市、工业化建筑以及其他与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程）的设计图纸设计深度及设计质量进行审查，减小由于设计错误造成的设计变更、增加投资、拖延工期等情况。对设计方案、装修方案及各专业系统和设备选型优化比选，并提交审查报告。

2.4 协调使用方对已有设计文件进行确认。确认设计样板，组织解决设计问题及设计变更，预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等，必要时开展价值工程解决设计变更问题。

2.5 组织专项审查，包括但不限于：可行性研究报告的评审、交通评估的审查、环境影响评价的审查、结构超限审查论证、消防性能化论证、深基坑审查、建筑节能审查等。对评估单位提出意义的修改、送审，直到通过各种专业评估。组织工程勘察、设计、施工图设计审查、第三方检测等前期阶段的各项服务类招标、签订合同并监督实施。

2.6 对项目全过程进行投资控制管理。负责组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制，要求限额设计，施工图设计以批复的项目总概算作为控制限额。





(四)、联合体费用分配

1、联合体各方根据实际工作分工所对应咨询费如下：

深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）合同额 1996.875187 万元，项目管理服务费 638.544757 万元，经过联合体成员各方共同协商后确认联合体各方的咨询费，联合体成员单位北京城建设计发展集团股份有限公司占合同中项目管理服务费的 21.92%，项目管理服务费以全过程工程咨询合同规定的结算方式为准，其余费用为联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司所有，暂定如下：

联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司为：1856.875187 万元

联合体成员单位北京城建设计发展集团股份有限公司为：140 万元

2、联合体各方向本项目在合同履约阶段各自支出的相关费用由各自承担。

3. 如增加工作内容需单独计费并签订补充协议。

五、联合体成员单位费用支付

联合体主体单位负责向甲方申请咨询费，再由联合体主体单位根据工作节点支付给联合体成员单位。

合同费用支付节点

付费次序	占总设计费%	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20	28	方案设计完成后 15 天内，且甲方已支付咨询费。
第二次付费	30	42	初步设计完成后 15 天内，且甲方已支付咨询费。
第三次付费	40	56	施工图设计完成后 15 天内，且甲方已支付咨询费至 20%时。
第四次付费	10	结清所有款项	甲方出具项目最终履约评价后 15 天内。

六、在项目实施过程中，本协议未尽事宜，由双方协商解决。

七、因履行本协议所引起的一切争议，各方应在诚信原则基础上协商解决，也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，各方当事人同意由项目所在地



仲裁委员会仲裁。

八、本协议经各方签字盖章后生效，履行完协议约定的全部义务、结算各项费用或者该项目未能履行，则本协议自动终止。

九、本协议一式捌份，联合体主体单位及联合体成员单位方各执肆份。

工程咨询人（1）（联合体主体单位）

（公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

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

账户：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人（2）（联合体成员单位）

（公章）：北京城建设计发展集团股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门北大街五号

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

电话：010-88336231

传真：010-68300793

开户银行：中国建设银行北京北环支行

账户：11001028700056034719

邮政编码：100037

日期：2022年9月 日





## 2、龙华区未来学校（全过程工程咨询）

**中标通知书**

标段编号：44031020220007001001

标段名称：龙华区未来学校，深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）批量招标

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司;山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司;浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

中标价：2237.86491万元(龙华区未来学校（全过程工程咨询）的中标人：深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司，中标价：846.0572万元；深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）的中标人：浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司，中标价：819.637427万元；观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）的中标人：山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司，中标价：572.170283万元。)

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：-----

本工程于 2022-01-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2022-04-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)： 

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)： 

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

日期：2022-04-23



副本

合同编号：深龙华建工合[2022]工程咨询-2

工程编号：FJ202124

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同  
( 范 本 )

项目名称：龙华区未来学校

合同名称：龙华区未来学校（全过程工程咨询）

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署

乙 方：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）、  
中国五洲工程设计集团有限公司（成员单位）

日 期：2022 年 月 日



## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）、

中国五洲工程设计集团有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：龙华区未来学校（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目位于龙华区龙华街道宝华路与中环路交界处的西北地块，为《龙华区龙华街道龙华第三工业区城市更新单元规划》01-04 地块，拟建 54 班九年一贯制学校，总用地面积 24877 平方米，总建筑面积 54912 平方米，其中必配校舍建筑面积 28390 平方米（包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房），选配校舍建筑面积 15305 平方米（包括微格教室、架空层、教师宿舍、泳池、地下车库、设备用房），总投资匡算约 44360.05 万元，其中建安工程费约 36748.42 万元。

4.建设内容：\_\_\_\_\_

5.工程投资额：项目总投资暂估约 44360.05 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容



(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒ 项目策划阶段
- ☒ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☒ 运营管理阶段
- ☐ 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒ 项目计划统筹及总体管理
- ☒ 报批报建管理
- ☒ 设计管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ 进度管理
- ☒ 投资管理
- ☒ 工程技术管理
- ☒ 工程结算管理
- ☒ 档案与信息管理
- ☒ BIM管理
- ☒ 专业或专项工程工艺咨询管理





☒现场施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☒其他：项目策划管理、前期工作管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

4.其他：①提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。②全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；



3.中标通知书;

4.招标文件及补遗;

5.投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

6.标准、规范及有关技术文件;

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

## 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名:殷华斌,身份证号码:420704197610010358,注册证书号:44012090,联系电话:13702503508,电子邮箱:szkyscb@qq.com,通讯地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601;

设计管理负责人姓名:王彦之,身份证号码:229001197010131619,联系电话:18018762727,电子邮箱:139330927@qq.com,通讯地址:深圳市福田区滨河大道深业泰然科技园水松大厦14B、14C;

造价合约管理负责人姓名:裴永全,身份证号码:142601196202182818,联系电话:0755-82877462,电子邮箱:szkyscb@qq.com,通讯地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601;

总监理工程师姓名:封需要,身份证号码:430602196306141037,注册证书号:43005611,联系电话:0755-82877462,电子邮箱:szkyscb@qq.com,通讯地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人员:(如实填写)\_\_\_\_\_。

## 六、合同费用

合同价为人民币(大写):捌佰肆拾陆万零伍佰柒拾贰元整(¥:8460572.00元)。  
包括:

☒项目管理服务费:2637805.7元,中标下浮率:7.52%;

☒工程监理服务费:5422766.3元,中标下浮率:7.52%;



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

☒暂列金：400000.00元，其中奖金：\_\_\_/\_\_\_元

☐其他：\_\_\_\_\_。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

## 十、合同生效 2022年 5月 2 日

1. 合同订立时间：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日



2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

委托人: (公章)

深圳市龙华区建筑工务署

住所: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区3栋4-5层

法定代表人:

委托代理人:

工程咨询人(主体单位): (公章)

深圳科宇工程顾问有限公司

住所: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码: 518000

电 话: 0755-82788492

传 真: 0755-82788490

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

圳福田保税区支行

帐 号: 44201540600052518476

邮政编码: 518000

工程咨询人(成员单位): (公章)

中国五洲工程设计集团有限公司

住所: 北京市西城区西便门内大街 85 号

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 18150073372

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话: 0592-5376392

传 真: 0592-5051682





## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、中国五洲工程设计集团有限公司 自愿组成联合体，共同参加 龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）批量招标 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2)联合体成员 1 中国五洲工程设计集团有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：中国五洲工程设计集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：北京市西城区西便门内大街86号 邮编：100053

联系电话：010-83196757 传真：010-83196108



## 龙华区未来学校（全过程工程咨询）项目

### 联合体补充协议书

深圳科宇工程顾问有限公司、中国五洲工程设计集团有限公司自愿组成的联合体已经中标共同承接龙华区未来学校（全过程工程咨询）项目。现就项目全过程工程咨询服务中本联合体有关事宜达成下列协议：

- 1、深圳科宇工程顾问有限公司为本项目联合体牵头人。
- 2、联合体牵头人代表联合体各成员单位负责本工程合同谈判活动，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体各成员单位内部职责分工如下：
  - (1)联合体牵头单位深圳科宇工程顾问有限公司，承担项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他工作；
  - (2)联合体成员中国五洲工程设计集团有限公司，承担设计管理工作；
- 4、联合体各方应按本项目全过程工程咨询服务合同（以下简称主合同）的约定完成各自分工范围内的工作，并对各自的工作成果和质量负责。

#### 5、项目设计管理咨询服务费用及支付：

(1) 本项目总投资 44360.05 万元，其中建安工程费 36748.42 万元，项目设计费估算为 974.79 万元；经双方协商确定本项目设计管理咨询服务费按照此估算设计费用的 1%包干计取，即设计管理费包干价



2022.5.20



为 9.7479 万元（人民币玖万柒仟肆佰柒拾玖元整）。

(2) 项目设计管理费支付：按主合同约定，本项目全过程咨询费用均由委托人支付给联合体牵头人，联合体牵头方根据联合体成员的分工，按提交给委托人支付的相应分工咨询费用金额支付给联合体成员方。故项目施工图送审通过后，联合体牵头方一次性向联合体成员方付清全部设计管理费用，联合体成员方提供相应足额的增值税专用发票（税率 6%）。

6、本协议书自签署之日起生效。

7、本协议书一式 陆 份，联合体双方各执 叁 份。

牵头方：深圳科宇工程顾问有限公司（全称并加盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员：中国五洲工程设计集团有限公司（全称并加盖成员的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

签署日期：2022 年 月 日



### 3、人民路学校项目（全过程工程咨询）

## 中标通知书

标段编号：44031020220057002001

标段名称：人民路学校项目（全过程工程咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司

中标价：789.802929万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-08-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-06

查验码：6863468361437754

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





正本

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-26  
工程编号: FJ202109

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同

项目名称: 人民路学校项目  
合同名称: 人民路学校项目(全过程工程咨询)  
甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署  
乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司  
日 期: 2022年9月



## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）

深圳市联合创艺建筑设计有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：人民路学校项目

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目用地位于龙华街道北区五路南侧、鸿尚路北侧、中环路东侧、北区二路西侧，项目用地面积约 24400 平方米。拟建设一所 54 班九年一贯制学校。主要建设内容为：新建总建筑面积约 52132 平方米，其中教辅用房：28356 平方米，办公用房：2445 平方米，生活服务用房：6567 平方米，选配用房（微格教室）：909 平方米，教工宿舍：2695 平方米，架空层：5040 平方米，地下室：6120 平方米。

4.建设内容：具体以施工图纸、工程量清单为准。

5.工程投资额：项目总投资暂估约 36492.4 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☒项目策划阶段

☒可行性研究阶段



- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段
- ☒运营管理阶段
- ☒其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询,全过程工程咨询管理包括但不限于以下方面，详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

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



其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作：\_\_\_\_\_。

☒4.其他服务：（1）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；（2）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任；（3）专业或专项工程工艺咨询管理；以甲方实际需求为准。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；

3.中标通知书；

4.招标文件及补遗；

5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

6.标准、规范及有关技术文件；

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。





## 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：袁国栋，身份证号码：36042519831124203X，注册证书号：44018683，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名：胡煌，身份证号码：430304197609212059，联系电话：0755-82795544，电子邮箱：lhcyjsj@163.com，通讯地址：深圳市福田区田面创意产业园“设计之都”10栋2B/2D；

造价合约管理负责人姓名：范利民，身份证号码：230603196612040217，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；

总监理工程师姓名：陈烨，身份证号码：445202198709173854，注册证书号：44027282，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人员：（如实填写）\_\_\_\_\_。

## 六、合同费用

合同价为人民币（大写）：柒佰捌拾玖万捌仟零贰拾玖元贰角玖分（¥：789.802929万元）。包括：

☒ 项目管理服务费：215.812258 万元，中标下浮率：11.96 %；

☒ 工程监理服务费：523.990671 万元，中标下浮率：11.96 %；

☐ 专业咨询服务费：    /     万元，中标下浮率：     %；

☒ 暂列金：50 万元，其中奖金：    /     元

☐ 其他：    /    。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准。



## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。保修阶段  
监理服务期按国家有关规定执行。
3. 专业咨询服务期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾叁 份，正本 叁 份，委托人 壹 份，工程咨询人 贰 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

## 十、合同生效

1. 合同订立时间：2022年 9月 23日
2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼
3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

委托人：深圳市龙华区建筑工务署（公章）  
工程咨询人（联合体主体单位）：  
深圳科宇工程顾问有限公司（公章）



住 所：深圳市龙华区梅龙大道  
2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

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：

委托代理人：

法定代表人手机：13823611035

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

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

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人（联合体成员单位）：

深圳市联合创艺建筑设计有限公司（公章）

住 所：深圳市宝安区石岩街道浪心社  
区浪西一巷 12 号一、二楼

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13823164886

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82795544

传 真：0755-82795567

开户银行：深圳农村商业银行石岩支行

帐 号：000045786931

邮政编码：518108



## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司 自愿组成联合体，共同参加 人民路学校项目（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理（除设计管理）、工程监督、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 深圳市联合创艺建筑设计有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市宝安区石岩街道浪心社区浪西一巷12号一、二楼 邮编：518108

联系电话：0755-82795544 传真：0755-82795567

日期：2022年7月21日





## 人民路学校项目(全过程工程咨询) 联合体协议

联合体主体单位：深圳科宇工程顾问有限公司

联合体成员单位：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

深圳科宇工程顾问有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司双方组成联合体中标深圳市龙华区建筑工务署的人民路学校项目(全过程工程咨询)项目，现就本项目联合体相关事宜订立如下协议：

一、深圳科宇工程顾问有限公司为本项目联合体主体单位，深圳市联合创艺建筑设计有限公司为本项目联合体成员单位。

二、联合体各成员单位内部职责分工如下：

1、联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司，承担项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他工作；

2、联合体成员单位深圳市联合创艺建筑设计有限公司，承担设计管理工作；

三、联合体各成员单位费用分配如下：

1、人民路学校项目(全过程工程咨询)合同价为人民币：789.802929 万元。

其中：

联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司为人民币：717.86551 万元，

联合体成员单位深圳市联合创艺建筑设计有限公司为人民币：71.937419 万元

2、联合体各方针针对本项目在合同履行阶段各自支出的相关费用由各自承担。

3、如增加工作内容需单独计费并签订补充协议。

四、在项目实施过程中，本协议未尽事宜，由双方协商解决。

五、因履行本协议所引起的一切争议，各方应在诚信原则基础上协商解决也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，各方当事人同意由项目所在地仲裁委员会仲裁。

六、本协议一式陆份，联合体主体单位及联合体成员单位方各执叁份。

主体单位（盖章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王强

日期：2022.9.23

成员单位（盖章）：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王强

日期：2022.9.23



#### 4、龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)

### 中标通知书

标段编号: 44031020210049001001

标段名称: 龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司

中标价: 742.341724万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2021-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-07-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-07-06

查验码: 5913885665382525

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



副本

合同编号: 深龙华建工合[2021]工程咨询-9

工程编号: FI202012

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同

项目名称: 龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)

合同名称: 龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)合同

甲方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙方: 深圳科宇工程顾问有限公司(主体单位)  
深圳市联合创艺建筑设计有限公司(成员单位)

日期: 2021 年 月 日



## 第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司(主体单位)

深圳市联合创艺建筑设计有限公司(成员单位)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)

2. 工程地点: 深圳市龙华区

3. 工程规模: 该项目拟选址于福城街道茜坑社区龙澜大道东侧、田背路南侧、规划法田路西侧地块,用地面积 8183.75 平方米,总建筑面积 43213 平方米,其中地上建筑面积 27813 平方米,地下建筑面积 15400 平方米。

4. 建设内容: 主要建设内容包括:土石方、基坑支护、桩基础、主体结构、装饰装修、给排水、强弱电、消防、人防、通风空调、供配电、燃气等,配套道路广场、岗亭、围墙、电梯、场地平整、绿化、室外管网、热水系统、直饮水系统、泛光照明及配套等。具体以实际情况为准。

5. 工程投资额: 该项目总概算为 33520.04 万元,其中建安工程费 28856.75 万元,工程建设其他费 3067.10 万元,预备费 1596.19 万元。

6. 其他: \_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

☒ 项目策划阶段

☒ 可行性研究阶段

☒ 工程规划阶段





☒ 勘察与设计阶段

☒ 招标与采购阶段

☒ 施工及保修监理阶段

☒ 运营管理阶段

☒ 其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段。

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于：（详见以下勾选项）。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒ 项目计划统筹及总体管理

☒ 报批报建管理

☒ 设计管理

☒ 招标采购及合同管理

☒ 进度管理

☒ 投资管理

☒ 工程技术管理

☒ 工程结算管理

☒ 档案与信息管理

☒ BIM 管理

☒ 专业或专项工程工艺咨询管理

☒ 现场施工管理

☒ 竣工验收及移交管理

☒ 运营或维护期管理

☒ 其他：项目策划管理、前期工作管理、工程勘察管理、质量管理、安全生产管理、投资管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐ 3. 专业咨询服务：

☐ 项目建议书编制

☐ 可行性研究报告编制



- ☐ 规划咨询
- ☐ 设计任务书编制
- ☐ 环境影响评估
- ☐ 节能评估
- ☐ 交通评估
- ☐ 其他工作：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

4、其他服务：(1) 专业或专项工程工艺咨询管理；以招标人实际需求为准。  
(2) 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；(3)  
全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：刘晓辉，身份证号码：230504196309170036，注册证书号：00456219，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：2948979741@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名：丁大伟，身份证号码：210302196212182113，联系电话：0755-82795544，电子邮箱：8845814@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；

造价合约管理负责人姓名：席中明，身份证号码：410305197505115310，联系电话：0755-82377462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；



SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

其他主要负责人员: (如实填写)。

合同价为人民币(大写):柒佰肆拾贰万叁仟肆佰壹拾柒元贰角肆分(¥:341724万元)。包括:

☐其他: \_\_\_\_\_

## 七、服务期限

3. 专业咨询服务期: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

### 九、合同份数



本合同一式 壹拾伍 份，正本 叁 份，委托人 壹 份，工程咨询人 贰 份；副本 壹拾贰 份，委托人 陆 份，工程咨询人 陆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

#### 十、合同生效

1. 合同订立时间：2021 年 8 月 17 日

2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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





委托人：（公章）

深圳市龙华区建筑工务署

住所：深圳市龙华区梅龙大道  
2283号国鸿工业区3栋  
4-5层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518000

工程咨询人（主体单位）：（公章）

深圳科宇工程顾问有限公司

住 所：深圳市龙岗区龙城街道爱  
联社区中粮祥云2栋A座  
1601

法定代表人：王苏夏

委托代理人：

法定代表人手机：13823611033

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

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

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人（成员单位）：（公章）

深圳市联合创艺建筑设计有限公司

住 所：深圳市宝安区石岩街道浪心  
社区浪西一巷12号一、二楼

法定代表人：廖志斌

委托代理人：

法定代表人手机：13510218012

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82795544

传 真：0755-82795567

开户银行：深圳农村商业银行石岩支行

帐 号：000045786931

邮政编码：518026



## 联合体协议书

### 附件五 联合体共同投标协议书

#### 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工程署

深圳科宇工程顾问有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司 自愿组成联合体，共同参加 龙华交警大队辅警建设项目（全过程工程咨询）的投标，现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监督、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 深圳市联合创艺建筑设计有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王政

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王政

单位地址：深圳市宝安区西乡街道浪心社区浪心一路12号一、二楼 邮编：518108

联系电话：0755-82795544 传真：0755-82795567

签订日期：2021 年 5 月 15 日

# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2021〕24号

## 龙华区发展和改革局关于批复龙华交警大队部营房建设项目总概算的通知

区前期中心：

你中心报来《区前期中心关于再次申请审核龙华交警大队部营房建设项目初步设计及总概算的函》收悉。经审核，现就有关事项批复如下：

### 一、项目概况及主要建设内容

项目位于福城街道茜坑社区龙观快速东侧、田茜路南侧、规划法田路西侧地块。项目总用地面积 8183.75 平方米，新建一所 B 级交警大队和车管分所业务用房及配套设施，总建筑面积 43213 平方米。主要设计内容包括：土建、安装及室外配套工程。

— 1 —



### (一) 主要建设规模

项目设计为地下三层，地上一~四层为裙楼，地上五~十五层为 A、B 两座塔楼。A 座业务塔楼建筑高度 75.32 米，B 座宿舍塔楼建筑高度 60.15 米，共设置 324 个停车位（含充电车位 91 个）。

地下室总建筑面积 15400 平方米，其中：地下一层建筑面积 5444.33 平方米，层高 5.10 米，主要功能为地下车库、消防水池、走道、前室、楼梯间、电梯厅、变配电房、发电机房、加压机房、备用机房、排风机房、充电桩机房、污水提升泵房、储油间等；地下二层建筑面积 5192.65 平方米，层高 4.10 米，主要功能为地下车库、水泵房、泵房控制室、直饮水机房、走道、前室、楼梯间、电梯厅、加压机房、送风机房、排风机房等；地下三层建筑面积 4763.02 平方米，层高 4.20 米，主要功能为地下车库、走道、前室、楼梯间、电梯厅、送风机房、排风机房、人防区域等。

裙楼总建筑面积 9521.11 平方米，其中：一层建筑面积 3331.55 平方米，层高 6.60 米，主要功能为查验车场、车管所综合服务厅、制证室、机动车号牌制作室、空白证件库、门厅、走道、前室、电梯厅、楼梯间、询问室、办案管制区、信息采集室、人身安全检查室、醒酒室、候问室、辨认室、值班室、交警大队业务大堂、架空停车场、物业管理用房、开关房、消防安保中心、门卫室、夹层风道、排烟机房、卫生间、垃圾房等；二层建筑面积 2367.61 平方米，层高 6 米，主要功能为警体训练场、档案资料存储室、中型研判室、警





用装备室、业务室、走道、前室、电梯厅、楼梯间、审验学习区、宿舍花园大堂、交通管理综合服务厅、交通事故调查室、道路施工和通行证研讨室、信访接待室、交通事故处理人民调解室、交通管理综合服务厅、交通违法录入室、交通违法调查室、排烟机房、清洁间、卫生间等；三层建筑面积 2236.46 平方米，层高 5.40 米，主要功能为食堂、厨房、库房、排烟机房、走道、前室、电梯厅、楼梯间、交通科技设备配套机房、档案储存室、设备平台、新风机房、储藏间、清洁间、卫生间等；四层建筑面积 1585.49 平方米，层高 5.40 米，主要功能为警体训练场、前室、电梯厅、楼梯间、大型研判会商室、贵宾等候室、设备机房、检修走道、卫生间等。

A 座业务塔楼总建筑面积 10593.67 平方米，其中：五层至十一层总建筑面积 6332.56 平方米，层高 4.50 米，主要功能为业务室、会议室、内勤室、装备室、督察分中心、心里辅导室、研判室、训诫室、交通安全宣传中心、交通智能指挥中心、会商席、指挥工作室、资料室、打印室、武器警械室、电子警察执法室、交通情报研判分中心、研判会商室、党团活动室、警务技能训练用房、阅览室、值班室、更衣室、茶水间、储物间、走道、前室、电梯厅、楼梯间、设备机房、卫生间等；十二层至十五层总建筑面积 3732.20 平方米，层高 4.50 米，主要功能为备勤、走道、前室、电梯厅、楼梯间、卫生间、洗衣房等；屋面层建筑面积 528.91 平方米，主要功能为电梯机房、热水泵房、排烟机房、楼梯间等。



B座宿舍塔楼总建筑面积 7698.22 平方米，设置宿舍共 172 套（含两房一厅 59 套，单房 113 套），其中：五层至十五层总建筑面积 7483.05 平方米，层高 3.30 米，主要功能为宿舍、公共走廊、前室、楼梯间等；屋面层建筑面积 215.17 平方米，主要功能为加压机房、电梯机房、楼梯间、热水机组等。

