



一、投标人资信标情况汇总表

序号	节点名称	内容 (按以下格式提供)	备注
1	投标人信息	<p>(一) 公司名称: <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u> 曾用名: <u>深圳市筑宇建筑监理有限公司</u></p> <p>(二) 企业性质: <u>民营企业</u> (民营企业、或国有企业、或其他)</p> <p>(三) 企业控股、管理关系:</p> <p>1、企业法人: <u>王苏夏</u> ;</p> <p>2、是否存在本单位的控股股东:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>是, 其控股股东为: <u>王苏夏, 股份占比: 59% ; 其他主要股东及其股份占比: 王迎节 25% 王雯 15% 张宏利 1% 。</u></p> <p><input type="checkbox"/>否</p> <p>3、是否存在“与本单位存在管理关系的单位”:</p> <p><input type="checkbox"/>是, 该单位为: _____ ;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>否</p>	<p>提供投标人股东关系构成表及提供国家企业信用信息公示系统 [https://www.gsxt.gov.cn/index.html] 股东查询截图, 加盖投标人公章。</p>
2	履约评价	<p>1、项目名称: <u>腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务</u>; 履约评价等级或得分: <u>优 90.615 分</u> 评价时间: <u>2023/10/20</u> ;</p> <p>2、项目名称: <u>深圳市光明区上村文体中心新建项目</u> ; 履约评价等级或得分: <u>优秀 98.1 分</u> 评价时间: <u>2023/04/19</u> ;</p> <p>3、项目名称: <u>坪山城投智园项目 (监理)</u> ; 履约评价等级或得分: <u>优秀 92 分</u> 评价时间: <u>2023/05</u> ;</p> <p>4、项目名称: <u>香港中文大学 (深圳) 安全隐患设施修缮改造工程</u> ; 履约评价等级或得分: <u>优秀 92 分 (通报表扬)</u> 评价时间: <u>2025/08/08</u> ;</p> <p>5、项目名称: <u>龙潭公园北侧用房改造工程</u> ; 履约评价等级或得分: <u>良好 (最高等级) 88.5 分</u> 评价时间:</p>	



		2023/11/27 ; 6、项目名称：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;	
3	企业类似业绩	<p>1. 项目名称：腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务 (建设单位：腾讯科技(深圳)有限公司；合同金额：2231.044608 万元；合同签订时间：2022 年 6 月 27 日;)</p> <p>2. 项目名称：华润置地深圳后海地块工程监理 (建设单位：深圳市润海发展房地产有限公司；合同金额：1488.92477 万元；合同签订时间：2025 年 1 月;)</p> <p>3. 项目名称：深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目 (建设单位：深圳市润北房地产有限公司；合同金额：1347.309698 万元；合同签订时间：2022 年 12 月 21 日;)</p> <p>4. 项目名称：东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段 (建设单位：东莞市东润房地产有限公司；合同金额：1348.549786 万元；合同签订时间：2023 年 10 月;)</p> <p>5. 项目名称：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 (建设单位：深圳市润宏房地产有限公司；合同金额：1213.999813 万元；合同签订时间：2023 年 4 月 1 日;)</p> <p>6. 项目名称：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 (建设单位：深圳市润宏房地产有限公司；合同金额：1106.119801 万元；合同签订时间：2023 年 7 月;)</p>	
4	项目总监业绩情况	<p>1. 项目名称：翠竹外国语学校（一部） 拆建工程 (建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署；合同金额：510.2828 万元；竣工时间：2024 年 08 月 31 日;)</p> <p>2. 项目名称：广东省深圳市悦府修缮项目 (建设单位：润加物业服务(深圳)有限公司；合同金额：46.769494 万元；竣工时间：2025 年 06 月 13 日;)</p> <p>3. 项目名称：深圳慧峰延珠宝产业厂区工程 (建设单位：周大生珠宝股份有限公司；合同金额：180.00 万元；竣工时间：2025 年 04 月 14 日;)</p>	
5	项目机构资源配置情况	拟派总人数： 14 人、中级或以上工程师人数： 8 人	



6	获奖情况	<p>1、获奖项目名称：茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程；颁发机构：广东省建筑安全协会 颁发时间：2024.07；</p> <p>2、获奖项目名称：始兴县中等职业学校搬迁新建项目；颁发机构：广东省建筑安全协会 颁发时间：2023.12；</p> <p>3、获奖项目名称：太子湾大成广场施工总承包工程；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2025.01；</p> <p>4、获奖项目名称：翠竹外国语学校（一部）拆建工程；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2025.01；</p>	
---	------	---	--



国家企业信用信息公示系统股东查询截图（加盖公章）



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

企业信用信息公示 经营异常名录 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳科宇工程顾问有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：914403001923491180

注册号：
法定代表人：王苏夏
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：1995年06月13日

发送报告

信息分享

信息打印

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

营业执照信息

统一社会信用代码：914403001923491180	企业名称：深圳科宇工程顾问有限公司
注册号：	法定代表人：王苏夏
类型：有限责任公司	成立日期：1995年06月13日
注册资本：2008.000000万人民币	核准日期：2025年12月15日
登记机关：深圳市市场监督管理局	登记状态：存续（在营、开业、在册）
住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601	

经营范围：一般经营项目：工程项目管理、工程项目代建、工程技术咨询、工程监理、工程招标代理、工程造价咨询、建筑设计咨询、建筑结构技术咨询、绿色建筑及新材料技术咨询、安全咨询服务；公共安全管理咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：无。

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自：1995年06月13日	营业期限至：
-------------------	--------

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	张宏利	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	王璽	自然人股东	非公示项	非公示项	
3	王苏夏	自然人股东	非公示项	非公示项	
4	王迎节	自然人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 4 条记录 共 1 页

主要人员信息 共计 3 条信息

王迎节 总经理	王苏夏 董事	毕春芳 监事
------------	-----------	-----------

分支机构信息 共计 3 条信息

深圳科宇工程顾问有限公司博罗分公司 ·统一社会信用代码：91441322MACJFY3W1G ·登记机关：深圳市市场监督管理局	深圳科宇工程顾问有限公司惠东分公司 ·统一社会信用代码：91441323MAEH234U8B ·登记机关：深圳市市场监督管理局深圳监管局	深圳科宇工程顾问有限公司哈尔滨分公司 ·统一社会信用代码：91230199MAEP1D2J45 ·登记机关：深圳市市场监督管理局
---	--	--

二、履约评价（不评审）

投标人近 5 年履约评价情况

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；</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；</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；</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；</p> <p>5、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；</p> <p>6、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。</p>				

提供近 5 年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推）投标人获得建设单位履约评价证明文件（不超过 3 项，若提供超过 3 项，统计时只计取前 3 项）。

注：提供相关证明材料扫描件。评价时间以建设单位出具的评价证明文件时间为准。格式详见招标文件第三章

1. 腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务

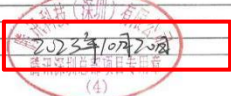
供应商评估结果

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, 出现主要人员间歇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表扬, 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。 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。 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>综合评价得分 88.1分</p> <p>评价人签字：程川永 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 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 0~1/3（不含）之间	扣 8 分/阶段		成果	
				1.1.8 项目监理班子成员实际“进场”数量与《工程项目监理最少人数配置参照表》相比，比例在 1/3（含）~2/3（不含）之间扣 5 分	扣 5 分/阶段		成果	
				1.1.9 不遵循监理职业道德准则和行为规范	扣 15 分		成果	
				1.1.10 仅在项目挂名不实际履行职责	扣 15 分	日常		
			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 数量每少一个	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			



4	安全文明管理	20	3.5 对施工质量进行全过程的监督管理	3.5.1 未督促施工单位按图施工	扣5分/次	日常	
				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	<p>1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续的。</p> <p>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。</p> <p>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；</p> <p>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。</p> <p>5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。</p> <p>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；</p> <p>7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。</p>					
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 王学军



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东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. Below the header is a search bar and a navigation menu. The main content area contains 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 text describes the evaluation process and lists the participating units, categorized into construction, supervision, and design units. The company "深圳科宇工程顾问有限公司" is listed under the supervision units.

当前位置: 首页 > 龙岗区建筑工务署 > 信息公开 > 其他 > 通知公告

龙岗区建筑工务署2025年第二季度履约评价情况通报

发布时间: 2025年06月08日 来源: 深圳市龙岗区建筑工务署 浏览次数: 600 浏览字号: 大 中 小

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 政府服务热线：0755-12345

公安网安备案号44030702000715

（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. 龙潭公园北侧用房改造工程

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区建筑工务署		评价期限	2022年10月27日至2023年4月20日	
承包商 (评价对象)	深圳科宇工程顾问有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input checked="" type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	甲级		承包商地址	深圳龙岗如意路187号中粮祥云广场2栋A座16楼	
法定代表人	王苏夏	电话	17722968709	项目负责人	王静静
		电话			13794455547
工程名称	龙潭公园北侧用房改造工程		承包范围	本工程建设内容包括土建工程、安装工程、室外工程	
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道龙潭公园北侧		工程合同价	15.880220 (万元)	
合同开工日期	2022年10月1日	合同竣工日期	2022年12月20日	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):					
				监理单位 (公章): 2023年1月27日	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
				建设单位 (公章): 2023年1月27日	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分)		<input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分)		<input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明					
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. 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	华润置地城市运营管理有限公司(深圳)有限公司	建设阶段	83.30	良好	代建类合同
4	十五运南山赛区场馆改造提升工程代建合同	华润置地城市运营管理有限公司(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	原深歌石碛西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

三、企业类似业绩（不评审）

近 5 年企业类似业绩一览表

- 1、合同名称： 腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务 ； 合同金额： 2231.044608 万元；
合同签订时间： 2022/06/27
- 2、合同名称： 华润置地深圳后海地块工程监理； 合同金额： 1488.92477 万元； 合同签订时间： 2025/01
- 3、合同名称： 深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目； 合同金额： 1347.309698 万元；
合同签订时间 2022/12/21
- 4、合同名称： 东莞市华润置地火炼树城市更新项目 1 期一、二标段； 合同金额： 1348.549786 万元；
合同签订时间： 2023/10
- 5、合同名称： 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； 合同金额： 1213.999813 万元； 合同签订时间： 2023/04/01
- 6、合同名称： 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；
合同金额： 1106.119801 万元； 合同签订时间： 2023/07



1. 腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务 监理合同

合同编号：T105-S1-2022061400007

合同文件

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务

建设单位： 腾讯科技(深圳)有限公司

承包单位： 深圳科宇工程顾问有限公司

工料测量师： 凯谛思咨询（深圳）有限公司

SZ159

2022年06月



中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务
合同文件

合同协议书

... 002



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

合同协议书

合同协议书

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

1. 合同金额

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

- 1.1 上述每天有效打卡记录指每天上班时间与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/A1 -

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

合同协议书

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

2. 合同服务范围及阶段

2.1 服务范围

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

- AG/A2 -

004



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

合同协议书

2.2 服务阶段

监理服务分为两部分：

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

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

详见工程监理技术规范要求。

3. 合同金额包括的内容

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

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

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

3.1.3 其它冲晒照片、购买文件、地图或规范等费用；

3.1.4 境外或境内发出之电报、电传、传真、电话及速递之费用；

3.1.5 乙方购买相关保险的费用；

3.1.6 向政府部门报批时，需提交的图纸及其相关设计资料所产生的费用；

3.1.7 乙方需参加与之相关的所有会议而发生的费用；

3.1.8 乙方人员安排驻场的费用；

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

3.1.10 按技术要求需配备之一切设备费用。



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：

2022-06-27

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：

- AG/A/9 -

011



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, 出现主要人员问题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调整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: 沟通不顺或不及时, 或不能及时调整或整改无效者, 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, 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, 在规定时间内申报; 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, 在规定时间内申报; 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, 但能及时补充, 在规定时间内申报; 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

