

标段编号：2203-440305-04-01-568258003001

# 深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳湾体育中心东广场改造项目监理

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2025年04月28日

近 3 年履约评价情况

企业注册名称	深圳市鲁班建设监理有限公司	注册资本	3000 万	成立日期	1993 年 6 月 19 日
企业法人代表	吴曦	企业性质	民营企业		
公司注册地址	深圳市福田区泰然六路海松大厦 A 座 1107			联系电话	0755-8315320
主要资质证书	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理乙级				
履约评价情况	1、工程名称：书香雅苑；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2024. 7. 10；  2、工程名称：宝华和平工业园项目；履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2024. 5；  3、工程名称：智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（一、二标段）监理； 履约评价等级或得分：优秀；评价时间：2022. 8. 4；  4、工程名称：光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程 全过程工程咨询；履约评价等级或得分：良好；评价时间：2024. 5. 23；  5.工程名称：迳口幼儿园及公共停车场建设工程全过程工程咨询； 履约评价等级或得分：良好；评价时间：2025. 2. 24；				

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

注：提供相关证明材料扫描件。评价时间以建设单位出具的评价证明文件时间为准。



1. 履约评价证明材料

1. 书香雅苑项目

书香雅苑项目履约情况表

项目名称	书香雅苑项目		
工程地点	深圳深汕特别合作区鹅埠片区		
委托人	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司		
监理人	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	石铭
监理范围	深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门河以北控规 06-10 地块，北接鹅埠路，西临创强路。总用地面积 40526 m²，总建筑面积约 196120.13 m²，计容建筑面积 141841 m²，其中住宅 129111 m²、配套商业 6000 m²、社区生活服务中心 4000 m²、物业用房 300 m²、幼儿园 2430 m²。		
履约情况	人员履约情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	质量监理情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	安全监理情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	进度监理情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	投资控制情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	环保及水土保持监理： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	总体评价： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
其他意见： <div><div>委托人：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司</div><div>2024年 7月 10日</div></div>			

书香雅苑项目监理合同

合同编号: CT-GC-JL-2203001

深汕城投公司书香雅苑小区项目  
监理合同

项目名称: 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

甲方: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

乙方: 深圳市鲁班建设监理有限公司

签订时间: 2022年3月10日

签订地点: 深圳市深汕特别合作区

深汕城投公司书香雅苑小区项目项目监理合同

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

受托人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 深汕城投公司书香雅苑小区项目

2. 工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

3. 工程规模: 深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区,鹅埠南河以北控制 06-10 地块,总用地面积 40526 m<sup>2</sup>,总建筑面积约 196120.13 m<sup>2</sup>,计容建筑面积 141841 m<sup>2</sup>,其中住宅 129111 m<sup>2</sup>、配套商业 6000 m<sup>2</sup>、社区生活服务中心 4000 m<sup>2</sup>、物业用房 300 m<sup>2</sup>、幼儿园 2430 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别: 住宅工程 工程等级: 一等

5. 投资性质: 国有投资 100%

6. 工程概算投资额: 142476 万元

招标部分工程概算投资额: 99223.46 万元

7. 其它: \_\_\_\_\_

6

出现调整,服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

本工程监理固定费率为 1.159%;暂定合同总价为人民币(大写)壹仟壹佰伍拾捌万壹仟壹佰玖拾玖元整(¥11581129.00 元),其中 95% 为施工阶段暂定监理酬金, 5% 为保修阶段暂定监理酬金。

监理服务总酬金包含监理人提供的施工前期准备阶段、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

最终施工阶段监理服务酬金结算价为: 建安工程费结算价(对应合同范围) × 合同固定监理费率 × 95% × 90% + 履约监理服务酬金;

最终保修阶段监理服务酬金结算价为: 建安工程费结算价(对应合同范围) × 合同固定监理费率 × 5%;

建安工程费结算价三方(委托人、咨询人、施工方)确认为准;若政府相关部门抽查审核,以政府相关部门审定的建安工程费结算价为准。如政府相关部门核查后,调整的结算价较前述已付结算价款少的,咨询人应无条件全额退回超付款项。

六、工作期限

施工阶段监理工期 1277 日历天,保修阶段监理工期 729 日历天。

监理服务期限以施工单位实际开工时间为准,如监理工期延长的,延期 6 个月以内的,受托人应继续提供监理服务,委托人不另行计取监理酬金;因委托人原因延期 6 个月(含)以上的,受托人应继续提供监理服务,由委托人和受托人另行协商增加监理酬金。

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: \_\_\_\_\_。

2. 订立地点: 深圳市深汕特别合作区 \_\_\_\_\_。

3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,委托人执捌份,受托人执贰份。

发包人: (盖章)

承包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 15.18

(签字) 2022/3/10

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 9144030019223197XG

地 址:

地 址: 深圳市福田区竹子林竹盛花园 15 栋 201

邮政编码:

邮政编码: 518040

法定代表人:

法定代表人: 王旺贤

委托代理人:

委托代理人: 曾翔林

电 话:

电 话: 0755-83159380

传 真:

传 真: 0755-83138145

电子信箱:

电子信箱: szlbjl@163.com

开户银行:

开户银行: 建设银行深圳园博园支行

账 号:

账 号: 44201569500050000912

合同签订时间: 2022年3月10日

9

8

2. 宝华和平工业园项目

龙华投控集团辖属企业建设工程合同

过程履约评价标准表（2024 年 5 月份监理）

项目：宝华和平工业园

序号	内容	单项 分值	考评内容	履约行为表现	分值	评分
一	现场监理 班子成员	18				
1	人员	16	1.1 人员数量、履约 情况	1.1.1 监理人任命的总监与投标承诺书或合同不一致	2	2
				1.1.2 监理班子人员投标承诺或合同不相符	2	2
				1.1.3 监理班子人员变动未办理变更登记报备手续符	2	2
				1.1.4 未经发包人同意总监无故缺席工地例会或重要会议	2	2
				1.1.5 对于需要持证上岗的岗位使用不具有相应资格的人员	2	2
				1.1.6 不遵循监理职业道德准则和行为规范	2	2
				1.1.7 仅在项目挂名不实际履行职责	2	2
			1.2 现场监理班子 就餐情况	1.2.1 监理班子就餐情况：与施工单位搭伙就餐的	2	2
2	设备	2	2.1 仪器设备配置 情况（未按规定配 置或与投标承诺不 一致）	2.1.1 与投标承诺或合同配置不一致，每缺一项	2	2
二	过程	82				
3	质量 控制	23	3.1 熟悉有关规范、 合同和施工图等文 件，提出相关建议 或意见	3.1.1 不熟悉相关规范、法规、技术标准、设计文件、 合同和施工图等	3	3
			3.2 审查和批准施 工组织设计，核实 并签发施工必须遵 循的相关质量文件	3.2.1 未按要求审查、批准	2	2
			3.3 监理规划、监理 实施细则	3.3.1 未针对本项目的情况，进行编制	1	1
				3.3.2 实施细则中未确定质量控制重点、各质量控制 工作流程和监理措施	1	1
				3.3.3 工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合 有关规定的	2	2
			3.4 原材料、半成 品、构配件以及安 装设备的检查和确 认，见证送检	3.4.1 未按要求审查进场工程材料的质量证明文件及 承包人按有关规定进行的试验检测结果	2	2
				3.4.2 指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构 配件和设备或者指定生产商、供应商的	2	2
				3.4.3 未实行见证取样送检的	2	2
				3.4.4 经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材 料、建筑构配件和设备，未就地封存、未做好记录， 未及时通知有关单位处理的	1	1



			3.5 对施工质量进行全过程的监督管理	3.5.1 未督促施工单位按图施工	3	0
				3.5.2 未按规定组织分项、分部工程和隐蔽工程验收的，或验收不合格也放行	2	2
				3.5.3 发生重大工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	2	2
4	安全文明 管理	25	4.1 规划、细则、人员、制度	4.1.1 监理规划未包括安全监理内容，或虽包括，但内容未明确以下内容任意一项的：安全监理范围、内容、工作程序和制度措施、人员配备计划和职责	2	2
				4.1.2 未建立危险性较大的分部分项工程安全管理制度，未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划，并针对工程特点、周边环境和施工工艺等，制定安全监理工作流程、方法和措施	2	2
			4.2 安全技术措施、专项施工方案、应急救援预案和安全防护措施费使用计划的审查	4.2.1 未按规定审查或检查不到位或发现问题没有及时纠正	1	1
			4.3 对高边坡、深基坑、隧道、桥梁、石方爆破等工程专项施工方案执行情况的检查	4.3.1 没检查或检查不到位或发现问题没有及时纠正	1	1
			4.4 对施工现场围挡、临时排水、临时支护（防护）、施工车辆运输、施工机械作业、降尘、降噪、临时交通组织、施工周边环境清理等文明施工方面的检查督导情况	4.4.1 围挡不完全或有破洞没及时修复，临时排水、支护没有起到实际作用	2	2
				4.4.2 交通阻塞，接到合理的环境污染的投诉	1	1
			4.5 监理旁站	4.5.1 未对关键工序、部位等重要施工环节、事故易发工序实施旁站监理，未按监理规划、监理实施细则要求开展安全监理工作	2	2
				4.5.2 旁站记录不齐全	1	0
			4.6 资格审查	4.6.1 未审查分包单位资质和人员资格，未审查施工单位安全生产许可证、三类人员安全生产考核合格证及未审核特种作业人员上岗证	2	2
			4.7 安全及文明施工措施费用	4.7.1 未对安全及文明施工措施费用的使用进行监控	2	2
			4.8 安全隐患检查、跟踪落实	4.8.1 未有效落实监理安全检查制度	2	2
				4.8.2 未对重大危险源进行监控	1	1
				4.8.3 未检查施工现场各种安全标志和安全防护措施达标情况	1	1
				4.8.4 未按规定核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续	1	1
				4.8.5 没有及时督促施工单位整改完善或督促不力的	2	2
			4.9 主管部门检查中发现的问题整改落实情况	4.9.1 在限定时间结束后未整改完毕的	2	0



5	进度控制	12	5.1 审核施工总进度计划, 施工各阶段、年、季、月度的进度计划, 并控制其执行, 及时调整施工总进度, 必要时做调整。	5.1.1 未审查进度计划, 或未控制执行	3	3
			5.2 施工进度计划的跟踪与调整	5.2.1 未将进度计划值与实际值进行比较, 未对影响进度的原因进行分析	2	2
				5.2.2 未在每月、季、年提交必要的进度控制报告	2	2
				5.2.3 实际进度过慢且为承包单位的原因, 未要求、督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	2	2
			5.3 工期控制	5.3.1 未有主动控制工程的各阶段工期	2	2
				5.3.2 监理单位原因导致实际工期超过合同工期	1	1
6	投资控制	10	6.1 施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划	6.1.1 未编制, 虽编制但不切实可行或未控制其执行	2	2
			6.2 工程计量	6.2.1 不属于计量范围的, 而给予了计量	2	2
				6.2.2 不按现场实际、合同约定对工程变更进行判定	2	2
				6.2.3 未在约定的时间内进行计量	1	1
			6.3 工程支付	6.3.1 中期支付未在计量完成的基础上, 总监就签署了支付证书	2	2
				6.3.2 对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算, 不予以配合	1	1
7	管理	8	7.1 信息管理	7.1.1 未进行各种工程信息的收集、整理、存档	2	2
				7.1.2 未按要求提供工程项目管理报表	1	1
				7.1.3 工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	1	1
			7.2 组织与协调	7.2.1 未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	2	2
				7.2.2 未认真督促施工单位执行需整改项	1	1
			7.3 风险管理	7.3.1 未协助处理与保险有关的事宜	1	1
8	诚信	4	诚信情况	8.1.1 在没有得到相应许可的情况下, 对外公开涉及任何机密资料,	2	2
				8.1.2 对违法违规行为隐瞒不报情况,	2	2
9	直接判定为履约		直接判定为履约不合格的情况	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况, 且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字; 或弄虚作假送检试样的; 或明示或暗示施工		



不合格的情况		单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的； 或不符合招标文件要求的材料、设备， 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故； 4、施工现场发生造成死亡 2 人及以上的安全事故，或发生重伤 3 人及以上的重大质量安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到委托人的书面警告通告单三单及其以上者； 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。		
合计	100			94

考评说明：本履约评价标准满分为 100 分，分为二部分共九项，每项又分若干评价明细项。其中，第九项为直接判定为履约不合格的情况，采取一票否决，其余八项根据轻重缓急赋予不同分值，采取打分制，最低分为 0 分。

根据评价评价可分为四个等级：履约评分在 90 分（不含 90 分）以上的，为“优秀”；履约评分在 80 分~90 分之间（不含 80 分）的，为“良好”；评分在 60 分~80 分之间（不含 60 分）的，为“合格”；评分在 60 分（含 60 分）以下的，为“不合格”。

委托人：深圳市宝安宝华实业发展有限公司

监理人：深圳市鲁班建设监理有限公司

深圳市捷利成联合投资有限公司

项目负责人：



项目总监：

（Signature）

宝华和平工业园项目

合同编号：LHTK-GCHT-BHXM-（2023）01-008

宝华和平工业园项目监理  
服务委托合同

工程名称：宝华和平工业园项目监理

工程地点：龙华区龙华街道昌永路77号

委托人：深圳市宝安宝华实业发展有限公司

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

签约时间：2023年3月

5. 通用条款；

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. 附件：

附件1、拟投入项目人员情况一览表

附件2、设备仪器一览表

附件3、工程监理廉政责任书

附件4、安全生产责任书

附件5、宝华和平工业园项目监理工程发标人要求

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：石铭，身份证号码：420106196801313699，注册号：440033333

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：含税人民币（大写）陆佰玖拾壹万柒仟肆佰肆拾伍元贰角壹分（小写¥691.744521万元）；（不含税人民币¥652.589171万元，税率6%）其中：施工阶段服务酬金658.804306万元；保修阶段服务酬金32.940215万元。

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

六、工作期限

工程监理期限自2023年03月28日起至2027年03月28日止，总计暂定1460日历天。（为暂定工期，待设计图纸定稿后，以定额工期下浮20%后的工期为准），从签订合同之日开始计（具体服务起始时间以建设单位指令为准），其中：

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安宝华实业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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：宝华和平工业园项目监理

2. 工程地点：龙华区龙华街道昌永路77号

3. 工程规模：宝华和平工业园项目（宗地号：A838-0857）位于龙观大道、清泉路、龙澜大道、大浪南路围合区域中心。项目用地面积19561.67平方米，其中：03-15-02地块用地面积：约14636平方米；04-16-02地块用地面积：约4926平方米。项目用地性质为普通工业用地（M1），规定容积率≤4.96，规定建筑面积96970平方米，其中：厂房面积69530平方米；宿舍面积24240平方米；商业：1000平方米；食堂：2000平方米；物业服务用房：200平方米。不计容积率地下室建筑面积（暂定）25000平方米，总建筑面积为121970平方米。建筑覆盖率≤50%，绿化覆盖率≥30%，机动车泊位数≥350辆。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：一级

5. 投资性质：100%国有

6. 工程概算投资额：91,803.14万元，招标部分工程概算投资额：61,675.12万元

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）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

（本页为签章页，无正文）

委托人：（公章）

受托人：（公章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

地址：深圳市龙华区龙华街道宝华路宝华大厦三楼

地址：深圳市宝安区新安街道东兴社区71区新东兴商务中心310

电话：0755-83159380

电话：0755-83159380

开户银行：中国建设银行

开户银行：建设银行深圳科技园支行

账号：44250100004000007004

账号：44201569500050000912

签订日期：2023年4月25日

3. 智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（一、二标段）监理

# 深圳市南山区建筑工务署文件

深南建工通〔2022〕13号

---

## 南山区建筑工务署关于 2022 年第一季度 合同履行评价情况的通报

署各部门、各履约单位：

为进一步规范我署合同相对方的履约行为，根据市、区住房和城乡建设局相关文件及《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，2022 年第一季度，我署对代建、监理、施工、工程总承包、勘察、设计、造价咨询 7 类共计 71 份合同进行了履约评价。现将评价结果通报如下：

### 一、本季度履约评价情况

本季度评价的 71 份合同中，达到优秀等级的有 7 个，优秀率 9.9%；达到良好等级的有 28 个，良好率 39.4%；达到中等等级的有 25 个，中等率 35.2%；达到合格等级的有 11 个，合格率 15.5%；无不合格情况。



（一）代建合同季度履约评价 33 个，评价等级为良好的有 6 个，中等的有 19 个，合格的有 8 个；

（二）监理合同季度履约评价 7 个，评价等级为优秀的有 2 个，良好的有 3 个，中等的有 1 个，合格的有 1 个；

（三）施工合同季度履约评价 9 个，评价等级为优秀的有 3 个，良好的有 3 个，中等的有 1 个，合格的有 2 个；

（四）工程总承包合同季度履约评价 2 个，评价等级为良好的有 1 个，中等的 1 个；

（五）设计合同节点履约评价 14 个，评价等级为良好的有 12 个，中等的 2 个；

（六）勘察合同节点履约评价 4 个，评价等级为良好的有 3 个，中等的 1 个；

（七）招标代理合同完成履约评价 2 个，评价等级均为优秀。

## 二、本次履约评价工作存在的问题及改进要求

（一）各部门对全过程工程咨询、全过程造价咨询、采购、其他服务类（包括环评、水保、节能评价、交通评价、稳定性评价、施工图审查、监测、检测、专项技术咨询、第三方质量和安全评价）4 类合同均未进行履约评价，请再次核实，如有遗漏，请在第二季度履约评价工作中补齐。

