

标段编号：2016-440300-70-03-073950037001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园  
(二期)精装修工程监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2025年03月24日

## 一、企业基本情况

### 企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	王苏夏	联系方式	0755-82788162		
	成立日期	1995年06月13日	注册资金 (万元)	2008万元		
	社会统一信用 代码	914403001923491180	开具增值税发 票税率	6%		
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2021年度	2022年度	2023年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	192247266.85	164887781.47	142184382.80	166439810.37
1.2	资产合计	元	224375218.28	200487469.23	186336523.71	203733070.41
1.3	资产负债率	%	85.68%	82.24%	76.31%	81.41%
2	利润表					
2.1	利润总额	元	2238259.16	4379952.33	9357740.19	5325317.23
2.2	营业收入	元	225634418.06	200669037.61	187375691.03	204559715.57
2.3	利润率	%	0.99%	2.18%	4.99%	2.72%
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现 金等价物余额	元	7923654.34	4314094.97	7070294.76	6436014.69

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。
3. 若为联合体投标的，联合体各成员应分别填写此表。



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

### 1. 营业执照（原件扫描件）



# 营 业 执 照

统一社会信用代码  
914403001923491180

名 称 深圳科宇工程顾问有限公司

类 型 有限责任公司

法 定 代 表 人 王苏夏

成 立 日 期 1995年06月13日

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

**重 要 提 示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2020年12月31日



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

国家市场监督管理总局监制



## 2. 工程监理资质证书（原件扫描件）

  <b>工 程 监 理 资 质 证 书</b>	<p>企业名称：深圳科宇工程顾问有限公司</p> <p>经济性质：有限责任公司</p> <p>资质等级：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>
<p>证书编号：E144007313</p> <p>有效期：至2029年08月28日</p>	<p>发证机关</p>  <p>2024年08月28日</p> <p>No.EZ 0048608</p>
<p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	

<table border="1"> <tr><td>企业名称</td><td colspan="3">深圳科宇工程顾问有限公司</td></tr> <tr><td>详细地址</td><td colspan="3">深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601</td></tr> <tr><td>成立时间</td><td colspan="3">1995年06月13日</td></tr> <tr><td>注册资本金</td><td colspan="3">2008万元人民币</td></tr> <tr><td>统一社会信用代码 (或营业执照注册号)</td><td colspan="3">914403001923491180</td></tr> <tr><td>经济性质</td><td colspan="3">有限责任公司</td></tr> <tr><td>证书编号</td><td colspan="3">E144007313-8/1</td></tr> <tr><td>有效期</td><td colspan="3">至2029年08月28日</td></tr> <tr><td>法定代表人</td><td>王苏夏</td><td>职务</td><td>董事长</td></tr> <tr><td>单位负责人</td><td>王迎节</td><td>职务</td><td>总经理</td></tr> <tr><td>技术负责人</td><td>王迎节</td><td>职称或执业资格</td><td>高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师</td></tr> <tr><td>备注:</td><td colspan="3">原企业名称: 深圳市科宇建设监理有限公司 原发证日期: 2003年11月21日</td></tr> </table>	企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司			详细地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601			成立时间	1995年06月13日			注册资本金	2008万元人民币			统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923491180			经济性质	有限责任公司			证书编号	E144007313-8/1			有效期	至2029年08月28日			法定代表人	王苏夏	职务	董事长	单位负责人	王迎节	职务	总经理	技术负责人	王迎节	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师	备注:	原企业名称: 深圳市科宇建设监理有限公司 原发证日期: 2003年11月21日			<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>业 务 范 围</p> <p>房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  <p>发证机关(章)</p> <p>2024年08月28日</p> <p>No.EF 0192115</p> </td> </tr> </table>	<p>业 务 范 围</p> <p>房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>	 <p>发证机关(章)</p> <p>2024年08月28日</p> <p>No.EF 0192115</p>
企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司																																																		
详细地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601																																																		
成立时间	1995年06月13日																																																		
注册资本金	2008万元人民币																																																		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923491180																																																		
经济性质	有限责任公司																																																		
证书编号	E144007313-8/1																																																		
有效期	至2029年08月28日																																																		
法定代表人	王苏夏	职务	董事长																																																
单位负责人	王迎节	职务	总经理																																																
技术负责人	王迎节	职称或执业资格	高级工程师/注册监理工程师/注册一级建造师																																																
备注:	原企业名称: 深圳市科宇建设监理有限公司 原发证日期: 2003年11月21日																																																		
<p>业 务 范 围</p> <p>房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****</p>																																																			
 <p>发证机关(章)</p> <p>2024年08月28日</p> <p>No.EF 0192115</p>																																																			



# 工程监理资质证书

证书编号: E244814164

**企业名称:** 深圳科宇工程顾问有限公司

**统一社会信用代码:** 914403001923491180

**法定代表人:** 王苏夏

**注册地址:** 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

**有效期:** 至2030年01月26日  
(请扫码查看各项资质有效期)

**资质等级:** 电力工程监理乙级  
化工石油工程监理乙级  
机电安装工程监理乙级  
航天航空工程监理乙级  
通信工程监理乙级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



**发证机关:** 广东省住房和城乡建设厅

**发证日期:** 2023年01月26日



## 广东省人民防空工程建设监理单位 资质等级证书

证书编号：粤建人防证字监乙0200009

企业名称：深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001923491180

法定代表人：王苏夏

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

有效期：2026年04月22日

资质等级：乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2021年04月22日



### 3. 注册资金:2008 万元

#### 国家企业信用信息公示系统查询截图



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

深圳科宇工程顾问有限公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403001923491180  
注册号: 440301103516384  
法定代表人: 王苏夏  
登记机关: 龙岗局  
成立日期: 1995年06月13日

发送报告  
信息分享  
信息打印

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

■ 营业执照信息

- 统一社会信用代码: 914403001923491180
- 注册号: 440301103516384
- 类型: 有限责任公司
- 注册资本: 2008.000000万人民币**
- 营业期限自: 1995年06月13日
- 登记机关: 龙岗局
- 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
- 经营范围: 一般经营项目是: 工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。; 许可经营项目是:
- 企业名称: 深圳科宇工程顾问有限公司
- 法定代表人: 王苏夏
- 成立日期: 1995年06月13日
- 核准日期: 2020年12月31日
- 营业期限至:
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)



## 4. 质量管理体系认证证书



# 管理体系认证证书

兹证明

## 深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001923491180

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

质量管理体系符合

**GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015**

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

初次认证日期：2009年11月18日

本次发证日期：2023年06月05日

有效期：2023年06月05日至2026年06月15日

证书号：04523Q30473R5M



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

法定代表人



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



**北京大陆航星质量认证中心股份有限公司**

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层



## 5. 环境管理体系认证证书



# 管理体系认证证书

兹证明

## 深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001923491180

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

环境管理体系符合

### GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015

本证书覆盖范围

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

初次认证日期：2009年11月18日      本次发证日期：2023年06月05日

有效期：2023年06月05日至2026年06月15日

证书号：04523E30366R5M



MEMBER OF MULTILATERAL  
**IAF**  
RECOGNITION ARRANGEMENT



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

法定代表人：



获证组织在证书有效期内须每年至少接受一次监督审核，并与管理体系认证监督结论通知书一并使用方为有效

注：管理体系认证审核报告和监督结论通知书在航星认证客户关系管理系统（网址：vip.hxqc.cn）上获取

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和www.cnas.org.cn和www.hxqc.cn上查询



## 北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层



## 6. 职业健康安全管理体系认证证书



# 管理体系认证证书

兹证明

**深圳科宇工程顾问有限公司**

统一社会信用代码：914403001923491180

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

职业健康安全管理体系符合

**GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018**

本证书覆盖范围

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

初次认证日期：2009年11月18日

本次发证日期：2023年06月05日

有效期：2023年06月05日至2026年06月15日

证书号：04523S30351R5M



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

法定代表人：



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



**北京大陆航星质量认证中心股份有限公司**

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层

## 7. 高新技术企业



## 8. 企业信用

工程监理信用企业（2022-2023 年）AAA 级





AAA 级资信等级证书

# 资信等级证书

深南方评（2024）第 TB1201 号

深圳科宇工程顾问有限公司

被评审为 \*AAA\* 资信

等级，特发此证。

有效期为 二〇二四年十二月一日至  
二〇二五年十一月三十日止

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



深圳南方资信评估有限公司  
中国人民银行深圳市中心支行备案资信评估机构

2024年12月01日



AAA 级重合同守信用企业证书



至诚至信  
(北京)信用管理有限公司

重合同守信用企业

证书编号：CX2022070800148R0M

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

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

AAA 级重合同守信用企业

初次发证日期：2022年7月8日

证书有效期至：2025年7月7日

证书查询网址：[www.chinazcqx.com](http://www.chinazcqx.com)

证书备案网址：[www.cebaid.org.cn](http://www.cebaid.org.cn) 中国招标投标网

证书查询二维码：





2022-2023 年度 AAA 级工程监理信用企业

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

AAA 级中国工程监理信用企业 (746 家)

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



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

## 二、企业同类工程业绩情况

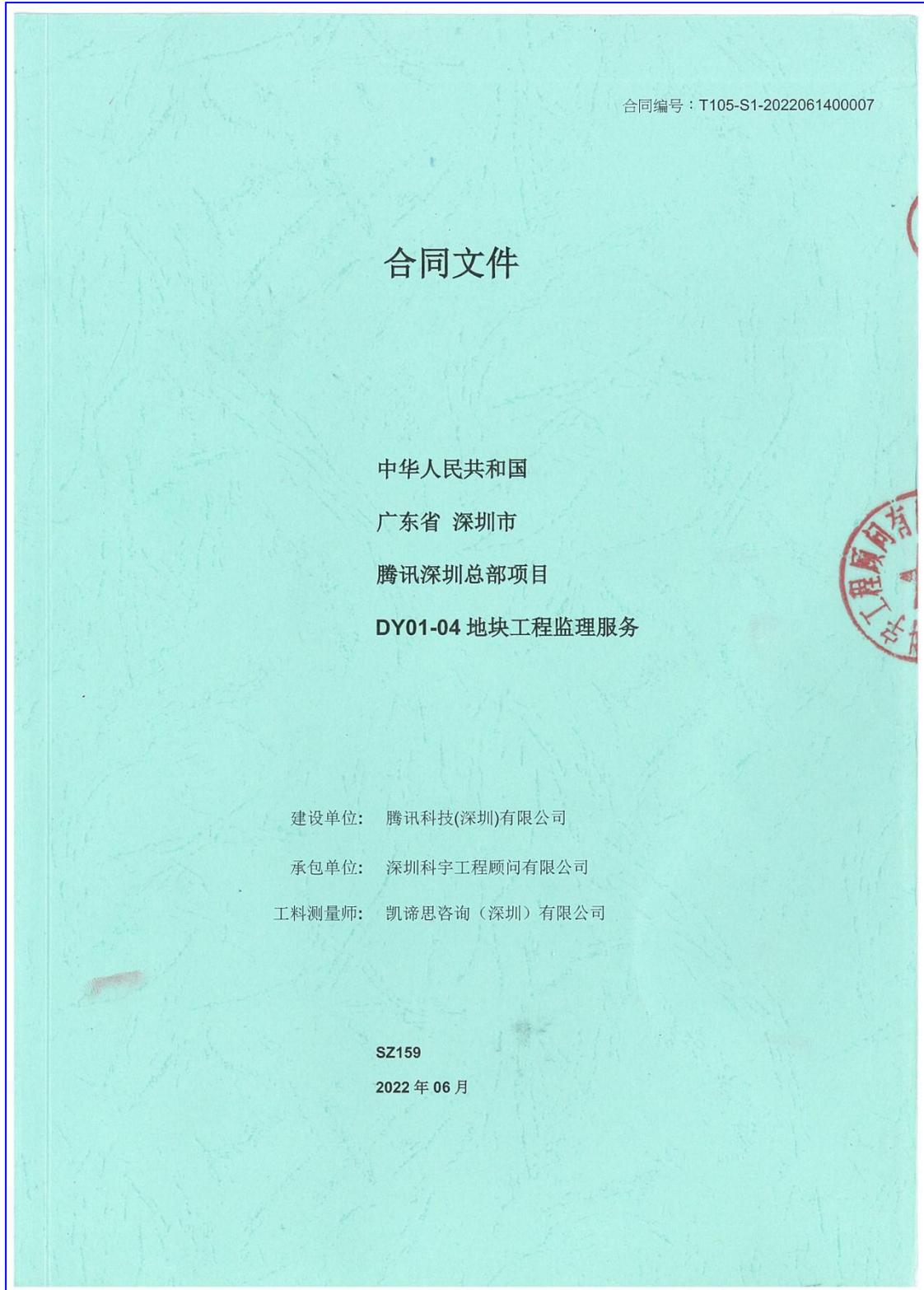
序号	项目名称	合同金额（万元）	总建筑面积（m <sup>2</sup> ）	合同签订时间	竣工验收时间
1	腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理 服务	2231.044608	53.1 万	2022.06.27	/
2	汕尾华润万象天地一期 项目	1522.7165	52.31 万	2019.04.20	2023.01.12
3	深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业 项目	1347.309698	396974	2022.12.21	/
4	东莞市华润置地火炼树 城市更新项目 1 期一、 二标段	1348.549786	18.15 万	2023.10	/
5	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城 市更新单元项目（一期） 产业 02-01、02-02、 02-07、02-08 地块工程	1213.999813	50.3 万	2023.04.01	/
6	三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目监理	767.188646	31.1 万	2023.07	/
7	和荣源酒店西乡固戍项 目	173.00	20368.78	2022.08.01	2024.06.26

注：

- （1）本表可按格式扩展；
- （2）投标人认为有需要的可增加表格内容。
- （3）优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程（监理范围须包含精装修内容）监理，或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。



1. 腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务  
监理合同





中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务  
合同文件

合同协议书

... 002



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目  
DY01-04 地块工程监理服务

合同协议书

## 合同协议书

建设单位：腾讯科技(深圳)有限公司(统一社会信用代码：9144030071526726XG)，其注册地址位于广东省深圳市南山区高新科技园科技中一路腾讯大厦(以下简称“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“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 DY01-04 地块工程监理服务事项 协商一致，订立本合同。双方同意如下：

### 1. 合同金额

本合同采用固定单价、暂定总价形式，暂定合同总价含税为人民币(大写)：贰仟贰佰叁拾壹万零肆佰肆拾陆元零捌分，小写 RMB：22,310,446.08，包含税率为 6% 的增值税；不含税金额为人民币(大写)：贰仟壹佰零肆万柒仟伍佰玖拾元陆角肆分，小写 RMB：21,047,590.64，最终按每天现场经建设单位确认的打卡记录计算实际服务人天数后，按“对应人员之人天合同单价 x 实际服务人天数”进行支付及结算(若因本项目需要而需在现场以外地方为本项目办公并导致无法现场打卡，监理单位应于事前获得建设单位之审批，获得批准后该监理人员当天将视作有效服务天数，如同满足现场打卡记录)。

- 1.1 上述每天有效打卡记录指每天上班时间跟随并满足承包单位正常施工时间(8点-18点)，如遇到施工单位为赶进度必须晚上加班时，根据加班规模及加班工程内容的质量安全风险状况，必须安排至少1名相关监理人员值班，匹配施工单位施工的时间。监理人员晚上18:00以后工作时长少于4小时，加班费用已包括在人天合同单价中，乙方不得因此向甲方主张任何额外费用；加班工作时长满4小时少于8小时，按0.5个服务人天数计取费用；加班工作时长满8小时，按一个服务人天数计取费用。1个服务人天数的有效打卡记录需对应上下班打卡记录。若只有一次打卡记录，且无补卡记录，则不计算服务人天数。



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目  
DY01-04 地块工程监理服务

- 1.2 上述合同金额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、工程建筑面积等任何因素的变动而有所调整。
- 1.3 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据甲方要求配置充足的监理人员。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，相关费用按照经甲方审批同意，每月按现场实际到岗人员数量及服务天数支付及结算。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。
- 1.4 合同金额已经考虑包括 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，一切因疫情影响导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工以及材料等价格波动、服务期限延长等风险，均已包含在合同金额中，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。
- 1.5 对国家法定节假日及监理人员的休息日，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。未有值班及进行考勤记录的，将不会支付及计取费用。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及合同金额中。
- 1.6 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。
- 1.7 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。

## 2. 合同服务范围及阶段

### 2.1 服务范围

对 DY01-04 地块工程所有施工内容，乙方按照国家及地方关于建筑质量及安全的法律法规、管理条例、规范、对本项目的质量、安全、进度、文明施工、成本实施监督与管理，详见工程监理技术规范要求。



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目  
DY01-04 地块工程监理服务

## 2.2 服务阶段

监理服务分为两部分：

第一部分为施工期监理服务，包括施工准备阶段、施工阶段、竣工验收备案阶段的监理服务工作；

第二部分为保修期监理服务，包括保修阶段的监理服务工作（此阶段乙方的服务费用亦已包含在合同单价中，不再另行收费）。

详见工程监理技术规范要求。

## 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 条约定的情形除外）、饮食费、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、印刷费和晒图费及翻译费用等；

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 乙方人员安排驻场的费用；

3.1.9 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；

3.1.10 按技术要求需配备之一切设备费用。



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目  
DY01-04 地块工程监理服务

### 5.2 付款申请

乙方完成上述各节点工作并经甲方确认合格后，可向甲方提交书面的付款申请。甲方在乙方提交付款申请之日起的28个日历天内完成审核并通知乙方提供中国境内合法有效的增值税专用发票。甲方在收到前述发票后17个日历天内（如遇法定节假日相应顺延）向乙方支付相应的合同款项。乙方递交的发票在甲方收到发票之日起有效期至少有90个日历天。

乙方未按要求提供付款申请或发票的，甲方有权延迟付款且不承担违约责任。不论乙方是否提供付款申请或发票，其履行本协议项下的义务都不免除。

### 5.3 乙方收款账户资料

甲方应将各期费用汇入乙方以下账户：

公司名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户行全称：中国建设银行深圳福田保税区支行

开户行账号：44201540600052518476

开户行地址：深圳市福田区绒花路128号深福保大厦1层

## 6. 服务开始时间及期限

6.1 服务开始时间以甲方的开工指令为准。

6.2 监理期限（即施工期监理服务期限）

计划监理期限：自2022年6月20日始，至2025年6月30日止，共计1107天。

实际监理期限：

1) 从甲方开工指令上的服务开始时间之日始，至DY01-04地块总承包工程实际竣工之日止。

其中总承包工程实际竣工之条件包括但不限于：

- a) 取得竣工验收备案证书；及
- b) 工程经建设单位验收合格；及



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目  
DY01-04 地块工程监理服务

合同协议书

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中。

10. 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，双方可按原已签署的框架合同约定执行，如本合同条款约定与框架合同约定有冲突，以本合同约定为准。如仍有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

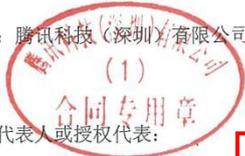
订立地点：深圳市南山区

订立日期：2022 年 月 日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：腾讯科技(深圳)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：



## 2. 项目介绍

### 2.1 工程概况

#### 2.1.1 工程地址

本项目位于深圳总部片区，与宝安中心区、前海深港现代服务业创新合作示范区等共同组成大前海湾区。大前海湾区地处粤港澳大湾区的门户地带，是深圳科技产业生产要素积聚的区域，未来将打造成深圳市的城市双中心之一。



#### 2.1.2 工程规模

深圳总部项目总用地面积为 80.912482 万平方米，计容建筑面积为 200 万平方米；本次招标合同范围为 DY01-04 地块工程，其中（以下数据仅供参考，最终以政府批复数据为准）：

- DY01-04 街坊用地面积为 12.6 万平方米，计容建筑面积为 53.1 万平方米，其中研发用房 492450 平方米，配套设施 8700 平方米，其他功能包括商业 168000 平方米、食堂 13400 平方米。最高楼高不超 153 米，其中包括 3 栋云楼，两层地下室及一层地上夹层（以施工图纸为准）。



## 2.2 工程进度计划

### ➤ DY01-04 街坊工程施工计划：

预计开工日期：2022 年 6 月 20 日，具体以建设单位开工指令为准

预计整体完工日期：2025 年 6 月 30 日（含餐厅改造）

## 2.3 工程质量目标

满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

质量控制目标：工程质量等级合格，确保工程一次性验收通过，实现总承包合同对工程质量的合同约定，满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

施工质量具体控制要求：各分部分项工程满足施工验收规范的合格要求。



#### 4. 监理工作范围

##### 4.1 空间范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

- 4.1.1 土建工作，包括但不限于：土方、基坑支护、桩基础、桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙、室内精装修（包括地下车库、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后勤走道、仓储用房等部位）、**室内精装修等**。同时包括与桩基础施工单位及监理的工作、资料交接和协调。
- 4.1.2 机电工作，包括但不限于：强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。
- 4.1.3 室外工程，包括但不限于：室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。
- 4.1.4 市政工程：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。
- 4.1.5 用地红线范围内建设单位所指定的其他工作。
- 4.1.6 超出红线或其他市政有衔接的工程，包括但不限于：雨污水管与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。
- 4.1.7 组织承包单位进行每月的水电计量及费用分摊工作。
- 4.1.8 其它配合工程：样板房、展示区等；
- 4.1.9 其它建设方独立委托工程：由发包方另行委托，但监理单位应承担相应工程施工单位进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。

##### 4.2 时间范围

自监理中标通知书发出之日起至所承接工程竣工后两年（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. 监理工作范围

##### 4.1 空间范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

- 4.1.1 土建工作，包括但不限于：土方、基坑支护、桩基础、桩承台、结构、钢结构、砌体、门窗、幕墙、外墙、室内精装修（包括地下车库、避难层/机房层、所有机房和井道、楼梯间及后勤走道、仓储用房等部位）、室内精装修等。同时包括与桩基础施工单位及监理的工作、资料交接和协调。
- 4.1.2 机电工作，包括但不限于：强弱电、给排水、暖通空调、消防、电梯、泳池设备、各种小型设备/设施及电器等。
- 4.1.3 室外工程，包括但不限于：室外综合管线、屋面工程、景观绿化、泛光照明、红线内道路、园区各种配套工程等。
- 4.1.4 市政工程：周边市政道路改造及局部景观设施改造、围板、广告牌、相关市政管线连接及配套工程等。
- 4.1.5 用地红线范围内建设单位所指定的其他工作。
- 4.1.6 超出红线或其他市政有衔接的工程，包括但不限于：雨污水管与市政管道的衔接、市政道路、绿化项目的优化提升、小区出入口与室外市政道路的衔接工程等。
- 4.1.7 组织承包单位进行每月的水电计量及费用分摊工作。
- 4.1.8 其它配合工程：样板房、展示区等；
- 4.1.9 其它建设方独立委托工程：由发包方另行委托，但监理单位应承担相应工程施工单位进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。

##### 4.2 时间范围

自监理中标通知书发出之日起至所承接工程竣工后两年（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。



设备的安装符合设计与验收的规范要求；

(4) 对于设备安装过程中的隐蔽工程，监理工程师必须对其质量进行确认，并签署同意隐蔽的文件，该文件签署后，监理工程师方可同意承建商继续后续工程的施工；

(5) 监理工程师必须参加单机无负荷运转调试检验，并对调试检验记录进行书面确认；

(6) 监理工程师必须在系统内所有单机都通过调试检验合格后，方能组织联动检验；

(7) 监理工程师接到承建商的联动检验申请后，应组织委托人项目部、设计人及有关政府部门的代表对设备联动运转进行检验，并在合同约定的时间内，向承建商作出书面的联动检验结论；

(8) 联动检验合格后，总监理工程师方可签署承建商要求进行设备工程竣工验收的申请报告；

3、检查材料和构配件是否符合设计图纸或标书所规定的厂家、型号、规格和质量标准；

4、严格核查进场材料、构配件的出厂合格证、检测报告，保证资料完整并收存；监理单位必须在日志/周报/月报中也记录所有材料进场记录。

5、按规范应该复检的，见证抽检。监理单位必须在月报中记录所有检验/试验结果。

5、跟随工程进展，对工程实施全方位监控；

6、在各关键工序开始前，应组织与建设单位一起对总承包方、分包单位进行技术交底，督促总承包方、分包单位对施工队的工长、班组长的施工技术交底到位，参加施工技术交底会，需交底的工序包括且不限于：

- 桩基工程施工
- 砖胎膜砌筑
- 桩的施工
- 钢筋绑扎，如人防工程钢筋、底板钢筋、转换层钢筋、标准层钢筋、屋面钢筋等
- 砼施工要点，如大体积砼施工、底板、架空层、标准层、屋面、水池、地坪等
- 核心筒施工
- 幕墙施工
- 钢结构施工
- 模板工程，包括支撑体系、垂直度、平整度、拼缝等
- 内墙砌筑、挂网、批荡等粗装修方面
- 外墙堵螺栓孔、挂网、批荡、防水、贴砖、勾缝等
- 屋面防水试水、找坡、贴砖、圆弧、伸缩缝等标准做法
- 防水（如外墙防水）
- 铝合金窗安装、塞缝、淋水



- 机电预留孔洞、预埋及安装施工（采暖通风与空调、给排水、强弱电、消防各系统、室外市政管道、空调冷却机房、变配电等）
- 洁具五金安装要求
- 室外工程施工
- 精装修施工（如有），包括但不限于以下工序：
  - （1）放线
  - （2）管线敷设
  - （3）抹灰施工
  - （4）厨房、卫生间、阳台门防水施工
  - （5）竖向木结构基层、砖墙铺贴
  - （6）厨卫、走廊吊顶龙骨安装
  - （7）浴缸安装（浴缸盛水试验）
  - （8）厨卫、阳台客厅地砖铺贴
  - （9）橱柜、淋浴房尺寸测量
  - （10）厨卫、走道封吊顶
  - （11）窗台板安装、燃气管道安装
  - （12）室内墙面顶棚刮腻子
  - （13）墙面顶棚刷第一道涂料
  - （14）龙骨安装
  - （15）地板
  - （16）厨壁柜安装，竖向木结构封板
  - （17）户内门安装
  - （18）卫生洁具、淋浴房安装，开关基座、晾衣架、厨卫灯具、室内空调挂机背板安装
  - （19）室内墙及顶棚刷面层涂料
  - （20）墙纸粘贴、栏杆
  - （21）木地板、踢脚线、地板压条安装
  - （22）储柜安装、镜子安装、空调、厨房抽油烟机、炉灶、消毒柜、热水器、地漏、风口、灯具、厨卫五金件、龙头、开关面板安装
  - （23）清理打胶

7、组织隐蔽工程验收；

8、监控工序质量，对隐蔽工程的隐蔽过程、下道工序完成后难以检查的重点部位安全风险大以及规范中规定的工序，应进行旁站，且委托人项目部必须参加：

（1）旁站监理细则应详细列出需要旁站监理的项目，包括旁站内容、质量安全检查的方法和手段，填写详细旁站记录，随时检查总承包方、分包单位施工记录；

（2）需要旁站监理的项目包括但不限于：土方回填、预应力管桩工程、张拉施工、砼浇筑、梁柱节点钢筋绑扎、钢结构安装、屋面、厨卫、外墙及地下室防水工程、焊接工程、重点装修工程（大型吊顶、干挂石材）、门窗塞缝、室外管线等；安全监理旁站：施工起重机械的安装、拆除和加减节的施工；高支模的搭设、高支模的混凝土浇筑施工；大型设备、

履约评价优秀

供应商评估结果						
项目名称 腾讯深圳总部项目-DY01-04街坊						
合同名称 DY01-04 地块工程监理服务						
供应商名称 深圳科宇工程顾问有限公司						
专业名称 工程监理						
大项	小项	权重	评分标准范围	评分	评分标准等级	评分标准
1. 质量管理		45%		91.95		
1.1	1.1.服务人员架构及能力	20%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	90	优秀	优秀: 到岗人员技术及管理水平突出, 人员稳定; 良好: 到岗人员经验丰富, 主要人员稳定; 合格: 人员架构、数量、履历满足合同要求, 人员到岗率匹配要求; 不合格: 到岗人员数量或经验不符合要求, 出现主要人员间隙性不到位或长期不到
1.2	1.2.服务单位出席会议	10%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	92	优秀	优秀: 能自发组织会议并有好的解决问题思路及结论; 良好: 积极主动参与讨论, 会前准备充分, 高效解决会议上讨论的问题。 合格: 人员到位, 满足要求, 且按要求出席相关会议并执行会议内容; 不合格: 主要人员未经协商缺席会议, 或会议结论执行效率低;
1.3	1.3.服务单位的服务质量	35%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	90	优秀	优秀: 提供服务的质量超出预期, 对项目进度、质量、安全、成本等有正面影响; 良好: 服务单位在过程中保质保量完成合同规定工作内容; 合格: 服务单位在过程中出现少量质量问题, 但不涉及功能使用与质量缺陷, 且能及时配合整改并达到质量要求; 不合格: 如经常接到投诉, 或出现大量质量问题甚至质量事故, 或质量问题未能及时整改或经多次整改仍未达标;
1.4	1.4.服务单位的服务范围及规范	35%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	95	优秀	优秀: 服务单位主动承担合同外或范围不清晰的工作, 并完成度高; 良好: 服务单位能够承担部分合同外或范围不清晰的工作, 且配合度良好; 合格: 服务单位按合同约定提供服务, 满足工程日常要求; 不合格: 如经常接到投诉, 或不愿意承担职责范围内工作, 并改善无效;
2. 进度管理		45%		89.75		
2.1	2.1.项目进度计划管理	50%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	88	优秀	优秀: 主动推行计划并提供优质服务, 对项目整体进度有正面影响; 良好: 进度符合计划, 且能够匹配项目整体进展; 合格: 执行进度有轻微滞后, 但未影响节点及整体进度安排; 不合格: 检查期间出现关键路径工作延误且无法追赶;
2.2	2.2.与业主方的沟通	25%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	91	优秀	优秀: 积极主动沟通协调, 主动解决问题, 提前告知业主并做好风险预警; 良好: 与业主方沟通有效, 配合良好; 合格: 沟通问题能及时整改, 未导致成本、进度、质量方面的负面影响; 不合格: 沟通不顺畅或不到位, 或不能及时整改或整改无效者, 导致成本、进度、质量方面的负面影响;
2.3	2.3.与项目其他相关方的协调或配合	25%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	92	优秀	优秀: 主动提出关于相关方的风险, 协调或配合解决问题, 对项目进度有正面影响; 良好: 积极协调配合其他相关方工作, 正常推进项目计划; 合格: 沟通问题能及时整改, 未导致成本、进度、质量方面的负面影响; 不合格: 如因缺乏协调配合, 导致成本、进度、质量的负面影响, 建议为不合格。
3. 合约管理		10%		88.5		
3.1	3.1.施工单位的付款	50%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	87	优秀	如评审期中没有提出付款申请, 可把本项不计算在评分中, 总分按比例计算; 优秀: 严格按照合同付款条款申报, 资料完善, 没有出现误差; 良好: 与评估金额相差5%及以下, 申报的时间金额与服务进度与服务内容一致; 合格: 相差5%以上, 10%以内, 申报的时间金额与服务进度与服务内容基本保持一致; 不合格: 相差10%以上, 10%以外, 申报的时间金额与服务进度与服务内容不一致;

深圳科宇工程顾问有限公司  
腾讯深圳总部项目专用章  
(4)

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

深圳科宇工程顾问有限公司  
2023年10月20日  
腾讯深圳总部项目专用章  
(4)



## 2. 汕尾华润万象天地一期项目 中标通知书

档案编号:

深圳科宇工程顾问有限公司  
深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

致: 深圳科宇工程顾问有限公司  
王苏夏 先生/女士

有关: 广东省汕尾市华润城一期住宅项目  
工程监理服务  
中标通知书

敬启者:

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

### 一. 合同总价

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

### 二. 履约保证书

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





档案编号:

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

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺  
  
 汕尾市海兴房地产开发有限公司  
 2019年04月12日

法人代表签字: 

姓名:

职位:

日期:

  
 深圳科宇工程顾问有限公司  
 2019年04月12日

法人代表签字: 

姓名:

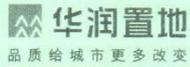
职位:

日期:





监理合同



正本  
ORIGINAL

第一册（共二册）

合同编号：CRLSZ-HZSW-GW-19002

中华人民共和国

广东省汕尾市

万象天地一期项目

工程监理

合同文件

2019年4月

发包方：汕尾市润兴房地产开发有限公司

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司



品质给城市更多改变

## 合同书

本合同书

由

发包方：汕尾市润兴房地产开发有限公司

注册地址：汕尾市滨海小区A区A9栋门市7号

和

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

所订立。

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

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

(a) 监理服务费含税总价：

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

其中监理单位人员月工资综合单价及实发工资最低标准：

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

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

监理单位按不低于“实发工资最低标准”向本项目团队对应岗位监理人员发放工资。

汕尾市万象天地一期项目  
工程监理合同

合同书/1



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

汕尾市万象天地一期项目  
工程监理合同

合同书/2



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

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



双方于年月日盖章/签署：2017年04月20日

发包方：汕尾市润兴房地产开发有限公司



法定代表人或其授权代表签署：\_\_\_\_\_

注册地址：汕尾市滨海小区A区A9栋门市7号

电话：传真：



监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

盖章

法定代表人或其授权代表签署：\_\_\_\_\_

注册地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

电话：传真：



开户行：

开户行账号：

开户行地址：

收款单位全称：

汕尾市万象天地一期项目  
工程监理合同

合同书/4



品质绘城市更多改变

汕尾市万象天地一期项目工程监理招标技术要求

## 第3章.监理工作范围

### 3.1 专业范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

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

### 3.2 时间范围

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

具体详细日期详见第7章专用条款。

### 3.3 安全管理工作范围

- 3.3.1 完成项目安全生产日常监理工作，行使项目安全生产监理的职责。
- 3.3.2 认真贯彻执行《建设工程安全生产管理条例》，贯彻执行劳动保护、安全生产的方针政策、法令法规、规范标准，做好安全生产的宣传教育 and 监理工作。



