

标段编号： 44030520200015020001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称： 南山区科技创新中心（代建）第六立面监理（重新招标）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳科宇工程顾问有限公司

日期： 2026年03月16日

一、履约评价情况

履约评价情况表

企业注册名称	深圳科宇工程顾问有限公司	注册资本	2008 万元	成立日期	1995 年 06 月 13 日
企业法人代表	王苏夏	企业性质	民营企业		
公司注册地址	深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601		联系电话	0755-82788162	
主要资质证书	房屋建筑工程、市政公用工程监理甲级				
履约评价情况	<p>1、工程名称：腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务；履约评价等级或得分：优 90.615 分；评价时间：2023/10/20；评价单位：腾讯科技(深圳)有限公司</p> <p>2、工程名称：深圳市光明区上村文体中心新建项目；履约评价等级或得分：优秀 98.1 分；评价时间：2023/04/19；评价单位：深圳市光明天健文体发展有限公司</p> <p>3、工程名称：坪山城投智园项目（监理）；履约评价等级或得分：优秀 92 分；评价时间：2023/05；评价单位：深圳市坪山区城市建设投资有限公司</p> <p>4、工程名称：香港中文大学（深圳）安全隐患设施修缮改造工程；履约评价等级或得分：优秀 92 分（通报表扬）；评价时间：2025/08/08；评价单位：深圳市龙岗区建筑工务署</p> <p>5、工程名称：龙岗区 RWB（新营区）建设工程（监理）；履约评价等级或得分：良好（最高等级）85.8 分；评价时间：2023/12/08；评价单位：深圳市龙岗区建筑工务署</p> <p>6、工程名称：龙潭公园北侧用房改造工程；履约评价等级或得分：良好（最高等级）88.5 分；评价时间：2023/11/27；评价单位：深圳市龙岗区建筑工务署</p> <p>7、工程名称：谭屋围城市更新配套学校（监理）；履约评价等级或得分：合格（最高等级）；评价时间：2023/04/25；评价单位：深圳市大鹏新区建筑工务署</p> <p>8、工程名称：南山区百校焕新工程 IV 标段二期（监理）；履约评价等级或得分：中等；评价时间：2025/03/05；评价单位：深圳市南山区建筑工务署</p>				

注：按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料。

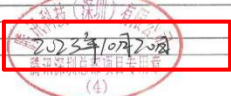
1. 腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务

供应商评估结果

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

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



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



2. 深圳市光明区上村文体中心新建项目

履约评分标准表

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



			<p>一般 3 分：基本能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作；</p> <p>不合格 0 分：不能够认真主动地完成设计阶段的各项监理工作。此阶段的监理工作内容包括协助发包人提出设计要求，协助发包人签定设计合同并监督合同的实施，审核设计是否符合规划设计要点以及能否满足发包人提出的功能使用要求，审核设计是否满足国家规定的具体要求和设计规范，分析设计的施工可行性和经济性等一系列的工作。</p>	
6	施工准备阶段 监理	6	<p>优秀 6 分：能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；</p> <p>良好 5 分：能够比较认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；</p> <p>一般 3 分：基本能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作；</p> <p>不合格 0 分：不能够认真主动地完成施工准备阶段的监理工作内容。此阶段的监理工作内容包括受发包人委托组织招标，编制与发送招标文件，组织评审投标书，提出定标意见，核查施工图预算，协助发包人签订与工程有关的合同等一系列的工作。</p>	/
7	工程质量监理	6	<p>优秀 6 分：质量监理符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；</p> <p>良好 5 分：质量监理比较符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够比较严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；</p> <p>一般 3 分：质量监理基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任；</p> <p>不合格 0 分：质量监理不符合招标文件及合同的要求，监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、技术标准以及设计文件、建设工程承包合同和监理合同，对工程施工质量实施监理并对施工质量承担监理责任。</p>	5.5
8	工程安全监理	6	<p>优秀 6 分：安全监理符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；</p> <p>良好 5 分：安全监理比较符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够比较严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；</p> <p>一般 3 分：安全监理基本符合招标文件及合同的要求，监理工程师能够基本严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、安全专项方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任；</p> <p>不合格 0 分：安全监理不符合招标文件及合同的要求，监理工程师不能够严格地依照有关法律、法规、安全操作规范以及施工组织设计、专项施工方案、安全文明施工方案，对工程施工安全实施监理并对施工安全承担监理责任。</p>	5.5
9	合同管理	6	<p>优秀 6 分：能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等</p>	6



			有关合同管理的工作内容； 良好_5_分：能够比较及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容； 一般_4_分：基本能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容； 不合格_0_分：不能够及时公正地按照招标文件及监理规范的要求执行工程变更、工程延期、费用索赔、分包转让、争端仲裁和确认承包人违约等有关合同管理的工作内容。	
10	竣工及保修期的 的监理	3	优秀_3_分：能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容； 良好_2_分：能够比较认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容； 一般_1_分：基本能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容； 不合格_0_分：不能够认真主动地完成招标文件及合同规定的有关竣工及保修期监理的工作内容。	/
11	资料管理	3	优秀_3_分：能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料； 良好_2_分：能够比较认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料； 一般_1_分：基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作；能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料； 不合格_0_分：不能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。未能督促施工单位在合同要求时限内递交完整的工程结算资料；	3
12	变更、支付及结 算资料审核	6	优秀_6_分：能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差应小于 3%（不含 3%）；能够认真审核施工单位递交的结算资料； 良好_5_分：能够比较准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 3%--5%之间（不含 5%）；能够比较认真审核施工单位递交的结算资料； 合格_4_分：基本能够准确详细地审核变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 5%--10%之间（不含 10%）；基本能够认真审核施工单位递交的结算资料； 不合格_0_分：不能够准确详细地审核变更和结算且审核的变更、签证和工程款支付，且审核的变更、签证等造价与第三方的审定价相差在 10%以上（含 10%）；未能认真审核施工单位递交的结算资料。	6
13	工期控制	8	优秀_8_分：能够认真主动地监督控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好_7_分：能够比较认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 一般_6_分：基本能够认真主动地监督控制项目各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格_0_分：不能够认真主动地监督控制项目各阶段工期或因监理工程师的责任造成工期延后。 备注：若监理工程师已尽职但确属其它原因造成的工期延后，可酌情处理。	7.5
三	履约配合	20		20
14	配合情况	10	优秀_10_分：能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 良好_8_分：能够比较认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作； 一般_6_分：基本能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作；	10



			不合格_0_分：不能够认真主动地配合建设单位、施工单位及其它相关部门的工作。	
15	检验设备的配置	3	优秀_3_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备有按要求进入施工现场； 不合格_0_分：合同及招标文件要求的或投标文件拟定的检验设备没有按要求进入施工现场。	3
16	保密工作	3	优秀_3_分：在没有得到相应许可的情况下，不对外公开涉及任何机密的资料； 不合格_0_分：在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密的资料并造成严重后果的。	3
17	诚信情况	4	优秀_4_分：无串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象； 不合格_0_分：有串通施工、咨询等单位弄虚作假的现象。	4
四	履约不合格			
18	直接判定为履约不合格行为		1、因自身原因造成工程发生较大或较大以上事故的。 2、因自身原因造成履约时间严重滞后（滞后时间超过合同约定履约时间 20%）的。 3、被建设主管部门认定存在转包、挂靠或违法分包工程行为的。 4、履约评价表中有单项得分为 0 的。 5、无正当理由不履约合同的。 6、被认定行贿政府部门公职人员的。 7、因自身原因与建设单位产生法律纠纷的。 8、在招标文件中或合同中列明的其他情形。	
<p>注：1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求，增加和量化具体评分指标，制定评分表，并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。</p> <p>2、规定的评分指标中，招标文件或合同无委托实施的内容，或在阶段评价时尚不具备评价条件的，不计入评分，对总分按百分比进行折算。</p> <p>3、每一评价指标的量化分值为最高分，建设单位可根据承包商的履约情况在最高分基础上扣分，扣分精确至 0.5 分。</p>				
<p>得分 8.1 分</p> <p>程川永</p>			<p>评价人签字： [Signature]</p> <p>2023 年 4 月 19 日</p>	

深圳市光明天健文体发展有限公司





3. 坪山城投智园项目（监理）

2023年5月监理履约评价

合同附件 5：监理合同履约评分标准

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



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



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



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

胡明波 张...



4. 香港中文大学（深圳）安全隐患设施修缮改造工程

深圳市龙岗区建筑工务署

龙岗区建筑工务署 2025 年第二季度 履约评价情况通报

为进一步促进各参建单位诚信履约，奖优罚劣提升项目建设质量，我署组织开展了 2025 年第二季度履约评价工作，对施工、监理、全过程咨询、工程总承包、造价咨询、设计、勘察、代建、技术服务类等 695 个项目合同、239 家参建单位进行了合同履约评价。现对 17 个项目（17 家参建单位）进行通报表扬。

一、通报表扬名单如下（排名不分先后）：

（一）施工单位

中铁七局集团有限公司

〔麦坑山塘生态修复工程〕

深圳市华与科工集团有限公司、济南城建集团有限公司

〔平湖街道平湖北九年一贯制学校周边配套路工程〕

深圳中绿环境集团有限公司

〔南湾郊野公园入园主要通道交通改善工程〕

中国建筑第八工程局有限公司

〔深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程〕

中国建筑第五工程局有限公司、中建五局水利能源建设有限公司

〔养老护理院重新选址建设工程项目〕

中国五冶集团有限公司



〔国际低碳城会展中心消防安全隐患整治工程〕

(二) 监理单位

深圳科宇工程顾问有限公司

〔香港中文大学（深圳）安全隐患设施修缮改造工程〕

(三) 设计单位

中国中元国际工程有限公司

〔深圳市龙岗区耳鼻喉医院迁址重建工程〕

中国市政工程中南设计研究总院有限公司

〔①东林三路、罗山一路、罗山二路、新厦大道（二期）、理光路等 5 条市政道路工程，②园山街道筒一路拓宽及东延工程〕

深圳市市政设计研究院有限公司

〔协力路（友谊路）盐龙大道立交拓宽改造工程〕

中国建筑西南设计研究院有限公司

〔深圳市公安局宝岗派出所迁址重建工程〕

(四) 技术服务类单位

中国建筑西南勘察设计研究院有限公司

〔龙岗区良白路-铁东路-丹白路道路工程（第三方监测）〕

深圳市大正建设工程咨询有限公司

〔①坪南路（永勤路-康贤路）新建工程（施工图审查），
②平湖街道河包围九年一贯制学校新建工程（施工图审查）〕

深圳瑞捷技术股份有限公司

〔2024-2026 年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工



作技术咨询服务]

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

〔2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方安全工
作技术咨询服务〕

特此通报。



龙岗区建筑工务署2025年第二季度履约评价得分登记表（监理类）

序号	工程项目名称		履约评价单位	综合评分
1	如意路南延接东部过境通道市政工程	监理	深圳市合创建设工程顾问有限公司	89.00
2	园山街道简一路拓宽及东延工程（一期）	监理	重庆联盛建设项目管理有限公司	86.60
3	坪南路（永勤路-康贤路）新建工程	监理	深圳市合创建设工程顾问有限公司	85.90
4	坪地北重点项目地块场平工程（一期）	监理	重庆赛迪工程咨询有限公司	85.00
5	儿童公园配套连接通道工程	监理	深圳市霍克建设监理有限公司	84.00
6	龙翔大道东延段	监理	江西中昌工程咨询监理有限公司	82.67
7	深圳市龙岗区横岗街道办梧桐山南路市政工程	监理	深圳市建控地盘监理有限公司	82.09
8	龙岗区坪地街道环城南路改造工程（深惠路-同心中路段） 监理	监理	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	84.16
9	深圳市社会福利救助综合服务中心“六合一”项目周边配套 道路工程—正坪一路	监理	江西中昌工程咨询监理有限公司	83.63
10	龙岗区蛇岭大道-坪地中心路道路工程（一期）A段	监理	江西中昌工程咨询监理有限公司	85.02
11	协力路（友谊路）盐龙大道立交拓宽改造工程	监理	江西中昌工程咨询监理有限公司	87.61
12	宝同路东段、新能源四路东段、宝龙六路北段工程	监理	四川元丰建设项目管理有限公司	81.72
13	富华路（盐龙大道-龙凤路）工程	监理	名扬宇恒工程管理集团有限公司	88.16

第 16 页，共 50 页

序号	工程项目名称		履约评价单位	综合评分
74	龙岗区疾控中心公共卫生应急指挥中心	监理	五洲千城工程顾问（深圳）有限公司	85.00
75	龙岗国际艺术中心及配套项目	监理	浙江江南工程管理股份有限公司	88.23
76	龙岗国际艺术中心东广场	监理	浙江江南工程管理股份有限公司	88.00
77	布吉公园及地下停车场项目	监理	广州珠江工程建设监理有限公司	80.00
78	龙岗区RWB（新营区）建设工程	监理	深圳科宇工程顾问有限公司	82.33
79	龙岗交警大队龙城中队营房建设工程（机训）	监理	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	84.77
80	龙岗交警大队坂田中队营房建设工程	监理	四川元丰建设项目管理有限公司	85.58
81	布吉公园地下停车场与车站地下停车场连接工程	监理	广州珠江监理咨询集团有限公司	81.28
82	香港中文大学（深圳）安全隐患设施修缮改造工程	监理	深圳科宇工程顾问有限公司	92.00
83	干部人事档案智能库房建设项目	监理	深圳科宇工程顾问有限公司	83.00
84	布吉街道百鸽第九年一贯制学校新建工程	监理	广州珠江监理咨询集团有限公司	83.89
85	坂田街道宝岗小学改扩建工程	监理	中咨工程管理咨询有限公司	78.73

第 21 页，共 50 页

The screenshot shows a web browser displaying the official website of the Longgang District Construction Bureau. The page features a blue header with the bureau's name and logo. A search bar is present in the center of the header. Below the header, there is a navigation menu with options like 'Home', 'Institution Overview', 'Information Disclosure', 'Government Services', and 'Interactive Exchange'. The main content area displays a notice titled '龙岗区建筑工务署2025年第二季度履约评价情况通报'. The notice includes the following text:

为进一步促进各参建单位诚信履约，褒优罚劣提升项目建设质量，我署组织开展了2025年第二季度履约评价工作，对施工、监理、全过程咨询、工程总承包、造价咨询、设计、勘察、代建、技术服务类等695个项目合同、239家参建单位进行了合同履约评价，现对17个项目（17家参建单位）进行通报表扬。

一、通报表扬名单如下（排名不分先后）：

（一）施工单位

中铁七局集团有限公司

（麦坑山塘生态修复工程）

深圳市华与科工集团有限公司、济南城建集团有限公司

（平湖街道平湖北九年一贯制学校周边配套道路工程）

深圳中绿环境集团有限公司

（南湾郊野公园入园主要道路交通改善工程）

中国建筑第八工程局有限公司

（深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程）

中国建筑第五工程局有限公司、中建五局水利能源建设有限公司

（养老护理院重新选址建设工程项目）

中国五冶集团有限公司

（国际低碳城会展中心消防安全隐患整治工程）

（二）监理单位

深圳科宇工程顾问有限公司

（香港中文大学（深圳）安全隐患设施修缮改造工程）

（三）设计单位

中国中元国际工程有限公司

（深圳市龙岗区耳鼻咽喉医院迁址重建工程）



中国市政工程中南设计研究院有限公司
①东林三路、罗山一路、罗山二路、新耀大道（二期）、理光路等5条市政道路工程。②四山街道筒一路拓宽及东延工程

深圳市市政设计研究院有限公司
（协力路（友谊路）盐龙大道立交拓宽改造工程）

中国建筑西南设计研究院有限公司
（深圳市公安局宝岗派出所迁址重建工程）

（四）技术服务类单位

中国建筑西南勘察设计研究院有限公司
（龙岗区良白路-铁东路-丹白路道路工程（第三方监测））

深圳市大正建设工程咨询有限公司
①坪南路（永勤路-康贤路）新建工程（施工图审查），②平湖街道河包围九年一贯制学校新建工程（施工图审查）

深圳瑞捷科技股份有限公司
〔2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服〕

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司
〔2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方安全技术咨询服务〕

特此通报。

如有异议请在五个日历天内通过区建筑工务署政务邮箱申诉，申诉材料以书面形式并加盖公章（需包含联系人、联系电话），逾期视为无异议。

（申诉邮箱地址：jzgwshk@lg.gov.cn；联系人：合同预算科谢工；联系电话：0755-89551011）

深圳市龙岗区建筑工务署
2025年8月8日

相关附件：

- 龙岗区建筑工务署2025年第二季度履约评价情况通报.pdf
- 龙岗区建筑工务署2025年第二季度履约评价得分登记表.pdf



【返回顶部】 【打印页面】 【关闭本页】

扫一扫在手机打开当前页



邮政编码：518100

技术支持：龙岗区政务服务和数据管理局



主办：深圳市龙岗区人民政府办公室 备案序号：粤ICP备05027862号-1
网站标识码4403070005 网信办备案号：44030702000715
招商局咨询电话：0755-12345

（建议使用IE9以上版本浏览器访问本网站）

网站地图 | 版权保护 | 隐私声明 | 在线帮助



5. 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	2023 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	1772296870 9	项目负责人	张延成 电话 13715398317
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	合同工期	817 (天)
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	人员和资源配备			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》。				

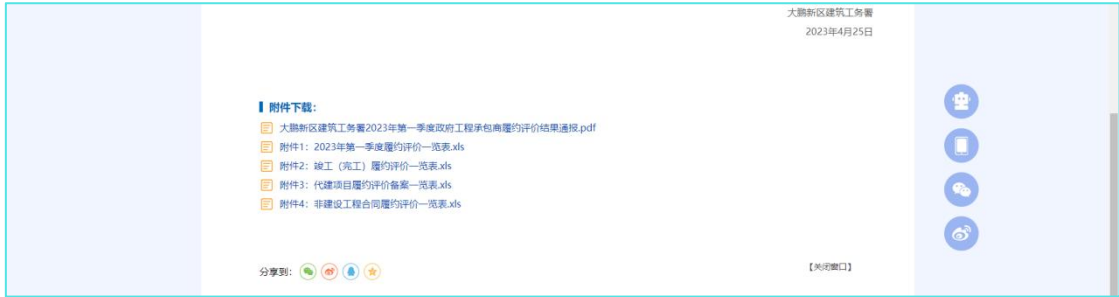


6. 龙潭公园北侧用房改造工程

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		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	合同工期	80 (天)
实际开工日期	2022年10月27日	实际竣工日期	2023年4月20日	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	总得分
1	2022年第四季度考核科室评价分数			88	88.5
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): <div style="text-align: right;">  监理单位 (公章): 2023年1月27日 </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: <div style="text-align: right;">  建设单位 (公章): 2023年1月27日 </div>					
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					
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》。				

7. 谭屋围城市更新配套学校（监理）





深圳市大鹏新区建筑工务署

大鹏新区建筑工务署 2023 年第一季度政府 工程承包商履约评价结果通报

各项目承包商：

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

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

特此通报。

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



(此页无正文)



公开方式：主动公开



附件3:

代建项目2023年度履约评价备案一览表

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



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



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



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



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

8. 南山区百校焕新工程 IV 标段二期（监理）

南山区建筑工务署关于2024年第三季度合同履行评价情况的通报

时间: 2025-03-05 来源: 南山区建筑工务署

各履约单位:

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺, 提高承包商履约水平, 规范履约评价行为, 根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定, 现将评价结果通报如下:

2024年第三季度, 我署对代建、施工、监理、全过程造价咨询、设计、全过程工程咨询、勘察、工程总承包(EPC) 8类共计134份合同进行了138次履约评价, 其中, 评价等级为优秀6份, 占比4.3%; 良好58份, 占比42.0%; 中等58份, 占比42.0%; 合格13份, 占比9.4%; 不合格3份, 占比2.2%。

- 一、代建类合同52份, 占比37.68%, 其中: 良好17份, 中等25份, 合格10份。
- 二、施工类合同26份, 占比18.84%, 其中: 优秀1份, 良好8份, 中等15份, 合格1份, 不合格1份。
- 三、监理类合同20份, 占比14.49%, 其中: 良好6份, 中等11份, 合格2份, 不合格1份。
- 四、造价咨询类合同20份, 占比14.49%, 其中: 优秀1份, 良好13份, 中等5份, 不合格1份。
- 五、设计类合同10份, 占比7.25%, 其中: 优秀4份, 良好6份。
- 六、全过程工程咨询类合同5份, 占比3.62%, 其中: 良好3份, 中等2份。
- 七、勘察类合同4份, 占比2.90%, 良好4份。
- 八、工程总承包(EPC) 类合同1份, 占比0.72%, 良好1份。

以上评价结果将在我署网站公布。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2024年第三季度合同履约评价结果

南山区建筑工务署
2025年3月5日

附件: 南山区建筑工务署2024年第三季度合同履约评价结果

序号	合同名称	承包商	评价阶段	履约得分	评价等级	合同类型
1	深圳湾文化广场(含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆)代建合同	华润(深圳)有限公司	建设阶段	85.93	良好	代建类合同
2	白石岭区域LNG管线调整项目代建合同	广东大鹏液化天然气有限公司	建设阶段	83.40	良好	代建类合同
3	创业路科苑南路人行天桥代建(二次)建设工程代建合同	华润置地城市运营(深圳)有限公司	建设阶段	83.30	良好	代建类合同
4	十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建合同	华润置地城市运营(深圳)有限公司	建设阶段	83.18	良好	代建类合同
5	南山区创新大港综合提升工程代建合同	华润(深圳)有限公司	建设阶段	82.20	良好	代建类合同
6	沙坑拆迁安置区建设代建项目代建合同	深圳市万科城市运营管理有限公司	建设阶段	82.20	良好	代建类合同



+

90	赤湾学校东南侧边坡治理工程监理服务合同	深圳市海西工程管理有限公司	建设阶段	75.30	中等	监理类合同
91	原深铁石碛西侧斜坡地质灾害治理工程监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	建设阶段	75.00	中等	监理类合同
92	仙娥路(仙娥路-留仙大道) 监理服务合同	深圳市中联建工程项目管理有限公司	建设阶段	74.20	中等	监理类合同
93	南山区百校焕新工程IV标段二期(监理)合同	深圳科宇工程顾问有限公司	建设阶段	72.00	中等	监理类合同
94	[西丽中心区地区]法定图则01-04地块某产业项目三通一平工程监理合同	广东中弘康工程顾问有限公司	建设阶段	71.89	中等	监理类合同
95	西丽小学等11所学校体育场信国际标准化改造项目监理服务合同	深圳市西伦土木结构有限公司	建设阶段	71.60	中等	监理类合同
96	南山区百校焕新工程IV标段西丽监理合同	广东中弘康工程顾问有限公司	建设阶段	70.10	中等	监理类合同
97	建恒路(同双路-中山园路)市政工程项目监理合同	深圳市西伦土木结构有限公司	建设阶段	62.60	合格	监理类合同
98	白石洲学校改扩建工程监理合同	五洲工程顾问集团有限公司	建设阶段	60.90	合格	监理类合同
99	蛇口培训中心改造项目监理合同	深圳市西伦土木结构有限公司	建设阶段	57.20	不合格	监理类合同
100	区政府大楼安全隐患整治(二期)项目全过程工程咨询服务合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	建设阶段	88.80	良好	全过程工程咨询类合同
101	龙珠大道综合整治及亮化改造工程全过程工程咨询合同	重庆赛迪工程咨询有限公司	建设阶段	85.37	良好	全过程工程咨询类合同

11

二、企业业绩

企业业绩表

序号	建设单位	合同名称	合同金额 (万元)	合同签订 时间	项目类型	履约 评价	备注
1	深圳市润海发 展房地产有限 公司	华润置地深圳前海地 块工程监理	1488.92477	2025.01	房屋建筑 工程	/	/
2	东莞市东润房 地产有限公司	东莞市华润置地火炼 树城市更新项目 1 期 一、二标段	1348.54978 6	2023.10	房屋建筑 工程	/	/
3	深圳市润宏房 地产有限公司	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重 点城市更新单元项目 (一期) 产业 02-01、 02-02、02-07、02-08 地块工程	1213.99981 3	2023.04.01	房屋建筑 工程	/	/
4	深圳市润宏房 地产有限公司	光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重 点城市更新单元项目 (二期) 02-11 地块	1106.11980 1	2023.07	房屋建筑 工程	/	/
5	三亚润投投资 有限公司	华润置地华南大区三 亚海棠悦府(138)项目 监理服务	790.145412	2024.05.30	房屋建筑 工程	/	/
6	广东省润投资 询有限公司	三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目 监理	767.188646	2023.07.12	房屋建筑 工程	/	/

注：按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料。



1. 华润置地深圳后海地块工程监理
监理合同



合同编号：

深圳后海地块工程监理服务合同

发 包 人：深圳市润海发展房地产有限公司

总 承 包 人：深圳科宇工程顾问有限公司

时 间：2025年1月





深圳前海地块工程项目
监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润海发展房地产有限公司

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

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于深圳市南山区后海中心片区，在后海滨路与登良路交界处东侧。
发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟肆佰捌拾捌万玖仟贰佰肆拾柒元柒角零分（小写：RMB 14,889,247.70），其中合同金额（不含增值税）为RMB 14,046,460.09，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 842,787.61）。

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



深圳前海地块工程项目
监理服务合同协议书

本合同为暂定数量单价包干合同，合同清单内的暂定数量将根据项目所在地规划局核准的建筑面积按实调整，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发包人对其准确性不负任何责任，若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。凡为完成本项目监理服务所需的一切工作及费用均已包含在合同单价内，包括但不限于人员工资、节假日、加班费、差旅食宿费、工具及仪器、资料费、文件编印费、电话费、传真费、复印费、邮寄费、管理费、利润、备案登记、保险费、监理人需缴付的一切国内和国外的税项(增值税除外)及其他不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外，合同单价不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整，也不会因为项目规划调整产生的各产品形式栋数、面积差异而调整。

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期(最晚不超过政府竣工验收合格后6个月)外加24个月保修期，预计施工期为52个月，预计开工日期为2025年1月10日(以发包人发出的开工指令为准)，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。(具体施工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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



第 1 章 工程概况

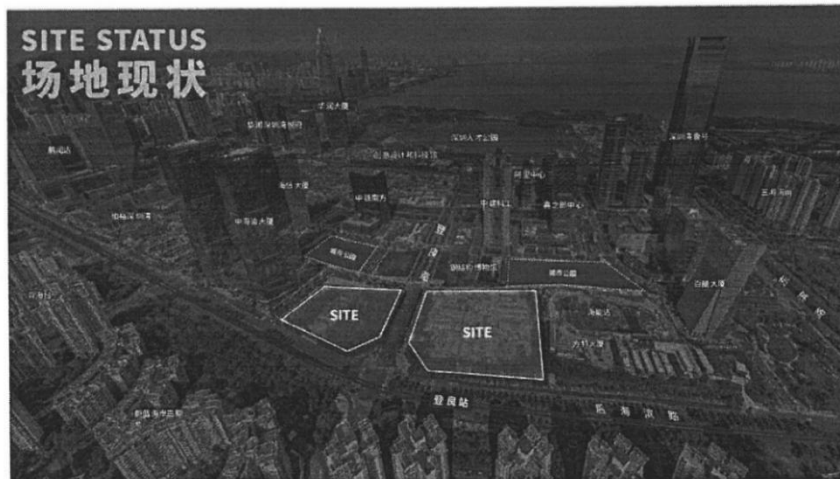
1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

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

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

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



项目位置示意图



北地块航拍图



南地块航拍图

1.1.2.现场情况

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

1.1.3.主要参建单位

项目建设单位：深圳市润海发展房地产有限公司

土石方施工单位：待定

桩基及基坑支护施工单位：待定

总承包单位：待定

1.2. 工程地质与水文地质情况

工程地质与水文情况以后续地勘单位出具的文件为准。

1.3. 标段划分

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



第2章 工程目标

2.1. 工程质量目标

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

2.1.4. 奖项：获得“深圳市级优质工程”、“广东省优质工程”奖项。

2.1.5. 参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、《华润置地住宅项目质量评估体系》。

2.2. 工程进度目标

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

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

二期各阶段工期如下：

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



深圳前海地块工程监理服务技术要求（专用条款）

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

2.3. 安全生产目标

2.3.2. 创优目标

争创广东省、深圳市安全生产文明施工优良样板工地。

第5章 项目组织架构及工作要求

5.3. 监理人项目管理人员的配置要求

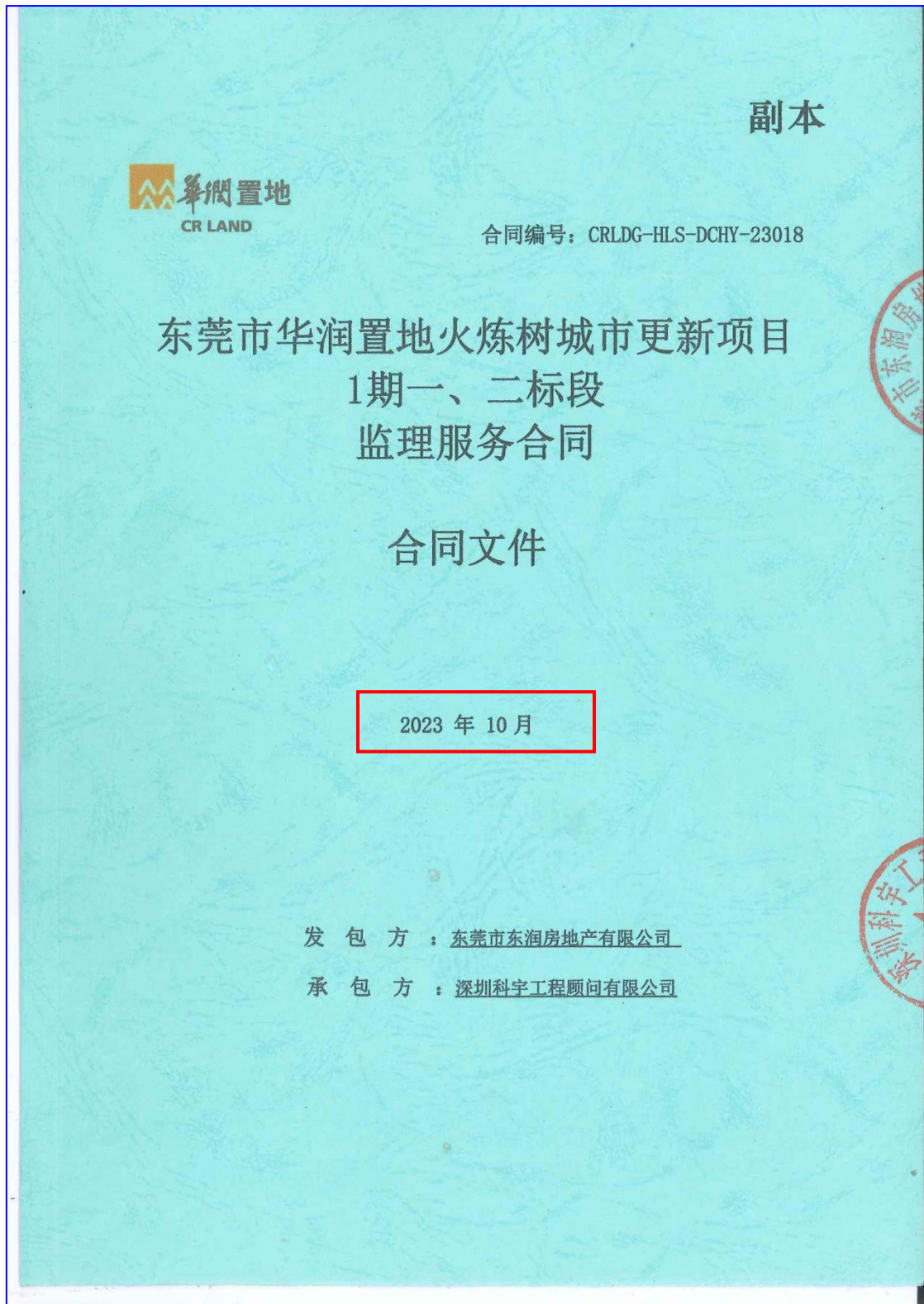
以下为本项目监理管理人员的配置要求，任职资格及工作年限、各阶段人员配置及其他要点以此部分为准，其余同通用条款。

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

监理人员配置要求表

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

2. 东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段
监理合同





东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段
监理服务合同

合同协议书

由

发包人：东莞市东润房地产有限公司

注册地址：广东省东莞市东城街道金晖苑三巷1号

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

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

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段
监理服务合同

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

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

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

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

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5.1, 5.2条。

5. 合同文件构成及解释

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

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款



东莞市华润置地火炼树城市更新项目1期一、二标段
监理服务合同

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

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行。

户名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

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

7. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。两正三副，发包人执一正两副，监理人执二正一副，正副本不一致的，以正本为准。

8. 其他条款 _____ / _____



东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段
监理服务合同

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：东莞市东润房地产有限公司_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



王栋

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司_____) 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)



王栋



第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

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

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

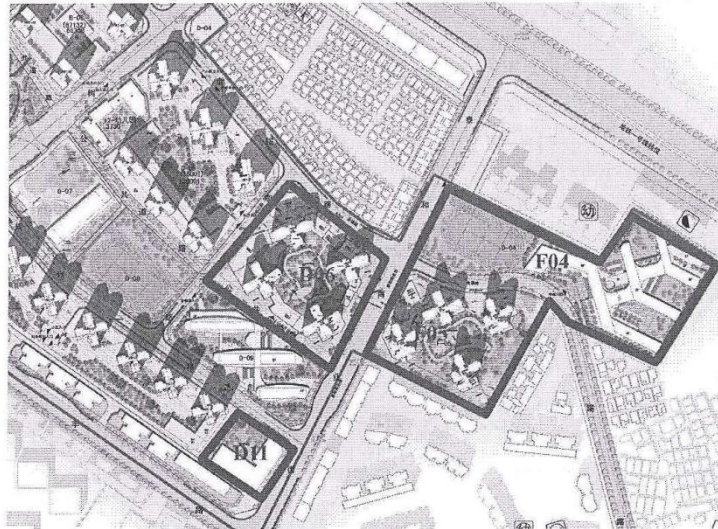
D11 地块拟建 1 座消防站，地上 5 层，地下 1 层；地上建筑面积 4000 平米，地下建筑面积 1500 平米；

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

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

以上信息以最终下发施工图纸为准。

项目总平面示意图如下：





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

5、现场围挡及大门

现场围挡由专业分包人施工完成，承包人进场后须满足政府开工条件审查的要求。

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

6、现状地形、物探资料、基坑支护图纸

详见附件详勘资料、物探资料、基坑支护图。

1.1.3.主要参建单位

建设单位：东莞市东润房地产有限公司

建筑设计单位：深圳市建筑设计研究总院有限公司

总承包单位（D06、D11）：中建三局第二建设工程有限责任公司

总承包单位（F04、F05）：中国建筑第二工程局有限公司

基坑设计单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司

勘察单位：深圳市大升勘测技术有限公司

基坑支护及桩基施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司

土石方施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司

1.2. 工程地质与水文地质情况

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

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

具体工程地质及水文地质情况详见附件详勘、物探资料。

1.3. 标段划分

本项目 F04、F05 地块为一标段，D06、D11 地块为二标段；



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

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

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

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

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

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

第 2 章 工程目标

2.1. 工程质量目标

2.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

2.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。

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

2.1.4. 奖项:

本项目须获得“广东省建设工程优质结构奖”、“东莞市建筑工程优质奖”奖项。

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

2.2. 工程进度目标

D06 地块:

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

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

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



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

D11 地块：

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

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

F04 地块：

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

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

F05 地块：

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



发出的开工令为准)。

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

(以上各地块时间节点均为暂定, 以后续发包人书面通知为准)

2.3. 安全生产目标

2.3.1. 基础目标

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

2.3.2. 创优目标

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




3. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目（一期）

产业 02-01、02-02、02-07、02-08 地块工程

监理合同

KYFJ-2023-084

 华润置地
品质城市 更多改变

合同编号：CRLSZ-GMRH-SG-23005


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

合 同 文 件
（第一册，共一册）

发包人： 深圳市润宏房地产有限公司

承包人： 深圳科宇工程顾问有限公司

日期： 2023年4月1日





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

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于深圳市光明区罗群围大道与高墩西路交汇处西北侧。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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



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

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

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

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

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

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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



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

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




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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

职位_____)



第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程地址

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

1.1.2 工程规模

深圳市光明十三号线项目产业地块（一期）共四个地块，分别为02-01、02-02、02-07、02-08地块，占地面积71367.1m²，总建筑面积50.3万m²，总计容建筑面积42.02万m²，各地块情况如下：

02-01地块占地面积21171.3m²，总建筑面积：145209m²，计容面积123640m²

02-02地块占地面积9896.2m²，总建筑面积：69314m²，计容面积59000m²；

02-07地块占地面积26162.6m²，总建筑面积：168631m²，计容面积143400m²

02-08地块占地面积14137m²，总建筑面积：119954m²，计容面积94150m²

润宏项目展示区占地面积10000m²，建筑面积约2000m²。包含土建、园林、精装、幕墙工程等内容。

1.1.3. 主要参建单位

项目建设单位：深圳市润宏房地产有限公司

地址勘测单位：深圳市大升勘测技术有限公司

桩基及基坑支护施工单位：

02-01、02-02地块：深圳市深大建筑工程有限公司

02-07、02-08地块：深圳市圳强基础有限公司

总承包单位：待定

1.2. 工程地质与水文地质情况

详见附件3：地勘报告

1.3. 标段划分

1标段：02-01、02-02地块；2标段：02-07、02-08地块。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