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



2. 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

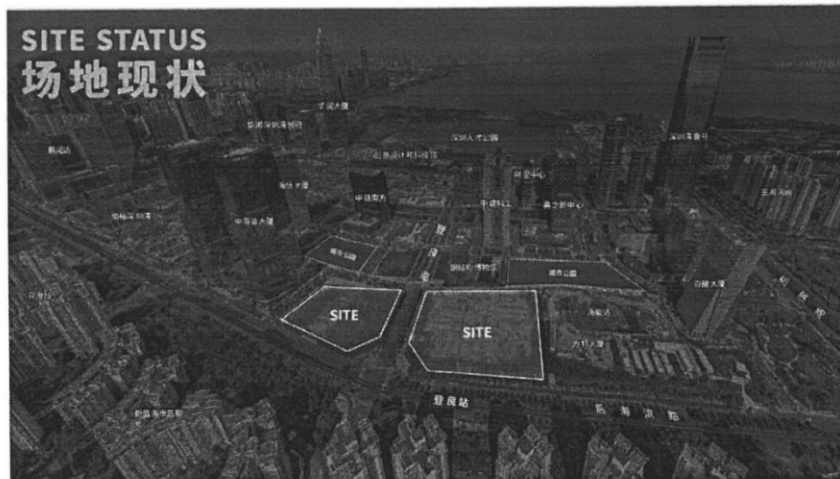
1.1. 工程概况

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。

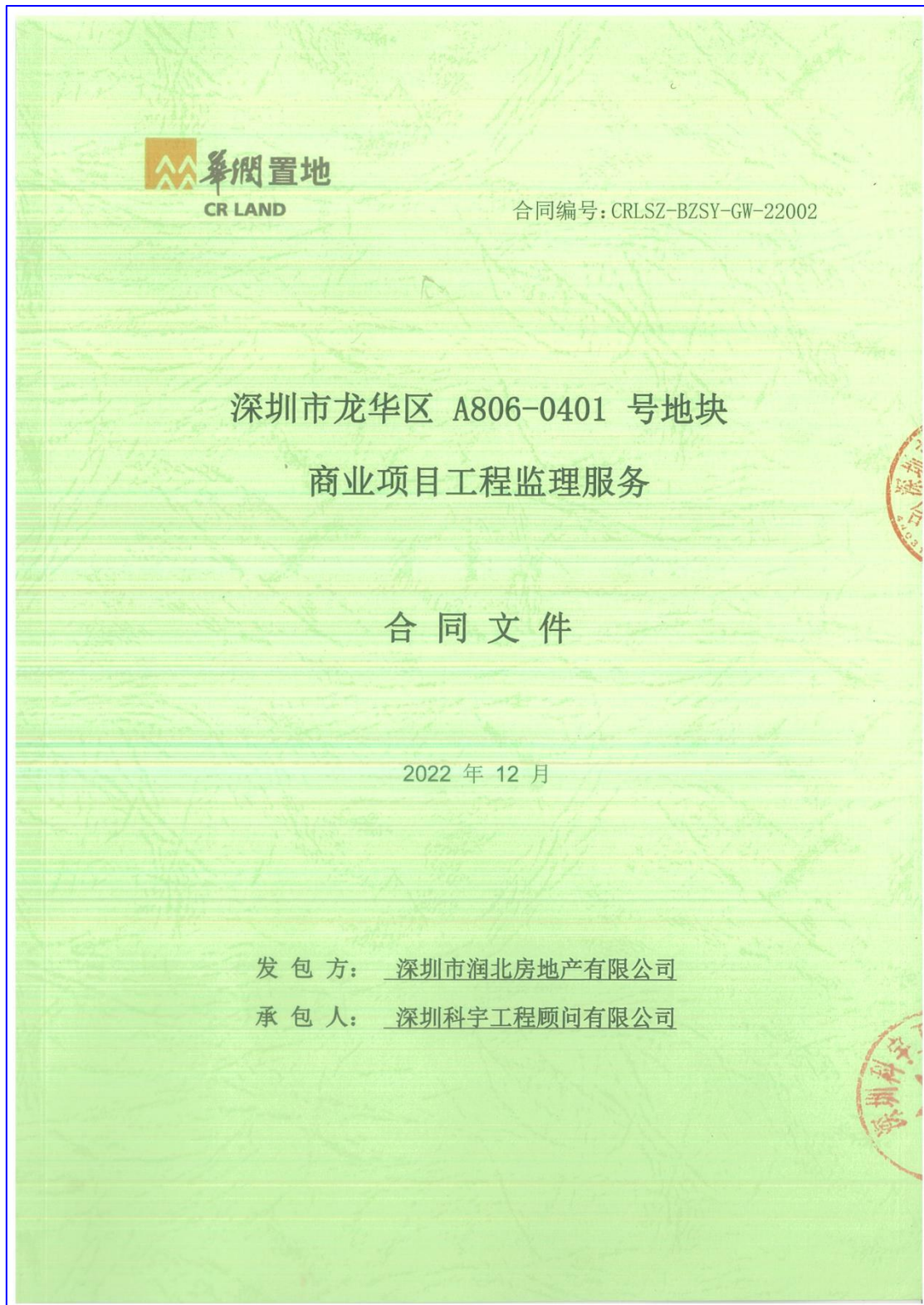
- 1) 项目任何监理人员不得在其他项目兼岗。
- 2) 监理总体要求：大学专科或以上学历，满足当地建设主管部门执业要求。

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



3. 深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理合同





合同协议书

由

发包人：深圳市润北房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理服务合同协议书

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

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

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

Y1 = 新税率下合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下合同结算含税金额

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

3. 合同服务期

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

4. 付款详见专用合同条款第5.1条。

5. 合同文件构成及解释

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

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



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理服务合同协议书

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

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

6. 监理人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行深圳福田保税区支行。

户名：深圳科宇工程顾问有限公司。

开户账号：44201540600052518476。

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

7. 合同份数

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

8. 其他条款 _____ / _____



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2022 年 12 月 21 日盖章/签署：

发包人：深圳市润北房地产有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 陈嘉川

姓名 _____)

职位 _____)

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署 陈夏

姓名 _____)

职位 _____)



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理服务专用合同条款

附件 2

服务范围和工作内容

一、服务范围

监理服务范围详见技术要求第 3 章（承包范围及界面划分）。

二、工作内容

以下工作内容及服务成果文件需结合技术要求的有关约定，一并理解。

1. 工作内容

监理的工作内容包含：

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

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；

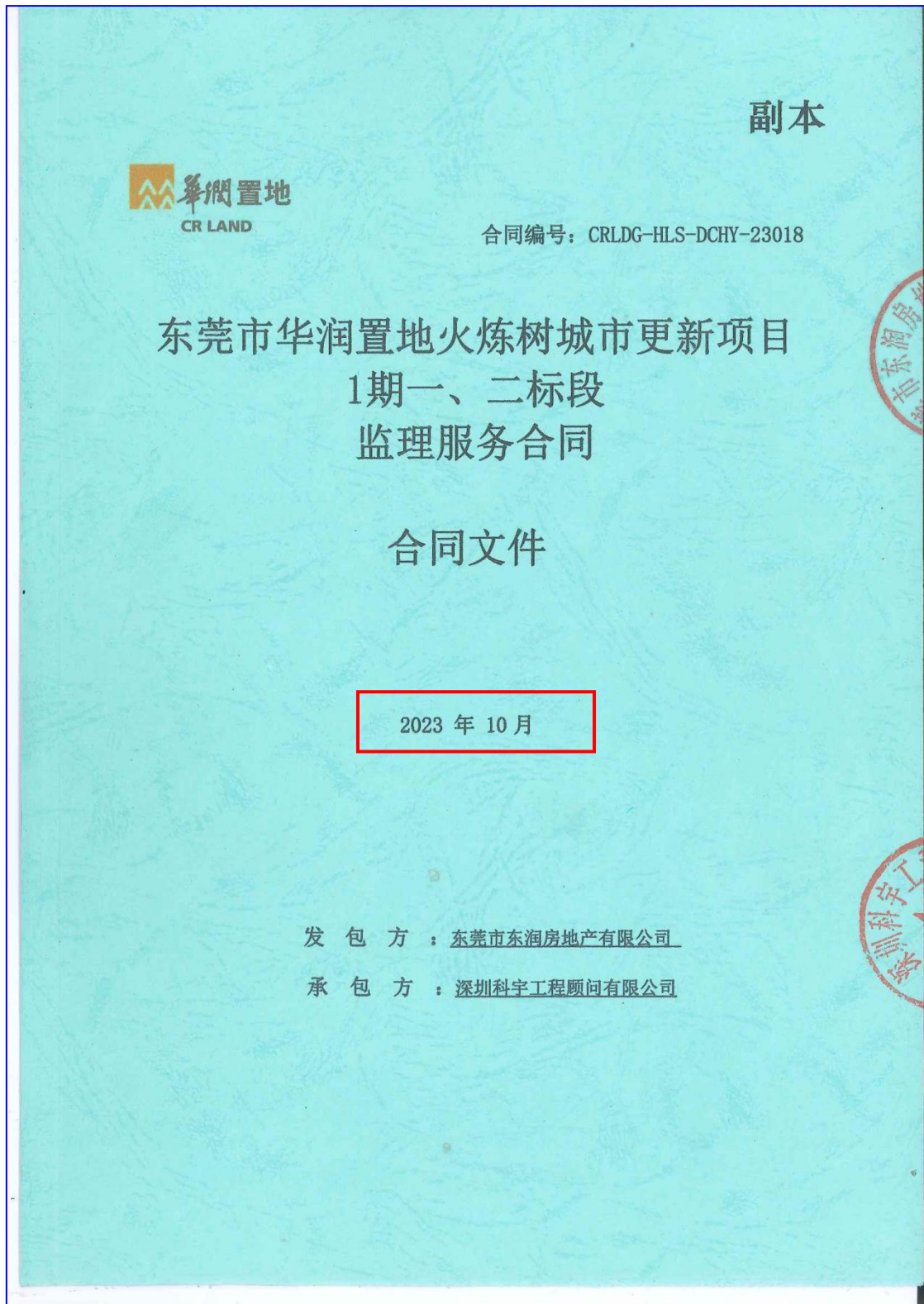
2.3.1.2. 零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

2.3.2. 创优目标

以落地项目技术要求为准。



4. 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。

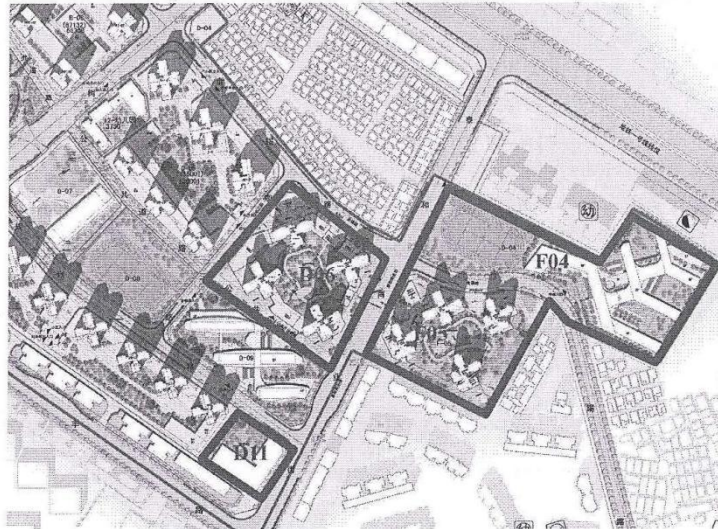
D11 地块拟建 1 座消防站，地上 5 层，地下 1 层；地上建筑面积 4000 平米，地下建筑面积 1500 平米；

