

标段编号：2405-440343-04-01-162168008001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：新大综合客运枢纽工程（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

日期：2024年11月14日

一、企业基本信息

企业基础信息情况表

企业名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司（公章）

填报日期：2024.11.14

企业名称	深圳市罗湖工程项目管理有限公司			企业曾用名 (如有)	深圳市罗湖建设工程监理有限公司、深圳市罗湖区建设工程监理公司
统一社会信用代码	91440300192230109N			企业类型	有限责任公司
注册资金(万元)	600			注册地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智丰大厦1座1603
成立时间	1993年06月10日			企业股东信息(主要)	王庆华
法定代表人	王庆华	联系方式	0755-22360574		顾亚奇
企业总人数	260人				
纳税额(万元)	2021年: 262.486172万元 2022年: 271.32974万元 2023年: 203.14716万元 累计纳税额: 736.963072万元				

注:

- 1、投标人须提供近三年(2021年、2022年、2023年)纳税情况,以税务部门提供的纳税证明为准,
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。

(1) 2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕18576号

深圳市罗湖工程项目管理有限公司(统一社会信用代码91440300192230109N)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	267.1	0
2	城市维护建设税	154,606.8	0
3	企业所得税	22,265.92	0
4	印花税	2,339.6	0
5	教育费附加	66,260.07	0
6	增值税	2,208,668.58	0
7	房产税	1,823.43	0
8	契税	65,480	0
9	地方教育附加	44,173.37	0
10	残疾人就业保障金	58,976.85	0
	合计	2,624,861.72	0
	其中,自缴税款	2,455,451.43	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年269,452.84元,2021年2,355,408.88元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月5日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201051504517749



(2) 2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）254790号

深圳市罗湖工程项目管理有限公司(统一社会信用代码91440300192230109N)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	93,828.16	0
2	企业所得税	77,116.95	0
3	教育费附加	40,212.05	0
4	增值税	2,398,199	0
5	地方教育附加	26,808.02	0
6	残疾人就业保障金	77,133.22	0
	合计	2,713,297.4	0
	其中, 自缴税款	2,569,144.11	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年455,502.9元,2022年2,257,794.5元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年3月3日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522303035231139223



(3) 2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)225423号

深圳市罗湖工程项目管理有限公司(统一社会信用代码:91440300192230109N)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	76,154.12	0
2	企业所得税	-9,313.21	0
3	印花税	83.17	0
4	教育费附加	32,637.47	0
5	增值税	1,830,682.62	0
6	契税	4,990.46	0
7	地方教育附加	21,758.32	0
8	残疾人就业保障金	74,478.65	0
合计		2,031,471.6	0
其中,自缴税款		1,902,597.16	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年-46,690元,2021年-87,100元,2022年126,185.51元,2023年2,039,076.09元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税277,273.45元(贰拾柒万柒仟贰佰柒拾叁圆肆角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月26日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522402261730240153



二、企业同类工程业绩

投标人提供近五年（2019年1月1日至截标之日，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）承担的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】（数量上限为5项）

企业名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司（公章）

填报日期：2024.11.14

投标人名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

- 1、项目名称：首创商务大厦项目；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：245万元；竣工时间：2022年08月26日
- 2、项目名称：中信光明新区公明中心区名巨南庄项目；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：713.83万元；竣工时间：2021年04月29日；
- 3、项目名称：深南阳光大厦项目监理工程；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：190.4932074万元；竣工时间：2020年09月11日；
- 4、项目名称：乐城二期及幼儿园项目工程监理与相关服务；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：245万元；竣工时间：2022年10月26日；
- 5、项目名称：深圳市坪山区坪山街道世界塑胶厂城市更新项目一期；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：1398.48万元；竣工时间：2023年09月28日。

备注：

- 1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

(1) 首创龙华商务大厦

工程编号 : _____

合同编号 : _____

深圳市工程监督与相关服务合同

工程名称 : 首龙龙华项目 (暂定名)

工程地点 : 深圳市龙华区

委托人 : 深圳首龙房地产开发有限公司

监理人 : 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

2012年2月试行版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳首龙房地产开发有限公司

监理人（全称）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

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：首龙龙华项目（暂定名）。
2. 工程地点：深圳市龙华区。
3. 工程规模：本项目总建筑面积 67596 平方米，建筑高度 150，建筑业态：商业、写字楼、公寓。
4. 工程类别：房建 工程等级：一级
5. 投资性质：自有资金投资
6. 工程概算投资额：10.4 亿元，招标部分工程概算投资额：1.5 亿元
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：施工阶段、保修阶段
2. 市政公用工程：施工阶段、保修阶段
3. 其他工程：

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2018 年 01 月 01 日 起至 2019 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天（施工阶段起始时间最终以甲方书面通知的进场时间为准计算）；
2. 保修阶段自 2020 年 01 月 01 日 起至 2021 年 12 月 31 日 止，共 730 日历天

(保修阶段的起始时间按实际施工阶段服务期限的起始时间顺延计算);

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金额为(大写): 贰佰伍拾柒万零肆佰元整 (¥257.04 万元) (含税)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 244.80 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 12.24 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、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。

八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本陆份, 双方各执叁份, 均具有同等法律效力。

委托人:	(盖章)	监理人:	(盖章)
法定代表人或其委托代理人:	(签章)	法定代表人或其委托代理人:	(签章)
开户银行: /		开户银行: 中国建设银行深圳东湖支行	
账号: /		账号: 44201517600056045082	
住所: /		住所: 深圳市福田区奥仕达大厦 A611	
邮编: 518034		邮箱: 2771286327@QQ.COM	
电话: /		电话: 0755-22360315	

