

标段编号：2301-440311-04-01-960513002001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：李松荫片区A642-0506宗地配套道路工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2025年02月08日

工程编号：2301-440311-04-01-960513002001

深圳市建设工程监理类招 标投标文件

工程名称：李松荫片区 A642-0506 宗地配套道路工程监理

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2025 年 2 月 8 日

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市鲁班建设监理有限公司		法定代表人姓名	吴曦		
资质类别及等级	市政公用工程监理甲级、房屋建筑工程监理甲级		项目负责人资格类别及等级	注册监理工程师		
企业承接同类工程业绩情况（不超过 5 项）						
序号	工程名称	工程规模	合同价（万元）	签订时间（年、月、日）	竣工时间（年、月、日）	工程所在地
1	清平高速高尔夫大道出入口立交工程	总估算 73789 万元	1181.75 （监理费 801.36）	2023.12.7	未竣工	深圳市
2	将石路（东明大道-南环大道）市政工程	总投资 26238.33 万元	376.7（监理费 276.24）	2023.10.7	未竣工	深圳市
3	坪山区丹沙路西段市政工程	估算金额 4612.63 万元	356.3561 （监理费 87.2488）	2022.12.13	未竣工	深圳市
4	白花片区连片产业用地配套道路工程（第一批）	总投资 29022.36 万元	600.489 （监理费 407.313）	2024.9.9	未竣工	深圳市
5	狮明路（华夏路-光明大道）市政工程	总投资 10271.4 万元	231.22 （监理费 148.32）	2023.10.10	未竣工	深圳市

备注：1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从截标之日起倒推”计取；

2. 同类工程业绩是指以道路为主的工程。

3. 要求投标人提供以上资料的原件扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。



统一社会信用代码
91440300192223197XG

营业执照

(副本)



名称 深圳市鲁班建设监理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 吴曦

成立日期 1993年06月19日

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

重要提示

- 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批事项等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年11月11日

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



工 程 监 理 资 质 证 书

证书编号: E144000625

有效 期: 至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业 名称: 深圳市鲁班建设监理有限公司

经济 性质: 有限责任公司

资质 等级: 房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程
工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关

2023年12月22日

No.EZ.0046507

企业名称	深圳市鲁班建设监理有限公司		
详细地址	深圳市宝安区新安街道兴东社区71区新东兴商务中心310		
建立时间	2023年01月11日		
注册资本金	3000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9144030019223197XG		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144000625-4/4		
有效 期	至2028年12月22日		
法定代表人	王旺贤	职务	法人代表
单位负责人	王旺贤	职务	总经理
技术负责人	王旺贤	职称或执业资格	高级工程师/ 注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2009年02月06日		

业 务 范 围

房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****



2023年12月22日
No.EZ.01233080

证 书 延 期	
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关(章)
	年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关(章)
	年 月 日
有效期延至_____年_____月_____日	
	核准机关(章)
	年 月 日

企 业 变 更 栏	
法定代表人变更为：吴曦。 企业负责人变更为：吴曦。 技术负责人变更为：张杰。 详细地址变更为：深圳市福田区沙头街道天安数码城3号海松大厦A座1107。 *****	 变更核准机关(章) 2024 年 11 月 19 日
	变更核准机关(章)
	年 月 日
	变更核准机关(章)
	年 月 日

附件 2: 承诺书:

承诺书

致招标人: 深圳市光明区建筑工务署

我单位参加 李松荫片区 A642-0506 宗地配套道路工程监理 工程的招标投标活动, 我方承诺已知晓并遵守以下规定:

- (1) 承诺不转包挂靠 (按承诺书附件 1 签署)。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。
- (10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- (11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职, 招标人将实行定位查岗和视频点名管理, 并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- (12) 本项目合同履行情况, 将在招标人门户网站发布, 并与全市工务系统实行数据共享。
- (13) 严格落实“两制”管理: 《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知 (深建设 (2018) 18 号)》文件。
- (14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书 (按承诺书附件 2 签署)。
- (15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》 (按承诺书附件 3 提供)。
- (16) 已仔细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件, 尤其是合同中的违约条款, 我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。

