



一、投标人基本情况

企业基本情况一览表

企业名称	深圳科宇工程顾问有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳市筑宇建设监理有限公司
统一社会信用代码	914403001923491180	法定代表人	王苏夏
专业技术人员规模	共_568_人		



1、营业执照

		<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>			
统一社会信用代码 914403001923491180		名称 深圳科宇工程顾问有限公司		成立日期 1995年06月13日	
名称 深圳科宇工程顾问有限公司		类型 有限责任公司		住所 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601	
法定代表人 王苏夏		登记机关		2020年12月31日	
<p>重要提示</p> <p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。</p>					
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制			



2、资质证书

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

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

二、企业同类项目业绩

企业业绩情况

序号	项目名称	合同金额(万元)	建设规模	工作内容	合同签订时间
1	腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程 工程监理服务	2231.044608	建筑面积 53.1 万 m ²	施工至保修阶段 全过程监理服务	2022.06.27
2	深圳前海地块工程监理服务	1488.92477	用地面积 3.47 万 m ²	施工至保修阶段 全过程监理服务	2025.01
3	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	1348.549786	建筑面积 245200 m ²	施工至保修阶段 全过程监理服务	2023.10
4	深圳市龙华区 A806-0401 号地块商 业项目工程监理服务	1347.309698	建筑面积 396974 m ²	施工至保修阶段 全过程监理服务	2022.12.21
5	黎光物流园监理	1089.04	建筑面积 264425.26 m ²	施工至保修阶段 全过程监理服务	2021.03.22

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。



1、腾讯深圳总部项目 DY01-04 地块工程监理服务

合同编号：T105-S1-2022061400007

合同文件

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务

建设单位： 腾讯科技(深圳)有限公司

承包单位： 深圳科宇工程顾问有限公司

工料测量师： 凯谛思咨询（深圳）有限公司

SZ159

2022年06月



中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目

DY01-04 地块工程监理服务
合同文件

合同协议书

... 002



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

合同协议书

合同协议书

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

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

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

1. 合同金额

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

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



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

合同协议书

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

10. 合同订立

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

订立地点：深圳市南山区

订立日期：2022 年 月 日

本合同一式六份，具有同等法律效力，甲方四份，乙方二份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：腾讯科技(深圳)有限公司



法定代表人或授权代表：



盖章：

乙方：深圳科宇工程顾问有限公司



法定代表人或授权代表：

盖章：



2. 项目介绍

2.1 工程概况

2.1.1 工程地址

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



2.1.2 工程规模

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

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



2.2 工程进度计划

➤ DY01-04 街坊工程施工计划：

预计开工日期：2022 年 6 月 20 日，具体以建设单位开工指令为准

预计整体完工日期：2025 年 6 月 30 日（含餐厅改造）

2.3 工程质量目标

满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

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

施工质量具体控制要求：各分部分项工程满足施工验收规范的合格要求。



4. 监理工作范围

4.1 空间范围

所有与本项目相关的监理工作，包括但不限于：

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

4.2 时间范围

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



履约评价：优秀

供应商评估结果								
项目名称 腾讯深圳总部项目_DY01-04街坊								
合同名称 DY01-04 地块工程监理服务								
供应商名称 深圳科宇工程顾问有限公司								
专业名称 工程监理								
大项	小项	权重	评分标准范围	评分	评分标准等级	评分标准		
1. 质量管理								
1.1 1.1 服务人员架构及能力				45%	20%	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，出现主要人员到岗率不到位或长期不到
1.2 1.2 服务单位出席会议				10%	10%	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：主要人员未经协调缺席会议，或会议结论执行效率低；
1.3 1.3 服务单位的服务质量				35%	35%	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%	35%	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，满足工程日常工作要求； 不合格：如经常接到投诉，或不愿意承担职责范围内工作，并改善无效；
2. 进度管理								
2.1 2.1 项目进度计划管理				45%	50%	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度； 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%	25%	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%	25%	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								
3.1 3.1 施工单位的付款				10%	50%	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；
3.2 3.2 服务单位的变更、结算、索赔				50%	50%	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	
评审结论： 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、深圳后海地块工程监理服务



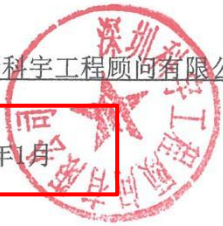
合同编号：

深圳后海地块工程监理服务合同

发 包 人：深圳市润海发展房地产有限公司

总 承 包 人：深圳科宇工程顾问有限公司

时 间：2025年1月





深圳后海地块工程项目
监理服务合同协议书

合同协议书

由

发包人：深圳市润海发展房地产有限公司

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

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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



深圳后海地块工程项目
监理服务合同协议书

9. 本合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2025 年 ____ 月 ____ 日盖章/签署：

发包人：深圳市润海发展房地产有限公司)

盖章

法定代表人或获授权代表签署)

姓名 刘显勇)

职位)

1
1
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)



深圳前海地块工程项目
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

监理服务范围详见工料规范第 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工料规范的有关约定，一并理解。

1. 工作内容

监理的工作内容包含：

- (1) 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作；
- (2) 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核；
- (3) 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作；
- (4) 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：
 - (a) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠性和使用功能、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



深圳前海地块工程项目
监理服务专用合同条款

项工程，需要求施工单位进行专家论证；

- 3) 协助发包人审查施工单位的各项准备工作，临建设施设备、施工机械
设备配置等；
 - 4) 协助发包人每周定期组织召开由设计代表、各总分包单位技术负责人
参加的技术协调例会并做好会议纪要，以及时协调解决施工过程中的
图纸问题，且在此基础上进行各专业施工图纸的综合审查及深化工作；
 - 5) 须及时组织推动施工图讲图、技术交底、样板交底及确认、工作面交
接等关键工作，具体要求以发包人工程管理部发布的项目关键管理行
为清单为准；
 - 6) 建立设计变更及工程签证管理台账，并对设计变更、工程签证的实施
情况进行跟踪及验收；
 - 7) 要求施工单位及各分包根据图纸提交深化设计图纸，监理人需对深化
设计成果进行审查；
 - 8) 审核施工分包人资质条件；
 - 9) 审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材
料及相关验收标准；
- (b) 现场施工进度控制
- 1) 审核施工单位提出的工程进度计划，并对工程进度计划是否满足规定
的竣工日期要求、计划实施过程潜在的风险因素等提出意见；
 - 2) 依据审核通过的工程进度计划，审核施工单位的月、周进度计划的可
行性；
 - 3) 每周定期组织并主持召开由发包人、设计单位、各总分包单位参加的
有关施工进度、工程质量、安全文明等方面的监理例会并做好会议纪
要，以及时协调工程实施过程中的有关问题；
 - 4) 完善工程监理日记制度，详细记录工程实施过程中的工程进度、工程
质量、设计修改、现场洽商以及施工过程中其他必须记录的问题等；
 - 5) 协助发包人负责现场工程进度的跟踪及组织协调工作，并在确认现场
实际的基础上按每周一次向发包人提交《监理工作周报》，报告内容应
图文并茂并切实反映每周的工程进度、工程质量、安全文明等方面的
实际状况，如发现工程进度计划执行过程中不能按计划节点完成时，
应协助施工单位分析原因（此部分内容应在《监理工作周报》中体现），
并督促施工单位及时采取补救措施及调整工程进度计划，以确保工程
进度计划的顺利实施；



深圳前海地块工程项目
监理服务专用合同条款

- 6) 建立进度管理台账、并以月为单位向发包人项目部提交现场形象进度照片。

(c) 工程质量控制

- 1) 分地下室、主体、装饰装修、总坪配套、交付前集中整改五个阶段针对性的制定现场监理实施细则,并在协助发包人完善对应检查表单(按分部分项工程编制)的基础上严格执行;
- 2) 每个分项工程在开工之前均应编制该分项工程的质量通病或可能产生的质量问题、建议的预控措施以及施工过程中针对性的管控办法等,并在此基础上对施工单位进行培训并做好相应的培训记录;
- 3) 严格执行样板先行制度,并协助发包人按功能样板及工法样板等实施现场做样工作,并参与现场做样的验收确认工作;
- 4) 用激光经纬仪、测距仪等设备严格复核、验收单体工程角点的定位放线;
- 5) 审查施工单位提出的材料设备计划和清单,以确保满足现场施工的需要;
- 6) 检查工程使用原材料、半成品、构配件等的出厂合格证、质保书、材质报告等(含甲供材料及乙供材料),并参与相应的见证取样、送样及进场验收工作;
- 7) 协助发包人审查甲供材料及设备的出厂合格证、质保书、材质报告等,并参与甲供材料及设备的见证取样、送检及进场验收工作;
- 8) 配备工程质量检查所必需的仪器及工具,如阴阳角尺、金属锤、工程检测靠尺及塞尺、电子数显坡度尺、钢卷尺、钢板尺、游标卡尺、手持式全自动激光水平仪、激光测距仪、激光标线仪、360°激光水平仪等,并按照发包人要求配置足额的质量专监人员,质量专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核,考核合格后方可上岗开展质量检查工作;
- 9) 结合工程现场的实施进度,按照发包人的质量要求对现场的工程质量进行全面的实测实量,并在基础上对施工单位的实测数据进行复核,且将工程质量实测实量的结果以及与施工单位实测实量结果的比对情况应在《监理工作周报》中体现;
- 10) 负责检验批、隐蔽工程验收、中间验收并参与竣工初验工作,且就验收过程中所发现的问题督促施工单位整改,且应完善相应的验收记录;
- 11) 配合发包人进行单位工程的竣工验收工作,并审查施工单位编制的竣工图,并保证其准确无误且及时提交发包人;



深圳前海地块工程项目
监理服务专用合同条款

- 12) 负责工程监理文件的整理及归档,且在发包人审查确认后移交发包人;
 - 13) 协助发包人组织设计单位、施工单位处理工程质量问题,并督促检查施工单位整改工作的实施;
 - 14) 负责工程竣工后的整改工作并配合购房业主或物业交房验收。
- (d) 工程造价管理
- 1) 负责审核施工单位的进度报表及结算报表,并协助发包人控制工程进度款的支付;
 - 2) 负责现场变更签证的审查,并配合发包人的现场收方工作。
- (e) EHS 管理
- 1) 监督并定期检查(每周一次)及不定期检查施工单位施工现场的 EHS 措施并做好相应的记录,且在施工过程中严格执行国家及地方的安全文明施工管理条例以及华润置地 EHS 管理标准;
 - 2) 负责审查涉及施工安全的施工专项方案,并以书面形式将审查结果回复施工单位,且抄送发包人;
 - 3) 配合发包人组织的安全检查工作,并就检查过程中所发现的问题督促施工单位进行整改,且协助发包人对施工单位整改的结果进行复检;
 - 4) 按照发包人要求配置足额的 EHS 专监人员,EHS 专监人员上岗前需接受发包人的统一培训及考核,考核合格后方可上岗开展现场的安全检查工作,且应将现场安全检查或安全隐患整改情况在《监理工作周报》中体现;
 - 5) 按发包人要求对施工单位的现场安全文明施工进行打分考评,并在总监监理工程师签字确认的基础上上报发包人现场项目部审核。
- (f) 工程云使用及维护要求
- 1) 工程云是发包人开发的工程管理信息化平台,软件由发包人免费提供给各相关方使用。工程云以工程项目现场管理为对象,以安全生产为基础,质量管理为核心,进度管理为纽带,以赋能一线为目标,是总承包人、分包人、监理人和发包人多方协作的管理平台。平台内置发包人质量管理、安全管理的体系化制度和文件,依托工程云平台做到在全置地范围内工程项目一线管理打法一致,动作统一,风险可控;
 - 2) 监理人应有专岗负责承接工程云的系统功能培训、操作及对专业分包人、劳务班组的转训、指导工作;
 - 3) 对于由于人员流动造成岗位职能缺失的,必须进行信息化相关内容的交接,并保留记录;



深圳前海地块工程项目
监理服务专用合同条款

- 4) 积极推广使用工程云系统，并在监理人内部的关键岗位强制使用工程云系统，并将工程云系统作为与各专业分包、总承包等协作方的沟通平台，积极引导各方使用工程云系统，并将使用效果纳入对总承包人的考核；
- 5) 系统的使用，必须保证数据录入的真实性、及时性和准确性，杜绝数据的后补、造假；
- 6) 工程云系统会在使用过程中不断更新、完善系统功能，所使用系统的具体内容以工程云系统的当前版本为准；
- 7) 按照“一人一账号”的使用原则，不可恶意使用他人账号进行操作使用；
- 8) 设备及系统要求：Window 7 以上操作系统，建议使用 google、火狐浏览器，加载速度更快，兼容性更好。支持 IOS 系统 10.0 版本以上和 Android 系统的目前较新版本。

