

标段编号: 2506-440309-04-01-822136002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称: 光明A509-0074宗地开发项目工程监理

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08月01日

一、企业监理服务资质

投标人一般情况

光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理 工程

1	企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司		
2	总部地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601		
3	当地代表处地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601		
4	联系人	刘立鹏	电话	0755-82788162
5	传真	0755-82788459	电子邮箱	szkyscb@qq.com
6	注册地	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601	注册年份（请附营业执照复印件）	1995 年 06 月 13 日
7	公司资质等级（请附有关证书复印件）	房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级		
8	公司（通过，质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系）质量保证体系认证（如通过请附相关证书复印件，并提供认证机构年审监督报告）			
9	主营范围	1. 工程监理 2. 工程项目管理 3. 工程项目代建 4. 工程技术咨询 5. 工程招标代理 6. 工程造价咨询 7. 建筑设计咨询 8. 建筑结构技术咨询 9. 绿色建筑及新材料技术咨询		
10	其他需要说明的情况	获得高新技术企业、AAA 级工程监理信用企业、AAA 级资信等级、AAA 级重合同守信用企业		

企业营业执照



资质证书



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		
建立时间	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	B144007313-8/1		
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/注册一级造价师
备注:	原企业名称: 深圳市筑宇建设监理有限公司 原发证日期: 2003年11月21日		

业务范围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****



高新技术企业



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



AAA 级重合同守信用企业



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: CX2022070800148ROM

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、
地方政府、行业政策及行业现状，本着公平、公正、科学、客观的原则，评定该企业综合信用等级为：

AAA 级重合同守信用企业

初次发证日期：2022年7月8日

证书有效期至：2025年7月7日

证书查询网址：www.chinazczx.com

证书备案网址：www.cecbid.org.cn 中国招标投标网

证书查询二维码：



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、企业认证情况

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



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

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



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

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.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

三、总监理工程师资格情况

学历证、注册证、职称证和在投标人企业连续缴纳的近3个月的社保证明等证明文件





使用有效期: 2025年05月12日
- 2025年11月08日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 袁国栋

性 别 : 男

出生日期 : 1983年11月24日

注册编号 : 44018683



注册执业单位 : 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期 : 2027年06月20日

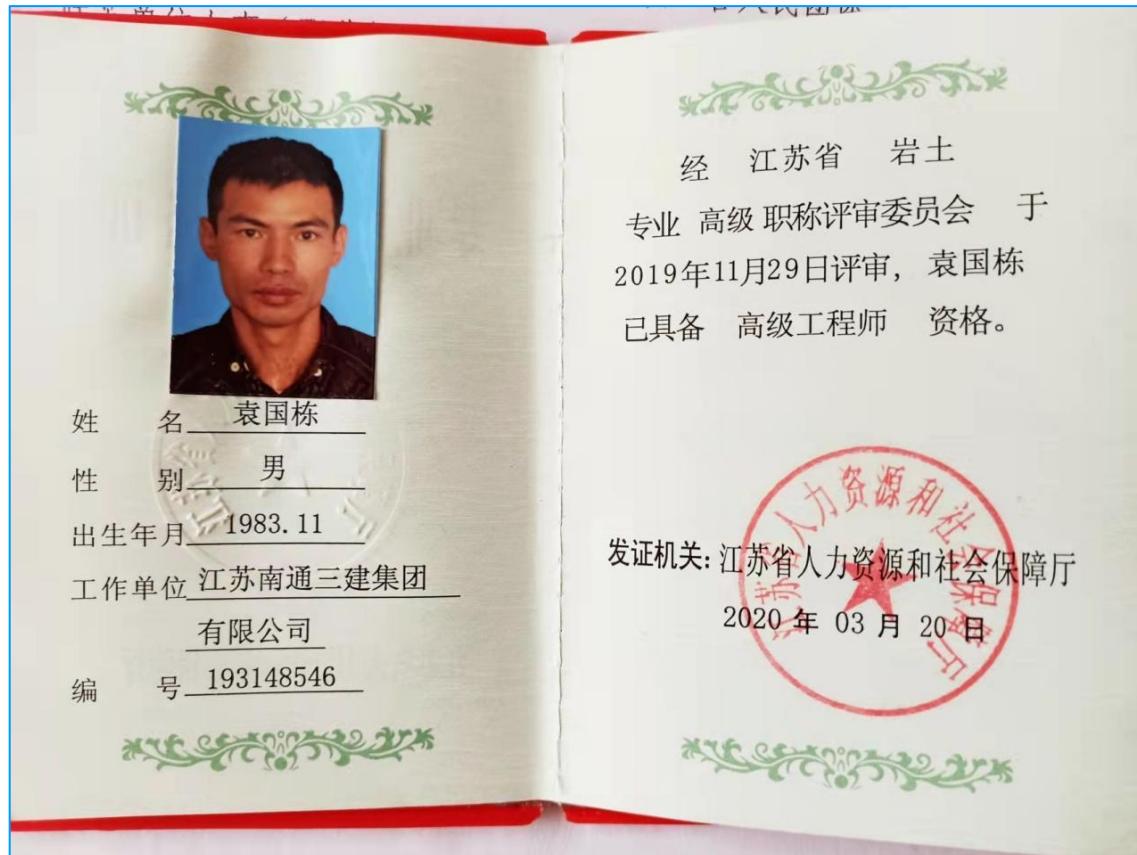
注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 袁国栋

签名日期: 2025.5.12 发证日期: 2024年04月24日





姓名: 袁国栋			社保电脑号: 604777142			身份证号码: 36042519831124203X			页码: 1								
参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司			单位编号: 205447			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
2025	04	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	05	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	06	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	07	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			3054.56	1437.44			1346.6	538.64			134.68	71.88	143.76	35.92			

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/>，输入下列验真码 (3391ecceb49634441) 核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 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
 打印日期: 2025年7月28日
证明专用章

四、管理及交付团队配置

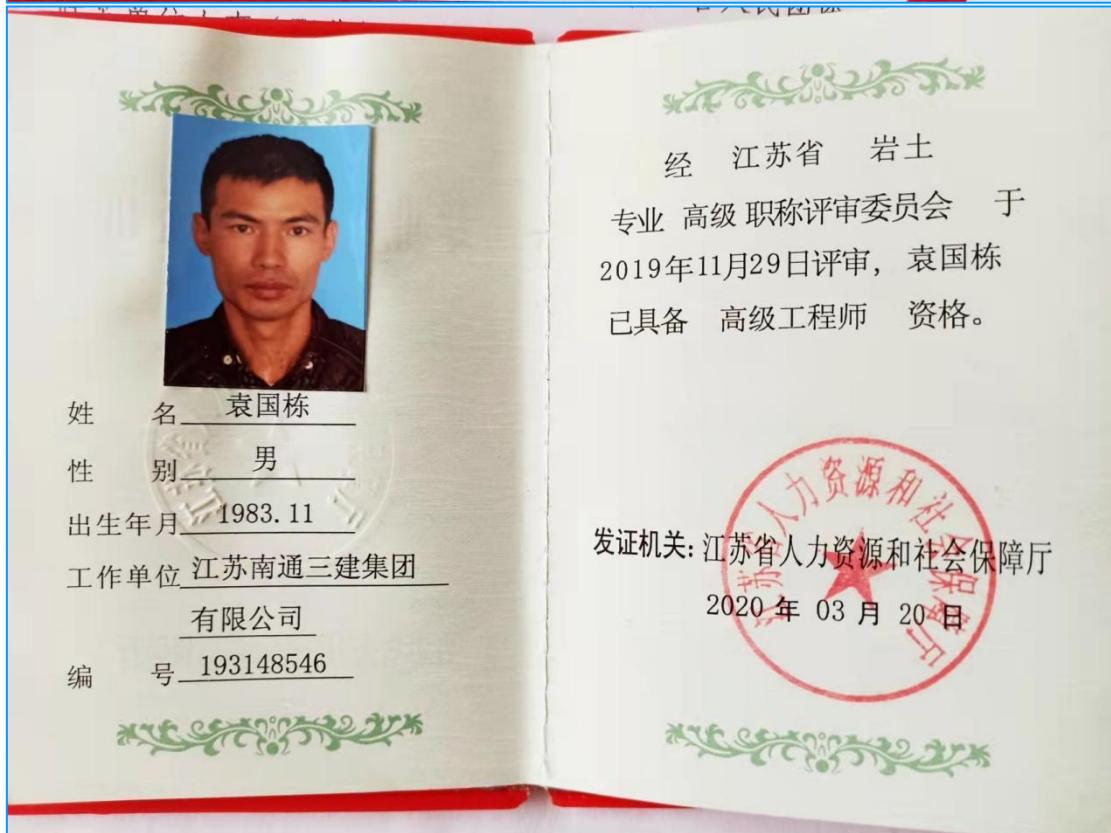
项目管理班子人员配备

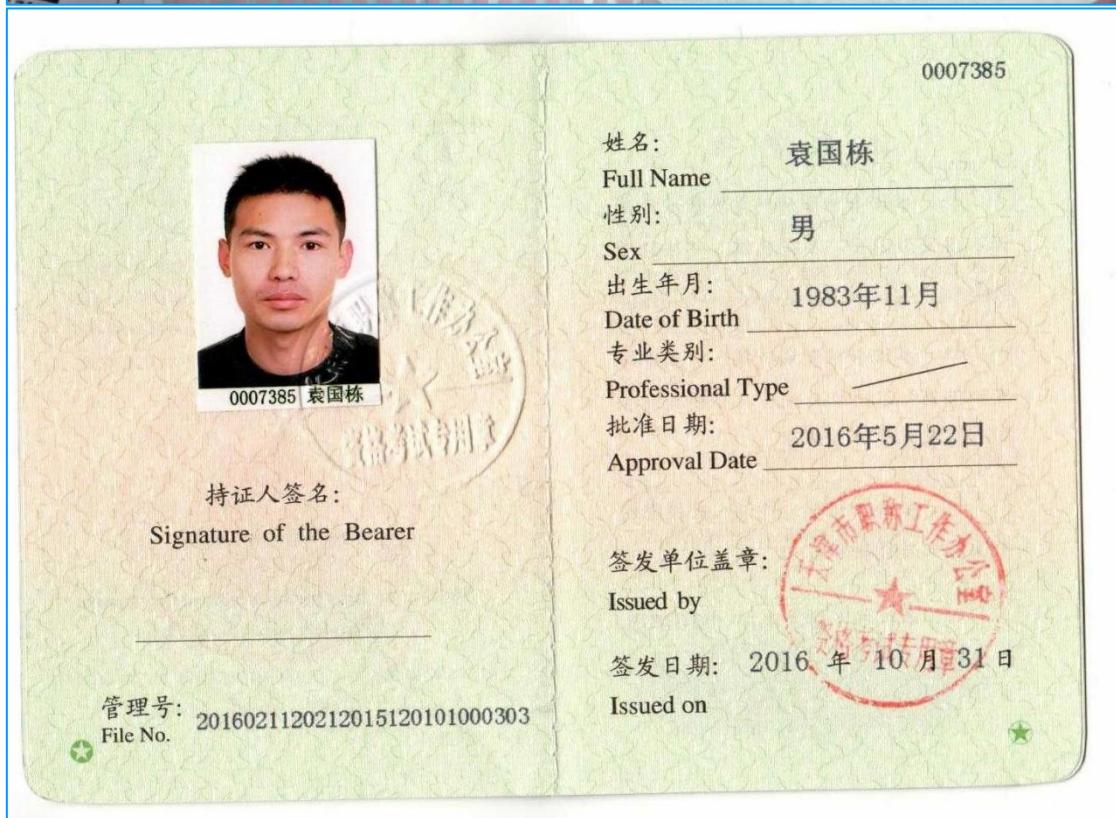
序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进场时间
1	总监理工程师	袁国栋	高级工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018683	17	按招标文件执行
2	安全专监	先明波	工程师	建筑工程技术	注册监理工程师、安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	44036600 A19110045	18	按招标文件执行
3	土建专业监理工程师	董勤	高级工程师	工程管理	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	32020451	9	按招标文件执行
4	土建专业监理工程师	潘忠来	工程师	建筑工程技术	注册监理工程师	房屋建筑工程 航天航空工程	44032884	10	按招标文件执行
5	土建专业监理工程师	姜开怀	工程师	建筑工程技术	注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44034649	10	按招标文件执行
6	精装修监理工程师	姜成彬	工程师	工程管理	注册监理工程师	房屋建筑工程 航天航空工程	44032881	16	按招标文件执行
7	园林监理工程师	刘毛	工程师	环境艺术设计	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44032885	14	按招标文件执行
8	水电专业监理工程师	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	13	按招标文件执行
9	水电专业监理工程师	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	按招标文件执行
10	资料员	钱雪微	助理工程师	工程监理	广东省监理工程师、档案员	房屋建筑工程	B22090012 2015-060	9	按招标文件执行
11	专职安全管理员	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	按招标文件执行
12	监理员	黄凯旭	工程师	土木工程	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19080589	7	按招标文件执行
13	监理员	王岩	助理工程师	机电安装工程	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B19120132	11	按招标文件执行
14	监理员	杨东旭	/	建设工程管理	广东省监理工程师、安全员	房屋建筑工程 机电安装工程	B23080426 A22110481	5	按招标文件执行
保修阶段									
1	水电专业监理工程师	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	13	按招标文件执行

2025 年 08 月 03 日

1. 总监理工程师 袁国栋









使用有效期: 2025年05月12日
- 2025年11月08日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 袁国栋

性 别 : 男

出生日期 : 1983年11月24日

注册编号 : 44018683



注册执业单位 : 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期 : 2027年06月20日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 袁国栋

签名日期: 2025.5.12 发证日期: 2024年04月24日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：袁国栋

社保电脑号: 604777142

身份证号码: 36042519831124203X

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年 月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	04	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	05	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	06	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	07	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			3054.56	1437.44		1346.6		538.64		134.68		71.88		143.76		35.92	

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/>，输入下列验真码（3391eceb49634441）核查，验真码有效期三个月。

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。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号
005447
单位名称
深圳科宝工程顾问有限公司

2. 安全专监 先明波



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

Specialty

授 予 时 间 2016年12月

Date of Conferment

评 审 机 构 工程系列流动专业技术人员

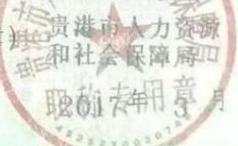
Accrediting Agency 贵港市中级评委委

批 准 机 关 (盖 章) 贵港市人力资源

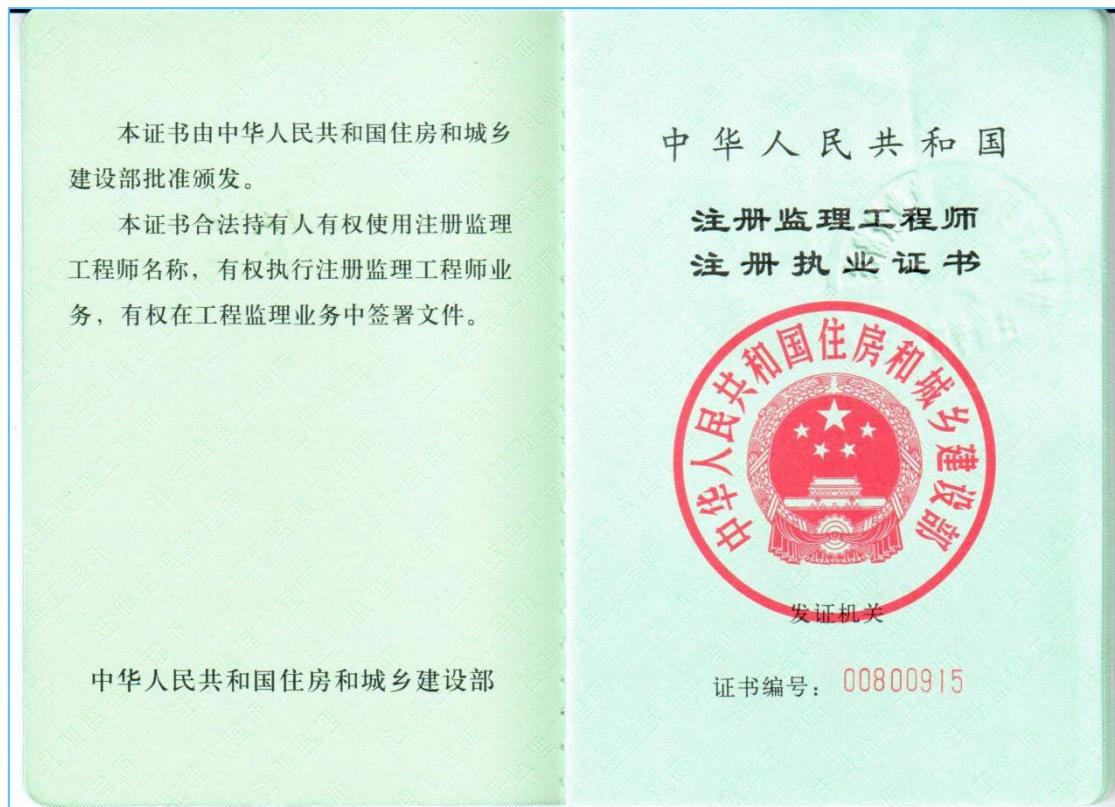
和 社 会 保 障 局

Issued by

2016年12月6日









深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：先明波

社保电脑号：619154038

身份证号码：51032219851115701X

页码： 1

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
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	07	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			2874.88	1437.44		404.0	134.68		134.68		71.85	23.85	143.76		35.92		