## 第7章.专用条款

### 7.1 项目介绍

#### 7.1.1 工程地址

汕尾万象天地一期项目，位于广东省汕尾市中心商务区站前路东侧。

#### 7.1.2 工程规模

汕尾万象天地一期总占地面积约 11.92 万 m<sup>2</sup>；总建筑面积约 52.31 万 m<sup>2</sup>。

其中：地下建筑面积约 12.45 万 m<sup>2</sup>；地上建筑面积约 39.86 万 m<sup>2</sup>。共计 20 栋

楼，高度 100-140 m。中央花园下为纯地下车库。住宅档次为 C 档



总平面效果图



竣工验收报告及备案表  
(E17-A 地块)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华润置地汕尾万象天地（E17-A地块）  
一区三区工程

验收日期：2023年1月22日

建设单位（盖章）：汕尾市润兴房地产开发有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

0044



### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

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



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

0046



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王轩
副组长	郎永杰
组员	易丽雅 龚旭亚 熊勇 高翊峰

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



0047



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

0048



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

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





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

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

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



0049



编号：汕建竣备字第2022067号

## 单位工程（子单位）竣工验收备案表



广东省住房和城乡建设厅制



建设单位名称	汕尾市润兴房地产开发有限公司		
备案日期	2022年12月27日		
工程名称	华润置地汕尾万象天地（E17-A地块） 一区-三区工程		
工程地点	汕尾中央商务区站前路东侧		
工程规模 （建筑面积、层数）	总建筑面积：154655.04m <sup>2</sup> ，其中地下室面积： 42059.40m <sup>2</sup> ，层数：地下2层至地上2/21/33层		
结构类型	桩基础、框架剪力墙		
工程用途	办公用房、公寓及商铺		
开工日期	2020年4月23日		
竣工验收日期	2022年12月27日		
施工许可证号	441502202004230101		
施工图审查意见	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准省标一星A要求）		
勘察单位名称	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	湖北正浩建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	汕尾市建设工程质量安全监督站		



勘察单位意见	<p>项目负责人(签字): 名: <b>蔡旭正</b> 注册岩土工程师(签名并盖执业章): 有效期: 至2023年12月</p> <p>2022年12月26日</p>		
	<p>设计 项目负责人(签字): 姓名: <b>易丽雅</b> 注册建筑师(签名并盖执业章): 注册结构工程师(签名并盖执业章): 有效期: 至2023年12月</p> <p>2022年12月26日</p>	<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: <b>易丽雅</b> 注册号: 44700-172 有效期: 至2024年11月</p> <p>2022年12月26日</p>	
竣工验收意见	<p>技术负责人(签字): 项目负责人(签名并盖执业章):</p> <p>2022年12月26日</p>	<p>熊勇 鄂142060801868 机电建筑 2025.03.29</p>	
	<p>监理单位意见 总监理工程师: (签名并盖注册章)</p> <p>2022年12月26日</p>	<p>中华人民共和国注册监理工程师 熊勇 鄂142060801868 有效期: 2023.03.29</p>	
建设单位意见	<p>单位(项目)负责人(签字):</p> <p>2022年12月26日</p>		



<p>工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>2. 规划验收合格证</li> <li>3. 消防验收合格意见或备案文件</li> <li>4. 人防工程验收文件</li> <li>5. 建设工程档案认可书</li> <li>6. 建筑工程施工许可证或开工报告</li> <li>7. 单位工程质量评估报告</li> <li>8. 勘察文件质量检查报告</li> <li>9. 设计文件质量检查报告</li> <li>10. 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书</li> <li>11. 市政基础设施的有关质量检测 and 功能性试验资料</li> <li>12. 建筑工程质量保修书</li> <li>13. 住宅质量保证书</li> <li>14. 住宅使用说明书</li> <li>15. 单位（子单位）工程竣工验收报告</li> </ol>	
<p>备 案 意 见</p>	<p>华润置地山径万豪二期 E17-12021-01-3E 竣工验收备案文件已于 2022年12月27日收讫，文件齐全。</p>	
<p>备案机关负责人</p>	<p>吴仕强</p>	<p>备案经受人</p> <p>李信福</p>



12.27 14:15



备案机关处理意见：

经核查，位于 汕尾市陆丰区 (县级市) 作浪界地汕尾万家咀地 工 地 007-0  
程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量  
监督报告》(编号 2200-007)，根据《建设工程质量管理条例》(国务  
院令第 279 号)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城  
乡建设部令第 2 号)，予以竣工验收备案。





(E17-B 地块)

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 华润置地汕尾万象天地 (E17-B地块) 一区-三区工程

验收日期: \_\_\_\_\_

建设单位 (盖章): \_\_\_\_\_





### 一、工程概况

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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 130 项, 其中: 经审查符合要求 130 项 经核定符合要求 130 项	共 70 项, 其中: 资料核查符合要求 70 项 实体抽查符合要求 70 项	共 90 项, 其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 100 项, 其中: 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 90 项, 其中: 资料核查符合要求 90 项 实体抽查符合要求 90 项	共 180 项, 其中: 评价为“好”的 180 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 62 项, 其中: 评价为“好”的 62 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 40 项, 其中: 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 60 项, 其中: 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 60 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 90 项, 其中: 经审查符合要求 90 项 经核定符合要求 90 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 100 项, 其中: 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 40 项, 其中: 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 220 项, 其中: 评价为“好”的 220 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 140 项, 其中: 经审查符合要求 140 项 经核定符合要求 140 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项



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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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





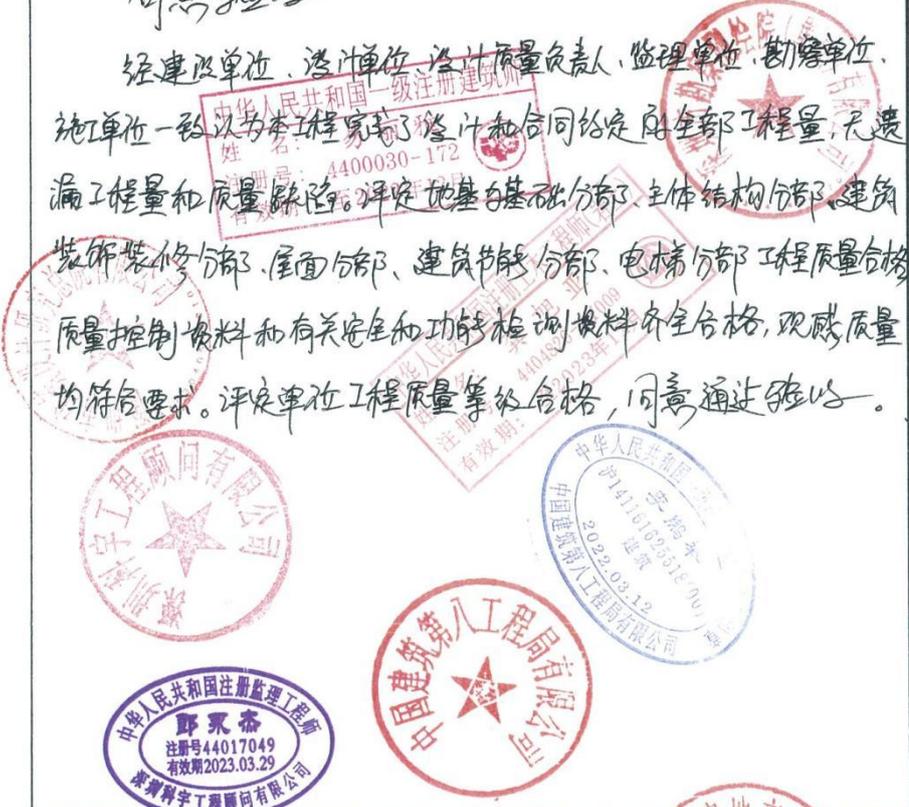
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

同意验收

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



建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

林

年 月 日

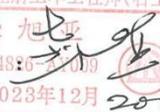


\* GD - E1 - 914 / 6 \*

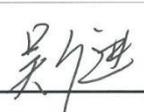
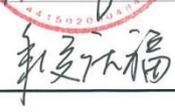


建设单位名称	汕尾市润兴房地产开发有限公司		
备案日期	年 月 日		
工程名称	华润置地汕尾万象天地（E17-B地块）一区-三区工程		
工程地点	汕尾市城区火车站片区站前路东侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	总建筑面积：170477.69 m <sup>2</sup> ，层数：地下1层，地上24-33层，栋数：10栋（含大门）		
结构类型	框架剪力墙结构		
工程用途	民用住宅		
开工日期	2019年10月15日		
竣工验收日期	2021年5月27日		
施工许可证号	44150220190240101		
施工图审查意见	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件审查合格（符合绿色建筑评价标准省标二星A要求）		
勘察单位名称	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	深圳建筑设计研究总院有限公司	资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级
施工单位名称	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包特级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	房屋建筑工程监理甲级
工程质量监督机构名称	汕尾市建筑工程质量安全监督站		



竣 工 收 意 见	勘察单位意见	项目负责人(签字):  注册岩土工程师(签名并盖执业章):  有效期限: 至2023年12月2011年6月7日 姓名: 龚旭华 注册编号: 1886-7-0019 有效期至: 2023年12月	 (公章)
	设计单位意见	项目负责人(签字):  注册建筑师(签名并盖执业章):  有效期限: 至2022年12月 姓名: 易丽雅 注册编号: 4400030-172 有效期至: 2022年12月	 (公章)
	施工单位意见	项目负责人(签字):  注册结构工程师(签名并盖执业章):  有效期限: 至2022年12月 姓名: 林文明 注册编号: 4400030-S033 有效期至: 2022年12月	 (公章)
	监理单位意见	技术负责人(签字):  项目负责人(签名并盖执业章):  有效期限: 至2022年12月 姓名: 李鹏 注册编号: 141161625518(00) 有效期至: 2023.03.12	 (公章)
	建设单位意见	单位(项目)负责人(签字):  有效期限: 至2023年12月 姓名: 钱永杰 注册编号: 44017049 有效期至: 2023.03.29	 (公章)



工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表（省三库平台打印）</li> <li>2. 单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>3. 规划验收合格证</li> <li>4. 消防验收合格意见或备案文件</li> <li>5. 人防工程验收文件</li> <li>6. 建设工程档案认可书</li> <li>7. 建筑工程施工许可证或开工报告</li> <li>8. 单位工程质量评估报告</li> <li>9. 勘察文件质量检查报告</li> <li>10. 设计文件质量检查报告</li> <li>11. 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书</li> <li>12. 市政基础设施的有关质量检测 and 功能性试验资料</li> <li>13. 建筑工程质量保修书</li> <li>14. 住宅质量保证书</li> <li>15. 住宅使用说明书</li> <li>16. 单位（子单位）工程竣工验收报告</li> </ol>
备 案 意 见	<p>经我司备案记录编号为（E17-B-E-21）竣工验收备案文件已于 2021年6月4日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">               2021年6月9日         </div>
备案机关负责人	
备案经受人	



备案机关处理意见：

经核查，位于 深圳 市 咸 区（县级市）华谊兄弟地产项目（E1-B002-E-3E） 工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号：Z2019-016），根据《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第 2 号），予以竣工验收备案。





(E17-C 地块)

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 华润置地汕尾万象天地（E17-C地块）  
一区-三区工程

验收日期： 2021 年 11 月 01 日

建设单位（盖章）： 汕尾市润兴房地产开发有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

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



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	胡沛铭
副组长	郎永杰
组员	易丽雅 龚旭亚 丁大伟 王家云

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项





### 四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 6

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

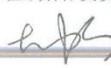
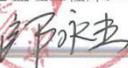
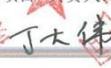
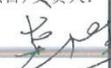




(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

合格，同意验收。

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





编号：汕建竣备字第 2021019 号

## 单位工程（子单位）竣工验收备案表

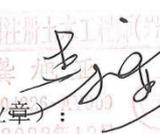
广东省住房和城乡建设厅制

- 1 -



建设单位名称	汕尾市润兴房地产开发有限公司		
备案日期	2021年11月5日		
工程名称	华润置地汕尾万象天地(E17-C地块)一区-三区工程		
工程地点	汕尾市城区火车站片区站前路东侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	总建筑面积: 196201.77 m <sup>2</sup> ; 其中地下室面积: 37384.45 m <sup>2</sup> ; 不计容面积: 40961.28 m <sup>2</sup> ; 层数: 地下1层至地上28/32/33层		
结构类型	框架剪力墙结构		
工程用途	民用住宅		
开工日期	2020年3月1日		
竣工验收日期	2021年9月30日		
施工许可证号	441502202003250101		
施工图审查意见	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准省标二星A要求)		
勘察单位名称	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	湖北正浩建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	汕尾市建设工程质量安全监督站		



工 验 收 意 见	勘察 单 位 意 见	<p>项目负责人(签字):  (公章) 注册岩土工程师(签名并盖执业章):  (公章) 有效期: 至2023年12月 2021年9月10日</p>
	设计 单 位 意 见	<p>项目负责人(签字):  (公章) 注册一级注册结构工程师(签名并盖执业章):  (公章) 注册一级注册建筑师(签名并盖执业章):  (公章) 注册结构工程师(签名并盖执业章):  (公章) 有效期: 至2022年12月 2021年9月7日</p>
	施 工 单 位 意 见	<p>技术负责人(签字):  (公章) 项目负责人(签名并盖执业章):  (公章) 有效期: 2019-01-27 2021年9月10日</p>
	监 理 单 位 意 见	<p>总监理工程师: (签名并盖注册章)  (公章) 注册监理工程师 注册号44017049 有效期2023-09-29 深圳科宇工程顾问有限公司 2021年9月20日</p>
	建 设 单 位 意 见	<p>单位(项目负责人)(签字):  (公章) 2021年9月20日</p>



工程竣工验收备案文件目录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>2. 规划验收合格证</li> <li>3. 消防验收合格意见或备案文件</li> <li>4. 人防工程验收文件</li> <li>5. 建设工程档案认可书</li> <li>6. 建筑工程施工许可证或开工报告</li> <li>7. 单位工程质量评估报告</li> <li>8. 勘察文件质量检查报告</li> <li>9. 设计文件质量检查报告</li> <li>10. 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书</li> <li>11. 市政基础设施的有关质量检测 and 功能性试验资料</li> <li>12. 建筑工程质量保修书</li> <li>13. 住宅质量保证书</li> <li>14. 住宅使用说明书</li> <li>15. 单位（子单位）工程竣工验收报告</li> </ol>		
备案意见	<p>竣工<sup>记录</sup>验收备案文件已于          2021年11月5日收讫，文件齐全。</p> <p style="text-align: right;">(公章) 2021年11月5日</p>		
备案机关负责人	吴广进	备案经受人	李俊福



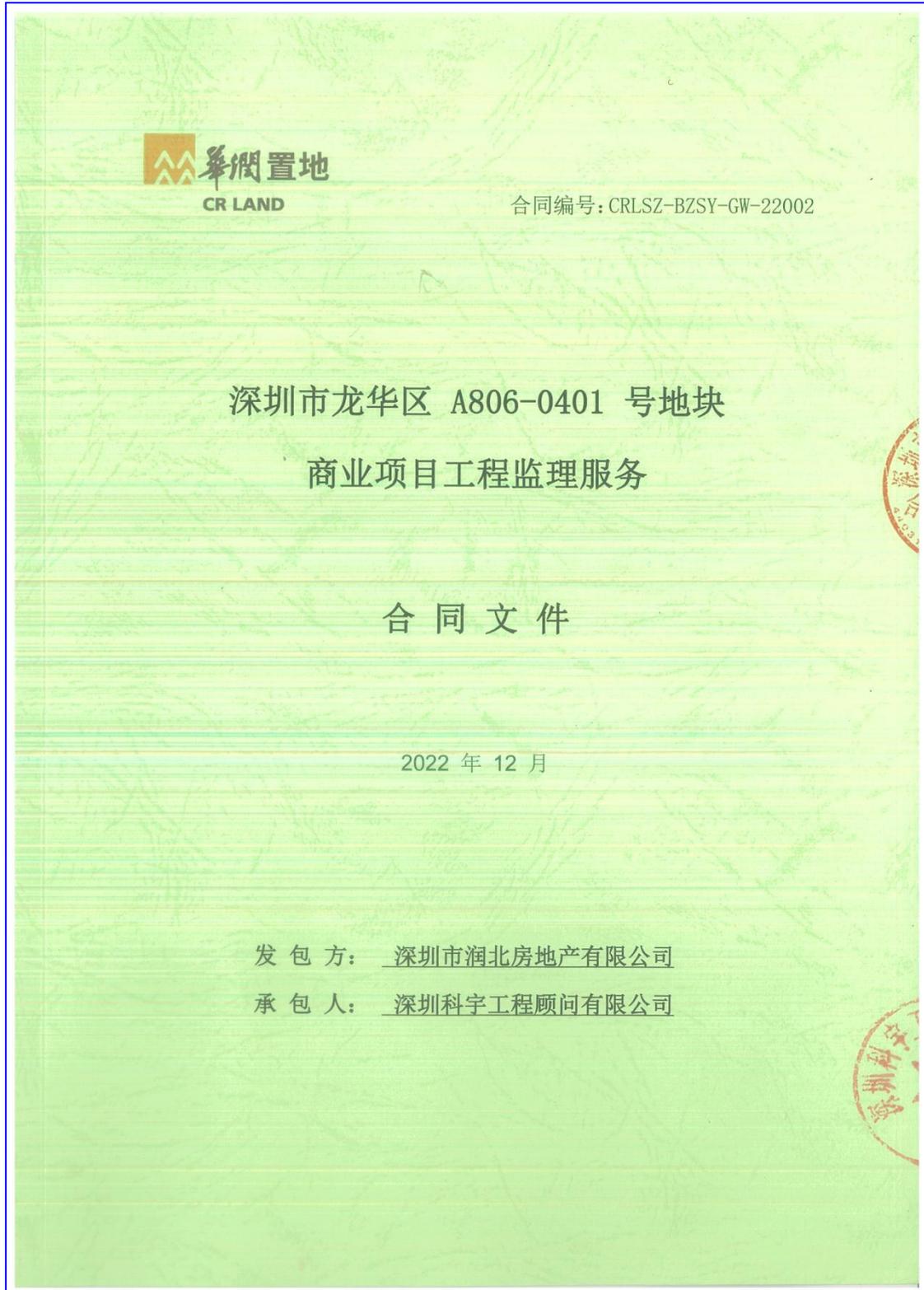
备案机关处理意见:

经核查,位于 深圳市龙岗区 (县级市) 龙岗区龙城街道 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: ZA2020-002),根据《建设工程质量管理条例》(国务院令第279号)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予以竣工验收备案。





3. 深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目  
监理合同





## 合同协议书

由

发包人：深圳市润北房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于 深圳市龙华区民治街道玉龙路与龙华大道交汇处北侧 。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰肆拾柒万叁仟零玖拾陆元玖角捌分（小写：RMB 13,473,096.98），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,710,468.85，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 762,628.13）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额(含增值税)RMB  / ，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目  
监理服务合同协议书

作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为 43 个月，预计开工日期为 2022 年 12 月 15 日(以发包人发出的开工指令为准)，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

### 4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

### 5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 报价清单



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目  
监理服务合同协议书

(6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法、深圳市建设工程安全文明施工标准正式版、华润置地住宅项目过程评估体系、华润置地住宅项目交付评估体系、华润置地住宅项目第三方实测实量质量检查实施办法、华润置地住宅项目实测实量操作指引、华润置地开发项目EHS管理行为要求、华润置地开发项目EHS管理状态要求）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行。

户名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。本合同用中文书写，一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具同等效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准

8. 其他条款 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目  
监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2022 年 12 月 21 日盖章/签署：

发包人：深圳市润北房地产有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 陈嘉川

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 陈夏

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目  
监理服务专用合同条款

附件 2

## 服务范围和工作内容

### 一、服务范围

监理服务范围详见技术要求第 3 章（承包范围及界面划分）。

### 二、工作内容

以下工作内容及服务成果文件需结合技术要求的有关约定，一并理解。

#### 1. 工作内容

监理的工作内容包含：

- (1) 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作；
- (2) 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核；
- (3) 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作；
- (4) 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：
  - (a) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
  - (b) 协助发包人与设计人进行技术协调；
  - (c) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；
- (5) 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：
  - (a) 现场施工技术管控
    - 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
    - 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大部分

C/7



## 第 1 章 工程概况

### 1.1. 工程概况

#### 1.1.1.1. 工程规模

本次招标为 2022-2024 年深圳大区所有在建项目监理服务工程，工程所在地为深圳市、东莞市、惠州市、汕尾市、汕头市、揭阳市、深汕合作区等，项目为华润置地深圳大区及其附属公司、合作公司等之权益开发项目。

#### 1.1.1.2. 现场情况

项目名称为深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目（暂定名），项目具体地址为深圳市龙华区民治街道玉龙路与龙华大道交汇处北侧。地块北侧为超核代建地块；西侧为中洲地块；南侧为玉龙路；东侧为龙华大道。项目占地面积为 30203 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 396974 m<sup>2</sup>，计容建筑面积为 314110 m<sup>2</sup>。项目由 1 栋裙楼，2 栋塔楼组成，共有 3 层地下室，7 层裙楼，43 层（暂定）塔楼，高度为 230m。项目临时用水已在玉龙路设置 DN50 临水接驳点，后续根据施工用水量可进行扩容。临时用电在项目西南角已设置两台 630KVA 变压器，后续根据现场进度增设至四台。

#### 1.1.1.3. 主要参建单位

项目建设单位：深圳市润北房地产有限公司  
基坑设计单位：深圳市工勘岩土集团有限公司  
地质勘察单位：深圳市大升勘测技术有限公司  
监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司  
基坑支护施工单位：待定  
桩基施工单位：待定  
总承包单位：待定

### 1.2. 工程地质与水文地质情况

项目工程地质与水文情况详见地质勘察报告。

### 1.3. 标段划分

项目地块整体开发、招标标段划分以及招标范围为地块红线范围。

### 1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

无



### 1.5. 工程重难点

项目的重难点有：

- 1、工期紧张，2022年12月15日承包人主要管理人员须立即进场，若有必要，必须24小时施工，且春节期间需安排人员值班。
- 2、项目塔楼高度预计达230m以上为超高层建筑，存在大量交叉施工，同时项目为三层地下室，基坑深度达到16m以上，安全管理难度高。
- 3、项目周边地下管线较为复杂，锚索施工存在一定风险，东侧通信管线与支护桩距离较近施工过程需重点管控。
- 4、本项目为龙华区及公司重点项目，品质要求高，工程管理难度较大。
- 5、项目东侧为樟坑村住宅区，夜间施工存在环保投诉。

## 第2章 工程目标

### 2.1. 工程质量目标

- 2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。
- 2.1.3. 工程项目基础质量目标为：住宅项目第三方评估成绩（过程检、交付检、开业检等）均需达标且排名达到置地前50%，不得出现不达标、不合格。其他要求以落地项目技术要求为准。
- 2.1.4. 奖项：  
以落地项目技术要求为准。
- 2.1.5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准V2.0及局部修订》（附件B-1）、《华润置地住宅项目质量评估体系》（附件B-4）、《华润置地公建项目质量评估体系》。

### 2.2. 工程进度目标

本工程合同工期1293个日历天，计划开工日期为2022年12月15日（以发包人发出的开工令为准）。

- 1) 基础施工阶段：自2022年12月15日起至2023年11月30日止，共日历天。
- 2) 地下室施工阶段：自2023年12月1日起至2024年5月30日止，共日历天。
- 3) 主体结构施工阶段：自2024年6月1日起至2025年6月30日止，共日历天。



4) 二次结构、精装修施工阶段：自 2024 年 12 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止，共日历天。

5) 竣备阶段：自 2025 年 11 月 30 日起至 2026 年 4 月 30 日止，共日历天。

6) 交付阶段：自 2026 年 5 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止，共日历天。

(根据项目实际工期落定监理服务期)

(以上各施工阶段工期应与桩基础工程技术要求、总承包工程技术要求、精装修工程技术要求等主要参建单位合同规定保持一致，各阶段时间以落地项目技术要求为准。)

### 2.3. 安全生产目标

#### 2.3.1. 基础目标

2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；

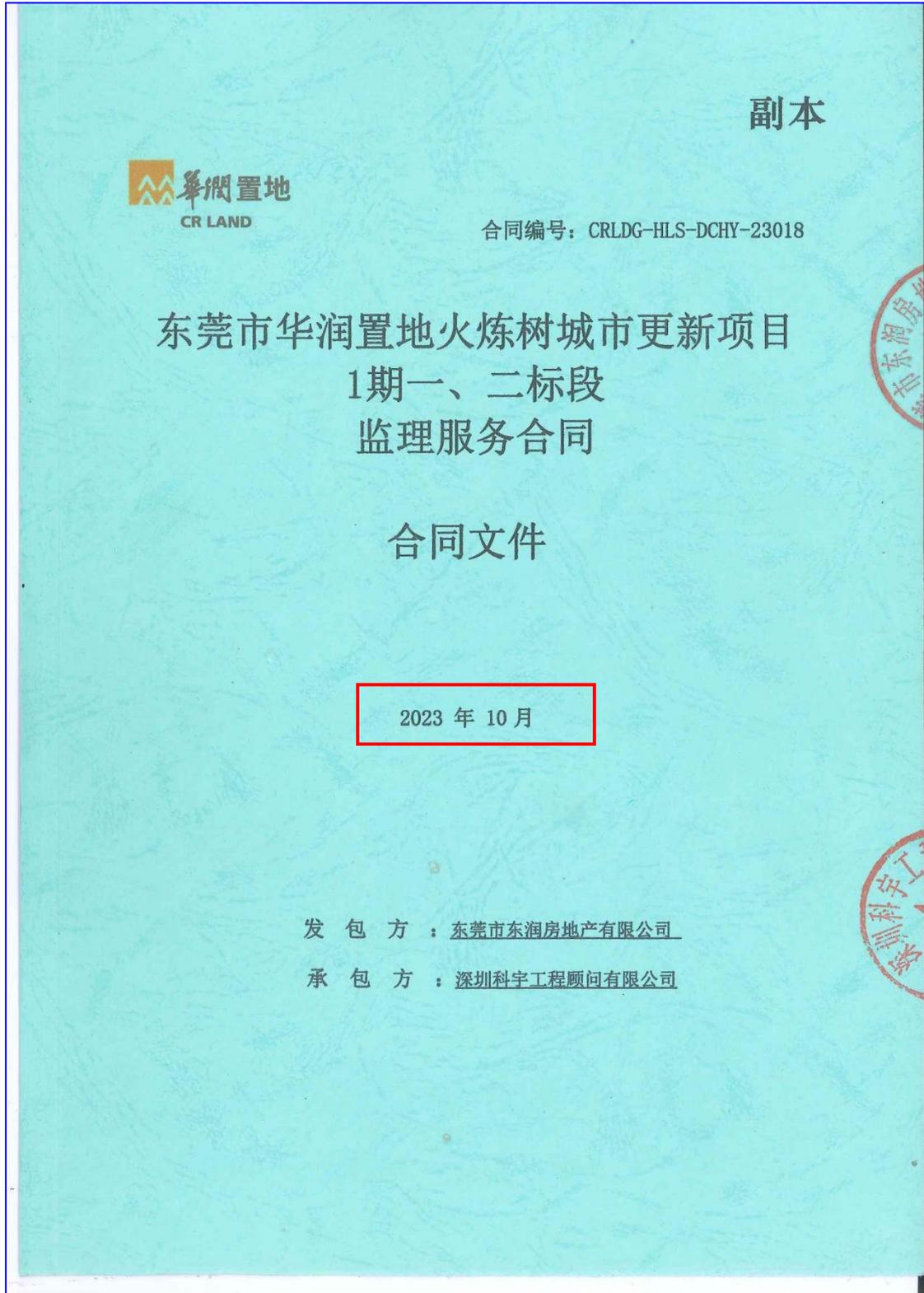
2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

#### 2.3.2. 创优目标

以落地项目技术要求为准。



4. 东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段  
监理合同





东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段  
监理服务合同

## 合同协议书

由

发包人：东莞市东润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

所订立。

本项目位于广东省东莞市东城街道火炼树社区鸿福东路以南、怡丰路以北、新源路以西、银树路以东。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟叁佰肆拾捌万伍仟肆佰玖拾柒元捌角陆分（小写：RMB 13,485,497.86），其中合同金额（不含增值税）为RMB 12,722,167.79，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 763,330.07）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段  
监理服务合同

项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅住宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

$$YI = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

YI = 新税率下合同结算含税金额；  
X1 = 新税率前已开票含税金额；  
Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为 35 个月，预计开工日期为 2023 年 11 月 5 日(以发包人发出的开工指令为准)，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第2章第2.2条)

### 4. 付款详见专用合同条款第5.1, 5.2条。

### 5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款



东莞市华润置地火炼树城市更新项目1期一、二标段  
监理服务合同

- (4) 工料规范
- (5) 报价清单
- (6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地廉洁从业准则、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、服务考评办法）

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签订作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

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。

户名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。两正三副，发包人执一正两副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段  
监理服务合同

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：东莞市东润房地产有限公司\_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



王栋

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司\_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )



王栋



## 第 1 章 工程概况

### 1.1. 工程概况

#### 1.1.1. 工程规模

本合同签订范围为东莞市东城街道火炼树社区商住类更新单元 D06、D11、F04 及 F05 地块。

其中 D06 住宅地块占地面积 1.84 万平，拟建设 B 档住宅；含地上 3 栋 45 层、1 栋 31 层塔楼，标准层高 3 米，主屋面高度 143/99 米，地上总建筑面积 10.2 万平；地下 3 层，建筑面积 3.83 万平。

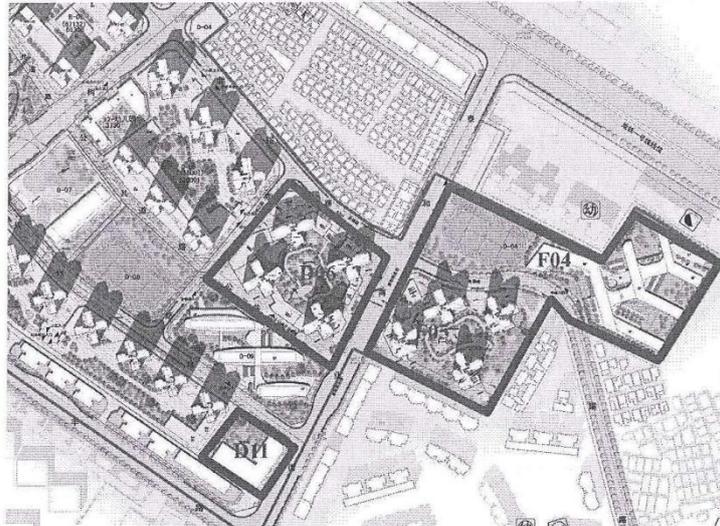
D11 地块拟建 1 座消防站，地上 5 层，地下 1 层；地上建筑面积 4000 平米，地下建筑面积 1500 平米；

F04 学校地块占地面积 2.54 万平，拟建 1 所学校，地上 6 层，地下 1 层；地上建筑面积 4.30 万平，地下建筑面积 1.12 万平；

F05 商住地块占地 1.66 万平，拟建设 B 档住宅；含地上 4 栋 45 层塔楼，标准层高 3 米，主屋面高度 143 米，总建筑面积 9.62 万平；地下 3 层，建筑面积 3.23 万平。

以上信息以最终下发施工图纸为准。

项目总平面示意图如下：





项目东侧泰和商业街沿线存在现状雨污水管道，具体临时排水、排污路径应由总承包人自行踏勘确定。同时，总承包人必须按东莞市相关规定办理排放许可证。项目临时排水、排污事项由承包人自行沟通解决，并负责项目永久排水、排污与市政排污、排水管道（不论红线外）的接驳及与相关政府部门沟通工作（包括但不限于破坏人行道、绿化、管网、路灯、线缆等），并在竣工验收之前取得永久排污、排水等相关许可证。

#### 5、现场围挡及大门

现场围挡由专业分包人施工完成，承包人进场后须满足政府开工条件审查的要求。

承包人进场后须接收即有的现场围挡并负责保养、修缮及后期因场地内施工需要和周边市政道路施工需要的拆改，负责相应的施工出入口开口及施工出入口大门施工作业（含手续办理），改造方案需经发包人审批。

#### 6、现状地形、物探资料、基坑支护图纸

详见附件详勘资料、物探资料、基坑支护图。

#### 1.1.3.主要参建单位

建设单位：东莞市东润房地产有限公司

建筑设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

总承包单位（D06、D11）：中建三局第二建设工程有限责任公司

总承包单位（F04、F05）：中国建筑第二工程局有限公司

基坑设计单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

勘察单位：深圳市大升勘测技术有限公司

基坑支护及桩基施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司

土石方施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司

#### 1.2. 工程地质与水文地质情况

当前勘察数据显示，F04、F05 场地大部分地段岩面起伏较大，场地局部存在不均匀风化现象（孤石）和碎裂岩；勘察时场地内各钻孔均见地下水，稳定水位埋深介于 1.20~3.30m（高程 14.14~16.62m），平均埋深 2.38m（高程 15.24m）。

D06、D11 场地大部分地段岩面起伏较大，场地局部存在不均匀风化现象（孤石）；勘察时场地内各钻孔均见地下水，稳定水位埋深介于 1.20~2.50m（高程 15.09~17.52m），平均埋深 1.98m（高程 16.42m）。