(17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公章）：
法定代表人（签字或签章）：
承诺日期： 2025 年 12 月 8 日



承诺书附件 1:

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	李松荫片区 A642-0506 宗地配套道路工程
标段名称	李松荫片区 A642-0506 宗地配套道路工程监理
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	深圳市鲁班建设监理有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。
投标单位盖章	 单位（公章）： 时间：2025.2.8
投标单位法定代表人签字	本人作为投标单位的法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人（签字或签章）：  时间：2025.2.8

承诺书附件 2:

投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子成员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。

3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

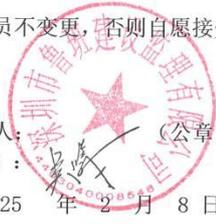
4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：  (公章)

法定代表人（签字或签章）：


承诺日期： 2025 年 2 月 8 日

承诺书附件 3:

拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

姓名	贾红太	性 别	男	年 龄	46
职务	总监理工程师	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	注册监理工程师	证件号码	44021005	手机号码	83159380
参加工作时间	20	从事项目负责人年限	5		
资格证书名称、专业及编号	注册监理工程师、房建/市政、44021005				

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

企业承接同类工程业绩情况（不超过 5 项）						
序号	工程名称	工程规模	合同价 (万元)	签订时间 (年、月、日)	竣工时间 (年、月、日)	工程所在地
1	清平高速高尔夫大道出入口立交工程	总估算 73789 万元	1181.75 (监理费 801.36)	2023.12.7	未竣工	深圳市
2	将石路（东明大道-南环大道）市政工程	总投资 26238.33 万元	376.7（监理费 276.24）	2023.10.7	未竣工	深圳市
3	坪山区丹沙路西段市政工程	估算金额 4612.63 万元	356.3561 (监理费 87.2488)	2022.12.13	未竣工	深圳市
4	白花片区连片产业用地配套道路工程（第一批）	总投资 29022.36 万元	600.489 (监理费 407.313)	2024.9.9	未竣工	深圳市
5	狮明路（华夏路-光明大道）市政工程	总投资 10271.4 万元	231.22 (监理费 148.32)	2023.10.10	未竣工	深圳市

1、清平高速高尔夫大道出入口立交工程

合同编号: QPGEF-2023-0006

清平高速高尔夫大道出入口立交工程 全过程工程咨询服务合同

委托人: 深圳市交通公用设施建设中心

咨询人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司//深圳
市鲁班建设监理有限公司



第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市交通公用设施建设中心

咨询人（全称）：深圳市建筑设计研究总院有限公司/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，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程的全过程工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：清平高速高尔夫大道出入口立交工程；

2.工程地点：深圳市；

3.建设内容及工程规模：清平高速高尔夫立交工程位于深圳龙华区观澜街道与东莞凤岗镇、塘厦镇交界处，为清平高速二期北段与高尔夫大道的相交节点。项目采用菱形及定向组合式互通立交，新建4条定向匝道，新建匝道长约3.1公里；新建3条地面循环道路，新建地面循环道路总长约2.1公里；改造高尔夫大道长约0.8公里，改造环观南路长约0.62公里。

5.工程投资估算额：总估算73789万元（人民币）；

6.工程工期：36个月。

二、全过程工程咨询服务内容

1.项目管理：项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、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。

2.施工监理：施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作，具体服务范围以施工图纸（不含电力迁改工程及燃气工程）为准。

3.其他：包括但不限于水土保持监测、环境监理、树木迁移调查、社会稳定性风险评估等与本项目相关的咨询服务，具体以委托人实际委托的服务内容为准。该部分可分包给具备相应资质（或技术力量）的单位。

