

# 裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询 服务

## 投标文件

### 业绩（资信）文件

项目编号: 2510-440304-04-01-352344001001

投标人名称: 深圳科宇工程顾问有限公司

投标人代表: \_\_\_\_\_

日 期: 2025 年 12 月 15 日

## 一、企业全过程工程咨询类似业绩

### (一) 资信要素汇总表

序号	资信要素名称	投标人如实填写
1	企业基本情况（联合体投标的，联合体各方均需填写）	企业性质： <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他
2	企业全过程工程咨询类似业绩	<p><b>业绩总金额：4101.555187 万元 业绩数量：3 个</b></p> <p>1、项目名称：深圳市第二十六高级中学 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩或代建业绩或项目管理业绩</u> 合同价：<u>1996.875187</u> 万元 合同签订日期：<u>2022.09.09</u>，或竣工日期：<u>/</u>，或中标通知书日期：<u>2022.08.22</u></p> <p>2、项目名称：<u>瑞声后海总部办公楼全过程工程咨询</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩或代建业绩或项目管理业绩</u> 合同价：<u>1250.00</u> 万元 合同签订日期：<u>2021.05.30</u>，或竣工日期：<u>/</u>，或中标通知书日期：<u>/</u></p> <p>3、项目名称：<u>观湖街道松元厦大布头片区更新单元规划学校（全过程工程咨询）</u> 业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩或代建业绩或项目管理业绩</u> 合同价：<u>854.68</u> 万元 合同签订日期：<u>2024.12.19</u>，或竣工日期：<u>/</u>，或中标通知书日期：<u>2024.12.05</u></p>

3	企业施工监理类似业绩	<p>业绩总金额: <u>6226.139608</u> 万元 业绩数量: <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的施工监理业绩或全过程工程咨询(含施工监理部分)业绩</u>  <b>合同价:</b> <u>2238.165</u> 万元  <b>合同签订日期:</b> <u>2018.04.09</u>, 或竣工日期: <u>2024.06.28</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p> <p>2、项目名称: <u>坪山城投智园项目(监理)</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的施工监理业绩或全过程工程咨询(含施工监理部分)业绩</u>  <b>合同价:</b> <u>1756.93</u> 万元  <b>合同签订日期:</b> <u>2020.05.22</u>, 或竣工日期: <u>2023.12.15</u>, 或中标通知书日期: <u>2020.04.26</u></p> <p>3、项目名称: <u>腾讯深圳总部项目DY01-04地块工程监理服务</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的施工监理业绩或全过程工程咨询(含施工监理部分)业绩</u>  <b>合同价:</b> <u>2231.044608</u> 万元  <b>合同签订日期:</b> <u>2022.06.27</u>, 或竣工日期: <u>/</u>, 或中标通知书日期: <u>/</u></p>
4	企业全过程造价咨询类似业绩	<p>业绩总金额: <u>3075.62013</u> 万元 业绩数量: <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩或全过程工程咨询(含造价咨询部分)业绩</u>  <b>合同价:</b> <u>2485.40257</u> 万元  <b>造价成果文件出具时间:</b> <u>2023.05.17</u></p> <p>2、项目名称: <u>红山中学高中部造价咨询</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩或全过程工程咨询(含造价咨询部分)业绩</u>  <b>合同价:</b> <u>305.4220</u> 万元  <b>造价成果文件出具时间:</b> <u>2023.12.17</u></p> <p>3、项目名称: <u>民治学校(造价咨询)</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩或全过程工程咨询(含造价咨询部分)业绩</u>  <b>合同价:</b> <u>284.79556</u> 万元  <b>造价成果文件出具时间:</b> <u>2024.10.08</u></p>
5	拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩	<p>项目总负责人姓名: <u>袁国栋</u></p> <p>项目名称: <u>人民路学校项目(全过程工程咨询)</u>  <b>业绩类型:</b> <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩(须含项目管理工作)或代建业绩或项目管理业绩</u>  <b>担任项目职务:</b> <u>项目总负责人</u>  <b>合同价:</b> <u>789.802929</u> 万元  <b>合同签订日期:</b> <u>2022.09.23</u>, 或竣工日期: <u>/</u></p>

6	拟派项目总监类似业绩	<p>项目项目总监姓名: <u>刘凯</u></p> <p>业绩总金额: <u>431.50</u> 万元 业绩数量: <u>1</u> 个</p> <p>项目名称: <u>岗厦汇花园工程监理</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的施工监理业绩或全过程工程咨询（含施工监理部分）业绩</u></p> <p>担任项目职务: <u>项目总监</u></p> <p>合同价: <u>431.50</u> 万元</p> <p>合同签订日期: <u>2019.11.06</u>, 或竣工日期: <u>2023.11.08</u></p>
7	拟派造价咨询负责人类似业绩	<p>项目造价咨询负责人姓名: <u>王乐</u></p> <p>业绩总金额: <u>2485.40257</u> 万元 业绩数量: <u>1</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询</u></p> <p>业绩类型: <u>房屋建筑工程的造价咨询业绩或全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩</u></p> <p>担任项目职务: <u>造价咨询负责人</u></p> <p>合同价: <u>2485.40257</u> 万元</p> <p>造价成果文件出具时间: <u>2023.05.17</u></p>
8	履约评价情况	<p>履约评价数量: <u>5</u> 个</p> <p>1、项目名称: <u>翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理</u> 建设单位: <u>深圳市罗湖区建筑工务署</u> 履约评价时间: <u>2023.02.13</u> 履约评价等级: <u>优</u> 资金来源: <u>政府投资</u> 项目类型: <u>全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目</u></p> <p>2、项目名称: <u>龙岗区RWB（新营区）建设工程（监理）</u> 建设单位: <u>深圳市龙岗区建筑工务署</u> 履约评价时间: <u>2023.12.08</u> 履约评价等级: <u>良好（最高等级）</u> 资金来源: <u>政府投资</u> 项目类型: <u>全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目</u></p> <p>3、项目名称: <u>龙潭公园北侧用房改造工程</u> 建设单位: <u>深圳市龙岗区建筑工务署</u> 履约评价时间: <u>2023.01.17</u> 履约评价等级: <u>良好（最高等级）</u> 资金来源: <u>政府投资</u> 项目类型: <u>全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目</u></p> <p>4、项目名称: <u>谭屋围城市更新配套学校（监理）</u> 建设单位: <u>深圳市大鹏新区建筑工务署</u> 履约评价时间: <u>2023年度</u> 履约评价等级: <u>合格（最高等级）</u> 资金来源: <u>政府投资</u> 项目类型: <u>全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目</u></p>

	<p>5、项目名称: <u>深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询</u>  <u>建设单位: 龙华区建筑工务署</u>  <u>履约评价时间: 2024.06.18</u>  <u>履约评价等级: 良好</u>  <u>资金来源: 政府投资</u>  <u>项目类型: 全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目</u></p>
9	<p><b>企业同类项目获奖情况</b></p> <p>获奖数量: <u>5 个</u></p> <p>1、奖项名称: <u>2020-2021 年度国家优质工程奖</u>  <u>颁奖单位: 中国施工企业管理协会</u>  <u>获奖时间: 2021.12</u>  <u>查询网址: www.szjzy.org.cn</u>  <u>身份类型: 全过程咨询单位、项目管理单位、监理单位、代建单位</u></p> <p>2、奖项名称: <u>2018-2019 年度国家优质工程奖</u>  <u>颁奖单位: 中国施工企业管理协会</u>  <u>获奖时间: 2019.12</u>  <u>查询网址: www.szjzy.org.cn</u>  <u>业绩类型: 房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建</u></p> <p>3、奖项名称: <u>2016-2017 年度国家优质工程奖</u>  <u>颁奖单位: 中国施工企业管理协会</u>  <u>获奖时间: 2016.12</u>  <u>查询网址: www.szjzy.org.cn</u>  <u>业绩类型: 房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建</u></p> <p>4、奖项名称: <u>2023 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖</u>  <u>颁奖单位: 广东省建筑安全协会</u>  <u>获奖时间: 2024.07</u>  <u>查询网址: www.cisagd.cn</u>  <u>业绩类型: 房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建</u></p> <p>5、奖项名称: <u>2023 年广东省建设工程优质结构奖</u>  <u>颁奖单位: 广东省建筑业协会</u>  <u>获奖时间: 2024.01</u>  <u>查询网址: www.gdcia.org</u>  <u>业绩类型: 房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建</u></p>

注: 投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。



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

## (二) 承诺书

致招标人：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我单位参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务的招投标活动，我方郑重作出以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）： 深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）： 



### (三) 企业全过程工程咨询类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额(万元)	备注
1	深圳市第二十六高级中学	深圳市龙华区建筑工务署	全过程工程咨询	2022.09.09	在建	1996.875187	
2	瑞声后海总部办公楼全过程工程咨询	瑞声声学科技(深圳)有限公司	全过程工程咨询	2021.05.30	在建	1250.00	
3	观湖街道松元厦大布头片区更新单元规划学校(全过程工程咨询)	深圳市龙华区建筑工务署	全过程工程咨询	2024.12.19	在建	854.68	

备注: 按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、深圳市第二十六高级中学

中 标 通 知 书

标段编号: 44031020220006003001

标段名称: 深圳市第二十六高级中学(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展集团股份有限公司

中标价: 1996.875187万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-08-22

查验码: 7735824635303043

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

副 本

工程编号: FJ202203

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-22

深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询服务合同

(范本)

项目名称: 深圳市第二十六高级中学

合同名称: 深圳市第二十六高级中学(全过程工程咨询)

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

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

日 期: \_\_\_\_\_

## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

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

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

### 一、工程概况

1.工程名称：深圳市第二十六高级中学

2.工程地点：深圳市龙华区

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

4.建设内容：具体以施工图纸、工程量清单为准。

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

6.其他：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

项目策划阶段

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

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

1. 全过程工程项目管理(以下简称:“项目管理”):

- 项目计划统筹及总体管理
- 报批报建管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 进度管理
- 投资管理
- 工程技术管理
- 工程结算管理
- 档案与信息管理

BIM管理

专业或专项工程工艺咨询管理

现场施工管理

竣工验收及移交管理

运营或维护期管理

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

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

3. 专业咨询服务:

项目建议书编制

可行性研究报告编制

规划咨询

设计任务书编制

环境影响评估

节能评估

交通评估

其他工作: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4. 其他服务: (1) 、专项工程技术咨询: 以招标人实际需求为准。 (2)

全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

#### 五、项目主要负责人

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

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

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

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

深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人员：（如实填写）\_\_\_\_\_。

## 六、合同费用

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

项目管理服务费：6385447.57元，中标下浮率：5%；

工程监理服务费：13083304.3元，中标下浮率：20.53%；

专业咨询服务费：  /  元，中标下浮率：  /  %；

暂列金：500000元，其中奖金：  元

其他：  /  。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

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

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式壹拾叁份，正本叁份，委托人壹份，工程咨询人贰份；副本拾份，委托人陆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

**十、合同生效**

1. 合同订立时间: 2022年 9月 09日
2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼
3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的住所为准, 寄出三日后即视为送达, 任何一方变更住所的, 应书面方式通知对方。

委托人 (公章):  
深圳市龙华区建筑工务署  
住所: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号  
行政服务中心 3 栋 45 楼  
法定代表人:  
委托代理人:

工程咨询人 (联合体主体单位):  
深圳科宇工程顾问有限公司 (公章)  
住所: 深圳市龙岗区龙城街道  
爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

法定代表人:   
委托代理人:  
法定代表人手机: 13823611033

电 话:

电 话: 0755-82788492

传 真:

传 真: 0755-82788490

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

帐 号:

帐 号: 44201540600052518476

邮政编码:

邮政编码: 518000

工程咨询人 (联合体成员单位):  
北京城建设计发展集团股份有限公司  
(公章)

住 所: 北京市西城区阜成门北大街五  
号

法定代表人:   
委托代理人:

法定代表人手机: 13651318887

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话: 010-88336666

传 真: 010-68300793

开户银行: 中国建设银行北京北环支行

帐 号: 11001028700056034719

邮政编码: 100037

## 联合体共同投标协议书

致: 深圳市龙华区建筑工务署

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

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

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下:

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

(2)联合体成员 1 北京城建设计发展集团股份有限公司,承担设计管理工作;

5、本协议书自签署之日起生效,未中标或者中标后合同履行完毕后,自动失效。

6、本协议书一式叁份,联合体各方和招标人各执一份。

主体单位

单位名称(盖单位公章): 深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人(签字): 

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

联系电话: 0755-82788490 传真: 0755-82788459

成员 1

单位名称(盖单位公章): 北京城建设计发展集团股份有限公司

法定代表人或授权委托人(签字): 

单位地址: 北京市西城区阜成门北大街五号 邮编: 100037

联系电话: 010-88336231 传真: 010-68300793

# 荣誉证书



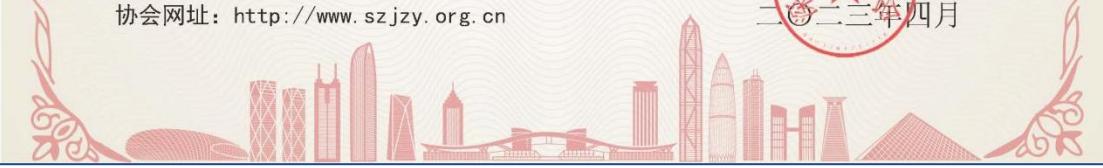
深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **深圳市第二十六高级中学主体工程** 工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。  
特发此证

证书编号：SZAQWM-2023A-139

协会网址：<http://www.sjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年四月



KYGL-2022-003

深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）

联合体协议

甲方：深圳市龙华区建筑工务署

联合体主体单位：深圳科宇工程顾问有限公司

联合体成员单位：北京城建设计发展集团股份有限公司

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

（招标项目名称），中标价：1996.875187万元。

现就联合体事宜订立如下协议：

（一）、深圳科宇工程顾问有限公司为本联合体的主体单位。

（二）、联合体成员单位在本协议中的责任

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

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

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

（三）、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

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

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

2、联合体成员单位北京城建设计发展集团股份有限公司负责以下工作内容：



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

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

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

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

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

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



(四)、联合体费用分配

1、联合体各方根据实际工作分工所对应咨询费如下：

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

联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司为：1856.875187 万元

联合体成员单位北京城建设计发展集团股份有限公司为：140 万元

2、联合体各方针对本项目在合同履约阶段各自支出的相关费用由各自承担。

3. 如增加工作内容需单独计费并签订补充协议。

五、联合体成员单位费用支付

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

合同费用支付节点

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

六、在项目实施过程中，本协议未尽事宜，由双方协商解决。

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

仲裁委员会仲裁。

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

九、本协议一式捌份，联合体主体单位及联合体成员单位方各执肆份。

工程咨询人（1）（联合体主体单位）

（公章）：深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）： 

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账户：44201540600052518476

邮政编码：518000

工程咨询人（2）（联合体成员单位）

（公章）：北京城建设计发展集团股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门北大街五号

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）： 

电话：010-88336231

传真：010-68300793

开户银行：中国建设银行北京北环支行

账户：11001028700056034719

邮政编码：100037

日期：2022年9月 日

2、瑞声后海总部办公楼全过程工程咨询

KYGL-2021-001

瑞声后海总部办公楼

全过程工程咨询合同



甲方：瑞声声学科技（深圳）有限公司

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

签约日期：2021年 05月 30日

## 全过程工程咨询项目管理服务合同

甲方（业主）：瑞声声学科技（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区科技园南区粤兴三道 6 号南京大学产学研基地 A 座

法定代表人：狄建林

乙方（项目管理公司）：深圳科宇工程顾问有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道如意中路中粮祥云广场 A 座 1601

法定代表人：王苏夏

鉴于：

- 甲方是位于深圳市南山区后海中心区中心路和创业路交界东南侧的瑞声科技总部大楼（下称“本项目”）的开发建设单位，现拟聘请专业单位负责本项目的工程建设全过程工程咨询项目管理服务（下称“服务”）。
- 乙方承诺，自身具备从事本项目的工程建设全过程工程咨询项目管理服务的资质、能力和经验，并拟接受甲方的委托。
- 甲方同意委托乙方负责本项目项目管理工作，乙方也同意接受该项委托。

为此，甲方和乙方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，本着诚实信用、平等、自愿、互利等原则，经友好协商，签订本合同，以资遵守。

## 第一部分 合同条款

### 第1条 词语定义

在本合同中，除非根据上下文应另作解释，下列术语应具有如下含义：

- 1.1 “项目”或“本项目”：指位于深圳市南山区后海中心区中心路和创业路交界东南侧的瑞声科技总部大楼项目。
- 1.2 “工程”：指乙方根据本合同约定，负责提供项目管理服务的永久性工程。

1.13 “书面形式”：指在履行合同过程中发生的各有关当事人或其授权代表按本合同的规定通过手写、打字、复制、印刷等方式产生的各种通知、任命书、委托书、证书、签证、备忘录、报告、报表、函件及会议纪要等各种文件。

1.14 “不可抗力”：指甲方和乙方在订立本合同时不可预见，在本合同履行过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件。

1.15 “日”：指任何一天零时至第二天零时的时间段，规定按日计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。

1.16 “月”：指1个月，根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期的前一天的时间段，或实际上为一完整的公历月。

1.17 “年”：指365天，规定按年计算时间的，从开始当天的次日零时起计算，至时限最后一天的24时止，或实际上为一完整公历日历年，本合同另有约定时除外。

1.18 “人民币”或“RMB”：指中国的法定货币人民币，其基准单位为元。

1.19 “税收”或“税金”：指在任何国家、地区、政府部门征收的税收，包括所得税、增值税、契税、印花税等，以及与征收、未缴、欠缴这些税收有关的利息、罚金或其他责任。

1.20 “中国”：中华人民共和国，为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区。

1.21 “政府/政府部门”：指中国的中央、省和地方各级政府，包括所有对一方与本合同所述事项有关的活动有管辖权的国家、省、直辖市、县和其他行政级别的部、委、厅、局和派出机构。

## 第2条 项目及服务概况

2.1 项目名称：瑞声科技总部大楼

2.2 项目建设地点：深圳市南山区后海中心区中心路和创业路交界东南侧

2.3 建设规模：总建筑面积约50,000平方米

2.4 服务内容：本项目工程建设全过程管理工作，包括但不限于工程建设前期工作、报批报建管理、建设方案及合约规划、设计管理、工程建设实施管理、招标/采购及管理、合同履行管理、竣工验收管理、预算及结算管理、产权登记、竣工验收后缺陷管理及质量保修管理等。

2.5 服务期限：乙方的服务期限为本合同生效之日起，至项目竣工验收备案完成且交付甲方后满2年（下称“服务期”止），计划服务期为36个月（其中，36个月为计划的建设工期服务期，24个月为保修服务期），最终以实际条件达成的服务期为准。但如前述期限届满后，合同约定的服务内容未完成的（包括但不限于项目竣工结算工作未完成等），乙方应继续履行合同义务直至完成全部服务，且除非合同另有明确约定，服务费不因此而增加。

### 第3条 适用法律、语言、计量单位

3.1 本合同适用的法律是指中国法律、行政法规，以及部门规章和工程所在地的省、市、地方性法规、地方政府规章，包括以后随时对其所作的修订和补充。

3.2 本合同文件语言为中文，如任何部分使用中英文双语，中英文内容不一致的，以中文为准。

3.3 本合同计量单位如无特别说明，“日”或“天”均为日历天，“月”均为自然月，“元”均为人民币。

### 第4条 合同文件及解释顺序

4.1 组成本合同的文件及其解释顺序如下：

- (1) 合同条款；
- (2) 合同附件；
- (3) 双方确认作为本合同组成部分的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，按上述排列次序进行解释。但关于工程的质量标准、性能要求在各组成文件内部或之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较高及较严格的标准为准。

乙方提交的技术性文件，如项目进度管理计划、质量控制计划、管理人员配置、服务方案等，是乙方对甲方的单方承诺，甲方有权要求乙方根据合同文件的要求及项目实际需要进行修改。

### 第5条 服务范围

5.1 本项目实行工程建设的全过程项目管理，乙方作为项目的项目管理单位，应以其专业的知识、经验和技能但对本项目提供全过程项目管理服务，包括但不限于

根据甲方委托办理前期手续，对设计工作、监理工作、造价咨询工作、招投标及采购工作、施工工作、验收工作、工程结算工作及质量保修期内相关工作进行全面管理。乙方应进行综合规划、组织、指挥、协调、控制和监督，通过合同管理、信息管理、档案管理、安全管理、风险控制管理及组织协调等措施，处理项目工程建设事务，监督、管理各专业工作单位按合同约定的目标成本、进度要求、建设标准和其他各项管理目标的要求完成工程建设和竣工验收备案，建成一个符合合同约定和甲方要求、具备使用条件、满足功能需求的工程项目并取得房地产权证书，保证本项目建设质量、进度、投资、安全等目标得到实现。

5.2 双方确认，就以下事项，甲方拥有最终的审定权：

- (1) 项目的定位、功能、建设标准和质量要求；
- (2) 审批工程概念设计、方案设计、初步设计中的一个或几个阶段；
- (3) 决定工程承发包的结构（工程包如何划分、哪些作为专业分包工程、哪些作为直接发包工程、哪些作为甲供材料设备）；
- (4) 确定工程设计、施工（包括暂估价项目的专业分包）、供货（包括暂估价项目的材料设备供应）、监理、造价咨询等专业工作单位；
- (5) 审批专业工作合同的内容及其签订、修改和终止；
- (6) 审批工程建设款项的对外支付；
- (7) 审批工程的合同价格确定、调整、变更、洽商、签证、索赔及反索赔等事项；
- (8) 审批工程预算、结算；
- (9) 审批开工、停工、复工及工期的延长；
- (10) 审批工程的验收、竣工和接收；
- (11) 其他将调整或影响甲方建设成本、项目工期及工程质量标准的事项。

对于甲方享有审定权的事项，乙方应以最大程度维护甲方利益为出发点，在充分收集资料和分析、评估的基础上，提出可行的方案报甲方审批，并在甲方批准后负责落实执行，乙方未经甲方事先书面批准做出的任何行为，甲方均有权不予以认可，甲方要求乙方根据甲方的另行指示予以纠正的，乙方应无条件改正，因乙方越权行为产生的任何不利后果应由乙方承担，给甲方造成损失的，乙方和应承担赔偿责任。

对于其他事项，特别是为满足工程管理目标而向各专业工作单位提出要求、进行督促，对其违约行为进行纠正，为促进甲方权益而需要进行协调和日常事务性推进的，乙方应积极、主动进行管理，但相关管理措施均应向甲方备案，如甲方对相关管理措施提出异议的，乙方应按甲方决定执行。

5.3 乙方的具体服务内容包括但不限于以下内容：

(1) 受甲方委托办理项目报批报建及施工相关的各项手续，完成政府审批、备案、验收及与政府部门的全部沟通协调工作。

(2) 对本项目设计、施工、招标/采购、验收、交付、质保等为满足工程建设所需的一切工作进行管理，保质、保量、按期完成项目管理工作，并对项目的工期、造价、质量、安全及建设的合法合规性进行全面管理。

(3) 与甲方管理团队协调配合。甲方管理团队包括甲方代表和甲方专业人员，甲方管理团队直接按甲方的指令行事，乙方应配合甲方管理团队工作的开展。但上述人员的指令与甲方的指令不一致时，应以甲方指令为准。

(4) 按照合同约定，对被接管工作及被接管单位进行管理，并将其纳入项目管理服务范围。

(5) 对项目开发建设全过程的文件及档案资料进行保存及分类归档，并根据相关档案管理的要求及时移交相关资料原件。

(6) 具体管理内容详见本合同第 8.4 条，乙方还应负责提供未在本合同中明确列举但属于为完成本项目管理服务职责所需的其他服务（包括隐含的或附带的服务）。

## 第 6 条 项目管理目标

### 6.1 工期管理目标

6.1.1 乙方暂定自 2021 年 05 月 01 日支护施工开始至 2024 年 04 月 30 日内完成本项目整体工程的实施、竣工验收及竣工验收备案并交付给甲方，总工期为 1095 天（下称“建设工期”），本项目工程建设管理还应满足以下关键节点的工期要求：有关设计及工程节点计划在本合同签订后 30 日内（即甲方第一次付款前），乙方编制并提交甲方，甲方审定后执行。若有开工延误，则工期按延误时长顺延。

6.1.2 上述合同工期（包括建设工期和关键节点工期）包含法定节假日在内，并已考虑了以下因素对工期的影响：1) 根据合同签订前的政府规定或专业项目管理

6.2.4 本项目应符合深圳市关于工程建设的环保标准及现场安全文明施工要求。

6.3 质量管理目标

6.3.1 本项目建设标准和图纸以甲方最终批准的完善后的建设标准及图纸为准。

6.3.2 本项目应按照相关专业工作合同、国家、广东省及深圳市相关法律法规及标准规范要求进行质量检验和组织验收，乙方应保证本项目符合甲方最终批准的项目建设标准和施工图纸，通过各项中间验收、专项验收、竣工验收。

6.3.3 本项目应获得如下质量相关奖项：优质工程。

6.3.4 为保证质量管理目标的实现，乙方应建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查并向甲方汇报。乙方须协助甲方组织对工程质量检验、中间验收、专项验收、竣工验收等，无论甲方是否参与了前述验收，都不免除乙方对工程的质量管理责任。

6.3.5 乙方负责项目质量保修管理工作，组织编制项目保修方案并建立保修制度，报甲方批准。

6.4 投资管理目标

6.4.1 乙方应按本项目目标成本人民币 450,000,000 元（不含租售部分楼层的精装修）控制成本，即在设计图纸出来后，由专业造价咨询单位编制预算，根据甲方审定预算结果，由乙方以此为标准控制成本。

6.4.2 目标成本是指为完成项目整体工程建设所需要的所有成本，即乙方全面履行本合同约定义务，本项目整体工程达到合同约定建设标准的可使用状态，并交付给甲方所发生的全部费用，其涵盖的费用应包括：建设项目前期工作费用（包括但不限于专题研究，编制和评估项目建议书或可行性研究报告，进行各类评价、咨询以及其他与建设项目前期工作有关的费用）、勘察费用、设计费用（包括但不限于方案设计费、初步设计费、施工图设计费及各专项设计费）、监理费用、工程建设费用（包括但不限于建筑工程费用、机电安装工程费用、建筑物室外配套工程费用、红线外道路修复工程费用）、工程设备及材料费用、基础设施费、配套设施费、完成项目建设所需的专业顾问费用、招标代理费、检测费、保险费、审计费、政府及行政事业性收费、临时用地租赁及恢复费、风险费、税金以及为完成工程建设所需的其他费用等，但不含土地使用权出让金及相关土地成本（即因土地出让产生的税金、政府规费及行政事业性收费）、融资费用以及本合同项下的项目管理服务费。

乙方应在上述情形发生后 28 日内，向甲方报送申请调整目标成本的文件（附调整原因及调整金额的预算书，充分说明相关情形对目标成本的影响），并应在相关工作完成或相关情形的影响结束后 28 日内提交正式的调整金额报价书。乙方未按约定期限报送申请文件或报价书的，甲方有权根据实际情况自行决定是否调整目标成本。

6.4.8 除本合同明确约定的目标成本调整因素造成的工程建设成本增加外，如果开发总成本实际支出金额超出约定的目标成本的，超出部分的费用由乙方承担，甲方有权从管理服务费中扣除或作为债权向乙方追偿。

## 第 7 条 服务费及相关费用

### 7.1 服务费的金额及支付方式

7.1.1 乙方将收取服务费作为提供本合同项下服务的报酬，服务费的总额为人民币 12,500,000 元（“服务费签约总价”），支付方式：现金电汇。

上述服务费为固定包干费用，已经包含了乙方完成本合同规定的所有服务应得的全部费用和报酬，包括但不限于：乙方全部的劳务费用（含薪金、奖金、各类津贴、福利和加班费等）、咨询费及律师费、翻译费、会务费、培训指导费、通讯费、办公用品费、业务招待费、打印复印费、邮寄快递费、交通食宿等差旅费（包括因驻场服务往返甲方公司或项目现场的交通食宿费、因工作需要至国内任何省/市提供服务所需费用）、现场服务费（包括但不限于提供服务交底及解决施工中服务技术问题、组织及参加项目例会、专项会议、中间验收、专项验收、竣工验收等的费用）、驻场费、保险费、配合甲方处理与任何第三方有关的争议解决等所需费用企业管理费、利润、规费、税金以及其他按时按质完成合同规定工作的所有直接和间接费用。

在服务范围内，如乙方因自身管理需要，聘用专家咨询或协助其服务的，所需费用已包含在服务费内，甲方无需另行支付。

除非合同另有明确约定或双方另行通过补充协议达成一致，上述服务费不因市场价格波动、通货膨胀、项目规模及投资额、工期及服务期延长等任何因素而增加。

7.1.2 服务费按本项目工程建设的形象进度支付，具体支付方式如下：

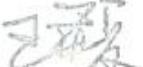
(本页为合同签署页)

甲方（公章）： 瑞声声学科技（深圳）有限公司

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：2021年05月30日

乙方（公章）：深圳科学工程顾问有限公司

法定代表人或其授权代表（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

日期：2021年05月30日

3、观湖街道松元厦大布头片区更新单元规划学校（全过程工程咨询）

## 中标通知书

标段编号： 2407-440309-04-01-665860001001



标段名称： 观湖街道松元厦大布头片区更新单元规划学校（全过程工程咨询）

建设单位： 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳科宇工程顾问有限公司//中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

中标价： 854.68万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于 2024-10-10 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期： 2024-12-05



查验码： JY20241127248747

查验网址： <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

工程编号: FJ202310

合同编号: 深龙华建工合[2024]工程咨询-15

## 全过程工程咨询服务合同

项目名称: 观湖街道松元厦大布头片区更新单元规划学校  
(全过程工程咨询)

合同名称: 观湖街道松元厦大布头片区更新单元规划学校  
(全过程工程咨询)服务合同

工程地点: 深圳市龙华区

甲 方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙 方: 深圳科宇工程顾问有限公司//中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

2024年12月

## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司//中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：观湖街道松元厦大布头片区更新单元规划学校

2. 工程地点：深圳市龙华区

3. 工程规模：本项目选址位于龙华区观湖街道观平路与环观中路交叉口西南侧，将建成一所 54 班九年一贯制学校，其中小学 36 个教学班，初中 18 个教学班，可提供公办小学学位 1620 个，初中学位 900 个。用地面积约为 27324.7 平方米，总建筑面积约为 54852 平方米。项目总投资匡算 43881.6 万元，建安费 37299.36 万元。

4. 建设内容：（1）项目管理：勘察管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建管理、信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）、竣工验收收尾及移交管理、工程结（决）算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。（2）提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。（3）工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作（不含公变电部分管线迁改工程）。（4）专业或专项工程工艺咨询管理：以招标人实际需求为准。（5）全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

5. 工程投资额：项目总投资暂估约 43881.6 万元，最终以发改部门批复为准。

6. 其他：/

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

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

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

1. 全过程工程项目管理(以下简称:“项目管理”):

- 项目计划统筹及总体管理
- 报批报建管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 进度管理
- 投资管理
- 工程技术管理
- 工程结(决)算管理
- 档案与信息管理
- BIM管理
- 专业或专项工程工艺咨询管理
- 现场施工管理
- 竣工验收及移交管理
- 运营或维护期管理
- 其他: 勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、合同管理、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、风险管理、后评价工作及与项目建

设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

- 3. 专业咨询服务：
- 项目建议书编制
- 可行性研究报告编制
- 规划咨询
- 设计任务书编制
- 环境影响评估
- 节能评估
- 交通评估
- 其他工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件共同成合同文件：

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

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：刘嘉，身份证号码：440883198212290015，注册证书号：粤1442018202001957，联系电话：13728688696，电子邮箱：85224755@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

设计管理负责人姓名：吴登国，身份证号码：330327197603041739，联系电话：0571-56626309，电子邮箱：wu\_dg@hdec.com，通讯地址：浙江省杭州市余杭区高教

路 201 号；

造价合约管理负责人姓名：王乐，身份证号码：130527198408292215，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601；