具体工程地质及水文地质情况详见附件详勘、物探资料。

#### 1.3. 标段划分

本项目 F04、F05 地块为一标段，D06、D11 地块为二标段；



(包括但不限于租金、复垦、测绘、土壤检测等)均由总承包人承担,并满足当地政府的管控要求。

(17) 总承包人需按照发包人的资料管理系统的要求配备专人,按照资料管理系统管理要求及时完成相关工作。

(18) F04 住宅地块和 F05 学校地块之间的市政临时道路由承包方施工,包括但不限于路基、面层等施工内容。

(19) 塔楼屋面幕墙涉及锚栓预埋工作,此项工作由总承包人负责施工,承包方需保证预埋准确,如有偏位,应负责整改(以专业承包人确认移交为准)。

(20) 本项目执行华润最新的智慧工地要求,具体要求详见项目部核发的智慧工地相关要求。

(21) 本项目质量管理、安全管理等按华润最新管理要求执行,如承包人履约过程中,华润相关管理规定发生调整,承包人应按最新版本执行,且不得要求费用增补。

## 第 2 章 工程目标

### 2.1. 工程质量目标

2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。

2.1.3. 工程项目基础质量目标为:住宅项目第三方评估,过程检无底线质量风险,材料检查全部合格;交付检需达到交付当年华润置地年度交付优秀值(年度交付优秀值以华润置地工程管理部正式发布为准,2023 年年度交付优秀值为 79 分),且排名达到置地前 20%。

2.1.4. 奖项:

本项目须获得“广东省建设工程优质结构奖”、“东莞市建筑工程优质奖”奖项。

2.1.5. 参照标准:最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》(附件 B-1)、《华润置地住宅项目质量评估体系》(附件 B-4)、《华润置地公建项目质量评估体系》。

### 2.2. 工程进度目标

D06 地块:

本工程合同工期 943 个日历天,计划开工日期为 2023 年 12 月 1 日(以发包人发出的开工令为准)。

1) 基础施工阶段:自 2023 年 12 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止,共 151 日历天。

2) 地下室施工阶段:自 2024 年 5 月 1 日起至 2024 年 7 月 31 日止,共 91 日历天。



- 3) 主体结构施工阶段: 自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 3 月 20 日止, 共 231 日历天。
- 4) 二次结构、精装修施工阶段: 自 2024 年 8 月 1 日起至 2026 年 2 月 28 日止, 共 576 日历天。
- 5) 竣备阶段: 自 2026 年 3 月 1 日起至 2026 年 4 月 30 日止, 共 61 日历天。
- 6) 交付阶段: 自 2026 年 5 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止, 共 61 日历天。

D11 地块:

本工程合同工期 265 个日历天, 计划开工日期为 2023 年 10 月 10 日 (以发包人发出的开工令为准)。

- 1) 基础施工阶段: 自 2023 年 10 月 10 日起至 2023 年 11 月 12 日止, 共 33 日历天。
  - 2) 地下室施工阶段: 自 2023 年 11 月 13 日起至 2023 年 12 月 2 日止, 共 20 日历天。
  - 3) 主体结构施工阶段: 自 2023 年 12 月 3 日起至 2024 年 2 月 7 日止, 共 149 日历天。
  - 4) 二次结构、精装修施工阶段: 自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止, 共 120 日历天。
  - 5) 竣备阶段: 自 2024 年 5 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日止, 共 31 日历天。
- 交付阶段: 自 2024 年 6 月 1 日起至 2024 年 6 月 30 日止, 共 30 日历天。

F04 地块:

本工程合同工期 xxx 个日历天, 计划开工日期为 2023 年 11 月 1 日 (以发包人发出的开工令为准)。

- 1) 基础施工阶段: 自 2023 年 11 月 1 日起至 2023 年 12 月 30 日止, 共 60 日历天。
  - 2) 地下室施工阶段: 自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 1 月 30 日止, 共 30 日历天。
  - 3) 主体结构施工阶段: 自 2024 年 2 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日止, 共 89 日历天。
  - 4) 二次结构、精装修施工阶段: 自 2024 年 2 月 1 日起至 2024 年 7 月 30 日止, 共 180 日历天。
  - 5) 竣备阶段: 自 2024 年 8 月 1 日起至 2024 年 8 月 30 日止, 共 30 日历天。
- 交付阶段: 自 2024 年 8 月 1 日起至 2024 年 8 月 30 日止, 共 30 日历天。

F05 地块:

本工程合同工期 868 个日历天, 计划开工日期为 2023 年 8 月 15 日 (以发包人



发出的开工令为准)。

- 1) 基础施工阶段: 自 2023 年 8 月 15 日起至 2023 年 10 月 26 日止, 共 72 日历天。
  - 2) 地下室施工阶段: 自 2023 年 10 月 27 日起至 2024 年 1 月 31 日止, 共 98 日历天。
  - 3) 主体结构施工阶段: 自 2024 年 2 月 1 日起至 2024 年 9 月 20 日止, 共 234 日历天。
  - 4) 二次结构、**精装修施工阶段**: 自 2024 年 2 月 1 日起至 2025 年 8 月 30 日止, 共 578 日历天。
  - 5) 竣备阶段: 自 2025 年 9 月 1 日起至 2025 年 10 月 30 日止, 共 60 日历天。
- 交付阶段: 自 2025 年 11 月 1 日起至 2025 年 12 月 30 日止, 共 60 日历天。

(以上各地块时间节点均为暂定, 以后续发包人书面通知为准)

### 2.3. 安全生产目标

#### 2.3.1. 基础目标

- 2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒;
- 2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

#### 2.3.2. 创优目标

- 2.3.2.1. 创广东省、东莞市安全生产文明施工优良样板工地。
- 2.3.2.2. 华润置地 EHS 飞检达到五星工地且排名置地前 20%。
- 2.3.2.3. 深圳大区安全检查排名大区前 20%。



## 第 7 章 技术要求

### 7.1. 工程质量管理要求

- 7.1.1 对总包各分包提交的施工组织架构进行审查（满足议标承诺及施工需要）并提出建议；
- 7.1.2 对总包及各分包施工方案进行审查、确认及提出建议；
- 7.1.3 根据合同要求对总、分包提供的需进场的材料设备的质量证明文件进行审查；
- 7.1.4 对市政、园林景观工程及水、电、弱电、燃气管道接驳点进行审核，并提出建议；
- 7.1.5 熟悉各机电专业及土建、精装、幕墙、钢结构、屋面等全部施工图纸，对机电与建筑、精装修、结构、弱电、幕墙、钢结构、屋面等各专业图纸中有矛盾、不清楚的地方，并对提出的问题进行解决，不同工序之间的各类设备相交可能引致平面和空间不足的问题以及预留孔洞、埋件尺寸、定位、标高等向发包人、设计师提出建议；
- 7.1.6 每周召开监理例会，完成监理周报、月报的编制，定期召集组织施工协调会，解决施工作业面交接、施工配合等问题，做到调理清楚，重点突齿，协调有力，敢于坚持原则；
- 7.1.7 在工程不同阶段的适当位置设置施工样板，审核确认后，提交发包人设计师确认；
- 7.1.8 对总分包各工序进行检查验收（关键工序必须旁站，进场后制定针对本项目监理大纲）；
- 7.1.9 要求总包编制包括分包在内的项目工序流程，对总包及和专业分包专业调试计划、工序、工艺流程进行审查，并提出建议；
- 7.1.10 依据发包人总控计划审核总包施工单位编制的总体计划，审核机电及各专业分包细化总体、阶段、月、周施工计划；并在各专业分包进度计划中明确显示月相邻施工所处的条件和位置，以及专业与专业之间有相互关系和影响的，提出优化修改建议；



5. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目（一期）产业 02-01、02-02、02-07、02-08 地块工程  
监理合同

KYFJ-2023-084

 华润置地  
品质筑城市 更多改变

合同编号：CRLSZ-GMRH-SG-23005

光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点  
城市更新单元项目（一期）产业 02-01、02-02、  
02-07、02-08 地块工程监理服务

合 同 文 件  
（第一册，共一册）

发包人： 深圳市润宏房地产有限公司

承包人： 深圳科宇工程顾问有限公司

日期： 2023年4月1日





光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）  
产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务合同协议书

## 合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于深圳市光明区罗群围大道与高墩西路交汇处西北侧。

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见技术要求第1章。

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟贰佰壹拾叁万玖仟玖佰玖拾捌元壹角叁分（小写：RMB 12,139,998.13），其中合同金额（不含增值税）为RMB 11,452,828.42，按6%税率计算的增值税税金总额为RMB 687,169.71）。

本项目监理服务合同总价包括专项考核金暂列金额（含增值税）RMB \_\_\_\_/\_\_\_\_，此金额由发包人根据监理月度考核结果掌握发放，结算时按经考核实际应发放的专项考核金予以调整后计入结算总价。

本合同为暂定数量单价包干合同，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、



光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）  
产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务合同协议书

监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整,也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的,无论如何,本工程不含税的总价及单价/价款维持不变,但执行新的增值税税率后未开票的不含税价,需按新的增值税税率开具增值税专用发票,并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

- Y1 = 新税率下合同结算含税金额;
- X1 = 新税率前已开票含税金额;
- Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向监理人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等,均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),监理人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的,按新税率)向发包人提供增值税专用发票后,发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等;而监理人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等,亦均已包含增值税(适用新税率的,自动适用新税率),直接从含税合同总价中扣减,而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期,预计施工期为28个月,开工日期以发包人发出的开工指令为准,监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见技术要求第2章)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

5.1 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 技术要求
- (5) 报价清单



光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）  
产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程监理服务合同协议书

- (6) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地工程高品质标准V2.0及局部修订、华润置地住宅项目评估体系、华润置地公建项目评估体系、华润置地公建项目评估体系、华润置地住宅项目实测实量操作指引、华润置地开发项目EHS管理行为标准、华润置地开发项目EHS管理状态标准、华润置地甲供物资管理细则、华润置地工程项目精细化管理实施细则、华润置地开发项目扬尘噪声污染管理指引（2020版）、监理管理工具包、监理人员考核办法、华润置地写字楼项目标准合约分判、人员需求表）
- 5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。
6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：
- 开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行。
- 户名：深圳科宇工程顾问有限公司。
- 开户账号：44201540600052518476。
- 监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发\\包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发\\包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发\\包人有权暂不付款。
7. 合同份数
- 本合同双方约定由双方法人代表或授权代表在下面签署并加盖公章后生效。本合同用中文书写，一式肆份，发\\包人执叁份，监理人执壹份，具同等效力。未尽事宜，按原已签署的集采协议及补充协议约定执行。如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准。
8. 其他条款 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（一期）  
产业 02-01、02-02、02-07、02-08 地块工程监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署  )

姓名\_\_\_\_\_ )

)

职位\_\_\_\_\_ )

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司 ) 盖章

法定代表人或获授权代表签署  )

姓名\_\_\_\_\_ )

)

职位\_\_\_\_\_ )



## 第1章 工程概况

### 1.1. 工程概况

#### 1.1.1. 工程地址

项目名称为深圳市光明十三号线项目产业地块（一期），项目具体地址为深圳市光明区凤凰街道塘尾社区。

#### 1.1.2 工程规模

深圳市光明十三号线项目产业地块（一期）共四个地块，分别为02-01、02-02、02-07、02-08地块，占地面积71367.1m<sup>2</sup>，总建筑面积50.3万m<sup>2</sup>，总计容建筑面积42.02万m<sup>2</sup>，各地块情况如下：

02-01地块占地面积21171.3m<sup>2</sup>，总建筑面积：145209m<sup>2</sup>，计容面积123640m<sup>2</sup>

02-02地块占地面积9896.2m<sup>2</sup>，总建筑面积：69314m<sup>2</sup>，计容面积59000m<sup>2</sup>；

02-07地块占地面积26162.6m<sup>2</sup>，总建筑面积：168631m<sup>2</sup>，计容面积143400m<sup>2</sup>

02-08地块占地面积14137m<sup>2</sup>，总建筑面积：119954m<sup>2</sup>，计容面积94150m<sup>2</sup>

润宏项目展示区占地面积10000m<sup>2</sup>，建筑面积约2000m<sup>2</sup>。包含土建、园林、**精**  
**装**、幕墙工程等内容。

#### 1.1.3. 主要参建单位

项目建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

地址勘测单位：深圳市大升勘测技术有限公司

桩基及基坑支护施工单位：

02-01、02-02地块：深圳市深大建筑工程有限公司

02-07、02-08地块：深圳市圳强基础有限公司

总承包单位：待定

### 1.2. 工程地质与水文地质情况

详见附件3：地勘报告

### 1.3. 标段划分

1标段：02-01、02-02地块；2标段：02-07、02-08地块。

### 1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

润宏项目展示区包含土建、园林、精装、幕墙工程等内容。



## 第2章 工程目标

### 2.1. 工程质量目标

- 2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。
- 2.1.3. 工程项目基础质量目标为：华润置地公建类项目过程评估成绩均达到优秀水平，项目综合得分在该年度置地公建类交付评估中排名前30%以内，并力争排名前10%。
- 2.1.4. 奖项：无
- 2.1.5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件 B-1）、《华润置地住宅项目质量评估体系》（附件 B-4）、《华润置地公建项目质量评估体系》。

### 2.2. 工程进度目标

本工程合同工期 853 个日历天，产业一期预计于2023年4月1日开工，2025年6月30日竣工交付。展示区预计于2023年3月1日开工，2023年9月30日完工。  
(以发包人发出的开工令为准)

- 1) 基础及地下室施工阶段：自2023年4月1日起至2023年9月30日止，共183日历天。
- 2) 主体结构施工阶段：2023年10月1日起至2024年7月30日止，共305日历天。
- 3) 二次结构、精装修施工阶段：2024年8月1日起至2025年4月30日止，共273日历天。
- 4) 竣备阶段：2025年5月1日起至2025年5月31日止，共31日历天。
- 5) 交付阶段：2025年6月1日起至2025年6月30日止，共30日历天。

### 2.3. 安全生产目标

#### 2.3.1. 基础目标

- 2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；
- 2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

#### 2.3.2. 创优目标

省市双优工地。



## 第3章 承包范围及界面划分

### 3.1. 合约分判架构

《附件 1 3 —光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目（一期）产业合约分判》。

### 3.2. 监理人工作内容

#### 3.2.1 工作内容

- 3.2.1.1 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作。
- 3.2.1.2 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核。
- 3.2.1.3 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作。
- 3.2.1.4 监理须对关键材料及组装工艺进行驻厂监造，期间差旅等费用需在投标报价中综合考虑。
- 3.2.1.5 监理人需配备相关 BIM 技术人员（可由机电工程师兼职），对发包人提供技术支持、配合发包人进行 BIM 相关设计、施工、报批报建工作。
- 3.2.1.6 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：

- 1) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
  - 2) 协助发包人与设计人进行技术协调；
  - 3) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；
- 3.2.1.7 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：

#### 现场施工技术管控：

- 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
- 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大分部分项工程，要求施工单位进行专家论证；
- 3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械设备配置等；



- 4) 协助发包人每周定期组织召开由设计代表、各总分包单位技术负责人参加的技术协调例会并做好会议纪要，以及时协调解决施工过程中的图纸问题，且在此基础上进行各专业施工图纸的综合审查及深化工作；
- 5) 须及时组织推动施工图讲图、技术交底、样板交底及确认、工作面交接等关键工作，具体要求以发包人工程管理部发布的项目关键管理行为清单为准；
- 6) 建立设计变更及工程签证管理台账，并对设计变更、工程签证的实施情况进行跟踪及验收；
- 7) 要求施工单位及各分包根据图纸提交深化设计图纸，监理人需对深化设计成果进行审查；
- 8) 审核施工分包人资质条件；
- 9) 审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

**现场施工进度控制：**

- 1) 审核施工单位提出的工程进度计划，并对工程进度计划是否满足规定的竣工日期要求、计划实施过程潜在的风险因素等提出意见；
- 2) 依据审核通过的工程进度计划，审核施工单位的月、周进度计划的可行性；
- 3) 每周定期组织并主持召开由发包人、设计单位、各总分包单位参加的有关施工进度、工程质量、安全文明等方面的监理例会并做好会议纪要，以及时协调工程施工实施过程中的有关问题；
- 4) 完善工程监理日记制度，详细记录工程实施过程中的工程进度、工程质量、设计修改、现场洽商以及施工过程中其他必须记录的问题等；
- 5) 协助发包人负责现场工程进度的跟踪及组织协调工作，并在确认现场实际的基础上按每周一次向发包人提交《监理工作周报》，报告内容应图文并茂并切实反映每周的工程进度、工程质量、安全文明等方面的实际状况，如发现工程进度计划执行过程中不能按计划节点完成时，应协助施工单位分析原因（此部分内容应在《监理工作周报》中体现），并督促施工单位及时采取补救措施及调整工程进度计划，以确保工程进度计划的顺利实施；
- 6) 建立进度管理台账、并以月为单位向发包人项目部提交现场形象进度照片。

**工程质量控制：**

- 7) 分地下室、主体、装饰装修、总坪配套、交付前集中整改五个阶段针对性的制定现场监理实施细则，并在协助发包人完善对应检查表单（按分部分项工程编制）的基础上严格执行；
- 8) 每个分项工程在开工之前均应编制该分项工程的质量通病或可能产生的质量问题、建议的预控措施以及施工过程中针对性的管控办法等，并在此基础上对施工单位进行培训并做好相应的培训记录；



- 9) 严格执行样板先行制度，并协助发包人按功能样板及工法样板等实施现场做样工作，并参与现场做样的验收确认工作；
- 10) 用激光经纬仪、测距仪等设备严格复核、验收单体工程角点的定位放线；
- 11) 审查施工单位提出的材料设备计划和清单，以确保满足现场施工的需要；
- 12) 检查工程使用原材料、半成品、构配件等的出厂合格证、质保书、材质报告等（含甲供材料及乙供材料），并参与相应的见证取样、送样及进场验收工作；
- 13) 协助发包人审查甲供材料及设备的出厂合格证、质保书、材质报告等，并参与甲供材料及设备的见证取样、送检及进场验收工作；
- 14) 配备工程质量检查所必需的仪器及工具，如阴阳角尺、金属锤、工程检测靠尺及塞尺、电子数显坡度尺、钢卷尺、钢板尺、游标卡尺、手持式全自动激光水平仪、激光测距仪、激光标线仪、360°激光水平仪等，并按照发包人要求配置足额的质量专监人员，质量专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核，考核合格后方可上岗开展质量检查工作；
- 15) 结合工程现场的实施进度，按照发包人的质量要求对现场的工程质量进行全面的实测实量，并在基础上对施工单位的实测数据进行复核，且将工程质量实测实量的结果以及与施工单位实测实量结果的比对情况应在《监理工作周报》中体现；
- 16) 负责检验批、隐蔽工程验收、中间验收并参与竣工初验工作，且就验收过程中所发现的问题督促施工单位整改，且应完善相应的验收记录；
- 17) 配合发包人进行单位工程的竣工验收工作，并审查施工单位编制的竣工图，并保证其准确无误且及时提交发包人；
- 18) 负责工程监理文件的整理及归档，且在发包人审查确认后移交发包人；
- 19) 协助发包人组织设计单位、施工单位处理工程质量问题，并督促检查施工单位整改工作的实施；
- 20) 负责工程竣工后的整改工作并配合购房业主或物业交房验收。

#### 工程造价管理：

- 1) 负责审核施工单位的进度报表及结算报表，并协助发包人控制工程进度款的支付；
- 2) 负责现场变更签证的审查，并配合发包人的现场收方工作。

#### EHS 管理：

- 1) 监督并定期检查（每周一次）及不定期检查施工单位施工现场的 EHS 措施并做好相应的记录，且在施工过程中严格执行国家及地方的安全文明施工管理条例以及华润置地 EHS 管理标准；
- 2) 负责审查涉及施工安全的施工专项方案，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；



- 3) 配合发包人组织的安全检查工作，并就检查过程中所发现的问题督促施工单位进行整改，且协助发包人对施工单位整改的结果进行复检；
- 4) 按照发包人要求配置足额的EHS专监人员，EHS专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核，考核合格后方可上岗开展现场的安全检查工作，且应将现场安全检查或安全隐患整改情况在《监理工作周报》中体现；
- 5) 按发包人要求对施工单位的现场安全文明施工进行打分考评，并在总监理工程师签字确认的基础上报发包人现场项目部审核。

**工程云使用及维护要求：**

- 1) 工程云是发包人开发的工程管理信息化平台，软件由发包人免费提供给各相关方使用。工程云以工程项目现场管理为对象，以安全生产为基础，质量管理为核心，进度管理为纽带，以赋能一线为目标，是总承包人、分包人、监理人和发包人多方协作的管理平台。平台内置发包人质量管理、安全管理的体系化制度和文件，依托工程云平台做到在全置地范围内工程项目一线管理打法一致，动作统一，风险可控；
- 2) 监理人应有专岗负责承接工程云的系统功能培训、操作及对专业分包人、劳务班组的转训、指导工作；
- 3) 对于由于人员流动造成岗位职能缺失的，必须进行信息化相关内容的交接，并保留记录；
- 4) 积极推广使用工程云系统，并在监理人内部的关键岗位强制使用工程云系统，并将工程云系统作为与各专业分包、总承包等协作方的沟通平台，积极引导各方使用工程云系统，并将使用效果纳入到对总承包人的考核；
- 5) 系统的使用，必须保证数据录入的真实性、及时性和准确性，杜绝数据的后补、造假；
- 6) 工程云系统会在使用过程中不断更新、完善系统功能，所使用系统的具体内容以工程云系统的当前版本为准；
- 7) 按照“一人一账号”的使用原则，不可恶意使用他人账号进行操作使用。



## 6. 三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目监理

### 中标通知书

#### 中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202307120002-002号

深圳科宇工程顾问有限公司：

经审查及中标公示，现确定贵单位为华南大区广东、海南区域监理服务工程定向集中采购（招标编号：CGFA2023041000002001001）的中标人。

本项目采用总价包干计价模式

中标价：

标段2：

含税7671886.46元（大写：柒佰陆拾柒万壹仟捌佰捌拾陆圆肆角陆分）

不含税7237628.74元（大写：柒佰贰拾叁万柒仟陆佰贰拾捌圆柒角肆分）

税率：6.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招标人：广东省润投资咨询有限公司

联系人：张学奎

联系电话：15677191393

感谢贵司对招标工作的支持和配合。



2023年07月12日



监理合同

正本



中华人民共和国

华南大区广东、海南区域监理服务工程定向集中采购协议（二）

CRCSZ-ZB-GW-23004

发包人：广东省润投咨询有限公司

承包人：深圳科宇工程顾问有限公司

签订日期：2023年7月



## 合同协议书

由

发包人：广东省润投资咨询有限公司

注册地址：广州市南沙区横沥镇汇通一街3号919房（仅限办公）

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于海南省三亚市。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

### 1. 合同标的

监理人接受发包人委托提供合同文件所绘述的监理服务。工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）柒佰陆拾柒万壹仟捌佰捌拾陆元肆角陆分（小写：RMB 7,671,886.46），其中合同金额（不含增值税）为RMB 7,237,628.74，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 434,257.72）。

本合同为总价包干合同，惟合同清单内的建筑面积与项目所在地规划局核准的建筑面积偏差超±3%以上，超出或减少部分将按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。合同清单内的建筑面积乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿



- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 其他合同文件（变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法）
- (8) 投标文件(包括投标函连附录-报价清单、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

5.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行。

户 名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：4420 1540 6000 5251 8476。

监理人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发\\包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由监理人负责，导致的任何损失均由监理人自行承担。如监理人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发\\包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发\\包人有权暂不付款。

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。贰正贰副，发\\包人执壹正壹副，监理人执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。



双方在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日盖章/签署：

发包人：\_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )



*王翔*

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

监理人：\_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署\_\_\_\_\_ )



*王翔*

姓名\_\_\_\_\_ )

职位\_\_\_\_\_ )

## 第 10 章专用条款

### 第 1 章工程概况

#### 1.1 工程规模

本次招标工程为三亚海棠河一期配建住宅总承包工程，项目占地面积 10.8 万 m<sup>2</sup>，总建筑面积 31.1 万 m<sup>2</sup>，建筑高度 48m，包含 16 栋 13~15 层 A 档住宅及 1 层地下室，均为装配式结构（装配率 > 50%，且竖向构件比例大于 20%），内墙采用预制轻质内隔墙。本项目为精装竣备，现房销售，精装交付。

以上内容具体以最终版施工图为准，地块总平面图及效果图详见附件 A-1。



#### 1.2 现场情况

(1) 项目位于三亚市海棠湾镇新坡，项目南侧为现状路（龙江路），北侧为指状湿地，西侧为村庄，东侧为海棠河水系，仅南侧临市政路。项目现状地面标高较低，且地质条件较复杂，存在 1-22 米深淤泥。

(2) 项目临水接驳点位于地块西南侧，市政路边，土方桩基单位已办理开口接驳手续，后期移交总包开户、接驳、交费、管理；项目临电已设置 630KV 和 800KV 变压器各一台，现场已施工完成通电，后续二标段总包需补充一台 800KVA 变压器，临时排水需承包单位自行设置相关设施抽排至龙江路市政管网。

(3) 项目前期红线外的施工道路和围挡由桩基土方单位施工，目前已进场开工。

(4) 现场详勘、试桩已完成，一标段桩基、基坑支护、地基处理已开工，二标段桩基及总包 5 月底进场。

以上内容仅为概括性描述，并未能完整、细致地完全反应现场实际情况。总承包人应进行现场踏勘，充分考察现场状况对施工组织、措施投入和投标报价的影响，总承包人不得因对现场情况理解不充分或考虑不足等任何理由提出费用及工期补偿。

#### 1.3.主要参建单位

本项目建设单位为三亚润投投资有限公司



建筑设计单位为奥意建筑工程设计有限公司

基坑设计单位为三亚城市规划设计研究院

详勘单位为中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司

一标段土方工程施工单位为深圳圳强基础工程有限公司

基坑支护工程施工单位为深圳圳强基础工程有限公司

一标段桩基础工程施工单位为深圳圳强基础工程有限公司。

描述建设单位、建筑设计单位、基坑设计单位、详勘单位、监理人、土方工程施工单位、基坑支护工程施工单位、桩基础工程施工单位等。

#### 1.4 工程地质与水文地质情况

本场地位于三亚市海棠区龙江路，本场地东侧距红线约 70m，西侧为农田，北侧距红线约 80m 处有海棠河，总体流向为西南向。除此外，场地附近未见其他河流和水系；南侧距用地红线约 20.0m 为龙江路，东南侧距用地红线约 6.0m 为污水处理站。场地南侧龙江路地下存在有给水、污水、雨水、电力及通信管道。北侧场地内有一水塘，东西长约 120m，南北宽约 8m，水深约为 1.0~2.0m。本区雨季降水集中，降雨量大，雨季时地表径流量较大，大气降雨形成的地表水主要以垂直渗流形式进入第四系土层或沿地面径流，向市政排水设施排泄。场地内地下水位埋藏较浅，地下水丰富，应考虑地下水对工程及桩基施工的不利作用。本场地未发现断裂构造，本地区的区域地壳稳定性等级属基本稳定区。场地附近无人为采空区，未发现岩溶、崩塌、滑坡、泥石流、地面沉降等不良地质作用和地质灾害。场地内存在饱和砂土和软土，在 6 度地震烈度作用下，可不考虑饱和砂土液化和软土震陷的影响。场地钻孔地下水位埋深介于 0.30~4.00m，水位高程介于 0.36~3.72m。场地内地下水位埋深较浅，水量丰富，基坑开挖将会遇到地下水，应采取降排水措施。表面为沙土，地勘结果显示项目地块块内在距离现状地面较浅处即存在淤泥层，深度大约 1 米-22 米，桩基选用预应力管桩，后期基底开挖存在地基处理的可能

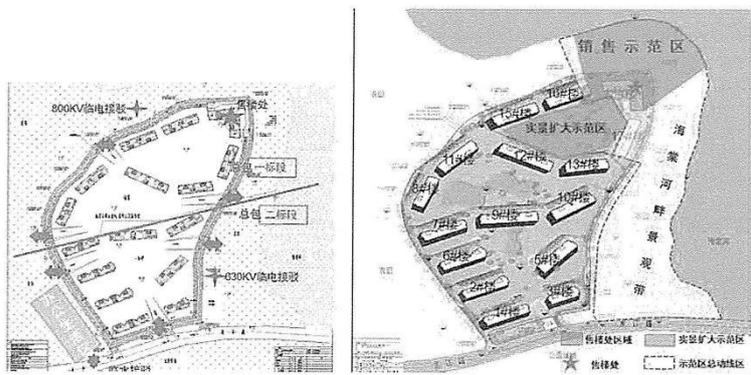
具体地质情况详见《地质勘察报告--海棠河住宅》（附件 A-7）。

#### 1.5 标段划分

本项目整体为一个标段，16 栋小高层，一层地下室

### 1.6 示范区、营销中心及样板房情况

首开示范区包含售楼处、销售示范区、2套情景样板房、1个下沉庭院、16#楼地下一层及首层大堂，2023年4月6日桩基开工，2023年10月30日整体完工。售楼处位于地块北端18#楼地下一层和地上架空层。143户型临时样板房位于18号楼架空层西北侧，248实体样板房位于16#楼2层东侧。实景扩大示范区包含园区内实景园林景观及17#楼、18#楼14F各1套实体样板房，计划2023年4月15日桩基开工，2024年9月1日开放



### 1.7 工程重难点

1.7.1 示范区开放：示范区2023年4月6日桩基开工，总包2023年6月1日开工，2023年10月30日完工。示范区土建及机电工作、市政、消防等工程施工放置于一标段招标范围内。16#18#楼需进行抢工，11.30前完成塔吊拆除，以降低对示范区开放的影响。。

1.7.2 地下室全面封顶后第二批次的楼栋主体结构、外立面、室外景观随一批次同步施工，二批次交付楼栋的精装工程在2024年11月开工。要求监理单位合理组织穿插施工，清点和梳理部分楼栋精装暂缓的施工状态。

1.7.3 地勘报告显示，现场基坑内多为淤泥质土层，大型设备以及土石方车辆基坑内通行将十分困难，同时现场降水效率将急剧降低，现场积水情况较为明显，基坑单位移交总包单位进行底板施工的难度增加。

桩基础施工方案确定为先桩后土，避免打桩机械在淤泥层中施工，并且土石方开挖时要求土石方单位及时安排临时道路铺设，确保车辆行走正常。加强桩位监测，避



机电专业监理工作范围：本项目内普通水电、防雷接地工程、消防工程、变配电工程、弱电智能化工程、柴油发电机供应及安装工程、泛光照明工程、充电桩工程、停车场收费管理系统工程、热水器工程、总包供应类（水泵、配电箱、矿物绝缘电缆、普通低压电力电缆、母线）工程、供配电工程、弱电智能化工程、电梯工程。

精装专业监理工作范围：负责本项目所有精装修工程、入户门工程、橱柜工程、淋浴隔断工程。

园林专业监理工作范围：负责本项目红线外市政工程及景观工程。

装配式监理工作范围：负责本项目装配式类供应安装工程及驻厂把控材料质量、进度工作。

幕墙专业监理工作范围：负责本项目幕墙、门窗、百叶工程、推拉门工程。

#### 第4章回标文件要求与协调配合。

##### 4.1 回标文件要求

无特殊要求。

##### 4.2 协调配合

项目前期地下阶段监理所移交管理行为等相关管理资料，需无条件接收及审核，负责查漏补缺，保证后期验收资料的完整性及合法合规性，并配合后期验收及资料盖章，确保验收通过。

#### 第5章项目组织架构及工作的要求

5.1 项目部根据自身项目的实际规模和特殊性，对监理人管理架构团队提出岗位和人数的要求，参考人员配置、人员素质附件内容。

项目组织架构表

序号	职务	任职资格/学历	工作年限	年龄	数量(人)
1	总监理工程师	注册监理工程师。大专及以上学历	从事工程管理行业6年以上，担任总监岗位2年以上，须有TOP10地产第三方飞检项目经验，并具有装配式建筑管理经验。	50岁及以下	1
2	土建监理工程师	具有具有专业监理工程师证或者工程师职称证或者国家注册监理工程师证。大专及以上学历	工作年限3年以上；	40岁及以下	8
3	机电监理工程师	具有专业监理工程师证或者	3年以上；	40岁及以下	4



7. 和荣源酒店西乡固戍项目  
监理合同

和荣源酒店西乡固戍项目建设工程监理合同 合同编号: \_\_\_\_\_

## 建设工程监理合同

工程名称 : 和荣源酒店西乡固戍项目

工程地点 : 宝安区西乡航城大道与顺昌路交界处

委托人 : 深圳市和荣源酒店管理有限公司

受托人 : 深圳科宇工程顾问有限公司

2022 年 06 月

(Red circular stamp: 深圳科宇工程顾问有限公司)



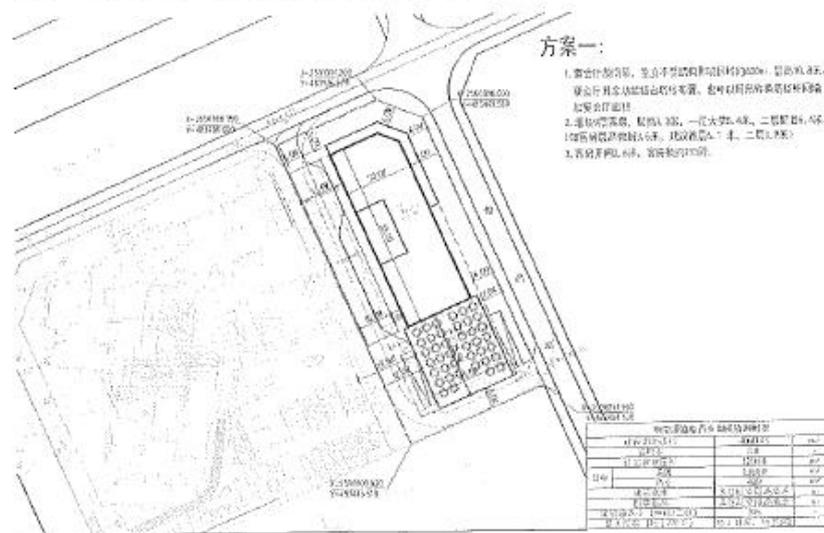
和荣源酒店西乡固成项目建设工程监理合同 合同编号: HRV-JD-XTJW-46-2022008