## （二）主要建设内容

### 1. 土建工程

基坑支护：采用灌注桩+水泥搅拌桩+锚索进行支护，基坑开挖坡面挂网喷射砼，桩顶设冠梁、安全护栏、截水沟、挡土墙等。

主体结构：基础采用灌注桩及筏板基础，地下三层采用钢筋砼框架结构，地上采用框架-剪力墙结构，宿舍采用装配式。

墙体墙面：地下室内墙采用蒸压加气砼砌块，地上内墙采用蒸压加气砼砌块。内墙面采用乳胶漆、铝板、冲孔吸音板、水泥纤维板、干挂石材、软包、墙面砖，外墙面采用 low-e 中空钢化玻璃、钢化夹胶玻璃、氟碳喷涂铝板、中空纤维增强水泥板、铝合金百叶、仿清水油漆等。

楼地面：地下室地面采用彩色地坪漆、防静电地坪漆、防滑砖、细石砼、水泥砂浆，地上建筑地面采用水泥砂浆、防滑砖、仿木纹砖、通体亚光地砖、陶质釉面亚光地砖、PVC 卷材地板、运动地胶地板、毛毯、水磨石、木地板等。

天棚屋面：天棚采用硅酸钙板、高晶复合板、铝扣板、



铝合金格栅、冲孔金属板、铝网板、乳胶漆，屋面采用防水卷材等。

门窗：门采用防火门、人防门、防火卷帘门、铝合金门，窗采用铝合金框、中空玻璃窗等。

## 2. 安装工程

包括给排水、强电、弱电智能化、消防工程、通风空调、电梯、燃气、抗震支吊架、充电桩工程。

给排水工程：包括热水、给水、直饮水、污水、雨水等系统。安装生活变频泵 8 台、热水循环泵 4 台、太阳能集热循环泵 4 台、空气源热泵 2 台、生活水箱 1 台、潜水泵 30 台、大便器 326 组、淋浴器 249 组、小便器 22 组、洗脸盆 309 组、太阳能集热装置 470 平方米、膨胀罐 4 台，敷设给水管、排水管等。

强电工程：包括高低压变配电、动力、照明、防雷接地、集中应急照明控制等系统。安装柴油发电机组 1 套、干式变压器 2 台、高压柜 10 台、低压柜 28 台、配电箱 544 台、荧光灯 846 套、吸顶灯 499 套、应急照明集中电源 19 台、集中控制型消防应急灯具 605 套、疏散指示灯 321 套、出口指示灯 170 套、壁装灯 180 套、楼层标志灯 62 套，敷设电力电缆、配线、线缆保护管、桥架等。

弱电智能化工程：包括综合布线、公共广播、电梯紧急对讲、计算机网络（公安网、交通网、政务内外网）等系统，其中与指挥中心相关联部分主要为接口预留。安装交换机 195 套、标准机柜 18 台、音响 16 台、室内扬声器 181 只、



IP 网络适配器 16 台、功率放大器 16 套、配线架 98 个，敷设光缆、配线、线缆保护管、桥架等。

消防工程：包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、电气火灾监控、消防设备电源监控、防火门监控、气体灭火工程等系统。安装消火栓 193 套、灭火器 382 套、消火栓泵 4 套、喷淋泵 3 套、消火栓稳压泵 1 套、喷淋稳压泵 1 套、消防水箱 1 台、柜式七氟丙烷灭火装置 4 套、喷淋头 4440 个、余压控制系统主机 1 台、电气火灾监控主机 1 台、消防设备电源监控主机 1 台、防火门监控主机 1 台、感烟探测器 1318 个、感温探测器 234 个、火灾声光报警器 122 个、消防电话 27 部、控制模块 321 个、信号模块 651 个、模块箱 42 个，敷设消火栓给水管、喷淋管、桥架、控制电缆、配线、线缆保护管等。

通风空调工程：包括通风、空调、防排烟系统。安装电动混流风机 2 台、电动脚踏两用风机 6 台、防爆混流风机 3 台、离心风机 47 台、轴流风机 19 台、多联室外机 37 台、各类多联室内机 396 台、高压静电光解油烟净化设备 1 台、各类阀门 831 个、各类风口 946 个等。

电梯工程：安装 2 层 2 站垂直电梯 1 部、6 层 6 站垂直电梯 1 部、18 层 18 站垂直电梯 5 部等。

燃气工程：安装中低压调压箱 2 台、筒型过滤器 1 台、压力表 2 台、各类阀门 55 个，敷设聚乙烯燃气管等。

抗震支吊架工程：安装管道、风管、桥架等抗震支吊架。

充电桩工程：安装充电桩 91 台，敷设电力电缆、线缆





保护管、桥架等。

### 3. 室外配套工程

包括绿化、园建、标识、室外给排水、室外电气、景观电气、景观给排水等工程。

绿化工程：栽植人面子、凤凰木、铁冬青、丛生柚子树、金桂等乔木 31 株，栽植海桐球、黄榕球、细叶紫薇等灌木 92 株，铺植小青竹 154 平方米，种植翠芦莉、星花、毛杜鹃、花叶连翘、大叶龙船花、肾蕨、鸭脚木、花叶山菅兰、勒杜鹃、九里香等地被 1182 平方米，铺植佛甲草、台湾草等 443 平方米。

园建工程：安装成品橡胶座椅 168 套、栏杆 151 米、铁艺屏风 20 米，新建花岗岩地面 2990.48 平方米、EPDM 塑胶篮球场地面 85.94 平方米、沥青路面 3626.13 平方米、围墙 231.26 米、挡土墙 231.26 米、花池 76.38 平方米、台阶 65.51 平方米、风雨廊架 111.94 平方米、升旗台 4.20 平方米等。

标识工程：安装室外标识 42 块、室内标识 1074 块、地下停车场标识 38 块等。

室外给排水工程：安装水表组 2 组、污水检查井 7 座、钢筋砼化粪池 1 座、雨水检查井 14 座、雨水口 5 座、调蓄池 2 座、室外消火栓 6 套、消防水泵接合器 8 套，敷设给水管、污水管、雨水管等。

室外电气工程：新建电缆接线井 2 座，敷设电力电缆、线缆配管、电缆刚性套管等。

景观电气工程：安装景观配电箱 1 套、庭院灯 41 套、



草坪灯 34 套、埋地灯 45 套、球场灯 6 套、壁灯 11 套，敷设电缆、配线、线缆保护管等。

景观给排水工程：安装快速取水口 26 个、雨水口 40 座、不锈钢地漏 28 个，敷设给水管、排水管等。

#### 4. 项目实施界面说明

弱电智能化工程：未纳入本项目的内容包括用户电话交换系统、无线对讲系统、会议系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、智能照明控制系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、访客管理系统、停车场管理系统、安全防范综合管理系统以及网络机房设备。

装修工程：应急指挥中心面积 548.28 平方米及配套设备房面积 188.53 平方米为单独立项范围，本项目仅实施天棚、地面、墙面简单装修。

### 二、项目总概算及资金来源

项目总概算为 33520.04 万元，其中建安工程费 28856.75 万元，工程建设其他费 3067.10 万元，预备费 1596.19 万元（详见附件）。所需资金由区财政统筹。

### 三、下一步工作要求

（一）该项目基坑支护及桩基工程初步设计已按最不利基础情况考虑，建议后期根据详勘在确保安全前提下进一步优化支护桩及工程桩的桩径、桩长、配筋，兼顾经济合理性，提高资金使用效益。

（二）该项目业务塔楼及裙楼外立面设计有玻璃幕墙、



草坪灯 34 套、埋地灯 45 套、球场灯 6 套、壁灯 11 套，敷设电缆、配线、线缆保护管等。

景观给排水工程：安装快速取水口 26 个、雨水口 40 座、不锈钢地漏 28 个，敷设给水管、排水管等。

#### 4. 项目实施界面说明

弱电智能化工程：未纳入本项目的内容包括用户电话交换系统、无线对讲系统、会议系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、智能照明控制系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、访客管理系统、停车场管理系统、安全防范综合管理系统以及网络机房设备。

装修工程：应急指挥中心面积 548.28 平方米及配套设备房面积 188.53 平方米为单独立项范围，本项目仅实施天棚、地面、墙面简单装修。

### 二、项目总概算及资金来源

项目总概算为 33520.04 万元，其中建安工程费 28856.75 万元，工程建设其他费 3067.10 万元，预备费 1596.19 万元（详见附件）。所需资金由区财政统筹。

### 三、下一步工作要求

（一）该项目基坑支护及桩基工程初步设计已按最不利基础情况考虑，建议后期根据详勘在确保安全前提下进一步优化支护桩及工程桩的桩径、桩长、配筋，兼顾经济合理性，提高资金使用效益。

（二）该项目业务塔楼及裙楼外立面设计有玻璃幕墙、



铝板幕墙、清水砼墙面等，建议后期根据《住房城乡建设部国家安全监管总局关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》（建标〔2015〕38号）文件精神，对外立面幕墙设计方案作进一步优化。

（三）根据《关于调整区政府投资项目的事权管理措施（试行）》有关要求，请你中心与区建筑工务署做好项目移交工作。

（四）根据《深圳市龙华区政府投资项目管理规定》有关规定，请抓紧开展施工图设计编制工作，施工图设计应严格按照经批准的初步设计内容、建设标准及概算进行限额设计。项目预算不得突破概算建筑安装工程费用。

特此通知。

附件：龙华交警大队部营房建设项目总概算汇总表

  
龙华区发展和改革局  
2021年4月8日





---

抄送：王卫、卫华、建民、赵亮、志东同志；区审计局、  
区住房和建设局、区建筑工务署。

---

龙华区发展和改革局办公室

2021 年 4 月 8 日印发

---

— 10 —



附件

### 龙华交警大队部营房建设项目总概算汇总表

序号	项目费用名称	面积 ( $m^2$ )	单位造价 (元/ $m^2$ )	概算投资 (万元)	总投资 比重
一	建筑安装工程费用	43213.00	6678	28856.75	86.09%
1	土建工程	43213.00	5420	23420.99	
2	安装工程	43213.00	1054	4556.68	
3	室外配套工程	8183.75	1074	879.08	
二	工程建设其他费用	计费依据及标准		3067.10	9.15%
1	项目建设管理费	$一 \times 1.14\%$		328.57	
2	设计费	$一 \times 3.12\%$		899.93	
3	勘察费	设计费 $\times 30\%$		269.98	
4	竣工图编制费	设计费 $\times 8\%$		71.99	
5	全过程造价咨询费	$一 \times 0.76\%$		218.60	
6	监理费	$一 \times 2.23\%$		643.36	(含保修阶段)
7	工程保险费	$一 \times 0.10\%$		28.86	
8	招投标交易费	$一 \times 0.13\%$		37.51	
9	招标代理服务费	按规定计算		39.98	
10	前期工作费	按规定计算		40.13	
11	环境影响咨询费	按规定计算		2.08	
12	水土保持咨询费	按规定计算		4.85	
13	高可靠性供电费	按规定计算		67.20	
14	余土处置费及补偿费	按47.5元/ $m^3$		414.05	
三	预备费			1596.19	4.76%
1	基本预备费	$(一+二) \times 5\%$		1596.19	
四	建设项目总概算	$(一+二+三)$		33520.04	100.00%

注：该项目土石方外弃运距暂按40km计。

## 5、龙华文化广场地下停车场（全过程工程咨询）

### 中标通知书

标段编号：44031020220048001001

标段名称：龙华文化广场地下停车场、惠民停车场（全过程工程咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工程署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司

中标价：656.412966万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-09-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-15

查验码：2121626345047719

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



正本

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-28

工程编号: FJ202224

深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询服务合同

项目名称: 龙华文化广场地下停车场

合同名称: 龙华文化广场地下停车场(全过程工程咨询)

甲方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙方: 深圳科宇工程顾问有限公司(主体单位)、  
中国五洲工程设计集团有限公司(成员单位)

日期: 2022 年





## 第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司(主体单位)、

中国五洲工程设计集团有限公司(成员单位)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称: 龙华文化广场地下停车场(全过程工程咨询)

2.工程地点: 深圳市龙华区

3.工程规模: 本项目位于龙华街道东环二路北侧、龙华广场一路南侧、龙娉路东侧、龙华广场二路西侧,用地面积约18000平方米,总建筑面积约18000平方米,拟建不少于500个车位标准的地下一层停车场,建设内容包括:地下停车场主体建筑及其他配套设施等。项目投资匡算约19876万元,其中建安工程费约16877万元。

4.建设内容: 具体以施工图纸、工程量清单为准。

5.工程投资额: 项目总投资暂估约19876万元,最终以发改部门批复为准。

6.其他:                     /                    

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

☒ 项目策划阶段

☒ 可行性研究阶段

☒ 工程规划阶段

☒ 勘察与设计阶段



☒ 招标与采购阶段

☒ 施工及保修监理阶段

☒ 运营管理阶段

☒ 其他： 与全过程工程咨询服务的有关阶段

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：全过程工程咨询（不含造价咨询）包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒ 项目计划统筹及总体管理

☒ 报批报建管理

☒ 设计管理

☒ 招标采购及合同管理

☒ 进度管理

☒ 投资管理

☒ 工程技术管理

☒ 工程结算管理

☒ 档案与信息管理

☒ BIM管理

☒ 专业或专项工程工艺咨询管理

☒ 现场施工管理



☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☒其他：项目策划管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、信息化应用管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4.其他：①提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

②全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：



- 1.专用合同条款及其附件;
- 2.通用合同条款;
- 3.中标通知书;
- 4.招标文件及补遗;
- 5.投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
- 6.标准、规范及有关技术文件;
- 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 袁国栋, 身份证号码: 36042519831124203X, 注册证书号: 44018683, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名: 王彦之, 身份证号码: 229001197010131619, 联系电话: 18018762727, 电子邮箱: 139330927@qq.com, 通讯地址: 深圳市福田区滨河大道深业泰然科技园水松大厦14B、14C;

造价合约管理负责人姓名: 范利民, 身份证号码: 230603196612040217, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601;

总监理工程师姓名: 陈烨, 身份证号码: 445202198709173854, 注册证书号: 44027282, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人: (如实填写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 六、合同费用

合同价为人民币(大写): 4148830.73 元(¥: 肆佰壹拾肆万捌仟捌佰叁拾柒





角叁分)。包括:

☒项目管理服务费: 1286607.76 元, 中标下浮率: 11.96 %;

☒工程监理服务费: 2662222.97 元, 中标下浮率: 11.96 %;

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

☒暂列金: 200000.00 元, 其中奖金: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元

☐其他: \_\_\_\_\_。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止,其中:

1. 项目管理服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

2. 工程监理服务期: 自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成,保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺,按照本合同约定提供资料、设备,支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份,正本 贰 份,委托人 壹 份,工程咨询人 壹 份;副本 拾 份,委托人 陆 份,工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时,以正本为准。

## 十、合同生效

2022年 9月 2 日

1. 合同订立时间: 2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达,邮寄地址以本合同中约定的住所为准,



寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

委托人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

住所：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518000

工程咨询人(主体单位)：(公章)

深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

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

帐号：44201540600052518476

帐号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人(成员单位)：(公章)

中国五洲工程设计集团有限公司

住所：北京市西城区西便门内大街 85 号

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：18150073372

(务必填写用以发送履约评价结果)

电话：0592-5376392

传真：0592-5051682

开户银行：中国工商银行厦门分行七星路支行

帐号：4100200719100006370

邮政编码：100053



## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、中国五洲工程设计集团有限公司自愿组成联合体，共同参加 龙华文化广场地下停车场、惠民停车场（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。
- 2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 中国五洲工程设计集团有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：中国五洲工程设计集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：\_\_\_\_\_

单位地址：北京市西城区西便门内大街85号 邮编：100053

联系电话：010-83196757 传真：010-83196108

日期：2022 年 7 月 18 日



## 6、深圳人才公园二期项目工程监理

### 中标通知书

标段编号: 44030520210040004001

标段名称: 深圳人才公园二期项目工程监理

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区城市管理和综合执法局

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: 211.286792万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 董勤



本工程于 2023-11-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-12-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

董勤

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-12-20

董勤

查验码: 6453633131379766 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>





G202312-011

【深圳人才公园二期项目工程监理】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLCJ-NS16-RCGY01-JL-231001

业 主： 深圳市南山区城市管理和综合执法局  
委 托 人（甲方）： 华润（深圳）有限公司  
监 理 人（乙方）： 深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年 12 月



第一部分 协议书

本合同由以下三方签署：

业主：深圳市南山区城市管理和综合执法局

住所：深圳市南山区前海路 3123 号

邮编：518052

开户银行：/

账号：/

电话：0755-36667702

传真：/

电子邮箱：/

委托人（甲方）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

邮编：518000

开户银行：/

账号：/

电话：15889597503

传真：/

电子邮箱：panhongling6@crland.com.cn

监理人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“监理人”）

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：518000

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：0755-82788490

电子邮箱：szkyscb@qq.com



鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市南山区城市管理和综合执法局】已将深圳人才公园二期项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解代建合同及招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建合同，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 词语含义

- 1.1 项目名称：深圳人才公园二期项目工程监理
- 1.2 工程地点：深圳市南山区
- 1.3 工程规模：项目位于深圳市南山区，西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路，项目主要为轨道交通 13 号线深圳湾口岸站在建的地铁上盖部分。项目总投资可研批复金额为 19804 万元，具体以发改概算批复为准。本项目总用地面积约 12.55 万平方米。主要建设内容包括：园建工程、绿化工程、标识标牌工程、建筑工程、室内外安装工程、给排水工程、暖通工程、机电工程与智能化工程、泛光照明工程等。
- 1.4 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：市政公用工程一级、房屋建筑工程三级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程匡算投资额：19804 万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额：16304.34 万元
- 1.9 其它：/

### 第二条 词语含义

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 第三条 组成本合同的文件



- 3.1 协议书;
- 3.2 中标通知书 (适用于招标工程) 或委托书 (适用于非招标工程);
- 3.3 招标文件、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);
- 3.4 专用条件;
- 3.5 通用条件;
- 3.6 本合同附件;
- 3.7 本合同签订后, 三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 第四条 项目负责人 (总监)

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人 (总监), 负责与委托人主要对接, 并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人 (总监) 姓名: 董勤, 身份证号码:  
511324198506132858, 注册号: 32020451。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人, 常驻现场, 全权负责项目管理工作。

#### 第五条 签约酬金

- 5.1 按照第三部分《专用条件》第十九条《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含税总金额为 (大写): 贰佰壹拾壹万贰仟捌佰陆拾柒元玖角贰分 (¥211.286792 万元)。在第三部分《专用条件》第十九条的基础上, 监理人的酬金具体包括:

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	/	/	/	201.2255 16	10.06127 6	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	201.2255	10.06127	/	/





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)
				16	6		

- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额为准。

#### 第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2023 年 12 月 31 日起至 2027 年 06 月 30 日止，总计 1278 日历天。其中：
- 6.1.1 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自 2023 年 12 月 31 日起至 2025 年 06 月 30 日止，共 548 日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自 2025 年 07 月 01 日起至 2027 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
- 6.1.6 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.7 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

#### 第七条 三方承诺

- 7.1 监理人向业主及委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 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
- 7.3 业主承诺按本合同约定支付酬金。
- 7.4 委托人在该项目中虽是业主（即【深圳市南山区城市管理和综合执法局】）的代建单位，但业主、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求业主及【南山区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选



择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

#### 第八条 合同订立

订立地点：深圳市。

#### 第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归业主所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得业主书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人/业主因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人/业主造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人/业主承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人/业主有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。
- 9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人/业主有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经业主事前书面许可，监理人/委托人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人以任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。
- 9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

#### 第十条 违约责任

- 10.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收合同总价款的【1】%（千分之【一】），业主及委托人有权在应向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要



业主（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



日期： 年 月 日

委托人（甲方）（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：



日期： 年 月 日

监理人（乙方）（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



日期：2020年12月23日



(4) 应记录检查的分部分项、检查位置,观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求;实测项目应有监理工程师亲自实测的数据;

(5) 监理部应根据工程进度要求,编制简单易行的巡视检查表,每位监理人员要有专门巡视记录簿。

### 3.6 监理工作范围

**前期阶段:**监理单位需要配合发包人对包括招标施工图纸在内的设计图纸进行审核,审核后需要提供签字版审核意见;监理单位需要配合发包人完成前期所有项目相关报建手续;监理单位需要配合发包人对相关参建单位的技术要求进行编制及提出相关优化意见;监理单位需要配合发包人对涉及本项目所有的招标清单进行审核及提出正式的书面报告。

**施工阶段及保修阶段:**所有与本项目相关的监理工作,包括但不限于:深圳人才公园二期项目施工范围内的建筑工程、绿化工程、园建工程、室外给排水与机电工程、精装修工程配套的相关监理工作内容;自监理中标通知书发出之日起至工程竣工后两年(包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、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。

## 4 监理内容

### 4.1 基本内容及要求

- 4.1.1 必须按本合同组建项目监理项目部。
- 4.1.2 监理人员应熟悉相关监理依据,熟悉本监理合约,熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等,保持廉洁公正。监理单位需结合本项目要求,培训监理人员;必要时应接受业主培训。
- 4.1.3 必须按本合同和业主现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。
- 4.1.4 熟悉并严格执行业主对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。
- 4.1.5 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核,施工单位边防线监理测量员边复核,不漏过任何一个点、线、面,同时形成记录供业主审查;纠正施工单位的测量错漏,并促其完善和落实保护措施。
- 4.1.6 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,协调业主和承包商之间及各不同承包商之间的关系。
- 4.1.7 周密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,及获得业主认可,严格执行。
- 4.1.8 对不符合工程质量要求的工程量,不可给予签认,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,以满足测量顾问要求;跟进施工现场签证。





## 7、深圳市光明区上村文体中心新建项目监理

### 中标通知书

标段编号: 2112-440311-04-01-236215001001

标段名称: 深圳市光明区上村文体中心新建项目监理

建设单位: 深圳市光明天健文体发展有限公司

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: 413.700000万元

中标工期: 1460日历天

项目经理(总监): 罗文刚



本工程于 2022-01-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-01-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-01-25



查验码: 2454913269075701

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



GMGCJL-2021-1

工程编号:

合同编号:

## 深圳市光明区建设工程 工程监理合同

正 本

工程名称: 深圳市光明区上村文体中心新建项目监理

工程地点: 深圳市光明区公民街道上村社区, 公明北环大道  
与长春北路交汇处东南侧

委 托 人: 深圳市光明天健文体发展有限公司

监 理 人: 深圳科宇工程顾问有限公司



2021 年版



## 第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明天建文体发展有限公司

监理人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市光明区上村文体中心新建项目监理；
2. 工程地点：深圳市光明区公明街道上村社区，公明北环大道与长春北路交汇处东南侧；
3. 工程规模：项目位于公明街道上村社区，公明北环大道与长春北路交汇处东南侧，定位为街道级文化和综合体育活动中心。用地面积为 17277.19 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 53042 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括（以政府批复为准）：（一）地上建筑工程：体育馆建筑面积 12300 m<sup>2</sup>，文化馆建筑面积 8000 m<sup>2</sup>；上村社区党群服务中心建筑面积 4637 m<sup>2</sup>，公交首末站建筑面积 1265 m<sup>2</sup>；（二）地下建筑工程：地下建筑面积 26840 m<sup>2</sup>。包括地下车库、人防、设备用房，共提供 670 个停车位。（三）室外及其他配套工程：包括室外道路铺装、室外绿化工程、室外屋顶球场、室外管网及配套工程、高低压配电工程、泛光照明工程、标识系统、大门及围墙。（四）设备及其他包括现状场地管线及道路拆除工程、高压进线及电缆保护管等。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；



5. 通用条件:

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 罗文刚, 身份证号码: 430521197206177532, 注册号: 44016923。

#### 五、签约酬金

本签约酬金为含税包干价, 含税总价为(小写): ¥4137000 元, 人民币(大写): 肆佰壹拾叁万柒仟元整; 不含税总价为(小写): ¥3902830.19 元, 人民币(大写): 叁佰玖拾万贰仟捌佰叁拾元壹角玖分; 税率 6%, 税金为(小写): ¥234169.81 元, 人民币(大写): 贰拾叁万肆仟壹佰陆拾玖元捌角壹分。如合同履行期间国家增值税税率发生调整, 在增值税税率调整之前已支付或已开具发票的合同价款不再调整, 未支付且未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起, 按不含税价格及新税率进行调整。

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
监理酬金(A)	小计(A)	/	413.70	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	90	372.33	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	10	41.37	/
说明: $A1=A*90\%$ , $A2=A*10\%$ 基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款 6.3。				

#### 六、期限

1. 施工阶段监理期限: 预计 24 个月, 自 2022 年 4 月 16 日 始(以开工令为准), 至 工程竣工验收合格并接到甲方退场通知截止。

2. 保修阶段服务期限: 按国家《建设工程质量管理条例》(2019 修订)规定的保修期限。

#### 七、双方承诺

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





## 八、合同份数

本合同一式壹拾份，正本肆份，委托人贰份，监理人贰份；副本陆份，委托人肆份，监理人贰份。

## 九、合同生效

合同订立时间：2022年5月10日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：(公章)

监 理 人：(公章)

住 所：深圳市光明区上方中心 11 楼

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：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0755-23401960

电 话：0755-82788490

传 真：0755-23401960

传 真：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳光明支行 开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

帐 号：755958238710901

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

邮政编码：518000



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

## 四、监理人义务

### 4.1 监理范围

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

### 4.2 施工准备阶段监理工作内容

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

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

### 4.3 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容：

- （a）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- （b）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- （c）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- （d）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- （e）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- （f）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- （g）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- （h）检查施工承包人的试验室；
- （i）审核施工分包人资质条件；
- （j）查验施工承包人的施工测量放线成果；
- （k）审查工程开工条件，对具备开工条件的签发开工令，施工承包人未办理农民工专用账户前不得签发开工令；
- （l）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规



定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(m) 复核造价咨询公司编制的工程量清单；

(n) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(o) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(p) 经委托人书面同意，签发工程暂停令和复工令；

(q) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(r) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(s) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(t) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(u) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(v) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(w) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

(x) 根据相关法律法规、政策文件等规定，督促落实劳务工分账制和实名制。

(y) 加强对分部分项工程的实测实量，录制并保存影像资料，保证影像资料的真实性、完整性。

#### (2) 资料管理

(a) 监理工作中形成的即时档案在 3-5 天内录入至委托人的项目建设档案管理系统中，档案不齐或不及时录入的，将影响监理酬金支付及履约评价等级；

(b) 审查施工承包人施工过程中形成的即时档案，并督促其按委托人要求录入至项目建设档案管理系统；

(c) 监理人必须按城市档案馆的规定及委托工程监理档案管理相关规定整理并移交工程监理档案（包括向档案主管部门、发包人及接管单位移交）后，凭相关工程监理档案移交签字单方可办理监理酬金支付。

#### 4.4 保修阶段服务工作内容

检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用，并做好以下工作：

(a) 检查工程状况，参与鉴定质量责任；

(b) 督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷；

(c) 督促承包人回访；

(d) 协助委托人收集、整理、归档工程资料。



## 8、黎光物流园监理

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投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): 郑伟

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 梁仕强

日期: 2021-02-26

查验码: 7487475444834285

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

83





工程编号: 2017-LG-01-1D-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—





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：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，双方各执肆份。

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：0755-29838935

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：



## 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：同合同协议书第三条约定。

### 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（包括总承包工程及总承包工程以外的其他所有专业工程）过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、水土保持施工、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、水土保持施工、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





## 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角（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元（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							



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



\* GD - E1 - 914 \*



## 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	264638.83m²	工程造价	220840万元
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	竣工日期	2023年01月11日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站		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 ^



## 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	熊丰
副组长	李德平、杜蝶、赵春、冯玉利、陈元文、赵忠秋
组员	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆、常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军、袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂、高玉玲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈元文	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆
建筑设备安装工程	赵忠秋	常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军
工程质控资料	胡敏腾	袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂

### (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 \*

工程竣工验收意见





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	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-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	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		

GD-E1-914/5



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：本工程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 \*



## 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





深圳科宇工程顾问有限公司  
SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

# 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



## 9、深国际华南物流中心二期二组团项目

### 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投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: [zjl.sz.gov.cn/jsjy](http://zjl.sz.gov.cn/jsjy)



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130000m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积约为81069.45m<sup>2</sup>，包括仓储78992.64m<sup>2</sup>、配套办公1381.66m<sup>2</sup>，地下室建筑面积约49235.23m<sup>2</sup>，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 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)

郭三雄

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)

王强

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：深圳国际商贸管理(深圳)有限公司  
(盖章)

组织机构代码：91440300094276939J

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)

陈素平

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：



## 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



\* GD - E1 - 914 \*



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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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	总监理工程师		张宏利
12	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		何树周
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	技术副总工		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-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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	谢树军	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		谢树军
37					
38					
39	黄少明	华阳国际	结构工程师		黄少明
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。海绵城市验收评定合格，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
---	--	---	---	---



## 10、翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理

### 中标通知书

标段编号: 44030320180084011001

标段名称: 翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

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: 510.282800万元

中标工期: 1706

项目经理(总监): 王成山

本工程于 2020-11-14 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):



查验码: 4487403249008906

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-01-13

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





翠竹外国语 2021-001

KHJ-2021-10

## 深圳市工程监理与相关 服务合同

工程名称：翠竹外国语学校(一部)拆建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年 12 月





## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人(全称): 深圳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: 翠竹外国语学校(一部)拆建工程

2. 工程地点: 深圳市罗湖区

3. 工程规模: 翠竹外国语学校(一部)位于罗湖区东门北路与华丽路交叉口西南侧,用地南侧为木头龙小区,东北侧为华丽路,西北侧为翠竹地铁站,西南侧为海洋大厦与翠园中学,占地面积约1.13万m<sup>2</sup>,拆除原教学楼1栋,原办公楼1栋,原综合楼1栋,原居民楼1栋,建筑面积共计约1.26万m<sup>2</sup>;新建集教学办公于一体的教学综合楼1栋,教师宿舍楼1栋,建筑面积总计约4.40万m<sup>2</sup>。其中:地下3层,建筑面积约1.97万m<sup>2</sup>;教学综合楼地上6层,建筑面积为2.06万m<sup>2</sup>;教师宿舍楼地上5层,建筑面积为约0.4万m<sup>2</sup>,并新建室外配套设施。项目建成后将包含30个普通教室和5个机动教室,可提供约1600个学位,并配有1个200米操场、1个450人多功能报告厅、1个室内体育馆、合唱团排练厅、交响乐团排练厅、学校展厅、100个停车位。本项目主体拟采用装配式结构形式。具体以政府相关部门最终审批为准执行。

4. 工程类别: 房屋建筑工程

5. 投资性质: 政府投资100%

6. 工程概算投资额: 暂定33601.52万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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





5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王成山，身份证号码：412726198012297750，注册号：44011670

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰壹拾万零贰仟捌佰贰拾捌元整（¥5,102,828.00 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费

$$= 485.9837 + 24.2991 = 510.2828 \text{ 万元}$$

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 12 月 01 日 起至 2025 年 08 月 02 日 止，

总计 1706 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
2. 勘察阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
3. 设计阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 12 月 01 日 起至 2023 年 08 月 02 日 止，共 975 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 08 月 03 日 起至 2025 年 08 月 02 日 止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
7. 其他服务：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 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: 2021年01月15日。

2. 订立地点: 罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼罗湖区建筑工务署。

3. 本合同一式拾贰份, 具有同等法律效力, 双方各执陆份。

委托人: 深圳市罗湖区建筑工务署 (盖章)

住所: 深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖区商务中心9楼

邮编: 518000

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: 深圳科宇工程顾问有限公司 (盖章)

住所: 深圳市龙岗区如意路如意中路中城祥云广场2栋A座1601室

邮编: 518000

法定代表人或其授权  
代理人:

开户银行: 建设银行深圳福田保税区支行

账号: 44201540600052518476

电话: 0755-82788459

传真: 0755-82788459

电子邮箱: 894889870@qq.com



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：\_\_\_\_\_翠竹外国语学校（一部）拆建工程\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2024.8.31\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳市罗湖区建筑工务署\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_深圳市天健（集团）股份有限公司\_\_\_\_\_



\* GD - E1 - 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	翠竹外国语学校（一部）拆建工程				
工程地点	罗湖区翠竹街道东门北路和华丽路交汇处西南侧	建筑面积	44020(平方米)	工程造价	40391.78
结构类型	框剪结构	层数	地上：6层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440303-83-01-10273403	监理许可证号	E244007310		
开工日期	2021/1/26	验收日期	2024 年 8 月 31 日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022057		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署、深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司				
设计单位	深圳市机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（土建）	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（设备安装）	上海君阳建设发展有限公司、深圳市九阳安防智能工程有限公司、深圳市中港建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	惠州市华顺装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市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 \*





## 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	廖鸣秋
副组长	陈为、张瑞、王治、王成山、张永生、齐峰、郑善喜、陈峰
组员	曹林、赵凯、金威、陈锦、吴烨铨、陈鸿辉、余士明、陈世兴、胡悦、侯金彤、卓建烽、陈良杭、江辉、张海东、陈辰、刘毛、曾健、贺锦佳，具体验收人员见签到表

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯金彤	曾小强、李浩、梅顶建、曾武、李明、陈永兵，具体人员见签到表
建筑设备安装工程	丁兴	陈祖利、李浩、梅顶建、曾武、李明、陈永兵，具体人员见签到表
工程质控资料	李浩	梅顶建、曾武、李明、陈永兵、刘晗，具体人员见签到表

### (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	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 0 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
园林	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 3 项 评价为“一般”的 13 项
消防	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



## 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	、 签名
1	廖鸣秋	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	高工	廖鸣秋
2	刘海天	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目负责人	高工	刘海天
3	陈为	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人		陈为
4	张瑞	深圳市罗湖区建筑工务署	工程师		张瑞
5	王治	深圳市天健(集团)股份有限公司			王治
6	王成山	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	工程师	王成山
7	张永生	中建八局第一建设有限公司	项目负责人		张永生
8	齐峰	深圳机械院建筑设计有限公司			
9	郑善喜	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司			
10	陈峥	中建八局第一建设有限公司	项目负责人	工程师	陈峥
11	曹林	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	中级工程师	曹林
12	赵凯	深圳市罗湖区建筑工务署			赵凯
13	金威	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	助理工程师	金威
14	陈锦	深圳市罗湖区建筑工务署	专业工程师	中级职称	陈锦
15	吴烨桦	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		吴烨桦
16	陈鸿辉	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		陈鸿辉
17	余土明	深圳市天健(集团)股份有限公司			余土明
18	陈世兴	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		陈世兴
19	胡悦	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师	助理工程师	胡悦
20	侯金彤	中建八局第一建设有限公司	项目负责人	工程师	侯金彤
21	卓建烽	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		卓建烽
22	陈良杭	深圳科宇工程顾问有限公司	总代	中级	陈良杭
23	江辉	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	江辉
24	张海东	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	张海东
25	陈辰	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	陈辰
26	刘毛	深圳市科宇工程顾问有限公司	项目负责人	中级	刘毛
27	曾健	深圳科宇工程顾问有限公司	助理工程师	初级	曾健







(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、本工程自2021年1月26日开工至2024年8月31日进行综合验收,分部工程地基与基础、主体工程、建筑工程、电梯工程、给排水工程及设备安装等项目,已经通过相关主管部门验收;  
二、综合验收由建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位参加区质监站对验收程序及参加主体进行了现场监督,工程建设合同执行良好,工程施工过程中未发生重大安全、质量事故;  
三、经工程综合验收小组评定:  
本工程同意竣工验收,并同意交付使用;

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 齐峰  
注册号: 4407428-015  
有效期: 至2025年

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(签字):

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2024年8月31日

2024年8月31日

2024年8月31日

2024年8月31日

2024年8月31日

\* GD-E1-914/6 \*

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 郑吉普  
注册号: 3302878-AY006  
有效期: 至2025年06月



## 荣誉证书



深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **翠竹外国语学校（一部）拆建工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。  
特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-194

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年十月

## 荣誉证书



**王成山** 同志：

由你任项目总监的 **翠竹外国语学校（一部）拆建工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-194

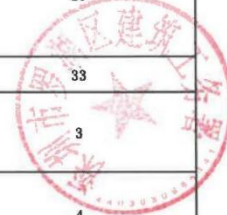
协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年十月



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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>6分:</b> 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、结算结果与审定价差率小于 5% (不含5%)</p> <p><b>3分:</b> 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、结算结果与审定价差率在 5%—10%之间 (不含10%) ;</p> <p><b>0分:</b> 不能够按照监理合同要求审核工程变更、预算、结算, 且预算、结算结果与审定价差率在 10% 以上 (含10%) 。</p>	6
三	进度控制	10		6
12	进度控制	10	<p><b>10分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>8分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>4分:</b> 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><b>2分:</b> 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><b>0分:</b> 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应得分按百分比进行折算。



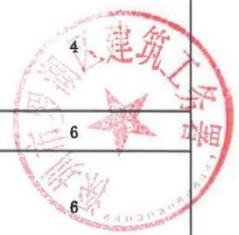


深圳市罗湖区建筑工务署履约评价表（监理）

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

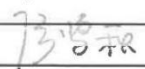


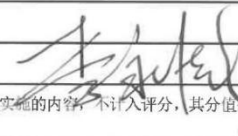
7	安全生产 监督管理	5	<p><b>5分:</b> 监理安全符合监理合同的要求, 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 编制安全监理方法和控制要点, 能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 及时制止违规施工作业。</p> <p><b>3分:</b> 监理安全基本符合监理合同的要求, 监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 编制安全监理方法和控制要点, 基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 制止违规施工作业。</p> <p><b>0分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>10分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>8分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>4分:</b> 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><b>2分:</b> 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><b>0分:</b> 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



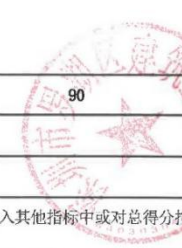


五	第三方安全质量评估	15	15分：第三方评价结果为优秀 10分：第三方评价结果为合格 0分：第三方评价结果为不合格	10
六	直接判定为“不合格”的情形	/	1、未经甲方批准，擅自更换总监理工程师（或总监代表）。 2、在工程建设中，存在弄虚作假、虚报冒报等行为，致使政府认定的部门审定结算价超过监理审核结算价20%的。 3、未发现或发现但未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假行为，给甲方造成了实际损失的。 4、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 5、法律法规、招标文件、合同规定的其他情形。	
	合计	100		90

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。





深圳市罗湖区人民政府  
[https://www.szlh.gov.cn/zwgk/zdlyxxgk/gcjs/htlyxx/content/post\\_10550239.html](https://www.szlh.gov.cn/zwgk/zdlyxxgk/gcjs/htlyxx/content/post_10550239.html)



罗湖区人民政府

www.szlh.gov.cn

Luohu

罗湖

登录

移动端

无障碍

关注我们

繁体 | En



深圳市人民政府

www.sz.gov.cn

请输入您想要搜索的内容

Q

首页

万象罗湖

政务公开

政务服务

政民互动

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

☆

🖨

A<sup>+</sup>

A<sup>-</sup>

◀

▶

序号	项目名称	合同类型	履约单位名称	考核结果	备注
1	“一馆一中心”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	布心小学新建工程	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）新建工程	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	水鹿小学改扩建工程	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）	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）	优	
7	葵宁小学新建工程	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	淘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）	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	罗湖横岗红线上外市政配套项目	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:深圳市罗湖建安工程有限公司)	不合格	自公示期2023年4月19日起3个月内(从截标之日起计算)拒绝参与该工程投标
11	莲塘地区03-14地块小学新建工程	施工	中建深圳装饰有限公司	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	深圳市华展建设集团股份有限公司	中	
20	莲塘小学改扩建工程	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	中冶天工集团有限公司	合格	
22	特力·吉盛黄金首饰产业园升级改造项目招拆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	银湖片区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	深圳市奥建建设监理有限公司	中	
28	莲塘地区法定图则05-20地块项目	监理	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
29	罗湖妇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	"一推一中心"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	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
33	东晓派出所原址拆除重建工程	监理	深圳市启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	深圳市锦骏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	深圳市九州建设技术股份有限公司	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	深圳市筑建建设监理有限公司	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	泰宁小学拆建工程	监理	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
43	海山山小学改扩建工程	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口建设项目	监理	深圳天邦建设工程顾问有限公司	良	

## 四、企业基本情况表及证明材料

### 企业基本情况表

企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司	成立日期	1995 年 06 月 13 日	法人代表	王苏夏
企业近 5 年承接的同类工程全过程工程咨询业绩及监理业绩 (不超过 10 项, 其中监理业绩不超过 5 项)					
序号	工程名称	投资额(万元)	主要合同内容	合同金额(万元)	合同签订日期
1	深圳市第二十六高级中学	124403.68	全过程工程咨询	1996.875187	2022.09.09
2	龙华区未来学校(全过程工程咨询)	44360.05	全过程工程咨询	846.0572	2022.05.20
3	人民路学校项目(全过程工程咨询)	36492.4	全过程工程咨询	789.802929	2022.09.23
4	龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)	33520.04	全过程工程咨询	742.341724	2021.08.17
5	龙华文化广场地下停车场(全过程工程咨询)	19876	全过程工程咨询	414.883073	2022.09.29
6	深圳人才公园二期项目工程监理	19804	工程监理	211.286792	2023.12.25
7	深圳市光明区上村文体中心新建项目监理	52659.91	工程监理	413.7	2022.03
8	黎光物流园监理	183500	工程监理	1089.04	2021.03.22
9	深国际华南物流中心二期二组团项目	81000	工程监理	748.46	2020.12.07
10	翠竹外国语学校(一部)拆迁工程监理	33601.52	工程监理	510.2828	2021.01.15

注：①投标人提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、甲乙双方签章等内容）扫描件，联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件扫描件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。

②同类工程为以公共建筑或公园为主的工程，其中公园项目业绩不超过 1 项。



## 1、深圳市第二十六高级中学

### 中标通知书

标段编号: 44031020220006003001

标段名称: 深圳市第二十六高级中学(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展集团股份有限公司

中标价: 1996.875187万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2022-03-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-22



查验码: 7735824635303043

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





副本

工程编号: FJ202203

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-22

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同  
( 范 本 )

项目名称: 深圳市第二十六高级中学

合同名称: 深圳市第二十六高级中学(全过程工程咨询)

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展  
集团股份有限公司

日 期: \_\_\_\_\_



## 第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市龙华区建筑工程署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：深圳市第二十六高级中学

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目用地位于大浪街道福龙路西侧上横朗白云山新村，项目用地面积 80413 平方米，拟建办学规模为 90 班/4500 个学位全寄宿制高中，拟建总建筑面积 166232.57 平方米，其中计容建筑面积 148802.44 平方米；教学及辅助用房 50237.40 平方米，办公用房 5034.17 平方米，生活服务用房 60842.60 平方米，教师宿舍 8832.78 平方米，微格教室 365.78 平方米，室内游泳池 3889.65 平方米，架空层及连廊 13385.82 平方米，风雨连廊 2710.82 平方米，人行天桥 3503.42 平方米。不计容建筑面积为 17430.13 平方米；地下车库 13057.38 平方米，设备用房 4372.75 平方米。项目包含必配校舍、教师宿舍、微格教室、风雨连廊、架空层及连廊、人行天桥、地下停车场、设备用房等。

4.建设内容：具体以施工图纸、工程量清单为准。

5.工程投资额：项目总投资暂估约 124403.68 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☒项目策划阶段



☒可行性研究阶段

☒工程规划阶段

☒勘察与设计阶段

☒招标与采购阶段

☒施工及保修监理阶段

☒运营管理阶段

☒其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程  
工程监理、专业咨询服务（如有），不含造价咨询，详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒项目计划统筹及总体管理

☒报批报建管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒进度管理

☒投资管理

☒工程技术管理

☒工程结算管理

☒档案与信息管理



☒BIM管理

☒专业或专项工程工艺咨询管理

☒现场施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☒其他：项目策划管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作，提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

□3.专业咨询服务：

□项目建议书编制

□可行性研究报告编制

□规划咨询

□设计任务书编制

□环境影响评估

□节能评估

□交通评估

□其他工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4.其他服务：（1）、专项工程技术咨询：以招标人实际需求为准。（2）





全过程工程咨询单位依法承担与项目管理、工程管理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：殷华斌，身份证号码：420704197610010358，注册证书号：44012090，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名：孙静，身份证号码：21010419770923312X，联系电话：1861093703，电子邮箱：54996254@qq.com，通讯地址：北京市西城区阜成门北大街五号；

造价合约管理负责人姓名：裴永全，身份证号码：142601196202182818，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；

总监理工程师姓名：封需要，身份证号码：430602196306141037，注册证书号：43005611，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深





#### 十、合同生效

1. 合同订立时间: 2022年 9月 09日

2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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



委托人：(公章)

深圳市龙华区建筑工程署

住 所：

深圳市龙华区梅龙大道 2283 号

行政服务中心 3 栋 4-5 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询人(联合体主体单位)：

深圳科宇工程顾问有限公司(公章)

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

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

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

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人(联合体成员单位)：

北京城建设计发展集团股份有限公司  
(公章)

住

所：北京市西城区阜成门北大街五  
号

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13651318887

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：010-88336666

传 真：010-68300793

开户银行：中国建设银行北京北环支行

帐 号：11001028700056034719

邮政编码：100037





## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、北京城建设计发展集团股份有限公司 自愿组成联合体，共同参加 深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 北京城建设计发展集团股份有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：北京城建设计发展集团股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：北京市西城区阜成门北大街五号 邮编：100037

联系电话：010-88336231 传真：010-68300793



# 荣誉证书



深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **深圳市第二十六高级中学主体工程** 工程，荣获二  
〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。  
特发此证

证书编号：SZAQWM-2023A-139

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年四月



KYGL-2022-003

深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）

联合体协议

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

联合体主体单位：深圳科宇工程顾问有限公司

联合体成员单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

2022年05月24日，深圳科宇工程顾问有限公司、北京城建设计发展集团股份有限公司共同组成联合体中标深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）（招标项目名称），中标价：1996.875187万元。

现就联合体事宜订立如下协议：

（一）、深圳科宇工程顾问有限公司为本联合体的主体单位。

（二）、联合体成员单位在本协议中的责任

1、联合体各方将共同协商决策，严格按照国家法律法规，履行合同并获得由此而得到的收益，对各自负责的工作承担相应责任。

2、联合体的一方没有履行自己的义务时，应承担联合体其他成员由此而造成的直接损失。

3、因联合体的一方或双方没有履行自己的义务，造成联合体在履行与业主的合同时违约或联合体与业主的合同无法继续履行时，直接责任方应承担相关责任。

（三）、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

1、联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司承担项目管理：项目计划统筹及总体管理、报批报建管理、设计管理、招标采购及合同管理、进度管理、投资管理、工程技术管理、工程结算管理、档案与信息管理、BIM管理、专业或专项工程工艺咨询管理、现场施工管理、竣工验收及移交管理、运营或维护期管理、项目策划管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作，提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

2、联合体成员单位北京城建设计发展集团股份有限公司负责以下工作内容：



2.1 制定设计管理工作大纲，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法等。对项目设计全过程的进度、质量、投资进行管理。对全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、全过程 BIM 应用、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作进行全方位组织管理。