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%。




5. 光明区凤凰街道轨道 13 号线车辆段片区重点城市更新单元项目（一期）

产业 02-01、02-02、02-07、02-08 地块工程

监理合同

KYFJ-2023-084

 华润置地
品质地产 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。

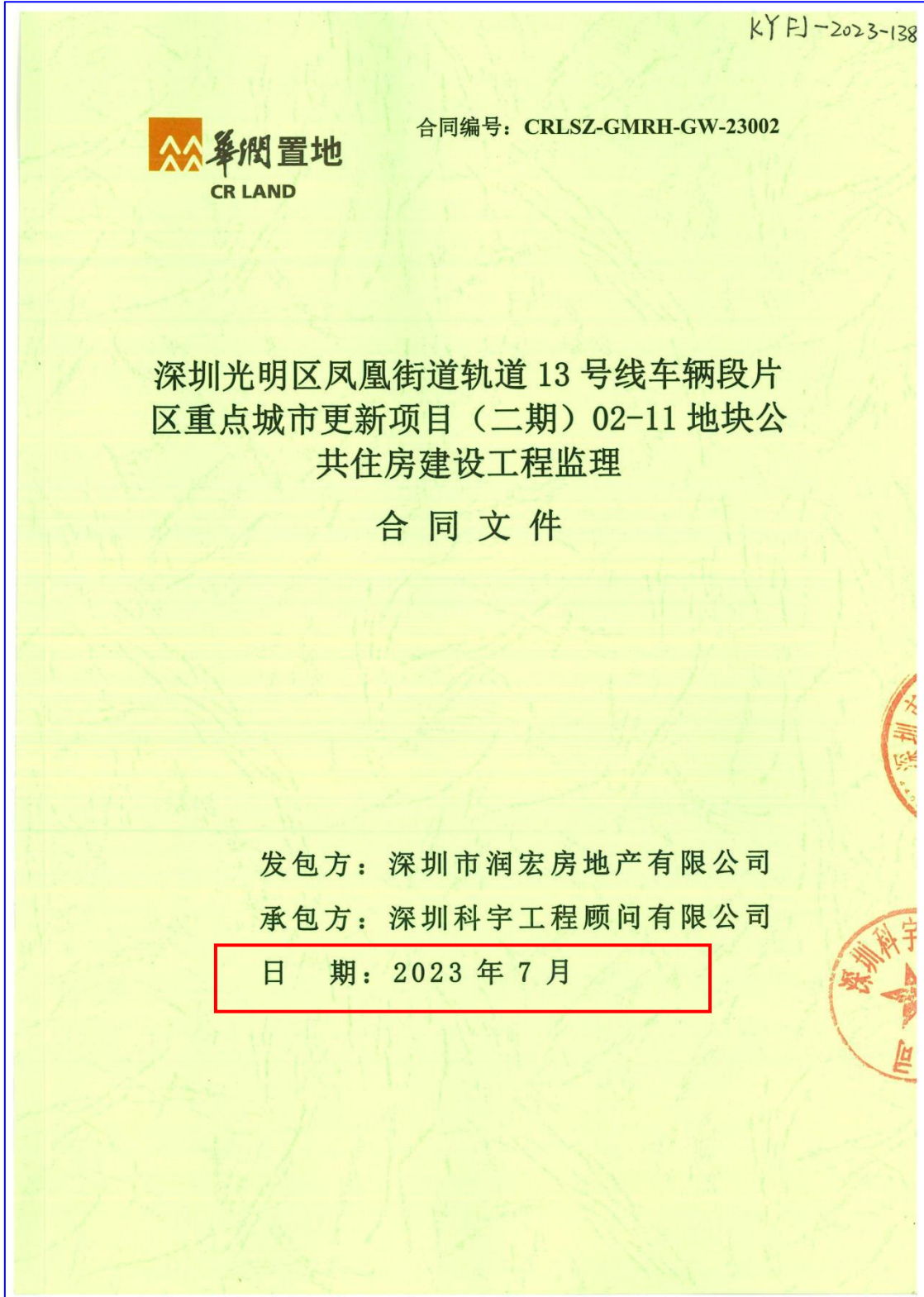
2.3.2. 创优目标

省市双优工地。

6. 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:不含增值金额RMB: 10,435,092.46元;6%增值金额为
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。

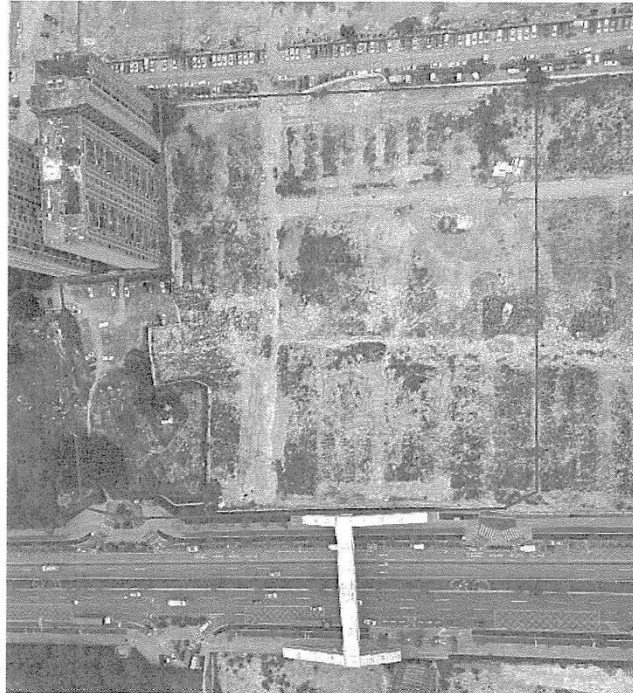
1.1.2. 现场情况

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

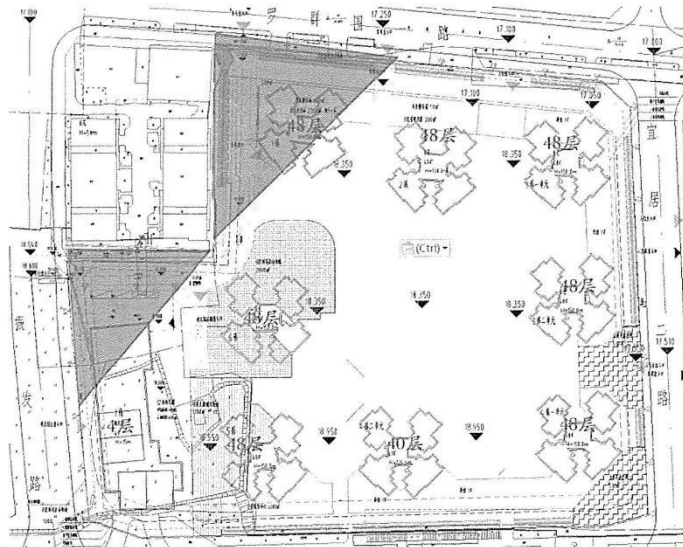
- 项目建设单位：深圳润宏房地产有限公司
- 建筑设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
- 基坑设计单位：中国京冶工程技术有限公司
- 地质勘察单位：深圳地质建设工程公司
- 监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司
- 土石方施工单位：深圳市安顺建设发展有限公司
- 基坑支护施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司
- 桩基施工单位：深圳市圳强基础工程有限公司

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：

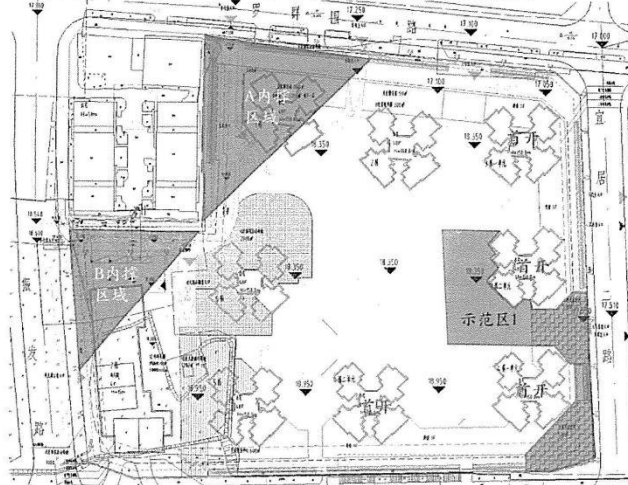




包含 8 栋住宅塔楼+1 栋幼儿园，具体楼层高度及平面分布如上。

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。

四、投标人获奖情况（不评审）

投标人获奖情况

- 1、获奖项目名称：茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程；颁发机构：广东省建筑安全协会 颁发时间：2024.07 ；
- 2、获奖项目名称： 始兴县中等职业学校搬迁新建项目 ；颁发机构：广东省建筑安全协会颁发时间：2023.12 ；
- 3、获奖项目名称：太子湾大成广场施工总承包工程；颁发机构：深圳建筑业协会颁发时间：2025.01 ；
- 4、获奖项目名称：翠竹外国语学校（一部）拆建工程；颁发机构：深圳建筑业协会颁发时间：2025.01 ；

投标人提供近三年(从截标时间倒推)获得的自认为最具代表性的类似工程业绩(类似工程指公建类工程)获奖情况,不超过3项,如超过3项只取前3项。证明材料:(1)颁发日期在近3年内的获奖证书或获奖文件扫描件(须体现奖项名称、颁发机构、颁发日期);(2)能够体现“投标人名称”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现投标人名称,无需重复提供,否则应提供合同或者竣工验收材料,合同须体现工程内容、合同签订日期、签约各方盖章;竣工验收材料须体现工程内容,具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章)例:选报《中国建设工程鲁班奖》须提供:中国建筑业协会颁发的《中国建设工程鲁班奖》获奖证书或获奖文件,以及监理合同或竣工验收报告。

注:同一项目获得不同奖项时(1)若获奖等级不同,只认可等级最高的奖项;(2)若获奖等级相同,只认可列表顺序靠前的奖项;格式详见招标文件第三章

1. 茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程
2023年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖

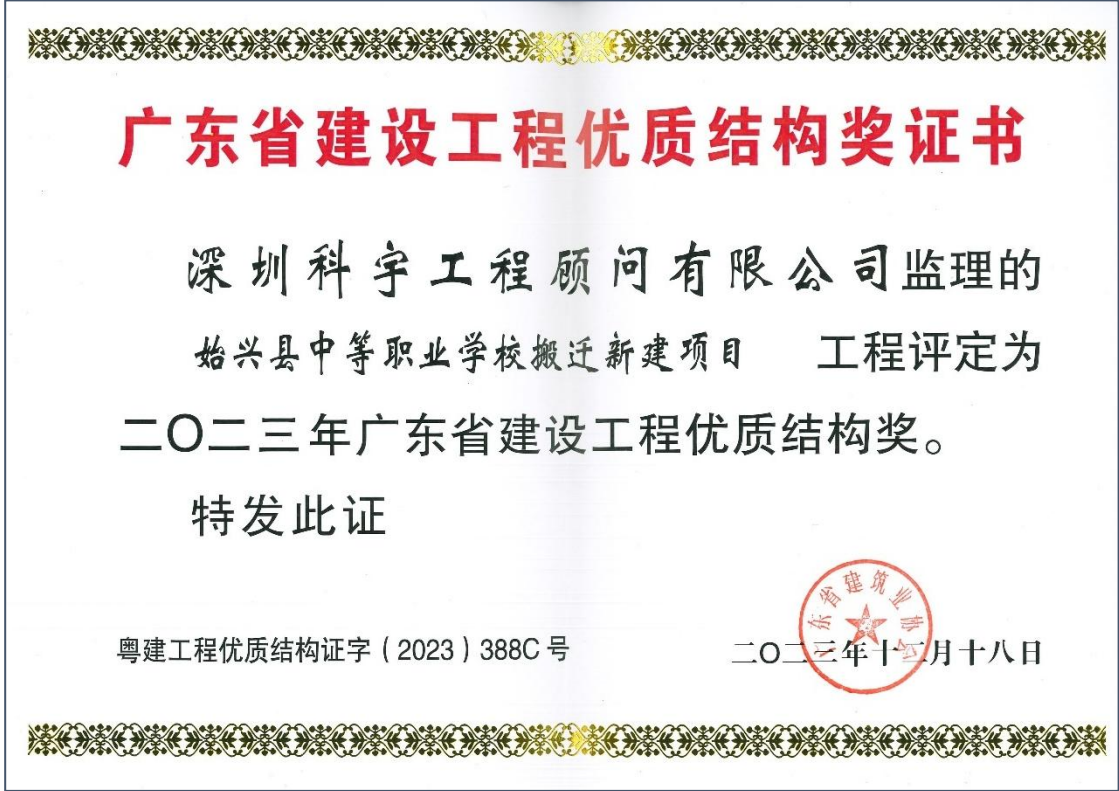


2023年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖





2. 始兴县中等职业学校搬迁新建项目
2023年广东省建设工程优质结构奖



2023年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖





2023年广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地奖



3. 太子湾大成广场施工总承包工程
2024年度下半年深圳市优质结构工程奖





4. 翠竹外国语学校（一部）拆建工程
2024 年度下半年深圳市优质结构工程奖



2023 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



五、项目总监情况（不评审）

投标人派任项目总监简历表

姓名	王成山	性别	男	年龄	46岁
职务	总监理工程师	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	居民身份证	证件号码	412726198012297750	手机号码	13510825921
参加工作时间	2003.07		从事项目总监年限		18年
项目总监资格证书编号		44011670			
近5年项目总监类似业绩					
1. 合同名称：翠竹外国语学校（一部）改建工程；合同金额：510.2828万元；竣工时间：2024/08/31					
2. 合同名称：广东省深圳市悦府修缮项目；合同金额：46.769494万元；竣工时间：2025/06/13					
3. 合同名称：深圳慧峰延珠宝产业厂区工程；合同金额：180.00万元；竣工时间：2025/04/14					

