

标段编号：2601-440306-04-01-193521001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：A113-0080宗地项目监理服务

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳科宇工程顾问有限公司

日期：2026年03月23日

一、投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	深圳科宇工程顾问有限公司		企业性质 <input checked="" type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他：_____
投标人简介	<p>1. 深圳科宇工程顾问有限公司是国家建设主管部门批准的甲级监理和造价咨询单位，具备工程建设监理、招标代理、造价咨询等资质。</p> <p>企业管理团队一直着力整合国内外工程建设界和房地产行业各类资源，全力打造国内优秀工程项目管理、建设监理和造价咨询业务平台，努力汇聚业内优秀专业人士，勇于创新，规范管理，是可提供优质项目整体策划、建造成本控制、工程建设监理服务的综合性工程项目管理公司。</p> <p>科宇顾问自 1982 年成立以来，一直遵循“诚信守约、科学规范、优质公正、追求卓越”的质量方针，将传统的工程建设管理技术与先进的项目管理理念相融合，时刻关注并仔细研究建筑新技术、新材料、新工艺的运用，积累了以人才为核心的专业团队，逐步形成了本企业独特的工程管理文化。</p> <p>科宇顾问秉承“细致贴心、以客为尊、稳中求变”的商业原则，致力于优秀工程建设咨询和管理文化的实践与传扬，竭诚为社会各界提供专业的工程建设咨询与管理服务！</p> <p>2. 公司由成立于 1982 年的深圳市国有大型房地产开发公司工程部门组建而成，实际从事工程管理已有 30 多年的经历，1995 年 6 月成为独立法人资格的社会监理单位，开始从事建设项目管理、工程监理、招标代理及造价咨询业务。</p> <p>公司为实现成为综合性建设工程项目管理单位的发展目标，2008 年 8 月 8 日更名为深圳科宇工程顾问有限公司。公司现有在职员工约 1200 人。监理和造价人数比例分别为 86%和 12%；大学本科学历或中级职称以上的人员占全部人数的 90%。其中注册监理工程师 209 人，注册一级建造师 23 人，二级建造师 5 名，一级注册造价工程师 15 人，二级注册造价工程师 8 人，注册一级结构师 3 人，注册咨询工程师 5 人，注册房地产估价师 1 人，监理员或造价（预算）员约 680 人。</p>		
联系方式	法定代表人：王苏夏	身份证号码： 230804195907010915	电话：13823611033
	项目总监：冯玉利	身份证号码： 230903196611300319	电话：18320742158
	投标员：刘立鹏	身份证号码： 231085199604140513	电话：15112673372
	地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601		邮箱：szkyscb@qq.com

注：

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

投标人营业执照

	
<h1>营 业 执 照</h1>	
统一社会信用代码 914403001923491180	
名 称 深圳科宇工程顾问有限公司	成 立 日 期 1995年06月13日
类 型 有限责任公司	住 所 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601
法 定 代 表 人 王苏夏	
<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</div>	
登记机关  2020年12月1日	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn	
国家市场监督管理总局监制	



资质证书

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

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



质量管理体系认证证书



管理体系认证证书

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001923491180

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015

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

初次认证日期：2009年11月18日

本次发证日期：2023年06月05日

有效期：2023年06月05日至2026年06月15日

证书号：04523Q30473R5M



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

法定代表人



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



北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层



环境管理体系认证证书



管理体系认证证书

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001923491180

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015

本证书覆盖范围

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

初次认证日期：2009年11月18日

本次发证日期：2023年06月05日

有效期：2023年06月05日至2026年06月15日

证书号：04523E30366R5M



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

法定代表人：



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



北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层



职业健康安全管理体系认证证书



管理体系认证证书

兹证明

深圳科宇工程顾问有限公司

统一社会信用代码：914403001923491180

注册/经营地址：广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018

本证书覆盖范围

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

初次认证日期：2009年11月18日

本次发证日期：2023年06月05日

有效期：2023年06月05日至2026年06月15日

证书号：04523S30351R5M



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

法定代表人：



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



北京大陆航星质量认证中心股份有限公司

地址：北京市海淀区玉泉路甲12号七层



高新技术企业



企业信用

工程监理信用企业（2022-2023 年）AAA 级





2022-2023 年度 AAA 级工程监理信用企业

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

AAA 级中国工程监理信用企业 (746 家)

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



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

二、企业类似业绩

投标人业绩情况一览表

投标人名称：深圳科宇工程顾问有限公司

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围及内容	合同签订日期	履约评价情况	证明文件页码
1	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	黎光物流园监理	1089.048 24	负责本房建工程施工全过程监理，含质量、进度、造价控制，安全管理、合同信息管理及参建方协调、验收配合等工作	2021年3月22日	/	第10-23页
2	腾讯科技(深圳)有限公司	腾讯深圳总部项目DY01-04地块工程监理服务	2231.044 608	负责DY04-04地块工程施工全过程监理，对本项目的质量、安全、进度、文明施工、成本实施监督与管理	2022年6月27日	优秀	第24-33页
3	深圳市润北房地产有限公司	深圳市龙华区A806-0401号地块商业项目	1347.309 698	负责本房建工程施工全过程监理，含质量、进度、造价控制，安全管理、合同信息管理及参建方协调、验收配合等工作	2022年12月21日	/	第34-43页
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(一期)产业02-01、02-02、02-07、02-08地块工程	1213.999 813	负责本房建工程施工全过程监理，含质量、进度、造价控制，安全管理、合同信息管理及参建方协调、验收配合等工作	2023年4月1日	/	第44-54页

注：后附业绩证明材料。



1. 黎光物流园监理

中标通知书

中标通知书

标段编号: 4403102016209008001

标段名称: 黎光物流园监理

建设单位: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

中标价: 1089.048240万元

中标工期: 1680

项目经理(总监): 冯玉利



本工程于 2021-01-09 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-02-26



查验码: 7487475444834285

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



监理合同

工程编号: 2017-LG-01-1D-062

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 黎光物流园监理

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版



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

注：签约酬金详见补充条款。

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 3 月 1 日起至 2025 年 10 月 5 日止，总计 1680 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 3 月 1 日起至 2023 年 10 月 6 日止，共 950 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 3 月 22 日
2. 订立地点：深圳市龙华区
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执拾份。

委托人：（盖章）

住所：深圳市龙华区观澜街道大富社区平安路 60 号康淮工业园 1 号厂房 2001

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行深圳分行安联支行

账号：755921560110783

电话：0755-29838985

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788490

传真：

电子邮箱：



9 补充条款

附件一、施工监理服务收费总价及进度款支付方式

一、双方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付受托人的报酬、附加工作报酬和额外工作报酬：

1、受托人的报酬

1) 本项目监理服务费按中标价大写：壹仟零捌拾玖万零肆佰捌拾贰元肆（小写：10890482.40 元）。其中施工阶段监理服务费大写：壹仟零叁拾柒万壹仟捌佰捌拾捌（小写：10371888.00 元），保修阶段监理服务费大写：伍拾壹万捌仟伍佰玖拾肆元肆角（小写：518594.40 元）。

2) 《施工、保修阶段监理服务费清单报价表》：

序号	项目名称	单位	数量	薪酬/单价	人数	费用(元)	备注
施工期							
(一)	监理人员费用小计(一)=1+2+...6					7248000	
1	总监理工程师	月	32	26000	1	832000	
2	专业监理工程师(土建)	月	32	17500	3	1680000	≤总监薪酬*0.7
3	专业监理工程师(电气)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
4	专业监理工程师(给排水、暖通)	月	32	17000	2	1088000	≤总监薪酬*0.7
5	专业监理工程师(制冷)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
6	安全监理工程师	月	32	17000	1	544000	≤总监薪酬*0.7
7	造价监理工程师	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.75
8	监理员(2名土建、1名安装)	月	32	11000	3	1056000	≤总监薪酬*0.45
9	资料员	月	32	10000	1	320000	≤总监薪酬*0.4
(二)	企业管理费和利润	总额	1	35%		2536800	(一)*35% 不超过监理人员费用小计的40%
(三)	不含增值税报价(三)=(一)+(二)					9784800	
(四)	增值税(四)=(三)×6%					587088	增值税专用发票
(五)	施工期投标报价(五)=(三)+(四)					10371888	
保修期							



(六)	保修期投标报价=(五)*5%	518594.4	3≤填报比例≤5%
施工期+保修期			
(七)	投标总报价=(五)+(六)	10890482.4	含税监理费

注：1、各子目综合单价应已包括但不限于项目监理服务人员基本费（包括工资、工资性补贴、五险一金、意外伤害保险等）等所有费用；按照合同要求节假日值班、夜间施工值班的加班费等均包含在综合单价内，委托人不再另行支付。结算时综合单价保持不变（合同另有约定除外），按照经委托人根据各阶段要求的不同岗位实际人员数量，以及在项目现场时间按实计量支付。

2、企业管理费和利润包括投标人公司发生的综合管理费、为现场监理服务人员缴纳的食宿费、现场监理机构日常办公费（含电脑、复印打印、文具、相机、通讯等）及投标人利润等。办理监理酬金期中支付及结算时，企业管理费和利润的费率不变，按照实际计算的监理人员费用作为基数计算确定。

3、保修期投标报价以施工期报价为基数乘以在3%-5%（包括本数）之间选取一个数作为费率记取。

3）委托人将根据监理人员出勤情况，按实核发保修期监理费用。如未履行监理义务，委托人有权扣除监理费用。

4）合同中的监理报酬为招标文件约定的整个监理责任期内，通过监理服务使本项目工程质量竣工验收等级达到合格工程并包括质保期的监理服务费用，包括但不限于受托人的成本、附加工作量、工作人员的基本工资、工资性津贴、社会保险费用（基本养老、基本医疗、失业、工伤保险）、住房公积金、职工福利费、工会经费、劳动保护费、加班费；办公费、会议费、差旅交通费、固定资产使用费（包括办公及生活房屋折旧、维修或租赁费，车辆折旧、维修、使用或租赁费，通讯设备购置、使用费，测量、试验、检测设备仪器折旧、维修或租赁费，其他设备折旧、维修或租赁费等）、零星固定资产购置费、招募生产工人费；技术图书资料费、职工教育经费、投标费用；合同履约公证费、咨询费、业务招待费；财务费用、受托人的临时设施费、各种税费和其他管理性开支等一切费用。

2、若非受托人原因出现中途停工，若停工工期不超过12个月（含12个月），按《施工、保修阶段监理服务费清单报价表》实际出勤人数计算监理费用（不计公司管理费），若其停工工期超过12个月，委托人可与受托人协商解除合同；

1）在解除合同后25个工作日内，委托人与受托人结清相关费用；

2）停工期间，受托人总监代表协助委托人处理相关事宜，不可变动；其余人员可以变动，但替换人员必须与之前人员具有同等资格及资历。停工期间委托人有权要求受托人是否驻场和驻场人数，具体事宜双方协商处理。

3、现场监理服务人员（含项目总监）每个工作日（含节假日值班）在工地时间不少于8小时（每个工作日累计在工地时间少于5个小时按旷工处理）；如有夜间施工时，需合理安排监理人员夜间值班；节假日现场办公人员不得少于非节假日办公人员1/2（其中总监和专业监理工程师人数不得少于其总数的1/2）；无论在何种情况下，只要工地有施工人员施工，就必须有监理人员在现场；如有特殊情况须书面向委托人代表请假，总监理工程师请假的，须经委托人书面批准；监理人员节



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：黎光物流园主体工程

验收日期：2023年11月16日

建设单位(盖章)：深圳市深国际现代城市物流港有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	黎光物流园主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜街道黎光社区三号路、梅观高速公路西侧	建筑面积	264638.83m ²	工程造价	220840万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	6/16/20	层
	钢结构		地下:	2/3	层
施工许可证号	2021-0619	监理许可证号	00363047		
开工日期	2021年5月10日	验收日期	2023年01月11日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190149-03		
建设单位	深圳市深国际现代城市物流港有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊丰	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	项目负责人		
2	陈元文	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	技术负责人		
3	赵忠秋	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	安装负责人		
4	胡敏腾	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	资料负责人		
5	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		
6	高玉玲	深圳市勘察研究院有限公司	技术负责人		
7	杜嵘	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人		
8	车建平	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	结构负责人		
9	邓国双	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	建筑负责人		
10	常洋	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	电气负责人		
11	李加俊	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	给排水负责人		
12	冯玉利	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
13	彭国庆	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	陈光英	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
15	胡阳军	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
16	赵春	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目负责人		
17	路健	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人		
18	王高魁	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量负责人		



"GD-E1-914/5"