2.2 充分了解委托人的需求，基于管理团队自身的设计技术优势，编制要求明确、任务清晰的设计任务书。根据使用功能需求条件，转化成设计需求参数条件，要求设计单位按时提交合格的设计成果，检查并控制设计单位的设计进度，检查图纸的设计深度及质量，分阶段、分专项对设计成果文件进行设计审查。

2.3 负责组织对各阶段（方案、初步设计、施工图）及各专业（包括但不限于规划、总图、建筑、结构、装饰、景观园林、幕墙、电气、泛光照明、通风与空调、给排水、建筑智能化系统、室外道路、建筑节能环保与绿色建筑、人防、消防、燃气、电梯钢结构、预应力、建筑声学、灯光、音响、基坑支护工程、地基处理、边坡治理、建设用地范围外的管线接入工程、水土保持工程施工图、厨房工程、实验室工艺、10KV 外接线工程、污水处理工程、建筑永久性标识系统、地下综合管廊、海绵城市、工业化建筑以及其他与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程）的设计图纸设计深度及设计质量进行审查，减小由于设计错误造成的设计变更、增加投资、拖延工期等情况。对设计方案、装修方案及各专业系统和设备选型优化比选，并提交审查报告。

2.4 协调使用方对已有设计文件进行确认。确认设计样板，组织解决设计问题及设计变更，预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等，必要时开展价值工程解决设计变更问题。

2.5 组织专项审查，包括但不限于：可行性研究报告的评审、交通评估的审查、环境影响评价的审查、结构超限审查论证、消防性能化论证、深基坑审查、建筑节能审查等。对评估单位提出意义的修改、送审，直到通过各种专业评估。组织工程勘察、设计、施工图设计审查、第三方检测等前期阶段的各项服务类招标、签订合同并监督实施。

2.6 对项目全过程进行投资控制管理。负责组织设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并进行投资控制，要求限额设计，施工图设计以批复的项目总概算作为控制限额。







(四)、联合体费用分配

1、联合体各方根据实际工作分工所对应咨询费如下：

深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）合同额 1996.875187 万元，项目管理服务费 638.544757 万元，经过联合体成员各方共同协商后确认联合体各方的咨询费，联合体成员单位北京城建设计发展集团股份有限公司占合同中项目管理服务费的 21.92%，项目管理服务费以全过程工程咨询合同规定的结算方式为准，其余费用为联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司所有，暂定如下：

联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司为：1856.875187 万元

联合体成员单位北京城建设计发展集团股份有限公司为：140 万元

2、联合体各方向本项目在合同履约阶段各自支出的相关费用由各自承担。

3. 如增加工作内容需单独计费并签订补充协议。

五、联合体成员单位费用支付

联合体主体单位负责向甲方申请咨询费，再由联合体主体单位根据工作节点支付给联合体成员单位。

合同费用支付节点

付费次序	占总设计费%	付费额 (万元)	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第一次付费	20	28	方案设计完成后 15 天内，且甲方已支付咨询费。
第二次付费	30	42	初步设计完成后 15 天内，且甲方已支付咨询费。
第三次付费	40	56	施工图设计完成后 15 天内，且甲方已支付咨询费至 20% 时。
第四次付费	10	结清所有款项	甲方出具项目最终履约评价后 15 天内。

六、在项目实施过程中，本协议未尽事宜，由双方协商解决。

七、因履行本协议所引起的一切争议，各方应在诚信原则基础上协商解决，也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，各方当事人同意由项目所在地



仲裁委员会仲裁。

八、本协议经各方签字盖章后生效，履行完协议约定的全部义务、结算各项费用或者该项目未能履行，则本协议自动终止。

九、本协议一式捌份，联合体主体单位及联合体成员单位方各执肆份。

工程咨询人（1）（联合体主体单位）

（公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

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

账户：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人（2）（联合体成员单位）

（公章）：北京城建设计发展集团股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门北大街五号

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）：

电话：010-88336231

传真：010-68300793

开户银行：中国建设银行北京北环支行

账户：11001028700056034719

邮政编码：100037

日期：2022年9月 日



## 2、龙华区未来学校（全过程工程咨询）

深圳公共资源交易中心  
深圳交易集团有限公司

深圳公共资源交易中心  
深圳交易集团有限公司

中标通知书

深圳公共资源交易中心  
深圳交易集团有限公司

标段编号：44031020220007001001

标段名称：龙华区未来学校，深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）批量招标

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司;山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司;浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

中标价：2237.86491万元(龙华区未来学校（全过程工程咨询）的中标人：深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司，中标价：846.0572万元；深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）的中标人：浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司，中标价：819.637427万元；观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）的中标人：山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司，中标价：572.170283万元。)

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：-----

本工程于 2022-01-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2022-04-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：[Red Seal: 深圳科宇工程顾问有限公司]

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：[Signature]

招标人(盖章)：[Red Seal: 深圳市龙华区建筑工务署]

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：[Signature]

日期：2022-04-23



副本

合同编号：深龙华建工合[2022]工程咨询-2

工程编号：FJ202124

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同  
( 范 本 )

项目名称：龙华区未来学校

合同名称：龙华区未来学校（全过程工程咨询）

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署

乙 方：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）、  
中国五洲工程设计集团有限公司（成员单位）

日 期：2022 年 月 日





## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）、

中国五洲工程设计集团有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：龙华区未来学校（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目位于龙华区龙华街道宝华路与中环路交界处的西北地块，为《龙华区龙华街道龙华第三工业区城市更新单元规划》01-04 地块，拟建 54 班九年一贯制学校，总用地面积 24877 平方米，总建筑面积 54912 平方米，其中必配校舍建筑面积 28390 平方米（包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房），选配校舍建筑面积 15305 平方米（包括微格教室、架空层、教师宿舍、泳池、地下车库、设备用房），总投资匡算约 44360.05 万元，其中建安工程费约 36748.42 万元。

4.建设内容：\_\_\_\_\_

5.工程投资额：项目总投资暂估约 44360.05 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容



(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒ 项目策划阶段
- ☒ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☒ 运营管理阶段
- ☐ 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒ 项目计划统筹及总体管理
- ☒ 报批报建管理
- ☒ 设计管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ 进度管理
- ☒ 投资管理
- ☒ 工程技术管理
- ☒ 工程结算管理
- ☒ 档案与信息管理
- ☒ BIM管理
- ☒ 专业或专项工程工艺咨询管理



☒现场施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☒其他：项目策划管理、前期工作管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

4.其他：①提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。②全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；



3.中标通知书;

4.招标文件及补遗;

5.投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

6.标准、规范及有关技术文件;

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

## 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名:殷华斌,身份证号码:420704197610010358,注册证书号:44012090,联系电话:13702503508,电子邮箱:szkyscb@qq.com,通讯地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601;

设计管理负责人姓名:王彦之,身份证号码:229001197010131619,联系电话:18018762727,电子邮箱:139330927@qq.com,通讯地址:深圳市福田区滨河大道深业泰然科技园水松大厦14B、14C;

造价合约管理负责人姓名:裴永全,身份证号码:142601196202182818,联系电话:0755-82877462,电子邮箱:szkyscb@qq.com,通讯地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601;

总监理工程师姓名:封需要,身份证号码:430602196306141037,注册证书号:43005611,联系电话:0755-82877462,电子邮箱:szkyscb@qq.com,通讯地址:深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人员:(如实填写)\_\_\_\_\_。

## 六、合同费用

合同价为人民币(大写):捌佰肆拾陆万零伍佰柒拾贰元整(¥:8460572.00元)。  
包括:

☒项目管理服务费:2637805.7元,中标下浮率:7.52%;

☒工程监理服务费:5422766.3元,中标下浮率:7.52%;





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

☒暂列金：400000.00元，其中奖金：\_\_\_/\_\_\_元

☐其他：\_\_\_\_\_。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

## 十、合同生效 2022年 5月 2 日

1. 合同订立时间：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日



2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

委托人: (公章)

深圳市龙华区建筑工务署

住所: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区3栋4-5层

法定代表人:

委托代理人:

工程咨询人(主体单位): (公章)

深圳科宇工程顾问有限公司

住所: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码: 518000

电 话: 0755-82788492

传 真: 0755-82788490

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

圳福田保税区支行

帐 号: 44201540600052518476

邮政编码: 518000

工程咨询人(成员单位): (公章)

中国五洲工程设计集团有限公司

住所: 北京市西城区西便门内大街 85 号

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 18150073372

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话: 0592-5376392

传 真: 0592-5051682



## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、中国五洲工程设计集团有限公司 自愿组成联合体，共同参加 龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）批量招标 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2)联合体成员 1 中国五洲工程设计集团有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱群社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：中国五洲工程设计集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：北京市西城区西便门内大街86号 邮编：100053

联系电话：010-83196757 传真：010-83196108



## 龙华区未来学校（全过程工程咨询）项目

### 联合体补充协议书

深圳科宇工程顾问有限公司、中国五洲工程设计集团有限公司自愿组成的联合体已经中标共同承接龙华区未来学校（全过程工程咨询）项目。现就项目全过程工程咨询服务中本联合体有关事宜达成下列协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司为本项目联合体牵头人。

2、联合体牵头人代表联合体各成员单位负责本工程合同谈判活动，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头单位深圳科宇工程顾问有限公司，承担项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他工作；

(2)联合体成员中国五洲工程设计集团有限公司，承担设计管理工作；

4、联合体各方应按本项目全过程工程咨询服务合同（以下简称主合同）的约定完成各自分工范围内的工作，并对各自的工作成果和质量负责。

5、项目设计管理咨询服务费用及支付：

(1) 本项目总投资 44360.05 万元，其中建安工程费 36748.42 万元，项目设计费估算为 974.79 万元；经双方协商确定本项目设计管理咨询服务费按照此估算设计费用的 1%包干计取，即设计管理费包干价



2022.5.20





为 9.7479 万元（人民币玖万柒仟肆佰柒拾玖元整）。

(2) 项目设计管理费支付：按主合同约定，本项目全过程咨询费用均由委托人支付给联合体牵头人，联合体牵头方根据联合体成员的分工，按提交给委托人支付的相应分工咨询费用金额支付给联合体成员方。故项目施工图送审通过后，联合体牵头方一次性向联合体成员方付清全部设计管理费用，联合体成员方提供相应足额的增值税专用发票（税率 6%）。

6、本协议书自签署之日起生效。

7、本协议书一式 陆 份，联合体双方各执 叁 份。

牵头方：深圳科宇工程顾问有限公司（全称并加盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员：中国五洲工程设计集团有限公司（全称并加盖成员的单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

签署日期：2022 年 月 日



### 3、人民路学校项目（全过程工程咨询）

## 中标通知书

标段编号：44031020220057002001

标段名称：人民路学校项目（全过程工程咨询）

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司

中标价：789.802929万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-08-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-06

查验码：6863468361437754

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



正本

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-26  
工程编号: FJ202109

## 深圳市龙华区建筑工务署 全过程工程咨询服务合同

项目名称: 人民路学校项目  
合同名称: 人民路学校项目(全过程工程咨询)  
甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署  
乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司  
日 期: 2022年9月



## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）

深圳市联合创艺建筑设计有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：人民路学校项目

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目用地位于龙华街道北区五路南侧、鸿尚路北侧、中环路东侧、北区二路西侧，项目用地面积约 24400 平方米。拟建设一所 54 班九年一贯制学校。主要建设内容为：新建总建筑面积约 52132 平方米，其中教辅用房：28356 平方米，办公用房：2445 平方米，生活服务用房：6567 平方米，选配用房（微格教室）：909 平方米，教工宿舍：2695 平方米，架空层：5040 平方米，地下室：6120 平方米。

4.建设内容：具体以施工图纸、工程量清单为准。

5.工程投资额：项目总投资暂估约 36492.4 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☒项目策划阶段

☒可行性研究阶段





- ☒工程规划阶段
- ☒勘察与设计阶段
- ☒招标与采购阶段
- ☒施工及保修监理阶段
- ☒运营管理阶段
- ☒其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询,全过程工程咨询管理包括但不限于以下方面，详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

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



其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作：\_\_\_\_\_。

☒4.其他服务：（1）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；（2）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任；（3）专业或专项工程工艺咨询管理；以甲方实际需求为准。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；

3.中标通知书；

4.招标文件及补遗；

5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

6.标准、规范及有关技术文件；

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。



## 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：袁国栋，身份证号码：36042519831124203X，注册证书号：44018683，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名：胡煌，身份证号码：430304197609212059，联系电话：0755-82795544，电子邮箱：lhcyjsj@163.com，通讯地址：深圳市福田区田面创意产业园“设计之都”10栋2B/2D；

造价合约管理负责人姓名：范利民，身份证号码：230603196612040217，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；

总监理工程师姓名：陈烨，身份证号码：445202198709173854，注册证书号：44027282，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人员：（如实填写）\_\_\_\_\_。

## 六、合同费用

合同价为人民币（大写）：柒佰捌拾玖万捌仟零贰拾玖元贰角玖分（¥：789.802929万元）。包括：

☒ 项目管理服务费：215.812258 万元，中标下浮率：11.96 %；

☒ 工程监理服务费：523.990671 万元，中标下浮率：11.96 %；

☐ 专业咨询服务费：    /     万元，中标下浮率：     %；

☒ 暂列金：50 万元，其中奖金：    /     元

☐ 其他：    /    。

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准。







住 所：深圳市龙华区梅龙大道  
2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

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：

委托代理人：

法定代表人手机：13823611035

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

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

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人（联合体成员单位）：

深圳市联合创艺建筑设计有限公司（公章）

住 所：深圳市宝安区石岩街道浪心社  
区浪西一巷 12 号一、二楼

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13823164886

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82795544

传 真：0755-82795567

开户银行：深圳农村商业银行石岩支行

帐 号：000045786931

邮政编码：518108



## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司 自愿组成联合体，共同参加 人民路学校项目（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程 监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 深圳市联合创艺建筑设计有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市宝安区石岩街道浪心社区浪西一巷12号一、二楼 邮编：518108

联系电话：0755-82795544 传真：0755-82795567

日期：2022 年 7 月 21 日



## 人民路学校项目(全过程工程咨询) 联合体协议

联合体主体单位：深圳科宇工程顾问有限公司

联合体成员单位：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

深圳科宇工程顾问有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司双方组成联合体中标深圳市龙华区建筑工务署的人民路学校项目(全过程工程咨询)项目，现就本项目联合体相关事宜订立如下协议：

一、深圳科宇工程顾问有限公司为本项目联合体主体单位，深圳市联合创艺建筑设计有限公司为本项目联合体成员单位。

二、联合体各成员单位内部职责分工如下：

1、联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司，承担项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他工作；

2、联合体成员单位深圳市联合创艺建筑设计有限公司，承担设计管理工作；

三、联合体各成员单位费用分配如下：

1、人民路学校项目(全过程工程咨询)合同价为人民币：789.802929 万元。

其中：

联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司为人民币：717.86551 万元，

联合体成员单位深圳市联合创艺建筑设计有限公司为人民币：71.937419 万元

2、联合体各方针针对本项目在合同履行阶段各自支出的相关费用由各自承担。

3、如增加工作内容需单独计费并签订补充协议。

四、在项目实施过程中，本协议未尽事宜，由双方协商解决。

五、因履行本协议所引起的一切争议，各方应在诚信原则基础上协商解决也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，各方当事人同意由项目所在地仲裁委员会仲裁。

六、本协议一式陆份，联合体主体单位及联合体成员单位方各执叁份。

主体单位（盖章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王强

日期：2022.9.23

成员单位（盖章）：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王强

日期：2022.9.23

#### 4、龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)

中 标 通 知 书	
标段编号: 44031020210049001001	
标段名称: 龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)	
建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司	
中标价: 742.341724万元	
中标工期: 按招标文件执行	
项目经理(总监):	
本工程于 2021-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-07-06 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2021-07-06
查验码: 5913885665382525	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy





副本

合同编号: 深龙华建工合[2021]工程咨询-9

工程编号: FI202012

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同

项目名称: 龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)

合同名称: 龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)合同

甲方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙方: 深圳科宇工程顾问有限公司(主体单位)  
深圳市联合创艺建筑设计有限公司(成员单位)

日期: 2021 年 月 日



## 第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司(主体单位)

深圳市联合创艺建筑设计有限公司(成员单位)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 龙华交警大队部营房建设项目(全过程工程咨询)

2. 工程地点: 深圳市龙华区

3. 工程规模: 该项目拟选址于福城街道茜坑社区龙澜大道东侧、田背路南侧、规划法田路西侧地块,用地面积 8183.75 平方米,总建筑面积 43213 平方米,其中地上建筑面积 27813 平方米,地下建筑面积 15400 平方米。

4. 建设内容: 主要建设内容包括:土石方、基坑支护、桩基础、主体结构、装饰装修、给排水、强弱电、消防、人防、通风空调、供配电、燃气等,配套道路广场、岗亭、围墙、电梯、场地平整、绿化、室外管网、热水系统、直饮水系统、泛光照明及配套等。具体以实际情况为准。

5. 工程投资额: 该项目总概算为 33520.04 万元,其中建安工程费 28856.75 万元,工程建设其他费 3067.10 万元,预备费 1596.19 万元。

6. 其他: \_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

☒ 项目策划阶段

☒ 可行性研究阶段

☒ 工程规划阶段



- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☒ 运营管理阶段
- ☒ 其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段。

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：项目咨询与工程监理一体化的全过程工程咨询。全过程工程咨询包括但不限于：（详见以下勾选项）。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒ 项目计划统筹及总体管理
- ☒ 报批报建管理
- ☒ 设计管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ 进度管理
- ☒ 投资管理
- ☒ 工程技术管理
- ☒ 工程结算管理
- ☒ 档案与信息管理
- ☒ BIM 管理
- ☒ 专业或专项工程工艺咨询管理
- ☒ 现场施工管理
- ☒ 竣工验收及移交管理
- ☒ 运营或维护期管理

☒ 其他：项目策划管理、前期工作管理、工程勘察管理、质量管理、安全生产管理、投资管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐ 3. 专业咨询服务：

- ☐ 项目建议书编制
- ☐ 可行性研究报告编制



- ☐ 规划咨询
- ☐ 设计任务书编制
- ☐ 环境影响评估
- ☐ 节能评估
- ☐ 交通评估
- ☐ 其他工作：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

4、其他服务：(1) 专业或专项工程工艺咨询管理；以招标人实际需求为准。  
(2) 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施；(3)  
全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：刘晓辉，身份证号码：230504196309170036，注册证书号：00456219，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：2948979741@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名：丁大伟，身份证号码：210302196212182113，联系电话：0755-82795544，电子邮箱：8845814@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；

造价合约管理负责人姓名：席中明，身份证号码：410305197505115310，联系电话：0755-82377462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；





总监理工程师姓名: 李志魁, 身份证号码: 230102198106072115, 注册证书号: 00450214, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: 21930160@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人员：(如实填写)。

## 六、合同费用

合同价为人民币(大写):柒佰肆拾贰万叁仟肆佰壹拾柒元贰角肆分(¥: 742.341724 万元)。包括:

☑项目管理服务费: 210.449085 万元, 中标下浮率: 8.5%;

☑工程监理服务费: 511.892639 万元, 中标下浮率: 8.5%;

□专业咨询服务费：\_\_\_\_\_万元，中标下浮率：\_\_\_\_\_％；

☑暂列金: 20 万元, 其中奖金: / 元。

☐其他: \_\_\_\_\_

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结算审计完成。

2. 工程监理服务期: 自工程开工之日起至工程竣工验收及结算审计完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

### 九、合同份数



本合同一式 壹拾伍 份，正本 叁 份，委托人 壹 份，工程咨询人 贰 份；副本 壹拾贰 份，委托人 陆 份，工程咨询人 陆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

#### 十、合同生效

1. 合同订立时间：2021 年 8 月 17 日

2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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



委托人：（公章）

深圳市龙华区建筑工务署

住所：深圳市龙华区梅龙大道  
2283号国鸿工业区3栋  
4-5层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518000

工程咨询人（主体单位）：（公章）

深圳科宇工程顾问有限公司

住 所：深圳市龙岗区龙城街道爱  
联社区中粮祥云2栋A座  
1601

法定代表人：王苏夏

委托代理人：

法定代表人手机：13823611033

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

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

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人（成员单位）：（公章）

深圳市联合创艺建筑设计有限公司

住 所：深圳市宝安区石岩街道浪心  
社区浪西一巷12号一、二楼

法定代表人：廖志斌

委托代理人：

法定代表人手机：13510218012

（务必填写用以发送履约评价结果）

电 话：0755-82795544

传 真：0755-82795567

开户银行：深圳农村商业银行石岩支行

帐 号：000045786931

邮政编码：518026





## 联合体协议书

### 附件五 联合体共同投标协议书

#### 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工程署

深圳科宇工程顾问有限公司、深圳市联合创艺建筑设计有限公司 自愿组成联合体，共同参加 龙华交警大队辅警建设项目（全过程工程咨询）的投标，现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监督、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 深圳市联合创艺建筑设计有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王政

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市联合创艺建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：王政

单位地址：深圳市宝安区西乡街道浪心社区浪心一路12号一、二楼 邮编：518108

联系电话：0755-82795544 传真：0755-82795567

签订日期：2021 年 5 月 15 日



# 深圳市龙华区发展和改革局文件

深龙华发改概算〔2021〕24号

## 龙华区发展和改革局关于批复龙华交警大队部营房建设项目总概算的通知

区前期中心：

你中心报来《区前期中心关于再次申请审核龙华交警大队部营房建设项目初步设计及总概算的函》收悉。经审核，现就有关事项批复如下：

### 一、项目概况及主要建设内容

项目位于福城街道茜坑社区龙观快速东侧、田茜路南侧、规划法田路西侧地块。项目总用地面积 8183.75 平方米，新建一所 B 级交警大队和车管分所业务用房及配套设施，总建筑面积 43213 平方米。主要设计内容包括：土建、安装及室外配套工程。

— 1 —



### (一) 主要建设规模

项目设计为地下三层，地上一~四层为裙楼，地上五~十五层为 A、B 两座塔楼，A 座业务塔楼建筑高度 75.32 米，B 座宿舍塔楼建筑高度 60.15 米，共设置 324 个停车位（含充电车位 91 个）。

地下室总建筑面积 15400 平方米，其中：地下一层建筑面积 5444.33 平方米，层高 5.10 米，主要功能为地下车库、消防水池、走道、前室、楼梯间、电梯厅、变配电房、发电机房、加压机房、备用机房、排风机房、充电桩机房、污水提升泵房、储油间等；地下二层建筑面积 5192.65 平方米，层高 4.10 米，主要功能为地下车库、水泵房、泵房控制室、直饮水机房、走道、前室、楼梯间、电梯厅、加压机房、送风机房、排风机房等；地下三层建筑面积 4763.02 平方米，层高 4.20 米，主要功能为地下车库、走道、前室、楼梯间、电梯厅、送风机房、排风机房、人防区域等。

裙楼总建筑面积 9521.11 平方米，其中：一层建筑面积 3331.55 平方米，层高 6.60 米，主要功能为查验车场、车管所综合服务厅、制证室、机动车号牌制作室、空白证件库、门厅、走道、前室、电梯厅、楼梯间、询问室、办案管制区、信息采集室、人身安全检查室、醒酒室、候问室、辨认室、值班室、交警大队业务大堂、架空停车场、物业管理用房、开关房、消防安保中心、门卫室、夹层风道、排烟机房、卫生间、垃圾房等；二层建筑面积 2367.61 平方米，层高 6 米，主要功能为警体训练场、档案资料存储室、中型研判室、警