总监理工程师姓名：苗雨，身份证号码：130530198401120013，注册证书号：44020792，联系电话：0755-82877462，电子邮箱：szkyscb@qq.com，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601。

其他主要负责人员：（如实填写）。

## 六、合同费用

合同价为人民币（大写）：8546800 元（¥：捌佰伍拾肆万陆仟捌佰元整）。包括：

- 项目管理服务费：2500669.47 元，中标下浮率：13.5%；
- 工程监理服务费：6046130.53 元，中标下浮率：13.5%；

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经甲方确认的结果为准，项目按规定须提交深圳市龙华区财政评审中心评审的，则最终结算价以深圳市龙华区财政评审中心评审结果为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至结决算完成。
2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至结决算完成。本工程计划开竣工日期为 年 月 日至 年 月 日。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。
3. 专业咨询服务期：\_\_\_\_\_。

## 八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，

包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份, 正本贰份, 委托人壹份, 工程咨询人壹份; 副本拾份, 委托人陆份, 工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

## 十、合同生效

1. 合同订立时间: 2024年12月19日
2. 合同订立地点: 深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区3栋4楼
3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的地址为准, 寄出三日后即视为送达, 任何一方变更地址的, 应以书面方式通知对方。

甲方: 深圳市龙华区建筑工务署(盖章)  
法定代表人或其委托代理人: (签名)  
统一社会信用代码:

地址: 深圳市龙华区梅龙大道2283号清湖行政服务中心3栋4楼

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:



乙方(联合体牵头单位):  
深圳科宇工程顾问有限公司(盖章)  
法定代表人或其委托代理人: (签名)  
统一社会信用代码:  
914403001923491180

地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

邮政编码: 518000

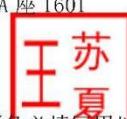
法定代表人: 王苏夏

法定代表人联系方式(务必填写以发送履约评价结果): 18025488480

委托代理人:

电 话: 0755-82877462

传 真: 0755-82877462



开户银行：

电子信箱：szkyscb@qq.com

账 号：

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

乙方（联合体成员）：中国电建集团华东勘测

设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签名）

统一社会信用代码：

91330000142920718C

地 址：浙江省杭州市余杭区高教路 201 号

邮政编码：311100

法定代表人：时雷鸣

法定代表人联系方式（务必填写用以发送履约

评价结果）：15267174429

委托代理人：

电 话：0571-56625730

传 真：0571-56625730

电子信箱：wang\_jq4@hdec.com

开户银行：农行杭州朝晖支行

账 号：1901560104000935



## 附件五 联合体投标协议

### 联合体共同投标协议书

致: 深圳市龙华区建筑工务署

深圳科宇工程顾问有限公司、中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司自愿组成联合体,共同参加观湖街道松元厦大布头片区更新单元规划学校(全过程工程咨询)的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议:

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

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

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

4. 联合体各成员单位内部职责分工如下:

(1) 联合体主体单位 深圳科宇工程顾问有限公司,承担工作项目管理(除勘察管理、设计管理)、工程监理、专业或专项工程工艺咨询管理、提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案并监督相关单位实施及全过程工程咨询中其他:

(2) 联合体成员中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司,承担工作 勘察管理、设计管理:

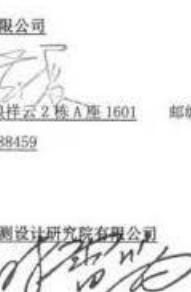
5. 本协议书自签署之日起生效,未中标或者中标后合同履行完毕后,自动失效。

6. 本协议书一式 三 份,联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称(盖单位公章): 深圳科宇工程顾问有限公司

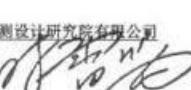
法定代表人或授权委托人(签字或盖私章): 

单位地址: 深圳市龙华区龙城街道龙联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601 邮编: 518172

联系电话: 0755-82788490 传真: 0755-82788459

成员

单位名称(盖单位公章): 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖私章): 

单位地址: 浙江省杭州市湘江路 22 号 邮编: 310000

联系电话: 0571-56739123 传真: 0571-56739123

签订日期: 2024 年 10 月 24 日

## 二、企业施工监理类似业绩

### (四) 企业施工监理类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额(万元)	备注
1	福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理	深圳长城开发科技股份有限公司	施工监理	2018.04.09	2019.09.21-2024.06.28	2238.165	
2	坪山城投智园项目(监理)	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	施工监理	2020.05.22	2020.07.16-2023.12.15	1756.93	
3	腾讯深圳总部项目DY01-04 地块工程监理服务	腾讯科技(深圳)有限公司	施工监理	2022.06.27	在建	2231.044608	

备注: 按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、福田区华富街道长城开发彩田工业园城市更新单元项目一期主体工程监理

图号 KFPUR 057429

工程编号: 440304201700040007001

合同编号:

## 深圳市工程监理与相关服务合同

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

工程地点: 深圳市福田区

委托人: 深圳长城开发科技股份有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳长城开发科技股份有限公司

受托人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

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

2. 工程地点：深圳市福田区

3. 工程规模：本工程总建筑面积约 26.7 万平方米，其中地下四层，地下建筑面积约 8.6 万平方米，地上建筑面积约 18.1 万平方米（三栋塔楼：01 楼 21 层，高 94.2m；02 楼 22F，高 98.6m；03 楼 47F，高 215m）。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：壹级

5. 投资性质：自有资金

6. 工程概算投资额：/ 招标部分工程概算投资额：180000 万元

7. 其它：

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

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

### 五、签约酬金

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

元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				2131.5825	106.5825		
项目管理							
工程监理与 项目管理一 体化							

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 4 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，总计 2101 日  
历天。其中：

1. 决策阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
2. 勘察阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
3. 设计阶段：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
4. 施工阶段：自 2018 年 4 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止，共 1371 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天；
7. 其他服务：自 \_\_\_\_\_ 起至 \_\_\_\_\_ 止，共 \_\_\_\_\_ 日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间： 2018.4.9

2. 订立地点： 深圳市福田区彩田路 7006 号

3. 本合同一式 份，具有同等法律效力，其中委托人 份，受委托人 份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或其授权代理人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

## 第三部分 专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

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

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

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

2.1.2 监理工作内容还包括: 施工阶段、保修阶段监理。

#### 2.2 监理与相关服务依据

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

2.2.2 相关服务依据包括: /。

#### 2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形: 见补充条款。

#### 2.4 履行职责

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深科技城(一期)A座

验收日期: 2024年6月28日

建设单位(盖章): 深圳长城开发科技股份有限公司



## 一、工程概况

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

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）A座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



单位工程：深科技城（一期）A座

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周欣	深圳长城开发科技股份有限公司	项目负责人		周欣
2	耿天来	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监		耿天来
3	徐攀	中国一冶集团有限公司	项目经理		徐攀
4	杨旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		杨旭
5	魏建军	深圳地质建设工程公司	项目负责人		魏建军
6	杜海林	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气总监		杜海林
7	陈龙	四川尺度建设工程设计有限公司	燃气设计负责人		陈龙
8	张培聪	中国一冶集团有限公司	项目副经理		张培聪
9	龚俊	中国一冶集团有限公司	技术负责人		龚俊
10	李泞含	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理		李泞含
11	李宋文	深圳长城开发科技股份有限公司	机电负责人		李宋文
12	张嘉伟	中国一冶集团有限公司	资料员		张嘉伟
13	毛钟蔚	中国一冶集团有限公司	资料员		毛钟蔚
14	蒙凡	深圳市兴达扬机电安装有限公司	项目负责人		蒙凡
15	罗璇	深圳长城开发科技股份有限公司	工程师		罗璇
16	艾锦贵	中国一冶集团有限公司	技术员		艾锦贵
17					
18					
19					
20					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	符合设计及规范要求, 验收合格
2	特种设备	符合设计及规范要求, 验收合格
3	水土保持设施	符合设计及规范要求, 验收合格
4	防雷装置	符合设计及规范要求, 验收合格
5	环境保护设施	符合设计及规范要求, 验收合格
6	海绵设施	符合设计及规范要求, 验收合格
7	通信工程配套	符合设计及规范要求, 验收合格
8	节水、排水设施	符合设计及规范要求, 验收合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	符合设计及规范要求, 验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	符合设计及规范要求, 验收合格
15	新能源汽车充电设施	符合设计及规范要求, 验收合格
16	城建档案	符合设计及规范要求, 验收合格
17	燃气工程	符合设计及规范要求, 验收合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程竣工资料齐备，同意通过验收。



建设单位 审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年6月28日)。 建设单位(公章)： 单位(项目)负责人： 2024年6月28日
监理单位(公章)： 总监理工程师：耿天来 注册号：4403042395119 有效期：2025.10.13	设计单位(公章)： 单位(项目)负责人：孔** 2024年6月28日
施工单位(公章)： 单位(项目)负责人：陈** 注册号：4403041700100 有效期：2024.12.05	勘察单位(公章)： 单位(项目)负责人：陈** 2024年6月28日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告



工程名称: 深科技城(一期)B座

验收日期: 2023年5月23日

建设单位(盖章): 深圳长城开发科技股份有限公司



## 一、工程概况

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

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）B座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要 17 项 经核实符合要求 17 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对基础实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程竣工资料齐备，同意通过验收。



姓 名：魏建军  
注册号：4405557-AY012  
有效期：至2026年10月



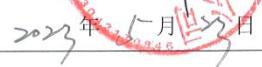
耿天荣  
注册号 44011484  
有效期 2025.10.13



建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年5月23日)。	
	建设单位(公章)： 	单位(项目)负责人： 
	监理单位(公章)： 	设计单位(公章)： 
	总监理工程师： 	单位(项目)负责人： 
施工单位(公章)： 	勘测单位(公章)： 	
单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	



2023年5月23日



2023年5月23日



2023年5月23日

# 深圳市建设工程 竣工验收报告



工程名称: 深科技城（一期）C座

验收日期: 2012年11月29日

建设单位（盖章）: 深圳长城开发科技股份有限公司



### 一、工程概况

项目编号	2016-440300-39-03-08016101	项目代码	S2016C39130001
项目名称	深科技城(一期)C座	项目曾用名	福田区华富街道长城开发彩田工业园 城市更新单元项目一期
工程地点	深圳市福田区彩田路7006号		
建筑面积	66357.39 平方米	工程造价	43140.506642 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地下4层,地上21层
立项批准文号	2016-440300-39-03-080161	宗地号	B307-0019(1)
用地规划许可证号	深规土许 FG-2018-0003	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FG-2019-0005
施工许可证号	2019-1412	监理许可证号	
开工日期	2019年9月21日	验收日期	2027年11月29日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170154-07
建设单位	深圳长城开发科技股份有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	中国一冶集团有限公司		
承建单位 (土建)	中国一冶集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市兴达扬机电安装有限公司		
承建单位 (装修)	中国一冶集团有限公司		
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

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

#### 2 专业组

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

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深科技城（一期）C座

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

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



建设 单位 审 查 情 况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2022年11月29日)。	
	建设单位（公章）：	
	单位（项目）负责人：	
	监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年11月29日	
	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年11月29日	
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年11月29日	
	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年11月29日	

## 2、坪山城投智园项目（监理）

### 中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440317-70-03-107480002001

标段名称: 坪山城投智园项目（监理）

建设单位: 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 1756.930500万元

中标工期: 1796

项目经理(总监): 王金安

本工程于 2020-01-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-04-26



验证码: 8561258991131049

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

## 关于坪山城投智园项目工程名称的 情况说明

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

特此说明。

深圳市坪山区城市建设投资有限公司  
2022年5月10日



KYFJ-2020-091

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程监理与相关服务合同

## (示范文本)

工程名称: 坪山城投智园项目(监理)

工程地点: 坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角

委托人: 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版

## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人（监理人，全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：坪山城投智园项目（监理）

2. 工程地点：坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角

3. 工程规模：坪山城投智园项目位于深圳市坪山区，本项目由两宗地组成，总建设用地面积共45205.92 m<sup>2</sup>，总建筑面积为239985.94 m<sup>2</sup>，地上计容总建筑面积为181510 m<sup>2</sup>。其中，宗地一可建设用地面积为26728.0 m<sup>2</sup>，规定容积率为4.12，计容建筑面积为110189 m<sup>2</sup>，其中包含厂房78400 m<sup>2</sup>，宿舍20289 m<sup>2</sup>，食堂2000 m<sup>2</sup>，职工文化活动中心2000 m<sup>2</sup>，职工文化体育活动中心3000 m<sup>2</sup>，物业管理用房900 m<sup>2</sup>，商业600 m<sup>2</sup>，公交首末站3000 m<sup>2</sup>。宗地二用地面积为18477.92 m<sup>2</sup>，规定容积率为3.86，计容建筑面积为71320 m<sup>2</sup>，其中包含厂房66520 m<sup>2</sup>，文化活动室2000 m<sup>2</sup>，食堂2000 m<sup>2</sup>，配套管理用房800 m<sup>2</sup>。两宗地共配建机动车泊位数位1190个，非机动车泊位数位120个。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：二级

5. 投资性质：国有资金 100%

6. 工程投资估算金额：142727.73 万元，其中建安费为：125862.19 万元

7. 其它：无

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 补充条款

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

### 四、项目负责人（总监）

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

## 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金含税暂定总价金额为（大写）：壹仟柒佰伍拾陆万玖仟叁佰零伍元整（¥17,569,305.00）。其中：不含税金额为¥16,574,816.04，增值税税额为¥994,488.96（增值税税率 9%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整。此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。

服务类型	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理				1673.267 2	83.6633		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

## 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 05 月 20 日起至 2025 年 04 月 20 日止，总计 1796 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自起至止，共日历天；
2. 勘察阶段：自起至止，共日历天；
3. 设计阶段：自起至止，共日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 05 月 20 日起至 2023 年 04 月 20 日止，共 1065 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 04 月 20 日起至 2025 年 04 月 20 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自起至止，共日历天；
7. 其他服务：自起至止，共日历天。

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

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 5 月 20 日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

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

委托人：（盖章）

深圳市坪山区城市建设投资有限公司

住所：深圳市坪山区马峦街道

东纵路 147 号地税 9 楼

邮编：518018

法定代表人

或

其授权代理人：（签字或盖章）

开户银行：建设银行深圳坪山支行

账号：44201611600052504409

电话：0755-84539660

传真：/

电子邮箱：/

受托人：（盖章）

深圳科宇工程顾问有限公司

住所：深圳市盐田区沙头角街道深盐路

3046 号

邮编：518000

法定代表人

或

其授权代理人：（签字或盖章）

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788492

传真：/

电子邮箱：/

## 第三部分专用条件

### 1 定义与解释

#### 1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用／。

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

上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定的，按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容相互矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。对于以上投标文件以外的其他文件均未作约定的内容，如投标文件与招标文件不一致的，以招标文件为准。

### 2 受托人义务

#### 2.1 监理的范围和内容

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

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

2.1.2 监理工作内容还包括：／。

#### 2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及广东省、深圳市有关规定；

（2）与工程有关的标准；

（3）工程设计及有关文件；

（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；

（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；

（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件（经委托人法定代表人或其授权人签字盖章并且经承包人法定代表人或其授权人签字盖章确认）。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914    1

工程名称: 连展分宗2G13118-8008号宗地二期桩基础和主体工程

验收日期: 2023年12月15日

建设单位(盖章): 深圳市坪山区城市建设投资有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3    1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 26 项, 其中: 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
海绵城市	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

**四、验收人员签名：**

GD-E1-914/5 0 0 1

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



\* GD-E1-914/5 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1



\* GD-E1-914/5\*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	2023.03.09 中建建筑工程集团有限公司	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 徐永祥	总监理工程师: 梅冬	单位(项目)负责人: 宋洪波	(公章)	单位(项目)负责人: 徐永祥



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914  0  1

1  
2  
3



工程名称: 坪山城投智园项目厂房及配套桩基和主体工程

验收日期: 2022年11月6日

建设单位（盖章）: 深圳市坪山区城市建设投资有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2    1

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



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3    1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

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

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
装配式工程	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
海绵城市	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项



\* GD-E1-914/4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	刘婉玲	坪山城投公司	项目负责人	工程师	刘婉玲
	朱坤均	坪山城投公司	土建	工程师	朱坤均
	陈红平	坪山城投公司	电气	工程师	陈红平
	袁意	坪山城投公司	暖通		袁意
	王强	坪山城投公司	给排水	工程师	王强
	徐永祥	南华岩土	项目负责人	高工	徐永祥
	王金安	深圳科宇工程顾问有限公司	总工	高工	王金安
	邱伟泽	深圳科宇工程顾问有限公司	土建工程师	工程师	邱伟泽
	赵星星	深圳科宇工程顾问有限公司	监理员	助理工程师	赵星星
	杨斌	深圳科宇工程顾问有限公司	机电	工程师	杨斌
	李明	悉地国际设计	项目负责人	高工	李明
	陈晶	悉地国际设计	电气	工程师	陈晶
	李山	悉地国际设计	给排水工程师		李山
	黄敬勇	深圳科宇工程顾问有限公司	土建	工程师	黄敬勇
	梅冬	广东省建筑工程集团有限公司	项目经理	高工	梅冬
	张伟明	广东省建筑工程集团有限公司	项目技术负责人	高工	张伟明
	张立群	广东建工集团	项目主任	高工	张立群
	刘冬	广东建工集团	电气	中工	刘冬
	何明昌	广东建工	资料		何明昌
	邹景文	广东建工	给排水	高工	邹景文
	张新军	广东建工	土建施工员		张新军
	罗志军	广东建工	管理	中工	罗志军
	邱运权	广东建工	机电	工程师	邱运权
	洪海生	深圳科宇工程顾问有限公司	土建	中工	洪海生



\* GD-E1-914/5 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5



\* GD-E1-914/5 \*

## （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市建设投资有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 刘晓峰 2023年11月6日	深圳科宇工程顾问有限公司 （公章） 总监理工程师： 王金生 2023年11月6日	广东省建筑工程有限公司 （公章） 单位（项目）负责人： 梅冬 2023年11月6日	（公章） 单位（项目）负责人： 李明 2023年11月6日	（公章） 单位（项目）负责人： 徐永祥 2023年11月6日



\* GD-E1-914/6 \*



## 广东省建设工程优质结构奖证书

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

粤建工程优质结构证字（2023）329C号

二〇二三年十二月十八日



## 荣誉证书



深圳科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 坪山城投智园项目（施工总承包） 工程，荣获二〇二五年度深圳市优质工程奖。

特发此证

证书编号：SZZYGC-2025-012

协会网址：<http://www.szzzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二五年一月





## 表 扬 信

深圳科宇工程顾问有限公司：

自坪山城投智园项目开工至今，贵司所派驻的监理团队全体人员，在王金安总监统筹下，认真履职、恪尽职守。在监理工作过程中，认真执行施工验收规范标准，及时有效解决施工现场出现的质量、进度、安全等问题。严格履行各项监理职责，科学规范地开展监理工作。

面对坪山城投智园项目施工场地有限、工期紧迫、技术难度较大等诸多不利因素，积极协调参建单位，主动提供合理化建议，促进项目建设工作得到良好地推进，充分展现监理单位应有的技术与管理水平。定期与我司项目部沟通，高度配合项目管理工作。为项目建设提供了高效、优质的服务。

在此，对贵司所派驻的项目监理团队进行表扬，希望贵司继续秉承公平、公正、爱岗、敬业的一贯作风，圆满地完成后续工作。

此致。

顺颂商祺！

深圳市坪山区城市建设投资有限公司

坪山城投智园项目部

2022年1月12日

2023年5月监理履约评分表

合同附件5：监理合同履约评分标准

序号	内容	单项分值	考评内容	履约行为表现	扣分标准	履约方式	
						日常	成果
一	现场监理班子成员	35					
1	人员	30	1.1 人员数量、履约情况	1.1.1 监理人任命的总监理工程师与投标承诺书或合同不一致	扣5分/次	日常	
				1.1.2 监理班子人员投标承诺或合同不相符	扣2分/人	日常	
				1.1.3 监理班子人员变动未办理变更登记报备手续符合或重要会议	扣2分/人·次	日常	
				1.1.4 未经发包人同意总监理工程师无故缺席工地例会或重要会议	扣2分/次	日常	
				1.1.5 对于需要持证上岗的岗位使用不具有相应资格的人员	扣5分/人	日常	
				1.1.6 主要监理人员未取得安全生产监理培训证书	扣1分/人		成果
				1.1.7 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比,比例在0~1/3(不含)之间	扣8分/阶段		成果
				1.1.8 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比,比例在1/3(含)~2/3(不含)之间扣5分	扣5分/阶段		成果
				1.1.9 不遵循监理职业道德准则和行为规范	扣15分		成果
				1.1.10 仅在项目挂名不实际履行职责	扣15分	日常	
2	设备	5	1.2 现场监理班子就餐情况	1.2.1 监理班子就餐情况:与施工单位搭伙就餐的	扣5分		成果
				2.1.1 与投标承诺或合同配置不一致,每缺一项	扣3分		成果
				2.1.2 数量每少一个	扣2分		成果
二	过程	65	2.1.3 性能差,不能满足正常工作需要,或降低型号	扣2分/个		成果	
				3.1 熟悉有关规范、合同和施工图,参加设计交底会议,提出相关建议或意见			
				3.1.1 不熟悉相关规范、法规、技术标准、设计文件、合同和施工图,在图纸会审时,很多问题都还不知道的,或未参加设计交底会议	扣1分/次	日常	
				3.2 审查和批准施工组织设计,核实施工并签发施工必须遵循的相关质量文件			
				3.2.1 未按要求审查、批准	扣2分/次	日常	
				3.3.1 未针对本项目的情况,进行编制	扣1分		成果
				3.3.2 实施细则中未确定质量控制重点、各质量控制工作流程和监理措施	扣3-5分		成果
				3.3.3 工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	扣0.5分/处		成果
				3.4.1 未按要求审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果	扣5分/次	日常	
				3.4.2 指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产商、供应商的	扣3分/次	日常	
3	质量控制	20	3.4.3 未实行见证取样送检的	3.4.3.1 未按有关规定进行的试验检测结果	扣3分/次	日常	
				3.4.4 经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备,未就地封存、未做好记录,未及时通知有关单位处理的	扣3分/次	日常	

			3.5 对施工质量进行全过程的监督管理	3.5.1 未督促施工单位按图施工 3.5.2 未按规定组织分项、分部工程和隐蔽工程验收的，或验收不合格也放行 3.5.3 发生重大工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	扣5分/次 扣3分/次 扣3分/次	日常 日常 日常	
4	20	安全文明管理	4.1 规划、细则、人员、制度	4.1.1 监理规划未包括安全监理内容，或虽包括，但内容未明确以下内容任意一项的：安全监理范围、内容、工作程序和制度措施、人员配备计划和职责 4.1.2 未建立危险性较大的分部分项工程安全管理制度 4.1.3 未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划，并针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法和措施 4.1.4 未按相关规定对危险性较大的分部分项工程编制监理实施细则，或虽编制但未明确以下内容任意一项的：安全监理的方法、措施和控制要点、对承包人安全技术措施的检查方案 4.1.5 安全监理人员未到位	扣1分/项 扣1分/项 扣1-2分/项 扣1分/项 扣1分/人·次		成果 成果 成果 成果 日常
			4.2 安全技术措施、专项施工方案、应急救援预案和安全防护措施费用使用计划的审查	4.2.1 未按规定审查	扣2分/项		成果
			4.3 对高边坡、深基坑、隧道、桥梁、石方爆破等工程专项施工方案执行情况的检查	4.3.1 没检查 4.3.2 检查不到位或发现问题没有及时纠正	扣2分/次 扣1分/次	日常 日常	
			4.4 对施工现场围挡、临时排水、临时支护（防护）、施工车辆运输、施工机械作业、降尘、降噪、临时交通组织、施工周边环境清理等文明施工方面的检查督导情况	4.4.1 围挡不完全或有破洞没及时修复 4.4.2 临时排水、支护没有起到实际作用 4.4.3 交通阻塞，接到合理的环境污染的投诉	扣1分/次 扣1分/次 扣1分/次	日常 日常 日常	-1
			4.5 监理旁站	4.5.1 未对关键工序、部位等重要施工环节、事故易发工序实施旁站监理 4.5.2 旁站记录不齐全 4.5.3 未按监理规划、监理实施细则要求开展安全监理工作	扣5分/次 扣1分/次 扣3分/次	日常 日常 日常	-1
			4.6 资格审查	4.6.1 未审查分包单位资质和人员资格 4.6.2 未审查施工单位安全生产许可证、三类人员安全生产考核合格证 4.6.3 未审核特种作业人员上岗证	扣1分/次 扣1分 扣1分	日常 成果 成果	
			4.7 安全及文明施工措施费用	4.7.1 未对安全及文明施工措施费用的使用进行监控	扣2分/次	日常	
			4.8 安全隐患检查、跟踪落实	4.8.1 未有效落实监理安全检查制度 4.8.2 未对重大危险源进行监控 4.8.3 未检查施工现场各种安全标志和安全防护措施达标情况	扣1分/次 扣2分/次 扣1分/次	日常 日常 日常	-2

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

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

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

王海波 320102197301011234  


### 3、腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务

合同编号：T105-S1-2022061400007

## 合同文件

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务



建设单位： 腾讯科技(深圳)有限公司

承包单位： 深圳科宇工程顾问有限公司

工料测量师： 凯谛思咨询（深圳）有限公司

SZ159

2022年06月

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务  
合同文件

合同协议书

.. 002

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

合同协议书

## 合同协议书

建设单位: 腾讯科技(深圳)有限公司 (统一社会信用代码: 9144030071526726XG),  
其注册地址位于 广东省深圳市南山区高新科技园科技中一路腾讯大厦  
(以下简称"甲方");

监理单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 (统一社会信用代码: 914403001923491180),  
其注册地址位于 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601  
(以下简称"乙方");

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 甲、乙双方就下述 DY01-04 地块工程监理服务事项协商一致, 订立本合同。双方同意如下:

### 1. 合同金额

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

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

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

合同协议书

- 1.2 上述合同金额已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程建筑面积等任何因素的变动而有所调整。
- 1.3 本合同金额为固定单价、暂定总价，乙方应根据甲方要求配置充足的监理人员。在合同履行过程中，甲方有权要求乙方按照实际工作需要增加或减少人员，相关费用按照经甲方审批同意，每月按现场实际到岗人员数量及服务天数支付及结算。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。
- 1.4 合同金额已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，一切因疫情影响导致的费用增加、疫情防控措施费用、人工以及材料等价格波动、服务期限延长等风险，均已包含在合同金额中，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。
- 1.5 对国家法定节假日及监理人员的休息日，乙方应在满足甲方对现场监理人员数量的需求下安排人员值班。未有值班及进行考勤记录的，将不会支付及计取费用。乙方应自行考虑为满足上述要求而所需之一切费用于合同单价及合同金额中。
- 1.6 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。
- 1.7 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。

## 2. 合同服务范围及阶段

### 2.1 服务范围

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

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

合同协议书

## 2.2 服务阶段

监理服务分为两部分：

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

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

详见工程监理技术规范要求。

## 3. 合同金额包括的内容

3.1 合同金额不仅包括乙方完成合同文件要求的各阶段的全部服务内容的费用，而且包括下述费用：

3.1.1 乙方为完成本合同所包含的服务内容所发生的人工服务费、加班费、加班补助、出差补偿、交通住宿费用（第 4.1 条约定的情形除外）、饮食费、管理费、利润，及乙方在中国及境外应依法缴纳的有关税费，及提供中华人民共和国境内正式发票的费用；

3.1.2 本合同所包含提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、印刷费和晒图费及翻译费用等；

3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；

3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用；

3.1.5 乙方购买相关保险的费用；

3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用；

3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用；

3.1.8 乙方人员安排驻场的费用；

3.1.9 为完成服务范围内的工作，经甲方书面同意后，乙方聘请专家咨询或协助的费用；

3.1.10 按技术要求需配备之一切设备费用。

- AG/A/3 -

005

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

合同协议书

**4. 合同金额不包括下述内容**

- 4.1 乙方人员为提供本合同服务所需，拟前往项目所在地或乙方注册地之外的城市进行考察的，经甲方书面同意后，可进行前述考察并报销乙方发生的交通住宿费用，报销标准为：机票（经济舱）、火车票、高铁票（二等座）、住宿费用（执行甲方内部文件要求）。如甲方内部文件规定的报销标准发生变化，甲方有权调整前述报销标准。除前述可报销的交通住宿费用外，其他因差旅、考察发生的费用均已包含在合同金额中。根据上述经甲方确认的报销费用将纳入结算金额，并于甲方确认报销费用后下一期付款节点支付相关报销费用。
- 4.2 向政府相关部门报批收取的审批申请费用。
- 4.3 甲方要求乙方就服务范围以外事宜另聘专家咨询或协助的费用；
- 4.4 合同条款第 6 条约定的超期监理费、工程停工、合同变更及额外工作。

**5. 付款方式**

**5.1 付款条件**

合同金额将被分为基本费用和绩效考核费用两部分，划分方法：当合同金额  $A \leq 1000$  万，绩效考核费用为  $A$  的 10% 且  $\leq 80$  万；余下的为基本费用。当合同金额  $A$ ： $1000 \text{ 万} < A \leq 5000$  万，绩效考核费用为  $A$  的 8% 且  $\leq 250$  万，余下的为基本费用。当合同金额  $A > 5000$  万，绩效考核费用为  $A$  的 5%，余下的为基本费用。

后续若有补充协议则按补充协议金额同样执行上述划分方法及下述付款节点。

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

合同协议书

5.1.1 支付方式

序号	付款节点及比例
1	基本费用
1.1	合同签订后, 支付按暂定合同总价计算之基本费用的 5%
1.2	按每月实际发生之监理费用 (按每天现场打卡记录并经甲方确认的人员数量及对应人员之人天单价计算) 计算的基本费用 X 85%, 每月支付 (若因本项目需要而需在现场以外地方为本项目办公并导致无法现场打卡, 监理单位应于事前获得建设单位之审批, 获得批准后该监理人员当天将视作有效服务天数, 如同满足现场打卡记录)
1.3	工程竣工验收合格支付至按合同 (及补充协议) 预计结算金额所计算之基本费用的 90%。
1.4	工程竣工验收合格并完成政府竣工验收备案, 签署本监理服务合同结算协议, 乙方对甲方结算配合工作完成后, 支付至本合同 (及补充协议) 结算金额所计算之基本费用的 95%。
1.5	工程验收合格起计满一年后支付至本合同 (及补充协议) 结算金额计算之基本费用的 97.5%; 如工程在保修期内出现质量问题, 而乙方不能及时跟踪处理时, 甲方有权扣除因乙方责任导致甲方的损失和处理质量问题发生的费用。
1.6	工程验收合格起计满二年后支付至本合同 (及补充协议) 计算之基本费用的 100%, 如工程在保修期内出现质量问题, 而乙方不能及时跟踪处理时, 甲方有权扣除因乙方责任导致甲方的损失和处理质量问题发生的费用。
2	绩效考核费用
2.1	绩效考核完成后, 费用按季度支付, 当季绩效考核费用=绩效考核费用/季度数 (按合同服务期 (不含保修期) 及根据建设单位的考核季度), 满足后述条件时, 随下一次付款支付。季度履约评分 $\geq$ 60 分的方支付当期绩效考核金额, 季度履约评分<60 分的不支付当期绩效考核金额, 后期不补付。