润宏项目展示区包含土建、园林、精装、幕墙工程等内容。

第2章 工程目标

2.1. 工程质量目标

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

2.2. 工程进度目标

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

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

2.3. 安全生产目标

2.3.1. 基础目标

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

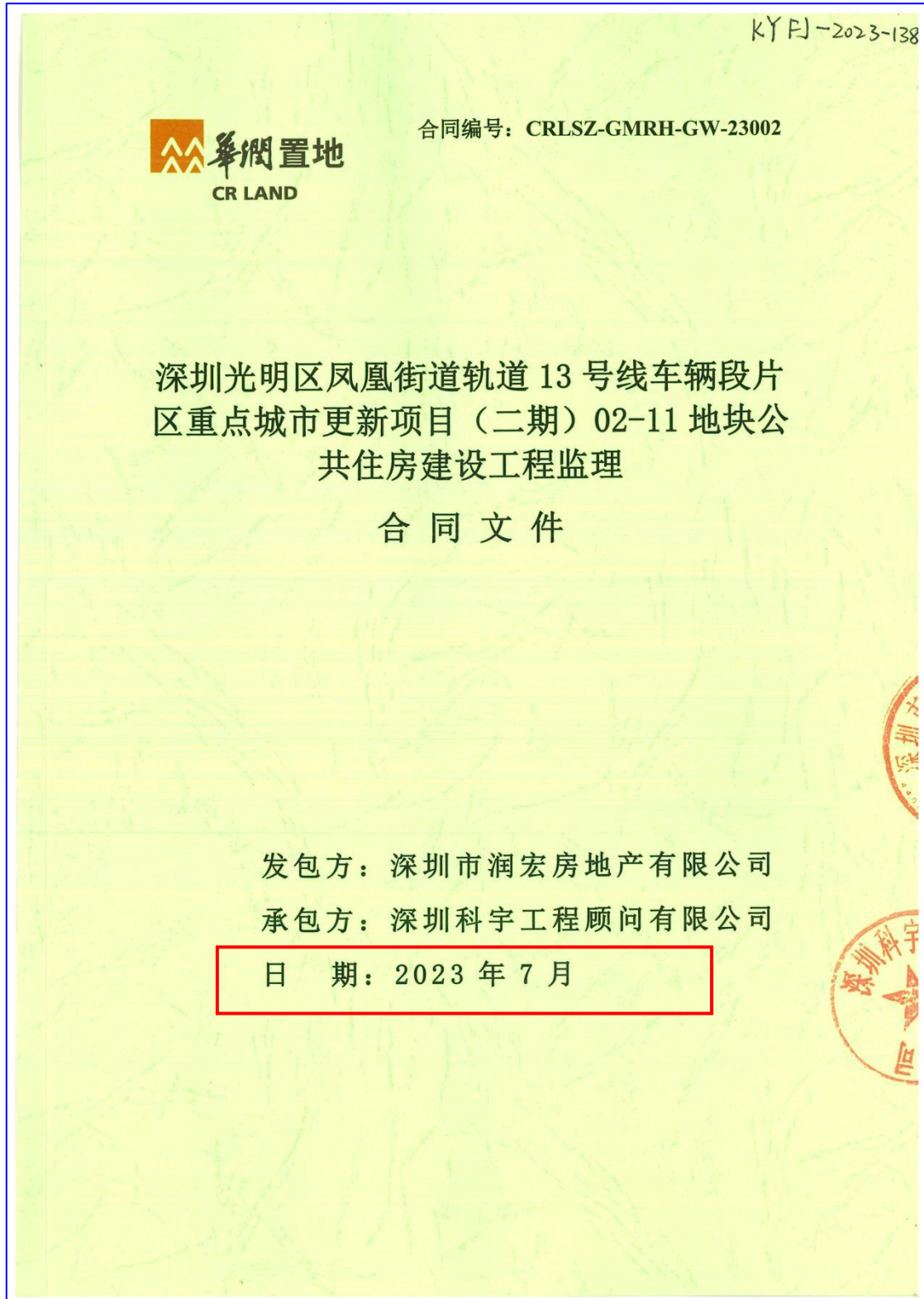
2.3.2. 创优目标

省市双优工地。

4. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目（二期）

02-11 地块

监理合同





深圳光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11地块公共住房建设工程监理合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于深圳市光明区凤凰街道罗群围一路、振发路、东明大道与宜居二路交叉汇处。发包人并已向监理人提供了本项目监理服务的招标文件。而监理人亦已按此招标文件进行了投标。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

本项目监理服务合同总价（含增值税）为（大写）壹仟壹佰零陆万壹仟壹佰玖拾捌元零角壹分（小写：RMB11,061,198.01），其中合同金额（不含增值税）为RMB 10,435,092.46，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 626,105.55）。

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

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



深圳光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11地块公共住房建设工程监理合同协议书

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

本项目监理服务合同服务期分为施工期、竣工后移交及交付期（最晚不超过政府竣工验收合格后6个月）外加24个月保修期，预计施工期为_32_个月，预计开工日期以发包人发出的开工指令为准，监理人须按发包人指示进场实施监理服务。（具体施工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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



深圳光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新项目（二期）02-11 地块公共住房建设工程
工程监理合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：(深圳市润宏房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 蒋慕川)

姓名_____)

职位_____)

监理人：(深圳科宇工程顾问有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 王强)

姓名_____)

职位_____)



深圳市中建达工程项目管理有限公司
Shenzhen zhongjianda Construction
Project Management co.,ltd

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

致: 华润置地(深圳)有限公司

由: 深圳市中建达工程项目管理有限公司

日期: 2023年7月13日

有关:

中华人民共和国

广东省 深圳市

深圳市光明区凤凰街道轨道13号线车辆段片区重点城市更新项目(二期)02-11地块监理服务工程

合同价确认事宜

题述工程之确价,经我司与深圳科宇工程顾问有限公司核对后,明确如下:

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

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

供贵司跟进。

如贵司有任何疑问,请与我司联络。

顺颂

商祺!

代行

深圳市中建达工程项目管理有限公司



(Tel)电话: +86 755 83808658 83805789 837

公司网址: <http://www.zjdzx.com>

公司地址: 深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦19楼

(Fax)传真: +86 755 83808685

公司邮箱: zjd@zjdzx.com

第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

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

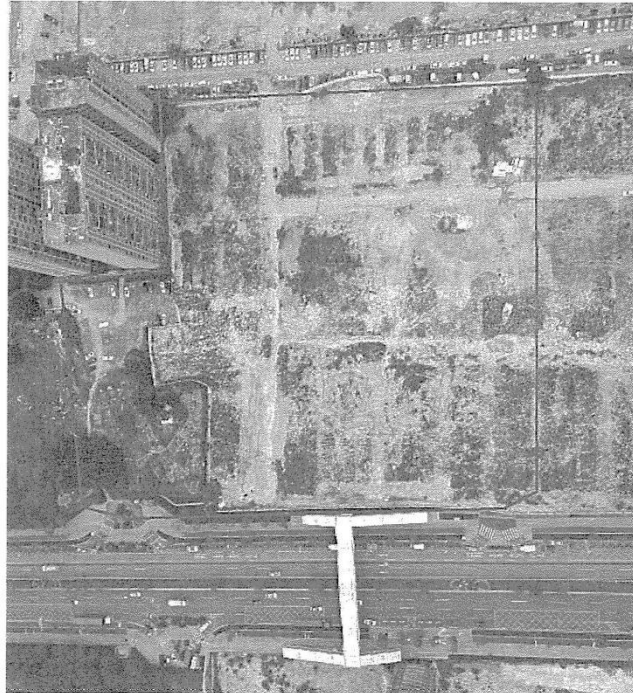
1.1.2. 现场情况

地貌现状：目前土方及桩基支护单位已进场，详情以现场踏勘为准。

图纸情况：基坑支护图纸稳定

地质情况：地勘及地下管线报告已完成。

周边建筑物鉴定：已经开始，总承包人进场前完成。



项目四周道路交通情况：

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

1.1.3. 主要参建单位

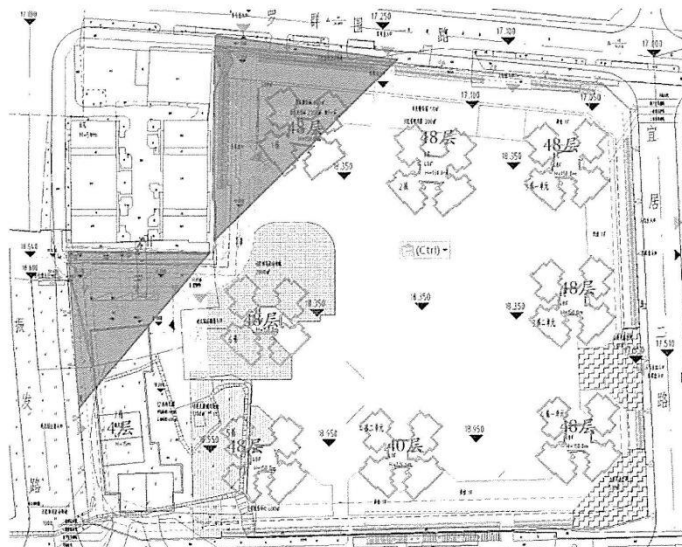
- 项目建设单位：深圳润宏房地产有限公司
- 建筑设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
- 基坑设计单位：中国京冶工程技术有限公司
- 地质勘察单位：深圳地质建设工程公司
- 监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司
- 土石方施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司
- 基坑支护施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司
- 桩基施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司

1.2. 工程地质与水文地质情况

详见附件 A-7：地质勘察报告

1.3. 标段划分

2-11 人才房项目整体为 1 个标段，如下图所示：

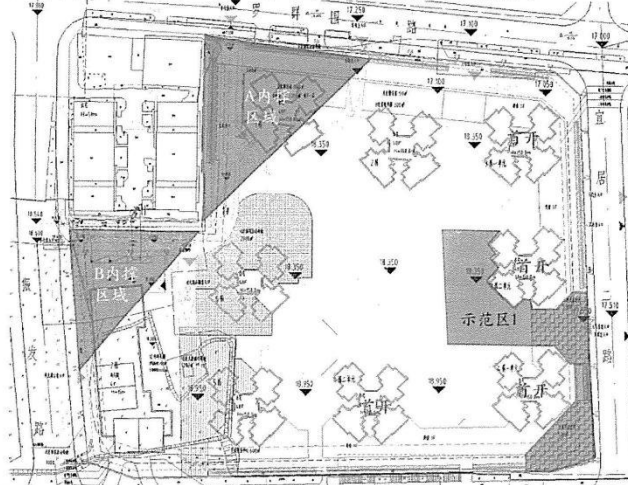




包含 8 栋住宅塔楼+1 栋幼儿园，具体楼层高度及平面分布如上。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

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



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



2

项目概况

项目介绍

标段划分

业主团队



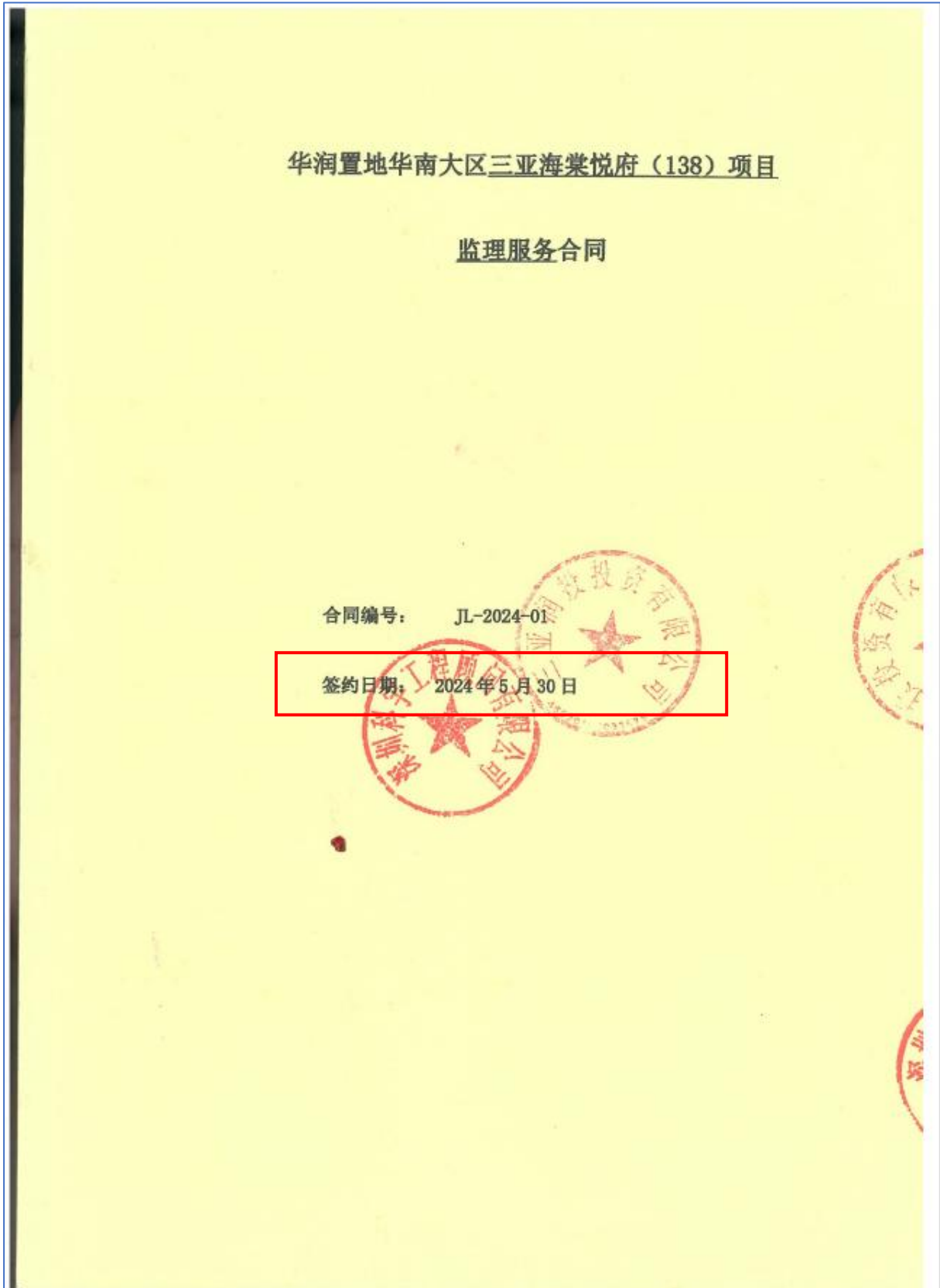
润宏二期公共住房 (2-11) 项目位于深圳市光明区凤凰街道东明大道与松白路交汇处，项目总占地面积约3.47万 m^2 ，总建筑面积约33.75万 m^2 、计容建筑面积21.67万 m^2 ，其中可售住宅面积约20.41万 m^2 、商业面积约0.3万 m^2 、公建配套面积约0.89万 m^2 。

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

本项目配套建筑有社区警务室、托育服务中心、社区管理用房等。



5. 华润置地华南大区三亚海棠悦府(138)项目监理服务
监理合同





第一部分 合同协议书

甲方（发包人）： 三亚润投投资有限公司

乙方（专业分包人）： 深圳科宇工程顾问有限公司

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

价格清单：具体详见《合同附件 7：合同清单》

1. 合同价格

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

其中：

6% 增值税为签订合同时政府规定的增值税税率，如果合同签署后或合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终合同价款结算的原则如下：

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

合同中约定的甲方需向乙方支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，乙方按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票



第7章 专用条款

第1章 项目介绍

1.1 工程概况

1.1.1 工程地址

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

1.1.2 工程规模

本次招标工程为三亚海棠悦府（138）项目监理工程，项目占地面积9.2万 m^2 ，总建筑面积约26.3万 m^2 ，包含14栋14~16层住宅以及1栋幼儿园，住宅楼均为装配式结构（装配率 $\geq 50\%$ ，且竖向预制受力构件比例大于20%），1层地下室。内墙采用预制轻质内隔墙。本项目为精装竣备，现房销售，精装交付。。

1.2 工程进度计划

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

1.3 工程质量目标

1.3.1 质量管理要求

- 1.3.1.1. 符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 1.3.1.2. 符合华润置地工程高品质标准。
- 1.3.1.3. 符合华润置地住宅项目第三方检查过程及交付评估。具体以合同约定时间所对应华润置地总部第三方评估规则为准，全过程不得触碰底线质量风险。
- 1.3.1.4. 确保工程一次性验收通过，实现本项目总承包工程施工合同及各独立工程合同、各分包合同约定的工程质量目标。

交付评估成绩需达到置地总部15%，并获得“优秀”评价。做到交付评估零渗漏。

1.4 工期管理目标

按发包方确认的计划工期作为完成项目建设进度控制的工作目标；



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

13. 履约保函

- 13.1. 履约保证金/保函按下述原则确定的金额向甲方缴纳履约保证金;或按甲方认可的格式,向甲方递交一份金额相等并由甲方认可之银行出具的履约保函。履约保证金/保函金额如下:履约保函金额 RMB790,145.41
- 13.2. 履约保证金/保函缴纳或提交时间:履约保证金/保函于合同签署后 14 日历天内提交。
- 13.3. 履约保证金/保函缴纳期限:履约保证金退还时间为本项目竣工验收后(保函有效期至单项目通过竣工验收之日后 3 个月)
- 13.4. 本协议签订后,如乙方未能履行合同规定的任何义务,而需要向甲方承担违约金、赔偿甲方的损失等时,在履约保函的有效期内,甲方有权向保证人提出索赔,保证人应在收到甲方的索赔通知时无条件地在担保金额范围内向甲方支付索赔款项,而无须征得乙方的同意。甲方取得索赔款项后,将书面通知乙方,说明导致索赔的原因和索赔数额。

14. 争议处理方式

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

15. 其它

- 15.1. 本合同用中文书写,一式捌份,甲方执陆份,乙方执贰份,具同等效力,未尽事宜,按原已签署的集采协议及补充协议约定执行,如本合同条款约定如与集采协议条款约定有冲突,以本合同约定为准;
- 15.2. 本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效,合同订立地点为海南省三亚市。

甲方: 三亚海投投资有限公司
 代表人: 
 盖章: 
 日期:

乙方: 深圳科宇工程顾问有限公司
 代表人: 
 盖章: 
 日期: 



6. 三亚海棠湾 HT07-05-05 地块项目监理

中标通知书

中标通知书

通知编号：(Z) CZBTZ202307120002-002号

深圳科宇工程顾问有限公司：

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

本项目采用总价包干计价模式

中 标 价：

标段2：

含税7671886.46元（大写：柒佰陆拾柒万壹仟捌佰捌拾陆圆肆角陆分）

不含税7237628.74元（大写：柒佰贰拾叁万柒仟陆佰贰拾捌圆柒角肆分）

税率：6.00%

请贵司在接到本通知书后的五日内与招标人联系，协商后续合同签订事宜。

特此通知！

招 标 人：广东省润投咨询有限公司

联 系 人：张学垚

联系电话：15677191393

感谢贵司对招标工作的支持和配合。



2023年07月12日



监理合同

正本



中华人民共和国

华南大区广东、海南区域监理服务工程定向集中采购协议（二）

CRCSZ-ZB-GW-23004

发包人：广东省润投咨询有限公司

承包人：深圳科宇工程顾问有限公司

签订日期：2023年7月



合同协议书

由

发包人：广东省润投资咨询有限公司

注册地址：广州市南沙区横沥镇汇通一街3号919房（仅限办公）

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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



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

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行。

户 名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：4420 1540 6000 5251 8476。

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

7. 合同份数

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

8. 其他条款

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。



双方在____年____月____日盖章/签署：

发包人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)



王翔

姓名_____)

职位_____)

监理人：_____)

盖章

法定代表人或获授权代表签署_____)



王翔

姓名_____)

职位_____)

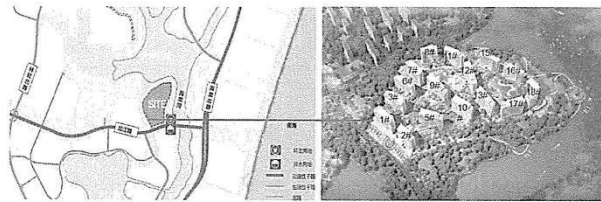
第 10 章专用条款

第 1 章工程概况

1.1 工程规模

本次招标工程为三亚海棠河一期配建住宅总承包工程，项目占地面积 10.8 万 m²，总建筑面积 31.1 万 m²，建筑高度 48m，包含 16 栋 13~15 层 A 档住宅及 1 层地下室，均为装配式结构（装配率 > 50%，且竖向构件比例大于 20%），内墙采用预制轻质内隔墙。本项目为精装竣备，现房销售，精装交付。