拟派项目总监近5年内以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩（从招标公告发布之日起倒算，以竣工验收时间为准）。

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过2项，若超过2项，统计时只计取前2项业绩。

2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。格式详见招标文件第三章



1. 翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理

中标通知书

中标通知书

标段编号：44030320180084011001

标段名称：翠竹外国语学校（一部）拆迁工程监理

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：510.282800万元

中标工期：1706

项目经理(总监)：王成山

本工程于 2020-11-14 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)：



查验码：4487403249008906

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-01-13

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



监理合同

翠竹外国语 2021-001

深圳市工程监督与相关 服务合同

工程名称：翠竹外国语学校(一部)拆建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委托人：深圳市罗湖区建筑工务署

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司

2020年12月



第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

受托人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 翠竹外国语学校(一部)拆建工程

2. 工程地点: 深圳市罗湖区

3. 工程规模: 翠竹外国语学校(一部)位于罗湖区东门北路与华丽路交叉口西南侧,用地南侧为木头龙小区,东北侧为华丽路,西北侧为翠竹地铁站,西南侧为海洋大厦与翠园中学,占地面积约1.13万m²,拆除原教学楼1栋,原办公楼1栋,原综合楼1栋,原居民楼1栋,建筑面积共计约1.26万m²;新建集教学办公于一体的教学综合楼1栋,教师宿舍楼1栋,建筑面积总计约4.40万m²。其中:地下3层,建筑面积约1.97万m²;教学综合楼地上6层,建筑面积为2.06万m²;教师宿舍楼地上5层,建筑面积为约0.4万m²,并新建室外配套设施。项目建成后将包含30个普通教室和5个机动教室,可提供约1600个学位,并配有1个200米操场,1个450人多功能报告厅,1个室内体育馆,合唱团排练厅、交响乐团排练厅、学校展厅、100个停车位。本项目主体拟采用装配式结构形式,具体以政府相关部门最终审批为准执行。

4. 工程类别: 房屋建筑工程

5. 投资性质: 政府投资100%

6. 工程概算投资额: 暂定33601.52万元

7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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



5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分，合同文件解释顺序以专用条款 1.2.2 为准。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：王成山，身份证号码：412726198012297750，注册号：44011670

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 9 条补充条款第 9.4 条《监理酬金的计取与支付》的计取，本工程监理签约酬金合计总金额为（大写）：伍佰壹拾万零贰仟捌佰贰拾捌元整（¥5,102,828.00 元）。

实际监理酬金=施工阶段监理收费+保修阶段监理收费
= 485.9837 + 24.2991 = 510.2828 万元

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2020 年 12 月 01 日 起至 2025 年 08 月 02 日 止，总计 1706 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
2. 勘察阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
3. 设计阶段：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 12 月 01 日 起至 2023 年 08 月 02 日 止，共 975 日历天；
5. 保修阶段：自 2023 年 08 月 03 日 起至 2025 年 08 月 02 日 止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天；
7. 其他服务：自 年/月/日 起至 年/月/日 止，共 日 日历天。

七、双方承诺

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




八、合同订立

1. 订立时间：2021年01月15日。
2. 订立地点：罗湖区深南东路2028号罗湖商务中心9楼罗湖区建筑工务署。
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：深圳市罗湖区建筑工务署（盖章）

住所：深圳市罗湖区深南东路2028号罗湖区商务中心9楼

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：
（签章）

开户银行：

行：

账号：

电话：

传真：


电子邮箱：

箱：

受托人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

住所：深圳市龙岗区如意路如意中路中粮祥云广场2栋A座1601室

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：
（签章）

开户银行：建设银行深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788459

传真：0755-82788459

电子邮箱：894889870@qq.com



第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：补充条款、专用条件、协议书、招标文件和中标通知书、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》、通用条件、投标文件、标准、规范及有关技术文件、双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件、委托人的有关通知、工程会议纪要、工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等。

上述内容都是构成合同文件不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力，当文件内容相互矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定的，按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容相互矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：委托人所提供的图纸范围内所有工程的监督管理（包括但不限于施工过程的质量、进度、费用、安全、合同、信息等方面）以及保修阶段的相关服务（委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围）。

2.1.2 监理工作内容还包括：委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）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）政府批准的建设计划、规划要点、设计要点及有关文件；（3）监理合同及委托人认可的其它监理工作文件；（4）正式的设计文件、图纸及说明；（5）依法成立的与本工程有关的合同或协议。

2.2.2 相关服务依据包括： / 。

2.3 项目机构和人员

2.3.4 更换监理服务人员的其他情形：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）第五十四条规定执行。

2.4 履行职责

2.4.3 对受托人的授权范围：依据现行的有关国家标准、规范、规程，按照《深圳经济特区建设工程监理条例》所要求的监理业务内容，结合深圳市相关法律法规及本监理合同，全面履行监理职责，在施工和保修阶段对本工程施工图范围内的所有工程进行质量、



进度、造价、合同、安全生产、文明施工、环保水保、信息、档案等方面的全面管理以及工作协调（包括与政府有关部门、质量监督部门、安全监督部门、设计单位等进行关系协调）。委托人有权根据实际情况调整工程监理规模及范围。

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

2.4.4 受托人有权要求承包人调换其人员的限制条件：受托人无权擅自要求承包人调换人员；若人员确实调换，受托人应取得委托人的书面同意。

2.4.5 受托人不得转让本合同项下监理及相关服务业务。

2.5 提交报告

受托人应提交报告的种类（包括监理规划、监理月报及约定的专项报告）、时间和份数：

（1）签订监理合同后 30 日历天内提供《监理规划》一式两份；（2）每月 5 日前提交上月监理月报一式二份；（3）专项会议后 7 日历天内提交专项报告（实际时间以专项会议上约定为准）。

2.7 使用委托人的财产

附录 B 中由委托人无偿提供的房屋、设备的所有权属于：委托人。

受托人应在本合同终止后 90 天内移交委托人无偿提供的房屋、设备，移交的时间和方式为：工程竣工验收后 10 天内办理实物移交。

3 委托人义务

3.4 委托人代表

委托人代表为： \angle 。

3.7 答复

委托人同意在 3 天内，对受托人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

4 违约责任

4.1 受托人的违约责任

4.1.1 受托人赔偿金额按下列方法确定：

赔偿金 = 直接经济损失 \times 正常工作酬金 \div 工程概算投资额（或建筑安装工程费）

4.2 委托人的违约责任

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

4.2.3 委托人逾期付款利息按下列方法确定：

逾期付款利息 = 当期应付款总额 \times 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1 年期）
 \times 拖延支付天数

5 酬金的计取与支付

5.1 酬金计取

5.1.1 施工阶段监理酬金计取

工程监理酬金特指工程施工阶段的监理酬金。



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：翠竹外国语学校（一部）拆建工程

验收日期：2024.8.31

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区建筑工务署

深圳市天健（集团）股份有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	翠竹外国语学校（一部）拆建工程				
工程地点	罗湖区翠竹街道东门北路和华丽路交汇处西南侧	建筑面积	44020(平方米)	工程造价	40391.78
结构类型	框剪结构	层数	地上：6层 地下：3层		
施工许可证号	2019-440303-83-01-10273403	监理许可证号	E244007310		
开工日期	2021/1/26	验收日期	2024年8月31日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022057		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署、深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司				
设计单位	深圳市机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（土建）	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（设备安装）	上海君阳建设发展有限公司、深圳市九阳安防智能工程有限公司、深圳市中港建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	惠州市华顺装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市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 *



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	廖鸣秋
副组长	陈为、张瑞、王治、王成山、张永生、齐峰、郑善喜、陈峰
组员	曹林、赵凯、金威、陈锦、吴焯铨、陈鸿辉、余士明、陈世兴、胡悦、侯金彤、卓建烽、陈良杭、江辉、张海东、陈辰、刘毛、曾健、贺锦佳，具体验收人员见签到表

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯金彤	曾小强、李浩、梅顶建、曾武、李明、陈永兵，具体人员见签到表
建筑设备安装工程	丁兴	陈祖利、李浩、梅顶建、曾武、李明、陈永兵，具体人员见签到表
工程质控资料	李浩	梅顶建、曾武、李明、陈永兵、刘晗，具体人员见签到表

(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

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 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	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 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
园林	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 13 项
消防	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

(五) 分部工程



* 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	廖鸣秋	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	高工	廖鸣秋
2	刘海天	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目负责人	高工	刘海天
3	陈为	深圳市罗湖区建筑工务署	见证人		陈为
4	张瑞	深圳市罗湖区建筑工务署	工程师		张瑞
5	王治	深圳市天健(集团)股份有限公司			王治
6	王成山	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	工程师	王成山
7	张永生	中建八局第一建设有限公司	项目负责人		张永生
8	齐峰	深圳机械院建筑设计有限公司			
9	郑善喜	核工业湖州勘测规划设计研究院股份有限公司			
10	陈峥	中建八局第一建设有限公司	项目负责人	工程师	陈峥
11	曹林	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	中级工程师	曹林
12	赵凯	深圳市罗湖区建筑工务署			赵凯
13	金威	深圳市罗湖区建筑工务署	专业工程师	助理工程师	金威
14	陈锦	深圳市罗湖区建筑工务署	专业工程师	中级职称	陈锦
15	吴烨铨	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		吴烨铨
16	陈鸿辉	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		陈鸿辉
17	余土明	深圳市天健(集团)股份有限公司			余土明
18	陈世兴	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		陈世兴
19	胡悦	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师	助理工程师	胡悦
20	侯金彤	中建八局第一建设有限公司	项目负责人	工程师	侯金彤
21	卓建烽	深圳市天健(集团)股份有限公司	工程师		卓建烽
22	陈良杭	深圳科宇工程顾问有限公司	总代	中级	陈良杭
23	江辉	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	江辉
24	张海东	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	张海东
25	陈辰	深圳科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	陈辰
26	刘毛	深圳市科宇工程顾问有限公司	工程师	中级	刘毛
27	曾健	深圳科宇工程顾问有限公司	助理工程师	初级	曾健



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、本工程自2021年1月26日开工至2024年8月31日进行综合验收,分部工程地基与基础、主体工程、建筑工程、电梯工程、给排水工程及设备安装等项目,已经通过相关主管部门验收;

二、综合验收由建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位参加区质监站对验收程序及参加主体进行了现场监督,工程建设合同执行良好,工程施工过程中未发生重大安全、质量事故;

三、经工程综合验收小组评定:

本工程同意竣工验收,并同意交付使用;

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 齐峰
 注册号: 4407428-015
 有效期至: 至2025年

 建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月31日	 监理单位: (公章)  总监理工程师:  2024年8月31日	 施工单位: (公章)  单位(项目)负责人:  2024年8月31日	 设计单位: (公章)  单位(项目)负责人:  2024年8月31日	 勘察单位: (公章)  单位(项目)负责人:  2024年8月31日
---	---	--	---	--

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 郑吉喜
 注册号: 3302878-AY006
 有效期至: 至2025年06月

GD-E1-914/6





深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖





2. 广东省深圳市悦府修缮项目

监理合同

广东省深圳市悦府修缮项目
工程监理服务合同协议书



合同编号：
日期：2024年12月

甲方：润加物业服务（深圳）有限公司
乙方：深圳科宇工程顾问有限公司





悦府修缮项目监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：润加物业服务（深圳）有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道3046号香江金融大厦1403G

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。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给述的监理服务。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）肆拾陆万柒仟陆佰玖拾肆元玖角肆分（小写：RMB 467,694.94），其中合同金额（不含增值税）为RMB 441,221.64，按 6% 税率计算的增值税税金总额为RMB 26,473.30）。