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论：本工程符合国家施工验收标准和规范、工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求；地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面与防水、通风与空调、建筑给排水、建筑电气、建筑智能化、节能、电梯等部分均已通过设计、勘察、建设、监理及质量监督站各方共同验收合格，工程的实体质量、安全和主要使用功能检查符合要求，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，同意本工程竣工验收合格。

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

* GD - E1 - 914 / 6 *



获奖证书

广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳科宇工程顾问有限公司

你单位监理的 黎光物流园主体工程
通过2023年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良
水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2023-041C
项目总监：冯玉利



二〇二三年十一月二十七日

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
黎光物流园主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）354C号



二〇二三年一月十六日



荣誉证书



深圳市科宇工程顾问有限公司：

你公司监理的 **黎光物流园主体工程** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

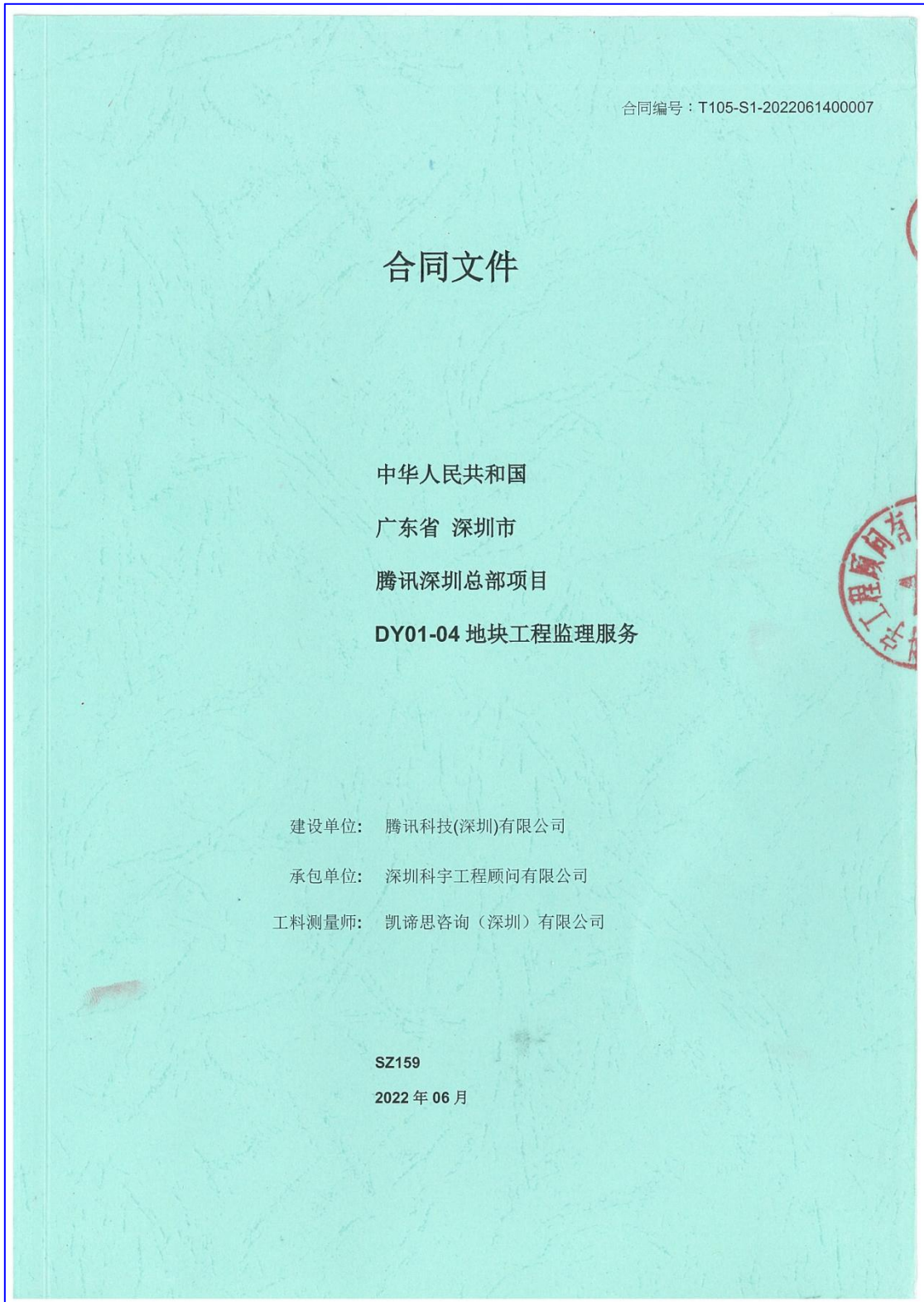
证书编号：SZYZJG-2022B-108

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年一月



2. 腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务 监理合同





中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务
合同文件

合同协议书

... 002



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

合同协议书

合同协议书

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

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

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

1. 合同金额

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

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

- AG/A/1 -

003



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

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

2. 合同服务范围及阶段

2.1 服务范围

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



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

2.2 服务阶段

监理服务分为两部分：

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

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

详见工程监理技术规范要求。

3. 合同金额包括的内容

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

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

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

3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；

3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用；

3.1.5 乙方购买相关保险的费用；

3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用；

3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用；

3.1.8 乙方人员安排驻场的费用；

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

3.1.10 按技术要求需配备之一切设备费用。



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

5.2 付款申请

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

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

5.3 乙方收款账户资料

甲方应将各期费用汇入乙方以下账户：

公司名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户行全称：中国建设银行深圳福田保税区支行

开户行账号：44201540600052518476

开户行地址：深圳市福田区绒花路128号深福保大厦1层

6. 服务开始时间及期限

6.1 服务开始时间以甲方的开工指令为准。

6.2 监理期限（即施工期监理服务期限）

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

实际监理期限：

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

其中总承包工程实际竣工之条件包括但不限于：

- a) 取得竣工验收备案证书；及
- b) 工程经建设单位验收合格；及



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

合同协议书

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

10. 合同订立

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

订立地点：深圳市南山区

订立日期：2022 年 月 日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：腾讯科技(深圳)有限公司



法定代表人或授权代表：



盖章：

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司



法定代表人或授权代表：

盖章：



2. 项目介绍

2.1 工程概况

2.1.1 工程地址

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



2.1.2 工程规模

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

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



2.2 工程进度计划

➤ DY01-04 街坊工程施工计划：

预计开工日期：2022年6月20日，具体以建设单位开工指令为准

预计整体完工日期：2025年6月30日（含餐厅改造）

2.3 工程质量目标

满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

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

施工质量具体控制要求：各分部分项工程满足施工验收规范的合格要求。

履约评价

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

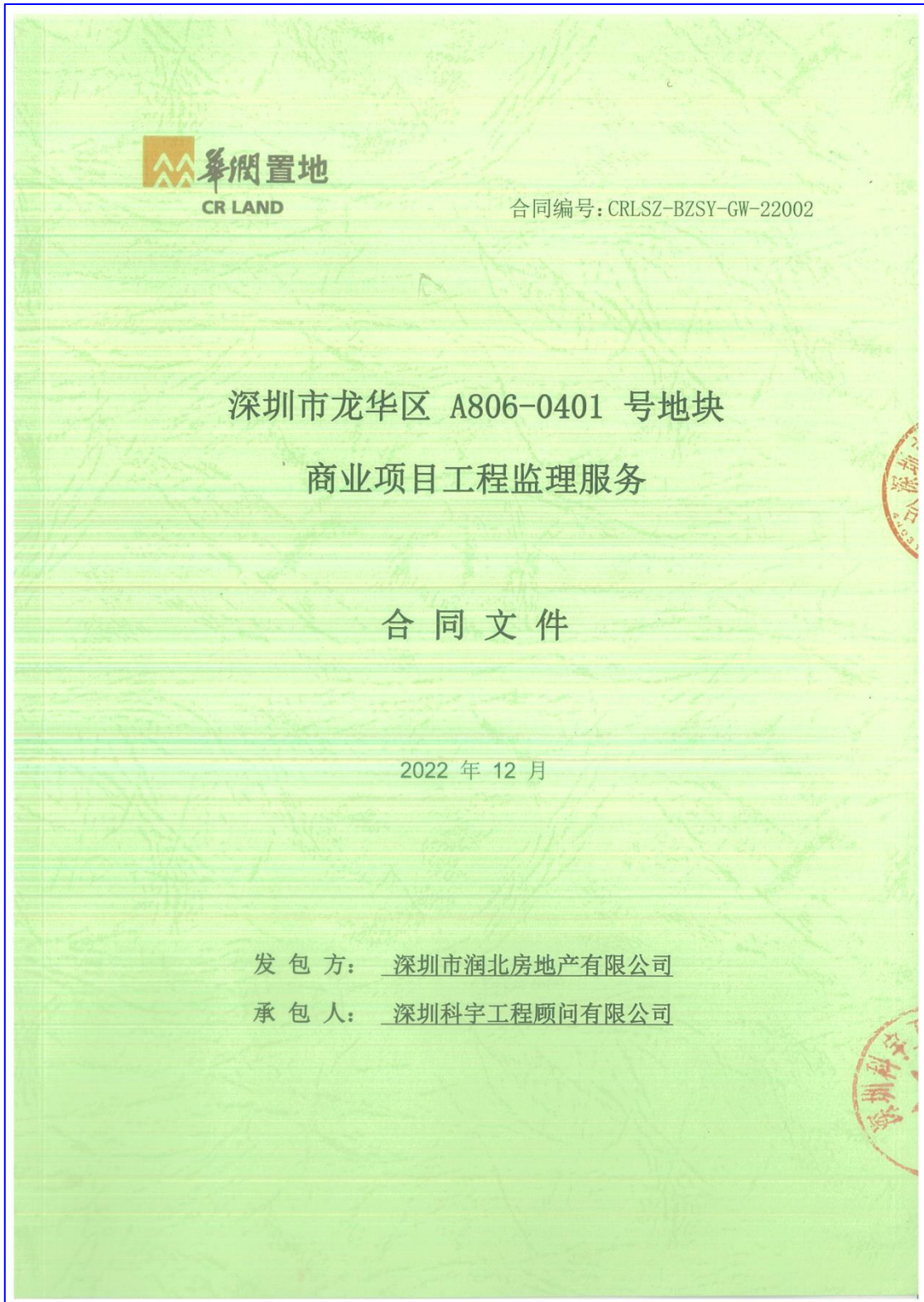
深圳科宇工程顾问有限公司
腾讯深圳总部项目专用章
(4)

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

深圳科宇工程顾问有限公司
2023年10月20日
监理单位项目负责人
(4)



3. 深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理合同





合同协议书

由

发包人：深圳市润北房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理服务合同协议书

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理服务合同协议书

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

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行。

户名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

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

7. 合同份数

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

8. 其他条款 _____ / _____



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2022 年 12 月 21 日盖章/签署：

发包人：深圳市润北房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 陈嘉川

姓名 _____)

职位 _____)

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 陈夏

姓名 _____)

职位 _____)



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理服务专用合同条款

附件 1

总监理工程师授权委托书

我公司深圳科宇工程顾问有限公司（公司名称）授权郑平江先生（身份证号码：430419198112062336，联系电话：18211437496）作为我公司正式合法的代理人（即总监理工程师）以我公司名义并代表我公司全权处理深圳市龙华区A806-0401号地块商业项目工程监理服务合同的以下事宜：

1. 代为接受发包人指令；
2. 代为承认事实、放弃权利、洽商变更；
3. 代为签收各种文件及材料；
4. 负责协调处理我司所承揽合同相关的所有事宜；
5. 代为进行与本合同履行相关的其他事项。

如我司的委托代理人变更，我司将以书面形式提前7天向发包人申请，并在发包人审核通过后方可执行。

在此授权范围和期限内，被授权人所实施的行为具有法律效力，授权人予以认可。本授权限期自2022年12月24日起至以上委托事项全部完成之日止。

附件：授权人法人代表身份证复印件

授权人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

授权人法定代表人：_____（签字）

日期：2022年12月24日



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理服务专用合同条款

附件 2

服务范围和工作内容

一、服务范围

监理服务范围详见技术要求第 3 章（承包范围及界面划分）。

二、工作内容

以下工作内容及服务成果文件需结合技术要求的有关约定，一并理解。

1. 工作内容

监理的工作内容包括：

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

C/7



第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1.1. 工程规模

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

1.1.1.2. 现场情况

项目名称为深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目（暂定名），项目具体地址为深圳市龙华区民治街道玉龙路与龙华大道交汇处北侧。地块北侧为超核代建地块；西侧为中洲地块；南侧为玉龙路；东侧为龙华大道。项目占地面积为 30203 m²，总建筑面积为 396974 m²，计容建筑面积为 314110 m²。项目由 1 栋裙楼，2 栋塔楼组成，共有 3 层地下室，7 层裙楼，43 层（暂定）塔楼，高度为 230m。项目临时用水已在玉龙路设置 DN50 临水接驳点，后续根据施工用水量可进行扩容。临时用电在项目西南角已设置两台 630KVA 变压器，后续根据现场进度增设至四台。