上述支付的基本费用乙方须优先保证现场监理团队人员的工资, 甲方有权检查乙方的工资支付情况并要求提供相应材料予以核查。

- AG/A5 -

007

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

合同协议书

### 5.2 付款申请

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

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

### 5.3 乙方收款账户资料

甲方应将各期费用汇入乙方以下账户：

公司名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户行全称：中国建设银行深圳福田保税区支行

开户行账号：44201540600052518476

开户行地址：深圳市福田区绒花路 128 号深福保大厦 1 层

## 6. 服务开始时间及期限

6.1 服务开始时间以甲方的开工指令为准。

6.2 监理期限（即施工期监理服务期限）

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

实际监理期限：

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

其中总承包工程实际竣工之条件包括但不限于：

- a) 取得竣工验收备案证书；及
- b) 工程经建设单位验收合格；及

- AG/A/6 -

008

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

合同协议书

- c) 总承包单位按照建设单位要求完成工程移交及工程达到交付用户使用的条件。

具体实际竣工条件以总承包工程合同约定为准。

#### 6.3 保修期监理服务期限

保修期服务期限：自 DY01-04 地块总承包工程实际竣工之日起计两年。

其中总承包工程实际竣工之条件包括但不限于：-

- a) 取得竣工验收备案证书；及
- b) 工程经建设单位验收合格；及
- c) 总承包单位按照建设单位要求完成工程移交及工程达到交付用户使用的条件。

具体实际竣工条件以总承包工程合同约定为准。

6.4 服务期限（包括各阶段服务期限/成果提交时间）为日历天，包括星期六、星期天、国家法定节假日、劳工假期、政府有关部门颁布的临时停工令和假期，以及天气恶劣的日子。

#### 7. 甲方向乙方提交的有关资料及文件

合同生效后，甲方在获得以下资料后 7 个日历日内免费提供给乙方：

7.1.1 设计施工图（二套）；

7.1.2 地质勘察报告；

7.1.3 其他与工程建设有关的、不涉及甲方秘密的、甲方认为属于乙方履行本合同所必需的工程资料。

#### 8. 乙方向甲方交付的成果要求

详见工程监理技术规范要求。如乙方未能按合同要求提供相应的成果文件，甲方有权暂时扣减当月监理费用的 50%，直至乙方交付成果文件并经甲方书面认可后退回乙方。

- AG/A7 -

009

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

合同协议书

**9. 组成本合同的文件**

- 9.1 合同协议书
- 9.2 往来函件
- 9.3 暂定合同总价构成
- 9.4 首阶段确定之 33 人团队报价清单
- 9.5 人员数量需求计划及首阶段确定之 33 人团队
- 9.6 合同条款及附件

**合同条款**

附件一：拟选定监理团队及人员履历

附件二：保密协议

附件三：反贿赂声明

附件四：服务类评分表

- 9.7 工程监理技术规范要求

- 9.8 框架合同报价书及人天单价投入表

以上所述文件应被理解为是互为补充和解释，当有含糊不清或相互矛盾时，按照上述序号顺序所列次序作出解释，即：顺序在前的文件优先解释，如顺序在前的合同文件中没有约定或模糊不清，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾，双方应另行协商解决，如若协商未能取得一致意见的，最终以甲方意见为准。

上述“往来函件”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容（如合同条款及附件、工程监理技术规范要求、报价书、报价清单及人天投入单价表、竞争性评估须知及参与单位承诺书）在上述顺序中所处位置，不因“往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

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

合同协议书

就乙方提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，均非意味其内容已获得甲方接纳，其不构成合同的组成文件，而构成乙方对甲方的单方最低承诺。甲方有权按合同文件的规定和上述最低承诺对乙方作出要求，相关要求已包含在合同总价中。

#### 10. 合同订立

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可按原已签署的框架合同约定执行，如本合同条款约定与框架合同条款约定有冲突，以本合同约定为准。如仍有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

订立地点：深圳市南山区

订立日期：2022 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：腾讯科技（深圳）有限公司

(1)

合同专用章

法定代表人或授权代表：

2022-06-27

盖章：

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

合同专用章

法定代表人或授权代表： 

盖章：

- AG/A/9 -

4 011

腾讯科技（深圳）有限公司 20220610\_腾讯深圳总部项目 DY01-04 工程监理技术规范要求\_V7

## 2. 项目介绍

### 2.1 工程概况

#### 2.1.1 工程地址

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



#### 2.1.2 工程规模

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

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

腾讯科技（深圳）有限公司

20220610\_腾讯深圳总部项目 DY01-04 工程监理技术规范要求\_V7

## 2.2 工程进度计划

➤ DY01-04 街坊工程施工计划：

预计开工日期：2022年6月20日，具体以建设单位开工指令为准

预计整体完工日期：2025年6月30日（含餐厅改造）

## 2.3 工程质量目标

满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

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

施工质量具体控制要求：各分部分项工程满足施工验收规范的合格要求。

腾讯科技（深圳）有限公司

20220610\_腾讯深圳总部项目 DY01-04 工程监理技术规范要求\_V7

#### 4. 监理工作范围

##### 4.1 空间范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

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

##### 4.2 时间范围

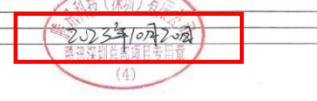
自监理中标通知书发出之日起至所承接工程竣工后两年（包括施工准备阶段、施工阶段、竣工备案阶段、保修以及工程收尾服务阶段等）之时间段内，所有的相关监理服务工作。

履约评价：优秀

供应商评估结果  
项目名称 腾讯深圳总部项目-DY01-04街坊  
合同名称 DY01-04 地块工程监理服务  
供应商名称 深圳科宇工程顾问有限公司  
专业名称 工程监理

大项	小项	权重	评分标准范围	评分	评分标准等级	评分标准
1. 质量管理	1.1服务人员架构及能力	45%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	91.95	优秀	优秀: 到岗人员技术及管理水平突出, 人员稳定; 良好: 到岗人员经验丰富, 主要人员稳定; 合格: 人员架构、数量、履历满足合同要求, 人员到岗率匹配要求; 不合格: 到岗人员数量或经验不符合要求, 出现主要人员间断性不到位或长期不到岗
1.2	1.2服务单位出席会议	10%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	92	优秀	优秀: 能自发组织会议并有好的解决问题思路及结论; 良好: 积极主动参与讨论, 会前准备充分, 高效解决会议上讨论的问题。 合格: 人员到位, 满足要求, 且按要求出席相关会议并执行会议内容; 不合格: 主要人员未经通知缺席会议, 或会议结论执行效率低;
1.3	1.3服务单位的服务质量	35%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	90	优秀	优秀: 提供服务的质量超出预期, 对项目进度、质量、安全、成本等有正面影响; 良好: 服务单位在过程中出现少量质量问题, 但不涉及功能使用与质量缺陷, 且能及时配合整改并达到质量要求; 合格: 如经常接到投诉, 或出现大量质量问题甚至质量事故, 或质量问题未能及时整改或多次整改仍未达标;
1.4	1.4服务单位的服务范围及规范	35%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	95	优秀	优秀: 服务单位主动承担合同外或范围不清晰的工作, 并完成度高; 良好: 服务单位能够承担部分合同外或范围不清晰的工作, 且配合度良好; 合格: 服务单位按合同约定提供服务, 满足工程日常要求; 不合格: 如经常接到投诉, 或不愿意承担职责范围内工作, 并改善无效;
2. 进度管理	2.1项目进度计划管理	45%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	89.75	优秀	优秀: 主动推行计划并提供优质服务, 对项目整体进度有正面影响; 良好: 进度符合计划, 且能够匹配项目整体进展; 合格: 执行进度有轻微滞后, 但未影响节点及整体进度安排; 不合格: 检查期间出现关键路径工作延误且无法追赶;
2.2	2.2与业主方的沟通	25%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	91	优秀	优秀: 积极主动协调沟通, 主动解决问题, 提前告知业主并做好风险预警; 良好: 与业主方沟通有效, 配合良好; 合格: 沟通问题能及时整改, 未导致成本、进度、质量方面的负面影响; 不合格: 沟通不顺畅或不到位, 或不能及时整改或整改无效者, 导致成本、进度、质量方面的负面影响;
2.3	2.3与项目其他相关方的协调或配合	25%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	92	优秀	优秀: 主动提出关于相关方的风险, 协调或配合解决问题, 对项目进度有正面影响; 良好: 积极协调配合其他相关方工作, 正常推进项目计划; 合格: 沟通问题能及时整改, 未导致成本、进度、质量方面的负面影响; 不合格: 如内缺乏协调配合, 导致成本、进度、质量的负面影响, 建议为不合格。
3. 合约管理	3.1施工单位的付款	10%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	88.5	优秀	如评审期中没有提出付款申请, 可把本项不计算在评分中, 总分按比例计算; 优秀: 严格按合同付款条款申报, 资料完整, 没有出现误差; 良好: 与评估金额相差5%及以内, 申报的时间金额与服务进度与服务内容一致; 合格: 差别5%以上, 10%以内, 申报的时间金额与服务进度与服务内容基本保持一致;
3.2	3.2服务单位的变更、结算、索赔	50%	优秀: 85-100分 良好: 75-84分 合格: 60-74分 不合格: 0-59分	90	优秀	如评审期中没有提出违反合同约定的变更或索赔, 可把本项不计算在评分中, 总分按比例计算; 优秀: 按照合同计价原则申报, 新单价报价低于市场平均水平, 资料完整, 在约定时间内申报; 良好: 按照合同计价原则申报, 新单价报价与市场平均水平持平, 资料比较完整, 在约定时间内申报; 合格: 按照合同计价原则申报, 部分新单价报价高于市场平均水平, 资料不完整, 但能及时调整补充, 在约定时间内申报; 不合格: 不按照合同计价原则申报, 新单价报价高于市场平均水平较多, 资料缺失
4. 特殊事件附加评估			±5	0		附加评估指在原有得分基础上进行加分或扣分: 若发生特殊事件对项目造成正面影响, 重大节点提前完成, 获得市级及以上政府部门评奖, 根据影响程度, 建议增加一定分值, 上限为5分; 若发生重大服务过失, 或交付成果存在重大缺陷, 或因自身原因造成进度严重滞后等, 对项目造成严重影响及损失, 根据事件影响程度, 建议扣减一定分值, 下限为5分;
总分		90.615			优秀	

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



(4)

### 三、企业全过程造价咨询类似业绩

#### （五）企业全过程造价咨询类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	造价成果文件出具时间	合同金额（万元）	备注
1	深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	全过程造价咨询	2018.12.12	2023.05.17	2485.40257	
2	红山中学高中部造价咨询	深圳市龙华区建筑工务署	全过程造价咨询	2020.05.15	2023.12.17	305.4220	
3	民治学校（造价咨询）	深圳市龙华区建筑工务署	全过程造价咨询	2021.12.31	2024.10.08	284.79556	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

## 中标通知书

标段编号: 440300201800690008001

标段名称: 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

建设单位: 深圳市坪山区产业投资服务有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 2485.402570万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2018-08-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-11-13

验证码: 3304199737958418

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

副本

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

工程地点: 坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

委托人: 深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市坪山区产业投资服务有限公司（以下简称委托人）与深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、工程名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询  
2、工程地点：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处  
3、服务范围：本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：全过程造价咨询  
服务单位中标前所发生的一切与本项目相关的造价审核及结算工作、EPC 总承包招标控  
制价编制（含对由 EPC 承包人负责招标的项目招标控制价的审核）、概算审核、施工  
图预算审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更及现场签证的价款审核）  
及结算审核等全过程造价咨询，并根据招标人要求，协助招标人对 EPC 承包人的招标  
文件进行审核，并配合招标人做好专项工程招标工作。具体内容如下（包括但不限于）：

- 1、协助招标人完成目标成本编制；
- 2、概算审核工作；
- 3、根据招标人要求编制 EPC 总承包招标控制价，并对由 EPC 承包人负责招标的项  
目招标控制价进行审核；
- 4、施工图预算审核；
- 5、全过程造价咨询服务单位中标前所发生的一切与本项目相关的造价审核及结算  
工作；
- 6、计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；
- 7、各阶段的比选方案的经济测算；
- 8、工程结算审核并协助报依据相关法律法规、有关规定确定的审计机构或委托人  
委托的专业第三方审计机构（后简称审计机构）审核；
- 9、项目后评估及项目建设经济指标编制工作；
- 10、参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，  
变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；

11、按照合同和施工图纸，对实际施工情况做好记录，差异部分以程序文件形式告  
知招标人，并依实际施工情况结算；

12、根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作；

13、完成招标人安排的其他日常相关工作。

本项目全过程造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：土石方、地基与基  
础、土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精  
装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等，及与本项目相关的  
其他专业工程。

二、咨询服务类别：

F类：  全过程造价咨询。

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），本合同费率不因工作范围、项目工期  
调整而调整。

7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目审计机构审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为  
准。

咨询费率为：4.97%；

工程建安费暂定为：500081 万元

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：23447194.06 元，增值税人民币：1406831.64 元，增  
值税率：6 %，含税价人民币：24854025.70 元。

（大写）：不含税价人民币：贰仟叁佰肆拾肆万柒仟壹佰玖拾肆元零陆分，增值税  
人民币：壹佰肆拾万陆仟捌佰叁拾壹元陆角肆分，含税价人民币：贰仟肆佰捌拾伍万  
肆仟零贰拾伍元柒角整。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、  
住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以审计机构最终审定结果为准（合同  
结算时）。

咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 80 %，浮动酬金占 20 %。

浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间\_\_\_\_/月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间\_\_\_\_/月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

8、其他： 本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

#### 四、咨询成果要求：

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条件。

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

3、咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公司公章。

4、咨询人提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求，预算准确率应符合建设工程造价咨询合同专用条件第 4.3.1 款中的准确性要求。

5、满足委托人要求的成本数据指标分析。

6、咨询人有义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。

7、采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。

8、咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

9、咨询人在提供造价咨询的服务过程中以及提供的工程造价咨询文件应严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第 149 号）、《广东省建设工程造价管理规定》（省府令第 205 号）、《深圳市建设工程造价管理规定》（市府令第 240 号）等相关规定。

#### 五、合同文件构成：

本合同组成文件及优先解释顺序如下：

1、本合同签订后双方新签订的补充协议及本合同的补充合同条款；

2、本协议书及附件；

3、建设工程造价咨询合同专用条件；

4、建设工程造价咨询合同通用条件；

5、招标文件及附件；

6、中标通知书；

7、投标文件及附件；

8、其他合同文件；

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同类型内容的文件，应以最新签署的为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自 2018 年 12 月 12 日开始实施，咨询人至 2025 年 3 月 19 日（工期暂定 2289 日历天）应完成并提交咨询业务成果（暂定，包含但不限于项目整个施工期及竣工后延期两年。具体从与咨询人正式签订合同之日起算，到依照咨询合同与咨询人结清全部余款时为止。若约定的合同期限已到期，但仍有合同约定内容未完成，咨询人仍需继续提供服务直至满足合同约定要求，发包人不另行支付任何相关费用）。

九、本协议书条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、合同订立

1.订立时间： 2018 年 12 月 12 日。

2.订立地点：深圳市坪山区。

十一、合同生效

本合同自委托人和受托人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位公章后生效。

十二、本合同正本一式 贰 份，双方各执 壹 份，副本 柒 份，委托人执 肆 份，咨询人执 贰 份，具有同等法律效力，送市住房和建设局备案 壹 份。

(本页无正文)

委托人: 深圳市坪山区产业投资服务有限公司 咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司  
组织机构代码: 91440300MA5DP37G8T 组织机构代码: 914403001923491180  
地址: 深圳市坪山区坪山大道 4041 号 地址: 深圳市福田保税区红花路 99 号  
坪山投资大厦 7 楼 701 室 长平商务大厦 1508 室  
邮编: 518118 邮编: 518038  
法定代表人: 苏明华 法定代表人: 王平华  
委托代理人: 王平华 委托代理人: 王平华

## 成果文件

JKY

——信守“守法、公正、诚信、科学”的宗旨  
——遵守“质量第一、信誉至上”的原则

### 工程造价咨询成果文件

深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：4956672885.00 元

审核造价：4955308683.51 元

核减造价：1364201.49 元

工程造价（大写）：肆拾玖亿伍仟伍佰叁拾万捌仟陆佰陆拾叁元伍角壹分

项目负责人：王乐

资格证号：

编制人：董泰瑜

资格证号：

复核人：刘妙园

资格证号：

主管：董泰瑜

资格证号：

(公 章):

日期：2023年05月17日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼 邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462 传真：82990320

政府审核部门证明文件

**深圳市坪山区政府投资项目评审中心**  
**评审意见**

深坪评审〔2019〕138号

申报单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司  
项目名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目

金额单位: 人民币 (万元)

项目阶段	初步设计及概算			
设计单位	国药集团重庆医药设计院有限公司			
编制单位	国药集团重庆医药设计院有限公司			
项目概况	<p>本项目位于坪山区坑梓街道金沙社区金辉路、临惠路、金联路、聚青路的围合区域,建设用地面积 97767.03 平方米,总建筑面积 676358.94 平方米,其中地上建筑面积 488282.81 平方米,地下建筑面积 188076.13 平方米。项目由 2 栋超高层建筑和 13 栋高层建筑组成。建筑功能主要包括:生物医药加速器、医疗器械加速器、企业孵化器、产业公共服务平台、研发办公用房、宿舍、商业、食堂、会议展示用房、动物房、园区综合服务用房、公共配套用房、直升飞机停机坪等。</p>			
总投资 审核情况	申报总投资 529215.42	审核后总投资 483337.95	核减额 45877.47	核减率 8.67
建安费 429183.54	其他费 31138.32	预备费 23016.09		
有关说明及建议	<p>1. 设备、材料价格采用《深圳建设工程价格信息》2019 年 7 月信息价,缺项部分采用市场价。 2. 部分图纸设计深度不足,本次审核暂按报送金额或工程量计,涉及投资约 226852 万元。其中土建工程结构钢筋无设计图纸,按建筑指标核算,暂估金额约 57180 万元;钢结构设计图纸不明确,暂估金额约 4170 万元;装饰工程幕墙设计图纸不明确,暂估金额约 14550 万元;家具无设计图纸,暂估金额约 1930 万元;变电所、冷冻机房动力工程、电气工程、给排水工程、消防工程、火灾自动报警工程、弱电工程、室外电气工程、市政公交配套工程等设计图纸不明确,部分工程量暂估,涉及金额约 108900 万元;抗震支架、标识系统等无设计图纸,按建筑面积指标核算,暂估金额约 5400 万元;通风空调工程、热力工程、热水工程等无设计图纸,暂按申报工程量计算,涉及金额 23270 万元;擦窗机工程、直升机停机坪工程、污水处理系统、燃气工程、食堂设施、建筑物外立面泛光照明、海绵城市系统、水土保持工程、室外构筑物及管网工程、大门工程、岗亭工程、自行车停放处工程、室外给排水工程、室外小品工程、室外零星工程、市政道路工程、电气新增工程、暖通新增工程、会议系统等缺乏具体方案,暂按申报值计列约 11452 万元。 3. 以上意见仅供参考。</p>			

附件: 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目总概算汇总表

深圳市坪山区政府投资项目评审中心  
2019 年 9 月 18 日



## 深圳市坪山区政府投资项目评审中心

深坪评审〔2018〕28号

### 《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目 投资估算》评审意见

深圳市坪山区政府投资项目评审中心（以下简称“评审中心”）于近期开展了《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》（以下简称《投资估算》）的评审工作。该项目申报单位为区产业投资服务有限公司。

评审中心邀请了建筑、工程管理及工程造价等方面的专业组成员，于4月4日组织召开了《投资估算》专家评审会。区发展和改革局、住房和建设局、市规划国土委坪山管理局及《投资估算》申报单位的代表参加了会议。评审中心结合专家意见（详见附件），提出意见如下，仅供参考。

#### 一、项目概况

本项目位于坪山区国家生物产业基地内，与加速器一期隔河相望，总占地面积10.60万平方米，总建筑面积66.88万平方米。主要建设内容包括：研发用房、宿舍用房、商业用房、公共服务配套用房及相关设施等。

经评审，项目建设内容和规模基本符合建设用地规划许可要

求。

## 二、投资估算

项目单位提供的项目资料仅有方案设计效果图、总体平面布置图及投资估算汇总表，不确定因素较多，审核难度较大，本阶段主要通过对比同类项目建设标准等方式，对投资估算进行审核。

《投资估算》提出本项目总投资估算为 60.53 亿元。经审核，《投资估算》编制依据和方法基本正确，但存在主体工程建设标准偏高、外立面及室外工程造价较高、其他费及专项费用取费不合理等问题，如按本次报送的投资估算表审核，总投资建议调整为 537962.30 万元。由于受设计深度限制，经对比同类项目，考虑可能调整和细化的建设需求和建设内容，现阶段可暂按申报总投资（60.53 亿元）开展下阶段工作。

## 三、下一步工作建议

（一）进一步明确项目建设模式及后期运营模式，合理确定项目的建设方案，节约投资及运营费用。

（二）进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

（三）明确项目装配式建筑、智慧园区、绿色建筑、海绵城市、人防及环保等建设内容。

（四）论证集中供冷（热）的合理性，做好前期调研及规划工作。

（五）开展交通组织分析及影响评价，补充停车位测算依据，合理确定地下停车位规模。

(六) 补充融资方案，并在投资中考虑资金成本。

附件：《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》评审会专家意见



分管领导：龚香京

审核组：王晓红 徐鸿昌 龙明华 王佳婧 章 煜 吴桂珊  
邓碧娣 周 晴 谭利宁 魏星宇 邓 莹 朱奕玲  
深圳市栋森工程项目管理有限公司

复 核：张 毅

---

深圳市坪山区政府投资项目评审中心 2018年4月10日印发

-3-

深坪评审〔2018〕28号附件

## 《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目 投资估算》评审会专家意见

深圳市坪山区政府投资项目评审中心于2018年4月4日组织召开了《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》(以下简称《投资估算》)专家评审会。市规划国土委坪山管理局、区发展和改革局、区住房和建设局、区产业投资服务有限公司及《投资估算》编制单位的代表参加了会议。会议邀请了建筑、工程管理及工程造价等方面7位专家组成专家组(名单附后)。会前,专家组成员认真审阅了《投资估算》及相关送审资料,为会议作了充分准备。

与会专家和代表在听取了项目单位汇报,以及相关单位发表意见后,经过讨论和评议,形成专家意见如下:

### 一、总体评价

本项目位于坪山区国家生物产业基地内,与加速器一期隔河相望,总占地面积106033.74平方米,总建筑面积约66.88万平方米,总投资估算约60.53亿元。主要建设内容包括:研发用房、宿舍用房、商业用房、公共服务配套用房及相关设施等。

经评审,项目建设内容和规模基本符合建设用地规划许可要求,《投资估算》编制依据和方法基本正确,现阶段按此建设规模测算的总投资基本合理。

### 二、意见与建议

(一)进一步明确项目建设模式及后期运营模式,合理确定

项目的建设方案，节约投资及运营费用。

（二）下一步工作中应补充融资方案，并在投资中考虑资金成本。

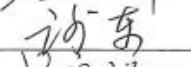
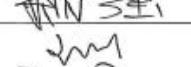
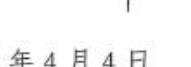
（三）应进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

（四）明确项目装配式建筑、智慧园区、绿色建筑、海绵城市、人防及环保等建设内容。

（五）论证集中供冷（热）的合理性，做好前期调研及规划工作。

（六）开展交通组织分析及影响评价，补充停车位测算依据，合理确定地下停车位规模。

专家组签字：

	姓 名	签 字
专家组组长	易建华	
专家组成员	谢东	
	吴家强	
	赖强	
	王刚	
	郭鹏	
	金波峰	

2018年4月4日

## 深圳市坪山区政府投资项目评审中心 评审意见确认书

区产业投资服务有限公司：

我中心于近期对《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目可行性研究报告》进行了评审，申报金额为 736796.35 万元，审核金额为 671433.21 万元。根据有关规定，请贵单位在收到该确认书后一个工作日内完成签字盖章确认。如有意见，可在确认书中填写补充，并按照规定的相关程序办理，逾期未反馈意见视为无异议。

附件：坪山区政府投资项目评审意见确认表



评审中心联系人	王晓红	项目单位签收人	王健明	存档编号
联系电话	84622891	联系电话	18681489457	

履约评价：优秀

附件 6

坪山区建设工程承包商（造价咨询）履约评分标准表

评价形式	□单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价		
工程名称	坪山生物医药产业加速器园	承包商	深圳科宇工程顾问有限公司
总得分	91.5	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不合格
建设单位	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	评价时间	2021年09月30日
序号	分项内容	评价标准	得分
一 人员配备	14		11
1 人员数量要求	3	优秀 3 分：配备的编制人员的数量满足合同及招标文件的要求； 不合格 0 分：配备的编制人员的数量不满足合同及招标文件的要求。	3
2 专业配置要求	5	优秀 4.5-5 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员非常稳定； 良好 3.5-4 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 2.5-3 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定； 不合格 0 分：配备的编制人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	3.5
3 项目负责人要求	6	优秀 5.5-6 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 4-5 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 3-3.5 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目负责人不固定或该负责人不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	4.5
二 履约质量	61		58.5
4 概算审核质量	6	优秀 5.5-6 分：概算审核全面、系统、准确、认真； 良好 4-5 分：概算审核比较全面、系统、准确、认真； 合格 3-3.5 分：概算审核基本全面、系统、准确、认真； 不合格 0 分：概算审核明显不全面、不系统、不准确、不认真。	/



5	工程量清单编制质量	10	<p>优秀 <u>9-10</u> 分：清单项目编制齐全，分类清楚，无漏项，工程量准确率在 97%以上（不含 97%）；</p> <p>良好 <u>7-8</u> 分：清单项目编制比较齐全，分类比较清楚，无重大漏项，工程量准确率在 95%-97%之间（不含 95%）；</p> <p>合格 <u>5-6</u> 分：清单项目编制基本齐全，分类基本清楚，无重大漏项，工程量准确率在 90%-95%之间（不含 90%）；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：清单项目编制不够齐全，分类不够清楚，有重大漏项，工程量准确率在 90%以下（含 90%）。</p>	/
6	标底（预算）编制质量	8	<p>优秀 <u>7-8</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差应小于 3%（不含 3%），且主材价询价工作非常细致认真全面；</p> <p>良好 <u>5-6</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在 3%-5%之间（不含 5%），主材价询价工作比较细致认真全面；</p> <p>合格 <u>4-4.5</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在 5%-10%之间（不含 10%），主材价询价工作基本细致认真全面；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在 10%以上（含 10%），主材价询价工作不够细致认真全面。</p>	/
7	招标文件编制质量	6	<p>优秀 <u>5.5-6</u> 分：能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无缺项漏项，合理计算标底，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>良好 <u>4-5</u> 分：能够比较认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，比较认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，标底价格比较合理，并比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>合格 <u>3-3.5</u> 分：能够基本认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，基本认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，标底价格基本合理，并基本全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，不认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，有重大缺项漏项，标底价格不够合理，并不能够全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。</p>	/
8	复核投标报价质量	6	<p>优秀 <u>5.5-6</u> 分：能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告；</p> <p>良好 <u>4-5</u> 分：能够比较认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出比较详细的造价分析报告；</p> <p>合格 <u>3-3.5</u> 分：能够基本认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出基本详细的造价分析报告；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出的造价分析报告很不详细。</p>	/

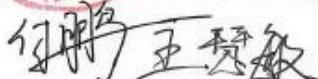
9	施工过程造价控制	10	<p>优秀 <u>9-10</u> 分：能够及时主动认真地按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，认真地编制投资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；</p> <p>良好 <u>7-8</u> 分：基本能够及时主动认真地按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，比较认真地编制投资控制形象进度表，能够比较及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；</p> <p>合格 <u>5-6</u> 分：基本能够按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，基本认真地编制投资控制形象进度表，不能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，不认真地编制投资控制形象进度表，不能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；</p>	7.5
10	结算的审核质量	10	<p>优秀 <u>9-10</u> 分：结算造价与第三方审定价相差应小于 3%（不含 3%）；</p> <p>良好 <u>7-8</u> 分：结算造价与第三方审定价相差在 3%--5% 之间（不含 5%）；</p> <p>合格 <u>5-6</u> 分：结算造价与第三方审定价相差在 5%--10% 之间（不含 10%）；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：结算造价与第三方审定价相差在 10% 以上（含 10%）。</p>	/
11	造价文件	5	<p>优秀 <u>5</u> 分：能够按照合同要求提交完整的资料；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够按照合同要求提交完整的资料。</p>	5
三	履约时间	8		7
12	工作时间	8	<p>优秀 <u>7-8</u> 分：能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作；</p> <p>良好 <u>5-6</u> 分：能够比较及时地按照合同要求完成各阶段的工作；</p> <p>合格 <u>4-4.5</u> 分：能够基本及时地按照合同要求完成各阶段的工作；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够及时按照合同要求完成各阶段的工作。</p>	7
四	履约配合	17		14.5
13	配合情况	10	<p>优秀 <u>9-10</u> 分：项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合专业审计局审计工作、结算完成后主动地协助发包人进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；</p> <p>良好 <u>7-8</u> 分：项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合专业审计局审计工作、结算完成后比较主动地协助发包人进行经济技术指标分析、比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；</p> <p>合格 <u>5-6</u> 分：项目负责人基本能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、配合专业审计局审计工作、结算完成后基本主动地协助发</p>	8

			包人进行经济技术指标分析、基本认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 不合格 0 分。项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合作专业审计局审计工作、结算完成后不能主动地协助发包人进行经济技术指标分析、不能认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作。	
14	驻场服务情况	5	优秀 4.5-5 分：驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作； 良好 3.5-4 分：驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作； 合格 2.5-3 分：驻现场代表能够基本积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作； 不合格 0 分：驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	4.5
15	保密工作	2	合格 2 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 不合格 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料但未造成不良影响或严重后果。	2
合 计		100		91

注：1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求，增加和量化具体评分指标（仅限于二级指标的内容、分值、权重，一级指标项及分值、权重不得调整），制定评分表，并按百分制将分项分值进行折算调整。

2、规定的评分指标中，招标文件或者合同无委托实施的内容的，不计入评分，对总得分按百分制进行折算。

评价人签字：    
2021年10月5日



## 2、红山中学高中部造价咨询

### 中标通知书

标段编号: 44031020200041002001

标段名称: 红山中学高中部造价咨询

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 305.422000万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2020-03-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

生 郑伟  
印

投标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-05-09

陈形

验证码: 3672539565392681

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

副 本

项目编号: FJ202003

合同编号: 深龙华建工合[2020]造价咨询-9

KYZJ-2020-078

# 深 圳 市 建 设 工 程

## 造 价 咨 询 委 托 合 同

工程名称: 红山中学高中部造价咨询

工程地点: 深圳市龙华区

委 托 人: 深圳市龙华区建筑工务署

咨 询 人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年 5 月



委托人: 深圳市龙华区建筑工务署

咨询人: 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、公平和诚实信用的原则,经委托人与咨询人协商一致,签订本合同,达成协议如下:

本合同组成内容包括:合同协议书、合同条款和合同履约评价细则。

## 第一部分 协议书

### 一、工程概况

工程名称: 红山中学高中部造价咨询

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模: 该项目位于民治街道新区大道与向荣路交界处,项目拟建设一所36班/1800个学位寄宿制高中,总用地面积约3.1万平方米,总建筑面积约7.2万平方米。

勘察单位: 深圳市工勘岩土集团有限公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

### 二、造价文件的编制原则和依据

- 1、可行性研究报告;
- 2、初步设计文件及图纸;
- 3、施工招标文件;
- 4、施工合同;
- 5、施工图(或竣工图)及有关设计文件;
- 6、工程变更;
- 7、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格;
- 8、《深圳市建设工程计价规程(2017)》,《深圳市建设工程计价费率标准(2017)》,深圳市造价管理站的计价规定;
- 9、勘察、测量报告;
- 10、其它。

### 三、服务工作内容

(一)、概算审核及概算评审的跟踪配合

(二)、预算编制

(三)、结算审核

(四)、施工阶段全过程造价控制:工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务,包括但不限于:

协助招标人编制招标文件,参与招标答疑;

编制工程量清单(包括提供工程量计算书)及标底(包括按照审定造价调整标底),并提供综合单价分析表;

提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单;

提供主要材料、设备的询价报告(提交三家以上的价格),核对材料设备的技术要求;

根据工程需要,查看工程现场,获取造价咨询工作的有关信息;

核算施工工期;

复核中标候选人的商务标,并提出详细的造价分析报告;

协助委托人签订合同;

提供工程量计算书及计算模型;

审核工程变更、索赔或签证费用,并协助向相关造价及审核部门报备;

审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款;