用装备室、业务室、走道、前室、电梯厅、楼梯间、审验学习区、宿舍花园大堂、交通管理综合服务厅、交通事故调查室、道路施工和通行证研讨室、信访接待室、交通事故处理人民调解室、交通管理综合服务厅、交通违法录入室、交通违法调查室、排烟机房、清洁间、卫生间等；三层建筑面积 2236.46 平方米，层高 5.40 米，主要功能为食堂、厨房、库房、排烟机房、走道、前室、电梯厅、楼梯间、交通科技设备配套机房、档案储存室、设备平台、新风机房、储藏间、清洁间、卫生间等；四层建筑面积 1585.49 平方米，层高 5.40 米，主要功能为警体训练场、前室、电梯厅、楼梯间、大型研判会商室、贵宾等候室、设备机房、检修走道、卫生间等。

A 座业务塔楼总建筑面积 10593.67 平方米，其中：五层至十一层总建筑面积 6332.56 平方米，层高 4.50 米，主要功能为业务室、会议室、内勤室、装备室、督察分中心、心里辅导室、研判室、训诫室、交通安全宣传中心、交通智能指挥中心、会商席、指挥工作室、资料室、打印室、武器警械室、电子警察执法室、交通情报研判分中心、研判会商室、党团活动室、警务技能训练用房、阅览室、值班室、更衣室、茶水间、储物间、走道、前室、电梯厅、楼梯间、设备机房、卫生间等；十二层至十五层总建筑面积 3732.20 平方米，层高 4.50 米，主要功能为备勤、走道、前室、电梯厅、楼梯间、卫生间、洗衣房等；屋面层建筑面积 528.91 平方米，主要功能为电梯机房、热水泵房、排烟机房、楼梯间等。



B座宿舍塔楼总建筑面积 7698.22 平方米，设置宿舍共 172 套（含两房一厅 59 套，单房 113 套），其中：五层至十五层总建筑面积 7483.05 平方米，层高 3.30 米，主要功能为宿舍、公共走廊、前室、楼梯间等；屋面层建筑面积 215.17 平方米，主要功能为加压机房、电梯机房、楼梯间、热水机组等。

## （二）主要建设内容

### 1. 土建工程

基坑支护：采用灌注桩+水泥搅拌桩+锚索进行支护，基坑开挖坡面挂网喷射砼，桩顶设冠梁、安全护栏、截水沟、挡土墙等。

主体结构：基础采用灌注桩及筏板基础，地下三层采用钢筋砼框架结构，地上采用框架-剪力墙结构，宿舍采用装配式。

墙体墙面：地下室内墙采用蒸压加气砼砌块，地上内墙采用蒸压加气砼砌块。内墙面采用乳胶漆、铝板、冲孔吸音板、水泥纤维板、干挂石材、软包、墙面砖，外墙面采用 low-e 中空钢化玻璃、钢化夹胶玻璃、氟碳喷涂铝板、中空纤维增强水泥板、铝合金百叶、仿清水油漆等。

楼地面：地下室地面采用彩色地坪漆、防静电地坪漆、防滑砖、细石砼、水泥砂浆，地上建筑地面采用水泥砂浆、防滑砖、仿木纹砖、通体亚光地砖、陶质釉面亚光地砖、PVC 卷材地板、运动地胶地板、毛毯、水磨石、木地板等。

天棚屋面：天棚采用硅酸钙板、高晶复合板、铝扣板、





铝合金格栅、冲孔金属板、铝网板、乳胶漆，屋面采用防水卷材等。

门窗：门采用防火门、人防门、防火卷帘门、铝合金门，窗采用铝合金框、中空玻璃窗等。

## 2. 安装工程

包括给排水、强电、弱电智能化、消防工程、通风空调、电梯、燃气、抗震支吊架、充电桩工程。

给排水工程：包括热水、给水、直饮水、污水、雨水等系统。安装生活变频泵 8 台、热水循环泵 4 台、太阳能集热循环泵 4 台、空气源热泵 2 台、生活水箱 1 台、潜水泵 30 台、大便器 326 组、淋浴器 249 组、小便器 22 组、洗脸盆 309 组、太阳能集热装置 470 平方米、膨胀罐 4 台，敷设给水管、排水管等。

强电工程：包括高低压变配电、动力、照明、防雷接地、集中应急照明控制等系统。安装柴油发电机组 1 套、干式变压器 2 台、高压柜 10 台、低压柜 28 台、配电箱 544 台、荧光灯 846 套、吸顶灯 499 套、应急照明集中电源 19 台、集中控制型消防应急灯具 605 套、疏散指示灯 321 套、出口指示灯 170 套、壁装灯 180 套、楼层标志灯 62 套，敷设电力电缆、配线、线缆保护管、桥架等。

弱电智能化工程：包括综合布线、公共广播、电梯紧急对讲、计算机网络（公安网、交通网、政务内外网）等系统，其中与指挥中心相关联部分主要为接口预留。安装交换机 195 套、标准机柜 18 台、音响 16 台、室内扬声器 181 只、



IP 网络适配器 16 台、功率放大器 16 套、配线架 98 个，敷设光缆、配线、线缆保护管、桥架等。

消防工程：包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、电气火灾监控、消防设备电源监控、防火门监控、气体灭火工程等系统。安装消火栓 193 套、灭火器 382 套、消火栓泵 4 套、喷淋泵 3 套、消火栓稳压泵 1 套、喷淋稳压泵 1 套、消防水箱 1 台、柜式七氟丙烷灭火装置 4 套、喷淋头 4440 个、余压控制系统主机 1 台、电气火灾监控主机 1 台、消防设备电源监控主机 1 台、防火门监控主机 1 台、感烟探测器 1318 个、感温探测器 234 个、火灾声光报警器 122 个、消防电话 27 部、控制模块 321 个、信号模块 651 个、模块箱 42 个，敷设消火栓给水管、喷淋管、桥架、控制电缆、配线、线缆保护管等。

通风空调工程：包括通风、空调、防排烟系统。安装电动混流风机 2 台、电动脚踏两用风机 6 台、防爆混流风机 3 台、离心风机 47 台、轴流风机 19 台、多联室外机 37 台、各类多联室内机 396 台、高压静电光解油烟净化设备 1 台、各类阀门 831 个、各类风口 946 个等。

电梯工程：安装 2 层 2 站垂直电梯 1 部、6 层 6 站垂直电梯 1 部、18 层 18 站垂直电梯 5 部等。

燃气工程：安装中低压调压箱 2 台、筒型过滤器 1 台、压力表 2 台、各类阀门 55 个，敷设聚乙烯燃气管等。

抗震支吊架工程：安装管道、风管、桥架等抗震支吊架。

充电桩工程：安装充电桩 91 台，敷设电力电缆、线缆



保护管、桥架等。

### 3. 室外配套工程

包括绿化、园建、标识、室外给排水、室外电气、景观电气、景观给排水等工程。

绿化工程：栽植人面子、凤凰木、铁冬青、丛生柚子树、金桂等乔木 31 株，栽植海桐球、黄榕球、细叶紫薇等灌木 92 株，铺植小青竹 154 平方米，种植翠芦莉、星花、毛杜鹃、花叶连翘、大叶龙船花、肾蕨、鸭脚木、花叶山菅兰、勒杜鹃、九里香等地被 1182 平方米，铺植佛甲草、台湾草等 443 平方米。

园建工程：安装成品橡胶座椅 168 套、栏杆 151 米、铁艺屏风 20 米，新建花岗岩地面 2990.48 平方米、EPDM 塑胶篮球场地面 85.94 平方米、沥青路面 3626.13 平方米、围墙 231.26 米、挡土墙 231.26 米、花池 76.38 平方米、台阶 65.51 平方米、风雨廊架 111.94 平方米、升旗台 4.20 平方米等。

标识工程：安装室外标识 42 块、室内标识 1074 块、地下停车场标识 38 块等。

室外给排水工程：安装水表组 2 组、污水检查井 7 座、钢筋砼化粪池 1 座、雨水检查井 14 座、雨水口 5 座、调蓄池 2 座、室外消火栓 6 套、消防水泵接合器 8 套，敷设给水管、污水管、雨水管等。

室外电气工程：新建电缆接线井 2 座，敷设电力电缆、线缆配管、电缆刚性套管等。

景观电气工程：安装景观配电箱 1 套、庭院灯 41 套、



草坪灯 34 套、埋地灯 45 套、球场灯 6 套、壁灯 11 套，敷设电缆、配线、线缆保护管等。

景观给排水工程：安装快速取水口 26 个、雨水口 40 座、不锈钢地漏 28 个，敷设给水管、排水管等。

#### 4. 项目实施界面说明

弱电智能化工程：未纳入本项目的内容包括用户电话交换系统、无线对讲系统、会议系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、智能照明控制系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、访客管理系统、停车场管理系统、安全防范综合管理系统以及网络机房设备。

装修工程：应急指挥中心面积 548.28 平方米及配套设备房面积 188.53 平方米为单独立项范围，本项目仅实施天棚、地面、墙面简单装修。

### 二、项目总概算及资金来源

项目总概算为 33520.04 万元，其中建安工程费 28856.75 万元，工程建设其他费 3067.10 万元，预备费 1596.19 万元（详见附件）。所需资金由区财政统筹。

### 三、下一步工作要求

（一）该项目基坑支护及桩基工程初步设计已按最不利基础情况考虑，建议后期根据详勘在确保安全前提下进一步优化支护桩及工程桩的桩径、桩长、配筋，兼顾经济合理性，提高资金使用效益。

（二）该项目业务塔楼及裙楼外立面设计有玻璃幕墙、





草坪灯 34 套、埋地灯 45 套、球场灯 6 套、壁灯 11 套，敷设电缆、配线、线缆保护管等。

景观给排水工程：安装快速取水口 26 个、雨水口 40 座、不锈钢地漏 28 个，敷设给水管、排水管等。

#### 4. 项目实施界面说明

弱电智能化工程：未纳入本项目的内容包括用户电话交换系统、无线对讲系统、会议系统、建筑设备监控系统、建筑能效监管系统、智能照明控制系统、入侵报警系统、视频安防监控系统、出入口控制系统、电子巡查系统、访客管理系统、停车场管理系统、安全防范综合管理系统以及网络机房设备。

装修工程：应急指挥中心面积 548.28 平方米及配套设备房面积 188.53 平方米为单独立项范围，本项目仅实施天棚、地面、墙面简单装修。

### 二、项目总概算及资金来源

项目总概算为 33520.04 万元，其中建安工程费 28856.75 万元，工程建设其他费 3067.10 万元，预备费 1596.19 万元（详见附件）。所需资金由区财政统筹。

### 三、下一步工作要求

（一）该项目基坑支护及桩基工程初步设计已按最不利基础情况考虑，建议后期根据详勘在确保安全前提下进一步优化支护桩及工程桩的桩径、桩长、配筋，兼顾经济合理性，提高资金使用效益。

（二）该项目业务塔楼及裙楼外立面设计有玻璃幕墙、



铝板幕墙、清水砼墙面等，建议后期根据《住房城乡建设部国家安全监管总局关于进一步加强玻璃幕墙安全防护工作的通知》（建标〔2015〕38号）文件精神，对外立面幕墙设计方案作进一步优化。

（三）根据《关于调整区政府投资项目的事权管理措施（试行）》有关要求，请你中心与区建筑工务署做好项目移交工作。

（四）根据《深圳市龙华区政府投资项目管理暂行办法》有关规定，请抓紧开展施工图设计编制工作，施工图设计应严格按照经批准的初步设计内容、建设标准及概算进行限额设计。项目预算不得突破概算建筑安装工程费用。

特此通知。

附件：龙华交警大队部营房建设项目总概算汇总表

  
龙华区发展和改革局  
2021年4月8日



---

抄送：王卫、卫华、建民、赵亮、志东同志；区审计局、  
区住房和建设局、区建筑工务署。

---

龙华区发展和改革局办公室

2021 年 4 月 8 日印发

---

— 10 —



附件

### 龙华交警大队部营房建设项目总概算汇总表

序号	项目费用名称	面积 (m <sup>2</sup> )	单位造价 (元/m <sup>2</sup> )	概算投资 (万元)	总投资 比重
一	建筑安装工程费用	43213.00	6678	28856.75	86.09%
1	土建工程	43213.00	5420	23420.99	
2	安装工程	43213.00	1054	4556.68	
3	室外配套工程	8183.75	1074	879.08	
二	工程建设其他费用	计费依据及标准		3067.10	9.15%
1	项目建设管理费	— × 1.14 %		328.57	
2	设计费	— × 3.12 %		899.93	
3	勘察费	设计费 × 30 %		269.98	
4	竣工图编制费	设计费 × 8 %		71.99	
5	全过程造价咨询费	— × 0.76 %		218.60	
6	监理费	— × 2.23 %		643.36	(含保修阶段)
7	工程保险费	— × 0.10 %		28.86	
8	招投标交易费	— × 0.13 %		37.51	
9	招标代理服务费	按规定计算		39.98	
10	前期工作费	按规定计算		40.13	
11	环境影响咨询费	按规定计算		2.08	
12	水土保持咨询费	按规定计算		4.85	
13	高可靠性供电费	按规定计算		67.20	
14	余土处置费及补偿费	按47.5元/m <sup>3</sup>		414.05	
三	预备费			1596.19	4.76%
1	基本预备费	(一+二) × 5 %		1596.19	
四	建设项目总概算	(一+二+三)		33520.04	100.00%

注：该项目土石方外弃运距暂按40km计。





## 5、龙华文化广场地下停车场（全过程工程咨询）

### 中标通知书

标段编号: 44031020220048001001

标段名称: 龙华文化广场地下停车场、惠民停车场（全过程工程咨询）

建设单位: 深圳市龙华区建筑工程署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司

中标价: 656.412966万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2022-07-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-09-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-09-15

查验码: 2121626345047719

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



正本

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-28

工程编号: FJ202224

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同

项目名称: 龙华文化广场地下停车场

合同名称: 龙华文化广场地下停车场(全过程工程咨询)

甲方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙方: 深圳科宇工程顾问有限公司(主体单位)、  
中国五洲工程设计集团有限公司(成员单位)

日期: 2022 年



## 第一部分 合同协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司(主体单位)、

中国五洲工程设计集团有限公司(成员单位)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称: 龙华文化广场地下停车场(全过程工程咨询)

2.工程地点: 深圳市龙华区

3.工程规模: 本项目位于龙华街道东环二路北侧、龙华广场一路南侧、龙娣路东侧、龙华广场二路西侧,用地面积约18000平方米,总建筑面积约18000平方米,拟建不少于500个车位标准的地下一层停车场,建设内容包括:地下停车场主体建筑及其他配套设施等。项目投资匡算约19876万元,其中建安工程费约16877万元。

4.建设内容: 具体以施工图纸、工程量清单为准。

5.工程投资额: 项目总投资暂估约19876万元,最终以发改部门批复为准。

6.其他:                     /                    

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

☒ 项目策划阶段

☒ 可行性研究阶段

☒ 工程规划阶段

☒ 勘察与设计阶段



☒ 招标与采购阶段

☒ 施工及保修监理阶段

☒ 运营管理阶段

☒ 其他： 与全过程工程咨询服务的有关阶段

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：全过程工程咨询（不含造价咨询）包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒ 项目计划统筹及总体管理

☒ 报批报建管理

☒ 设计管理

☒ 招标采购及合同管理

☒ 进度管理

☒ 投资管理

☒ 工程技术管理

☒ 工程结算管理

☒ 档案与信息管理

☒ BIM管理

☒ 专业或专项工程工艺咨询管理

☒ 现场施工管理





☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☒其他：项目策划管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、信息化应用管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4.其他：①提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

②全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：



- 1.专用合同条款及其附件;
- 2.通用合同条款;
- 3.中标通知书;
- 4.招标文件及补遗;
- 5.投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
- 6.标准、规范及有关技术文件;
- 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 袁国栋, 身份证号码: 36042519831124203X, 注册证书号: 44018683, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名: 王彦之, 身份证号码: 229001197010131619, 联系电话: 18018762727, 电子邮箱: 139330927@qq.com, 通讯地址: 深圳市福田区滨河大道深业泰然科技园水松大厦14B、14C;

造价合约管理负责人姓名: 范利民, 身份证号码: 230603196612040217, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601;

总监理工程师姓名: 陈烨, 身份证号码: 445202198709173854, 注册证书号: 44027282, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人: (如实填写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 六、合同费用

合同价为人民币(大写): 4148830.73 元(¥: 肆佰壹拾肆万捌仟捌佰叁拾柒



角叁分)。包括:

☒项目管理服务费: 1286607.76 元, 中标下浮率: 11.96 %;

☒工程监理服务费: 2662222.97 元, 中标下浮率: 11.96 %;

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

☒暂列金: 200000.00 元, 其中奖金: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 元

☐其他: \_\_\_\_\_。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止,其中:

1. 项目管理服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

2. 工程监理服务期: 自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成,保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺,按照本合同约定提供资料、设备,支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份,正本 贰 份,委托人 壹 份,工程咨询人 壹 份;副本 拾 份,委托人 陆 份,工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时,以正本为准。

## 十、合同生效

2022年 9月 2 日

1. 合同订立时间: 2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达,邮寄地址以本合同中约定的住所为准,



寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

委托人：(公章)

深圳市龙华区建筑工务署

住所：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：518000

工程咨询人(主体单位)：(公章)

深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

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

帐 号：44201540600052518476

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人(成员单位)：(公章)

中国五洲工程设计集团有限公司

住所：北京市西城区西便门内大街 85 号

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：18150073372

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0592-5376392

传 真：0592-5051682

开户银行：中国工商银行厦门分行七星路支行

帐 号：4100200719100006370

邮政编码：100053





## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、中国五洲工程设计集团有限公司自愿组成联合体，共同参加 龙华文化广场地下停车场、惠民停车场（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。
- 2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 中国五洲工程设计集团有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：中国五洲工程设计集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：北京市西城区西便门内大街85号 邮编：100053

联系电话：010-83196757 传真：010-83196108

日期：2022年7月18日



## 6、深圳人才公园二期项目工程监理

### 中标通知书

标段编号: 44030520210040004001

标段名称: 深圳人才公园二期项目工程监理

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区城市管理和综合执法局

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: 211.286792万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 董勤



本工程于 2023-11-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-12-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

董勤

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-12-20

董勤

查验码: 6453633131379766 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



G202312-011

【深圳人才公园二期项目工程监理】

工程监理与相关服务合同

合同编号：CRLCJ-NS16-RCGY01-JL-231001

业 主： 深圳市南山区城市管理和综合执法局  
委 托 人（甲方）： 华润（深圳）有限公司  
监 理 人（乙方）： 深圳科宇工程顾问有限公司

2023 年 12 月



第一部分 协议书

本合同由以下三方签署：

业主：深圳市南山区城市管理和综合执法局

住所：深圳市南山区前海路 3123 号

邮编：518052

开户银行：/

账号：/

电话：0755-36667702

传真：/

电子邮箱：/

委托人（甲方）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

邮编：518000

开户银行：/

账号：/

电话：15889597503

传真：/

电子邮箱：panhongling6@crland.com.cn

监理人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称“监理人”）

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：518000

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：0755-82788490

电子邮箱：szkyscb@qq.com





鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市南山区城市管理和综合执法局】已将深圳人才公园二期项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解代建合同及招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建合同，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 第一条 词语含义

- 1.1 项目名称：深圳人才公园二期项目工程监理
- 1.2 工程地点：深圳市南山区
- 1.3 工程规模：项目位于深圳市南山区，西临科苑南路，东接沙河西路和深圳湾草地公园，北靠人才公园一期，南连东滨路，项目主要为轨道交通 13 号线深圳湾口岸站在建的地铁上盖部分。项目总投资可研批复金额为 19804 万元，具体以发改概算批复为准。本项目总用地面积约 12.55 万平方米。主要建设内容包括：园建工程、绿化工程、标识标牌工程、建筑工程、室内外安装工程、给排水工程、暖通工程、机电工程与智能化工程、泛光照明工程等。
- 1.4 工程类别：市政公用工程、房屋建筑工程
- 1.5 工程等级：市政公用工程一级、房屋建筑工程三级
- 1.6 投资性质：政府性资金 100%
- 1.7 工程匡算投资额：19804 万元
- 1.8 招标部分工程匡算投资额：16304.34 万元
- 1.9 其它：/

### 第二条 词语含义

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 第三条 组成本合同的文件



- 3.1 协议书；
- 3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3.3 招标文件、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）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 本合同附件；
- 3.7 本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：董勤，身份证号码：511324198506132858，注册号：32020451。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

#### 第五条 签约酬金

- 5.1 按照第三部分《专用条件》第十九条《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含税总金额为（大写）：贰佰壹拾壹万贰仟捌佰陆拾柒元玖角贰分（¥211.286792 万元）。在第三部分《专用条件》第十九条的基础上，监理人的酬金具体包括：

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	/	/	/	201.2255 16	10.06127 6	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/
合计	/	/	/	201.2255	10.06127	/	/



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)
				16	6		

- 5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额不一致的，以第三部分《专用条件》第十九条计算所得金额为准。

#### 第六条 工作期限

- 6.1 工程监理与相关服务期限自 2023 年 12 月 31 日起至 2027 年 06 月 30 日止，总计 1278 日历天。其中：
- 6.1.1 决策阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.2 勘察阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.3 设计阶段：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.4 施工阶段：自 2023 年 12 月 31 日起至 2025 年 06 月 30 日止，共 548 日历天；
- 6.1.5 保修阶段：自 2025 年 07 月 01 日起至 2027 年 06 月 30 日止，共 730 日历天；
- 6.1.6 设备监造：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天；
- 6.1.7 其他服务：自 / / 起至 / / 止，共 / / 日历天。

#### 第七条 三方承诺

- 7.1 监理人向业主及委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 7.2 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
- 7.3 业主承诺按本合同约定支付酬金。
- 7.4 委托人在该项目中虽是业主（即【深圳市南山区城市管理和综合执法局】）的代建单位，但业主、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求业主及【南山区政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选



择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

#### 第八条 合同订立

订立地点：深圳市。

#### 第九条 知识产权

- 9.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归业主所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得业主书面同意。
- 9.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人/业主因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人/业主造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人/业主承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人/业主有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。
- 9.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人/业主有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经业主事前书面许可，监理人/委托人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人以任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。
- 9.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

#### 第十条 违约责任

- 10.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收合同总价款的【1】%（千分之【一】），业主及委托人有权在应向监理人支付的款项中扣除该等款项，或要





业主（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



日期： 年 月 日

委托人（甲方）（盖章）：



法定代表人或授权代表（签字）：



日期： 年 月 日

监理人（乙方）（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



日期：2020年12月23日



(4) 应记录检查的分部分项、检查位置,观测项目质量描述应包括存在质量问题、数量多少、是否符合验收要求;实测项目应有监理工程师亲自实测的数据;

(5) 监理部应根据工程进度要求,编制简单易行的巡视检查表,每位监理人员要有专门巡视记录簿。

### 3.6 监理工作范围

**前期阶段:**监理单位需要配合发包人对包括招标施工图纸在内的设计图纸进行审核,审核后需要提供签字版审核意见;监理单位需要配合发包人完成前期所有项目相关报建手续;监理单位需要配合发包人对相关参建单位的技术要求进行编制及提出相关优化意见;监理单位需要配合发包人对涉及本项目所有的招标清单进行审核及提出正式的书面报告。

**施工阶段及保修阶段:**所有与本项目相关的监理工作,包括但不限于:深圳人才公园二期项目施工范围内的建筑工程、绿化工程、园建工程、室外给排水与机电工程、精装修工程配套的相关监理工作内容;自监理中标通知书发出之日起至工程竣工后两年(包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、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。