合同订立地点: 深圳市福田区

合同订立时间:

2017 年 12 月 28 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称： 首创商务大厦项目施工总承包工程

验收日期： 2022年8月26日

建设单位（盖章）： 深圳首龙房地产开发有限公司



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	首创商务大厦项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市龙华区龙华街道东环二路与景龙建设路交界处	建筑面积	62414.7m ²	工程造价	13261.722704万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上: 33 层 地下: 2 层		
施工许可证号	4403002017032003	监理许可证号			
开工日期	2018年6月1日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190239		
建设单位	深圳首龙房地产开发有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建二局安装工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建艺装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	江武峰
副组长	邹亮、孙若晖、王成
组员	罗来刚、刘华平、黄天文、田帅培、俞平、李欣、文尚丰、张民锐、赖云龙、曾松、刘超、张华杰、何亚、蒋宁、周海慧、魏璐、王帅、高扬、夏广成、宁初勇、柴海平、邓君谦、王增、廖忠福、焦稳、宋天成、刘杰、高鹏、杨萍、蒋宁、周海慧、魏璐、王帅、高扬、夏广成、宁初勇、柴海平、邓君谦、王增、廖忠福、焦稳、宋天成、刘杰、高鹏、杨萍、李燕、周嘉威、顾秘、陈佳、陈超、高鹏、陈杰鑫、田丽媛

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	罗来刚	刘华平、黄天文、田帅培、俞平、李欣、文尚丰、张民锐、赖云龙、曾松、刘超、张华杰
建筑设备安装工程	何亚	蒋宁、周海慧、魏璐、王帅、高扬、夏广成、宁初勇、柴海平、邓君谦、王增、廖忠福、焦稳、宋天成、刘杰、高鹏、杨萍
工程质控资料	李燕	周嘉威、顾秘、陈佳、陈超、高鹏、陈杰鑫、田丽媛

(二) 验收程序

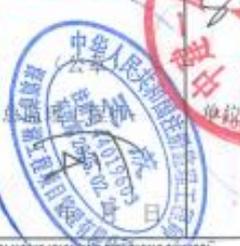
1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程质量评定为合格工程，同意使用。</p>			
建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 
单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

中华人民共和国一级注册建筑师
 常 发 明
 姓名：常发明
 注册号：4406622-033
 有效期至：2023年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓 名： 简 万 成
 注册号： 1100701-A1004
 有效期： 至2022年12月



(2) 光明新区公明中心区名巨南庄项目

工程编号 : _____

合同编号 : MJNZ-CB-001(A)

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 光明新区公明中心区名巨南庄项目

工程地点 : 深圳市光明新区公明中心区

委托人 : 深圳市名巨南庄房地产有限公司

监 理 人 : 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



2012年2月试行版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市名巨南庄房地产有限公司

监理人（全称）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

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：光明新区公明中心区名巨南庄项目。
2. 工程地点：深圳市光明新区公明中心区。
3. 工程规模：总建筑面积 64,510.00m²。其中，新建商业 10,000.00m²；新建商务公寓 40,210.00 m²；新建地下室 约 14,300.00 m² 等。本工程地下室 2 层，楼层总共为 29 层。其中：1-3 层裙楼为商业，4-29 层塔楼为 2 栋商务公寓楼。（工程概况以最终施工图为准）。
4. 工程类别：房建 工程等级：一级
5. 投资性质：自有资金投资
6. 工程概算投资额：5 亿元，招标部分工程概算投资额：5 亿元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
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：施工阶段、保修阶段
2. 市政公用工程：施工阶段、保修阶段
3. 其他工程：

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2017 年 10 月 18 日 起至 2019 年 12 月 10 日 止，共 783 日历天

(施工阶段起始时间最终以甲方书面通知的进场时间为准计算);

2. 保修阶段自 2019 年 12 月 11 日起至 2021 年 12 月 10 日止, 共 730 日历天
(保修阶段的起始时间按实际施工阶段服务期限的起始时间顺延计算);
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(大写): 柒佰壹拾叁万捌仟叁佰元整 (¥713.83 万元) (含税)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 679.84 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 33.99 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、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。

八、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 陆 份, 双方各执叁 份, 均具有同等法律效力。

委托人: _____ (盖章) 监理人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签章) 法定代表人或其委托代理人: _____ (签章)

开户银行: / 开户银行: 中国建设银行深圳东湖支行

账号: / 账号: 38002610045082

住所: / 住所: 深圳市福田区奥仕达大厦 A611

邮编: 518034 邮箱: 2771286327@QQ.COM

电话: / 电话: 0755-22360315

合同订立地点: 深圳市福田区

合同订立时间: 2017 年 10 月 30 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 璟悦轩主体工程

验收日期： 2021年11月29日

建设单位(盖章)： 深圳市名巨南庄房地产有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	璟悦轩主体工程				
工程地点	公明中心区，北临荣兴路，东临振明路	建筑面积	67171.35m ²	工程造价	15634.48193万元
结构类型	框剪	层数	地上：2 层 地下：29 层		
施工许可证号	4403872017025502	监理许可证号	91440300192230109N		
开工日期	2018-12-14	验收日期	2021年4月29日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2018】081号		
建设单位	深圳市名巨南庄房地产有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市库博建筑设计事务所有限公司、深圳市国际印象建筑设计有限公司				
总包单位	中建四局第三建设有限公司				
承建单位(土建)	中建四局第三建设有限公司				
承建单位(设备安装)	中建四局第三建设有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王爽
副组长	李艳芬
组员	黄修亮、马思聪、黄华峰、陈昭羽、艾纯亮、范纯青、李德明、高翔、王祥胜、林浩明、张绍建、杨涛、熊力