(g) 保修期阶段监理

- 1) 协助发包人检查回访工程质量，及时处理客户投诉，参与工程质量事故（缺陷）的鉴定，督促施工单位及时维修；
 - 2) 工程进入保修阶段，监理人编写保修阶段的监理细则，安排足够的监理人员进行定期质量回访，主动找出工程质量及服务质量存在的问题，及时安排施工单位进行处理；
 - 3) 主动配合发包人组织设计、施工单位和有关各方对工程质量缺陷的原因、责任进行调查和确认，并协助处理至购房业主满意；
 - 4) 接到投诉后，监理人应会同施工单位及时到达现场，认真分析投诉产生的原因，确定质量缺陷的责任，提出缺陷的解决方案，经发包人审批后实施，一般整改期限不超过七天，特殊的经发包人同意后制定整改计划，按计划实施；
 - 5) 保修期内发生质量缺陷，监理人应将引起工程保修延长的事件及延长时间书面通知发包人和施工单位，在工程保修期内发生质量缺陷或损害，致使工程不能使用，则工程保修期应延长。
- (6) 监理人应根据施工实际需要，保证双休日、节假日全天 24 小时施工监理的配合；
- (7) 监理人应按照发包人精装修、试验检验等企业内控标准对现场进行管控。

2. 服务成果文件

- (1) 监理服务成果文件是监理人在工程项目实施过程中直接形成的，各种原始记录，具有保存价值。



深圳前海地块工程项目
监理服务专用合同条款

- (2) 服务成果文件无论是否已上述工作内容中列明，还应包括以下内容，文件格式事前经发包人确认：
- (a) 施工组织设计报审表
 - (b) 工程开工报审表
 - (c) 工程施工进度计划（调整计划）报审表
 - (d) 材料及设备单位资质报审表
 - (e) 安装材料报审表
 - (f) 复工申请表
 - (g) 工程变更费用申请表
 - (h) 延长工期报审表
 - (i) 整改复查报审表
 - (j) 技术核定报审表
 - (k) 工程质量问题（事故报告单）
 - (l) 工程质量事故处理方案报审表
 - (m) 工程报验单
 - (n) 施工备忘录
 - (o) 工程停工通知单
 - (p) 监理备忘录
 - (q) 监理通知单
 - (r) 会议记录
 - (s) 专题报告
 - (t) 实测项目检查记录表
 - (u) 外观项目评分表
 - (v) 质量保证资料检查记录表
 - (w) 监理日记
 - (x) 监理月报
 - (y) 工程初验报告
 - (z) 工程质量评估报告
- (3) 监理人应设专人收集管理监理文件材料，按委托人提供的工程项目基建档案编制规定对文件材料进行整理组卷，并在规定时间内向发包人移交。



第 1 章 工程概况

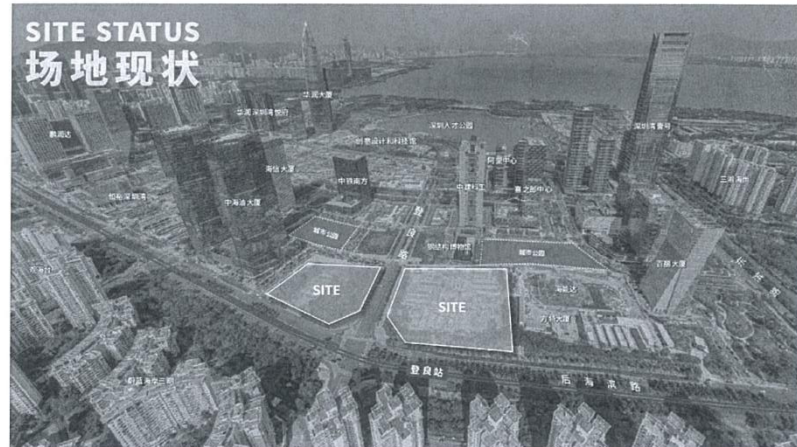
1.1. 工程概况

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后海中心片区，在后海滨路与登良路交界处东侧，项目紧邻后海滨路，南北区地块分布于登良路两侧。

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

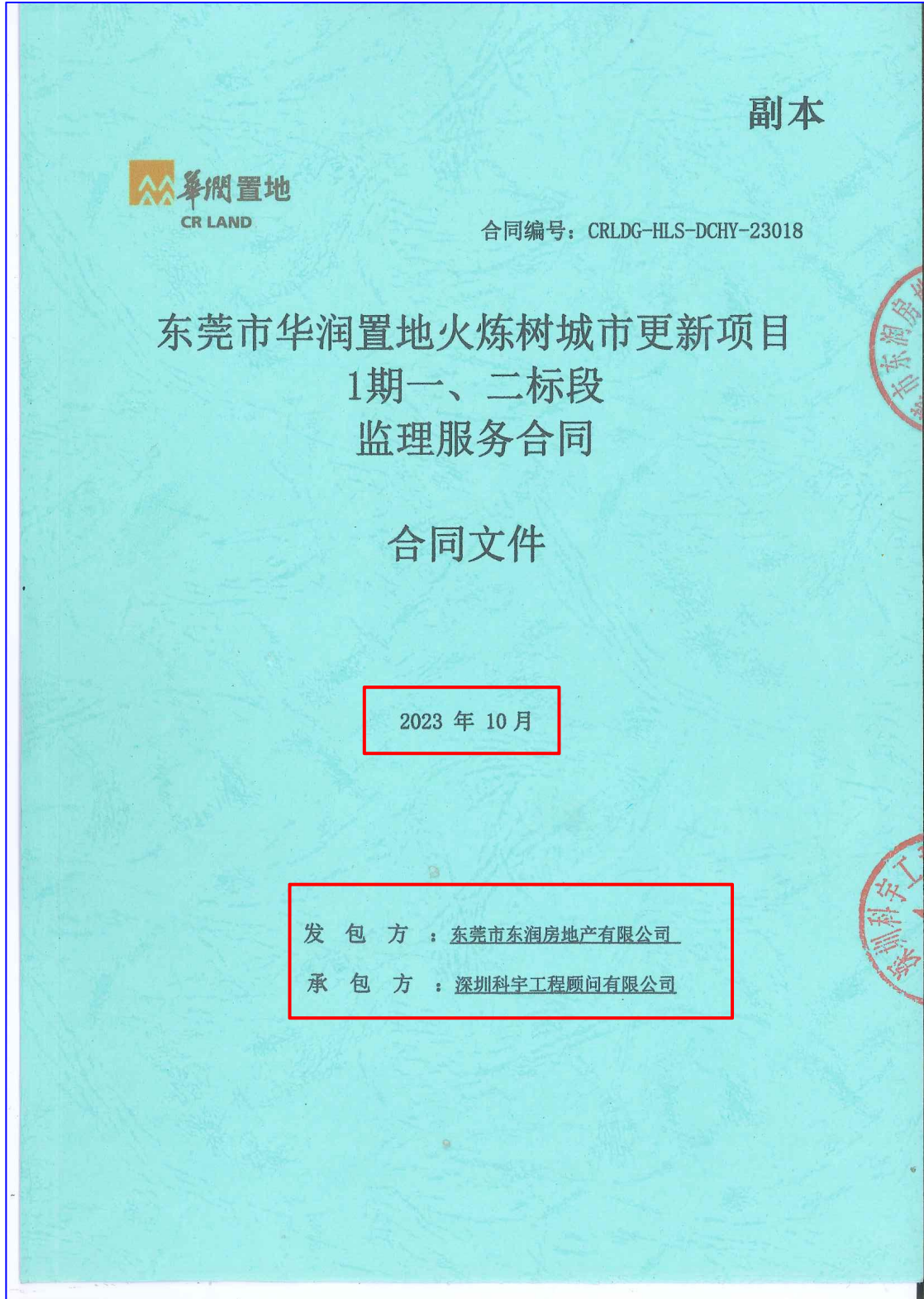
项目建设用地面积 3.47 万 m²，拟建 4 栋超高层住宅、1 栋超高层公寓、约 10000 m² 商业、约 2900 m² 9 班幼儿园（占地面积 3000 m²），以及文化活动室、便民服务站、社区老年人日间照料中心、托育机构、物业服务用房等公配。



项目位置示意图



3、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





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：

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

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。

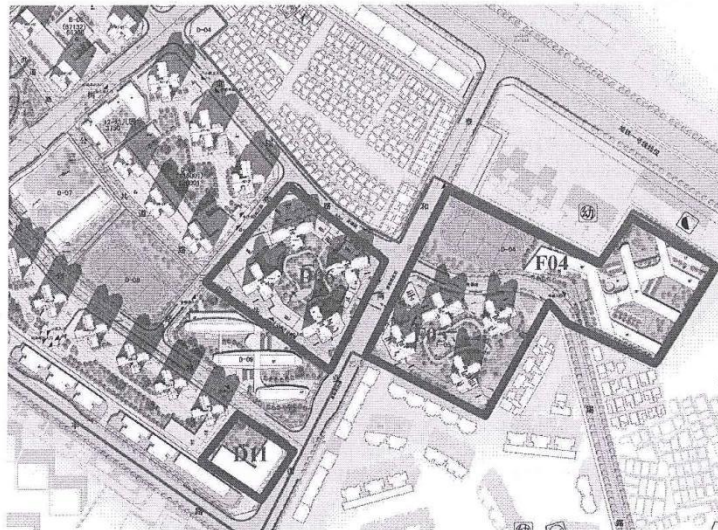
D11 地块拟建 1 座消防站，地上 5 层，地下 1 层；地上建筑面积 4000 平米，地下建筑面积 1500 平米；

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：





1.1.2. 现场情况

一标段（F04、F05 地块）

1、道路交通

项目西侧为泰和商业街，南侧为景湖春天小区，东侧为洋田沥村，北侧为黄旗印象小区；目前项目周边现状道路仅有西侧泰和商业街。

现场航拍图如下：



2、施工用水接驳

临时用水接驳点位于地块西北角（具体位置以实地踏勘为准），场内临时用水管道由总承包人统筹设置；如该接驳点水压或水量无法满足后续施工要求，总承包人自行解决用水事宜。

因当前展示区范围尚未明确，如后续临时用水接驳点与展示区范围冲突，总承包人应在接到发包人指令后对该接驳位置进行迁移。

3、临时用电



第3章 承包范围及界面划分

3.1. 合约分判架构

详见《附件 C—深圳大区合约分判 2022 版》（住宅类:附件 C-14、商业类:附件 C-17）。

3.2. 监理人工作内容

3.2.1 工作内容

- 3.2.1.1 配合发包人办理施工许可、工程竣工备案等政府部门相关手续工作。
- 3.2.1.2 负责编制《监理规划》、《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》，并报发包人审核。
- 3.2.1.3 负责结合项目实施实际及发包人要求，按经发包人审核通过后的《工程监理大纲》及《监理工作实施细则》实施工程监理工作。
- 3.2.1.4 监理须对关键材料及组装工艺进行驻厂监造，期间差旅等费用需在投标报价中综合考虑。
- 3.2.1.5 监理人需配备相关 BIM 技术人员（可由机电工程师兼职），对发包人提供技术支持、配合发包人进行 BIM 相关设计、施工、报批报建工作。
- 3.2.1.6 负责组织施工图纸的交底会审工作，并协助发包人进行施工图纸的审核工作，其工作要点包括但不限于：
 - 1) 审查设计图纸及文件的完整性、准确性，并对设计图纸、文件的经济合理性、安全可靠（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
 - 2) 协助发包人与设计人进行技术协调；
 - 3) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；
- 3.2.1.7 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：

现场施工技术管控：

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



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

现场施工进度控制：

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

工程质量控制：

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



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

工程造价管理：

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

EHS 管理：

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




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

工程云使用及维护要求：

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



4、深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目工程监理服务

 合同编号: CRLSZ-BZSY-GW-22002

深圳市龙华区 A806-0401 号地块
商业项目工程监理服务

合同文件

2022 年 12 月

发包方: 深圳市润北房地产有限公司
承包人: 深圳科宇工程顾问有限公司



合同协议书

由

发包人：深圳市润北房地产有限公司

注册地址：深圳市龙华区龙华街道龙园社区花园新村19号412B1

和

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座1601

所订立。

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

双方现在同意如下：

1. 合同标的

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

2. 合同价款

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

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

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



深圳市龙华区 A806-0401 号地块商业项目
监理服务合同协议书

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

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

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

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

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、安全可靠性（含使用功能）、施工可行性等进行审查，并提出相应的施工建议；
 - (b) 协助发包人与设计人进行技术协调；
 - (c) 协助发包人审查修改、变更设计图纸及设计文件，并确保修改、变更设计图纸及设计文件的技术可行性、经济合理性以及使用功能等；
- (5) 负责项目现场的技术、进度、质量、工程造价、安全文明及环境保护等管理工作，并对发包人及政府主管部门负责，其工作要点包括但不限于：
 - (a) 现场施工技术管控
 - 1) 负责在工程开工前及时审核施工单位提交的施工组织设计，内容包含但不限于施工技术方案、施工进度计划、安全文明生产措施、质量通病防治措施等，并以书面形式将审查结果回复施工单位，且抄送发包人；
 - 2) 工程重点及关键部位，应要求施工单位编制具体的专项施工方案，经发包人审查通过后方可施工；针对超过一定规模的危险性较大部分