（二）根据《管理制度》第十七条规定，各代建单位对合同相对方的履约评价结果及评价过程佐证资料应提交我署主管部门审核。但截至目前，我署仅收到 3 份代建单位招标代理

合同的履约评价评分表，请各代建单位高度重视，尽快将上述文件送我署主责部门审核。

（三）请署各部门进一步做好履约评价工作，并严格按照我署管理制度规定对服务类合同节点履约评价结果为良好以下的承包商，暂扣绩效酬金。

（四）请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

以上评价结果将在我署网站公布，同时根据市、区住房和城乡建设局规定进行上报。

特此通报。

- 附件：1. 2022 年第一季度代建合同履约评价汇总表  
2. 2022 年第一季度监理合同履约评价汇总表  
3. 2022 年第一季度施工合同履约评价评分结果  
4. 2022 年第一季度工程总承包合同履约评价汇总表  
5. 2022 年设计合同节点履约评价汇总表（1）  
6. 2022 年勘察合同节点履约评价汇总表（1）  
7. 2022 年招标代理合同完成履约评价汇总表（1）



附件 2

2022 年第一季度监理合同履行评价汇总表

序号	合同名称	承包商名称	履约得分	评价等级
1	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（一、二标段）（监理）（简化招标）	深圳市鲁班建设监理有限公司	93.8	优秀
2	南山农检楼 P2 实验室及配套用房改造监理服务合同	深圳市建星项目管理顾问有限公司	92.9	优秀
3	南山区人力资源局红花园 89 号（现仲裁院大楼）加固及恢复工程监理	深圳市半岛建设监理有限公司	87.5	良好
4	南山区档案服务大厦项目（监理）合同	深圳市半岛建设监理有限公司	83.8	良好
5	微波山隧道工程监理合同	深圳市合创建设工程顾问有限公司	81.8	良好
6	长青园下穿通道监理合同	深圳市恒大建设监理有限公司	74.3	中等
7	松坪山生活区#3 高低压配电室迁移工程监理合同	深圳市威彦达电力工程监理有限公司	61.6	合格

## 深圳市南山区建筑工务署

### 表扬信

深圳市鲁班建设监理有限公司：

你司承建我署的“智谷产业园实验室及办公室应急安置应急项目”，时间紧、任务重，项目如期完成对推动农科大厦的顺利搬迁，保障西丽高铁新城和地铁13号线建设顺利开展有着重要意义。

在项目建设期间，你司勇于担当、恪尽职守，严格按照监理合同及相关法规要求完成监理工作，遵守职业道德，工作作风廉洁，严格把控项目安全、质量、进度，充分体现了专业、敬业的优良品质，按时高效率、高品质完成了应急项目建设任务。

为表彰你司的突出表现，我署决定给予你司颁发表扬信。望你司在今后的工作中继续发扬攻坚克难的优良传统，再接再厉、高效优质推进工程建设，为南山区的建设事业做出更大的贡献！

深圳市南山区建筑工务署

2022年5月16日

4. 光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程 全过程工程咨询

履约评价报告书

项目名称	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程						
合同名称	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程全过程工程咨询合同	合同编号	光建咨询[2022]13号				
合同价	8909865	发包方式					
履约单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	项目负责人	黄珠能				
履约时间	2022-01-25 ~ 2024-08-31						
所处阶段	<input type="checkbox"/> 前期阶段 <input type="checkbox"/> 施工阶段 <input type="checkbox"/> 保修阶段						
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容	得分	加分	扣分	额外加分	额外扣分	总得分
1	一、人员配备（满分10分）	3		7			83
2	二、安全管理（满分25分）	25	3				
3	三、质量管理（满分20分）	20					
4	四、进度控制（满分20分）	20					
5	五、投资控制（满分20分）	8		12			
6	六、其他事项（满分5分）	5					
7	当季第三方质量检查得分	79					
8	当季第三方安全检查得分	82					
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀：履约评价得分大于90分（含） <input checked="" type="checkbox"/> 良好：履约评价得分80（含） - 90分 <input type="checkbox"/> 合格：履约评价得分60（含） - 80分 <input type="checkbox"/> 不合格：履约评价得分在60分以下						
工务署对承包商履约的总体评价： 2024年第1季度履约评价结果为83分，评价等级为良好							
<div>黄珠能</div> <div>光明区建设工程工务署 签字：桑晋杰 (盖章) 2024年5月23日</div>							



光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程 全过程工程咨询

GMQGCZX-2021-1

副本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 光建咨询[2022]13号

深圳市光明区建设工程  
全过程工程咨询合同

(示范文本)

工程名称: 光明区田寮小学改扩建(暂定名)建设工程

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明区建筑工务署

咨询人: 上海建科工程咨询有限公司/

深圳市鲁班建设监理有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 上海建科工程咨询有限公司

深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

- 项目名称: 光明区田寮小学改扩建(暂定名)建设工程全过程工程咨询
  - 项目地点: 深圳市光明区
  - 建设内容: 田寮小学改扩建(暂定名)建设工程全过程工程咨询。
  - 建设规模: 光明区田寮小学改扩建(暂定名)建设工程位于玉塘街道田寮社区,地处警民路与田寮路交叉口西南侧。项目将现状小学 24 班(1080 学位)扩建至 60 班(2700 学位),新增 36 班/1620 学位。项目占地面积为 23561 平方米。新建总建筑面积 62355 平方米。总投资 40126.47 万元。
  - 投资估算金额: 40126.47 万元。
  - 资金来源: 政府投资 100%
  - 项目周期: 预计建设周期 2022 年 1 月 25 日至 2024 年 8 月 31 日,共计 2.5 年。总日历天 949 天,服务周期至质量缺陷责任期结束
- 其他: \_\_\_\_\_

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- ☐ 项目策划阶段
- ☐ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 勘察与设计阶段

5

- ☒ 招标与采购阶段
- ☒ 施工及保修阶段
- ☒ 运营管理阶段
- ☐ 其他: \_\_\_\_\_

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括: (1) 项目咨询: 项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及项目在建设管理相关的其他工作。

(2) 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作,包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理,以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容;具体服务范围以施工图纸为准;承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(3) 工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程管理工作相应的法律责任。

1. 全过程工程项目管理(以下简称:“项目管理”):

- ☒ (1) 项目计划统筹及总体管理;
- ☒ (2) 项目策划管理;
- ☒ (3) 设计管理;
- ☒ (4) 勘察管理;

(5) 技术管理; (6) 进度管理; (7) 投资管理; (8) 质量管理; (9) 安全生产管理; (10) 项目组织协调管理; (11) 招标采购管理; (12) 合同管理; (13) 档案管理; (14) 报批报建管理服务; (15) 信息管理(含 BIM 咨询及信息化应用管理); (16) 竣工验收收尾及移交管理; (17) 工程结算管理; (18) 风险管理; (19) 后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☐ 其他: \_\_\_\_\_

6

2. 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作,包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理,以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容;具体服务范围以施工图纸为准;承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

□3. 专业咨询服务:

- ☐ 项目建议书编制;
- ☐ 可行性研究报告编制;
- ☐ 规划咨询;
- ☐ 设计任务书编制;
- ☐ 环境影响评价;
- ☐ 节能评估;
- ☐ 交通评估;
- ☐ 地震安全性评估;
- ☐ 地质灾害评估;
- ☐ 水土保持评估;
- ☐ 防洪评估;
- ☐ 社会风险评估;
- ☐ 安全评价;
- ☐ 社会稳定风险评估;
- ☐ 水土保持方案设计;
- ☐ 交通影响评价;
- ☐ 绿建、海绵城市等相关技术文件;
- ☐ 勘察方案编制;
- ☐ 勘察方案审核;
- ☐ 工程初步勘察、详勘;
- ☐ 勘察报告编制;
- ☐ 勘察报告审核;
- ☐ 方案设计及优化、评审;
- ☐ 初步设计及优化、评审;

7

- ☐施工图设计及优化、评审；  
☐施工图强审【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；  
☐施工图精细化审查；  
☐全过程造价咨询服务；  
☐专业或专项工艺咨询；  
☐其它工作：\_\_\_\_\_。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

### 三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：梁振波。
2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：张云鹤，身份证号码：310108196110082059，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、房屋建筑工程/市政公用工程、31001742，职称、证书号：高级工程师、14W5460198。

(2) 设计管理负责人姓名：王巍然，身份证号码：370306197612300013，注册证书类别、专业、注册号（如有）：/，职称、证书号（如有）：高级工程师、15C2050210。

(3) 造价合同管理负责人姓名：于向军，身份证号码：310113197307014856，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册一级造价工程师 工程造价、建[造]04310003102，职称、证书号（如有）：高级工程师、05C2020360。

(4) 总监理工程师姓名：黄珠能，身份证号码：440825197510091454，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师、房屋建筑工程/市政公用工程、44014322，职称、证书号（如有）：中级工程师、粤中职证字第0800102486014号。

(5) 其他主要负责人：/。

### 四、服务费用

本项目全过程工程造价咨询服务费用签约价为人民币（大写）：捌佰玖拾玖万玖仟捌佰陆拾伍元（¥：8909865），包括：

☒项目管理服务费：2770005元。

8

- ☒工程监理服务费：6139860元。  
☐专业咨询服务费：\_\_\_\_\_  
☐暂列金：\_\_\_\_\_  
☐奖金：\_\_\_\_\_  
☐其他：\_\_\_\_\_。

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

### 五、服务期限

全过程工程造价咨询服务期限：自2022年1月25日开始，至2024年8月31日，共计2.5年，总日历天949天。服务周期至质量缺陷责任期结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

### 六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

### 七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程造价服务。
2. 委托人对咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

### 八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

9

### 九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2022年6月24日
2. 合同订立地点：深圳市光明区
3. 本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，委托人执捌份，咨询人执【伍】份。
4. 本合同经双方签字并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明区建筑工程署

住 所：深圳市光明区华夏二路商会大厦9楼

法定代表人：/

委托代理人：/

电 话：/

传 真：/

开户银行：/

帐 号：/

邮政编码：518107

咨询人：上海建科工程咨询有限公司

住 所：上海市徐汇区宛平南路75号1号楼6楼

法定代表人：张强

委托代理人：/

电 话：021-64687800

传 真：021-64688950

开户银行：招商银行上海徐家汇支行

帐 号：212885917310001

邮政编码：200032

咨询人：深圳市德诚建设监理有限公司

住 所：深圳市福田区竹子林三路竹庭花园15栋201-5

法定代表人：/

委托代理人：/

电 话：0755-83159320

传 真：0755-83138145

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐 号：44201569500050000912

邮政编码：518040

10

光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程全过程工程造价咨询一资格预审文件

### 9、其他

#### 联合体共同投标协议

#### 联合体共同投标协议

致：深圳市光明区建筑工程署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：上海建科工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：张强

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：上海市徐汇区宛平南路75号 邮编：200032

联系电话：021-64687800 传真：021-64688950

分工内容：承担工程监理以外的所有工作。

联合体成员（盖章）：深圳市德诚建设监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王顺贤

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：深圳市福田区竹子林三路竹庭花园15栋二樓 邮编：518000

联系电话：0755-83159380 传真：0755-83138145

分工内容：承担工程监理工作。

联合体成员（盖章）：/

法定代表人（签字或盖章）：/

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：/ 邮编：/

联系电话：/ 传真：/

分工内容：/

签订日期：2022年03月10日

88

迳口幼儿园及公共停车场建设工程全过程工程咨询 履约评价

履约评价报告书

项目名称	迳口幼儿园及公共停车场建设工程						
合同名称	迳口幼儿园及公共停车场建设工程全过程工程咨询合同	合同编号	光建咨询[2024]14号				
合同价	1911000	发包方式/评价期限	2024年10月01日-2024年12月31日				
履约单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	项目负责人	曹雄伟				
履约时间	2024年11月30日 ~ 2028年12月31日						
所处阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 前期阶段 <input type="checkbox"/> 施工阶段 <input type="checkbox"/> 保修阶段						
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容	得分	加分	扣分	额外加分	额外扣分	总得分
1	一、人员配备（满分10分）	5		5			83
2	二、安全管理（满分25分）	25					
3	三、质量管理（满分20分）	20					
4	四、进度控制（满分20分）	8		12			
5	五、投资控制（满分20分）	20					
6	六、其他事项（满分5分）	5					
7	七、在当季履约评价总分中扣减分数事项	0					
8	判定条款	不得评为优秀					
9		不得评为良好					
10		直接评为不合格					
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀：履约评价得分大于90分（含） <input checked="" type="checkbox"/> 良好：履约评价得分80（含） - 90分 <input type="checkbox"/> 合格：履约评价得分60（含） - 80分 <input type="checkbox"/> 不合格：履约评价得分在60分以下						
<p>工务署对承包商履约的总体评价： 2024年第四季度履约评价结果为83分，评价等级为良好</p> <p>评价人员意见： 经综合评定，本次评定为良好。</p> <div><p>签字：金锦 (盖章) 2025年2月24日</p></div>							



# 迳口幼儿园及公共停车场建设工程全过程工程咨询

GMQGCZX-2021-1

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 光建咨询[2024]14号

## 深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称: 迳口幼儿园及公共停车场建设工程

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明区建筑工务署

咨询人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

2021 年版

### 第一部分 合同协议书

委 托 人 ( 全 称 ) : 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人 ( 全 称 ) : 深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致,订立本合同。

#### 一、项目概况

- 1.项目名称: 迳口幼儿园及公共停车场建设工程
- 2.项目地点: 深圳市光明区
- 3.建设内容: 迳口幼儿园及公共停车场建设工程全过程工程咨询
- 4.建设规模: 项目位于光明街道迳口社区,迳口北侧,东侧紧临迳口社区公园和迳口村生活区。该项目定位为 10 班/300 学位的幼儿园,5 班/83 学位的托育机构,占地面积 3900 平方米,总建筑面积 10584 平方米,总投资 8426 万元(含开办费 750 万元)。主要建设内容包括:幼儿园 3691 平方米,托育机构 893 平方米,地下车库及设备用房 6000 平方米等。
- 5.投资估算金额: 8426 万元(含开办费 750 万元)
- 6.资金来源: 政府 100%
- 7.项目周期:  
前期阶段: 2024 年 8 月 18 日至 2025 年 9 月 31 日(实际日期以合同签订时间为准)。  
施工阶段: 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 7 月 30 日(实际日期以开工令为准)。  
保修阶段: 2 年。

1

其他: —

### 二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括

1、投资决策综合性咨询阶段

☐ 项目建议书编制管理

■ 可行性研究及评估管理

■ 建设条件单项咨询管理

1、工程勘察设计咨询阶段

■ 工程勘察管理

■ 工程设计管理

■ 工程造价咨询管理

2、工程招标采购咨询阶段

☐ 工程监理招标代理管理

☐ 工程施工招标代理管理

☐ 材料设备采购管理

3、工程监理与项目管理咨询阶段

■ 工程监理管理

■ 施工项目管理

☐ 运营管理阶段

☐ 其他:

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括: (1) 项目咨询; 项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、建设条件单项咨询管理、工程勘察管理、工程造价咨询管理、工程设计管理、施工项目管理、工程监理管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组

织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。提供全过程工程项目管理人员组织架构,包括项目负责人、项目技术负责人、设计管理负责人、造价合约管理责任人、安装专业负责人、安全管理员、质量管理员等。

(2) 工程监理: 实施阶段全过程工程咨询服务工作,包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理,以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体服务范围以施工图纸为准; 承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构,项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅(粤建管字〔2002〕97 号)文件有关项目监理人员配置要求的数量,并均需具有相应的岗位的上岗资格。

(3) 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

1. 全过程工程项目管理(以下简称:“项目管理”):

■ (1) 项目计划统筹及总体管理;

■ (2) 项目策划管理;

■ (3) 设计管理;

■ (4) 勘察管理;

(5) 技术管理; (6) 进度管理; (7) 投资管理; (8) 质量管理; (9) 安全生产管理; (10) 项目组织协调能力; (11) 招标采购管理; (12) 合同管理; (13) 档案管理; (14) 报批报建管理服务; (15) 信息管理(含 BIM 咨询及信息化应用管理); (16) 竣工验收收尾及移交管理; (17) 工程结算管理; (18) 风险管理; (19) 后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

☐ 其他: \_\_\_\_\_。

2.工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有关项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。

□3.专业咨询服务

- 项目建议书编制；
- 可行性研究报告编制；
- 规划咨询；
- 设计任务书编制；
- 环境影响评估；
- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评估；
- 水土保持方案设计；
- 交通影响评价；
- 绿建、海绵城市等相关技术文件；

（3）造价合同管理负责人姓名：陈梁，身份证号码：430204198004066115，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册造价工程师/土木建筑/建【造】1124400030022，职称、证书号（如有）：施工管理高级工程师/2003001046107。

（4）总监理工程师姓名：黎奇，身份证号码：420124196806035918，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师/房屋建筑工程/44010836，职称、证书号（如有）：经济-建筑工程师。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：壹佰玖拾壹万壹仟元（¥：1911000元）。包括：

■项目管理服务费：（大写）柒拾叁万肆仟伍佰伍拾贰元整（¥：734552元），中标下浮率：9%；

■工程监理服务费：（大写）壹佰壹拾柒万陆仟肆佰肆拾捌元整（¥：1176448元）中标下浮率：9%。

- 专业咨询服务费；
- 暂列金；
- 奖金；
- 其他；

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自2024年8月18日（实际日期以合同签订时间为准）开始，至施工保修阶段及监理保修阶段结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

- 勘察方案编制；
- 勘察方案审核；
- 工程初步勘察、详勘；
- 勘察报告编制；
- 勘察报告审核；
- 方案设计及优化、评审；
- 初步设计及优化、评审；
- 施工图设计及优化、评审；
- 施工图强审；
- 施工图精细化审查；
- 全过程造价咨询服务；
- 专业或专项工艺咨询；
- 其它工作：\_\_\_\_\_。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件

三、委托人代表与项目主要负责人

1.委托人代表：金韬。

2.项目主要负责人

（1）项目总负责人姓名：曹雄伟，身份证号码：43068119740502061X，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师/房屋建筑工程/44005649，职称、证书号：施工管理高级工程师/1803001012895。

（2）设计管理负责人姓名：王旺贤，身份证号码：420106196401054157，注册证书类别、专业、注册号（如有）：一级注册结构工程师（不分专业）S994200105，职称、证书号（如有）：结构专业高级工程师A01227647。

- 1.中标通知书（如有）；
- 2.招标文件及补遗（如有）；
- 3.投标文件澄清纪要（如有）；
- 4.投标文件及附件（如有）；
- 5.专用合同条款及合同附件；
- 6.通用合同条款；
- 7.标准、规范及有关技术文件；
- 8.其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