1.1.1.3. 主要参建单位

项目建设单位：深圳市润北房地产有限公司

基坑设计单位：深圳市工勘岩土集团有限公司

地质勘察单位：深圳市大升勘测技术有限公司

监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司

基坑支护施工单位：待定

桩基施工单位：待定

总承包单位：待定

1.2. 工程地质与水文地质情况

项目工程地质与水文情况详见地质勘察报告。

1.3. 标段划分

项目地块整体开发、招标标段划分以及招标范围为地块红线范围。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

无



1.5. 工程重难点

项目的重难点有：

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

第2章 工程目标

2.1. 工程质量目标

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

2.2. 工程进度目标

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

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



- 4) 二次结构、精装修施工阶段：自 2024年12月1日 起至 2026年4月30日 止，共日历天。
- 5) 竣备阶段：自 2025年11月30日 起至 2026年4月30日 止，共日历天。
- 6) 交付阶段：自 2026年5月1日 起至 2026年6月30日 止，共日历天。
(根据项目实际工期落定监理服务期)
(以上各施工阶段工期应与桩基础工程技术要求、总承包工程技术要求、精装修工程技术要求等主要参建单位合同规定保持一致，各阶段时间以落地项目技术要求为准。)

2.3. 安全生产目标

2.3.1. 基础目标

2.3.1.1. 零死亡、零重伤、零职业病、零中毒；

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

2.3.2. 创优目标


以落地项目技术要求为准。

4. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目（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**
品质地产 城市更新 美好生活

合同编号：CRLSZ-GMRH-SG-23005


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

合 同 文 件
(第一册, 共一册)

发包人: 深圳市润宏房地产有限公司

承包人: 深圳科宇工程顾问有限公司

日期: 2023年4月1日





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

合同协议书

由

发包人：深圳市润宏房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道薯田埔社区宏发嘉域花园3栋1106

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

本项目位于深圳市光明区罗群围大道与高墩西路交汇处西北侧。

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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



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

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

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

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

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

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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



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

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




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

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：深圳市润宏房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

)

职位_____)

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 )

姓名_____)

)

职位_____)



第1章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程地址

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

1.1.2. 工程规模

深圳市光明十三号线项目产业地块（一期）共四个地块，分别为02-01、02-02、02-07、02-08地块，占地面积71367.1m²，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。



第3章 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

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

3.2. 监理人工作内容

3.2.1 工作内容

3.2.1.1 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作。

3.2.1.2 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核。

3.2.1.3 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作。

3.2.1.4 监理须对关键材料及组装工艺进行驻厂监造，期间差旅等费用需在投标报价中综合考虑。

3.2.1.5 监理人需配备相关 BIM 技术人员（可由机电工程师兼职），对发包人提供技术支持、配合发包人进行 BIM 相关设计、施工、报批报建工作。

3.2.1.6 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：

- 1) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
- 2) 协助发包人与设计人进行技术协调；
- 3) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；

3.2.1.7 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：

现场施工技术管控：

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



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

现场施工进度控制：

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

工程质量控制：

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



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

工程造价管理：

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

EHS 管理：

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



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

工程云使用及维护要求：

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

三、企业类似项目获奖情况

企业获奖情况一览表

序号	奖项级别	奖项名称	获奖工程名称	获奖时间	颁奖单位	工程类型	获奖公告查询网址
1	国家级	2020-2021 年度国家优质工程奖	西北工业大学三航科技大厦	2021.12	中国施工企业管理协会	房建工程	www.gdci a.org
2	省级	2023 年广东省建设工程优质结构奖	星河盛世	2024.01	广东省建筑业协会	房建工程	www.gdci a.org
3	省级	2023 年广东省建设工程优质结构奖	坪山城投智园项目（施工总承包）	2023.12	广东省建筑业协会	房建工程	www.gdci a.org
4	省级	2023 年度广东省建设工程金匠奖、2023 年度广东省建设工程优质奖	凯德花园住宅楼（自编 2#、14#-17#）；住宅楼（自编 18#-19#）	2023.05	广东省建筑业协会	房建工程	www.gdci a.org
5	省级	2022 年广东省建设工程优质结构奖	黎光物流园主体工程	2023.01	广东省建筑业协会	房建工程	www.gdci a.org

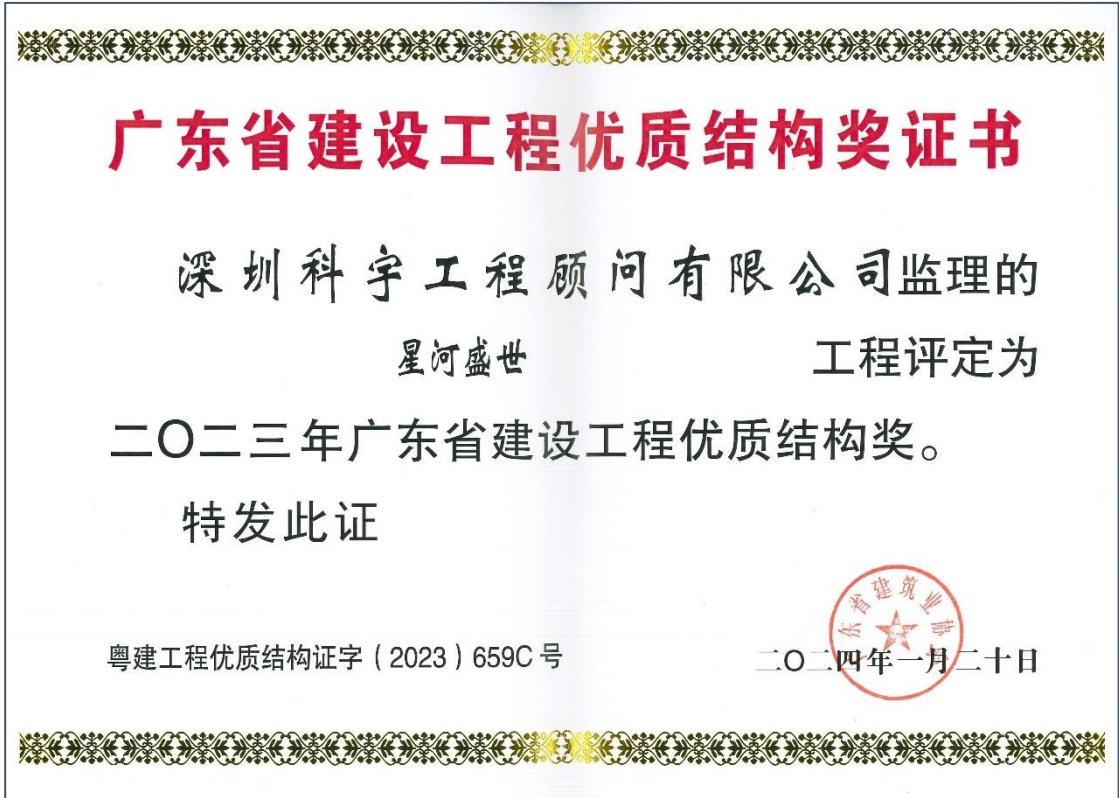
注：后附相关证明材料。



1. 西北工业大学三航科技大厦
2020-2021 年度国家优质工程奖



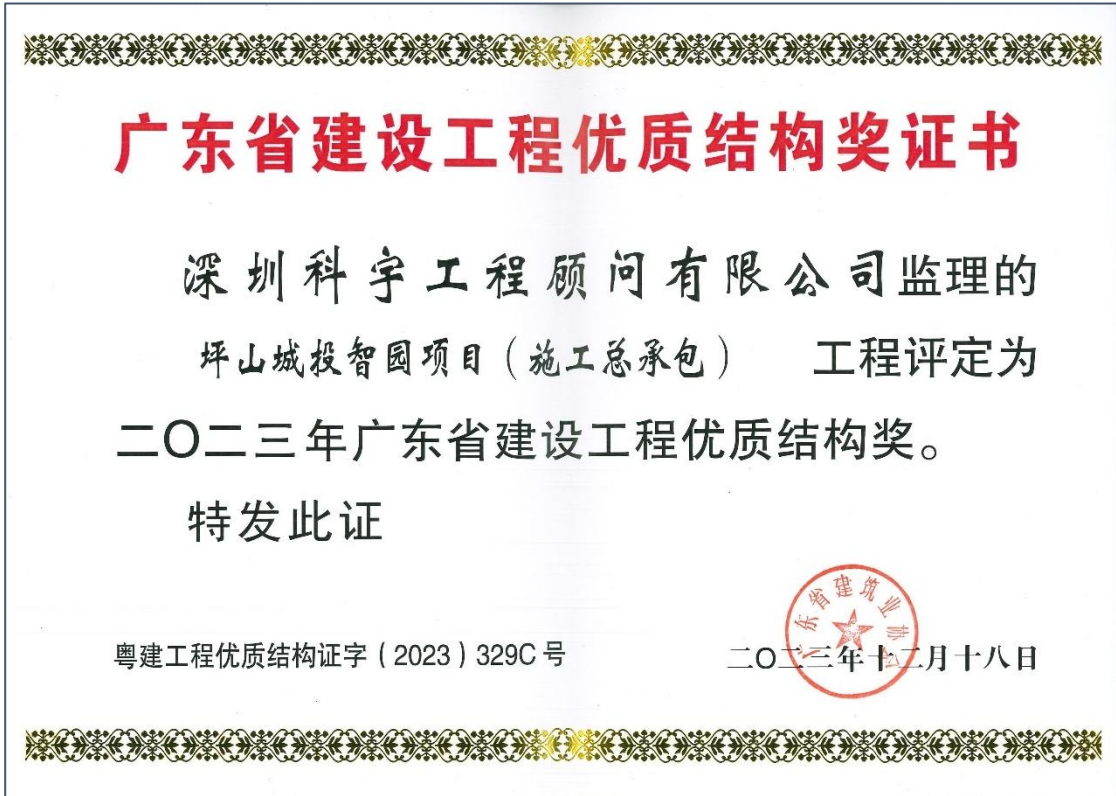
2. 星河盛世
2023 年广东省建设工程优质结构奖





3. 坪山城投智园项目（施工总承包）

2023 年广东省建设工程优质结构奖



4. 凯德花园住宅楼（自编 2#、14#-17#）；住宅楼（自编 18#-19#）

2023 年度广东省建设工程金匠奖





广东省建设工程优质奖



广东省建设工程优质奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
凯德花园住宅楼（自编2#、14#-17#）；住宅楼
（自编18#-19#）工程评定为

二〇二三年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2023）007C号

二〇二三年五月三十一日



5. 黎光物流园主体工程

2022年广东省建设工程优质结构奖



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
黎光物流园主体工程 评定为

二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）354C号

二〇二二年一月十六日



四、项目总监情况

项目总监简历表

投标人名称：深圳科宇工程顾问有限公司

姓名	冯玉利	性别	男	年龄	60	
学历及专业	本科 工民建专业		职称及专业	高级工程师 土木工程专业		
参加工作年限	36 年		从事项目总监工作年限	26 年		
主要工作经历	<p>1990.07-1998.09 黑龙江省七台河七煤集团设计院 担任土建工程师</p> <p>1998.10-2000.03 黑龙江振兴建设监理有限公司 担任土建监理工程师</p> <p>2000.04-2007.09 中咨工程建设监理有限公司 担任总监理工程师</p> <p>2007.09-2012.08 深圳万晟监理管理有限公司 担任总监理工程师</p> <p>2012.08-至今 深圳科宇工程顾问有限公司 担任总监理工程师</p>					
类似项目业绩						
建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同范围及内容	合同签订日期	履约评价情况	证明文件页码
深圳市深国际现代城市物流港有限公司	黎光物流园监理	1089.0482 4	负责本工程施工全过程监理，含质量、进度、造价控制，安全管理、合同信息管理及参建方协调、验收配合等工作	2021年3月22日	/	第66-78页
杭州市余杭区第三人民医院	杭州市余杭区第三人民医院整体迁建工程二期病房楼及宿舍楼项目	336.809	负责本工程施工全过程监理，含质量、进度、造价控制，安全管理、合同信息管理及参建方协调、验收配合等工作	2022年9月	/	第79-84页



韶关市腾讯数 码有限公司	腾讯韶关滨江 算力中心项目 工程监理服务	336.72	负责本工程施工全 过程监理，含质量、 进度、造价控制，安 全管理、合同信息管 理及参建方协调、验 收配合等工作	2025年1 月	/	第85-93 页
-----------------	----------------------------	--------	--	-------------	---	-------------