## 4 监理内容

### 4.1 基本内容及要求

- 4.1.1 必须按本合同组建项目监理项目部。
- 4.1.2 监理人员应熟悉相关监理依据,熟悉本监理合约,熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等,保持廉洁公正。监理单位需结合本项目要求,培训监理人员;必要时应接受业主培训。
- 4.1.3 必须按本合同和业主现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明、信息资料等方面进行全面监理。
- 4.1.4 熟悉并严格执行业主对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。
- 4.1.5 施工过程中要与施工单位测量人员同步继续测量复核,施工单位边防线监理测量员边复核,不漏过任何一个点、线、面,同时形成记录供业主审查;纠正施工单位的测量错漏,并促其完善和落实保护措施。
- 4.1.6 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,协调业主和承包商之间及各不同承包商之间的关系。
- 4.1.7 周密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,及获得业主认可,严格执行。
- 4.1.8 对不符合工程质量要求的工程量,不可给予签认,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,以满足测量顾问要求;跟进施工现场签证。



## 7、深圳市光明区上村文体中心新建项目监理

### 中标通知书

标段编号: 2112-440311-04-01-236215001001

标段名称: 深圳市光明区上村文体中心新建项目监理

建设单位: 深圳市光明天健文体发展有限公司

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: 413.700000万元

中标工期: 1460日历天

项目经理(总监): 罗文刚



本工程于 2022-01-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-01-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-01-25



查验码: 2454913269075701

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



GMGCJL-2021-1

工程编号:

合同编号:

## 深圳市光明区建设工程 工程监理合同

正 本

工程名称: 深圳市光明区上村文体中心新建项目监理

工程地点: 深圳市光明区公民街道上村社区, 公明北环大道  
与长春北路交汇处东南侧

委 托 人: 深圳市光明天建文体发展有限公司

监 理 人: 深圳科宇工程顾问有限公司



2021 年版





## 第一章 合同协议书

委托人（全称）：深圳市光明天建文体发展有限公司

监理人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市光明区上村文体中心新建项目监理；
2. 工程地点：深圳市光明区公明街道上村社区，公明北环大道与长春北路交汇处东南侧；
3. 工程规模：项目位于公明街道上村社区，公明北环大道与长春北路交汇处东南侧，定位为街道级文化和综合体育活动中心。用地面积为 17277.19 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 53042 m<sup>2</sup>。主要建设内容包括（以政府批复为准）：（一）地上建筑工程：体育馆建筑面积 12300 m<sup>2</sup>，文化馆建筑面积 8000 m<sup>2</sup>；上村社区党群服务中心建筑面积 4637 m<sup>2</sup>，公交首末站建筑面积 1265 m<sup>2</sup>；（二）地下建筑工程：地下建筑面积 26840 m<sup>2</sup>。包括地下车库、人防、设备用房，共提供 670 个停车位。（三）室外及其他配套工程：包括室外道路铺装、室外绿化工程、室外屋顶球场、室外管网及配套工程、高低压配电工程、泛光照明工程、标识系统、大门及围墙。（四）设备及其他包括现状场地管线及道路拆除工程、高压进线及电缆保护管等。

### 二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；



5. 通用条件:

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 罗文刚, 身份证号码: 430521197206177532, 注册号: 44016923。

#### 五、签约酬金

本签约酬金为含税包干价, 含税总价为(小写): ¥4137000 元, 人民币(大写): 肆佰壹拾叁万柒仟元整; 不含税总价为(小写): ¥3902830.19 元, 人民币(大写): 叁佰玖拾万贰仟捌佰叁拾元壹角玖分; 税率 6%, 税金为(小写): ¥234169.81 元, 人民币(大写): 贰拾叁万肆仟壹佰陆拾玖元捌角壹分。如合同履行期间国家增值税税率发生调整, 在增值税税率调整之日前已支付或已开具发票的合同价款不再调整, 未支付且未开具发票的合同价款自增值税税率调整之日起, 按不含税价格及新税率进行调整。

酬金名称	酬金细目名称	占比	签约金额 (万元)	是否为 固定价格
监理酬金(A)	小计(A)	/	413.70	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	施工阶段监理基本酬金(A1)	90	372.33	/
	施工阶段监理绩效酬金(A2)	10	41.37	/
说明: A1=A*90%, A2=A*10% 基本酬金及绩效酬金的比例详见合同专用条款 6.3。				

#### 六、期限

1. 施工阶段监理期限: 预计 24 个月, 自 2022 年 4 月 16 日 始(以开工令为准), 至 工程竣工验收合格并接到甲方退场通知截止。

2. 保修阶段服务期限: 按国家《建设工程质量管理条例》(2019 修订)规定的保修期限。

#### 七、双方承诺

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



## 八、合同份数

本合同一式壹拾份，正本肆份，委托人贰份，监理人贰份；副本陆份，委托人肆份，监理人贰份。

## 九、合同生效

合同订立时间：2022年5月10日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人：(公章)

监 理 人：(公章)

住 所：深圳市光明区上方中心 11 楼

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：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：0755-23401960

电 话：0755-82788490

传 真：0755-23401960

传 真：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳光明支行 开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行

帐 号：755958238710901

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

邮政编码：518000



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

## 四、监理人义务

### 4.1 监理范围

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

### 4.2 施工准备阶段监理工作内容

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

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

### 4.3 施工阶段监理工作内容

施工阶段监理人应完成以下工作内容：

- （a）收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；
- （b）熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；
- （c）参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；
- （d）审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；
- （e）检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；
- （f）检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况；
- （g）审查施工承包人提交的施工进度计划，核查承包人对施工进度计划的调整；
- （h）检查施工承包人的试验室；
- （i）审核施工分包人资质条件；
- （j）查验施工承包人的施工测量放线成果；
- （k）审查工程开工条件，对具备开工条件的签发开工令，施工承包人未办理农民工专用账户前不得签发开工令；
- （l）审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规





定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检；

(m) 复核造价咨询公司编制的工程量清单；

(n) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

(o) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

(p) 经委托人书面同意，签发工程暂停令和复工令；

(q) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

(r) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

(s) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

(t) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

(u) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

(v) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人；

(w) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

(x) 根据相关法律法规、政策文件等规定，督促落实劳务工分账制和实名制。

(y) 加强对分部分项工程的实测实量，录制并保存影像资料，保证影像资料的真实性、完整性。

#### (2) 资料管理

(a) 监理工作中形成的即时档案在 3-5 天内录入至委托人的项目建设档案管理系统中，档案不齐或不及时录入的，将影响监理酬金支付及履约评价等级；

(b) 审查施工承包人施工过程中形成的即时档案，并督促其按委托人要求录入至项目建设档案管理系统；

(c) 监理人必须按城市档案馆的规定及委托工程监理档案管理相关规定整理并移交工程监理档案（包括向档案主管部门、发包人及接管单位移交）后，凭相关工程监理档案移交签字单方可办理监理酬金支付。

#### 4.4 保修阶段服务工作内容

检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用，并做好以下工作：

(a) 检查工程状况，参与鉴定质量责任；

(b) 督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷；

(c) 督促承包人回访；

(d) 协助委托人收集、整理、归档工程资料。



## 8、黎光物流园监理

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投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): 郑伟

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 梁仕强

日期: 2021-02-26

查验码: 7487475444834285

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



工程编号: 2017-LG-01-1D-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—







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：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，双方各执拾份。

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：0755-29838935

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：



## 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：同合同协议书第三条约定。

### 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（包括总承包工程及总承包工程以外的其他所有专业工程）过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、水土保持施工、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、水土保持施工、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



## 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							



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



\* GD - E1 - 914 \*





## 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	264638.83m²	工程造价	220840万元	
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	竣工日期	2023年01月11日				
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站		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 ^



## 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	熊丰
副组长	李德平、杜蝶、赵春、冯玉利、陈元文、赵忠秋
组员	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆、常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军、袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂、高玉玲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈元文	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆
建筑设备安装工程	赵忠秋	常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军
工程质控资料	胡敏腾	袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂

### (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 \*

工程竣工验收意见



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	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-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	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		

GD-E1-914/5









### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：本工程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 \*



## 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



深圳科宇工程顾问有限公司  
SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

# 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



## 9、深国际华南物流中心二期二组团项目

### 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投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: [zjl.sz.gov.cn/jsjy](http://zjl.sz.gov.cn/jsjy)





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130000m<sup>2</sup>,其中计容建筑面积约为81069.45m<sup>2</sup>,包括仓储78992.64m<sup>2</sup>、配套办公1381.66m<sup>2</sup>,地下室建筑面积约49235.23m<sup>2</sup>,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 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)

郭三雄

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)

王强

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：深圳国际商贸管理(深圳)有限公司  
(盖章)

组织机构代码：91440300094276939J

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)

郭三雄

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：





## 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



\* GD - E1 - 914 \*



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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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	总监理工程师		张宏利
12	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		何树周
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	技术副总工		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-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

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	谢树辉	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		谢树辉
37					
38					
39	黄少明	华阳国际	结构工程师		黄少明
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。海绵城市验收评定合格，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
---	--	---	---	---





## 10、翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理

### 中标通知书

标段编号: 44030320180084011001

标段名称: 翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

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: 510.282800万元

中标工期: 1706

项目经理(总监): 王成山

本工程于 2020-11-14 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: 2021-01-13

查验码: 4487403249008906

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







翠竹外国语 2021-001

KY-2021-10

## 深圳市工程监理与相关 服务合同

工程名称：翠竹外国语学校(一部)拆建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年 12 月



## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人(全称): 深圳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: 翠竹外国语学校(一部)拆建工程

2. 工程地点: 深圳市罗湖区

3. 工程规模: 翠竹外国语学校(一部)位于罗湖区东门北路与华丽路交叉口西南侧,用地南侧为木头龙小区,东北侧为华丽路,西北侧为翠竹地铁站,西南侧为海洋大厦与翠园中学,占地面积约1.13万m<sup>2</sup>,拆除原教学楼1栋,原办公楼1栋,原综合楼1栋,原居民楼1栋,建筑面积共计约1.26万m<sup>2</sup>;新建集教学办公于一体的教学综合楼1栋,教师宿舍楼1栋,建筑面积总计约4.40万m<sup>2</sup>。其中:地下3层,建筑面积约1.97万m<sup>2</sup>;教学综合楼地上6层,建筑面积为2.06万m<sup>2</sup>;教师宿舍楼地上5层,建筑面积为约0.4万m<sup>2</sup>,并新建室外配套设施。项目建成后将包含30个普通教室和5个机动教室,可提供约1600个学位,并配有1个200米操场、1个450人多功能报告厅、1个室内体育馆、合唱团排练厅、交响乐团排练厅、学校展厅、100个停车位。本项目主体拟采用装配式结构形式。具体以政府相关部门最终审批为准执行。

4. 工程类别: 房屋建筑工程

5. 投资性质: 政府投资100%

6. 工程概算投资额: 暂定33601.52万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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



5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

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

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王成山，身份证号码：412726198012297750，注册号：44011670

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰壹拾万零贰仟捌佰贰拾捌元整（¥5,102,828.00 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费

$$= 485.9837 + 24.2991 = 510.2828 \text{ 万元}$$

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 12 月 01 日 起至 2025 年 08 月 02 日 止，总计 1706 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
2. 勘察阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
3. 设计阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 12 月 01 日 起至 2023 年 08 月 02 日 止，共 975 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 08 月 03 日 起至 2025 年 08 月 02 日 止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
7. 其他服务：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 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: 2021年01月15日。
2. 订立地点: 罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼罗湖区建筑工务署。
3. 本合同一式拾贰份, 具有同等法律效力, 双方各执陆份。

委托人: 深圳市罗湖区建筑工务署 (盖章)

住所: 深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖区商务中心9楼

邮编: 518000

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: 深圳科宇工程顾问有限公司 (盖章)

住所: 深圳市龙岗区如意路如意中路中城祥云广场2栋A座1601室

邮编: 518000

法定代表人或其授权  
代理人:

开户银行: 建设银行深圳福田保税区支行

账号: 44201540600052518476

电话: 0755-82788459

传真: 0755-82788459

电子邮箱: 894889870@qq.com





## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：\_\_\_\_\_翠竹外国语学校（一部）拆建工程\_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_2024.8.31\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳市罗湖区建筑工务署\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_深圳市天健（集团）股份有限公司\_\_\_\_\_



\* GD - E1 - 914 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	翠竹外国语学校（一部）拆建工程				
工程地点	罗湖区翠竹街道东门北路和华丽路交汇处西南侧	建筑面积	44020(平方米)	工程造价	40391.78
结构类型	框剪结构	层数	地上：6层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440303-83-01-10273403	监理许可证号	E244007310		
开工日期	2021/1/26	验收日期	2024 年 8 月 31 日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022057		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署、深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司				
设计单位	深圳市机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（土建）	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（设备安装）	上海君阳建设发展有限公司、深圳市九阳安防智能工程有限公司、深圳市中港建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	惠州市华顺装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市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 \*



## 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	廖鸣秋
副组长	陈为、张瑞、王冶、王成山、张永生、齐峰、郑善喜、陈峰
组员	曹林、赵凯、金威、陈锦、吴烨铨、陈鸿辉、余士明、陈世兴、胡悦、侯金彤、卓建烽、陈良杭、江辉、张海东、陈辰、刘毛、曾健、贺锦佳，具体验收人员见签到表

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯金彤	曾小强、李浩、梅顶建、曾武、李明、陈永兵，具体人员见签到表
建筑设备安装工程	丁兴	陈祖利、李浩、梅顶建、曾武、李明、陈永兵，具体人员见签到表
工程质控资料	李浩	梅顶建、曾武、李明、陈永兵、刘晗，具体人员见签到表

### (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	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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 0 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
园林	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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 3 项 评价为“一般”的 13 项
消防	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气	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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*





## 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	、 签名
1	廖鸣秋	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	高工	廖鸣秋
2	刘海天	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目负责人	高工	刘海天
3	陈为	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人		陈为
4	张瑞	深圳市罗湖区建筑工务署	工程师		张瑞
5	王治	深圳市天健(集团)股份有限公司			王治
6	王成山	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	工程师	王成山
7	张永生	中建八局第一建设有限公司	项目负责人		张永生
8	齐峰	深圳机械院建筑设计有限公司			
9	郑善喜	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司			
10	陈峥	中建八局第一建设有限公司	项目负责人	工程师	陈峥
11	曹林	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	中级工程师	曹林
12	赵凯	深圳市罗湖区建筑工务署			赵凯
13	金威	深圳市罗湖区建筑工务署	总工程师	助理工程师	金威
14	陈锦	深圳市罗湖区建筑工务署	专业工程师	中级职称	陈锦
15	吴烨桦	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		吴烨桦
16	陈鸿辉	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		陈鸿辉
17	余土明	深圳市天健(集团)股份有限公司			余土明
18	陈世兴	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		陈世兴
19	胡悦	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师	助理工程师	胡悦
20	侯金彤	中建八局第一建设有限公司	项目经理	工程师	侯金彤
21	卓建烽	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		卓建烽
22	陈良杭	深圳科宇工程顾问有限公司	总代	中级	陈良杭
23	江辉	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	江辉
24	张海东	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	张海东
25	陈辰	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	陈辰
26	刘毛	深圳市科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	刘毛
27	曾健	深圳科宇工程顾问有限公司	助理工程师	初级	曾健





### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、本工程自2021年1月26日开工至2024年8月31日进行综合验收,分部工程地基与基础、主体工程、建筑工程、电梯工程、给排水工程及设备安装等项目,已经通过相关主管部门验收;  
二、综合验收由建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位参加区质监站对验收程序及参加主体进行了现场监督,工程建设合同执行良好,工程施工过程中未发生重大安全、质量事故;  
三、经工程综合验收小组评定:  
本工程同意竣工验收,并同意交付使用;

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 齐峰  
注册号: 4407428-015  
有效期至: 至2025年

建设单位: 罗湖区

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: 齐峰

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2024年8月31日

2024年8月31日

2024年8月31日

2024年8月31日

2024年8月31日

\* GD-E1-914/6 \*

注册号: 3302878-AY006  
有效期至: 至2025年06月





## 荣誉证书



深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **翠竹外国语学校（一部）拆建工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。  
特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-194

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年十月

## 荣誉证书



**王成山** 同志：

由你任项目总监的 **翠竹外国语学校（一部）拆建工程** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-194

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

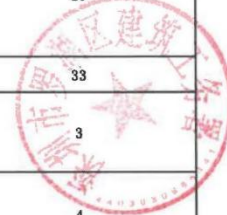
深圳建筑业协会  
二〇二三年十月





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><b>5分：</b>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><b>3分：</b>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><b>0分：</b>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><b>5分：</b>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><b>3分：</b>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><b>0分：</b>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><b>6分：</b>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><b>3分：</b>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><b>0分：</b>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><b>6分：</b>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><b>3分：</b>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><b>0分：</b>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><b>10分：</b>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><b>6分：</b>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><b>0分：</b>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><b>8分：</b>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><b>5分：</b>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><b>0分：</b>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><b>5分：</b>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><b>3分：</b>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><b>0分：</b>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><b>4分：</b>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><b>2分：</b>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><b>0分：</b>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应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



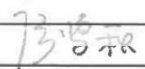


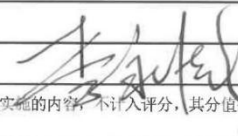
7	安全生产 监督管理	5	<p><b>5分:</b> 监理安全符合监理合同的要求, 监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 编制安全监理方法和控制要点, 能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 及时制止违规施工作业。</p> <p><b>3分:</b> 监理安全基本符合监理合同的要求, 监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任; 对中型项目和危险性较大分部分项工程, 编制安全监理方法和控制要点, 基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工, 制止违规施工作业。</p> <p><b>0分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>10分:</b> 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><b>6分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>8分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>5分:</b> 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><b>3分:</b> 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><b>0分:</b> 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><b>4分:</b> 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><b>2分:</b> 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><b>0分:</b> 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。



10	罗湖横岗红线上外市政配套项目	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:深圳市罗湖建安工程有限公司)	不合格	自公示期2023年4月19日起3个月内(从截标之日起倒算)拒绝参与该工程投标
11	莲塘地区03-14地块小学新建工程	施工	中建深圳装饰有限公司	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	深圳市华展建设集团股份有限公司	中	
20	莲塘小学改扩建工程	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	中冶天工集团有限公司	合格	
22	特力·吉盛黄金首饰产业园升级改造项目招拆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	银湖片区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	深圳市奥建建设监理有限公司	中	
28	莲塘地区法定图则05-20地块项目	监理	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
29	罗湖妇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	"一推一中心"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	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
33	东晓派出所原址拆除重建工程	监理	深圳市启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	深圳市锦骏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	深圳市九州建设技术股份有限公司	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	深圳市筑建建设监理有限公司	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	泰宁小学拆建工程	监理	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
43	海山山小学改扩建工程	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	



## 五、拟派项目总负责人情况表及证明材料

### 拟派项目总负责人情况表

姓名	殷华斌	性 别	男	年 龄	49
职务	项目总负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
参加工作时间		1998.07		从事工作年限	25 年
资格证书名称、专业及编号		资格证书名称：注册监理工程师 专业：房屋建筑工程、市政公用工程 资格证书编号：0134820      注册号：44012090			
近 5 年承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）					
工程名称		投资额(万元)	主要合同内容	合同金额（万元）	合同签订日期
宝士年产 350 万台智能家电 研发销售生产项目		50000	全过程工程咨询	2017.597653	2022.02.26
深圳市第二十六高级中学 （全过程工程咨询）		124403.68	全过程工程咨询	1996.875187	2022.09.09
龙华区未来学校（全过程工 程咨询）		44360.05	全过程工程咨询	846.0572	2022.05.20

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为全过程工程咨询项目总负责人的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明材料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总负责人名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总负责人，需提供任命书或其他证明材料证明扫描件。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以公共建筑为主的工程。



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

姓名 殷华斌

性别 男 民族 汉

出生 1976 年 10 月 1 日

住址 广东省中山市南区悦来花园悦乐街6号501房

公民身份号码 420704197610010358

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 中山市公安局

有效期限 2009.09.14-2029.09.14

成人高等教育

毕业证书

学生 殷华斌 性别 男，一九七六年 十 月 一 日生，于  
二〇二二年 三 月至二〇二四年 六 月在本校 土木工程  
专业 函授 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。

校 名：湖南农业大学 校 长：邵学校

批准文号：国家教育部(83)成教学002号  
证书编号：105375202405002265 二〇二四年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>





	出生年月:	1976 年 10 月	
	专业名称:	工 民 建	
	资格名称:	高级工程师	
	批准时间:	2010 年 12 月	
	批准单位:	黄冈市人力资源和社会保障局	
姓 名:	殷 华 斌	批准文号:	黄职改办[2010]101号
性 别:	男	评审组织:	黄冈市职称改革工作领导小组办公室
证书编号:	JA 2201000386		
发证日期:	2011 年 6 月		





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

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



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



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

编号:  
No.: 0134820



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 10214442109440501  
File No.:

姓名: 殷华斌  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1976年10月  
Date of Birth  
专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type  
批准日期: 2010年05月09日  
Approval Date

签发单位盖章:   
Issued by  
签发日期: 2010年 08月 09日  
Issued on





深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI



使用有效期: 2025年05月14日  
- 2025年11月10日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 殷华斌

性 别 : 男

出生日期 : 1976年10月01日

注册编号 : 44012090

注册执业单位 : 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期 : 2026年05月15日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



殷华斌

个人签名 : 殷华斌

签名日期 : 2024年5月14日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期 : 2023年03月09日

## 1、宝士年产 350 万台智能家电研发销售生产项目

### 宝士年产 350 万台智能家电研发销售生产项目全过程工程咨询服务 业绩证明

宝士年产 350 万台智能家电研发销售生产项目由江门市宝士制冷电器有限公司建设开发，深圳科宇工程顾问有限公司承担全过程工程咨询服务工作，双方签订“宝士年产 350 万台智能家电研发销售生产项目全过程工程咨询服务合同”，现项目已竣工备案完成并交付使用，竣工验收报告中工程名称分别为“1 号厂房”、“2 号厂房、生活配套楼”、“3 号厂房”、“门卫室”。

特此证明。

江门市宝士制冷电器有限公司

2024 年 09 月 15 日





验收报告汇总表

子项名称	竣工验收报告份数	竣工验收日期	子项金额	合计金额
2号厂房、生活配套楼	1	2024.03.12	/	2017.597653 万元
1号厂房	1	2024.01.26	/	
3号厂房	1	2024.01.26	/	
门卫室	1	2024.01.26	/	



副本

合同编号：

宝士年产 350 万台智能家电研发销售生产项目  
全过程工程咨询服务合同



项目名称：宝士年产 350 万台智能家电研发销售生产项目

委 托 人：江门市宝士制冷电器有限公司

咨 询 人：深圳科宇工程顾问有限公司

日 期：





## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：江门市宝士制冷电器有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规与规范性文件，遵循自愿、平等、公平和诚信的原则，双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：宝士年产 350 万台智能家电研发销售生产项目
2. 项目地点：江门市高新区 16 号地云沁路与江睦路交界东南侧
3. 主要建设内容包括：土石方、基坑支护、桩基础、主体结构、装饰装修、给排水、强弱电、消防、人防、通风空调、供配电、燃气等，配套道路广场、岗亭、围墙、电梯、场地平整、绿化、室外管网、热水系统、直饮水系统、泛光照明及配套等。具体以实际情况为准。
4. 建设规模：总建筑面积（暂定）105147.91 平方米，总投资 50000 万元。
5. 项目周期：14 个月。

### 二、服务范围

咨询人向委托人提供的全过程工程咨询服务范围为：

#### 1. 项目管理服务

- ☒ 项目计划统筹及总体管理
- ☒ 报批报建管理
- ☒ 设计管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ 进度管理
- ☒ 投资管理
- ☒ 工程技术管理