- 1.咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。
- 2.委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

- 1.合同订立时间：2024年12月3日
- 2.合同订立地点：深圳市光明区
- 3.本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执伍份。
- 4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市福田区光明区建筑工务署 咨询人：(公章)深圳市鲁班建设监理有限公司  
住所：深圳市福田区海城二路 住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座1107  
法定代表人：赵世林 法定代表人：吴曦  
委托代理人： 委托代理人：  
电 话：0755-88215299 电 话：0755-83159380  
传 真：/ 传 真：0755-83138145  
开户银行：/ 开户银行：建设银行深圳园博园支行  
帐 号：/ 帐 号：44201569500050000912  
邮政编码： 邮政编码：518042

## 中标通知书

标段编号：2401-440311-04-01-158969001001  
标段名称：进口幼儿园及公共停车场建设工程项目全过程工程咨询  
建设单位：深圳市光明区建筑工务署  
招标方式：公开招标  
中标单位：深圳市鲁班建设监理有限公司  
中标价：191.1万元  
中标工期(天)：按招标文件要求  
项目经理(总监)：



本工程于2024-09-05在深圳市公共资源交易中心交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

打印日期：2024-11-20

查验码：JY20241115767546

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zhiz.html>

## 近 3 年企业业绩一览表

1.合同名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目监理； 合同金额：1158.11 万元； 竣工时间：2024/11/24； 建设单位：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司
2.合同名称凤凰山综合车场工程； 合同金额：975.66 万元； 竣工时间：2023/09/15； 建设单位：深圳市交通公用设施建设中心
3.合同名称：大悦广场； 合同金额：685 万元； 竣工时间：2023/11/21； 建设单位：中粮（深圳）智汇置业有限公司
4.合同名称：景田派出所营房建设项目；合同金额：386.68 万元； 竣工时间：2024/01/15； 建设单位：深圳市福田区公安局福田分局
5.合同名称：深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务； 合同金额：421.88 万元； 竣工时间：2023/12/15； 建设单位：中粮地产发展（深圳）有限公司

注：投标人近 3 年（自本工程招标公告发布之日起倒推，以竣工验收时间为准）已完成的投标人自认为最具代表性的类似监理业绩。

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，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 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

1. 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理 中标通知书 合同

中标人

## 中 标 通 知 书

标段编号: 44038120210012002001

标段名称: 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 1158.1129万元

中标工期: 按招标文件规定执行

项目经理(总监): 石铭

二维码

本工程于 2021-12-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-01-25 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 石铭

日期: 2022-02-14

查验码: 9896290056182227

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



合同编号: CT-GC-JL-2203001

## 深汕城投公司书香雅苑小区项目 监理合同

项目名称: 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

甲 方: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

乙 方: 深圳市鲁班建设监理有限公司

签订时间: 2022年3月10日

签订地点: 深圳市深汕特别合作区

# 深汕城投公司书香雅苑小区项目项目监理合同

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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：深汕城投公司书香雅苑小区项目

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

3. 工程规模：深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门河以北控规 06-10 地块。总用地面积 40526 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 196120.13 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 141841 m<sup>2</sup>，其中住宅 129111 m<sup>2</sup>、配套商业 6000 m<sup>2</sup>、社区生活服务中心 4000 m<sup>2</sup>、物业用房 300 m<sup>2</sup>、幼儿园 2430 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别：住宅工程      工程等级：一等

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：142476 万元

招标部分工程概算投资额：99923.46 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款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. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 廉洁协议
7. 无条件履约保函
8. 监理履约评价

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：石铭，身份证号码：420106196801313699，注册号：44003333。

## 五、签约酬金

本工程监理与相关服务采取固定费率的计价方式，暂按 99923.46 万元作为计费基数计算监理费，监理酬金按照监理人的中标费率乘以建安工程费计价。监理酬金结算计费基数以三方（委托人、咨询人、施工方）确认的本项目建安工程费（对应合同范围）结算价为准；若政府相关部门抽查审核，最终计费基数以政府相关部门审定的建安工程费结算价为准。最终的取费基数可能因监理内容变动



出现调整，服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

本工程监理固定费率为 1.159 %；暂定合同总价为人民币（大写）壹仟壹佰伍拾捌万壹仟壹佰贰拾玖元整（¥ 11581129.00 元），其中 95% 为施工阶段暂定监理酬金，5% 为保修阶段暂定监理酬金。

监理服务总酬金包含监理人提供的施工前期准备阶段、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

最终施工阶段监理服务酬金结算价为：**建安工程费结算价（对应合同范围）**  
**×合同固定监理费率×95%×90%+履约监理服务酬金；**

最终保修阶段监理服务酬金结算价为：**建安工程费结算价（对应合同范围）**  
**×合同固定监理费率×5%；**

建安工程费结算价三方（委托人、咨询人、施工方）确认为准；若政府相关部门抽查审核，以政府相关部门审定的建安工程费结算价为准。如政府相关部门核查后，调整的结算价较前述已付结算价款少的，咨询人应无条件全额退回超付款项。

## 六、工作期限

施工阶段监理工期 1277 日历天，保修阶段监理工期 729 日历天。

监理服务期限以施工单位实际开竣工时间为准，如监理工期延长的，延期6个月以内的，受托人应继续提供监理服务，委托人不另行计取监理酬金；因委托人原因延期6个月（含）以上的，受托人应继续提供监理服务，由委托人和受托人另行协商增加监理酬金。

## 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：\_\_\_\_\_。

2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执贰份。

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） 15.18

（签字） 2108/12

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：9144030019223197XG

地 址：

地 址：深圳市福田区竹子林竹盛花园 15  
栋 201

邮政编码：

邮政编码： 518040

法定代表人：

法定代表人：王旺贤

委托代理人：

委托代理人：曾翔林

电 话：

电 话： 0755-83159380

传 真：

传 真： 0755-83138145

电子信箱：

电子信箱：szlbjl@163.com

开户银行：

开户银行：建设银行深圳园博园支行

账 号：

账 号：44201569500050000912

合同签订时间：2022年3月10日

竣工报告

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 书香雅苑

验收时期: 2024年11月22日

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区城市投资建设发展有限公司



一、工程概况

工程名称	书香雅苑	工程地点	深汕特别合作区鹅埠镇鹅埠路南面南外路西面
建筑面积	197382.75m <sup>2</sup>	工程造价	168733 万
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下室 2 层，商业裙楼 2 层，住宅 31/32/33 层，幼儿园 3 层，商业 2 层
施工许可证号	441505202208290101 441505202210210101	监理许可证号	E144000625
开工时期	2022 年 9 月 1 日	验收日期	
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2022034 SSZA-2022043
建设单位	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	
勘察单位	深圳市岩土综合勘察建设有限公司	B144054859	
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	A144018705-6/1	
总包单位	深圳市特区建工科工集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	D144200265/D352015438	
承建单位 (土建)	深圳市特区建工科工集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	D144200265/D352015438	
承建单位 (设备安装)	深圳市博大建设集团有限公司/大庆佳禹建筑安装工程有限公司	D244018104/D223028799	
承建单位 (装修)	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司/深圳市晟瑞兴建设工程有限公司	D244168181/D244627516	

建设单位 (盖章)	深圳市恒信德建筑工程有限公司/深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司	D244530581/D244157005
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	E144000625
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	吴现兵
副组长	石铭
组 员	郑志龙、李晓阳、陈骥、左磊、杨继伦、姚奕驹、杨松林、汪广学

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑志龙	梁发勇、邹亚平、杨继伦、杨松林、姚奕驹、汪广学、沈乾
建筑设备安装工程	龙强峰	谭孟春、高志鹏、刘永安、蒙会标、
通讯、电视、燃气等专业工程	马骏蛟	马竣蛟、谭孟春、刘永安、蒙会标
工程质保资料	陈晶晶	林康兵、贺诗

### (二) 验收程序

#### 1. 建设单位主持验收会议。



- 设计
- ★
- 300
- 设计
- ★
- 1430
- 设计
- ★
- 057
- 设计
- ★
- 设计
- ★
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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
  4. 验收组实地查验工程质量。
  5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 16 项	共核查 4 项， 符合要求 4 项	共抽查 4 项  符合要求 4 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格	经审查，符合要求 16 项	共抽查 4 项，	
建筑电气工程	合格	经核定，符合规范要求 16 项	符合要求 4 项。	
智能建筑工程	合格		经返工处理	
通风与空调工程	合格		符合要求 / 项。	

电梯工程	合格		
------	----	--	--

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
吴强	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	项目负责人
廖强	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	工程师
李阳	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	工程师
陈强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	项目负责人
陈发勇	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	专项负责人
万强	深圳市鲁班建筑监理工程有限公司	高级工程师	项目总监
杨强	深圳市鲁班建筑监理工程有限公司	工程师	专业监理工程师
李强	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	/	项目负责人
杨强	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	项目负责人
李强	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	项目技术负责人
李强	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	高级工程师	生产经理
李强	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	技术经理
陈强	特区建工科工集团建设有限公司	助理工程师	施工员
李强	特区建工科工集团建设有限公司	/	技术员
李强	恒信德/华信德	/	精集项目经理
马明	深圳鸿美/盛瑞兴	高级工程师	项目经理
李强	博大国际		
李强	李强		

张	深圳市鲁利建设工程有限公司	工程师	专业监理工程师





五、工程验收结论

竣工验收结论:

本项目建设用地位于深汕特别合作区，地块西侧、南侧临河；北侧为鹅埠路,东侧为南外深汕西中心学校，总用地面积 40526.00 平方米，总建筑面积 197382.75平方米。本项目地上由 8 栋 100 米以内高层住宅、一层商业、局部二层配套裙房、4 栋 11.6 和 11.4 米（2 层）商业，1 栋 12.35 米(3 层)幼儿园组成，地下由二层地下室，功能为非机动车库、地下机动车车库、设备用房及人防。

结论: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: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月22日	 监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月22日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月22日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月22日
---	---	--	---

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

履约评价 优秀

书香雅苑项目履约情况表

项目名称	书香雅苑项目		
工程地点	深圳深汕特别合作区鹅埠片区		
委托人	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司		
监理人	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	石铭
监理范围	深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门河以北控规 06-10 地块，北接鹅埠路，西临创强路。总用地面积 40526 m²，总建筑面积约 196120.13 m²，计容建筑面积 141841 m²，其中住宅 129111 m²、配套商业 6000 m²、社区生活服务中心 4000 m²、物业用房 300 m²、幼儿园 2430 m²。		
履约情况	人员履约情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	质量监理情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	安全监理情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	进度监理情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	投资控制情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	环保及水土保持监理： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	总体评价： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
其他意见： <div><div>委托人：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司</div><div>2024年 7月 10日</div></div>			

# 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

## 表扬信

深圳市鲁班建设监理有限公司：

贵司监理的书香雅苑项目，自开工以来，项目团队以专业的素养、严谨的态度，敬业廉洁的作风，在项目质量、安全、进度、成本管控等方面发挥着重要作用。施工关键时期，项目团队积极主动为甲方排忧解难，在不同施工阶段提出了较多较好的管控措施，确保项目始终按我公司的要求推进。在项目攻坚时期，不畏艰难，始终日夜奋战在现场一线，在确保工程安全与质量的前提下，攻坚克难，积极配合，完成各专项验收和竣工验收，确保项目能及时取得竣工备案回执，实为可贵。

在此，深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司对贵司派驻的书香雅苑项目监理团队表示由衷感谢，希望贵司继续发扬优良作风，圆满完成后续竣工资料归档工作。

深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

2025年1月6日



## 2. 凤凰山综合车场工程

(18)

# 中标通知书

标段编号: 440383201611010010004002

标段名称: 凤凰山综合车场工程监理

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 975.66525万元

中标工期: 自 2018 年 10 月 1 日起至 2022 年 9 月 30 日止, 总计 1461 日历天。其中: 施工阶段: 自 2018 年 10 月 1 日起至 2020 年 9 月 30 日止, 共 731 日历天; 保修阶段: 自 2020 年 10 月 1 日起至 2022 年 9 月 30 日止, 共 730 日历天;

项目经理(总监): 陈剑林



本工程于 2018-08-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 

日期: 2018-10-24



查验码: 7693933727384786

查验网址: [www.szjstjy.com.cn](http://www.szjstjy.com.cn)



2019.①

正本

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 深圳市工程监理与相关服务合同

( 示 范 文 本 )



工程名称： 凤凰山综合车场工程

工程地点： 深圳市宝安区

委 托 人： 深圳市交通公用设施建设中心

受 托 人： 深圳市鲁班建设监理有限公司



## 第一部分 合同协议书

本协议书由深圳市交通公用设施建设中心（以下简称“发包人”）为一方，与深圳市鲁班建设监理有限公司（以下简称“监理人”）为另一方共同订立。

鉴于发包人己委托监理人为凤凰山综合车场工程施工提供监理服务，并已接受了监理人就此提出的投标文件，为明确双方在合同期间的义务、责任、权利和利益，兹就以下事项达成协议：

### 一、项目概况

1. 项目名称：凤凰山综合车场工程监理；
2. 工程名称：凤凰山综合车场工程；
3. 工程地址：深圳市宝安区；
4. 工程内容：本工程位于宝安区广深高速和凤凰山大道交叉口东北侧地块，主要承担公交车辆夜间停放、充电、保养等功能，占地面积 20421 平方米，总建筑面积为 95672 平方米。设计公交车停车位 605 个，小汽车停车位 100 个，公交低级保养能力 605 辆，保养工位 13 个，充电桩 244 个；
5. 资金来源：政府投资 100%；
6. 本合同工程概算总投资：76742.65 万元；

### 二、工程监理范围

监理工作内容主要包括（但不限于）：施工阶段及保修阶段的监理服务工作，最终以业主提供的施工图为准（包含燃气监理、市政监理服务）。

### 三、监理服务期

监理服务期：总计 1461 日历天（其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理 731 日历天，交工验收与缺陷责任期阶段监理 730 日历天）。

### 四、项目负责人（总监理工程师）

项目负责人（总监理工程师）姓名：陈剑林；身份证号码：330325196910030055；注册证号：0073717。

### 五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

双方约定，本工程参考深价规[2009]1 号文件的要求，各阶段监理服务收费计取参考国家发展改革委员会、建设部联合发布的《建设工程监理及相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670 号）执行。

#### 5.1.1 施工阶段监理服务收费：

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

施工阶段监理服务费计费额为本项目批复概算中的建筑安装工程费（若管线迁改工程无须监理人承担监理工作，则应扣除管线迁改工程费），即为 63105.44 万元

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，施工阶段监理服务收费基价为 1032.45 万元。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

按照收费标准，本工程的专业调整系数为 1.0，工程复杂程度调整系数为 1.0，高程调整系数为 1.0。

本工程的施工阶段监理服务收费基准价=施工监理收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数。

= 1032.45 × 1.0 × 1.0 × 1.0 = 1032.45 万元。

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 10%

注：若投标时直接填报具体监理服务费金额，则浮动幅度值=（监理服务酬金报价上限-监理服务酬金中标价）/监理服务酬金投标上限

施工阶段监理服务收费金额为=施工阶段监理服务收费基准价×（1-浮动幅度值）=929.205 万元。

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：46.46025 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

监理服务费结算价按政府相关审计程序审定价为准，且支付限额不超过概算批复中的监理费。若招标阶段概算尚未批复，结算时，将按监理人实际承担工程的概算批复建筑安装工程费为计费基数，并按上述专业调整系数、工程复杂程度调整系数、高程调整系数及浮动幅度值重新核算监理服务费。

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

1. 合同协议书（包括双方签认的补充或修正文件）；
2. 廉政合同协议书
3. 中标通知书；
4. 合同专用条款；

5. 合同协议书附件 A、附件 B、附件 C;
6. 合同通用条款;
7. 投标文件;
8. 监理规范;
9. 构成本合同组成部分的其它文件。

上述文件将互相补充, 如果上述文件之间出现矛盾或不一致之处, 以合同专用条款中确定的解释合同的先后顺序为准。

八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

九、监理人基于发包人的上述保证, 在此向发包人承诺按照本监理合同规定履行监理服务。

十、本协议书在监理人按规定提供履约担保后, 由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。至双方按本合同的约定履行完各自的义务和责任后, 本协议书自然失效。

十一、本协议书正本一式 二 份 (发包人和监理人各执一份), 副本 十 份 (其中发包人执 七 份, 监理人持 三 份), 具有同等法律效力。

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人 深圳市交通公用设施建设中心

监理人 深圳市鲁班建设监理有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人或  
其委托代理人

法定代表人或  
其委托代理人

(签字)

(签字)

开户银行

开户银行

账号

账号

合同订立时间

2018 年 11 月 23 日



# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2018〕1379号

---

## 深圳市发展和改革委员会关于凤凰山综合车场 工程项目总概算的批复

市交通运输委：

报来《凤凰山综合车场工程项目总概算》（国家编码：2016-440300-54-01-102692）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

凤凰山综合车场工程位于宝安区广深高速和凤凰山大道交叉口东北侧地块，总建筑面积 106007 平方米。设计公交车位 575 个、小车车位 298 个、保养工位 14 个，公交充电桩 244 个。主要建设内容包括：

### （一）基坑支护及桩基工程

基坑主要采用支护桩+锚索支护，永久边坡采用毛石砼挡墙+放坡+锚杆格构梁、扶壁式钢筋砼挡土墙等支护；桩基采用钻孔灌注桩。

### （二）建筑工程

新建综合停车楼 1 栋及小单体建筑 7 栋（含洗车房 1 栋、垃圾房 1 栋、非机动车棚 1 栋、警亭 4 栋），总建筑面积 106007 平方米。

综合停车楼总建筑面积 105797 平方米，其中：地上建筑面积 79797 平方米，共 10 层，建筑高度 50.6 米，首层主要为停车位、保养区、票务、设备用房等，二~七层主要为停车位及设备用房，八层设露天停车区、餐厅、厨房、员工活动室等，九~十层为场站管理、会议室等；地下建筑面积 26000 平方米，共 2 层，地下一层主要为停车位（公交车位、小车位）及设备用房，地下二层主要为战时人防、平时小车停车位及设备用房。

