

标段编号：2511-440309-04-01-318022002001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

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：2026年04月02日

## 六、项目机构资源配置情况

### 拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	监理服务工作年限
1	吴斌	1967年2月	国家注册监理工程师	高级	总监理工程师	19年
2	吴波	1989年2月	广东省专业监理工程师	中级	土建监理工程师	5年以上
3	邓华	1993年6月	省市级专业监理工程师	中级	精装监理工程师	5年以上
4	许超	1983年8月	广东省专业监理工程师	中级	电气监理工程师	5年以上
5	伍智锋	1977年5月	省市级专业监理工程师	中级	给排水监理工程师	5年以上
6	李水升	1979年5月	省市级专业监理工程师	中级	安全监理工程师	5年以上
7	王洪波	1986年1月	注册造价监理工程师	中级	造价监理工程师	5年以上
8	周刚	1981年1月	省市级专业监理工程师	中级	安全监理员	5年以上
9	陈子弘	1997年8月	省市级监理员	/	土建监理员	3年以上
10	卢磐磐	1989年8月	省市级专业监理工程师	/	水电监理员	5年以上
11	唐红亮	1987年10月	省市级监理员	/	资料员	3年以上

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

注：提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业执业资格证书原件、或职称证书的扫描件。格式详见招标文件第三章

(一) 总监理工程师吴斌

学历证书

普通高等学校

毕业证书



学生 吴斌 性别 男，一九六七年二月六日生，于二〇〇九年三月至二〇一一年七月在本校网络教育学院专科起点 工程管理 (工程建设管理方向) 专业 三年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：  重庆大学

校(院)长： 

证书编号：106117201105300964

二〇一一年七月一日

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

毕业证书



吴斌同志，江苏省(市、自治区)丹阳县(市)人，参加 工程与民用建筑 专业 专科考试，于一九九四年十二月全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

证书登记第1713006号



一九九四年十二月

注册证书



使用有效期: 2026年03月23日  
- 2026年09月19日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 吴斌

性别: 男

出生日期: 1967年02月06日

注册编号: 33004612

注册执业单位: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

注册有效期: 2028年09月29日

注册专业: 房屋建筑工程  
电力工程



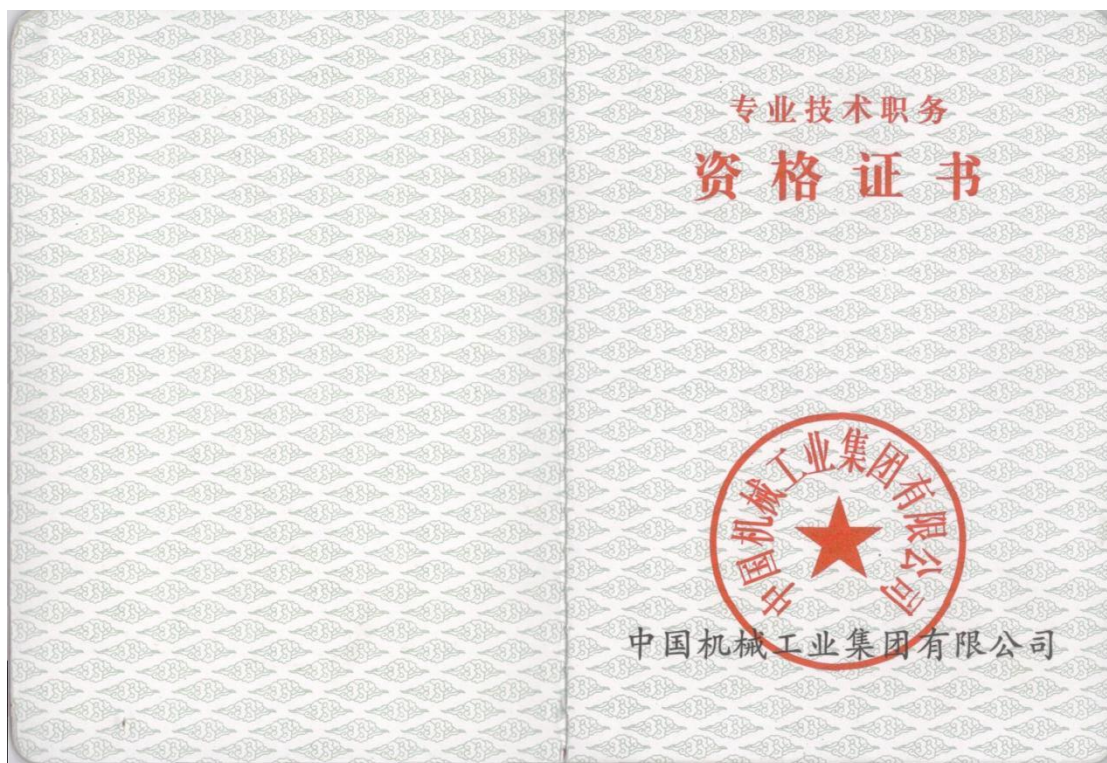
个人签名:

签名日期: 2026.3.23



发证日期: 2025年08月14日

职称证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴斌 社保电脑号: 804214152 身份证号码: 420601196702064012 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

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	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95		37.3	114.6			28.65



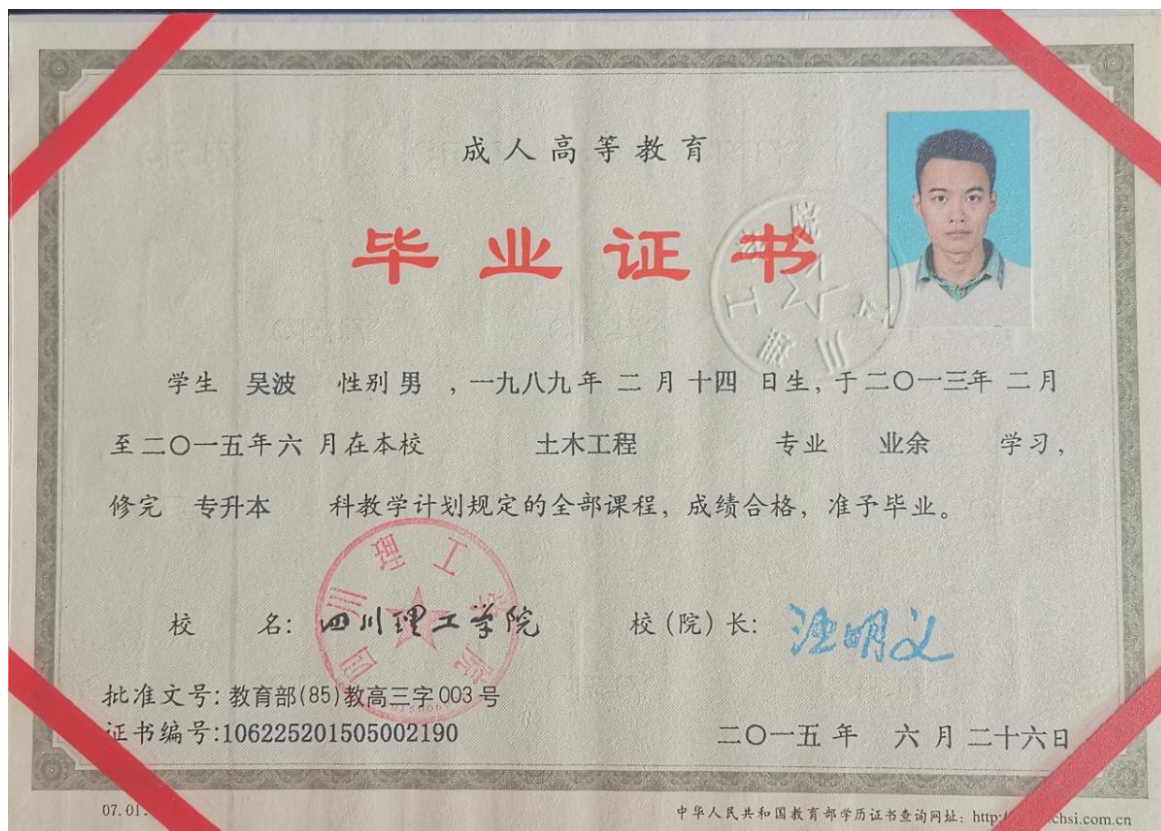
- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 33927884a33f2d24 ) 核查, 验真码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请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 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