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、



悦府修缮项目监理服务合同协议书

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6个月,预计开工日期为 2025 年 1 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



悦府修缮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_____年_____月_____日盖章/签署：

发包人：润加物业服务（深圳）有限公司_____）



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_____）



悦府修缮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

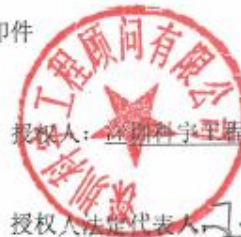
我公司深圳科宇工程顾问有限公司(公司名称)授权王成山先生(身份证号码: 412726198012297750, 联系电话: 13510825921)作为我公司正式合法的代理人(即总监理工程师)以我公司名义并代表我公司全权处理悦府修缮项目监理服务合同的以下事宜:

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。本授权有效期自____年____月____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: _____年____月____日



悦府修缮项目
监理服务专用合同条款
附件 3

监理人员一览表

岗位	公司职位	是否常驻现场	姓名	性别	年龄	学历	职称
总监理工程师	总监	是	王成山	男	44	本科	工程师
机电监理工程师	专监	是	聂健	男	54	专科	工程师
土建监理工程师	专监	是	马铭泽	男	26	专科	工程师
安全专业监理工程师	专监	是	文忠宝	男	26	专科	工程师
幕墙监理工程师(精装监理工程师)	专监	是					
资料员	资料员	是					



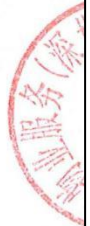
竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 悦府修缮项目总承包工程

验收日期： 2025年6月13日

建设单位（盖章）： 润加物业服务（深圳）有限公司





一、工程概况

项目编号	2412-440305-04-01-6 41011	项目代码	
项目名称	悦府修缮项目总承包工程	项目曾用名	
工程地点	南山区粤海街道科苑路 2888 号		
建筑面积	约 500m ²	工程造价	2842.1 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	5 层
立项批准文号	深南山发改备案 [2024]1387 号	宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	
施工许可证号	2412-440305-04-01 -64101101	监理许可证号	
开工日期	2025 年 1 月 5 日	验收日期	2025 年 6 月 13 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	2024167
建设单位	润加物业服务（深圳）有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司 广东科浩幕墙工程有限公司 深圳市杰恩创意设计股份有限公司		
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）			
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

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	韦巍
副组长	王成山 林景华 谢海军 杨文 林春龙
组员	刘知杭 刘文胜 聂健 马铭泽 陈燕辉 何光辉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王成山	马铭泽 何光辉 陈燕辉
建设设备安装工程	刘文胜	聂健 翁建权
工程质控资料	李奕韩	王凤 于军 钟道辉

(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

单位工程：悦府修缮项目总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_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	符合要求	共_10_项，其中： 经审查符合要求_10_项 经核实符合要求_10_项	共_10_项，其中： 资料核查符合要求_10_项 实体抽查符合要求_10_项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_1_项
建筑装饰装修	符合要求	共_10_项，其中： 经审查符合要求_10_项 经核实符合要求_10_项	共_10_项，其中： 资料核查符合要求_10_项 实体抽查符合要求_10_项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_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	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_项	共_8_项，其中： 资料核查符合要求_8_项 实体抽查符合要求_8_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_1_项
通风与空调	符合要求	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项 经核实符合要求_5_项	共_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_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
建筑电气	符合要求	共_10_项，其中： 经审查符合要求_10_项 经核实符合要求_10_项	共_10_项，其中： 资料核查符合要求_10_项 实体抽查符合要求_10_项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_1_项
智能建筑	符合要求	共_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_8_项	共_8_项，其中： 资料核查符合要求_8_项 实体抽查符合要求_8_项	共_8_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_1_项
建筑节能	/	共_/_项，其中： 经审查符合要求_/_项 经核实符合要求_/_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	符合要求	共_5_项，其中： 经审查符合要求_5_项 经核实符合要求_5_项	共_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_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	韦巍	润加物业服务(深圳)有限公司	项目负责人		韦巍
2	刘知杭	润加物业服务(深圳)有限公司	土建工程师		刘知杭
3	刘文胜	润加物业服务(深圳)有限公司	安装工程师		刘文胜
4	李奕韩	润加物业服务(深圳)有限公司	资料员		李奕韩
5	王成山	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师		王成山
6	马铭泽	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		马铭泽
7	聂健	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		聂健
8	文忠保	深圳科宇工程顾问有限公司	专业监理工程师		文忠保
9	林春龙	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理		林春龙
10	刘长帅	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人		刘长帅
11	陈燕辉	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工		陈燕辉
12	何光辉	深圳市建工集团股份有限公司	执行经理		何光辉
13	郭立瑶	深圳市建工集团股份有限公司	技术总工		郭立瑶
14	翁建权	深圳市建工集团股份有限公司	机电经理		翁建权
15	张君德	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理		张君德
16	刘兆武	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理		刘兆武
17	罗新	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长		罗新
18	蒋春平	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任		蒋春平
19	冼誉景	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		冼誉景



20	李海亮	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		李海亮
21	梁蝶辉	深圳市建工集团股份有限公司	技术员		梁蝶辉
22	王婷婷	深圳市建工集团股份有限公司	安全资料		王婷婷
23	王凤	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管		王凤
24	冯威琅	深圳市建工集团股份有限公司	专业工长		冯威琅
25	刘乙良	深圳市建工集团股份有限公司	专业工长		刘乙良
26	李玉强	深圳市建工集团股份有限公司	质量主任		李玉强
27	林景华	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	设计项目负责人		林景华
28	谢海军	广东科浩幕墙工程有限公司	设计项目负责人		谢海军
29	杨文	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计项目负责人		杨文
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					



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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

- 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	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	/
17	燃气工程	/
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。

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：林景华
注册号：4401373-S066
有效期至：至2028年3月

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 6 月 15 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人： 

2025 年 6 月 15 日

监理单位
审查
情况

监理单位（公章）：
注册号 44011670
有效期至 2025 年 12 月 15 日
总监理工程师
林景华
深圳科宇工程顾问有限公司

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人： 

2025 年 6 月 15 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：

年 月 日

中华人民共和国一级注册建造师
林景华
注册号 4402023202402363 (00)
有效期至 2027. 01. 24
深圳市建设工程集团股份有限公司



3. 深圳慧峰延珠宝产业厂区工程 监理合同

工程编号:

合同编号:

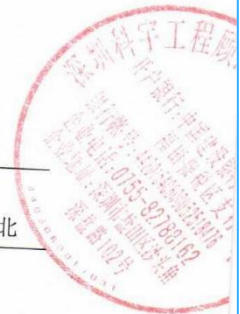
深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称 : 深圳慧峰延珠宝产业厂区工程

工程地点 : 深圳坪山新区坪山街道翠景路以西 规划一路以北

委托人 : 周大生珠宝股份有限公司

受托人 : 深圳科宇工程顾问有限公司





第一部分 协议书

委托人(全称): 周大生珠宝股份有限公司

受托人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳慧峰廷珠宝产业厂区工程

2. 工程地点: 深圳坪山新区坪山街道翠景路以西 规划一路以北

3. 工程规模: 建筑面积约 17.5 万平方米, 三层地下室, 占地面积约 28515 平米

4. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 通用条件;
3. 专用条件;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: _____, 身份证号码: _____, 注册号: _____

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取,本工程监理施工阶段服务的签约酬金暂定金额为(大写): 壹佰捌拾万元整 (¥ 1800000.00)。

六、工作期限

工程监理施工阶段:

正式工期从工程桩基开工到工程竣工直至工程验收合格完毕(暂定 30 个月)

基坑支护阶段监理工作由受托人免费提供

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,提供办公室、图纸、办公桌椅,并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日。

2. 订立地点: _____。

3. 本合同一式 捌 份,具有同等法律效力,双方各执 肆 份。



委托人: _____ (盖章)
深圳市罗湖区文锦北路田贝花园裙楼

住所: 商场三楼 301

邮编: _____

法定代表人或其授权代理人: _____ (签章)

开户银行: 建设银行深圳水贝珠宝支行

账号: 44201514500059104278

电话: 0755-61866669

开票名称: 周大生珠宝股份有限公司

纳税人识别号: 914403006685020514



受托人: _____ (盖章)
深圳市福田区红花路 99 号长平

住所: 商务大厦 1508 室

邮编: 518000

法定代表人或其授权代理人: _____ (签章)

开户银行: 中国建设银行深圳分行福田保
税区支行

账号: 44201540600052518476

电话: 0755-82788459

传真: 0755-82788462

电子邮箱: scb_keyu@163.com



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳慧峰廷珠宝产业厂区
主体二期工程

验收日期：2025年0月10日

建设单位（盖章）：周大生珠宝股份有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳慧峰廷珠宝产业厂区主体二期工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路以西， 光科一路以南	建筑面积	79850m ²	工程造价	22000万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：	20/17/6	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2017-1097	监理许可证号	E244007310		
开工日期	2019年2月7日	验收日期	2025年4月14日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量 安全监督站	监督编号	Q44030020170284-03		
建设单位	周大生珠宝股份有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳市城建工程设计有限公司				
总包单位	山西建筑工程集团有限公司				
承建单位 (土建)	山西建筑工程集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	山西建筑工程集团有限公司				
承建单位 (装修)	山西建筑工程集团有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市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	周洪生
副组长	王成山、陈林博
组员	操申旺、杨新意、涂锦晖、罗展帆、赵世海、罗军红、苏振华、 窦强、程凯、牛林浩、邢瑞中、邢志华、郭志强

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	操申旺	罗军红、窦强、程凯
建筑设备安装工程	杨新意	苏振华、邢志华、邢瑞中
工程质控资料	涂锦晖	牛林浩、郭志强

(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	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰 装修	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 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	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 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水 排水及采暖	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周大生	周大生珠宝股份有限公司	总经理		周大生
2	周大生	周大生			周大生
3	杨新章	周大生珠宝股份有限公司	工程师		杨新章
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10	陈伟	深圳市科宇工程顾问有限公司	项目经理	高级工程师	陈伟
11	李立	深圳科宇工程顾问有限公司	总工程师		李立
12	李立	深圳市城建环市政设计有限公司	项目负责人	注册建筑师	李立
13	李立		建筑师	中级	李立
14	李立	深圳市城建环市政设计有限公司	总工程师		李立
15	李立	深圳市科宇工程顾问有限公司	总监	中级	李立
16	李立	深圳市城建环市政设计有限公司			李立
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

本工程经验收时工程实体及竣工文件检查，各参建单位一致认为本工程已按设计图和实施合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和验收标准，工程外观质量、工程资料齐全，同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
  单位(项目)负责人:  2025年4月14日	  总监理工程师:  2025年4月14日	 单位(项目)负责人:  2025年4月14日	 单位(项目)负责人:  2025年4月14日	 单位(项目)负责人:  2025年4月14日

GD-E1


 注册监理工程师
 注册号44011670
 有效期2025.12.15
 深圳科宇工程顾问有限公司





单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳慧峰廷珠宝产业厂区
主体一期工程

验收日期：2022年4月4日

建设单位（盖章）：周大生珠宝股份有限公司



* GD - E1 - 914 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳慧峰廷珠宝产业厂区主体一期工程				
工程地点	深圳市坪山区翠景路以西， 光科一路以南	建筑面积	96016.99m ²	工程造价	14000万元
结构类型	人工挖孔墩及筏板基础	层数	地上：	26	层
	框架-剪力墙		地下：	3	层
施工许可证号	2017-1066	监理许可证号	E244007310		
开工日期	2018年12月6日	验收日期	2018年4月19日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程 质量安全监督站	监督编号	Q44030020170284-02		
建设单位	周大生珠宝股份有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳市城建工程设计有限公司				
总包单位	广东省建筑工程机械施工有限公司				
承建单位 (土建)	广东省建筑工程机械施工有限公司				
承建单位 (设备安装)	广东省建筑工程机械施工有限公司				
承建单位 (装修)	广东省建筑工程机械施工有限公司				
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				





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	周洪生
副组长	王成山、刘志强
组员	操申旺、杨新意、涂锦晖、罗展帆、赵世海、罗军红、苏振华、 陈访成、董育彪、程艺、曹桂宏、陈军华、杨晓东