- ☒ 工程结算管理
- ☒ 档案与信息管理的
- ☒ BIM 管理
- ☒ 专业或专项工程工艺咨询管理
- ☒ 现场施工管理
- ☒ 竣工验收及移交管理

2. BIM 总体咨询服务

3. 工程造价咨询服务: 全过程造价咨询服务;

4. 工程监理服务: 施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

具体的服务内容和要求等各专用合同条款。

### 三、 委托人代表与咨询项目总负责人及联系电话

1. 委托人代表: 李雪松, 身份证号: 14270119760121061X, 联系方式: 18128289000。

2. 咨询项目总负责人: 殷华斌, 身份证号码: 420704197610010358; 联系电话: 13702503508。

3. 单项 1: 项目管理负责人: 殷华斌, 身份证号码: 420704197610010358; 联系电话: 13702503508。

4. 单项 2: BIM 总体咨询负责人: 王帅, 身份证号码: 230804199405250917; 联系电话: 15699932133;

5. 单项 3: 全过程造价咨询负责人: 李维潘, 身份证号码: 440111197010074539; 联系电话: 13005490633;

6. 单项 4: 总监理工程师: 殷华斌, 身份证号码: 420704197610010358; 联系电话: 13702503508;

7. 咨询项目总负责人具体职责如下:

(1) 牵头组建工程咨询机构, 明确咨询岗位职责及人员分工, 并报送工程咨询单



位或联合体批准。

(2) 组织制定咨询工作大纲及咨询工作制度，明确咨询工作流程和咨询成果文件模板。

(3) 组织审核咨询工作计划。

(4) 根据咨询工作需要及时调配专业咨询人员。

(5) 代表工程咨询方协调咨询项目内外部相关方关系，调解相关争议，解决项目实施中出现的问题。

(6) 监督检查咨询工作进展情况，组织评价咨询工作绩效。

(7) 参与工程咨询单位或联合体重大决策，在授权范围内决定咨询任务分解、利益分配和资源使用。

(8) 审核确认工程咨询成果文件，并在其确认的相关咨询成果文件上签章。

(9) 参与或配合工程咨询服务质量事故的调查和处理。

(10) 定期向委托方报告项目进展计划完成情况及所有与其利益密切相关的重要信息。

其他单项服务负责人的具体职责详见专用合同条款。

#### 四、 服务费用

1. 本合同工程项目暂定合同价款(含 6%增值税)20175976.53 元，(大写人民币：贰仟零壹拾柒万伍仟玖佰柒拾陆元伍角叁分)。其中不含税价款 19033940.12 元，(大写人民币：壹仟玖佰零叁万叁仟玖佰肆拾元壹角贰分)，增值税率 6%，增值税额 1142036.41 元，(大写人民币：壹佰壹拾肆万贰仟零叁拾陆元肆角壹分)。

☒ 项目管理服务费：5,400,000.00 元；

☒ BIM 项目服务费：20.00 元/平方米，暂定价：2102958.20 元；

☒ 工程监理服务费：8,922,900.00 元；

☒ 造价咨询服务费：3,666,000.00 元；



☑ 现场人员奖金：0.80 元/平方米，暂定价：84,118.33 元；

如实际服务期限超出约定的 14 个月服务期的，则委托人按人民币 80.00 万元/月向咨询人支付延期服务费，不足一个月的按实际天数折算（按每月 30 天标准折算）。

2. 进度款支付（按月支付）：每个月满后，咨询人提交请款单，每月的工程咨询费=合同总价/14 个月\*95%，委托人审核后 30 个日历天内支付该期工程咨询费，不含延期服务费。

咨询人应在每月月底上报下月工作计划，如咨询人任一服务时间节点未能按期完成，则委托人有权暂停支付当月进度款，待咨询人完成该项服务内容后，向委托人重新提交付款申请，经委托人确认后与下期应付进度款一并支付。

3. 项目竣工验收合格，双方办理完成结算后，经咨询人申请支付至工程咨询费用结算总价的 100%，如有延期服务费的则一并支付。

4. 咨询人应于每次付款前提交付款申请以及对应付款金额的增值税专用发票，如未按约定提交的，则委托人有权顺延付款时间，无需承担违约责任。

## 五、 服务期限

全过程工程咨询服务期自合同签订之日起至工程竣工验收及结算完成之日止，暂定为 14 个月。工程竣工验收及结算完成后，在工程质保期内咨询人仍应提供工程咨询服务，但该服务期不再计费。

## 六、 合同文件的组成

组成本合同的合同文件包括：

- （1）本协议书；
- （2）中标通知书（如有）；
- （3）投标函及其附录（如有）；
- （4）专用合同条款及其附件；
- （5）通用合同条件；
- （6）技术标准和要求；
- （7）其他合同文件。





在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

#### 七、 双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

#### 八、 词语含义

合同协议书中的词语含义与通用合同条件和专用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、 合同订立和生效

1. 合同订立时间：2022 年 2 月 26 日

2. 合同订立地点：广东省江门市江海区

3. 本合同一式 壹拾叁 份，正本 叁 份，委托人 贰 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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



委托人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



咨询人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



王强

统一社会信用代码：9144070455171929XF

地址：江门市高新区东宁路101号6、7、8、9幢

邮政编码：529000

法定代表人：王强

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0750-3839291

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：工行江门市江海区支行

账号：2012033209024803481

统一社会信用代码：914403001923491180

地址：深圳市龙岗区龙城街道中粮祥云国际2栋A座1601

邮政编码：518000

法定代表人：王强

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-82788462

传真：0755-82788162

电子信箱：szkyscb@qq.com

开户银行：中国建设银行深圳分行福田保税区支行

账号：44201540600052518476



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 2号厂房、生活配套楼

验收日期： 2024 年 3 月 12 日

建设单位（盖章）：



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2号厂房、生活配套楼				
工程地点	高新区16号地云沁路与江睦路东南侧交界侧	建筑面积	36919.93平方米	工程造价	4734.71万元
结构类型	框架	层数	地上：6层/13层		
			地下：0层		
施工许可证号	440704202208170101	监理许可证号			
开工日期	2022年08月17日	验收日期	2024年3月12日		
监督单位	江门市江海区建设工程质量监督站	监督编号	2022134、2022135		
建设单位	江门市宝士制冷电器有限公司				
勘察单位	江门市高新技术联合勘测有限公司				
设计单位	江门市建筑设计院有限公司				
总包单位	广东建邦兴业集团有限公司				
承建单位（土建）	广东建邦兴业集团有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	广东建邦兴业集团有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	湛江市广厦施工图审查服务中心				



\* 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	刘聪
副组长	殷华斌、白军亮
组员	李小凡、沈世军、曾爱荣、冯雅俊

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	白军亮	李小凡、沈世军、曾爱荣、冯雅俊
建筑设备安装工程		
工程质控资料	殷华斌	谢敏君、李海惠

### (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-E1-91-4/4

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	观感质量抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 34 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 40 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 24 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 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 28 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 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	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		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
智能建筑		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
电梯		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
		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	刘聪	江门市宝士制冷电器有限公司	项目负责人	工程师	刘聪
2	沈世军	江门市高新技术联合勘测有限公司	项目负责人	工程师	沈世军
3	李小凡	江门市建筑设计院有限公司	项目负责人	高级工程师	李小凡
4	白军亮	广东建邦兴业集团有限公司	项目负责人	工程师	白军亮
5	殷华斌	深圳科宇工程顾问有限公司	项目负责人	工程师	殷华斌
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
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

经建设、勘察、设计、监理、施工五方主体共同验收，本工程已完成合同和设计图纸全部内容，施工过程中严格执行有关法律法规和工程建设标准强制性条文要求，质量控制资料完整，安全、主要使用功能等检验资料齐全，观感质量良好，各分部分项工程均验收合格，工程能够满足使用功能。验收组一致认为该单位工程验收合格。



 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月2日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年7月2日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月2日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月2日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月2日
---	--	---	--	---



\* GD - E1 - 914 / 6 \*





## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 1号厂房

验收日期: 2024年01月26日

建设单位(盖章): 江门市宝仕制冷电器有限公司



\*GD-E1-914\*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	1号厂房				
工程地点	高新区16号地云沁路与江睦路交界东南侧	建筑面积	17015.27m²	工程造价	2313.75万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	13	层
			地下:	/	层
施工许可证号	440704202207220101	监理许可证号			
开工日期	2022年7月22日	验收日期	2024年 01 月 26 日		
监督单位	江门市江海区建设工程质量监督站	监督编号	2022109		
建设单位	江门市宝士制冷电器有限公司				
勘察单位	江门市高新技术联合勘测有限公司				
设计单位	江门市建筑设计院有限公司				
总包单位	江门市蓬江建筑集团有限公司				
承建单位(土建)	江门市蓬江建筑集团有限公司				
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	湛江市广厦施工图审查服务中心				



\*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	刘聪
副组长	殷华斌、苏华
组员	李小凡、沈世军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷华斌	苏华、徐胜、李小凡、沈世军、李毅、邓宇宁、刘更生、易国辉
建筑设备安装工程		
工程质控资料	殷华斌	陈慧娟

### (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	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 3 项 实体抽查符合要 3 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	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 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 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 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 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 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	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 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能与绿色建筑	/	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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统		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 / 项 实体抽查符合要 / 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 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\*GD-E1-914/4\*

78





(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
	刘聪	江门市宝士制冷电器有限公司	项目负责人	工程师	刘聪
	陈加辉		建设人		陈加辉
	陈加辉	江门市高新技术联合勘测有限公司			陈加辉
	李华	江门市建筑设计院有限公司			李华
	陈加辉	深圳科宇工程顾问有限公司			陈加辉
	李华	江门市蓬江建筑集团有限公司	项目经理		李华



\*GD-E1-914/5\*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程按建筑施工安全条例检查标准的要求进行各阶段施工安全评分，各项得分合格，在整个施工过程中，无发生安全、质量事故，工程项目安全生产责任得到落实，达到安全管理目标。根据验收结果，分部分项工程和各阶段安全评价，单位工程观感评定，材料使用及结构性能检验结果，完成合同、设计文件内容，同意该工程通过验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年1月26日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2024年1月26日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年1月26日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年1月26日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年1月26日
--	---	--	---	--



\*GD-E1-914/6\*



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：3号厂房

验收日期：2024年01月26日

建设单位(盖章)：江门市宝士制冷电器有限公司



\*GD-E1-914\*

81



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	3号厂房				
工程地点	高新区16号地云沁路与江睦路交界东南侧		建筑面积	46691.14m²	工程造价 5756.24万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	5	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440704202207220101	监理许可证号			
开工日期	2022年7月22日	验收日期	2024年 01 月 26 日		
监督单位	江门市江海区建设工程质量监督站	监督编号	2022110		
建设单位	江门市宝士制冷电器有限公司				
勘察单位	江门市高新技术联合勘测有限公司				
设计单位	江门市建筑设计院有限公司				
总包单位	江门市蓬江建筑集团有限公司				
承建单位 (土建)	江门市蓬江建筑集团有限公司				
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	湛江市广厦施工图审查服务中心				



\*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	刘聪
副组长	殷华斌、苏华
组员	李小凡、沈世军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷华斌	苏华、徐胜、李小凡、沈世军、李毅、邓宇宁、刘更生、易国祥
建筑设备安装工程		
工程质控资料	殷华斌	陈慧娟

### (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 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 3 项 实体抽查符合要 3 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	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 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 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 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 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 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	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 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能与绿色建筑	/	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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统		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 / 项 实体抽查符合要 / 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 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\*GD-E1-914/4\*

85



(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
	刘聪	江门市宝士制冷电器有限公司	项目负责人	工程师	刘聪
	陈加辉		建造师		陈加辉
	陈子	江门市高新技术联合勘测有限公司			陈子
	李华	江门市建筑设计院有限公司			李华
	陈子	深圳科宇工程顾问有限公司			陈子
	陈华	江门市蓬江建筑集团有限公司	项目经理		陈华








\*GD-E1-914/5\*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程按建筑施工安全条例检查标准的要求进行各阶段施工安全评分，各项得分合格，在整个施工过程中，无发生安全、质量事故，工程项目安全生产责任得到落实，达到安全管理目标。根据验收结果，分部分项工程和各阶段安全评价，单位工程观感评定，材料使用及结构性能检验结果，完成合同、设计文件内容，同意该工程通过验收。

建设单位：  刘聪 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月26日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2024年1月26日	施工单位：  李华 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月26日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月26日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年1月26日
--	---	--	---	--



\*GD-E1-914/6\*





## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 门卫室

验收日期: 2024年01月26日

建设单位(盖章): 江门市宝士制冷电器有限公司



\*GD-E1-914\*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	门卫室					
工程地点	高新区16号地云沁路与江睦路交界东南侧		建筑面积	25.74m²	工程造价	7.29万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层	
			地下:	/	层	
施工许可证号	440704202207220101		监理许可证号			
开工日期	2022年7月22日		验收日期	2024年 01 月 26 日		
监督单位	江门市江海区建设工程质量监督站		监督编号	2022111		
建设单位	江门市宝士制冷电器有限公司					
勘察单位	江门市高新技术联合勘测有限公司					
设计单位	江门市建筑设计院有限公司					
总包单位	江门市蓬江建筑集团有限公司					
承建单位 (土建)	江门市蓬江建筑集团有限公司					
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	湛江市广厦施工图审查服务中心					



\*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	刘聪
副组长	殷华斌、苏华
组员	李小凡、沈世军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷华斌	苏华、徐胜、李小凡、沈世军、李毅、邓宇宁、刘更生、易国辉
建筑设备安装工程		
工程质控资料	殷华斌	陈慧娟

### (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	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气		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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能与绿色建筑	/	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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 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 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统		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 / 项 实体抽查符合要 / 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 项 实体抽查符合要 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
		江门市宝士电器制冷有限公司			
		江门市高新技术联合勘测有限公司			
		江门市建筑设计院有限公司			
	廖华松	深圳科宇工程顾问有限公司	项目经理	注册建造师	廖华松
		江门市蓬江建筑集团有限公司			



\*GD-E1-914/5\*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

该工程按建筑施工安全条例检查标准的要求进行各阶段施工安全评分，各项得分合格，在整个施工过程中，无发生安全、质量事故，工程项目安全生产责任得到落实，达到安全管理目标。根据验收结果，分部分项工程和各阶段安全评价，单位工程观感评定，材料使用及结构性能检验结果，完成合同、设计文件内容，同意该工程通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 刘聪 2024年1月6日	(公章) 总监理工程师: [Signature] 2024年1月6日	(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年1月6日	(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年1月6日	(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年1月6日



\*GD-E1-914/6\*



<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2930171>

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 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 宝士年产350万台智能家电研发销售生产项目

项目编号	4407042207230001	省级项目编号	4407042207220001
建设单位	江门市宝士制冷电器有限公司	建设单位统一社会信用代码	55171929-X
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	50000
立项级别	地市级	立项文号	2105-440704-04-01-561653

广东省-江门市-江海区

翰林院遗址  
北京市政府(原址)  
奥林匹克生活区

项目地址: 高新区16号地云沁路与江睦路交界东南侧

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2105-440704-04-01-561653	项目编号	4407042207230001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-江门市-江海区
具体地点	高新区16号地云沁路与江睦路交界东南侧	经纬度	--
立项文号	2105-440704-04-01-561653	立项级别	地市级
立项批复机关	江门市江海区发展和改革委员会	立项批复时间	2021-05-24
建设单位	江门市宝士制冷电器有限公司	建设单位统一社会信用代码	55171929-X
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	非国有投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	50000
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	1号厂房建筑面积17015.27㎡, 3号厂房建筑面积46691.14㎡, 门卫室建筑面积25.7㎡		
重点项目	否	工程用途	工业建筑
计划开工	2021年09月01日	计划竣工	2023年09月01日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	C



## 宝士年产350万台智能家电研发销售生产项目

广东省-江门市-江海区

项目编号	4407042207230001	省级项目编号	4407042207220001
建设单位	江门市宝士制冷电器有限公司	建设单位统一社会信用代码	55171929-X
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	50000
立项级别	地市级	立项文号	2105-440704-04-01-561653



项目地址：高新区16号地云沁路与江睦路交界东南侧

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人

单位信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	湛江市广厦施工图审查服务中心	91440803775050046X	冯慧	412323*****42
其他	湛江市广厦施工图审查服务中心	91440803775050046X	王迪辉	420106*****96
监理企业	深圳科宇工程顾问有限公司	914403001923491180	殷华斌	420704*****58
勘察企业	江门市高新技术联合勘测有限公司	91440704193951135T	沈世军	420106*****95
设计企业	江门市建筑设计院有限公司	91440703456175829K	李小凡	440702*****52
施工企业	广东建邦兴业集团有限公司	9144078319429363XG	白军亮	410521*****18
施工企业	江门市蓬江建筑集团有限公司	914407031939564706	苏华	413025*****19
施工企业	江门市蓬江建筑集团有限公司	914407031939564706	林灿彪	440701*****13





## 2、深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）

### 中标通知书

标段编号: 44031020220006003001

标段名称: 深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展集团股份有限公司

中标价: 1996.875187万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2022-03-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-05-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-22



查验码: 7735824635303043

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



副本

工程编号: FJ202203

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-22

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同  
( 范 本 )

项目名称: 深圳市第二十六高级中学

合同名称: 深圳市第二十六高级中学(全过程工程咨询)

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展  
集团股份有限公司

日 期:



委 托 人 (甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章,并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致,订立本合同。

1.工程名称: 深圳市第二十六高级中学

2.工程地点：深圳市龙华区

4.建设内容: 具体以施工图纸、工程量清单为准。

5.工程投资额：项目总投资暂估约 124403.68 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他: \_\_\_\_\_

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

☒项目策划阶段

☒可行性研究阶段

☒工程规划阶段

☒勘察与设计阶段

☒招标与采购阶段

☒施工及保修监理阶段

☒运营管理阶段

☒其他：与全过程工程咨询服务的有关阶段

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程  
工程监理、专业咨询服务（如有），不含造价咨询，详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

☒项目计划统筹及总体管理

☒报批报建管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒进度管理

☒投资管理

☒工程技术管理

☒工程结算管理

☒档案与信息管理





☒BIM管理

☒专业或专项工程工艺咨询管理

☒现场施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☒其他：项目策划管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作，提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

□3.专业咨询服务：

□项目建议书编制

□可行性研究报告编制

□规划咨询

□设计任务书编制

□环境影响评估

□节能评估

□交通评估

□其他工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4.其他服务：（1）、专项工程技术咨询：以招标人实际需求为准。（2）



全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：殷华斌，身份证号码：420704197610010358，注册证书号：44012090，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名：孙静，身份证号码：21010419770923312X，联系电话：1861093703，电子邮箱：54996254@qq.com，通讯地址：北京市西城区阜成门北大街五号；

造价合约管理负责人姓名：裴永全，身份证号码：142601196202182818，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601；

总监理工程师姓名：封需要，身份证号码：430602196306141037，注册证书号：43005611，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深



其他主要负责人：（如实填写）\_\_\_\_\_。

合同价为人民币（大写）：壹仟玖佰玖拾陆万捌仟柒佰伍拾壹元捌角柒分（¥：19968751.87 元）。包括：

□其他：\_\_\_\_\_。

## 七、服务期限

3. 专业咨询服务期: \_\_\_\_\_。

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。



#### 十、合同生效

1. 合同订立时间: 2022年 9月 09日

2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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





委托人：(公章)

深圳市龙华区建筑工程署

住 所：

深圳市龙华区梅龙大道 2283 号

行政服务中心 3 栋 4-5 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询人(联合体主体单位)：

深圳科宇工程顾问有限公司(公章)

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

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0755-82788492

传 真：0755-82788490

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

帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人(联合体成员单位)：

北京城建设计发展集团股份有限公司(公章)

住

所：北京市西城区阜成门北大街五

号

法定代表人：

委托代理人：

法定代表人手机：13651318887

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：010-88336666

传 真：010-68300793

开户银行：中国建设银行北京北环支行

帐 号：11001028700056034719

邮政编码：100037



## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、北京城建设计发展集团股份有限公司 自愿组成联合体，共同参加 深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询） 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2) 联合体成员 1 北京城建设计发展集团股份有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：北京城建设计发展集团股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：北京市西城区阜成门北大街五号 邮编：100037

联系电话：010-88336231 传真：010-68300793





### 3、龙华区未来学校（全过程工程咨询）

中 标 通 知 书	
标段编号：44031020220007001001	
标段名称：龙华区未来学校，深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）批量招标	
建设单位：深圳市龙华区建筑工务署	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司;山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司;浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司	
中标价：2237.86491万元(龙华区未来学校（全过程工程咨询）的中标人：深圳科宇工程顾问有限公司//中国五洲工程设计集团有限公司，中标价：846.0572万元；深圳市龙华区外国语学校福城校区（全过程工程咨询）的中标人：浙江天成项目管理有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司，中标价：819.637427万元；观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）的中标人：山东同力建设项目管理有限公司//航天建筑设计研究院有限公司，中标价：572.170283万元。）	
中标工期：按招标文件执行	
项目经理(总监)：-----	
本工程于 2022-01-27 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2022-04-22 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章) 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：	招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2022-04-23





副本

合同编号：深龙华建工合[2022]工程咨询-2

工程编号：FJ202124

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同  
( 范 本 )

项目名称：龙华区未来学校

合同名称：龙华区未来学校（全过程工程咨询）

甲 方：深圳市龙华区建筑工务署

乙 方：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）、  
中国五洲工程设计集团有限公司（成员单位）

日 期：2022 年 月 日



## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）、

中国五洲工程设计集团有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1.工程名称：龙华区未来学校（全过程工程咨询）

2.工程地点：深圳市龙华区

3.工程规模：项目位于龙华区龙华街道宝华路与中环路交界处的西北地块，为《龙华区龙华街道龙华第三工业区城市更新单元规划》01-04 地块，拟建 54 班九年一贯制学校，总用地面积 24877 平方米，总建筑面积 54912 平方米，其中必配校舍建筑面积 28390 平方米（包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房），选配校舍建筑面积 15305 平方米（包括微格教室、架空层、教师宿舍、泳池、地下车库、设备用房），总投资匡算约 44360.05 万元，其中建安工程费约 36748.42 万元。

4.建设内容：\_\_\_\_\_

5.工程投资额：项目总投资暂估约 44360.05 万元，最终以发改部门批复为准。

6.其他：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容



(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

- ☒ 项目策划阶段
- ☒ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段
- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修监理阶段
- ☒ 运营管理阶段
- ☐ 其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒ 项目计划统筹及总体管理
- ☒ 报批报建管理
- ☒ 设计管理
- ☒ 招标采购及合同管理
- ☒ 进度管理
- ☒ 投资管理
- ☒ 工程技术管理
- ☒ 工程结算管理
- ☒ 档案与信息管理
- ☒ BIM管理
- ☒ 专业或专项工程工艺咨询管理



☒现场施工管理

☒竣工验收及移交管理

☒运营或维护期管理

☒其他：项目策划管理、前期工作管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含电力管线迁改工程）。

☐3.专业咨询服务：

☐项目建议书编制

☐可行性研究报告编制

☐规划咨询

☐设计任务书编制

☐环境影响评估

☐节能评估

☐交通评估

☐其他工作：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

4.其他：①提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。②全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；





3.中标通知书;

4.招标文件及补遗;

5.投标文件及附件(含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);

6.标准、规范及有关技术文件;

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

## 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 殷华斌, 身份证号码: 420704197610010358, 注册证书号: 44012090, 联系电话: 13702503508, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601;

设计管理负责人姓名: 王彦之, 身份证号码: 229001197010131619, 联系电话: 18018762727, 电子邮箱: 139330927@qq.com, 通讯地址: 深圳市福田区滨河大道深业泰然科技园水松大厦14B、14C;