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马思聪	李艳芬、陈昭羽、张绍建、杨涛、熊力、范纯青、李德明、高翔、林浩明
建筑设备安装工程	黄修亮	史丹凤、原清、殷冬、艾纯亮、丁满强、王祥胜
工程质控资料	沈晗	叶森琴、周扬扬

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

五、工程验收结论及备注

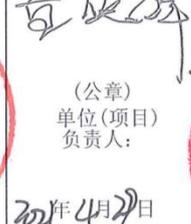
GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

璟悦轩主体工程是由深圳市名巨南庄房地产有限公司兴建的高层建筑。地下室2层，底板面绝对标高为1.3m。本项目地块南北长约58米，东西长约153米，用地面积8415.61m²，总建筑面积6.7171万m²，

拟建2栋29层（高度112.65m，-2F层高4.35m；-1F层高4.85m；1F层高5.65m；2F层高5.1m；3F层高5.15m；4F层高6.8m；5F层高3.95m；6F以上层高为3.6m）商务公寓，编号分别为A座公寓、B座公寓。设有商业、商务公寓、公共配套等功能，地下停车库兼具人防功能。

璟悦轩主体工程施工内容符合设计及相关规范要求，经建设单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位共同验收，一致同意该工程竣工验收合格。

			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2021年4月27日	 (公章) 总监理工程师: 2021年4月27日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2021年4月27日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年4月27日

* GD- E1 - 914 / 6 *

(3) 深南阳光大厦项目监理工程



注：本文件除签章落款外，所有手写内容均无效。

深南阳光大厦项目

监理工程合同

[合同编号：shensgs-shensgs.Proj0002.PjDk0001-06-2019-06-0001]

甲方：深圳市大爱城房地产有限公司

乙方：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

签约时间：2019年6月11日

甲方(委托方):深圳市大爱城房地产有限公司

乙方(监理方):深圳市罗湖工程项目管理有限公司

依据我国相关法律之规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经友好协商一致,达成如下协议,以资共同遵守。

1 工程概况

1.1 工程名称: 深南阳光大厦项目 (以下简称本工程),该名称为暂定名,最终以政府批文为准;

1.2 工程地点: 深圳市罗湖区春风路与南极路交汇处,具体的工程地点以甲方指定的为准。

1.3 工程规模: 建筑面积约 51238.00 平方米。

2 合同依据

《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》(GB50319-2013)等其他相关国家标准及地方规范制定。

3 服务期限

监理服务期限:本工程总期为 26 个月,乙方承诺再增加 3 个月免费服务期,因此整个监理服务期为 29 个月。预计监理服务日期: 2019 年 1 月 4 日至 2021 年 2 月 28 日,具体进场时间以甲方书面通知为准,服务期据此起算。但若工期延长系因不可抗力或监理方原因导致,监理服务期相应顺延,甲方不再另行支付任何费用。

4 合同价款

4.1 监理酬金按固定总价包干: ¥1,904,932.04 元,人民币大写: 壹佰玖拾万肆仟玖佰叁拾贰元零肆分。此费用中包含了监理工程招标备案费用(包括但不限于监理工程市场招标备案费)等。

4.2 所有按上述原则计取的酬金均已包括监理工作所引起的一切费用,含监理直接成本、监理间接成本、监理税金和监理利润,包括(但不限于)监理人员工资、旅费、住宿费、往返工地现场交通费、所需外部服务支出、行政管理工资(如行政、管理、经销、后勤和指导人员薪金)、事假、病假和假日薪金支出、各类人员保险费支出、退休费等津贴支出、监理人有关规定缴纳的税金总额(包括但不限于增值税、营业税、所得税和个人入息税等项)。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 合同价款的调整:若超出合同约定的工期,按照合同报价清单中约定的人头综合单价和项目部确认超出工期的服务人员的数量为依据确认延期的费用;若合同约定的工期缩短,按节余的工期与总工期的比例,核减相关费用。

5 工作范围

5.1 项目从土方开挖至竣工备案的全过程监理工作，包括但不限于下列各项总包及分包工程：

5.1.1 基坑支护及土方开挖工程；

5.1.2 地基处理及桩基础工程；

5.1.3 各类检测及观测工程，包括但不限于桩基检测、沉降观测、边坡支护观测等；

5.1.4 土建工程，包括但不限于砼及钢筋砼结构、砌体、抹灰、主体及围护工程、外墙保温工程、楼地面工程、屋面工程、人防工程、外立面装饰、地库及消防楼梯间装饰工程等；

5.1.5 机电安装工程，包括但不限于室内给排水工程、消防工程、室内电气工程、通风工程、空调工程、防雷工程、燃气工程等；

5.1.6 弱电系统工程，包括但不限于有线电视、网络、通讯、可视对讲、消防报警、楼宇自控、保安监控、地库收费系统等；

5.1.7 各类防水工程：_____；

5.1.8 门窗及幕墙工程；

5.1.9 防火门、防火卷帘等/及消防工程；

5.1.10 栏杆、玻璃雨棚工程；

5.1.11 室内、电梯厅及大堂等公共部位装饰工程；

5.1.12 停车交通划线工程、标识工程、信报箱安装工程；

5.1.13 电梯安装工程；

5.1.14 室外道路、给排水、电气工程等；

5.1.15 小区内外围墙、园林绿化、景观工程等工程；

5.1.16 泛光照明工程；

5.1.17 临时及正式供配电工程；

5.1.18 样板房工程：土建、装饰、水电安装；

5.1.19 凡与项目工程施工相关的工作内容，无论上述所列项目全面与否，皆为监理人的监理内容，只要委托人提出，监理人不得以任何理由推脱或拒绝。

本工程监理范围包括但不限于上述范围。甲方有权利增加或减少监理范围，监理费用也做相应增减，监理费调减的，甲方有权直接从监理费中扣除且不承担任何责任；监理费调增的，增加的费用由双方另行协商，但乙方不得以该监理费未支付为由拒绝履行相关监理义务。