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/>，输入下列验真码（3391edfb550ca4ck）核查，验真码有效期三个月。

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。

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

3. 土建专业监理工程师 董勤



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

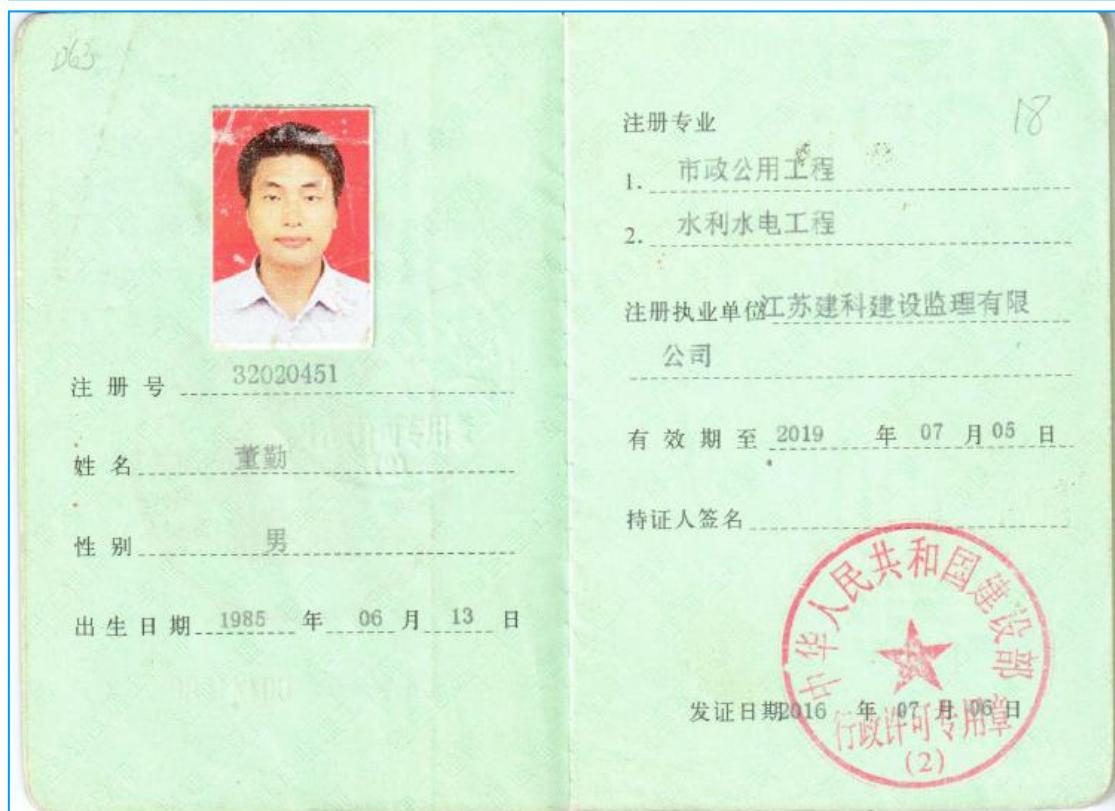
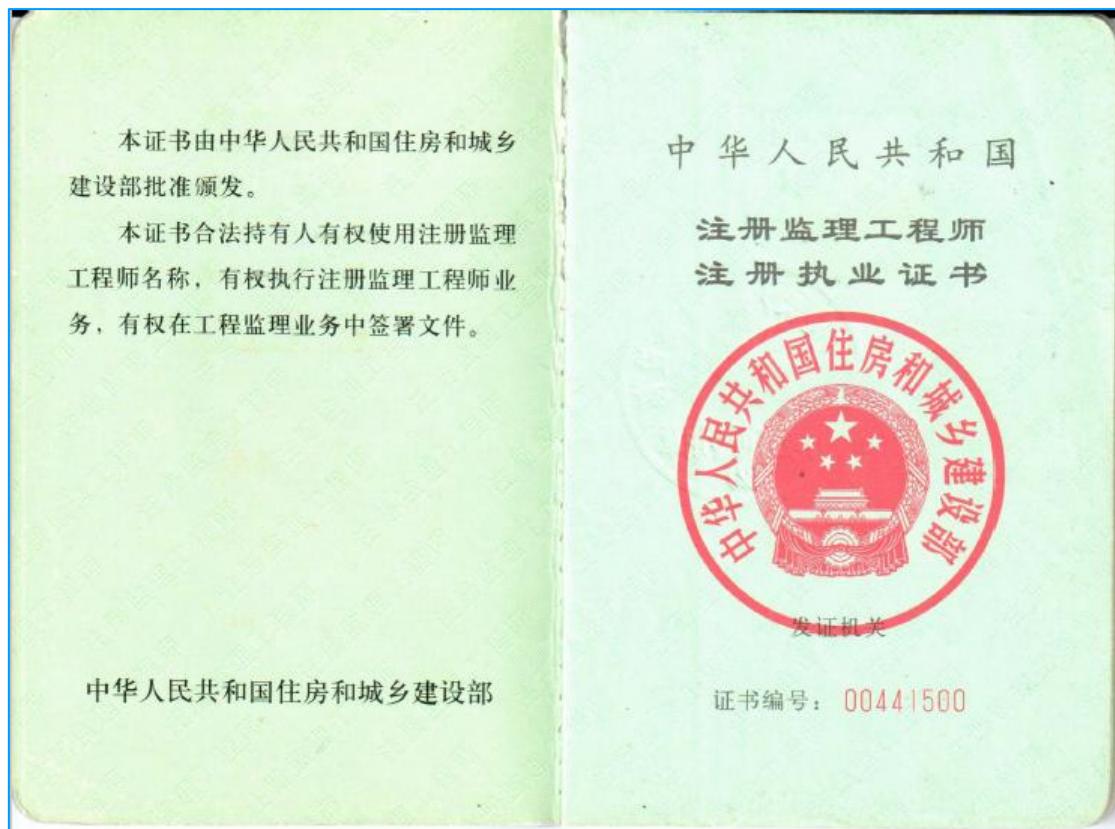
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



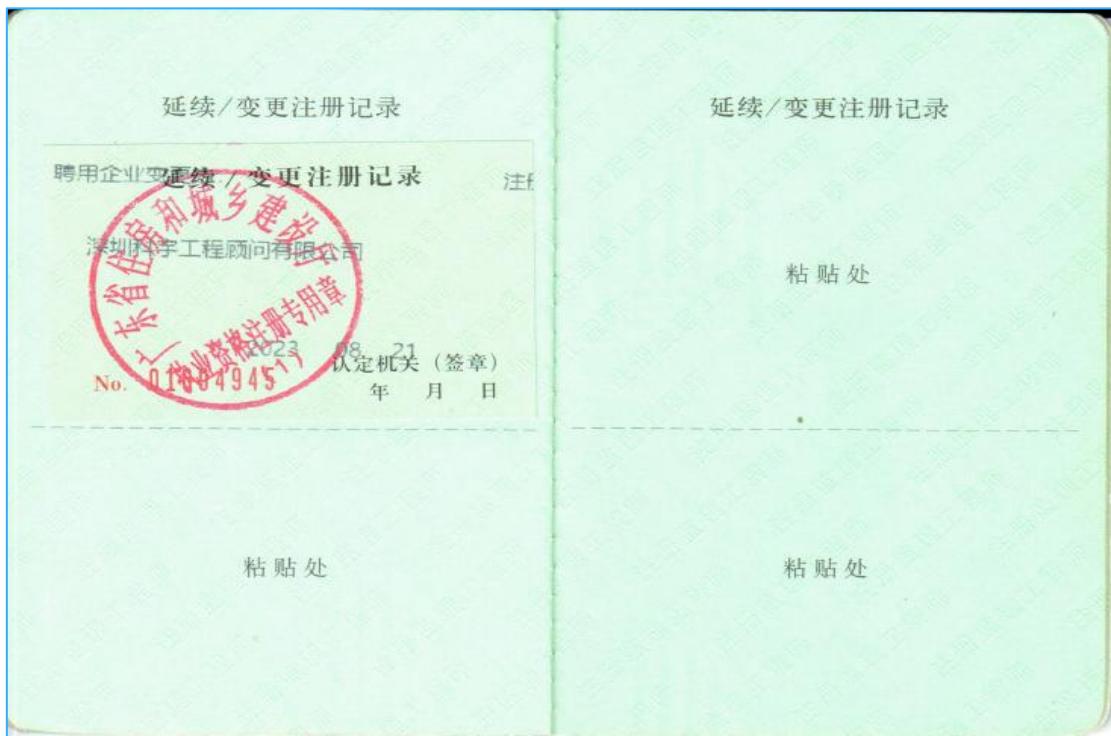
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zysrc>





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	
认定机关 (签章) No. 00183914 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	
认定机关 (签章) No. 00297937 2017年5月25日	

延续 / 变更注册记录	延续 / 变更注册记录
有效期至：	
2022年07月05日	
认定机关 (签章)	
No. 00494518 2019年5月29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	
认定机关 (签章)	
No. 00866631 2022年07月26日	



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

 全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

手机查看

董勤

证件类型	居民身份证	证件号码	511324*****58	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳科宇工程顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 注册编号/执业印章号: 32020451

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2028年07月05日

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2028年07月05日

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	基数	单位交	个人交
2025	04	205447	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	05	205447	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	06	205447	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
2025	07	205447	9500.0	1615.0	760.0	1	9500	475.0	190.0	1	9500	47.5	9500	38.0	9500	76.0	19.0
合计			6460.0	3040.0			1900.0	760.0		190.0		152.0	304.0	76.0			

社会保险费缴纳清单
证明专用章

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/>，输入下列验真码（3391ecceb49637024）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 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。

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



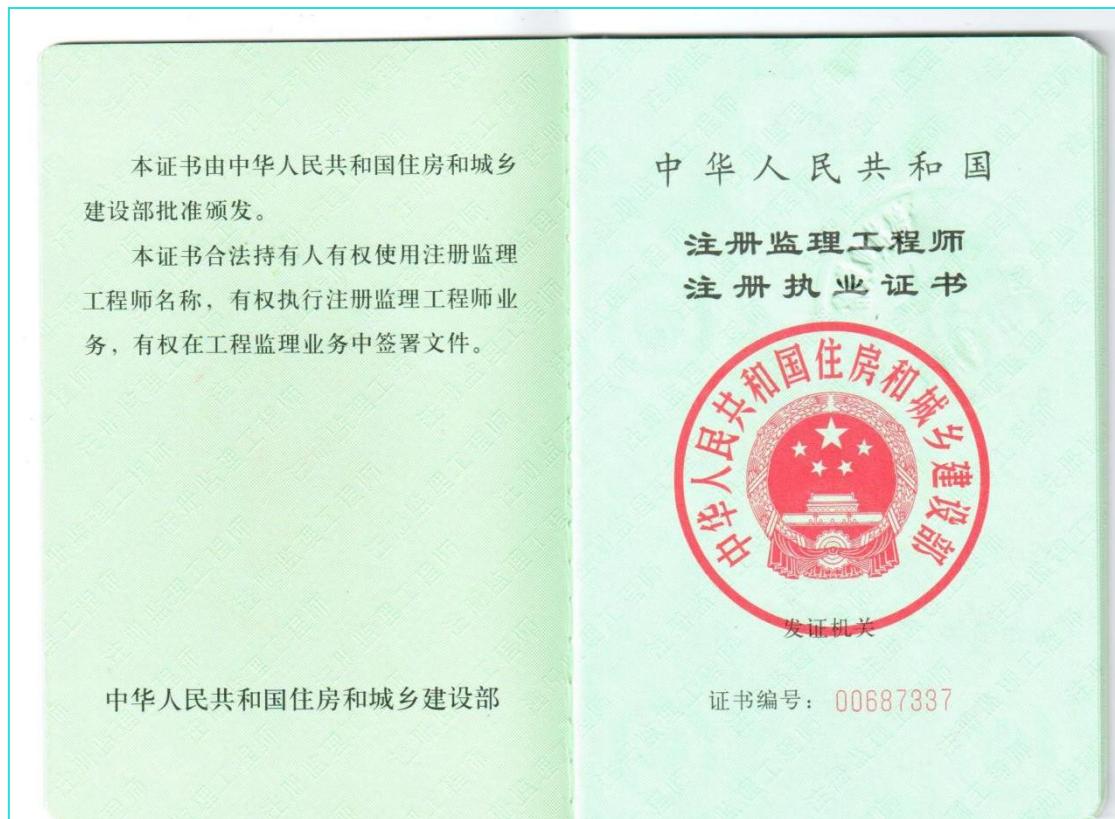
深圳市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2025年7月28日
证明专用章

4. 土建专业监理工程师 潘忠来



姓 名	潘忠来
性 别	男
身份证号	1990年10月
专业名称	工民建
资格名称	工程师
评审组织	资阳市职称改革评审委员会
审批机关	资阳市职称改革工作领导小组
批准文号	资职改办发[2015]026号
批准时间	2015年09月30日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘忠来 社保电脑号：644292760

身份证号码：45262419901005103X

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	险种	基数	单位交	个人交	
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	07	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		71.88	14.37	134.76	35.92	

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/>，输入下列验真码（3391eceb4968fee4）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 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。

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
证明专用章

5. 土建专业监理工程师 姜开怀

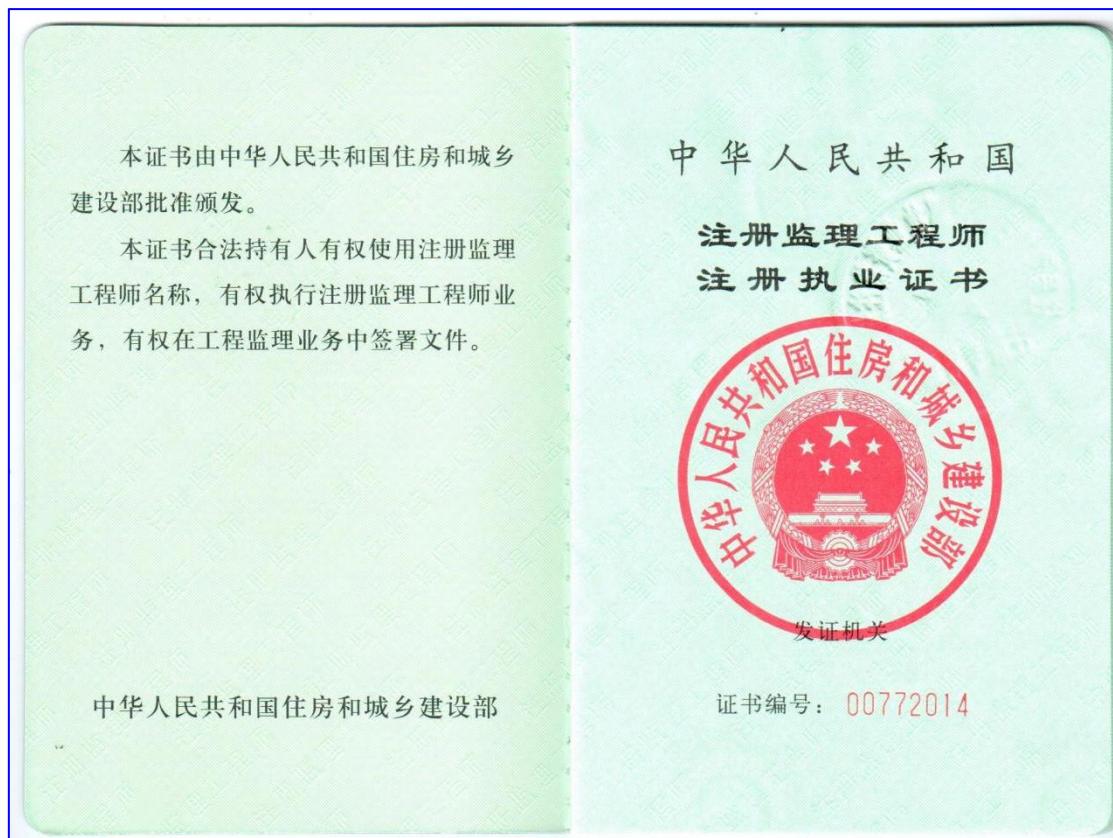


	姓 名: 姜开怀
	性 别: 男
	身份证号: 411522198805234218
	专 业: 建筑工程
	资格级别: 工程师
持证人签名: 姜开怀	授予时间: 2017年9月9日