施工阶段全过程成本控制,主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项,提出相关改善建议,编制造价控制形象进度表;

根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场,参与解决工程造价有关事宜;

根据委托人安排,参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔;

配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作;

审核工程竣工结算,并协助完成结算及审核工作;

结算完成后,协助委托人进行经济技术指标分析;

委托人要求的其他与本工程有关(包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同)的工程造价咨询服务等。

其它:委托人根据工作需要,可将本项目后续招标代理业务委托咨询人承担,具体范围和费用待双方协商确定后,另行签订委托合同。

#### 四、服务进度及成果提交

- 1、咨询单位收到概算文件资料后 10 天内完成工程概算复核，并同时出具复核报告文件。
- 2、咨询单位收到供编制预算的资料后 15 天内完成工程预算造价（■编制□审核），并同时出具合格的造价书送审。
- 3、咨询单位收到预算送审资料后 15 天内完成工程预算造价（□编制■审核）。
- 4、收到设计变更资料后 3 天内完成工程预算造价编制/审核，并同时出具合格的造价咨询成果。
- 5、收到工程签证、索赔及施工单位进度款申请资料后 3 天内完成审核，并同时出具合格的造价咨询成果。
- 6、收到结算审核资料后 45 天内完成工程结算审核，并同时出具合格的造价书送审。
- 7、协审单位收到预算（标底）审核资料后 7 天内完成工程预算造价审核，并同时出具合格的造价文件。
- 8、成果文件：造价咨询成果报告均为一式肆份（包含正式的纸质报告书、电子文件），相关工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。

上述工作内容所涉及的委托人提供的相关资料及受托人提交的成果文件，均由受托人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的拿送。

## 五、合同价款及付款方式

### 5.1 合同价款

#### 5.1.1 计费标准

根据广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742 号文规定，造价咨询费用计算过程如下：

施工阶段全过程造价咨询（招标控制价）：按“施工阶段全过程造价控制”的标准，暂以建安费 48960.00 万元作为收费基数，计算公式如下：

$$100 \times 12\% + 400 \times 11\% + 500 \times 10\% + 4000 \times 9\% + 5000 \times 8\% \times (48960.00 - 10000) \times 7\% = 359.3200 \text{ 万元}$$

#### 5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为 305.422000 万元人民币。本合同价已包含概算复核和钢筋及预埋件等的相关工作，结算时，不单独计取该部分费用。

十、委托人按照咨询人符合约定要求的咨询报告和意见做出决策所造成的损失，由委托人承担，但当事人另行约定的除外。

十一、咨询人利用委托人提供的资料完成的新的技术报告，属于咨询人；委托人利用咨询人的工作成果完成的新的技术成果，属于委托人。

十二、本合同经双方代表签字并加盖公章后生效。

十三、本合同共捌份，其中正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，委托人肆份，咨询人贰份，每份具有同等法律效力。



法定代表人：

或委托代理人：

(签字或盖章)

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 3 栋 4-5 层

电话：0755-23336973

传真：0755-23336901

开户银行：

账号：

合同签订时间：2020 年 5 月 15 日

合同签订地点：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见：



法定代表人：

或委托代理人：

(签字或盖章)

地址：深圳市盐田区沙头角街道深盐路 3046 号

电话：0755-82788492

传真：0755-82788490

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

经办人：

备案机构：

年 月 日

成果文件

KY

——信守“守法、公正、诚信、科学”的宗旨  
——遵守“质量第一、信誉至上”的原则

工程造价咨询成果文件

红山中学高中部造价咨询

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：210955708.00 元

审核造价：210456337.76 元

核减造价：499370.24 元

工程造价（大写）：贰亿壹仟零肆拾伍万陆仟叁佰叁拾柒元柒角陆分

项目负责人：王乐

资格证号：



编制人：苗雨

资格证号：



复核人：王乐

资格证号：

主 管：

李建

日期：2023年12月17日



(公 章):



工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462

传真：82990320

### 3、民治学校（造价咨询）

## 中标通知书

标段编号: 44031020210143001001

标段名称: 民治学校、松和小学改扩建、民治小学改扩建（造价咨询）批量招标

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标



中标单位: 深圳市博信盛项目管理有限公司; 深圳市诚信行工程咨询有限公司; 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 506.76487万元 (506.76487万元 (民治学校 (造价咨询) 中标人: 深圳科宇工程顾问有限公司, 中标价: 284.79556万元; 松和小学改扩建 (造价咨询) 中标人: 深圳市诚信行工程咨询有限公司, 中标价: 126.477万元; 民治小学改扩建 (造价咨询) 中标人: 深圳市博信盛项目管理有限公司, 中标价: 95.49228万元))

中标工期: 按招标文件执行。

项目经理(总监): ----; ----; ----

本工程于 2021-09-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-06 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-07



KYJ-2021-325

副本

工程编号: FJ202108

合同编号: 深龙华建工合[2021]全过程造价咨询-26

## 深圳市龙华区建设工程

### 造价咨询委托合同

工程名称: 民治学校(造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

发包人: 深圳市龙华区建筑工务署

承包人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2020 年版

## 第一部分 协议书

委托人(甲方): 深圳市龙华区建筑工务署

咨询人(乙方): 深圳科宇工程顾问有限公司

通过公开招标方式将民治学校(以下简称“本工程”)的全过程造价咨询服务工作委托给咨询人,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经委托人与咨询人协商一致,签订本合同,达成协议如下:

本合同组成内容包括:合同协议书、合同条款和合同履约评价细则及附件。

### 一、工程概况

工程名称: 民治学校(造价咨询)

工程地点: 深圳市龙华区

工程规模: 项目拟选址位于龙华区民治街道龙峰一路南侧、梅龙路东侧、中华路西侧,项目用地面积37030平方米,拟建设一所72班九年一贯制学校,项目规划为48班45人/班,共计2160个学位(小学),24班50人/班,共计1200个学位(初中)。项目总用地面积37030平方米,总建筑面积71396平方米。具体工程内容以本工程设计文件为准。

勘察单位: 深圳地质建设工程公司

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

### 二、造价文件的编制原则和依据

1. 可行性研究报告;
2. 初步设计文件及图纸;
3. 概算批复文件;
4. 施工招标文件;

5. 施工合同；
6. 施工图（或竣工图）及有关设计文件；
7. 工程变更；
8. 材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；
9. 《深圳市建设工程计价规程（2017）》，《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》，深圳市造价管理站的计价规定；
10. 勘察、测量报告；
11. 深圳市龙华区建筑工务署有关制度文件及规定；
12. 建设主管部门的相关规定及其他相关文件。

### 三、服务工作内容

咨询人应按照委托人规定的业务范围、内容和程序实施项目全过程造价咨询工作。

造价人员在提供全过程造价咨询服务过程中应做到客观公正、实事求是、廉洁诚信，保持严谨、负责的职业态度。

本工程的全过程造价咨询，包括但不限于以下内容：

(一) 概算审核及概算评审的跟踪配合

(二) 预算编制

(三) 结算审核

(四) 施工阶段全过程造价控制:工程量清单编制开始到工程结算审核的咨询服务，包括但不限于：

协助招标人编制招标文件，参与招标答疑；包括但不限于以下内容：

(1) 协助招标人确定招标文件中的付款办法、工期要求、质量标准要求、延期赔偿等合同主要内容；

(2) 协助招标人确定招标范围、内容及与其他相关工程的工作界面；

(3) 若招标工程采用“无标底（费率）招标”“模拟清单招标”模式，咨询人负责协助招标人完成招标清单、合同及招标文件的编制；

- (4) 协助招标人明确专业工程暂估价项目的定价方法或结算原则，控制暂估部分的工程估价累计不超过本工程按照图纸计算的建安工程造价的 15%。
- 编制工程量清单（包括提供工程量计算书）及标底（包括按照审定造价调整标底），并提供综合单价分析表；
- 提供主要材料设备数量及价格(包括暂定价格)清单；
- 提供主要材料、设备的询价报告（提交三家以上的价格），核对材料设备的技术要求；
- 根据工程需要，查看工程现场，获取造价咨询工作的有关信息；
- 核算施工工期；
- 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；
- 协助委托人签订合同；
- 复核工程量清单缺漏项；
- 提供工程量计算书及计算模型；
- 审核工程变更、索赔或签证费用，并协助向相关造价及审核部门报备；
- 审核委托人支付给其他合同主体的期中支付进度款；
- 施工阶段全过程成本控制，主动、及时地发现并向招标人汇报任何可能影响造价的事项，提出相关改善建议，编制造价控制形象进度表；
- 根据委托人的安排参加必要的工程例会或到工地现场，参与解决工程造价有关事宜；
- 根据委托人安排，参与工程洽商、设计变更及合同争议的鉴定与索赔；
- 配合委托人和有关政府管理部门的造价审核工作；
- 审核工程竣工结算，并协助完成结算及审核工作；
- 结算完成后，协助委托人进行经济技术指标分析；
- 委托人要求的其他与本工程有关（包括但不限于委托人与第三方签订的本工程相关合同）的工程造价咨询服务等。
- 其他

#### 四、服务进度及成果文件

工程资料在造价咨询工作结束后及时退还。上述造价咨询成果报告在定稿前应发送给委托人查阅，待委托人确认后方可出具最终成果报告，否则，委托人可拒绝支付咨询费用。

委托人提供给咨询人的相关资料及咨询人应提交的成果文件，均由咨询人根据委托人的时限要求安排专人负责资料的取送。

其他造价咨询成果提交时限以委托人根据项目情况提出，咨询人应按委托人要求的时限及时完成。

咨询人应按照合同要求提交完整的资料，资料整理分类良好，易于查找，有完整详细的资料清单并提供全套的电子文档。

## 五、合同价款及付款方式

### 5.1 合同价款

#### 5.1.1 计费标准

参照广东物价局发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》粤价函【2011】742号文规定，造价咨询费用计算过程如下：

以“施工阶段全过程造价控制”的标准计算全过程造价咨询费，概算复核、钢筋及预埋件计算等不再单独计取费用。暂以投资匡算的建安费 48549.28 万元作为收费基数，按差额定率累进计费，计算公式如下： $100 \times 0.012 + (500-100) \times 0.011 + (1000-500) \times 0.01 + (5000-1000) \times 0.009 + (10000-5000) \times 0.008 + (48549.28-10000) \times 0.007 = 356.44$  万元

#### 5.1.2 合同价

本合同造价咨询收费暂定价（即中标人投标报价）为人民币贰佰捌拾肆万柒仟玖佰伍拾伍元陆角（小写：¥: 2847955.6）。本合同价视为已包含复核概算和钢筋及预埋件等在内的相关工作的费用，结算时，不单独另计取该部分工作的费用。合同价视为已包含为完成本合同约定服务工作内容的全部费用。如因项目前期单位未及时提供概算文件等原因，导致咨询人未开展概算复核工作的，合同结算价内不扣减概算复核费用。

造价咨询收费暂定价=招标控制价  $\times$  (1-中标下浮率)

中标下浮率= (1-中标价/招标控制价)  $\times$  100%=20.1%

委托人(盖章):  
深圳市龙华区建筑工务署  
法定代表人:  
或委托代理人:

(签名或盖章) 

咨询人(盖章):  
深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人:  
或委托代理人   
(签名或盖章)  
法定代表人手机: 18025488480  
(务必填写用以发送履约评价结果)

地址: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿  
工业区 3 栋 4-5 层  
电话: 0755-23336973  
传真: 0755-23336901

开户银行:

合同签订时间: 2021 年 12 月 31 日

合同签订地点: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号国鸿工业区 4-5 楼

备案意见:

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  
电话: 0755-82788492  
传真: 0755-82788490  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深  
圳福田保税区支行  
开户账户: 44201540600052518476

经办人:

备案机构:

年 月 日

成果文件

KY

——信守“守法、公正、诚信、科学”的宗旨  
——遵守“质量第一、信誉至上”的原则

工程造价咨询成果文件

民治学校（造价咨询）

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市龙华区建筑工务署

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：205584100.00 元

审核造价：204998439.76 元

核减造价：585660.24 元

工程造价（大写）：贰亿零肆佰玖拾玖万捌仟肆佰叁拾玖元柒角陆分

项目负责人：王乐

资格证号：



编制人：王乐

资格证号：



复核人：张宏利

资格证号：



主 管：王乐

日期：2024年10月08日

(公 章):



工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼

邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462 传真：82990320

#### 四、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

##### （六）拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
1	人民路学校项目（全过程工程咨询）	深圳市龙华区建筑工务署	全过程工程咨询	项目总负责人	2022.09.23	在建	789.802929	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

#### 4、人民路学校项目（全过程工程咨询）

### 中标通知书

标段编号: 44031020220057002001



标段名称: 人民路学校项目（全过程工程咨询）

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司//深圳市联合创艺建筑设计有限公司

中标价: 789.802929万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



查验码: 6863468361437754

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

正本

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

深圳市龙华区建筑工务署  
全过程工程咨询服务合同

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



## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司（主体单位）

深圳市联合创艺建筑设计有限公司（成员单位）

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

### 一、工程概况

1.工程名称：人民路学校项目

2.工程地点：深圳市龙华区

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

4.建设内容：具体以施工图纸、工程量清单为准。

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

6.其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

项目策划阶段

可行性研究阶段

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

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

1.全过程工程项目管理(以下简称:“项目管理”):

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

其他工作。

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

3.专业咨询服务：

项目建议书编制

可行性研究报告编制

规划咨询

设计任务书编制

环境影响评估

节能评估

交通评估

其他工作：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用合同条款及其附件；

2.通用合同条款；

3.中标通知书；

4.招标文件及补遗；

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

6.标准、规范及有关技术文件；

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

## 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 袁国栋, 身份证号码: 36042519831124203X, 注册证书号: 44018683, 联系电话: 0755-82877462, 电子邮箱: szkyscb@qq.com,

通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

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

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

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

其他主要负责人员: (如实填写) \_\_\_\_\_。

## 六、合同费用

合同价为人民币(大写): 柒佰捌拾玖万捌仟零贰拾玖元贰角玖分(¥: 789,802.929万元)。包括:

项目管理服务费: 215.812258万元, 中标下浮率: 11.96%;

工程监理服务费: 523.990671万元, 中标下浮率: 11.96%;

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

暂列金: 50万元, 其中奖金:  / 元

其他: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

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

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

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

## 十、合同生效

1. 合同订立时间：2022年 9月 23日

2. 合同订立地点：深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

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

委托人：深圳市龙华区建筑工务署（公章）

工程咨询人（联合体主体单位）：

深圳科宇工程顾问有限公司（公章）

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

委托代理人：

电 话：  
传 真：  
开户银行：

帐 号：

邮政编码：

住 所：深圳市龙岗区龙城街道  
爱联社区中粮祥云2栋A座1601  
法定代表人：

委托代理人：  
法定代表人手机：13823611033  
(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话：0755-82788492  
传 真：0755-82788490  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳福田保税区支行  
帐 号：44201540600052518476

邮政编码：518000  
工程咨询人(联合体成员单位)：  
深圳市联合创艺建筑设计有限公司(公章)

住 所：深圳市宝安区石岩街道浪心社  
区浪西一巷12号一、二楼  
法定代表人：  
委托代理人：  
法定代表人手机：13823164886  
(务必填写用以发送履约评价结果)  
电 话：0755-82795544  
传 真：0755-82795567  
开户银行：深圳农村商业银行石岩支行  
帐 号：000045786931  
邮政编码：518108

## 联合体共同投标协议书

致: 深圳市龙华区建筑工务署

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

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

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

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

4、联合体各成员单位内部职责分工如下:

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

(2)联合体成员1深圳市联合创艺建筑设计有限公司,承担设计管理工作;

5、本协议书自签署之日起生效,未中标或者中标后合同履行完毕后,自动失效。

6、本协议书一式叁份,联合体各方和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

主体单位

单位名称(盖单位公章): 深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人(签字): 王波

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

联系电话: 0755-82788490 传真: 0755-82788459

成员 1

单位名称(盖单位公章): 深圳市联合创艺建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人(签字): 王波

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

联系电话: 0755-82795544 传真: 0755-82795567

日期: 2022年7月21日

## 人民路学校项目(全过程工程咨询) 联合体协议

联合体主体单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

联合体成员单位: 深圳市联合创艺建筑设计有限公司

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

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

二、联合体各成员单位内部职责分工如下:

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

2、联合体成员单位深圳市联合创艺建筑设计有限公司, 承担设计管理工作;

三、联合体各成员单位费用分配如下:

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

其中:

联合体主体单位深圳科宇工程顾问有限公司为人民币: 717.86551 万元,

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

2、联合体各方针对本项目在合同履约阶段各自支出的相关费用由各自承担。

3、如增加工作内容需单独计费并签订补充协议。

四、在项目实施过程中, 本协议未尽事宜, 由双方协商解决。

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

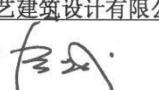
六、本协议一式陆份, 联合体主体单位及联合体成员单位各执叁份。

主体单位(盖章): 深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权委托人(签字): 

日期: 2022.9.23

成员单位(盖章): 深圳市联合创艺建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人(签字): 

日期: 2022.9.23

## 五、拟派项目总监类似业绩

### (七) 拟派项目总监类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	开竣工日期	合同金额(万元)	备注
1	岗厦汇花园 工程监理	深圳市金地大百 汇房地产开发有 限公司	房屋建筑 工程	总监理 工程师	2019.11.06	2020.05.30- 2023.11.08	431.50	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、岗厦汇花园工程监理

GCHT-2019-29

副本

KYFJ-2019-268

工程监理合同

甲方/委托人: 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司  
乙方/监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司  
工程名称: 岗厦汇花园工程监理

二零一九年十月

## 第一部分 协议书

甲方/委托人: 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司

乙方/监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司

委托人与监理人就由深圳市金地大百汇房地产开发有限公司开发建设的岗厦汇花园项目工程监理事宜双方协商一致, 签订本合同。

### 一、项目概况如下:

- (1) 工程名称: 岗厦汇花园工程监理
- (2) 工程地点: 福田区福华路与海田路交汇处
- (3) 工程规模: 岗厦汇花园包括了地上5层的室内及室外购物相结合的中高档商业中心, 及坐落在其上1栋高层商务公寓以及2栋高层住宅, 高度为近100米高层建筑。主要功能为地下设备房、地下停车库、商业、住宅、公寓。其中地下三层~地下二层是设备用房及车库, 地下一层~五层, 主要功能为商业, 6层为架空层, 1号楼为商务公寓, 2、3号楼为住宅。建设用地面积13782.99m<sup>2</sup>, 总建筑面积为148530m<sup>2</sup>, 其中商业为: 48964m<sup>2</sup>; 公寓为: 28690m<sup>2</sup>; 住宅为: 427400m<sup>2</sup>; 项目还包含其东侧岗厦一路和南侧岗厦五路两条市政道路。

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

三、下列文件均为本合同的组成部分, 各组成部分能够互相解释, 互为补充与说明。

其解释顺序依次如下:

- (1) 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件;
- (2) 本合同协议书;
- (3) 投标期间双方来往函件;
- (4) 本合同专用条件;
- (5) 附加协议条款;

(6) 本合同标准条件；

(7) 投标文件；

(8) 招标文件。

如合同文件各部分条款之间出现不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同条件规定的争议解决方式处理。

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

五、监理服务期限：

(1) 岗厦汇花园项目监理服务计费期限从地基基础开工至移交物业并配合小业主批量入伙为止，服务期暂定为 36个月（含节假日等）；

(2) 工程停工期间不算监理服务期，如需现场驻场监理，以委托人项目部发出指令为准，监理人按要求预留驻场监理。如因委托人原因，监理服务期延长或缩短三个月以内的，委托人不另行增加或扣减监理服务费。

六、监理人的承诺和保证：

(1) 已依法取得与本合同工程监理相应等级的有效资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务。

(2) 不得转让本合同项下的全部或部分工程监理业务。

(3) 与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位没有隶属关系或者其他利害关系的。

(4) 项目监理人员按工程建设的实际需要及委托人要求调整配置人员，详附件 2《监理人员配置要求及使用工具配置要求》，且应根据具体情况按委托人要求增减监理人员配备。

(5) 保证为本项目配备的装饰装修专业及设备安装专业监理工程师具有同类项目的监理经验；委托人有对本项目配置的监理人员进一步考察的权利，委托人有权向监理人提出撤换不合格的监理人员要求，监理人必须积极配合，对不合格人员进行撤换。

## 七、监理费用约定

### (1) 监理服务费用

监理服务费合同含税总价为¥ 4,315,000.00 元（即大写:人民币 肆佰叁拾壹万伍仟 元整），不含税总价为¥ 4,070,754.72 元（即大写:人民币 肆佰零柒万零柒佰伍拾肆元柒角贰分）增值税税率为6%，增值税税金为¥ 244,245.28 元（即大写:人民币 贰拾肆万肆仟贰佰肆拾伍元贰角捌分），具体详见附件5 监理工程报价明细及汇总表。

如政策原因导致增值税税金进行调整，调整后的合同总价=不含税金额\*（1+更新后的增值税率）。

### (2) 监理费的变更

A、在施工过程中，如委托人需对监理人员增减进行调整，由委托人项目部发出指令，监理人员增减按实际到场的天数计算（每月按 30 个日历天计算，监理人员到场不足一月的，按实际签到的日历天数计算）。

B、工期延长或缩短超过 3 个月的，由委托人项目部发出指令，监理人按指令要求预留监理人员，委托人按实际到场的人数及天数计算。

C、调整的监理服务费按以下计算：

增加/减少的监理服务费=Σ增加/减少各监理人员工日数×对应的工日单价（注：工日单价=月综合单价/30）。（各岗位月综合单价详见合同中的报价明细表）。

### (3) 对监理工作考核制度

A、委托人对监理人的监理工作实行绩效考核制度，从监理人每月服务费中提取 10%的金额作为监理人每月绩效考核费用，当月的考核费用根据考核情况与下月监理服务费一同支付（监理人员个人每月绩效考核费用=监理人的每月服务费×10%）。

B、绩效考核方式，根据合同文件后所附的表二（在建工程建设监理工作质量评分检查表）监理工作检查表进行评分，评分达到 85 分（含 85 分）为合格。低于 85 分为不合格。

C、监理人如果当月考核不合格，招标人有权扣除当月监理人员绩效考核费用，

委托人: 深圳市金地大百汇房地产开发有限公司(盖章)

法定代表人或其授权代表签署: 

地址: 深圳市福田区福华路大中华国际交易广场写字楼东座2813-2814室

电话: 0755-82781755

监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司(盖章)

法定代表人或其授权代表签署: 

地址: 深圳市盐田区深盐路3046号

电话: 0755-82788492 传真: 0755-82788490

开户行: 中国建设银行深圳分行福田保税区支行

开户行账号: 44201540600052518476

开户行地址: 深圳市福田区绒花路128深福保大厦1层

收款单位全称: 深圳科宇工程顾问有限公司

本合同签订于: 2019 年 11 月 6 日

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914    1

工程名称: 岗厦汇花园施工总承包工程

验收日期: 2023.11.8

建设单位(盖章): 深圳市岗厦实业股份有限公司  
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	岗厦汇花园施工总承包工程											
工程地点	福田区福田福华路和海田路交汇处	建筑面积	154113平方米	工程造价	105455.10368万元							
结构类型	框剪	层 数	地上: 28	层								
			地下: -3	层								
施工许可证号	2011-440300-01-02-70078804	监理许可证号	E144007313									
开工日期	2020-5-30	验收日期	2023.11.8									
监督单位	深圳市福田建设工程质量安全中心	监督编号	2020022									
建设单位	深圳市岗厦实业股份有限公司	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司										
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司											
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司											
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司											
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司											
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司											
承建单位(装修)	厦门万里石建筑装饰工程有限公司											
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司											
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司											



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	向文煜
副组长	刘凯、赵亚文、关巍、徐近
组员	曹雷、徐江浩、李长胜、匡永丰、李嘉耀、李卓泽、刘珂、唐海涛、周琴、李力春、王晓琳、梁琦云、周栩、陈道文、孙素文、陈焯权、李范州、杨纪超、曾雪婷、黄嘉伟、黄杰、郑传中、陈志勇、李湘明、郑棉生、李金金、葛瑞涵、李佩婷、李跃飞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李长胜	黄杰、郑传中、陈志勇、赵亚文、刘凯、徐江浩、唐海涛、孙素文、刘珂、徐近、关巍、周琴
建筑设备安装工程	李嘉耀	匡永丰、郑棉生、李范州、陈道文
工程质控资料	李湘明	李金金、葛瑞涵、李佩婷、李跃飞

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 24 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 3 项
室外工程	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	向卫华	金地大石汇	工程经理		向卫华
2	李树生	金地大石汇	工程师		李树生
3	李华平	金地大石汇	装饰工程师		李华平
4	李嘉耀	金地大石汇	机电工程师		李嘉耀
5	高成	国投新嘉绿源环境有限公司	项目经理		高成
6	王生	深川科建	总工	王生	王生
7	周玲	金地大石汇	设计		周玲
8	李树明	中建三局	项目经理		李树明
9	李波	中建三局	技术		李波
10	王晶	基地国际	民房		王晶
11	高成	基地国际	货运		高成
12	周生伟	基地国际	生产		周生伟
13	曾伟	星辰	项目负责人		曾伟
14	赖楷炫	基地国际	设备助理		赖楷炫
15	陈道文	基地国际	建模		陈道文
16	黄鸿明	广西华宇	电气施工		黄鸿明
17	胡高波	深燃监理公司	项目经理		胡高波
18	徐洪浩	金地大石汇	工程师		徐洪浩
19	吴国坤	中建三局	工程师		吴国坤
20	孙彦平	基地国际	项目		孙彦平
21	吴丽丽	中建三局	工程师		吴丽丽
22	罗建辉	深燃建设	工程师		罗建辉
23	李细明	金地大石汇	项目助理		李细明
24	李丽华	深燃建设	工程师		李丽华
25	赵政	中建三局	项目负责人		赵政
26	吴刚华	中建三局	项目负责人		吴刚华
27	王生	中建三局	项目负责人		王生



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6    1

中华人民共和国注册建筑师	姓名:	符合合同约定。
姓	名	符合合同约定。
注册号:	注册号:	440182019
有效期:	有效期:	至2024年7月30日

工程验收结论:  
1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容。  
2、本工程质量符合设计文件、国家相关规范及建设单位的合同约定要求。  
3、质量控制资料齐全并符合要求。  
4、安全和使用功能核查合格。  
5、观感质量评定为好。  
6、竣工验收中发现的问题均已整改完毕，各质量责任主体一致同意验收。本工程质量评定等级为合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
深圳科宇工程顾问有限公司 (公章) 负责人: 陈凯 2023年11月8日	深圳科宇工程顾问有限公司 (公章) 负责人: 陈凯 2023年11月8日	中建三局第十一建设有限公司 (公章) 负责人: 陈凯 2023年11月8日	深圳市悉地国际建筑设计顾问有限公司 (公章) 负责人: 陈凯 2023年11月8日	深圳市悉地国际建筑设计顾问有限公司 (公章) 负责人: 陈凯 2023年11月8日



## 六、拟派造价咨询负责人类似业绩

### (八) 拟派造价咨询负责人类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	造价成果文件出具时间	合同金额(万元)	备注
1	深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	全过程造价咨询	造价咨询项目负责人	2018.12.12	2023.05.17	2485.40257	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 1. 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

### 中标通知书

标段编号: 440300201800690008001

标段名称: 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

建设单位: 深圳市坪山区产业投资服务有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 2485.402570万元

中标工期: /

项目经理(总监):

本工程于 2018-08-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-11-13

验证码: 3304199737958418

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

副本

## 建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

工程地点: 坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处

委托人: 深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

深圳市坪山区产业投资服务有限公司（以下简称委托人）与深圳科宇工程顾问有限公司（以下简称咨询人）经过协商达成一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、工程名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询  
2、工程地点：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区金辉路与聚青路交汇处  
3、服务范围：本项目全过程造价咨询范围及内容包括但不限于：全过程造价咨询  
服务单位中标前所发生的一切与本项目相关的造价审核及结算工作、EPC 总承包招标控  
制价编制（含对由 EPC 承包人负责招标的项目招标控制价的审核）、概算审核、施工  
图预算审核、施工过程中造价管理（含工程进度款的审核、变更及现场签证的价款审核）  
及结算审核等全过程造价咨询，并根据招标人要求，协助招标人对 EPC 承包人的招标  
文件进行审核，并配合招标人做好专项工程招标工作。具体内容如下（包括但不限于）：

- 1、协助招标人完成目标成本编制；
- 2、概算审核工作；
- 3、根据招标人要求编制 EPC 总承包招标控制价，并对由 EPC 承包人负责招标的项  
目招标控制价进行审核；
- 4、施工图预算审核；
- 5、全过程造价咨询服务单位中标前所发生的一切与本项目相关的造价审核及结算  
工作；
- 6、计算主要材料的抽量及类比分析，审核主要材料价差调整；
- 7、各阶段的比选方案的经济测算；
- 8、工程结算审核并协助报依据相关法律法规、有关规定确定的审计机构或委托人  
委托的专业第三方审计机构（后简称审计机构）审核；
- 9、项目后评估及项目建设经济指标编制工作；
- 10、参与项目管理过程与成本管理相关的会议，配合招投标答疑，审核工程进度款，  
变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；

11、按照合同和施工图纸，对实际施工情况做好记录，差异部分以程序文件形式告  
知招标人，并依实际施工情况结算；

12、根据招标人要求，协助招标人做好专项工程招标工作；

13、完成招标人安排的其他日常相关工作。

本项目全过程造价咨询工作范围含各专业工程，包括但不限于：土石方、地基与基  
础、土建、给排水、强弱电（含变配电）、智能化、通风空调、消防、电梯、燃气、精  
装修、幕墙、泛光照明、标识、室外配套、园林景观、市政接驳等，及与本项目相关的  
其他专业工程。

二、咨询服务类别：

F类：  全过程造价咨询。

三、咨询酬金：

咨询酬金按下列方式计算（均含税金在内），本合同费率不因工作范围、项目工期  
调整而调整。

7、采用全过程造价咨询的，按以下规定计算咨询酬金

① 咨询酬金以咨询费率包干形式确定咨询酬金：

总咨询酬金=咨询费率×建安工程费

建安工程费最终以本项目审计机构审定的（对应合同范围的）建安工程费结算价为  
准。

咨询费率为：4.97%；

工程建安费暂定为：500081 万元

总咨询酬金暂定为：

（小写）不含税价人民币：23447194.06 元，增值税人民币：1406831.64 元，增  
值税率：6 %，含税价人民币：24854025.70 元。

（大写）：不含税价人民币：贰仟叁佰肆拾肆万柒仟壹佰玖拾肆元零陆分，增值税  
人民币：壹佰肆拾万陆仟捌佰叁拾壹元陆角肆分，含税价人民币：贰仟肆佰捌拾伍万  
肆仟零贰拾伍元柒角整。

其中：咨询单价中包含咨询人为完成咨询服务工作所需要的驻场咨询师办公用具、  
住宿、伙食、通信及交通等所有费用；建安工程费以审计机构最终审定结果为准（合同  
结算时）。

咨询酬金由基本酬金和浮动酬金组成，其中基本酬金占 80 %，浮动酬金占 20 %。

浮动酬金的具体计算方式详见本合同专用条件第二十一条。

③如遇施工期延长，导致咨询服务时间超出合同约定的时间\_\_\_\_/月以内的，咨询费用不予调整；超出合同约定的时间\_\_\_\_/月以上的，超出部分按合同中专用条件的约定进行调整。

8、其他： 本合同费率不因工作范围、项目工期调整而调整。

#### 四、咨询成果要求：

1、咨询人编制或审核的概算应客观全面，反应市场真实水平，具体要求详见专用条件。

2、咨询人应按委托人要求，在规定的时间内完成施工图预算的编制与审核。

3、咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，具有可复查性；向委托人提供的咨询成果必须经咨询人的项目负责人签字确认并加盖公司公章。