## 第一部分协议书

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、公平和诚实信用原则,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。

### 1. 工程概况

- 1.1. 工程名称:【和荣源酒店西乡固成项目】项目(以下简称“本工程”)
- 1.2. 工程地点:【宝安区航城大道与顺昌路交汇处东南侧,宗地号 A115-0237】。



- 1.3 工程概况:由深圳市和荣源酒店管理有限公司开发建设的和荣源酒店西乡固成项目,位于深圳宝安区西乡街道航城大道南面顺昌路东面(在正在建设的“和荣家园”旁边)。总用地面积约 4000.43m<sup>2</sup>,总建筑面积约 20140m<sup>2</sup>(其中地下室 8140m<sup>2</sup>(基坑周长约 240 米,开挖面积约 3300m<sup>2</sup>,开挖深度约 13.5m(三层地下室),地上建筑面 12000m<sup>2</sup>(地上 9 层))。

### 2. 监理范围

监理人负责完成本工程设计范围内全部建筑安装工程的监理服务工作,【包括但不限于地基与基础、主体结构、**建筑装饰装修(含住宅精装修)**、建筑屋面、给水、排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、消防、机电等设计图纸显示的全部工程及建筑红线外 3 倍基坑深度范围内的园林、绿化、景观、室外给排水、道路、室外电力、路灯、围墙、临时工程



和荣源酒店西乡园成项目建设工程监理合同 合同编号: HRY-ID-GCFW-GQ-2022008

等】，在施工期的质量控制、造价控制、进度控制、合同管理、安全文明施工管理、组织协调、配合结算工作、施工资料的核查管理等法律、法规规定和本合同约定的全部监理服务工作。

2.1. 具体实施监理的楼栋号、施工区域详见【附件一】；监理范围为准。

### 3. 监理服务期

工程监理期限自 2022 年 8 月 1 日起至 2026 年 8 月 31 日止，总计 1491 日历天。其中：

3.1. 决策阶段：自起至止，共 / / 日历天；

3.2. 勘察阶段：自起至止，共 / / 日历天；

3.3. 设计阶段：自起至止，共 / / 日历天；

3.4. 施工阶段：自 2022 年 8 月 1 日（具体以委托人书面通知之日）起至 2024 年 8 月 31 日止，共 761 日历天；

3.5. 保修阶段：自起项目竣工之日起至项目竣工之日后 2 周年止，共 761 日历天；

3.6. 设备监造：自起至止，共 / / 日历天；

3.7. 其他服务：自起至止，共 / / 日历天。

### 4. 监理服务费及支付方式

#### 4.1 监理服务酬金计取

##### 4.1.1 施工阶段监理酬金计取

##### (1). 工程概算投资额

本工程总建筑面积约 20140m<sup>2</sup>，概算单位造价为 9900 元/m<sup>2</sup>（含装修），建筑安装工程概算总造价为 20000 万元。

##### (2). 监理酬金

①按约定的监理服务范围及服务期限，合同含税包干总价为：¥1730000.00 元（大写：壹佰柒拾叁万元整）。该包干总价已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求、监理人员投入、人工费、税金、当地气候变化等各项费用、利润，以上包干总价不因市场价格涨落、汇率变动等各种情况而作出调整，合同监理服务工期减少或增加 15 个日历天内监理服务费不做增减，超过 15 个日天按一个月增减监理服务费。

② 若因甲方原因使工程工期延期，工期超过本合同约定监理期限且甲方仍需要现场监理的，监理工程师仍需在现场配合甲方监理工作，监理人员费用按以下标准结算：



和荣源酒店西乡园建设项目建设工程监理合同 合同编号: HRYJD-GCFY-CQ-2022008

EMAIL: **【hrds-zhaobiao@herongdingsheng.com】**。

**6. 总监理工程师**

总监理工程师姓名: **【黄济】**, 电话: **【18682468776】**, EMAIL:  
**【673242764@qq.com】**, 注册证号: **【44024647】**, 身份证号码: **【421223198910057016】**。

**7. 其他**

- 7.1. 本合同自双方签字并盖章之日起生效。
- 7.2. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 甲方执肆份, 乙方执贰份。

(以下无正文)

<p>委托人:  深圳市和荣源酒店管理有限公司 (盖章)</p> <p>法定代表人 或授权人:  (盖章)</p> <p>开户银行: _____</p> <p>账号: _____</p> <p>地址: _____</p> <p>税号: _____</p> <p>电话: _____</p> <p>合同订立地点: 深圳市宝安区</p>	<p>受托人:  深圳科宇工程顾问有限公司 (盖章)</p> <p>法定代表人 或授权人:  (盖章)</p> <p>开户银行: 中国建设银行深圳福田保税区支行</p> <p>账号: 44201540600052518476</p> <p>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</p> <p>税号: 914403001923491180</p> <p>电话: 0755-82788490</p>
<p>合同订立时间: 2022年 月 日</p>	



竣工验收报告

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 荣湾酒店

验收时期: \_\_\_\_\_

建设单位 (盖章): 深圳市和荣湾酒店管理有限公司





### 一、工程概况

工程名称	荣湾酒店	工程地点	深圳市宝安区西乡街道航城大道南面 顺昌路东面
建筑面积	20368.78 m <sup>2</sup>	工程造价	44500 (万元)
结构类型	框架结构	层数	地上 11 层 地下 3 层
施工许可证号	编号: 2023-0375	监理许可证号	
开工时期	2023 年 4 月 1 日	验收日期	2024 年 06 月 26 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市和荣源酒店管理有限公司	资 质 证 号	无
勘察单位			
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		A244066976
总包单位	浙江东源建设有限公司		D233004958
承建单位 (土建)	浙江东源建设有限公司		D233004958
承建单位 (设备安装)	广东富盈建设有限公司		D244015722
承建单位 (装修)	浙江东源建设有限公司		D233004958
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E244007310
施工图 审查单位			

深圳科宇工程顾问有限公司  
 SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI  
 资质证书  
 编号: A244066976  
 有效期至: 2024年12月31日



### 五、工程验收结论

竣工验收结论:

该工程从开工到竣工的全过程都经过建设单位、施工单位、设计单位,监理单位等有关人员的监督各项指标都达到合格标准,并符合设计及施工规范的要求,工程技术,资料齐备,整体良好,施工过程中没有发生安全事故,施工单位已完成设计图纸及施工合同的约定,该建筑主体工程设有室内消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、疏散指示标志系统、消防应急照明系统等消防设施,已依法组织相关单位竣工验收,并按规定查验了工程中涉及消防的所有内容,结论验收合格。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章) 总监理工程师:</p> <p>年月日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p> <p>年月日</p>
--	---	--	--	--



### 三、财务情况

#### 近3年（2021~2023年度）财务审计报告关键页扫描件

##### 1. 2021年财务审计报告

深圳科宇工程顾问有限公司  
2021年度审计报告  
南审字【2022】第088号

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





防伪编号： 07552022051094592141

深圳南审会计师事务所（普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

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

## 深圳科宇工程顾问有限公司

### 2021年度审计报告

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

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



性发表意见：

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性；

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

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

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

深圳南审会计师事务所（普通合伙）

中国·深圳

二〇二三年五月八日



中国注册会计师：



中国注册会计师：





## 资产负债表

2021年12月31日

会企01表  
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 资产负债表

2021年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 利 润 表

2021年度

会企02表  
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表  
2021年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

会企03表  
单位：元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 2. 2022 年财务审计报告

# 深圳科宇工程顾问有限公司

## 2022 年度审计报告书

东审深圳字【2023】D02-089 号

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

北京东审会计师事务所(特殊普通合伙)深圳市分所

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





## 审计报告

东审深圳字【2023】D02-089号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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





### 资产负债表

2022年12月31日

会企01表  
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





### 资产负债表

2022年12月31日

会企01表  
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





利 润 表  
2022年度

会企02表  
单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业收入	1	200,669,037.61	225,634,418.06
减：营业成本	2	166,889,688.11	198,086,323.97
税金及附加	3	1,432,417.67	2,303,388.21
销售费用	4	75,833.40	91,771.86
管理费用	5	17,364,991.54	16,834,308.98
研发费用	6	7,602,184.47	7,097,201.87
财务费用	7	924,304.03	957,231.68
其中：利息费用	8	1,102,536.52	1,315,341.23
利息收入	9	219,621.27	419,495.55
加：其他收益	10	1,472,583.80	
投资收益（损失以“-”号填列）	11	401,536.63	651,994.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	8,253,738.82	916,186.27
加：营业外收入	20		1,648,931.73
减：营业外支出	21	3,873,786.49	326,858.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	4,379,952.33	2,238,259.16
减：所得税费用	23	632,493.62	343,445.77
四、净利润（亏损以“-”号填列）	24	3,747,458.71	1,894,813.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	3,747,458.71	1,894,813.39
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
五、其他综合收益的税后净额	27		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	28		
1.重新计量设定受益计划变动额	29		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	30		
3.其他权益工具投资公允价值变动	31		
4.企业自身信用风险公允价值变动	32		
5.其他	33		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	34		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35		
2.其他债权投资公允价值变动	36		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37		
4.其他债权投资信用减值准备	38		
5.现金流量套期储备	39		
6.外币财务报表折算差额	40		
7.其他	41		
六、综合收益总额	42	3,747,458.71	1,894,813.39
七、每股收益：	43		
（一）基本每股收益	44		
（二）稀释每股收益	45		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2022年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



### 3. 2023年财务审计报告

## 深圳科宇工程顾问有限公司

### 2023年度审计报告书

东审深圳字【2024】D02-033号



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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://accinfo.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号：粤240AY3R690





## 审计报告

东审深圳字【2024】D02-033号

深圳科宇工程顾问有限公司全体股东：

### 一、审计意见

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

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

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

审计报告

（以下无正文，为签署页）

北京东审会计师事务所（特殊普通合伙）



2024年09月29日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





## 资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表

2023年12月31日

会企01表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





利 润 表  
2023年度

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

会企02表  
单位：元

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

毕春芳

会计机构负责人：

马圣祥





现金流量表

2023年度

会企03表

单位：元

编制单位：深圳科宇工程顾问有限公司

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

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 四、总监理工程师

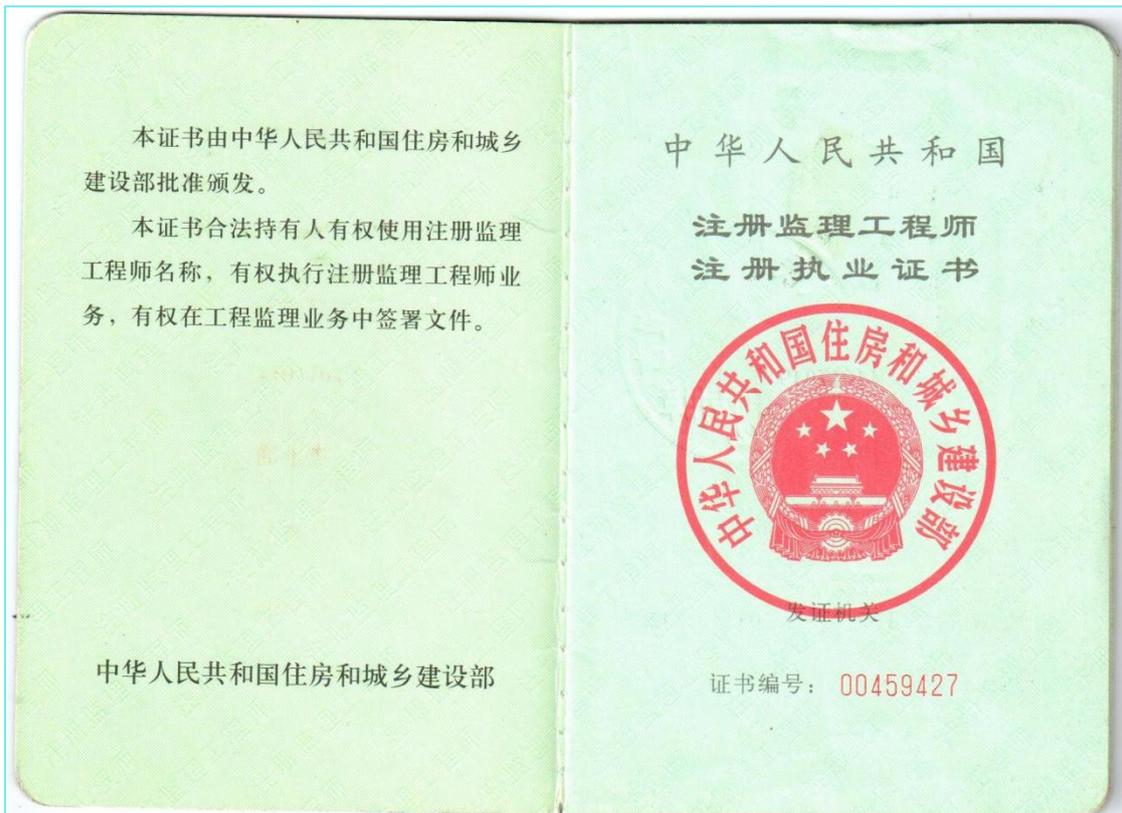
### 总监理工程师简历

姓名	郎永杰	性 别	男	年 龄	59
职务	总监理工程师	职 称	工程师	学 历	专科
毕业院校	黑龙江兵器工业 职工大学	毕业时间	1993.07	所学专业	供热与通风
工程建设行业 工作年限	32 年	工程监理企 业工作年限	15 年	投标人企业 工作年限	9 年
国家注册监理 工程师注册号	44017049	国家注册监理 工程师注册专业	房屋建筑工程 机电安装工程		
主要工作经历	1993.08-2010.08 哈尔滨市印刷包装机械厂 担任技术工程师 2010.09-2016.11 黑龙江省旭正建设工程监理有限公司 担任总监理工程师代表 2016.12-至今 深圳科宇工程顾问有限公司 担任总监理工程师				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	监理酬金	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
汕尾市润兴房地产 开发有限公司	汕尾华润万象天地 一期项目	1522.7165 万元	2019.04-2023.01	已完	合格
佛山市顺德区理想 城房地产投资有限 公司	佛山佳兆业金域花 园九期工程监理	31.8000 万元	2017.06-2020.06	已完	合格



职称、学历、注册监理工程师证件







41



注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 机电安装工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

注册号 44017049

姓名 郎永杰

性别 男

有效期至 2020 年 03 月 29 日

持证人签名

发证日期 2017 年 03 月 30 日



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至 2023 年 03 月 29 日

No. 00565718

认定机关 (签章) 2023 年 7 月 4 日

延续/变更注册记录

有效期至: 2026 年 03 月 29 日

No. 01017980

认定机关 (签章) 2023 年 01 月 11 日






<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录 注册专业变更为</p> <p>房屋建筑工程,市政公用工程</p> <p>执业资格注册专用章</p> <p>No. 00947161 2023 认定机关 (签章) 年 月 日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p>
<p>粘贴处</p>	<p>粘贴处</p>



### 近五年总监理工程师类似监理业绩情况

序号	项目名称	合同金额 (万元)	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	合同签订 时间	竣工验收时间
1	汕尾华润万象天地一期项目	1522.7165	52.31 万	2019.04.20	2023.01.12
2	佛山佳兆业金域花园九期工程监理	31.8000	3020.94	2017.06.21	2020.06.10

注：

- (1) 本表可按格式扩展；
- (2) 投标人认为有需要的可增加表格内容。
- (3) 优先提供建筑面积较大、与本项目工程规模相当的房屋建筑工程（监理范围须包含精装修内容）监理，或合同金额大、与工程估价相近的专项精装修监理业绩。



## 1. 汕尾华润万象天地一期项目

### 中标通知书

档案编号:

深圳科宇工程顾问有限公司  
深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

致: 深圳科宇工程顾问有限公司  
王苏夏 先生/女士

有关: 广东省汕尾市华润城一期住宅项目  
工程监理服务  
中标通知书

敬启者:

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

#### 一. 合同总价

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

#### 二. 履约保证书

2.1 监理单位须于合同签订后 14 个日历天内获得一间发包方批准之银行与监理单位以履约保证书按本工程合同总价 10% (以千位以上取整计算), 即: RMB15,227,165.00元 × 10% = RMB1,523,000.00元, 共同及分别地向发包方保证, 监理单位会正确地履行本合同。

2.2 监理单位未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给监理单位的款项内暂扣该前述保证金额, 直至监理单位提交经发包方批准的履约保证书。





档案编号:

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

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺  
  
 汕尾市海兴房地产开发有限公司  
 2019年04月12日

法人代表签字:   
 姓名:  
 职位:  
 日期:

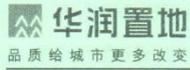
  
 深圳科宇工程顾问有限公司  
 2019年04月12日

法人代表签字:   
 姓名:  
 职位:  
 日期:





监理合同



正本  
ORIGINAL

第一册（共二册）

合同编号：CRLSZ-HZSW-GW-19002

中华人民共和国

广东省汕尾市

万象天地一期项目

工程监理

合同文件

2019年4月

发包方：汕尾市润兴房地产开发有限公司

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司



品质给城市更多改变

## 合同书

本合同书

由

发包方：汕尾市润兴房地产开发有限公司

注册地址：汕尾市滨海小区A区A9栋门市7号

和

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

所订立。

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

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

(a) 监理服务费含税总价：

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

其中监理单位人员月工资综合单价及实发工资最低标准：

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

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

监理单位按不低于“实发工资最低标准”向本项目团队对应岗位监理人员发放工资。

汕尾市万象天地一期项目  
工程监理合同

合同书/1



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

汕尾市万象天地一期项目  
工程监理合同

合同书/2



品质给城市更多改变

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

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

汕尾市万象天地一期项目  
工程监理合同

合同书/3



**华润置地**  
品质给城市更多改变

双方于年月日盖章/签署：2017年04月20日

发包方：汕尾市润兴房地产开发有限公司

盖章

法定代表人或其授权代表签署：\_\_\_\_\_

注册地址：汕尾市滨海小区A区A9栋门市7号

电话：传真：

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

盖章

法定代表人或其授权代表签署：\_\_\_\_\_

注册地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路3046号

电话：传真：

开户行：

开户行账号：

开户行地址：

收款单位全称：

汕尾市万象天地一期项目  
工程监理合同

合同书/4



## 第3章.监理工作范围

### 3.1 专业范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

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

### 3.2 时间范围

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

具体详细日期详见第7章专用条款。

### 3.3 安全管理工作范围

- 3.3.1 完成项目安全生产日常监理工作，行使项目安全生产监理的职责。
- 3.3.2 认真贯彻执行《建设工程安全生产管理条例》，贯彻执行劳动保护、安全生产的方针政策、法令法规、规范标准，做好安全生产的宣传教育 and 监理工作。



## 第7章.专用条款

### 7.1 项目介绍

#### 7.1.1 工程地址

汕尾万象天地一期项目，位于广东省汕尾市中心商务区站前路东侧。

#### 7.1.2 工程规模

汕尾万象天地一期总占地面积约 11.92 万 m<sup>2</sup>；总建筑面积约 52.31 万 m<sup>2</sup>。

其中：地下建筑面积约 12.45 万 m<sup>2</sup>；地上建筑面积约 39.86 万 m<sup>2</sup>。共计 20 栋

楼，高度 100-140 m。中央花园下为纯地下车库。住宅档次为 C 档



总平面效果图

竣工验收报告及备案表

(E17-A 地块)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 华润置地汕尾万象天地（E17-A地块）  
一区三区工程

验收日期： 2023年1月22日

建设单位（盖章）： 汕尾市润兴房地产开发有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

0044



### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

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



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

0046



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王轩
副组长	郎永杰
组员	易丽雅 龚旭亚 熊勇 高翊峰

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



0047



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

0048



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

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





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

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

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	 勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 王新 2023年1月12日	总监理工程师： 郎永旺 2023年1月12日	单位(项目)负责人： 朱勇 2023年1月12日	单位(项目)负责人： 苏丽雅 2023年1月12日	单位(项目)负责人： 李... 2023年1月12日



0049



编号：汕建竣备字第2022067号

## 单位工程（子单位）竣工验收备案表



广东省住房和城乡建设厅制



建设单位名称	汕尾市润兴房地产开发有限公司		
备案日期	2022年12月27日		
工程名称	华润置地汕尾万象天地（E17-A地块） 一区-三区工程		
工程地点	汕尾中央商务区站前路东侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	总建筑面积：154655.04m <sup>2</sup> ，其中地下室面积： 42059.40m <sup>2</sup> ，层数：地下2层至地上2/21/33层		
结构类型	桩基础、框架剪力墙		
工程用途	办公用房、公寓及商铺		
开工日期	2020年4月23日		
竣工验收日期	2022年12月27日		
施工许可证号	441502202004230101		
施工图审查意见	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑评价标准省标一星A要求）		
勘察单位名称	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	湖北正浩建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	汕尾市建设工程质量安全监督站		



勘察单位意见	项目负责人(签字): 名: <b>蔡旭平</b> 注册岩土工程师(签字并盖执业章): 有效期: 至2023年12月	 2022年12月26日
	设计 项目负责人(签字): 姓名: <b>易丽雅</b> 注册建筑师(签字并盖执业章): 注册结构工程师(签字并盖执业章): 有效期: 至2023年12月	 2022年12月26日
竣工验收意见	技术负责人(签字并盖执业章): 项目负责人(签字并盖执业章):	 2022年12月26日
	监理单位意见 总监理工程师: (签字并盖注册章)	 2022年12月26日
建设单位意见	单位(项目)负责人(签字):	 2022年12月26日



<p>工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>2. 规划验收合格证</li> <li>3. 消防验收合格意见或备案文件</li> <li>4. 人防工程验收文件</li> <li>5. 建设工程档案认可书</li> <li>6. 建筑工程施工许可证或开工报告</li> <li>7. 单位工程质量评估报告</li> <li>8. 勘察文件质量检查报告</li> <li>9. 设计文件质量检查报告</li> <li>10. 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书</li> <li>11. 市政基础设施的有关质量检测 and 功能性试验资料</li> <li>12. 建筑工程质量保修书</li> <li>13. 住宅质量保证书</li> <li>14. 住宅使用说明书</li> <li>15. 单位（子单位）工程竣工验收报告</li> </ol>		
<p>备 案 意 见</p>	<p>华润置地山径万豪二期 E17-18021-01-3E 竣工验收备案文件已于 2022年12月27日收讫，文件齐全。</p>		
<p>备案机关负责人</p>	<p>吴仕强</p>	<p>备案经受人</p>	<p>李信福</p>



12月27日收讫



备案机关处理意见:

经核查,位于 汕尾市陆丰区 (县级市) 作浪界地汕尾万安路地(217-01-0001)-E-3E 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号 2200-007),根据《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第 2 号),予以竣工验收备案。





(E17-B 地块)

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 华润置地汕尾万象天地 (E17-B地块) 一区-三区工程

验收日期: \_\_\_\_\_

建设单位 (盖章): \_\_\_\_\_



\* GD - E1 - 914 \*



### 一、工程概况

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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 130 项, 其中: 经审查符合要求 130 项 经核定符合要求 130 项	共 70 项, 其中: 资料核查符合要求 70 项 实体抽查符合要求 70 项	共 90 项, 其中: 评价为“好”的 90 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 100 项, 其中: 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 90 项, 其中: 资料核查符合要求 90 项 实体抽查符合要求 90 项	共 180 项, 其中: 评价为“好”的 180 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 62 项, 其中: 评价为“好”的 62 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 40 项, 其中: 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 70 项, 其中: 经审查符合要求 70 项 经核定符合要求 70 项	共 60 项, 其中: 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 60 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 90 项, 其中: 经审查符合要求 90 项 经核定符合要求 90 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 100 项, 其中: 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 40 项, 其中: 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 220 项, 其中: 评价为“好”的 220 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 140 项, 其中: 经审查符合要求 140 项 经核定符合要求 140 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项



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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

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





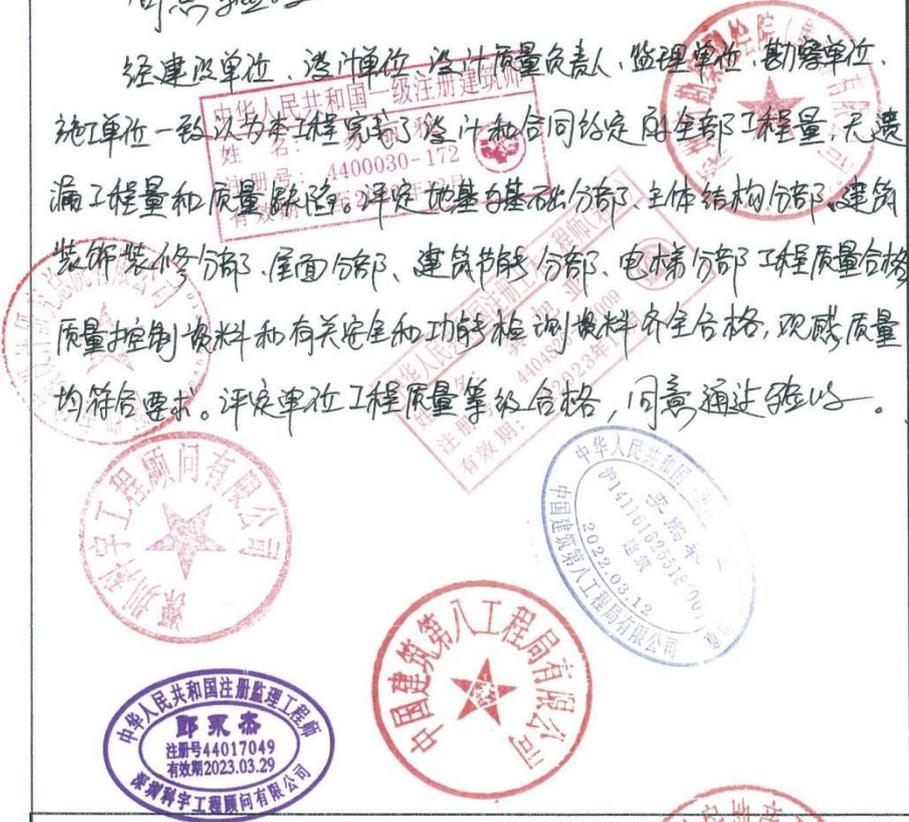
(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

同意验收

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



建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

*(Handwritten signature)*

年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

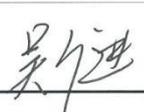
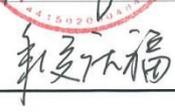


建设单位名称	汕尾市润兴房地产开发有限公司		
备案日期	年 月 日		
工程名称	华润置地汕尾万象天地（E17-B地块）一区-三区工程		
工程地点	汕尾市城区火车站片区站前路东侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	总建筑面积：170477.69 m <sup>2</sup> ，层数：地下1层，地上24-33层，栋数：10栋（含大门）		
结构类型	框架剪力墙结构		
工程用途	民用住宅		
开工日期	2019年10月15日		
竣工验收日期	2021年5月27日		
施工许可证号	44150220190240101		
施工图审查意见	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第13号），本工程施工图设计文件审查合格（符合绿色建筑评价标准省标二星A要求）		
勘察单位名称	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位名称	深圳建筑设计研究总院有限公司	资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级
施工单位名称	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包特级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	房屋建筑工程监理甲级
工程质量监督机构名称	汕尾市建筑工程质量安全监督站		



竣 工 收 意 见	勘察单位意见	项目负责人(签字): 注册岩土工程师(签名并盖执业章): 有效期限: 至2023年12月2011年6月7日 
	设计单位意见	姓名: 易丽雅 注册号: 4400030-172 有效期限: 至2022年12月 项目负责人(签字): 注册建筑师(签名并盖执业章): 注册结构工程师(签名并盖执业章): 有效期限: 至2022年12月 
	施工单位意见	姓名: 林文明 注册号: 4400030-S033 有效期限: 至2022年12月 技术负责人(签字): 项目负责人(签名并盖执业章): 有效期限: 至2022年12月 
	监理单位意见	总监理工程师(签字): 注册监理工程师(签名并盖执业章): 有效期限: 至2023.03.29 
	建设单位意见	单位(项目)负责人(签字):  有效期限: 至2022年12月 有效期限: 至2022年12月 



工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表（省三库平台打印）</li> <li>2. 单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>3. 规划验收合格证</li> <li>4. 消防验收合格意见或备案文件</li> <li>5. 人防工程验收文件</li> <li>6. 建设工程档案认可书</li> <li>7. 建筑工程施工许可证或开工报告</li> <li>8. 单位工程质量评估报告</li> <li>9. 勘察文件质量检查报告</li> <li>10. 设计文件质量检查报告</li> <li>11. 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书</li> <li>12. 市政基础设施的有关质量检测 and 功能性试验资料</li> <li>13. 建筑工程质量保修书</li> <li>14. 住宅质量保证书</li> <li>15. 住宅使用说明书</li> <li>16. 单位（子单位）工程竣工验收报告</li> </ol>		
备 案 意 见	<p>经我司备案记录编号为（E17-B-E-21）竣工验收备案文件已于 2021年6月4日收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  <p>（公章） 2021年6月9日</p> </div>		
备案机关负责人		备案经受人	



备案机关处理意见：

经核查，位于 深圳 市 龙城 区（县级市）华润置地公馆（E-3E） 工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号：Z2019-016），根据《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第 2 号），予以竣工验收备案。







## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

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



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	胡沛铭
副组长	郎永杰
组员	易丽雅 龚旭亚 丁大伟 王家云

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成 套设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构		共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯		共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项





### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

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

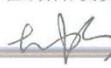
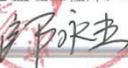
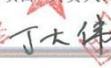
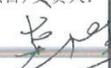
GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

合格，同意验收。

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





编号：汕建竣备字第 2021019 号

## 单位工程（子单位）竣工验收备案表

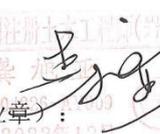
广东省住房和城乡建设厅制

- 1 -



建设单位名称	汕尾市润兴房地产开发有限公司		
备案日期	2021年11月5日		
工程名称	华润置地汕尾万象天地(E17-C地块)一区-三区工程		
工程地点	汕尾市城区火车站片区站前路东侧		
工程规模 (建筑面积、层数)	总建筑面积: 196201.77 m <sup>2</sup> ; 其中地下室面积: 37384.45 m <sup>2</sup> ; 不计容面积: 40961.28 m <sup>2</sup> ; 层数: 地下1层至地上28/32/33层		
结构类型	框架剪力墙结构		
工程用途	民用住宅		
开工日期	2020年3月1日		
竣工验收日期	2021年9月30日		
施工许可证号	441502202003250101		
施工图审查意见	根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号), 本工程施工图设计文件经审查合格(符合绿色建筑评价标准省标二星A要求)		
勘察单位名称	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市建筑设计研究总院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	湖北正浩建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	汕尾市建设工程质量安全监督站		



工 验 收 意 见	勘察 单 位 意 见	项目负责人(签字):  注册岩土工程师(签名并盖执业章):  姓名: 蔡嘉华 有效期: 至2023年12月 2021年9月10日
	设计 单 位 意 见	项目负责人(签字):  注册一级注册结构工程师(签名并盖执业章):  姓名: 易丽雅 注册号: 4400030-1-00000000 有效期至: 2022年12月 2021年9月7日
	施工 单 位 意 见	技术负责人(签字):  项目负责人(签名并盖执业章):  姓名: 丁大伟 注册号: 鄂142171827152 有效期至: 2019-01-27 2021年9月10日
	监 理 单 位 意 见	总监理工程师: (签名并盖注册章):   姓名: 覃永杰 注册号: 44017049 有效期至: 2023-02-29 深圳科宇工程顾问有限公司  (公章) 2021年9月20日
	建 设 单 位 意 见	单位(项目负责人)(签字):   (公章) 2021年9月20日



工程竣工验收备案文件目录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>2. 规划验收合格证</li> <li>3. 消防验收合格意见或备案文件</li> <li>4. 人防工程验收文件</li> <li>5. 建设工程档案认可书</li> <li>6. 建筑工程施工许可证或开工报告</li> <li>7. 单位工程质量评估报告</li> <li>8. 勘察文件质量检查报告</li> <li>9. 设计文件质量检查报告</li> <li>10. 广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书</li> <li>11. 市政基础设施的有关质量检测 and 功能性试验资料</li> <li>12. 建筑工程质量保修书</li> <li>13. 住宅质量保证书</li> <li>14. 住宅使用说明书</li> <li>15. 单位（子单位）工程竣工验收报告</li> </ol>		
备案意见	<p>竣工<sup>证</sup>验收备案文件已于          2021年11月5日收讫，文件齐全。</p> <p style="text-align: right;">(公章) 2021年11月5日</p>		
备案机关负责人	吴广进	备案经受人	李俊福



备案机关处理意见:

经核查,位于 汕尾市 城区 (县级市) 建设路 建设路 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》(编号: Z4200-002),根据《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第 2 号),予以竣工验收备案。





## 2. 佛山佳兆业金城花园九期工程监理

### 监理合同

合同编号: FS-SDRG-ZHHT-2017- 0028

KYFJ-2017-155

### 佛山佳兆业金城花园项目九期工程监理合同



合同编号: FS-SDRG-ZHHT-2017- 0028

工程名称: 佛山佳兆业金城花园九期工程监理

工程地点: 佛山市顺德区容桂高黎

甲 方: 佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司

乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司

签订日期: 2017年 06月 21日

签订地点: 佛山市





## 佛山佳兆业金域花园九期项目工程监理合同

### 第一条 工程概况

佛山佳兆业金域花园九期项目工程位于佛山市顺德区容桂高黎村, 总建筑面积约 3020.94 平方米。

### 第二条 监理范围

2.1 监理服务阶段: 施工准备阶段, 施工阶段, 入伙准备阶段, 保修阶段。

2.2 监理服务内容: 质量控制; 进度控制; 安全和文明施工控制; 信息资料管理; 施工各方关系协调; 协助甲方进行投资控制、例行检查、合同管理以及甲方委托的其它工程(如 100%实测实量、配合集团评估、品质小组例行质量检查)等。