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



证书编号: B08173010100001049





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）														页码：1			
姓名：姜开怀			社保电脑号：641372831			身份证号码：411522198805234218			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
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	07	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			2874.88			1437.44			404.0			134.68			134.68		
														社保费缴纳清单 证明专用章			

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/>，输入下列验真码（3391ecf09c501f6）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 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：

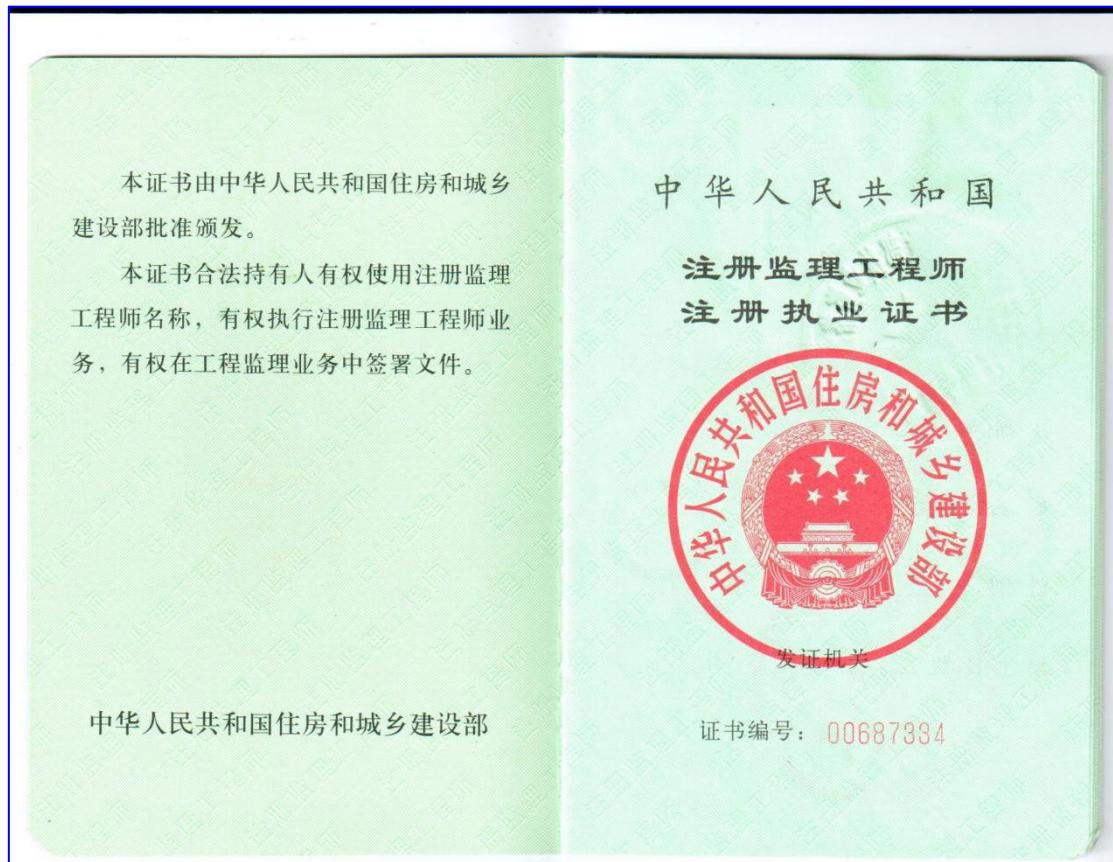
单位编号 205447	单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司
----------------	----------------------

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年7月29日
证明专用章

6. 精装修监理工程师 姜成彬







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 姜成彬	社保电脑号: 626363575	身份证号码: 230502198709271115	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						
缴费年	月	单位编号	养老保险				
			基数 单位交 个人交	医疗保险	生育	工伤保险	失业保险
2025	04	205447	4492.0 763.64 359.36	1 6733 336.65 134.66	1 6733 336.65 134.66	1 6733 33.67 4492 17.97	1 4492 35.94 8.98
2025	05	205447	4492.0 763.64 359.36	1 6733 336.65 134.66	1 6733 33.67 4492 17.97	1 4492 35.94 8.98	
2025	06	205447	4492.0 763.64 359.36	1 6733 336.65 134.66	1 6733 33.67 4492 17.97	1 4492 35.94 8.98	
2025	07	205447	4492.0 763.64 359.36	1 6733 336.65 134.66	1 6733 33.67 4492 17.97	1 4492 35.94 8.98	
合计			3054.56 1437.44	1346.6 538.64	134.68 71.88 143.76	134.68 71.88 143.76	35.92

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/>，输入下列验真码（3391eccef09c6af8r）核查，验真码有效期三个月。
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

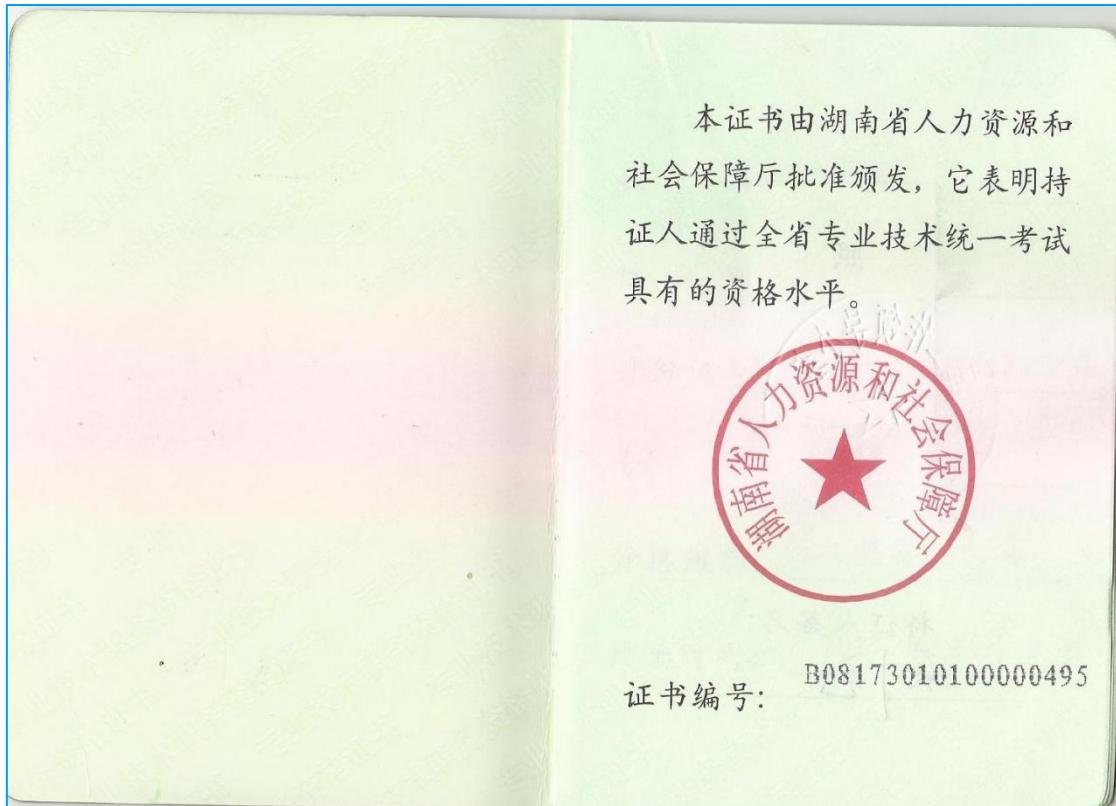
单位名称
深圳科宇工程顾问有限公司



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7月29日
证明专用章

7. 园林监理工程师 刘毛

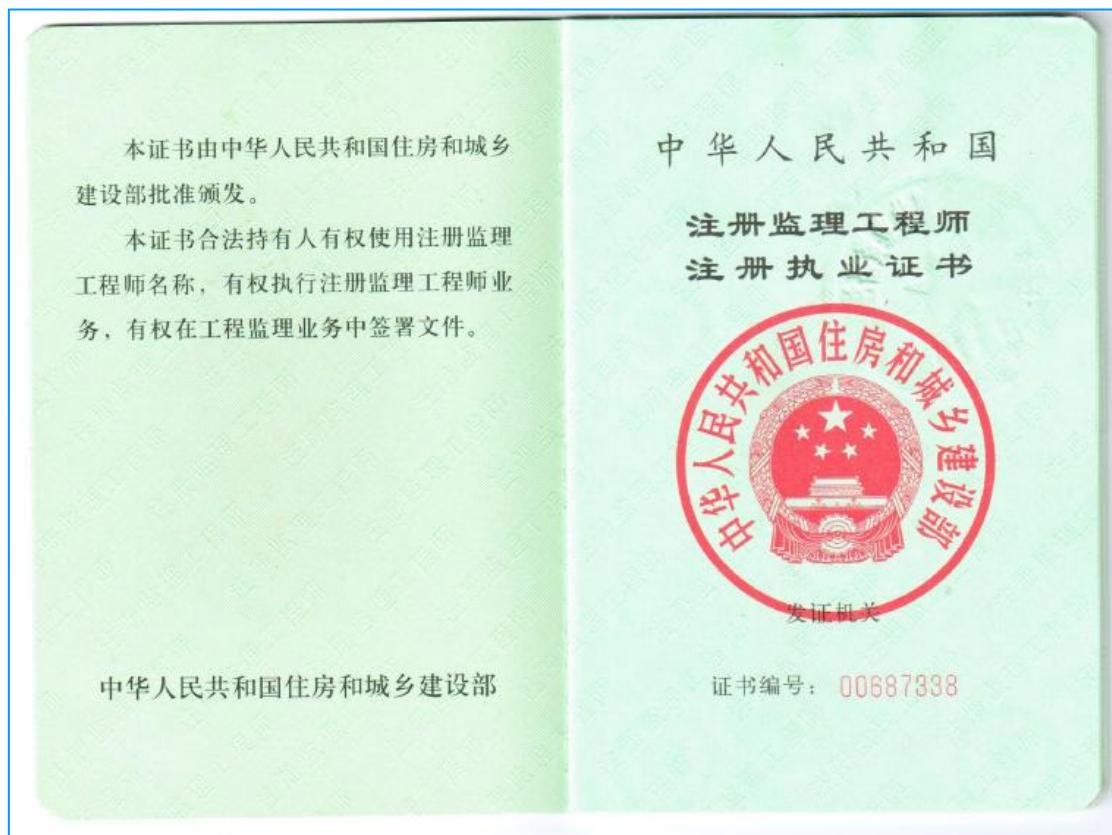


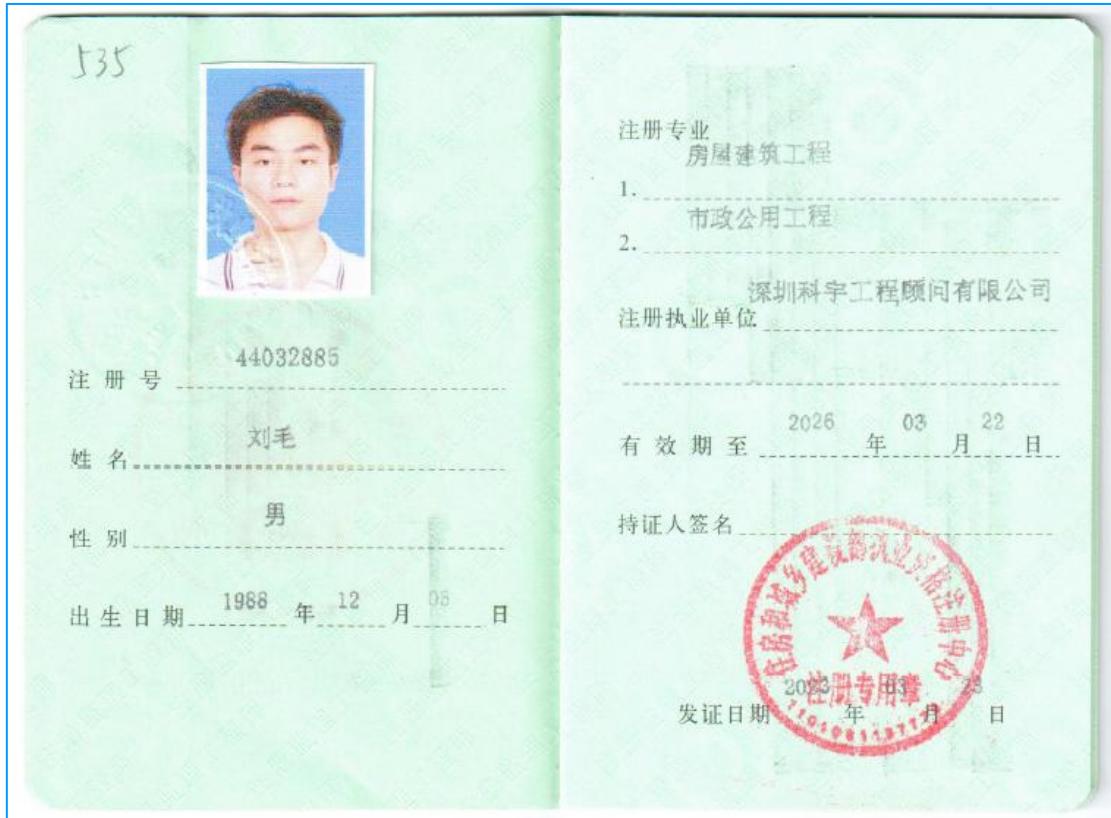


The back cover of the certificate contains handwritten details:

- P402 (handwritten code)
- 姓名: 刘毛 (Name: Liao Mao)
- 性别: 男 (Gender: Male)
- 身份证号: 430381198812058111 (ID Card Number: 430381198812058111)
- 专业: 建筑工程 (Major: Construction Engineering)
- 资格级别: 工程师 (Qualification Level: Engineer)
- 授予时间: 2017年9月9日 (Issuance Date: September 9, 2017)

持证人签名: 刘毛 (Signature of Holder: Liao Mao)





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）														页码: 1			
姓名: 刘毛			社保电脑号: 629488602			身份证号码: 430381198812058111			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	险种	基数	单位交	险种	基数
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	
2025	07	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	
合计			2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		71.88	34.76	35.92		

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/>, 输入下列验真码 (3391eccef09c7115a) 核查, 验真码有效期三个月。
- 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。
- 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:

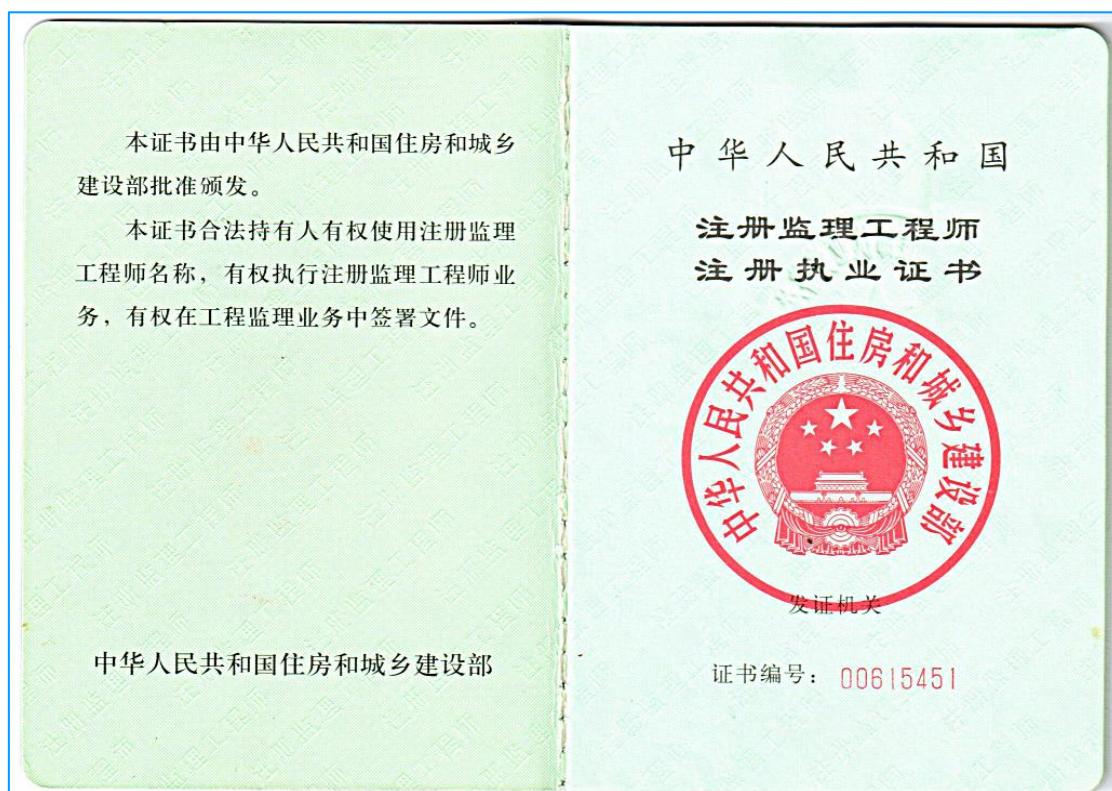
单位编号 205447	单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司
----------------	----------------------