本页无正文，为签署页。

甲 方：深圳市大爱城房地产开发有限公司（公章）

地 址：深圳市罗湖区东门街道人民南路3012号天安国际大厦C座10楼

法定代表人或授权代表签署（正楷）

邮 编：

联系电话：0755-86639033

传 真：

开户银行：建行深圳建设路支行

银行帐号：4425 0100 0081 0000 0474

乙 方：深圳市罗湖工程项目管理有限公司（公章）

地 址：深圳市奥士达大厦A001-609室

法定代表人或授权代表签署（正楷）

邮 编：518049

联系电话：0755-22360315

传 真：0755-22360574

开户银行：中国建设银行深圳东湖支行

银行帐号：44201517600056045082

签订时间：2019年6月11日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深南阳光大厦
验收日期: 2020.9.11
建设单位(盖章): 深圳市大爱城房地产有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深南阳光大厦		
工程地点	深圳市罗湖区南湖街道新安路与春风路交汇处西北角	建筑面积	50968.98平方米
	工程造价	8990.026351 (万元)	
结构类型	框架结构	层数	地上: 40层
	剪力墙结构		地下: 2层
施工许可证号	2018-0196	监理许可证号	2018-0196
开工日期	2018-3-1	验收日期	
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2018010
建设单位	深圳市大爱城房地产有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院		
总包单位	名筑建工集团有限公司		
承建单位(土建)	名筑建工集团有限公司		
承建单位(设备安装)	名筑建工集团有限公司		
承建单位(装修)	名筑建工集团有限公司		
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



GD-E1-914/2

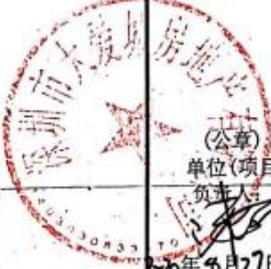
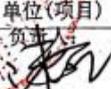
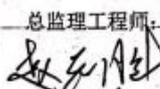
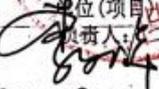
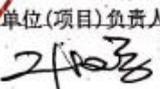


扫描全能王 创建

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年6月27日	 (公章) 总监理工程师:  2020年6月26日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年8月25日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年8月27日



* GD- E1- 914 / 6 *



扫描全能王 创建

(4) 乐城二期及幼儿园项目工程监理与相关服务

02025
BAS



深圳龙岗乐城二期及幼儿园项目
工程监理与相关服务合同

合同编号：AIM-SZ-HKHY-2Q-JL-0397 B

工程名称：乐城二期及幼儿园项目工程监理与相关服务

工程地点：龙岗大道与坳园路交汇处西北侧

委 托 人：深圳市荷康城房地产开发有限公司

监 理 人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司



深圳龙岗乐城二期及幼儿园项目工程监理与相关服务合同

委托人（以下简称甲方）：深圳市荷康城房地产开发有限公司

地 址：深圳市南山区粤海街道文心三路9号中洲控股金融中心B座24A

监理人（以下简称乙方）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

地 址：深圳市福田区中康路奥士达大厦A606-609室

经甲乙双方友好协商，双方同意合作完成深圳龙岗乐城二期及幼儿园项目的监理任务（以下简称：本监理）。为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利进行，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

第一条 项目概况

1.1 工程名称：乐城二期及幼儿园项目工程监理与相关服务

1.2 工程地点：深圳市龙岗区园山街道龙岗大道与坳园路交汇处西北侧

1.3 工程规模及工程概况：本项目规划总用地面积约为18832.31 m²，总建筑面积为125194.9 m²，其中住宅建筑面积约85318.00平方米，地下室建筑面积约29751.59平方米，商业配套建筑面积约2218.00平方米，公共配套面积约2700平方米。容积率为5.07。配套幼儿园规划用地面积为3605.12 m²，容积率为1，总建筑面积为3600 m²。

第二条 监理服务内容及要求

2.1 监理服务范围：完成深圳龙岗乐城二期及幼儿园项目所有工程的监理工作，包括但不限于住宅以及配套的售楼处、样板房等，从施工准备阶段、施工阶段到保修阶段全过程全部工程的监理工作。

2.2 监理服务内容：

2.2.1 是指根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》、其它法律法规及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》

一致，造假一次罚款五千元。

2.3.11.2 数据的及时性：拆除模板，具备实测实量条件后，三天内及时将数据汇报至甲方项目部，超时一次罚款两千元。

2.3.14 乙方须按甲方的要求直接对各项分包工程进行监理，直接对各分包单位按监理服务内容进行管理和协调。

第三条 监理服务期

3.1 本监理服务期暂定为 35 个自然月（含春节），具体服务期以实际服务期限为准，进场日期以甲方书面通知为准，直至工程竣工验收合格并以甲方书面通知退场之日为止。

3.2 保修期监理服务期：自竣工验收合格之日起计 2 年。

第四条 监理服务费及支付

4.1 监理服务费

4.1.1 本合同监理服务费总价暂定为：2,450,000 元（人民币大写：贰佰肆拾伍万圆整），综合单价包干，包含税率为 6%增值税专用发票。具体详见合同附件报价清单。