#### 2.3 监理工程范围

1、桩基础工程: 管桩工程、基坑支护工程、土石方工程等;

2、建筑工程: 包括主体及围护工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程等;

3、建筑安装工程: 包括室内给水、室内排水、室内电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)安装、通风工程、空调工程、电梯工程等;

4、园区配套工程: 包括小区给排水工程、小区电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)工程、小区道路工程、小区绿化及园建工程、小区围墙(包括组团围墙)工程及小区附近租用土地的大配套环境工程等。

5、项目用地范围内甲方委托的其他工程。

### 第三条 监理期限

#### 3.1 监理期限:

3.1.1 监理期限暂定为 15 个月, 暂定从 2017 年 09 月 09 日至 2018 年 12 月 10 日(监理开始进场工作的日期以甲方的正式通知为准)。

3.3 保修期满并不意味着监理责任的终止, 有关监理责任的有效期按照国家和地方法规执行。

### 第四条 甲方工作

4.1 甲方提供资料和设施:

4.1.1 地质勘探报告一份

4.1.2 基础施工图壹套



- 4.1.1 地质勘探报告一份
- 4.1.2 基础施工图壹套
- 4.1.3 主体施工图纸两套
- 4.1.4 各种总分包合同复印件各一份
- 4.1.5 现场办公用房一间及电话一部(电话费用由监理自理)
- 4.1.6 乙方应根据其履行监理义务的需要, 自费自备其他相关设施、设备
- 4.1.7 监理期间的其他工作、生活的消费亦由乙方自理。

4.2 甲方派驻工地总代表: 黄冠杰先生, 全权代表甲方负责该项目的现场各项管理工作并履行相应权利及义务。

4.3 甲方授权乙方对监理范围约定的内容进行过程监视、测量、评价与控制。

4.4 甲方有权对乙方的现场各项工作质量进行监督与管理, 并可通过抽查等方式验证。

4.5 乙方对工程设计或工程施工提出的合理化建议被采纳后, 甲方总代表可根据实际节约造价等情况申请给予乙方适当比例的奖励; 甲方总代表另可根据乙方现场监理人员的表现, 对乙方表现较好的监理人员酌情给予合同金额之外的奖励。

#### **第五条 乙方工作**

5.1 乙方按照甲方授权, 对该项目如下工作进行全面管理:

- 5.1.1 质量控制、安全文明控制、进度控制、投资控制(协助)、竣工及结算控制
- 5.1.2 合同管理、信息管理
- 5.1.3 甲方、总承包方、各分包方之间的工作协调
- 5.1.4 根据需要, 乙方应积极协助甲方办理外部关系的相关协调工作

5.2 乙方就以上现场各项工作的结果与成效向甲方负责, 须严格按照附件一、《佳兆业房屋接收标准》对该项目进行全面管理, 如工程竣工后未能达到《佳兆业房屋接收标准》中检查标准, 乙方须对甲方承担相应的经济赔偿责任。

5.3 乙方应当遵守并按照现行法律、法规、条例、办法、文件的要求开展工作, 但不限于以下法律、法规、条例、办法、文件的要求:

- 5.3.1 《中华人民共和国建筑法》
- 5.3.2 《中华人民共和国安全生产法》



- 5.3.3 《建设工程质量管理条例》
- 5.3.4 《住宅室内装饰装修管理办法》
- 5.3.5 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2001)
- 5.3.6 《建设工程监理规范》(GB50319-2000)
- 5.3.7 《工程建设标准强制性条文》(2002版,房屋建筑部分)
- 5.3.8 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法》
- 5.3.9 甲方与总承包方之间签订的《建设工程补充合同》
- 5.3.10 建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2001

5.4 乙方现场监理人员的安排:

5.4.1 监理期间,各阶段监理人员进场计划按甲方要求。

5.4.2 甲方有权根据现场实际进度和需要,调整人员进场计划(包括乙方的监理人员及监理人数的调整),最终以甲方的人员进退场通知为准。

5.4.3 本工程监理工程师须单独配置且不能兼任与本工程无关的其它项目工作。

5.4.4 全部人员全天在工地现场办公,专职负责本工程的监理工作,总监/总监代表每周在工地办公时间不少于5天;现场监理人员在工作时,通讯设备(必须有且为手机)必须24小时开通;除总监外,其他监理人员每天在施工现场例行检查不少于5小时;

5.4.5 乙方应严格遵守在投标文件中关于委派监理人员的承诺,在未征得甲方同意的情况下,如果乙方更换总监,应向甲方支付5万元人民币/人.次的违约金;如果乙方更换专业监理工程师,应向甲方支付1万元人民币/人.次的违约金;如果乙方更换其他人员,应向甲方支付0.5万元人民币/人.次的违约金;

5.4.6 违反上述5.4.3、5.4.4条款规定的视为乙方违约,每人次乙方向甲方支付违约金2000元人民币;

5.4.7 现场监理人员必须遵守甲方工地管理制度,甲方有权对监理公司现场监理人员实行否决,即对不符合甲方要求的人员有权要求乙方予以更换,监理公司有权对不称职的甲方现场工程师进行投诉,并上报至甲方总代表及甲方工程总监;

5.4.8 乙方在本工程的总监必须是注册监理工程师;总监代表/各专业监理工程师须具备中级及以上职称并具备监理上岗证。总监代表/各专业监理工程师年龄不超过40岁,大专以上学历。总监/总监代表及各专业监理工程师均须具备一定的建设工程监理经验,且至少



从事监理工作 5 年以上。

5.4.9 总监及总监代表在类似工程项目担任过相同职务, 并且所监理的项目无任何质量、安全事故。

5.5 乙方在现场配备办公设备:

5.5.1 项目监理部固定用办公设备:

乙方必须在进场后一个月内现场备齐以下仪器设备及办公用品:

序号	名称	型号、规格	数量	进场时间	备注
2	水准仪	S3B2	1	工程开工	
3	激光垂准仪		1	工程开工	
4	激光测距仪		1	工程开工	
5	砧回弹仪	ZC3-A	1	工程开工	
7	接地电阻表	ZC298-2	1	安装调试阶段	
9	电脑		2	工程开工	
10	打印机		1	工程开工	
11	传真机		1	工程开工	
13	数码相机		1	工程开工	
15	游标卡尺		1	工程开工	
16	5 米钢尺		若干	工程开工	
17	靠尺		1	工程开工	
20	焊接检验尺		1	工程开工	
21	30 皮卷尺		1	工程开工	
23	其他检测工具		若干	工程开工	

以上仪器设备及办公用品必须按约定的时间到场, 未按要求进场的, 甲方将自行购买或租用并配备给现场监理人员, 并从监理费用中扣除实际发生费用(购买或租用设备的成本)+购买(或租用)成本 20%的违约金。同时, 甲方有权在结算费用中扣除乙方报价单中所含的此部分费用。

5.5.2 委托人认为监理公司应该具备的各种检查仪器。

5.6 乙方现场具体监理工作要求:



- 5.6.1 负责对工程质量(全部施工及建筑材料、设备质量)、施工进度、安全文明施工、工程资料、现场协调、投资、承包商/供应商履约进行监督及控制,并承担责任。
- 5.6.2 本项目监理班子必须按照 ISO9001 质量管理体系的要求对本项目实施监督。
- 5.6.3 监督人员应充分熟悉施工规范和验收标准,掌握监督人员应具备的知识,熟悉本项目的有关合同和图纸,熟悉工程实际施工情况,保持廉洁公正。
- 5.6.4 参加图纸会审,严格按照现行国家规范和标准、《强制性标准条文》会审图纸并整理审核结果。
- 5.6.5 必须严格按照国家规范和标准、监督条例、合同条款,对本工程的施工质量进行检查和验收,负责协调各施工单位按施工图、设计变更及甲方书面指令施工,每周例会前向甲方提交书面记录和报告。
- 5.6.6 必须按照建设部颁发的《房屋建筑工程施工旁站监督管理办法》进行旁站监督并形成规定的记录。
- 5.6.7 严格按照《民用建筑工程室内环境污染控制规范》和当地民用建筑室内环境污染检测规定的要求控制进场材料的质量,严格把关,保证竣工验收时室内环境符合国家有关规范要求。
- 5.6.8 审查施工单位编制的施工组织设计,并在通过后加盖审查印章,严格监督施工单位按照通过后施工组织设计执行。
- 5.6.9 根据甲方授权发布总监指令,在甲方授权范围内工作。
- 5.6.10 按甲方要求进行关键工序(包括规范规定的所有隐蔽验收项目、外墙门窗和幕墙塞缝打胶、结构改造加固、所有防水堵漏工程、铁件除锈和底漆、找平层施工之前的清理、堵洞、覆水试验、室外管网等等)验收、竣工移交验收,并建立每户水电竣工简图档案等。
- 5.6.11 严格工序管理是工程管理中的关键环节与重要手段,乙方必须对每栋号、每施工段、每验收批组织书面的、由相关单位参加的工序交接验收,需组织工序交接验收的至少包括:主体结构—砌筑—水电预埋安装/木门底框及铝合金门窗框安装—抹灰—外墙刮腻子—质感涂料—淋水检验渗漏及整改—拆除外架及井架—涂料;屋面、露台与卫生间等有防水要求的工序交接验收:基层—防水层—保温层或保护层;不同分包工序交接验收:土建门洞、窗洞尺寸定位向专业分包单位的100%验收移交—门窗框安装—塞缝与防水—向总包移交抹灰收口;不同专业工序交接:包括设备房土建移交等。工序验收交接单作为每月监督费支付的必备依据之一。



5.6.12 为保证户户精品及100%保证移交业主的住宅质量,在工程竣工验收前,乙方应按照甲方要求,组织有关施工单位一起分户检查预验收,发现问题及时督促整改,并且做好每一户的检查 and 整改记录,验收标准按照附件一《佳兆业房屋接收标准》执行。乙方全权负责组织并督促施工单位在甲方规定的时间内完成检查发现的质量问题的彻底整改。

5.6.13 乙方应加强对施工图纸的审查与熟悉、认真组织对节点构造做法的研究与完善,加强前期经验教训的学习与传承,加强过程中的检查与整改;并在外架拆除后乙方专门组织对外墙进行系统的12小时淋水检验、组织对所有屋面、露台、卫生间等部位进行24小时的闭水试验。乙方应尽最大努力保证所有相关渗漏方面的检验必须得到有力有序的组织与控制;计划完善、组织有序、检查及时、方法得当、整改彻底、措施有效、复检全面,以达到第一次淋水检验渗漏率不高于0.8处/户的目标,否则由乙方方向甲方支付0.5—2万元人民币违约金;所有检验发现的渗漏点均要求自发现之日起30天内制定有效的措施并督促施工单位责任单位整改完毕并复验合格,否则每一渗漏点乙方方向甲方支付100元人民币的违约金;

5.6.14 督促和检查各施工单位按照当地档案馆的档案管理要求(如果当地档案管理要求低于佛山市档案馆的管理要求的,应采用佛山市的档案管理要求)及时整理各项资料,避免影响档案验收的顺利完成。同时,乙方应及时整理完城建档案馆要求提交的监理部分的资料,否则有关责任由乙方承担。

5.6.15 在施工单位签证上报监理部后三天内审核现场签证单,确认报送项目是否办理索赔并核对、确认工程量,并报甲方审定;每月底,监理人员应将本月的签证汇总并报甲方;若监理公司未能按规定时间上报签证给甲方(甲方同意延期除外),甲方将不予确认,责任由监理单位承担。乙方应对发生的签证的准确性负责,总包合同中已包含的费用,不得再办理签证工程量。

5.6.16 在甲方授权范围内,审核承包单位进度款,并必须在收到各承包单位的进度款申请单后的3个工作日内审批完成并送至甲方项目部的相关人员,监理有权提出延迟、扣减款项、根据合同处罚或不予付款建议,无建议的,视为监理认可其工作质量。

5.6.17 竣工资料的审核:确认或反馈意见时限为:自乙方签收之日起分包工程应在3日内,总包工程应在10日内,其它书面报告,最长不能超过10日。

5.6.18 组织每周工程例会,例会内容整理打印加盖公章后报甲方。

5.6.19 每月30日前向甲方提交当月监理报告,监理报告内容包括:本月工程情况(含质量、进度、签证、安全文明施工、配合销售等等),工期滞后或质量达不到要求等等问题的原因分析及处理措施,下月工程计划(包括报建、工程分包、材料采购、预计下月进度款、



工程施工等等), 以及其它规定内容; 监理周报若甲方有要求必须按甲方统一要求编写, 若没有则按照其公司的格式编写。

5.6.20 每周上班时间为6天(周六周日轮休, 轮休期间应根据甲方要求随时到工地投入工作), 每天上班时间与施工单位上班时间一致(根据工程施工需要, 夜间安排值班), 如甲方认为必要, 监理人员上下班实行打卡制。在特殊时段, 需要取消节假日休息时间, 乙方不得另行收取监理费或加班费。根据本条规定造成乙方工作人员加班的, 乙方应自行按照相关劳动法规规定的妥善安排调休或支付加班工资, 如由此引起争议的, 乙方应立即妥善安排, 不得因此影响本合同项下的监理工作。

5.6.21 不能按以上要求完成监理工作的监理人员为不合格监理人员。

5.6.22 严格执行监理条例, 乙方有义务为甲方免费提供各项技术咨询, 为施工设计和现场施工提供合理化建议。

5.6.23 监理人员应保持廉洁公正, 决不出现“吃、拿、卡、拖”等渎职行为。在合同签订、履行、预结算、保修期间, 乙方不得接受施工单位的请吃、送礼、旅游、色情服务、行贿、给予回扣或其他好处, 否则, 乙方违反前列情形之一, 乙方将承担本合同总价的10%的违约金, 造成损失的, 应予全部赔偿, 并在同等条件下, 甲方不与乙方进行商业活动。

5.6.24 乙方对本工程有保密责任, 乙方接触到的甲方任何资料(图纸、指令、合同文本等等)均属于保密范围, 未经甲方许可, 不得出示任何第三方(国家法律规定审阅的机构除外); 除档案需要保留外, 所有资料在竣工时应归还甲方(含破损); 施工现场也属于保密范围, 禁止乙方在未经甲方许可(同意并发放参观牌后)时以任何理由安排第三方(人)参观现场。违反以上规定, 视为违约, 甲方有权追偿损失。甲方有权对乙方所监管的本工程资料成果进行不定期检查并做出评价, 甲方需要对某些成果资料进行验证时, 乙方必须免费提供真实资料原件一份给甲方作为依据。

5.6.25 不允许监理人员在无甲方人员出席的情况下接受任何本项目供方组织的宴请及其它带有福利性质的活动等。

5.6.26 工程竣工后, 业主入伙前, 监理公司有义务配合甲方客服、物业等部门完成业主入伙前的验收工作。

5.6.27 甲方与其它单位签署的属乙方监理范围内的工程需要的发包、材料等各类合同, 乙方应按照其约定实施监理工作。

5.6.28 本工程竣工验收合格后, 乙方必须提供本工程监理资料全套(复印件加盖印章)



合同编号: FS-SDRG-ZHHT-2017-0028

两份交给甲方存档。乙方承诺并保证积极配合甲方办理本监理工程的政府备案手续。

5.6.29 乙方对本工程的现场安全文明施工负全面责任,须按照国家和地方的有关规定实施监控。

5.6.30 乙方监理人员进入施工现场应做好安全防护措施,如出现任何安全事故均由乙方自行承担责任。

5.6.31 乙方须对监理会议纪要的签到表盖章确认,并对施工单位不合技术规范和合同约定的行为在会议纪要中明确记录,并明确整改措施。乙方须将监理会议纪要复印并盖章后,提交一份给甲方的项目部存档。

#### 第六条 监理费用

6.1 本监理合同根据工程建筑规模(建筑面积约3020.94平方米)及监理周期15个月实行总价包干方式,包干总价在建筑面积变更10%以内不作调整(最终结算建筑面积以竣工查账面积为准。建筑面积变更超过10%,甲方根据项目工程实际情况需要,决定增加或减少监理人员,增减费用按人员综合单价进行计算,具体人数由甲方项目部书面确定。固定包干总价已充分考虑了监理服务内容、服务期限、监理服务具体要求、监理人员投入和仪器设备投入,考虑了监理成本、管理费用、监理手续办理费用、利润、税金及其他可能发生的所有费用。

6.2 本项目采用一般计税方法计税,乙方需开具税率6%的增值税专用发票。

6.3 本合同固定总价为:¥318000.00(大写:人民币叁拾壹万捌仟元整),包含增值税¥18000.00(大写:人民币壹万捌仟元整),即不含税金额为:¥300,000.00(大写:人民币叁拾万元整),其中:

6.4 如工程出现暂停施工时,从停工日起一个月内的监理费照常支付,停工超过一个月的,支付留守人员的人工费用;暂停施工期在90日历天以上的,双方可协商终止合同并根据现场实际监理人员投入办理结算。

6.5 监理费用结算方式:

监理费结算金额=固定包干总价(2718.85≤竣工查丈总建筑面积≤3323.03)+建筑面积变更超过10%的人员增减费用+延期增加费用+违约扣款金额。

结算依据:竣工查丈面积,每月人员考勤(经甲方确认)及双方确认的合同总人数。奖励浮动监理费根据实际考核情况确定。

#### 第七条 监理费支付方式

7.1 监理费用的支付方式:

7.1.1 每个月25号乙方申请,资料审查通过后,甲方45个日历天内支付该月监理费(不



合同编号: FS-SDRG-ZHHT-2017-0028

12.4 本合同双方的被送达地址 (包括但不限于通知、告知、公告等所有书面材料的送达) 为:

甲方地址: 佛山市禅城区季华六路 11 号恒福国际 1 座 1601 室

电话: 0757-29208991 传真: 0757-29208966 收件人姓名: 唐碧霞

乙方地址: 深圳市福田保税区红花路 99 号长平商务大厦 1508 室

电话: 13923454761 传真: 0755-82788162 收件人姓名: 魏贺

若遇送达地址变更, 被送达人须重新确认变更后的材料送达地址, 并积极主动的书面告知对方, 否则, 将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

第十三条、附件: 合同附件是合同的一部分, 若有冲突, 则以合同规定为准。

13.1 附件一、《佳兆业房屋接收标准》;

13.2 附件二、《佛山佳兆业金域花园项目九期工程监理工作要求明细》

(以下无正文)

### 签 署 页

甲方: 佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司

法人代表: 

签约代表: 

纳税人识别号: 9144060656259121X6

地址: 佛山市禅城区季华六路 11 号恒福国际中心  
16 楼 1601

电话: 0757-29208991

开户银行: 中国农业银行顺德德胜金沙支行

账号: 44496601040001824

签订时间: 2017 年 6月1 日

乙方: 深圳科宇工程顾问有限公司

法人代表: 

签约代表: 

纳税人识别号: 440300192349118

地址: 深圳市福田保税区红花路 99 号长平商务大  
厦 1508 室

电话: 0755-82788162

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保  
税区支行

账号: 44201540600052518476

签订时间: 2017 年 6月2 日



竣工验收报告

2020-00

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：佳兆业金域花园（九期）

验收日期：2020年6月16日

建设单位（盖章）：佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司



\*GD-E1-914\*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	佳兆业金域花园（九期）				
工程地点	容桂高黎社区外环路佳兆业金域花园	建筑面积	2719.44	工程造价	825.57 3216万
结构类型	框架	层数	地上:	3	层
	框架		地下:	/	层
施工许可证号	440606201907190219	监理许可证号	/		
开工日期	2019年05月01日	验收日期	2020年6月10日		
监督单位	佛山市顺德区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019071900004		
建设单位	佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	广东天元建筑设计有限公司				
总包单位	龙元建设集团股份有限公司				
承建单位（土建）	龙元建设集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	龙元建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	佛山市顺德区顺建施工图审查中心				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	吴超
副组长	朱仁产、陆敏、郎永杰
组员	曾令浓、冯海桃、何湘、张颜、刘福勇、刘立鹏、蒋维、舒建东、欧阳兆聪、邓俊鹏、陈欢、王修、林泽宏、陈凤露

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴超	朱仁产、陆敏、郎永杰、曾令浓、冯海桃、何湘、邓俊鹏、王修、林泽宏
建筑设备安装工程	欧阳兆聪	张颜、刘福勇、刘立鹏、陈欢
工程质控资料	舒建东	陈凤露、蒋维

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1- 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程	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 _____ 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		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
建筑装饰装修		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
屋面		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
建筑给水、排水及采暖		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
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		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		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
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





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴超 ✓	佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司	项目负责人		吴超
2	陆敏 ✓	龙元建设集团股份有限公司	项目负责人		陆敏
3	朱仁产	龙元建设集团股份有限公司	项目副经理		朱仁产
4	郎永杰 ✓	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师		郎永杰
5	曾令浓 ✓	广东有色工程勘察设计院	项目负责人		曾令浓
6	冯海桃 ✓	广东天元建筑设计有限公司	项目负责人		冯海桃
7	何湘	广东天元建筑设计有限公司	结构工程师		何湘
8	刘立鹏	深圳科宇工程顾问有限公司	监理员		刘立鹏
9	蒋维	深圳科宇工程顾问有限公司	监理员		蒋维
10	舒建东	深圳科宇工程顾问有限公司	监理员		舒建东
11	欧阳兆聪	佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司	项目工程师		欧阳兆聪
12	邓俊鹏	佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司	项目工程师		邓俊鹏
13	张颜	龙元建设集团股份有限公司	质检员		张颜
14	刘福勇	龙元建设集团股份有限公司	施工员		刘福勇
15	王修	龙元建设集团股份有限公司	施工员		王修
16	徐将海	龙元建设集团股份有限公司	技术员		徐将海
17	陈凤露	龙元建设集团股份有限公司	资料员		陈凤露
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





(五) 工程验收结论及备注

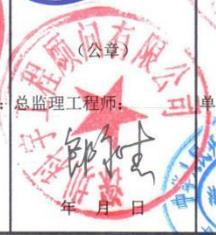
GD-E1-914/6 0 0 1

<p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>姓名：冯海桃</p> <p>注册号：4400230-010</p> <p>有效期：至2021年12月</p>			
<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>蔡</i></p> <p>年月日</p>		<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师： <i>钟</i></p> <p>年月日</p>	
<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>李</i></p> <p>年月日</p>		<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>李</i></p> <p>年月日</p>	
<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>李</i></p> <p>年月日</p>			

姓名：曾令波

注册号：4406552-AY007

有效期：至2022年6月



\*GD-E1-914/6\*

## 五、项目团队配备

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	郎永杰	工程师	供热与通风	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44017049	15	2025.3.1- 2027.1.31
2	总监代表	王华忠	高级工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	23000927	26	2025.3.1- 2027.1.31
3	机电负责人	姚远志	工程师	机电一体化	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44036417	22	2025.3.1- 2027.1.31
4	装修负责人	李志魁	高级工程师	工民建	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44016577	22	2025.3.1- 2027.1.31
5	安全总监	先明波	工程师	建筑工程技术	注册监理工程师、安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	44036600 A19110045	17	2025.3.1- 2027.1.31
6	进度协调负责人	王成山	高级工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44011670	22	2025.3.1- 2027.1.31
7	安全监理员	蒋传鑫	工程师	建筑工程	广东省监理工程师、安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	B22110796 A22110479	12	2025.3.1- 2027.1.31
8	资料员	陈洁琼	/	土木工程	广东省监理工程师	机电安装工程 房屋建筑工程	B17050490	11	2025.3.1- 2027.1.31
<b>3C 公寓户内精装修阶段 (2025年3月1日-2026年1月31日)</b>									
1	装修监理工程师	刘凯	高级工程师	工程管理	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018684	12	2025.3.1- 2026.1.31
2	装修监理工程师	郑平江	工程师	建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44013393	18	2025.3.1- 2026.1.31
3	电气监理工程师	苏振华	工程师	电气	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	11013511	16	2025.3.1- 2026.1.31
4	给排水监理工程师	刘金桥	高级工程师	给水排水	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	46001000	17	2025.3.1- 2026.1.31
5	暖通监理工程师	于泳	工程师	供热通风与空调技术工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44033347	15	2025.3.1- 2026.1.31
<b>3AB 栋公区及户内精装修阶段 (2025年6月1日-2025年8月31日)</b>									
1	装修监理工程师	袁国栋	高级工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018683	17	2025.6.1- 2025.8.31
2	装修监理工程师	马曙	高级工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44011549	29	2025.6.1- 2025.8.31
3	电气监理工程师	苏振华	工程师	电气	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	11013511	16	2025.6.1- 2025.8.31
4	给排水监理工程师	刘金桥	高级工程师	给水排水	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	46001000	17	2025.6.1- 2025.8.31
5	暖通监理工程师	于泳	工程师	供热通风与空调技术工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44033347	15	2025.6.1- 2025.8.31



3AB 栋公区及户内精装修阶段 (2025 年 9 月 1 日-2027 年 1 月 31 日)									
1	装修监理工程师	付鹏	高级工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44016371	22	2025.9.1- 2027.1.31
2	装修监理工程师	董勤	高级工程师	工程管理	注册监理工程师	市政公用工程 房屋建筑工程	32020451	16	2025.9.1- 2027.1.31
3	装修监理工程师	武德权	高级工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018424	18	2025.9.1- 2027.1.31
4	装修监理工程师	苗雨	工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44020792	13	2025.9.1- 2027.1.31
5	电气监理工程师	刘德安	高级工程师	建筑电气	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44009376	32	2025.9.1- 2027.1.31
6	给排水监理工程师	黄济	工程师	给排水工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44024647	12	2025.9.1- 2027.1.31
7	暖通监理工程师	雷亮	工程师	机电安装工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44037122	12	2025.9.1- 2027.1.31

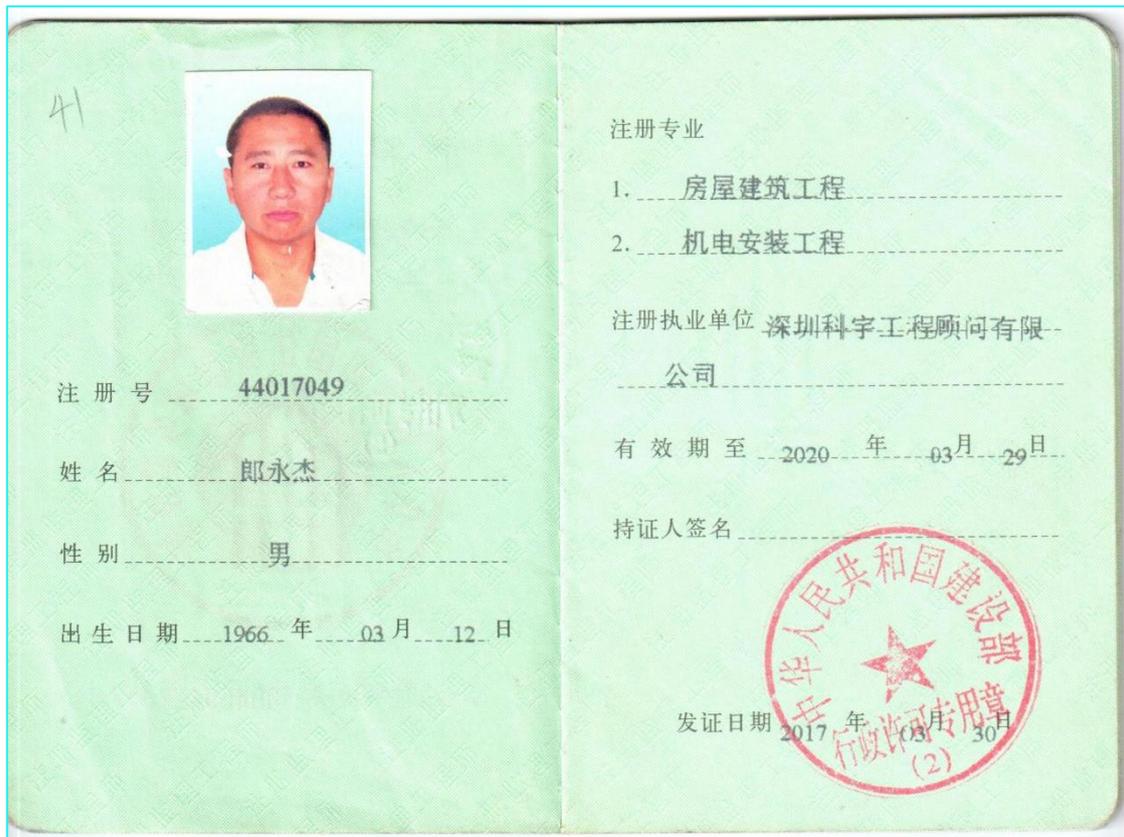
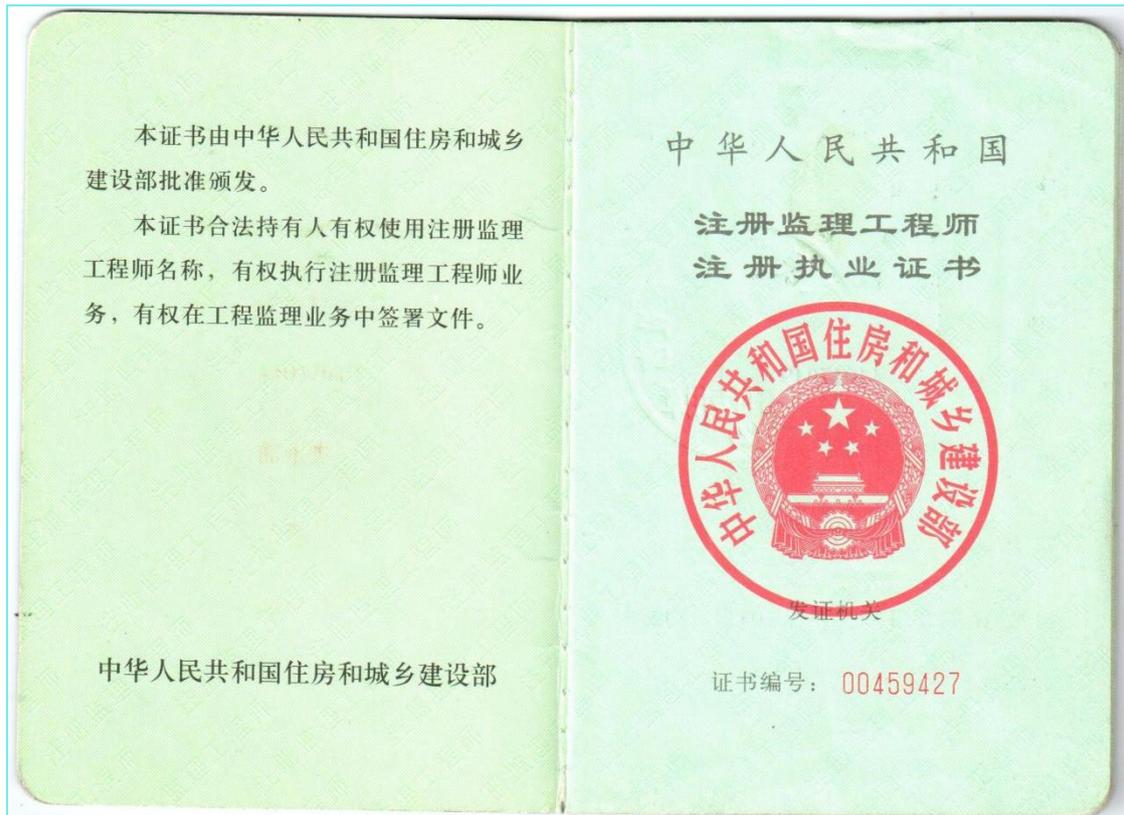


### 1. 总监理工程师 郎永杰证件











<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2023年03月29日</p> <p>No. 00565718 认定机关(签章) 2023年3月4日</p> <hr/> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至: 2026年03月29日</p> <p>No. 01017980 认定机关(签章) 2023年01月11日</p>
-------------	--

<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为: 房屋建筑工程, 市政公用工程</p> <p>No. 00947161 认定机关(签章) 2023年 月 日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>粘贴处</p> <hr/> <p>粘贴处</p>
---	--



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 邵永杰      社保电话号: 645357007      身份证号码: 230102196603124853      页码: 1  
参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司      单位编号: 205447      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	02	205447	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	6.27	2360	16.52	7.08
2023	03	205447	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	6.27	2360	16.52	7.08
2023	04	205447	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	6.27	2360	16.52	7.08
2023	05	205447	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	7.84	2360	16.52	7.08
2023	06	205447	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	7.84	2360	16.52	7.08
2023	07	205447	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	7.84	2360	16.52	7.08
2023	08	205447	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	7.84	2360	16.52	7.08
2023	09	205447	3500.0	490.0	280.0	2	12964	77.78	25.93	1	3500	17.5	3500	7.84	2360	16.52	7.08
2023	10	205447	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	7.84	2360	16.52	7.08
2023	11	205447	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	7.84	2360	16.52	7.08
2023	12	205447	3500.0	490.0	280.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	3500	7.84	2360	16.52	7.08
2024	01	205447	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	7.89	3523	28.18	7.05
2024	02	205447	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	7.89	3523	28.18	7.05
2024	03	205447	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	04	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	205447	4892.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	205447	4892.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	205447	4892.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	205447	4892.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	205447	4892.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	205447	4892.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	01	205447	4892.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	02	205447	4892.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			13935.25	7645.92			2265.35	753.2			687.76		207.91	499.52		182.37	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3391e6f8ada08f9a ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 205447      单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司





## 2. 总监代表 王华忠证件





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

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。  
 This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.