打印日期: 2026年3月22日

## (二) 土建监理工程师吴波

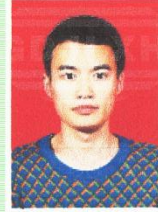
学历证书



执业资格注册证书



实时数据，扫码验证



姓名 吴波

性别 男

身份证号 511681198902142832

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

证书编号 B24120173

初次发证日期：2024年12月2日

换证日期： 年 月 日

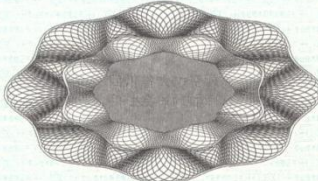

有效期至：2027年12月1日

职称证明

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Department of Human Resources and Social Security of Sichuan Province  
5101008229649



编号：  
No 31642959


姓名 吴波

性别 男

身份证号 511681198902142832

专业名称 机械

资格名称 工程师



评审组织 泸州市机械行业技术职称专家委员会

审批机关 泸州市职称工作领导小组

批准文号 泸市职办直(2015)183号

批准时间 2015年12月31日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴波 社保电脑号: 805974707 身份证号码: 511681198902142832 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

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	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95						28.65



- 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/>, 输入下列验真码 ( 33927884a33f4171 ) 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 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



打印日期: 2026年3月22日

### (三) 精装监理工程师邓华

学历证书



执业资格注册证书



实时数据，扫码验证



姓名 邓华

性别 男

身份证号 511523199306032130

专业 房屋建筑工程

工作单位 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

证书编号 B19090470

初次发证日期：2019 年 8 月 30 日

换证日期：2019 年 11 月 15 日

有效期至：2025 年 8 月 29 日

# 职称证明

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, Indicates that the bearer has passed the evaluation of Primary Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

approved & authorized  
by  
Hubei Provincial Department  
of  
Human Resources and Social Security

编号: **00305206**



姓名: 邓华  
Full Name

身份证号 511523199306032130  
ID No.

管理号: D8042018056074  
Administration No.

发证日期: 2018年9月20日  
Issue Date

专业名称: 建筑工程  
Professional Field

资格名称: 工程师  
Qualificational Title

批准时间: 2018年7月  
Approval Date

批准单位: 荆州市职改办  
Approved by

批准文号: 荆职任[2018]86号  
Approval No.

评审组织: 荆州市建筑工程技术  
中级职称评审委员会  
Evaluation Organization

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓华 社保电脑号：650648205 身份证号码：511523199306032130 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

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	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95						28.65



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/>，输入下列验真码（ 33927884a3407a6q ）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 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



打印日期：2026年3月22日

## (四) 电气监理工程师许超

学历证书



执业资格注册证书

 广东省建设监理协会  
GUANGDONG CONSTRUCTION ENGINEERING SUPERVISOR 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： 许超  
性 别： 男  
身份证号： 450211198308311316  
专 业 1： 房屋建筑工程  
专 业 2： 机电安装工程  
工作单位： 深圳市罗湖工程项目管理有限公司  
有效期至： 2028 年 08 月 08 日



证书编号: B25081456



F6R5X9Y2

职称证明

 <p>(加盖批准机关钢印有效) Valid with embossed seal</p> <p>持证人签名 Signature of the Bearer</p> <p>管理号: File No.</p>	<p>姓名 许超 性别 男 Name Gender</p> <p>身份证号 450211198308311316 ID Number</p> <p>职称系列 工程技术人员 Category of Profession</p> <p>资格名称 工程师 Qualification</p> <p>专业 机电工程 Speciality</p> <p>授予时间 2018年12月 Date of Conferment</p> <p>评审机构 工程系列南宁市非公中级评委会 Accrediting Agency</p> <p>批准机关(盖章) 南宁市职称改革工作领导小组 Issued by</p> <p>2019年6月20日</p> <p>南职字(2019)13号</p>
--	--

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准,广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of middle level of speciality and technology of the bearer.



注意事项

一、专业技术资格证书为重要证件,持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case that the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1555529  
No.

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 许超 社保电脑号: 800559747 身份证号码: 450211198308311316 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

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	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95		37.3	114.6			28.65



- 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/>, 输入下列验真码 ( 33927884a33f7e81 ) 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 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司




打印日期: 2026年3月22日

## (五) 给排水监理工程师伍智锋

学历证书



执业资格注册证书

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>机电安装工程</u>	
	姓名： <u>伍智锋</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	性别： <u>男</u>
核发日期： <u>2017</u> 年 <u>11</u> 月 <u>08</u> 日	身份证号： <u>432524197705120099</u>
核发编号： <u>B20170533</u>	学 历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>土木工程</u>
	技术职称： <u>中级</u>
	从业单位： <u>深圳市罗湖工程项目管理有 限公司</u>

职称证明



    持证人签名：_____	姓名：	伍智锋
	性别：	男
	身份证号：	432524197705120099
	任职资格：	工程师
	专业类别：	水电安装
	批准日期：	2007年10月20日
	工作单位：	新化县第二建筑工程公司
	系统编码：	B0807113000000036

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 伍智锋 社保电脑号: 611940085 身份证号码: 432524197705120099 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

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	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95		37.3	114.6			28.65

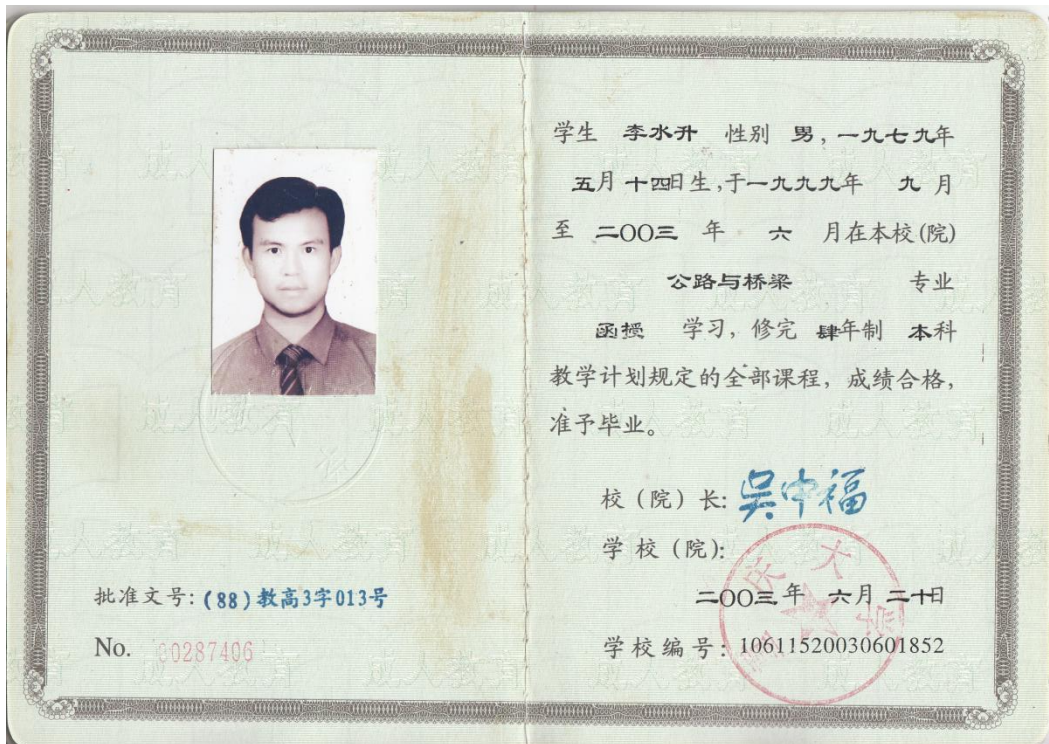


- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 33927884a33f9c71 ) 核查, 验真码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请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 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



## (六) 安全监理工程师李水升

### 学历证书



### 执业资格注册证书



职称证明



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李水升 社保电脑号: 649125092 身份证号码: 450103197905142039 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

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	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95		37.3	114.6			28.65



- 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/>, 输入下列验真码 ( 33927884a33ffe9j ) 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: 201412 单位名称: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



打印日期: 2026年3月22日

## (七) 造价监理工程师王洪波

学历证书



执业证书



姓名：王洪波  
身份证号码：230125198601152117  
性别：男  
专业：土木建筑  
聘用单位：深圳市罗湖工程项目管  
理有限公司

证书编号：建[造]11214400011992

初始注册日期：2021年12月15日

颁发机关盖章：



发证日期：2021年12月15日

职称证书

从事专业	建筑施工	
取得职称名称	工程师	
取得职称级别	中级	姓名 王洪波 性别 男
取得方式	评审	
评审组织 (认定部门)	河南省国资委工程系列中级职称 评审委员会	出生年月 1986.01
评审(认定) 通过时间	2021.01	工作单位 河南工程咨询监理有限公司
发证单位	河南省人民政府国有资产监督 管理委员会	证书编号 G20190998990004300043 2020 年 12 月 26 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王洪波