咨询人依法承担项目管理、工程监理，以及委托人委托的其他咨询服务相应的法律责任。

三、组成本合同的文件

（一）第一部分合同协议书（合同谈判过程中的澄清文件及补充资料）；

（二）第三部分咨询服务具体工作内容及要求；

（三）第四部分合同附件；

（四）招标文件及补遗文件；

（五）投标文件（含评标期间的澄清文件及补充资料）；

（六）第二部分合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分）；

（七）技术建议书（不包括与招标文件相抵触的内容）（如有）；

（八）标准、规范及有关技术文件；

（九）构成本合同组成部分的其他文件。

组成咨询服务合同的各个文件是一个整体，彼此相互解释，相互补充。如果咨询服务合同中所包括的文件之间出现矛盾，以上述文件次序在先者为准。

四、全过程工程咨询服务费用

本合同全过程工程咨询服务费由项目管理咨询、工程监理、其他专项服务费用三部分组成，全过程工程咨询服务合同总价暂定为1181.75万元，综合中标下浮率25%，其中施工监理（含保修阶段）中标下浮率25%。全过程工程咨询费由基本费用1,063.575万元

(占 90%) 和绩效费用 118.175 万元 (占 10%) 组成, 绩效费用需根据最终履约评价结果确定。

其中各项工作内容签约合同价如下表:

序号	费用项目	金额 (万元)	单项下浮率	备注
1	项目管理费	240	/	不可竞争费用, 总价包干
2	施工监理 (含保修阶段)	801.36	25%	按照深圳市物价局、深圳市建设局转发国家发改委建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(深价规[2009]1号)计费
3	专项服务费	合计 140.39	/	总价包干
3.1	水土保持监测	39.84	25%	总价包干
3.2	环境监理	55.34	25%	总价包干
3.3	树木迁移调查(含迁移砍伐树木调查、树木迁移砍伐方案及树木迁移砍伐必要性唯一性可行性论证报告)	30	25%	总价包干
3.4	社会稳定风险评估报告咨询	15.21	25%	总价包干
		总计 1181.75	综合下浮率 25%	

全过程工程咨询服务费包括了咨询人为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用(包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结、课题研究等)以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用, 除双方另有约定外, 委托人在本合同项下不再负有其他支付义务。

履约评价得分对应的绩效费用支付比例

履约评价得分	绩效费用支付比例
85 分及以上	100%
60 分及以上, 85 分以下	$30\% + 70\% \times (\text{履约评价得分} - 60) / 25$
60 分以下	0

备注: 履约评价按合同条款执行, 履约评价得分在 60 分以下的, 视为履约不合格, 委托人有权解除合同, 并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录, 3 年内拒绝咨询人参与委托人其他工程全过程工程咨询的投标。若合同履行期间委托人出台了新的《全过程工程咨询管理办法》, 履约评价以最新发布的方法为准。

双方一致同意此暂定合同价仅作为签订合同协议和办理期中支付的基础, 不作为最终结算的依据, 最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心评审结果为准(如遇政府相关部门审计职能调整, 则按新的审计程序执行)。

五、服务质量要求

(一) 质量要求: 合格。

(二) 关于工程奖项的奖励约定:

不奖励。

奖励: 奖励标准: 获得国家级奖项的, 奖励金额为人民币 100 万元; 获得省级奖项奖励金额为人民币 30 万元。咨询人同时获得以上多个奖项的, 奖金不叠加, 仅按最高等级奖项计取奖

励金额。

国家级奖项：若本项目施工单位获得国家工程建设质量奖审定委员会（或中国施工企业管理协会）评定的“国家优质工程奖（含金奖）”、或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”、或中国市政工程协会评选的“市政金杯示范工程奖”、或中国公路建设行业协会评选的“公路交通优质工程奖一等奖（或李春奖）”、或中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”。