4.1.2 综合包干单价包括但不限于人员工资、食宿、保险、交通费、通讯费、加班、补助、工具及损耗、水电费、利润、个人及企业税金、配合检查和检测、管理费用、监理报批与报建费用等全部费用。

4.1.3 乙方在夜间或国家规定的节假日进行监理的所有费用已包含在监理服务费中，甲方将不再支付相关费用。

4.1.4 本工程包含建设监理报建所需全部工作（含人防监理费用），费用均已含在本次报价费用内，如人防监理报建、验收等项需单独委托第三方单位，费用从乙方合同价款中相应扣除。

- 附件三： 《项目监理人员明细表》
- 附件四： 《项目监理部检查评分表》
- 附件五： 《项目监理人员考核评分表》
- 附件六： 《项目监理部必须配备的检测设备清单》

其它附件：甲方最新的现场管理制度和规定等，具体以甲方代表通知为准，包括但不限于各最新版的《颐安集团项目现场管理制度》、《颐安集团隐蔽工程验收管理制度》、《颐安集团预防外墙渗漏现场管理要点》《工程量确认管理制度》、《材料设备验收管理办法》等。

该等附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，双方同意以标准较高者为准。

(以下无正文)

甲方：
深圳市荷康城房地产开发有限公司
法定代表人或授权代表：

乙方：
深圳市罗湖工程项目管理有限公司
法定代表人或授权代表：

合同签订时间：2020 年 2 月 18 日
合同签订地：深圳市龙岗区

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：颐安雍悦华府（1栋、2栋、3栋）

验收日期：2022 年 10 月 26 日

建设单位（盖章）：深圳市荷康城房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	颐安雍悦华府（1栋、2栋、3栋）				
工程地点	园山街道	建筑面积	122290.72	工程造价	68000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	31/32层	层
	装配式		地下:	4层	层
施工许可证号	2020-440307-70-03-01186203	监理许可证号	E244008782		
开工日期	2020年8月16日	验收日期	2022年10月26日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量安全监督站	监督编号	LG200161		
建设单位	深圳市荷康城房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳新惠利建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳新惠利建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市方佳消防工程有限公司、日立电梯（中国）有限公司深圳分公司、深圳市佳科智能科技有限公司				
承建单位（装修）	深圳正玺绿色建筑科技工程有限公司、深圳联丰建设集团有限公司、深圳市行天下建设工程有限公司、深圳东海建设集团有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部、电梯分部，共十大分部工程及室外工程以及单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收:1、规划验收;2、电梯验收;3、消防验收;4、人防验收;5、室内环境验收;6、建筑节能验收;7、无障碍设施验收;8、供电验收;9、供水验收;10、防雷验收;11、环保验收;12、绿色建筑(海绵城市)验收等，各专项验收合格。

建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位:  (公章)
单位(项目)负责人:  2022年10月26日	总监理工程师:  2022年10月26日	单位(项目)负责人:  2022年10月26日	单位(项目)负责人:  2022年10月26日	单位(项目)负责人:  2022年10月26日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：荷坳片区改造项目二期（03-01-03地块）
（幼儿园）

验收日期：2022 年 10 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳市荷康城房地产开发有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	荷坳片区改造项目二期（03-01-03地块）（幼儿园）				
工程地点	园山街道	建筑面积	3600平方米	工程造价	2500万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	3	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	2020-440307-83-03-01127201	监理许可证号	E244008782		
开工日期	2020年11月30日	验收日期	2022年10月26日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量安全监督站	监督编号	LG200161		
建设单位	深圳市荷康城房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳新惠利建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳新惠利建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳捷安顺建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳东海建设集团有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

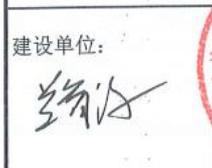
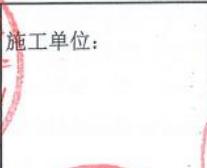
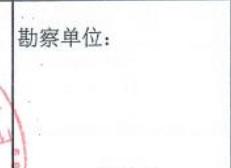
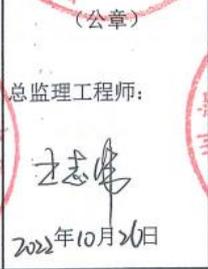
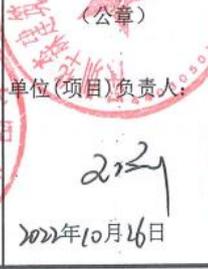


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程建设标准强制性条文及有关规范的要求，符合设计文件及施工合同要求，工程技术质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量好。地基与基础分部、主体结构分部、建筑装饰装修分部、屋面分部、建筑给水排水及供暖分部、通风与空调分部、建筑电气分部、智能建筑分部、建筑节能分部，共九大分部工程及室外工程以及单位和子单位工程综合质量达到验收标准，工程质量等级综合评定为合格，一致同意竣工验收。

建设单位组织了以下各专项验收：1、规划验收；2、消防验收；3、室内环境验收；4、建筑节能验收；5、无障碍设施验收；6、供电验收；7、供水验收；8、防雷验收；9、环保验收；10、绿色建筑(海绵城市)验收等，各专项验收合格。

建设单位：  (公章)	监理单位：  (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	勘察单位：  (公章)
单位(项目)负责人：  2022年10月26日	总监理工程师：  2022年10月26日	单位(项目)负责人：  2022年10月26日	单位(项目)负责人：  2022年10月26日	单位(项目)负责人：  2022年10月26日


 * GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(5) 深圳市坪山区坪山街道世界塑胶厂城市更新项目一期

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称： 深圳市坪山区坪山街道世界塑胶厂城市更新项目一期 03 地块监理工程