C/7



第 1 章 工程概况

1.1. 工程概况

1.1.1. 工程规模

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

1.1.2. 现场情况

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

1.1.3. 主要参建单位

项目建设单位：深圳市润北房地产有限公司
基坑设计单位：深圳市工勘岩土集团有限公司
地质勘察单位：深圳市大升勘测技术有限公司
监理单位：深圳科宇工程顾问有限公司
基坑支护施工单位：待定
桩基施工单位：待定
总承包单位：待定

1.2. 工程地质与水文地质情况

项目工程地质与水文情况详见地质勘察报告。

1.3. 标段划分

项目地块整体开发、招标标段划分以及招标范围为地块红线范围。

1.4. 示范区、营销中心及样板房情况

无



5、黎光物流园监理



中标通知书



标段编号：4403102016209008001

标段名称：黎光物流园监理

建设单位：深圳市深国际现代城市物流港有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳科宇工程顾问有限公司

中标价：1089.048240万元

中标工期：1680

项目经理(总监)：冯玉利



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2021-02-26

查验码：7487475444834285

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



工程编号: 2017-LG-01-D-062

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 黎光物流园监理

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版



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

注：签约酬金详见补充条款。

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：（盖章）
 住所：深圳市龙华区观澜街道大富社区平安路 60 号康淮工业园 1 号厂房 2001
 邮编：
 法定代表人或其授权代理人：（签字）
 开户银行：招商银行深圳分行安联支行
 账号：755921560110783
 电话：0755-29838985
 传真：
 电子邮箱：

受托人：（盖章）
 住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601
 邮编：
 法定代表人或其授权代理人：（签字）
 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
 账号：44201540600052518476
 电话：0755-82788490
 传真：
 电子邮箱：



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：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务；施工前期准备阶段的咨询和配合服务，协助招标人办理与本工程相关的行政审批等工作；施工阶段（包括总承包工程及总承包工程以外的其他所有专业工程）过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、水土保持施工、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的监理及配合。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 基本要求：1) 必须按本合同组建项目监理部。2) 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合同，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。受托人需结合本项目要求，培训监理人员；必要时应接受委托人培训。3) 必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明施工、水土保持施工、信息资料等方面进行全面监理。4) 熟悉并严格执行委托人对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步进行测量复核，施工单位边放线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供委托人审查；纠正施工单位的测量错漏、偏差，并促其完善和落实保护措施。6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调委托人和承包商之间及各个不同承包商之间的关系。7) 制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，根据项目进展需要而更新，并获得委托人认可，严格执行。8) 对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签认，符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足准确计量的要求；参与施工现场签证。9) 按委托人要求，协助处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。10) 按委托人要求，协助委托人处理费用索赔及调解合同争议。11) 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面，按月提交承包单位的表现评估报告；其格式、内容范围及深度等，需获委托人认可。12) 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。13) 组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合委托人完成政府要求的相关归档工作。14) 项目总监必须亲自组织每周不少于一次工程例会；参加委托人要求的各种工程会议；会后2日内将纪要报委托人审核；经委托人审核后及时发送各与会单位，并跟进会议决议。15) 向委托人提交监理报告（周报/月报/质量报告/进度报告等），格式及内容需获委托人认可。16) 按委托人要求，落实工程现场检查验收，提交各项检查记



9 补充条款

附件一、施工监理服务收费总价及进度款支付方式

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

1、受托人的报酬

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

2) 《施工、保修阶段监理服务费清单报价表》：

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



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：黎光物流园主体工程

验收日期：2023年11月16日

建设单位（盖章）：深圳市深国际现代城市物流港有限公司





一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

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



GD-E1-914/2



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一)验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二)验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

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



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



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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





深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

深圳科宇工程顾问有限公司

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

示范工程编号：GDLS2023-041C
项目总监：冯玉利



二〇二三年十一月二十七日

广东省建设工程优质结构奖证书

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

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）354C号



二〇二三年一月十六日

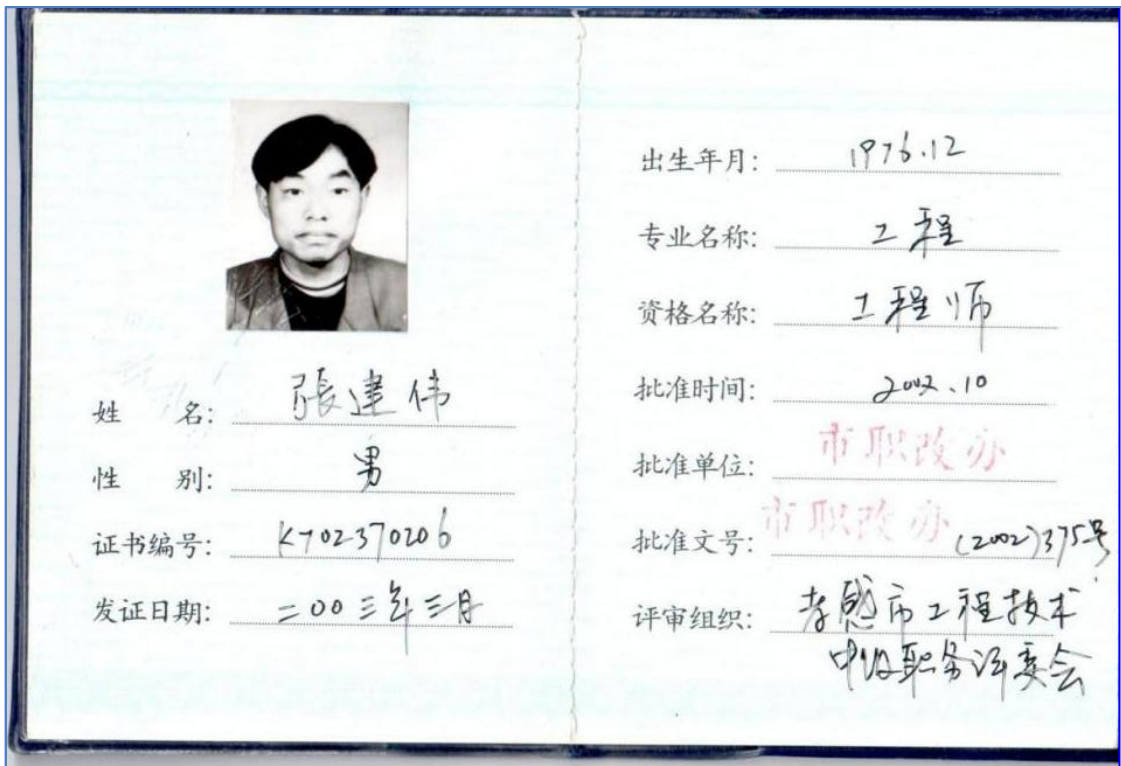
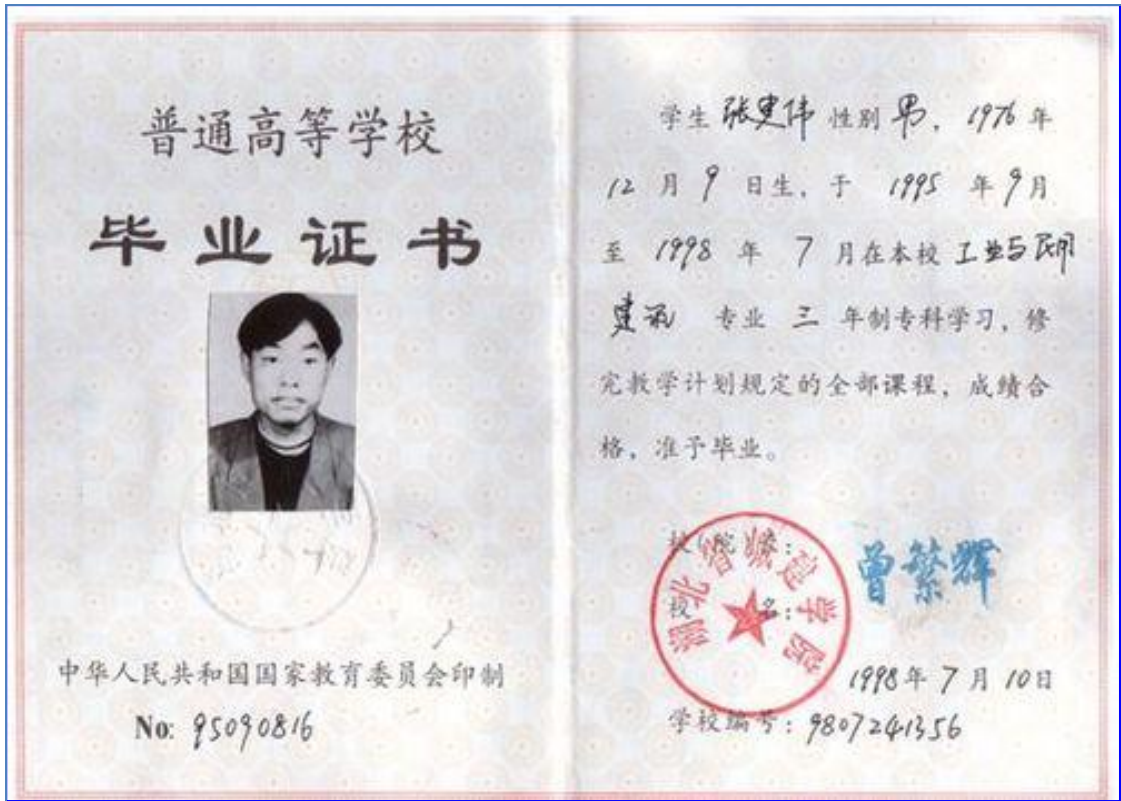


三、拟派项目总监同类项目业绩

拟派项目总监项目业绩

姓名	张建伟	出生年月	1976.12	文化程度	专科	毕业时间	1998.07	
毕业院校和专业	湖北省城建学院 工业与民用建筑专业					从事专业工作年限	26	
执业资格证书号	0080984		技术职称	工程师	聘任时间	2015.07		
<p>主要工作经历：</p> <p>2005.09-2014.09 广州恒茂建设监理有限公司 担任总监理工程师</p> <p>2015.07 至今 深圳科宇工程顾问有限公司 担任总监理工程师</p>								
<p>提供近5年（自2021年3月1日至招标公告截止之日，以合同签订时间为准）拟派项目总监以同等职位承担过的自认为最具代表性同类项目业绩。（不超过3项，超过仅计取提供证明材料的前3项）。</p>								
序号	工程名称	委托单位	工作内容	合同金额 (万元)	合同签订时间	竣工时间	工程地点	担任职位
1	清远长颈鹿酒店项目监理服务	清远长隆投资有限公司	施工至保修阶段全过程监理服务	465.2	2024.01.03	2024.12.20	清远市	总监理工程师
2	思摩尔新材料科技产业园项目工程监理	江门思摩尔新材料科技有限公司	施工至保修阶段全过程监理服务	276.69	2022.03.24	在建	江门市	总监理工程师

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。





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

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.



编号: 0080984
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 05214242104423001
File No.:

姓名: 张建伟
Full Name _____
性别: _____
Sex _____
出生年月: _____
Date of Birth _____
专业类别: 监理工程师
Professional Type _____
批准日期: 2005年5月15日
Approval Date _____

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





使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张建伟

性别: 男

出生日期: 1976年12月09日

注册编号: 44000241

注册执业单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期: 2027年12月06日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 张建伟

签名日期: 2025.12.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年10月31日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张健伟

社保电脑号：641579913

身份证号码：42092219761209005X

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2015	07	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	20.3	2030	6.5	2030	32.48	20.3
2015	08	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	20.3	2030	6.5	2030	32.48	20.3
2015	09	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	20.3	2030	6.5	2030	32.48	20.3
2015	10	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	6.5	2030	32.48	20.3
2015	11	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	6.5	2030	32.48	20.3
2015	12	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	3.25	2030	16.24	10.15
2016	01	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	3.25	2030	16.24	10.15
2016	02	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.06	2030	16.24	10.15
2016	03	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.06	2030	16.24	10.15
2016	04	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.06	2030	16.24	10.15
2016	05	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.06	2030	16.24	10.15
2016	06	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.06	2030	16.24	10.15
2016	07	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	16.24	10.15
2016	08	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	16.24	10.15
2016	09	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	16.24	10.15
2016	10	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	16.24	10.15
2016	11	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	16.24	10.15
2016	12	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	16.24	10.15
2017	01	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	16.24	10.15
2017	02	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	20.3	10.15
2017	03	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	20.3	10.15
2017	04	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	20.3	10.15
2017	05	205447	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	5.68	2030	20.3	10.15
2017	06	205447	2130.0	276.9	170.4	2	6753	40.51	13.51	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	07	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	08	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	09	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	10	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	11	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2017	12	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2018	01	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	5.96	2130	21.3	10.65
2018	02	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	5.96	2130	19.17	10.65
2018	03	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	4.77	2130	19.17	10.65
2018	04	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	4.77	2130	19.17	10.65
2018	05	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	4.77	2130	19.17	10.65
2018	06	205447	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	4.77	2130	19.17	10.65
2018	07	205447	2130.0	276.9	170.4	2	8348	50.08	16.7	1	2130	9.59	2130	4.77	2130	19.17	10.65
2018	08	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	19.8	11.0
2018	09	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	19.8	11.0
2018	10	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	19.8	11.0
2018	11	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	19.8	11.0
2018	12	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	13.86	6.6
2019	01	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	13.86	6.6
2019	02	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	13.86	6.6
2019	03	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	13.86	6.6
2019	04	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	4.93	2200	13.86	6.6
2019	05	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张健伟