以上内容具体以最终版施工图为准，地块总平面图及效果图详见附件 A-1。



1.2 现场情况

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

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

(3) 项目前期红线外的施工道路和围挡由桩基土方单位施工，目前已进场开工。

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

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

1.3.主要参建单位

本项目建设单位为三亚润投投资有限公司



建筑设计单位为奥意建筑工程设计有限公司

基坑设计单位为三亚城市规划设计研究院

详勘单位为中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司

一标段土方工程施工单位为深圳圳强基础工程有限公司

基坑支护工程施工单位为深圳圳强基础工程有限公司

一标段桩基础工程施工单位为深圳圳强基础工程有限公司。

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

1.4 工程地质与水文地质情况

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

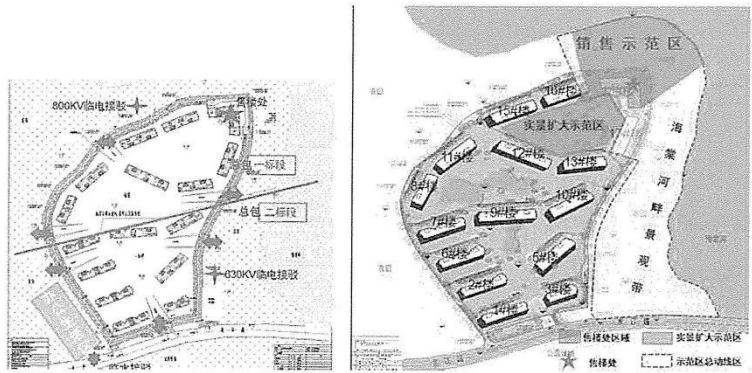
具体地质情况详见《地质勘察报告--海棠河住宅》（附件 A-7）。

1.5 标段划分

本项目整体为一个标段，16 栋小高层，一层地下室

1.6 示范区、营销中心及样板房情况

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



1.7 工程重难点

- 1.7.1 示范区开放：示范区2023年4月6日桩基开工，总包2023年6月1日开工，2023年10月30日完工。示范区土建及机电工作、市政、消防等工程施工放置于一标段招标范围内。16#18#楼需进行抢工，11.30前完成塔吊拆除，以降低对示范区开放的影响。。
 - 1.7.2 地下室全面封顶后第二批次的楼栋主体结构、外立面、室外景观随一批次同步施工，二批次交付楼栋的精装工程在2024年11月开工。要求监理单位合理组织穿插施工，清点和梳理部分楼栋精装暂缓的施工状态。
 - 1.7.3 地勘报告显示，现场基坑内多为淤泥质土层，大型设备以及土石方车辆基坑内通行将十分困难，同时现场降水效率将急剧降低，现场积水情况较为明显，基坑单位移交总包单位进行底板施工的难度增加。
- 桩基础施工方案确定为先桩后土，避免打桩机械在淤泥层中施工，并且土石方开挖时要求土石方单位及时安排临时道路铺设，确保车辆行走正常。加强桩位监测，避

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

2.2 奖项

对于约定奖项目标实施的奖励和违约处理见专用条款9.1。。。

2.3 工程进度目标

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

2.4 安全文明目标

满足现行安全生产法规条例和规范标准要求；

杜绝发生死亡、重伤、中毒、火灾等生产安全事故；

杜绝发生直接经济损失60万元及以上的生产安全事故；

确保每次华润置地总部EHS检查成绩排名位列总部前5；

确保每次华南大区第三方EHS检查成绩排名位列大区第一；

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

第3章 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

项目合约分判如下，此项意在使监理人明确合约分判架构，便于监督管理如：

总承包范围分判表									
分判范围	总承包范围			分包范围			其他范围		
分判范围	总承包范围	分包范围	其他范围	分判范围	分包范围	其他范围	分判范围	分包范围	其他范围
前期工程	土石方工程	桩基工程	基坑工程	土石方工程	桩基工程	基坑工程	土石方工程	桩基工程	基坑工程
主体结构工程	主体结构工程	主体结构工程	主体结构工程	主体结构工程	主体结构工程	主体结构工程	主体结构工程	主体结构工程	主体结构工程
机电工程	机电工程	机电工程	机电工程	机电工程	机电工程	机电工程	机电工程	机电工程	机电工程
装饰装修工程	装饰装修工程	装饰装修工程	装饰装修工程	装饰装修工程	装饰装修工程	装饰装修工程	装饰装修工程	装饰装修工程	装饰装修工程
幕墙工程	幕墙工程	幕墙工程	幕墙工程	幕墙工程	幕墙工程	幕墙工程	幕墙工程	幕墙工程	幕墙工程
园林工程	园林工程	园林工程	园林工程	园林工程	园林工程	园林工程	园林工程	园林工程	园林工程
室外工程	室外工程	室外工程	室外工程	室外工程	室外工程	室外工程	室外工程	室外工程	室外工程
安装工程	安装工程	安装工程	安装工程	安装工程	安装工程	安装工程	安装工程	安装工程	安装工程
其他工程	其他工程	其他工程	其他工程	其他工程	其他工程	其他工程	其他工程	其他工程	其他工程

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

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

园林专业监理工作范围：负责本项目红线外市政工程及景观工程。

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

幕墙专业监理工作范围：负责本项目幕墙、门窗、百叶工程、推拉门工程。

第4章回标文件要求与协调配合。

4.1 回标文件要求

无特殊要求。

4.2 协调配合

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

第5章项目组织架构及工作的要求

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

项目组织架构表

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

三、拟派项目总监业绩

拟派项目总监业绩表

姓名	张建伟	性 别	男	年 龄	50
职务	总监理工程师	职 称	工程师	学 历	大专
职业资格 格	注册监理工程师	职业资格证书 编号	44000241	手机号码	13424479278
参加工作时间	1998.07		从事项目总监年限		21 年
近 3 年项目总监类似业绩					
<p>1、合同名称：开平市潭江首府四期一标段；建设单位：开平富琳第二纺织制衣有限公司；合同金额：466.098112 万元； 竣工时间：24/07/09；</p> <p>2、合同名称：清远长隆长颈鹿酒店项目监理服务；建设单位：清远长隆投资有限公司；合同金额：465.20 万元； 竣工时间：24/12/20；</p> <p>3、合同名称：烯创科技大厦项目 ；建设单位：深圳烯创先进材料研究院有限公司 ；合同金额：337.20 万元； 竣工时间：24/08/05；</p>					

注：按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料。



1、开平市潭江首府四期一标段

中标通知书

中标通知书

深圳科宇工程顾问有限公司：

经过慎重研究，决定接受贵司最后一次报价，人民币肆佰捌拾万玖仟贰佰元（¥4809200.00），成为融创江中公司开平市潭江首府项目四期一标段监理服务工程中标人，特此确认！

在正式合同签署以前，本中标通知书连同招投标期间往来函件及招投标文件作为发包人与承包人之间的执行文件，对双方均具约束力。

开平富琳第二纺织制衣有限公司

日期：2019年7月30日





监理合同

16YFJ-2019-178

融创江中公司开平市
潭江首府项目四期一标段
监理服务工程

合同文件

委 托 人：开平富琳第二纺织制衣有限公司

监 理 人：深圳科宇工程顾问有限公司

2019 年 9 月

合同编号：





合同协议书

本协议条款由

委托人（甲方）：开平富琳第二纺织制衣有限公司

联系地址：开平市水口镇

与

监理人（乙方）：深圳科宇工程顾问有限公司

联系地址：

于 2019 年 9 月 日在中国 广东 省 中山 市签订。

咨询人基本税务信息：

增值税一般纳税人类型：增值税一般纳税人；

开具发票类型为：增值税专用发票，税率为 6 %。

鉴于：

1. 甲方愿将 开平市潭江首府四期一标段 项目监理工程（以下简称“本工程”）委托由乙方实施，乙方愿意接受甲方委托完成本工程范围内的所有工作。

2. 乙方作为一个有资质、有实力、有经验的专业监理单位，在签订本合同前已充分了解、研究并考虑到所有可能影响合同价款的因素。乙方承诺，该报价包含所有合同内监理咨询服务工作的内容。

兹订立协议如下：

1. 合同价款：

规划建筑面积：246284 m²，暂定合同含税价格=不含税价格+增值税税额，其中不含税价格为人民币（大写）肆佰叁拾玖万柒仟壹佰伍拾贰元（¥ 4397152.00元），增值税税额 263829.12元（按法定增值税税率【6】%计算），合计含税价格为人民币（大写）肆佰陆拾陆万零玖佰捌拾壹元壹角贰分（¥ 4660981.12元）

乙方应向甲方提供合法合规的增值税专用发票/普通发票。如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

2. 监理范围及期限，详见合同文件中 承包范围。
3. 质量标准详见 合同条件。
4. 付款方法详见 合同条件。
5. 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
 - 1) 合同协议书；
 - 2) 中标通知书；
 - 3) 招投标期间往来文件；



- 4) 合同条件;
- 5) 合同条件附件
- 6) 承包范围;
- 7) 图纸目录
- 8) 工程量清单;
- 9) 监理工作常用附件;
- 10) 变更签证管理制度;
- 11) 廉洁协议;

如合同文件各部分条款之间不一致,应按上述文件的前后顺序作优先解释(文件顺序在前的相应效力优先;当在同一文件内有不清楚或矛盾时,以日期较后者作优先解释)。如依照上述文件无法作出合理的、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,按合同规定的争议解决方式处理。

6. 特殊条款:

本工程的工程款可采用由甲方通过适合的保理公司或其他金融机构以保理、商票融资等方式支付。乙方同意全力配合甲方办理融资,包括但不限于配合办理债权转让、调整付款进度、按约定按时开具增值税发票等。

7. 本合同是甲乙双方经过平等协商拟定,甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分约定和理解其全部条款的内容;并对其无异议。
8. 本合同共四份,由甲方和乙方各执两份,具有同等效力。
9. 本合同经双方加盖公章或合同章后生效。
10. 乙方认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 中国建设银行福田保税区支行
 户 名: 深圳科宇工程顾问有限公司
 开户账号: 44201540600052518476

乙方应对上述账户信息之准确性负责,如上述账户信息变更乙方须立即书面通知甲方并提供变更后的账户信息;任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知甲方所造成之损失(无论是甲方之损失或乙方自己的损失)均由乙方承担全部责任。

以下无正文。

兹证明双方签订如下:

委托人:(公章)



法定代表人:



监理人:(公章)



法定代表人:

(Handwritten signature)



日期:

日期:

电话:

电话:

传真:

传真:



1. 工程概况及工作内容

1.1 项目名称：开平市潭江首府四期一标段 项目。

1.2 项目介绍：详见承包范围。

1.3.建设地点：广东省开平市水口镇。

1.4 结构形式：框剪 结构。

1.5 建筑面积：246284 平方米，其中：地上 188327.60 平方米，地下 57956.11 平方米。

1.6 甲乙双方文件接收方式：

1.6.1 甲方代表：杨文健，职务：项目经理，联系电话：13570233516，邮箱：yangwenjian@sunac.com.cn，

公司地址：开平市水口镇。

1.6.2 乙方代表：魏贺，职务：市场经营部经理，联系电话：13923454761，邮箱：670057885@qq.com，

公司地址：深圳市福田区保税区红花路99号长平商务大厦1508室。

2. 工程监理起始日期

2.1 监理工程起始日期为：2019年8月1日，最终以甲方书面（签字和盖章）进场通知的时间为准。

2.2 监理工程总工期为 35 个月（不含保证期），监理工期自接到开工令时间开始；监理工程的质量保证期自甲方签发《完工通知书》之次日起计壹年。

2.3 在接到甲方关于监理工程开始的通知后，乙方需在 2 日历天内组织相应团队到岗，团队人员到岗后需接受甲方工程师面试后方可上岗。

3. 词语定义

3.1 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下定义：

3.1.1 “工程”是指甲方委托乙方实施监理的工程；

3.1.2 “委托人”（甲方）是指承担直接投资责任的，委托监理业务的一方；

3.1.3 “监理人”（乙方）是指承担监理业务和监理责任的一方，及其合法继承人；

3.1.4 “监理机构”是指乙方派往本工程现场实施监理业务的组织；



承包范围

1. 概述

承包内容为开平潭江首府项目四期一标段监理工程。

开平潭江首府项目四期一标段全部单体工程及室外配套工程，总建筑面积为246284 m²（最终以实际规划建面为准）。

用地红线范围内及邻近范围与本工程相关范围内的所有房屋建设工程、公共建设工程、示范单位、环境工程及室外总平等市政配套工程的所有工程阶段进行监理，包括：现场施工准备阶段、土方施工阶段、基础及地下室施工阶段、主体施工及砌筑阶段、机电设备安装阶段、装饰及幕墙阶段、室外工程及收尾阶段、移交验收阶段、质量保修阶段（工程质量保修期自签发《完工通知书》之次日起计壹年内的所有工程的监理）。

2. 监理工程单体范围：

2.1 各楼栋面积信息：

序号	楼号	总建筑面积 (M2)
I 标段	B-7#	32133.82
	B-8#	15669.1
	B-15#	15862.7
	B-16#	15655.39
	B-17#	15669.1
	B-26#	30191.6
	B-27#	30032.36
	B-28#	30794.31
	S-4#	495.22
	S-5#	627.34
	P-1#	154.78
	P-8#	258.24
	P-9#	200.48
	P-12#	292.2
	P-13#	200.47
	地下室	57956.11
	门楼	90.48
	合计	

注：最终建筑面积以规划许可证面积为准

2.2 项目平面图：

详见附件。

（以下无正文）



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

开平融创潭江首府四期一标段(配电房P-1#、8#、
工程名称: 12#、13#;商业S-4#、5#)

验收日期: 2024年7月9日

建设单位(盖章): _____



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	开平融创潭江首府四期一标段(配电房P-1#、8#、12#、13#;商业S-4#、5#)				
工程地点	开平市水口镇沙冈金山纺织工业园地块之四	建筑面积	2018.27 m ²	工程造价	326万元
结构类型	框架	层数	地上:	1	层
			地下:	/	层
施工许可证号	44078320203200401	监理许可证号			
开工日期	2020年3月30日	验收日期	2024年7月9日		
监督单位	开平市建设工程综合服务中心	监督编号	2020014		
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司				
勘察单位	江门市粤地勘察有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	融兴建设集团有限公司				
承建单位(土建)	融兴建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	融兴建设集团有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	江门市建设工程设计审查中心				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	陈家俊
副组长	张建伟
组员	伍颖梅、翁雁声、汪佳豪、李成相、曹檐生、张晓轩、罗云平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪佳豪	张晓轩、桂建军、陈洪阳
建筑设备安装工程	曹檐生	罗云平
工程质控资料	何辉	冼土辉

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈家俊	开平富琳第二纺织制衣有限公司	建设单位项目负责人	中级工程师	陈家俊
2	曹檐生	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人 (土建)	工程师	曹檐生
3	张晓轩	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人 (电气)	工程师	张晓轩
4	伍颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级建筑师	伍颖梅
5	翁雁声	江门地质工程勘察院	项目负责人	岩土工程师	翁雁声
6	张建伟	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	张建伟
7	罗云平	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	罗云平
8	汪佳豪	融兴建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	汪佳豪
9	李成相	融兴建设集团有限公司	项目技术负责人	工程师	李成相
10	桂建军	融兴建设集团有限公司	项目质量负责人	工程师	桂建军
11	陈洪阳	融兴建设集团有限公司	施工员	工程师	陈洪阳
12	何辉	融兴建设集团有限公司	资料员	工程师	何辉
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程项目为开平融创潭江首府四期一标段（配电房P-1#、8#、12#、13#；商业S-4#、5#），建设单位为开平富琳第二纺织制衣有限公司，位于开平市水口镇沙冈金山纺织工业园地块之四。本工程已按要求完成计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：伍颖梅
 注册号：4407292-009
 有效期：至2024年6月

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 7月9日 2024年7月9日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年7月9日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 伍颖梅 2024年7月9日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年7月9日
---	--	--	---	---





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-27#）

验收日期：2023年6月30日

建设单位（盖章）：开平富琳第二纺织制衣有限公司



* GD- E1- 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-27#）				
工程地点	开平市水口镇沙冈金山纺织工业园地块之四	建筑面积	30025.65m ²	工程造价	万元
结构类型	框架	层数	地上：33层 地下：/层		
施工许可证号	440783201910170101/440783202004290101	监理许可证号			
开工日期	2019年10月17日	验收日期	2023年6月30日		
监督单位	开平市建筑工程质量安全监督站	监督编号	2019103		
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司				
勘察单位	江门市粤地勘察有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	融兴建设集团有限公司				
承建单位（土建）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	江门市建设工程设计审查中心				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈家俊
副组长	张建伟
组员	伍颖梅、翁雁声、汪佳豪、李成相、黄华杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪佳豪	黄华杰、桂建军、陈洪阳
建筑设备安装工程	易剑飞	罗云平
工程质控资料	何辉	洗士辉

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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





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	陈家俊	开平富琳第二纺织制衣有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	陈家俊
2	黄华杰	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人(土建)	高级工程师	黄华杰
3	易剑飞	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人(电气)	高级工程师	易剑飞
4	伍颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级建筑师	伍颖梅
5	翁雁声	江门市粤地勘察有限公司	项目负责人	岩土工程师	翁雁声
6	张建伟	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	张建伟
7	罗云平	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	罗云平
8	汪佳豪	融兴建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	汪佳豪
9	李成相	融兴建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	李成相
10	桂建军	融兴建设集团有限公司	项目质量负责人	工程师	桂建军
11	陈洪阳	融兴建设集团有限公司	施工员	工程师	陈洪阳
12	何辉	融兴建设集团有限公司	资料员	工程师	何辉
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程项目为住宅(潭江有房B-27#),建设单位为开平富琳第二纺织制衣有限公司,位于开平市水口镇沙冈金山纺织工业园地块之内。本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程,包含精装修工程,验收程序有这符合规范要求,同意验收。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: [Signature] 2023年6月30日	总监理工程师: [Signature] 2023年6月30日	单位(项目)负责人: [Signature] 2023年6月30日	单位(项目)负责人: [Signature] 2023年6月30日	单位(项目)负责人: [Signature] 2023年6月30日



* GD- E1- 914 / 6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-26#）

验收日期：2023年6月30日

建设单位（盖章）：开平富琳第二纺织制衣有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-26#）				
工程地点	开平市水口镇沙冈金山纺织工业园地块之四	建筑面积	30187.63m ²	工程造价	万元
结构类型	框架	层数	地上：33层 地下：/层		
施工许可证号	440783201910170101/440783202004290101		监理许可证号		
开工日期	2019年01月17日	验收日期	2023年6月30日		
监督单位	开平市建筑工程质量安全监督站	监督编号	2019103		
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司				
勘察单位	江门市粤地勘察有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	融兴建设集团有限公司				
承建单位（土建）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	江门市建设工程设计审查中心				



* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈家俊
副组长	张建伟
组员	伍颖梅、翁雁声、汪佳豪、李成相、黄华杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪佳豪	黄华杰、桂建军、陈洪阳
建筑设备安装工程	易剑飞	罗云平
工程质控资料	何辉	冼士辉