4、咨询人提交的成果文件必须符合有关造价管理的规定及要求，预算准确率应符合建设工程造价咨询合同专用条件第 4.3.1 款中的准确性要求。

5、满足委托人要求的成本数据指标分析。

6、咨询人有义务向委托人汇报编制的成果，说明文件编制方法和各项经济技术指标，并提供计算底稿、相应的电子文件。

7、采用全过程造价咨询的项目可以采用二审机制，咨询人审价完成后，由委托人成本人员进行价格二次复审。委托人可以委托其他咨询人对咨询成果进行抽查、复查。

8、咨询人提交的咨询业务成果须经过委托人审批，但这种审批不免除咨询人应承担的在以后发现的该业务成果质量问题导致的责任。

9、咨询人在提供造价咨询的服务过程中以及提供的工程造价咨询文件应严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第 149 号）、《广东省建设工程造价管理规定》（省府令第 205 号）、《深圳市建设工程造价管理规定》（市府令第 240 号）等相关规定。

#### 五、合同文件构成：

本合同组成文件及优先解释顺序如下：

1、本合同签订后双方新签订的补充协议及本合同的补充合同条款；

2、本协议书及附件；

3、建设工程造价咨询合同专用条件；

4、建设工程造价咨询合同通用条件；

5、招标文件及附件；

6、中标通知书；

7、投标文件及附件；

8、其他合同文件；

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同类型内容的文件，应以最新签署的为准；若投标文件响应内容优于本项目招标文件，则以投标文件为准。

六、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

七、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

八、本合同的咨询业务自 2018 年 12 月 12 日开始实施，咨询人至 2025 年 3 月 19 日（工期暂定 2289 日历天）应完成并提交咨询业务成果（暂定，包含但不限于项目整个施工期及竣工后延期两年。具体从与咨询人正式签订合同之日起算，到依照咨询合同与咨询人结清全部余款时为止。若约定的合同期限已到期，但仍有合同约定内容未完成，咨询人仍需继续提供服务直至满足合同约定要求，发包人不另行支付任何相关费用）。

九、本协议书条款前带“[ ]”的为针对不同项目的特定条款，用“√”选择者方为本项目适用条款。

十、合同订立

1.订立时间： 2018 年 12 月 12 日。

2.订立地点：深圳市坪山区。

十一、合同生效

本合同自委托人和受托人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位公章后生效。

十二、本合同正本一式 贰 份，双方各执 壹 份，副本 柒 份，委托人执 肆 份，咨询人执 贰 份，具有同等法律效力，送市住房和建设局备案 壹 份。

(本页无正文)

委托人: 深圳市坪山区产业投资服务有限公司  
组织机构代码: 91440300MA5DP37G8T  
地址: 深圳市坪山区坪山大道 4044 号  
坪山投资大厦 7 楼 701 室  
邮编: 518118  
法定代表人: 苏明强  
委托代理人: \_\_\_\_\_

咨询人: 深圳科宇工程顾问有限公司  
组织机构代码: 914403001923491180  
地址: 深圳市福田保税区红花路 99 号  
长平商务大厦 1508 室  
邮编: 518038  
法定代表人: \_\_\_\_\_  
委托代理人: 王理想

## 成果文件

JKY

——信守“守法、公正、诚信、科学”的宗旨  
——遵守“质量第一、信誉至上”的原则

### 工程造价咨询成果文件

深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目全过程造价咨询

咨询类型：结算审核

建设单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司

咨询单位：深圳科宇工程顾问有限公司

报送造价：4956672885.00 元

审核造价：4955308683.51 元

核减造价：1364201.49 元

工程造价（大写）：肆拾玖亿伍仟伍佰叁拾万捌仟陆佰陆拾叁元伍角壹分

项目负责人：王乐

资格证号：

编制人：董泰瑜

资格证号：

复核人：刘妙园

资格证号：

主管：董泰瑜

资格证号：

(公 章):

日期：2023年05月17日

工程造价甲级资质（证书编号：甲 180944001528）

深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHENKEYUGONGCHENGGUWENYOUXIANGONGSI

地址：深圳市龙岗区如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼 邮编：518038

联系电话：0755-82788459 82903483 82788462 传真：82990320

政府审核部门证明文件

**深圳市坪山区政府投资项目评审中心**  
**评审意见**

深坪评审〔2019〕138号

申报单位：深圳市坪山区产业投资服务有限公司  
项目名称：深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目

金额单位: 人民币 (万元)

项目阶段	初步设计及概算			
设计单位	国药集团重庆医药设计院有限公司			
编制单位	国药集团重庆医药设计院有限公司			
项目概况	<p>本项目位于坪山区坑梓街道金沙社区金辉路、临惠路、金联路、聚青路的围合区域,建设用地面积 97767.03 平方米,总建筑面积 676358.94 平方米,其中地上建筑面积 488282.81 平方米,地下建筑面积 188076.13 平方米。项目由 2 栋超高层建筑和 13 栋高层建筑组成。建筑功能主要包括:生物医药加速器、医疗器械加速器、企业孵化器、产业公共服务平台、研发办公用房、宿舍、商业、食堂、会议展示用房、动物房、园区综合服务用房、公共配套用房、直升飞机停机坪等。</p>			
总投资 审核情况	申报总投资 529215.42	审核后总投资 483337.95	核减额 45877.47	核减率 8.67
建安费 429183.54	其他费 31138.32	预备费 23016.09		
有关说明及建议	<p>1. 设备、材料价格采用《深圳建设工程价格信息》2019 年 7 月信息价,缺项部分采用市场价。 2. 部分图纸设计深度不足,本次审核暂按报送金额或工程量计,涉及投资约 226852 万元。其中土建工程结构钢筋无设计图纸,按建筑指标核算,暂估金额约 57180 万元;钢结构设计图纸不明确,暂估金额约 4170 万元;装饰工程幕墙设计图纸不明确,暂估金额约 14550 万元;家具无设计图纸,暂估金额约 1930 万元;变电所、冷冻机房动力工程、电气工程、给排水工程、消防工程、火灾自动报警工程、弱电工程、室外电气工程、市政公交配套工程等设计图纸不明确,部分工程量暂估,涉及金额约 108900 万元;抗震支架、标识系统等无设计图纸,按建筑面积指标核算,暂估金额约 5400 万元;通风空调工程、热力工程、热水工程等无设计图纸,暂按申报工程量计算,涉及金额 23270 万元;擦窗机工程、直升机停机坪工程、污水处理系统、燃气工程、食堂设施、建筑物外立面泛光照明、海绵城市系统、水土保持工程、室外构筑物及管网工程、大门工程、岗亭工程、自行车停放处工程、室外给排水工程、室外小品工程、室外零星工程、市政道路工程、电气新增工程、暖通新增工程、会议系统等缺乏具体方案,暂按申报值计列约 11452 万元。 3. 以上意见仅供参考。</p>			

附件: 深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目总概算汇总表

深圳市坪山区政府投资项目评审中心  
2019 年 9 月 18 日



## 深圳市坪山区政府投资项目评审中心

深坪评审〔2018〕28号

### 《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目 投资估算》评审意见

深圳市坪山区政府投资项目评审中心（以下简称“评审中心”）于近期开展了《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》（以下简称《投资估算》）的评审工作。该项目申报单位为区产业投资服务有限公司。

评审中心邀请了建筑、工程管理及工程造价等方面的专业组成员，于4月4日组织召开了《投资估算》专家评审会。区发展和改革局、住房和建设局、市规划国土委坪山管理局及《投资估算》申报单位的代表参加了会议。评审中心结合专家意见（详见附件），提出意见如下，仅供参考。

#### 一、项目概况

本项目位于坪山区国家生物产业基地内，与加速器一期隔河相望，总占地面积10.60万平方米，总建筑面积66.88万平方米。主要建设内容包括：研发用房、宿舍用房、商业用房、公共服务配套用房及相关设施等。

经评审，项目建设内容和规模基本符合建设用地规划许可要

求。

## 二、投资估算

项目单位提供的项目资料仅有方案设计效果图、总体平面布置图及投资估算汇总表，不确定因素较多，审核难度较大，本阶段主要通过对比同类项目建设标准等方式，对投资估算进行审核。

《投资估算》提出本项目总投资估算为 60.53 亿元。经审核，《投资估算》编制依据和方法基本正确，但存在主体工程建设标准偏高、外立面及室外工程造价较高、其他费及专项费用取费不合理等问题，如按本次报送的投资估算表审核，总投资建议调整为 537962.30 万元。由于受设计深度限制，经对比同类项目，考虑可能调整和细化的建设需求和建设内容，现阶段可暂按申报总投资（60.53 亿元）开展下阶段工作。

## 三、下一步工作建议

（一）进一步明确项目建设模式及后期运营模式，合理确定项目的建设方案，节约投资及运营费用。

（二）进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

（三）明确项目装配式建筑、智慧园区、绿色建筑、海绵城市、人防及环保等建设内容。

（四）论证集中供冷（热）的合理性，做好前期调研及规划工作。

（五）开展交通组织分析及影响评价，补充停车位测算依据，合理确定地下停车位规模。

(六) 补充融资方案，并在投资中考虑资金成本。

附件：《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》评审会专家意见



分管领导：龚香京

审核组：王晓红 徐鸿昌 龙明华 王佳婧 章 煜 吴桂珊  
邓碧娣 周 晴 谭利宁 魏星宇 邓 莹 朱奕玲  
深圳市栋森工程项目管理有限公司

复 核：张 毅

---

深圳市坪山区政府投资项目评审中心 2018年4月10日印发

-3-

深坪评审〔2018〕28号附件

## 《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目 投资估算》评审会专家意见

深圳市坪山区政府投资项目评审中心于2018年4月4日组织召开了《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目投资估算》(以下简称《投资估算》)专家评审会。市规划国土委坪山管理局、区发展和改革局、区住房和建设局、区产业投资服务有限公司及《投资估算》编制单位的代表参加了会议。会议邀请了建筑、工程管理及工程造价等方面7位专家组成专家组(名单附后)。会前,专家组成员认真审阅了《投资估算》及相关送审资料,为会议作了充分准备。

与会专家和代表在听取了项目单位汇报,以及相关单位发表意见后,经过讨论和评议,形成专家意见如下:

### 一、总体评价

本项目位于坪山区国家生物产业基地内,与加速器一期隔河相望,总占地面积106033.74平方米,总建筑面积约66.88万平方米,总投资估算约60.53亿元。主要建设内容包括:研发用房、宿舍用房、商业用房、公共服务配套用房及相关设施等。

经评审,项目建设内容和规模基本符合建设用地规划许可要求,《投资估算》编制依据和方法基本正确,现阶段按此建设规模测算的总投资基本合理。

### 二、意见与建议

(一)进一步明确项目建设模式及后期运营模式,合理确定

项目的建设方案，节约投资及运营费用。

（二）下一步工作中应补充融资方案，并在投资中考虑资金成本。

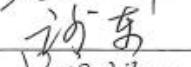
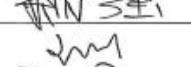
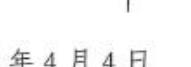
（三）应进行项目经济效益和社会效益分析，合理确定项目投资规模。

（四）明确项目装配式建筑、智慧园区、绿色建筑、海绵城市、人防及环保等建设内容。

（五）论证集中供冷（热）的合理性，做好前期调研及规划工作。

（六）开展交通组织分析及影响评价，补充停车位测算依据，合理确定地下停车位规模。

专家组签字：

	姓 名	签 字
专家组组长	易建华	
专家组成员	谢东	
	吴家强	
	赖强	
	王刚	
	郭鹏	
	金波峰	

2018年4月4日

## 深圳市坪山区政府投资项目评审中心 评审意见确认书

区产业投资服务有限公司：

我中心于近期对《深圳市坪山区生物医药企业加速器二期项目可行性研究报告》进行了评审，申报金额为 736796.35 万元，审核金额为 671433.21 万元。根据有关规定，请贵单位在收到该确认书后一个工作日内完成签字盖章确认。如有意见，可在确认书中填写补充，并按照规定的相关程序办理，逾期未反馈意见视为无异议。

附件：坪山区政府投资项目评审意见确认表



评审中心联系人	王晓红	项目单位签收人	王留明	存档编号
联系电话	84622891	联系电话	18681489457	

履约评价：优秀

附件 6

坪山区建设工程承包商（造价咨询）履约评分标准表

评价形式	□单项工程定期履约评价      □单项工程最终履约评价		
工程名称	坪山生物医药产业加速器园	承包商	深圳科宇工程顾问有限公司
总得分	91.5	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不合格
建设单位	深圳市坪山区产业投资服务有限公司	评价时间	2021年09月30日
序号	分项内容	评价标准	得分
一 人员配备	14		11
1 人员数量要求	3	优秀 3 分：配备的编制人员的数量满足合同及招标文件的要求； 不合格 0 分：配备的编制人员的数量不满足合同及招标文件的要求。	3
2 专业配置要求	5	优秀 4.5-5 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员非常稳定； 良好 3.5-4 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员比较稳定； 合格 2.5-3 分：配备的编制人员的专业满足合同及招标文件的要求且各专业人员基本稳定； 不合格 0 分：配备的编制人员的专业不满足合同及招标文件的要求或各专业人员不够稳定。	3.5
3 项目负责人要求	6	优秀 5.5-6 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 良好 4-5 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 合格 3-3.5 分：配备固定的项目负责人且该负责人具有高度责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目负责人不固定或该负责人不具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	4.5
二 履约质量	61		58.5
4 概算审核质量	6	优秀 5.5-6 分：概算审核全面、系统、准确、认真； 良好 4-5 分：概算审核比较全面、系统、准确、认真； 合格 3-3.5 分：概算审核基本全面、系统、准确、认真； 不合格 0 分：概算审核明显不全面、不系统、不准确、不认真。	/



5	工程量清单编制质量	10	<p>优秀 <u>9-10</u> 分：清单项目编制齐全，分类清楚，无漏项，工程量准确率在 97% 以上（不含 97%）；</p> <p>良好 <u>7-8</u> 分：清单项目编制比较齐全，分类比较清楚，无重大漏项，工程量准确率在 95%-97% 之间（不含 95%）；</p> <p>合格 <u>5-6</u> 分：清单项目编制基本齐全，分类基本清楚，无重大漏项，工程量准确率在 90%-95% 之间（不含 90%）；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：清单项目编制不够齐全，分类不够清楚，有重大漏项，工程量准确率在 90% 以下（含 90%）。</p>	/
6	标底（预算）编制质量	8	<p>优秀 <u>7-8</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差应小于 3%（不含 3%），且主材价询价工作非常细致认真全面；</p> <p>良好 <u>5-6</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在 3%-5% 之间（不含 5%），主材价询价工作比较细致认真全面；</p> <p>合格 <u>4-4.5</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在 5%-10% 之间（不含 10%），主材价询价工作基本细致认真全面；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：报告书造价与第三方审定价（扣除审定价错误或不合理部分）相差在 10% 以上（含 10%），主材价询价工作不够细致认真全面。</p>	/
7	招标文件编制质量	6	<p>优秀 <u>5.5-6</u> 分：能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无缺项漏项，合理计算标底，并全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>良好 <u>4-5</u> 分：能够比较认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，比较认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，标底价格比较合理，并比较全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>合格 <u>3-3.5</u> 分：能够基本认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，基本认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，无重大缺项漏项，标底价格基本合理，并基本全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够认真主动地按合同要求协助发包人编制招标文件，不认真、准确地编制工程量清单和有关专用条款，有重大缺项漏项，标底价格不够合理，并不能够全面、详尽地提供有关分析表、材料设备清单。</p>	/
8	复核投标报价质量	6	<p>优秀 <u>5.5-6</u> 分：能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出详细的造价分析报告；</p> <p>良好 <u>4-5</u> 分：能够比较认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出比较详细的造价分析报告；</p> <p>合格 <u>3-3.5</u> 分：能够基本认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出基本详细的造价分析报告；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够认真负责地复核中标候选人的投标报价，分析有无不平衡报价等异常现象，提出的造价分析报告很不详细。</p>	/

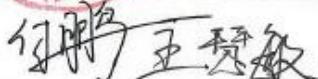
9	施工过程造价控制	10	<p>优秀 <u>9-10</u> 分：能够及时主动认真地按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，认真地编制投资控制形象进度表，能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；</p> <p>良好 <u>7-8</u> 分：基本能够及时主动认真地按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，比较认真地编制投资控制形象进度表，能够比较及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；</p> <p>合格 <u>5-6</u> 分：基本能够按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，基本认真地编制投资控制形象进度表，不能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够按甲方要求复核计量支付申请、编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证，不认真地编制投资控制形象进度表，不能及时、主动地发现并向发包人汇报任何可能影响成本的事项并提出相关改善建议；</p>	7.5
10	结算的审核质量	10	<p>优秀 <u>9-10</u> 分：结算造价与第三方审定价相差应小于 3%（不含 3%）；</p> <p>良好 <u>7-8</u> 分：结算造价与第三方审定价相差在 3%--5% 之间（不含 5%）；</p> <p>合格 <u>5-6</u> 分：结算造价与第三方审定价相差在 5%--10% 之间（不含 10%）；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：结算造价与第三方审定价相差在 10% 以上（含 10%）。</p>	/
11	造价文件	5	<p>优秀 <u>5</u> 分：能够按照合同要求提交完整的资料；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够按照合同要求提交完整的资料。</p>	5
三	履约时间	8		7
12	工作时间	8	<p>优秀 <u>7-8</u> 分：能够及时地按照合同要求完成各阶段的工作；</p> <p>良好 <u>5-6</u> 分：能够比较及时地按照合同要求完成各阶段的工作；</p> <p>合格 <u>4-4.5</u> 分：能够基本及时地按照合同要求完成各阶段的工作；</p> <p>不合格 <u>0</u> 分：不能够及时按照合同要求完成各阶段的工作。</p>	7
四	履约配合	17		14.5
13	配合情况	10	<p>优秀 <u>9-10</u> 分：项目负责人能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、积极配合专业审计局审计工作、结算完成后主动地协助发包人进行经济技术指标分析、认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；</p> <p>良好 <u>7-8</u> 分：项目负责人能够比较认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、比较积极配合专业审计局审计工作、结算完成后比较主动地协助发包人进行经济技术指标分析、比较认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作；</p> <p>合格 <u>5-6</u> 分：项目负责人基本能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、配合专业审计局审计工作、结算完成后基本主动地协助发</p>	8

			包人进行经济技术指标分析、基本认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作； 不合格 0 分。项目负责人不能够认真主动地按合同要求到工地现场解决有关造价事宜、派人参加招标答疑会、不积极配合作专业审计局审计工作、结算完成后不能主动地协助发包人进行经济技术指标分析、不能认真地完成发包人交办的其它工程造价咨询工作。	
14	驻场服务情况	5	优秀 4.5-5 分：驻现场代表能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作； 良好 3.5-4 分：驻现场代表能够比较积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作； 合格 2.5-3 分：驻现场代表能够基本积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作； 不合格 0 分：驻现场代表不能够积极主动、认真廉洁地办理现场变更签证、进度款审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理等造价咨询工作。	4.5
15	保密工作	2	合格 2 分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 不合格 0 分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料但未造成不良影响或严重后果。	2
合 计		100		91

注：1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求，增加和量化具体评分指标（仅限于二级指标的内容、分值、权重，一级指标项及分值、权重不得调整），制定评分表，并按百分制将分项分值进行折算调整。

2、规定的评分指标中，招标文件或者合同无委托实施的内容的，不计入评分，对总得分按百分制进行折算。

评价人签字：    
2021年10月5日



## 七、履约评价情况

### (九) 履约评价情况

序号	项目名称	建设单位	履约评价时间	履约评价等级	资金来源	项目类型	备注
1	翠竹外国语学校(一部)拆迁工程监理	深圳市罗湖区建筑工务署	2023.02.13	优	政府投资	房屋建筑工程	
2	龙岗区RWB(新营区)建设工程(监理)	深圳市龙岗区建筑工务署	2023.12.08	良好(最高等级)	政府投资	房屋建筑工程	履约评价等级分为: 良好、合格、不合格
3	龙潭公园北侧用房改造工程	深圳市龙岗区建筑工务署	2023.01.17	良好(最高等级)	政府投资	房屋建筑工程	履约评价等级分为: 良好、合格、不合格
4	谭屋围城市更新配套学校(监理)	深圳市大鹏新区建筑工务署	2023年度	合格(最高等级)	政府投资	房屋建筑工程	履约评价等级分为: 合格、基本合格、不合格
5	深圳市第二十六高级中学(全过程工程咨询)	龙华区建筑工务署	2024.06.18	良好	政府投资	房屋建筑工程	

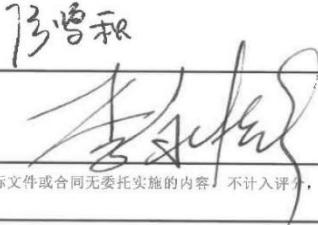
备注: 按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

## 1、翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理

### 深圳市罗湖区建筑工务署履约评价表（监理）

工程名称	翠竹外国语学校（一部）拆建工程			承包商负责人	王成山 135 1082 5921
承包商	深圳科宇工程顾问有限公司			评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
总得分	91			评价时间	2023. 2. 13
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署			建设单位经办人	陈为
序号	分项内容	满分分值	评价标准	得分情况	
一	人员配备	24		24	
1	人员数量要求	4	4分：配备监理人员的数量满足合同及监理工作的实际要求并能及时到位，人员调整得到业主的认可； 2分：配备监理人员的数量基本满足合同及监理工作的实际要求并能到位，人员调整得到业主的认可； 0分：配备监理人员的数量不满足合同及监理工作的实际要求。	4	
2	专业配置要求	10	10分：配备的监理人员的专业满足监理合同要求且各专业人员保持稳定； 6分：配备的监理人员的专业基本满足监理合同要求且各专业人员保持相对稳定； 0分：配备的监理人员专业不满足监理合同要求且各专业人员调换频繁。	10	
3	项目总监要求	10	10分：项目总监常驻现场且该总监具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平； 6分：项目总监基本常驻现场且该总监具有责任心、具有一定组织协调能力和专业的业务水平； 0分：项目总监未常驻现场或该总监无责任心、组织协调能力和专业的业务水平差。	10	
二	履约质量	34		33	
4	前期及设计阶段	3	4分：能够认真主动地完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 2分：能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的前期阶段各项监理工作。	3	
5	施工准备阶段	5	5分：能够认真主动地完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 3分：能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作； 0分：不能够完成监理合同约定的施工准备阶段各项监理工作。	4	
6	工程质量控制	5	5分：监理质量符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 3分：监理质量基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任； 0分：监理质量不符合监理合同的要求，监理工程师不能够依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施有效监理并对施工质量尽到监理责任。	5	

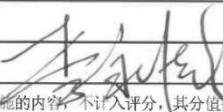
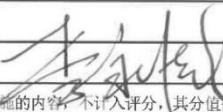
7	安全生产 监督管理	5	<p><b>5分：</b>监理安全符合监理合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。</p> <p><b>3分：</b>监理安全基本符合监理合同的要求，监理工程师基本能够依照有关法律、法规对工程安全实施监理并承担监理责任；对中型项目和危险性较大分部分项工程，编制安全监理方法和控制要点，基本能监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，制止违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

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

深圳市罗湖区建筑工务署履约评价表（监理）

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

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

五	第三方安全质量评估	15	15分：第三方评价结果为优秀 10分：第三方评价结果为合格 0分：第三方评价结果为不合格	10		
六	直接判定为“不合格”的情形	/	1、未经甲方批准，擅自更换总监理工程师（或总监代表）。 2、在工程建设中，存在弄虚作假、虚报冒报等行为，致使政府认定的部门审定结算价超过监理审核结算价20%的。 3、未发现或发现但未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假行为，给甲方造成了实际损失的。 4、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。 5、法律法规、招标文件、合同规定的其他情形。			
	合计	100	73.84			
部室负责人意见：						
部室分管署领导意见：						
<b>注：</b> 规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，不计入评分，其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。						

深圳市罗湖区人民政府

[https://www.szlh.gov.cn/zwgk/zdlyxxgk/gcjs/htlyxx/content/post\\_10550239.html](https://www.szlh.gov.cn/zwgk/zdlyxxgk/gcjs/htlyxx/content/post_10550239.html)



The screenshot shows the official website of the Luohu District People's Government (www.szlh.gov.cn). The header includes the logo, website address, and a search bar. Below the header, there are navigation links for Home, Wanxiang Luohu, Government Information Disclosure, Government Services, and Citizen Interaction. The main content area displays a table titled '罗湖区建筑工务署2023年第一季度合同履约信息' (Luohu District Construction and Works Bureau 2023 Q1 Contract Performance Information). The table lists 9 projects, their contractors, contract types, and evaluation results. The data is as follows:

序号	项目名称	合同类型	履约单位名称	考核结果	备注
1	“一馆一心”项目	代建	深圳市万科发展有限公司（施工总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司/深圳市建工工程有限公司，地基与基础工程施工单位：中建四局第五建筑工程有限公司）	合格	
2	布心小学拆建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中国建筑第三局第二建筑工程有限公司）	良	
3	布心中学校改扩建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司）	优	
4	翠竹外国语学校（一部）拆建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中建八局第一建设有限公司）	良	
5	水库小学改扩建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中建三局第二建设工程有限公司）	优	
6	松景中学改扩建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中建三局第二建设工程有限公司）	优	
7	泰宁小学拆建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中国建筑第八工程局有限公司）	良	
8	淘金山小学改扩建工程	代建	深圳市天健（集团）股份有限公司（施工总承包单位：中建三局第二建设工程有限公司）	良	
9	布吉南环路（西环路至禾坑路段）建设工程一期（龙岗大道至禾坑路段）工程	代建	中国建筑第八工程局有限公司（施工总承包单位：中国水利水电第七工程局有限公司）	合格	

10	罗湖棚改红线外市政配套项目	代建	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司 (施工总承包单位:深圳市罗湖建筑安装工程有限公司)	不合格	自公示期2023年4月19日起3个月内(从截止之日起倒算)拒绝参与我署工程投标
11	莲塘地区03-14地块小学新建工程	施工	中建深圳投资有限公司	中	
12	莲塘地区法定图则05-20地块项目	施工	中建八局第一建设有限公司	良	
13	布心片区05-07地块高中新建工程	施工	深圳恒亨实业集团有限公司	良	
14	桂园中学改扩建工程	施工	中国建筑第八工程局有限公司	良	
15	深圳市(人民医院)门诊外立面改造工程	施工	深圳恒亨实业集团有限公司	中	
16	东昌小学二期工程	施工	深圳市腾润达控股集团有限公司	良	
17	罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程	施工	深圳市路桥建设集团有限公司/深圳市市政工程总公司	良	
18	地铁14、17号线清水河站连接通道及出站口建设项目	施工	深圳市交运工程集团有限公司	良	
19	翠园中学东晓校区改扩建工程	施工	深圳市华晟建设集团股份有限公司	中	
20	莲南小学改扩建工程	施工	深圳市第一建筑工程有限公司	良	
21	清水河一路、清水河五路建设工程施工总承包合同	施工	中冶天工集团有限公司	合格	
22	特力·吉盟黄金首饰产业园升级改造项目 细部建设工程施工总承包(重新招标)	施工	深圳市路桥建设集团有限公司	良	
23	新秀罗芳片区09-10地块幼儿园新建工程	施工	中国南海工程有限公司	合格	
24	安芳小学改扩建工程	施工	中国南海工程有限公司	中	
25	横湖片区07-03地块幼儿园新建工程	施工	中国南海工程有限公司	合格	
26	南海体育休闲公园(二期)新建工程	施工	深圳文科园林股份有限公司	中	
27	莲塘地区03-14地块小学新建工程	监理	深圳市昊源建设监理有限公司	中	
28	莲塘地区法定图则05-20地块项目	监理	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
29	罗湖区妇幼保健院改扩建工程	监理	上海建科工程咨询有限公司	合格	
30	“一馆一中心”项目	监理	深圳市恒伟建设工程项目管理有限公司	合格	
31	布心片区05-07地块高中新建工程	监理	深圳市华建工程项目管理有限公司	良	
32	桂园中学改扩建工程	监理	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
33	东晓派出所原址拆除重建工程	监理	深圳市启光建设监理有限公司	合格	
34	深圳市人民医院门诊楼外立面改造工程	监理	深圳市鹏骏建设工程顾问有限公司	中	
35	布心小学拆建工程	监理	深圳市城建监理有限公司	良	
36	布心中学改扩建工程	监理	深圳市九州建设技术股份有限公司	优	
37	翠竹外国语学校(一部)拆建工程	监理	深圳科宇工程顾问有限公司	优	
38	东昌小学二期工程	监理	深圳市骏造建设监理有限公司	中	
39	罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程	监理	深圳市大兴工程管理有限公司	合格	
40	水库小学改扩建工程	监理	深圳市恒伟建设工程项目管理有限公司	优	
41	松景中学改扩建工程	监理	深圳市城建监理有限公司	优	
42	泰安小学拆建工程	监理	深圳市九州建设技术股份有限公司	良	
43	淘金山小学改扩建工程	监理	深圳市城建监理有限公司	良	
44	地铁14、17号线清水河站连接通道及出站口建设项目	监理	深圳天润建设工程顾问有限公司	良	

## 深圳市罗湖区建筑工务署

### 表扬书

王成山同志：

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

特此表扬！



## 深圳市罗湖区住房和建设局

### 罗湖区住房和建设局关于开展辖区建设工地 疫情防控大排查行动的情况通报

各建设、施工、监理单位：

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

#### 一、防疫表现较好的项目

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

#### 二、防疫落实不到位的项目

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

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

### 三、整改要求

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

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

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

特此通报。

附件：防疫表现较好和防疫落实不到位的项目清单



## 2、龙岗区 RWB (新营区) 建设工程 (监理)

### 龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2022 年 7 月 1 日 至 2023 年 9 月 30 日	
承包商 (评价对象)	深圳科宇工程顾问有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	甲级		承包商地址	深圳龙岗如意路 187 号中粮祥云广场 2 栋 A 座 16 楼	
法定代表人	王苏夏	电话	17722968709	项目负责人	张延成
工程名称	龙岗区 RWB (新营区) 建设工程		承包范围	土石方, 基坑支护, 地基与基础, 主体工程, 装饰装修, 给排水, 钢结构, 屋面, 防水, 建筑电气, 智能化, 通风空调, 防排烟, 电梯设备及安装, 消防幕墙, 金属门窗, 人防, 白蚁, 园林建筑, 园林绿化及室外工程。	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	164 (万元)	
合同开工日期	2021 年 8 月 16 日		合同竣工日期	2023 年 11 月 11 日	
实际开工日期	2022 年 6 月 18 日		实际竣工日期	年 月 日	实际工期 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	人员和资源配置			20	85.8
2	安全文明施工管理 (含环境保护)			18.8	
3	质量控制			15	
4	进度控制			6	
5	投资控制			6	
6	配合与协调			20	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
监理单位 (公章): 2023 年 12 月 8 日					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
建设单位 (公章): 2023 年 12 月 8 日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85 分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分≤59 分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明		年 月 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

### 3、龙潭公园北侧用房改造工程

#### 龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价			
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限 2022年10月27日至2023年4月20日	
承包商 (评价对象)	深圳科宇工程顾问有限公司		承包商类别 <input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	甲级		承包商地址 深圳龙岗如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼	
法定代表人	王苏夏	电话	17722968709	
项目负责人	王静静	电话	13794455547	
工程名称	龙潭公园北侧用房改造工程		承包范围 本工程建设内容包括土建工程、安装工程、室外工程	
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道龙潭公园北侧		工程合同价 15.880220(万元)	
合同开工日期	2022年10月1日		合同竣工日期 2022年12月20日	
实际开工日期	2022年10月27日		合同工期 80(天)	
实际竣工日期			实际工期 176(天)	
履约评价分项内容及得分情况				
序号	分项内容			得分
1	2022年第四季度考核科室评价分数			88
2	2023年第一季度考核科室评价分数			89
3				
4				
5				
6				
监理单位意见(适用于施工履约评价):				
监理单位(公章): 2023年1月27日				
建设单位对承包商履约的总体评价:				
建设单位(公章): 2023年1月27日				
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)			
承包商(评价对象)签认或拒签说明	年 月 日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。			

## 4、谭屋围城市更新配套学校（监理）

### 大鹏新区政府在线

[https://www.dpxq.gov.cn/xxgk/wgk/glgk/jgxxgk/lyxx/content/post\\_10562424.html](https://www.dpxq.gov.cn/xxgk/wgk/glgk/jgxxgk/lyxx/content/post_10562424.html)



The screenshot shows the official website of the Dapeng New District Government. The header includes the date (2023-04-27), weather (20-26°C), humidity (60%-95%), and a link to the previous update (05:27). It also features a search bar and links for data openness, mobile navigation, no障礙浏览, switch to simplified Chinese, and English version. The main banner features a scenic view of the Dapeng coastline and mountains. The navigation bar includes '首页' (Home), '政府信息公开' (Government Information Disclosure), '政务服务' (Public Services), '互动交流' (Interactive Exchange), and '走进大鹏' (Get to know Dapeng). The main content area displays the 'Dapeng New District Construction Work Committee 2023 Q1 Government Engineering Contractor Performance Evaluation Result Report'. The report is dated April 26, 2023, and is from the Construction Work Committee's Budget Department. It discusses the evaluation of contractors and includes a list of attachments: 1. Dapeng New District Construction Work Committee 2023 Q1 Government Engineering Contractor Performance Evaluation Result Report; 2. 2023 Q1 Performance Evaluation Summary Table; 3. Construction (Completion) Performance Evaluation Summary Table; 4. Construction Project Performance Evaluation Record Form; 5. Non-construction Project Performance Evaluation Record Form. The report is dated April 25, 2023. On the right side, there are social media sharing icons for Weibo, WeChat, and other platforms, and a QR code for mobile access. The footer includes a 'Feedback' link and a 'Close Window' button.