社保电脑号：641579913

身份证号码：42092219761209005X

页码：2

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2019	06	205447	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	18.7	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	07	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	08	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	09	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	10	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	11	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2019	12	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2020	01	205447	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	2.46	2200	13.86	6.6
2020	02	205447	2200.0	143.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	1.23	2200	6.16	6.6
2020	03	205447	2200.0	143.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.77	2200	6.16	6.6
2020	04	205447	2200.0	143.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.77	2200	6.16	6.6
2020	05	205447	2200.0	143.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.77	2200	6.16	6.6
2020	06	205447	2200.0	143.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.77	2200	6.16	6.6
2020	07	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	08	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	09	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	10	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	11	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2020	12	205447	2200.0	286.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2021	01	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	12.32	6.6
2021	02	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	03	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	04	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	05	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	06	205447	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	07	205447	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	08	205447	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	09	205447	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	10	205447	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	11	205447	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2021	12	205447	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	1.54	2200	15.4	6.6
2022	01	205447	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	02	205447	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	1.65	2360	16.52	7.08
2022	03	205447	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	04	205447	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2022	05	205447	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	06	205447	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	07	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	08	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	09	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	10	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	11	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2022	12	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2023	01	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2023	02	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2023	03	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	4.23	2360	16.52	7.08
2023	04	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	4.23	2360	16.52	7.08





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张健伟

社保电脑号：641579913

身份证号码：42092219761209006X

页码：3

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		
2023	05	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	06	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	07	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	08	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	09	205447	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	10	205447	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	11	205447	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2023	12	205447	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	5.29	2360	16.52	7.08
2024	01	205447	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	7.89	3523	28.18	7.05
2024	02	205447	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	7.89	3523	28.18	7.05
2024	03	205447	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	7.89	3523	28.18	7.05
2024	04	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	05	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	06	205447	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	9.86	3523	28.18	7.05
2024	07	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	08	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	09	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	10	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	11	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	14.09	3523	28.18	7.05
2024	12	205447	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4492	44.92	4492	35.94	8.98
2025	01	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	02	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	03	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	04	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	05	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	06	205447	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	07	205447	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	08	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	09	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	10	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
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			47447.03	27309.36			8220.94	2819.49			2080.5		806.5	5397.56	1112.65		



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（ 33927893a37a8dc3 ）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





1、清远长颈鹿酒店项目监理服务

长隆集团

KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目监理服务

合同文件

合同编号：400020240013

委托人： 清远长隆投资有限公司

监理人： 深圳科宇工程顾问有限公司



KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目监理服务

合同协议书

委托人：清远长隆投资有限公司（简称甲方或委托人）

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司（简称乙方或监理人）

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

一、委托监理工程概况

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

二、监理服务范围和内容

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



- (1) 设计方案审核、施工图审查、招投标策划顾问；及各项报审、报建手续和规划等；
- (2) 建筑工程：包括土石方工程、基坑支护工程、地基基础工程、主体及围护工程、改建及加固工程、楼地面工程、屋面工程、门窗工程、装饰装修工程、精装修工程等
- (3) 装修工程：装饰装修工程、精装修工程等；
- (4) 安装工程，包括给排水工程、天然气、室内电气(含通讯及智能化系统等弱电项目)、通风空调工程、电梯工程、消防工程、高低压配电工程、各工艺设备、管道、专业设备工程、人防工程、防雷工程以及施工红线内的室外给排水工程等；
- (5) 配套工程：道路工程、绿化及园建工程、围墙工程等；
- (6) 小市政工程：排洪沟、边坡、挡土墙、土石方爆破等；
- (7) 游乐设施及舞台机械安装工程；
- (8) 主题包装工程；
- (9) 大市政工程；
- (10) 本项目的其他专业分包工程。

2.2 委托人有权根据实际情况调整（增加或者减少）监理人的工作内容或者监理人员的数量，监理人须无条件服从。

2.3 监理服务内容：监理人受甲方的委托，依照法律法规、《建设工程监理规范（GB50319-2013）》、工程建设标准、勘察设计文件及建设工程施工合同等，对本监理合同约定的建设工程项目的质量、进度、造价等进行监督和控制，对合同、信息、资料、施工过程等进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。具体监理服务工作内容详见《合同条件》第2条约定。若本项目招标文件和委托人书面确认的监理大纲、规划及细则所述工作内容与合同约定的工作内容相抵触的，则以本项目招标文件和经委托人书面确认的监理大纲、规划及细则所述工作内容为准，另有规定除外。

2.2 监理人须按本合同约定及委托人的要求直接对总包及各项分包工程进行监理，并对总包及各分包单位进行管理和协调，适当履行各项工作职责和合同义务。

三、 监理期限

3.1 本项目监理期限暂定为 10 个月，自监理人进驻现场开始工作之日起至本项目全部工程竣工验收合格之日后届满一个月为止，暂定为 2023 年 12 月 25 日至 2024 年 10



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

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

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

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

四、 监理酬金的计取及支付方法

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

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

4.3 工程监理酬金的支付方式：

4.3.1 中期支付：中期付款每月支付一次。

每月中期进度款金额=对应岗位综合单价*出勤人数*当月考核支付系数*80%

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



(以下无正文)

委托人：清远长隆投资有限公司（盖章）

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司（盖章）

法定代表人或

授权代表签署：

姓名（正楷）：

职位：

签署日期：2024年01月03日

合同签订地：清远市清城区银盏

法定代表人或

授权代表签署：

姓名（正楷）：

职位：

签署日期：2024年01月03日



安全管理协议

甲方： 清远长隆投资有限公司

地址： 清远市清城区银盏林场长隆展示中心自编 02 室

乙方： 深圳科宇工程顾问有限公司

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

甲方于 2024 年 1 月 12 日发出《KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目监理服务 中标通知书》（以下简称：“中标通知书”），约定由乙方承担甲方的 KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目监理服务的承包工作（以下简称“工作”）。

为了明确甲、乙双方在生产过程中的安全管理职责，依法落实安全管理责任与安全生产保障措施，有效控制各类安全事故，减少伤亡与经济财产损失，实现安全生产，依照国家安全生产法律法规、项目所在地关于安全生产工作的要求以及甲方有关安全生产和文明施工的企业制度与标准，经甲、乙双方协商，达成以下协议条款共同遵守。

第一部分 基本内容

项目概况

1. 工程名称：KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目监理服务
2. 工程地址（范围）： 详见《监理合同》第一条
3. 乙方公司安全第一责任人： 王迎节 联系电话： 13332960898
4. 乙方公司安全负责人： 张海东 联系电话： 18127091195
5. 乙方项目负责人： 张建伟 联系电话： 13532434541
6. 乙方项目安全负责人： 蔡志刚 联系电话： 13530778946

安全标准

进场（“场”指施工、办公和生活等区域及长隆营运区域）工作过程中，乙方必须严格遵守国家安全生产法律法规与项目所在地关于安全生产工作的要求，严格执行甲方有关安全生产和文明施工的企业制度与标准，避免在进场工作过程中发生安全事故。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：_____ 清远长隆长颈鹿酒店、地下室 _____

验收日期：_____ 年 月 日 _____

建设单位（盖章）：_____ 清远长隆投资有限公司 _____





一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	清远长隆长颈鹿酒店、地下室（含精装）				
工程地点	清远市清城区国营银盏林场辖区内	建筑面积	192324.51㎡	工程造价	169152.43万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	14	层
			地下:	4	层
施工许可证号	441802202407180101	监理许可证号			
开工日期	2023/12/29	验收日期	2024/12/20		
监督单位	清远市清城区住房和城乡建设局	监督编号	441802202407180101		
建设单位	清远长隆投资有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司、上海康业建筑装饰工程有限公司（精装）				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司				
承建单位（装修）	上海康业建筑装饰工程有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东申睿工程技术咨询有限公司				



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王康乐
副组长	张建伟
组员	韩韬、曾令浓、肖金钊

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3



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



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



四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王谦宇	清远长隆投资有限公司	验收员	中级	王谦宇
2	高伟明	清远长隆	建造师	高工	高伟明
3	陈胜发	长隆	电气	中级	陈胜发
4	魏知江	清远长隆投资有限公司	机电经理	中级	魏知江
5	潘永新	清远长隆投资有限公司	建造师	初级	潘永新
6	魏瑞	华东建筑设计研究院有限公司	总監	高工	魏瑞
7	金恒刚	上海康建装饰工程有限公司	付总工程师	高工	金恒刚
8	符川西	清华同方科技股份有限公司		高工	符川西
9	苏珊	深圳科宇工程顾问			
10	纪培生	中建四局	项目经理	高级工程师	纪培生
11	李望	中建四局			
12	梁文山	清远长隆	机电工程师		梁文山
13	李洪	中建四局			
14	李洪	中建四局			
15	李洪	中建四局			
16	李洪	华东建筑设计研究院	设计师	中级	李洪
17	江格友	清远长隆投资有限公司	装修工程师	初级	江格友
18	张家星	清远长隆	土建工程师		张家星
19	李洪	中建四局			
20	彭致兴	中金鼎人院			
21	彭致兴	中金鼎人院			
22	梁文山	清远长隆	机电工程师	初级	梁文山
23	吴锦程	清远长隆	初级工程师	中级	吴锦程
24	陈志达	清远长隆	土建工程师		陈志达
25	刘信伟	清远长隆	机电工程师		刘信伟
26	李洪	清远长隆	精装修项目经理		
	李洪	清远长隆	装修工程师		李洪





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：韩韬
注册号：3100403-402
有效期：至2025年09月19日

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



建设单位：
单位(项目)负责人：
王康乐
2024年12月20日

监理单位：
张健伟
2024年12月20日

施工单位：
单位(项目)负责人：
金哲潮
2024年12月20日

监理单位：
单位(项目)负责人：
曾令浓
2024年12月20日

建设单位：
单位(项目)负责人：
李强
2024年12月20日





2、思摩尔新材料科技产业园项目工程监理

思摩尔新材料科技产业园项目 工程监理

合同文件

合同编号: SME-JM-WKC-QQ-2022-002

委托人: 江门思摩尔新材料科技有限公司

监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司

签订日期: 2022年 3 月 24 日



监理单位盖章处
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

委托人：江门思摩尔新材料科技有限公司

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人江门思摩尔新材料科技有限公司与监理人深圳科宇工程顾问有限公司经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1.1 工程名称：思摩尔新材料科技产业园

1.2 工程地点：高新区新港路与江睦路交界西南侧地块

1.3 工程规模：用地面积 40051 m²，用地性质为工业用地，容积率 4，总建筑面积 18 万 m²（含一层地下室），其中厂房及仓储建筑面积 10 万 m²，办公楼及科研楼建筑面积约为 1.59 万 m²，宿舍及厨房建筑面积约为 2.9 万 m²。

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

三、下列文件均为本合同的组成部分

3.1 本合同标准条件；

3.2 本合同专用条件；

3.3 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

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

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、本工程暂定自2022年4月10日开始实施，至2024年6月18日完成。如工期调整，以委托人要求之时间为准，监理人须配合委托人工期要求。监理服务期自委托人通知监理人进场服务之日起至工程完成竣工验收及竣工验收备案、完成竣工结算且缺陷责任期（缺陷责任期指自竣工验收合格之日起计 2 年）届满之日为止。监理人具体进场日期、撤场日期、工程完成竣工验收及竣工验收备案且完成竣工结算的日期以委托人书面通知所述日期或书面确认日期为准。

七、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执叁份，监理人执叁份。



监理单位资质等级
监理单位名称
监理单位地址

2.5 相关法律法规，国家和工程所在地现行的设计规范（规程）、建筑工程质量检验评定标准、施工和验收规范；

2.6 经委托人审批认可，由监理人编制的监理规划。

2.7 委托人在管理过程中下达的文件（函）、纪要及指令（含口头指令）等。

第三条 监理范围、监理工作内容

一、 总监理工程师

1.1 张建伟为本项目的总监理工程师，联系方式 13424479278。

二、 监理范围：

2.1 监理范围包括本工程前期报批报建阶段配合取证，建设施工阶段的质量、安全、进度、成本、合同管理等方面的监理直至工程竣工验收和二次机电施工、室内精装及软装安装完成且机械车位安装完成交付使用。

2.1.1 全部土建工程，包括但不限于：土方工程、桩基工程、支护工程、地基与基础工程、主体工程、粗装修工程、门窗工程、幕墙工程、钢结构工程、屋面及防水工程等。

2.1.2 全部机电安装工程，包括但不限于：电梯工程、电气工程、消防工程、弱电智能化工程、给排水工程、空调通风工程、发电机工程、环保工程、交通标志工程、永久供水供电工程、防雷工程、机械车位安装、信报箱工程等。