小单体建筑包括洗车房 72 平方米、垃圾房 48 平方米、非机动车棚 50 平方米、警亭 40 平方米，合计 210 平方米。

结构：综合停车楼主体采用框剪结构，非机动车棚采用钢结构，洗车房和垃圾房采用框架结构，警亭采用成品警亭，墙体主要采用加气混凝土砌块。



地面：地下汽车坡道、地下二层采用混凝土固化地面，负一～七层停车区采用无振动地坪高防滑涂层地面，电梯厅采用花岗岩地面，保养车间采用金属骨料耐磨地面，变配电房、调度调派中心、消防控制室等采用防静电地板，地上汽车坡道采用耐磨防噪板，库房工具间、设备间采用细石混凝土楼地面，其他地面贴地砖。

墙面：电梯厅、门厅采用大理石墙面，卫生间、沐浴间、厨房、备餐间、更衣室采用墙面砖，水泵房、柴油发电机房采用吸音墙面，其他内墙面刷乳胶漆；外墙采用玻璃幕墙+铝合金横向格栅、铝合金竖向格栅、穿孔铝板等。

天棚：电梯厅采用矿棉板吊顶，水泵房、柴油发电机房采用穿孔吸音吊顶，卫生间、厨房、沐浴间采用穿孔铝板吊顶，停车区、楼梯间、设备间等采用防霉乳胶漆，其余采用石膏板吊顶。

门窗：采用木门、钢制防火门、防火卷帘，铝合金窗。

屋面：露天停车区屋面采用无振动地坪高防滑涂层，其余采用地砖、种植屋面等。

### （三）安装工程

1. 给排水工程：包括给水、雨水、污水、废水及太阳能热水等系统。室内给水及热水采用衬塑钢管、PPR 管，排水采用 UPVC 管。主要设备有：生活给水加压泵组 1 套、车库潜水泵 16 台、

消梯潜水泵 8 台、设备房潜水泵 4 台、油脂分离器 1 台、60 立方米生活水箱 1 套、平板型集热器 72 块等。

2. 消防工程: 包括消火栓、自动喷淋、火灾自动报警及联动、防火门监控、电气火灾监控、消防设备电源监控、数字广播兼消防应急广播、七氟丙烷气体灭火等系统。在一层设置消防控制中心 1 座, 主要设备有: 消防栓泵 2 台、自动喷淋泵 2 台、稳压设备 1 套、火灾自动报警控制主机 3 台、气体灭火控制主机 11 台、燃气报警主机 2 台、防火门监控主机 1 台、电气火灾监控主机 1 台、消防广播主机 1 台、消防设备电源监控主机 1 台、柜式七氟丙烷气体灭火装置 32 套等。

3. 电气工程: 包括强电系统、弱电系统。其中: 强电系统在地上一层设置变配电间 1 座, 负责车场场站用电, 灯具、开关插座安装到位, 主要设备有: 2000 千伏安干式变压器 2 台、高压开关柜 10 台、低压开关柜 31 台、1200 千瓦柴油发电机组 1 套; 弱电系统在负一层、九层分别设置通信配套机房、计算机网络中心, 主要包括综合布线系统、通信系统、计算机网络系统、有线电视系统、闭路电视监控系统、防盗报警及保安巡更系统、楼宇设备自控系统、拼接屏系统及机房工程。

4. 通风空调工程: 包括多联机空调、通风防排烟系统。主要设备有: 低噪音柜式离心风机 43 台、轴流排烟风机 8 台、加压送

风机 10 台、新风机 10 台、室外空调机 19 台、室内空调机 110 台、厨房排油烟机 1 台、油烟净化装置 1 套等。

5. 电梯工程：设置 11 层 11 站客梯 2 部、11 层 11 站货梯 1 部、8 层 8 站无机房客梯 2 部。

6. 非车载充电变配电工程：在地上一层至七层设置变配电间共 7 座，负责各层公交充电桩用电。主要设备有：1600~2000 千伏安干式变压器 20 台、高压开关柜 46 台、低压开关柜 102 台等。

7. 其他工程：包括燃气、人防安装、洗车设备、地沟及设备、综合抗震支吊架等。

#### （四）公交运营及场站管理系统

1. 车辆识别监控和车辆引导系统：主要用于检测车位空闲，并识别停泊车辆车牌信息，引导车辆出入场站及停泊车位。

2. 信息发布系统：公共区域利用显示屏发布车辆调派信息。

3. 道闸系统：在场站出入口设置道闸，并为管理车辆配置 RFID 电子标签。

4. 基于 BIM 的场站运维管理系统：主要用于泊位充电桩、新能源公交车机务、车场场地和人员车辆绩效管理。

5. 调派中心：为场站运营管理系统配备不间断电源。

6. 管理软件二次开发：包括调派业务管理系统、技防安全管理系统、自动道闸系统、企业运行监测与应急系统、员工自助查

询一体机系统、运营车辆进出场门禁系统、车辆维修实施信息反馈系统、计划调度辅助软件系统、公交智能集群调度系统等。

#### （五）室外工程

包括室外道路工程、给水、消防水、污水、废水、雨水、绿化给水、雨水回用、照明、室外景观绿化、屋顶绿化、围墙及大门、施工临时围挡、标志标线及导识系统、110kV 福源线迁改工程、拆除构筑物及地坪、绿化搬迁砍伐等。新建透水沥青道路 3780 平方米，景观绿化 4711 平方米，屋顶绿化 3203 平方米，围墙 517 米，施工临时围挡 344 米。

#### （六）市政道路工程

新建绕凤凰山综合车场的腾程路、环园路、腾丰西路，其中腾丰西路顺接现状凤凰山大道，道路总长 862.5 米，配套安装给水、污水、雨水、照明、通信、交通等工程。

### 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 69396.00 万元。其中：建安工程费用 60510.55 万元，工程建设其他费用 5580.66 万元，预备费 3304.79 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资。

### 三、下一阶段工作要求

（一）根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复有关要求，抓紧

开展施工图设计及项目预算编制等工作，严格控制投资规模，提高资金使用效益，不可擅自改变建设内容或提高建设标准，并于本批复印发之日起一年内开工建设。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实保证安全生产，防止各类安全生产事故的发生。

（二）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，请在项目竣工决算审计后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：凤凰山综合车场工程项目总概算汇总表



深圳市发展和改革委员会

2018年11月16日



附件

凤凰山综合车场工程项目总概算汇总表

序 号		项目费用名称及计费标准			概算投资 (万元)	总投资 比重
一		建筑安装工程费用	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单位造价 (元/m <sup>2</sup> )	60510.55	87.20%
	(一)	土建工程	106007	4153	44023.95	
	1	土石方工程			1345.07	
	2	基坑支护工程			4565.92	
	3	桩基工程			1425.56	
	4	综合停车楼地下工程	26000	4430	11518.67	
	5	综合停车楼地上工程	79797	3114	24847.39	
	6	小单体工程	210	4469	93.86	
	7	人防工程			227.48	
	(二)	安装工程	106007	1121	11884.62	
	1	给排水工程	106007	22	236.80	
	2	消防工程	106007	233	2467.06	
	3	电气工程	106007	449	4756.11	
	4	通风空调工程	106007	88	934.51	
	5	燃气工程			35.87	
	6	电梯工程			233.62	
	7	非车载充电变配电系统			2163.34	
	8	综合抗震支吊架系统	105797	38	404.91	
	9	人防设施工程			466.53	
	10	配套设施工程			185.87	
	(三)	公交运营及场站管理系统			579.33	
	(四)	室外工程			2372.23	

	(五)	市政道路工程		1650.42	
二		工程建设其他费用		5580.66	8.04%
	1	建设单位管理费		624.08	
	2	设计费	按合同价计列	1196.65	
	3	勘察费	按合同价计列	351.60	
	4	竣工图编制费		95.73	
	5	施工图技术审查费		100.64	
	6	工程监理费		1205.27	
	7	建设单位临时设施费		605.11	
	8	工程保险费		60.51	
	9	招投标交易费		81.69	
	10	环境影响咨询费		11.58	
	11	土方弃置费	47 元/立方米	1165.22	
	12	水土保持咨询费		13.10	
	13	招标代理费	按合同价计列	69.48	
三		预备费		3304.79	4.76%
	1	基本预备费	(一+二) × 5 %	3304.79	
项目总概算			一+二+三	69396.00	100.00%

备注：工程设计合同包括设计费、前期咨询费、施工图预算编制费。

抄送：市财政委，市政府投资审计专业局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2018 年 11 月 19 日印发

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称： 凤凰山综合车场工程

验收日期： 2023年9月15日

建设单位(盖章)： 深圳市交通公用设施建设中心



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	凤凰山综合车场工程				
工程地点	深圳市宝安区福永街道		建筑面积	106007平方米	工程造价 61613.429007 万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：10 层		
	/		地下：2 层		
施工许可证号	2016-440300-54-01-10269201	监理许可证号			
开工日期	2020年9月18日	验收日期	2023 年 9 月 15 日		
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	2016-440300-54-01-10269201		
建设单位	深圳市交通公用设施建设中心				
勘察单位	深圳市长勘察勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位 (土建)	中建科工集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市森蓝建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳华澳建科集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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	钟基
副组长	车明升、王浩宇、陈剑林
组员	温少通、高书华、李辉、郑剑、刘晓英、沈地河、马镇炎、赵雪峰、谢碧波、杨子锐、邹海南、张维、张恒阳、黄坚勇、蒋鹏飞、李昭杰、徐金伟、向红庆、马佩轩、龙燕、阳建国、左黎明、陈锡海、黄春华、何若彬、黄明浩、李继生、张晓强、唐松、李小良、曹燕、张碧航、陈振鹏、郭鹏、曹忠、王帅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	车明升	高书华、刘晓英、马镇炎、郑剑、谢碧波、张维、赵恒阳、黄坚勇、李昭杰、向红庆、颜烈智、曹燕、张碧航、陈振鹏、郭鹏
建筑设备安装工程	王浩宇	李辉、沈地河、赵雪峰、杨子锐、蒋鹏飞、徐金伟、马佩轩、左黎明、陈锡海、黄春华、何若彬、黄明浩、李继生、张晓强、唐松、李小良、曹忠、王帅
工程质控资料	陈剑林	邹海南、温少通、龙燕、陈宗文、刘铭聪、吴奇、赖广平、刘丽娜、纪言静

(二) 验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	验收合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



GD-E1-914/4

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李明	建设中心			
2	王清				
3	陈少华	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	高工	陈少华
4	张少华	建设中心			
5					
6	刘胜英	筑博设计股份有限公司	项目负责人		刘胜英
7					
8					
9	张瑞波	深圳市鲁班设计有限公司	项目负责人	高工	张瑞波
10					
11					
12	张维	中建科工集团有限公司	项目经理	高工	张维
13	黄思远	中建科工集团有限公司	技术总工	高工	黄思远
14	左黎明	新蓝建设集团有限公司	项目经理		左黎明
15	张瑞波	福建中润宏涛幕墙工程有限公司	项目经理(执行)		张瑞波
16	曹燕	福建中润宏涛幕墙工程有限公司	项目经理		曹燕
17	唐彬	深圳市山康电子科技有限公司	项目经理		唐彬
18	何志林	广东瑞萌电梯工程有限公司	项目经理		何志林
19	黄春平	广东瑞萌电梯工程有限公司	项目经理		黄春平
20	陈国栋	深圳润宏涛建设工程有限公司	项目经理		陈国栋
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD-E1-914/5 \*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已经按设计图纸和施工内容约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求及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评定合格，同意验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：谢碧波  
注册号：4405554-AY013  
有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：刘晓英  
注册号：4401841-022  
有效期：至2023年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>2021年9月15日</div>	<div>(公章)</div> <div>总监理工程师：</div> <div>2021年9月15日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>2021年9月15日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>2021年9月15日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人：</div> <div>2021年9月15日</div>

\* GD- E1 - 914 / 6 \*



### 3.大悦广场

## 中标通知书

标段编号: 44030420190156001001

标段名称: 福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元  
工程监理服务

建设单位: 中粮(深圳)智汇置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 685.000000万元

中标工期: 1461日历天

项目经理(总监): 赵雷强



本工程于 2019-11-04 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招  
标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-12-23



查验码: 2583841662501111

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 深圳市建筑物命名批复书

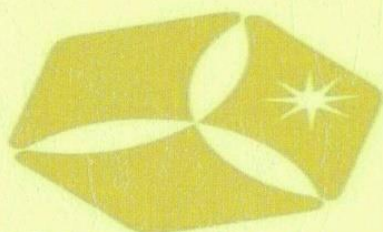
办文编号: 62-202000024

深地名许字 FT202010034 号

申请单位	中粮（深圳）智汇置业有限公司		
批准名称	大悦广场	汉语拼音	DAYUE GUANGCHANG
建筑性质	新型产业用地	用地面积	24147.35 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区梅林街道梅华路路西面梅秀路路南面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440304001004GB00035	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B405-0274
命名含义	按项目产品特征及公司品牌线规范化要求，以“大悦”为专名。项目专项规划批复（福府函【2017】920 号）要求设置 2630 平方米广场空间，以“广场”作为通名。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440304001004GB00035 的土地上的建筑物命名为“大悦广场”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“大悦广场”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“大悦广场”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p> <p>日期：2020-03-04</p> <p>主：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>		

# 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)



中粮  
COFCO

自然之源 重塑你我

工程名称：福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元

## 工程监理服务

工程地点：福田区梅林街道梅秀路1号金帝食品厂区

委托人：中粮（深圳）智汇置业有限公司

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2016年4月版



## 第一部分 协议书

委托人（全称）：中粮（深圳）智汇置业有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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：福田区梅林街道中粮金帝食品厂区城市更新单元工程监理服务  
 2. 工程地点：福田区梅林街道梅秀路1号金帝食品厂区  
 3. 工程规模：中粮金帝城市更新项目位于福田区梅林街道，北至梅华路，南接泰科路，东至梅秀路，西接梅中路，拆除面积为28409.5 m<sup>2</sup>，开发建设用地面积为24147.5 m<sup>2</sup>，规划容积率为6.0，拟建计容积率建筑面积约144810平方米，其中产业研发用房建筑面积101370平方米（其中含12%创新型产业用房），配套宿舍建筑面积30940平方米，配套商业建筑面积7200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：国有自筹100%

6. 工程概算投资额：108780.00万元 招标部分工程概算投资额：54860.00万元

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：赵雷强，身份证号码：410425197909283573，注册号：44007984

### 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）：陆佰捌拾伍万元整（¥6850000.00），其中不含税金额为：

¥6462264.15 元，发票票面税率为：6% 税金为：¥ 387735.85 元。如遇税率政策调整，则在不含税价不变的前提下，调整相应税金及合同总价。

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	/	/	/	685	/	/	/
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（暂定）2020 年 01 月 01 日起至 2023 年 12 月 31 日止，总计 1461 日历天。其中：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 01 月 01 日起至 2023 年 12 月 31 日止，共 1461 日历天；
5. 保修阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
6. 设备监造：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
7. 其他服务：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 1 月 16 日
2. 订立地点：深圳
3. 本合同一式十二份，具有同等法律效力，双方各执六份。

委托人委托监理单位进行建设前期阶段或设计阶段监理的工程无此奖励。

11.2 如本工程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，监理单位的违约责任如下：监理人向委托人支付合同价 5% 的违约金，并按相应条款约定的违约处理方式执行。

## 12、监理合同的履约评价

委托人将根据监理单位的资格审查文件、投标文件，严格考核项目监理机构人员的日常到位情况，并定期(每月一次)对监理单位的合同履行情况进行评价。连续两次履约评价为不合格的，或监理服务期限内累计三次履约评价不合格的，委托人将有权单方面解除合同。

最终履约评价报告被评为“不合格”的，委托人有权拒绝该监理单位 2 年内参加委托人任何其它工程的投标。委托人将报请建设行政主管部门对其作不良行为记录，并提请预选承包商资格审查委员会按照《深圳市政府投资工程预选承包商名录管理规定(试行)》的有关规定作出处理。

## 13、监理合同的转让和分包

### 13.1 合同的转让

无委托人的书面同意，监理单位不得将本合同内的任何监理工作予以转让，否则委托人将视监理单位违约，并将报请建设行政主管部门对其作不良行为记录。

### 13.2 合同的分包

无委托人的书面同意，监理单位不得将本合同的任何监理工作予以分包。监理单位在分包其监理工作时，分包单位的资质应事先经委托人审查和批准。但监理单位因监理工作需要而聘请劳务人员和技术人员时的情况不在此列，但仍需经过委托人同意。

14、本合同至本工程竣工结算完成后且双方的责任、义务履行完毕时终止。

15、当补充条款与专用条款不一致时，以补充条款为准。

委托人：(签章)



签订日期： 年 月 日

监理人：(签章)



# 竣工报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 

0	0	1
---	---	---

工程名称: 大悦广场施工总承包工程

验收日期: 2023年11月21日

建设单位(盖章): 中粮（深圳）智汇置业有限公司



\* GD- E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大悦广场施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区梅林街道梅秀路1号		建筑面积	196880m²	工程造价 46729万元
结构类型	框剪结构	层 数	地上：41层、23层、30层 地下：2层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50366703	监理许可证号			
开工日期	2021年3月31日	验收日期	2023年11月21日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021024		
建设单位	中粮（深圳）智汇置业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（土建）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（设备安装）	江苏省华建建设股份有限公司				
承建单位（装修）	浙江中南建设集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD- E1- 914 / 2 \*



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	叶晓华
副组长	彭文浩 赵传顶 李高产 张康贵 潘国栋 代仲海 余艳菊
组员	翟金永 冒吉根 陈炜 赵金平 冒彬 王谢刚 孙国兵 俞学明 罗志远 周会焱 张浩 康广博 李志成

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘国栋	翟金永 冒吉根 陈炜 赵金平 冒彬 丁家凤 石正明 周平章 叶国锵 陈晨
建筑设备安装工程	张康贵	张越 李正余 赵军 潘迎春 高猛山 戴华清 刘华 李志成
工程质控资料	康广博	陈松林 张越 高阳 叶国锵