注：后附相关证明材料。



总监 冯玉利资格证件





		经本评审委员会评审 认定 <u>冯玉利</u> 同志具备 土建高级工程师任职资格。	
姓名	<u>冯玉利</u>	 评审委员会盖章 二〇〇〇年七月八日	
性别	<u>男</u>		
出生年月	<u>1966.10.</u>		
工作单位	<u>七冶矿业集团铜川院</u>		
编号	<u>0200169</u>		

		姓名 <u>冯玉利</u>	
		性别 <u>男</u>	
		出生年月 <u>1966.11</u>	
		工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>	
		专业 <u>土木工程</u>	
		职称 <u>高工</u>	
资格证书编号: <u>国人防建监资字第125200</u>			
发证日期: <u>2013</u> 年 <u>5</u> 月 <u>20</u> 日			



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号: 0039772
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 冯玉利
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1966年11月
Date of Birth
专业类别: 监理工程师
Professional Type
批准日期: 2003年09月28日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2004年03月28日
Issued on





使用有效期: 2025年10月27日
-2026年04月25日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 冯玉利

性别: 男

出生日期: 1966年11月30日

注册编号: 23001412

注册执业单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年04月15日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 

签名日期: 2025.10.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年03月21日



1. 黎光物流园监理

中标通知书



中标通知书



标段编号：4403102016209008001

标段名称：黎光物流园监理

建设单位：深圳市深国际现代城市物流港有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：1089.048240万元

中标工期：1680

项目经理(总监)：冯玉利

本工程于 2021-01-09 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：




招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2021-02-26




查验码：7487475444834285

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



监理合同

工程编号: 2017-LG-01-D-062

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 黎光物流园监理

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版

-1-



第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 黎光物流园监理

2. 工程地点: 深圳市龙华区观澜街道黎光村、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧

3. 工程规模: 本项目位于深圳市龙华区观澜街道黎光村、梅观高速公路原黎光主线收费站西侧,用地红线西侧及西南侧为观澜三坳水库,西北侧是山丘生态用地,红线距离三坳水库最近坝口 22.9 米,东侧紧邻梅观高速公路,红线与高速之间有两座高压电塔,距离红线最近的电塔距离为 20.7 米,占地面积 45331m²,建筑总面积 264465.26m²,计容建筑面积 169594.23m²。项目总投资 18.35 亿元。

4. 工程类别: 房屋建筑工程等级: 一级

5. 投资性质: 企业自筹 100%

6. 工程概算投资额: 183500 万元,本次招标部分工程概算投资额: 99982.11 万元

7. 其它: 无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 冯玉利, 身份证号码: 230903196611300319, 注册号: 23001412

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取,本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): _____ / _____ (¥ _____ / _____)。其中:



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

注：签约酬金详见补充条款。

六、工作期限

工程监理期限自 2021 年 3 月 1 日起至 2025 年 10 月 5 日止，总计 1680 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2021 年 3 月 1 日起至 2023 年 10 月 6 日止，共 950 日历天；
5. 保修阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2021 年 3 月 22 日。
2. 订立地点：深圳市龙华区。
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

委托人：（盖章）

住所：深圳市龙华区观澜街道大富社区平安路 60 号康准工业园 1 号厂房 2001

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行深圳分行安联支行

账号：755921560010703

电话：0755-29838985

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788490

传真：

电子邮箱：



9 补充条款

附件一、施工监理服务收费总价及进度款支付方式

一、双方同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付受托人的报酬、附加工作报酬和额外工作报酬：

1、受托人的报酬

1) 本项目监理服务费按中标价大写：壹仟零捌拾玖万零肆佰捌拾贰元肆（小写：10890482.40 元）。其中施工阶段监理服务费大写：壹仟零叁拾柒万壹仟捌佰捌拾捌（小写：10371888.00 元），保修阶段监理服务费大写：伍拾壹万捌仟伍佰玖拾肆元肆角（小写：518594.40 元）。

2) 《施工、保修阶段监理服务费清单报价表》：

序号	项目名称	单位	数量	薪酬/单价	人数	费用(元)	备注
施工期							
(一)	监理人员费用小计(一)=1+2+...6					7248000	
1	总监理工程师	月	32	26000	1	832000	
2	专业监理工程师(土建)	月	32	17500	3	1680000	≤总监薪酬*0.7
3	专业监理工程师(电气)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
4	专业监理工程师(给排水、暖通)	月	32	17000	2	1088000	≤总监薪酬*0.7
5	专业监理工程师(制冷)	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.7
6	安全监理工程师	月	32	17000	1	544000	≤总监薪酬*0.7
7	造价监理工程师	月	32	18000	1	576000	≤总监薪酬*0.75
8	监理员(2名土建、1名安装)	月	32	11000	3	1056000	≤总监薪酬*0.45
9	资料员	月	32	10000	1	320000	≤总监薪酬*0.4
(二)	企业管理费和利润	总额	1	35%		2536800	(一)*35% 不超过监理人员费用小计的40%
(三)	不含增值税报价(三)=(一)+(二)					9784800	
(四)	增值税(四)=(三)×6%					587088	增值税专用发票
(五)	施工期投标报价(五)=(三)+(四)					10371888	
保修期							



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：黎光物流园主体工程

验收日期：2023年11月16日

建设单位(盖章)：深圳市深国际现代城市物流港有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	黎光物流园主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜街道黎光社区三号路、梅观高速公路西侧	建筑面积	264638.83m ²	工程造价	220840万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	6/16/20	层
	钢结构		地下:	2/3	层
施工许可证号	2021-0619	监理许可证号	00363047		
开工日期	2021年5月10日	验收日期	2023年01月11日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120190149-03		
建设单位	深圳市深国际现代城市物流港有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二)验收程序

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



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

11



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊丰	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	项目负责人		
2	陈元文	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	技术负责人		
3	赵忠秋	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	安装负责人		
4	胡敏腾	深圳市深国际现代城市物流港有限公司	资料负责人		
5	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		
6	高玉玲	深圳市勘察研究院有限公司	技术负责人		
7	杜嵘	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人		
8	车建平	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	结构负责人		
9	邓国双	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	建筑负责人		
10	常洋	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	电气负责人		
11	李加俊	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	给排水负责人		
12	冯玉利	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
13	彭国庆	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	陈光英	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
15	胡阳军	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		
16	赵春	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目负责人		
17	路健	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人		
18	王高魁	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量负责人		





五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论：本工程质量符合国家施工验收标准和规范、工程设计强制性标准，符合设计文件及合同要求；地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面与防水、通风与空调、建筑给排水、建筑电气、建筑智能化、节能、电梯等部分均已通过设计、勘察、建设、监理及质量监督站各方共同验收合格，工程的实体质量、安全和主要使用功能检查符合要求，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，同意本工程竣工验收合格。

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

GD-E1-914/6



获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
黎光物流园主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)354C号

二〇二三年一月十六日



荣誉证书



深圳市科宇工程顾问有限公司:

你公司监理的黎光物流园主体工程工程,荣获二〇二二年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号: SZYZJG-2022B-108

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年一月





2. 杭州市余杭区第三人民医院整体迁建工程二期病房楼及宿舍楼项目 中标通知书



杭州市建设工程监理中标通知书

深圳科宇工程顾问有限公司：

杭州市余杭区第三人民医院的 杭州市余杭区第三人民医院整体迁建工程项目二期病房楼及宿舍楼监理，评标工作已经结束。经评标委员会评审，依据招投标有关法律法规和本项目招标文件的规定，现确定你单位为中标人。请你单位在收到中标通知书后，在 2022 年 9 月 8 日前与招标人签订合同。

工程名称	杭州市余杭区第三人民医院整体迁建工程项目二期病房楼及宿舍楼监理	招标编号	A3301100140502564001211
建设地址	瓶窑镇南山村	结构类型及层数	/
工程监理费用（大写）	叁佰叁拾陆万捌仟零玖拾元整	总监姓名	冯玉利
服务工期	1095 日历天另加保修期	总监 IC 卡号	

工程监理范围

其中	本次中标总建筑面积：平方米，	面积填报
	共 幢	依据

监理主要内容：

- a. 施工图范围以及实施中可能出现的设计修改及额外增加的工程，包括附属配套设施、绿化、照明及前期土方工程等所有配套的全部内容 & 全过程监理；
- b. 可能出现的施工图修改而引起的工程量增减以及招标人明确指令需在工程范围外增加的工程量；
- c. 包括建设工程施工阶段的质量、进度、费用控制（包括进度支付、联系单、竣工结算等的量价审核）和安全生产监督管理、合同、信息等方面协调管理服务，以及施工阶段与勘察、设计、各种交通协调与配合的相关服务、保修阶段的相关服务。
- d. 施工过程中遇到的施工协调与配合及需保护的现有管线和房屋、树木的监护

招标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2022 年 8 月 8 日

招标代理机构：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

2022 年 8 月 9 日

注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图；
（2）全过程工程咨询项目参照使用。



监理合同

正本

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同
(示范文本)

项 目 名 称：杭州市余杭区第三人民医院整体迁建项目二期病房楼及宿舍楼监理

发 包 人（全 称）：杭州市余杭区第三人民医院

承 包 人（全 称）：深圳科宇工程顾问有限公司

签 订 日 期：2022 年 9 月 日

住房和城乡 建设部

制 定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：杭州市余杭区第三人民医院

监理人（全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：杭州市余杭区第三人民医院整体迁建工程二期病房楼及宿舍楼项目；
2. 工程地点：余杭区瓶窑镇羊山湾街8号；
3. 工程规模：二期项目建设区块利用原有院区的预留用地，1、感染楼建筑总面积29579.95平方米，其中地上建筑面积14048.10平方米，地下建筑面积15531.85平方米；2、宿舍楼总建筑面积3995.02平方米；3、急救中心总建筑面积1675.92平方米，其中地上建筑面积1022.24平方米，地下建筑面积653.68平方米。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：26000万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录A 相关服务的范围和内容

附录B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。



四、总监理工程师

总监理工程师：姓名：冯玉利，身份证号码：230903196611300319

注册号：20331412。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：叁佰叁拾陆万捌仟零玖拾元整（¥：3368090元）。

包括：

监理酬金：¥：3368090元。

其中：

(1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。

(2) 设计阶段服务酬金：_____ / _____。

(3) 保修阶段服务酬金：_____ 监理酬金的5% _____。

(4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：自 2022 年 9 月 _____ 日始，至保修期满止。

2. 相关服务期限：至保修期满止

(1) 勘察阶段服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

(4) 其他相关服务期限自 ____ 年 ____ 月 ____ 日始，至 ____ 年 ____ 月 ____ 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

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

八、合同订立

1. 订立时间：2022 年 09 月 _____ 日。

2. 订立地点：_____。

3. 本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。



委托人： 杭州市余杭区第三人民医院

监理人： 深圳科宇工程顾问有限公司

住 所： 余杭区瓶窑镇羊山湾街8号

住 所： 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中
粮祥云2栋A座1601

邮政编码： 311115

邮政编码： 518000

法定代表人： 

法定代表人： 

授权委托人： _____

授权委托人： _____

开户银行： 杭州银行余杭宝塔支行

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳
福田保税区支行

账 号： 3301040160001350936

账 号： 44201540600052518476

电 话： 0571-88551747

电 话： 0755-82788162

传 真： 0571-88551747

传 真： 0755-82788459

电子邮箱： _____

电子邮箱： _____

建设行政主管部门审查意见

章

2022 年 09 月 日



3. 腾讯韶关浈江算力中心项目工程监理服务

监理合同

合同编号：T1Q7-S1-2025010300001

中华人民共和国

广东省 韶关市

腾讯韶关浈江算力中心项目

工程监理服务

合同文件

建设单位：

韶关市腾讯数码有限公司

监理单位：

深圳科宇工程顾问有限公司

工料测量顾问：

务腾咨询（上海）有限公司

2025 年 1 月



中华人民共和国
广东省 韶关市
腾讯韶关浈江算力中心项目

工程监理服务

合同协议书



中华人民共和国
广东省 韶关市
腾讯韶关滨江算力中心项目
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

合同协议书

甲方：韶关市腾讯数码有限公司（统一社会信用代码：91440200MADL2GGKXU），其注册地址位于中华人民共和国韶关市武江区沐溪大道168号韶关市辉越科技创业服务有限公司科研服务楼A509-4办公室（仅限于用作办公室使用）（以下简称为“甲方”）；

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就下述腾讯韶关滨江算力中心项目工程监理服务事项协商一致，订立本合同。双方同意如下：

