

标段编号：2401-440300-04-01-404927003001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市大亚湾核应急中心洗消站项目(土建、安装、配套  
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：2025年01月06日

## 资信要素一览表填报

资信要素名称	填报模板	备注
企业资质	企业资质为：房屋建筑工程监理甲级	1、提供企业资质证书扫描件，原件备查。
项目负责人 资格（含近 12 个月社保）	<p>项目负责人：杨华</p> <p>项目负责人资格：国家注册监理工程师</p> <p>项目负责人社保：2022 年 11 月-2024 年 12 月。</p> <p><u>页码：社保：P8;资格证明：P5</u></p>	<p>1. 提供项目负责人注册证书原件扫描件；</p> <p>2. 提供项目负责人近 12 个月（本工程截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。</p> <p>3. 证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括：</p> <p style="padding-left: 20px;">（1）项目负责人社保页码：p4</p> <p style="padding-left: 20px;">（2）项目负责人资格页码 p5</p>
企业近五年 （从本工程截标 之日起倒推）同 类工程（ <b>业绩类 别：房屋建筑工 程</b> （不超过五项）	<p>1. <u>（例）竣工时间：2022 年 10 月 26 日，首创深圳龙华项目工程（工程名称），合同价：256 万元。</u></p> <p><u>页码：合同：P10；竣工验收证明：P13</u></p> <p>2. <u>竣工时间：2021 年 04 月 29 日，中信光明新区公明中心区名巨南庄项目（工程名称），合同价：713.83 万元。</u></p> <p><u>页码：合同：P17；竣工验收证明：P20</u></p> <p>3. <u>竣工时间：2022 年 10 月 26 日，乐城二期及幼儿园项目工程监理与相关服务（工程名称），合同价：245 万元。</u></p>	<p>1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、竣工验收时间、验收结论进行标记。</p> <p>2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括：</p> <p style="padding-left: 20px;">（1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；</p> <p style="padding-left: 20px;">（2）竣工验收报告页码；</p> <p style="padding-left: 20px;">（3）指标数据页码；</p> <p style="padding-left: 20px;">（4）工程名称变更材料页码（如有）。</p>

	<p><u>页码：合同：P24；竣工验收证明：P28</u></p> <p><u>4. 竣工时间：2023年09月28日，深圳市坪山区坪山街道世界塑胶厂城市更新项目一期（工程名称），合同价：1398.48万元。</u></p> <p><u>页码：合同：P36；竣工验收证明：P42</u></p> <p><u>5. 竣工时间：2020年09月11日，深南阳光大厦项目监理工程（工程名称），合同价：190.4932074万元。</u></p> <p><u>页码：合同：P48；竣工验收证明：P52</u></p>	
<p>项目负责人 近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程 (<u>业绩类别:房屋建筑工程(不超过五项)</u>)</p>	<p><u>项目负责人：杨华</u></p> <p><u>1. (例)竣工时间：2024年09月26日，京基莲塘小学置换地项目监理服务工程（工程名称），合同价86.4万元。</u></p> <p><u>页码：合同：P56；竣工验收证明：P61</u></p> <p><u>2. (例)竣工时间：2023年11月22日，坳下村莲塘返还地项目（暂定名）（工程名称），合同价162万元。</u></p> <p><u>页码：合同：P64；竣工验收证明：P69</u></p> <p><u>3.</u></p> <p><u>4.</u></p> <p><u>5.</u></p>	<p>1.证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人姓名、竣工验收时间、验收结论进行标记。</p> <p>2.证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括：</p> <p>（1）项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；</p> <p>（2）项目负责人姓名签字签章页码；</p> <p>（3）指标数据页码；</p> <p>（4）竣工验收报告页码；</p> <p>（5）工程名称变更材料页码（如有）。</p>

# 一、企业资质

企业名称	深圳市罗湖工程项目管理有限公司		
详细地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河一路112号智牛大厦1座1603		
建立时间	1993年06月10日		
注册资本金	600万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300192230109N		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144008785-4/1		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	王庆华	职务	法定代表人
单位负责人	王庆华	职务	企业负责人
技术负责人	赵志胜	职称或执业资格	注册监理工程师
备注:	原企业名称: 深圳市罗湖建设工程监理有限公司 原发证日期: 2002年08月30日		