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *



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	陈家俊	开平富琳第二纺织制衣有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	陈家俊
2	黄华杰	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人(土建)	高级工程师	黄华杰
3	易剑飞	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人(电气)	高级工程师	易剑飞
4	伍颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级建筑师	伍颖梅
5	翁雁声	江门市粤地勘察有限公司	项目负责人	岩土工程师	翁雁声
6	张建伟	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	张建伟
7	罗云平	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	罗云平
8	汪佳豪	融兴建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	汪佳豪
9	李成相	融兴建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	李成相
10	桂建军	融兴建设集团有限公司	项目质量负责人	工程师	桂建军
11	陈洪阳	融兴建设集团有限公司	施工员	工程师	陈洪阳
12	何辉	融兴建设集团有限公司	资料员	工程师	何辉
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914/ 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程项目为住宅(潭江首府B-26#),建设单位为开平富琳第二纺织制衣有限公司,位于开平市水口镇沙冈金山纺织工业园地块之内。本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程,包含精装修工程,验收程序有没符合规定要求,同意验收。

 建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	 施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	 勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2023年6月20日	总监理工程师:  2023年6月20日	单位(项目)负责人:  2023年6月20日	单位(项目)负责人:  2023年6月20日	单位(项目)负责人:  2023年6月20日





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-15#）

验收日期：2023年6月6日

建设单位（盖章）：开平富琳第二纺织制衣有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-15#）				
工程地点	开平市水口镇沙冈山纺织工业园地块之四	建筑面积	15841.5m ²	工程造价	万元
结构类型	框架	层数	地上：33层 地下：/层		
施工许可证号	440783201910170101/440783202004290101	监理许可证号			
开工日期	2019年10月17日	验收日期	2023年1月6日		
监督单位	开平市建筑工程质量安全监督站	监督编号	2019103		
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司				
勘察单位	江门市粤地勘察有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	融兴建设集团有限公司				
承建单位（土建）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	江门市建设工程设计审查中心				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	陈家俊
副组长	张建伟
组员	伍颖梅、翁雁声、汪佳豪、李成相、黄华杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪佳豪	黄华杰、桂建军、陈洪阳
建筑设备安装工程	易剑飞	罗云平
工程质控资料	何辉	冼土辉

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈家俊	开平富琳第二纺织制衣有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	陈家俊
2	黄华杰	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人 (土建)	高级工程师	黄华杰
3	易剑飞	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人 (电气)	高级工程师	易剑飞
4	伍颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级建筑师	伍颖梅
5	翁雁声	江门市粤地勘察有限公司	项目负责人	岩土工程师	翁雁声
6	张建伟	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	张建伟
7	罗云平	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	罗云平
8	汪佳豪	融兴建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	汪佳豪
9	李成相	融兴建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	李成相
10	桂建军	融兴建设集团有限公司	项目质量负责人	工程师	桂建军
11	陈洪阳	融兴建设集团有限公司	施工员	工程师	陈洪阳
12	何辉	融兴建设集团有限公司	资料员	工程师	何辉
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程, 包含精装修工程, 验收程序符合规范要求, 同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2023年1月6日	2023年1月6日	2023年1月6日	2023年1月6日	2023年1月6日



* GD- E1- 914 / 6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-16#）

验收日期：2023年1月6日

建设单位（盖章）：开平富琳第二纺织制衣有限公司





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	陈家俊
副组长	张建伟
组员	伍颖梅、翁雁声、汪佳豪、李成相、黄华杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪佳豪	黄华杰、桂建军、陈洪阳
建筑设备安装工程	易剑飞	罗云平
工程质控资料	何辉	洗士辉

(二) 验收程序

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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-16#）				
工程地点	开平市水口镇沙冈金山纺织工业园地块之四	建筑面积	15634.8m ²	工程造价	万元
结构类型	框架	层数	地上：33层 地下：/层		
施工许可证号	440783201910170101/440783202004290101	监理许可证号			
开工日期	2019年08月17日	验收日期	2023年1月6日		
监督单位	开平市建筑工程质量安全监督站	监督编号	2019103		
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司				
勘察单位	江门市粤地勘察有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	融兴建设集团有限公司				
承建单位（土建）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	江门市建设工程设计审查中心				



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



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 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	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 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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
建筑给水、排水及采暖	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 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
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈家俊	开平富琳第二纺织制衣有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	陈家俊
2	黄华杰	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人(土建)	高级工程师	黄华杰
3	易剑飞	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人(电气)	高级工程师	易剑飞
4	伍颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级建筑师	伍颖梅
5	翁雁声	江门市粤地勘察有限公司	项目负责人	岩土工程师	翁雁声
6	张建伟	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	张建伟
7	罗云平	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	罗云平
8	汪佳豪	融兴建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	汪佳豪
9	李成相	融兴建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	李成相
10	桂建军	融兴建设集团有限公司	项目质量负责人	工程师	桂建军
11	陈洪阳	融兴建设集团有限公司	施工员	工程师	陈洪阳
12	何辉	融兴建设集团有限公司	资料员	工程师	何辉
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，包含精装修工程，验收程序有效符合规范要求，同意验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年1月6日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年1月6日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年1月6日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年1月6日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年1月6日
--	---	--	--	--





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-17#）

验收日期：2023年5月6日

建设单位（盖章）：开平富琳第二纺织制衣有限公司



* GD - E1 - 914 *



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	陈家俊
副组长	张建伟
组员	伍颖梅、翁雁声、汪佳豪、李成相、黄华杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪佳豪	黄华杰、桂建军、陈洪阳
建筑设备安装工程	易剑飞	罗云平
工程质控资料	何辉	冼土辉

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-17#）				
工程地点	开平市水口镇沙冈金山纺织工业园地块之四	建筑面积	15649.94m ²	工程造价	万元
结构类型	框架	层数	地上：33层 地下：/层		
施工许可证号	440783201910170101/440783202004290101	监理许可证号			
开工日期	2019年10月17日	验收日期	2023年1月6日		
监督单位	开平市建筑工程质量安全监督站	监督编号	2019103		
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司				
勘察单位	江门市粤地勘察有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	融兴建设集团有限公司				
承建单位（土建）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	江门市建设工程设计审查中心				



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



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 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	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 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	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 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 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
建筑给水、排水及采暖	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 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
电梯	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈家俊	开平富琳第二纺织制衣有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	陈家俊
2	黄华杰	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人(土建)	高级工程师	黄华杰
3	易剑飞	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人(电气)	高级工程师	易剑飞
4	伍颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级建筑师	伍颖梅
5	翁雁声	江门市粤地勘察有限公司	项目负责人	岩土工程师	翁雁声
6	张建伟	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	张建伟
7	罗云平	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	罗云平
8	汪佳豪	融兴建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	汪佳豪
9	李成相	融兴建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	李成相
10	桂建军	融兴建设集团有限公司	项目质量负责人	工程师	桂建军
11	陈洪阳	融兴建设集团有限公司	施工员	工程师	陈洪阳
12	何辉	融兴建设集团有限公司	资料员	工程师	何辉
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD- E1- 914/ 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程,包含精装修工程,验收程序有效符合规范要求,同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
		(公章)		(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
	18217	汪佳豪	何颖彬	
2023年1月6日	2023年1月6日	2023年1月6日	2023年1月6日	2023年1月6日





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-7#、8#）

验收日期：2022年11月18日

建设单位（盖章）：开平富珠第三级织钢有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	开平融创潭江首府四期一标段（住宅B-7#、8#）				
工程地点	开平市水口镇沙冈金山纺织工业园地块之四	建筑面积	47843.4m ²	工程造价	34812.4万元
结构类型	框架	层数	地上:	33	层
	精装修		地下:	/	层
施工许可证号	440783201910170101 440783202004290101	监理许可证号			
开工日期	2019年10月17日	验收日期	2022年11月18日		
监督单位	开平市建筑工程质量安全监督站	监督编号	2019103		
建设单位	开平富琳第二纺织制衣有限公司				
勘察单位	江门地质工程勘察院				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	融兴建设集团有限公司				
承建单位（土建）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）	融兴建设集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	江门市建设工程设计审查中心				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈家俊
副组长	张建伟
组员	伍颖梅、翁雁声、汪佳豪、李成相、谢文辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪佳豪	谢文辉、桂建军、陈洪阳
建筑设备安装工程	易剑飞	罗云平
工程质控资料	何辉	冼士辉

(二)验收程序

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



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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈家俊	开平富琳第二纺织制衣有限公司	建设单位项目负责人	高级工程师	陈家俊
2	谢文辉	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人(土建)	高级工程师	谢文辉
3	易剑飞	开平富琳第二纺织制衣有限公司	项目专业负责人(电气)	高级工程师	易剑飞
4	伍颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	一级建筑师	伍颖梅
5	翁雁声	江门地质工程勘察院	项目负责人	岩土工程师	翁雁声
6	张建伟	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	张建伟
7	罗云平	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	罗云平
8	汪佳豪	融兴建设集团有限公司	项目负责人	一级建造师	汪佳豪
9	李成相	融兴建设集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	李成相
10	桂建军	融兴建设集团有限公司	项目质量负责人	工程师	桂建军
11	陈洪阳	融兴建设集团有限公司	施工员	工程师	陈洪阳
12	何辉	融兴建设集团有限公司	资料员	工程师	何辉
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和合同约定的范围内的工程含精装修工程,符合验收规范要求,同意验收.验收合格.

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年11月18日	2022年11月18日	2022年11月18日	2022年11月18日	2022年11月18日





清远长隆长颈鹿酒店项目监理服务
监理合同

长隆集团

KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目监理服务

合同文件

合同编号：400020240013

委托人： 清远长隆投资有限公司
监理人： 深圳科宇工程顾问有限公司



KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目监理服务

合同协议书

委托人：清远长隆投资有限公司（简称甲方或委托人）

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司（简称乙方或监理人）

委托人与监理人在平等自愿、诚实信用的基础上，经双方协商一致签订本合同，以资共同遵守。

一、委托监理工程概况

- 1.1 工程名称：KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目监理服务（以下简称本项目）；1.2 建设地点：清远长隆旅游度假区；
- 1.3 土地面积：地块总用地面积约为 58,387.00 平方米；
- 1.4 土地性质：旅游开发用地；
- 1.5 土地现状：场地为小丘陵坡地及山地；
- 1.6 周边概况：本项目用地位于清远市清城区银盏长隆旅游度假区森林王国内，107 国道北侧、森林大道东侧，周边总体由小丘陵坡地及山地等组成；
- 1.7 暂定总建筑面积：约为 187,378.75 平方米（其中地上面积约 128,510.06 平方米，地下面积约 58,868.69 平方米）；
- 1.8 本项目工期：总工期约 11 个月，预计于 2023 年 12 月 1 日开工，2024 年 10 月 15 日完工（预计竣工日期）；
- 1.9 楼宇高度：本项目由 6 栋塔楼组成，最高建筑顶层屋面高度为 48.55 米。

二、监理服务范围和内容

2.1 经双方协商，委托人委托监理人对本项目下列各项工程进行施工准备阶段、施工阶段、竣工结算阶段、质量保修阶段等全专业全过程监理服务【根据实际服务阶段调整】。本项目范围以项目红线为界，若分期开发则结合分期界线为界。监理服务工作范围包括但不限于：



月 30 日，实际开工日期以委托人发出的《开工令》为准。如实际开工日期推迟，则
监理期限及扩展服务期（如有）相应顺延，监理服务费不需因此而作任何调整。

3.2 监理人在本项目保修期内仍须提供相应的监理服务，此服务期限不受本合同约定的
监理服务期限的限制，委托人亦无须另行支付监理服务费。

3.3 扩展服务期：两个月，自 3.1 条预计监理服务期截止的次日起计（若有顺延则以顺
延后的日期起计）。无论因何种原因导致实际监理服务时间延长的，在扩展服务期
内监理人不额外收取任何监理酬金。

3.4 延长监理期：如因非监理人原因导致实际监理服务时间超出暂定监理期限及扩展服
务期的，则超出部分为延长监理期，延长监理期的监理酬金按第 4.3.4 条约定计取。

四、 监理酬金的计取及支付方法

4.1 工程监理酬金暂定总价为人民币（大写肆佰陆拾伍万贰仟元整），（¥4,652,000.00
元），其中不含税价为：¥4,388,679.25 元，6%增值税额为：¥263,320.75 元，最终
结算酬金金额根据监理人实际投入的监理人员工作人月数、附件服务清单约定费用单价
及累计考核应扣减的监理费计算（合同另有约定的除外）。本项目范围之外新增的监理
范围，监理服务酬金另计。若在合同履行期间国家调整增值税税率的，则在维持不含增
值税价不变的基础上根据新的税率相应调整合同总价，并相应调整结算支付金额；不
含增值税价不因国家规定的增值税税率调整而变化；除增值税外，因履行本合同而发生
的税费（包括增值税附征城市维护建设费、教育附加和地方教育附加、印花税、所得税等）
应由税法规定的纳税义务人承担。

4.2 所有按上述原则计取的酬金均已充分考虑监理服务内容、监理服务具体要求及监理
人员投入，酬金包含监理单位成本、管理费、利润、税金等。税金包括但不限于监理单
位因履行合同而须支付或承担的各项税款（包括营业税/增值税、印花税、所得税等其
他各项税款及附加税费）。监理单位在任何时候不得以税款费用增加为由要求增加任
何费用或补偿。除税金随国家调整税率而作相应调整外，监理酬金在整个监理期限内，
不因政府规定及物价等任何原因而调整。

4.3 工程监理酬金的支付方式：

4.3.1 中期支付：中期付款每月支付一次。

每月中期进度款金额=对应岗位综合单价*出勤人数*当月考核支付系数*80%

4.3.2 累计支付至监理酬金总额的百分之八十（80%）（已包括此前各项各期付款）后，



(以下无正文)

委托人：清远长隆投资有限公司（盖章）

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

法定代表人或
授权代表签署：



姓名（正楷）：

职位：

法定代表人或
授权代表签署：



姓名（正楷）：

职位：

签署日期：2024 年 月 日

签署日期：2024 年 月 日

合同签订地：清远市清城区银盏



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: _____ 清远长隆长颈鹿酒店、地下室 _____

验收日期: _____ 年 月 日 _____

建设单位（盖章）: _____ 清远长隆投资有限公司 _____





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	清远长隆长颈鹿酒店、地下室（含精装）				
工程地点	清远市清城区国营银盏林场辖区内	建筑面积	192324.51m ²	工程造价	169152.43万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	14	层
			地下:	4	层
施工许可证号	441802202407180101	监理许可证号			
开工日期	2023/12/29	验收日期	2024/12/20		
监督单位	清远市清城区住房和城乡建设局	监督编号	441802202407180101		
建设单位	清远长隆投资有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司、上海康业建筑装饰工程有限公司（精装）				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司				
承建单位（装修）	上海康业建筑装饰工程有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东申睿工程技术咨询有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王康乐
副组长	张建伟
组员	韩韬、曾令浓、肖金钊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韩韬	初日昇、杨博文、肖金钊、成晓俊、卢帅
建筑设备安装工程	王康乐	韩勤江、孙己凤、施生金、苏振华、李生康
工程质控资料	张建伟	罗聪、郭星、徐佳亮

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	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 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 30 项
建筑装饰装修	符合要求	共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项, 其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项, 其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑电气	符合要求	共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项, 其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
建筑节能	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项





四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王谦华	清远长隆投资有限公司	运营负责人	中级	王谦华
2	高宇明	清远长隆	电气工程师	高工	高宇明
3	陈胜发	长隆	电气	中级	陈胜发
4	王和江	清远长隆投资有限公司	机电经理	中级	王和江
5	潘永新	清远长隆投资有限公司	土建工程师	初级	潘永新
6	韩杨	华东建筑设计研究院有限公司	总监	高工	韩杨
7	金哲明	上海康业建筑装饰工程有限公司	副总工程师	高工	金哲明
8	符明石	广东省建筑装饰协会		高工	符明石
9	苏珊	深圳科宇工程顾问			
10	张生军	中建四局	项目经理	高级工程师	张生军
11	李望	中建四局			
12	梁文	清远长隆	机电工程师		梁文
13	李俊	中建四局			
14	李	中建四局			
15	李	中建四局			
16	李不在	华东建筑设计研究院	设计师	中级	李不在
17	王广友	清远长隆投资有限公司	装修工程师	初级	王广友
18	张家星	清远长隆	土建工程师		张家星
19	李	中建四局			
20	李	中金岭南			
21	李	中金岭南			
22	梁文	清远长隆	机电工程师	初级	梁文
23	吴锦程	清远长隆	初级工程师	中级	吴锦程
24	陈志达	清远长隆	土建工程师		陈志达
25	刘培伟	清远长隆	机电工程师		刘培伟
26	李	清远长隆	精装修项目经理		
	李	清远长隆	装修工程师		李





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谭耀专	清远长隆	土建工程师	初级	谭耀专
2	江少波	清远长隆	机电经理	中级	江少波
3	沈加梅	清远长隆	资料主管		沈加梅
4	李力升	中建四局	资料员		李力升
5	李有博	中建四局	资料员		李有博
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收、本工程已完成工程设计和合同的各项内容，符合设计及施工规范要求，有完整技术档案及施工管理资料，各有关单位验收合格，各参建单位一致评定该项目为“合格”工程，本次验收含精装验收（装修面积为91953.5m²，装修层数为B层电梯厅、GL、GH、1-13层的公共区域和客房，地下室装修面积：23928m²；长颈鹿酒店装修面积：68025.5m²）。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：曾令浓
注册号：4405552-AY007
有效期：至2025年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：韩韬
注册号：3100403-402
有效期：至2026年09月19日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：金哲潮
注册号：3100033-005
有效期：至2026年07月16日



建设单位： 隆盛投资有限公司 同意 单位(项目)负责人： 王康 2024年12月20日	监理单位： 深圳科宇工程顾问有限公司 同意 监理工程师： 张健伟 2024年12月20日	施工单位： 中国建筑第四工程局有限公司 同意 单位(项目)负责人： 俞金利 2024年12月20日	监理单位： 上海康业工程顾问有限公司 同意 单位(项目)负责人： 金哲潮 2024年12月20日
--	---	--	---





烯创科技大厦项目

监理合同

KYFJ-2020-102

烯创科技大厦项目

工程监理合同

工程名称：烯创科技大厦项目

工程地点：深圳市南山区留仙大道与仙鼓路交汇处西南角

甲 方：深圳烯创先进材料研究院有限公司

乙 方：深圳科宇工程顾问有限公司

编制日期：2020 年 1 月



甲方：深圳烯创先进材料研究院有限公司

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

第一条 法律法规及约定

本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》；
- 1.2 《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》(GB50319)、国家及地方有关工程监理管理法规和规章；
- 1.3 国家及地方有关工程质量管理法规和规章；
- 1.4 批准文件：《建筑用地规划许可证》、《土地使用权出让合同书》及其他相关建设工程批准文件。

第二条 监理依据

- 2.1 《建设工程监理规范》；
- 2.2 《建筑工程施工质量验收及统一标准》；
- 2.3 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(施行)》；
- 2.4 《建设工程质量管理条例》；
- 2.5 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》；
- 2.6 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；
- 2.7 政府批准的计划立项、规划要点、设计要点及有关文件；
- 2.8 已报批并获政府批准的本项目施工图纸；
- 2.9 勘察设计工程实施过程中形成的有关工程文件；
- 2.10 依法成立的并经甲方认可的与本工程有关的合同或协议（包括但不限于施工合同、供货合同、设计合同等）；
- 2.11 经甲乙双方共同审定的施工组织设计(施工方案)；
- 2.12 经甲方书面认可的监理规划、监理细则。



第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- 3.1 国家及地方关于质量及安全的法律法规；
- 3.2 在实施全过程中双方共同签署的补充协议(如有)；
- 3.3 本合同；
- 3.4 甲方颁发的《工程监理服务开工指令》；
- 3.5 乙方的《投标文件问卷回复》；
- 3.6 乙方的《投标文件》；
- 3.7 甲方的《烯创科技大厦项目工程监理招标文件》