社保电脑号：807397503

身份证号码：230125198601152117

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

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	基数	单位交
2025	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95		37.3	114.6			28.65

社保费缴纳清单  
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927884a340ddfy ）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 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



# (八) 安全监理员周刚

学历证书

B1246

成人高等教育

## 毕业证书



学生 周刚 性别 男，一九八一年一月二十九日生，于二〇〇一年九月  
至二〇〇四年六月在本校 土木工程 专业  
函授 学习，修完 专科 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予  
毕业。

校(院)长: 

学校(院): 长江大学 

批准文号: 教成厅(1990)009号  
证书编号: 104895200406001904

二〇〇四年六月三十日

N<sup>o</sup> 00021633

中华人民共和国教育部监制

执业资格注册证书



实时数据，扫码验证



姓名 周刚

性别 男

身份证号 42282719810129001X

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

证书编号 B22100598

初次发证日期: 2022 年 10 月 21 日

换证日期:            年    月    日

有效期至: 2025 年 10 月 20 日

# 职称证明

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.

Approved & authorized by  
Hubei Provincial Department  
of  
Human Resources and Social Security

编号: 00003267



姓名: 周刚  
Full Name

身份证号: 42282719810129001X  
ID No.

管理号: QFps2016302014  
Administration No.

发证日期: 2016. 8. 31  
Issue Date

专业名称: 建筑  
Professional Field

资格名称: 工程师  
Qualificational Title

批准时间: 2016. 8. 15  
Approval Date

批准单位: 恩施州职改办  
Approved by

批准文号: 恩施州职改办(2016)49号  
Approval No.

评审组织: 恩施州工程技术中级专业技术职务任职资格评审委员会  
Evaluation Organization

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周刚 社保电脑号: 806387085 身份证号码: 42282719810129001X 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

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	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95						28.65



- 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/>, 输入下列验真码 ( 33927884a33f50ep ) 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: 201412 单位名称: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



打印日期: 2026年3月22日

(九) 土建监理员陈子弘

学历证书

普通高等学校

**毕业证书**



学生 陈子弘 性别 男，一九九七年 八月 三十一日生，于二〇一六年 九月至二〇一九年 七月在本校 工程造价 专业 三 年制 专 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： 江西科技职业学院 校（院）长： 龙逢

证书编号： 134191201906049498 二〇一九 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>

执业资格注册证书



实时数据，扫码验证



姓名 陈子弘

性别 男

身份证号 445321199708313113

专业 房屋建筑工程

水利水电工程

工作单位 深圳市罗湖工程项目管理有限公  
司

证书编号 B23080105

初次发证日期: 2019 年 9 月 30 日

换证日期: 2023 年 8 月 1 日

有效期至: 2026 年 7 月 31 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈子弘 社保电脑号: 802381156 身份证号码: 445321199708313113 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

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	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	9.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	9.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	9.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95		37.3	114.6			28.65



- 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/>, 输入下列验真码 ( 33927884a340c606 ) 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 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



打印日期: 2026年3月22日

# (十) 水电监理员卢磐磐

学历证书



执业资格注册证书



实时数据，扫码验证



姓名 卢磐磐

性别 男

身份证号 320924198908147215

专业 房屋建筑工程

机电安装工程

工作单位 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

证书编号 B23030038

初次发证日期: 2020 年 8 月 31 日  
换证日期: 2023 年 3 月 1 日  
有效期至: 2026 年 2 月 28 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：卢馨馨 社保电脑号：803700575 身份证号码：320924198908147215 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 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	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95		57.3	114.6			28.65



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/>，输入下列验真码（ 33927884a33f674c ）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 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



# (十一) 资料员唐红亮

学历证书

成人高等教育

**毕业证书**



学生 唐红亮 性别 男 , 一九八七年 十月 十 日生, 于二〇二〇  
年 三 月至二〇二二年 一月在本校 机电一体化技术  
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: 湖南航空工业职工工学院 校(院)长: 

批准文号: (82) 教工农字028号  
证书编号: 507935202206003154 二〇二二年 一 月 十五 日



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

执业资格注册证书



实时数据，扫码验证



姓名 唐红亮

性别 男

身份证号 431122198710106258

专业 房屋建筑工程

市政公用工程

工作单位 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

证书编号 B20040507

初次发证日期: 2020 年 3 月 30 日

换证日期: 2023 年 12 月 15 日

有效期至: 2026 年 3 月 29 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐红亮 社保电脑号：808490067 身份证号码：431122198710106258 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

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	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95		37.3	114.6			28.65



- 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/>，输入下列验真码（ 33927884a341075p ）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 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



## 五、投标人财务情况

1	投标人财务情况	所属年份：2024 年，资产负债率 89.99%、资产负债额 2588.43 万元	
---	---------	---	--

# 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

## 审计报告

二〇二四年度

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审会计报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7
4. 所有者权益变动表	8
5. 财务报表附注	9-14



您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
报告编号：粤25WJM8SDQ8





# 深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Center City, Longgang Area, Shenzhen

## 审计报告

深广诚审字[2025]第 170 号

深圳市罗湖工程项目管理有限公司:

### 一、审计意见

我们深审计了深圳市罗湖工程项目管理有限公司(以下简称“罗湖工程公司”)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表,2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了罗湖工程公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于罗湖工程公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、其他信息

罗湖工程公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。





深圳广诚会计师事务所

SHENZHEN GUANG CHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

电话: 0755-83221288

传真: 0755-83692605

邮编: 518012

深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J No.12 11J, Xinhong Garden, Longcheng Street Canter City, Longgang Area, Shenzhen

在编制财务报表时，管理层负责评估罗湖工程公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算罗湖工程公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督罗湖工程公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对罗湖工程公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致罗湖工程公司不能持续经营。



(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国 · 深圳



中国注册会计师：

中国注册会计师：



2025年4月17日



## 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位：元

	注释	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	7,258,835.78	3,954,804.24
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	11,213,732.80	15,436,345.54
预付款项	3	24,334.80	22,584.80
其他应收款	4	8,467,153.48	7,978,487.69
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5	1,610,407.05	1,610,407.05
<b>流动资产合计</b>		<b>28,574,463.91</b>	<b>29,002,629.32</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	150,000.00	150,000.00
投资性房地产			
固定资产	7	38,845.35	48,276.83
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>188,845.35</b>	<b>198,276.83</b>
<b>资产总计</b>		<b>28,763,309.26</b>	<b>29,200,906.15</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	352,653.03	102,653.03
预收款项	9	316,600.00	316,600.00
应付职工薪酬	10	3,306,196.47	3,754,624.24
应交税费	11	166,555.62	275,631.76
其他应付款	12	21,732,490.94	22,109,763.45
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		9,765.00	9,765.00
流动负债合计		25,884,261.06	26,569,037.48
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		25,884,261.06	26,569,037.48
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	14	274,726.00	274,726.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积	15	297,417.77	297,417.77
未分配利润	16	-693,095.57	-940,275.10
所有者权益（或股东权益）合计		2,879,048.20	2,631,868.67
负债和所有者权益(或股东权益)总计		28,763,309.26	29,200,906.15

（所附注释是财务报表的组成部分）





## 利润表

2024年度

编制单位：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位：元

	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	32,506,598.29	37,325,710.25
减：营业成本	17	3,258,742.33	8,489,088.97
税金及附加		116,333.97	132,506.25
销售费用			3,295.00
管理费用		28,129,970.73	28,368,190.53
研发费用			
财务费用		-24,462.64	-7,614.05
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,026,013.90	340,243.55
加：营业外收入		186,716.48	478,153.05
减：营业外支出		949,341.68	5,039.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		263,388.70	813,357.44
减：所得税费用		3,676.25	5,843.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		259,712.45	807,514.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		259,712.45	807,514.25
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 现金流量表(一)