业 务 范 围
<p>房屋建筑工程监理甲级。 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 08 28 日 No.EF 0192391</p>

## 二、项目负责人资格

### (1) 注册证书



执业印章

延续/变更注册记录

有效期至: 2017年11月14日

行政许可专用章

No. 00131384 认定机关(签章) 2015年1月4日

延续/变更注册记录

有效期至: 2020年11月14日

行政许可专用章

No. 00331284 认定机关(签章) 年 月 日

备注

延续/变更注册记录

聘用企业变更为: 广东粤建工程项目管理有限公司

执业资格注册专用章

No. 00403472 认定机关(签章) 2019年8月5日

延续/变更注册记录

有效期至: 2023年11月14日

No. 00628675 认定机关(签章) 2020年10月13日

备注

延续/变更注册记录

聘用企业变更为: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

注册管理专用章

No. 00878380 认定机关(签章) 年 月 日

延续/变更注册记录

有效期至: 2026年11月14日

No. 01185231 认定机关(签章) 2023年10月19日

(2) 职称证明

	姓 名: <u>杨华</u>
	性 别: <u>男</u>
	身份证号: <u>430481197311090034</u>
	专业名称: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>高级工程师</u>
	授予时间: <u>2016年6月24日</u>
持证人签名: _____	工作单位: <u>耒阳市劳动保障事务 服务中心</u>

(3) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨华 社保电脑号：81165260 身份证号码：430481197311090034 页码：1  
参保单位名称：深圳市罗湖工程项目管理有限公司 单位编号：201412 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		
2022	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2022	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	01	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	02	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	03	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	04	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.36	2360	16.52	7.08
2023	05	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	201412	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	201412	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	02	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	03	201412	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	201412	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	201412	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	201412	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	201412	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	08	201412	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	09	201412	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	10	201412	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	11	201412	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	12	201412	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
合计			11006.66	6102.8			2296.69	765.65			607.86		160.24	457.84		155.76	



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（ 339162a90fdd8714 ）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。  
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。  
6. 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。  
7. 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。  
8. 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。  
9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



### 三、近五年承担的同类工程监理业绩

序号	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	竣工验收时间（已完工项目填写）	工程类型
1	首创深圳龙华项目	256	2020.02.28	2022.08.26	房屋建筑工程
2	中信光明新区公明中心区名巨南庄项目	713.83	2017.10.30	2021.04.29	房屋建筑工程
3	乐城二期及幼儿园项目工程监督与相关服务	245	2019.05	2022.10.26	房屋建筑工程
4	深圳市坪山区坪山街道世界塑胶厂城市更新项目一期	1398.48	2017.12.28	2023.09.28	房屋建筑工程
5	深南阳光大厦项目监理工程	190.4932074	2019.06.11	2020.09.11	房屋建筑工程

(1) 首创商务大厦项目

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 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



GD-E1-914



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 <sup>2</sup>	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

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。

建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 
单位(项目)负责人：  年 月 日	单位(项目)负责人：  年 月 日	单位(项目)负责人：  年 月 日	单位(项目)负责人：  年 月 日




  
 \* GD - E1 - 914 / 6 \*

(2) 中信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 64,510.00m<sup>2</sup>。其中，新建商业 10,000.00m<sup>2</sup>；新建商务公寓 40,210.00 m<sup>2</sup>；新建地下室 约 14,300.00 m<sup>2</sup> 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为 (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 <sup>2</sup>	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

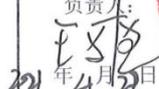
GD-E1-914/6 0 0 1

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8415.61m<sup>2</sup>，总建筑面积6.7171万m<sup>2</sup>，

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
 (公章) 单位(项目)负责人:  2021年4月27日			

\* GD- E1 - 914 / 6 \*

(3) 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 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 125194.9 m<sup>2</sup>，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 m<sup>2</sup>，容积率为 1，总建筑面积为 3600 m<sup>2</sup>。

### 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，包含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

# 竣工验收报告

## 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08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-E1-914 •

## 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 \*

## 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	兰智淳
副组长	王志伟、徐炎
组员	王晓东、姚坤奇、肖长生、王瑜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐炎	王晓东、刘权、姚坤奇
建筑设备安装工程	姜勇	张华生、张景乐、吴兴秋、姚飞龙
工程质控资料	郭小敏	苏腾峥