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	操申旺	罗军红、陈访成、董育彪
建筑设备安装工程	杨新意	苏振华、陈军华、曹桂宏
工程质控资料	涂锦晖	程艺、杨晓东

(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

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	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰 装修	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈莹	周大生珠宝股份有限公司	董监		陈莹
2					陈莹
3	周大生				周大生
4	杨新意	周大生珠宝股份有限公司	工程师	中级	杨新意
5					
6	陈莹	深圳科宇工程机械有限公司	技术负责人	高工	陈莹
7	刘志强	深圳市科宇工程机械有限公司	项目经理	高工	刘志强
8	李	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	中级	李
9	李	深圳市城建工程设计与研究院	项目负责人	高工	李
10	李		建筑设计师	中级	李
11	李	深圳市城建工程设计与研究院	第七	高工	李
12	李	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	中级	李
13	李	上海瑞安电插有限公司深圳分公司			李
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

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，各参建单位一致认为本工程已按设计图纸和施工合同约定完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程强制性标准和工程验收标准，工程实体好，竣工资料齐全，同意通过验收。

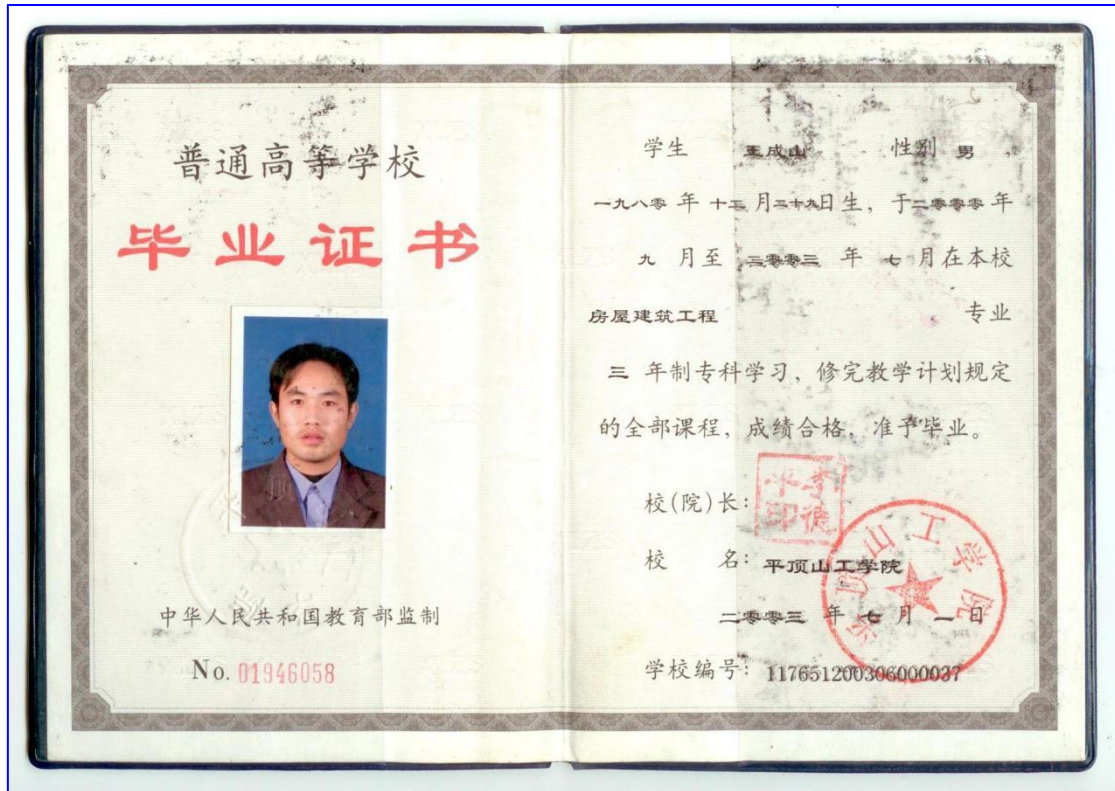


建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人:	 总监理工程师:	 单位(项目)负责人:	 单位(项目)负责人:	 单位(项目)负责人:
2025年4月14日	2025年4月14日	2025年4月14日	2025年4月14日	2025年4月14日





项目总监学历、资格证书（扫描件）





广东省职称证书

姓名：王成山

身份证号：412726198012297750



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月21日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001244345

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日





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

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



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



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

编号: 0128226
No.:



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号 9214142106411651
File No.:

姓名: 王成山
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 80.12
Date of Birth

专业类别: _____
Professional Type

批准日期: 2009年5月
Approval Date

签发单位盖章: _____
Issued by

签发日期: 2009年 10月 日
Issued on



使用有效期: 2025年12月05日
- 2026年06月03日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 王成山

性别: 男

出生日期: 1980年12月29日

注册编号: 44011670

注册执业单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年12月15日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 

签名日期: 2025.12.5

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年12月04日

六、项目机构资源配置情况（不评审）

拟投入的项目机构资源配置情况表

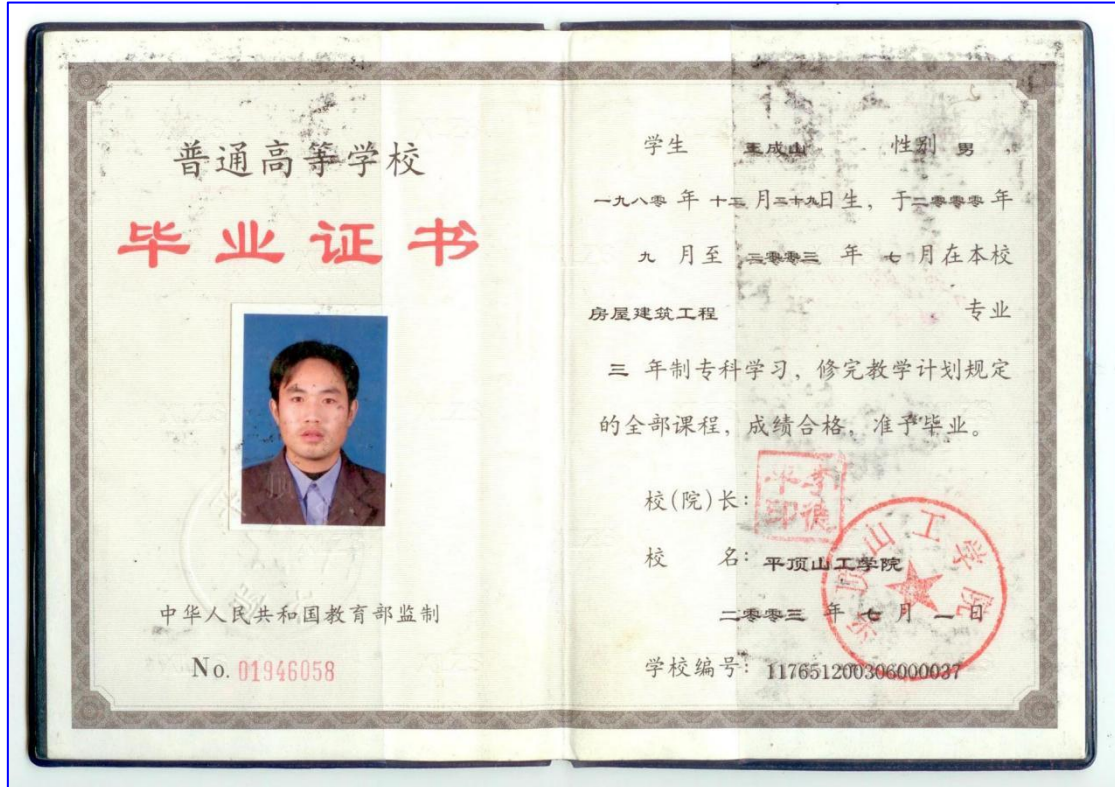
序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	监理服务工作年限
1	王成山	1980.12	注册监理工程师	高级工程师	项目总监	20年
2	袁国栋	1983.11	注册监理工程师	高级工程师	土建监理工程师	18年
3	姜开怀	1988.05	注册监理工程师	工程师	土建监理工程师	11年
4	刘凯	1984.10	注册监理工程师	高级工程师	装修监理工程师	13年
5	姚远志	1974.03	注册监理工程师	工程师	机电监理工程师	23年
6	雷亮	1986.01	注册监理工程师	/	机电监理工程师	14年
7	李顺	1989.03	注册监理工程师、安全员	工程师	安全监理工程师	16年
8	王乐	1984.08	一级注册造价工程师	高级经济师	造价工程师	18年
9	李柱	1990.05	广东省监理工程师	工程师	监理员	16年
10	张振坤	1996.04	广东省监理工程师、安全员	/	监理员	6年
11	杨东旭	1999.05	广东省监理工程师	/	监理员	6年
12	李超	1992.09	广东省监理工程师	/	监理员	8年
13	陈洁琼	1988.09	广东省监理工程师	/	工程资料员	12年
14	卢烁	2000.09	广东省监理员、安全员	/	工程秘书	3年

根据国家相关行业监理规范，按照本项目工程特点以及招标人在招标文件中有关项目机构的设置要求组建项目机构，（项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求）。

注：提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业执业资格证书原件、或职称证书的扫描件。



1. 项目总监 王成山







广东省职称证书

姓名：王成山

身份证号：412726198012297750



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月21日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503001244345

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日





<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Consultant Engineer.</p> <div style="text-align: center;">  <p>approved & authorized by Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p> </div>	<div style="text-align: center;">  <p>approved & authorized by Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> </div> <p>编号： No. : 0128226</p>
<div style="text-align: center;">  </div> <p>持证人签名： Signature of the Bearer</p> <hr/> <p>管理号 9214142106411651 File No. :</p>	<p>姓名： Full Name <u>王成山</u></p> <p>性别： Sex <u>男</u></p> <p>出生年月： Date of Birth <u>80.12</u></p> <p>专业类别： Professional Type <u> </u></p> <p>批准日期： Approval Date <u>2009年5月</u></p> <p>签发单位盖章： Issued by </p> <p>签发日期： Issued on <u>2009年 10月 日</u></p>



使用有效期: 2025年12月05日
- 2026年06月03日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 王成山

性别: 男

出生日期: 1980年12月29日

注册编号: 44011670

注册执业单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年12月15日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 