工程地点： 深圳市坪山区东纵路与金碧路交汇处

委托人： 深圳市花样年房地产开发有限公司

受托人： 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

签订日期： 2019 年 5 月

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市花样年房地产开发有限公司

受托人(全称): 深圳市罗湖建设监理有限公司

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: 深圳市坪山区坪山街道世界塑胶厂城市更新项目一期 03 地块监理工程

2. 工程地点: 深圳市坪山区东纵路与金碧路交汇处

3. 工程规模: 一期 03 地块开发建设用地面积为 22544.46 平方米, 容积率 5.5, 总建筑面积约 182967 平方米。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 特级

5. 投资性质: 自有资金

6. 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. 专用条件;
3. 通用条件;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、签约酬金

本工程监理与相关服务的施工阶段监理酬金包干价总金额为: 人民币捌佰零肆万伍仟伍佰玖拾陆元整 (¥8045596 元)。如工作期限超过合同约定,则按包干总价对应的合同工作期限的比例双方商定另外支付酬金。

五、工作期限

工程监理与相关服务期限为施工阶段,自 2019 年 8 月 1 日起至 2022 年 3 月 30 日止,总计 960 日历天。

六、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必须设施, 并按本合同约定支付酬金。

七、合同订立

1. 订立时间: 2019年5月3日。

2. 订立地点: 深圳市龙岗区。

3. 本合同一式4份, 具有同等法律效力, 双方各执2份。

深圳市花样年房地产开发有公司

深圳市罗湖工程项目管理有限

委托人: _____ (盖章)

受托人: _____ (盖章)

住所: _____

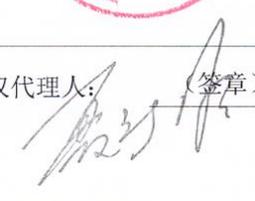
住所: _____

邮编: _____

邮编: _____

法人或其授权代理人: _____ (签章)

法人或其授权代理人: _____ (签章)



开户银行: _____

开户银行: _____

账 号: _____

账 号: _____

电 话: _____

电 话: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同



工程名称： 深圳市坪山区坪山街道世界塑胶厂城市更新项目一期 04 地块监理工程

工程地点： 深圳市坪山区东纵路与金碧路交汇处

委托人： 深圳市花样年房地产开发有限公司

受托人： 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

签订日期： 2019 年 5 月

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市花样年房地产开发有限公司

受托人(全称): 深圳市罗湖建设监理有限公司

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: 深圳市坪山区坪山街道世界塑胶厂城市更新项目一期 03 地块监理工程

2. 工程地点: 深圳市坪山区东纵路与金碧路交汇处

3. 工程规模: 一期 04 地块开发建设用地面积为 16189.21 平方米, 容积率 6.3, 总建筑面积约 135065 平方米。

4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 特级

5. 投资性质: 自有资金

6. 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. 专用条件;

3. 通用条件;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、签约酬金

本工程监理与相关服务的施工阶段监理酬金包干价总金额为: 人民币伍佰玖拾叁万玖仟贰佰捌零肆元整 (¥5939204 元)。如工作期限超过合同约定,则按包干总价对应的合同工作期限的比例双方商定另外支付酬金。

五、工作期限

工程监理与相关服务期限为施工阶段,自 2019 年 8 月 1 日起至 2022 年 3 月 30 日止,总计 960 日历天。

六、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必须设施, 并按本合同约定支付酬金。

七、合同订立

1. 订立时间: 2019年 5 月 3 日。

2. 订立地点: 深圳市龙岗区。

3. 本合同一式 4 份, 具有同等法律效力, 双方各执 2 份。

深圳市花样年房地产开发有公司

深圳市罗湖工程项目管理有

委托人: _____ (盖章)

受托人: 限公司 (盖章) _____

住所: _____

住所: _____

邮编: _____

邮编: _____

法人或其授权代理人: _____ (签章)

法人或其授权代理人: _____ (签章)

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

电 话:

电 话:

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：花样年旭辉好时光家园项目 03 地块主体工程

验收日期：2023. 8. 28

建设单位（盖章）：深圳市花样年房地产开发有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440317-70-03-717431	项目代码	
项目名称	花样年旭辉好时光家园项目 03 地块主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区坪山街道东纵路与金碧路交汇处西南侧		
建筑面积	186123.73 平方米	工程造价	38470.814527 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	A、B、C、D、E、F 栋、 幼儿园/3/43/44/46
立项批准文号	2018-440317-70-03-717431	宗地号	G11207-8026
用地规划许可证号	SG-2019-0009	工程规划许可证号	SG-2019-0009
施工许可证号	2018-440317-70-03-71743102	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 9 月 17 日	验收日期	
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020061-1
建设单位	深圳市花样年房地产开发有限公司		
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中天建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	中天建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中天建设集团有限公司、 深圳市金顶建设安装工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳广侨建设股份有限公司		
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳迪远工程审图有限公司 深圳市电子院设计顾问有限公司		

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年9月28日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：		

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：梁茵
 注册号：4401870-098
 有效期：至2023年12月28日

中华人民共和国注册监理工程师
 姓名：刘景元
 注册号：23004498
 有效期：2024.12.12

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 姓名：胡云
 注册号：浙1332013201904798(00)
 专业：建筑
 有效期：2025.08.17

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：陈强
 注册号：4405443-AY002
 有效期：至2024年12月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：花样年旭辉好时光家园 04 地块主体工程