省级奖项：广东省建筑业协会评选的《广东省建设工程金匠奖》、《广东省建设工程优质奖》、《广东省建设工程优质结构奖》、《广东省建筑业绿色施工示范工程》，广东省市政行业协会评选的《广东省市政优良样板工程奖》的，或监理单位获得广东省建设监理协会评选的《广东省建设工程监理优质奖》。

六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程保修期结束且决算审计完成之日止。

七、咨询人项目团队配置要求

项目总负责人姓名：陈恒；执业资格证书号：粤 14420112011 18484；职称：高级工程师（建筑工程）。

总监理工程师姓名：张杰；执业资格证书号：00278846。

合同履行期间咨询人项目主要负责人员原则上不得变更。项目管理团队人员和其他团队人员不得随意更换，如需更换，须提前征得委托人书面同意。

项目管理团队人员需经过委托人面试合格后方可上岗，在收到委托人通知后三天内携带办公用品到委托人指定地点驻点办公，遵守委托人有关工作纪律。

项目管理团队人员与委托人拟派的项目负责人和现场工程师组成项目管理团队，服从委托人拟派的项目负责人领导。咨询人委派的项目管理团队人员无法胜任有关工作的，咨询人应无条件按委托人要求及时更换。

若委托人认为咨询人派驻现场的工程咨询人员不足以满足咨询服务的需要而影响了对工程质量、进度及其他环节的监控时，委托人有权要求咨询人另外增派或雇用工程咨询人员，但咨询服务费不随之增加。咨询人在接到通知后应立即执行委托人的指示，不得无故拖延。咨询人在投标时已经充分考虑报价风险。

八、因政府原因导致项目被取消，委托人仅按实际已完成的合格工程量进行结算，除此之外不承担其他任何赔偿、补偿或违约责任，咨询人不能因上述调整而向委托人要求任何经济上的索赔。

九、双方承诺

1.咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2.委托人向咨询人承诺，按照本合同规定的期限和方式，向咨询人支付根据合同规定应支付的费用和提供工作条件。

十、合同份数

本合同一式十六份，委托人八份，咨询人八份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自合同协议书经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

委托人：深圳市交通公用设施建设中心(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)



地址：

邮政编码：

经办人：

电话：

传真：

咨询人1 (牵头单位)：深圳新建筑设计研

究总院有限公司(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)



地址：深圳市福田区振华路八号设计大厦

邮政编码：518000

经办人：

电话：

传真：

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：44201521700056004467

咨询人2 (成员单位)：深圳市鲁班建设监

理有限公司(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 71

区新东兴商务中心 310

邮政编码：518000

经办人：王旺贤

电话：0755-83159380

传真：0755-83138145

开户银行：建设银行深圳园博园支行

账号：44201569500050000912

合同签订时间：2023年 12 月 7 日

合同签订地点：深圳市福田区

附件 12、联合体协议

联合体共同投标协议书

致：深圳市交通公用设施建设中心（招标人）；

深圳市建筑设计研究总院有限公司/深圳市鲁班建设监理有限公司 自愿组成联合体，共同参加 渣平高速高尔夫大道出入口立交工程全过程工程咨询 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、深圳市建筑设计研究总院有限公司 为本工程投标联合体主体单位（联合体牵头单位，联合体代表）。

2、联合体主体单位合法代表联合体各成员单位负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1) 联合体主体单位 深圳市建筑设计研究总院有限公司，承担工作 项目管理；项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、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) 联合体成员 1 深圳市鲁班建设监理有限公司，承担工作 1) 施工监理；施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作，具体服务范围以施工图纸（不含电力迁改工程及燃气工程）为准。 2) 其他：包括但不限于水土保持监测、环境监理、树木迁移调查、社会稳定风险评估等与本项目相关的咨询服务，具体以招标人实际委托的服务内容为准。中标后可分包给具备相应资质（或技术力量）的单位。；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体各方和招标人各执一份。