深圳市社会保险基金管理局
 社保费缴纳清单
 打印日期: 2023年7月29日

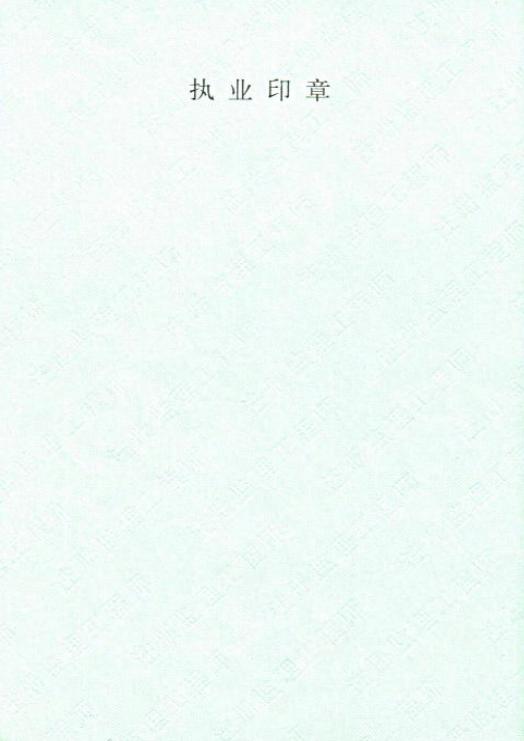
 证明专用章

8. 水电专业监理工程师 黄济





 254	注册专业
注册号 44024647	1. 房屋建筑工程
姓名 黄济	2. 市政公用工程
性别 男	注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司
出生日期 1989年10月05日	有效期限至 2024年06月23日
持证人签名	
	发证日期 2024年04月24日

执业印章	延续/变更注册记录
	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2027年06月23日</p> <p>No. 01301251 认定机关(签章) 2024年04月18日</p> <p>粘贴处</p>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：黄济 社保电脑号：625441849			身份证号码：421223198910057016									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
2025	02	205447	12900.0	2064.0	1032.0	2	12900	193.5	64.5	1	12900	64.5	12900	51.6	12900	25.8	
2025	03	205447	12900.0	2064.0	1032.0	2	12900	193.5	64.5	1	12900	64.5	12900	51.6	12900	25.8	
2025	04	205447	12900.0	2064.0	1032.0	2	12900	193.5	64.5	1	12900	64.5	12900	51.6	12900	25.8	
2025	05	205447	12900.0	2064.0	1032.0	2	12900	193.5	64.5	1	12900	64.5	12900	51.6	12900	25.8	
2025	06	205447	12900.0	2064.0	1032.0	2	12900	193.5	64.5	1	12900	64.5	12900	51.6	12900	25.8	
2025	07	205447	12900.0	2064.0	1032.0	2	12900	193.5	64.5	1	12900	64.5	12900	51.6	12900	25.8	
合计			12384.0	6192.0			1161.0	387.0			287.0		309.6	619.2		154.8	

社保费缴纳清单
证明专用章

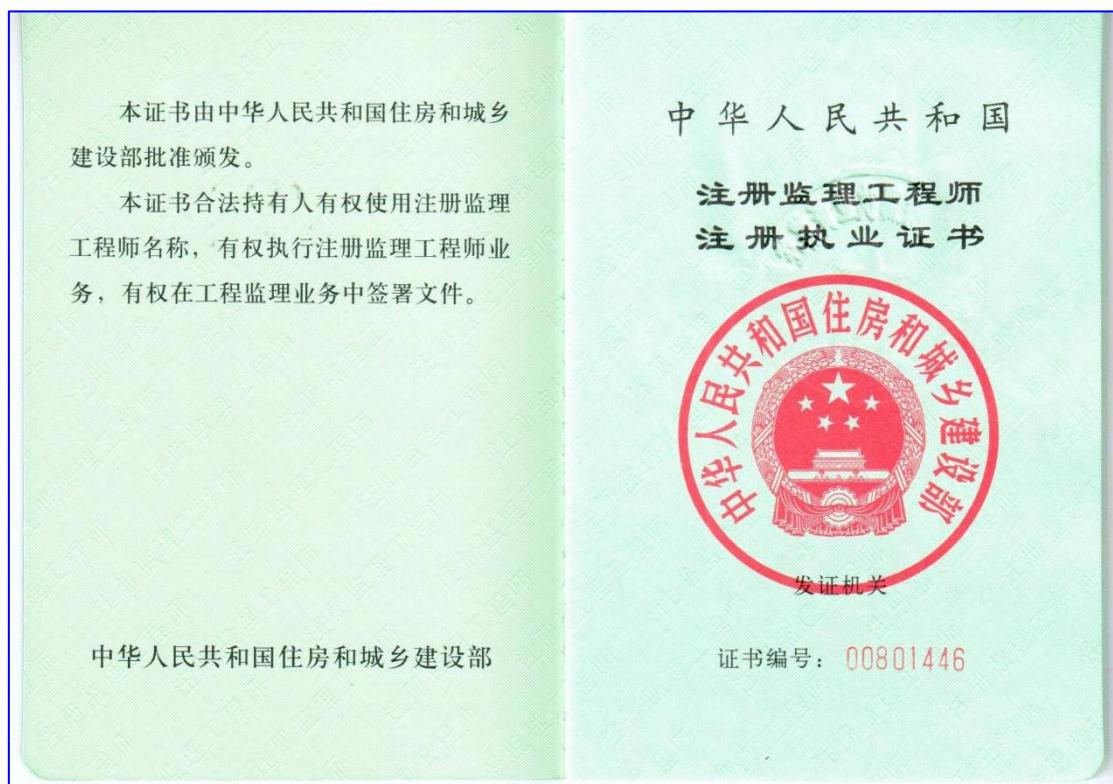
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/rp/>，输入下列验真码（3391ecdc519ec019）核查，验真码有效期三个月。
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

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2023年7月24日
证明专用章

9. 水电专业监理工程师 雷亮







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）														页码：1			
姓名：雷亮			社保电脑号：6399939351			身份证号码：430922198601060513			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	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	
2025	07	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	
合计			2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		71.88	33.76	35.92		

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/>，输入下列验真码（3391eccef09c7600y）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 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
 打印日期：2025年7月29日
 证明专用章

10. 资料员 钱雪微



广东省职称证书

姓 名：钱雪微
身份证号：230202199403071821



职称名称：助理工程师
专 业：施工管理
级 别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2023年04月16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：2303006118090

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>

证书编号：2015-060



姓 名：钱雪微

身份证号：230202199403071821

工作单位：深圳科宇工程顾问有限公司

钱雪微 同志于2015年7月9日至2015年7月10日参加南宁市规划管理局与南宁市城市建设档案馆联合举办的南宁市城建档案业务培训班，学习圆满结束，考试合格，特发此证。




二〇一五年七月十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：钱雪微			社保账号：614543361			身份证号码：230202199403071821			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	险种	基数	单位交	险种	基数
2025	04	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	05	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	06	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	07	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			3054.56	1437.44			1346.6	538.64			134.68		71.86	33.76	35.92		

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/>，输入下列验真码（3391eceb496c8bbk）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 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
----------------	----------------------



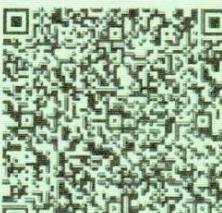
深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年7月28日
证明专用章

11. 专职安全管理员 蒋传鑫





 实时数据，扫码验证	姓 名 <u>蒋传鑫</u>
	性 别 <u>男</u>
	身份证号 <u>23062219900504055X</u>
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>
	<u>市政公用工程</u>
	工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>
	证书编号 <u>B22110796</u>
 广东省建设监理协会 (盖章)	初次发证日期: 2022 年 11 月 21 日
	换 证 日 期: 年 月 日
	有 效 期 至: 2025 年 11 月 20 日

 实时数据，扫码验证	姓 名 <u>蒋传鑫</u>
	性 别 <u>男</u>
	身份证号 <u>23062219900504055X</u>
	专 业 <u>房屋建筑工程</u>
	<u>市政公用工程</u>
	工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>
	证书编号 <u>A22110479</u>
 广东省建设监理协会 (盖章)	初次发证日期: 2022 年 11 月 21 日
	换 证 日 期: 年 月 日
	有 效 期 至: 2025 年 11 月 20 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒋传鑫	社保电脑号：804089625	身份证号码：23062219900504055X	页码：1						
参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司	单位编号：205447								
缴费年	月	单位编号	养老保险						
			基数 单位交 个人交	医疗保险	生育	工伤保险	失业保险	生育保险	
2025	04	205447	4492.0 718.72 359.36	2 6733 101.0	33.67 1 6733	33.67 4492 17.97	4492 4492 4492	35.94 35.94 35.94	8.98 8.98 8.98
2025	05	205447	4492.0 718.72 359.36	2 6733 101.0	33.67 1 6733	33.67 4492 17.97	4492 4492 4492	35.94 35.94 35.94	8.98 8.98 8.98
2025	06	205447	4492.0 718.72 359.36	2 6733 101.0	33.67 1 6733	33.67 4492 17.97	4492 4492 4492	35.94 35.94 35.94	8.98 8.98 8.98
2025	07	205447	4492.0 718.72 359.36	2 6733 101.0	33.67 1 6733	33.67 4492 17.97	4492 4492 4492	35.94 35.94 35.94	8.98 8.98 8.98
合计			2874.88 1437.44		404.0 134.68	134.68	71.88 143.76	35.92	

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/>，输入下列验真码（3391cecf09c8244a）核查，验真码有效期三个月。
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

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7月29日



社保费缴纳清单

证明专用章

12. 监理员 黄凯旭





本证书由福建省人力资

源和社会保障厅制发，它表
明持证人具有相应的专业技
术职务任职资格。



61



(加盖审批部门钢印有效)

姓名：黄凯旭

性别：男

身份证号：350628198805131530

工作单位：厦门中建东北监理咨询
有限公司

证书编号：闽Z009-74422

级别：中级

专业名称：工程监理

资格名称：工程师

评审组织：福建建工集团有限责
任公司工程技术人员
中级职务评委会

审批部门：福建建工集团有限责
任公司职改领导小组

批准文号：闽建工职改[2018]37号

批准日期：2018.12.29

 实时数据，扫码验证	 姓 名 黄凯旭 性 别 男 身份证号 350628198805131530 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 B22110127
广东省建设监理协会  初次发证日期 2022 年 11 月 1 日 换证日期： 年 月 1 日 有效期至 2025 年 10 月 31 日	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）														页码：1			
姓名：黄凯旭 社保电脑号：810591705			身份证号码：350628198805131530			单位编号：205447			单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司			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	险种	基数	单位交	险种	基数
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	07	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		71.88	143.76		35.92	

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/>，输入下列验真码（3391cecf09c85074）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 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
 打印日期：2025年7月29日
 证明专用章

13. 监理员 王岩





 实时数据，扫码验证	<p>姓 名 <u>王岩</u></p> <p>性 别 <u>男</u></p> <p>身份证号 <u>450205198907241017</u></p> <p>专 业 <u>房屋建筑工程</u> <u>机电安装工程</u></p> <p>工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u></p> <p>证书编号 <u>B19120132</u></p>	
<p>广东省建设监理协会 (盖章)</p>		
<p>初次发证日期：2019年11月30日 换证日期： 年 月 日 有效期至：2025年11月29日</p>		

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）														页码：1		
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	险种	基数	单位交	个人交
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94
2025	07	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94
合计			2874.88	1437.44			404.0	134.68			134.68		71.88	33.76	35.92	

社保缴费明细表
证明专用章

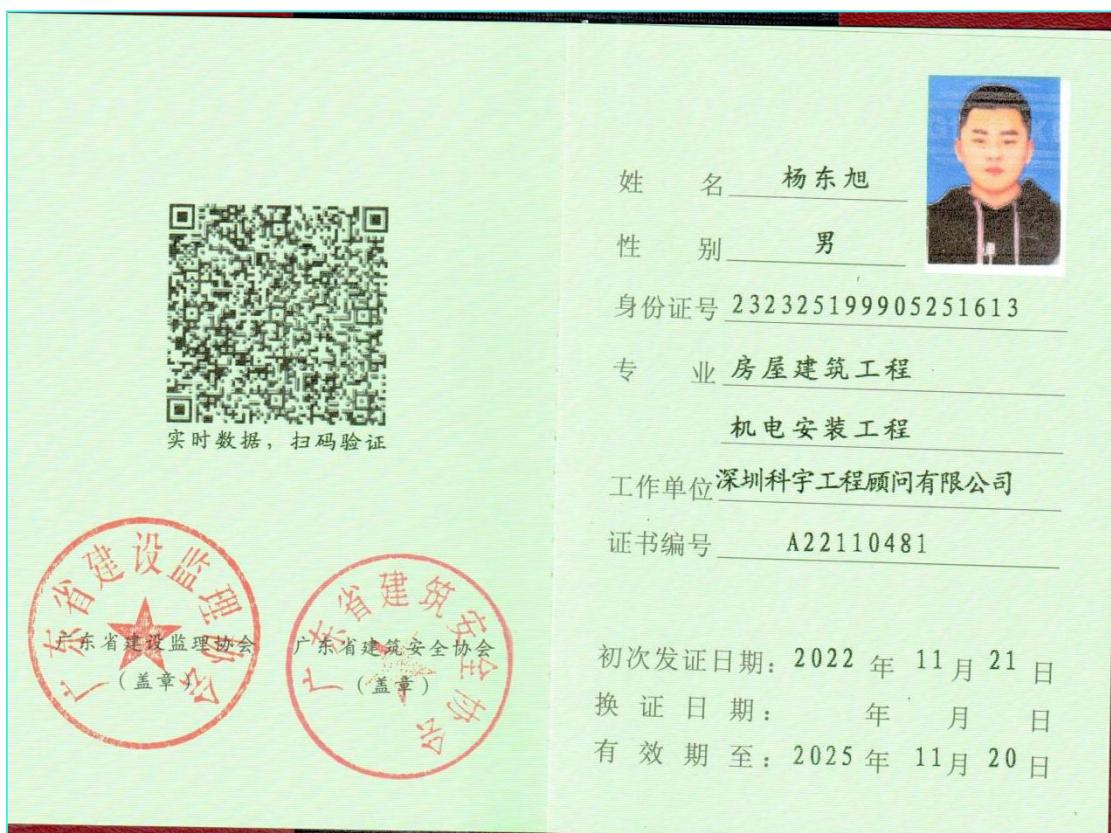
备注：

- 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/>，输入下列验真码（3391ec09c88325）核查，验真码有效期三个月。
- 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。
- 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
社保缴费明细表
打印日期：2025年7月29日
证明专用章

14. 监理员 杨东旭





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨东旭

社保电脑号：805421775

身份证号码：232325199905251613

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	个人交	
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	07	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			2874.88	1437.44			404.0		134.68		134.68		71.88		143.76		35.92

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/>，输入下列验真码（3391ecf09c8da0t）核查，验真码有效期三个月。
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

社会保险基金
管理局
深圳市
社保费缴纳清单
证明专用章

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7月29日
证明专用章

五、企业同类业绩

企业同类业绩

序号	项目名称	合同金额 (万元)	工作内容	合同签订 时间	竣工验收 时间	备注(已 完或正在 执行)
1	汕尾华润万象天地一期项目	1522.7165	房建工程住宅监理服务	2019.04.20	2023.01.12	已完
2	华润置地深圳后海地块工程监理	1488.92477	房建工程住宅监理服务	2025.01	/	正在执行
3	深圳市龙华区A806-0401号地块商业项目	1347.309698	房建工程住宅监理服务	2022.12.21	/	正在执行
4	光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新单元项目(二期)02-11地块	1106.119801	房建工程住宅监理服务	2023.07	/	正在执行
5	华润置地华南大区三亚海棠悦府(138)项目监理服务	790.145412	房建工程住宅监理服务	2024.05.30	/	正在执行
6	三亚海棠湾HT07-05-05地块项目监理	767.188646	房建工程住宅监理服务	2023.07	/	正在执行
7	华润置地华南大区广州长隆项目BA0902011住宅地块及市政道路监理服务	672.243573	房建工程住宅监理服务	2024.03	/	正在执行