(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 \*



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	叶晓华	中粮（深圳）智汇置业有限公司			叶晓华
2	彭文浩	中粮（深圳）智汇置业有限公司			彭文浩
3	张康贵	中粮（深圳）智汇置业有限公司			张康贵
4	潘国栋	中粮（深圳）智汇置业有限公司			潘国栋
5	代仲海	深圳地质建设工程公司			代仲海
6	余艳菊	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	工程师	余艳菊
7	孙素文	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构	工程师	孙素文
8	崔文武	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑	工程师	崔文武
9	周文涛	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通	工程师	周文涛
10	张维业	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气	工程师	张维业
11	杨纪超	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水	工程师	杨纪超
12	李高产	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	工程师	李高产
13	孟祥云	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监	工程师	孟祥云
14	陈伟建	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理	工程师	陈伟建
15	张隆洋	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理		张隆洋
16	赵传顶	江苏省华建建设股份有限公司	项目经理	工程师	赵传顶
17	冒吉根	江苏省华建建设股份有限公司	项目副经理	工程师	冒吉根
18	翟金永	江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	高工	翟金永
19	陈 炜	江苏省华建建设股份有限公司	施工组长	工程师	陈 炜
20	冒 彬	江苏省华建建设股份有限公司	施工组	工程师	冒 彬
21	赵金平	江苏省华建建设股份有限公司	质检组长	工程师	赵金平
22	陈松林	江苏省华建建设股份有限公司	资料员	工程师	陈松林
23	陈晨	江苏省华建建设股份有限公司	安全员	助工	陈晨
24	罗志远	中粮（深圳）智汇置业有限公司			罗志远
25	周会垚	中粮（深圳）智汇置业有限公司			周会垚
26	康广博	中粮（深圳）智汇置业有限公司			康广博
27	徐华军	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	一级建造师	徐华军



\* GD-E1-914/5 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2






序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘成	江苏省建设股份有限公司	副经理	高工	刘成
2	徐腊生	淮业建设集团股份有限公司	项目经理	工程师	徐腊生
3	石晓芹	深圳连铸辉电工程股份有限公司	项目经理	工程师	石晓芹
4	杨松林	珠海兴业伟业建筑有限公司	项目经理	建造师	杨松林
5	徐桂勇	迅达电梯有限公司	项目经理	中级工程师	徐桂勇
6	王冬	江苏舜华建设股份有限公司	科长	工程师	王冬
7	许华兵	江苏舜华建设股份有限公司	主任	高工	许华兵
8	陈金	上海锦程工程股份有限公司	项目经理	工程师	陈金
9	朱永成	悉地国际设计顾问	项目负责人	工程师	朱永成
10	苏彬	深圳地质建设工程公司	勘察	高工	苏彬
11	王文高	浙江中南建设集团有限公司	项目经理	工程师	王文高
12	李岗	深圳市科源集团建设股份有限公司	项目经理	高工	李岗
13	刘通	深圳市中核建设集团股份有限公司	项目经理	一建	刘通
14	张见福	深圳市飞宇智能集成有限公司	项目经理		张见福
15	俞崇旺	江苏海华建设股份有限公司	项目经理	工程师	俞崇旺
16	胡青芳	深圳市金立建设工程有限公司	项目经理	二建	胡青芳
17	李成	中粮大悦城控股股份有限公司	安委经理		李成
18	黄伟	珠海兴业伟业建筑有限公司	项目经理	二建	黄伟
19	子明	深圳市金立建设工程有限公司	项目经理	二建	子明
20	叶斌	深圳市金立建设工程有限公司	项目经理	二建	叶斌
21	吴伟	深圳市金立建设工程有限公司	项目经理	二建	吴伟
22	孙国兵	江苏省建设股份有限公司	副经理	工程师	孙国兵
23	王谢刚	江苏省建设股份有限公司	处主任	工程师	王谢刚
24	杨松林	珠海兴业伟业建筑有限公司	项目经理	建造师	杨松林
25	胡青芳	江苏省建设股份有限公司	副经理	高工	胡青芳
26					
27					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程以完成设计图纸和合同约定的各分部、分项内容，并通过各主管部门  
检查验收，验收结果符合相关规定和工程建设强制性标准、程序合法，各验收组成员  
一致认同：本工程质量的验收为合格，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 2023年11月21日	(公章) 总监理工程师 2023年11月21日	(公章) 单位(项目) 负责人 2023年11月21日	(公章) 单位(项目)负责人 2023年11月21日	(公章) 单位(项目)负责人 2023年11月21日

\* GD- E1- 914 / 6 \*



# 荣誉证书



深圳市鲁班建设监理有限公司：

你公司监理的 **大悦广场施工总承包工程** 工程，荣获二〇二三年  
度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023A-040

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二三年八月



#### 4.景田派出所营房建设项目

## 中标通知书

标段编号: 4403042016151001001

标段名称: 景田派出所营房建设项目监理

建设单位: 深圳市公安局福田分局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 386.685200万元

中标工期: 1553



项目经理(总监): 蒋文革

本工程于 2019-11-01 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-11-29



查验码: 8365127254044501

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



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：景田派出所营房建设项目监理

工程地点：深圳市福田区景田北五街与景田西路交界处

委 托 人：深圳市公安局福田分局

受 托 人：深圳市鲁班建设监理有限公司



2016 年 4 月版



## 第一部分协议书

委托人(全称): 深圳市公安局福田分局

地 址: 深圳市福田区福民路 123 号

法定代表人: 江峰

受托人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

地 址: 深圳市福田区竹子林三路竹盛花园 15 栋 201-5

法定代表人: 王旺贤

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: 景田派出所营房建设项目监理
2. 工程地点: 深圳市福田区景田北五街与景田西路交界处
3. 工程规模: 景田派出所项目包括景田派出所及莲花街道社康中心两部分设计内容。项目总用地面积 4453.35 m<sup>2</sup>, 地块位于深圳市福田区景田北五街与景田西路交界处, 距离香梅北地铁站 400 米, 离景田地铁站 800 米, 周边配套成熟, 交通便利, 建筑密度较高。派出所民警编制人数 99 人, 辅警人数 396 人, 管辖范围东起新洲路西至香梅路, 南起深南路北至北环路, 总面积约 2 平方公里, 辖区人数大于 10 万人, 莲花街道社康中心服务人数 20 万人。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 二级
5. 投资性质: 政府投资 100%
6. 工程概算投资额: 21000 万元 招标部分工程概算投资额: 17850 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：蒋文革，身份证号码：430421196801110033，注册号：44013075

#### 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）：叁佰捌拾陆万陆仟捌佰伍拾贰元整（¥3866852.00 元）。其中：

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理				368.2716	18.4136		
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 2019 年 12 月 01 日 起至 2024 年 03 月 03 日 止，总计 1553 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 2019 年 12 月 01 日 起至 2022 年 03 月 03 日 止，共 823 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 03 月 04 日 起至 2024 年 03 月 03 日 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：2019 年 12 月 10 日。
2. 订立地点：深圳市公安局福田分局。
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：（盖章）

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：



*[Handwritten signature]*

受托人：（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：



*[Handwritten signature]*

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：景田派出所营房建设项目主体施工总承包工程

验收日期：2024年1月15日

建设单位（盖章）：深圳市公安局福田分局、深圳市天健（集团）股份有限公司



\* GD-E1-914 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景田派出所营房建设项目主体施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区景田北五街和景田西路交汇处	建筑面积	27500.98m²	工程造价	12069.837198万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：塔楼20、裙楼6层		
	框架剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2018-440304-92-01-70153402	监理许可证号	/		
开工日期	2021年04月10日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021039		
建设单位	深圳市公安局福田分局/深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳宏一科技集团有限公司、深圳众大建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
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 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 / 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 / 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 / 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	同意验收	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 / 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
智能建筑	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 9 项
建筑节能	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 14 项
室外工程	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 / 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 11 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邹惟	深圳市公安局福田分局	项目负责人		邹惟
2	杨运科	深圳市天健（集团）股份有限公司	项目负责人	高级工程师	杨运科
3	李杰然	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师		李杰然
4	彭远新	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	彭远新
5	孔勇	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	孔勇
6	陈华鹏	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业负责人	工程师	陈华鹏
7	李瑞	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师	工程师	李瑞
8	林启伟	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气专业设计师		林启伟
9	黄卓思	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水专业设计师		黄卓思
10	莫权能	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通专业设计师	助理工程师	莫权能
11	尹琬	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师		尹琬
12	蒋文革	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	蒋文革
13	曾定云	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师		曾定云
14	赵明生	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师		赵明生
15	薛庚	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员		薛庚
16	王树春	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目负责人	高级工程师	王树春
17	史海如	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	高级工程师	史海如
18	郝兴华	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目技术负责人	工程师	郝兴华
19	周旭东	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量负责人	工程师	周旭东
20	周浩	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术员	助理工程师	周浩
21	李永佳	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术员	助理工程师	李永佳
22	刘鹏	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术员	助理工程师	刘鹏
23	赵大双	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员		赵大双
24	陈炯斌	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员		陈炯斌
25	周全胜	深圳市建安（集团）股份有限公司	设备安装施工员		周全胜
26	廖荣健	深圳市建安（集团）股份有限公司	设备安装质量员	工程师	廖荣健
27	张静静	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电资料员		张静静
28	谭龙	深圳宏一科技集团有限公司	装饰分包项目负责人		谭龙



\* GD-E1-914/5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

工程质量按设计图纸、施工合同和法律、法规、工程标准、规范、强制性条文等要求施工，各分部、分项工程经有关单位验收合格。有关安全和功能检测合格，质量控制资料及有关安全和功能检测资料完整，本单位工程观感质量为一，单位工程验收合格。

							
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:			
							
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:			
2020年1月15日	2024年1月15日	2024年1月15日	2024年1月15日	2024年1月15日			

CD-EI-914/6

5. 深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务

## 工程名称证明函

深圳市宝安区住建局：

我司（中粮地产发展（深圳）有限公司）就“深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务”受托人（深圳市鲁班建设监理有限公司）向贵局申请项目总监解锁事宜所提供材料的工程名称做以下说明：

材料一：监理合同和项目总监证书锁定平台中的工程名称“深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务”

材料二：竣工验收报告工程名称为“大悦商务大厦”和“大悦铂悦苑”

材料三：竣工验收备案回执中的项目名称“大悦铂悦苑”和“大悦商务大厦”

上述均为同一项目，特此说明。

中粮地产发展（深圳）有限公司



2024 年 1 月 8 日



# 中标通知书

标段编号: 2020-440306-70-03-015285001001

标段名称: 深圳市宝安区新安街道宝城25区及新安25区城市更新项目三期A项目工程监理服务

建设单位: 中粮地产发展(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 421.885000万元

中标工期: 1508

项目经理(总监): 赵雷强



本工程于 2020-09-30 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司宝安分中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-11-30



查验码: 9232116841476402

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

# 深圳市工程监理合同

工程名称：深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务

工程地点：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

委 托 人：中粮地产发展(深圳)有限公司

受 托 人：深圳市鲁班建设监理有限公司



中粮  
COFCO  
中国粮油食品进出口集团有限公司



## 第一部分协议书

委托人（全称）：中粮地产发展(深圳)有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目工程监理服务

2. 工程地点：深圳市宝安区创业二路与建安一路交汇处

3. 工程规模：本项目包含 10 号地、11 号地，10 号地建设用地面积为 7491.2m<sup>2</sup>，11 号地建设用地面积为 4829.2m<sup>2</sup>，总建筑面积约 135200 平方米，其中计容建筑面积约 90200 平方米，地上核增和不计容面积（避难层、平台等）约 5000m<sup>2</sup>，地下建筑面积约 40000 平方米（三层地下室）。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：一级

5. 投资性质：国有自筹 100%

6. 工程概算投资额：241000 万元，招标部分工程概算投资额：30000 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）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
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、项目总监

项目总监姓名：赵雷强，身份证号码：410425197909283573，注册号：44007984

### 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）：肆佰贰拾壹万捌仟捌佰伍拾圆整（¥4218850.00）。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)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				421.885			
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

## 六、工作期限

工程监理期限自自 2020 年 11 月 15 日 起至 2024 年 12 月 31 日止, 总计 1508 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2020 年 11 月 15 日 起至 2024 年 12 月 31 日止, 总计 1508 日历天;
5. 保修阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间: 2020 年 12 月 10 日。
2. 订立地点: 广东省深圳市福田区。
3. 本合同一式 3 份, 具有同等法律效力, 双方各执委托人执 6 份, 受托人执 2 份。

委托人: (盖章) 中粮地产发展(深圳)有限公司  
住所: 深圳市宝安区新安街道办 25 区普安

栋  
工业区 C 栋 3 楼  
邮编: 518100  
法定代表人或其授权代理人: 李晋扬  
开户银行: /  
账号: /  
电话: /  
传真: /  
电子邮箱: /

受托人: (盖章) 深圳市鲁班建设监理有限公司  
住所: 深圳市福田区竹子林三路竹盛花园 15

201-5  
邮编: 518172  
法定代表人或其授权代理人: 王旺贤  
开户银行: /  
账号: /  
电话: /  
传真: /  
电子邮箱: /

# 大悦铂悦苑 与大悦商务大厦竣工报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大悦铂悦苑

验收日期：2023 年 12 月 15 日

建设单位(盖章)：中粮地产发展（深圳）有限公司

## 一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-015285	项目代码	S-2020-k70-504292
项目名称	深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目	项目曾用名	无
工程地点	宝安区新安街道创业二路与建安一路交汇处		
建筑面积	82702.22m <sup>2</sup>	工程造价	241000.00 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 38、29 层 地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0705 号	宗地号	A007-0574
用地规划许可证号	地字第 440306202100074 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0013 号
施工许可证号	2021-1769、2022-1080、2022-0650、2022-1690、2023-0747、2021-0920、2021-1526	监理许可证号	E244000622 E244007650
开工日期	2020 年 11 月 15 日	验收日期	2023 年 12 月 15 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01528513 2020-440306-70-03-01528515 2020-440306-70-03-01528514 2020-440306-70-03-01528516 2020-440306-70-03-01528518 2020-440306-70-03-01528501 2020-440306-70-03-01528502
建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司 深圳和华国际工程与设计有限公司 深圳龙源精造建设集团有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
幕墙单位	深圳龙源精造建设集团有限公司		
智能化单位	深圳市飞铃智能系统集成有限公司		
消防单位	广东兴冠工程有限公司		
基坑支护单位	深圳市中地建设工程有限公司		
基础单位	深圳市中地建设工程有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	廖远明
副组长	王仲博 李武 孙满良 庞玉杰 张凤高
组员	李天雷 王晓明 李华平 资承 李剑峰 陈展望 张宇峰 毛启中 万相松 罗乾 叶明班 彭国斌 钟海斌 杨柱 陈明明 冯可明 吴非 李武 黄健 方波 陈顺文 李佳 杨基舟 刘智成 李巧华 孙皓阳 陈小彬

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王仲博	毛启中 李天雷 万相松 彭国斌 叶明班 钟海斌 李荣 吴非 陈顺文 杨柱 陈明明 资承
建设设备安装工程	李武	罗乾 冯可明 林耀玲 陈展望 张宇峰 李剑峰 王辉宇 温大海 方波
工程质控资料	李巧华	孙皓阳 邓涛 丘展鹏 陈小彬

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖远明	中粮地产发展(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	廖远明
2	王仲博	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建负责人	工程师	王仲博
3	李武	中粮地产发展(深圳)有限公司	安装负责人	工程师	李武
4	李天雷	中粮地产发展(深圳)有限公司	设计管理	工程师	李天雷
5	毛启中	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	毛启中
6	万相松	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	万相松
7	彭国斌	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	彭国斌
8	叶明班	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	叶明班
9	罗乾	中粮地产发展(深圳)有限公司	安装管理	工程师	罗乾
10	李华平	深圳地质建设工程公司	勘察负责人	工程师	李华平
11	王小明	深圳和华国际工程与设计有限公司	设计负责人	建筑师	王小明
12	钟海斌	深圳和华国际工程与设计有限公司	土建设计	工程师	钟海斌
13	李星	深圳和华国际工程与设计有限公司	安装设计	工程师	李星
14	孙满良	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理总监	监理工程师	孙满良
15	陈明明	深圳市鲁班建设监理有限公司	土建监理	监理工程师	陈明明
16	冯可明	深圳市鲁班建设监理有限公司	安装监理	监理工程师	冯可明
17	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	监理总监(燃气)	监理工程师	赵勇攀
18	庞玉杰	上海建工集团股份有限公司	项目经理	建造师	庞玉杰
19	张凤高	上海建工集团股份有限公司	执行项目经理	工程师	张凤高
20	吴非	上海建工集团股份有限公司	项目总工	工程师	吴非
21	李巧华	上海建工集团股份有限公司	资料员	助工	李巧华
22	杨基舟	上海建工集团股份有限公司	质量组长	工程师	杨基舟
23	刘智成	上海建工集团股份有限公司	施工组长	工程师	刘智成
24	黄承	深圳龙源精造建设集团有限公司	项目经理	建造师	黄承
25	李武	深圳龙源精造建设集团有限公司	项目总工	工程师	李武
26	陈展望	广东兴冠工程有限公司	项目经理	建造师	陈展望
27	方波	广东兴冠工程有限公司	项目副经理	工程师	方波
28	李剑峰	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目经理	建造师	李剑峰
29	黄健	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目副经理	工程师	黄健
30	王辉宇	深圳市粤安燃气工程有限公司	项目经理	建造师	王辉宇
31	洪明坚	深圳市中地建设工程有限公司	项目经理	建造师	洪明坚
32	杨柱	深圳市中地建设工程有限公司	项目副经理	工程师	杨柱

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

大悦铂悦苑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，工程质量控制资料齐全有效，工程安全功能检验资料齐全有效，工程外观良好，竣工资料齐全，同意工程通过验收。

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: 年月日	 (公章) 总监理工程师: 年月日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 年月日