### (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。



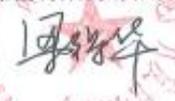
\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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				



## 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	兰智淳
副组长	王志伟、潘国江
组员	王晓东、姚坤奇、周四海、王瑜

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘国江	王晓东、刘权、姚坤奇
建筑设备安装工程	姜勇	张华生、陈杰
工程质控资料	郭小敏	苏腾峙

### (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。



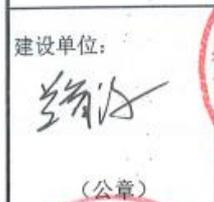
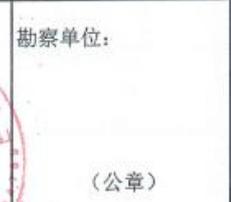
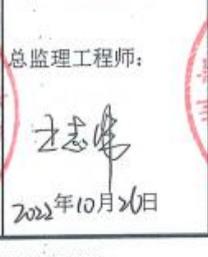
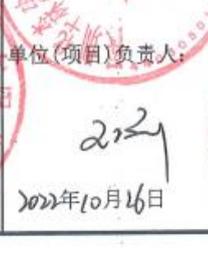
\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*

### (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

(4) 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: \_\_\_\_\_

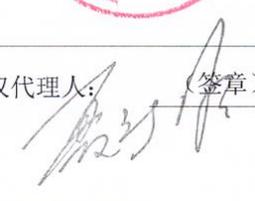
住所: \_\_\_\_\_

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。

<p>建设单位 审查 情况</p>	<p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 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）。</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>

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)

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：

2023.4.12

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(公章)：  
 2023年4月12日

监理单位(公章)：  
 2023年4月12日

设计单位(公章)：  
 2023年4月12日

总监理工程师：  
 2023年4月12日

单位(项目)负责人：  
 2023年4月12日

施工单位(公章)：  
 2023年4月12日

勘察单位(公章)：  
 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

(5) 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 0081-0090-0474

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A001-009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		

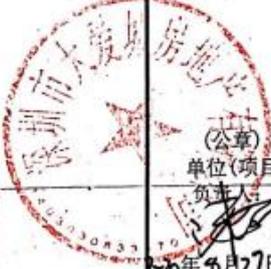
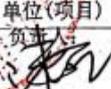
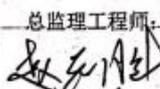
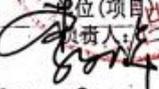
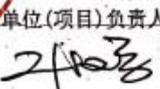


扫描全能王 创建

### 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

#### 四、项目负责人近五年同类工程监理业绩

序号	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	竣工验收时间（已完工项目填写）	工程类型
1	京基莲塘小学置换地项目监理服务	86.4	2021.01.19	2024.09.26	房屋建筑工程
2	坳下村莲塘返还地项目（暂定名）	162	2021.01.13	2023.11.22	房屋建筑工程

(1) 京基莲塘小学置换地项目监理服务

合同编号：采购-莲塘小学项目 20200001

## 京基莲塘小学置换地项目监理服务合同

工程名称：京基莲塘小学置换地项目监理服务

建设单位：深圳市莲塘房地产开发有限公司

监理单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

项目地点：深圳市罗湖区莲塘街道仙桐路

签订时间：2021 年 1 月 19 日

# 京基莲塘小学置换地项目监理服务合同

## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市莲塘房地产开发有限公司（以下简称甲方）

监理人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司（以下简称乙方）

委托人因工程建设需要，委托监理人承担京基莲塘小学置换地项目的建设监理任务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，结合本工程的实际情况，为明确双方在本工程建设监理过程中的责任、权利和义务，经双方协商一致签订本合同。本合同与备案合同不一致之处，以本合同为准。

### 第一条 委托监理工程概况：

- 1.1、工程名称：京基莲塘小学置换地项目
- 1.2、工程地点：深圳市罗湖区莲塘街道仙桐路
- 1.3、投资来源：委托人自筹
- 1.4、工程规模：京基莲塘小学置换地项目占地面积 4683.5 平方米，拟建一栋住宅，地上 30 层、地下 4 层，总建筑面积为 25456.43 平方米。