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



  持证人签名: Signature of the Bearer	姓名: <u>王华忠</u> Full Name _____ 性别: <u>男</u> Sex _____ 出生年月: <u>1969年07月</u> Date of Birth _____ 专业类别: <u>监理工程师</u> Professional Type _____ 批准日期: <u>2004年06月13日</u> Approval Date _____  签发单位盖章: Issued by  签发日期: <u>2004年12月7日</u> Issued on _____
--	--

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p><b>注册监理工程师</b></p> <p><b>注册执业证书</b></p>  发证机关 <p>证书编号: 00193299</p>
---	---



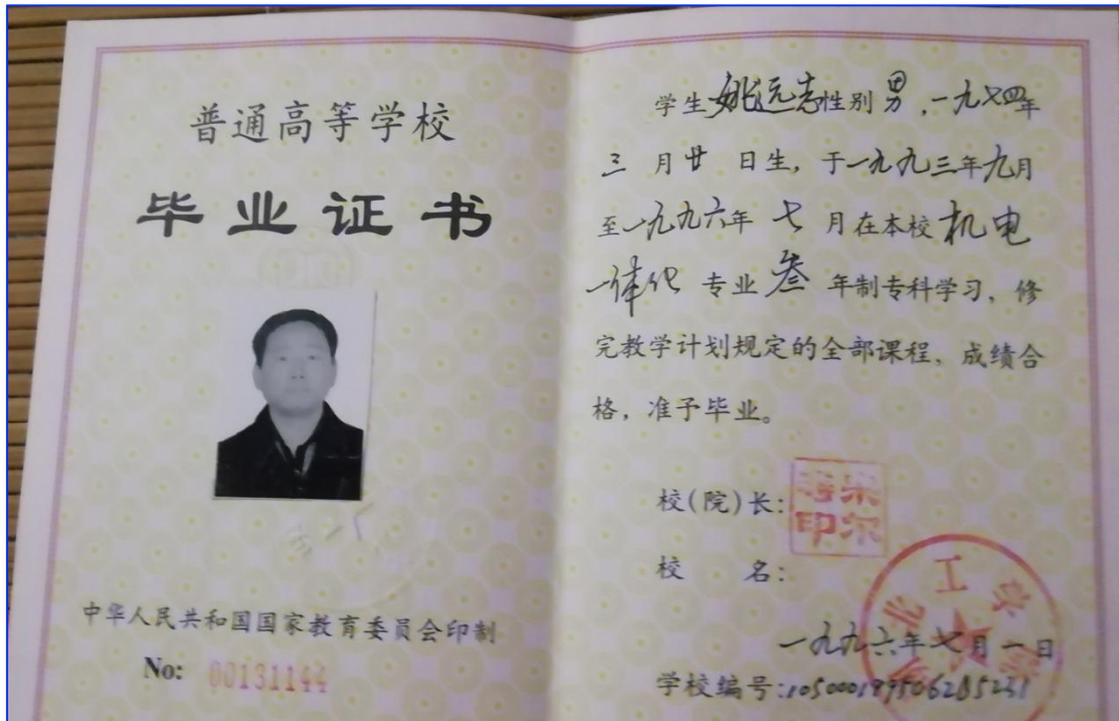
 注册号 23000927 注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程 注册执业单位 齐齐哈尔市鹤城建设监理 有限责任公司 有效期至 2013年04月15日	姓名 王华忠 性别 男 出生日期 1969年07月22日 身份证号码 230204196907221933 学历(学位) 本科 所学专业 土木工程 持证人签名
	发证日期 2010年05月14日 

备注 延续/变更注册记录 聘用企业变更为： 深圳科宇工程顾问有限公司 No. 00184995 认定机关(签章) 2017年3月30日	备注 延续/变更注册记录 有效期至： 2023年04月15日 No. 00821813 认定机关(签章) 2022年03月09日
延续/变更注册记录 有效期至： 2022年04月15日 No. 00457517 认定机关(签章) 2019年3月18日	





### 3. 机电负责人 姚远志证件





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

 <b>监理工程师</b> Supervising Engineer	
本证书由中华人民共和国人力资源 和社会保障部、住房和城乡建设部批准 颁发,表明持证人通过国家统一组织的 考试,取得监理工程师职业资格。	
 中华人民共和国 人力资源和社会保障部	姓 名: <u>姚远志</u> 证件号码: <u>422126197403202012</u> 性 别: <u>男</u> 出生年月: <u>1974年03月</u> 专 业: <u>土木建筑工程</u> 批准日期: <u>2023年05月14日</u> 管理号: <u>20230504844000007999</u>
 中华人民共和国 住房和城乡建设部	



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

中华人民共和国住房和城乡建设部

证书编号：00800731

670



注册号 44036417

姓名 姚远志

性别 男

出生日期 1974 年 03 月 20 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 机电安装工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名



发证日期 2023 年 09 月 19 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚远志

社保电脑号：650640389

身份证号码：422126197403202012

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	352.0	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	449.0	17.97	4492	35.97	8.98
2025	01	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	449.0	17.97	4492	35.97	8.98
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	449.0	17.97	4492	35.97	8.98
合计			2785.04	1437.44			396.26	132.1			132.1				136.0		33.99

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e587667ea292 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：205447  
 单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司



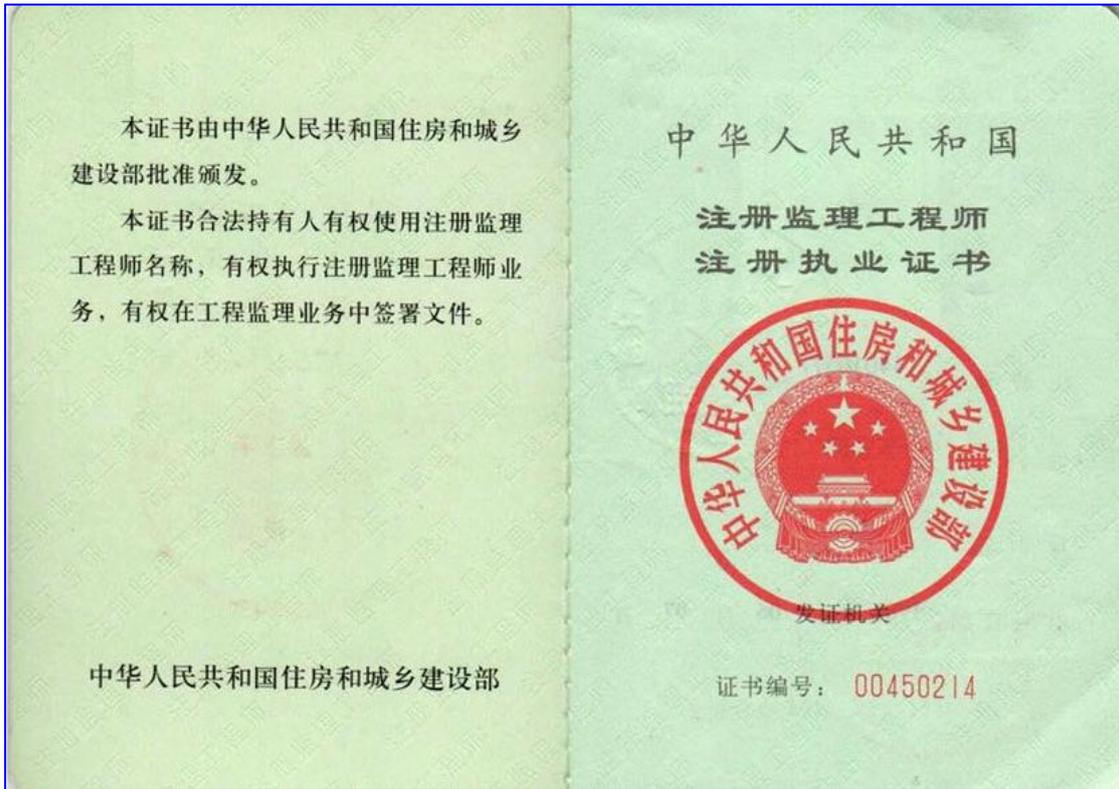


#### 4. 装修负责人 李志魁证件











<p>执业印章</p>	<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为 深圳科宇工程顾问有限公司</p> <p>No. 00298726</p> <p>认定机关 (签章) 2018年 月 4日</p> <p>(1)</p> <hr/> <p>延续 / 变更注册记录</p> <p>注册专业变更为： 房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>No. 00346635</p> <p>认定机关 (签章) 2018年4月9日</p>
-------------	---

<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>延续 / 变更注册记录</p> <p>有效期至： 2022年11月30日</p> <p>No. 00537299</p> <p>认定机关 (签章) 2019年0月4日</p>	<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>粘贴处</p>
<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>有效期至： 2025年11月30日</p> <p>No. 00940186</p> <p>认定机关 (签章) 2022年09月08日</p>	<p>粘贴处</p>





### 5. 安全总监 先明波证件





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

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



### 注 意 事 项

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

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

### Notice

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

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

证书编号: 1543972  
No.



(加盖批准机关钢印有效)  
Valid with embossed seal

持证人签名 \_\_\_\_\_  
Signature of the Bearer

管理号:  
File No.

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







## 监理工程师

Supervising Engineer



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



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

姓名： 先明波

证件号码： 51032219851115701X

性 别： 男

出生年月： 1985年11月

专 业： 土木建筑工程

批准日期： 2023年05月14日

管 理 号： 20230504844000005179





实时数据，扫码验证



姓 名 先明波

性 别 男

身份证号 51032219851115701X

专 业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 A19110045



广东省建设监理协会  
(盖章)



广东省建筑安全协会  
(盖章)

初次发证日期：2019 年 10 月 30 日

换 证 日 期：2022 年 5 月 9 日

有 效 期 至：2025 年 10 月 29 日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00800915

804



注册号 44036600

姓名 先明波

性别 男

出生日期 1985 年 11 月 15 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名



发证日期 2023 年 09 月 19 日





### 6. 进度协调负责人 王成山证件





## 河南省专业技术人员 职业资格证书 (高级)

本证书由河南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，它表明持证人具有专业技术资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Henan Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.



河南省人力资源和社会保障厅

编号: N° 00139642

从事专业  
Speciality 房屋建筑工程

专业技术职务  
任 职 资 格  
Professional & Technical  
Qualifications 高级工程师

评审组织  
Organization Of Evaluation 河南省工程系列高级专业技术职务任职资格评审委员会

评审通过时间  
Time Of Adoption 2013.03

发证单位  
Issuing Authority 河南省人民政府



姓 名 王成山 性 别 男  
Full Name Sex

出生年月 1980.12 籍 贯 河南  
Birthdate Native Place

工作单位  
Work Unit

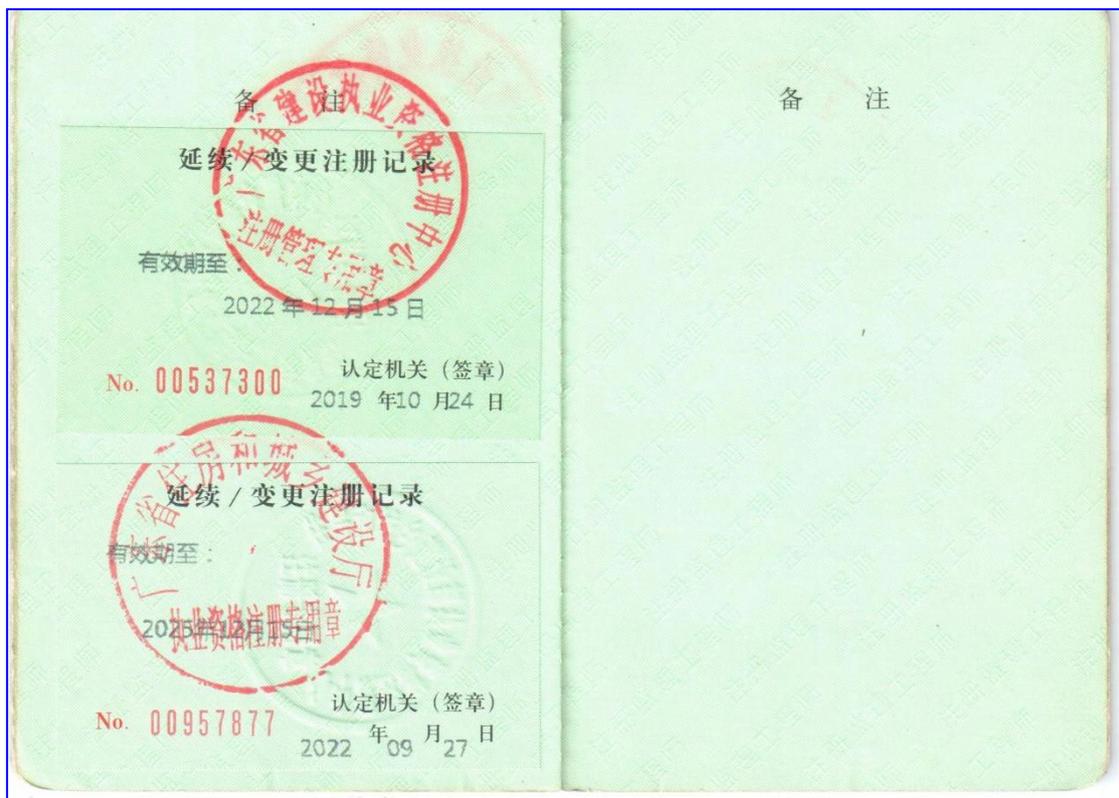
证书编号 A13150900025  
Credentials No.

2013 年 05 月 27 日



<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。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。</p> <p>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.</p> <div style="text-align: center;">  <p>approved &amp; authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p>approved &amp; authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> </div> <p>编号： No. : <b>0128226</b></p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p>持证人签名： Signature of the Bearer</p> <hr/> <p>管理号 9214142106411651 File No. :</p>	<p>姓名： Full Name <u>王成山</u></p> <p>性别： Sex <u>男</u></p> <p>出生年月： Date of Birth <u>80.12</u></p> <p>专业类别： Professional Type <u>                    </u></p> <p>批准日期： Approval Date <u>2009年5月</u></p> <p>签发单位盖章： Issued by </p> <p>签发日期： Issued on <u>2009年 10月 日</u></p>



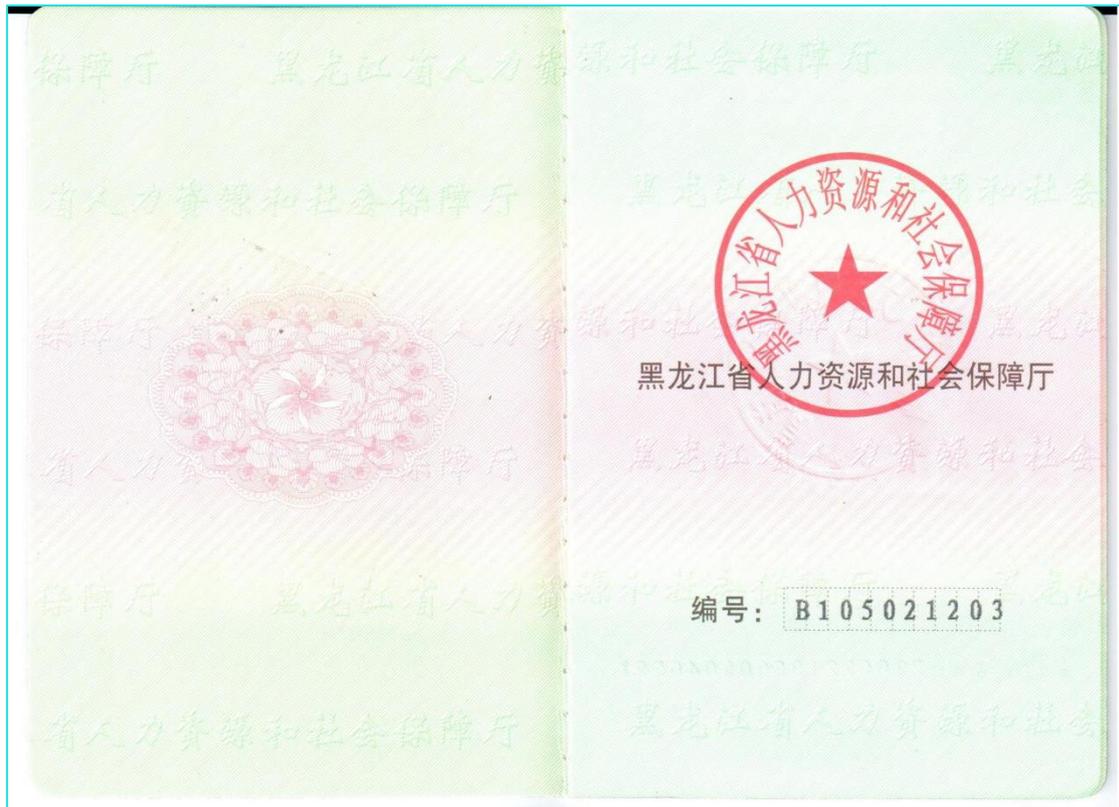






### 7. 安全监理员 蒋传鑫证件









实时数据，扫码验证



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



实时数据，扫码验证




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





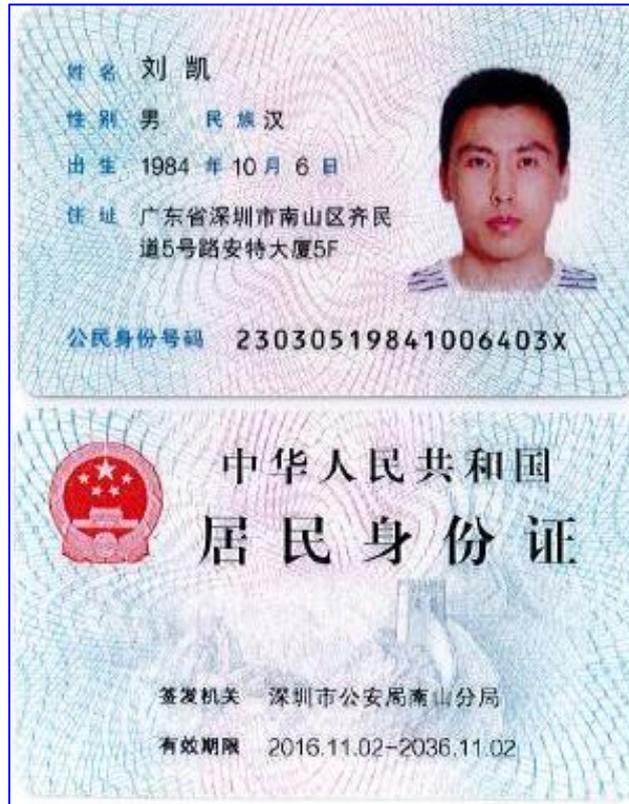
### 8. 资料员 陈洁琼证件







## 9. 装修监理工程师 刘凯证件





哈尔滨工业大学

# 毕业证书



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



学 校: 哈尔滨工业大学

校 长:



批准文号: 教高厅函[2001]4 号

证书编号: 102137202105300113

二〇二一年一月十二日

规格严格 功夫到家



扫描全能王 创建



# 广东省职称证书

姓名：刘凯

身份证号：23030519841006403X



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118085

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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



408

**监理工程师**  
Consultant Engineer

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




中华人民共和国人力资源和社会保障部  
中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名：刘凯

证件号码：23030519841006403X

性别：男

出生年月：1984年10月

批准日期：2017年05月21日

管理号：2017021440212016440281000279



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

**注册监理工程师**

**注册执业证书**



发证机关

证书编号：00492930



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

<p>延续/变更注册记录</p>  <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至：2021年5月20日</p> <p>No. 00695918 认定机关(签章) 2021年5月10日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至：</p> <p>2027年06月20日</p>  <p>认定机关(签章) 2024年04月18日</p> <p>No. 01301250</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为</p> <p>房屋建筑工程 市政公用工程</p>  <p>认定机关(签章) 2022年 月 日</p> <p>No. 00866837</p>	<p>粘贴处</p>





10. 装修监理工程师 郑平江证件







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

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



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: **0159363**  
No.:

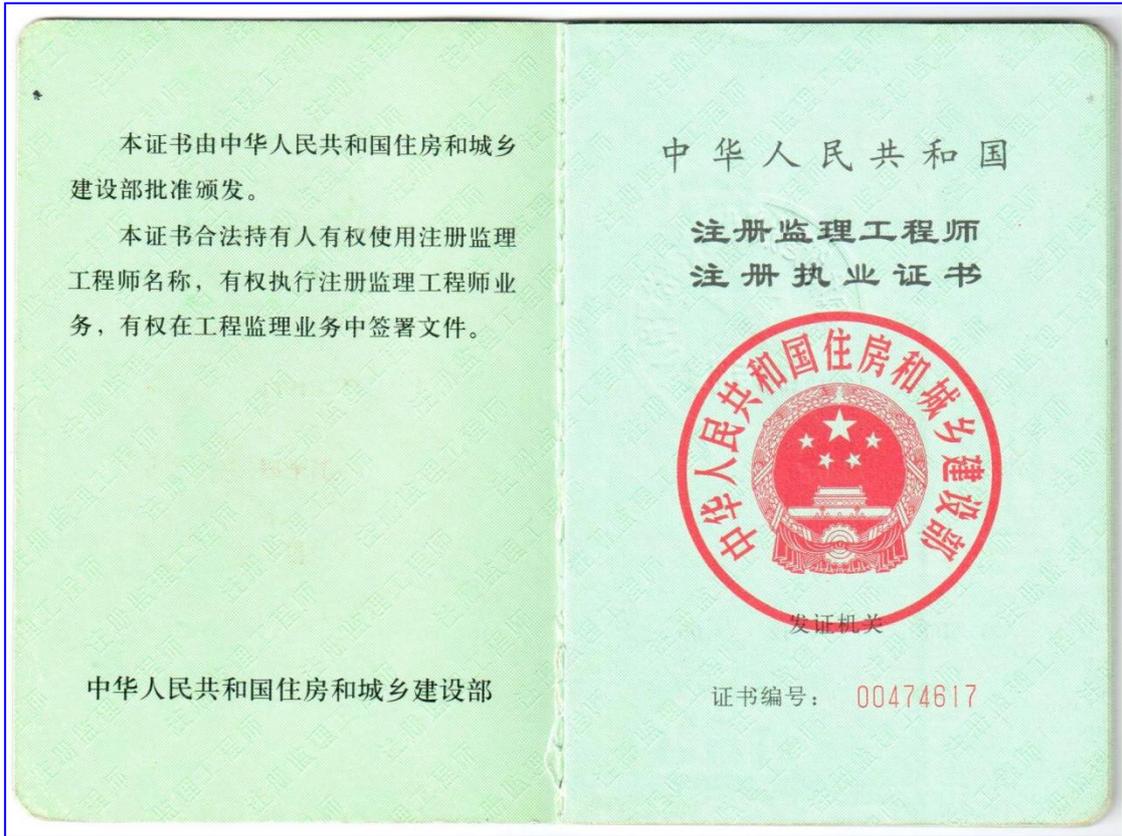


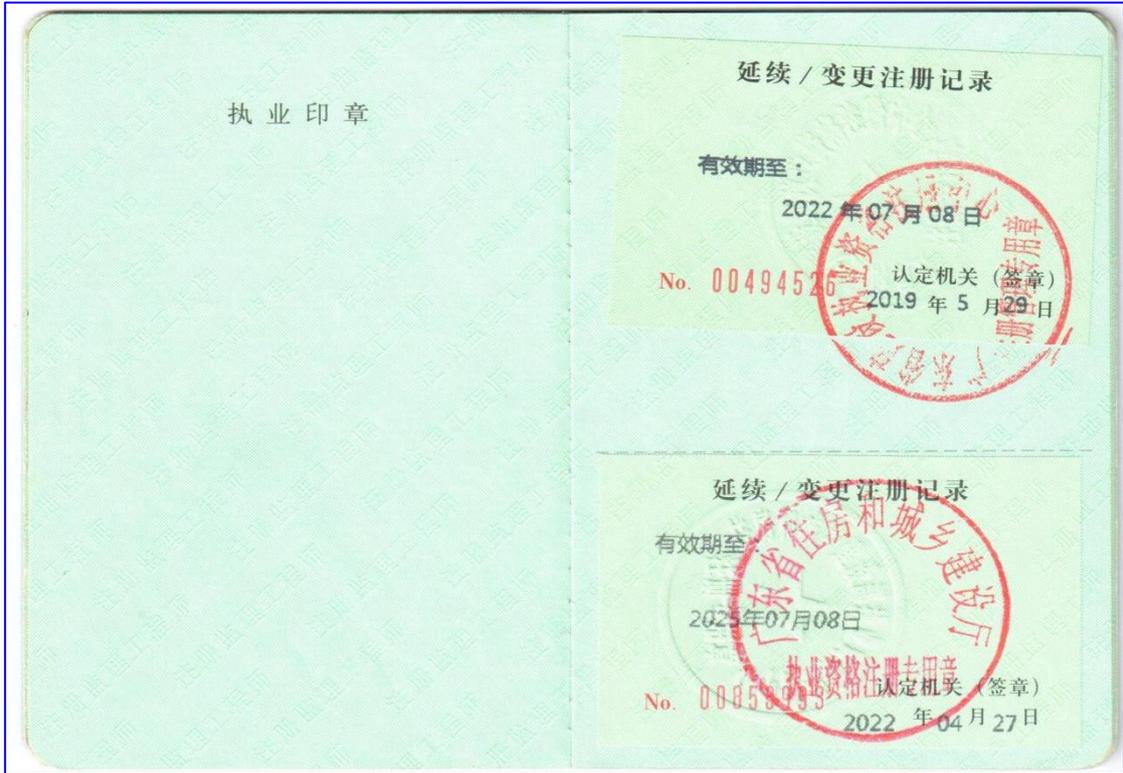
持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 12214442112442226  
File No.:

姓名: 郑平江  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1981年12月  
Date of Birth  
专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type  
批准日期: 2012年05月27日  
Approval Date

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





### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑平江 社保电脑号：612179075 身份证号码：430419198112062336 页码：1  
 参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号：205447 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	11	205447	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	205447	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	01	205447	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	02	205447	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计			3960.0	1920.0				1320.8	528.32			132.1	60.0	192.0		48.0	

备注：

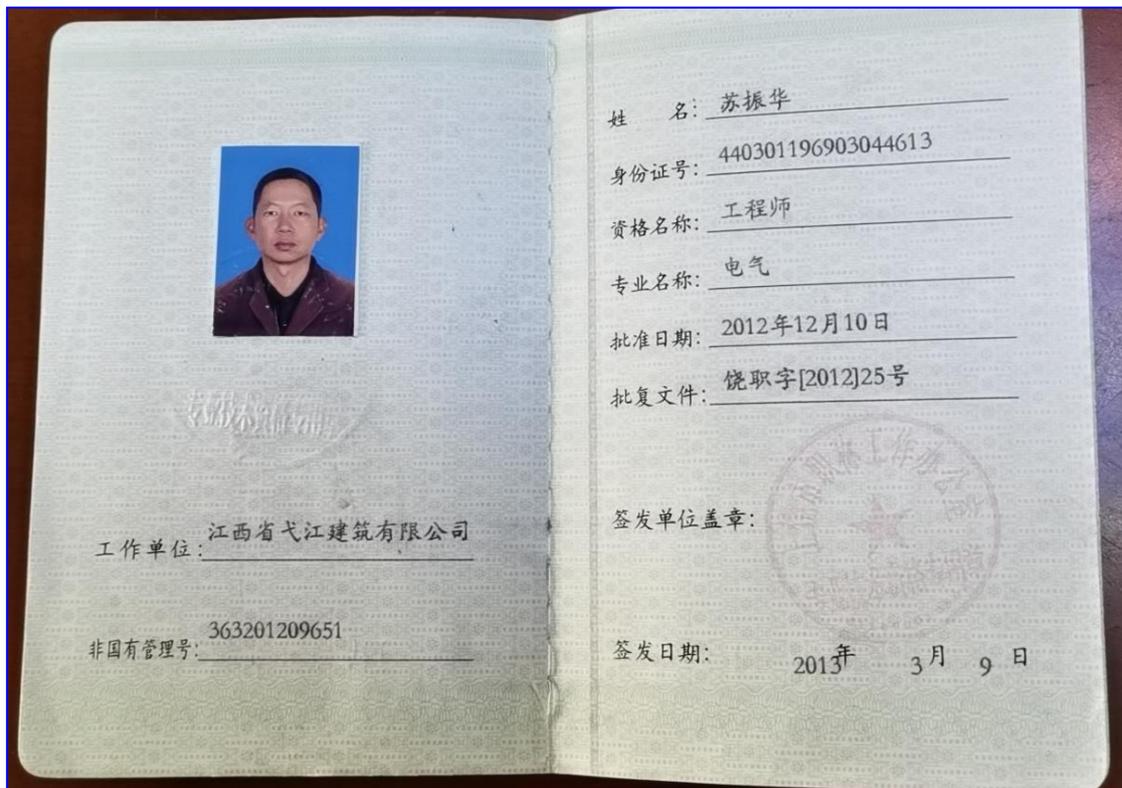
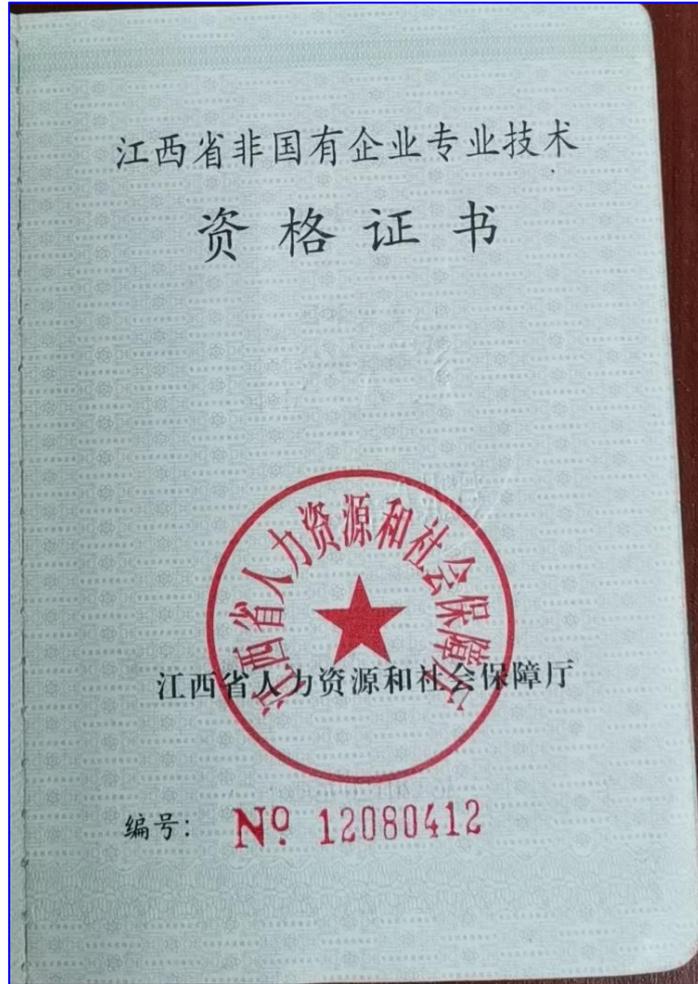
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 391e587667d7616 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：205447  
 单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司