填报说明:

提供2022年5月1日以来同类工程项目(房地产住宅项目)监理业绩。金额以合同金额为准,日期以合同签订时间或竣工验收报告上时间为准,提交业绩超过5项的,按合同金额的顺序选择前5项。

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



2019年04月12日

法人代表签字:

钦佩尔

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

 华润置地
品质给城市更多改变

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


华润置地
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

 华润置地

品质给城市更多改变

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

汕尾市万象天地一期项目
工程监理合同

合同书/2

 华润置地

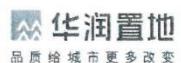
品质给城市更多改变

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



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



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



品质给城市更多改变

汕尾市万象天地一期项目工程监理招标技术要求

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、室内粗装修（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。时间段如下：

具体详细日期详见第7章专用条款。

3.3 安全管理工作范围

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



品质给城市更多改变

汕尾市万象天地一期项目工程监理招标技术要求

- 3.3.3 参加施工组织设计(方案)和安全技术措施计划的审查工作，并对执行情况进行监督检查。
- 3.3.4 完成日常安全巡视检查工作，掌握安全生产动态。
- 3.3.5 完成监理安全巡检活动，做好安全活动记录。
- 3.3.6 检查施工人员持证上岗情况，施工现场不得出现无证上岗情况。
- 3.3.7 制止违章指挥、违章操作行为。发现存在安全事故隐患的，要求施工单位整改。情况严重的，应要求承包方暂时停止施工。
- 3.3.8 监督检查承包方安全整改通知的落实情况。
- 3.3.9 配合发包方以及第三方安全检查工作。

华润置地

改变一座城市更多改变

汕尾市万象天地一期项目工程监理招标技术要求

第 7 章. 专用条款

第 1 章 项目介绍

第 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。

第 1.2 工程规模

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

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

楼，高度 100-140 m。中央花园下为纯地下车库。住宅档次为 C 档



总平面效果图

华润置地

品质给城市更多改变

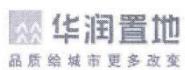
汕尾市万象天地一期项目工程监理招标技术要求



本次招标范围示意



单体效果图



汕尾市万象天地一期项目工程监理招标技术要求

1.2 工程进度计划

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

1.3 工期管理目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标：

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

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

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

第2章 一般要求

2.1 监理工作依据

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

2.1.2 《汕尾市施工监理规程》。

竣工验收报告及备案表

(E17-A 地块)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

华润置地汕尾万象天地(E17-A地块)
工程名称: _____

验收日期: 2023年1月12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 *

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、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	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
工程质量控制资料	李佳一	何蓉 陈炜

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 914 / 3 *

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 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
主体结构		共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面		共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑		共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能		共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯		共 <u>25</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD-E1-914/4 *

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	湖北正洪建设集团有限公司	项目经理	高工	胡前进
2	魏志成	深圳市勘测院(集团)有限公司	项目经理	工程师	魏志成
3	江海	深圳市同兴房地产开发有限公司	项目经理	工程师	江海
4	郭永忠	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	工程师	郭永忠
5	陈明元	湖北正洪建设集团有限公司	项目经理	高工	陈明元
6	易丽华	深圳市建绿达环境研究院有限公司	项目经理	工程师	易丽华
7	王家云	湖北正洪建设集团有限公司	项目技术负责人	高工	15926281535
8	李军	深圳科宇工程顾问有限公司	项目经理	工程师	李军
9	孙吉刚	深圳科宇工程顾问有限公司	项目监理工程师	工程师	孙吉刚
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

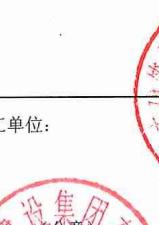


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

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，地下室基础与主体结构分部、建筑工程装饰装修分部、屋面分部、防水分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、电梯分部工程质量合格，质量控制资料和成品节能分部、电梯分部工程质量合格，观感质量均符合要求，有关安全和功能检测资料齐全合格，同意通过验收。
评定单位工程质量等级合格，同意通过验收。

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



* GD-E1-914/6 *

0049

(E17-B 地块)

单位（子单位）竣工验收报告

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

工程名称: 华润置地汕尾万象天地(E17-B地块)一区-三区工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): _____



* 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 ²	工程造价	5991335 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 24-33 层 地下: 1 层
施工许可证号	441502201910240101	监理许可证号	E144007313
开工时期	2019-11-1	验收日期	2021-3-28
监督单位	汕尾市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Z2019-016
建设单位	汕尾市润兴房地产开发有限公司	资质证号	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

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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 220 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 30 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	汪海波	深圳科宇	总监	中级	
6					
7	孙娟	中建八局	项目经理	中级	
8					
9	李晓明	深华建设			
10	周志武	深勘			
11	黎伯红	深基院		建筑专家	
12	李伟	- -		结构师	
13	何军				
14	胡锦达		暖通设计		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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。详见地基与基础分部、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，质量控制资料和有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）： 	
单位(项目)负责人：  年 月 日	



* GD-E1-914/6 *

(E17-C 地块)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

华润置地汕尾万象天地 (E17-C地块)
工程名称: _____
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-E1-914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 [0] [0] [3]

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



* GD - E1 - 914 / 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、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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



* GD - E1 - 914 / 4 *

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	湖北正洪建设集团有限公司	项目经理	高工	胡前进
2	魏志成	深圳市勘测院(集团)有限公司	项目经理	工程师	魏志成
3	江海	深圳市同兴房地产开发有限公司	项目经理	工程师	江海
4	郭永忠	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	工程师	郭永忠
5	陈明元	湖北正洪建设集团有限公司	项目经理	高工	陈明元
6	易丽华	深圳市建绿达环境研究院有限公司	项目经理	工程师	易丽华
7	王家云	湖北正洪建设集团有限公司	项目技术员	高工	15926281535
8	李军	深圳科宇工程顾问有限公司	项目经理	工程师	李军
9	孙吉刚	深圳科宇工程顾问有限公司监理工程师	工程师	孙吉刚	孙吉刚
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

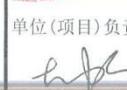


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 7

合格，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人: 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: 	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



* GD-E1-914/6 *

2. 华润置地深圳后海地块工程监理

监理合同



合同编号:

深圳后海地块工程监理服务合同

发包人: 深圳市润海发展房地产有限公司

总承包人: 深圳科宇工程顾问有限公司

时 间: 2025年1月



深圳后海地块工程项目
监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人: 深圳市润海发展房地产有限公司

注册地址: 深圳市南山区粤海街道海珠社区后海滨路3368号鹏润达商业广场2105

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。

本项目位于深圳市南山区后海中心片区，在后海滨路与登良路交界处东侧。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)壹仟肆佰捌拾捌万玖仟贰佰肆拾柒元柒角零分(小写:RMB 14,889,247.70)，其中合同金额(不含增值税)为RMB 14,046,460.09，按6%税率计算的增值税税金总额为RMB 842,787.61。

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。

深圳后海地块工程项目
监理服务合同协议书

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，包括但不限于人工工资、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：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y_1 = 新税率下合同结算含税金额；

X_1 = 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 52 个月，预计开工日期为 2025 年 1 月 10 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：

深圳后海地块工程项目
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 2025 年 ____ 月 ____ 日盖章/签署：

发包人：深圳市润海发展房地产有限公司)

法定代表人或授权代表签署 _____)
姓名 _____)
刘显勇 _____)
职位 _____)

盖章

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司)

法定代表人或授权代表签署 _____)
姓名 _____)
职位 _____)

盖章



深圳后海地块工程监理服务技术要求（专用条款）

第1章 工程概况

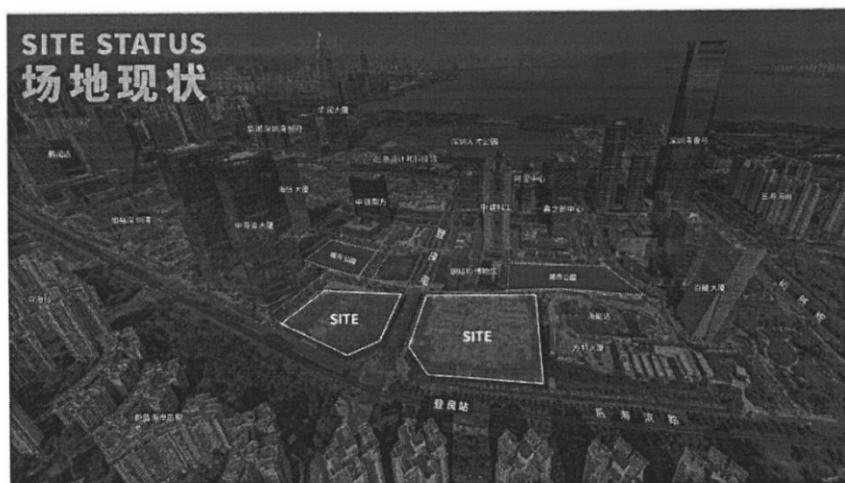
1.1. 工程概况

1.1.1 工程规模

本项目为深圳后海 T107-0107 地块，属于二类居住用地+商业用地。项目位于深圳市南山区后海中心片区，在后海滨路与登良路交界处东侧，项目紧邻后海滨路，南北区地块分布于登良路两侧。

北区地块西起后海滨路，东至逸景一路，南侧紧邻登良路，北侧紧邻中海油大厦。南区地块西起后海滨路，东至兰桂二路，南侧紧邻华强方特大厦，北侧紧邻中海油大厦。

项目建设用地面积 3.47 万 m^2 ，一期（北区）建筑面积约 14.9 万 m^2 、二期（南区）建筑面积约 24.1 万 m^2 ，拟建 4 栋超高层住宅、1 栋超高层公寓、约 10000 万 m^2 商业、约 2900 万 m^2 9 班幼儿园（占地面积 3000 万 m^2 ），以及文化活动室、便民服务站、社区老年人日间照料中心、托育机构、物业服务用房等公配。



项目位置示意图



1.1.2. 现场情况

1. 项目临时用水、临时用电预计 2025 年 1 月 25 日接通。
2. 排水排污：以现场为准。
3. 地貌现状图：以后续地勘单位出具的文件为准。
4. 物探资料图及地质勘察报告：以后续地勘单位出具的文件为准。
5. 基坑支护及土石方图纸：以后续出具的施工图为准。
6. 基础图纸：以后续出具的施工图为准。
7. 现场存在地下综合管网+通信塔改迁。

1.1.3. 主要参建单位

项目建设单位：深圳市润海发展房地产有限公司

土石方施工单位：待定

桩基及基坑支护施工单位：待定

总承包单位：待定

1.2. 工程地质与水文地质情况

工程地质与水文情况以后续地勘单位出具的文件为准。

1.3. 标段划分

深圳后海地块项目整体按 2 个标段两期开发，标段具体划分结合后期设计方案确定，本次监理按照整个地块一二期整体进行招标方案推动。



深莞后海地块工程监理服务技术要求(专用条款)

第2章 工程目标

2.1. 工程质量目标

2.1.3. 工程项目质量目标为：华润置地住宅项目第三方质量检查无底线风险项，交付评估项目综合分值（不低于 80 分）排名置地前 20%。

2.1.4. 奖项：获得“深圳市级优质工程”、“广东省优质工程”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、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》、《华润置地住宅项目质量评估体系》。

2.2. 工程进度目标

本工程合同工期约 1267 个日历天，预计于 2025 年 1 月 10 日开工，一标段预计 2027 年 12 月 31 日交付，二标段预计 2028 年 6 月 30 日交付，具体开工时间以项目开工令为准，其中一期各阶段工期如下：

- 1) 管线改迁等：2025 年 1 月 10 日至 2025 年 3 月 10 日，共 61 个日历天。
- 2) 土方及桩基支护施工阶段：2025 年 3 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日，共 153 个日历天。
- 3) 地下室施工阶段：2025 年 8 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日，共 61 个日历天。
- 4) 主体结构施工阶段：2025 年 9 月 18 日至 2026 年 12 月 31 日，共 468 个日历天。
- 5) 装修施工阶段：2026 年 3 月 1 日至 2027 年 11 月 31 日，共 608 个日历天。
- 6) 竣备阶段：2027 年 12 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日，共 62 个日历天。
- 7) 交付阶段：2028 年 2 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日，共 150 个日历天（含品质提升）。
- 8) 交付后维保阶段：2028 年 7 月 1 日至 2028 年 9 月 30 日，共 92 个日历天。

二期各阶段工期如下：

- 1) 土方及桩基支护施工阶段：2025 年 5 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日，共 153 个日历天。
- 2) 地下室施工阶段：2025 年 10 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日，共 61 个日历天。
- 3) 主体结构施工阶段：2025 年 11 月 18 日至 2027 年 6 月 30 日，共 588 个日历天。
- 4) 装修施工阶段：2026 年 7 月 31 日至 2028 年 6 月 30 日，共 699 个日历天。
- 5) 竣备阶段：2028 年 7 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日，共 62 个日历天。



深圳后海地块工程监理服务技术要求(专用条款)

- 6) 交付阶段: 2028年9月1日至2028年12月31日, 共122个日历天(含品质提升)。
- 7) 交付后维修整改阶段: 2029年1月1日至2029年3月31日, 共92个日历天。以上工期为暂定工期, 具体以业主方通知为准。

2.3. 安全生产目标

2.3.2. 创优目标

争创广东省、深圳市安全生产文明施工优良样板工地。

第5章 项目组织架构及工作要求

5.3. 监理人项目管理人员的配置要求

以下为本项目监理管理人员的配置要求, 任职资格及工作年限、各阶段人员配置及其他要点以此部分为准, 其余同通用条款。

- 1) 项目任何监理人员不得在其他项目兼岗。
- 2) 监理总体要求: 大学专科或以上学历, 满足当地建设主管部门执业要求。

监理人员配置要求表

序号	职务	任职资格	工作年限
1	总监理工程师	工民建或相关专业, 10年工作经验、5年总监经验, 经历2个完整同类项目, 不超过45岁	10年工作经验、5年总监经验
2	专业监理工程师(土建、机电、精装、景观)	5年工作经验, 2年专业监理工程师经验, 经历1个完整同类项目, 不超过40岁。至少参加过1次第三方检查, 土建经历1个完整同类项目, 精装参与过万科、招商、中海等知名地产的精装监理, 机电经历1个完整的住宅项目, 景观经历过2个完整的景观工程。	5年工作经验, 2年专业监理工程师经验
3	专业监理员(土建、机电、精装、景观)	3年监理经验, 不超过35岁; 经历过1个完整的同类项目	3年监理经验
4	安全专业监理工程师	5年工作经验, 2年专业监理工程师经验, 经历1个完整同类项目, 不超过40岁, 持相应资格证书, 参加过2次安全飞检,	5年工作经验, 2年专业监理工程师经验
5	安全专业监理员	3年监理经验, 不超过35岁; 经历过1个完整的同类项目, 持相应资格证书	3年监理经验
6	资料员	相关工作1年, 不超过35岁。	相关工作1年

3. 深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目

监理合同



合同编号: CRLSZ-BZSY-GW-22002

深圳市龙华区 A806-0401 号地块

商业项目工程监理服务

合 同 文 件

2022 年 12 月

发 包 方: 深圳市润北房地产有限公司

承 包 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

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：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

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  梁慕川

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  李晓波

)

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、安全可靠性（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分部分

第1章 工程概况

1.1. 工程概况

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。

1.1.2. 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 m²，总建筑面积为 396974 m²，计容建筑面积为 314110 m²。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。

1.1.3. 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. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目（二期）

02-11 地块

监理合同

KYJ-2023-138



合同编号: CRLSZ-GMRH-GW-23002

深圳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（二期）02-11 地块公 共住房建设工程监理

合 同 文 件

发包方: 深圳市润宏房地产有限公司

承包方: 深圳科宇工程顾问有限公司

日 期: 2023 年 7 月



深圳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（二期）02-11 地块公共住房建设工程监理合同协议书

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 深圳市光明区凤凰街道罗群围一路、振发路、东明大道与宜居二路交叉汇处。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）壹仟壹佰零陆万壹仟壹佰玖拾捌元零角壹分（小写：RMB11,061,198.01），其中合同金额（不含增值税）为RMB 10,435,092.46，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 626,105.55）。

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

深圳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（二期）02-11 地块公共住房建设工程监理合同协议书

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：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y_1 = 新税率下合同结算含税金额；

X_1 = 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 32 个月，预计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

深圳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（二期）02-11 地块公共住房建设工程监理合同协议书

(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、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、服务考评办法）

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

本协议及其附件用中文书写。两正四副，发包人执一正三副，监理人执二正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 _____ / _____

深圳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（二期）02-11 地块公共住房建设工
程监理合同协议书

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 蒋慕川)
) 7645978

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 王志军)
)

姓名 _____)
)

职位 _____)

文件编号: ZJDSZ/SZHR/VS/DZKCQJH/2023 (004)



深圳市中建达工程项目管理有限公司

Shenzhen zhongjianda Construction
Project Management co.,ltd

致: 华润置地(深圳)有限公司

由: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期: 2023年7月13日

有关:

中华人民共和国

广东省深圳市

深圳市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(二期)02-11地块监理服务工程
合同价确认事宜

题述工程之确价,经我司与深圳科宇工程顾问有限公司核对后,明确如下:

1. 本工程合同价审核含税总价为壹仟壹佰零陆万壹仟壹佰玖拾捌元零角壹分(即RMB:
11,061,198.01元)。其中:不含增值税金额(RMB: **10,435,092.46元**; 6%增值税金额为
RMB:**626,105.55元**;

2. 本工程根据《华润置地深圳大区2022~2024年度工程监理服务集中采购合作协议(科宇)》确定价
格。

供贵司跟进。

如贵司有任何疑问,请与我司联络。

顺颂

商祺!