2.1.3 室内精装修工程，包括但不限于：宿舍楼、厂房的室内精装工程等。

2.1.4 市政配套工程，包括但不限于：道路基础、周边道路、市政排水、供水、供配电、燃气等。

2.1.5 通信工程，包括但不限于：有线电视、网络电信等。

2.1.6 园林绿化工程。

2.1.7 与本项目相关的各项零星工程，包括但不限于：施工临时水电、围墙、临时环境绿化等。

2.1.8 与本项目相关的各项勘探（含超前钻、前期物探）、检测工程、白蚁防治工程等。

2.1.9 对于前期已完成的工程，包括但不限于围挡、临电、临水、土方回填工程、勘察、物探等，须无条件配合资料签字盖章、验收及结算等工作。

2.1.10 组织项目的各项验收工作、配合本项目的报批报建以及证照办理等。

2.1.11 安全文明施工，包括但不限于：围墙外周边市政路（含大门出入口）、围墙喷淋及城市宣传标语、施工场地红线内所有安全文明施工管理以及临时办公室、生活区安全文明及防火管理。

2.2 对监理人的授权范围

2.2.1 任何可能对工程造价、质量或工期构成影响的设计变更和工程洽商、现场签证，均须事先



监理单位名称
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

得到委托人的书面授权或批准。对承包人呈报的工程进度计划、完成的工程量、结算报告等文件的审批、回复等，监理人的意见、以及对承包人的指示和通知等，监理人必须先呈报委托人，经委托人批准后再发给承包人，而不得直接发予承包人。

2.2.2 需要取得委托人批准才能行使的职权：工程开工、工期调整、工程暂停、工程复工、变更洽商、现场签证、工程计量、造价调整、造价确认、工程验收、索赔、承包人项目经理或主要管理人员的更换或撤回、分包工程内容和分包人的确认、审批工程付款、涉及合同价格变动的施工方案调整等其他可能影响委托人重要利益的事项。

2.2.3 进一步规定如下：在任何情况下，监理人都无权修改承包人合同。监理人发出的通知、指示、同意、批准、证书、决定等，只要与本工程的合同价格、工程款数额、计量、计价、工期、工期延长、工程停工复工、变更、索赔、建筑使用功能、分包（含专业分包）的范围与内容、分包人（含专业分包人）和供应商的选择、承包人主要管理人员的更换或撤回、工程验收等事项有关，须经过委托人的书面审核并批准。任何由监理人单独发给承包人的涉及前述内容的文件而给委托人造成损失的，监理人还须予以赔偿。

2.2.4 除本合同明确约定或委托人书面授权外，监理人无权减轻或免除任何第三方与委托人签署的合同中约定的责任或义务。在监理过程中如认为工程承包人工作不力，监理人可要求承包人调换有关人员。

三、监理工作内容

工程建设过程中进行全过程控制（进度、安全、质量、成本等）包括但不限于以下条款：

3.1 施工准备阶段的监理工作

3.1.1 监理人在合同签订后 14 个工作日内完成《监理规划》的编制，对于重点、难点及专业性较强的工程项目，在相应工程施工开始一个月前编制完成《监理实施细则》，报送监理架构，安全监理架构给委托人审核确认，并根据委托人已审核同意的《监理规划》和《监理实施细则》对本工程实施全过程监理，监理期间必须服从委托人的管理，其日常工作隶属委托人工程部管理。

3.1.2 参加由委托人组织的设计技术交底会和图纸会审，并对设计技术交底会议纪要和图纸会审纪录进行签认。

3.1.3 工程项目开工前，签阅承包人报送的施工组织设计（方案），从施工方案优化的角度书面提出建议，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性，签阅意见后报委托人。

3.1.4 工程项目开工前，审查承包人现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体



附件 1
附件 2
附件 3
附件 4
附件 5

月请假天数超过规定，委托人将按每天 500 元人民币对监理人处以违约金，并在监理报酬中扣除。

7.4 监理人应及时更换有下列情形之一的监理机构人员，如情节严重的，委托人保留对监理人司法追究的权利：

- (1) 有严重过失行为的；
- (2) 有违法行为而不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

7.5 监理机构人员有以上第 7.4 条所列情形之一或有下列情形的，委托人可随时要求监理人更换，监理人应在收到委托人要求后 7 日内以委托人书面同意的合适人员替换，逾期未更换应支付 5000 元/日/人次违约金：

(1) 长期不到位的；(2) 责任心不强，不能实际履行职责的；(3) 对现场出现安全、质量事故负有责任的人员；(4) 本工程专职监理人员兼任其他工程监理人员的；(5) 在建设主管部门有不良行为记录的；(6) 不能常驻现场的，不参加监理例会的。

7.6 本合同解除、终止或中止后，除监理人联系人与委托人联系结算业务外，未经委托人允许，监理人所雇人员不得进入工地现场或建设单位或办公场所，否则按监理人违约处理，委托人可按监理人员进入该等场所的人次计收监理人违约金，每人次的违约金按合同暂定总价的 1% 计。

7.7 双方之间不论发生何种争议，均应由监理人联系人与委托人商谈，监理人所雇其他人员不得以任何形式向委托人或建设单位提出任何要求，亦不得进入建设单位的办公场所，否则按监理人违约处理，违约金标准按 7.6 条执行。

第八条 本合同自双方签字盖章之日起生效。在监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已签订工程保修责任书，监理人收到监理报酬尾款，本合同即终止。但竣工后因工程发生质量事故需维修的，委托人可要求监理人在维修时全程免费重新监理。

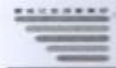
第九条 监理费用：

9.1 本合同承包方式为固定综合单价包干，合同暂定含税总价为：人民币（大写）贰佰柒拾陆万陆仟玖佰元整，（小写）（¥ 2,766,900.00 元）；

其中：不含税总价：人民币（大写）贰佰陆拾壹万零贰佰捌拾叁元零贰分，（小写）（¥ 2,610,283.02 元）；

增值税费：人民币（大写）壹拾伍万陆仟陆佰壹拾陆元玖角捌分，（小写）（¥ 156,616.98 元）。

增值税税率为：6 %。



该确认地址与之前确认的送达地址不一致的，以向仲裁机构、法院提交确认的送达地址为准（该送达地址适用上述第3点规定的送达方式及送达的法律后果）。

第十七条 争议处理方式

本合同在履行过程中发生争议时，双方应通过友好协商的办法解决。若协商不能解决争议时，双方可以向深圳国际仲裁院以仲裁方式解决，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

第四部分 合同附件

- 附件1: 监理人员工资明细表
- 附件2: 项目监理人员配置表
- 附件3: 监理人员资历要求
- 附件4: 团队成员固化承诺函
- 附件5: 诚信守法承诺书
- 附件6: 廉洁合作协议
- 附件7: 答疑文件
- 附件8: 洽谈文件

该等附件属于本合同有效组成部分，与本合同具备同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

（以下无正文）

委托人（盖章）：江门思尔新材料科技有限公司 监理人（盖章）：深圳科宇工程顾问有限公司

地址：广东省江门市江海区江睦路西侧云路南侧地块 地址：深圳市龙岗区龙城街道爱联社

区中粮祥云2栋A座1601

法定代表人（签章）：汤仕松
24/3-2022

联系人：_____

联系电话：_____

邮政编码：_____

联系人：刘立鹏

联系电话：15112673372

邮政编码：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田
保税区支行

账号：44201540600052518476

签约地点：广东省深圳市宝安区

签约时间：2022年3月24日

四、拟派项目团队人员情况

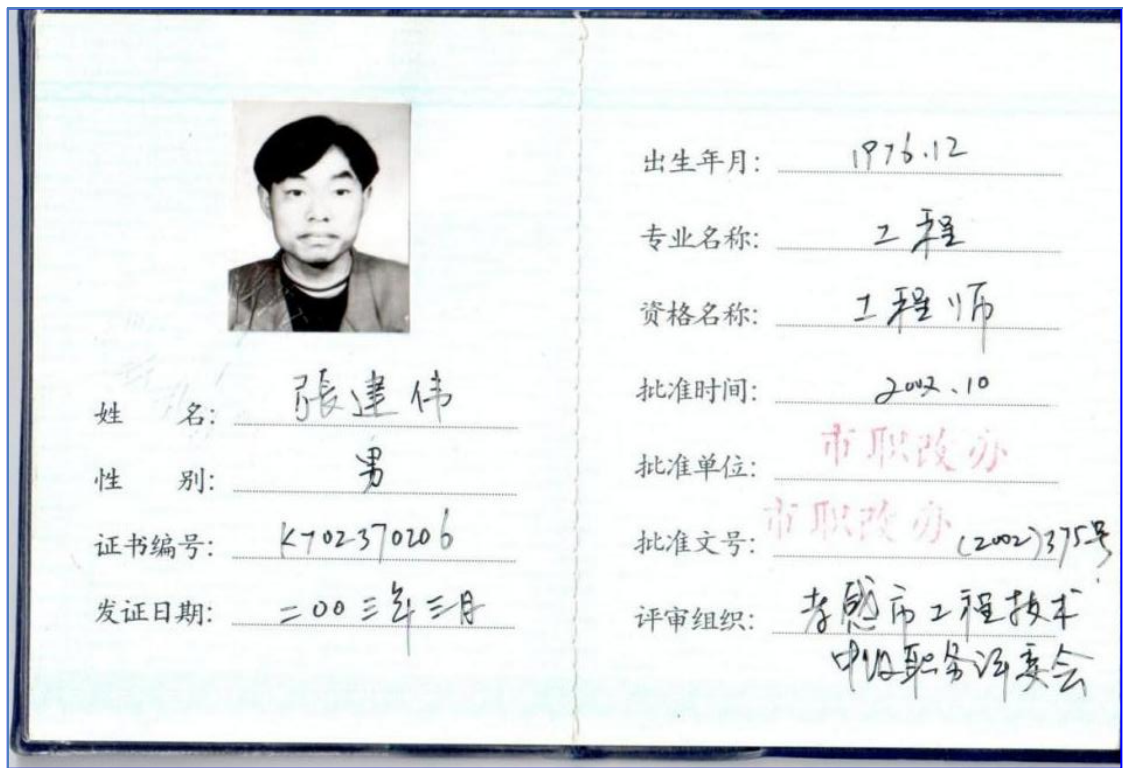
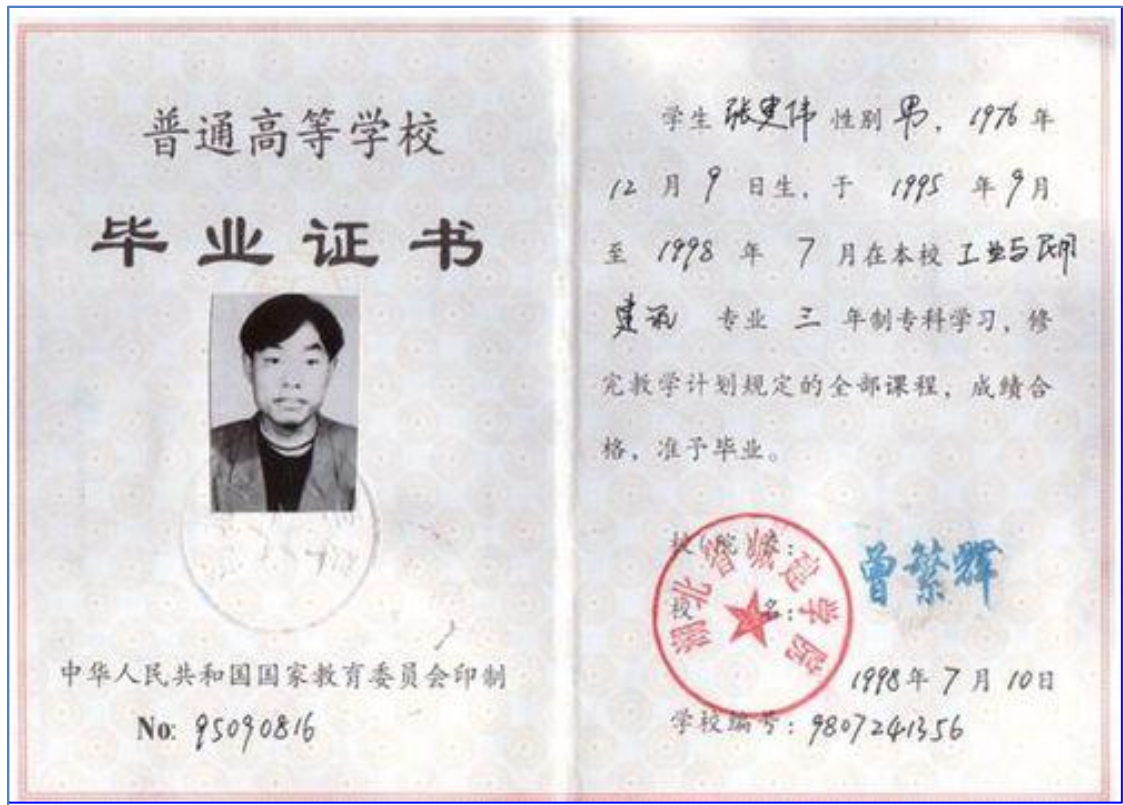
拟派项目团队人员情况

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	技术职称	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	工作年限	备注
1	总监理工程师	张建伟	工程师	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44000241	26	
2	总监代表	袁国栋	高级工程师	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44018683	16	
3	土建监理工程师	赵绪成	工程师	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44038305	15	
4	精装监理工程师	王成山	高级工程师	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44011670	17	
5	水电监理工程师	姚远志	工程师	注册监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	44036417	25	
6	安全监理工程师	邹红兵	工程师	注册监理工程师 注册安全工程师	房屋建筑工程 机电安装工程 建筑施工安全	42010749 42150170327	21	
7	造价工程师	肖荣治	工程师	一级注册造价工程师	土建	建 [造]1104440 0019056	20	
8	安全监理员	邢灿东	工程师	广东省监理工程师/ 安全员	房屋建筑工程 市政公用工程	B21050013 A22110271	10	
9	土建监理员	王新	工程师	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B13020700	18	
10	水电监理员	郭赛贤	工程师	广东省监理工程师	房屋建筑工程 机电安装工程	B21070925	7	
11	资料员	欧锦振	/	广东省监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	B19080591	10	

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。



张建伟





深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

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

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.