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 本合同协议书；
- 3.3 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书；
- 3.7 监理人驻场人员名单及相关资质文件。

#### 第四条 监理的范围和要求

4.1 监理范围：施工全过程工程监理，包括但不限于施工准备阶段的监理、施工阶段的监理（包括工程质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理、安全管理、协调本工程参建各方的关系）、竣工验收阶段和工程保修阶段的监理。

4.2 监理范围包含但不限于如下内容：

4.2.1 土建工程：基坑及周边建筑物监测工程，土石方、基坑支护、桩基础工程，地基及基础、主体结构、建筑防水、门窗及幕墙、楼地面、屋面、室内外装饰装修工程，钢结构、栏杆扶手及铁艺、装配式建筑工程，改造工程等；

4.2.2 安装工程：室内外给水、排水工程，空调、通风工程，高压供电变电及低压配电工程，电力及照明工程，电梯及机电设备安装调试、防雷接地工程等；

4.2.3 消防工程：建筑消防工程，消防给水工程（室内外消火栓、自动喷淋灭火系统），火灾自动报警系统（报警系统、联动控制、紧急广播及电话），防排烟系统，气体灭火系统等；

4.2.4 智能建筑工程：通信及数字化网络系统，建筑设备监控系统，有线电视系统，安全防范系统等；

4.2.5 样板房、销售接待中心及公寓室内精装修工程；

4.2.6 应急发电机环保工程；

4.2.7 环境绿化地下管网工程，道路工程，小区园林景观工程，泳池设备及其他设备安装调试等；

4.2.8 室外总图工程；

4.2.9 节能工程；

4.2.10 人防工程；

4.2.11 白蚁防治工程；

4.2.12 绿色建筑工程；

4.2.13 防火门及防火卷帘、入户门及户内门安装工程；

4.2.14 地库地面处理、车库划线及交通设施安装、充电桩（如有）安装工程；

4.2.15 红线范围内外的其他与本项目的有关工程。

4.2.16 工程保修阶段的监理和工程交工、竣工、工程建设档案资料收集整理、协助建设单位进行工程结算审核等相关工作。

4.2.17 法律法规要求监理人开展的相关工作。

4.3 工程监理对象包括但不限于：施工总承包单位、专业承包单位、专业分包单位；

燃气工程的监理，根据政府及有关部门、深圳市燃气集团的有关规定，由甲方另行委托，但乙方应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。

#### 第五条 监理服务阶段

委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：施工准备阶段 施工阶段 保修阶段。

#### 第六条 监理期限

6.1 本工程监理服务开始日期暂定为 2021 年 4 月 1 日（以委托人书面通知为准），总工期暂定为 36 个月，其中：土石方开挖及基坑支护阶段约为 9 个月，桩基础及主体施工至工程竣工阶段约为 27 个月。保修阶段监理时间为竣工验收合格后两年（防水工程五年），保修阶段监理期间，监理人接到委托人通知后安排相关专业监理人员 24 小时内到达现场处理相关保修监理工作，保修阶段监理费用计入监理总价中。

#### 第七条 监理酬金的计取与支付方式

7.1 监理酬金采取下列方式计取：按平均人·月含税固定综合单价 ¥12000.00 元 /人·月。监理酬金总价暂定为：（大写）人民币捌拾陆万肆仟元整（小写：¥864000.00 元），其中不含税金额 ¥815094.34 元，税率 6%，增值税额 ¥48905.66 元。人员派驻及计算如下表（具体各阶段人员数量以甲方要求为准）。

7.2 合同执行期间如遇国家财税政策调整，新税率执行前已经开具发票并付款的合同金额部分不参与税差调价；未开具发票付款的合同金额部分，乙方按国家最新财税政策提供合法有效的发票，此部分合同金额参与税差调价，税差调价公式为：新含税价格=[未付款的原合同含税价格÷（1+本合同价确认时适用的原税率）]×（1+新税

甲方（盖章）：  
法定代表人  
(或授权代表)（签字或盖章）：



乙方（盖章）：  
法定代表人  
(或授权代表)（签字或盖章）：



Handwritten signature in black ink, appearing to be '王华' (Wang Hua).