# 深圳市大鹏新区建筑工务署

## 大鹏新区建筑工务署 2023 年第一季度政府 工程承包商履约评价结果通报

各项目承包商：

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

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

特此通报。

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

---

---

(此页无正文)



公开方式：主动公开

附件3:

代建项目2023年第一季度履约评价备案一览表

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

序号	工程名称	单位名称	统一社会信用代码	评价等级	类别	部门
10	国际生物谷坝光综合体育中心项目	深圳市聚豪装饰工程有限公司	91440300570037956A	合格	精装修施工	坝光部
11	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	深圳市华美绿生态环境集团有限公司	91440300708491845P	合格	施工	坝光部
12	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	深圳市深水水务咨询有限公司	91440300708411905B	合格	监理	坝光部
13	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	深圳市翰博设计股份有限公司	91440300570009541A	合格	设计	坝光部
14	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	深圳市昌信工程管理顾问有限公司	91440300763476453X	合格	造价咨询	坝光部
15	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	武汉地质工程勘察院	91420000177566317A	合格	勘察	坝光部
16	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园	深圳壹创国际设计股份有限公司	91440300682024797J	合格	设计	坝光部
17	深圳国际生物谷坝光核心启动区坝光中心公园景观连桥	深圳市路桥建设集团有限公司	914403001921815704	合格	施工	坝光部
18	盐灶路等10条城市支路工程-盐灶路和红树路项目	深圳市红头船建设集团有限公司	91440300MA5F7AYD86	基本合格	施工	坝光部
19	深圳国际生物谷坝光居住区级文化中心	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	91440300192437329U	基本合格	设计	坝光部

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

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

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

附合同关键页：

副本

工程编号: 44030920190108001001

合同编号: JL2020-010

深圳市大鹏新区建筑工务署  
监理与相关服务合同  
(示范文本)



工程名称: 谭屋围城市更新配套学校(监理)

工程地点: 深圳市大鹏新区

发包人: 深圳市大鹏新区建筑工务署

监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司

签订日期: 2020年5月26日



## 第一部分协议书

发包人（甲方）：深圳市大鹏新区建筑工务署

监理人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：谭屋围城市更新配套学校（监理）
2. 工程地点：深圳市大鹏新区
3. 工程规模：本项目位于葵涌办事处高源社区谭屋围城市更新配套单元内，拟建一所 36 班小学，提供小学学位 1620 个。项目新建七层教学综合楼 1 栋及二层风雨操场 1 栋，总用地面积为 13123.60 平方米，总建筑面积为 33670 平方米，其中，必配校舍用房面积 21426 平方米，选配校舍用房面积 12244 平方米。主要建设内容包括：土石方及基础、地下室、教学综合楼、风雨操场、配套等工程。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：估算 25939.60 万元 招标部分工程概算投资额：建安工程费估算 21746.72 万元
7. 其它：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件及招标文件（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. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 附件：附录 1《发包人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 《监理单位违约处罚细则》、《大鹏新区建筑工务署建设工程合同履约评价办法》、《大鹏新区建筑工务署建设工程承包商联络人制度》及《承包人违约处罚办法》等。
8. 通用条款。

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：宋晓玉，身份证号码：429006197710264833，注册号：44012536

### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金暂定含税价合计总金额为（大写）：肆佰肆拾壹万玖仟叁佰元整（441.93 万元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				420.89	21.04		
项目管理							
工程监理与 项目管理一 体化							

## 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自自 2020年05月31日起至2024年02月28日止，总计 1369 日历天。  
其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自 2020年05月31日起至2022年02月28日止，共 639 日历天；
5. 保修阶段：自 2022年03月01日起至2024年02月28日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2020年5月26日。
2. 订立地点：深圳市大鹏新区建筑工务署。
3. 本合同正本一式贰份，双方各执一份，副本壹拾贰份，发包人执玖份，监理人执叁份，均具有同等法律效力。



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



地址: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_



监理人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



地址: 深圳市盐田区深益路3046号

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82788492

传真: 0755-82788490

开户银行: 中国建设银行深圳分行福田保

税区支行

账号: 914403001923491180

## 5、深圳市第二十六高级中学（全过程工程咨询）

查询网址：

[https://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgws/qt/lypj/content/post\\_1366776.html](https://www.szlhq.gov.cn/bmxxgk/jzgws/qt/lypj/content/post_1366776.html)



The screenshot shows the homepage of the 'Luhu Government Online' website. At the top, there is a weather forecast (2024/8/23, Friday, 28-33°C, 65%-90%), a navigation bar with links to '个人空间' (Personal Space), '移动门户' (Mobile Portal), '无障碍阅读' (Accessible Reading), '进入关怀版' (Enter Care Version), '数据开放' (Data Open), '数据发布' (Data Release), and 'EN'. The main content area features a large banner for the 'Luhu District Construction Work Department' with the title 'Luhu District Construction Work Department 2024 Q1 and Final Contract Performance Evaluation Result Announcement'. Below the banner, there is a text box with the source 'Luhu District Construction Work Department', date '2024/06/18', and font size options. A note states: 'According to the "Shenzhen Luhu District Construction Work Department (Railway Construction Management Center) Contractor Performance Evaluation Management Measures" (Shenzhen Construction [2022] No. 36), the results of the 2024 Q1 and Final Contract Performance Evaluation are now announced.' The text is signed by 'Luhu District Construction Work Department' on '2024/6/18'.

2024年第一季度履约评价结果分类统计表

合同类别	合同份数	优秀	良好	中等	合格	不合格
施工	72	8	29	20	10	5
设计	74	1	36	29	8	0
全过程造价咨询	75	1	45	26	3	0
勘察	33	1	20	11	1	0
监理	30	1	14	9	6	0
工程咨询	54	1	34	16	2	1
代建	19	2	7	6	4	0
EPC	11	4	7	0	0	0
合计	<b>368</b>	<b>19</b>	<b>192</b>	<b>117</b>	<b>34</b>	<b>6</b>

293	工程咨询	福花路（龙澜大道-九龙山2号变电站）工程	浙江天成项目管理有限公司 // 中交第二公路勘察设计研究院有限公司	工程管理五部	81.00	良好
294	工程咨询	华达路改扩建工程	浙江天成项目管理有限公司 // 中交第二公路勘察设计研究院有限公司	工程管理四部	73.00	中等
295	工程咨询	观感五路-清祥路道路工程	浙江天成项目管理有限公司 // 中交第二公路勘察设计研究院有限公司	工程管理五部	81.00	良好
296	工程咨询	景悦路南北连接工程	浙江天成项目管理有限公司 // 中交第二公路勘察设计研究院有限公司	工程管理五部	82.32	良好
297	工程咨询	观兴东路道路工程	江苏建科工程咨询有限公司	工程管理五部	83.38	良好
298	工程咨询	地下原水隧洞（茜坑-鹅颈）新建工程	深圳市水务规划设计院股份有限公司 // 北京燕波工程管理有限公司	工程管理五部	88.25	良好
299	工程咨询	浪景路工程	福州市规划设计研究院集团有限公司 / 深圳地铁工程咨询有限公司	工程管理五部	85.00	良好
300	工程咨询	横坑水库西侧产业园区场平工程	浙江江南工程管理股份有限公司	工程管理四部	88.00	良好
301	工程咨询	龙华区实验学校至善校区新建工程	广东海外建设咨询有限公司 // 中国建筑西南设计研究院有限公司	工程管理一部	79.00	中等
302	工程咨询	深圳市龙华区观湖实验学校（原名：樟坑径片区法定图则 06-23 地块规划学校）	广东海外建设咨询有限公司 // 中国建筑西南设计研究院有限公司	工程管理二部	79.57	中等
303	工程咨询	龙华区云麾幼儿园（艺术幼儿园）	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程管理一部	78.60	中等
304	工程咨询	华龙幼儿园	友谊国际工程咨询股份有限公司	工程管理一部	77.40	中等
305	工程咨询	龙华区第三实验学校	四川元丰建设项目建设管理有限公司 // 北京城建设设计发展集团股份有限公司	工程管理二部	81.89	良好
306	工程咨询	深圳鹏城技师学院龙华校区	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 // 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程管理三部	78.20	中等
307	工程咨询	龙华区妇幼保健院	重庆赛迪工程咨询有限公司 // 华东建筑设计研究有限公司	工程管理二部	82.40	良好
308	工程咨询	深圳市第二十六高级中学	深圳科宇工程顾问有限公司 // 北京城建设发展集团股份有限公司	工程管理二部	84.69	良好
309	工程咨询	深高北校区扩建工程	北京国金管理咨询有限公司 // 平安建设集团有限公司	工程管理二部	81.14	良好
310	工程咨询	清湖文化产业园二期建设工程项目	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 // 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程管理二部	80.47	良好
311	工程咨询	田背工业区城市更新单元规划学校（深圳市龙华区外国语学校福城校区）	浙江天成项目管理有限公司（主体单位）、深圳市建筑设计研究院有限公司（成员单位）	工程管理二部	79.86	中等
312	工程咨询	清泉外国语学校（初中部）	四川元丰建设项目建设管理有限公司 // 北京城建设设计发展集团股份有限公司	工程管理一部	80.18	良好
313	工程咨询	民治小学改扩建项目	广州珠江工程建设监理有限公司	工程管理一部	81.99	良好

附合同关键页：

副本

工程编号: FJ202203

合同编号: 深龙华建工合[2022]工程咨询-22

深圳市龙华区建筑工务署

全过程工程咨询服务合同

(范本)

项目名称: 深圳市第二十六高级中学

合同名称: 深圳市第二十六高级中学(全过程工程咨询)

甲方: 深圳市龙华区建筑工务署

乙方: 深圳科宇工程顾问有限公司//北京城建设计发展  
集团股份有限公司

日期: \_\_\_\_\_

## 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙华区建筑工务署

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

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

### 一、工程概况

1.工程名称：深圳市第二十六高级中学

2.工程地点：深圳市龙华区

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

4.建设内容：具体以施工图纸、工程量清单为准。

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

6.其他：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

### 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

项目策划阶段

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

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

1. 全过程工程项目管理(以下简称:“项目管理”):

- 项目计划统筹及总体管理
- 报批报建管理
- 设计管理
- 招标采购及合同管理
- 进度管理
- 投资管理
- 工程技术管理
- 工程结算管理
- 档案与信息管理

BIM管理

专业或专项工程工艺咨询管理

现场施工管理

竣工验收及移交管理

运营或维护期管理

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

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

3. 专业咨询服务:

项目建议书编制

可行性研究报告编制

规划咨询

设计任务书编制

环境影响评估

节能评估

交通评估

其他工作: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

4. 其他服务: (1)、专项工程技术咨询: 以招标人实际需求为准。 (2)

全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

#### 五、项目主要负责人

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

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

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

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

深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601。

其他主要负责人员：（如实填写）\_\_\_\_\_。

## 六、合同费用

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

项目管理服务费：6385447.57元，中标下浮率：5%；

工程监理服务费：13083304.3元，中标下浮率：20.53%；

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

暂列金：500000元，其中奖金：\_\_\_\_\_元

其他：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

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

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

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

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式壹拾叁份，正本叁份，委托人壹份，工程咨询人贰份；副本拾份，委托人陆份，工程咨询人肆份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

**十、合同生效**

1. 合同订立时间: **2022年 9月 09日**
2. 合同订立地点: **深圳市龙华区梅龙大道国鸿工业区 3 栋 4 楼**
3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。
4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的住所为准, 寄出三日后即视为送达, 任何一方变更住所的, 应书面方式通知对方。

委托人 (公章):  
深圳市龙华区建筑工务署  
住所: 深圳市龙华区梅龙大道 2283 号  
行政服务中心 3 栋 45 楼  
法定代表人:  
委托代理人:

工程咨询人 (联合体主体单位):  
深圳科宇工程顾问有限公司 (公章)  
住所: 深圳市龙岗区龙城街道  
爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

法定代表人:   
委托代理人:  
法定代表人手机: 13823611033

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话:

电 话: 0755-82788492

传 真:

传 真: 0755-82788490

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

帐 号:

帐 号: 44201540600052518476

邮政编码:

邮政编码: 518000

工程咨询人 (联合体成员单位):  
北京城建设计发展集团股份有限公司  
(公章)

住 所: 北京市西城区阜成门北大街五  
号

法定代表人:   
委托代理人:

法定代表人手机: 13651318887

(务必填写用以发送履约评价结果)

电 话: 010-88336666

传 真: 010-68300793

开户银行: 中国建设银行北京北环支行

帐 号: 11001028700056034719

邮政编码: 100037



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

## 八、项目管理班子人员配备情况

### （十）拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

若我方有幸中标，我方承诺按照附表《项目管理机构人员配备一览表》配置本项目团队成员。

承诺人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

时间：2025年12月15日



附表：

### 项目管理机构人员配备一览表

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格 (或上岗证)	人数
<b>一、项目管理团队</b>						
1	项目总负责人	袁国栋	土木工程	高级工程师	注册监理工程师	1
2	开发报建工程师	杨超	土木工程	工程师	广东省监理工程师、资料员	1
3	土建工程师	王成山	土木工程	工程师	注册监理工程师	2
4	土建工程师	张建伟	工业与民用建筑	工程师	注册监理工程师	
5	机电工程师	姚远志	机电一体化	工程师	注册监理工程师	1
7	建筑设计师	耿天来	建筑类专业	工程师	注册监理工程师	1
8	精装修工程师	冯玉利	工业与民用建筑	高级工程师	注册监理工程师	1
9	园林景观工程师	米永科	园林景观相关专业	工程师	注册监理工程师	1
10	给排水工程师	刘金桥	给水排水	高级工程师	注册监理工程师	1
11	合约管理负责人	王静静	工程造价 工程管理	工程师	注册监理工程师 二级注册造价工程师	1
12	综合管理资料员	贺锦佳	土木工程	工程师	注册监理工程师	1

### 二、监理团队

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	总监理工程师	刘凯	工程管理	高级工程师	注册监理工程师	1
2	土建监理工程师	罗文刚	工业与民用建筑	高级工程师	注册监理工程师	2



3	土建监理工程师	郑平江	建筑工程技术	工程师	注册监理工程师	
4	机电安装监理工程师	孙梦茹	自动化	工程师	注册监理工程师	1
5	给排水专业监理工程师	刘宇	给排水工程技术	工程师	注册监理工程师	1
6	安全监理工程师	潘忠来	建筑工程技术	工程师	注册监理工程师	2
7	安全监理工程师	黄凯旭	土木工程	工程师	广东省安全工程师	
8	造价监理工程师	武德权	土木工程	高级工程师	二级注册造价工程师	1
9	监理员	李柱	土木工程	工程师	注册监理工程师	1
10	资料员	钱雪微	工程监理	工程师	注册监理工程师	1
11	驻场技术服务人员 (如需)	王新	工程管理	工程师	注册监理工程师	1

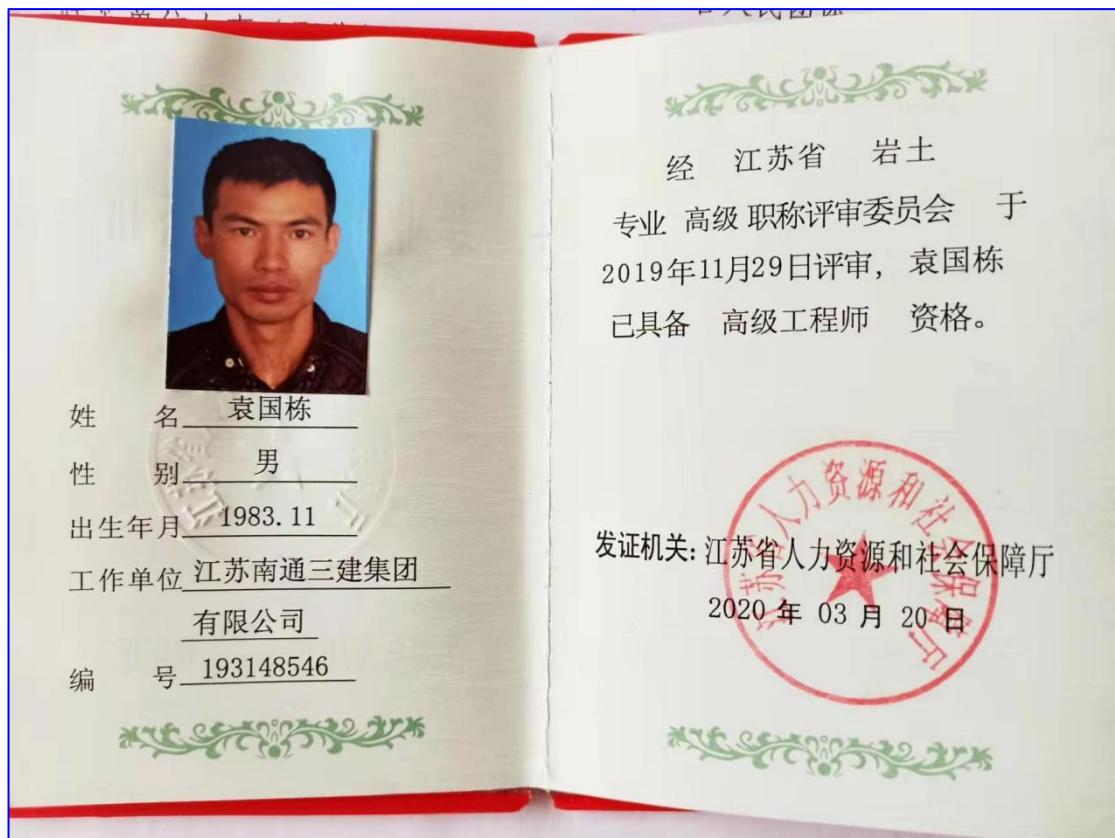
### 三、造价咨询团队

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	造价咨询项目负责人	王乐	工程管理	高级经济师	一级注册造价工程师	1
2	技术负责人	王迎节	工程管理	工程师	一级注册造价工程师	1
3	土建专业负责人	周志刚	工程力学	工程师	一级注册造价工程师	1
4	土建工程师	苗雨	土木工程	工程师	一级注册造价工程师	1
5	安装专业负责人	董秦瑜	工程造价	工程师	一级注册造价工程师	1
6	其他造价人员	王盼	工程造价	/	一级注册造价工程师	2
7	其他造价人员	刘妙园	工程造价	/	一级注册造价工程师	

- 备注: 1. 上述人员为本项目最低人员配备要求。中标公示结束无异议后, 招标人将组织中标人进行面谈, 有权对投标人配备的人员进行调整直至满足招标文件要求, 并作为合同附件, 投标人不得有异议; 在项目实施过程中, 招标人有权要求投标人增加相关专业人员, 且投标人应在3天内派驻相关专业人员到位。
2. 项目管理机构配备的各岗位人员不允许兼任。
3. 投标人为联合体投标的, 拟安排的项目管理班子人员可由联合体双方根据分工共同委派。

(一) 项目管理团队  
袁国栋





0007385

	姓名: 袁国栋 Full Name _____
	性别: 男 Sex _____
	出生年月: 1983年11月 Date of Birth _____
	专业类别: _____
	批准日期: 2016年5月22日 Approval Date _____
持证人签名: Signature of the Bearer _____	签发单位盖章: Issued by 
管理号: 2016021120212015120101000303 File No. _____	签发日期: 2016年10月31日 Issued on _____



使用有效期: 2025年12月10日  
- 2026年06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 :

签名日期 : 2025.12.10 发证日期 : 2024年04月24日



杨超



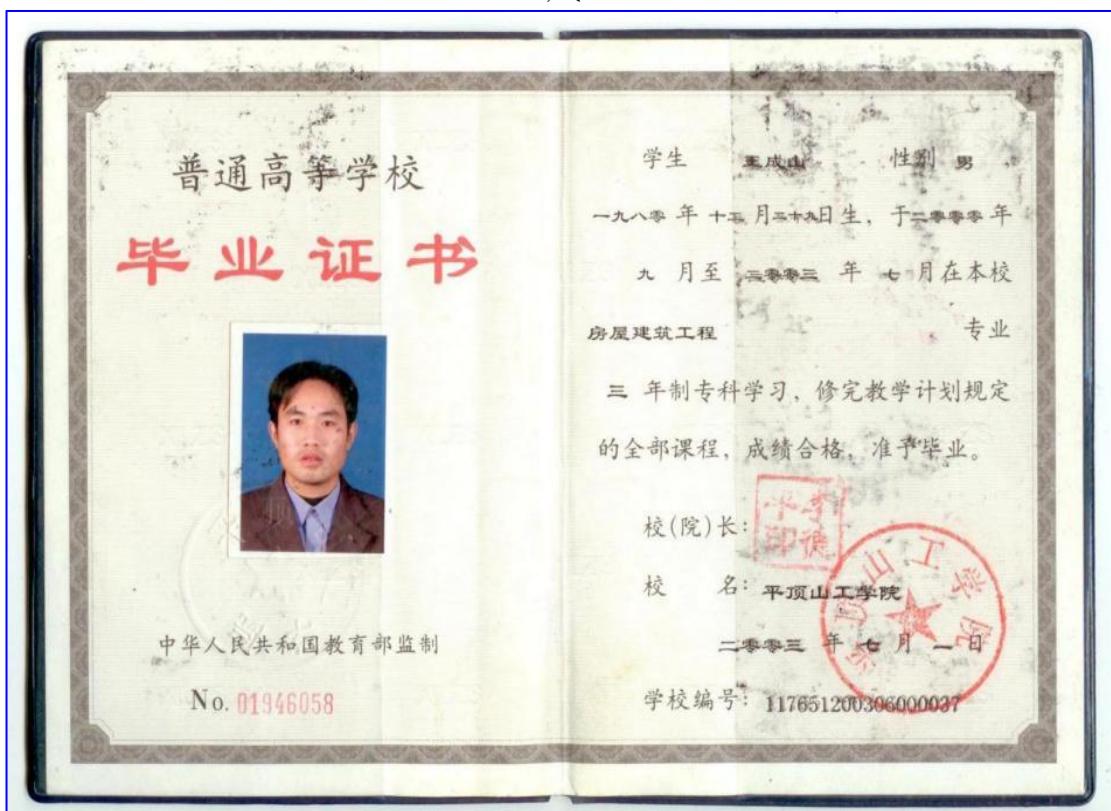
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：[Http://www.chsi.com.cn](http://www.chsi.com.cn)



王成山



# 广东省职称证书

姓 名: 王成山  
身份证号: 412726198012297750



职称名称: 高级工程师  
专 业: 建筑管理  
级 别: 副高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2025年6月21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: 2503001244345

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2025年8月19日







使用有效期: 2025年10月29日  
- 2025年12月15日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 王成山

性 别 : 男

出生日期 : 1980年12月29日

注册编号 : 44011670



注册执业单位 : 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期 : 2025年12月15日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



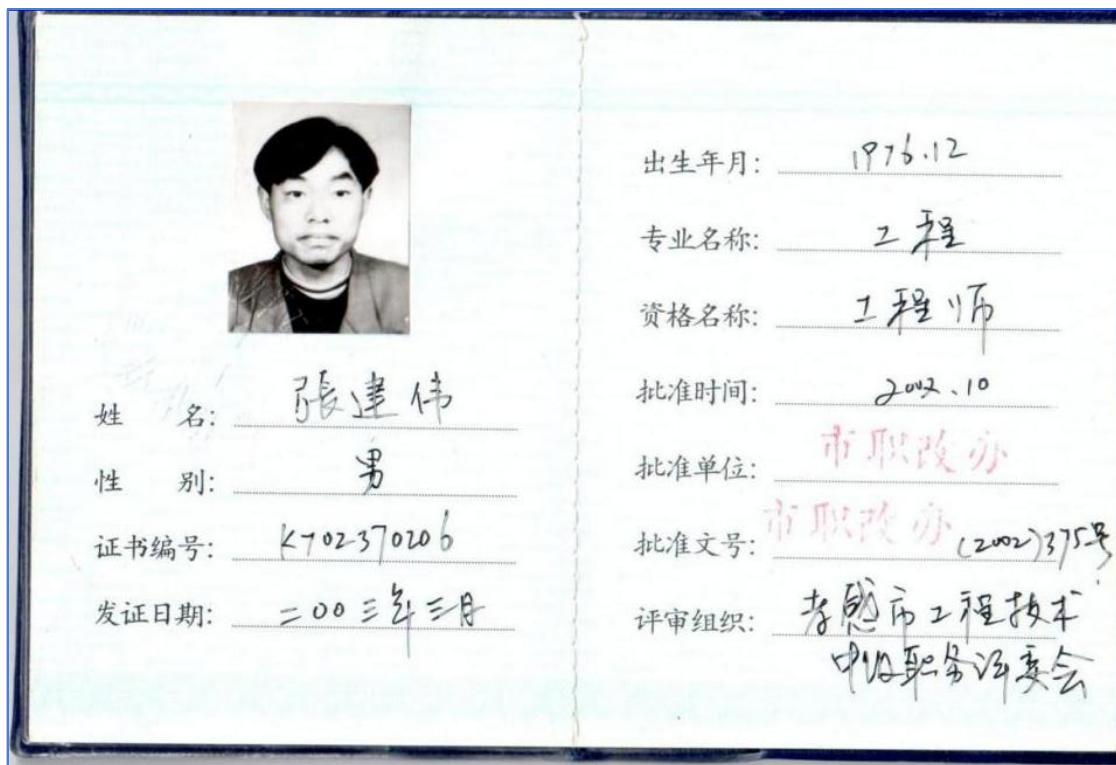
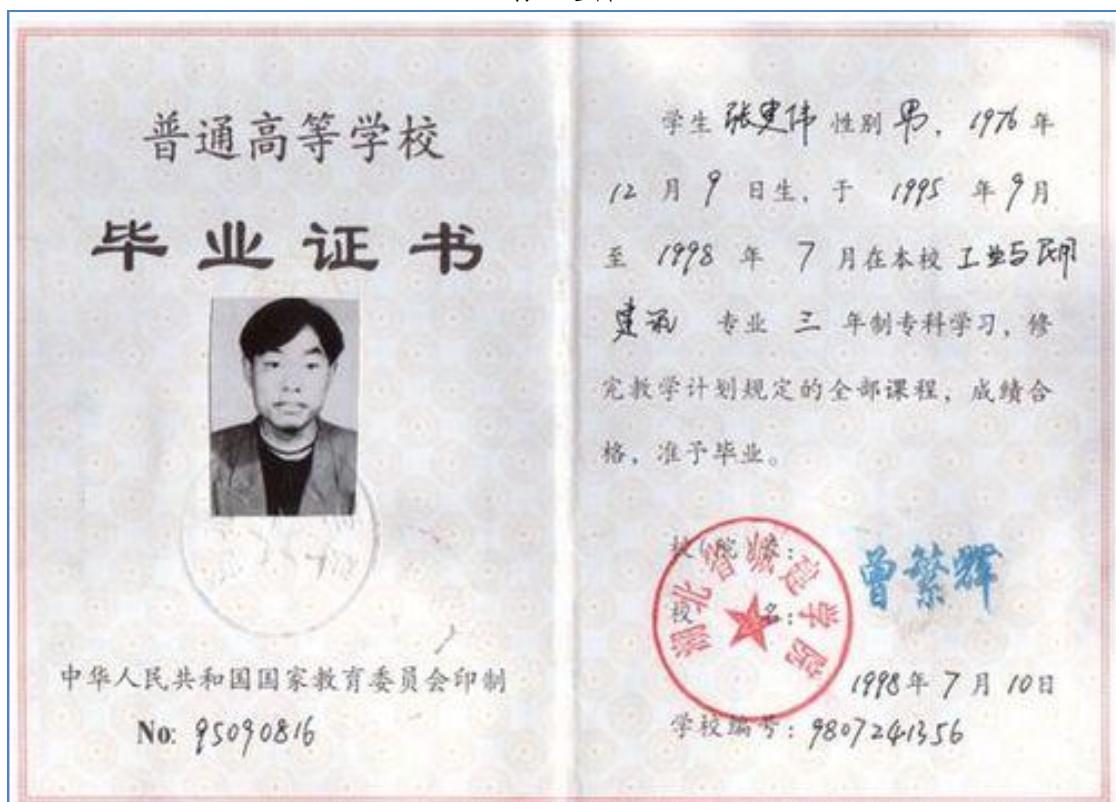
个人签名 : 

签名日期 : 2025.10.29

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810000461

发证日期 : 2022年09月27日

张建伟







使用有效期: 2025年12月03日  
- 2026年06月01日

## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 张建伟

性 别 : 男

出生日期 : 1976年12月09日

注册编号 : 44000241



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12月06日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