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



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

编号: 0080984
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 05214242104423001
File No.:

姓名: 张建伟
Full Name _____
性别: _____
Sex _____
出生年月: _____
Date of Birth _____
专业类别: 监理工程师
Professional Type _____
批准日期: 2005年5月15日
Approval Date _____

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





深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI



使用有效期: 2025年12月03日
- 2026年06月01日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 张建伟

性别: 男

出生日期: 1976年12月09日

注册编号: 44000241

注册执业单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期: 2027年12月06日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 张建伟

签名日期: 2025.12.3

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年10月31日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张建伟

社保电脑号：641579913

身份证号码：42092219761209005X

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	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			4584.0	2292.0			605.73	201.93			201.93		107.52	215.64		53.88	

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/>，输入下列验真码（ 33927893a37bacc2 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标识的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：205447
单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司





袁国栋

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

批准文号: (78)教工农字089号
注册证号: 511615201406672759

学生 **袁国栋** , 性别 **男** ,
生于 **一九八三年十一月二十四日** , 于
二〇一四年七月 在本校修完 **二年制**
专 科 建筑施工与管理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长: 

学校: **中央广播电视大学**

二〇一四年七月三十一日

X004472123 中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

成人高等教育

毕业证书

学生 **袁国栋** 性别 **男** , **一九八三年十一月二十四日** 生, 于 **二〇二〇年三月** 至 **二〇二二年七月** 在本校 **土木工程**
专业 **函授** 学习, 修完 **专升本** 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: **湖北理工学院**

批准文号: **鄂教成(92)044号**
证书编号: **109205202205169397**



校(院)长: 

二〇二二年七月一日

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



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI



姓名 袁国栋
 性别 男
 出生年月 1983.11
 工作单位 江苏南通三建集团
有限公司
 编号 193148546

经 江苏省 岩土
 专业 高级 职称评审委员会 于
 2019年11月29日评审，袁国栋
 已具备 高级工程师 资格。

发证机关：江苏省人力资源和社会保障厅
 2020年03月20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： JL 00234930
 No.



深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

0007385



0007385 袁国栋

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. 2016021120212015120101000303

姓名: 袁国栋
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1983年11月
Date of Birth

专业类别:
Professional Type

批准日期: 2016年5月22日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2016年10月31日
Issued on





深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI



使用有效期: 2025年12月10日
- 2026年06月08日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 袁国栋

性别: 男

出生日期: 1983年11月24日

注册编号: 44018683

注册执业单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期: 2027年06月20日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 袁国栋

签名日期: 2025.12.10 发证日期: 2024年04月24日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：袁国栋

社保电脑号：604777142

身份证号码：36042519831124208X

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	10	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93		107.82	215.64		53.88	



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/>，输入下列验真码（ 339278885f49d7ah ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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





深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

赵绪成

成人高等教育

毕业证书



学生 赵绪成 性别 男，一九八〇年 一 月 三 日生，于二〇二一
年 三 月至二〇二三 年 一 月在本校 建筑工程技术
专业，脱产 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名: 陕西航天职工大学 校 长: 

证书编号: 500835202306001404 二〇二三年 一 月 十二 日



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



姓名: 赵绪成 N674

性 别: 男

身份证号: 230124198001031913

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

证书编号: B08203010100003698

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>








监理工程师

Supervising Engineer

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




中华人民共和国
人力资源和社会保障部

中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名：赵绪成

证件号码：230124198001031913

性别：男

出生年月：1980年01月

专业：土木工程

批准日期：2023年05月14日

管理号：20230504844000003122



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：00811467



285



注册专业
房屋建筑工程
1. _____
2. 市政公用工程

注册执业单位深圳科宇工程顾问有限公司

注册号 44038105

姓名 赵成


性别 男

出生日期 1980 年 01 月 03 日

有效期至 2026 年 09 月 24 日

持证人签名 _____

发证日期 注册专用章 2023 年 09 月 26 日



执业印章

延续/变更注册记录

聘用企业变更为: 深圳市华园建设监理有限公司

延续/变更注册记录
聘用企业变更为: 广东省住房和城乡建设厅 (2023认定机关签章)
No. 012084 年 月 日

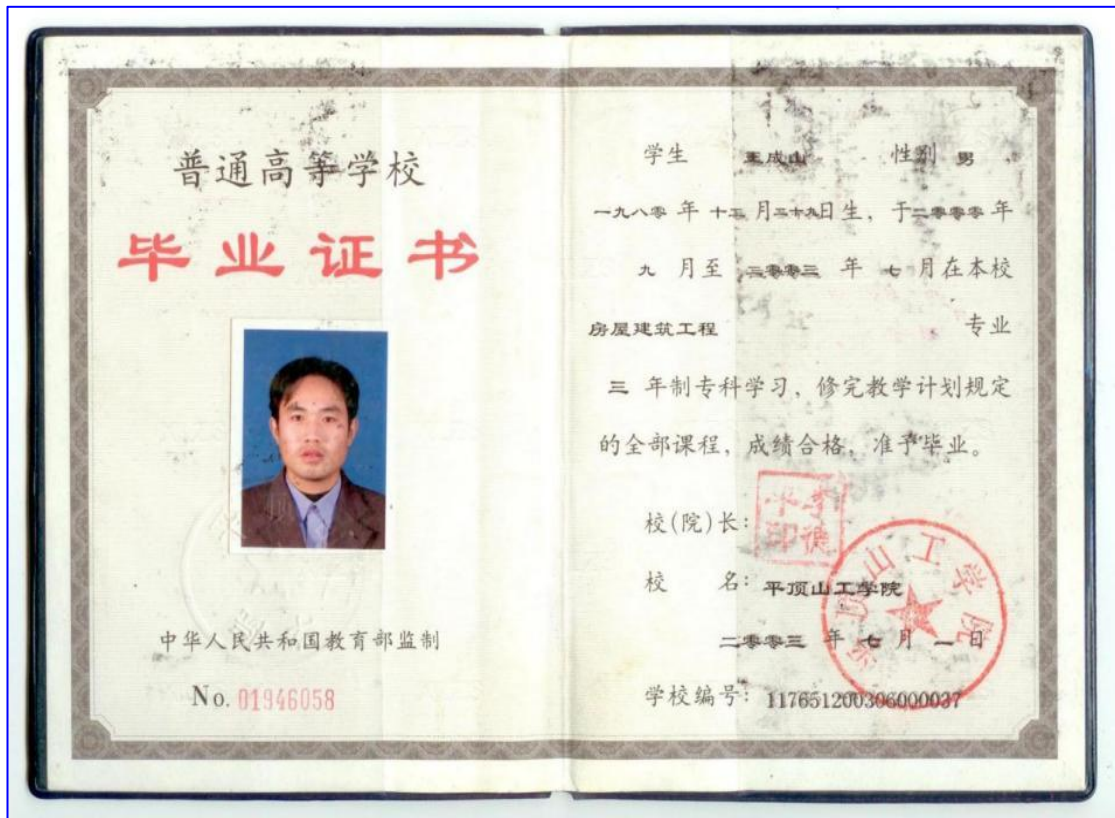
延续/变更注册记录

聘用企业变更为: 深圳科宇工程顾问有限公司

延续/变更注册记录
聘用企业变更为: 广东省住房和城乡建设厅 (2023认定机关签章)
No. 012084 年 月 日



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







深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI



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 :  王成山

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王成山

社保电脑号：624836808

身份证号码：412726198012297750

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	10	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93		107.82	215.64		53.88	



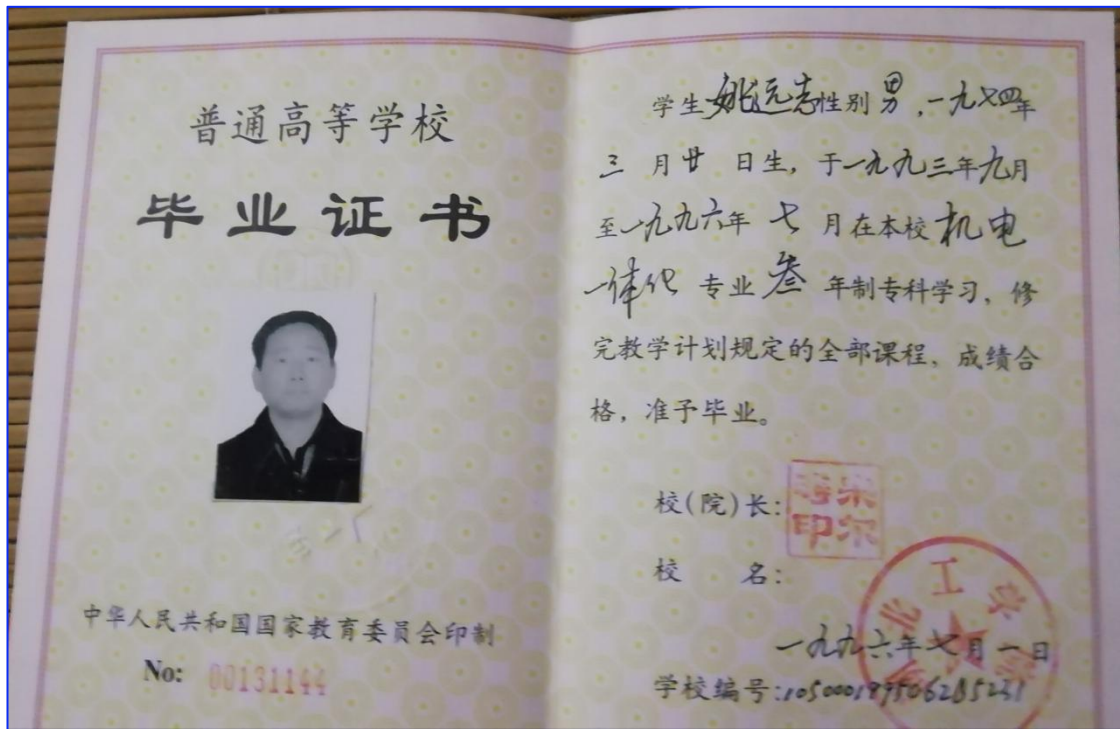
备注：

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/>，输入下列验真码（ 339278885f4b2da5 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗险二档），“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





姚远志





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。



姓名：姚远志
证件号码：422126197403202012
性别：男
出生年月：1974年03月
专业：土木建筑工程
批准日期：2023年05月14日
管理号：20230504844000007999




中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部




本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00800731



670



注册号 44036417

姓名 姚远志

性别 男

出生日期 1974 年 03 月 20 日

注册专业
1. 房屋建筑工程
2. 机电安装工程

注册执业单位 深圳科宇工程顾问有限公司

有效期至 2026 年 09 月 18 日

持证人签名

发证日期 2023 年 09 月 19 日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：姚远志

社保电脑号：650640389

身份证号码：422126197403202012

页码：1

参保单位名称：深圳科宇工程顾问有限公司

单位编号：205447

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	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			4584.0	2292.0			605.73	201.93			201.93		107.82	215.64		53.88	



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/>，输入下列验真码（ 339278885f5cc5cc ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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





邹红兵





	出生年月:	1979年12月	
	专业名称:	工民建	
	资格名称:	工程师	
	批准时间:	2005年8月26日	
	批准单位:	黄冈市职改办	
姓名:	邹红兵	批准文号:	黄职改办[2005]92号
性别:	男	评审组织:	黄冈市非公有制经济组织中級职务评委会
证书编号:	JA3200502463		
发证日期:	2005年8月		

 <h3>监理工程师</h3> <p>Supervising Engineer</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	
	姓名: 邹红兵
	证件号码: 420124197912012714
	性别: 男
	出生年月: 1979年12月
	专业: 土木工程
	批准日期: 2020年09月06日
	管理号: 20200904842000000274



使用有效期: 2025年10月17日
- 2026年04月15日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 邹红兵

性别: 男

出生日期: 1979年12月01日

注册编号: 42010749

注册执业单位: 深圳科宇工程顾问有限公司

注册有效期: 2028年06月08日

注册专业: 房屋建筑工程
机电安装工程



个人签名: 邹红兵

签名日期: 2025.10.17

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年06月09日



中华人民共和国应急管理部

Ministry of Emergency Management of the People's Republic of China

对党忠诚 纪律严明
赴汤蹈火 竭诚为民

[首页](#)
[机构](#)
[新闻](#)
[公开](#)
[服务](#)
[互动](#)
[党建](#)
[社会救援服务](#)
[应急科普](#)

首页 > 服务 > 办事大厅 > 中级注册安全工程师注册信息查询

中级注册安全工程师

注册信息查询

420124197912012714

邹红兵

立刻查询

重置信息

查询结果

姓名	邹红兵
注册证书号	42150170327
聘用单位	深圳科宇工程顾问有限公司
证书有效期	2031-01-16
注册类别	建筑施工安全
备注	--



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹红兵 社保电脑号：817086430 身份证号码：420124197912012714 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	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			4584.0	2292.0			605.73	201.93			201.93		107.82	215.64		53.88	



- 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/>，输入下列验真码（ 339278885f5f670m ）核查，验真码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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





肖荣治





本证书由中华人民共和国人事部
批准和颁发，它表明持证人通过全国
专业技术统一考试具有的资格水平。



编 号: 0365054
No.