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 京基梧桐轩项目施工总承包工程

验收日期： 2024年9月26日

建设单位（盖章）： 深圳市莲塘房地产开发有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京基梧桐轩项目施工总承包工程				
工程地点	罗湖区莲塘仙桐路	建筑面积	25412.7 m <sup>2</sup>	工程造价	19483.103132元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	30	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2111-440303-04-01-23700102	监理许可证号			
开工日期	2022年09月24日	验收日期	2024年9月26日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022076		
建设单位	深圳市莲塘房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司				
总包单位	广东吴川建筑安装工程有限公司				
承建单位(土建)	广东吴川建筑安装工程有限公司				
承建单位(设备安装)	广东吴川建筑安装工程有限公司				
承建单位(装修)	广东吴川建筑安装工程有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
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 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 潘志军  
注册号: 4404304-AY023  
有效期: 至2024年12月

京基梧桐轩项目施工总承包工程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: 王珊  
注册号: 4407356-005  
有效期: 至2026年05月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
梁华明  
粤1442010201016280(00)  
建筑  
2024. 12. 05  
广东吴川建筑安装工程有限公司

中华人民共和国注册监理工程师  
杨华  
注册号 43004731  
有效期至 2026. 11. 14  
深圳市罗湖工程项目管理有限公司

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月26日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2024年9月26日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月26日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月26日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年9月26日
-------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------	-------------------------------------------	-------------------------------------------



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

(2) 坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务

合同编号：采购-坳下莲塘东项目 20200004

坳下村莲塘返还地项目（暂定名）  
监理服务合同

工程名称：坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务

建设单位：深圳市启楷房地产开发有限公司

监理单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

项目地点：深圳市罗湖区莲塘街道梧桐山以南云桐二路以北

签订时间：2021年1月13日

# 坳下村莲塘返还地项目（暂定名）监理服务合同

## 第一部分 合同协议书

委托人：深圳市启楷房地产开发有限公司（以下简称甲方）

监理人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司（以下简称乙方）

委托人因工程建设需要，委托监理人承担坳下村莲塘返还地项目（暂定名）的建设监理任务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和《深圳经济特区建设工程监理条例》及其它有关法律、法规规定，结合本工程的实际情况，为明确双方在本工程建设监理过程中的责任、权利和义务，经双方协商一致签订本合同。本合同与备案合同不一致之处，以本合同为准。

### 第一条 委托监理工程概况：

- 1.1、工程名称：坳下村莲塘返还地项目（暂定名）
- 1.2、工程地点：深圳市罗湖区莲塘街道梧桐山以南云桐二路以北
- 1.3、投资来源：委托人自筹
- 1.4、工程规模：坳下村莲塘返还地项目（暂定名）总占地面积 5318.57 平方米，容积率 $\leq$ 2.84，规定建筑面积 15090 平方米，其中住宅 14890 平方米、物业服务用房及文化活动中心各 100 平方米。

### 第二条 词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《通用条件》中赋予它们的定义相同。

### 第三条 合同组成部分

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

- 3.1 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 3.2 本合同协议书；
- 3.3 本合同专用条件、附加协议条款及合同附件；
- 3.4 本合同通用条件；
- 3.5 中标通知书或监理委托书；
- 3.6 监理投标书；

3.7 监理人驻场人员名单及相关资质文件。

#### 第四条 监理的范围和要求

4.1 监理范围：施工全过程工程监理，包括但不限于施工准备阶段的监理、施工阶段的监理（包括工程质量控制、进度控制、投资控制、安全控制、合同管理、信息管理、安全管理、协调本工程参建各方的关系）、竣工验收阶段和工程保修阶段的监理。

4.2 监理范围包含但不限于如下内容：

4.2.1 土建工程：基坑及周边建筑物监测工程，土石方、基坑支护、桩基础工程，地基及基础、主体结构、建筑防水、门窗及幕墙、楼地面、屋面、室内外装饰装修工程，钢结构、栏杆扶手及铁艺、装配式建筑工程，改造工程等；