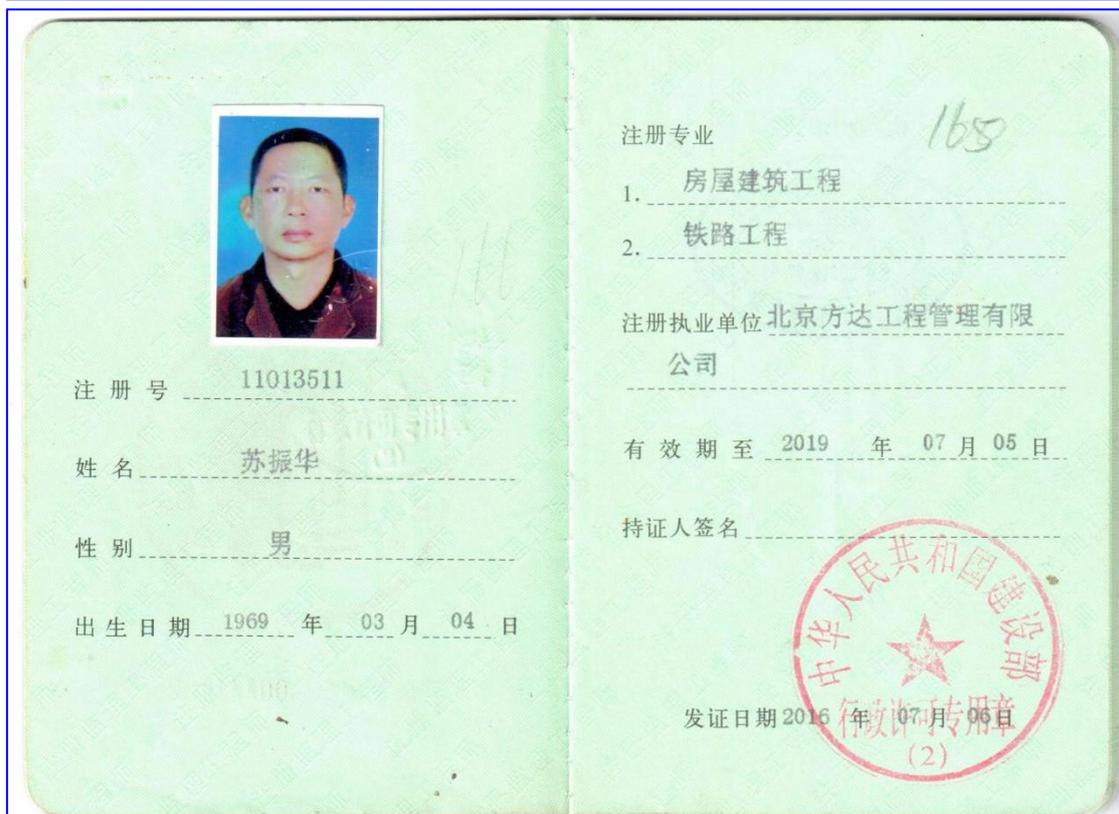
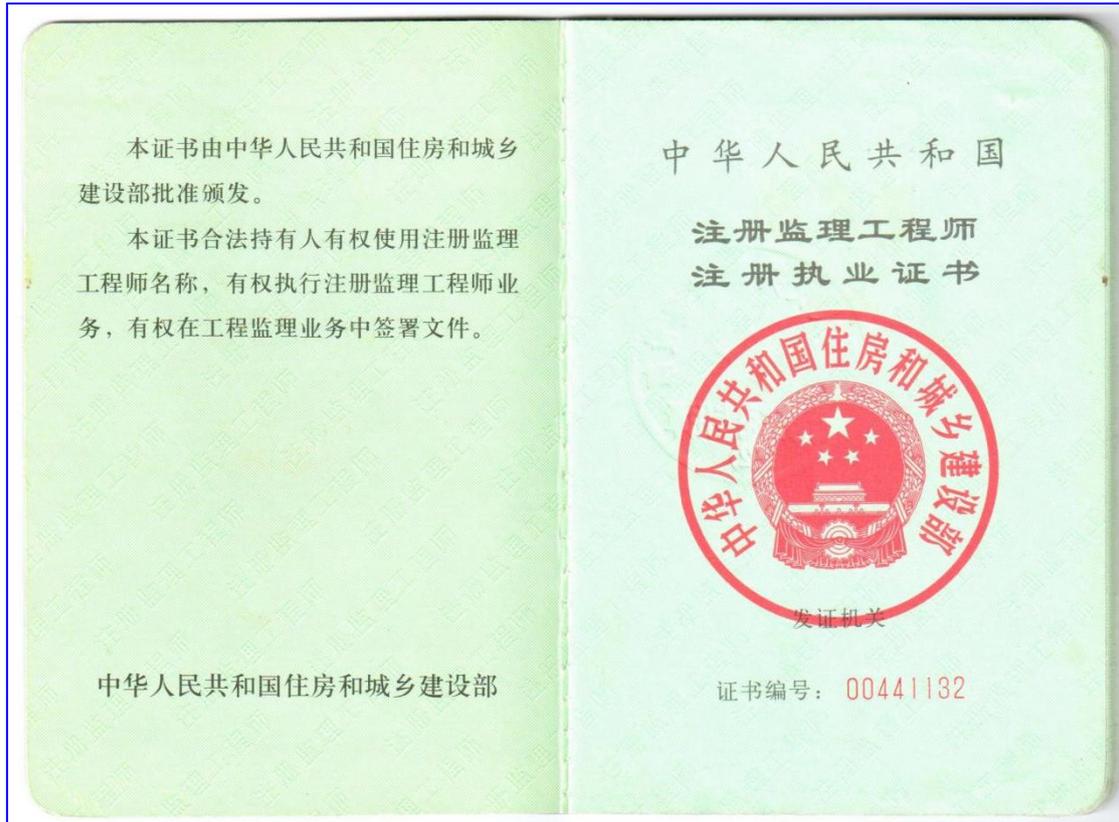


### 11. 电气监理工程师 苏振华证件











<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为： 深圳科宇工程顾问有限公司</p> <p>No. 00404472</p> <p>认定机关 (签章) 2019年3月4日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2022年07月05日</p> <p>No. 00511569</p> <p>认定机关 (签章) 2019年7月18日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为： 公路工程 通信工程</p> <p>No. 00347988</p> <p>认定机关 (签章) 2019年4月8日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为： 化工石油工程 电力工程</p> <p>No. 00490883</p> <p>认定机关 (签章) 2020年8月6日</p>

<p>延续/变更注册记录</p> <p>注册专业变更为： 房屋建筑工程 市政公用工程</p> <p>No. 00578999</p> <p>认定机关 (签章) 2020年12月10日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2025年07月05日</p> <p>No. 00859456</p> <p>认定机关 (签章) 2022年5月10日</p>
<p>粘贴处</p>	<p>粘贴处</p>



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏振华                      社保电脑号：1019608                      身份证号码：440301196903044613                      页码：1  
 参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司                      单位编号：205447                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	11	205447	4665.0	746.4	373.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4665.0	18.66	4665.0	37.32	9.33
2024	12	205447	4665.0	746.4	373.2	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4665.0	18.66	4665.0	37.32	9.33
2025	01	205447	4665.0	793.05	373.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4665.0	18.66	4665.0	37.32	9.33
2025	02	205447	4665.0	793.05	373.2	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4665.0	18.66	4665.0	37.32	9.33
合计			3078.9	1492.8			1320.8	528.32			132.1		74.61	149.28			37.32

**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e587667e091j ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号                      单位名称  
 205447                      深圳科宇工程顾问有限公司





## 12. 给排水监理工程师 刘金桥证件





 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p>	<p><b>专业名称</b> 工民建 Profession Series</p> <p><b>资格名称</b> 高级工程师 Post Qualification</p> <p><b>授予时间</b> 2008年10月25日 Conferment Date</p>
<p><b>姓名</b> 刘金桥 Name</p> <p><b>性别</b> 男 Sex</p> <p><b>出生年月</b> 1969年02月22日 Date of Birth</p> <p><b>工作单位</b> 沈阳信佳利工程有限 Establishment 公司</p>	 <p><b>发证机关</b> Issued by</p>

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。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.

 <p>approved &amp; authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>approved &amp; authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p>
	<p>编号: JL00220861 No.</p>



 <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No. 2016021230212015230007000385</p>	<p>姓名: <u>刘金桥</u> Full Name</p> <p>性别: <u>男</u> Sex</p> <p>出生年月: <u>1969年02月</u> Date of Birth</p> <p>专业类别: _____ Professional Type</p> <p>批准日期: <u>2016年5月22日</u> Approval Date</p> <p>签发单位盖章: _____ Issued by</p> <p>签发日期: <u>2016年 10月 10日</u> Issued on</p>
---	---

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p><b>注册监理工程师</b></p> <p><b>注册执业证书</b></p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: 00457613</p>
---	--



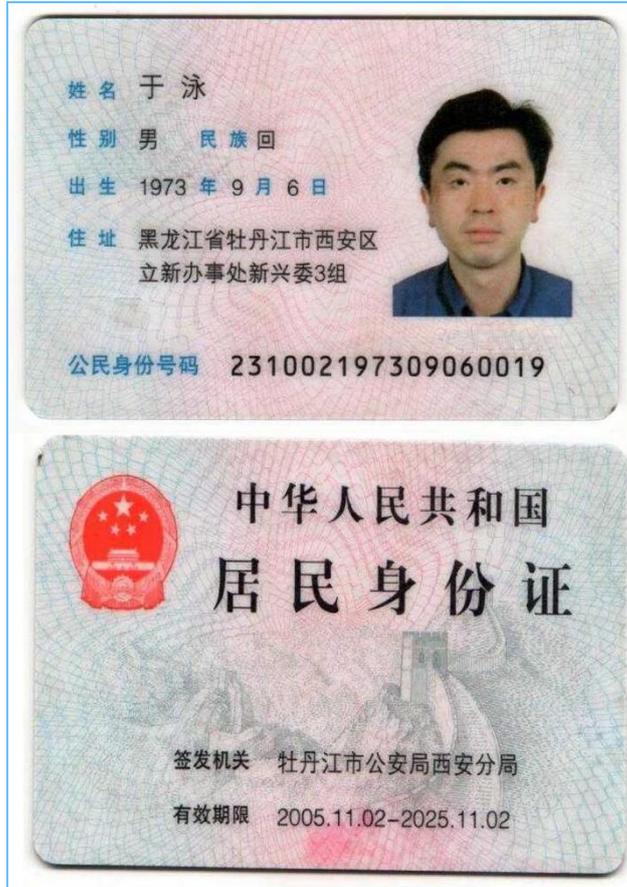
	注册专业
注册号 46001000	1. 房屋建筑工程
姓名 刘金桥	2. 市政公用工程
性别 男	注册执业单位 海南双雪建设监理有限公司
出生日期 1969 年 02 月 22 日	有效期至 2020 年 03 月 07 日
	持证人签名
	发证日期 2017 年 08 月 08 日

<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为 深圳市罗湖工程项目管理有限公司</p> <p>执业资格注册专用章</p> <p>No. 00404988 (1) 认定机关 (签章) 2020 年 05 月 08 日</p>	<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>有效期至:</p> <p>2026 年 03 月 07 日</p> <p>认定机关 (签章) No. 01012863 2023 年 01 月 05 日</p>
<p>延续 / 变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为: 深圳科宇工程顾问有限公司</p> <p>执业资格注册专用章</p> <p>No. 00578133 认定机关 (签章) 2021 年 8 月 9 日</p>	<p>粘贴处</p>





### 13. 暖通监理工程师 于泳证件





(加盖审批部门钢印有效)

姓名 于斌  
Name  
性别 男  
Sex  
出生年月 1973年9月  
Date of Birth

专业名称 暖通  
Profession  
资格名称 工程师  
Post  
授予时间 2001年9月1日  
Date of Issue



发证机关  
Issued by

本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



黑龙江省人事厅制发  
Formulated and Issued by Heilongjiang  
Provincial Personnel Department

编号: 13020121618  
No.





**监理工程师**  
Supervising Engineer



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



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

姓名： 于泳

证件号码： 231002197309060019

性别： 男

出生年月： 1973年09月

专业： 土木建筑工程

批准日期： 2022年11月27日

管理号： 2022110484400000127



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

**注册监理工程师**

**注册执业证书**



发证机关

证书编号： **00762809**



352



注册专业  
1. 房屋建筑工程  
2. 电力工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

注册号 44033347

姓名 于泳

性别 男

出生日期 1973 年 09 月 06 日

有效期至 2026 年 04 月 06 日

持证人签名

发证日期 2023 年 04 月 07 日



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程, 机电安装工程



No. 00947329 认定机关(签章)

年 月 日

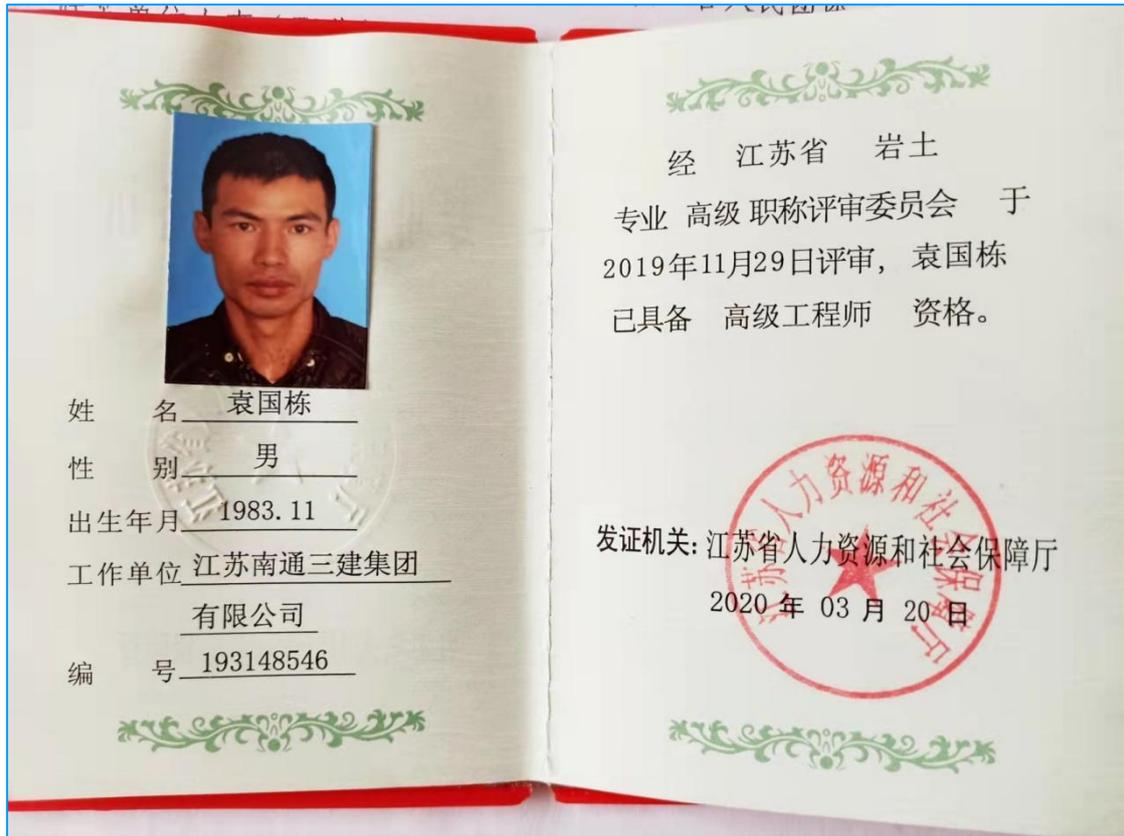
粘贴处





### 14. 装修监理工程师 袁国栋证件







0007385



0007385 袁国栋

持证人签名:  
Signature of the Bearer

---

管理号:  
File No. 2016021120212015120101000303

姓名: 袁国栋  
Full Name \_\_\_\_\_

性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生年月: 1983年11月  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type \_\_\_\_\_

批准日期: 2016年5月22日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章:  
Issued by 

签发日期: 2016年10月31日  
Issued on \_\_\_\_\_

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书



发证机关

证书编号: 00492929



注册号 44018683

姓名 袁国栋

性别 男

出生日期 1983 年 11 月 24 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2021 年 06 月 20 日

持证人签名



发证日期 2018 年 05 月 21 日

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至 2024 年 06 月 20 日

No. 00697929 认定机关(签章) 2021 年 5 月 14 日

延续/变更注册记录

有效期至:

2027年06月20日

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



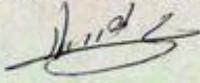


### 15. 装修监理工程师 马曙证件







	姓名: _____ Full Name <u>马曙</u>
	性别: _____ Sex <u>男</u>
	出生年月: _____ Date of Birth <u>1970年08月</u>
	专业类别: _____ Professional Type _____
	批准日期: _____ Approval Date <u>2009年05月24日</u>
持证人签名: Signature of the Bearer 	签发单位盖章: Issued by 
管理号: File No.: <u>09214442107441343</u>	签发日期: <u>2009年09月01日</u> Issued on _____

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p><b>注册监理工程师</b></p> <p><b>注册执业证书</b></p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号: <u>00748426</u></p>
---	---



704



注册专业  
房屋建筑工程  
1. \_\_\_\_\_  
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

注册号 44011549

姓名 马曛

有效期至 2025 年 12 月 15 日

性别 男

持证人签名 \_\_\_\_\_

出生日期 1970 年 08 月 16 日

发证日期 2024 年 2 月 08 日



### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 马曛      社保电话号: 604411678      身份证号码: 432301197008162052      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司      单位编号: 205447      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	11	205447	15142.0	2422.72	1211.36	1	15142	757.1	302.84	1	15142	75.71	15142	60.57	15142	121.14	30.28
2024	12	205447	15142.0	2422.72	1211.36	1	15142	757.1	302.84	1	15142	75.71	15142	60.57	15142	121.14	30.28
2025	01	205447	16258.0	2763.86	1300.64	1	16258	812.9	325.16	1	16258	81.29	16258	65.03	16258	130.66	32.52
2025	02	205447	16258.0	2763.86	1300.64	1	16258	812.9	325.16	1	16258	81.29	16258	65.03	16258	130.66	32.52
合计			10373.16	5024.0			3140.0	1256.0			314.0			251.2	102.4		125.6

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e58766851868 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号 205447      单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





### 16. 装修监理工程师 付鹏证件





# 资格证书

姓名 付鹏  
性别 男  
出生年月 1975.03  
专业 工民建  
任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位 中国建筑第三工程局



二〇一三年十二月三十日

证书编号: 中建03(13)A01160

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



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

编号: JL00175038  
No.



  持证人签名: Signature of the Bearer  <hr/>	姓名: <u>付 鹏</u> Full Name _____ 性别: <u>男</u> Sex _____ 出生年月: <u>1975年3月</u> Date of Birth _____ 专业类别: Professional Type _____ 批准日期: <u>2013年5月25日</u> Approval Date _____
管理号:2013021430210000002112432037 File No.	签发单位盖章: Issued by  签发日期: <u>2013</u> 年 <u>10</u> 月 <u>14</u> 日 Issued on

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p><b>注册监理工程师</b></p> <p><b>注册执业证书</b></p>  发证机关  证书编号: 00446030
---	--



注册号 44016371

姓名 付鹏

性别 男

出生日期 1975 年 03 月 22 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2019 年 09 月 06 日

持证人签名



发证日期 2016 年 09 月 07 日

(2)

执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2022 年 09 月 06 日

No. 00514121

认定机关(签章)  
2019 年 7 月 25 日

延续/变更注册记录

有效期至：

2025 年 09 月 06 日

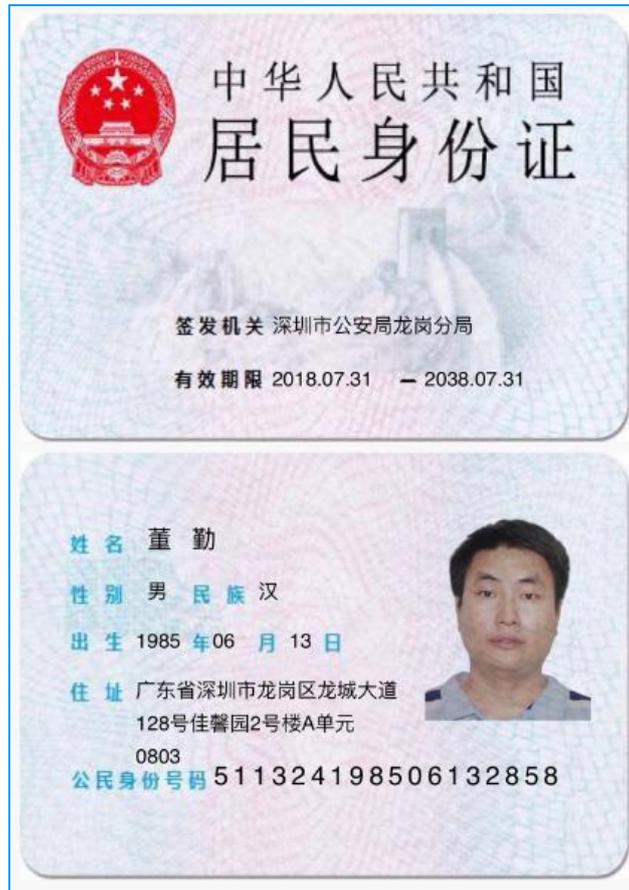
No. 00912024

认定机关(签章)  
2022 年 7 月 0 日





### 17. 装修监理工程师 董勤证件





# 广东省职称证书

姓 名：董勤  
身份证号：511324198506132858



职称名称：高级工程师  
专 业：施工管理  
级 别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月14日  
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001116088  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月05日



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



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: JL 00212252  
No.



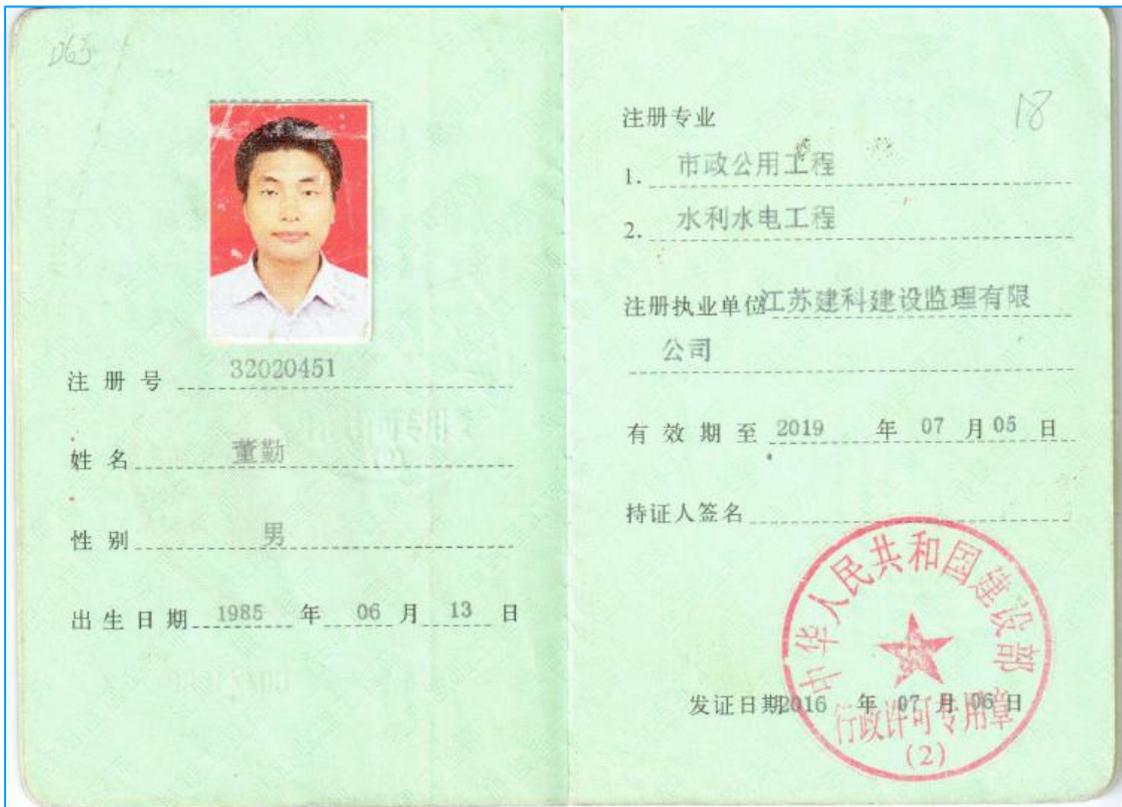
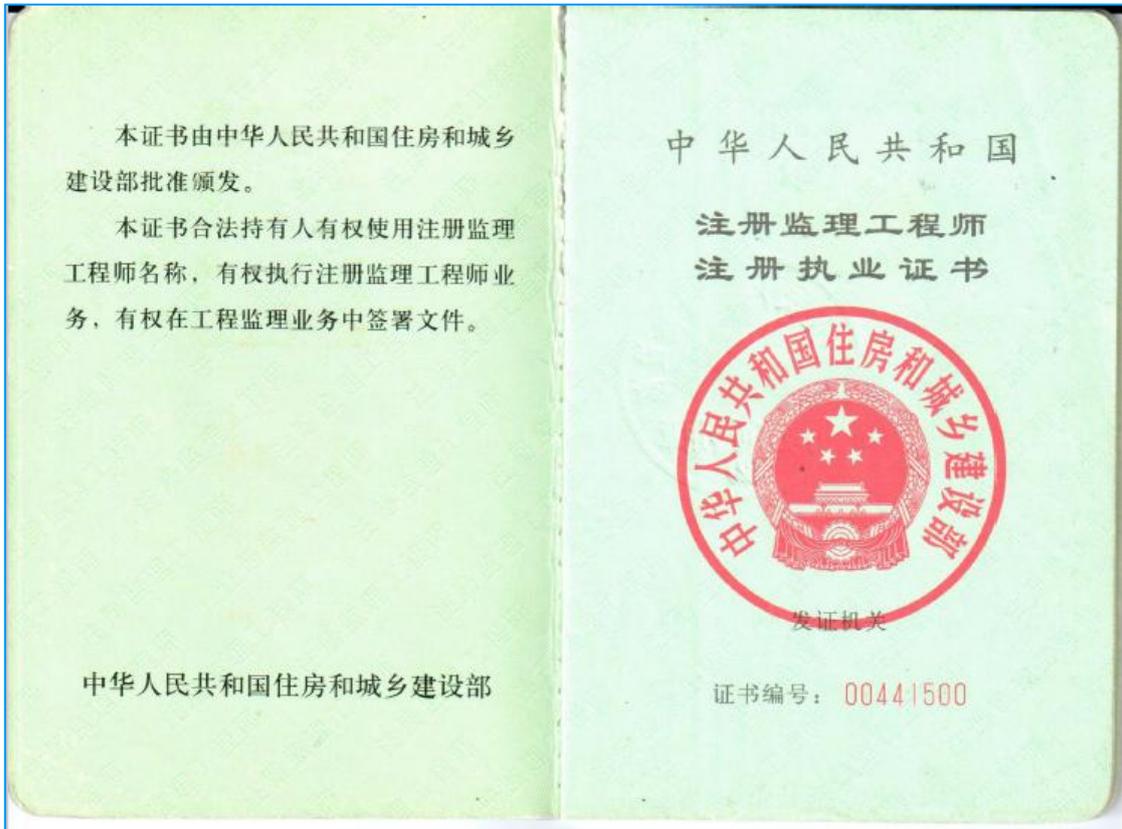
持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号:  
File No. 2015021440210000002112442317

姓名: 董勤  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1985年06月  
Date of Birth  
专业类别:  
Professional Type  
批准日期: 2015年05月24日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2015年08月28日  
Issued on







执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：  
深圳科宇工程顾问有限公司

No. 00183914 认定机关(签章)  
2016年10月11日

延续/变更注册记录

注册专业变更为：  
市政公用工程 房屋建筑工程

No. 00297937 认定机关(签章)  
2017年5月25日

延续/变更注册记录

有效期至：  
2022年07月05日

No. 00494518 认定机关(签章)  
2019年5月29日

延续/变更注册记录

有效期至：  
2025年07月05日

No. 00853992 认定机关(签章)  
2022年04月27日

粘贴处

延续/变更注册记录

聘用企业变更为：  
广东全程创优建设技术有限公司

No. 00866631 认定机关(签章)  
2022年07月26日



延续/变更注册记录

聘用企业延续/变更注册记录 注

深圳科宇工程顾问有限公司

No. 01080494518-21 认定机关(签章)  
年 月 日

粘贴处

粘贴处

粘贴处

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 董勤      社保电脑号: 623021786      身份证号码: 511324198506132858      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司      单位编号: 205447      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	09	205447	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	10000.0	80.0	20.0
2024	10	205447	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	10000.0	80.0	20.0
2024	11	205447	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	10000.0	80.0	20.0
2024	12	205447	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	10000.0	80.0	20.0
2025	01	205447	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	9500.0	76.0	19.0
2025	02	205447	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	9500.0	76.0	19.0
合计			9630.0	4720.0			2950.0	1180.0			295.0			472.0		118.0

**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3391e6f8adc88bbs ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 205447      单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司





### 18. 装修监理工程师 武德权证件





(加盖发证机关钢印有效)

姓名 武德权  
Name

性别 男  
Sex

身份证号 152127196804053317  
ID No.

工作单位 沈阳都市建筑设计有限  
Establishment 公司

专业名称 科技成果转化  
(工程管理)

Profession Series  
资格名称 高级工程师

Post Qualification  
授予时间 2021.11

Conferment Date



证书管理号 202100076020366  
Certificate Management No.

监理工程师  
Consultant Engineer

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



中华人民共和国 人力资源和社会保障部  
住房和城乡建设部



姓名: 武德权

证件号码: 152127196804053317

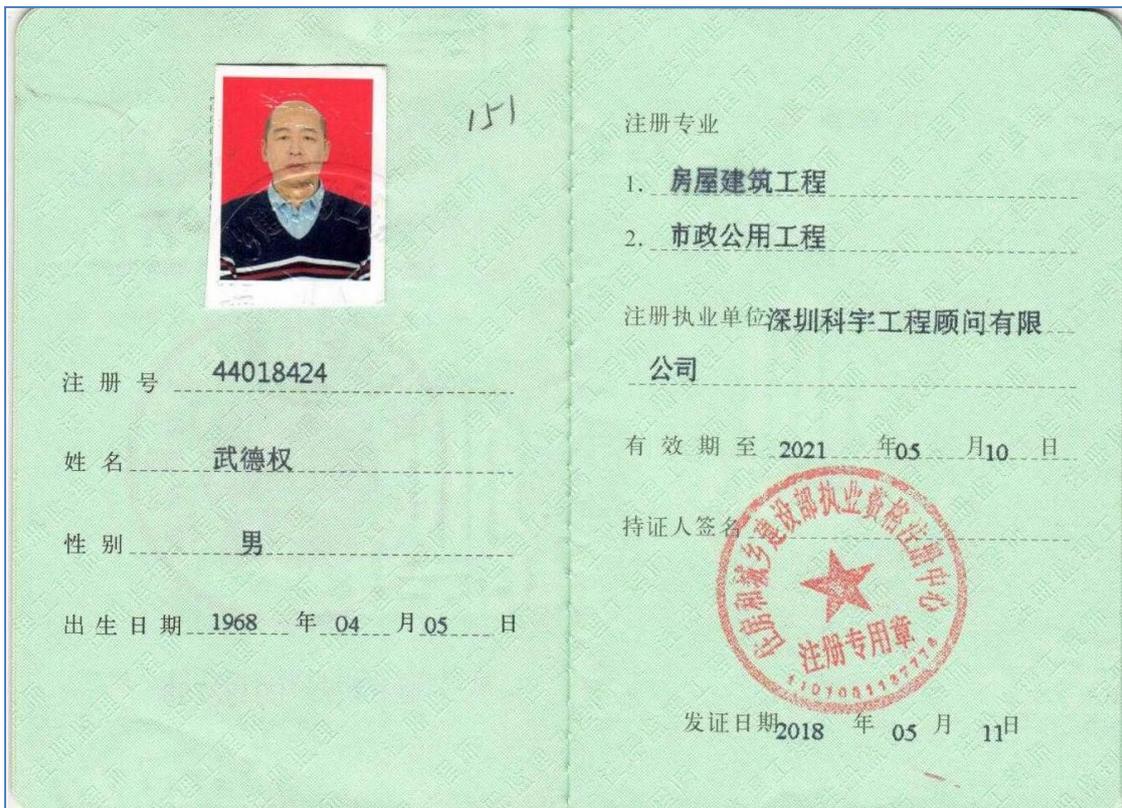
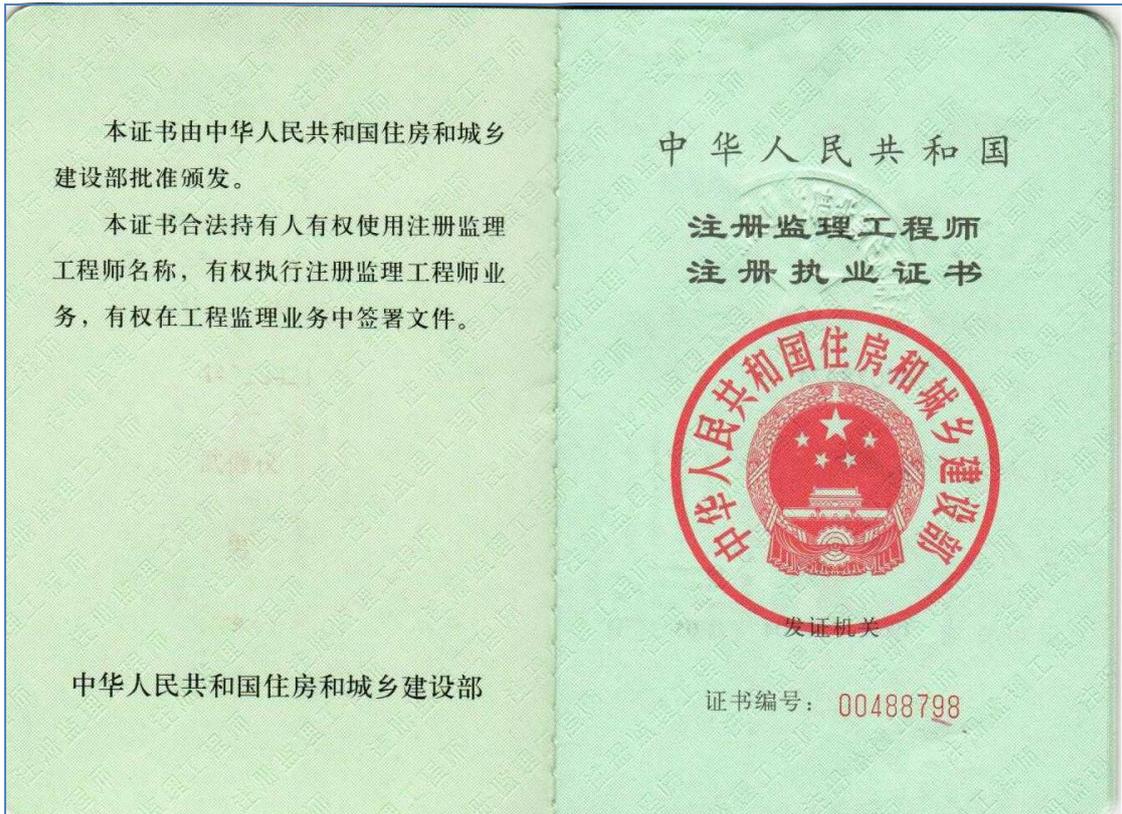
性别: 男