大悦商务大厦

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大悦商务大厦

验收日期：2023年12月11日

建设单位(盖章)：中粮地产发展（深圳）有限公司

铜花

## 一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-015285	项目代码	S-2020-k70-504292
项目名称	深圳市宝安区新安街道宝城 25 区及新安 25 区城市更新项目三期 A 项目	项目曾用名	无
工程地点	宝安区新安街道创业二路与建安一路交汇处		
建筑面积	44276.08m <sup>2</sup>	工程造价	241000.00 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 26 层 地下 3 层
立项批准文号	深宝发改备案【2020】0705 号	宗地号	A007-0573
用地规划许可证号	地字第 440306202100075 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG-2021-0012 号
施工许可证号	2021-1768、2022-1757、2022-0650、2022-1690、2023-0747、2021-0920、2021-1526	监理许可证号	E244000622 E244007650
开工日期	2020 年 11 月 15 日	验收日期	2023 年 12 月 15 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01528503 2020-440306-70-03-01528517 2020-440306-70-03-01528514 2020-440306-70-03-01528516 2020-440306-70-03-01528518 2020-440306-70-03-01528501 2020-440306-70-03-01528502
建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司 深圳和华国际工程与设计有限公司 五矿瑞和（上海）建设有限公司		
总包单位	上海建工集团股份有限公司		
幕墙单位	五矿瑞和（上海）建设有限公司		
智能化单位	深圳市飞铃智能系统集成有限公司		
消防单位	广东兴冠工程有限公司		
基坑支护单位	深圳市中地建设工程有限公司		
基础单位	深圳市中地建设工程有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	廖远明
副组长	王仲博 李武 孙满良 庞玉杰 张凤高
组员	李天雷 王晓明 李华平 谷俊鹏 李剑峰 陈展望 张宇峰 毛启中 万相松 罗乾 叶明班 彭国铖 钟海斌 杨柱 陈明明 冯可明 吴非 李武 黄健 方波 陈顺文 李佳 杨基舟 刘智成 李巧华 孙皓阳 陈小彬

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王仲博	毛启中 李天雷 万相松 彭国铖 叶明班 钟海斌 李荣 吴非 陈顺文 杨柱 陈明明 谷俊鹏
建设设备安装工程	李武	罗乾 冯可明 林耀玲 陈展望 张宇峰 李剑峰 王辉宇 温大海 方波
工程质控资料	李巧华	孙皓阳 邓涛 丘展鹏 陈小彬

### (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。

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	同意验收	3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	廖远明	中粮地产发展(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	廖远明
2	王仲博	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建负责人	工程师	王仲博
3	李武	中粮地产发展(深圳)有限公司	安装负责人	工程师	李武
4	李天雷	中粮地产发展(深圳)有限公司	设计管理	工程师	李天雷
5	毛启中	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	毛启中
6	万相松	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	万相松
7	彭国敏	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	彭国敏
8	叶明班	中粮地产发展(深圳)有限公司	土建管理	工程师	叶明班
9	罗乾	中粮地产发展(深圳)有限公司	安装管理	工程师	罗乾
10	李华平	深圳地质建设工程公司	勘察负责人	工程师	李华平
11	王晓明	深圳和华国际工程与设计有限公司	设计负责人	建筑师	王晓明
12	钟海斌	深圳和华国际工程与设计有限公司	土建设计	工程师	钟海斌
13	李星	深圳和华国际工程与设计有限公司	安装设计	工程师	李星
14	孙满良	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理总监	监理工程师	孙满良
15	陈明明	深圳市鲁班建设监理有限公司	土建监理	监理工程师	陈明明
16	冯可明	深圳市鲁班建设监理有限公司	安装监理	监理工程师	冯可明
17	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	监理总监(燃气)	监理工程师	赵勇攀
18	庞玉杰	上海建工集团股份有限公司	项目经理	建造师	庞玉杰
19	张凤高	上海建工集团股份有限公司	执行项目经理	工程师	张凤高
20	吴非	上海建工集团股份有限公司	项目总工	工程师	吴非
21	李巧华	上海建工集团股份有限公司	资料员	助工	李巧华
22	杨基舟	上海建工集团股份有限公司	质量组长	工程师	杨基舟
23	刘智成	上海建工集团股份有限公司	施工组长	工程师	刘智成
24	谷俊鹏	五矿瑞和(上海)建设有限公司	项目经理	建造师	谷俊鹏
25	王媛	五矿瑞和(上海)建设有限公司	项目总工	工程师	王媛
26	陈展望	广东兴冠工程有限公司	项目经理	建造师	陈展望
27	方波	广东兴冠工程有限公司	项目副经理	工程师	方波
28	李剑峰	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目经理	建造师	李剑峰
29	黄健	深圳市飞铃智能系统集成有限公司	项目副经理	工程师	黄健
30	王辉宇	深圳市粤安燃气工程有限公司	项目经理	建造师	王辉宇
31	洪明坚	深圳市中地建设工程有限公司	项目经理	建造师	洪明坚
32	杨柱	深圳市中地建设工程有限公司	项目副经理	工程师	杨柱



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

大悦铂悦苑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，工程质量控制资料齐全有效，工程安全和功能检验资料齐全有效，工程外观良好，竣工资料齐全，同意工程通过验收。

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: 年月日	 (公章) 总监理工程师: 年月日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日

投标人派任项目总监简历表

姓名	石铭	性 别	男	年 龄	55
职务	房建部部长	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420106680131369	手机号码	13724258788
参加工作时间	1993 年 7 月	从事项目总监年限			18
项目总监资格证书编号	注册号 44003333, 资格证编号: 0053845				
近 3 年项目总监类似业绩					
1.合同名称：深圳新一代信息技术产业园项目；合同金额：1667 万元； 竣工时间：2020/10/10； 建设单位：深圳市福田区建筑工务署					
2.合同名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目监理；合同金额：1158.113 万元；竣工时间：2024/11/24； 建设单位：深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司					
3.合同名称：          ；合同金额：***万元； 竣工时间：**/**/**； 建设单位：					
4.合同名称：          ；合同金额：***万元； 竣工时间：**/**/**； 建设单位：					
5.合同名称：          ；合同金额：***万元； 竣工时间：**/**/**； 建设单位：					

拟派项目总监近 3 年内（从招标公告发布之日倒算，以竣工验收时间为准）以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩。

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 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。



项目总监理工程师： 石铭

		使用有效期: 2025年04月01日 - 2025年09月28日	
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>			
姓 名 :	石铭		
性 别 :	男		
出生日期 :	1968年01月31日		
注册编号 :	44003333		
注册执业单位 :	深圳市鲁班建设监理有限公司		
注册有效期 :	2028年04月15日		
注册专业 :	房屋建筑工程 市政公用工程		
	个人签名 :		
	签名日期 :	2025年4月01日	

## 职称证书

# 广东省职称证书

姓名：石铭

身份证号：420106196801313699



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月14日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117622

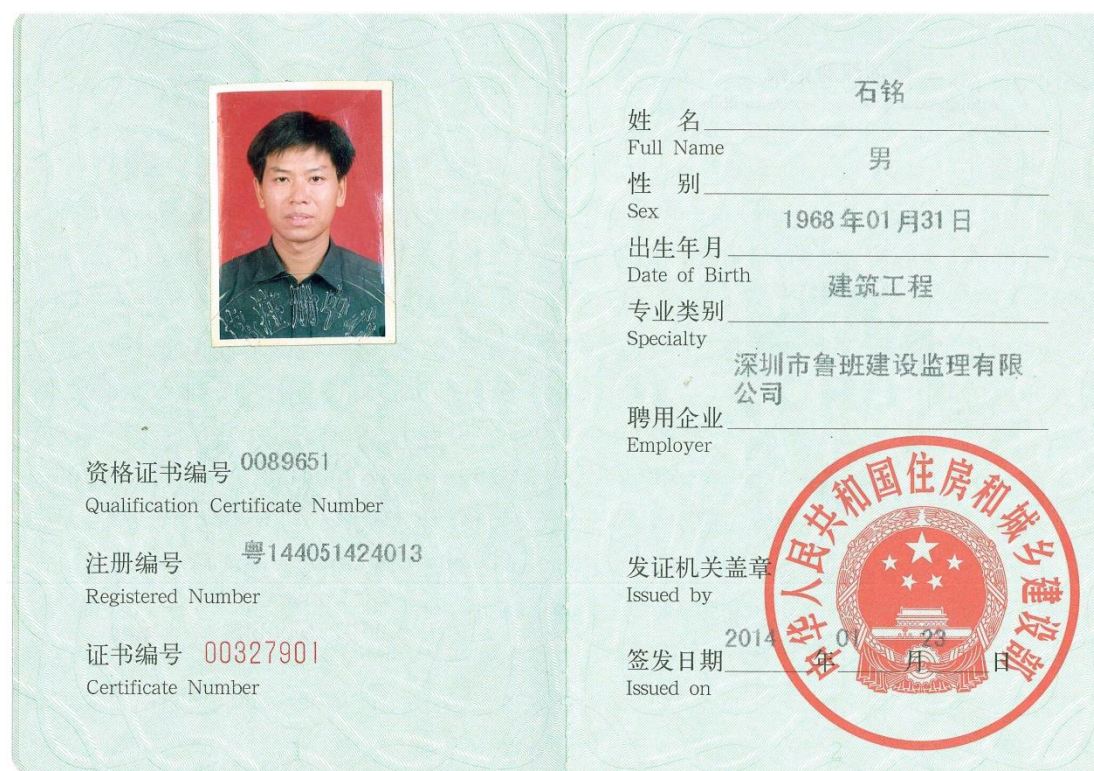
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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







1. 深圳新一代信息技术产业园项目 中标通知书 合同

防伪码: 4343540963795601

## 中 标 通 知 书

编号: 20140327003B

工程编号: 44030420130051002

工程名称: 深圳新一代信息技术产业园项目(监理)

建设单位: 深圳市福田区建筑工务局

招标方式: 公开招标

开标时间: 2014-03-10

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中 标 价: [人民币] 1667.770000万元  
(大写: 壹仟陆佰陆拾柒万柒仟柒佰元)

中标工期: 0日历天

项目经理(总监): 石铭

资格证书号: 00020505

本工程于 2014年03月10日11时00分 在深圳市建设工程交易服务中心

三开标室 公开开标, 经评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 日前按照

招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包 监理合同, 签订

合同的地点为: 。

招标代理机构(盖章): 深圳市建设工程交易服务中心 (盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章): 福田区建筑工务局

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 陈峰

2014年03月27日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!



FTJG

JL 2014-035

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：\_\_\_\_\_深圳新一代信息技术产业园项目\_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_福田区上梅林凯丰路 15 号\_\_\_\_\_

委托人：\_\_\_\_\_深圳市福田区建筑工务局\_\_\_\_\_

监 理 人：\_\_\_\_\_深圳市鲁班建设监理有限公司\_\_\_\_\_

2012 年 2 月试行版



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市福田区建筑工务局

监理人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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: 深圳新一代信息技术产业园项目
2. 工程地点: 福田区上梅林凯丰路 15 号, 梅坳八路南侧
3. 工程规模: 项目位于深圳市福田区上梅林凯丰路 15 号, 建设用地面积共 3.3 万 $\text{m}^2$ , 总建筑面积 36.9 万 $\text{m}^2$ , 拟建 5 栋建筑, 2 栋 150 米超高层, 3 栋 100 米高层, 基坑开挖面积约 3.2 万 $\text{m}^2$ , 基坑深度 13.4m。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一等
5. 投资性质: 国有资金
6. 工程概算投资额: 235000 万元 招标部分工程概算投资额: 130000 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: 本项目总建筑面积 36.9 万平方米, 本次监理服务招标范围包括但不限于土石方开挖施工、基坑支护及桩基础、地下室及主体安装工程, 其内容包括但不限于建筑(含幕墙、营销样板房)、结构、给排水、电气(强弱电、变配电及发电机组)、消防、人防设备安装、通风空调、电梯设备及安装、智能化、钢结构、园林建筑与绿化、白蚁防治、室外工程等。
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 (暂定) 2013 年 10 月 20 日起至 2016 年 12 月 28 日止, 共 1165 日历天;
2. 保修阶段自 (暂定) 2016 年 12 月 29 日起至 2018 年 12 月 28 日止, 共 729 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): 壹仟陆佰陆拾柒万柒仟柒佰元 (¥ 1667.77 万元)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1588.35 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 79.42 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: 石铭, 身份证号码: 420106680131369, 注册号: 44003333

#### 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。

#### 八、其他

本合同一式 14 份, 委托人 9 份, 监理人 5 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:

账号:

账号:

住所:

住所:





深圳新一代信息技术产业园项目 竣工报告

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳新一代信息技术产业园项目

验收日期: 2020.10.10

建设单位(盖章): 深圳市福田建设局

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		深圳新一代信息技术产业园项目				
工程地点	深圳市福田区上梅林工业区中康路26-446号		建筑面积	362259.88	工程造价	97235万元
结构类型	框架核心筒结构	层 数	地上： 23/37 层			
			地下： 4 层			
施工许可证号	4403042013005109	监理许可证号				
开工日期	2016年4月21日	验收日期	2020.10.10 ✓			
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2016047			
建设单位	深圳市福田区建筑工务署	资  质  证  号	12440304455750692E			
勘察单位	深圳市长勘勘察设计院有限公司		A144018503			
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		19014			
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315			
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315			
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315			
承建单位(装修)	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315			
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144000625-4/2			
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	440301107583096				

(四)验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
彭焱	区建二署	总工程师	彭焱
赖国华		二部部长	赖国华
何国	福田区建设局	项目负责人	何国
王	深圳市福田区建设局	项目负责人	王
王		副总工程师	王
宋雅伦		暖通设计师	宋雅伦
魏良		给排水设计师	魏良
董发		电气设计师	董发
王	深圳鲁班建设监理	总工	王
王	中国建筑第八工程局	机电负责人	王
金	深圳鲁班建设	幕墙负责人	金
吴振宇	中建八局	负责人	吴振宇
王	中建八局	项目负责人	王
王	机械	项目负责人	王
成才荣	福田区建设局	电气	成才荣
魏萍	福田区建设局	暖通	魏萍
李	建安	负责人	李
王	深圳鲁班建设	总工	王
王		幕墙工程师	王
王		总代土建设计	王
王	深圳鲁班建设	给排水、暖通	王
郑		电气工程师	郑

(五)工程验收结论及备注

新一代信息技术产业园项目位于深圳市福田区中康路136号,工程总用地面积3.28万m<sup>2</sup>,总建筑面积362259.88m<sup>2</sup>,总建筑面积163m,地下共3层功能为:汽车库及设备用房,地上共37层功能为:1~3层为裙楼商业,4~37层为办公,第14层和26层为避难层,局部设有设备房。  
结论:本工程完成合同约定的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。

监理单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2020年10月10日	2020年10月10日	2020年10月10日	2020年10月10日	2020年10月10日

## 竣工报告

# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳新一代信息技术产业园项目2栋C座(6# 号楼)

验收日期: 2020.10.10

建设单位(盖章): 深圳市福田区建设局

## 一、工程概况



单位(子单位)工程名称		深圳新一代信息技术产业园项目2栋C座(6#号楼)		
工程地点	深圳市福田区上梅林工业区中康路26-446号		建筑面积	30000m <sup>2</sup>
			工程造价	7949.85万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上: 17	
			地下: 4	
施工许可证号	4403042013005110	监理许可证号		
开工日期	2018年8月9日	验收日期	2020.10.10	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2016047	
建设单位	深圳市福田区建筑工务署	资  质  证  号	12440304455750692E	
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		A144018503	
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		19014	
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315	
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315	
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315	
承建单位(装修)	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315	
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144000625-4/2	
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	440301107583096		

(四)验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
彭炜	区建工署	总工程师	彭炜
赖国华	S	二部部长	赖国华
何国光	福田区环卫局	项目负责人	何国光
刘伟	深圳城建档案馆	副巡视员	刘伟
王鑫	"	副部长	王鑫
梁伟强	--	暖通设计师	梁伟强
戴理良	..	给排水设计师	戴理良
董敬	..	电气设计师	董敬
何国光	深圳城建档案馆	科长	何国光
刘伟	中国建筑第三工程局	技术负责人	刘伟
赖国华	深圳粤海建设	幕墙设计师	赖国华
梁伟强	中建八局	项目负责人	梁伟强
何国光	中建八局	项目经理	何国光
刘伟	深圳城建档案馆	项目负责人	刘伟
戴理良	福田区建筑工务署	电气	戴理良
董敬	福田建筑工务署	暖通	董敬
李国光	中建八局	副经理	李国光
王鑫	深圳粤海建设	总监	王鑫
何国光	--	幕墙工长	何国光
梁伟强	--	总包/土建工长	梁伟强
王鑫	深圳粤海建设	给排水、暖通	王鑫
李国光	--	电气工程师	李国光

## (五)工程验收结论及备注

新一代信息技术产业园项目位于深圳市中康路136号,工程总用地面积3.28万 $m^2$ ,总建筑面积30000 $m^2$ ,总建筑面积为80.4m。地下共3层功能为:汽车库及设备用房,地上共17层功能为:1~5层为入口大堂及商业配套,6~17层为办公。  
结论:本工程充分合同约定和设计中内容,通过施工过程,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组全体成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

建设单位:  单位(项目)负责人:  2020年08月10日	监理单位:   单位(项目)负责人:  2020年08月10日	总承包施工单位:   单位(项目)负责人:  2020年08月10日	勘察单位:   单位(项目)负责人:  2020年08月10日	设计单位:   单位(项目)负责人:  2020年08月10日
---	--	--	--	---



# 新一代信息技术产业园项目精装 1 标竣工验收 竣工报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/1

工程名称: 深圳新一代信息技术产业园精装修工程  
验收日期: 2020年10月29日  
建设单位(盖章): 深圳市福田区建筑工务署



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳新一代信息技术产业园精装修工程 I 标段					
工程地点	深圳市福田区上梅林凯丰路15号		建筑面积	建筑规模: 12654m²	工程造价	6114.98919万元
结构类型	钢筋混凝土框架核心筒结构	层数	地上:	37	层	
			地下:	3	层	
施工许可证号	2013-440300-01-02-70017601	监理许可证号	/			
开工日期	2019年10月12日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市福田区质量安全监督站		监督编号			
建设单位	深圳市福田区建筑工务署					
勘察单位	/					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司					
总包单位	/					
承建单位(土建)	/					
承建单位(设备安装)	/					
承建单位(装修)	深圳市惠信建设集团有限公司					
监理单位	深圳市鲁研建设监理有限公司					
施工图审查单位						