签名日期: 2025.12.5

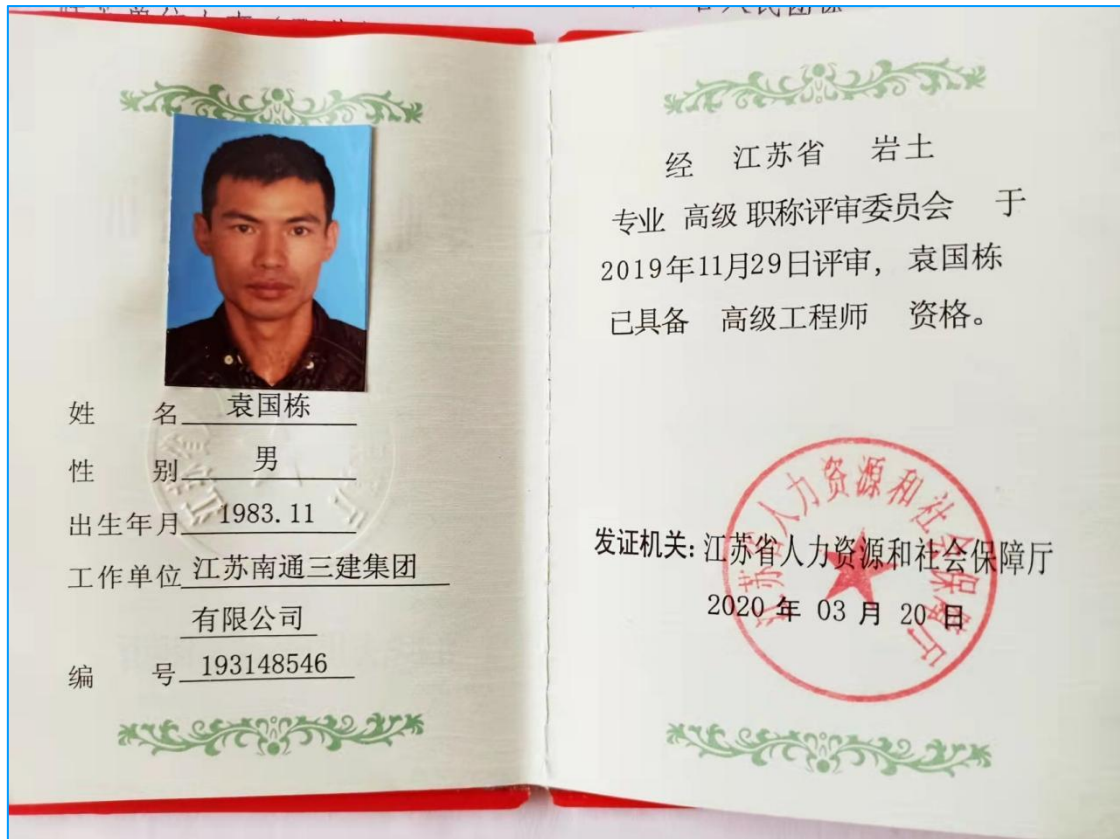


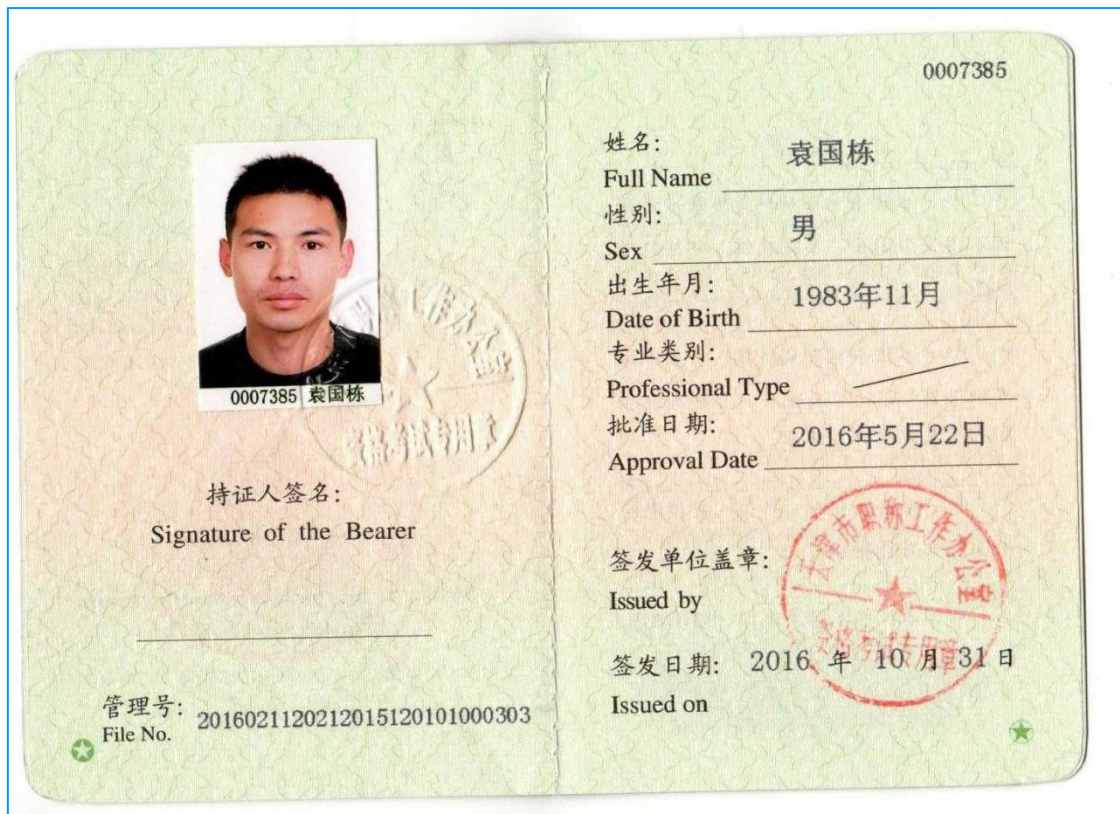
发证日期: 2025年12月04日

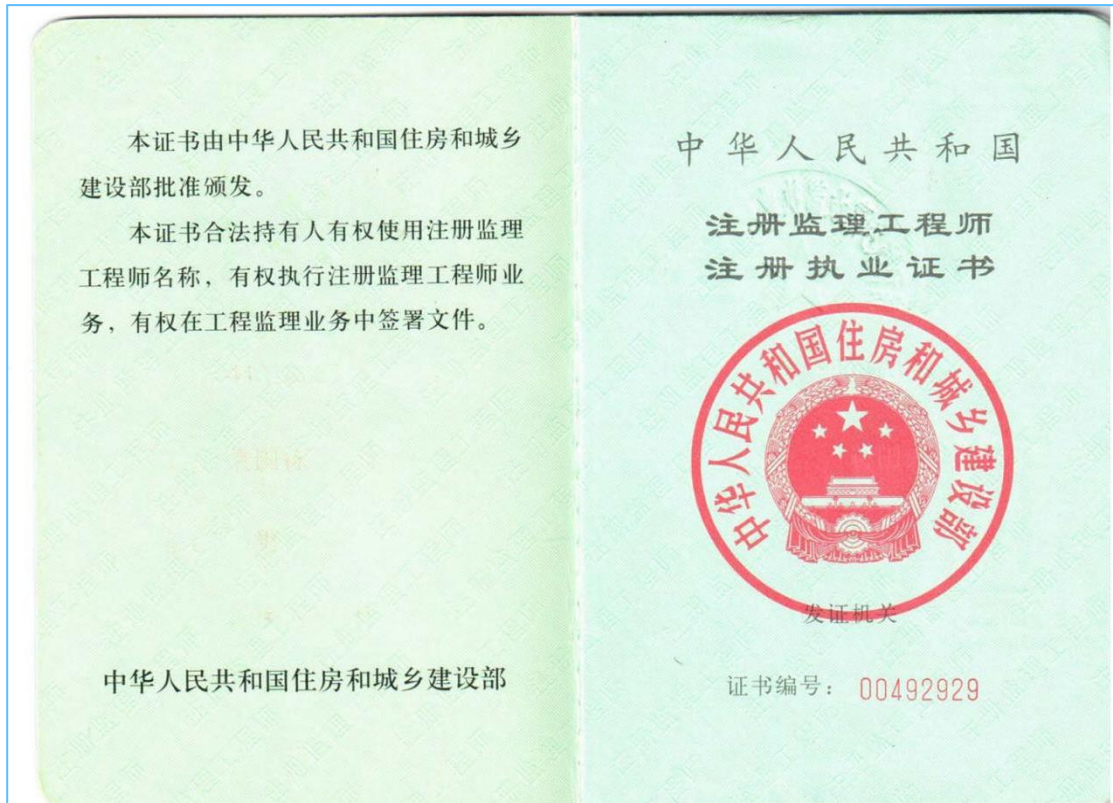


2. 土建监理工程师 袁国栋











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	09	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	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	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	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	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	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	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	35.94	8.98
合计			5682.25	2674.0			2557.46	942.26			235.6		261.58		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 (339278a6599e197w) 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





3. 土建监理工程师 姜开怀





姓名: 姜开怀

性别: 男

身份证号: 411522198805234218

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

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

有效期至 2026 年 05 月 24 日

性别 男

持证人签名 _____

出生日期 1988 年 05 月 23 日

发证日期 2023 年 04 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: 411522198805234218 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	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
2026	03	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			706.73	235.6			235.6		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 (339278a6599e235u) 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. 装修监理工程师 刘凯





哈尔滨工业大学

毕 业 证 书



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



学 校: 哈尔滨工业大学

校 长:



批准文号: 教高厅函[2001]4 号

证书编号: 102137202105300113

二〇二一年一月十二日

规格严格 功夫到家



扫描全能王 创建



广东省职称证书

姓名：刘凯

身份证号：23030519841006403X



职称名称：高级工程师

专业：建筑管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118085

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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



408

监理工程师
Consultant Engineer

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




中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部



姓名：刘凯

证件号码：23030519841006403X

性别：男

出生年月：1984年10月

批准日期：2017年05月21日

管理号：2017021440212016440281000279



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。


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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国

注册监理工程师

注册执业证书



发证机关

证书编号：00492930

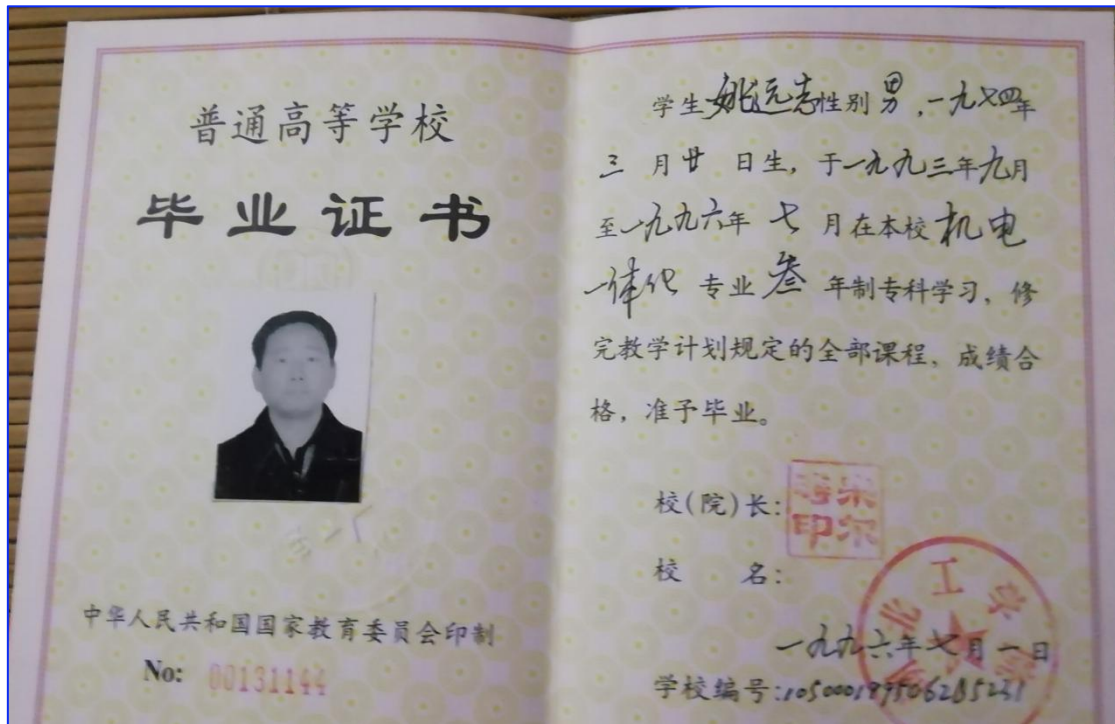


	178
注册专业	1. 房屋建筑工程
	2. 市政公用工程
注册执业单位	深圳科宇工程顾问有限公司
有效期至	2021 年 06 月 20 日
持证人签名	
注册号	44018684
姓名	刘凯
性别	男
出生日期	1984 年 10 月 06 日
	发证日期 2016 年 06 月 2 日