造价合约管理负责人姓名: 裴永全, 身份证号码: 142601196202182818, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601;

总监理工程师姓名: 封需要, 身份证号码: 430602196306141037, 注册证书号: 43005611, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com, 通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人员: (如实填写) \_\_\_\_\_。

## 六、合同费用

合同价为人民币(大写): 捌佰肆拾陆万零伍佰柒拾贰元整(¥: 8460572.00元)。  
包括:

☒项目管理服务费: 2637805.7元, 中标下浮率: 7.52%;

☒工程监理服务费: 5422766.3元, 中标下浮率: 7.52%;



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

☒暂列金：400000.00元，其中奖金：\_\_\_/\_\_\_元

☐其他：\_\_\_\_\_。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结决算完成。

2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结决算完成。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

3. 专业咨询服务期：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，正本 贰 份，委托人 壹 份，工程咨询人 壹 份；副本 拾 份，委托人 陆 份，工程咨询人 肆 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

## 十、合同生效 2022年 5月 2 日

1. 合同订立时间：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日



2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

委托人: (公章)

深圳市龙华区建筑工务署

住所: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区3栋4-5层

法定代表人:

委托代理人:

工程咨询人(主体单位): (公章)

深圳科宇工程顾问有限公司

住所: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码: 518000

电 话: 0755-82788492

传 真: 0755-82788490

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

圳福田保税区支行

帐 号: 44201540600052518476

邮政编码: 518000

工程咨询人(成员单位): (公章)

中国五洲工程设计集团有限公司

住所: 北京市西城区西便门内大街 85 号

法定代表人:

委托代理人:

法定代表人手机: 18150073372

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话: 0592-5376392

传 真: 0592-5051682



## 联合体共同投标协议书

致：深圳市龙华区建筑工程署

深圳科宇工程顾问有限公司、中国五洲工程设计集团有限公司 自愿组成联合体，共同参加 龙华区未来学校、深圳市龙华区外国语学校福城校区、观澜高新园规划公交首末站及社会停车场工程（全过程工程咨询）批量招标 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳科宇工程顾问有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司，承担 项目管理(除设计管理)、工程监理、专项工程技术咨询、及全过程工程咨询中其他 工作；

(2)联合体成员 1 中国五洲工程设计集团有限公司，承担 设计管理 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601 邮编：518172

联系电话：0755-82788490 传真：0755-82788459

成员 1

单位名称（盖单位公章）：中国五洲工程设计集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：北京市西城区西便门内大街86号 邮编：100053

联系电话：010-83196757 传真：010-83196108





## 六、拟派总监理工程师情况表及证明材料

### 拟派总监理工程师情况表

姓名	冯玉利	性 别	男	年 龄	59
职务	总监理工程师	职 称	高级工程师	学 历	本科
参加工作时间		1990.07	从事工作年限		28 年
资格证书名称、专业及编号		资格证书名称：注册监理工程师 专业：房屋建筑工程、市政公用工程 资格证书编号：0039772      注册号：23001412			
近 5 年作为总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）					
工程名称		投资额（万元）	主要合同内容	合同金额（万元）	合同签订日期
黎光物流园监理		183500	工程监理	1089.04	2021.03.22
腾讯韶关浈江算力中心项目 工程监理服务		76890	工程监理	336.72	2024.11.18

注：①提供近 5 年（从截标之日起倒推）承接的作为项目总监理工程师承接的同类工程业绩（不超过 2 项）。证明资料为合同关键页（应包含合同封面、项目名称、单位名称、工程概况、合同金额、工作内容、合同签订时间、项目总监理工程师名字、甲乙双方签章等内容）扫描件。若合同无法体现为项目总监理工程师，需提供任命书或其他证明资料证明。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。②同类工程为以公共建筑为主的工程。



中华人民共和国居民身份证

签发机关 七台河市公安局桃山分局  
有效期限 2010.03.05-2030.03.05

姓名 冯玉利  
性别 男 民族 汉  
出生 1966 年 11 月 30 日  
住址 黑龙江省七台河市桃山区  
桃东街道八委2组

公民身份号码 230903196611300319




毕业证书

学生冯玉利性别男民族汉一九八六年十一月生，系黑龙江省(市)北安市(市)人，一九八六年九月至一九九〇年七月在本校 土木工程 系工业与民用建筑 专业四年制。本科修业期满，学完教学计划规定的全部课程，考试成绩合格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。

毕业证书登记：第880572号

学校 校长 陈政国  
一九九〇年七月一日







		经本评审委员会评审	
姓名 <u>冯玉利</u>		认定 <u>冯玉利</u> 同志具备	
性别 <u>男</u>		土建高级工程师任职资格。	
出生年月 <u>1966.10.</u>			
工作单位 <u>七冶矿业集团铜川院</u>			
编号 <u>0200169</u>			
		= 000 年 七 月 八 日	

	姓名	<u>冯玉利</u>
	性别	<u>男</u>
	出生年月	<u>1966.11</u>
	工作单位	<u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>
	专业	<u>土木工程</u>
	职称	<u>高工</u>
资格证书编号: <u>国人防建监资字第125200</u>		
发证日期: <u>2013</u> 年 <u>5</u> 月 <u>20</u> 日		





本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Personnel  
The People's Republic of China



Ministry of Construction  
The People's Republic of China

编号:  
No.

0039772



持证人签名:  
Signature of the Bearer

姓名: 冯玉利  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1966年11月  
Date of Birth  
专业类别: 监理工程师  
Professional Type  
批准日期: 2003年09月28日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2004 年 03 月 28 日  
Issued on







使用有效期: 2025年03月24日  
- 2025年09月20日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 冯玉利

性 别 : 男

出生日期 : 1966年11月30日

注册编号 : 23001412

注册执业单位 : 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期 : 2028年04月15日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名 : 冯玉利

签名日期 : 2025年3月24日 发证日期 : 2025年03月21日





## 1、黎光物流园监理

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): 郑伟生

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 梁世雄

日期: 2021-02-26

查验码: 7487475444834285

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



工程编号: 2017-LG-01-1D-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







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：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：0755-29838935

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：



## 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，还可用于。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

### 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（包括总承包工程及总承包工程以外的其他所有专业工程）过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、水土保持施工、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、水土保持施工、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



## 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							



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



\* GD - E1 - 914 \*





## 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	264638.83m²	工程造价	220840万元
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	竣工日期	2023年01月11日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站		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



## 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	熊丰
副组长	李德平、杜蝶、赵春、冯玉利、陈元文、赵忠秋
组员	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆、常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军、袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂、高玉玲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈元文	车建平、邓国双、李婧一、李平、万清忠、彭国庆
建筑设备安装工程	赵忠秋	常洋、李加俊、李瑞、龚保文、陈广英、胡阳军
工程质控资料	胡敏腾	袁卓、叶佐孚、陈家鑫、董雪珂

### (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	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-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	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		



\* GD - E1 - 914 / 5 \*















### 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



https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=348377

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

### 深圳市龙华新区黎光物流园项目

广东省·深圳市·坪山区

项目编号	4403101608090101	省级项目编号	4403101608090101
建设单位	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	建设单位统一社会信用代码	30602984-2
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	深发改备案〔2014〕0127号

项目地址: --

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
D	深圳市勘察研究院有限公司	勘察	公开招标	2016-09-23	40	4403101608090101-BB-001	4403101608090101-BB-001	查看
B	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	设计	公开招标	2020-07-29	1650	4403101608090101-BA-001	4403101608090101-BA-001	查看
B	深圳市建安(集团)股份有限公司	施工	公开招标	2021-04-08	87570.25	4403101608090101-BD-002	4403101608090101-BD-002	查看
D	深圳地质建设工程公司	施工	公开招标	2019-10-24	21473.45	4403101608090101-BD-001	4403101608090101-BD-001	查看
B	深圳科宇工程顾问有限公司	监理	公开招标	2021-02-09	1089.05	4403101608090101-BE-002	4403101608090101-BE-002	查看
D	深圳市施友建设监理有限公司	监理	公开招标	2019-11-25	280.26	4403101608090101-BE-001	4403101608090101-BE-001	查看



3分类	招投标信息详情				×
面积 (平方米)	项目名称	深圳市龙华新区黎光物流园项目			
项级别	工程名称	黎光物流园监理			
息 招	中标通知书编号	4403101608090101-BE-002	省级中标通知书 编号	4403101608090101-BE-002	
?	招标类型	监理	招标方式	公开招标	书编号
深	中标日期	2021-02-09	中标金额 (万元)	1089.05	01-BB-00
信	建设规模	--			01-BA-00
研	面积(平方米)	--			
深	招标代理 单位名称	广东宏茂建设管理有限公司	统一 社会信用代码	91440000730449467H	01-BD-00
深	中标单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	统一 社会信用代码	914403001923491180	01-BD-00
深	总监理工程师	冯玉利	证件类型	身份证	01-BE-00
深	身份证号码	230903*****19	记录登记时间	2021-02-09	01-BE-00
	数据来源	共享交换	数据等级	B	



## 2、腾讯韶关滨江算力中心项目工程监理服务

腾讯韶关滨江算力中心项目

工程监理

中选通知书



深圳科宇工程顾问有限公司：

就贵司参加我司腾讯韶关滨江算力中心项目工程监理服务的竞争性评估，经过慎重研究，确定贵司为本服务的中选人，中选暂定总价为：叁佰叁拾陆万柒仟贰佰元整（大写）RMB:3,367,200.00元（小写）（含税率为【6%】的增值税专用发票）。

1. 服务范围：监理单位根据工作任务书进行并完成腾讯韶关滨江算力中心项目工程监理服务，具体工作内容及范围详见竞争性评估文件及往来函件中的相关约定。
2. 服务阶段：详见竞争性评估文件及往来函件中的相关约定。
3. 效力：

本中选通知书及回执，连同竞争性评估过程中双方的往来函件及竞争性评估文件，对建设单位和中选人双方均有法律约束力，是双方后续签订合同协议书及其他合同文件的依据。中选人在提供服务前必须完成准备工作(包括办理保险、团队进场准备等)，并按建设单位之要求提供服务。

请于本中选通知书发出日起计 2 个日历天内（包括本函收到当天）签署及交回本中选通知书之副本，以确认接纳全部内容。







腾讯韶关滨江算力中心项目

工程监理

中选通知书回执

深圳科宇工程顾问有限公司签署及盖章同意按本中选通知书的内容，接受委托执行及完成本项目工程监理服务之工作。

深圳科宇工程顾问有限公司（公章）



法定代表人或其授权代表签署及签章

王强

日期：2024年11月18日



合同编号: T1Q7-S1-2025010300001

中华人民共和国

广东省 韶关市

腾讯韶关浈江算力中心项目

工程监理服务

合同文件

建设单位:

韶关市腾讯数码有限公司

监理单位:

深圳科宇工程顾问有限公司

工料测量顾问:

务腾咨询(上海)有限公司

2025 年 1 月

本文件产权属韶关市腾讯数码有限公司所有, 未经许可, 不得以任何方式外传



中华人民共和国  
广东省 韶关市  
腾讯韶关浈江算力中心项目

工程监理服务

合同协议书



中华人民共和国  
广东省 韶关市  
腾讯韶关滨江算力中心项目  
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

## 合同协议书

甲方：韶关市腾讯数码有限公司（统一社会信用代码：91440200MADL2GGKXU），其注册地址位于中华人民共和国韶关市武江区沐溪大道168号韶关市辉越科技创业服务有限公司科研服务楼A509-4办公室（仅限于用作办公室使用）（以下简称为“甲方”）；

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司（统一社会信用代码：914403001923491180），其注册地址位于深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601（以下简称为“乙方”）；

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述腾讯韶关滨江算力中心项目工程监理服务事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

### 1. 合同金额

合同金额为暂定总价、固定综合单价包干价格，含税为人民币（大写）：叁佰叁拾陆万柒仟贰佰元整，小写 RMB：3,367,200.00 元，包含税率为 6.00% 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：叁佰壹拾柒万陆仟陆佰零叁元柒角柒分，小写 RMB：3,176,603.77 元。

- 1.1 上述合同单价已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程停工、工程工期延长、工程建筑面积、夜间施工等任何因素的变动而有所调整。
- 1.2 本合同金额为暂定总价、固定综合单价包干，乙方应根据合同要求配置充足的人员。如在合同履行过程中，甲方有权要求乙方按照实际工作需要增加或减少人员，乙方应予配合，该费用按经甲方书面审批同意的相关人员数量、服务月数及合同中对对应岗位的人月单价进行结算。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。
- 1.3 合同单价已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。





中华人民共和国  
广东省 韶关市  
腾讯韶关滨江算力中心项目  
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

- 1.4 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。
- 1.5 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。
- 1.6 监理工程师工作时间：每月工作 26 个自然日计取，按自然月计算，每天上班时间与跟随施工单位正常施工时间，如遇到施工单位为赶进度必须晚上施工时，根据晚上施工规模及相应工程内容的质量安全风险状况，乙方必须安排监理工程师值班（监理人员数量确保工作需要），匹配施工单位施工的时间，做到及时工程管理职责。现场所有监理人员必须打卡考勤，考勤结果将作为支付监理费的依据之一。

每自然月满 26 个日历天的，按乙方填报及甲方审核确认的每月单价在相应的付款节点中进行付款。每月工作考勤低于 26 个日历天的按比例扣减监理服务费用，该监理人员当月监理服务费=该监理人员月综合单价÷26 日历天×(26 日历天-缺勤天数)。

注：

- 1) 带薪年假由乙方自行内部考虑。不视为满足考勤要求、不计算工作日天数。
- 2) 非工作原因的请假，视为缺勤，扣款规则按合同约定执行。
- 3) 月服务天数超过 26 个日历天，该监理人员可以申请调休，但不增加服务费用，调休需先经甲方审批同意。
- 4) 如监理人员因夜间值班、外出考察、驻场监造等与本项目相关的工作原因，导致不能正常上下班打卡的，乙方每月汇总打卡考勤异常原因，经甲方指定工程师确认后，视为符合正常考勤打卡要求。
- 5) 夜间加班费用已综合考虑包含在合同报价中，将不再额外计算。夜间施工值班的监理人员可安排调休，乙方不能因此提出额外索赔，甲方对夜间值班后调休不作监理费用扣除，夜间值班及调休情况必须在打卡记录/考勤表中明确。



中华人民共和国  
广东省 韶关市  
腾讯韶关演江算力中心项目  
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

- 1.7 对国家法定节假日（指元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节），默认为满足考勤要求且计算工作日天数，但乙方应在满足甲方对现场监理人员数量的需求下安排人员值班。按照错开休假的原则进行合理安排，节假日值班表须报甲方审批同意，以便保障工程现场监理工作的有序开展。未有按经甲方审批同意的值班表执行值班及进行考勤记录的，将不会支付及计取该监理人员值班期间的费用。乙方应自行考虑为满足上述要求而所需之一切费用于合同单价中。
- 1.8 乙方承诺满足跨区域开展监理工作的需求（如钢结构驻场），其报价中应包含监理人员的差旅食宿费用，即因跨区域开展监理工作所产生的包括差旅食宿在内的费用均已包含在合同综合单价内。
- 1.9 乙方需自行解决项目监理人员的食、宿、行及通讯，相关费用综合考虑合同单价中。
- 1.10 在监理服务期间，人月综合单价为固定单价，不会因监理人员在监理公司内部职位变动及服务期延长而产生任何变化。
- 1.11 因非乙方原因或责任导致监理期限延长，甲方根据乙方实际投入的人员数量、时长及合同约定的人月综合单价计算及支付超期监理费。为免疑义，就乙方在超出服务期间需要投入的人员数量、时长等安排应当报经甲方事先书面批准，乙方未经甲方批准擅自增加人员数量、时长等的，甲方有权拒绝支付相关费用。除本项约定的超期监理费外，乙方不得因监理期限延长而向甲方主张任何其他费用。

## 2. 合同服务范围及阶段

### 2.1 服务范围

详见《腾讯韶关演江算力中心项目工程监理服务工作任务书》。

### 2.2 服务阶段

2.2.1 施工准备及施工阶段：22个月；计划2025年3月1日至2026年12月31日。

2.2.2 验收及移交阶段：6个月；计划2027年1月1日至2027年6月30日。



中华人民共和国  
广东省 韶关市  
腾讯韶关滨江算力中心项目  
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

2.2.3 结算及保修阶段：项目竣工后两年（有法规要求的，以法规要求保修年限为准）；计划 2026 年 12 月 31 日办理五方竣工验收。

以上各阶段为计划时间，以甲方最终确定的总控进度时间为准，并根据需求进行调整。

详见《腾讯韶关滨江算力中心项目工程监理服务工作任务书》。

### 3. 合同金额包括的内容

3.1 合同金额不仅包括乙方完成合同文件要求的各阶段的全部服务内容的费用，而且包括下述费用：

3.1.1 乙方为完成本合同所包含的服务内容所发生的人工服务费、加班费、加班补助、出差补偿、交通住宿费用（第 4.1 条约定情形除外）、管理费、利润，及乙方在中国及境外应依法缴纳的有关税费，及提供中华人民共和国境内正式发票的费用；

3.1.2 本合同所包含各阶段所提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、印刷费及翻译费用等；

3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；

3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用；

3.1.5 乙方购买相关保险的费用；

3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用；

3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用；

3.1.8 为完成服务范围内的工作，经甲方书面同意后，乙方聘请专家咨询或协助的费用。

3.1.9 乙方人员安排驻场、夜间及节假日值班的相关费用；

3.1.10 按工作任务书要求需配备办公设备、办公用品等满足办公需求的一切物品。

3.1.11 按工作任务书要求配备之一切设备费用。



中华人民共和国  
广东省 韶关市  
腾讯韶关滨江算力中心项目  
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，如若协商未能取得一致意见的，最终以甲方意见为准。

上述 8.3 条“往来函件”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容（如合同条款及附件、工作任务书、报价书、报价表及人月投入单价表、竞争性评估须知及附件）在上述顺序中所处位置，不因“往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

就乙方提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，均非意味其内容已获得甲方接纳，其不构成合同的组成文件，而构成乙方对甲方的单方最低承诺。甲方有权按合同文件的规定和上述最低承诺对乙方作出要求，相关要求已包含在合同总价和合同单价中。

#### 9. 合同订立

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

订立地点：深圳市南山区

订立日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本合同一式六份，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：韶关市腾讯数码有限公司  
法定代表人或授权代表：

盖章：

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权代表：

盖章：

- AG/9 -



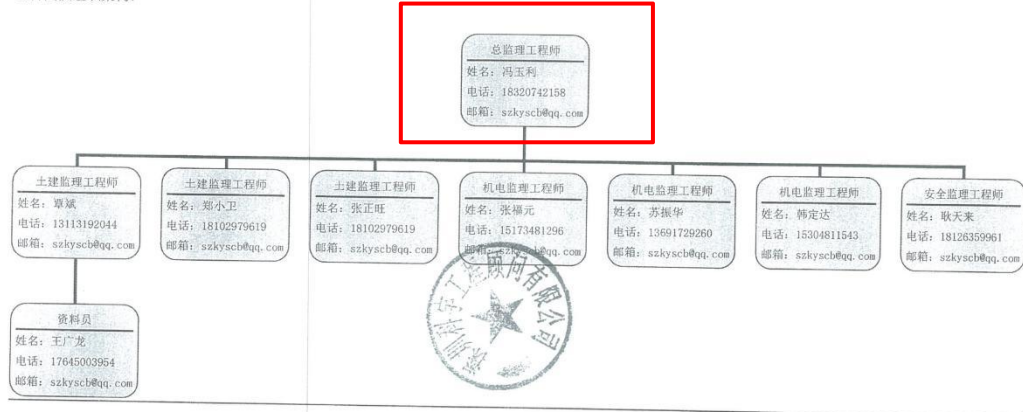


中华人民共和国  
团队架构图 20220407 版  
腾讯韶关滨江算力中心项目  
工程监理服务

竞争性评估须知附件 - 附件八广东省 韶关市

问卷回复附件一:

项目团队组织架构:





## 1 总则

### 1.1 项目简介

本项目建设位于韶关市浈江区产业转移工业园，项目占地面积约 230 亩，总建筑面积约 10.8 万 m<sup>2</sup>，建设的内容主要为 5 栋算力中心厂房、运维楼、宿舍楼、变配电房及备品备件房。

### 1.2 定义

- 1) 项目：腾讯韶关浈江算力中心项目。
- 2) 甲方：韶关市腾讯数码有限公司。
- 3) 乙方：合同约定的项目监理单位。
- 4) 设计总包：指负责项目园区设计的服务单位。
- 5) 土建总包：指负责项目园区建设工程的总承包单位。
- 6) 造价顾问：指负责项目造价及合约的单位。
- 7) 合同：指乙方与甲方之间就项目签订的合同。
- 8) 规范：指政府及相关管理部门颁布的最新法律、法规、规章、条例、条文、标准、准则、制度和规定，包括其有关的任何修订。
- 9) 图纸：指项目有关的图纸及设计说明。
- 10) 技术要求：指项目相关的管理和技术文件、变更指令及要求。
- 11) 现场：指项目施工区域，包含其上部、下部、其内部区域，以及任何被指定用于贮藏或工作的空间。
- 12) 工期：指合同文件内约定的服务或工程的完成期限。
- 13) 批准：指以书面或邮件形式批准。
- 14) 供应：指设备及材料的购备、运送和储藏。
- 15) 安装：指设备及材料的就位、装配和系统连接。
- 16) 调试：指设备及系统的测试和调试。
- 17) 服务：指合同约定咨询、设计、顾问、管理等服务类工作。



## 2 目标、范围和内容

### 2.1 项目监理服务目标

按国家规范及当地政府政策要求，对本项目进行监理工作。监理公司做好组织协调工作，全面维护甲方委托项目的合法权益，并为甲方提供技术、管理、经济、法律等方面的咨询意见，确保项目建设实现质量、安全、进度、成本等各目标。

### 2.2 项目监理服务范围

- 1) 负责项目施工准备阶段、施工阶段、验收及移交阶段、结算阶段、保修阶段的监理工作，全过程对政府建设主管部门的关系维护协调、各项专业验收、竣工验收、交付、竣工备案直至办理产权等工作的协调配合管理。
- 2) 项目图纸（方案图纸、施工图纸、深化图纸及变更图纸等）所示全部具体内容的监理工作，包括但不限于园区总体及单体（不含变电站）的建筑、基础、主体结构、屋面、水电暖、电梯、绿建及海绵城市、园区道路、正式围墙、室内外管综、变配电、供排水、弱电智能化、天然气、消防、景观、绿化、照明、精装、厨房施工、市政工程及公共设施各系统和专业等（数据中心工艺部分除外，但需配合首栋数据中心交付库涉及工艺部分的项目整体验收手续监理侧签字）。工艺部分指：数据中心库内二次消防改造及二次装修工作。
- 3) 政府各相关部门的协调、配合，包括配合办理各种证件、配合政府相关部门的指导、检查、验收等工作协调管理。
- 4) 与参建各方的工作协调、沟通与配合。
- 5) 对项目的技术方案、工程测量、工程进度、工程质量、工程成本、安全生产、文明施工、水土保持、环境保护、安全评价、职业健康、风险管理、信息管理、沟通协调、各项验收等监理及配合工作；
- 6) 负责各阶段项目监理工作汇报，提交 PPT、Word、Dwg、Excel 等格式的汇报文档。
- 7) 配合编制项目监理标准化管理文件。
- 8) 按照甲方要求进行项目建设过程中的绿建、海绵城市及碳中和（如有）管理。

### 2.3 项目监理服务内容

监理公司的服务应包含但不限于以下内容：