4.2.2 安装工程：室内外给水、排水工程，空调、通风工程，高压供电变电及低压配电工程，电力及照明工程，电梯及机电设备安装调试、防雷接地工程等；

4.2.3 消防工程：建筑消防工程，消防给水工程（室内外消火栓、自动喷淋灭火系统），火灾自动报警系统（报警系统、联动控制、紧急广播及电话），防排烟系统，气体灭火系统等；

4.2.4 智能建筑工程：通信及数字化网络系统，建筑设备监控系统，有线电视系统，安全防范系统等；

4.2.5 样板房、销售接待中心及公寓室内精装修工程；

4.2.6 应急发电机环保工程；

4.2.7 环境绿化地下管网工程，道路工程，小区园林景观工程，泳池设备及其他设备安装调试等；

4.2.8 室外总图工程；

4.2.9 节能工程；

4.2.10 人防工程；

4.2.11 白蚁防治工程；

4.2.12 绿色建筑工程；

4.2.13 防火门及防火卷帘、入户门及户内门安装工程；

4.2.14 地库地面处理、车库划线及交通设施安装、充电桩（如有）安装工程；

4.2.15 红线范围内外的其他与本项目的有关工程。

4.2.16 工程保修阶段的监理和工程交工、竣工、工程建设档案资料收集整理、协

助建设单位进行工程结算审核等相关工作。

4.2.17 法律法规要求监理人开展的相关工作。

4.3 工程监理对象包括但不限于：施工总承包单位、专业承包单位、专业分包单位；

燃气工程的监理，根据政府及有关部门、深圳市燃气集团的有关规定，由甲方另行委托，但乙方应承担燃气工程进场后的进度控制、质量安全监督及工程配合等协调工作。

#### 第五条 监理服务阶段

委托人委托监理人对本工程在施工质量、建设工期、建设资金使用和安全文明施工等方面实施监督与管理。对本工程下列阶段实行监理：■施工准备阶段 ■施工阶段 ■保修阶段。

#### 第六条 监理期限

6.1 本工程监理服务开始日期暂定为 2021 年 4 月 1 日（以委托人书面通知为准），总工期暂定为 36 个月，其中：土石方开挖及基坑支护阶段约为 9 个月，桩基础及主体施工至工程竣工阶段约为 27 个月。保修阶段监理时间为竣工验收合格后两年（防水工程五年），保修阶段监理期间，监理人接到委托人通知后安排相关专业监理人员 24 小时内到达现场处理相关保修监理工作，保修阶段监理费用计入监理总价中。

#### 第七条 监理酬金的计取与支付方式

7.1 监理酬金采取下列方式计取：按平均人·月含税固定综合单价 ¥12000.00 元/人·月。监理酬金总价暂定为：（大写）人民币壹佰陆拾贰万元整（小写：¥1620000.00 元），其中不含税金额 ¥1528301.89 元，税率 6%，增值税额 ¥91698.11 元。人员派驻及计算如下表（具体各阶段人员数量以甲方要求为准）：

7.2 合同执行期间如遇国家财税政策调整，新税率执行前已经开具发票并付款的合同金额部分不参与税差调价；未开具发票付款的合同金额部分，乙方按国家最新财税政策提供合法有效的发票，此部分合同金额参与税差调价，税差调价公式为：新含税

甲方（盖章）：



法定代表人

(或授权代表) (签字或盖章)



乙方（盖章）

法定代表人

(或授权代表) (签字或盖章)



*Handwritten signature in black ink.*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 京基云熙阁施工总承包工程

验收日期： 2023年11月22日

建设单位（盖章）：深圳市启楷房地产开发有限公司  
深圳市场下股份合作公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	京基云熙阁施工总承包工程				
工程地点	罗湖区莲塘街道，梧桐山以南，云桐二路以北	建筑面积	23204.87 m <sup>2</sup>	工程造价	26440万元
结构类型	钢筋混凝土框剪结构	层数	地上:	23	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2020-440303-70-03-01628602	监理许可证号			
开工日期	2022年06月06日	验收日期	2023年11月22日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022040		
建设单位	深圳市启楷房地产开发有限公司、深圳市场下股份合作公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	吴川市陆陆建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	吴川市陆陆建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)	兴润建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

京基云熙阁施工总承包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：  (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： 	总监理工程师： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 
2023年11月22日	2023年11月22日	2023年11月22日	2023年11月22日	2023年11月22日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*