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



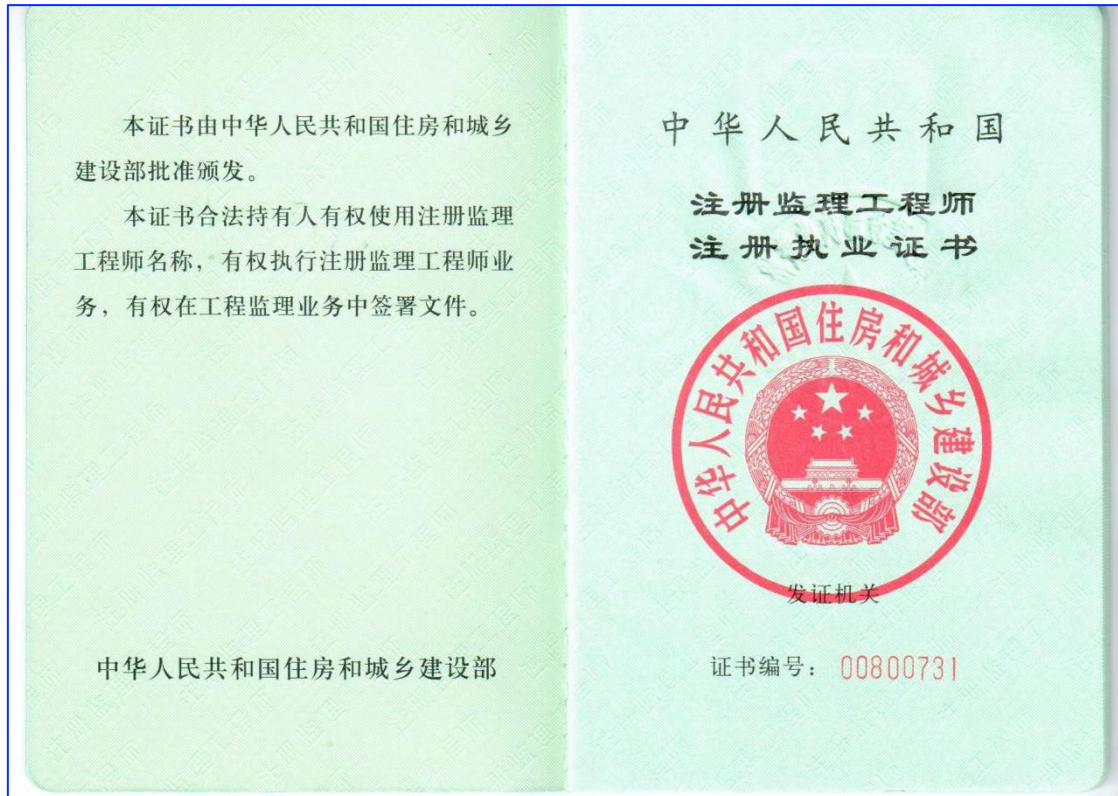
5. 机电监理工程师 姚远志





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





6. 机电监理工程师 雷亮







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

3473



姓名: 雷亮

证件号码: 430922198601060513

性别: 男

出生年月: 1986年01月

专业: 土木建筑工程

批准日期: 2023年05月14日

管理号: 20230504844000005715



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: **00801446**



1335



注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 机电安装工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

注册号 44037122

姓名 雷亮

性别 男

出生日期 1986 年 01 月 06 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: 雷亮 社保电脑号: 639939551 身份证号码: 430922198601060513 页码: 1
参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
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
2026	03	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			706.73	235.6			235.6		126.75	351.59	62.86	

备注:

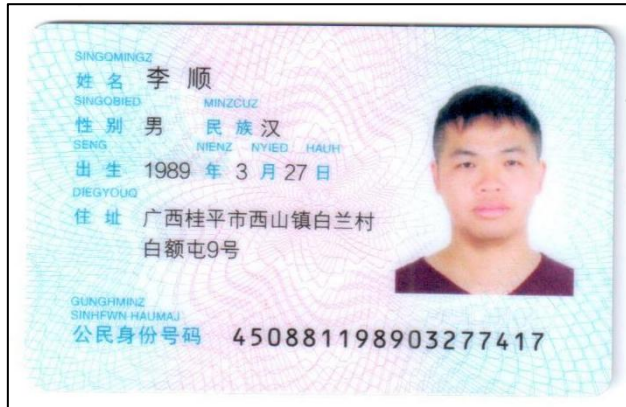
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (339278a6599e6932) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&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





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





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

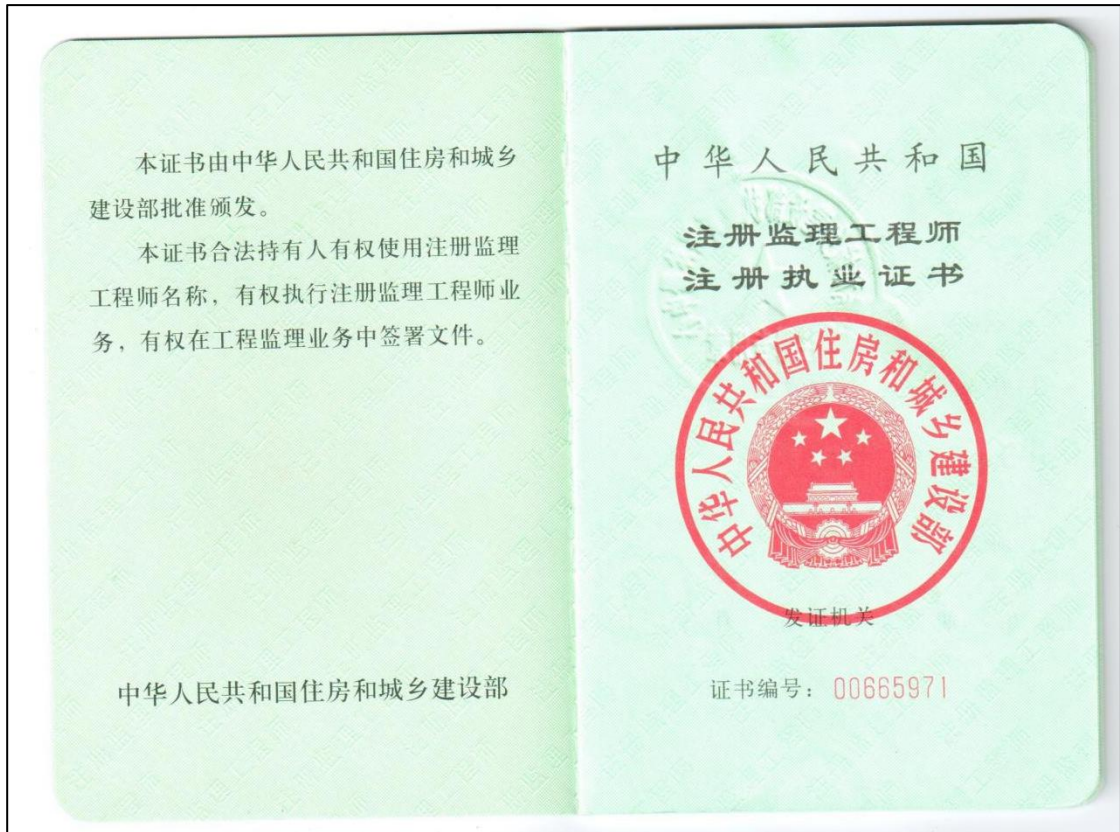
工作单位 深圳科宇工程顾问有限公司

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: 629472675 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	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
2026	03	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			706.73	235.6			235.6		125.73	351.58		62.88	

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 (339278a6599e79a3) 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. 造价工程师 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

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: 人力资源和社会保障部
Issued by
签发日期: 2012年5月21日
Issued on
职称专用章 (1)



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:

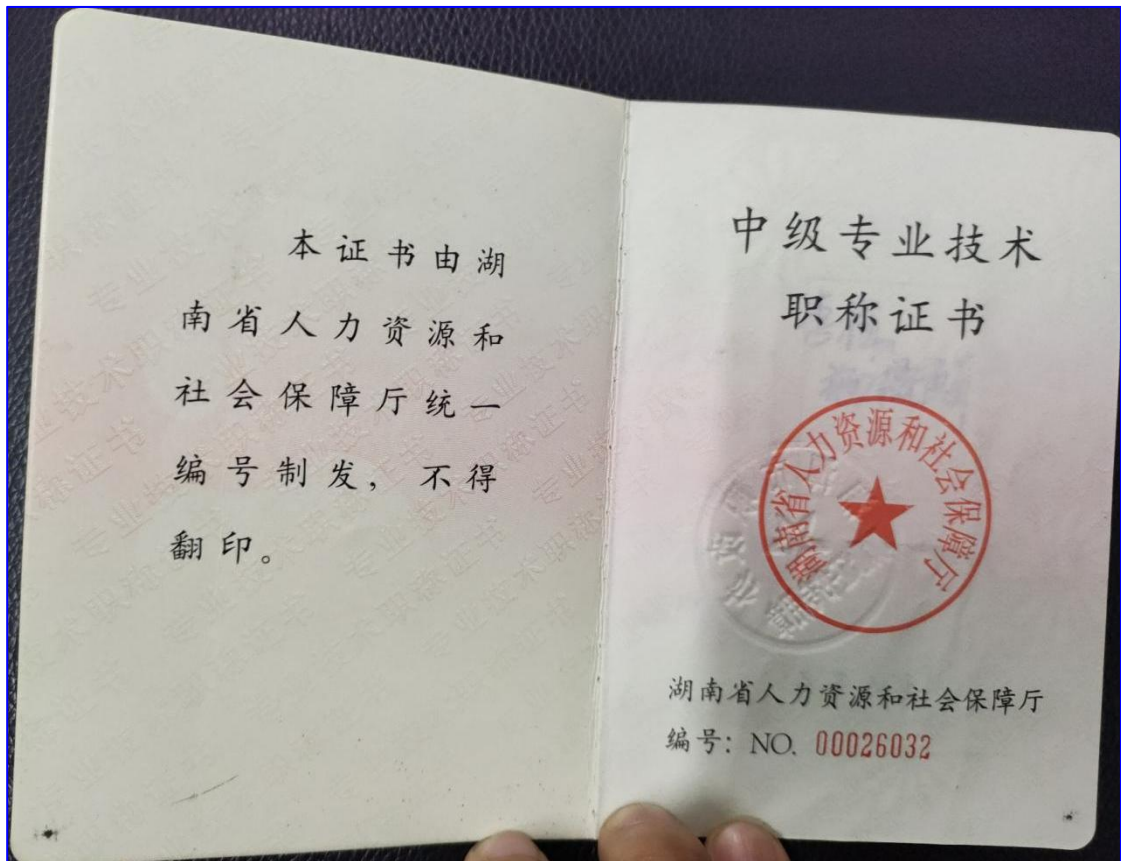
王乐
2026.1.22.






9. 监理员 李柱







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

 实时数据，扫码验证  广东省建设监理协会 (盖章)	 姓 名 <u>李柱</u> 性 别 <u>男</u> 身份证号 <u>421222199005206438</u> 专 业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u> 工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u> 证书编号 <u>B17050159</u> 初次发证日期: <u>2017</u> 年 <u>4</u> 月 <u>30</u> 日 换 证 日 期: <u>2023</u> 年 <u>5</u> 月 <u>12</u> 日 有 效 期 至: <u>2026</u> 年 <u>4</u> 月 <u>29</u> 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	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
2026	03	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			706.73	235.6			235.6		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（ 339278a6599e9712 ）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 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	姓名 <u>张振坤</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>441426199604061832</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>B24070547</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	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	姓名 <u>张振坤</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>441426199604061832</u>	
	专业 <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
	工作单位 <u>深圳科宇工程顾问有限公司</u>	
	证书编号 <u>A24070437</u>	
 广东省建设监理协会 (盖章)	 广东省建筑安全协会 (盖章)	初次发证日期: 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	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
2026	03	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			706.73	235.6			235.6		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 (339278a6599ea2d7) 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





11. 监理员 杨东旭







实时数据，扫码验证



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 杨东旭 社保电脑号: 805421775 身份证号码: 232325199905251613 页码: 1
参保单位名称: 深圳科宇工程顾问有限公司 单位编号: 205447 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
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
2026	03	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			706.73	236.6			236.6		126.73	261.58	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 (339278a6599eaf27) 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





12. 监理员 李超





第 8 页



实时数据，扫码验证



姓名 李超

性别 男

身份证号 232326199209195634

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 B20050023

初次发证日期: 2018 年 3 月 30 日

换证日期: 2020 年 6 月 2 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: 李超 社保电脑号: 647316464 身份证号码: 232326199209195634 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	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
2026	03	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			706.73	235.6			235.6			126.75	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 (339278a6599ec556) 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



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	基数	单位交
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
2026	03	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			706.73	235.6			235.6			126.13	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 (339278a6599ee7fq) 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：江明

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



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 A23090628



实时数据，扫码验证



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢烁 社保电脑号：813301368 身份证号码：445221200009271946 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	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
2026	03	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			706.73	235.6			235.6		125.73	267.58		62.86	

社会保险费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339278a6599ef1fm）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



深圳市社会保险基金管理局
社会保险费缴纳清单
打印日期：2025年3月31日
证明专用章