2024年度

编制单位: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

单位: 元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	36,729,211.03	36,301,021.41
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	29,243,977.89	32,320,284.41
经营活动现金流入小计	65,973,188.92	68,621,305.82
购买商品、接受劳务支付的现金	3,506,992.33	6,840,969.53
支付给职工以及为职工支付的现金	25,858,836.10	25,578,457.02
支付的各项税费	2,120,762.85	2,656,254.38
支付其他与经营活动有关的现金	31,172,237.31	31,830,131.94
经营活动现金流出小计	62,658,828.59	66,905,812.87
经营活动产生的现金流量净额	3,314,360.33	1,715,492.95
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	-	
取得投资收益收到的现金	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,328.79	35,480.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,328.79	35,480.00
投资活动产生的现金流量净额	-10,328.79	-35,480.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	-
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		
加: 期初现金及现金等价物余额	3,304,031.54	1,680,012.95
加: 期初现金及现金等价物余额	3,954,804.24	2,274,791.29
六、期末现金及现金等价物余额	7,258,835.78	3,954,804.24

(所附注释是财务报表的组成部分)





# 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

## 财务报表附注

2024年1月1日—2024年12月31日

(除特别说明，以人民币元表述)

### 附注一、公司基本情况

本公司系于1993年6月10日批准成立的有限责任公司，并领取了深圳市市场监督管理局颁发的《营业执照》。

统一社会信用代码：91440300192230109N

法定代表人：王庆华

注册资本：人民币300万元，实收资本：人民币300万元

住 所：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

经营期限：永续经营

一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理乙级；机电安装工程监理乙级；工程总造价在3000万元以下的各类工程的招标代理。

许可经营项目：无

### 附注二、主要会计政策、会计估计的说明

#### 1. 会计制度：

本公司执行中华人民共和国财政部制定的《企业会计准则》和《企业会计制度》。

#### 2. 会计年度：

本公司采用公历年度为会计年度，即自公历每年1月1日至12月31日止为一个会计年度。

#### 3. 记帐原则和计价基础：

本公司会计核算以权责发生制为记帐原则，以历史成本为计价基础。

#### 4. 外币业务核算方法及折算方法：

本公司对发生的外币经济业务，采用业务发生时的中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折合为本位币记帐。对各种外币账户的外币期末余额，按期末市场汇价（中间价）进行调整，发生的核算差额按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

#### 5. 现金及现金等价物的确定标准



本公司现金指企业的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6. 存货：存货系原材料、产成品、在产品、低值易耗品。

7. 长期投资：

(1) 长期股权投资

本公司对外长期投资，按实际支付的价款记账，占被投资单位有表决权资本总额的20%以上(含20%)，或虽投资不足20%但具有重大影响的，采用权益法核算；占被投资单位20%以下或虽占20%以上但不具有重大影响的，采用成本法核算。

(2) 长期债权投资

长期债权投资按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等附加费用以及应收利息后作为实际成本，实际成本与债券面值的差额作为溢价或折价在债券存续期内按直线法摊销。

8. 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在收益期或规定的期限内分期平均分摊。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间收益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

9. 固定资产计价及其折旧：

a. 固定资产按实际成本计价；

b. 固定资产折旧采用直线法平均计算，制定分类折旧率如下：

类别	预计使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.5%
机器设备	10年	9%
其他设备	5年	18%
运输工具	5年	18%

10. 收入实现条件：

商品销售：本公司在已将商品所有权的主要风险和报酬转移给买方，不再保留对该商品的继续管理权亦不再对商品实施控制，相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。

提供劳务：以劳务已经提供，收取款项的证据已经取得时，作为营业收入实现。



### 附注三、税费

本公司应纳税项目列示如下：

(1) 增值税

本公司按商品销售收入的 6% 计算缴纳增值税。

(2) 教育费附加

本公司按实际流转税款的 3% 计算缴纳教育费附加。

(3) 地方教育费附加

本公司按实际流转税款的 2% 计算缴纳地方教育费附加。

(4) 城市维护建设税

本公司按实际流转税款的 7% 计算缴纳城市维护建设税。

(5) 企业所得税

本公司按本年度调整后应纳税所得额的 25% 计算缴纳企业所得税。

### 附注四、会计报表主要项目注释

#### 1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
现 金	98,066.70	98,066.70
银行存款	7,160,769.08	3,856,737.54
合 计	7,258,835.78	3,954,804.24

#### 2、应收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	328,960.51	3.00%	1,024,688.84	6.64%
1 年以上	10,884,772.29	97.00%	14,411,656.70	93.36%
合 计	11,213,732.80	100.00%	15,436,345.54	100.00%

#### 3、预付账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	24,334.80	100.00%	22,584.80	100.00%
1 年以上				
合 计	24,334.80	100.00%	22,584.80	100.00%



4、其他应收款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	8,467,153.48	100.00%	208,689.92	2.62%
1 年以上			7,769,797.77	97.38%
合 计	8,467,153.48	100.00%	7,978,487.69	100.00%

5、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
其他	1,610,407.05	1,610,407.05
合 计	1,610,407.05	1,610,407.05

6、长期股权投资

被投资单位名称	期末数	期初数
深圳市智引科技有限公司	150,000.00	150,000.00
合 计	150,000.00	150,000.00

7、固定资产

固定资产	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	317,404.79			317,404.79
电子及其他	229,972.83	10,328.79		240,301.62
合 计	547,377.62	10,328.79		557,706.41
累计折旧	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输设备	317,404.79			317,404.79
电子及其他	181,696.00	19,760.27		201,456.27
合 计	499,100.79	19,760.27		518,861.06
固定资产净额	48,276.83			38,845.35

8、应付账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	250,000.00	70.89%		
1 年以上	102,653.03	29.11%	102,653.03	100.00%
合 计	352,653.03	100.00%	102,653.03	100.00%



#### 9、预收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内			316,600.00	100.00%
1年以上	316,600.00	100.00%		
合 计	316,600.00	100.00%	316,600.00	100.00%

#### 10、应付职工薪酬

项 目	年初账面余额	本年增加额	本年支付额	年末账面余额
工资	2,269,302.83	25,410,408.33	25,858,836.10	1,820,875.06
福利费	1,485,321.41			1,485,321.41
合 计	3,754,624.24	25,410,408.33	25,858,836.10	3,306,196.47

#### 11、应交税费

税 种	期末数	期初数
增值税	115,053.87	203,654.77
城市维护建设税	4,232.10	7,333.14
教育附加税	1,813.76	3,088.77
地方教育附加税	1,209.17	2,095.18
企业所得税		
个人所得税	44,246.72	59,459.90
合 计	166,555.62	275,631.76

#### 12、其他应付款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1年以内			4,574,147.21	20.68%
1年以上	21,732,490.94	100.00%	17,535,616.24	79.32%
合 计	21,732,490.94	100.00%	22,109,763.45	100.00%

#### 13、实收资本

投资者名称	认缴金额		实缴金额	
	投资金额	所占比例	投资金额	所占比例
王庆华	3,600,000.00	60%	1,800,000.00	60%
顾亚奇	2,400,000.00	40%	1,200,000.00	40%
合 计	6,000,000.00	100%	3,000,000.00	100%

- 1、以上实收资本经深圳方达会计师事务所深方万达验字[2009]第12号验资报告验证。
- 2、2023年6月29日在深圳市市场监督管理局办理了股权变更手续，由原股东聂春英、聂新旺变更为王庆华、顾亚奇。



#### 14、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	274,726.00			274,726.00
合 计	274,726.00			274,726.00

#### 15、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	297,417.77			297,417.77
合 计	297,417.77			297,417.77

#### 16、未分配利润

项 目	金 额
年初未分配利润	-940,275.10
加：本年净利润	259,712.45
加：以前年度损益调整	-12,532.92
期末未分配利润	-693,095.57

#### 17、营业收入/营业成本

项 目	本年数	上年数
营业收入	32,506,598.29	37,325,710.25
营业成本	3,258,742.33	8,489,088.97

### 五、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露而未披露的承诺事项。

#### 2、或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存其他应披露而未披露的重大或有事项。

### 六、资产负债表日后事项

2025 年 2 月 8 日，本公司注册资本由 600 万元减资至 300 万元，其中王庆华出资 180 万元，顾亚奇出资 120 万元。

### 七、其他重要事项

截至 2024 年 12 月 31 日，公司不存在应披露而未披露的其他重要事项。



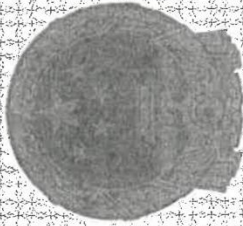
证书序号: 0021853

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳广诚会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 肖忠