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。

主体单位

单位名称（盖单位公章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 邮编：518000

联系电话：0755-83785471 传真：0755-83785471

成员 1

单位名称（盖单位公章）：深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

单位地址：深圳市宝安区新安街道东社区 71 区新东兴商务中心 310

邮编：518000

联系电话：0755-83158380 传真：0755-83158380

签订日期：2023 年 07 月 21 日

2、将石路（东明大道-南环大道）市政工程

GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____

合同编号：_____



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：将石路（东明大道-南环大道）市政工程（二标）

全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区马田街道

委托人：深圳市光明区马田街道综合行政执法办公室

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）：深圳市光明区马田街道综合行政执法办公室

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

依据“高质量，高颜值”标准，对下述工程开展工程咨询与相关服务：

1. 项目名称：将石路（东明大道-南环大道）市政工程
 2. 项目地点：深圳市光明区马田街道
 3. 建设内容：主要建设内容包括道路、交通、给排水、电气、绿化等工程。
 4. 建设规模：将石路（东明大道-南环大道）市政工程位于马田街道，南起东明大道，北至南环大道，道路全长约 2561.44 米，实际设计长度 2212.15 米，红线宽 40 米，为双向 4 车道的城市次干路。
 5. 投资估算金额：总投资 26238.33 万元
 6. 资金来源：政府 100%
 7. 项目周期：450 日历天
- 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【提示：根据招标范围和实际需求进行勾选。（正式签订合同中请删除）】：

- 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

招标与采购阶段

施工及保修监理阶段

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：

本项目拟采用“全过程工程项目管理+工程监理”的全过程工程咨询管理模式。

工作内容包括但不限于以下方面：

项目咨询：主要包含工程监理与项目管理咨询阶段（如若中标单位为一家，咨询内容仅含施工项目管理阶段）

(2) 工程监理：包括施工阶段监理与保修阶段监理。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）【提示：根据项目实际需求进行梳理，（正式签订合同中请删除）】：

(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) 报批报建相关服务；(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：包括报建报批、合同管理、进度管理、勘察设计管理、投资管理、招标采购管理、工程监理管理、施工项目管理、质量管理、安全生产管理、信

息管理以及验收收尾管理等管理与协调工作。②工程咨询单位依法承担与项目管理
工作相应的法律责任。

2. 工程监理：包括施工阶段监理与保修阶段监理。

□3. 专业咨询服务【提示：根据项目实际需求进行梳理，工程勘察及造价咨询
暂不纳入全过程工程咨询。（正式签订合同中请删除）】：

- 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；
- 社会稳定风险评价；
- 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；
- 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【请专业工程师梳理并填写服务内容和要求。（正式签订合同中请删除）】。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：_____。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：张杰，身份证号码：320102197004142837，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、市政公用工程、44004989，职称、证书号：高级工程师/粤高职证字第 0902001100145 号。

(2) 设计管理负责人姓名：邓波，身份证号码：36242419760701001X，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师、市政公用工程、44010145，职称、证书号（如有）：高级工程师/粤高职证字第 1300101060230 号。

(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、建【造】11440010681，职称、证书号（如有）：高级工程师/2003001046107。

(4) 总监理工程师姓名：蒋杰成，身份证号码：612401197207213755，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师、市政公用工程、44018778，职称、证书号（如有）：高级工程师/2103001053461。

(5) 其他主要负责人员：_____。

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）：叁佰柒拾陆万柒仟元整元（¥：3767000.00元）。包括：

项目管理服务费：100.46万元

工程监理服务费：276.24万元

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。

在每个付款期（除首期），甲方需对乙方进行履约情况评价，服务期满后如有评价等级为“中”或以下的将被列入街道工程类项目黑名单。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自合同签订之日开始，至竣工验收并配合完成相关审计工作结束。