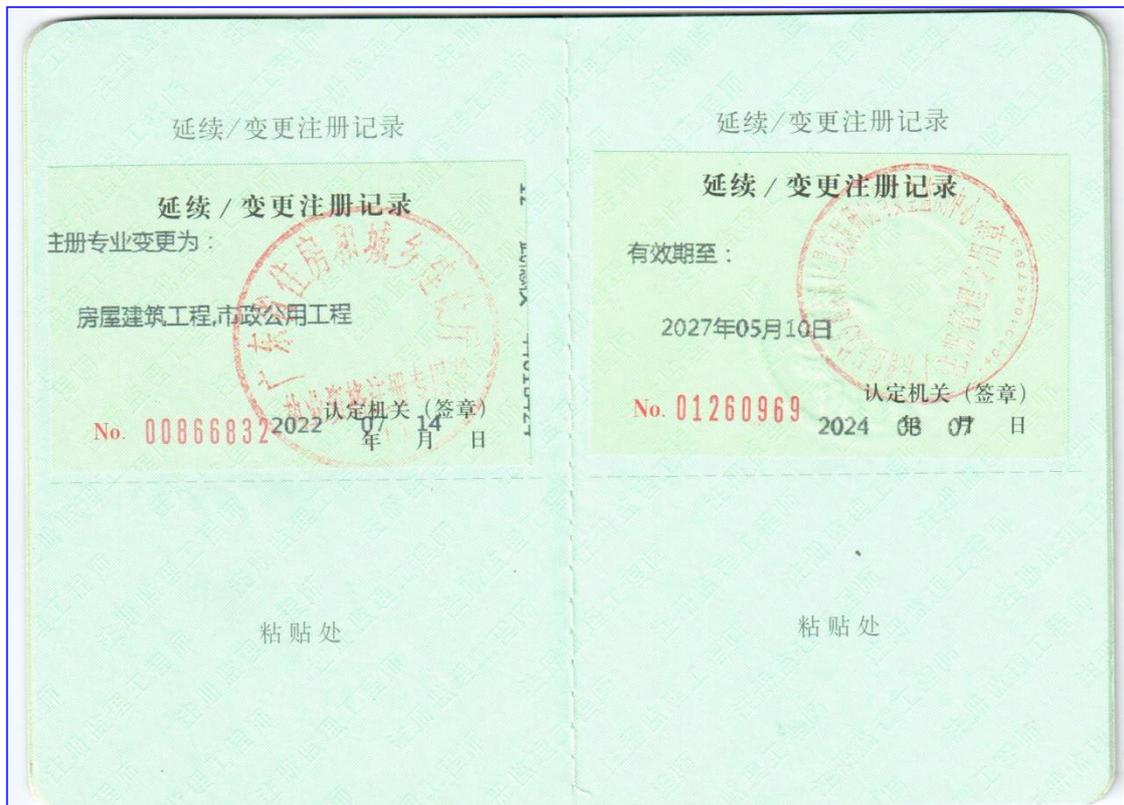
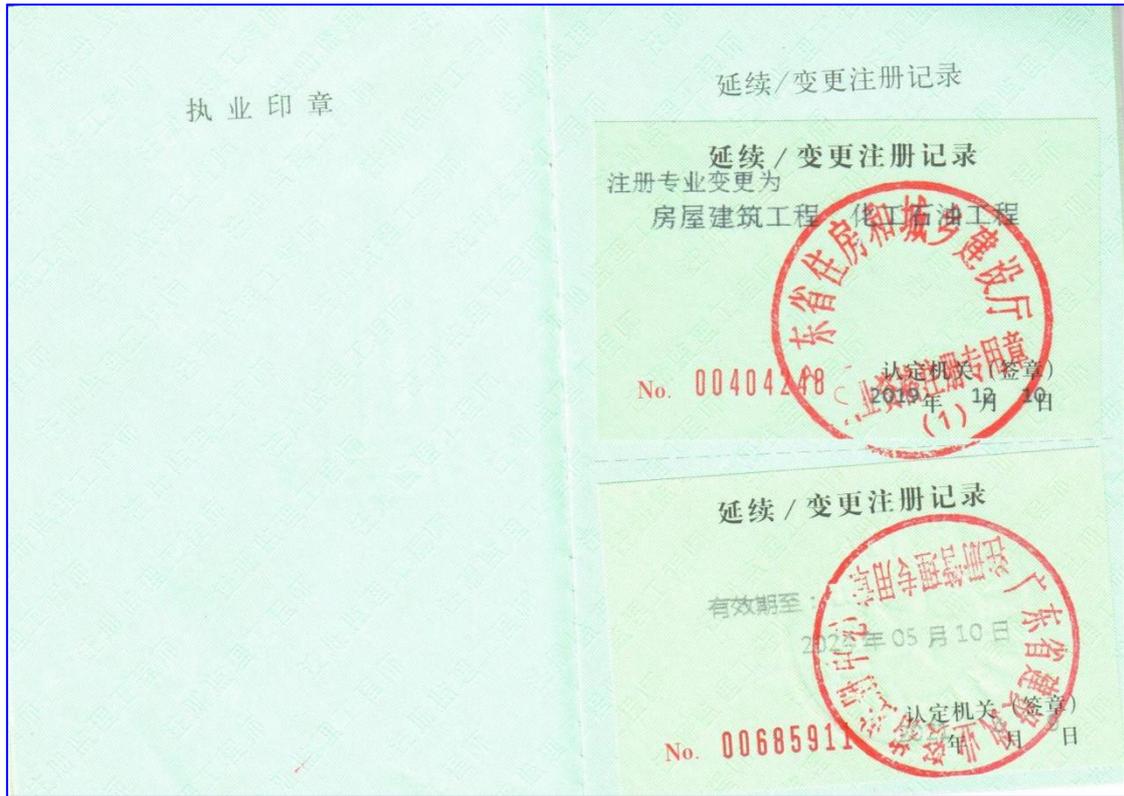
出生年月: 1968年04月

批准日期: 2017年05月21日

管理号: 2017021150212017150823000552



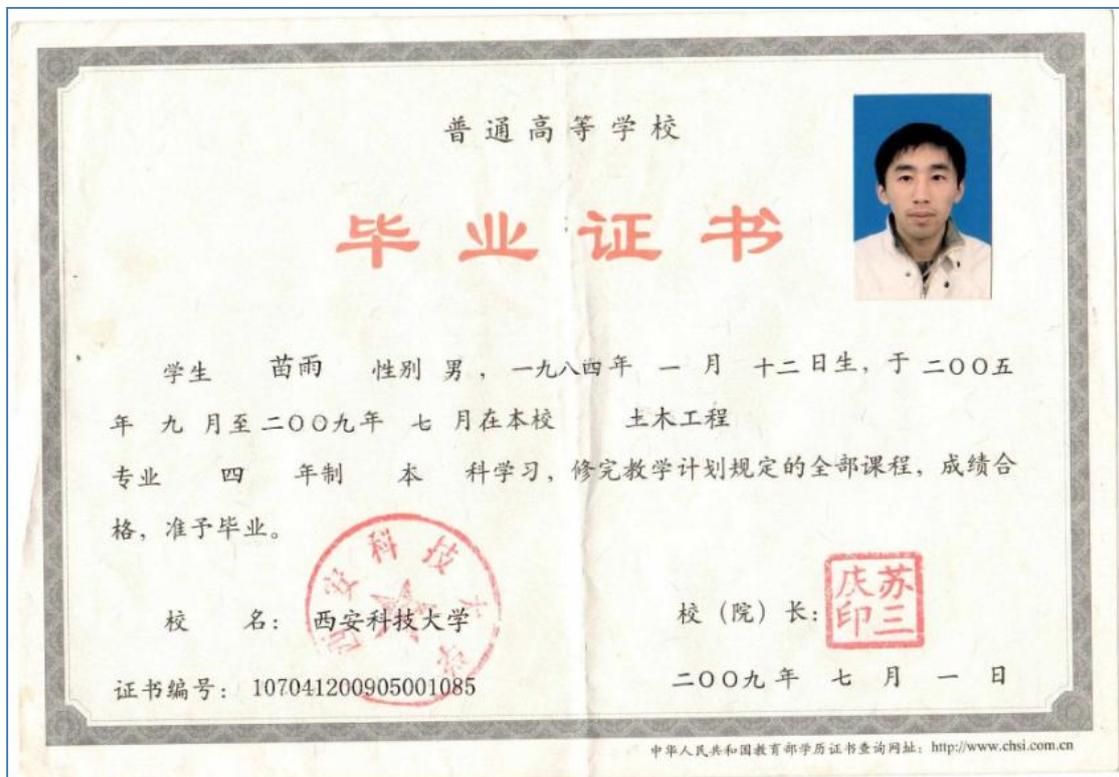








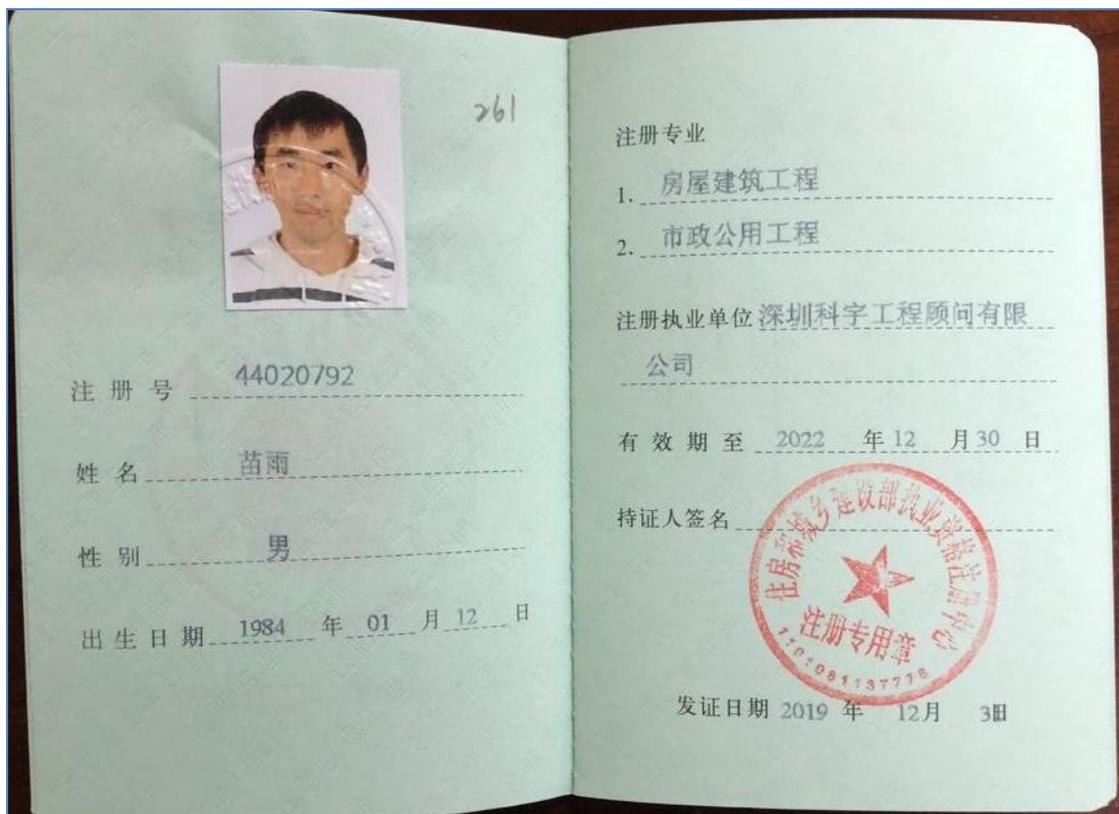
### 19. 装修监理工程师 苗雨证件





姓名 Name	苗雨	批准文号 Approval No.	陕建职改[2014]13号
身份证号 ID No.	130530198401120013	授予时间 Time of grant	2014年11月28日
工作单位 Work unit	陕西建工机械施工 集团有限公司	发证时间 Time of issue	2015年1月8日
资格名称 Title of qualification	工程师		
专业名称 Speciality	公路工程		

 <b>监理工程师</b> Consultant Engineer		
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p>		
 		姓名: 苗雨 证件号码: 130530198401120013 性别: 男 出生年月: 1984年01月 批准日期: 2019年05月19日 管理号: 201905021440000444
中华人民共和国 人力资源和社会保障部		中华人民共和国 住房和城乡建设部





执业印章

延续/变更注册记录

有效期至: 2025年12月30日

认定机关(签章)

No. 00967856 2022年10月18日

粘贴处

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 苗雨      社保电脑号: 648437163      身份证号码: 130530198401120013      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司      单位编号: 205447      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	352.97	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	448.17	17.97	4492	35.97	8.98
2025	01	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	448.17	17.97	4492	35.97	8.98
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	448.17	17.97	4492	35.97	8.98
合计			2785.04	1437.44			396.26	132.1			132.1						33.99

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3391e587667d6761 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 205447      单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
证明专用章



## 20. 电气监理工程师 刘德安证件





本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业高级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Senior Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

approved & authorized  
by  
Hubei Provincial Department  
of  
Human Resources and Social Security

编号: 1004263



姓名: 刘德安  
Full Name

身份证号: 420601196711121218  
ID No.

管理号: F0002013213561  
Administration No.

发证日期: 2013-4-11  
Issue Date

专业名称: 建筑电气  
Professional Field

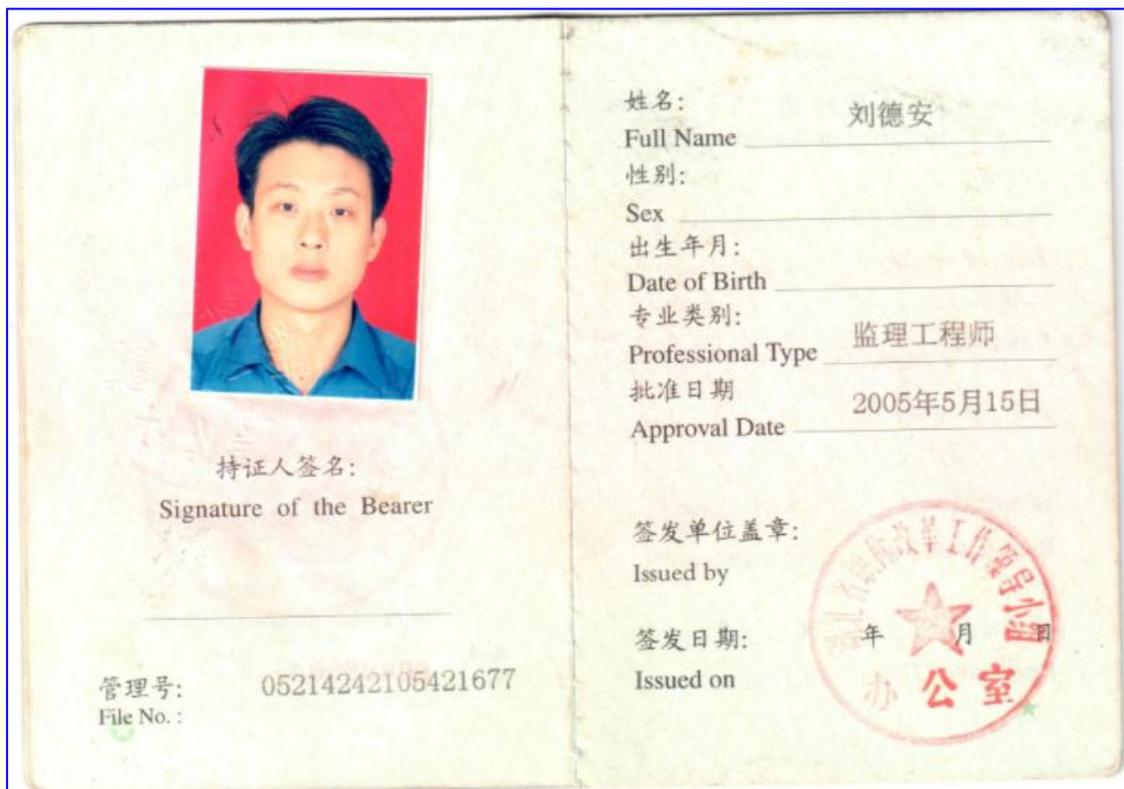
资格名称: 高级工程师  
Qualificational Title

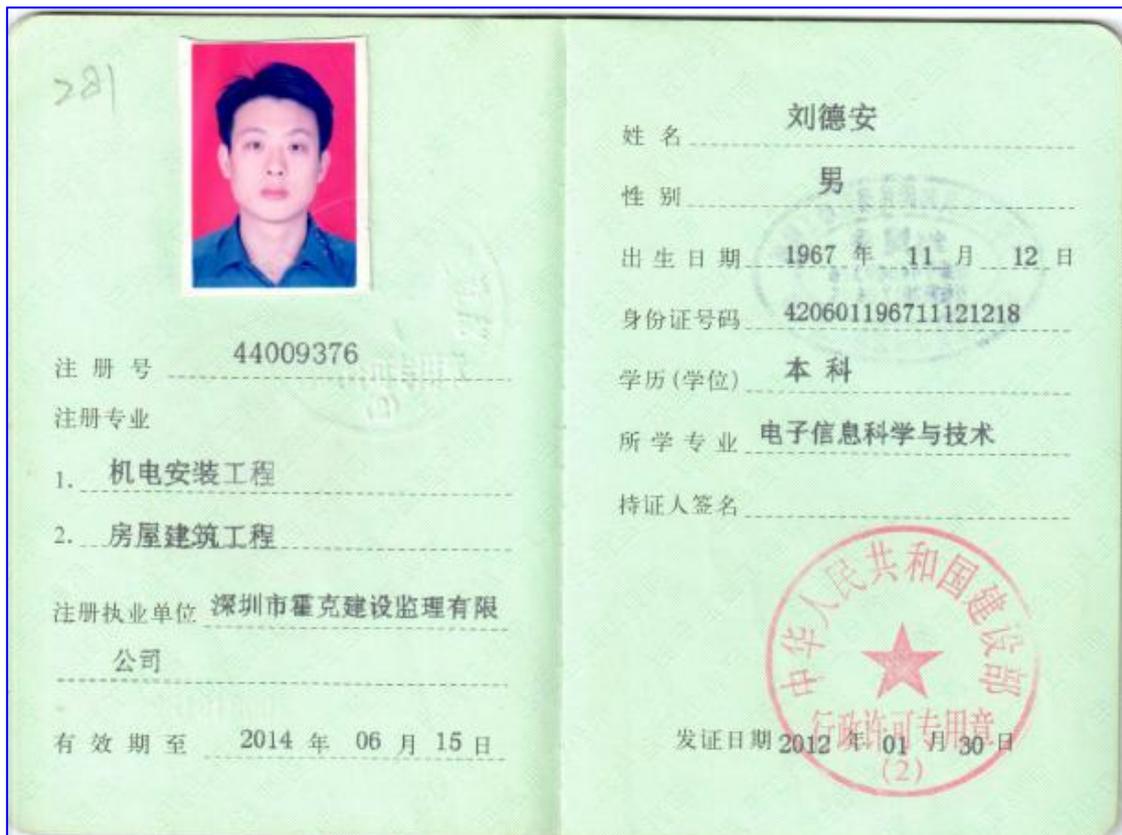
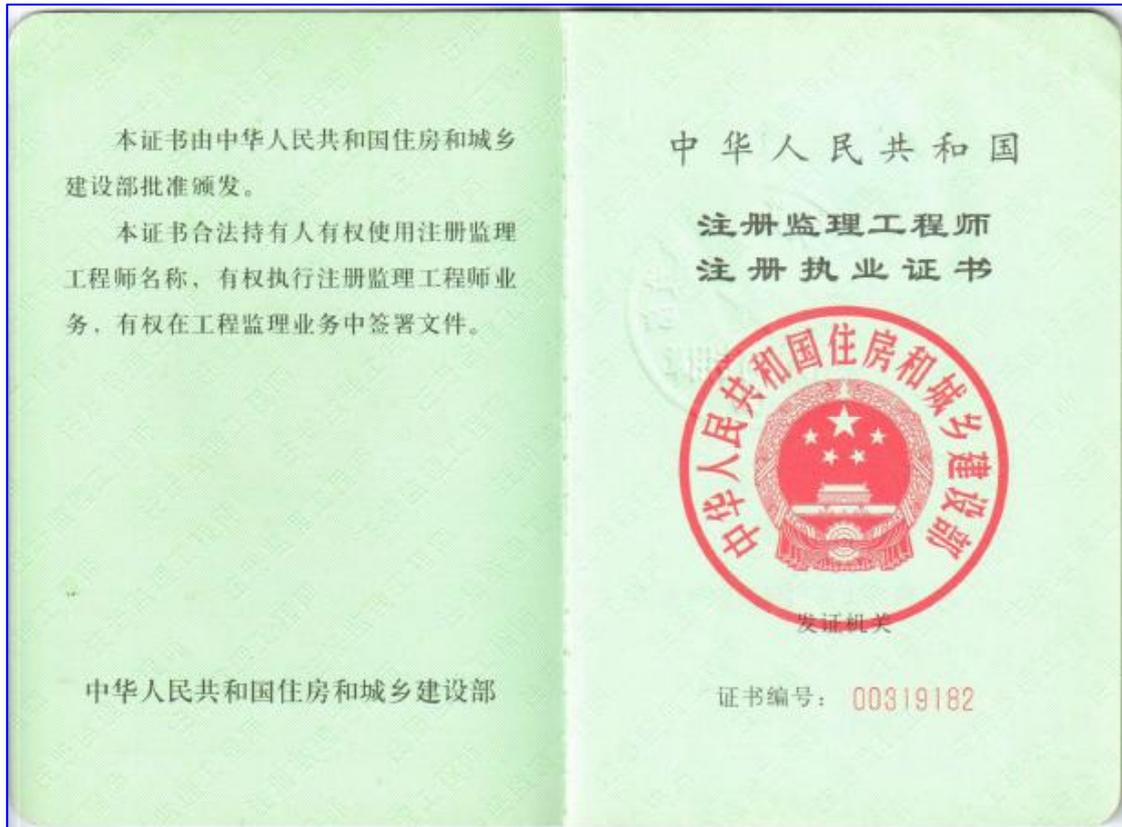
批准时间: 2012-12-31  
Approval Date

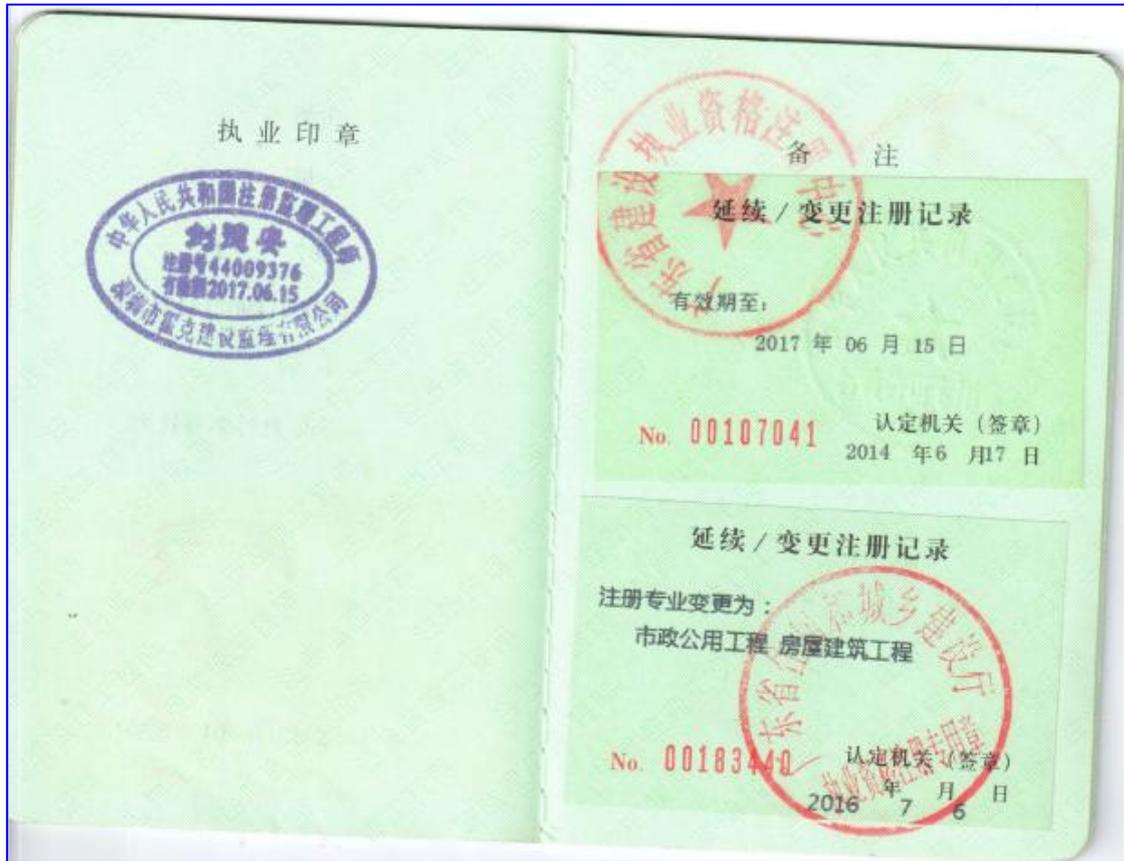
批准单位: 湖北省职称改革工作领导小组办公室  
Approved by

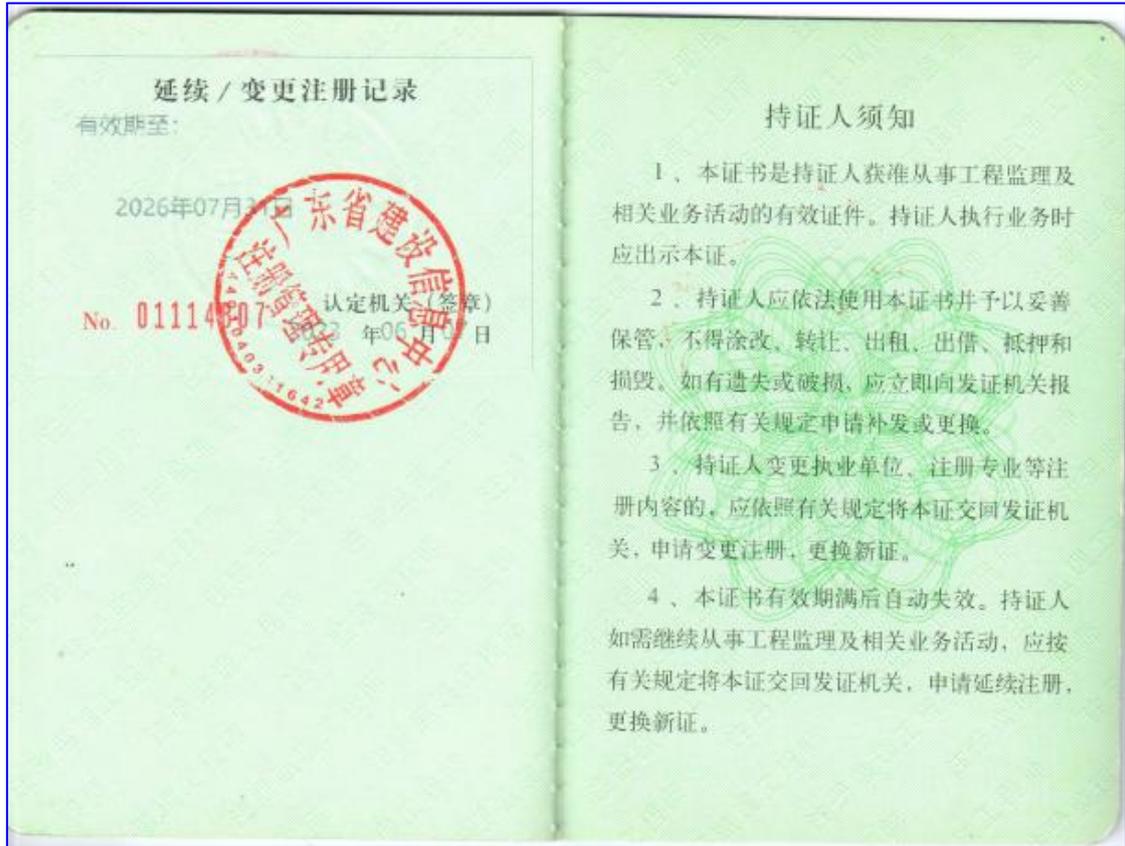
批准文号: 鄂职改办(2013) 60 号  
Approval No.

评审组织: 湖北省建筑工程技术高级职务评审委员会  
Evaluation Organization









### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘德安      社保电脑号: 608404265      身份证号码: 420601196711121218      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司      单位编号: 205447      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	24.09	3523	28.18	7.05
2024	10	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	24.09	3523	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	24.09	3523	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	01	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	02	205447	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			4402.16	2156.16			1968.3	787.32			196.86		96.18		192.36		48.09

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3391e6f8add560ar ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 205447      单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司





## 21. 给排水监理工程师 黄济证件





	姓 名: <u>黄济</u>
	身份证号: <u>421223198910057016</u>
	资格名称: <u>工程师</u>
	专业名称: <u>给排水工程</u>
	批准日期: <u>2017年11月19日</u>
	批复文件: <u>鹰职称办[2017]20号</u>
工作单位: <u>江西唐氏建筑劳务有限公司</u>	签发单位盖章: 
非国有管理号: <u>非 3600617300065</u>	签发日期: <u>2017</u> 年 <u>1</u> 月 <u>30</u> 日
证书查询网址: <u>www.ythrss.gov.cn</u>	

<b>监理工程师</b> Supervising Engineer		
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发,表明持证人通过全国统一组织的考试,取得监理工程师职业资格。</p>		
	姓 名: <u>黄济</u>	姓 名: <u>黄济</u>
	证件号码: <u>421223198910057016</u>	性 别: <u>男</u>
	出生年月: <u>1989年10月</u>	出生年月: <u>1989年10月</u>
	专 业: <u>土木建筑工程</u>	专 业: <u>土木建筑工程</u>
	批准日期: <u>2020年09月06日</u>	批准日期: <u>2020年09月06日</u>
	管 理 号: <u>2020090484400001321</u>	管 理 号: <u>2020090484400001321</u>
中华人民共和国人力资源和社会保障部	中华人民共和国住房和城乡建设部	



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00615451



254

注册号 44024647

姓名 黄济

性别 男

出生日期 1989年10月05日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2024年06月31日

持证人签名



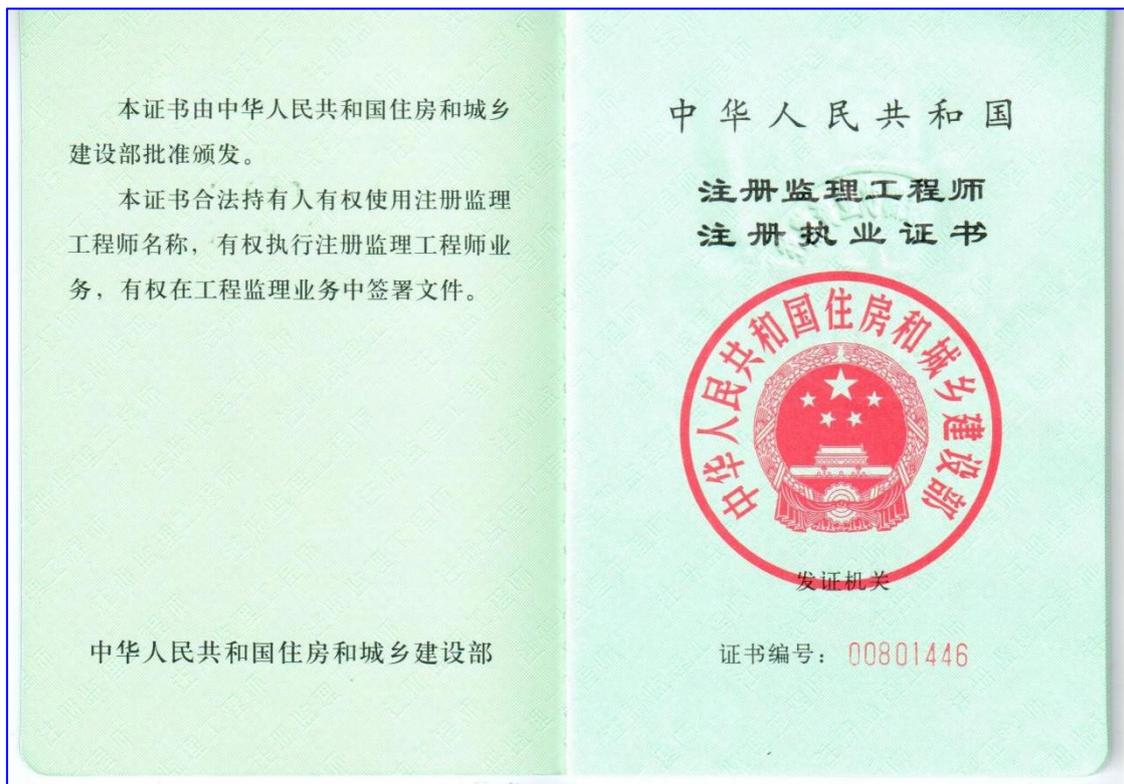
发证日期 2021年06月24日





## 22. 暖通监理工程师 雷亮证件







1335



注册专业  
1. 房屋建筑工程  
2. 机电安装工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

注册号 44037122

姓名 雷亮

性别 男

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名

发证日期 2023 年 09 月 19 日

注册专用章

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 雷亮      社保电脑号: 639939351      身份证号码: 430922198601060513      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司      单位编号: 205447      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	352.2	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	449.2	17.97	4492	35.94	8.98
2025	01	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	449.2	17.97	4492	35.94	8.98
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	449.2	17.97	4492	35.94	8.98
合计			2785.04	1437.44			396.26	132.1			132.1		68.0	136.0		33.99	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391e6d33e7e6f26 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 205447      单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期: 2025年3月10日  
证明专用章





## 七、独立承诺函

### 独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已详细阅读了关于深业世纪山谷城市更新单元一期项目-深业世纪山谷花园（二期）精装修工程监理服务（下称“本项目”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在投标时中标后签订本项目合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本项目有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本项目的实施，确保工程质量和安全，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行合同所约定的全部义务。

2. 参与本项目投标、签订本项目合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。

3. 在中标签订合同后，派驻本项目施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。

4. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每3个月向招标人书面汇报。

5. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。

6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作成果向招标人承担连带责任。

7. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。

8. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。

9. 我方确认，本函系独立于本项目合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。

投标单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司（签章）

法定代表人（授权代表人）：

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

日期：2025年03月24日

注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托书。