主任会计师:

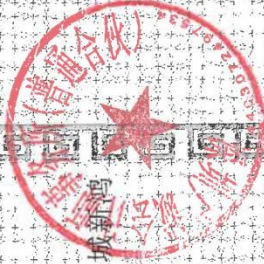
经营场所: 深圳市龙岗区龙城街道中心城新鸿花园12号楼11J

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470025

批准执业文号: 深财会[2005]3号

批准执业日期: 2005年1月10日





# 营业执照

统一社会信用代码  
914403007703277718



名称 深圳广诚会计师事务所(普通合伙)  
类型 普通合伙

执行事务合伙人 肖忠

成立日期 2005年01月11日  
主要经营场所 深圳龙岗区龙城街道中心城新鸿花园112号楼11J(办公场所)



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政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。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年10月15日



#### 四、投标人派任项目总监简历表

姓名	吴斌	性别	男	年龄	59
职务	总监理工程师	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420601196702 064012	手机号码	0755-22360574
参加工作时间	1995年		从事项目总监年限		19年
项目总监资格证书编号		33004612			
近5年项目总监类似业绩					
1.合同名称：佳兆业云望府项目3栋、4栋；合同金额：930.94万元；竣工时间：2025年1月10日					
2.合同名称：安居百泉阁施工总承包工程；合同金额：445万元；竣工时间：2021年11月30日					

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

注：1、提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）、竣工验收证明等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标及职务证明，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；业绩为竣工业绩，不超过2项，若超过2项，统计时只计取前2项业绩。2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。格式详见招标文件第三章

# 注册证书



使用有效期: 2026年03月23日  
- 2026年09月19日

## 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 吴斌

性别: 男

出生日期: 1967年02月06日

注册编号: 33004612

注册执业单位: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

注册有效期: 2028年09月29日

注册专业: 房屋建筑工程  
电力工程



个人签名: 

签名日期: 2026.3.23

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年08月14日

学历证书

476

普通高等学校

毕业证书



学生 吴斌 性别 男，一九六七年二月六日生，于二〇〇九年三月至二〇一一年七月在本校网络教育学院 专科起点 工程管理 (工程建设管理方向) 专业 三年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：



校(院)长：

林建华

证书编号：106117201105300964

二〇一一年七月一日

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

毕业证书



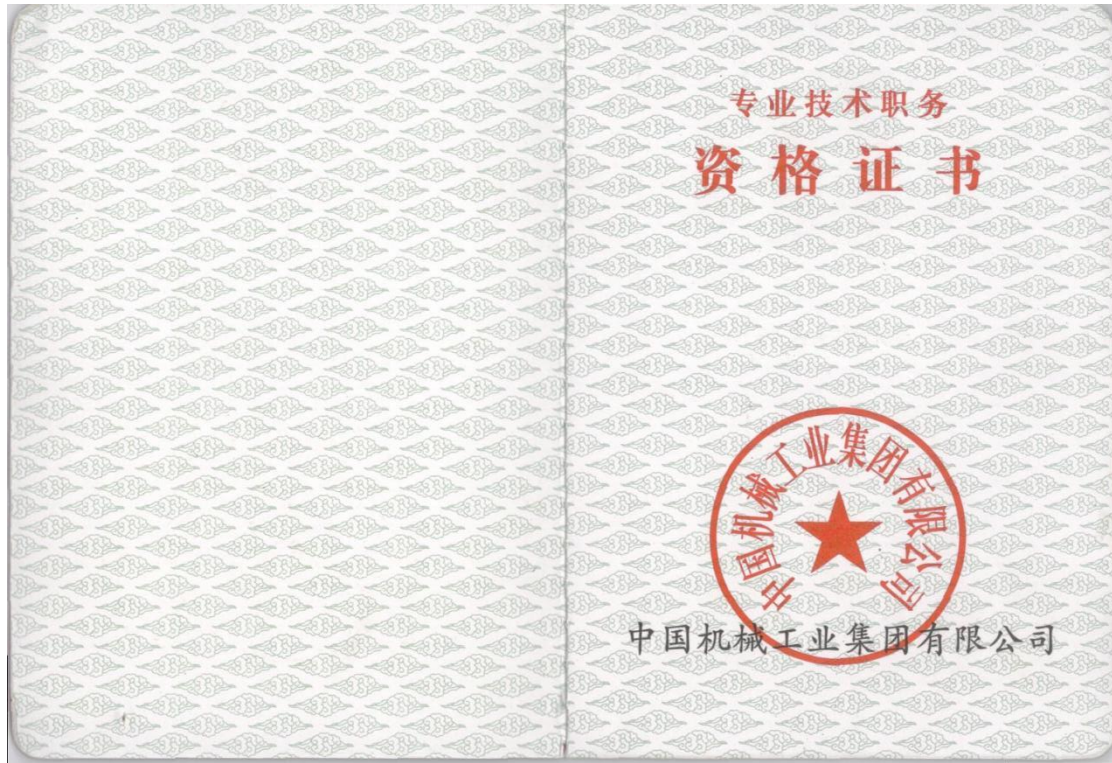
吴斌同志，江苏省(市、自治区)丹阳县(市)人，参加工程与民用建筑专业专科考试，于一九九四年十二月全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

证书登记第1713006号



一九九四年十二月

# 职称证书



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴斌 社保电脑号: 804214152 身份证号码: 420601196702064012 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		
2025	12	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	01	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
2026	02	201412	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	4775.0	19.1	4775.0	38.2	19.55
合计			2292.0	1146.0			302.82	100.95			100.95		37.3	14.6			28.65

社保费缴纳清单  
证明专用章

### 备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33927884a33f2d24 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 201412 单位名称 深圳市罗湖工程项目管理有限公司



# (一) 佳兆业云望府项目 3 栋、4 栋

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：佳兆业云望府3栋、4栋

验收日期：2025年 1 月 日

建设单位(盖章)：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	佳兆业云望府3栋、4栋				
工程地点	深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗南路交汇处	建筑面积	69028.78	工程造价	16160.452205万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 45~47层 地下: 4层		
施工许可证号	2020-440307-47-03-01655103	监理许可证号			
开工日期	2021年07月8日	验收日期	2025年1月 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	佳兆业城市更新集团（深圳）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	上海众鑫建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳泛华工程集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳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 - E1 - 914 / 2 ~

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，工程观感好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：王文君  
注册号：3101521-003  
有效期：至2025年11月28日

 (公章) 单位(项目) 负责人: 2025年1月1日	 (公章) 总监理工程师: 2025年1月10日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月10日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2025年1月10日
--	--	---	--	---

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：卢亮  
注册号：1100761-AY032  
有效期：至2027年12月

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：佳兆业云望府 3 栋、4 栋

工程地点：深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗南路  
交汇处

委托人：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司

监理人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

2012 年 7 月版

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：佳兆业城市更新集团（深圳）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：佳兆业云望府 3 栋、4 栋
2. 工程地点：深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗南路交汇处
3. 工程规模：本项目用地面积约 7071.2 平方米，总建筑面积约 69227.5 平方米，包含住宅约 41200 平米、商业办公及旅馆业约 1200 平方米、配套用房等；
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：5.26 亿元 招标部分工程概算投资额：/
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：含土石方、基坑支护、筏板+抗浮锚杆+桩基础工程、主体结构工程、电气、给排水、通风空调、金属门窗、装饰装修、屋面、智能化、防水、室外环境、电梯、消防、人防、幕墙等工程，包含施工阶段及保修阶段。
2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：/

#### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 7 月 5 日起至 2023 年 11 月 26 日止，共 509 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）：玖佰叁拾万零玖仟肆佰陆拾捌元整（¥930.9468 万元）。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 886.6160 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 44.3308 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：吴斌 身份证号码：420601196702064012  
注册号：33004612

#### 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 12 份，双方各执 6 份，均具有同等法律效力。

委托人：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司  
（盖章）

深圳市罗湖工程项目管理有限公司  
（盖章）

法定代表人或其委托代理人：郭基长  
（签章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签章）

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

合同订立时间：

2022年7月20日

## (二) 安居百泉阁施工总承包工程

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：安居百泉阁施工总承包工程

验收日期：2021.11.30

建设单位(盖章)：深圳市福田区人才安居有限公司



\* GD- E1 - 914 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居百泉阁施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区侨香三道与安托山六路交汇处	建筑面积	61634.00m <sup>2</sup>	工程造价	22273.604176万元
结构类型	框支-剪力墙结构	层数	地上: 37 地下: 3		层 层
施工许可证号	2019-0936	监理许可证号			
开工日期		验收日期			
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市福田区人才安居有限公司				
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	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