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何文均	福田区建筑工务署	项目负责人	高级工程师	何文均
2	殷常	深圳市福田区建筑工务署	暖通	高工	殷常
3	成才荣	福田区建筑工务署	电气		成才荣
4	罗敏	深圳市福田区建筑工务署	给排水	一级建造师	罗敏
5	何文均	深圳市福田区建筑工务署	给排水	建造师	何文均
6	曾成	深圳市福田区建筑工务署	给排水	建造师	曾成
7	张华	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	张华
8	李永平	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	李永平
9	李永平	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	李永平
10	李永平	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	李永平
11	李永平	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	李永平
12	李永平	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	李永平
13	李永平	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	李永平
14	李永平	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	李永平
15	李永平	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	李永平
16	李永平	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	李永平
17	李永平	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	李永平
18	李永平	深圳市福田区建筑工务署	暖通	建造师	李永平
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织, 设计、监理、施工单位等相关人员参加对深圳新一代信息技术产业园精装修工程 I 标段工程进行验收, 该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 本单位工程评定为工程质量合格, 观感质量好, 工程资料档案完整, 同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2020年10月29日	2020年10月29日	2020年10月29日	2020年10月29日	2020年10月29日

GD-E1-914/6

1 标



建筑工程施工许可证

工程编号: 2013-440300-01-02-70017601

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城乡建设局  
日期 2019-11-14

证书序列号: 2019-1718

建设单位	深圳市福田区建筑工务署		
工程名称	深圳新一代信息技术产业园精装修工程 I 标段		
建设地址	深圳市福田区上梅林凯丰路15号		
建设规模	12654 平方米	合同价格	8114.98919 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	深圳市嘉信装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-10-12	合同竣工日期	2020-06-12
备注	项目经理: 罗锡铨 注册证书号: 0215378 项目总监: 石铭 注册证书号: 44003333 范围: 电气照明、室内给排水、排水系统、装饰装修;		
变更登记			

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检查。  
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。

2 标



证书序号: 2018-1695			
建设单位	深圳市福田区建筑工务局		
工程名称	深圳新一代信息技术产业园精装修工程 II 标段		
建设地址	深圳市福田区上梅林凯丰路 15 号		
建设规模	15072 平方米	合同价格	5686.18 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中建八局装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市鲁雅建设监理有限公司		
合同开工日期	2018-08-05	合同竣工日期	2019-05-01
备注	项目经理: 王立军 注册证书号: 沪 131151604354 项目总监: 石铭 注册证书号: 44003333 范围: 装饰装修工程;		
变更登记	/以下空白		
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检查。 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。			

## 建筑工程施工许可证

工程编号: 4403042130051000700101

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 2018-12-29



项目负责人获奖证书





## 深圳福田新一代智慧运营服务有限公司

福田新一代函字【2021】143号

### 感谢信

深圳市鲁班建设监理有限公司：

深圳新一代产业园自投入使用以来，贵司负责建设监理的主要管理人员一直坚守在园区现场，积极主动配合做好运营维保工作，及时协调各施工单位处理我司发现的工程质量缺陷问题和园区企业提出的诉求。工作积极、主动，讲究职业道德，注重单位信誉，贵司为更好的建设园区和园区企业提供了优质的服务。

交得其道，坚于金石，谨对贵司为园区提供的鼎力支持与技术支持保障，致以崇高的敬意和衷心感谢，并愿一如既往支持完善园区建设。

此致

敬礼

深圳福田新一代智慧运营服务有限公司

二〇二一年十二月三十日



2. 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理 中标通知书 合同

中标人

## 中 标 通 知 书

标段编号: 44038120210012002001

标段名称: 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 1158.1129万元

中标工期: 按招标文件规定执行

项目经理(总监): 石铭

本工程于 2021-12-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-01-25 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 石铭

日期: 2022-02-14

查验码: 9896290056182227

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

2/5  
合同编号: CT-GC-JL-2203001

## 深汕城投公司书香雅苑小区项目 监理合同

项目名称: 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

甲 方: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

乙 方: 深圳市鲁班建设监理有限公司

签订时间: 2022年3月10日

签订地点: 深圳市深汕特别合作区

# 深汕城投公司书香雅苑小区项目项目监理合同

## 第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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：深汕城投公司书香雅苑小区项目

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

3. 工程规模：深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门河以北控规 06-10 地块。总用地面积 40526 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 196120.13 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 141841 m<sup>2</sup>，其中住宅 129111 m<sup>2</sup>、配套商业 6000 m<sup>2</sup>、社区生活服务中心 4000 m<sup>2</sup>、物业用房 300 m<sup>2</sup>、幼儿园 2430 m<sup>2</sup>。

4. 工程类别：住宅工程      工程等级：一等

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：142476 万元

招标部分工程概算投资额：99923.46 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款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. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 廉洁协议
7. 无条件履约保函
8. 监理履约评价

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： 石铭，身份证号码： 420106196801313699，  
注册号： 44003333。

## 五、签约酬金

本工程监理与相关服务采取固定费率的计价方式，暂按 99923.46 万元作为计费基数计算监理费，监理酬金按照监理人的中标费率乘以建安工程费计价。监理酬金结算计费基数以三方（委托人、咨询人、施工方）确认的本项目建安工程费（对应合同范围）结算价为准；若政府相关部门抽查审核，最终计费基数以政府相关部门审定的建安工程费结算价为准。最终的取费基数可能因监理内容变动

出现调整，服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

本工程监理固定费率为 1.159 %；暂定合同总价为人民币（大写）壹仟壹佰伍拾捌万壹仟壹佰贰拾玖元整（¥ 11581129.00 元），其中 95% 为施工阶段暂定监理酬金，5% 为保修阶段暂定监理酬金。

监理服务总酬金包含监理人提供的施工前期准备阶段、施工阶段监理服务、保修阶段监理服务等全部监理费。

最终施工阶段监理服务酬金结算价为：**建安工程费结算价（对应合同范围）**  
**×合同固定监理费率×95%×90%+履约监理服务酬金；**

最终保修阶段监理服务酬金结算价为：**建安工程费结算价（对应合同范围）**  
**×合同固定监理费率×5%；**

建安工程费结算价三方（委托人、咨询人、施工方）确认为准；若政府相关部门抽查审核，以政府相关部门审定的建安工程费结算价为准。如政府相关部门核查后，调整的结算价较前述已付结算价款少的，咨询人应无条件全额退回超付款项。

## 六、工作期限

施工阶段监理工期 1277 日历天，保修阶段监理工期 729 日历天。

监理服务期限以施工单位实际开竣工时间为准，如监理工期延长的，延期6个月以内的，受托人应继续提供监理服务，委托人不另行计取监理酬金；因委托人原因延期6个月（含）以上的，受托人应继续提供监理服务，由委托人和受托人另行协商增加监理酬金。

## 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：\_\_\_\_\_。

2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区\_\_\_\_\_。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执贰份。

发包人：（盖章）



承包人：（盖章）



法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） 15.18

（签字） 2108/12

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：9144030019223197XG

地 址：

地 址：深圳市福田区竹子林竹盛花园 15  
栋 201

邮政编码：

邮政编码： 518040

法定代表人：

法定代表人：王旺贤

委托代理人：

委托代理人：曾翔林

电 话：

电 话： 0755-83159380

传 真：

传 真： 0755-83138145

电子信箱：

电子信箱：szlbjl@163.com

开户银行：

开户银行：建设银行深圳园博园支行

账 号：

账 号：44201569500050000912

合同签订时间：2022年3月10日

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 书香雅苑

验收时期: 2024年11月23日

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区城市建设投资发展有限公司





一、工程概况

工程名称	书香雅苑	工程地点	深汕特别合作区鹅埠镇鹅埠路南面南外路西面
建筑面积	197382.75m²	工程造价	168733 万
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下室 2 层，商业裙楼 2 层，住宅 31/32/33 层，幼儿园 3 层，商业 2 层
施工许可证号	441505202208290101 441505202210210101	监理许可证号	E144000625
开工时期	2022 年 9 月 1 日	验收日期	
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2022034 SSZA-2022043
建设单位	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计院有限公司	B144054859	
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	A144018705-6/1	
总包单位	深圳市特区建工科工集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	D144200265/D352015438	
承建单位（土建）	深圳市特区建工科工集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	D144200265/D352015438	
承建单位（设备安装）	深圳市博大建设集团有限公司/大庆佳禹建筑安装工程有限公司	D244094704/D223028799	
承建单位（装修）	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司/深圳市晟瑞兴建设工程有限公司	D244168181/D244625516	

 承建单位 (装修) 深圳市恒信德建筑工程 有限公司	 深圳市恒信德建筑工程 有限公司	 深圳市华艺阳 光建设科技集团有限公 司
 监理单位 深圳市鲁班建设监理有 限公司	深圳市鲁班建设监理有 限公司	
 施工图 深圳市精鼎建筑工程咨 询有限公司	深圳市精鼎建筑工程咨 询有限公司	

### （一）验收组织






























组 长	吴现兵
副组长	石铭
组 员	郑志龙、李晓阳、陈骥、左磊、杨继伦、姚奕驹、杨松林、汪广学

专业组	组长	组员
建筑工程	郑志龙	梁发勇、邹亚平、杨继伦、杨松林、姚奕驹、汪广学、沈乾
建筑设备安装工程	龙强峰	谭孟春、高志鹏 、刘永安、蒙会标、
通讯、电视、燃气等专业工程	马骏蛟	马骏蛟、谭孟春、刘永安、蒙会标
工程质保资料	陈晶晶	林康兵、贺诗

1. 建设单位主持验收会议。

- 设计
- ★
- 300
- 安装
- ★
- 规划
- ★
- 工程
- ★
- 430
- 监理
- 057
- 工程
- ★
- 建设
- ★
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 16 项	共核查 4 项， 符合要求 4 项	共抽查 4 项  符合要求 4 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格	经审查，符合要求 16 项	共抽查 4 项，	
建筑电气工程	合格	经核定，符合规范要求 16 项	符合要求 4 项。	
智能建筑工程	合格		经返工处理符合要求 / 项。	
通风与空调工程	合格			

电梯工程	合格			
------	----	--	--	--

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
吴仰正	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	项目负责人
夏强	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	工程师
李阳阳	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	工程师
陈骥	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	项目负责人
涂长勇	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	专项负责人
万勇	深圳市鲁班建筑监理工程有限公司	高级工程师	项目总监
杨礼	深圳市鲁班建筑监理工程有限公司	工程师	专业监理工程师
左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	/	项目负责人
杨继红	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	项目负责人
杨永红	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	项目技术负责人
刘光河	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	高级工程师	生产经理
邱江	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	技术经理
陈朝浩	特区建工科工集团建设有限公司	助理工程师	施工员
赖陈星	特区建工科工集团建设有限公司	/	技术员
李为才	恒信德/华邦皓	/	精装修项目经理
马明	深圳鸿美/威瑞兴	高级工程师	项目经理
李阳阳	博大市政		
李浩	安华		



张	深圳市鲁洲建设工程有限公司	乙种师	专业监理工程师

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本项目建设用地位于深汕特别合作区，地块西侧、南侧临河；北侧为鹅埠路,东侧为南外深汕西中心学校，总用地面积 40526.00 平方米，总建筑面积 197382.75平方米。本项目地上由 8 栋 100 米以内高层住宅、一层商业、局部二层配套裙房、4 栋 11.6 和 11.4米（2 层）商业，1 栋 12.35米(3 层)幼儿园组成，地下由二层地下室，功能为非机动车库、地下机动车车库、设备用房及人防。

结论: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。

<div>建设单位:</div> <div><div>（公章）</div><div>单位(项目)负责人:</div><div>2024年11月22日</div></div>	<div>监理单位:</div> <div><div>（公章）</div><div>单位(项目)负责人:</div><div>2024年11月22日</div></div>	<div>施工单位:</div> <div><div>（公章）</div><div>单位(项目)负责人:</div><div>2024年11月22日</div></div>	<div>勘察单位:</div> <div><div>（公章）</div><div>单位(项目)负责人:</div><div>2024年11月22日</div></div>	<div>设计单位:</div> <div><div>（公章）</div><div>单位(项目)负责人:</div><div>2024年11月22日</div></div>
--	--	--	--	--

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

履约评价 优秀

书香雅苑项目履约情况表

项目名称	书香雅苑项目		
工程地点	深圳深汕特别合作区鹅埠片区		
委托人	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司		
监理人	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	石铭
监理范围	深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门河以北控规 06-10 地块，北接鹅埠路，西临创强路。总用地面积 40526 m²，总建筑面积约 196120.13 m²，计容建筑面积 141841 m²，其中住宅 129111 m²、配套商业 6000 m²、社区生活服务中心 4000 m²、物业用房 300 m²、幼儿园 2430 m²。		
履约情况	人员履约情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	质量监理情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	安全监理情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	进度监理情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	投资控制情况： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	环保及水土保持监理： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
	总体评价： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
其他意见： <div><div>委托人：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司</div><div>2024年 7 月 10 日</div></div>			

# 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

## 表扬信

深圳市鲁班建设监理有限公司：

贵司监理的书香雅苑项目，自开工以来，项目团队以专业的素养、严谨的态度，敬业廉洁的作风，在项目质量、安全、进度、成本管控等方面发挥着重要作用。施工关键时期，项目团队积极主动为甲方排忧解难，在不同施工阶段提出了较多较好的管控措施，确保项目始终按我公司的要求推进。在项目攻坚时期，不畏艰难，始终日夜奋战在现场一线，在确保工程安全与质量的前提下，攻坚克难，积极配合，完成各专项验收和竣工验收，确保项目能及时取得竣工备案回执，实为可贵。

在此，深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司对贵司派驻的书香雅苑项目监理团队表示由衷感谢，希望贵司继续发扬优良作风，圆满完成后续竣工资料归档工作。

深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

2025年1月6日





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	石 铭	1968. 01	注册监理工程师	高级工程师	项目总监理工程师	31
2	殷 鹏	1988. 11	注册监理工程师	高级工程师	土建监理工程师	13
3	陈一森	1975. 08	深圳市专业监理工程师	工程师	水电监理工程师	20
4	谢文坚	1982. 03	注册监理工程师	工程师	园林景观监理工程师	18
5	陈 梁	1980. 04	一级造价监理工程师	高级工程师	造价工程师	19
6	赵头明	1973. 08	深圳市专业监理工程师	工程师	安全工程师	20
7	郑海峰	1984. 02	深圳市专业监理工程师	工程师	监理员	17
8	陈 欢	1991. 01	深圳市监理员	/	资料员	11

注：保修阶段人员配置：郑海峰（工程师）

注：提供拟派团队中主要管理人员应具备相关专业证书和执业岗位证书原件扫描件。

投标人派任项目总监简历表

姓名	石铭	性 别	男	年 龄	55
职务	房建部部长	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420106680131369	手机号码	13724258788
参加工作时间	1993 年 7 月	从事项目总监年限			18
项目总监资格证书编号	注册号 44003333，资格证编号：0053845				
近 3 年项目总监类似业绩					
1.合同名称：深圳新一代信息技术产业园项目；合同金额：1667 万元；竣工时间：2020/10/10；建设单位：深圳市福田区建筑工务署					
2.合同名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目监理；合同金额：1158.113 万元；竣工时间：2024/11/24；建设单位：深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司					
3.合同名称：；合同金额：***万元；竣工时间：**/**/**；建设单位：					
4.合同名称：；合同金额：***万元；竣工时间：**/**/**；建设单位：					
5.合同名称：；合同金额：***万元；竣工时间：**/**/**；建设单位：					

拟派项目总监近 3 年内（从招标公告发布之日倒算，以竣工验收时间为准）以同等职务承担并已完成的最具代表性的类似监理业绩。

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 5 项，若超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

2、提供项目总监学历、资格证书（扫描件）。

项目总监理工程师： 石铭

		使用有效期: 2025年04月01日 - 2025年03月28日	
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>			
姓 名 :	石铭		
性 别 :	男		
出生日期 :	1968年01月31日		
注册编号 :	44003333		
注册执业单位 :	深圳市鲁班建设监理有限公司		
注册有效期 :	2028年04月15日		
注册专业 :	房屋建筑工程 市政公用工程		
		中华人民共和国 住房和城乡建设部	
	个人签名 : 	行政审批专用章 (3) 11010610000461	
签名日期 : 2025年4月01日		发证日期 : 2025年03月28日	

## 职称证书

# 广东省职称证书

姓 名：石铭

身份证号：420106196801313699



职称名称：高级工程师

专 业：施工管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月14日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117622