This is to certify the qualifi-
cation level of speciality and te-
chnology of the bearer who has
passed the national examination.



approved & issued

by

Ministry of Personnel
People's Republic of China

证书专用章

持证人签名.....
Signature of the bearer

J198033185

姓 名 肖荣治
Full Name

性 别 男
Sex

出生年月 1976年10月
Date of Birth

出生地点
Place of Birth

建筑

专业名称
Speciality

资格级别 中级
Qualification Level

授予时间 1998年10月
Conferment Date

章 照 字 样 加

发证机关: 深圳市职称管理办公室
发证时间: 2002年12月19日





本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



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

证章已领



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

编号：
No. **0051808**



持证人签名：
Signature of the Bearer

姓名：肖荣治
Full Name _____
性别：男
Sex _____
出生年月：1976年10月
Date of Birth _____
专业类别：
Professional Type _____
批准日期：2003年09月28日
Approval Date _____

签发单位盖章：广东省人事厅
Issued by _____

签发日期：2004年01月08日
Issued on _____



使用有效期: 2026年03月17日
- 2026年06月15日




中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

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

姓 名: 肖荣治
性 别: 男
出 生 日 期: 1976年10月26日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11044400019056
有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31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: 2026.3.17





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖荣治

社保电脑号：607208013

身份证号码：610103197610263634

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	10	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			4870.5	2292.0			2220.81	807.6			201.93		107.82	215.64		53.88	



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/>，输入下列验真码（ 339278885f2d885z ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。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





邢灿东





1286



成人高等教育 毕业证书



邢灿东，男，1992年10月1日生，于2021年3月
至2023年6月在本校 土木工程 专业
函授学习，修完专升本教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

湘潭大学



校长

潘碧君

批准文号: 83 教成字 002

证书编号: 105305202305610888

2023年6月24日



云南省专业技术职称证书

姓名：邢灿东

性别：男

身份证号：44512119921001393X

资格名称：工程师

职称级别：中级

职称系列：工程技术人员

专业名称：建筑工程 / 建筑施工

证书编号：Y120243051850270520

取得时间：20240725

批准文号：红人社专〔2024〕13号

评审组织：红河州建筑工程中级职称评审委员会



在线证书信息

此打印件有效期至：2024年11月05日



 实时数据，扫码验证	姓名 <u>邢灿东</u>	
	性别 <u>男</u>	
	身份证号 <u>44512119921001393X</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>B21050013</u>	
	初次发证日期: <u>2016</u> 年 <u>2</u> 月 <u>29</u> 日 换证日期: <u>2024</u> 年 <u>11</u> 月 <u>1</u> 日 有效期至: <u>2027</u> 年 <u>5</u> 月 <u>6</u> 日	



 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION		
<h3>广东省安全监理员证书</h3>		
<p>本证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过安全监理员培训并考试合格。</p>		
 广东省建设监理协会	 广东省建筑安全协会 2022年11月11日	姓名: 邢灿东 性别: 男 身份证号: 44512119921001393X 专业 1: 房屋建筑工程 专业 2: 市政公用工程 工作单位: 深圳科宇工程顾问有限公司 有效期至: 2027年05月06日
证书编号: A22110271		 N1J7N1H5



王新





深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI

从事专业 Speciality	电气工程	
专业技术职务 任职资格 Professional & Technical Qualifications	工程师	
评审组织 Organization Of Evaluation	河南省工程 系列中评委	姓名 Full Name
评审通过时间 Time Of Adoption	2008.12	性别 Sex
发证单位 Issuing Authority	河南省人事厅	出生年月 Birthdate
		籍贯 Native Place
		工作单位 Work Unit
		证书编号 Credentials No.
		2009年04月06日

 广东省建设监理协会 GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISION ASSOCIATION	
广东省专业监理工程师证书	
本证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过专业监理工程师培训并考试合格。	姓名：王新
 广东省建设监理协会 2013年04月30日	性别：男
	身份证号：411323198008085374
	专业 1：房屋建筑工程
	专业 2：市政公用工程
	工作单位：深圳科宇工程顾问有限公司
有效期至：2028年04月29日	
证书编号：B13020700	 1508J6P8



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王新

社保电脑号：636671971

身份证号码：411323198009085374

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	10	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	11	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2025	12	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	01	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	02	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
2026	03	205447	4775.0	764.0	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	4492	17.97	4492	35.94	8.98
合计			4584.0	2292.0			2220.81	807.6			201.93		107.82	215.64		53.88	



备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339278885f64feal ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 205447
单位名称 深圳科宇工程顾问有限公司





郭赛贤

成人高等教育

毕业证书



学生 郭赛贤 性别男，一九九二年五月十一日生，于二〇一四年三月至二〇一六年六月在本校 建筑工程技术

专业 函授 学习市修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南城市学院 校（院）长：李建奇

批准文号：教发函[2002]77号 证书编号：115275201606062005 二〇一六年六月二十六日

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



普通高等学校

毕业证书



学生 郭赛贤 性别男，一九九二年五月十一日生，于二〇一八年九月至二〇二一年一月在本校 网络教育土木工程(建筑工程方向)专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中南大学 校 长：田红祺

证书编号：105337202105000767 二〇二一年一月十日

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



职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 郭赛贤
性别 男
身份证号 430922199205113171
级别 中级
专业 建筑工程
发证时间 2023年11月20日
证书编号 B08233010100007914



“智慧人社”微信公众号

核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。





深圳科宇工程顾问有限公司

SHENZHEN KEYU GONGCHENG GUWEN YOUXIANGONGSI



实时数据，扫码验证



姓 名 郭赛贤

性 别 男

身份证号 430922199205113171

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 B21070925

初次发证日期：2021年 7 月 21 日

换证日期： 年 月 日

有效期至：2027年 7 月 20 日



欧锦振



五、获奖情况

企业获奖情况

序号	工程名称	奖项级别（国家、省、市、区（县）级）	奖项名称	颁发单位	获奖时间	备注
1	西北工业大学三航科技大厦	国家级	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021. 12	
2	黎光物流园主体工程	省级	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023. 01	
3	麦克韦尔电子科技产业园项目	省级	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022. 10	
4	高弘花园（1-15 栋及地下室）	省级	广东省建设工程优质奖	广东省建筑业协会	2022. 06	
5	坪山城投智园项目（施工总承包）	省级	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地奖	广东省建筑安全协会	2024. 01	

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关证明材料。



1、西北工业大学三航科技大厦

获奖证书





监理合同

西北工业大学三航科技大厦

工程监理委托合同

工程编号：FJ-14-232

合同编号：SHKJ-2014-010

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：西北工业大学三航科技大厦（监理）

工程地点：南山区高新南区科技园路与粤兴五道交汇处

委托人：深圳市西北工业技术研究院有限公司

监理人：深圳科宇工程顾问有限公司

2012年7月版



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市西北工业技术研究院有限公司

监理人(全称): 深圳科宇工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 西北工业大学三航科技大厦(监理)
2. 工程地点: 深圳市南山区高新南区科园路与粤兴五道交汇处
3. 工程规模: 用地面积 4917.41 平方米, 建筑面积 35350 平方米, 其中高等教育用房 17650 平方米, 新型产业用房 17650 平方米(包含食堂 1500 平方米), 地面楼梯、风井等辅助建筑 50 平方米, 公共绿地下方停车库(含设备用房及地下通道) 5400 平方米。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 自筹
6. 工程概算投资额: 38000 万元 招标部分工程概算投资额: 22000 万元
7. 其它: 无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 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》
7. 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、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 西北工业大学三航科技大厦项目工程设计施工图范围内所有工程的监理工作。

2. 市政公用工程: /

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限



西北工业大学三航科技大厦

工程监理委托合同

1. 施工阶段自 2014 年 12 月 24 日起至 2017 年 06 月 24 日止, 共 913 日历天;
2. 保修阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天;
6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止, 共 / 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 肆佰捌拾捌万陆仟壹佰元整; (¥4886100 元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 / 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 / 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 / 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 / 万元;
6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 康柚元, 身份证号码: 432524197402030133, 注册号: 51007024

八、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, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 捌 份, 双方各执 肆 份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市西北工业技术研究院有限公司

监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

开户银行: _____

开户银行: _____

账号: _____

账号: _____

电话: _____

电话: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

合同订立时间:

2014 年 12 月 22 日



2、黎光物流园主体工程

获奖证书



广东省建设工程优质结构奖证书

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

粤建工程优质结构证字（2022）354C号

二〇二二年一月十六日





监理合同

工程编号: 2017-LG-01-1D-062

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 黎光物流园监理

工程地点: 深圳市龙华区

委托人: 深圳市深国际现代城市物流港有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版



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

注：签约酬金详见补充条款。

六、工作期限

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

委托人：（盖章）

住所：深圳市龙华区观澜街道大富社区平安路 60 号康淮工业园 1 号厂房 200Y

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：招商银行深圳分行安联支行

账号：755921560010783

电话：0755-29838985

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云 2 栋 A 座 1601

邮编：

法定代表人或其授权代理人：（签字）

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

账号：44201540600052518476

电话：0755-82788490

传真：

电子邮箱：



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，还可用于。

1.2.2 约定本合同文件的解释顺序为：同合同协议书第三条约定。

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

2.1.1 监理范围包括：包括但不限于施工前期准备阶段、施工阶段、保修阶段的监理和配合服务；施工前期准备阶段的咨询和配合服务，协助招标人办理与本工程相关的行政审批等工作；施工阶段（包括总承包工程及总承包工程以外的其他所有专业工程）过程的质量、进度、费用控制、安全生产监督管理、水土保持施工、合同、信息等方面的协调管理；保修阶段的监理及配合。

2.1.2 监理工作内容还包括：

1. 基本要求：1) 必须按本合同组建项目监理部。2) 监理人员应熟悉相关监理依据，熟悉本监理合同，熟悉本项目的监理工作流程、工作方法、工作内容、工作深度等，保持廉洁公正。受托人需结合本项目要求，培训监理人员；必要时应接受委托人培训。3) 必须按本合同和委托人现场的要求对本工程项目的质量、进度、安全文明施工、水土保持施工、信息资料等方面进行全面监理。4) 熟悉并严格执行委托人对工地现场及施工单位的管理制度/管理规定。5) 施工过程中要与施工单位测量人员同步进行测量复核，施工单位边放线监理测量员边复核，不漏过任何一个点、线、面，同时形成记录供委托人审查；纠正施工单位的测量错漏、偏差，并促其完善和落实保护措施。6) 督促、检查承包商严格执行工程承包合同和工程技术规范、标准、条例等，协调委托人和承包商之间及各不同承包商之间的关系。7) 制定对承包单位的质量控制措施、进度控制措施及安全文明控制措施等，根据项目进展需要而更新，并获得委托人认可，严格执行。8) 对不符合工程质量要求的工程量，不可给予签认，符合质量要求的工程量应按工程合约的规定，进行实地检查及审核，以满足准确计量的要求；参与施工现场签证。9) 按委托人要求，协助处理工程变更、工程停工/复工、工程延期/延误、工程合同解除等事宜。10) 按委托人要求，协助委托人处理费用索赔及调解合同争议。11) 根据承包单位的质量、进度、安全文明施工、工作态度积极性等方面，按月提交承包单位的表现评估报告；其格式、内容范围及深度等，需获委托人认可。12) 督促和检查各施工单位按照档案馆的档案管理要求及时整理各项资料，避免影响档案验收的顺利完成。13) 组织整理项目合同文件和技术档案资料，配合委托人完成政府要求的相关归档工作。14) 项目总监必须亲自组织每周不少于一次工程例会；参加委托人要求的各种工程会议；会后2日内将纪要报委托人审核；经委托人审核后及时发送各与会单位，并跟进会议决议。15) 向委托人提交监理报告（周报/月报/质量报告/进度报告等），格式及内容需获委托人认可。16) 按委托人要求，落实工程现场检查验收，提交各项检查记