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

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

通过对各分部工程质量控制资料核查、对安全和主要功能检验资料核查及主要功能抽查、对工程观感质量检查，该工程已完成工程设计和合同约定内容，符合规范和设计要求。该工程合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 李德平  
 注册号: 4404678-AY014  
 有效期: 至2023年6月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 邓伯阳  
 注册号: 4401653-007  
 有效期: 至2021年12月

中华人民共和国注册监理工程师  
 吴斌  
 注册号 33004612  
 有效期 2022.06.10

中华人民共和国一级注册建造师  
 孙健  
 注册号 111181903466(00)

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: 2021年11月30日	 (公章) 总监理工程师: 2021年11月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年11月30日





# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440300-70-03-09023901

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本  
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

日期 2019-07-05



证书序列号: 2019-0936

建设单位	深圳市福田区人才安居有限公司		
工程名称	安居百泉阁施工总承包工程		
建设地址	深圳市福田区侨香三道与安托山六路交汇处		
建设规模	61634.00 平方米	合同价格	22273.604176 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2019-05-18	合同竣工日期	2021-02-26
备注	项目经理: 孙健 注册证书号: 00851481		
	项目总监: 吴斌 注册证书号: 33004612 (00317671)		
	说明: 基础主体结构工程装饰装修工程通风与空调建筑给排水及供暖建筑电气工程智能建筑屋面及防水工程建筑节能消防工程室外工程燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-07-07项目总监由程传信(0081618)变更为吴斌(33004612 (00317671))◆◆◆ 2019-09-06项目理由欧阳勇强(LZ00475588)变更为孙健(00851481)		

#### 注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中监合2018-360

工程编号：4403042017012201

合同编号：F7-2017/210-04

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：安托山片区法定图则 13-01 地块项目全过程监理

工程地点：深圳市福田区侨香三道与安托山六路交叉口

委托人：深圳市福田区人才安居有限公司

受托人：深圳市中行建设工程顾问有限公司



## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市福田区人才安居有限公司

受托人(全称): 深圳市中行建设工程顾问有限公司

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: 安托山片区法定图则 13-01 地块项目全过程监理
2. 工程地点: 深圳市福田区侨香三道与安托山六路交叉口
3. 工程规模: 总用地面积约为 7100 m<sup>2</sup>, 容积率 6, 计容建筑面积约为 41800 m<sup>2</sup>。(上述数据中, 用地面积及容积率以用地批复文件为准)。
4. 工程类别: 房屋建筑工程工程 等级: 一级
5. 投资性质: 企业投资 100%
6. 工程概算投资额: \ 招标部分工程概算投资额: 33300 万元
7. 其它: 工程承包范围的最终解释权归委托人。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 张颢, 身份证号码: 510304196904051011, 注册号: 44011421

### 五、签约酬金

本项目监理服务总酬金暂定 4450000 元(肆佰肆拾伍万元整), 增值税费率为: 6.0%, 不含增值税金额为: 4198113.2 元。监理服务总酬金包含监理人提供的勘察阶段监理服务、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

- (1) 工程勘察阶段监理费 2 万元。

(2) 工程施工阶段监理费以建安工程费为基数计算, 本项目建安工程费暂按 33300 万元为计费基数计算监理费, 中标费率为 1.267%, 酬金金额=建安工程费×中标费率, 为 (大写): 4219000 元 (¥肆佰贰拾壹万玖仟元整)。

(3) 保修阶段监理费酬金=工程施工阶段监理费酬金×5%。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限 2017年12月20日 起至 2022年9月30日 止, 总计 1769 日历天, 各阶段开始时间以甲方通知时间为准; 其中:

1. 决策阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
2. 勘察阶段: 自 2018 年 2 月 20 日起至 2018 年 3 月 15 日止, 共 23 日历天;
3. 设计阶段: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
4. 施工阶段: 自 2017 年 12 月 20 日起至 2020 年 9 月 30 日止, 总计 1016 日天;
5. 保修阶段: 自 2020 年 10 月 1 日起至 2022 年 9 月 30 日止, 总计 730 日历天;
6. 设备监造: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;
7. 其他服务: 自 年 月 日起至 年 月 日止, 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: 2017 年 12 月 日。
2. 订立地点: 深圳市。
3. 本合同一式 捌 份, 具有同等法律效力, 双方各执 肆 份。本合同自委托人、受托人双方盖章签字之日起生效。

委托人: (盖章) \_\_\_\_\_  
住所: \_\_\_\_\_  
邮编: \_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权代理人  
(签字或盖章):   
开户银行: 中信银行市民中心支行  
账号: 8110301013100173910  
电话: 0755-82911173  
传真: \_\_\_\_\_  
电子邮箱: \_\_\_\_\_

受托人: 深圳市中行建设工程顾问有限公司 (盖章)  
住所: 深圳市福田区深南大道深圳特报业大厦 28D  
邮编: 518009  
法定代表人或其授权代理人  
(签字或盖章):   
开户银行: 中国建设银行深圳上步支行  
账号: 44201508000052522534  
电话: 0755-83516318  
传真: 0755-83515633  
电子邮箱: \_\_\_\_\_

### 三、投标人获奖情况

- 1、获奖项目名称：华润电力智慧能源研发中心项目；颁发机构：广东省土木建筑协会 颁发时间：2024年08月；
- 2、获奖项目名称：佳兆业云望府3栋4栋；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2023年4月；
- 3、获奖项目名称：安芳小学改扩建工程主体工程；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2024年1月；
- 4、获奖项目名称：清水河重点片区棚户区改造项目；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2024年4月；
- 5、获奖项目名称：京基云熙阁施工总承包工程；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2024年4月；

投标人提供近三年(从截标时间倒推)获得的自认为最具代表性的工程业绩获奖情况,不超过5项,如超过5项只取前5项。证明材料:(1)颁发日期在近3年内的获奖证书或获奖文件扫描件(须体现奖项名称、颁发机构、颁发日期);(2)能够体现“投标人名称”的证明材料扫描件(如上述证明材料能够体现投标人名称,无需重复提供,否则应提供合同或者竣工验收材料,合同须体现工程内容、合同签订日期、签约各方盖章;竣工验收材料须体现工程内容,具有验收结论以及投标单位、建设单位盖章,如材料原始格式无投标单位盖章栏,可仅有建设单位盖章)例:选报《中国建设工程鲁班奖》须提供:中国建筑业协会颁发的《中国建设工程鲁班奖》获奖证书或获奖文件,以及监理合同或竣工验收报告。注:同一项目获得不同奖项时(1)若获奖等级不同,只认可等级最高的奖项;(2)若获奖等级相同,只认可列表顺序靠前的奖项;格式详见招标文件第三章。

# (一) 华润电力智慧能源研发中心项目（詹天佑故乡杯奖）



## 广东省土木建筑学会

粤建学[2024] 050号

### 第十六届广东省土木工程詹天佑故乡杯奖入选项目 公示

各有关单位：

第十六届广东省土木工程詹天佑故乡杯奖评审委员会于2024年5月21日至6月28日，进行了第十六届广东省土木工程詹天佑故乡杯评审工作。经过现场考察及评审，以无记名投票方式评出120个工程项目为第十六届广东省土木工程詹天佑故乡杯奖的入选工程项目。7月30日广东省土木工程詹天佑故乡杯指导委员对评审委员会的评审程序和评审结果进行审定，一致同意通过。