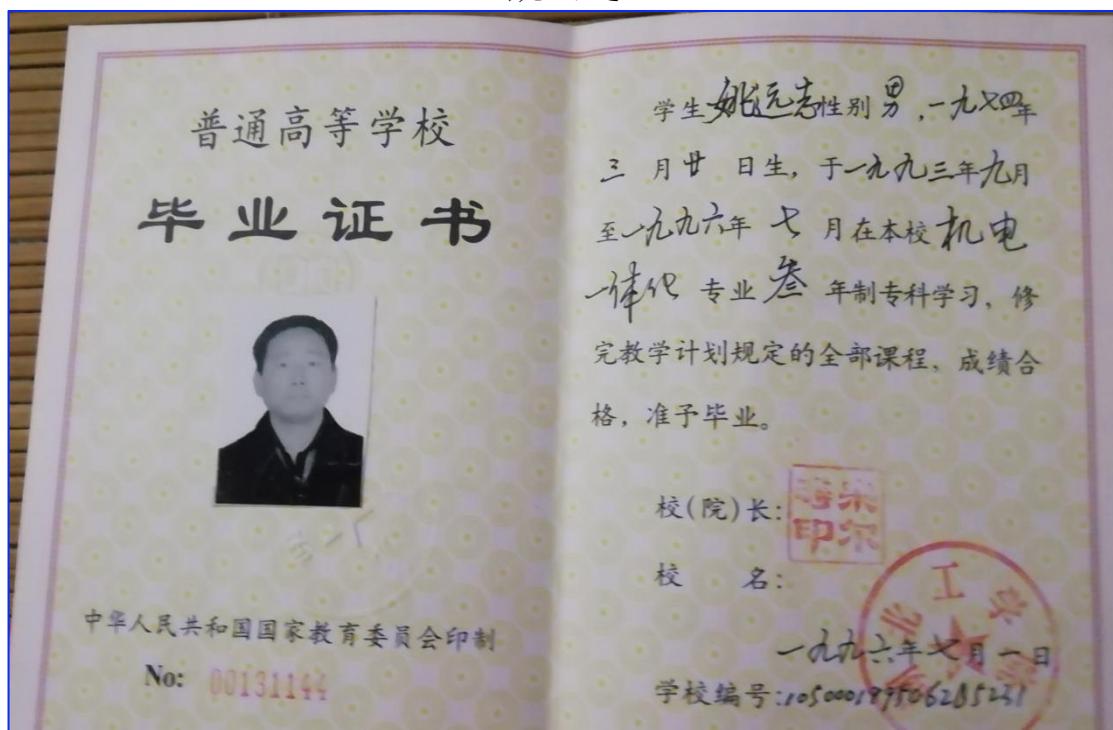
个人签名 : 张建伟

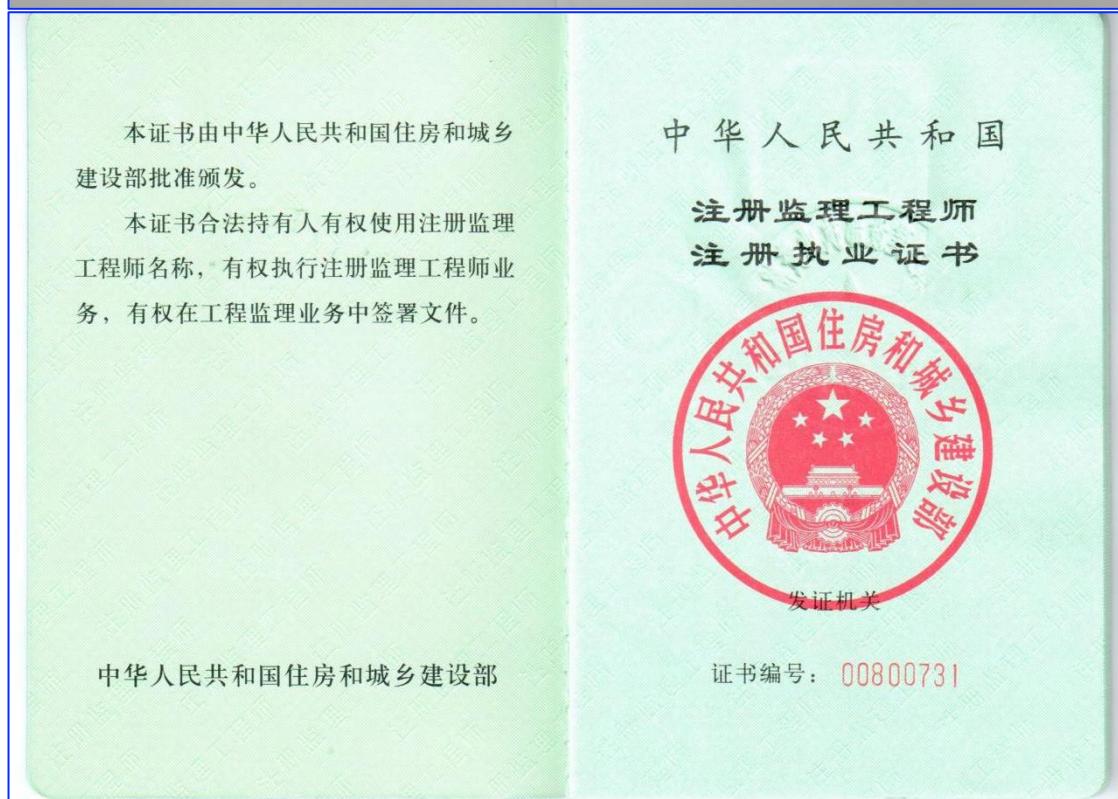
签名日期 : 2025.12.3



发证日期 : 2024年10月31日

姚远志

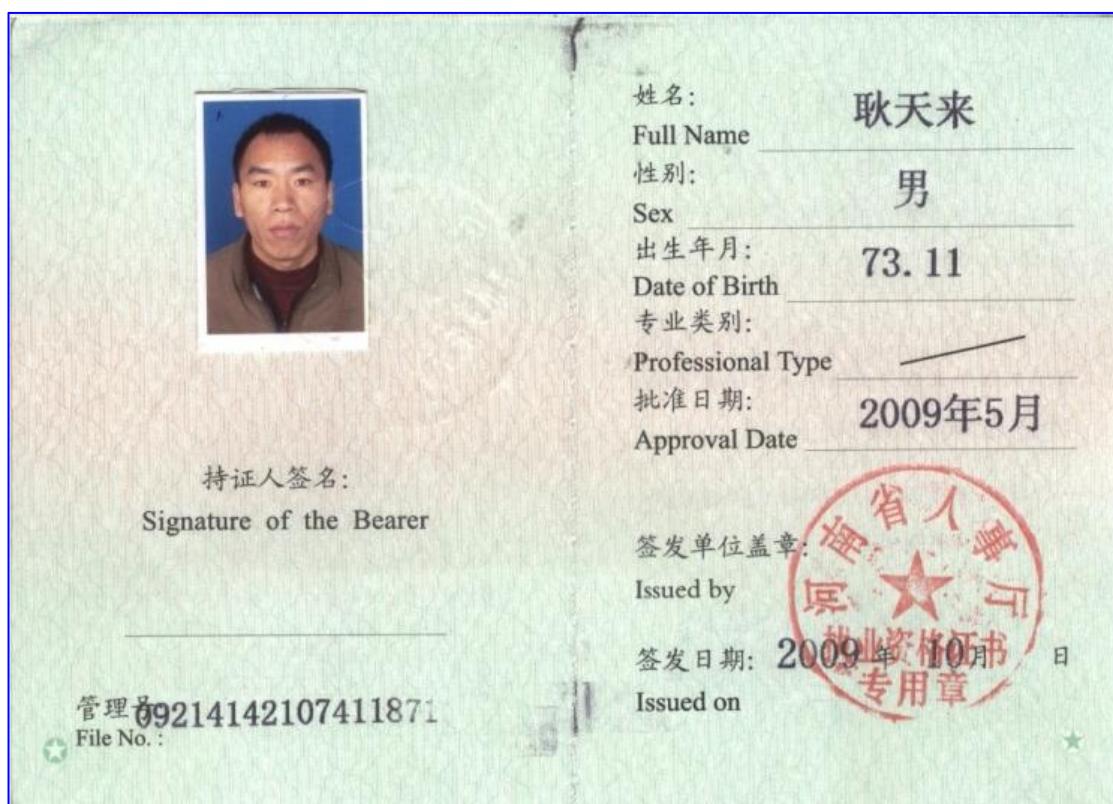






耿天来







使用有效期: 2025年08月08日  
- 2026年02月04日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 耿天来

性 别 : 男

出生日期 : 1973年11月01日



注册编号 : 44011484

注册执业单位 : 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期 : 2028年10月13日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名 : 

签名日期 : 2025.8.8



发证日期 : 2025年08月07日

冯玉利







使用有效期: 2025年10月27日  
- 2026年04月25日

## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名: 冯玉利

性 别: 男

出生日期: 1966年11月30日

注册编号: 23001412



注册执业单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年04月15日

注册专业: 房屋建筑工程  
市政公用工程



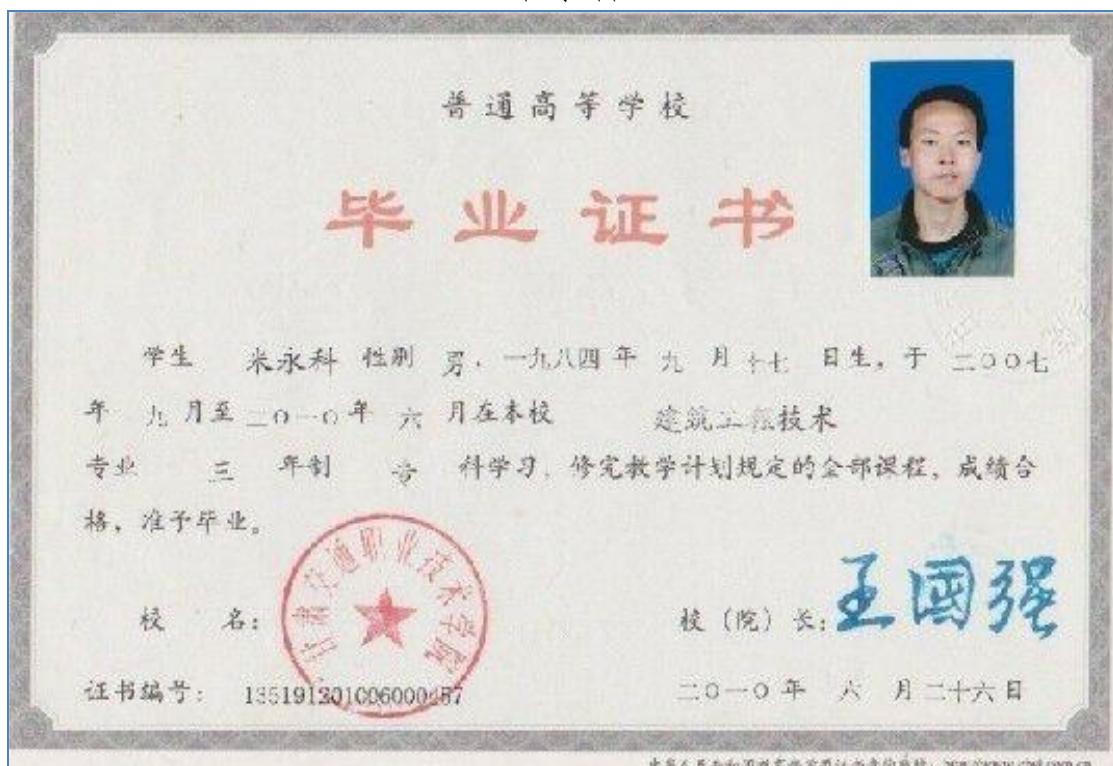
个人签名: 冯玉利

签名日期: 2025.10.27

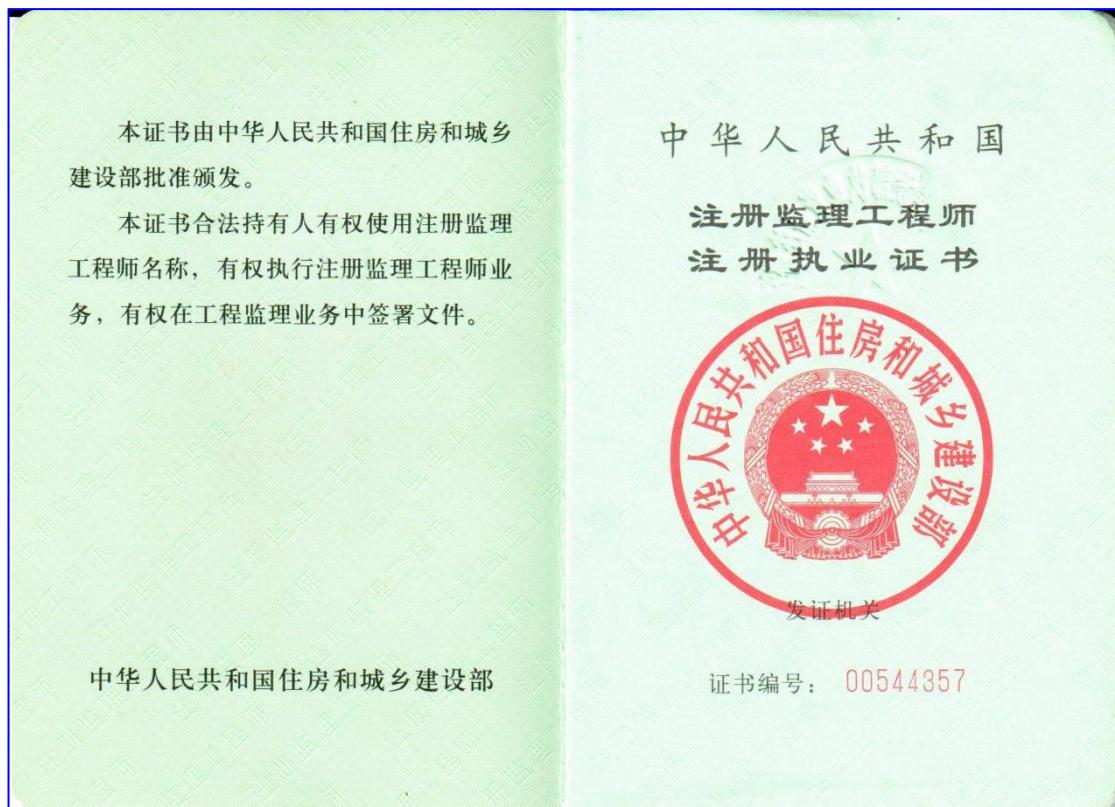


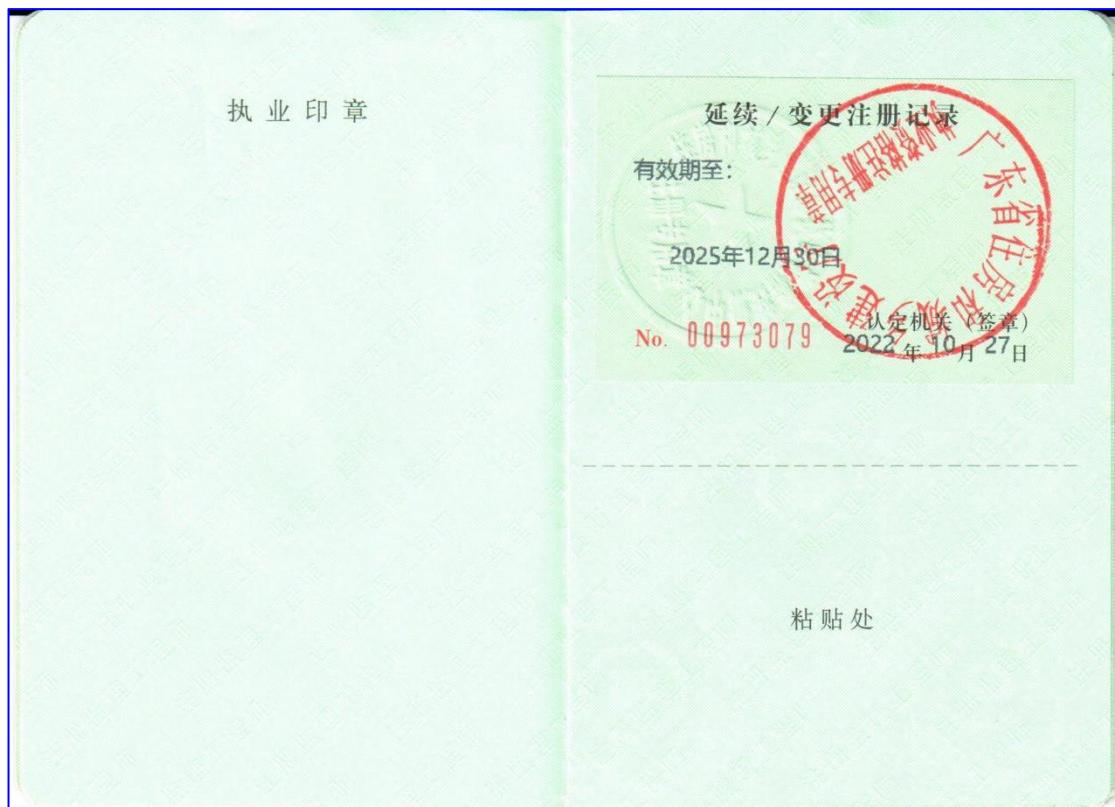
发证日期: 2025年03月21日

米永科

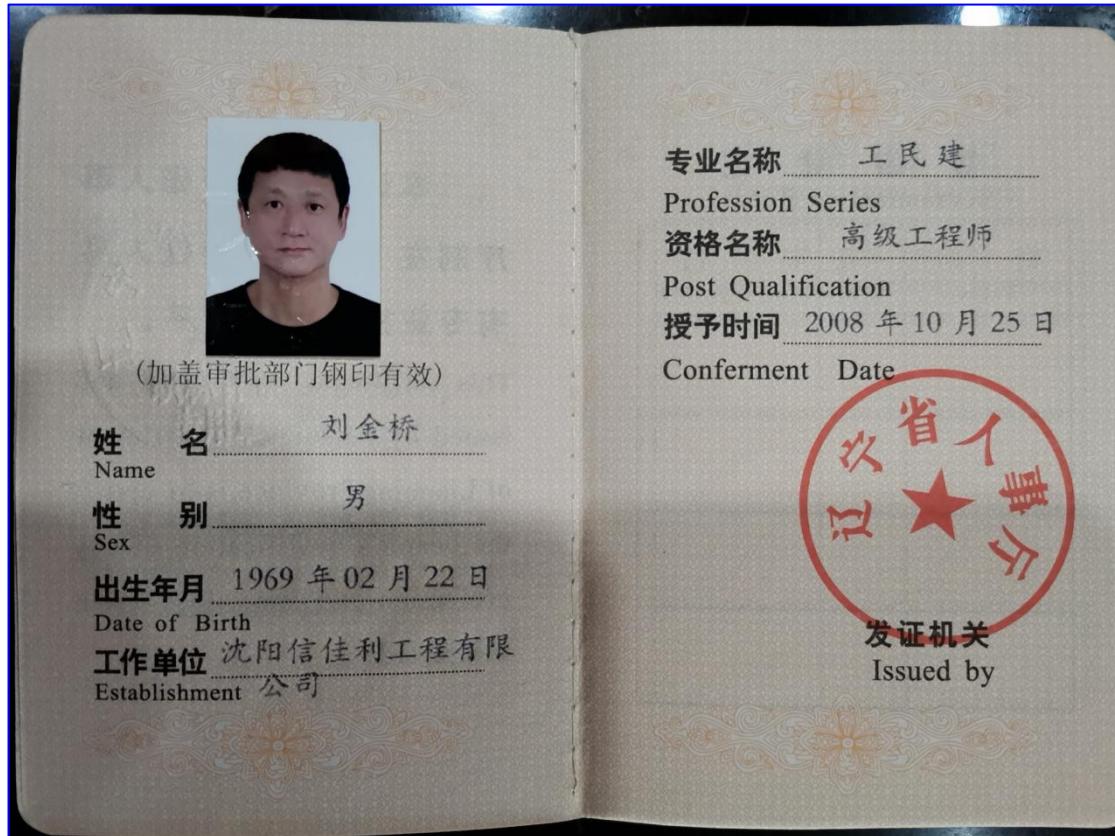








刘金桥



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

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



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



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

编号: JL 00220861  
No.

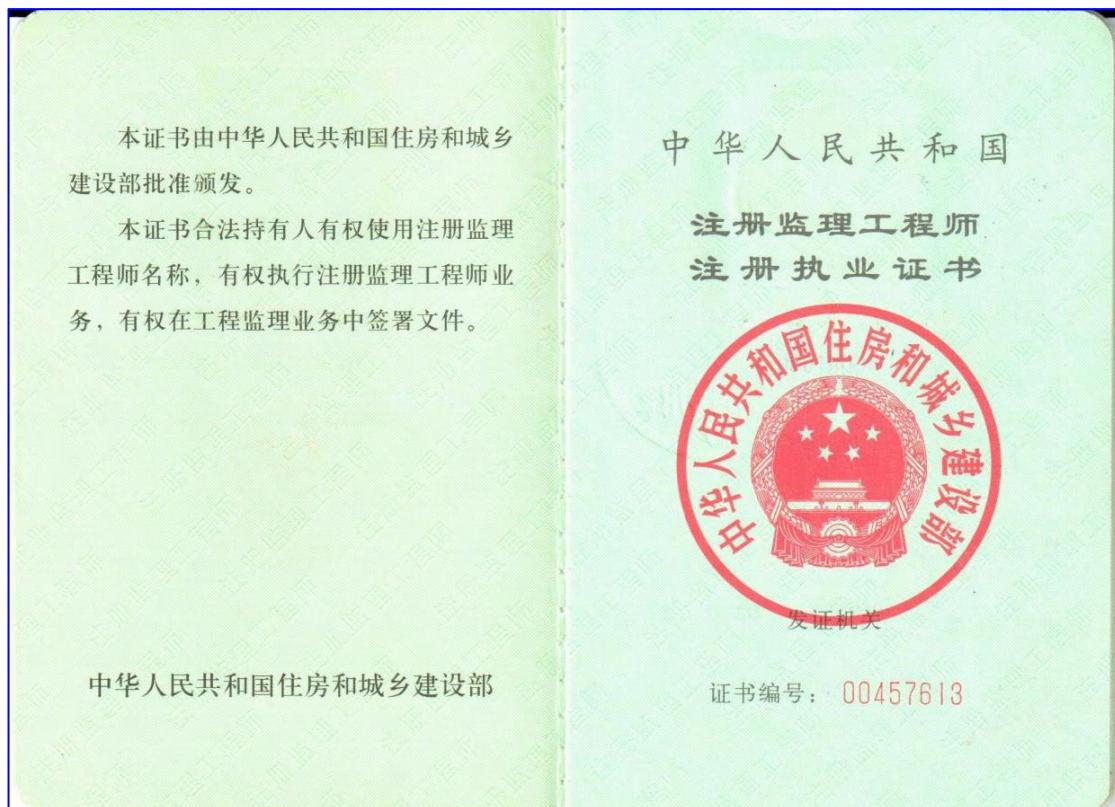


持证人签名:  
Signature of the Bearer

姓名: 刘金桥  
Full Name \_\_\_\_\_  
性别: 男  
Sex \_\_\_\_\_  
出生年月: 1969年02月  
Date of Birth \_\_\_\_\_  
专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type \_\_\_\_\_  
批准日期: 2016年5月22日  
Approval Date \_\_\_\_\_

签发单位盖章:   
Issued by \_\_\_\_\_  
签发日期: 2016年 10月 10日  
Issued on \_\_\_\_\_

管理号: 2016021230212015230007000385  
File No. \_\_\_\_\_



<p>执业印章</p> <p>  </p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为： 深圳市英来建设监理有限公司</p> <p>No. 00346075 认定机关(签章) 2018年1月16日</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2023年03月07日</p> <p>No. 00571286 认定机关(签章) 2020年3月24日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为： 深圳市罗湖工程项目管理有限公司</p> <p>No. 00404988 (1) 认定机关(签章) 2020年05月04日</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至： 2026年03月07日</p> <p>No. 01012863 认定机关(签章) 2023年01月05日</p>
<p>延续/变更注册记录</p> <p>聘用企业变更为： 深圳科宇工程顾问有限公司</p> <p>No. 00578133 认定机关(签章) 2021年8月9日</p>	<p>粘贴处</p>

王静静



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。



B08183010100001511  
证书编号：



姓名：王静静

性别：女

身份证号：372929198302101522

专业：建筑工程

资格级别：工程师

持证人签名：

授予时间：2018年10月20日

D034





使用有效期: 2025年11月12日  
- 2026年05月11日

## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 王静静

性 别 : 女

出生日期 : 1983年02月10日



注册编号 : 37011932

注册执业单位 : 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期 : 2028年06月08日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程



个人签名 : 王静静

签名日期 : 2025.11.12



发证日期 : 2025年05月09日

使用有效期：2025年10月  
23日-2026年04月21日



## 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：王静静

性 别：女

出生日期：1983年02月10日

专 业：土木建筑工程

证书编号：建[造]21234400010499

有 效 期：2023年03月29日-2027年03月28日

聘 用 单 位：深圳科宇工程顾问有限公司



王静静

个人签名：王静静

签名日期：2025.10.23



贺锦佳



	专业名称： Professional Field <u>土木工程</u>
姓名： Full Name <u>贺锦佳</u>	资格名称 Qualificational Title <u>工程师</u>
身份证号： ID No. <u>239005198104221027</u>	批准时间 Approval Date <u>2013年8月</u>
管理号： Administration No. <u>GB-1317675</u>	批准单位： Approved by <u>鄂州市人社局</u>
发证日期： Issue Date <u>2013.11.12</u>	批准文号 Approval No. <u>鄂州人社职[2013]96号</u>
评审组织： Evaluation Organization <u>市非公有制企业工程技术评委会</u>	

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部监制，各省、自治区、直辖市住房和城乡建设主管部门批准颁发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核评价，成绩合格。	
<p>发证单位：(盖章) 发证时间：2017年1月16日 本证书查询网址：<a href="http://www.gdpace.com">www.gdpace.com</a></p> <p></p>	<p>姓名：贺锦佳 性别：女 身份证号：239005198104221027 岗位名称：资料员 证书编号：44171140001132</p> <p>ZJBKHZS ZJBKHZS</p>

(二) 监理团队

刘凯





哈爾濱工業大學

# 毕业证书



学生 刘凯 性别 男, 1984年10月6

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

学 校: 哈尔滨工业大学

校 长:



批准文号: 教高厅函[2001]4号

证书编号: 102137202105300113

二〇二一年一月十二日

规格严格 功夫到家



扫描全能王 创建

# 广东省职称证书

姓    名：刘凯

身份证号：23030519841006403X



职称名称：高级工程师

专    业：建筑管理

级    别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118085

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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





使用有效期: 2025年10月27日  
- 2026年04月25日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 刘凯

性 别 : 男

出生日期 : 1984年10月06日

注册编号 : 44018684



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 :

签名日期 : 2025.10.27 发证日期 : 2024年04月18日



罗文刚









使用有效期: 2025年11月05日  
- 2026年02月09日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 :罗文刚

性 别 : 男

出生日期 : 1972年06月17日

注册编号 :44016923

注册执业单位:深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期:2026年02月09日

注册专业：房屋建筑工程  
市政公用工程

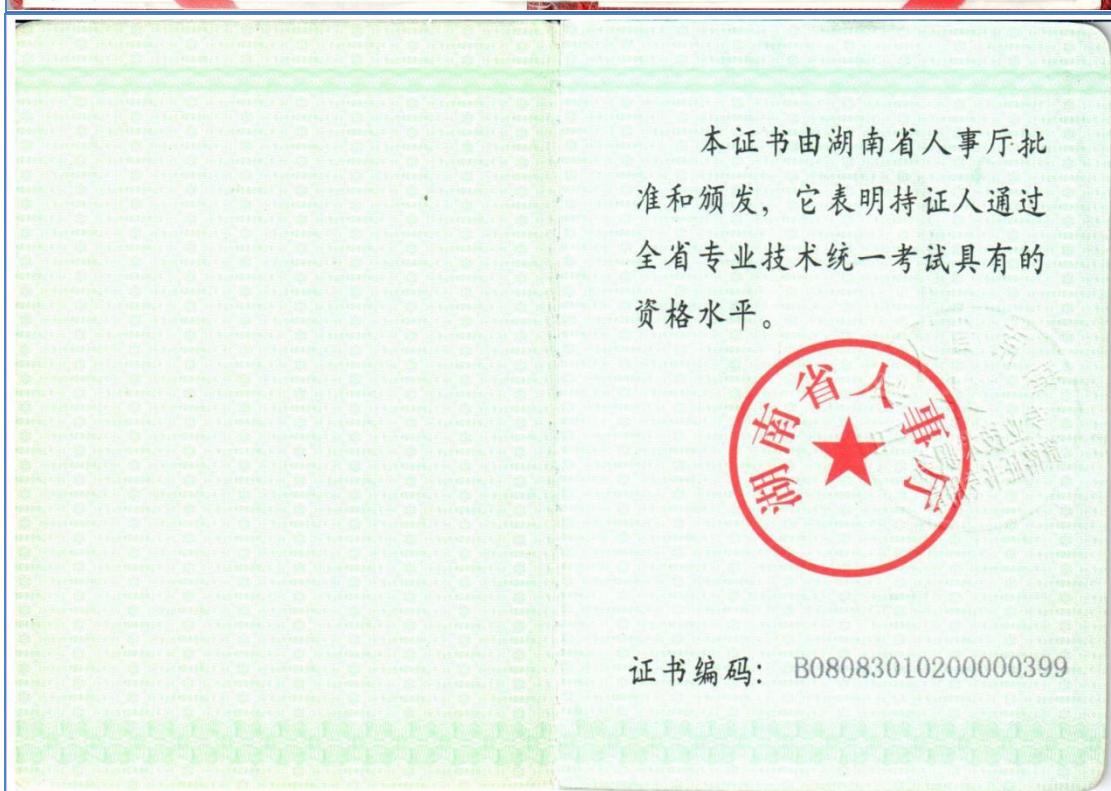
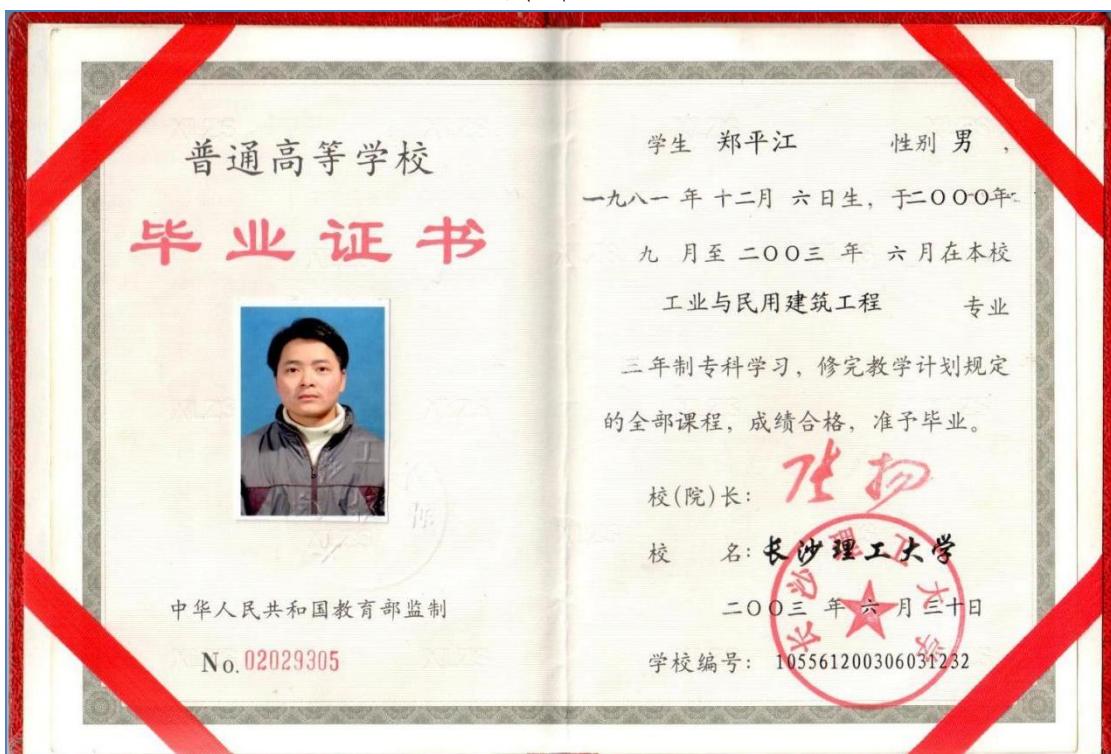


个人签名：罗文刚

签名日期：2025.11.5

发证日期:2022年12月08日

郑平江







持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 12214442112442226  
File No. :