第四条 本项目的名称、地点、规模

- 4.1 项目名称：烯创科技大厦项目
- 4.2 项目地点：广东省深圳市南山区留仙大道与仙鼓路交汇处西南角。
- 4.3 项目概况：

1	总用地面积	5,250m ²
2	用地性质	新型产业用地
3	总建筑面积（不含地上核增建筑面积）	约84,613m ²
4	计容积率面积	约70,000m ² （其中研发用房60,860m ² ，配套商业4,000m ² ，配套宿舍5,000m ² ，物业服务用房140 m ² ）
5	不计容积率面积	约14,613 m ² ；暂定3层地下室，开挖深度约18m
6	建筑容积率	≤13.33



第五条 监理服务范围及服务期限

- 5.1 负责烯创科技大厦项目用地范围内所有工程监理及红线范围外与本项目相关配套工程监理，包括但不限于土方开挖及基坑支护工程、基础工程、主体工程、附属工程、人防工程、设备及电梯工程、机电安装工程、建筑智能化工程、甲供材料质量检验（如有）、售楼处及样板房（如有）、精装修工程、市政配套设施工程、景观绿化工程、幕墙工程、门窗工程、钢结构工程等建筑施工全过程监理，对本工程自施工阶段至工程竣工通过政府及相关部门验收、备案及缺陷保修期之全过程进行安全、质量、进度和文明施工监理工作（包括协助造价管理）。
- 5.2 本工程的施工承包方式（甲方可以根据工程实际需要作调整）
- （1）本工程由施工总包单位进行建安工程总承包，总包范围包括主体土建工程、总体配套工程等；
- （2）对以下专业工程另行招标进行独立分包/指定分包：
- a、临时围墙
 - b、土方开挖、基坑支护、基础工程；
 - c、电梯工程；
 - d、机电工程（含消防、空调、弱电智能化、电气及给排水等）；
 - e、售楼处、样板房工程（如有，含土建、机电、精装修等）；
 - f、精装修工程
 - g、标志系统工程；
 - h、园林景观工程；
 - i、洁具供应；
 - j、铝门窗/幕墙工程；
 - k、市政配套工程（如燃气、高压、市政给排水等）；
 - l、日后认为有必要分包的工程。
- 5.3 本合同的施工期监理服务期限为 40 个月（另外提供 3 个月的免费服务期），计划 2020 年 4 月进场（乙方须于工程开工前完成当地政府部门所有备案手续（如需），以便具备在当地开展监理工作的资格和条件），开工日期以甲方发出之开工指令为准，如实际施工期、监理服务期限与



第七条 合同价款

- 7.1 双方商定，本合同为固定总价合同，监理服务费总计为人民币叁佰叁拾柒万贰仟元整(RMB 3,372,000.00元)（以下简称“合同金额”），结算时不会按照实际工程面积调整合同金额，监理服务费包干使用，结算时不会按照建安造价比例等进行调整，除乙方服务范围变化、非乙方原因造成的监理服务期变化超过合同约定及发生合同约定其他可调整事项外，结算时不再做任何调整。
- 7.2 合同价款包括但不限于以下内容：
- 7.2.1 乙方人员的工资、保险费、企业管理费、利润、税金等乙方可能为服务本项目而支出的所有费用；
 - 7.2.2 乙方常驻工地的费用；
 - 7.2.3 乙方因服务本工程所需的加班费用；
 - 7.2.4 施工安全监理报酬；
 - 7.2.5 乙方为项目而支付的人员差旅费、住宿费及长途通讯费用；
 - 7.2.6 乙方为本工程所编制的所有文件的翻译费；
 - 7.2.7 乙方服务期间的现场办公室水电费及物业管理费(如有)；
 - 7.2.8 乙方团队成员服务期间的餐食费用；
 - 7.2.9 乙方服务期间的电话及网络通讯开通费用及使用费；
- 7.3 竣工后整理竣工资料费用的规定:本项目竣工(以甲方及承包商共同书面确认的工程形象进度完成或工程接收证书)后乙方负责整理竣工资料并获政府主管部门验收通过并获得竣工备案证明，此服务内容所占用的服务时间无论时间长短均视为乙方免费服务工期，不包括在施工期监理服务期限 40 个月内。
- 7.4 乙方如须另聘专家咨询或协助，须经甲方事先书面同意。在监理服务范围内，其费用由乙方承担。监理服务范围以外，经甲方书面同意后，其费用由甲方承担。



甲方：深圳烯创先进材料研究院

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人/委托代理人：(签章)

法定代表人/委托代理人：(签章)

地址：

地址：

电话：

电话：

传真：

传真：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 烯创科技大厦项目主体工程

验收日期： 2024.8.5

建设单位（盖章）： 深圳烯创先进材料研究院有限公司





一、工程概况

项目编号	2019-440305-75-03-100187	项目代码	/
项目名称	烯创科技大厦产业基地和总部项目	项目曾用名	/
工程地点	留仙洞总部基地留仙大道与仙鼓路交汇处西南角		
建筑面积	89069.55m ²	工程造价	50309.5 万元
结构类型	框筒结构、框架结构、框支剪力墙结构	层数	地上 42 层 地下-3 层
立项批准文号	深南山发改备案(2020) 0003 号	宗地号	T501-0098
用地规划许可证号	NS-2019-0002	工程规划许可证号	建字第 4403052024GG0033 417 (改 2) 号
施工许可证号	2019-440305-75-03-10018703	监理许可证号	E244007310
开工日期	2021 年 5 月 15 日	验收日期	2024 年 8 月 5 日
监督单位	南山区建设工程质量监督检测站	监督编号	2021068
建设单位	深圳烯创先进材料研究院有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(设备安装)	中建五局华南建设有限公司		
承建单位(装修)	中建五局华南建设有限公司		
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

(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	任浩
副组长	张晋阳、范纯青、张建伟、蒋羽辉、全永庆
组员	徐耀俊、杨新社、卢小辉、甄理、谢攀、唐若城、段攀峰、钟道辉、林关洪、唐晓林、胡雄杰、陈辉、谢爵礼、杨宝鑫、叶国伟、王彬

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	任浩	张晋阳、潘积先、邓春涛、卢小辉、张根明、曾桂萍、陈志敏、张建伟、蒋羽辉、唐若城、段攀峰、朱银锋、钟道辉、陶树茂、林关洪、唐晓林、黄伟生
建设设备安装工程	杨新社	徐耀俊、丁满强、石子路、林壮新、甄理、董秦瑜、谢攀、周洪源、张勇、胡雄杰、刘谋营、刘浪、陈辉、黄松鹤、谢爵礼、霍振盛、叶国伟、李晓丹、杨宝鑫、王彬
工程质控资料	刘恋	蔡金玲、施聪颖、刘丽、洪涛、李龙峰、潘雷、梁盛文、朱根平、冯权、郑妹贤、黄章顺、胡杜鹃

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

单位工程：烯创科技大厦项目主体工程-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
地基与基础	/	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	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 8 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 6 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 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	符合要求	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核实符合要求 11 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 6 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核实符合要求 32 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 176 项，其中： 评价为“好”的 162 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 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 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
园林	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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	任浩	深圳烯创先进材料研究院有限公司	项目经理	中级	任浩
2	张晋阳	深圳烯创先进材料研究院有限公司	项目总	中级	张晋阳
3	徐耀俊	深圳烯创先进材料研究院有限公司	工程师	工程师	徐耀俊
4	杨新社	深圳烯创先进材料研究院有限公司	机电工程师	中级	杨新社
5	刘恋	深圳烯创先进材料研究院有限公司	资料	-	刘恋
6	范纯青	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人	一级注册工程师	范纯青
7	潘积先	深圳市立方都市工程设计有限公司	建筑师	初级	潘积先
8	邓春涛	深圳市立方都市工程设计有限公司	总工	高级	邓春涛
9	卢小辉	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人	建造师	卢小辉
10	张根明	深圳市立方都市工程设计有限公司	结构	高级	张根明
11	丁满强	深圳市立方都市工程设计有限公司	给排水	工程师	丁满强
12	石子路	深圳市立方都市工程设计有限公司	电气	工程师	石子路
13	林壮新	深圳市立方都市工程设计有限公司	暖通	初级	林壮新
14	曾桂萍	深圳市立方都市工程设计有限公司	装饰	初级	曾桂萍
15	陈志敏	深圳市立方都市工程设计有限公司	景观	-	陈志敏
16	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级	全永庆
17	张建伟	深圳科宇工程顾问有限公司	总监工程师	注册监理工程师	张建伟
18	甄理	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	监理员	甄理
19	董秦瑜	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	注册监理工程师	董秦瑜



序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	刘丽	深圳科宇工程顾问有限公司	资料员	/	刘丽
21	蒋羽辉	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	高级工程师	蒋羽辉
22	谢攀	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	工程师	谢攀
23	唐若城	中建五局华南建设有限公司	标识员	助理工程师	唐若城
24	段攀峰	中建五局华南建设有限公司	质量工程师	工程师	段攀峰
25	朱银锋	中建五局华南建设有限公司	安全工程师	安全工程师	朱银锋
26	周洪源	中建五局华南建设有限公司	标识员	助理工程师	周洪源
27	施聪颖	中建五局华南建设有限公司	质量员	工程师	施聪颖
28	蔡金玲	中建五局华南建设有限公司	资料员	助理工程师	蔡金玲
29	钟道辉	广东科浩幕墙工程有限公司	项目负责人	中级工程师	钟道辉
30	陶树茂	广东科浩幕墙工程有限公司	生产经理	助理工程师	陶树茂
31	洪涛	广东科浩幕墙工程有限公司	安全员	安全员证	洪涛
32	林关洪	深圳市隆地建筑装饰有限公司	执行经理	/	林关洪
33	刘谋营	深圳市隆地建筑装饰有限公司	安全员	安全员证	刘谋营
34	李龙峰	深圳市隆地建筑装饰有限公司	资料员	/	李龙峰
35	刘浪	深圳市隆地建筑装饰有限公司	安全员	安全员证	刘浪
36	陈辉	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理	中级	陈辉
37	黄松鹤	深圳深港建设工程发展有限公司	生产经理		黄松鹤
38	朱根平	深圳深港建设工程发展有限公司	资料员	/	朱根平
39	杨宝鑫	深圳烯创先进工程技术有限公司	项目经理	二级建造师	杨宝鑫



40	黄章顺	深圳烯创先进工程技术有限公司	安全员	安全员证	黄章顺
41	张勇	深圳中正信息科技有限公司	工程师		张勇
42	胡雄杰	深圳中正信息科技有限公司	技术员		胡雄杰
43	潘雷	深圳中正信息科技有限公司	资料员	1	潘雷
44	谢爵礼	广东省金众建安工程有限公司	项目经理		谢爵礼
45	霍振盛	广东省金众建安工程有限公司	生产经理	1	霍振盛
46	冯权	广东省金众建安工程有限公司	技术负责人	1	冯权
47	叶国伟	日立电梯(中国)有限公司	项目经理	\	叶国伟
48	李晓丹	日立电梯(中国)有限公司	生产经理		李晓丹
49	郑妹贤	日立电梯(中国)有限公司	资料员	\	郑妹贤
50	唐晓林	广东东篱环境股份有限公司	项目经理		唐晓林
51	黄伟生	广东东篱环境股份有限公司	技术员		黄伟生
52	梁盛文	广东东篱环境股份有限公司	资料员	1	梁盛文
53	王彬	深圳市利业机电设备有限公司	项目经理	中级	王彬
54	胡杜鹃	深圳市利业机电设备有限公司	资料员	1	胡杜鹃
55					
56					
57					
58					
59					
60					



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	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	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。

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8月5日)。

建设单位 审查 情况	建设单位(公章): 单位(项目)负责人: 张建峰 注册号:44000241 有效期至:2024.12.06 2024年8月5日
监理单位 (公章): 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 2024年8月5日
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 2024年8月5日

注册建造师: 潘羽辉
注册号: 14420192020007031007
2026.04.05
中建五局华南建设有限公司

注册土木工程师(岩土): 全永庆
注册号: 4104678-AV027
有效期至: 2024年05月09日

四、拟投入项目管理班子人员配备情况

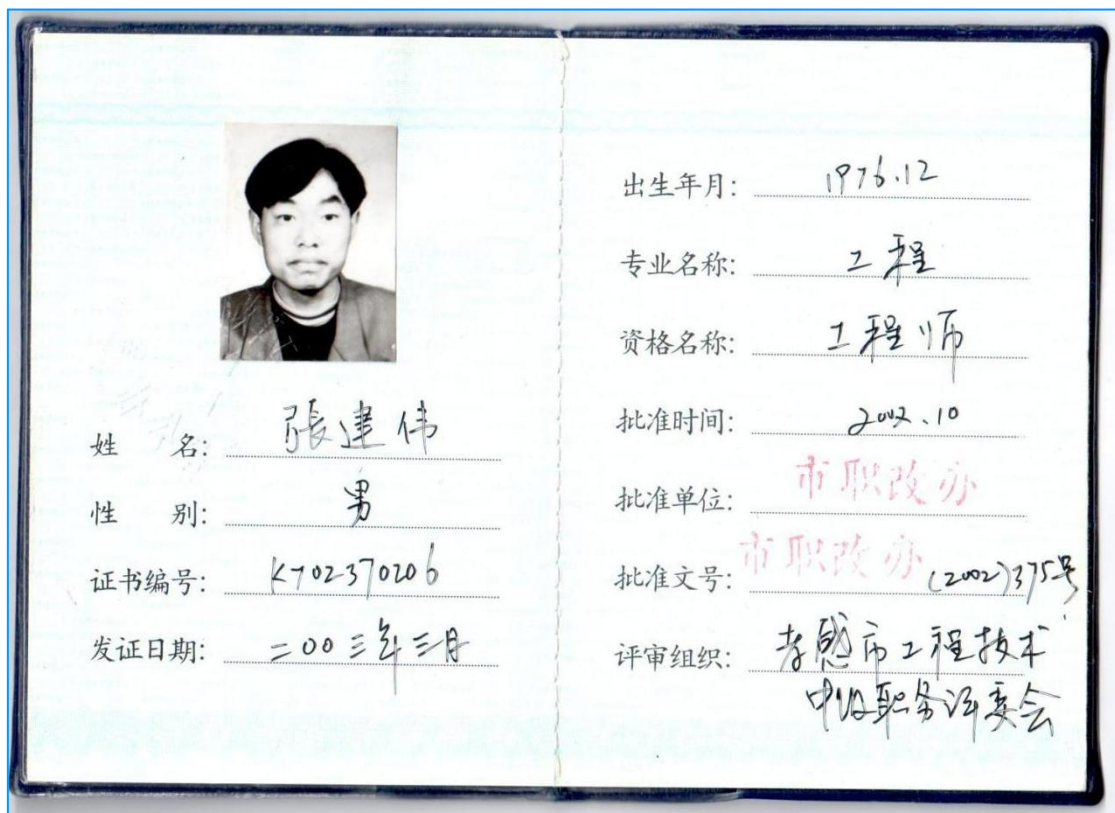
拟投入项目管理班子人员配备情况表

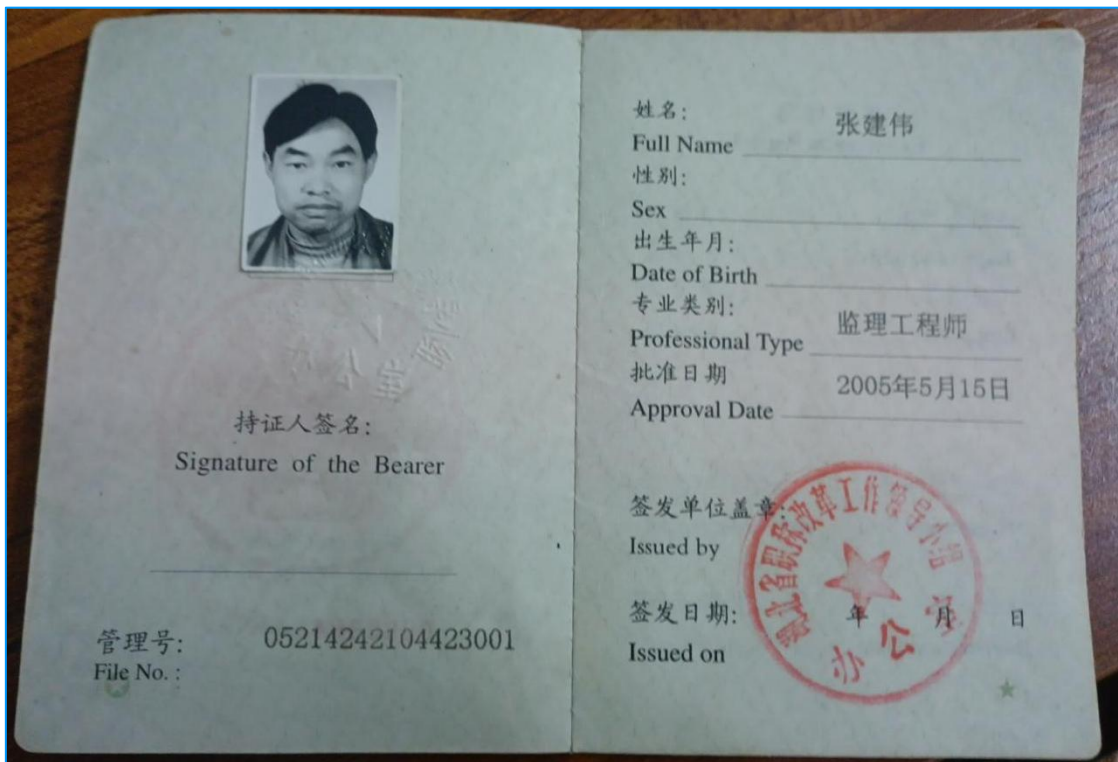
序号	姓名	拟任项目机构 岗位职务	出生年月	学历	职称	职业资格	监理服务 工作年限
1	张建伟	总监理工程师	1976.12	大专	工程师	注册监理工程师	28年
2	袁国栋	土建监理工程师	1983.11	本科	高级工程师	注册监理工程师	18年
3	姜开怀	结构监理工程师	1988.05	大专	工程师	注册监理工程师	11年
4	姚远志	机电监理工程师	1974.03	大专	工程师	注册监理工程师	23年
5	李顺	安全工程师	1989.03	本科	工程师	注册监理工程师、安全员	16年
6	刘凯	装修监理工程师	1984.10	本科	高级工程师	注册监理工程师	13年
7	刘毛	园林绿化监理工程师	1988.12	大专	工程师	注册监理工程师	15年
8	张旭东	园林绿化监理工程师	1986.12	本科	工程师	注册监理工程师	14年
9	王乐	造价工程师	1984.08	本科	工程师	一级注册造价工程师	18年
10	李柱	监理员	1990.05	本科	工程师	广东省监理工程师	16年
11	杨东旭	监理员	1999.05	大专	/	广东省监理工程师	5年
12	张振坤	监理员	1996.04	本科	/	广东省监理工程师、安全员	6年
13	陈洁琼	工程资料员	1988.09	本科	/	广东省监理工程师	12年
14	卢烁	工程秘书	2000.09	大专	/	广东省监理员、安全员	3年

注：按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料。



1. 总监理工程师 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: 