现将第十六届詹天佑故乡杯获奖项目予以公示，自本公示发布之日起一周内如有异议，可向广东省土木建筑学会提出，个人应署真实姓名和联系电话，单位应加盖公章。

电话、传真：020-86676451

地址：广州市先烈东路121号风洞楼2楼（510500）

邮箱：gdtjxh@163.com

52.项目名称：华润电力智慧能源研发中心项目

获奖单位：

中铁建工集团有限公司

中铁建工集团第五建设有限公司

中铁建工集团(东莞)建设有限公司

华润电力技术研究院有限公司

东莞市万象松湖房地产有限公司

深圳市罗湖工程项目管理有限公司

深圳市建筑设计研究总院有限公司

科技创新主创人员：

李远 马皓毅 周国义 韩金彪 蒋立志 陈俊奕 程建兵

吴立锋 闫健 张英豪 王中飞 王帅



## (二) 清水河重点片区棚户区改造项目监理



### (三) 佳兆业云望府 3 栋、4 栋



## (四) 安芳小学改扩建工程主体工程



## (五) 京基云熙阁施工总承包工程



## 二、企业类似业绩

### 近 5 年企业类似业绩一览表

1、合同名称：宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元（一期）03-01、03-05）；

合同金额：3095.8632 万元； 合同签订时间：2023 年 3 月 15 日

2、合同名称：腾讯深圳总部项目 DY01-02 街坊主体监理服务标段 I；合同金额：2420.20107 万元；

合同签订时间：2025 年 5 月 23 日

3、合同名称：佳兆业云望府 1 栋、2 栋 ；合同金额：2670.9165 万元； 合同签订时间：2022 年 7 月 20 日

4、合同名称：罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A(14-01 地块) (暂定名)；

合同金额：2670.02 万元； 合同签订时间：2021 年 7 月 19 日

5、合同名称：清水河重点片区棚户区改造项目监理 ；合同金额： 955.5 万元；

合同签订时间：2022 年 1 月 6 日

投标人近 5 年（自本工程招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）已完成的投标人自认为最具代表性的类似监理业绩，超过 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

注：提供合同关键页（须体现项目名称、合同金额、合同签订时间、合同双方签章）等，如上述证明材料均未能体现相应业绩指标，则可另行补充由项目建设单位出具的证明材料进行辅证；格式详见招标文件第三章

**（一）宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元（一期）  
03-01、03-05）**

合同编号： WF-GC-ZX-23-072-WFS-B

## 深圳市工程监理合同



工程名称：宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新单元项目（一期）03-01、03-05 地块建设工程

工程地点：深圳宝安区沙井南环路万丰中路交汇处（西南）

委 托 人：深圳市海岸新城投资有限公司

受 托 人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

2016 年 4 月 版



## 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市海岸新城投资有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：宝安区新桥街道万丰社区大朗山片区城市更新项目（一期）03-01、03-05 地块监理工程。
2. 工程地点：深圳宝安区沙井南环路万丰中路交汇处（西南）。
3. 工程规模：项目南区含 03-01 和 03-05 两个子地块，总建筑面积为 358815 m<sup>2</sup>，设计三层地下室，项目规划为 1 栋 180 米办公、2 栋厂房、1 栋宿舍和商业。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级。
5. 投资性质：社会投资。
6. 工程概算投资额： /  万元，招标部分工程概算投资额：313000 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. 补充协议书
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. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

5. 专用条款;

6. 通用条款;

7. 附录: 附录 A 《相关服务的范围和内容》

附录 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、项目总监

项目总监姓名: 王志伟, 身份证号码: 230805196703080234,  
注册号: 44023142。

#### 五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写): 叁仟零玖拾伍万捌仟陆佰叁拾贰元整 (¥ 30,958,632.00)。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)
工程监理	\	\	\	2948.4412	147.4220
项目管理	\	\	\	\	\
工程监理与项目管理一体化	\	\	\	\	\

#### 六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 4 月 30 日 起至 2029 年 4 月 30 日 止, 总计 2193 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 2023 年 4 月 30 日 起至 2027 年 4 月 30 日 止, 共 1462 日历天;

5. 保修阶段: 自 2027 年 5 月 1 日 起至 2029 年 4 月 30 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。

### 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 年 3 月 15 日。

2. 订立地点：深圳市宝安区。

3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。

委托人（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司 受托人（盖章）：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

住所：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰  
中路 241 号海岸城办公楼一层

住所：深圳市罗湖区清水河一路智丰大  
厦 1603

邮编：518051

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人（盖章）

法定代表人或其授权代理人（盖章）

开户银行：工行广东省深圳海王支行

开户银行：中国建设银行深圳东湖支行

账号：4000029309200484124

账号：44201517600056045082

电话：0755-8617718

电话：0755-22360574

传真：

传真：0755-22360574

电子邮箱：

电子邮箱：szslhgc@163.com

## (二) 腾讯深圳总部项目 DY01-02 街坊主体监理服务标段 I

T105-S1-2025051600002

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: 腾讯深圳总部项目 DY01-02 街坊主体监理服务标段 I

工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 腾讯科技(深圳)有限公司

受托人: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

2025 年 5 月



## 第一部分协议书

委托人（全称）：腾讯科技（深圳）有限公司

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：腾讯深圳总部项目 DY01-02 街坊主体监理服务标段 I
2. 工程地点：深圳市宝安区大铲湾片区
3. 工程规模：DY01-02 街坊用地面积约 16.7 万平方米，总建筑面积 88.9 万平方米，地上计容建筑面积约 56.7 万平方米，地下建筑面积约 32.2 万平方米，建筑高度 138.45 米，设两层地下室。主要功能为腾讯自用为主的办公和产业研发、商业、公共配套设施。
4. 工程类别：房屋建筑工程
5. 投资性质：企业投资
6. 工程概算投资额：166192.728888 万元 招标部分工程概算投资额：166192.728888 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. 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：赵志胜，身份证号码：43070319721210301X，注册号：44012437

### 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）：贰仟肆佰贰拾万贰仟零壹拾元柒角整（¥24,202,010.70）。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				2304.953400	115.247670		
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 年 月 日起至 年 月 日止，总计 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 2025 年 5 月 31 日起至 2028 年 8 月 31 日止，共 1189 日历天；
5. 保修阶段：自 起至 止，共 730 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： 2025 年 5 月 23 日。
2. 订立地点： 深圳市。

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：

邮编：  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：

账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

受托人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司  
住所：深圳市罗湖区清水河一路智丰大厦  
1603

邮编：518049  
法定代表人或其授权代理人：（签章）  
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳东湖  
支行

账号：44201517600056045082  
电话：518049  
传真：0755-22360574  
电子邮箱：szslhgc@163.com

### (三) 佳兆业云望府 1 栋、2 栋

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：佳兆业云望府 1 栋、2 栋  
深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗南路  
工程地点：交汇处

委 托 人：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司

监 理 人：深圳市罗湖工程项目管理有限公司

2012 年 7 月版

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：佳兆业城市更新集团（深圳）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：佳兆业云望府 1 栋、2 栋
2. 工程地点：深圳市龙岗区坂田坂澜大道与雪岗南路交汇处
3. 工程规模：本项目用地面积约 22428.5 平方米，总建筑面积约 248075.4 平方米，包含住宅约 98377 平米（保障性住房 17400）、商业约 63800 平方米，幼儿园约 4000 平方米等，社区体育活动场地占地 3000 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：18.6 亿元 招标部分工程概算投资额：/
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：含土石方、基坑支护、筏板+抗浮锚杆+桩基础工程、主体结构工程、电气、给排水、通风空调、金属门窗、装饰装修、屋面、智能化、防水、室外环境、电梯、消防、人防、幕墙等工程，包含施工阶段及保修阶段。
2. 市政公用工程：/
3. 其他工程：/

#### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2022 年 7 月 5 日起至 2023 年 11 月 26 日止, 共 509 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): 贰仟陆佰柒拾万零玖仟壹佰陆拾伍整(¥2,670.9165 万元)。  
其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 2543.7300 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 127.1865 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: 吴斌 身份证号码: 420601196702064012

注册号: 33004612

#### 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 12 份，双方各执 6 份，均具有同等法律效力。

委托人：佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司 _____ (盖章)	深圳市罗湖工程项目管理有限公司 _____ (盖章)
法定代表人或其委托代理人：_____ (盖章)	法定代表人或其委托代理人：_____ (盖章)
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____
住所：_____	住所：_____
邮编：_____	邮编：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____

电子邮箱：_____	电子邮箱：_____
合同订立时间：_____	2022 年 7 月 20 日

(四) 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子  
项目 A(14-01 地块)(暂定名)

293

工程编号 : \_\_\_\_\_

合同编号 : 采购-清庆项目 202100001

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新  
单元一期子项目 A (14-01 地块) (暂定名)

工程地点 : 深圳市罗湖区蔡屋围宝安南路与红桂路交叉口

委托人 : 深圳市京基房地产股份有限公司

监理人 : 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）：深圳市京基房地产股份有限公司

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：罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A (14-01 地块) (暂定名)

2. 工程地点：深圳市罗湖区蔡屋围宝安南路与红桂路交叉口

3. 工程规模：位于深圳市位于罗湖区原清庆新村，项目西邻宝安南路，南邻红桂路，用地面积 21496.6 平方米，总建筑面积约 33.5 万平方米，计容建筑面积约 237410 平方米，由一栋约 300m 公寓办公楼、3 栋约 200m 住宅楼及一栋幼儿园组成。