姓名: 郑平江  
Full Name

性别: 男  
Sex

出生年月: 1981年12月  
Date of Birth

专业类别:   
Professional Type

批准日期: 2012年05月27日  
Approval Date

签发单位盖章: 人力资源和社会保障局  
Issued by

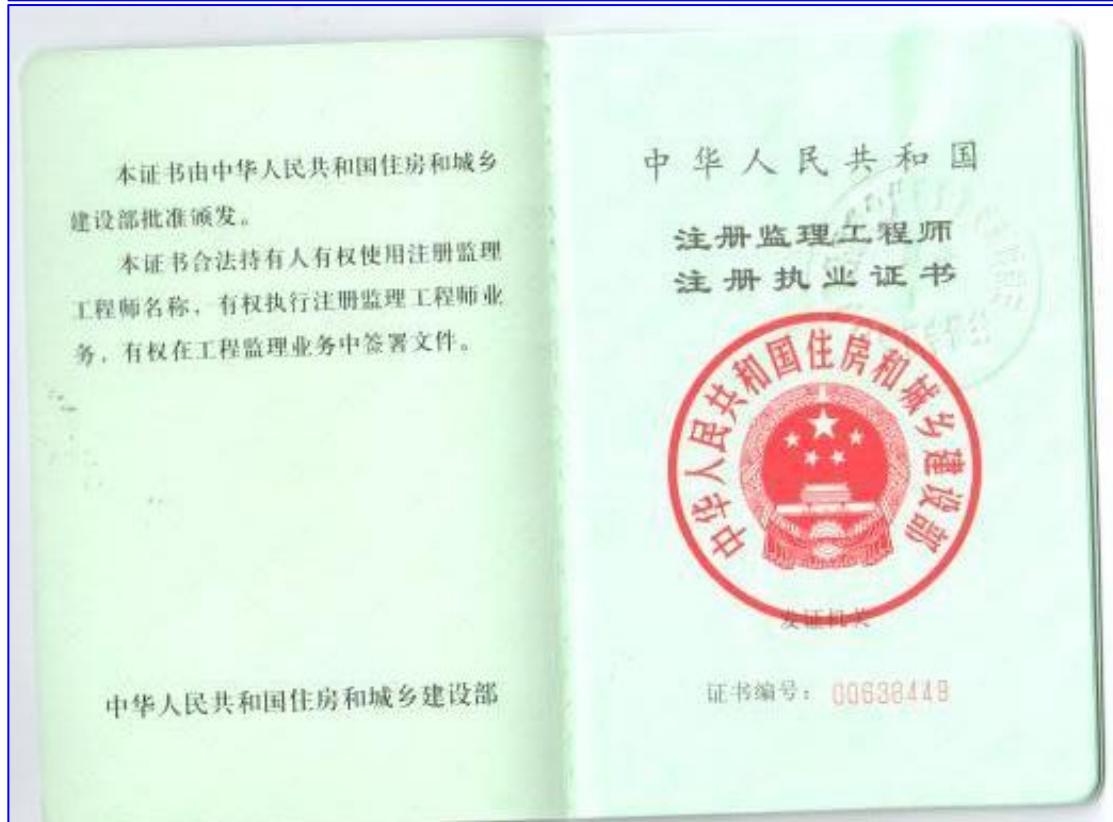
签发日期: 2012年 09月 26 日  
Issued on





孙梦茹







执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至:

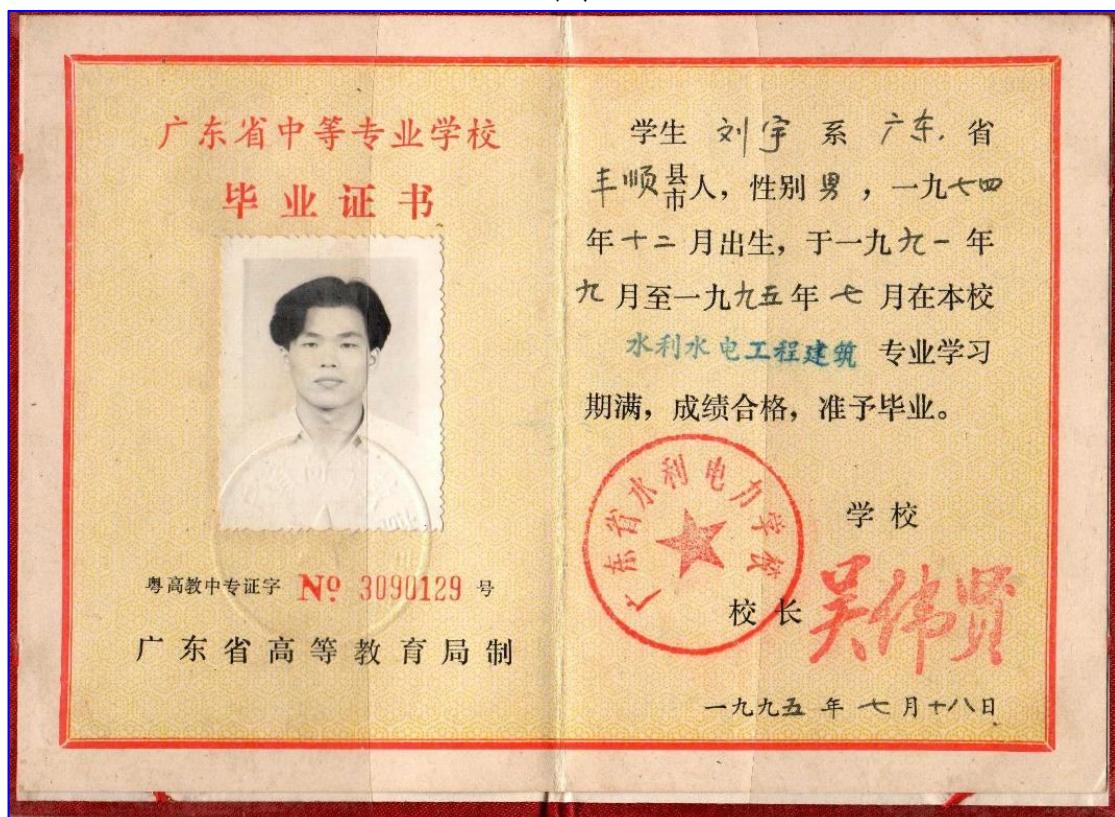
2027年11月10日

注册管理专用章  
No. 01398961  
认定机关 (签章)  
2024年09月24日

粘贴处



刘宇



	<h1>资格证书</h1>
	姓 名 <u>刘宇</u> 性 别 <u>男</u> 出生年月 <u>1974年12月</u> 专 业 <u>给排水</u> 任职资格 <u>工程师</u> 发证单位 
证书编号: (2012) 12093	二〇一二年九月十六日

	
<h2>监理工程师</h2> <p>Supervising Engineer</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发, 表明持证人通过国家统一组织的考试, 取得监理工程师职业资格。</p>  	姓 名: <u>刘宇</u> 证件号码: <u>440106197412134011</u> 性 别: <u>男</u> 出生年月: <u>1974年12月</u> 专 业: <u>土木建筑工程</u> 批准日期: <u>2020年09月06日</u> 管 理 号: <u>20200904844000002943</u> 



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师  
注册执业证书



发证机关

证书编号：00613802



120

注册号 44024389

姓名 刘宇

性别 男

出生日期 1974年12月13日

注册专业

1. 房屋建筑工程  
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2024年06月09日

持证人签名



执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

有效期至：

2027年06月09日

No. 01311806

认定机关(签章)

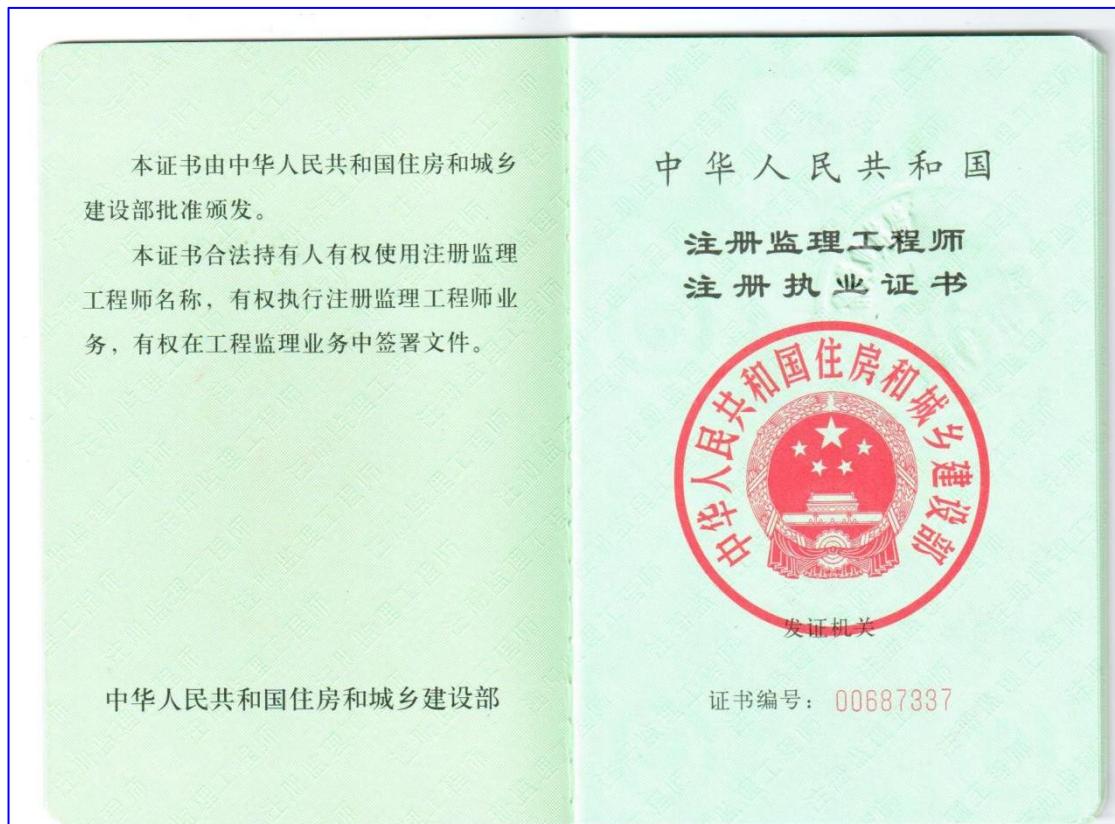
2024 05 08 日

粘贴处



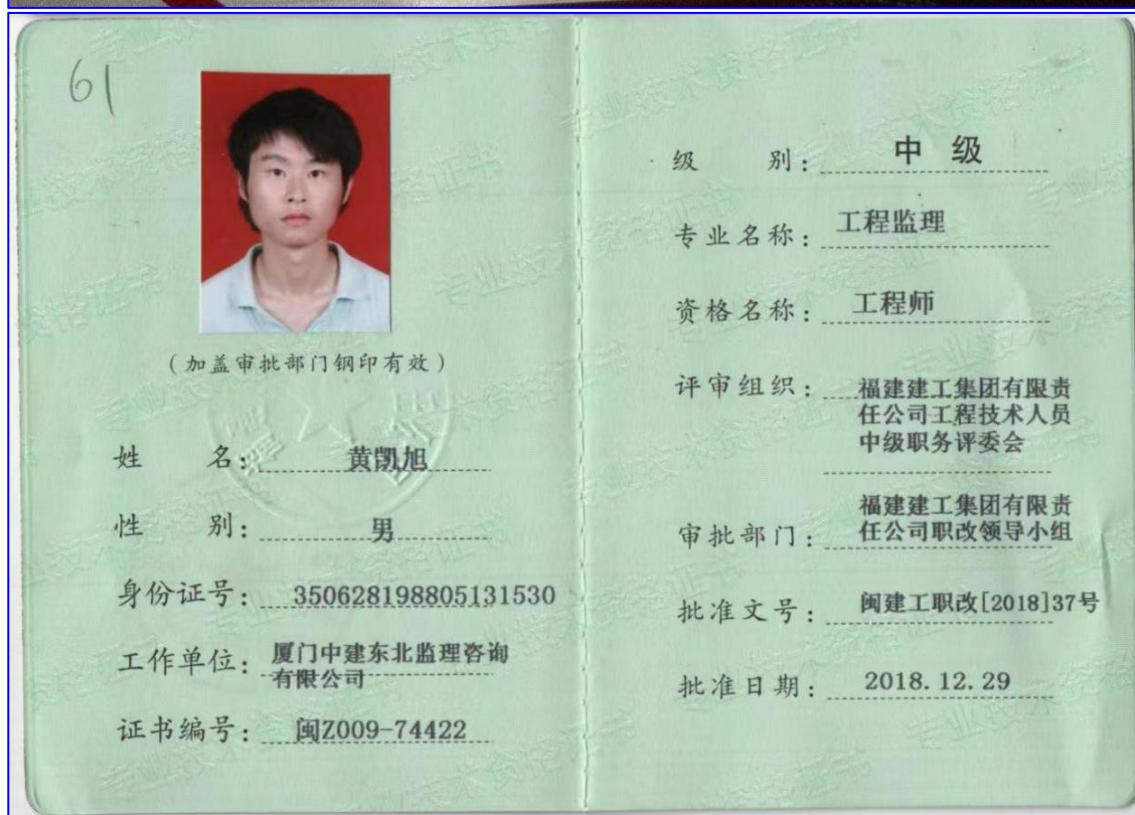
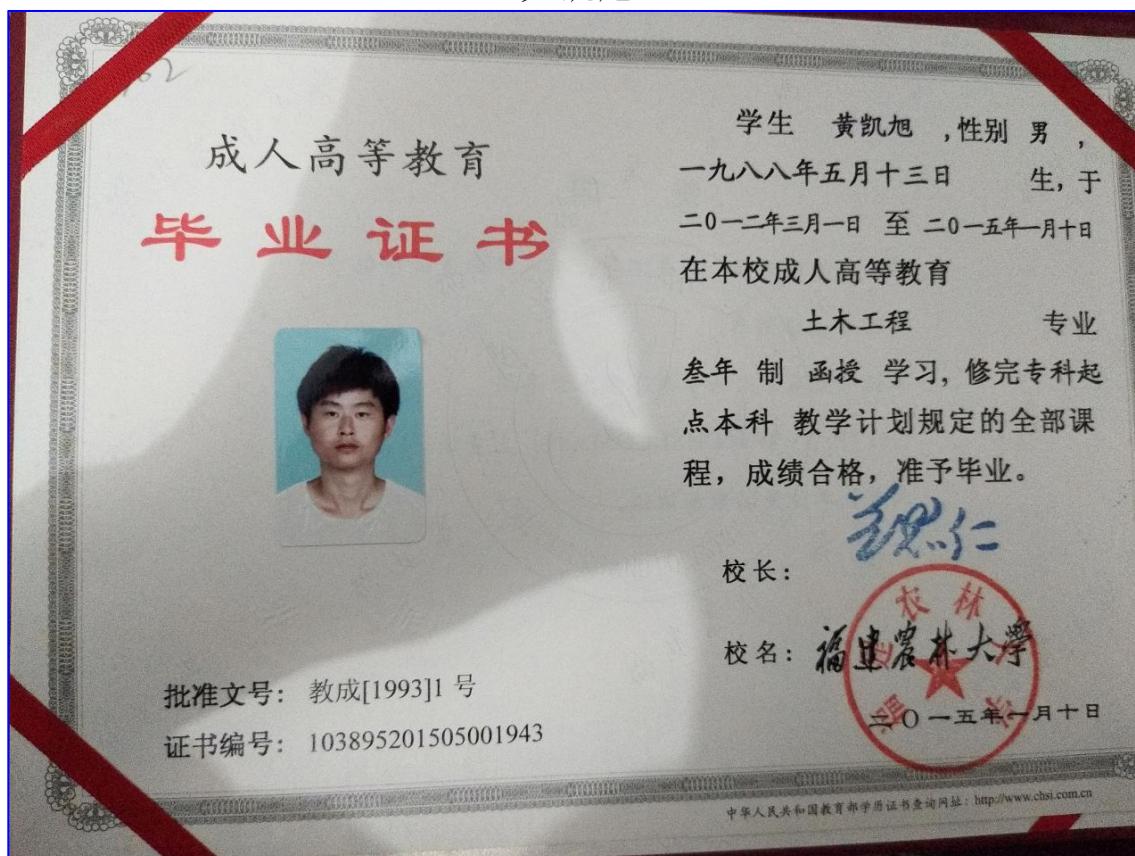
潘忠来







黄凯旭



	
姓 名 <u>黄凯旭</u>	
性 别 <u>男</u>	
身份证号 <u>350628198805131530</u>	
专 业 <u>房屋建筑工程</u>	
市政公用工程	
工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>	
证书编号 <u>A23060018</u>	
初次发证日期: 2023 年 5 月 31 日	
换证日期: 年 月 日	
有效期至: 2026 年 5 月 30 日	

实时数据，扫码验证

  
广东省建设监理协会  
(盖章)

  
广东省建筑安全协会  
(盖章)

武德权



## 二级造价工程师

本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



姓 名: 武德权

证件号码: 152127196804053317

性 别: 男

出生年月: 1968年04月

专 业: 土木建筑工程

批准日期: 2022年06月25日

管 理 号: 2022985446269851441301001435



使用有效期：2025年11月  
10日-2026年05月09日



## 中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名：武德权



性 别：男

出生日期：1968年04月05日

专 业：土木建筑工程

证书编号：建[造]21234400011154

有 效 期：2023年07月06日-2027年07月05日

聘 用 单 位：深圳科宇工程顾问有限公司



武德权

个人签名：

签名日期：



李柱





本证书由湖南省人力资源和社会保障厅统一编号制发，不得翻印。

中级专业技术  
职称证书



湖南省人力资源和社会保障厅  
编号: NO. 00026032



持证人签名:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

姓 名: 李柱

性 别: 男

身份证号: 421222199005206438

职称名称: 工程师

专业类别: 工程施工与概预算

确认日期: 2015年5月12日

工作单位: \_\_\_\_\_

系统编码: 08151030000000150F

 实时数据，扫码验证	姓 名 <u>李柱</u>	
	性 别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>421222199005206438</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>B17050159</u>	
	初次发证日期: 2017 年 4 月 30 日	
	换证日期: 2023 年 5 月 12 日	
	有效期至: 2026 年 4 月 29 日	



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>

2015-060  
证书编号：

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。

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

南宁市规划管理局 南宁市城市建设档案馆

二〇一五年七月十日

王新





(三) 造价咨询团队

王乐



# 广东省职称证书

姓 名：王乐

身份证号：130527198408292215



职称名称：高级经济师

专 业：建筑经济

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月14日

评审组织：深圳市建筑经济专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001239478

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局



发证时间：2025年7月17日



使用有效期: 2025年11月06日  
- 2026年02月04日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王乐

性 别: 男

出生日期: 1984年08月29日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11224400013265

有 效 期: 2022年04月02日-2026年04月01日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名:

王乐

签名日期:

2025.11.6



发证日期: 2022年03月31日

王迎节





使用有效期: 2025年10月23日  
- 2026年01月21日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王迎节

性 别: 男

出生日期: 1971年01月14日

专 业: 安装工程

证 书 编 号: 建[造]14224400015490

有 效 期: 2022年07月04日-2026年07月03日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名:

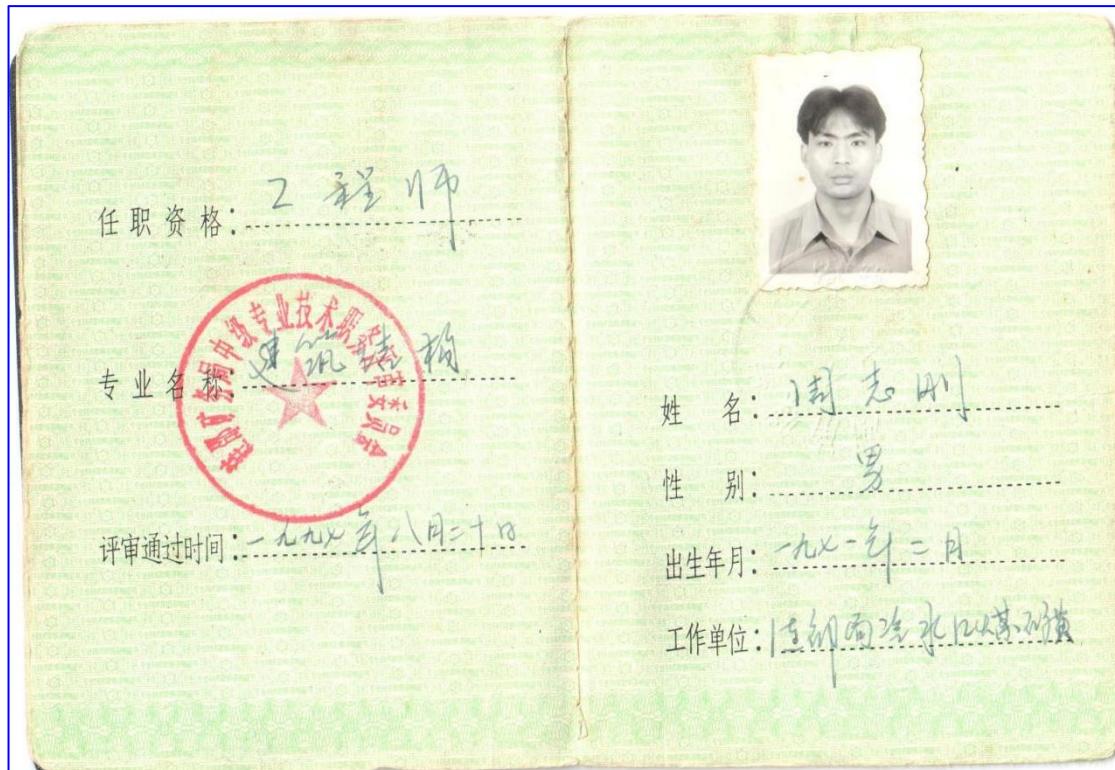
签名日期: 2025-10-23



发证日期: 2022年06月30日

周志刚





	<p>姓名: 周志刚 Full Name _____ 性别: 男 Sex _____ 出生年月: 1971年02月 Date of Birth _____ 专业类别: _____ Professional Type _____ 批准日期 2004年10月17日 Approval Date _____</p>
<p>持证人签名: Signature of the Bearer</p>	<p>签发单位盖章: 广东省人事厅 Issued by _____</p>
<p>_____</p>	<p>签发日期: 2005年 01月 06日 Issued on _____</p>

使用有效期: 2025年11月17日  
- 2026年02月15日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 周志刚

性 别: 男

出 生 日 期: 1971年02月21日

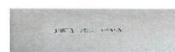
专 业: 土木建筑工程



证 书 编 号: 建[造]11204400004214

有 效 期 : 2024年12月22日-2028年12月21日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



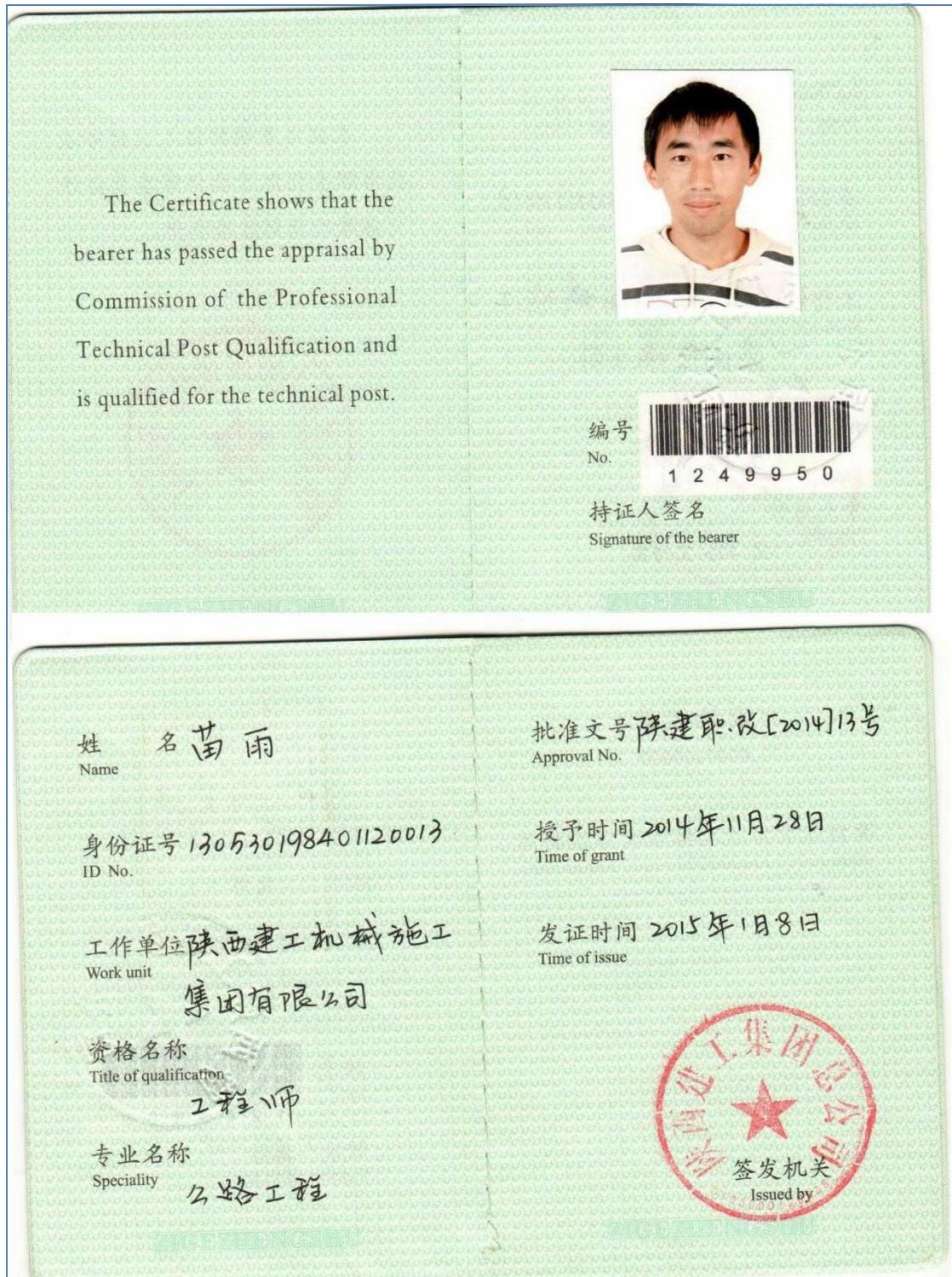
发证日期: 2024年12月09日

个人签名: 周志刚

签名日期: 2025.11.17

苗雨

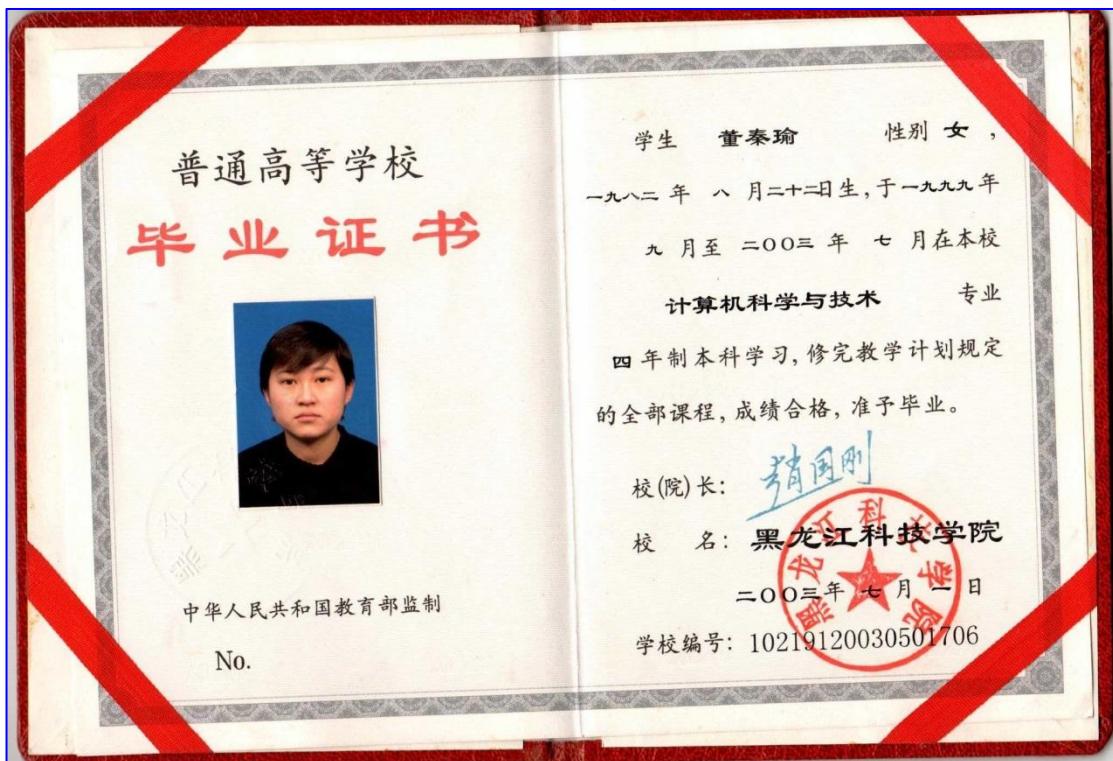








董秦瑜





本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

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



黑龙江省人事厅制发

Formulated and Issued by Heilongjiang Provincial Personnel Department

编号: A390728117  
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 董秦瑜

Name

性别 女

Sex

出生年月 1982年08月

Date of Birth

专业名称 电子信息

Profession

资格名称 工程师

Post

授予时间 2009年05月20日

Date of Issue







王盼



使用有效期: 2025年09月29日  
- 2025年12月28日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 王盼

性 别: 女

出生日期: 1989年05月06日

专 业: 土木建筑工程

证书编号: 建[造]11214400005845

有 效 期: 2025年06月16日-2029年06月15日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



个人签名:

王盼

签名日期: 2025.9.29

刘妙园





使用有效期: 2025年11月05日  
- 2026年02月03日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 刘妙园

性 别: 女

出生日期: 1991年12月08日

专 业: 土木建筑工程



证 书 编 号: 建[造]11224400016896

有 效 期: 2022年08月31日-2026年08月30日

聘 用 单 位: 深圳科宇工程顾问有限公司



刘妙园

个人签名: 刘妙园

签名日期: 2025.11.15

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审核专用章  
1010810900465  
发证日期: 2022年08月24日

## 九、企业同类项目获奖情况

### (十一) 企业同类项目获奖情况

序号	奖项名称	颁奖单位	获奖时间	查询网址	业绩类型	备注
1	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021.12	www.sjzy.org.cn	房屋建筑工程	西北工业大学三航科技大厦
2	2018-2019 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2019.12	www.sjzy.org.cn	房屋建筑工程	沙浦工业区片区更新单元(一期)A408-1100 号宗地项目总承包工程(艺展天地展示中心 A408-1100 号宗地项目)
3	2016-2017 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2016.12	www.sjzy.org.cn	房屋建筑工程	颂德花园商业及办公楼工程
4	2023 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖	广东省建筑安全协会	2024.07	www.cisagd.cn	房屋建筑工程	茅洲河体育艺术中心(上村文体中心)主体施工总承包工程
5	2023 年广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2024.01	www.gdcia.org	房屋建筑工程	星河盛世

备注: 按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

2020-2021 年度国家优质工程奖

西北工业大学三航科技大厦



2018-2019 年度国家优质工程奖

沙浦工业区片区更新单元（一期）A408-1100 号宗地项目总承包工程  
(艺展天地展示中心 A408-1100 号宗地项目)



2016-2017 年度国家优质工程奖

顺德花园商业及办公楼工程



2023 年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖  
茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程



2023 年广东省建设工程优质结构奖  
星河盛世

## 广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的  
星河盛世 工程评定为  
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。  
特发此证

粤建工程优质结构证字 (2023) 659C 号

二〇二四年一月二十日

## (十二) 投标人控股及管理关系情况申报表

致: 深圳市福田区住房和建设局(深圳市福田区城市更新和土地整备局)

我方参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务的投标,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
控股股东名称 及出资比例	王苏夏 1184.72 万元 59% 王迎节 502 万元 25% 王  雯 301.20 万元 15% 张宏利 20.08 万元 1%	
非控股股东名称 及出资比例	/	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	/
	被管理关系单位名称	/
备注	/	

注: 1、控股股东是指其出资额占有限责任公司资本总额超过百分之五十或者其持有的股份占股份有限公司股本总额超过百分之五十的股东;出资额或者持有股份的比例虽然低于百分之五十,但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会的决议产生重大影响的股东。

- 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。
- 4、若为联合体投标,联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。
- 5、如未有相关情况,请在相应栏填写“无”。

投标人: 深圳科宇工程顾问有限公司 (盖公司法人公章)

法定代表人或其委托代理人: 王苏夏 (签字或盖章)

2025 年 12 月 15 日