签名日期: 2025.12.3

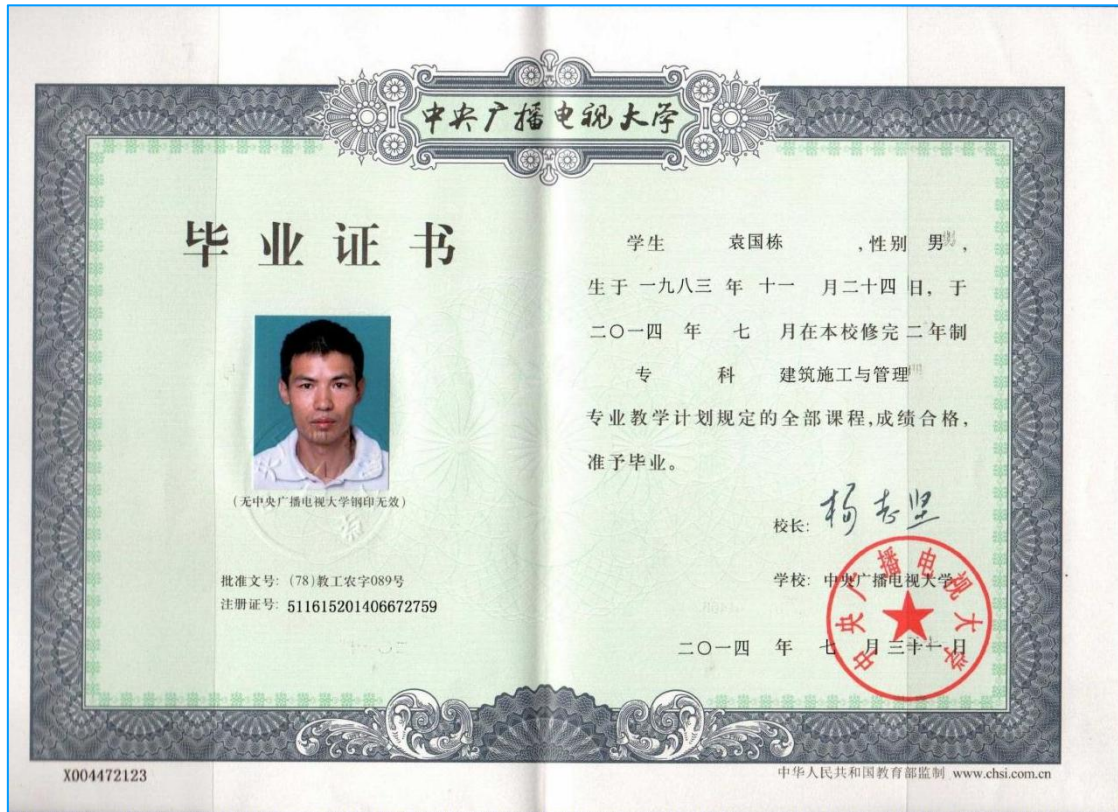
中华人民共和国
住房和城乡建设部

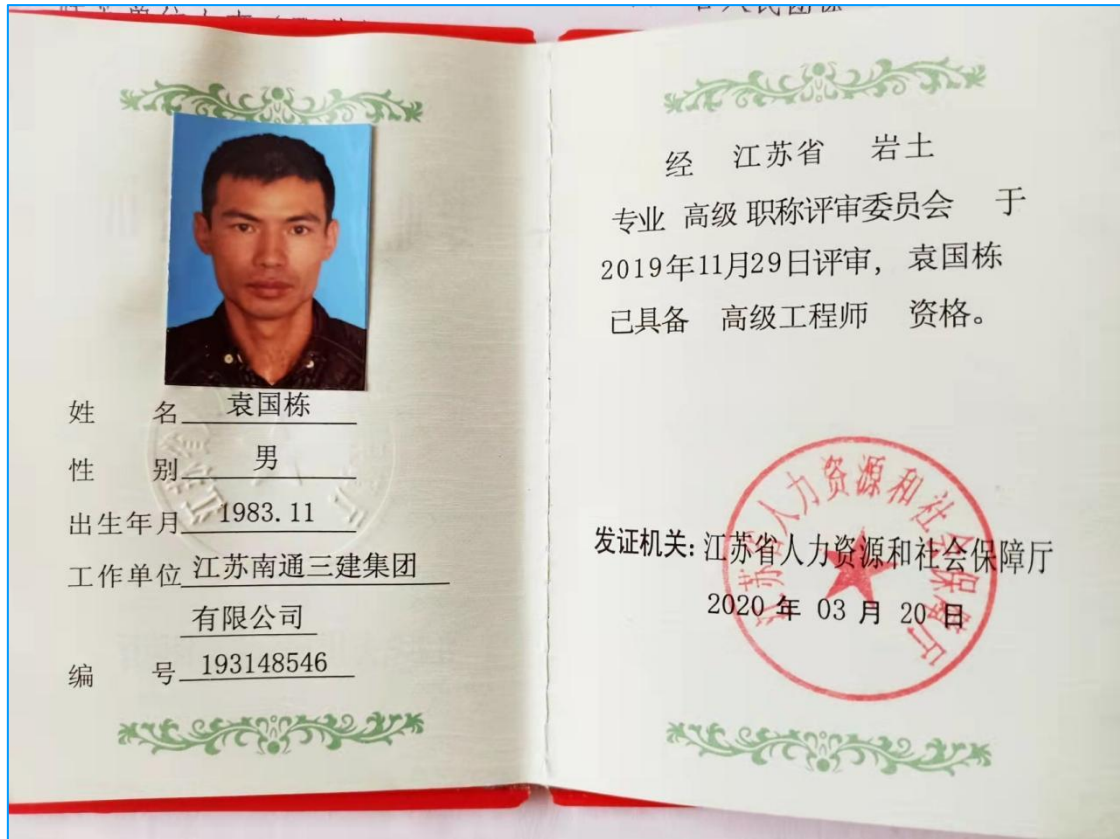


发证日期: 2024年10月31日




2. 土建监理工程师 袁国栋







0007385



0007385 袁国栋

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2016021120212015120101000303


姓名: 袁国栋
Full Name _____

性别: 男
Sex _____

出生年月: 1983年11月
Date of Birth _____

专业类别: _____
Professional Type _____

批准日期: 2016年5月22日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by 

签发日期: 2016年10月31日
Issued on _____


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号: 00492929



	<p>177</p> <p>注册专业</p> <p>1. 房屋建筑工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位深圳科宇工程顾问有限 公司</p> <p>有效期至 2021 年 06 月 20 日</p> <p>持证人签名</p>
注册号 44018683	
姓名 袁国栋	
性别 男	
出生日期 1983 年 11 月 24 日	
	 发证日期 2018 年 05 月 21 日

<p>执业印章</p>	<p>延续/变更注册记录</p> <p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至</p> <p>2024 年 06 月 20 日</p> <p>No. 00697929 认定机关(签章) 2021 年 5 月 14 日</p>
	<p>延续/变更注册记录</p> <p>有效期至:</p> <p>2027年06月20日</p> <p>No. 01304461 认定机关(签章) 2024 年 04 月 24 日</p>



3. 结构监理工程师 姜开怀







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：00772014

129



注册号 44034649

姓名 姜开怀

性别 男

出生日期 1988 年 05 月 23 日

注册专业

房屋建筑工程

1. _____

通信工程

2. _____

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2026 年 05 月 24 日

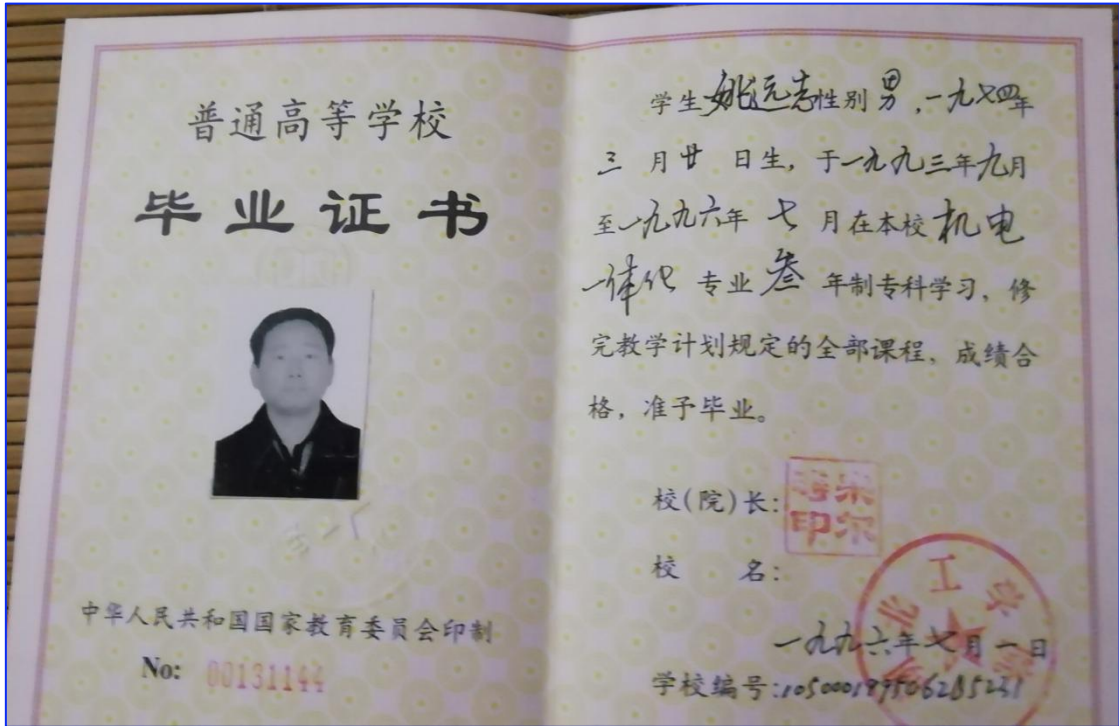
持证人签名 _____

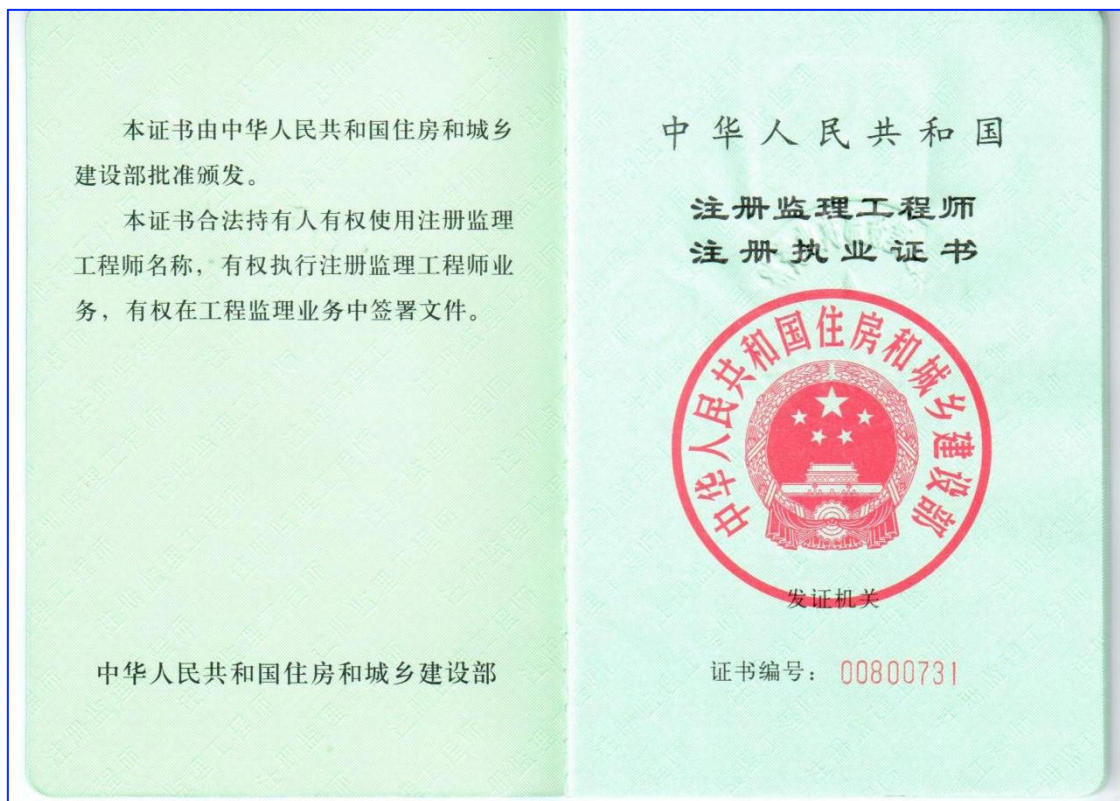


发证日期 2023 年 07 月 26 日



4. 机电监理工程师 姚远志







670



注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 机电安装工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

注册号 44036417

姓名 姚远志

性别 男

出生日期 1974 年 03 月 20 日

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名

发证日期 2023 年 09 月 19 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 姚远志 社保电脑号: 650640389 身份证号码: 422126197403202012 页码: 1
参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	35.94	8.98
合计			5348.0	2674.0			706.82	235.63			235.63		126.73	251.58	62.86	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3392783d7e938f3q) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





5. 安全工程师 李顺





广东省职称证书

姓名：李顺

身份证号：450881198903277417



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月22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：2503003243122

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





监理工程师
Supervising Engineer

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




中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名: 李顺

证件号码: 450881198903277417

性别: 男

出生年月: 1989年03月

专业: 土木工程

批准日期: 2021年05月16日

管理号: 20210504845000000482





实时数据，扫码验证




广东省建设监理协会 (盖章) 广东省建筑安全协会 (盖章)



姓名 李顺

性别 男

身份证号 450881198903277417

专业 房屋建筑工程

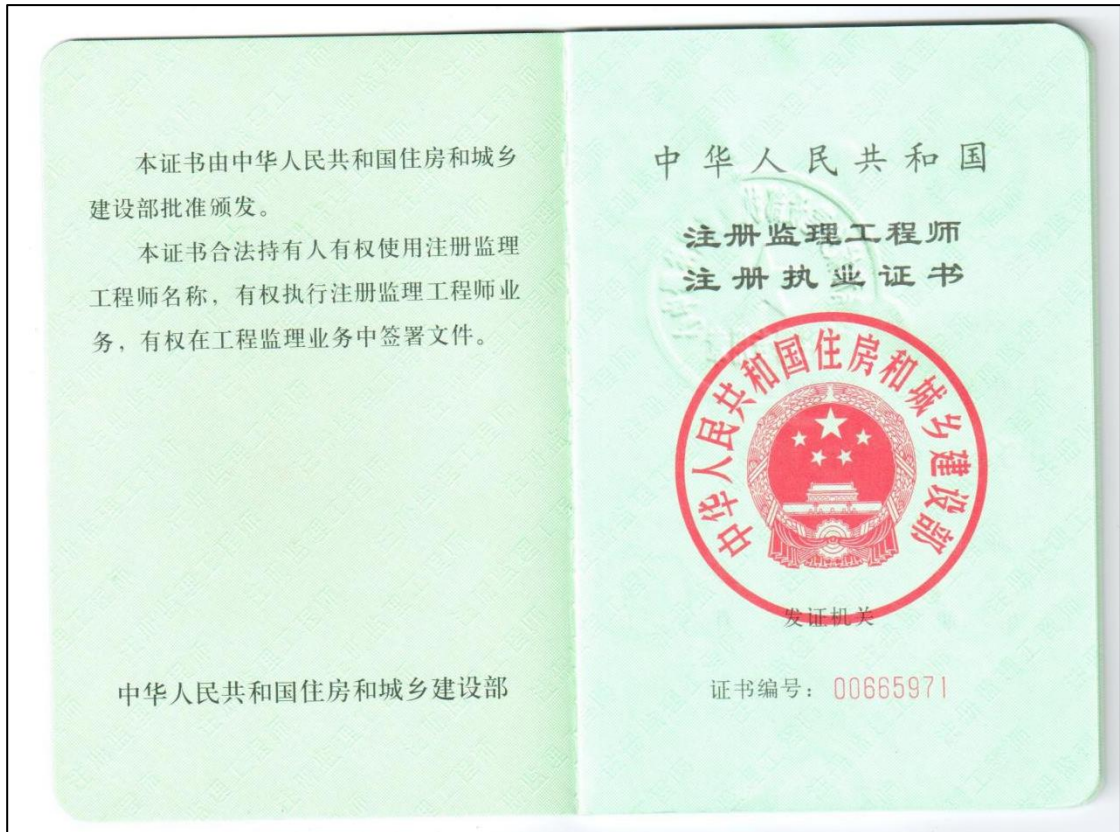
工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 A15060031

初次发证日期: 2012年7月10日

换证日期: 2015年5月30日

有效期至: 2027年5月29日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李顺 社保电脑号：628472675 身份证号码：450881198903277417 页码：1
参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号：205447 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5348.0	2674.0			706.82	235.63			235.63		125.93	251.58		62.86	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（33927844ff1a48ei）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：205447 单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司





6. 装修监理工程师 刘凯





广东省职称证书

姓名：刘凯

身份证号：23030519841006403X



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118085

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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



408



监理工程师
Consultant Engineer

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




中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

姓名: 刘凯

证件号码: 23030519841006403X

性别: 男

出生年月: 1984年10月

批准日期: 2017年05月21日

管理号: 2017021440212016440281000279




本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

**注册监理工程师
注册执业证书**






发证机关

证书编号: **00492930**

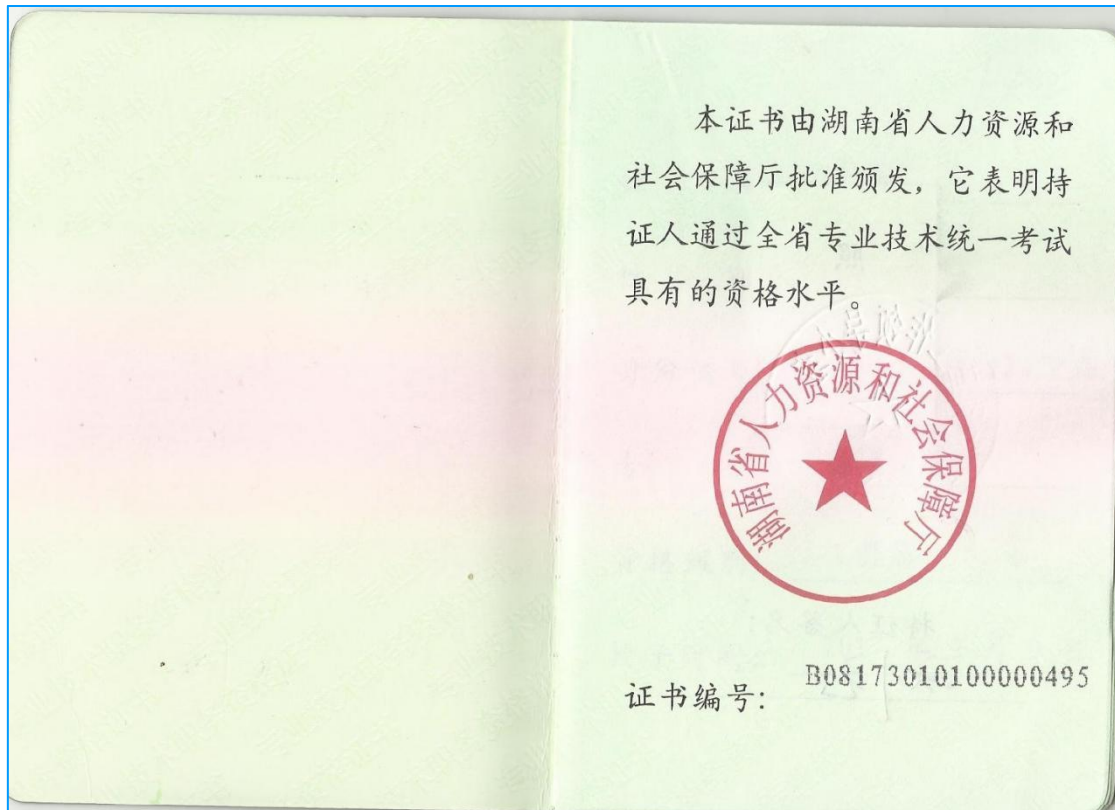


	178
注册专业	1. 房屋建筑工程
	2. 市政公用工程
注册执业单位	深圳科宇工程顾问有限公司
有效期至	2021 年 06 月 20 日
持证人签名	
注册号	44018684
姓名	刘凯
性别	男
出生日期	1984 年 10 月 06 日
	发证日期 2016 年 06 月 2 日