代行

深圳市中建达工程项目管理有限公司

(Tel)电话: +86 755 83808658 83805789 837

(Fax)传真: +86 755 83808685

公司网址: <http://www.zjdzx.com>

公司邮箱: zjd@zjdzx.com

公司地址: 深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼



华润置地深圳大区 2022~2024 年度工程监理服务集中采购技术要求

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

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。

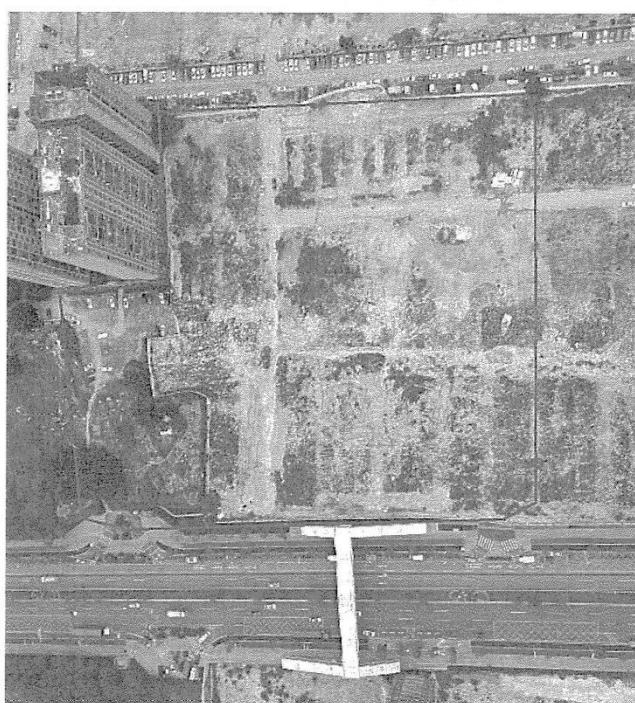
1.1.2. 现场情况

地貌现状：目前土方及桩基支护单位已进场，详情以现场踏勘为准。

图纸情况：基坑支护图纸稳定

地质情况：地勘及地下管线报告已完成。

周边建筑物鉴定：已经开始，总承包人进场前完成。



项目四周道路交通情况：

 华润置地
CR LAND

华润置地深圳大区 2022~2024 年度工程监理服务集中采购技术要求

北侧	罗群围路（待建规划路，目前可通车）
南侧	东明大道（已建成通车）
东侧	宜居二路（待建规划路）
西侧	振发路（待建规划路）

1.1.3. 主要参建单位

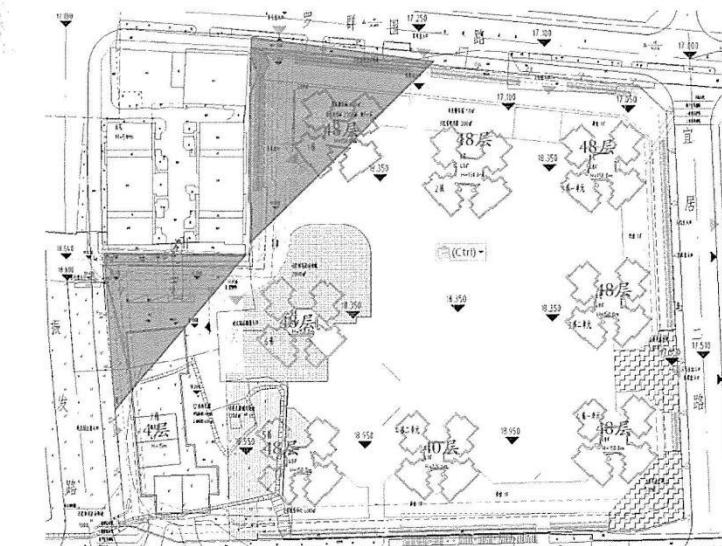
项目建设单位：深圳润宏房地产有限公司
建筑设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
基坑设计单位：中国京冶工程技术有限公司
地质勘察单位：深圳地质建设工程公司
监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司
土石方施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司
基坑支护施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司
桩基施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司

1.2. 工程地质与水文地质情况

详见附件 A-7：地质勘察报告

1.3. 标段划分

2-11 人才房项目整体为 1 个标段，如下图所示：



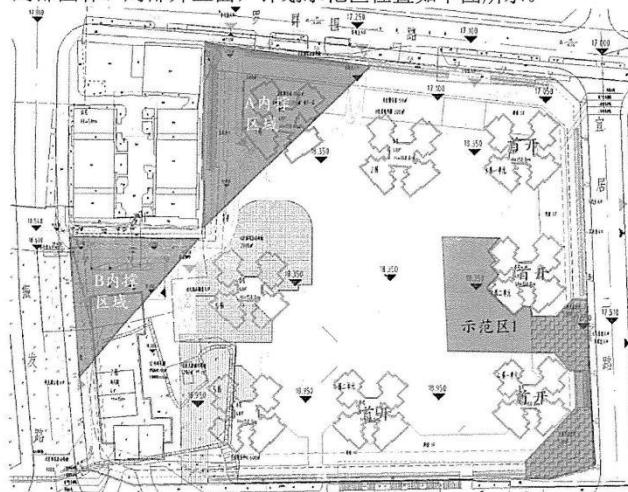


华润置地深圳大区 2022~2024 年度工程监理服务集中采购技术要求

包含 8 栋住宅塔楼+1 栋幼儿园，具体楼层高度及平面分布如上。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

1.4.1. 示范区：本项目售楼部在异地，项目设置实体展示区，展示区内包含小区出入口、局部园林、局部外立面，计划示范区位置如下图所示。



1.4.2.样板房：本项目需在首开区低楼层设置实体精装样板房，并要求在主体达售前完成精装修施工，具体位置及套数以发包人最终确定为准。

工程概况

2 项目概况

项目介绍 标段划分 业主团队



润宏二期公共住房 (2-11) 项目位于深圳市光明区凤凰街道东明大道与松白路交汇处，**项目总占地面积约3.47万m²**，**总建筑面积约33.75万 m²**、计容建**筑面积21.67万 m²**，其中可售住宅面积约20.41万 m²、商业面积约0.3万 m²、公建配套面积约0.89万 m²。

本项目含：8栋超高层住宅塔楼（其中一栋为40层、七栋为48层）、1栋4层幼儿园，三层地下室（局部四层）。

本项目配套建筑有社区警务室、托育服务中心、社区管理用房等。



全国建筑市场监管公共服务平台查询

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码
搜索

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

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(二期)02-11地块
广东省-深圳市-龙华区
手机查看 

项目编号	4403092305130002	省级项目编号	4403092305120002
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5HKGQD6B
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	273837.46
立项级别	地市级	立项文号	2305-440311-04-01-433845



项目地址: 无

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	2305-440311-04-01-433845	项目编号	4403092305130002
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙华区
具体地点	无	经纬度	--
立项文号	2305-440311-04-01-433845	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2023-05-12
建设单位	深圳市润宏房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5HKGQD6B
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	273837.46
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	用地面积: 34742.8平方米, 规划容积: 216740平方米, 其中住宅204890 (含可售公共住房204890) 平方米, 商业3000平方米, 公配8850平方米。		

5. 华润置地华南大区三亚海棠悦府(138)项目监理服务

监理合同

华润置地华南大区三亚海棠悦府（138）项目

监理服务合同

合同编号： JL-2024-01

签约日期： 2024年5月30日



第一部分 合同协议书

甲方（发包人）： 三亚润投投资有限公司

乙方（专业分包人）：深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及广东省润投咨询有限公司与深圳科宇工程顾问有限公司签订的《华南大区 2024 年度广东、海南区域监理服务工程集中采购合作协议》（编号：XYN20240000072164）及其补充协议（如有），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

价格清单：具体详见《合同附件 7：合同清单》

1. 合同价格

1.1. 含 6% 增值税金额（大写）：人民币 柒佰玖拾万零壹仟肆佰伍拾肆元壹角贰分；（小写）¥：7901454.12 元，其中不含增值税金额为¥：7454202.00 元，按 6% 税率计算的增值税税金总额为¥：447252.12 元。

其中：

6% 增值税为签订合同时政府规定的增值税税率，如果合同签署后或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：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y_1 = 新税率下合同结算含税金额；

X_1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的甲方需向乙方支付的任何奖励款/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），乙方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

第7章 专用条款

第1章 项目介绍

1.1 工程概况

1.1.1 工程地址

项目位于三亚市海棠湾镇新坡，项目南侧为现状路（龙江路），北侧为基本农田，西侧为村庄，东侧为基本农田，仅南侧临市政路。

1.1.2 工程规模

本次招标工程为三亚海棠悦府（138）项目监理工程，项目占地面积 9.2 万 m²，总建筑面积约 26.3 万 m²，包含 14 栋 14~16 层住宅以及 1 栋幼儿园。住宅楼均为装配式结构（装配率≥50%，且竖向预制受力构件比例大于 20%），1 层地下室。内墙采用预制轻质内隔墙。本项目为精装交房，现房销售，精装交付。

1.2 工程进度计划

主要节点的进度安排，详见附件 A-11《三亚海棠悦府 138 项目开发计划、楼栋计划》。

1.3 工程质量目标

1.3.1 质量管理要求

1.3.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

1.3.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。

1.3.1.3. 符合华润置地住宅项目第三方检查过程及交付评估。具体以合同履约时间所对应华润置地总部第三方评估规则为准，全过程不得触碰底线质量风险。

1.3.1.4. 确保工程一次性验收通过，实现本项目总承包工程施工合同及各独立工程合同、各分包合同约定的工程质量目标。

交付评估成绩需达到置地总部 15%，并获得“优秀”评价。做到交付评估零渗漏。

1.4 工期管理目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标：

- 3) 持续降雨 24 小时且降雨量为 30mm 以上;
- 4) 其他不可预见、不能避免并不能克服的事件。

13. 履约保函

- 13.1. 履约保证金/保函按上述原则确定的金额向甲方缴纳履约保证金；或按甲方认可的格式，向甲方递交一份金额相等并由甲方认可之银行出具的履约保函。履约保证金/保函金额如下：履约保函金额 RMB 790,145.41
- 13.2. 履约保证金/保函缴纳或提交时间：履约保证金/保函于合同签署后 14 日历天内提交。
- 13.3. 履约保证金/保函缴纳期限：履约保证金退还时间为本项目竣工验收后（保函有效期至单项目通过竣工验收之日起 3 个月）
- 13.4. 本协议签订后，如乙方未能履行合同规定的任何义务，而需要向甲方承担违约金、赔偿甲方的损失等时，在履约保函的有效期内，甲方有权向保证人提出索赔，保证人应在收到甲方的索赔通知时无条件地在担保金额范围内向甲方支付索赔款项，而无须征得乙方的同意。甲方取得索赔款项后，将书面通知乙方，说明导致索赔的原因和索赔数额。

14. 争议处理方式

凡双方因本合同发生争议，协商不成时，任何一方均应将争议提交甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

15. 其它

- 15.1. 本合同用中文书写，一式捌份，甲方执陆份，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，如本合同条款约定与集采协议条款约定有冲突，以本合同约定为准；
- 15.2. 本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效，合同订立地点为 海南省三亚市。



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, 协商后续合同签约事宜。

特此通知!

招 标 人: 广东省润投咨询有限公司

联 系 人: 张学垚

联系电话: 15677191393

感谢贵司对招标工作的支持和配合。



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_____)



王锐

姓名_____)

职位_____)

监理人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)



王锐

姓名_____)

职位_____)

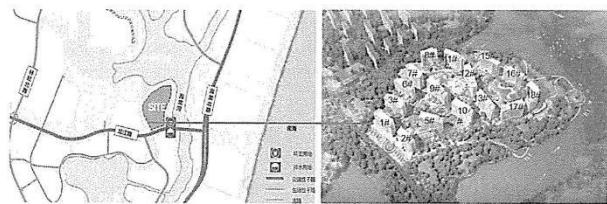
第 10 章专用条款

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 m²，总建筑面积 31.1 万 m²，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。本项目为精装交备，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地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。

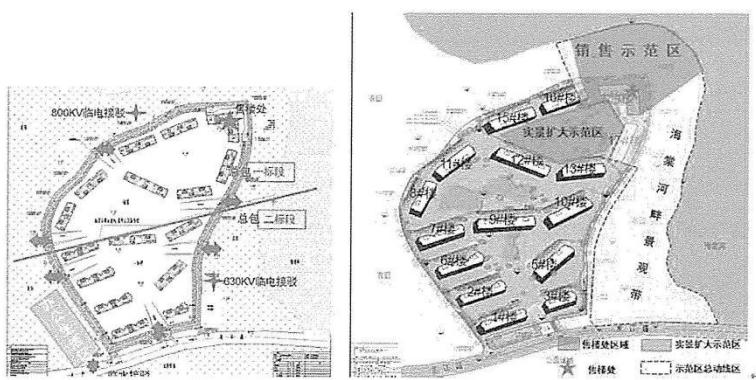
具体地质情况详见《地质勘察报告-海棠河住宅》（附件 A-7）。

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内实景园林景观及17#楼、18#楼14F各1套实楼样板房，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



程合同、各分包合同约定的工程质量目标，确保土建和精装过程检查达标，且0底线风险，交付检查达80.5分以上（以置地总部最新的达标要求为准，排名不低于前10%）。配合项目进行省级及国家级奖项的评审及获取。

2.2 奖项

对于约定奖项目标实施的奖励和违约处理见专用条款 9.1。.