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：2023年10月07日

2. 合同订立地点：深圳市光明区马田街道办

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执陆份，咨询人执陆份。

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：深圳市光明区马田街道
综合行政执法办公室（公章）



住 所：

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司（公章）



住 所：深圳市宝安区新安街道兴东社区
71区新东兴商务中心 310

法定代表人：

法定代表人：王旺贤

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-83159380

传 真：

传 真：0755-83159380

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：518040

3、坪山区丹沙路西段市政工程

合同编号：SPJG-QQ-ZX-2022-111号

深圳市建设工程 全过程工程咨询服务合同

工程名称：坪山区丹沙路西段市政工程（全过程工程咨询）

工程地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区交通轨道管理中心

受托人：深圳市市政设计研究院有限公司

建设综合勘察研究设计院有限公司

深圳市鲁班建设监理有限公司

深圳市华夏工程顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市坪山区交通轨道管理中心
统一社会信用代码：12440300MB2C47620R
法定代表人：黄明政
地址：深圳市坪山区龙田街道坪金牛西路8号荣德大厦8-9楼

受托人一（乙方）：深圳市市政设计研究院有限公司（联合体牵头单位）
统一社会信用代码：91440300665890108N
法定代表人：刘树亚
地址：深圳市福田区笋岗西路3007号

受托人二（乙方）：建设综合勘察研究设计院有限公司（联合体成员单位）
统一社会信用代码：91110000400002689G
法定代表人：李耀刚
地址：北京市东城区东直门内大街177号

受托人三（乙方）：深圳市鲁班建设监理有限公司（联合体成员单位）
统一社会信用代码：9144030019223197XG
法定代表人：王旺贤
地址：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A16

受托人四（乙方）：深圳市华夏工程顾问有限公司（联合体成员单位）
统一社会信用代码：91440300748880167U
法定代表人：李开臣
地址：深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401室

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、法规与规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目全过程工程咨询服务等事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、项目概况

1.项目名称：坪山区丹沙路西段市政工程（全过程工程咨询）（以下简称：“本

项目”)

2.项目地点：深圳市坪山区

3.项目规模：本项目总投资暂定为 4612.63 万元，项目位于深圳市坪山区坑梓街道坑梓龙田-沙砾地区。线路大致呈现东西走向，西起规划李屋路，东至沙田北路，长约 0.75 公里，城市支路，红线宽 18 米，设计速度 30km/h，双向 2 车道。

4.项目投资估算金额：4612.63 万元（以最终概算批复为准）。

5.资金来源：财政投入 100 %。

二、全过程工程咨询服务范围

本项目全过程工程咨询服务范围为：

- 项目管理
- 工程可行性研究
- 工程设计
- 工程勘察
- 地质灾害危险性评估
- BIM 技术应用服务
- 工程造价咨询
- 工程监理

其中深圳市市政设计研究院有限公司项目负责本项目的全过程项目管理、工程设计、BIM 设计及其他工作；建设综合勘察研究设计院有限公司负责本项目的工程勘察；深圳市鲁班建设监理有限公司负责本项目的工程监理；深圳市华夏工程顾问有限公司负责本项目的造价咨询。

具体服务内容和要求等详见附件 1〔全过程工程咨询服务范围和内容和期限〕。

三、全过程工程咨询服务目标

受托人必须完成以下服务目标，未经委托人允许，不得转包或分包给第三方：

管理目标：发挥项目全过程工程管理纽带作用，做好建设单位与可行性研究、设计、勘察、监理、造价咨询、地质灾害危险性评估、BIM 技术应用服务供应商等各参建单位的沟通、协调工作，对实施过程中产生的各种关系进行疏导，对产生的干扰和障碍予以排除，使项目实施全过程处于良好、顺畅的环境状态，确保项目的顺利实施。

质量控制目标：竣工验收合格。要求施工单位严格执行《施工技术规范》和国家以及广东省、深圳市现行有关规范、标准、规定、经审批的设计质量控制目标文件等进行施工，质量等级均必须达到业主方与施工方合同约定的质量标准，合同中无约定的，均必须达到国家及地方相关质量验收规范规定的合格要求。