验收日期：

2023.1.12

建设单位（盖章）：深圳市花样年房地产开发有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440317-70-03-103397	项目代码	
项目名称	花样年旭辉好时光家园 04 地块主体工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区坪山街道东纵路与金碧路交汇处西南侧		
建筑面积	148315.02 平方米	工程造价	31074.555631 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	1 栋 A、B、C 座 3/43 层, 1 栋 D 座办公楼 3/21 层
立项批准文号	2019-440317-70-03-103397	宗地号	G11207-8027
用地规划许可证号	SG-2019-0008	工程规划许可证号	SG-2020-0001
施工许可证号	2019-440317-70-03-10339702	监理许可证号	
开工日期	2020 年 8 月 1 日	验收日期	
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020051-1
建设单位	深圳市花样年房地产开发有限公司		
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	佳邦建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	佳邦建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	佳邦建设集团有限公司、 深圳市金顶建设安装工程有限公司		
承建单位 (装修)	四川乾图经典建筑装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司、 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司、 深圳市电子院设计顾问有限公司		

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：梁茵

注册号：4401870-098

有效期：至2023年12月

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年4月12日)。

建设单位 单位 审查 情况	建设单位(公章): 单位(项目)负责人:
------------------------	---------------------------------

监理单位(公章): 总监理工程师: 2023年4月12日	设计单位(公章): 单位(项目)负责人: 2023年4月12日
--	---

施工单位(公章): 单位(项目)负责人: 2023年4月12日	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人: 2023年4月12日
---	---

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：陈强

注册号：4405443-AY002

有效期：至2024年12月

三、项目负责人同类工程业绩

投标人提供项目负责人近五年（2019年1月1日至截标之日，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准）担任项目负责人的监理业绩【业绩类别：房屋建筑工程】情况
（数量上限为2项）

投标人名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司
1、项目名称：龙岸花园三期项目；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：163.060224万元；项目负责人任职：总监；竣工时间：2025年07月；
2、项目名称：莲花中学南校区新建综合楼工程；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：**万元；项目负责人任职：总监；竣工时间：2021年05月；
3、项目名称：华夏社康健康服务中心监理服务；工程类型：房屋建筑工程；合同金额：14.4万元；项目负责人任职：总监；竣工时间：2024年05月。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

(1) 龙岸花园三期项目

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

手机查看

龙岸花园 广东省-深圳市

项目编号	4403012206250009	省级项目编号	4403012206240008
建设单位	深圳市金光华地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	74123080-7
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	317080.23
立项级别	地市级	立项文号	2206-440309-04-01-895167

项目地址: 民治街道民新社区雅园路

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	91440300192230109N	许军豪	410423*****12
施工企业	广东省高州市建筑工程总公司	91440981195127158W	莫迪	511124*****1X

合同编号：LASQ-GC-2022-002

龙岸花园三期 项目

监理服务合同

建设单位：深圳市金光华地产开发有限公司

监理单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

订立时间：2022 年 7 月

订立地点：深圳市



合同正文

建设单位（以下简称甲方）：深圳市金光华地产开发有限公司

统一社会信用代码：91440300741230807U

联系地址：深圳市罗湖区南湖街道人民南路 2028 号金光华广场 L8-806

法定代表人：李亚鹤

监理单位（以下简称乙方）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：9144300192230109N

联系地址：深圳市罗湖区翠竹街道太宁路泰宁花园五栋二楼

法定代表人：王庆华

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经协商一致，就龙岸花园项目三期建设工程监理委托及服务的相关事宜，达成如下合作协议。

一、工程概况：

1、工程地点：深圳市龙华区

2、工程规模：建筑面积 81111m²（其中地下室 21837m²，地下室结构已基本完成；地上 59274m²），地上 32 层，总高 100 米。

注：以最终施工图为准

二、 监理范围及监理内容：

1、乙方应按《建设工程监理规范》、本合同的约定及招标文件的相关规定对现场施工单位的工程质量、工期、安全、文明施工、造价等方面实行全面监理，并协助甲方处理各施工单位的关系协调、现场问题对外的业务。

2、乙方应对本项目从目前现状到竣工（包括主体结构工程（含结构加固工程）；建筑装饰装修工程（含室内精装修工程）；建筑屋面工程；建筑给排水工程；建筑电气工程；智能建筑工程；通风与空调工程；建筑节能工程；电梯工程；配合销售展示工程；室外工程；红线范围内的所有其它单项、分部、分项和零星工

程等)全部建设工程实施监理。

3、与本工程项自有关的施工图纸、设计变更通知单、技术方案图纸和业主通知等所涉及的所有工程的施工过程中的质量控制、进度控制、投资控制、现场协调、安全与文明施工管理、合同管理、信息资料管理等以及工程保修管理。即按照国家和地方有关规定的施工阶段工程建设监理的全部范围和容。

三、监理期限：

1、监理服务总周期：24个月。

1.1 监理工作计划进场时间：/ / 年 / / 月 / / 日，具体以甲方书面进场通知为准。

1.2 监理工作计划结束时间：/ / 年 / / 月 / / 日

注：住宅类项目监理工作结束时间为项目交付后3个月，非住宅类项目监理工作结束时间为项目取得竣工备案回执之日。

2、服务周期期满并不意味着监理责任的终止，有关监理责任的有效期按照国家法规执行。

四、监理酬金及支付：

1、本合同为单价包干，具体单价详见本合同附件1《监理费报价表》。

2、合同暂定含税总价为：¥1630602.24元(大写：人民币壹佰陆拾叁万零陆佰零贰元贰角肆分)，税率为6%。如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工作量部分以调整后税率为准，合同未经审定完工作量部分不含税金额不变。