2.3 工程进度目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标；关键节点计划见附件《项目工程关键节点计划》（附件 C-1）。对关键节点的奖励与违约处理见专用条款 9.2。监理服务期限为：由项目开工至集中交付后 3 个月。

2.4 安全文明目标

满足现行安全生产法规条例和规范标准要求。

杜绝发生死亡、重伤、中毒、火灾等生产安全事故。

杜绝发生直接经济损失 60 万元及以上的生产安全事故。

确保每次华润置地总部 EHS 检查成绩排名位列总部前 5

确保每次华南区的监地总部 EHS 检查成绩排名位列总部前 5，确保每次华南区第三季 EHS 检查成绩排名位列十区第一。

满足总承包工程施工合同中的安全生产管理目标，完成海南公司及项目要求的EHS创优目标，争创“省双优”安全文明工地，国家“AAA”级安全文明工地。

第3章承包范围及界面划分

3.1 合约分判架构

项目合约分判如下，此项意在使监理人明确合约分判架构，便于监督管理
加

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	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	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. 华润置地华南大区广州长隆项目 BA0902011 住宅地块及市政道路监理
服务

监理合同

 华润置地
品质给城市更多改变

副本

华润置地华南大区广州长隆项目

BA0902011 住宅地块及市政道路监理服务合同

合同编号: CRCGZ-CB2024-047

签约日期: 年 月 日

华润置地

品质筑城市更多改变

合同协议书

甲方（发包人）： 广州市润臻置业有限公司

乙方（专业分包人）： 深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及广东省润投咨询有限公司与深圳科宇工程顾问有限公司签订的《广东省润投咨询有限公司 2024 年度集中采购合作协议》（编号：XYN20240000072164），结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，签订本合同。

价格清单：具体详见《合同附件 2：合同清单》

1. 合同价格

1.1. 含 6% 增值税金额（大写）：人民币 陆佰柒拾贰万贰仟肆佰叁拾伍元柒角叁分；（小写）¥：6,722,435.73 元，其中不含增值税金额为¥：6,341,920.50 元，按 6 % 税率计算的增值税税金总额为¥：380,515.23 元。

其中：

6 % 增值税为签订合同时政府规定的增值税税率，如果合同签署后或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：

$$Y_1 = X_1 + \frac{(Y - X_1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y_1 = 新税率下合同结算含税金额；

X_1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的甲方需向乙方支付的任何奖励款/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），乙方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

华润置地

品质给城市更多改变

后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而乙方须向甲方支付的任何罚款/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。

1. 2. 本合同为总价包干合同。本合同价格为华润置地长隆项目包括但不限于：土方、基坑支护、工程桩、主体施工、机电安装、精装修、工程验收及保修等所有阶段的监理服务。
1. 3. 甲方保证其项目下其他承包商不向乙方收取除本合同规定范围外的任何配合费用。

2. 项目地点：

华润置地长隆项目（具体地点详见技术要求）

3. 项目工期：

B1-01 地块一批次开工时间：2024 年 4 月 4 日，开盘时间 2024 年 6 月 2 日，封顶时间 2024 年 10 月 13 日，交付时间 2026 年 9 月 20 日；

B1-01 地块二批次开工时间：2024 年 7 月 15 日，开盘时间 2024 年 10 月 10 日，封顶时间 2025 年 4 月 15 日，交付时间 2026 年 12 月 10 日；

B1-01 地块三批次开工时间：2024 年 10 月 31 日，开盘时间 2025 年 4 月 25 日，封顶时间 2026 年 5 月 23 日，交付时间 2027 年 4 月 8 日；

B1-01 地块四批次开工时间：2024 年 12 月 10 日，开盘时间 2025 年 11 月 25 日，封顶时间 2026 年 7 月 2 日，交付时间 2027 年 5 月 18 日；
市政道路进度计划：

一标段：开工时间 2024 年 3 月，完工时间 2025 年 5 月。

二标段：开工时间 2024 年 8 月，完工时间 2025 年 1 月。

三标段：开工时间 2025 年 7 月，完工时间 2026 年 1 月。

四标段：开工时间 2026 年 9 月，完工时间 2027 年 8 月。

具体工期以进场通知书及工作面移交时间为为准。

4. 项目技术要求

详见《合同附件 1：技术要求》及《2024 年度集采采购合作协议》（合同编号： XYN20240000072164) 技术要求。

5. 进场时间

华润置地

品质给城市更多改变

5 付款

5.1 付款办法

5.1.1 在付款申请当月的25日前，监理人须将详细的付款申请(包括但不限于其他合同文件附件3(工程款支付作业指引)所要求的资料)交给发包人审核。发包人在收到付款申请后14天内须向监理人发出“中期付款证书”说明发包人应付给监理人的款项。监理人在“中期付款证书”发出后3日历天内按当期审定的已完产值(而非支付金额)提供合法有效增值税专用发票，监理人有权在合同约定的付款宽限期(见专用合同条款3.5.4条)内从发包人取得证书说明的款项，惟发包人可减去按本合同正确的扣除金额或反索偿额。

具体付款办法如下：

(1) 本合同不设预付款。

(2) 本工程整体工程竣工验收完成前进度款支付方法：

(i) 扣除监理合同总金额的10%作为该项目奖金池
(其中9%作为监理专项考核资金，1%作为项目交付专项激励)。每季度现场监理部及监理人员工作考核结果，发包人审定该季度监理人应得的专项考核金，并于该季度末与当月进度款一并申报，支付其中的80%。项目交付专项激励是根据项目交付检成绩在项目完成集中交付后，对监理团队设置的专项奖励。交付检成绩必须达到置地优秀值。若合同履约过程中，关于监理合同总价的10%作为奖金池(即奖金总额上限)未全部发放完成(不包括项目交付专项激励)，剩余额度在结算时根据履约评价由项目公司评判是否发放。考核办法详见其他合同文件附件8(监理人员考核办法)及附件11 监理人员激励管理办法

(ii) 监理人每月中旬提交本工程上一月度经发包方审批并确认的人员到场记录，作为监理服务费的计算依据，否则发包方有权不予支付上月监理费用；

(iii) 发包方按每月实际到场监理人员数和监理合同规定的项目团队人月工资单价计算本工程每月监理服务费；

华润置地

品质给城市更多改变

- 12.3. 本合同所称不可抗力指不可预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括战争、动乱、瘟疫、空中飞行物体坠落，非甲、乙、丙双方责任造成的爆炸、火灾，以及以下方面的自然灾害：
- 1) 强度为 5 级以上的地震；
 - 2) 7 级以上持续 1 天的大风；
 - 3) 持续降雨 24 小时且降雨量为 30mm 以上；
 - 4) 其他不可预见、不能避免并不能克服的事件。

13. 履约保函

履约保函金额(详见协议条款第 9 条)RMB 673,000.00

14. 争议处理方式

凡双方因本合同发生争议，协商不成时，任何一方均应将争议提交甲方住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

15. 其它

- 15.1. 本合同用中文书写，一式捌份，甲方执陆份，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；
- 15.2. 本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效，合同订立地点为_____。

甲方：广州市润臻置业有限公司
代表人：
盖章：
日期：


乙方：深圳科宇工程顾问有限公司
代表人：
盖章：
日期：


华润置地

品质焕新城市更多改变

华南大区住宅项目工程监理招标技术要求

第十章 专用条款

第1章 项目介绍

1.1 工程概况

1.1.1 工程地址

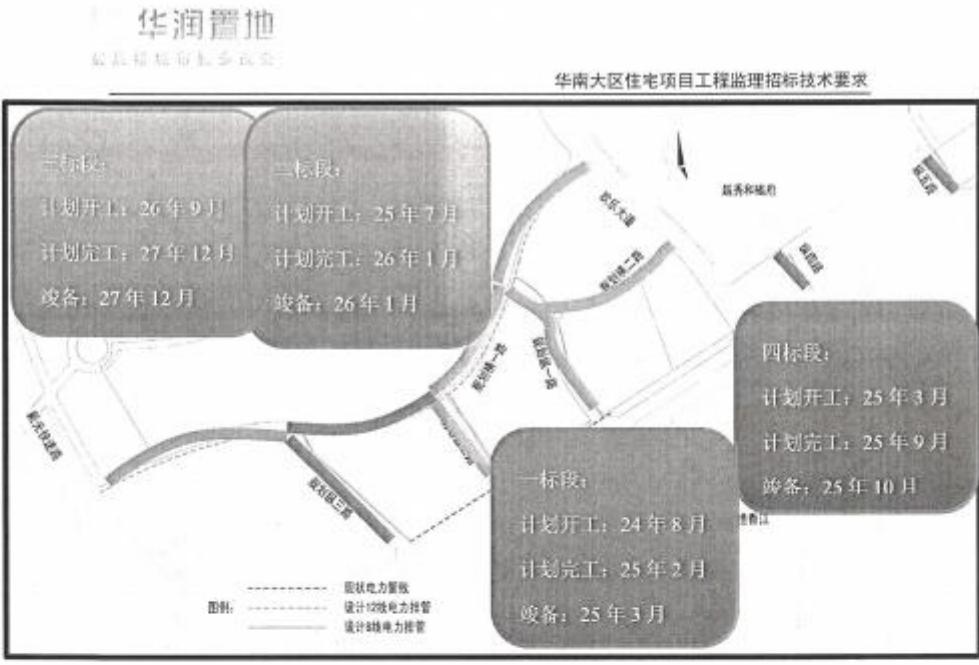
项目四至南临汉溪大道，西临新光快速路，东临番禺大道，背靠长隆旅游度假区，交通便捷。

1.1.2 工程规模

本次招标范围 B1-01 住宅地块及周边市政道路（包含 A2 地块、B1-02 地块、B2 地块、C1C2 地块、D1D2 地块周边市政道路）。其中 B1-01 地块为超高层住宅，住宅高度为 100—145 米，地下室局部负三层，总建筑面积约 22 万 m^2 ；

项目总平图





市政道路示意图

1.2 工程进度计划

B1-01 地块一批次开工时间：2024年4月4日，开盘时间2024年6月2日，封顶时间2024年10月13日，交付时间2026年9月20日；

B1-01 地块二批次开工时间：2024年7月15日，开盘时间2024年10月10日，封顶时间2025年4月15日，交付时间2026年12月10日；

B1-01 地块三批次开工时间：2024年10月31日，开盘时间2025年4月25日，封顶时间2026年5月23日，交付时间2027年4月8日；

B1-01 地块四批次开工时间：2024年12月10日，开盘时间2025年11月25日，封顶时间2026年7月2日，交付时间2027年5月18日；

市政道路进度计划：

一标段：开工时间2021年8月，完工时间2025年2月，竣备时间：2025年2月。

二标段：开工时间2026年9月，完工时间2025年9月，竣备时间：2025年10月。

华润置地

高品质城市生活领航者

华南大区住宅项目工程监理招标技术要求

三标段：开工时间 2024 年 8 月，完工时间 2025 年 2 月，竣备时间：2025 年 3 月。

四标段：开工时间 2025 年 3 月，完工时间 2025 年 2 月，竣备时间：2025 年 3 月。

1.3 工程质量目标

1.3.1 质量管理要求

1.3.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

1.3.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。

1.3.1.3. 符合华润置地住宅项目第三方检查过程及交付评估。具体以合同履约时间所对应华润置地总部第三方评估规则为准，全过程不得触碰底线质量风险。

1.3.1.4. 确保工程一次性验收通过，实现本项目总承包工程施工合同及各独立工程合同、各分包合同约定的工程质量目标。

华润置地住宅项目第三方过程评估无底线风险

华润置地住宅项目交付评估 81 分

1.4 工期管理目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标：

B1-01 地块一批次开工时间：2024 年 4 月 4 日，开盘时间 2024 年 6 月 2 日，封顶时间 2024 年 10 月 13 日，交付时间 2026 年 9 月 20 日；

B1-01 地块二批次开工时间：2024 年 7 月 15 日，开盘时间 2024 年 10 月 10 日，封顶时间 2025 年 4 月 15 日，交付时间 2026 年 12 月 10 日；

B1-01 地块三批次开工时间：2024 年 10 月 31 日，开盘时间 2025 年 4 月 25 日，封顶时间 2026 年 5 月 23 日，交付时间 2027 年 4 月 8 日；

B1-01 地块四批次开工时间：2024 年 12 月 10 日，开盘时间 2025 年 11 月 25 日，封顶时间 2026 年 7 月 2 日，交付时间 2027 年 5 月 18 日；

市政道路进度计划：

一标段：开工时间 2024 年 8 月，完工时间 2025 年 2 月，竣备时间：2025 年 2 月。

二标段：开工时间 2026 年 9 月，完工时间 2025 年 9 月，竣备时间：2025 年 10 月。

华润置地

ShenZhen Keyu Engineering Consulting Co., Ltd.

华南大区住宅项目工程监理招标技术要求

三标段：开工时间 2024 年 8 月，完工时间 2025 年 2 月，竣备时间：2025 年 3 月。

四标段：开工时间 2025 年 3 月，完工时间 2025 年 2 月，竣备时间：2025 年 3 月。

1.5 安全管理目标

1.5.1 基础目标

2.2.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；

2.2.1.2. 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。

1.5.2 本项目安全生产创优目标为：

(1) 华润置地总部年度安全考评排名前三名。

(2) 获得“省双优”安全文明工地。

(3) 华润置地总部安全飞检达 五星 以上；

第 2 章 一般要求

2.1 监理工作依据

2.1.1 政府批准的有关华润广州长隆项目的建设文件、设计图纸。（项目部列明文件、设计图纸）

2.1.5 《广州市施工监理规程》。

2.1.6 《广州市建设工程竣工验收及备案管理办法》。

2.3 项目团队设置要求

2.3.8 根据施工进度要求，配备经验丰富的各专业监理工程师（包括但不限于土建、钢结构、精装修、测量、幕墙、电气、给排水、通风空调、弱电、园林、市政、安全、档案资料等专业）及监理员。

2.3.13 人员配置表（附人员履历表）、监理人员需求数量表（各施工阶段监理人员需求动态计划）。参见附件 E-1《监理人员配置要求参考》。

六、总监理工程师业绩情况

总监理工程师同类业绩

序号	项目名称	合同金额(万元)	工作内容	合同签订时间	竣工验收时间	备注(已完或正在执行)
1	东城街道火炼树社区商住类更新单元 F05 商住地块 1 号商业、住宅楼, 2 号商业、住宅楼, 3 号商业、住宅楼, 4 号商业, 5 号商业、住宅楼, 6 号地下室, 7 号公交首末站	1335.356496	房建工程住宅监理服务	2023.08.01	/	正在执行
2	田头中队消防站上盖保障房项目工程监理	341.88	房建工程住宅监理服务	2023.12.13	/	正在执行
3	招商花园城和力高君御国际保障性租赁住房改造工程（监理）	146.9503	房建工程住宅监理服务	2024.03.06	/	正在执行

1. 东城街道火炼树社区商住类更新单元 F05 商住地块 1 号商业、住宅楼，
2 号商业、住宅楼，3 号商业、住宅楼，4 号商业，5 号商业、住宅楼，
6 号地下室，7 号公交首末站

KYFJ-2023-165

(GF-2012-0202)

编号： CRLDG-HLS-DCHY-23012

建设工程监理合同



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：东莞市东润房地产有限公司

监理人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：东城街道火炼树社区商住类更新单元 F05 商住地块 1 号商业、住宅楼，2 号商业、住宅楼，3 号商业、住宅楼，4 号商业楼，5 号商业、住宅楼，6 号地下室，7 号公交首末站。

2. 工程地点：东莞市东城街道火炼树社区怡丰路北侧地块

3. 工程规模：总建筑面积 132826 平方米，含 1 号商业、住宅楼，2 号商业、住宅楼，3 号商业、住宅楼，4 号商业楼，5 号商业、住宅楼，6 号地下室，7 号公交首末站；基坑、基础面积约 14418 平方米。基坑总基底平面面积约 14418 平方米，基坑基底总长度 611 米，基坑深度 14 米。

4. 工程概算投资额或建筑工程费：人民币
952,207,287.59 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：袁国栋，身份证号码：
36042519831124203X，注册号：44018683。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：人民币壹仟叁佰叁拾伍万叁仟伍陆拾肆元玖角陆分（¥13,353,564.96）。

包括：

1. 监理酬金：¥13,353,564.96 元。
2. 相关服务酬金：元。

其中：

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

六、期限

1. 监理期限：

自 2023 年 08 月 01 日始，至 2026 年 06 月 30 日止。

2. 相关服务期限：

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

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与

相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023年8月1日。

2. 订立地点：东莞市。

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

委托人：东莞市东润房地产有限公司（盖章）

住所：广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

邮政编码：523000

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）



开户银行：中国建设银行股份有限公司东莞新世纪支行

账号：44050177990000000704

电话：0769-22320622

传真：

电子邮箱：

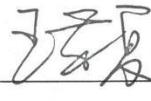
监理人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

邮政编码：518000

法定代表人或其授权

的代理人：（签字）



开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

电子邮箱：szkyscb@qq.com

2. 田头中队消防站上盖保障房项目工程监理

本正

合同编号：PS-G-2023-TTZD-016

深圳市工程监理合同

工程名称：田头中队消防站上盖保障房项目工程监理

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山人才安居有限公司

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版

正本

第一部分 协议书

委托人（以下简称“委托人”）：深圳市坪山人才安居有限公司

受托人（以下简称“受托人”）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：田头中队消防站上盖保障房项目工程监理
2. 工程地点：深圳市坪山区
3. 工程规模：项目位于坪山区石井街道，北至兰田路，南临求水岭路（规划路），西靠恒邦大业实业工业园，东接聚龙南，用地面积约 10450 平方米，容积率 4.0，计容建筑面积约 42770 平方米，总建筑面积约 69553 平方米。以上规划指标为暂定，如有调整，按政府部门批复的指标为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额： / 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元
7. 其它：工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书
3. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 专用条件；
6. 通用条件；
7. 附录：
 附件 1：项目监理单位履约评价表
 附件 2：整改复核评分表
 附件 3：廉政协议书
 附件 4：保密协议
 附件 5：投标承诺书、中标通知书及工程监理报价表
 附件 6：拟投入监理人员配备情况表