安全控制目标：1、实现安全文明施工地；2、死亡事故控制为零；3、重伤事故0.5‰以下，尽量减少轻伤事故；4、杜绝火灾、坍塌、高坠等事故；5、不发生重大机械事故；

进度控制目标：根据项目的工期目标，制定项目进度计划，确保项目在工期内完成；

投资控制目标：项目实际投资总额严格控制在经批准的项目概算（及其调整）范围之内。

其他控制目标： /

四、服务期限

本项目全过程工程咨询服务期限计划自 年 月 日始计,至 年 月 日结束,共计730（总日历天）。

具体专业咨询服务期等详见附件1〔全过程工程咨询服务范围和内容和期限〕。

五、服务费用

合同总价暂定人民币¥3,563,561.00,大写：叁佰伍拾陆万叁仟伍佰陆拾壹元整（含税价），以区财政部门出具的评审结论作为结算支付的依据。

其中（详见附件8）：

- 1.项目管理费用：下浮率为10%，暂定价为人民币：（¥667,700.00）
- 2.各专业咨询服务费用：下浮率为15%，暂定价为人民币：（¥2,895,861.00）
- 工程可行性研究费用：下浮率为15%，暂定价为人民币：（¥93,330.00）
- 工程设计费用：下浮率为15%，暂定价为人民币：（¥1,086,191.00）
- 工程勘察费用：下浮率为15%，暂定价为人民币：（¥301,720.00）
- 地质灾害危险性评估费用：下浮率为15%，暂定价为人民币：（¥81,600.00）
- BIM 技术应用服务费用：下浮率为15%，暂定价为人民币：（¥133,972.00）
- 工程造价咨询服务费用：下浮率为15%，暂定价为人民币：（¥326,560.00）

工程监理费用：下浮率为 15%，暂定价为人民币：(¥872,488.00)

3. 履约评价奖惩金（暂列金）：___/___。

（建议按项目管理加各专业咨询服务酬金之和的 0%~5%暂列）

4. 节省投资奖励（暂列金）：___/___。

5. 其他：___/___。

六、全过程工程咨询项目负责人或专业咨询项目负责人

全过程工程咨询项目负责人：齐花炳，身份证号码：420105197211262033，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师(道路工程)、201910020440000503，职称、证书号：道路工程高级工程师、3421001203，联系电话：0755-83265011。

项目管理负责人：张晖，身份证号码：431002198108260016，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师(道路工程)、201910020440000552，职称、证书号：道路与桥梁高级工程师、1100101039120，联系电话：0755-83265011。

工程可行性研究项目负责人：彭栋木，身份证号码：110108196502118914，注册证书类别、专业、注册号：注册咨询师、咨登 2420051200027，职称、证书号：路桥高级工程师(教授级)、0700101086128，联系电话：0755-83265011。

工程设计项目负责人：陈君，身份证号码：620423198306164429，注册证书类别、专业、注册号：一级注册结构工程师、S154410886，职称、证书号：道路与桥梁高级工程师、1600101105791，联系电话：0755-83265011。

工程勘察测量项目负责人：简万成，身份证号码：340104197202271513，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师(岩土)、AY064400156，职称、证书号：教授级高级工程师/183331507，联系电话：0755-26738005。

地质灾害危险性评估项目负责人：简万成，身份证号码 340104197202271513，注册证书类别、专业、注册号：注册土木工程师(岩土)、AY064400156，职称、证书号：教授级高级工程师、183331507，联系电话：0755-26738005。

BIM 技术应用服务负责人：侯铁，身份证号码：220322197111013216，注册证书类别、专业、注册号：BIM 高级建模师、1901001023045836，职称、证书号：给排水正高级工程师、2003001041932，联系电话：0755-83265011。

工程造价咨询项目负责人：牟金桥，身份证号码：652901196902152018，注册证书类别、专业、注册号：一级注册造价工程师，土建、建[造]11014400011684，