1. 合同金额

合同金额为暂定总价、固定综合单价包干价格，含税为人民币（大写）：**叁佰叁拾陆万柒仟贰佰元整**，小写 RMB：**3,367,200.00 元**，包含税率为 **6.00%** 的增值税；不含税金额为人民币（大写）：**叁佰壹拾柒万陆仟陆佰零叁元柒角柒分**，小写 RMB：**3,176,603.77 元**。

- 1.1 上述合同单价已包含完成本合同约定工作成果所发生的一切费用，除合同另有明确约定外，不会因法律、法规、规章、政策性文件、政府红头文件、人工费、物价、费率、政府规费、税率或汇率、工程停工、工程工期延长、工程建筑面积、夜间施工等任何因素的变动而有所调整。
- 1.2 本合同金额为暂定总价、固定综合单价包干，乙方应根据合同要求配置充足的人员。如在合同履行过程中，甲方有权要求乙方按照实际工作需要增加或减少人员，乙方应予配合，该费用按经甲方书面审批同意的相关人员数量、服务月数及合同中对应岗位的人月单价进行结算。除合同另有明确约定，乙方不得要求甲方在合同金额之外支付其他费用。
- 1.3 合同单价已经考虑包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情，以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险，有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本合同约定下的不可抗力情形，因此可能造成的费用损失将视为乙方的风险，乙方不得因此向甲方主张任何费用。



中华人民共和国
广东省 韶关市
腾讯韶关滨江算力中心项目
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

1.4 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，甲方有权按不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。

1.5 甲方亦有权根据实际项目情况减少工作内容，并相应减少合同价款。

1.6 监理工程师工作时间：每月工作 26 个自然日计取，按自然月计算，每天上班时间跟随施工单位正常施工时间，如遇到施工单位为赶进度必须晚上施工时，根据晚上施工规模及相应工程内容的质量安全风险状况，乙方必须安排监理工程师值班（监理人员数量确保工作需要），匹配施工单位施工的时间，做到及时工程管理职责。现场所有监理人员必须打卡考勤，考勤结果将作为支付监理费的依据之一。

每自然月满 26 个日历天的，按乙方填报及甲方审核确认的每月单价在相应的付款节点中进行付款。每月工作考勤低于 26 个日历天的按比例扣减监理服务费用，该监理人员当月监理服务费=该监理人员月综合单价÷26 日历天×(26 日历天-缺勤天数)。

注：

- 1) 带薪年假由乙方自行内部考虑，不视为满足考勤要求、不计算工作日天数。
- 2) 非工作原因的请假，视为缺勤，扣款规则按合同约定执行。
- 3) 月服务天数超过 26 个日历天，该监理人员可以申请调休，但不增加服务费用，调休需先经甲方审批同意。
- 4) 如监理人员因夜间值班、外出考察、驻场监造等与本项目相关的工作原因，导致不能正常上下班打卡的，乙方每月汇总打卡考勤异常原因，经甲方指定工程师确认后，视为符合正常考勤打卡要求。
- 5) 夜间加班费用已综合考虑包含在合同报价中，将不再额外计算。夜间施工值班的监理人员可安排调休，乙方不能因此提出额外索赔，甲方对夜间值班后调休不作监理费用扣除，夜间值班及调休情况必须在打卡记录/考勤表中明确。



中华人民共和国
广东省 韶关市
腾讯韶关滨江算力中心项目
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

- 1.7 对国家法定节假日（指元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节），默认为满足考勤要求且计算工作日天数，但乙方应在满足甲方对现场监理人员数量的需求下安排人员值班。按照错开休假的原则进行合理安排，节假日值班表须报甲方审批同意，以便保障工程现场监理工作的有序开展。未有按经甲方审批同意的值班表执行值班及进行考勤记录的，将不会支付及计取该监理人员值班期间的费用。乙方应自行考虑为满足上述要求而所需之一切费用于合同单价中。
- 1.8 乙方承诺满足跨区域开展监理工作的需求（如钢结构驻场），其报价中应包含监理人员的差旅食宿费用，即因跨区域开展监理工作所产生的包括差旅食宿在内的费用均已包含在合同综合单价内。
- 1.9 乙方需自行解决项目监理人员的食、宿、行及通讯，相关费用综合考虑合同单价中。
- 1.10 在监理服务期间，人月综合单价为固定单价，不会因监理人员在监理公司内部职位变动及服务期延长而产生任何变化。
- 1.11 因非乙方原因或责任导致监理期限延长，甲方根据乙方实际投入的人员数量、时长及合同约定的人月综合单价计算及支付超期监理费。为免疑义，就乙方在超出服务期间需要投入的人员数量、时长等安排应当报经甲方事先书面批准，乙方未经甲方批准擅自增加人员数量、时长等的，甲方有权拒绝支付相关费用。除本项约定的超期监理费外，乙方不得因监理期限延长而向甲方主张任何其他费用。

2. 合同服务范围及阶段

2.1 服务范围

详见《腾讯韶关滨江算力中心项目工程监理服务工作任务书》。

2.2 服务阶段

2.2.1 施工准备及施工阶段：22个月；计划2025年3月1日至2026年12月31日。

2.2.2 验收及移交阶段：6个月；计划2027年1月1日至2027年6月30日。



中华人民共和国
广东省 韶关市
腾讯韶关滨江算力中心项目
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

2.2.3 结算及保修阶段：项目竣工后两年（有法规要求的，以法规要求保修年限为准）；计划 2026 年 12 月 31 日办理五方竣工验收。

以上各阶段为计划时间，以甲方最终确定的总控进度时间为准，并根据需求进行调整。

详见《腾讯韶关滨江算力中心项目工程监理服务工作任务书》。

3. 合同金额包括的内容

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

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

3.1.2 本合同所包含各阶段所提交相关文件成果的纸张费、文本制作费、打印费、复印费、幻灯片制作费、印刷费及翻译费用等；

3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；

3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用；

3.1.5 乙方购买相关保险的费用；

3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用；

3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用；

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

3.1.9 乙方人员安排驻场、夜间及节假日值班的相关费用；

3.1.10 按工作任务书要求需配备办公设备、办公用品等满足办公需求的一切物品。

3.1.11 按工作任务书要求配备之一切设备费用。



中华人民共和国
广东省 韶关市
腾讯韶关滨江算力中心项目
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

5.2 付款申请

乙方完成上述各节点工作并经甲方书面确认合格后，可向甲方提交书面的付款申请。甲方在乙方提交付款申请之日起的 21 个日历天内完成审核并通知乙方提供中国境内合法有效的增值税专用发票。甲方在收到前述发票后 22 个日历天内（如遇法定节假日相应顺延）向乙方支付相应的合同款项。乙方递交的发票在甲方收到发票之日起有效期至少有 90 个日历天。

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

5.3 乙方收款账户资料

甲方应将各期费用汇入乙方以下账户：

公司名称：深圳科宇工程顾问有限公司

开户行全称：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

开户行账号：44201540600052518476

开户行地址：深圳市福田区绒花路 128 号深福保大厦 1 层

6. 服务开始时间及期限

服务开始时间为 2024 年 12 月 16 日，服务期限详见《腾讯韶关滨江算力中心项目工程监理服务工作任务书》。服务期限（包括各阶段服务期限/成果提交时间）为日历天，包括星期六、星期天、及国家法定节假日、劳工假期、政府有关部门颁布的临时停工令和假期，以及天气恶劣的日子。

7. 乙方向甲方交付的成果要求

详见《腾讯韶关滨江算力中心项目工程监理服务工作任务书》的相关约定。

8. 组成本合同的文件

8.1 合同协议书

8.2 中选通知书及回执

8.3 往来函件



中华人民共和国
广东省 韶关市
腾讯韶关滨江算力中心项目
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

8.4 合同条款及附件

附件一：项目团队架构及人员履历

附件二：保密协议

附件三：反贿赂声明

附件四：基建类供应商绩效评估管理规范、服务类评分表

附件五：保险证明资料（如保单扫描件）

（注：保险证明资料根据合同条款 9.3.4 规定“合同签署之日起 30 日内，交付按照以上保险要求开具的保单副本或保险凭证交予甲方存查”）

8.5 《腾讯韶关滨江算力中心项目工程监理服务工作任务书》

8.6 报价书、报价表及人月投入单价表

8.7 竞争性评估须知及附件

附件一：竞争性评估时间安排及联系人

附件二：电子招采参与单位承诺函模板

附件三：现场踏勘确认书

附件四：授权委托书及法定代表人身份证明书

附件五：商务及技术偏离表

附件六：参与单位承诺书

附件七：诉讼仲裁情况统计表（近三年）

8.8 技术回复文件（仅供参考）

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

中华人民共和国
广东省 韶关市
腾讯韶关滨江算力中心项目
工程监理服务

合同协议书 20240115 版

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

上述 8.3 条“往来函件”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容（如合同条款及附件、工作任务书、报价书、报价表及人月投入单价表、竞争性评估须知及附件）在上述顺序中所处位置，不因“往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

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

9. 合同订立

本合同自双方加盖公章或合同专用章之日起生效。对本合同任何条款的变更，均须双方以书面方式加盖公章或合同专用章后方可生效。本合同如有未尽事宜，双方可另行签订补充协议。

订立地点：深圳市南山区

订立日期：____年____月____日

本合同一式六份，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）


甲方：韶关市腾讯数码有限公司

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司

法定代表人或授权代表：



法定代表人或授权代表：



盖章：


盖章：

五、拟派项目管理机构情况

项目管理机构配备情况表

投标人名称：深圳科宇工程顾问有限公司

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	专业特长	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	冯玉利	高级工程师	工业与民用建筑	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	23001412	27	按招标文件执行
2	专业监理工程师 (土建)	袁国栋	高级工程师	土木工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018683	18	按招标文件执行
3	专业监理工程师 (土建)	姜开怀	工程师	建筑工程技术	注册监理工程师	房屋建筑工程 通信工程	44034649	11	按招标文件执行
4	专业监理工程师 (电气)	姚远志	工程师	机电一体化	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44036417	23	按招标文件执行
5	专业监理工程师 (给排水)	黄济	工程师	给排水工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44024647	13	按招标文件执行
6	专业监理工程师 (暖通)	于泳	工程师	供热通风与空调技术工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44033347	15	按招标文件执行
7	安全监理工程师	李顺	工程师	土木工程	注册监理工程师、安全员	房屋建筑工程 通信工程	44027607 A15060031	16	按招标文件执行
8	材料取样见证监理工程师	张旭东	工程师	土木建筑工程	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44036419	14	按招标文件执行
9	造价员	王乐	工程师	工程管理	一级注册造价工程师	土建	建[造] 112244000 13265	18	按招标文件执行
10	监理员	李柱	工程师	土木工程	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B17050159	16	按招标文件执行
11	监理员	张振坤	/	土木工程	广东省监理工程师、安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	B24070547 A24070437	6	按招标文件执行
12	资料员	陈洁琼	/	土木工程	广东省监理工程师	机电安装工程 房屋建筑工程	B17050490	12	按招标文件执行

注：后附相关证明材料。



1. 总监理工程师 冯玉利





	<p>经本评审委员会评审</p> <p>认定 <u>冯玉利</u> 同志具备</p> <p>土建高级工程师任职资格。</p>
姓名 <u>冯玉利</u>	 <p>评审委员会盖章</p> <p>2000年七月八日</p>
性别 <u>男</u>	
出生年月 <u>1966.10.</u>	
工作单位 <u>七冶河矿业集团铜湖院</u>	
编号 <u>0200169</u>	

	<p>姓名 <u>冯玉利</u></p> <p>性别 <u>男</u></p> <p>出生年月 <u>1966.11</u></p> <p>工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u></p> <p>专业 <u>土木工程</u></p> <p>职称 <u>高工</u></p>
<p>资格证书编号: <u>国人防建监资字第125200</u></p>	
<p>发证日期: <u>2013年5月20日</u></p>	



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得监理工程师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Consultant Engineer.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号:
No.