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




7. 园林绿化监理工程师 刘毛





P402



持证人签名:
刘毛

姓名: 刘毛

性别: 男

身份证号: 430381198812058111

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2017年9月9日

监理工程师
Supervising Engineer

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




中华人民共和国
人力资源和社会保障部 中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名: 刘毛

证件号码: 430381198812058111

性别: 男

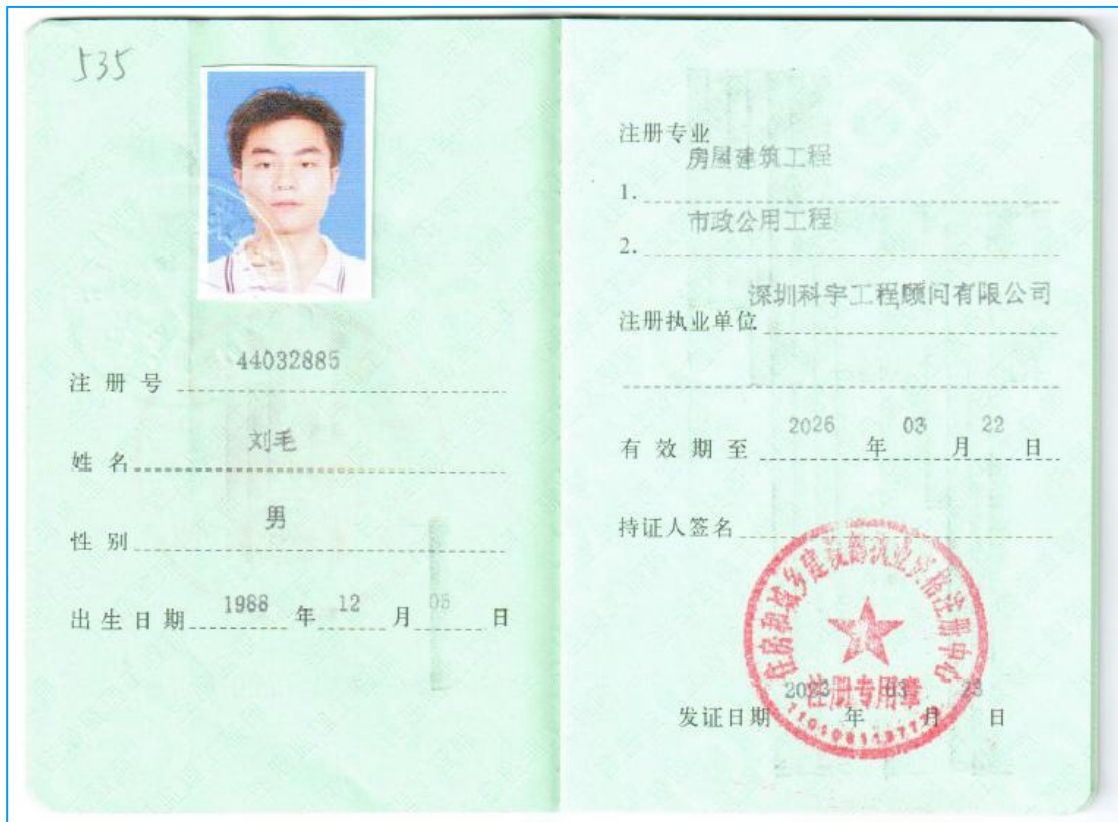
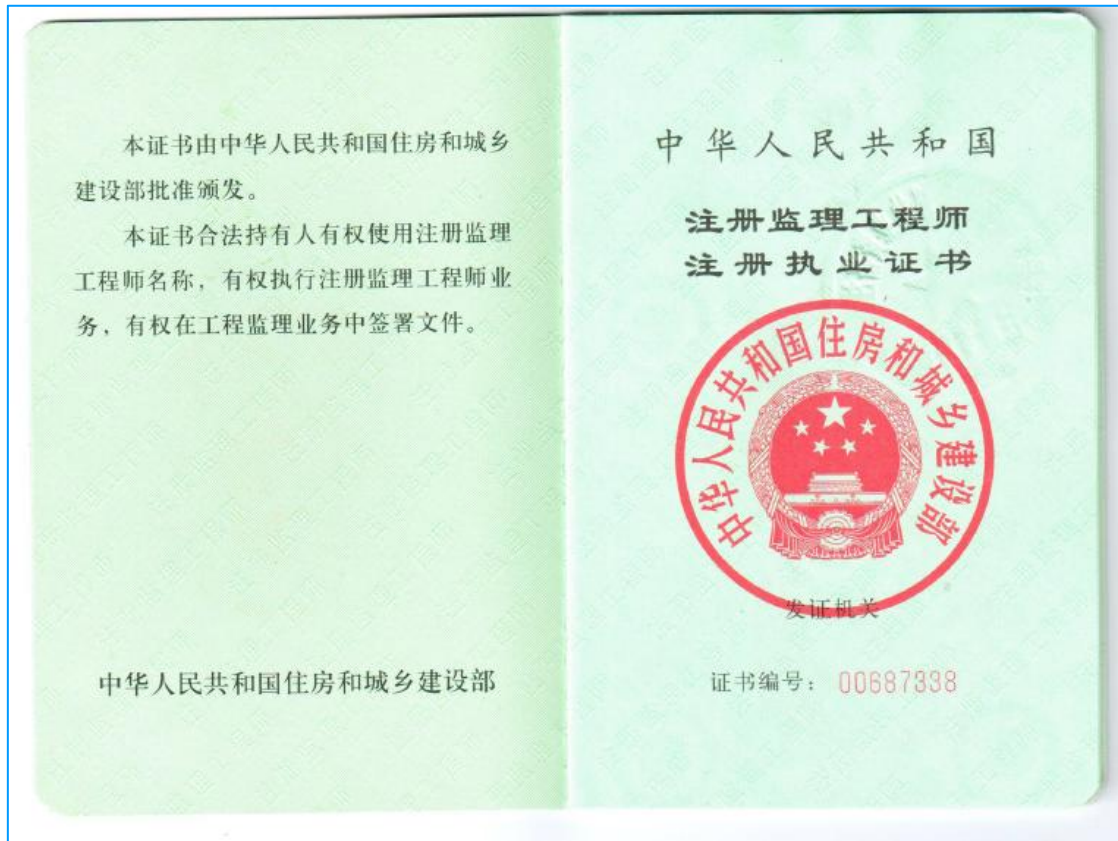
出生年月: 1988年12月

专业: 土木建筑工程

批准日期: 2022年11月27日

管理号: 2022110484400000765








8. 园林绿化监理工程师 张旭东





 <h2 style="text-align: center;">监理工程师</h2> <p style="text-align: center;">Supervising Engineer</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> 中华人民共和国 人力资源和社会保障部 中华人民共和国 住房和城乡建设部 </p>	 <p>姓名：张旭东</p> <p>证件号码：440302198612150315</p> <p>性别：男</p> <p>出生年月：1986年12月</p> <p>专业：土木工程</p> <p>批准日期：2023年05月14日</p> <p>管理号：20230504844000004592</p> 
--	---

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p style="text-align: center;">中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p style="text-align: center;">中华人民共和国</p> <p style="text-align: center;">注册监理工程师 注册执业证书</p> <div style="text-align: center;">  <p>发证机关</p> </div> <p style="text-align: right;">证书编号：00800733</p>
---	---



622



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

注册号 44036419

姓名 张旭东

性别 男

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名

出生日期 1986 年 12 月 15 日

发证日期 2023 年 08 月 19 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张旭东 社保电脑号: 626470171 身份证号码: 440302198612150315 页码: 1
参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	08	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	88.0	22.0
2025	09	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	88.0	22.0
2025	10	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	88.0	22.0
2025	11	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	88.0	22.0
2025	12	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	550.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	88.0	22.0
2026	01	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	88.0	22.0
2026	02	205447	11000.0	1870.0	880.0	1	11000	660.0	220.0	1	11000	55.0	11000	44.0	88.0	22.0
合计			13090.0	6160.0			4070.0	1540.0			385.0			516.0	154.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927844ff23c26c) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 205447 单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





9. 造价工程师 王乐

普通高等学校

毕业证书




学生 **王乐** 性别 **男**，一九八四年 八 月 二十 日生，于二〇〇三年 九 月
至二〇〇七年 六 月在本校 **工程管理** 专业 **四** 年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**三峡大学** 校（院）长：


证书编号： 110751200705001572 二〇〇七年 六 月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>




学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)



王乐 ，男，
1984 年 8 月生。自 2003
年 9 月至 2007 年 6 月
在 **工程管理** 专业
完成了四年制本科学习计划，业已毕业。
经审核符合《中华人民共和国学位条例》
的规定，授予 **管理 学** 学士学位。

三峡大学
学位评定委员会主席 

二〇〇七 年 六 月三十日

证书编号： 1107542007001572



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





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

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



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



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

编号: 0112579
No.:



持证人签名: 王乐
Signature of the Bearer

王乐

管理号: 11231142311112321
File No.:

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

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2012年5月21日
Issued on





使用有效期: 2026年01月22日
- 2026年04月01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:

签名日期:

王乐
2026.1.22.



发证日期: 2022年03月31日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王乐

社保电脑号：638444750

身份证号码：130527198408292215

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5348.0	2674.0			706.82	235.63			235.63		126.73	451.58	62.86		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927844ff23f571 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
205447

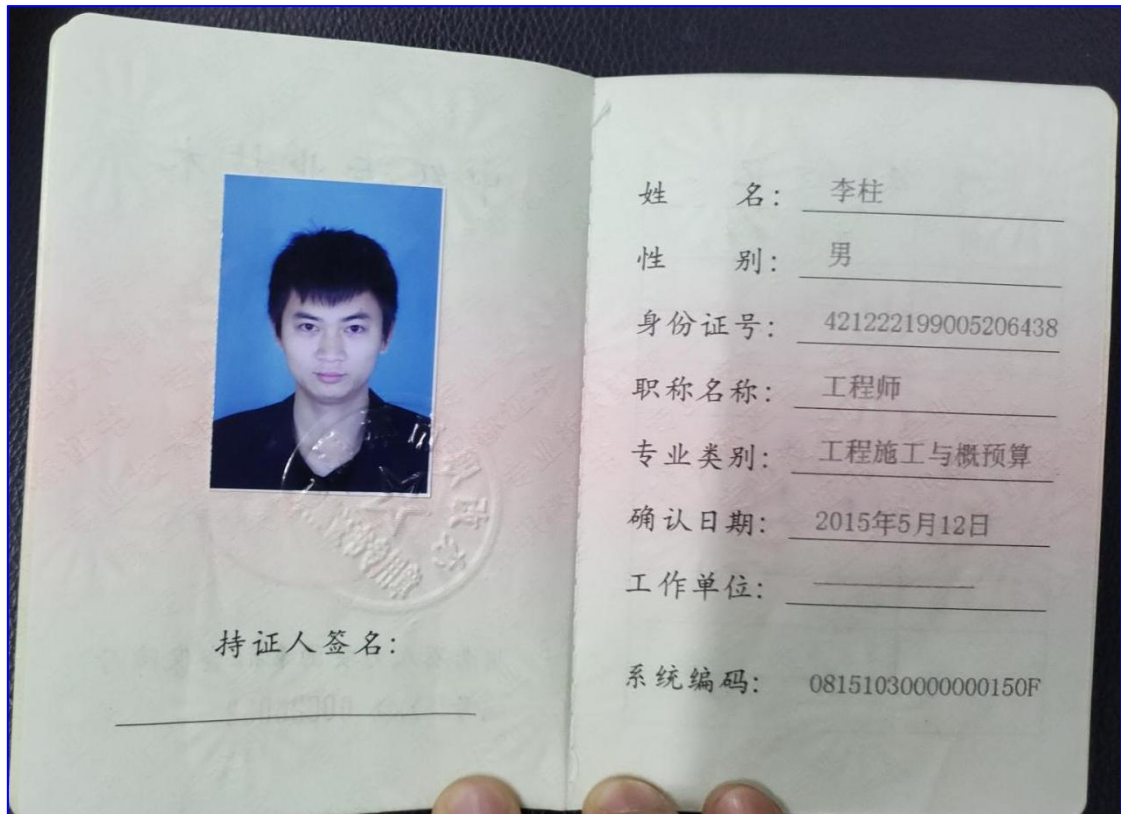
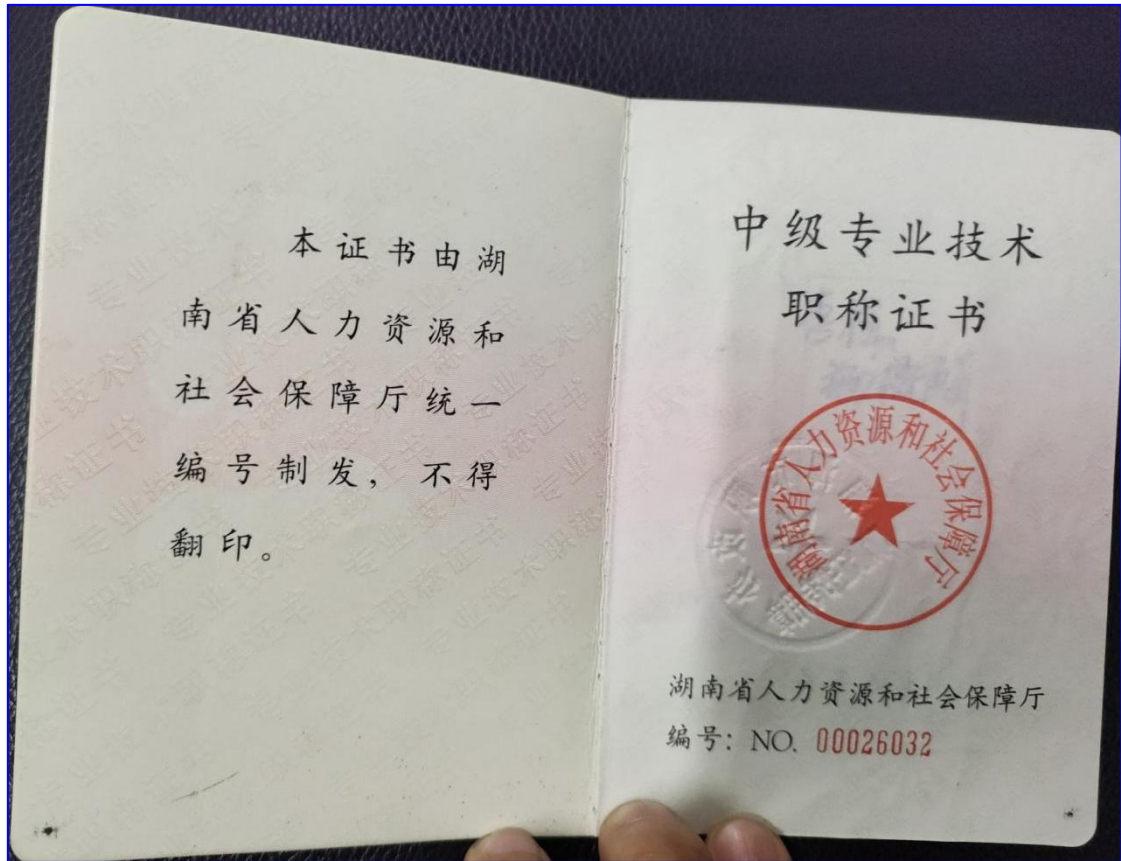
单位名称
深圳科宇工程顾问有限公司





10. 监理员 李柱









实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓名 李柱

性别 男

身份证号 421222199005206438

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 B17050159

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李柱 社保电脑号: 623969778 身份证号码: 421222199005206438 页码: 1
 参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5348.0	2674.0			706.82	235.63			235.63		125.75	267.58		62.86	



备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927844ff24192n) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 205447 单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司





11. 监理员 杨东旭

普通高等学校

毕业证书



学生 杨东旭 性别 男，一九九九年五月二十五日生，于二〇一七年九月至二〇二〇年六月在本校 建设工程管理专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校 名： 黑龙江建筑职业技术学院



校（院）长： 之王印

证书编号：120531202006001334 二〇二〇年六月三十日

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



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓 名 杨东旭

性 别 男

身份证号 232325199905251613

专 业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 B23080426

初次发证日期：2020年10月21日
换证日期：2023年8月11日
有效期至：2026年8月10日



12. 监理员 张振坤

普通高等学校

毕业证书

张振坤，男，1996年4月6日生，于2016年9月至2020年7月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。





校名：华南理工大学广州学院 校长：杨中民

证书编号：126171202005004601 二〇二〇年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>





实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓 名 张振坤

性 别 男

身份证号 441426199604061832

专 业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 B24070547

初次发证日期: 2024 年 7 月 22 日
换 证 日 期: 年 月 日
有 效 期 至: 2027 年 7 月 21 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)



姓 名 张振坤

性 别 男

身份证号 441426199604061832

专 业 房屋建筑工程
市政公用工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 A24070437

初次发证日期: 2024 年 7 月 22 日
换 证 日 期: 年 月 日
有 效 期 至: 2027 年 7 月 21 日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张振坤

社保电脑号：809208187

身份证号码：441426198604061832

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5348.0	2674.0			706.82	235.63			235.63		126.73	451.58	62.86		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927844ff2e7c41 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
205447

单位名称
深圳科宇工程顾问有限公司





13. 工程资料员 陈洁琼







实时数据，扫码验证





姓名 陈洁琼

性别 女

身份证号 452729198809300861

专业 机电安装工程
房屋建筑工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 B17050490

初次发证日期: 2017 年 4 月 30 日

换证日期: 2023 年 6 月 19 日

有效期至: 2026 年 4 月 29 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	35.94	8.98
合计			5348.0	2674.0			706.82	235.63			235.63		125.73	251.58	62.86	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33927844ff2e9646) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 205447 单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司





14. 工程秘书 卢烁

普通高等学校

毕业证书



学生 卢烁 性别女，二〇〇〇年九月二十七日生，于二〇二〇年十月至二〇二三年六月在本校 建设工程监理 专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东水利电力职业技术学院 校（院）长：

证书编号：108621202306858330 二〇二三年六月三十日

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



实时数据，扫码验证



广东省建设监理协会
(盖章)



姓 名 卢烁

性 别 女

身份证号 445221200009271946

专 业 房屋建筑工程
机电安装工程

工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

证书编号 C23090592

初次发证日期：2023年9月21日

换证日期： 年 月 日

有效期至：2026年9月20日



五、其他

深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书

致：深圳市万科城市建设管理有限公司

工程名称：南山区科技创新中心（代建）第六立面监理（重新招标）

我方深圳科宇工程顾问有限公司在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；
2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

法定代表人（签字或签章）：

日期：2026年03月16日