4. 工程类别：一般房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：100%自筹

6. 工程概算投资额：/ 万元 招标部分工程概算投资额：284805.25 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. 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：                      /
3. 其他工程：                      边坡支护工程施工阶段、保修阶段

#### 五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2021 年 08 月 10 日起至 2026 年 9 月 10 日止，共 1858 日历天；
2. 保修阶段自 2026 年 09 月 11 日起至 2028 年 09 月 09 日止，共 730 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）：贰仟陆佰柒拾万零贰佰元整（¥2,670.02 万元）。不含税金额 ¥2,518.89 万元，6% 税率增值税额 ¥151.13 万元。

其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 2542.88 万元；
2. 保修阶段服务酬金为 127.14 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：刘景元，身份证号码 23040419730112021X，注册号：23004498。

#### 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 8 份，甲方各执 4 份，均具有同等法律效力。



委托人: 深圳市京基房地产股份有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人 (盖章) 法定代表人或其委托代理人 (盖章)



银行账号: 770557937670  
开户银行: 0755-82181338  
企业地址: 深圳市罗湖区深南东路  
住所: 4403030097009  
邮编:  
电话:  
传真:  
电子邮箱:

开户银行:  
账号:  
住所:  
邮编:  
电话:  
传真:  
电子邮箱:

合同订立时间: 2021年 7月19日

## (五) 清水河重点片区棚户区改造项目监理

0346

(LF-2019-0107)

合同编号:

# 清水河重点片区棚户区改造 项目监理合同

工程名称: 清水河重点片区棚户区改造项目监理

建设地点: 深圳市罗湖区清水河街道

委托人(甲方): 深圳市罗湖投控置地有限公司

受托人(乙方): 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）：深圳市罗湖投控置地有限公司

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：清水河重点片区棚户区改造项目监理

2. 工程地点：深圳市罗湖区清水河街道

3. 工程规模：清水河重点片区棚户区改造项目分为两个子项：

子项一：01-01 和 01-02 地块，总用地面积 25878.6 平方米，暂定总建筑面积 246563 平方米，规定建筑面积 172890 平方米，其中住宅面积 147270 平方米，商业 8000 平方米，公共配套设施 17620 平方米（含幼儿园面积 2400 平方米）；01-01，01-02 地块及两地块地上地下联通部分。

子项二：01-03 地块：24 班小学，项目独立用地 8700 平方米，暂定总建筑面积 27016 平方米。

其中 01-01、01-02 地块拟建三层地下室，开挖深度 13.1-13.4m。小学区块拟建二层地下室，开挖深度 9.1m。幼儿园区块现定与 01-02 地块地下室相连通，开挖深度 10.0-13.0m。

本建设工程的最终规划占地面积、总建筑面积、建筑高度、建筑功能、投资估算等情况详见政府批准文件及甲方另行提供给乙方的本建设工程基础资料。

本次棚改项目监理范围分以下两部分：（1）子项一：01-01 和

于非招标工程)；

5. 专用条件；

6. 通用条件；

7. 附件：

附件 A 《相关服务的范围和内容》

附件 B 《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

附件 C 《项目机构组成人员综合费用构成》

附件 D 《政府投资建设工程廉洁协议书》

附件 E 《清水河重点片区棚户区改造项目全过程监理人员配置要求》

附件 F 《监理单位人员管理罚则》

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：袁国荣，身份证号码：

362124196410210770，注册号：44007736。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条“酬金计取”的约定计取，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）：**玖佰伍拾伍万伍仟元整（¥9,555,000.00 元）**。其中：

项目	服务类型	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	其他服务（万元）
子项一	工程监理	730.00	36.50	/
子项二	工程监理	180.00	9.00	/

1、本工程监理酬金中已包括了为实施和完成本项目全部监理工

作所需的全部费用及税金、利润等。

2、本工程监理酬金中包括了为完成本项目监理所使用的器具、仪器费用、交通费、通信费、监理人员食宿费用。

3、本工程监理酬金实行总价包干的承包方式。监理酬金包干总价不因投资额和结算造价的变化而调整，也不因监理期限的变化（包括开工日期和竣工日期的改变）和设计变更（包括但不限于楼栋数的变化、层数的变化、设计变更、签证等）而调整监理酬金包干总价。监理单位应按照监理酬金包干总价负责完成整个项目施工和保修阶段全部工程的监理任务。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定自 2021年11月1日 起至 2028年12月31日 止，总计 2618 日历天。其中：

1. 施工阶段暂定：自 2021年11月1日 起至 2026年12月31日 止，共 1887 日历天；

2. 保修阶段暂定：自 2027年1月1日 起至 2028年12月31日 止，共 731 日历天；

5. 其他服务暂定：自 2021年11月1日 起至 2026年12月31日 止，共 1887 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： 2022年1月6日 -----

2. 订立地点： 深圳市罗湖区。

(此页为本合同签署页)

委托人：(盖章)



住所：

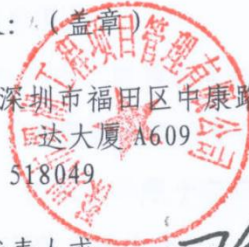
邮编：

法定代表人或  
其授权代理人(签章)：



开户银行：  
账号：  
电话：  
传真：  
电子邮箱：

受托人：(盖章)



住所：深圳市福田区中康路奥士

达大厦A609

邮编：518049

法定代表人或  
其授权代理人(签章)：

开户银行：建行深圳东湖支行  
账号：4420 1517 6000 5604 5082  
电话：0755-22360574  
传真：  
电子邮箱：szslhgc@163.com



		<p>(建设单位：深圳市京基房地产股份有限公司；合同金额：2670.02 万元；合同签订时间：2021 年 7 月 19 日；)</p> <p><b>5. 项目名称：</b>清水河重点片区棚户区改造项目监理</p> <p>(建设单位：深圳市罗湖投控置地有限公司；合同金额：955.5 万元；合同签订时间：2022 年 1 月 6 日；)</p>	
3	项目总监 业绩情况	<p><b>1.项目名称：</b>安居百泉阁施工总承包工程</p> <p>(建设单位：深圳市福田人才安居有限公司；合同金额：445 万元；竣工时间：2021 年 11 月 30 日；)</p> <p><b>2.项目名称：</b>佳兆业云望府项目 3 栋、4 栋</p> <p>(建设单位：佳兆业城市更新集团(深圳)有限公司；合同金额：930.94 万元；竣工时间：2025 年 1 月 10 日；)</p>	
4	投标人财 务情况	所属年份：2024 年，资产负债率 89.99%、资产负债额 2588.43 万元	
5	项目机构 资源配置 情况	拟派总人数：11 人、中级或以上工程师人数：7 人	
6	获奖情况	<p>1、获奖项目名称：华润电力智慧能源研发中心项目；颁发机构：广东省土木建筑协会 颁发时间：2024 年 08 月；</p> <p>2、获奖项目名称：佳兆业云望府 3 栋 4 栋；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2023 年 4 月；</p> <p>3、获奖项目名称：安芳小学改扩建工程主体工程；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2024 年 1 月；</p> <p>4、获奖项目名称：清水河重点片区棚户区改造项目；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2024 年 4 月；</p> <p>5、获奖项目名称：京基云熙阁施工总承包工程；颁发机构：深圳建筑业协会 颁发时间：2024 年 4 月；</p>	

# 国家企业信用信息公示系统[https://www.gsxt.gov.cn/index.html]股东查询截图



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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

## 深圳市罗湖工程项目管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)



统一社会信用代码: 91440300192230109N  
注册号:  
法定代表人: 王庆华  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
成立日期: 1993年06月10日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

### 营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300192230109N  
注册号:  
类型: 有限责任公司  
注册资本: 300.000000万人民币  
登记机关: 深圳市市场监督管理局  
住所: 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

企业名称: 深圳市罗湖工程项目管理有限公司  
法定代表人: 王庆华  
成立日期: 1993年06月10日  
核准日期: 2025年02月08日  
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理乙级; 机电安装工程监理乙级; 工程造价在3000万元以下的各类工程的招标代理。  
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdglkr/djzq/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdglkr/djzq/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### 营业期限信息

营业期限自: 1993年06月10日

营业期限至:

### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	顾亚贤	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	王庆华	自然人股东	非公示项	非公示项	