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



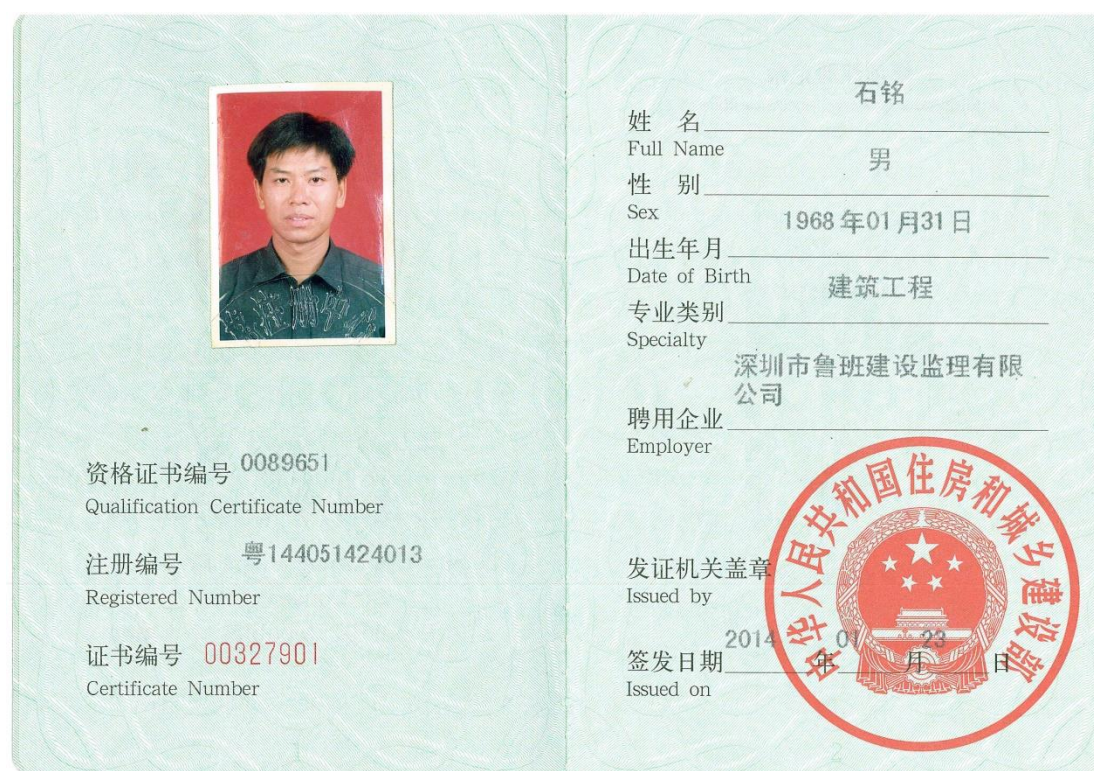
查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





毕 业 证 书

学生 石铭 性别男 现年24岁  
系湖北省(市、自治区)广武市人，  
于一九八九年九月至一九九三年八月在  
本校(院)土木系(科)工业与民用建筑  
专业(四年制)本科修业期满，学完教学计  
划规定的全部课程，成绩合格，准予毕  
业。



资格证书编号 0089651  
Qualification Certificate Number

注册编号 粤144051424013  
Registered Number

证书编号 00327901  
Certificate Number

姓 名 石铭  
Full Name 男  
性 别  
Sex 1968年01月31日  
出生年月  
Date of Birth 建筑工程  
专业类别  
Specialty 深圳市鲁班建设监理有限  
公司  
聘用企业  
Employer

发证机关盖章  
Issued by

签发日期 2014年01月23日  
Issued on



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石铭

社保电脑号：605234398

身份证号码：420106196801313699

页码：1

参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

单位编号：705184

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	705184	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	9.8	7000	56.0	14.0
2024	02	705184	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	9.8	7000	56.0	14.0
2024	03	705184	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	04	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	05	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	06	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	08	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	09	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	10	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	11	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	12	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	01	705184	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	02	705184	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2025	03	705184	7000.0	1190.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
合计			16800.0	8400.0			5250.0	2100.0			525.0					210.0	

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（ 3391e84c10faecb5 ）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。

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  
705184  
单位名称  
深圳市鲁班建设监理有限公司





土建监理工程师：殷 鹏



使用有效期: 2025年04月16日  
- 2025年10月13日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 殷鹏

性 别 : 男

出生日期 : 1988年11月19日

注册编号 : 44024610

注册执业单位 : 深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期 : 2027年06月23日

注册专业 : 市政公用工程  
房屋建筑工程



个人签名 : 

签名日期 : 2025. 4. 16

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期 : 2024年06月26日

# 广东省职称证书

姓名：殷鹏

身份证号：321283198811197235



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月14日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118040

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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



成人高等教育

# 毕业证书



学生 殷鹏 性别 男，一九八八年十一月十九日生，于二〇一二年三月至二〇一四年七月在本校 工程管理专业 函授 学习，修完 专科升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：合肥工业大学

校（院）长：徐永海

批准文号：国家教委（87）教高三字022号

证书编号：103595201405002883

二〇一四年七月一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：殷鹏                      社保电脑号：626403219                      身份证号码：321283198811197235                      页码：1  
 参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司                      单位编号：705184                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	705184	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	4.9	3500	28.0	7.0
2024	02	705184	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	4.9	3500	28.0	7.0
2024	03	705184	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	04	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	05	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	06	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	12	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	01	705184	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	02	705184	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2025	03	705184	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3500	14.0	3500	28.0	7.0
合计				9879.63	4925.28			4894.95	1957.98			489.57				420.0	105.0

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（ 3391e84c10fc9854 ）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。
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                      单位名称  
 705184                      深圳市鲁班建设监理有限公司



水电监理工程师：陈一森

工程监理执业人员信用手册	
岗位类别：专业监理工程师	
登记专业：水利水电工程	
机电安装工程	
姓名：陈一森	
性别：男	
身份证号：512527197508053818	学 历：大专
所学专业：水利、电力工程	工程实践工作年限： 年
技术职称：中级	执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司
核发机构：深圳市监理工程师协会	
核发日期：2017 年 08 月 08 日	
核发编号：B20170403	

建设行业安全生产管理知识年度继续教育贴签页	交通行业安全生产管理知识年度继续教育贴签页
已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	有效日期：
已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	有效日期：
已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训	有效日期：
已参加2020年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	有效日期：
已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	有效日期：



深圳市监理工程师协会会员年审贴签页

已通过2022年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

已通过2020年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

已通过2021年度深圳市  
监理工程师协会会员年审

工程监理综合知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程监理  
综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理  
综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理  
综合知识继续教育培训

已参加2020年度工程监理  
综合知识继续教育培训

已参加2021年度工程监理  
综合知识继续教育培训

姓 名: 陈一森

性 别: 男

出生年月: 1975年08月05日

专业名称: 水利水电

资格名称: 工程师

授予时间: 2010年12月26日

批准单位: 武汉市人事局

批准文号: 武聘任[2010]82号



武证中字 80820100422





# 普通高等学校 毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0302873

学生 陳一森 性别 男 现年 22 岁  
于一九九四年九月至一九九七年六月在  
本校修完水利电力工程管理学 专业  
四年制本科学习，修完教学计划规定的  
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名

校(院)长



楊長庚

一九九七年八月三十一日

证书编号: 96232088

姓名: 陈一森	社保电脑号: 628840769	身份证号码: 512527197508053818	页码: 1
参保单位名称: 深圳市鲁班建设监理有限公司		单位编号: 705184	计算单位: 元

20.0 5000 40.0 16.0 4000 32.0 16.0 4000 32.0 16.0 4000 32.0 16.0 4000 32.0 230.0 360.0

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（ 3391e84c10fcf15q ）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. 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	单位名称
705184	深圳市鲁班建设监理有限公司



园林景观监理工程师：谢文坚



使用有效期: 2025年04月16日  
- 2025年10月13日

中华人民共和国监理工程师  
注册证书

姓 名 : 谢文坚

性 别 : 男


出生日期 : 1982年03月30日



注册编号 : 44036423

注册执业单位 : 深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期 : 2026年09月18日

注册专业 : 房屋建筑工程  
市政公用工程






个人签名 : 谢文坚

签名日期 : 2025.4.16

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期 : 2023年09月19日



	姓 名: 谢文坚
	性 别: 男
	身份证号: 441424198203300794
	职称名称: 工程师
	专业类别: 园林绿化
	备案日期: 2023年11月29日
	工作单位: 湖南美路达新材料有限公司
	系统编码: B08231030000001168

编号: NO. 232052524

教育部学历证书电子注册备案表	
更新日期: 2022年11月10日	
姓名	谢文坚
性别	男
出生日期	1982年03月30日
入学日期	2008年03月01日
毕(结)业日期	2011年01月20日
学校名称	华南农业大学
专业	园林技术
学制	3年
层次	专科
学历类别	成人高等教育
学习形式	函授
毕(结)业	毕业
证书编号	1056 4520 1106 0001 21
校(院)长姓名	



在线验证码 **AFULT52EKE3B3KGH**  
①验证报告在线查验网址: <https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>  
②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项:

- 1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。
- 2、备案表内容如有修改,请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学历信息权属人同意,不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置(1-6个月),其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI



姓名: 谢文坚	社保电脑号: 612695386	身份证号码: 441424198203300794	页码: 1
参保单位名称: 深圳市鲁班建设监理有限公司	单位编号: 705184	计算单位: 元	

[illegible]

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（ 3391e84c10fd20f2 ）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. 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	单位名称
705184	深圳市鲁班建设监理有限公司



造价工程师：陈梁

95



证书编号：建[造]11244400030022

初始注册日期：2024 年 04 月 17 日

姓名：陈 梁

身份证号码：430204198004066115

性 别：男

专 业：土木建筑

聘 用 单 位：深圳市鲁班建设监理有限公司

颁发机关盖章：

发 证 日 期：2024 年 04 月 17 日

# 毕业证书



毕业证编号：02004

电子注册号：65430101023005585

身份证号码：430204800406611

湖南省高等教育自学考试委员会监制

陈梁 ， 男，参加交通土建工程专业本科高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

Self - Taught Higher Education Examinations  
Graduation Certificate

This is to certify that the bearer has successfully fulfilled all the required courses and passed self - taught higher education examinations.

In Witness Whereof the seals of the Commission of Self - Taught Higher Education Examinations and the University have here-to been affixed.



湖南省高等教育自学考试委员会  
Hunan Provincial Commission  
of Self - Taught  
Higher Education Examinations



高等院校  
University

2002 年 06 月

# 广东省职称证书

姓 名: 陈梁

身份证号: 430204198004066115



职称名称: 高级工程师

专 业: 施工管理

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2020年06月14日

评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第七评审委员会

证书编号: 2003001046107

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈梁  
参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

社保电脑号：606957564  
单位编号：705184

身份证号码：430204198004066115  
页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	705184	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	9.1	6500	52.0	13.0
2024	02	705184	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	9.1	6500	52.0	13.0
2024	03	705184	6500.0	975.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	04	705184	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	05	705184	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	06	705184	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	18.2	6500	52.0	13.0
2024	07	705184	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	08	705184	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	09	705184	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	10	705184	6500.0	1040.0	520.0	1	6500	325.0	130.0	1	6500	32.5	6500	26.0	6500	52.0	13.0
2024	11	705184	5500.0	880.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	22.0	5500	44.0	11.0
2024	12	705184	5500.0	880.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	22.0	5500	44.0	11.0
2025	01	705184	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0	11.0
2025	02	705184	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0	11.0
2025	03	705184	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	22.0	5500	44.0	11.0
合计				14770.0	7400.0			4907.45	1962.98			490.77				440.0	185.0

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（ 3391e84c10fd5ddl ）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。

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  
705184

单位名称  
深圳市鲁班建设监理有限公司





安全工程师：赵头明

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>市政公用工程</u>	
	姓 名： <u>赵头明</u>
核发机构：深圳市监理工程师协会	性 别： <u>男</u>
核发日期：2017 年 12 月 15 日	身份证号： <u>43022419730824003X</u>
核发编号： <u>B20170656</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>深圳市鲁班建设监理有限公司</u>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2021年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2021年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培训
有效日期：	有效日期：



施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
<div>已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	<div>已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>
<div>已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	<div>已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训</div>
<div>已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	记录日期:
<div>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</div>	记录日期:
有效日期:	记录日期:

<div>45</div> <div></div> <div>持证人签名:</div> <div></div>	姓名: 赵头明
	性别: 男
	身份证号: 43022419730824003X
	专业: 建筑施工
	资格级别: 中级
	授予时间: 2011年7月20日

普通高等学校

# 毕业证书



学生 赵头明 性别 男，一九七三年八月二十四日生，于二〇一二年九月至二〇一五年一月在本校网络教育 土木工程 专业专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中南大学

校（院）长：张尧学

证书编号：105337201506002053

二〇一五年一月十日



姓名: 赵头明	社保电脑号: 609134199	身份证号码: 43022419730824003X	页码: 1
参保单位名称: 深圳市鲁班建设监理有限公司	单位编号: 705184	计算单位: 元	

00	14.0	3500	28.0
00	6.0	3500	28.0
00	6.0	3500	28.0
00	14.0	3500	28.0
00	14.0	3500	28.0
00	14.0	3500	28.0
00	14.0	3500	28.0
00	175.0	3500	28.0
社保费缴纳清单证明专用章			

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 ( 3391e84c10fela12 ) 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。

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	单位名称
705184	深圳市鲁班建设监理有限公司





监理员：郑海峰

工程监理执业人员信用手册		
岗位类别：	专业监理工程师	<div>姓 名：郑海峰</div> <div>性 别：男</div> <div>身份证号：152628198402195796</div> <div>学 历：大专</div> <div>所学专业：工业与民用建筑</div> <div>工程实践工作年限：_____ 年</div> <div>技术职称：中级</div> <div>执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司</div>
登记专业：	房屋建筑工程	
	市政公用工程	
		
核发机构：	深圳市监理工程师协会	
核发日期：	2017 年 09 月 08 日	
核发编号：	B20170411	

深圳市监理工程师协会会员年审贴签页	工程监理综合知识年度继续教育贴签页
已通过2022年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2020年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2020年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2021年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2021年度工程监理 综合知识继续教育培训



建设行业安全生产管理知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已参加2023年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已接受2024年度危大工程  
安全管理的监理业务培训

已参加2020年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

已参加2021年度工程建设  
安全生产管理知识教育培训

交通行业安全生产管理知识年度继续教育贴签页

有效日期:

有效日期:

有效日期:

有效日期:

有效日期:



粤中取证字第 0900102407935 号

郑海峰 于二〇〇九年  
七 月，经 梅州市建筑工程  
中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备 建筑施工工程师  
资格。特发此证

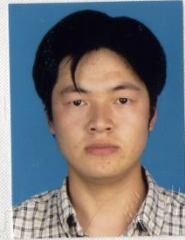
发证机关：梅州市人事局

二〇〇九年 八月 三十日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 郑海峰 性别 男，一九八四年二月十九日生，于二〇〇一年九月  
至二〇〇四年七月在本校 工业与民用建筑 专业 三年制  
专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：荆州职业技术学院

校（院）长：

冯泽峰

证书编号：127371200406000584

二〇〇四年七月一日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑海峰  
参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

社保电脑号：609045639  
单位编号：705184

身份证号码：152628198402195796  
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	705184	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	02	705184	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	03	705184	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	705184	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	11	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	12	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	01	705184	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	705184	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	705184	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计				9879.63	4925.28			4894.95	1957.98			489.57				560.0	90.0

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（ 3391e84c10fe941e ）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。

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  
705184









单位名称  
深圳市鲁班建设监理有限公司





资料员：陈 欢

岗位类别： <u>  监理员  </u>	
	姓 名： <u>  陈欢  </u>
	性 别： <u>  男  </u>
	身份证号： <u>  429004199101182679  </u>
	学 历： <u>  大专  </u>
	所学专业： <u>  工程监理  </u>
	技术职称： <u>  无  </u>
	从业单位： <u>  深圳市鲁班建设监理有限公司  </u>
	
核发机构： <u>  深圳市监理工程师协会  </u>	
核发日期： <u>  2015年10月13日  </u>	
核发编号： <u>  C201502593  </u>	

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训 
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训 
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训 
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训 
有效日期：	有效日期：



施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训
已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	记录日期:
有效日期:	记录日期:

普通高等学校	
毕业证书	
	
学生 陈欢 性别 男、一九九一年一月十八日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校	工程监理 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: 湖北国土资源职业学院	校(院)长: 
身份证号: 429004199101182879	
证书编号: 138001201206001735	二〇一二年六月三十日

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

姓名: 陈欢	社保电脑号: 637389478	身份证号码: 429004199101182679	页码: 1
参保单位名称: 深圳市鲁班建设监理有限公司		单位编号: 705184	计算单位: 元

[illegible]

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( 3391e59dd8526f3q ) 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. 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	单位名称
705184	深圳市鲁班建设监理有限公司



投标人拟投入监理仪器、设备计划表（与技术标一致）

序号	监理仪器设备名称	规格型号	数量	性能说明	设备来源	进退场时间
1	全站仪	SET2CII	1 台	良好	自购	开工前 5 日内 进场/竣工验收 收后 5 日
2	经纬仪	J-2	1 台	良好	自购	
3	水准仪	DS-3	1 台	良好	自购	
4	回弹仪	ZC3-A	1 部	良好	自购	
5	塌落度筒	/	1 套	良好	自购	
6	砼试模	15×15	1 组	良好	自购	
7	砂浆试模	7.07X	1 组	良好	自购	
8	质量检测器	JZC	1 套	良好	自购	
9	接地电阻仪	EC29B-2	1 台	良好	自购	
10	万用表	VC9807	1 台	良好	自购	
11	兆欧表	EC25B-3	1 台	良好	自购	
12	风速仪	KM-03	1 台	良好	自购	
13	电子测厚仪	0-25mm	1 把	良好	自购	
14	电压表	/	1 台	良好	自购	
15	单臂电桥	/	1 台	良好	自购	
16	靠尺	/	2 套	良好	自购	
17	游标卡尺	/	2 套	良好	自购	
18	30 米钢尺	/	2 套	良好	自购	
19	卷尺	/	1 把/人	良好	自购	
20	BIM 软硬件	ArchiCAD	1 套	正版	自购	
21	各种规范图集		1 批	良好	自购	

自备办公及交通设备

序号	名 称	规格型号	数量	性能说明	设备来源	进退场时间
1	多媒体电脑	联想	3 台	良好	自购	开工前 5 日内 进场/竣工验收 收后 5 日
2	电脑演示投影系统	松下	1 台	良好	自购	
3	打印机	惠普 930C	1 台	良好	自购	
4	照相机	柯达 DC4800	4 部	良好	自购	



5	复印机	佳能	各 1 台	良好	自购	
6	录音笔	索尼	1 支	良好	自购	
7	摄像机	索尼	1 部	良好	自购	
8	扫描仪	EPSON610	1 台	良好	自购	
9	专用交通车	北京现代	1 辆	良好	自购	
10	办公桌、椅	/	8 套	良好	自购	
11	文件柜	/	4 套	良好	自购	
评 审 意 见						

2025 年 4 月 20 日