0039772



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 冯玉利
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1966年11月
Date of Birth _____
专业类别: 监理工程师
Professional Type _____
批准日期: 2003年09月28日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by _____
签发日期: 2004 年 03 月 28 日
Issued on _____





使用有效期: 2025年10月27日
-2026年04月25日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 冯玉利

性别: 男

出生日期: 1966年11月30日


注册编号: 23001412

注册执业单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年04月15日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 
签名日期: 2025.10.27



发证日期: 2025年03月21日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯玉利

社保电脑号：613131229

身份证号码：230903196611300319

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	09	205447	7855.0	1256.8	628.4	1	7855	392.75	157.1	1	7855	39.28	7855	31.42	7855	62.84	15.71
2025	10	205447	7855.0	1256.8	628.4	1	7855	392.75	157.1	1	7855	39.28	7855	31.42	7855	62.84	15.71
2025	11	205447	7855.0	1256.8	628.4	1	7855	392.75	157.1	1	7855	39.28	7855	31.42	7855	62.84	15.71
2025	12	205447	7855.0	1256.8	628.4	1	7855	392.75	157.1	1	7855	39.28	7855	31.42	7855	62.84	15.71
2026	01	205447	7855.0	1256.8	628.4	1	7855	471.3	157.1	1	7855	39.28	7855	31.42	7855	62.84	15.71
2026	02	205447	7855.0	1256.8	628.4	1	7855	471.3	157.1	1	7855	39.28	7855	31.42	7855	62.84	15.71
合计			7540.8	3770.4			2513.6	942.6			235.68		183.82		377.04		94.26

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（ 3392787968daa8f3 ）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

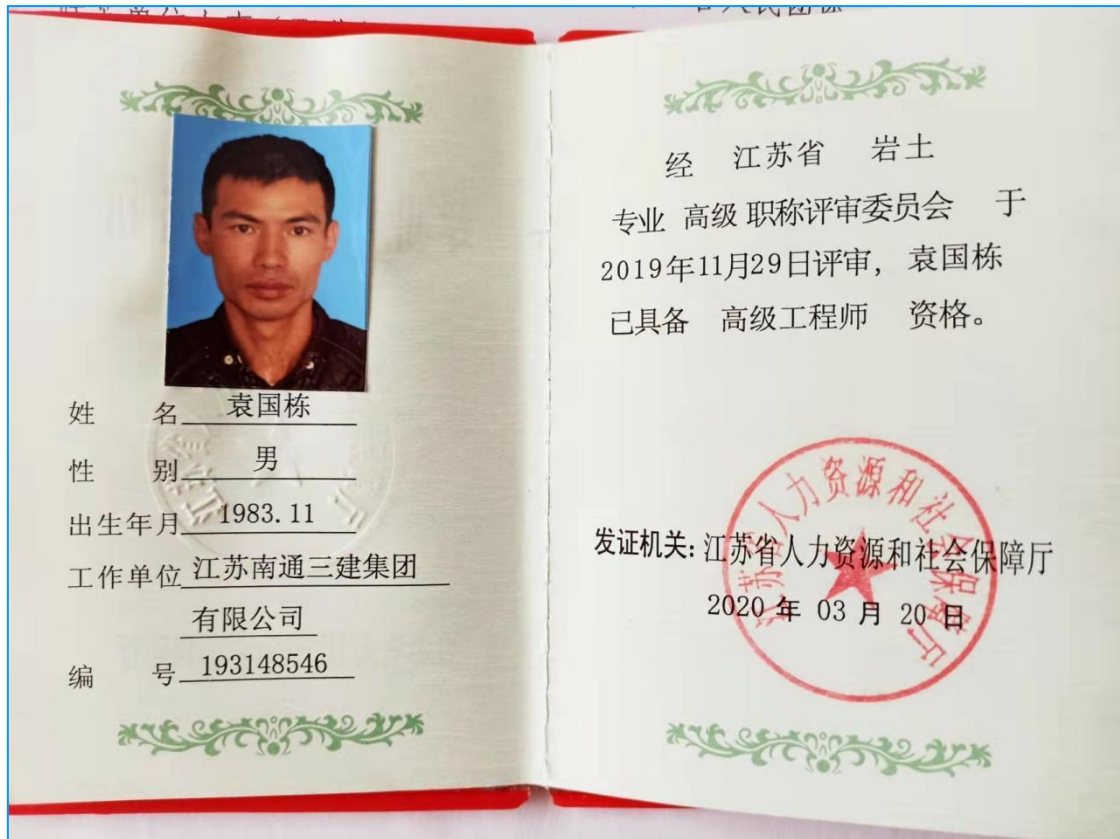
单位名称
深圳科宇工程顾问有限公司

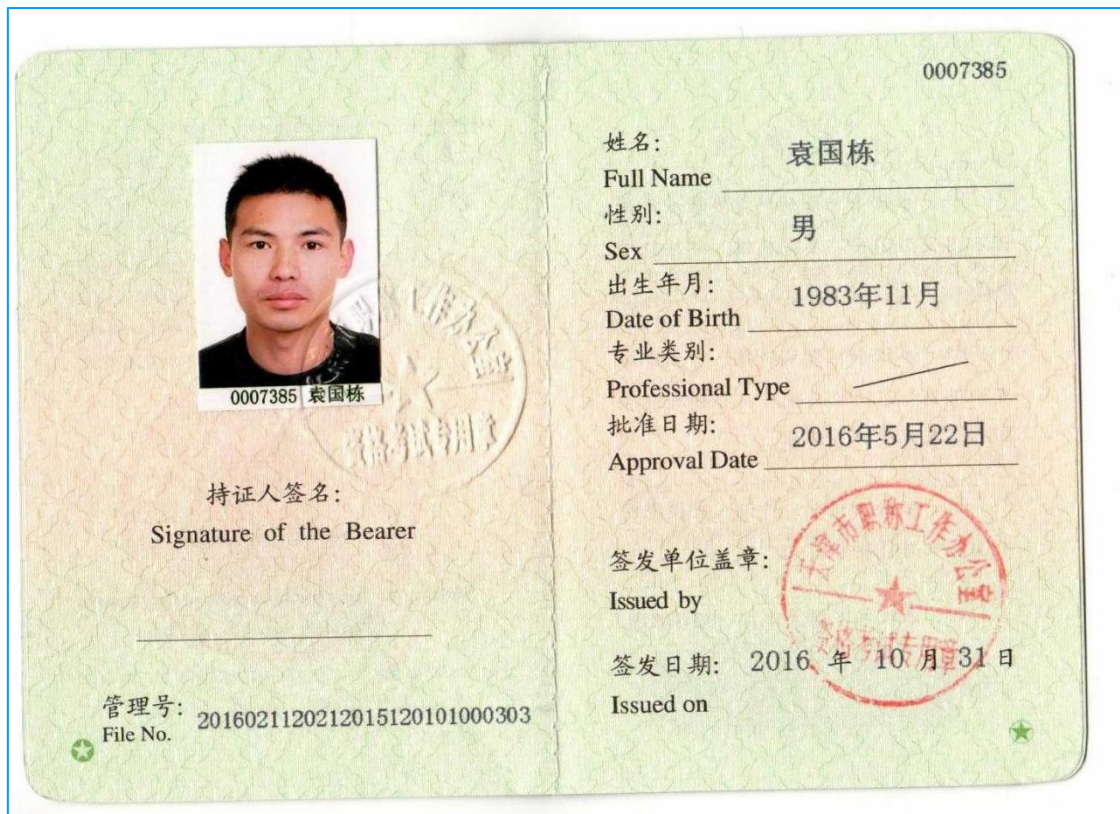


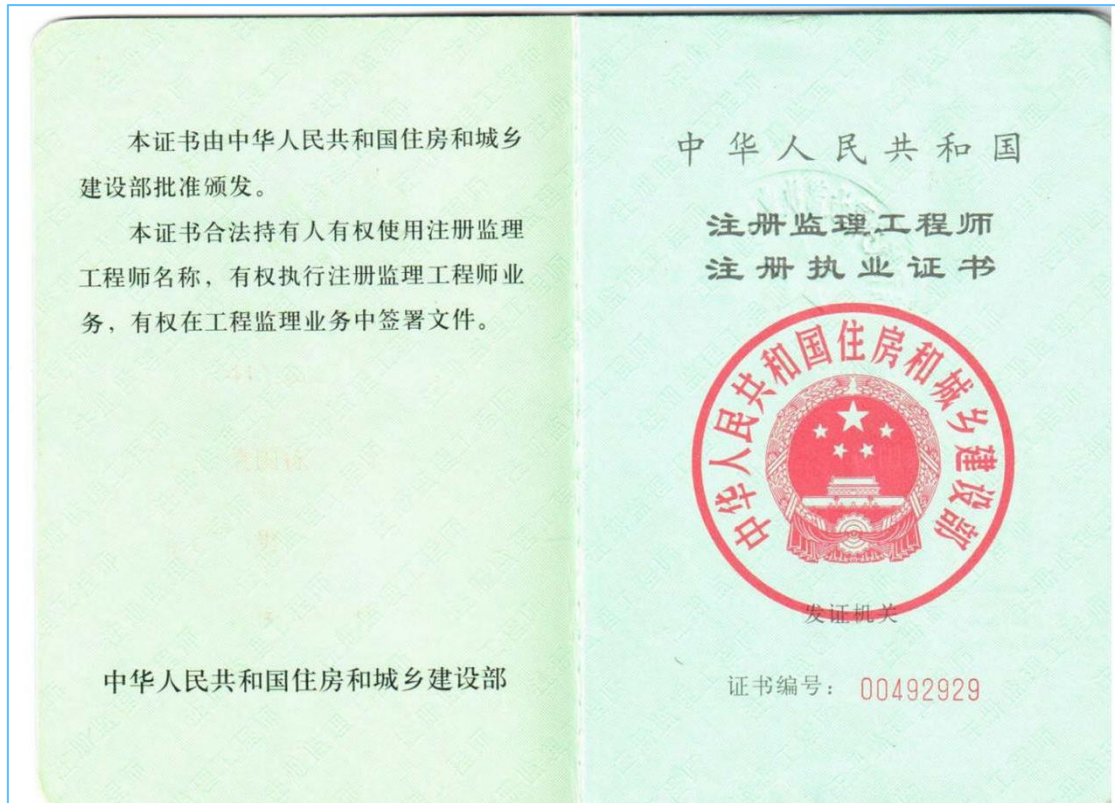


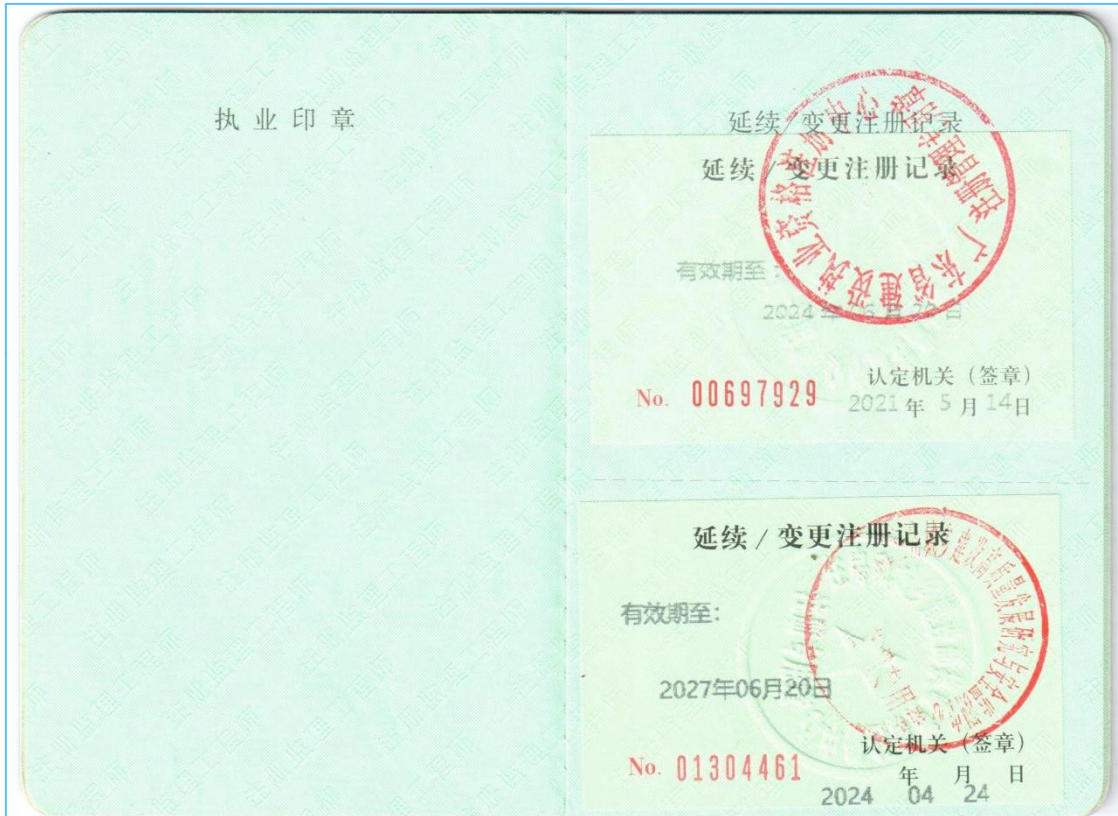
2. 专业监理工程师（土建）袁国栋











深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 袁国栋 社保电脑号: 604777142 身份证号码: 36042519831124203X 页码: 1
 参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	08	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			5682.25	2674.0			2490.49	942.38			235.63				251.58	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(3392783d7e91d9a3) 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