3、监理酬金结算方式：

(1) 监理酬金按甲方确认的监理单位实际派驻人员及时间，按附件1《监理费报价表》中的单价结算。

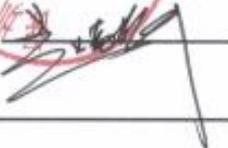
(2) 结算总价=监理酬金+奖励-罚款-违约金

4、监理酬金支付：

在符合付款条件时，乙方接受甲方以银行转账、支票或其他方式(包括但不限于银行承兑汇票、商业承兑汇票、国内信用证、银行保理、商业保理、供应链ABS等)支付款项；如甲方需要采用上述其他方式支付时，甲乙双方协商同意后，

(以下无合同正文)

甲方： 深圳市金光华地产开发有限公司

法定代表人或委托代理人： 

联系人： _____

联系电话： _____

乙方： 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

法定代表人或委托代理人： 

联系人： _____

联系电话： _____

合同签订日期：2022年 7月 26日

(2) 莲花中学南校区新建综合楼工程

上海建工集团有限公司,深圳市福田区建筑工务署

[【返回】](#)

工程名称:	莲花中学南校区新建综合楼工程		
工程编号:	2014-440304-50-01-70127101	发证机关:	深圳市福田区住房和建设局
发证日期:	2019-10-10	证书序列号:	2019-1495
建设单位:	上海建工集团有限公司,深圳市福田区建筑工务署	建设规模:	12789.48平方米
建设地址:	深圳市福田区海田路与福华五路交汇处		
设计单位:	中机十院国际工程有限公司		
施工单位:	深圳市深安企业有限公司	监理单位:	万宇国际工程咨询(北京)有限公司
合同开工日期:	2019-07-15	合同竣工日期:	2020-10-15
项目经理:	王小华	项目总监:	许军豪
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任:	---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任:	---

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 莲花中学南校区新建综合楼工程

验收日期: 2021年5月31日

建设单位（盖章）: 深圳市福田区建筑工务署/上海建工集团股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	莲花中学南校区新建综合楼工程				
工程地点	深圳市福田区福华五路和中心七路交汇处东南角	建筑面积	12789.48平方米	工程造价	107004178.07元
结构类型	框架结构	层数	地上: 3层 地下: 1层		
施工许可证号	2019-1495	监理许可证号			
开工日期	2019年10月10日	验收日期	2021年5月)日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2019118		
建设单位	深圳市福田区建筑工务署/上海建工集团股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘有限公司				
设计单位	中机十院国际工程有限公司				
总包单位	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(土建)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市深安企业有限公司				
承建单位(装修)	深圳市深安企业有限公司				
监理单位	万宇国际工程咨询(北京)有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

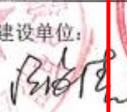
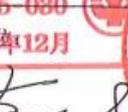


* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容;工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准;质量合格,工程档案资料完善;经甲方组织参建各方进行的竣工验收,一致评定单位工程质量合格、观感一般。同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师			
姓名: 黄培新			
注册号: 1100435-030			
有效期至: 2022年12月			
建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2021年5月31日	监理单位:  (公章) 注册号: 013397 有效期: 2022.06.13 单位(项目)负责人: 2021年5月31日	施工单位:  (公章) 注册号: 144161635006(00) 建筑 2022.01.01 单位(项目)负责人: 2021年5月31日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2021年5月31日

* GD-E1-914/6 *

(3) 华夏社康健康服务中心监理服务

0386

工程编号:

合同编号: SHYY-001HX(JL)-003

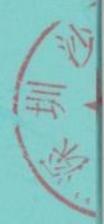
华夏社康健康服务中心 监理服务合同

工程名称: 华夏社康健康服务中心监理

工程地点: 广东省深圳市

委托人: 深圳沙河医院

受托人: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



第一部分协议书

委托人（全称）：深圳沙河医院

受托人（全称）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：华夏社康健康服务中心监理服务

2. 工程地点：深圳市南山区鹤塘岭花园1栋1层04~07号、1栋1层33~37号、1栋2层02~03号商铺。

3. 工程规模：_____

4. 监理范围包括：

(1) 监理服务的范围包括但不限于施工阶段和保修阶段的监理服务，具体工作内容与范围为全套施工图纸及有关工程变更所涉及的监理服务。

(2) 本次监理计划配置满足要求的人员：

(3) 本次招标部分的工程估算投资额暂定_____万元。

5. 监理工作内容包括但不限于：

(1) 材料、设备等进场验收工作；

(2) 监理及工程资料的整理及监督工作；

(3) 组织或配合验收（包括中间验收、各专项验收、逐套验收、竣工初验及核验、规划验收）

等监理工作；

(4) 配合施工备案及主管部门检查；

(5) 保修阶段监理。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

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

4. 专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》；

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：许军豪，身份证号码：410423198404069012，注册号：11013197

五、签约酬金（即合同价）

5.1. 本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计下浮 25%；本合同含税总金额人民币为（大写）：壹拾肆万肆仟元整（小写）：144000元；其中不含税金额为 135849.06元，增值税税额为 8150.94元，增值税率为 6%；

签约酬金=下浮后的各类服务人员计费标准综合含税综合单价×暂定到岗相应服务人员数量×暂定服务工期

5.2. 在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则增值税税额相应调整，除合同约定可调整价款的情形外，上述不含税综合单价不作任何不变。

六、监理服务期

工程监理与相关服务期限自 2023年2月1日起至 2023年6月1日止，总计 120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___年___月___日起至___年___月___日止，总计___日历天；
5. 保修阶段：自___年___月___日起至___年___月___日止，总计___日历天；
6. 设备监造：自___起至___止，共___日历天；
7. 其他服务：自___起至___止，共___日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2023.2.18。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方陆份，乙方贰份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人或代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



Handwritten signature in black ink.