9 补充条款

附件一、施工监理服务收费总价及进度款支付方式

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

1、受托人的报酬

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

2) 《施工、保修阶段监理服务费清单报价表》：

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



3、麦克韦尔电子科技产业园项目

获奖证书

广东省建设工程优质结构奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
麦克韦尔电子科技产业园项目 工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）214C号

二〇二二年十月二十五日





监理合同



KYFJ-2020-249

合同编号: ME-JM-MDC-1Q-QQ-2020-001

麦克韦尔电子科技产业园项目 工程监理

合同文件

合同编号: ME-JM-MDC-1Q-QQ-2020-001

委托人: 江门摩尔科技有限公司

监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司

签订日期: 2020年 11 月 17 日





合同编号: ME-JM-MDC-1Q-QQ-2020-001

委托人: 江门摩尔科技有限公司

监理人: 深圳科宇工程顾问有限公司

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人江门摩尔科技有限公司与监理人深圳科宇工程顾问有限公司经过双方协商一致, 签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程(以下简称“本工程”)概况如下:

1.1 工程名称: 麦克韦尔电子科技产业园项目

1.2 工程地点: 广东省江门市江海区江睦路与云沁路交界西南侧地块

1.3 工程规模: 总用地面积约 10 万 m², 总建筑面积约 326423 平方米, 由 3 栋厂房、2 栋宿舍及 1 个架空层组成。

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

三、下列文件均为本合同的组成部分

3.1 本合同标准条件;

3.2 本合同专用条件;

3.3 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

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

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种, 向监理人支付报酬。

六、本工程暂定自 2020 年 11 月 11 日开始实施, 至 2022 年 12 月 31 日完成。如工期调整, 以委托人要求之时间为准, 监理人须配合委托人工期要求。监理服务期自委托人通知监理人进场服务之日起至工程完成竣工验收及竣工验收备案、完成竣工结算且缺陷责任期(缺陷责任期指自竣工验收合格之日起计 2 年)届满之日为止。监理人具体进场日期、撤场日期、工程完成竣工验收及竣工验收备案且完成竣工结算的日期以委托人书面通知所述日期或书面确认日期为准。

七、本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 委托人执 陆 份, 监理人执 贰 份。



合同编号: ME-JM-MDC-1Q-QQ-2020-001

委托人(盖章): 江门摩尔科技有限公司
住所: 江门市江海区江海碧桂园凤凰酒店19楼

监理人(盖章): 深圳科宇工程顾问有限公司
住所: 深圳市龙岗区龙城街道中粮祥云广场2栋
A座16楼1601室

联系人: _____
联系电话: _____
邮政编码: _____

法定代表人(签章): _____
联系人: _____
联系电话: _____
邮政编码: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田
保税区支行

账号: 44201540600052518476

签约时间: 2020年11月17日

签约地点: 广东省深圳市宝安区

第二部分 标准条件

词语定义、适用语言和法规

第一条 下列名词和用语,除上下文另有规定外,有如下含义。

- 1.1 “工程”或“本工程”是指委托人委托实施监理的工程。
- 1.2 “委托人”是指承担直接投资责任和委托监理业务的一方及其合法继承人。
- 1.3 “监理人”是指承担监理业务和监理责任的一方,及其合法继承人。
- 1.4 “监理机构”是指监理人派驻本工程现场实施监理业务的组织。
- 1.5 “总监理工程师”是指经委托人同意,监理人派到监理机构全面履行本合同的全权负责人。
- 1.6 “总监理工程师代表”(以下简称“总监代表”)是指经委托人同意,由监理人法定代表人同意,总监理工程师书面授权,派到监理机构,代表总监理工程师全面履行本合同的监理工程师。
- 1.7 “承包人”是指除监理人以外,委托人就工程建设有关事宜签订合同的当事人,及其合法的继承人。
- 1.8 “工程监理的正常工作”是指双方在专用条件中约定,委托人委托的监理工作范围和内容。
- 1.9 “工程监理的附加工作”是指:①委托人委托监理范围以外,通过双方书面协议另外增加的工作



合同编号: ME-JM-MDC-1Q-QQ-2020-001

包人和委托人已签订工程保修责任书, 监理人收到监理报酬尾款, 本合同即终止。但竣工后因工程发生质量事故需维修的, 委托人可要求监理人在维修时全程免费重新监理。

第九条 委托人同意按以下的计算方法支付监理人的报酬:

9.1 监理酬金根据监理岗位不同, 按固定综合单价包干, 具体清单详见下表:

序号	人员岗位	工期 (月)	含税综合单价 (元/人/月)	小计 (元)	备注
1	总监理工程师	26	24,000.00	624,000.00	常驻现场
2	监理工程师	24	12,500.00	300,000.00	常驻现场
3	土建监理员	41	9,000.00	369,000.00	常驻现场
4	机电工程师	34	14,000.00	476,000.00	常驻现场
5	机电监理员	19	9,000.00	171,000.00	常驻现场
6	装饰工程师	13	14,000.00	182,000.00	常驻现场
7	园林工程师	10	12,500.00	125,000.00	常驻现场
8	安全员	23	9,000.00	207,000.00	常驻现场
9	资料员	26	8,000.00	208,000.00	常驻现场
10	合计 (含税)			2,662,000.00	

备注: 详细人员配置表详见附件。

监理酬金含税总价暂定为 ¥2,662,000.00 元 (大写: 贰佰陆拾陆万贰仟元整), 其中不含税总价为¥2,511,320.75 元 (大写: 贰佰伍拾壹万壹仟叁佰贰拾元柒角伍分), 税率为 6%, 税金金额为¥150,679.25 元 (大写: 壹拾伍万零陆佰柒拾玖元贰角伍分)。最终按委托人确认的监理人员考勤记录进行结算。

固定综合单价包含内容: 按合同条款及承包范围、工期等要求充分考虑了监理人所有人员的工资、津贴、加班费 (含公休)、福利、劳保、保险, 包括监理人员现场办公室所需要的各种办公用品、资料费、办公设备 (包含电脑)、伙食、住宿、交通、差旅、通讯、现场所使用工具、管理费、税金、风险费用、外出调研调查、市场考察、市场比选及利润等一切费用, 不因物价上涨等因素的变化而调整, 固定综合单价方式承包本工程。

如遇国家政策调整增值税税率发生变化, 本合同项下不含税总价不变, 含税总价根据当期适用增值税税率调整, 计算公式为: 含税总价=不含税总价×(1+当期适用增值税税率)。

伙食约定: 如在项目承包商的食堂就餐, 则需按照委托人规定支付伙食费。

差旅约定:

- (1) 省内当天往返的所有差旅费用含在综合单价内;
- (2) 其他情况的所有差旅费用按照委托人的公司制度进行实报实销。



4、高弘花园

获奖证书

广东省建设工程优质奖证书

深圳科宇工程顾问有限公司监理的
高弘花园（1-15栋及地下室）工程评定为
二〇二二年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2022）074C号

二〇二二年六月二十七日





监理合同

KYFJ-2016-045

工程编号：_____

合同编号：_____

工程监理与相关服务合同

工程名称：高弘花园一期

工程地点：惠州市大亚湾西区龙海八路与永达路交汇处

委托人：惠州市高弘投资有限公司

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): 惠州市高弘投资有限公司

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》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: 高弘花园一期

2. 工程地点: 惠州大亚湾西区龙山八路与永达路交汇处

3. 工程规模: 一期工程用地面积约4.6万m²,总建面约15万m²(其中地下室面积约4.8万m²,住宅面积约3.9万m²,商业及写字楼面积约6.3万m²),总投资约4亿元。包括一栋30层超高层酒店及写字楼、四栋22层住宅及4栋2~3层商业配套建筑。预计部分基础为桩基础。

4. 工程类别: 一类, 工程等级:

5. 投资性质: 非国有投资

6. 工程估算投资额: 约40000万元人民币; 招标部分工程概算投资额: 约 万元人民币。

7. 其它:

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;

2. 中标通知书;

3. 投标文件;

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》

附录C《受托人项目机构组成人员配置表》

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)

总监理工程师姓名: 乐志虹, 身份证号码: 420102195812243112, 注册号: 44008568。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的计取,本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为(大写): 贰佰玖拾伍万元整(¥2950000.00元)。其中:



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理	/	/	/	285.00	10.00	/	/

六、工作期限

工程监理与相关服务期限自委托人通知之日起至工程保修期结束之日止，总计暂定 90 个月。其中：

1. 施工阶段：自委托人通知之日起至工程竣工验收合格之日止，暂定共 30 个月(913 日历天)；
2. 保修阶段：自工程竣工验收合格之日起至工程保修期结束之日止，共 五年 (60 个月)；

七、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
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：2016 年 04 月 19 日。
2. 订立地点：广东省惠州大亚湾。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：_____ (盖章)

住所：惠州市大亚湾西区龙海二路

邮编：516083

法定代表人或其授权代理人：王瑞芳

开户银行：工商银行惠州响水河支行

账号：2008 0228 0920 0002 323

电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

受托人：_____ (盖章)

住所：深圳市福田区红花路99号长平商务大厦1508室

邮编：518038

法定代表人或其授权代理人：王瑞芳

中国建设银行股份有限公司深圳
开户银行：福田保税区支行

账号：4420 1540 6000 5251 8476

电话：0755-82788459

传真：0755-82788462

电子邮箱：scb_keyu@163.com

5、坪山城投智园项目（施工总承包）

获奖证书





监理合同

KYFJ-2020-091

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称: 坪山城投智园项目(监理)

工程地点: 坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角

委托人: 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人: 深圳科宇工程顾问有限公司

2016年4月版



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

受托人（监理人，全称）：深圳科宇工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪山城投智园项目（监理）

2. 工程地点：坪山区兰景中路与科技路交汇处东北角

3. 工程规模：坪山城投智园项目位于深圳市坪山区，本项目由两宗地组成，总建设用地面积共45205.92 m²，总建筑面积为239985.94 m²，地上计容总建筑面积为181510 m²。其中，宗地一可建设用地面积为26728.0 m²，规定容积率为4.12，计容建筑面积为110189 m²，其中包含厂房78400 m²，宿舍20289 m²，食堂2000 m²，职工文化活动中心2000 m²，职工文化体育活动中心3000 m²，物业管理用房900 m²，商业600 m²，公交首末站3000 m²。宗地二用地面积为18477.92 m²，规定容积率为3.86，计容建筑面积为71320 m²，其中包含厂房66520 m²，文化活动室2000 m²，食堂2000 m²，配套管理用房800 m²。两宗地共配建机动车泊位数1190个，非机动车泊位数120个。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：国有资金100%

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

7. 其它：∟

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

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

四、项目负责人（总监）

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



五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金含税暂定总价金额为（大写）：壹仟柒佰伍拾陆万玖仟叁佰零伍元整（¥17,569,305.00）。其中：不含税金额为¥16,574,816.04，增值税税额为¥994,488.96（增值税税率 6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整。此暂定价格仅作为中间支付进度款的计算依据。

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				1673.2672	83.6633		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

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

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

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

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 5 月 22 日。

2. 订立地点：深圳市坪山区。

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



委托人：(盖章)
 深圳市坪山区城市建设投资有限公司
 住所：深圳市坪山区马峦街道
 东纵路147号地稅9樓
 邮编：518018
 法定代表人
 或
 其授权代理人：(签字或盖章)
 开户银行：建设银行深圳坪山支行
 账号：44201611600052504409
 电话：0755-84539660
 传真：/
 电子邮箱：/



受托人：(盖章)
 深圳科宇工程顾问有限公司
 住所：深圳市盐田区沙头角街道深盐路
 3046号
 邮编：518000
 法定代表人
 或
 其授权代理人：(签字或盖章)
 开户银行：中国建设银行股份有限公司
 深圳福田保税区支行
 账号：44201540600052518476
 电话：0755-82788492
 传真：/
 电子邮箱：/





第三部分专用条件

1 定义与解释

1.2 解释

1.2.1 本合同文件除使用中文外，还可用/。

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

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

2 受托人义务

2.1 监理的范围和内容

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

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

2.1.2 监理工作内容还包括：/。

2.2 监理与相关服务依据

2.2.1 监理依据包括：（1）适用的法律、行政法规、部门规章及广东省、深圳市有关规定；
（2）与工程有关的标准；
（3）工程设计及有关文件；
（4）合同的图纸及说明、工程量清单及说明；
（5）本合同及委托人与第三方签订的与实施工程有关的其他合同；
（6）本工程实施过程中，委托人和受托人组织召开或参加的有关会议纪要、函电及其他文件（经委托人法定代表人或其授权人签字盖章并且经承包人法定代表人或其授权人签字盖章确认）。

2.2.2 相关服务依据包括：保修阶段的服务依据同上 2.2.1。