社会保险基金管理中心
社会保险费缴纳清单
证明专用章
打印日期: 2025年3月5日



3. 专业监理工程师（土建） 姜开怀





姓名: 姜开怀

性别: 男

身份证号: 411522198805234218

专业: 建筑工程


资格级别: 工程师

授予时间: 2017年9月9日

持证人签名: _____



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



证书编号: B08173010100001049





129



注册专业
房屋建筑工程
1. _____
2. 通信工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

注册号 44034649

姓名 姜开怀

性别 男

有效期至 2026 年 05 月 24 日

持证人签名 _____

出生日期 1988 年 05 月 23 日

发证日期 2023 年 05 月 26 日

注册专用章

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 姜开怀 社保电脑号: 641372831 身份证号码: 41152198805234218 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		251.58		62.86	

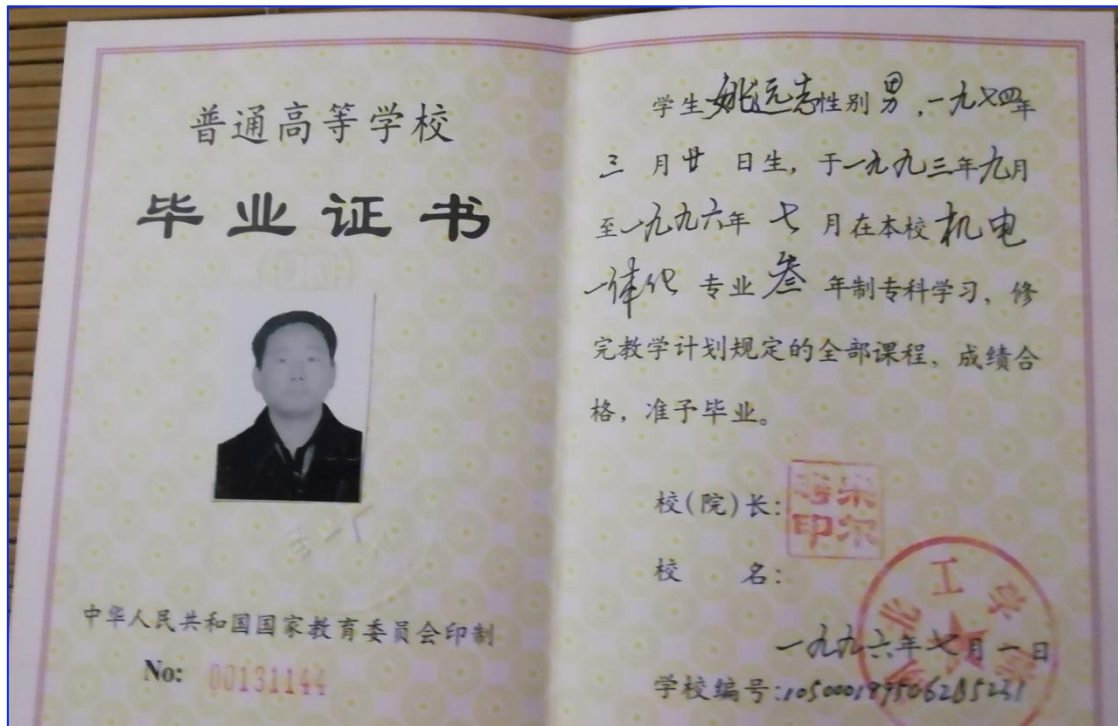
备注:

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（3392783d7e920a7u）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





4. 专业监理工程师（电气） 姚远志





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

 <h2>监理工程师</h2> 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。	姓 名: <u>姚远志</u> 证件号码: <u>422126197403202012</u> 性 别: <u>男</u> 出生年月: <u>1974年03月</u> 专 业: <u>土木建筑工程</u> 批准日期: <u>2023年05月14日</u> 管理号: <u>20230504844000007999</u>
 中华人民共和国 人力资源和社会保障部	 中华人民共和国 住房和城乡建设部



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00800731

670



注册号 44036417

姓名 姚远志

性别 男

出生日期 1974 年 03 月 20 日

注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 机电安装工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名



发证日期 2023 年 09 月 19 日



5. 专业监理工程师（给排水） 黄济






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

<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>中华人民共和国</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>注册监理工程师 注册执业证书</p>
	<p>发证机关</p>
<p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>证书编号: <u>00615451</u></p>



 <p>254</p>	<p>注册专业</p> <ol style="list-style-type: none"> 房屋建筑工程 市政公用工程 <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 2024 年06 月31 日</p> <p>持证人签名 _____</p> <p style="text-align: center;">  发证日期 2024 年05 月24 日 </p>
<p>注册号 44024647</p> <p>姓名 黄济</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1989 年 10 月 05 日</p>	

<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： 2027年06月23日</p> <p style="text-align: center;">  认定机关（签章） No. 01301251 2024 年04 月18 日 </p> <p>粘贴处</p>
-------------	--




6. 专业监理工程师（暖通）于泳





 <p>(加盖审批部门钢印有效)</p> <p>姓名 <u>于斌</u> Name</p> <p>性别 <u>男</u> Sex</p> <p>出生年月 <u>1973年9月</u> Date of Birth</p>	<p>专业名称 <u>暖通</u> Profession</p> <p>资格名称 <u>工程师</u> Post</p> <p>授予时间 <u>2001年9月1日</u> Date of Issue</p>  <p>发证机关 Issued by</p>
<p>本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。</p> <p>This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.</p>	 <p>黑龙江省人事厅制发 Formulated and Issued by Heilongjiang Provincial Personnel Department</p> <p>编号: <u>13020121618</u> No.</p>





监理工程师
Supervising Engineer



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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

姓 名： 于泳

证件号码： 231002197309060019

性 别： 男

出生年月： 1973年09月

专 业： 土木工程

批准日期： 2022年11月27日

管 理 号： 2022110484400000127



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。


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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书



发证机关

证书编号： **00762809**



352



注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 电力工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

注册号 44033347

姓名 于泳

性别 男

出生日期 1973 年 09 月 06 日

有效期至 2026 年 04 月 06 日

持证人签名

发证日期 2023 年 04 月 07 日




执业印章

延续/变更注册记录

延续/变更注册记录

注册专业变更为

房屋建筑工程, 机电安装工程



No. 00947329 认定机关(签章)

年 月 日

粘贴处



7. 安全监理工程师 李顺





成人高等教育

毕业证书



学生 李顺 性别 男，一九八九年三月二十七日生，于二〇一五年三月至二〇一七年六月在本校 土木工程
专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：桂林理工大学

校（院）长：解庆林

批准文号：(85)教高三字003号

证书编号：105965201705627902

二〇一七年六月三十日

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



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

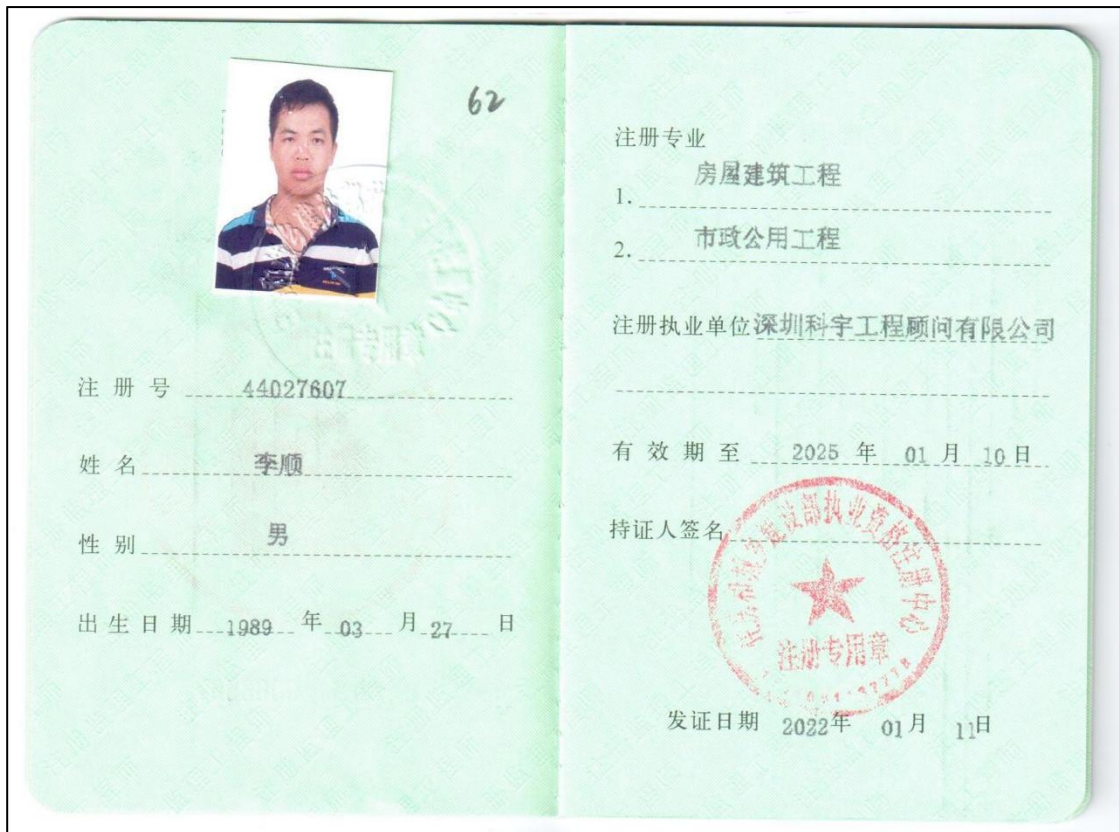
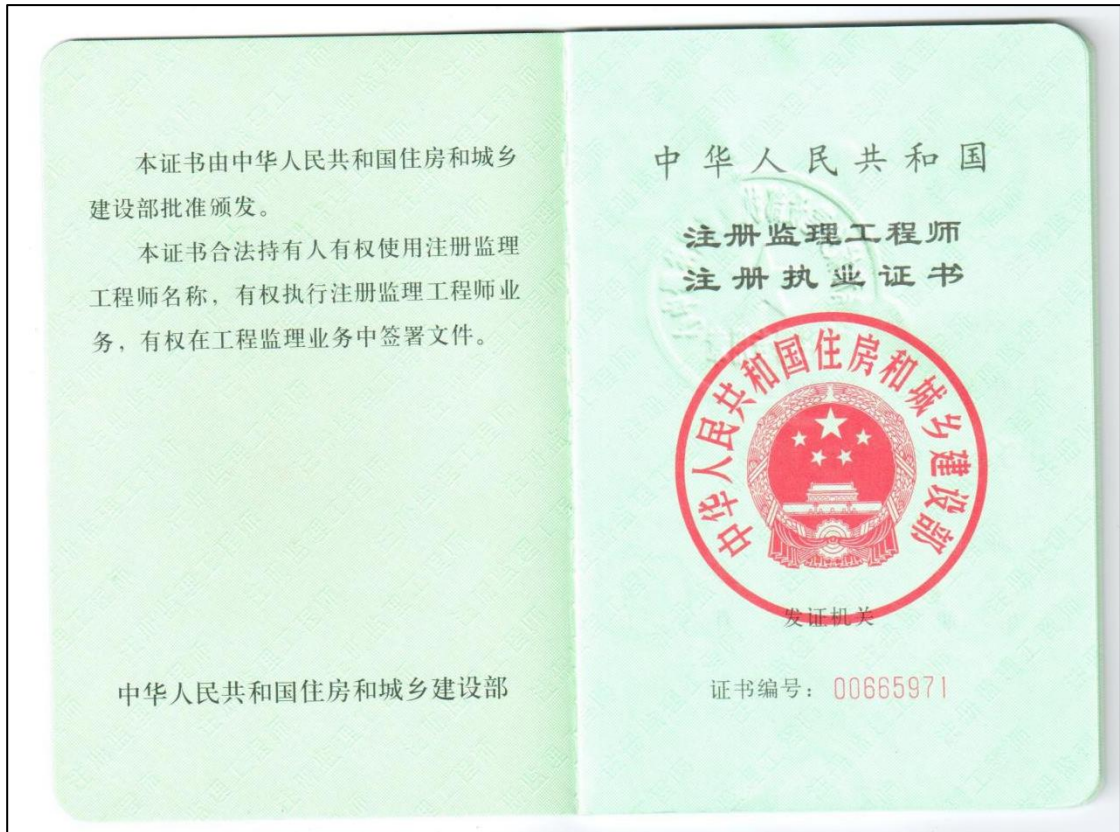
证书编号：2503003243122