附件 7：拟投入监理仪器设备情况表

附件 8：关于规范集团在建项目土石方及桩基础等地下工程按实结算部分计量的通知

附件 9：关于地下室防水与 PC 构件标准层等样板引路若干注意事项的通知

附件 10：深圳市人才安居集团有限公司桩基础工程管理与技术标准

附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：袁国栋，身份证号码：36042519831124203X，注册号：44018683

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：叁佰肆拾壹万捌仟捌佰元（小写：3,418,800.00 元），不含税金额为：3,225,283.02 元，增值税税金为：193,516.98 元，增值税税率为：6%。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	325.60	16.28	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

若国家政策导致增值税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

六、工作期限

工程监理期限自2024年3月29日起至2029年7月11日止，总计1931日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自2024年3月29日起至2027年7月11日止，共1200日历天，具体开工日期以开工令为准。
5. 保修阶段：自2027年7月12日起至2029年7月11日止，共731日历天，保

修阶段开始时间以竣工验收合格之日起计算。

6. 设备监造：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天；

7. 其他服务：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天。

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

八、合同订立

1. 订立时间： 2023.12.13。

2. 订立地点： 深圳市坪山区。

3. 本合同正本一式贰份，双方各执壹份，副本拾份，委托人执柒份，受托人执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）：深圳市坪山人才安居有限公司
法定代表人：

或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：91440300MA5ECQ7E4H

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道
2007号创新广场A2101

开户银行：平安银行深圳分行营业部

账号：15000077464521

电话：

邮编：518000

传真：

电子邮箱：

受托人（盖章）：深圳科宇工程顾问有限公司
法定代表人：

或其授权代理人（签章）：
纳税人识别号：914403001923491180

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

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福
田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82542249

邮编：518000

传真：

电子邮箱：

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：

(一) 协议书

(二) 中标通知书

(三) 补充条款

(四) 专用条件

(五) 通用条件

(六) 招标文件

(七) 投标文件

(八) 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。补充协议的内容不得对本合同的实质性条款作出任何改变或存在冲突。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：

(一) 工程进度控制工作

1. 审查施工单位、分包单位的施工进度计划，包括：施工总进度计划，年、季、月、周施工进度计划；

2. 根据施工合同条款、施工图及经批准的施工组织设计，编制进度控制方案，对进度目标进行风险分析，制定防范对策，并报送委托人审批后实施；

3. 跟踪进度计划，记录实际进度及相关情况，每日统计现场施工人员、设备、材料等投入的实际情况，分析是否满足进度计划要求，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知施工单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人；

4. 应在监理月报中向委托人报告工程进度和采取进度控制措施的执行情况，并提出合理的预防工期延误的建议；

5. 应编制监理周报并且向委托人报告本周内各分项工程进度情况，并附记录照片；

6. 应编制监理日报并且向委托人报告当天各分项工程进度情况，并附记录照片。

7. 应督促施工单位及时上报施工日报、周报、月报，并对提交的报告进行审核，并与相应施工进度计划节点进行跟踪分析，当发现实际进度滞后于计划进度时，应通知施工单位、分包单位采取调整措施，当实际进度严重滞后于计划时应及时报委托人。

(二) 施工阶段的质量控制

1. 熟悉图纸，组织施工图图纸会审，提出图纸审查意见，落实各专业图纸接口会审，对设计不合理部分提出合理化建议，完成图纸会审纪要并督促各方完成签署手续，并对图纸和施工工艺中存在的问题提出合理建议，做好相关会议纪录及会议纪要工作；

2. 专业测量监理工程师应复核各项与项目有关的坐标、轴线、标高、沉降、位移等数据，对施工单位、分包单位报送的测量放线控制结果及保护措施进行复核、检查，要求如下：

(1) 检查委托人委托的专职测量人员的资格证书及测量设备检定证书；

(2) 复核工程控制桩的校核成果和保护措施、复核平面控制网、高程控制网、临时水准点的测量成果，办理验收手续；

3. 督促、检查总包单位、分包单位严格执行工程承包合同和国家工程技术规范、标准，严格按图施工，按管理规范主持/组织重要工程专家论证，对各专项工程的二次设计进行跟进、审核；

4. 审核施工单位、分包单位或委托人提供的材料、构配件和设备的数量及质量：

(1) 检查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；

(2) 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；

(3) 按规范应该复检的，见证抽检；

(4) 派监理人员驻构件厂监督生产，负责做好驻厂监督生产记录，作为构件出厂验收资料。包括且不限于：原材料检验与隐蔽验收、模具校检、预埋件和吊点质量验收、构件外观质量出厂检查等。

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，应组织与委托人一起对施工单位、分包单位进行技术交底，督促施工单位、分包单位对施工队的工长、班组长进行施工技术交底、反交底，参加施工技术交底、反交底会，需交底、反交底的工序包括且不限于：

(1) 边坡支护、基坑支护、桩基工程施工；

(2) 砖胎膜砌筑；

(3) 桩的施工；

(4) 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、

预制/埋构件生产及吊装等；

(5) 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；

(6) 幕墙施工；

(7) 钢结构施工；

(8) 模板工程，包括支撑体系、垂直度、平整度、拼缝等；

(9) 内墙砌筑、挂网、批荡等粗装修方面；

(10) 外墙堵螺栓孔、挂网、批荡、防水、贴砖、勾缝等；

(二) 项目竣工备案及整改交付阶段工作内容，包括但不限于以下内容：

1. 组织政府竣工备案要求的各项工程预验收，内容包括但不限于：消防验收、电梯验收、建筑节能（绿建）验收、高低压变配电及全部外线系统验收、人防验收、排水设施验收、水土保持验收、环保验收、竣工测绘验收、规划验收、档案验收等；

2. 参加并积极配合政府竣工备案要求的各项工程验收。在正式验收中需合理组织承包商和相应资源，做好协同工作；

3. 督促承包单位及时跟进各项验收后的工程整改；

4. 协助取得各项竣工证书；

5. 审核承包商的剩余工程计划，确保项目按期交付；督促及检查承包商剩余工程的实施；
检查已完工程；

6. 督促承包单位进行交付委托人前的逐套工程整改。

(三) 工程保修

工程保修期为所承担的监理“工程竣工”后二年，“工程竣工”以政府竣工备案证书为准，包括但不限于以下内容：

1. 编写工程保修阶段的监理细则，并获委托人认可；

2. 与委托人配合，查明质量缺陷的原因及责任方，督促相关承包单位及时跟进维修/整改，检查其完成情况；直至住户满意；

3. 按委托人要求，审查维修/整改的工程量；

4. 检查承包单位在维修/整改过程中的成品保护措施、文明施工措施；

5. 安排足够的监理人员定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，安排相关单位进行处理；

6. 配合委托人的决算工作，协助决算中的文件补充和资料提交。

(四) 组织或参加委托人其他项目的检查评比活动。

(五) 负责或协助委托人，做好委托人上级单位、政府主管部门对项目检查、指导工作，
包括汇报材料、会议组织等工作。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：

1. 政府批准的有关项目的建设文件、设计图纸；

2. 《建设工程监理规范》；

3. 《建筑工程施工质量验收及统一标准》；

4. 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》；

5. 《深圳市施工监理规程》；

6. 《深圳市建设工程竣工验收及备案管理办法》；

7. 《建设工程质量管理条例》；

3. 招商花园城和力高君御国际保障性租赁住房改造工程（监理）
中标通知书



监理合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)



工程名称: 招商花园城和力高君御国际保障性租赁住
房改造工程(监理)

工程地点: 深圳市坪山区

委托人: 深圳市坪山区住房保障中心

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司



2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区住房保障中心

受托人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：招商花园城和力高君御国际保障性租赁住房改造工程（监理）
2. 工程地点：深圳市坪山区
3. 工程规模：招商花园城和力高君御国际保障性租赁住房改造工程位于招商花园城与力高君御国际小区，共有保障性租赁住房 899 套，现状为毛坯，总建筑面积 84584.87 m²，套内面积 67769.84 m²。其中，429 套房源位于招商花园城小区 18 栋 A、B、C 单元，470 套房源位于力高君御国际小区 1 栋 A、B 单元与 4 栋，主要建设内容包括保障性租赁住房室内装修工程。
4. 工程类别：房屋建筑工程 等级：二级

5. 投资性质：政府投资

6. 工程概算投资额：8590.01 万元，招标部分工程概算投资额：8590.01 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：袁国栋，身份证号码：36042519831124203X，注册号：44018683

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：壹佰肆拾陆万玖仟伍佰零叁元整（¥1469503.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				139.9527	6.9976		
项目管理							
工程监理与项目 管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自合同签订之日起至工程竣工验收及保修阶段完成止，总计 956 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天；
3. 设计阶段：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天；
4. 施工阶段：自自合同签订之日起至工程竣工验收完成止，共 226 日历天；
5. 保修阶段：自自工程竣工验收之日起至贰年期满止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天；
7. 其他服务：自 ____ / ____ 起至 ____ / ____ 止，共 ____ / ____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____。
2. 订立地点：深圳市坪山区。
3. 本合同一式拾壹份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：深圳市坪山区住房保障中心（盖章）
 住所：深圳市坪山区金牛西路 8 号区政府
 第三办公区 15 楼
 邮编：518000
 法定代表人或其授权代理人：（签章）
 开户银行：
 账号：
 电话：
 传真：
 电子邮箱：



受托人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）
 住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区
 中粮祥云 2 栋 A 座 1601
 邮编：518000
 法定代表人或其授权代理人：（签章）
 开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行
 账号：44201540600052518476
 电话：0755-82788492
 传真：0755-82788490
 电子邮箱：szkyscb@qq.com

第三部分 专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用₁。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：协议书；中标通知书；补充条款；专用条件（不含补充条款）；通用条件及附录A、附录B；招标文件；投标文件。双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：自合同签订之日起，对项目进行监理与管理。包括但不限于以下方面(委托人已实施的除外)：工程监理；施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理，及后续与工程监理相关的其他工作。

2.1.2 监理工作内容还包括：(1) 施工准备阶段监理：以下工作内容与施工阶段的监理工作密不可分，受托人在施工准备阶段了解建设项目的具体情况，熟悉设计文件，熟悉招标投标文件，是做好本建设项目的施工监理必不可少的工作：①参与委托人对建设项目的管理的策划，提出意见或建议；②参与委托人有关本建设项目的其他招标工作，对委托人提供的材料设备的技术参数或品牌档次提出意见或建议；③参与委托人对中标候选人投标文件的复核工作，提出意见或建议。(2) 施工阶段监理：通用条件2.1、补充条款9“二”约定之内容。(3) 保修监理：检查和记录工程质量缺陷，对缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，审核修复方案，监督修复过程并验收，审核修复费用，并做好以下工作：①检查工程状况，参与鉴定质量责任；②督促承包人及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷；③督促承包人回访；④协助委托人收集、整理、归档工程资料。(4) 后续与工程监理相关的其他工作。

2.2 监理依据

2.2.1 监理依据包括：₁。

2.2.2 相关服务依据包括：₁。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：详见“9 补充条款”。

2.4 履行职责

2.4.3 受托人的授权范围：₁。

在涉及工程延期7天内和（或）金额/万元内的变更，受托人不需请示委托人即可向承包人发布变更通知。

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人指令承包人调换人员，必须报经

七、企业信用信息

1. 信用中国

<https://www.creditchina.gov.cn/>



The screenshot shows the homepage of Credit China (信用中国) with the following details:

- Header:** 欢迎来到信用中国 (Welcome to Credit China), 通知公告 | 网站声明 (Announcements | Site Statement).
- Logo:** 信用中国 (Credit China) logo with the URL WWW.CREDITCHINA.GOV.CN.
- Navigation Bar:** 信息公示 (Information Disclosure), 信用动态 (Credit Dynamics), 信用立法 (Credit Legislation), 政策法规 (Policy and Regulations), 信用承诺 (Credit Commitment) (highlighted), 城市信用 (City Credit), 走进信用 (Enter Credit).
- Section: 深圳科宇工程顾问有限公司**
 - 统一社会信用代码: 914403001923491180
 - Message: 1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。
 - Buttons: 异议申诉 (Appeal), 下载信用信息报告 (Download Credit Information Report).
- 基础信息:**

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	王苏夏	企业类型	有限责任公司
成立日期	1995-06-13	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
- 信用记录:**

行政管理	7	诚实守信	6	严重失信	0	经营异常	0	信用承诺	25	信用评价	0	司法判决	0	其他	0
------	---	------	---	------	---	------	---	------	----	------	---	------	---	----	---
- 行政许可:** 全部 7 行政许可 (新标准) 7
- 第 1 条 行政许可决定文书号:** 441743202011200202
- 行政许可决定文书名称:** 建筑工程施工许可证变更
- 许可证书名称:** ——
- 许可类别:** 普通
- 许可编号:** ——
- 许可决定日期:** 2023-02-23
- 有效期自:** 2023-02-23
- 有效期至:** 2099-12-31
- 许可内容:** 珠海(阳江)合作共建园区金港大道市政配套工程(二期工程)变更项目总监
- 许可机关:** 阳江高新技术产业开发区规划建设交通局
- 许可机关统一社会信用代码:** 11441700699747254N
- 数据来源单位:** 阳江高新技术产业开发区规划建设交通局

欢迎来到信用中国 通知公告 | 网站声明

 信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 深圳科宇工程顾问有限公司 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

深圳科宇工程顾问有限公司 存续 守信激励对象

统一社会信用代码: 914403001923491180

重要提示:

1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
4.因篇幅有限,单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

异议申诉 下载信用信息报告

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	王苏夏	企业类型	有限责任公司
成立日期	1995-06-13	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

 7 行政管理	 6 诚实守信	 0 严重失信	 0 经营异常	 25 信用承诺	 0 信用评价	 0 司法判决	 0 其他
---	---	---	---	--	--	---	---



欢迎来到信用中国

通知公告 | 网站声明

 信用中国
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 深圳科宇工程顾问有限公司 搜索

信息公示 信用动态 信用立法 政策法规 信用承诺 城市信用 走进信用

深圳科宇工程顾问有限公司 [存续](#) [守信激励对象](#)

统一社会信用代码：914403001923491180

重要提示：

1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的，可按照[信用信息异议申诉指南](#)提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照行政处罚信息信用修复流程指引提出信用修复申请。
2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息，供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的，以认定单位相关系统公示信息为准。
4.因篇幅有限，单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

[异议申诉](#) [下载信用信息报告](#)

基础信息

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	王苏夏	企业类型	有限责任公司
成立日期	1995-06-13	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

 7 行政管理	 6 诚实守信	 0 严重失信	 0 经营异常	 25 信用承诺	 0 信用评价	 0 司法判决	 0 其他
---	---	---	---	--	---	---	---



2. 中国政府采购网

<http://www.ccgp.gov.cn/>



财政部唯一指定政府采购信息网络发布媒体 国家级政府采购专业网站 服务热线: 400-810-1996 | 服务投诉: 010-63819289

中国政府采购网 中国政府采购公共服务信息平台 www.ccgp.gov.cn

当前位置: 首页 » 政府采购严重违法失信行为记录名单 »

政府采购严重违法失信行为信息记录

HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
查询结果: 政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录 查询内容: 企业名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 查询时间: 2025年07月30日 20时18分									

提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办库[2014]526号)发布。如有疑问请联系具体执法单位。

八、其他

投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市振业天发开发建设有限公司

我方参加光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳科宇工程顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	王苏夏
	身份证号	230804195907010915
控股股东/投资人名称 及出资比例	王苏夏 59%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	王迎节 25% 王雯 15% 张宏利 1%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享
有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关
系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格
审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图。

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或其委托代理人：

王苏夏 2025 年 08 月 03 日



深圳市市场监督管理局平台截图

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局）
商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳科宇工程顾问有限公司 注册号：440301103516384

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

基本信息					
注册号	440301103516384	统一社会信用代码	914403001923491180		
企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司	法定代表人	王苏夏		
住所	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601	成立日期	1995-06-13		
认缴注册资本总额	(人民币)2006万元	核准日期	2020年12月31日		
一般经营项目	工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询。	类型	有限责任公司		
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目			
营业期限	永续经营				

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

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



承诺函

承诺函

致：深圳市振业天发开发建设有限公司

我单位参加贵司光明 A509-0074 宗地开发项目工程监理项目的投标，在此，我单位郑重承诺：

(1) 我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

(2) 我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

(6) 我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

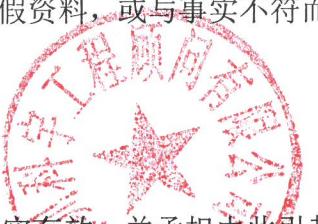
(7) 我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

(8) 我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

(9) 我单位拟派项目管理班子成员均能够到岗。

(10) 我单位无应当拒绝投标的其他情形。

(11) 我单位在本次招投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实有效属实、无虚假材料。如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。



我单位特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位（公章）深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2025年08月03日