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









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		125.73	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（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

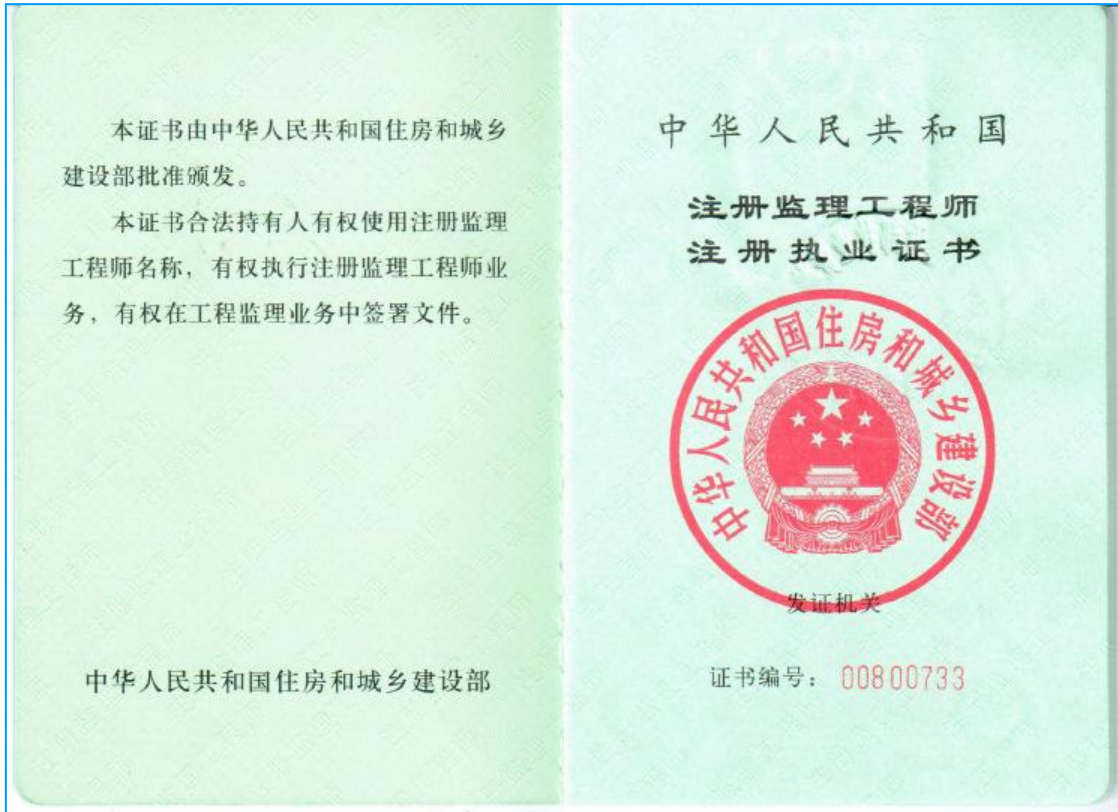




8. 材料取样见证监理工程师 张旭东









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	11000	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	11000	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	11000	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	11000	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	11000	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	11000	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	11000	88.0	22.0
合计			13090.0	6160.0			4070.0	1540.0			386.0		306.0	614.0		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





9. 造价员 王乐





广东省职称证书

姓名：王乐

身份证号：130527198408292215



职称名称：高级经济师

专业：建筑经济

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月14日

评审组织：深圳市建筑经济专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001239478

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年7月17日





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

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: 人力资源和社会保障部
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



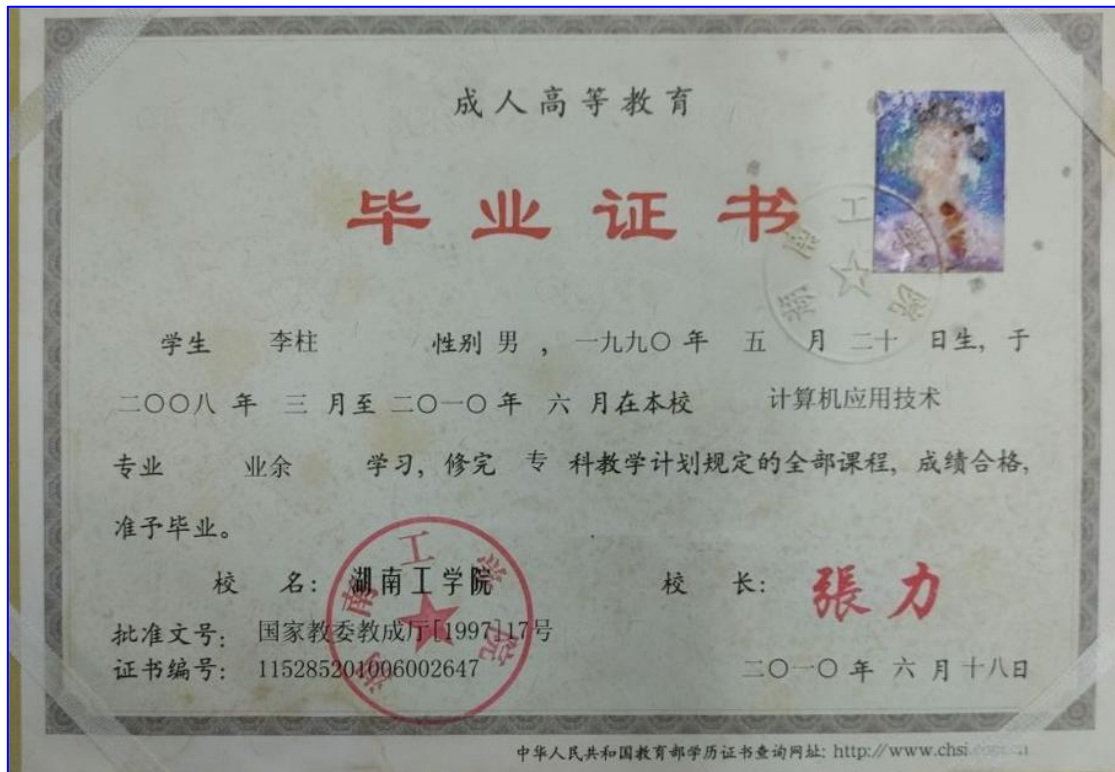
个人签名:
签名日期:

王乐
2026.1.22.

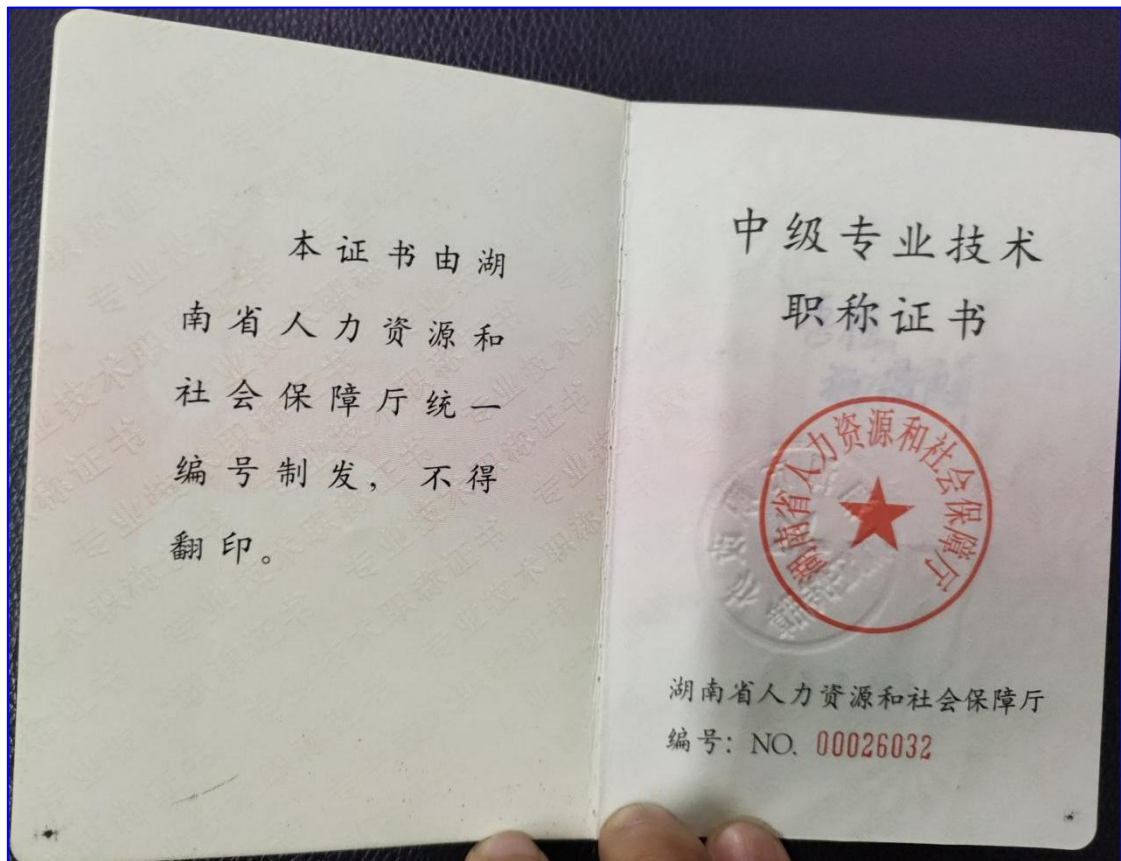





10. 监理员 李柱



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







 持证人签名: _____	姓 名:	李柱
	性 别:	男
	身份证号:	421222199005206438
	职称名称:	工程师
	专业类别:	工程施工与概预算
	确认日期:	2015年5月12日
	工作单位:	_____
系统编码:	08151030000000150F	

 实时数据，扫码验证  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		



11. 监理员 张振坤

姓名	张振坤			
性别	男		民族	汉
出生	1996年4月6日			
住址	广东省平远县河头镇河头村隔子里			
公民身份号码	441426199604061832			

	中华人民共和国 居民身份证
签发机关	平远县公安局
有效期限	2017.02.17-2027.02.17



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





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



12. 资料员 陈洁琼





成人高等教育

毕业证书



学生 陈洁琼 性别 女，一九八八年九月三十日生，于二〇二〇年二月至二〇二二年九月在本校 土木工程专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  校（院）长： 

批准文号：(88)教高3字013号
证书编号：105935202205021507

二〇二二年 九 月 七 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 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	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		125.73	351.58		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“a”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a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





六、投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

投标人关于无不良行为及拟派项目管理机构成员的承诺书

致招标人：深圳市前海深湾云仓国际智慧物流港有限公司

为了确保本工程招标投标工作顺利进行，同时保证优质高效、文明施工，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，规范自身行为，并完全接受 A113-0080 宗地项目监理服务 工程的招标文件所有内容。同时，我方本次投标拟派项目总监及其他项目管理机构人员，将严格按照《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）《深圳市住房和建设局关于印发《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知》（深建规〔2022〕1号）《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）等文件的规定执行。对此，我司作出如下承诺：

1. 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）我方或者我方法定代表人无行贿犯罪记录。
2. 近1年内（从截标之日起倒算）无因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的情形。
3. 无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的情形。
4. 无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的情形。
5. 近2年内（从截标之日起倒算）未曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形。
6. 无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、挂靠以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的情形。
7. 无因违纪、违法受到监察机关、司法机关惩处或被列入行贿黑名单且仍在有效期内的情形。
8. 我方接受招标人定标前审核我方拟派项目总监任职情况及评估拟派项目总监能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
9. 投标文件中提供的项目总监的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。



10. 在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目总监”的项目投标，一经中标且项目总监任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

11. 本工程中标后拟派项目总监在取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前不更换（符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）第四条第（三）项、第八条第（三）项规定情形的除外），否则我方自行承担被招标人取消中标资格并解除合同的责任。

12. 本工程拟派项目总监没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，并确保在办理施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续时任职项目数量未达到规定限额，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续的，我方自行承担被招标人取消中标资格并解除合同的责任。

13. 本工程中标后拟派项目总监从本项目办理施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续当日至竣工验收之前均不更换（符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）规定情形的除外），否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

14. 本工程中标后拟派项目管理机构成员不变更，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

15. 我方接受招标人对于建设工程项目的廉洁要求，中标后签订《廉洁协议》。

16. 我方如有违反以上承诺，招标人有权将我方列入供应商不良行为负面清单，并向主管部门反映相关情况。招标人在过多投标人淘汰和定标环节中对我方以上违反承诺的情形所作出的处理及相关决定，我方对此无条件接受。

承诺单位：深圳科宇工程顾问有限公司（公章）

法定代表人（签字/盖章）：

承诺日期：2026年03月23日