职称、证书号：高级工程师、1000101016752，联系电话：13006666963。

总监理工程师：李益升，身份证号码：440509198609191234，注册证书类别、专业、注册号：市政公用工程/44022941，职称、证书号：工程师、B0816301000000081，联系电话：13828871812。

七、组成本合同的文件

- 1.本合同第一部分的协议；
- 2.本合同签订后双方新签订的补充协议、变更、洽商等文件内容；
- 3.本合同第三部分的专用条款；
- 4.本合同第二部分的通用条款及其附件；
- 5.本合同第四部分的补充条款及其附件；
- 6.招标文件（适用于招标项目）；
- 7.投标文件（适用于招标项目）；
- 8.中标通知书及其附件（适用于招标项目）；
- 9.其他文件。

上述组成文件具有同等的法律效力，如文件约定之间存在冲突，以序号在前的为适用依据；如同一序号文件约定之间存在冲突，以制定时间在后的文件为适用依据。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与本合同第二部分通用条款中的“词语定义”相同。

九、双方承诺

受托人向委托人承诺，按照本合同约定，遵守法律法规和技术标准提供全过程工程咨询服务。

委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供全过程工程咨询服务所需的资料、设施和条件，并按本合同约定支付服务费用和其他应付款项。

十、合同订立和生效

合同订立时间：____年____月____日

合同订立地点：深圳市坪山区

本合同一式贰拾份，均具有同等法律效力，委托人执肆份，受托人执壹拾陆份。本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

(此页无正文, 为坪山区丹沙路西段市政工程全过程工程咨询合同签署页 1)

委托人: 深圳市坪山区交通轨道管理中心
(盖章)

统一社会信用代码: 12440300MB2C47620R

地址: 深圳市坪山区龙田街道金牛西路 8 号

邮政编码: 518118

法定代表人

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人:

电话:

开户银行:

账号:

受托人一: 深圳市市政设计研究院有限公司
(盖章)

统一社会信用代码: 91440300665890108N

地址: 深圳市福田区笋岗西路 3007 号

邮政编码: 518029

法定代表人

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人: 张敏东

电话: 18566770097

开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳黄木岗支行

账号: 4000025209022101117

邮箱: szmedi@szmedi.com.cn

受托人二: 建设综合勘察研究设计院有限公司
(盖章)

统一社会信用代码: 91110000400002689G

地址: 北京市东城区东直门内大街 177 号

邮政编码:

法定代表人

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人: 李依玲

电话: 18033056211

开户银行: 平安银行深圳南海支行

账号: 1100 6828 9788 01

受托人三: 深圳市鲁班建设监理有限公司
(盖章)

统一社会信用代码: 9144030019223197XG

地址: 深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路 139 号 3A16

邮政编码:

法定代表人

或委托代理人:

(签字或盖章)

经办人: 王飞

电话: 15820460579

开户银行: 建设银行深圳园博园支行

账号: 44201569500050000912

(此页无正文，为坪山区丹沙路西段市政工程全过程工程咨询合同签署页 2)

受托人四：深圳市华夏工程顾问有限公司
(盖章)

统一社会信用代码：91440300748880167U

地址：深圳市福田区福华一路国际商会大厦
B座401室

邮政编码：518048

法定代表人

或委托代理人：李羽医

(签字或盖章)

经 办 人：甘梅

电话：13480800615

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
国会大厦支行

账号：44250100015509888888

签订日期：2022年12月13日

签订地点：深圳市坪山区

(8) 联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致_深圳市坪山区交通轨道管理中心_:

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):  深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人(签字或盖章): 

授权委托人(签字或盖章): 

单位地址: 深圳市福田区笋岗西路 9067 号 邮编: 518029

联系电话: 0755-83265011 传真: 0755-83265034

分工内容: 全过程项目管理; 项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、前期工作管理、设计管理、工程勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、竣工验收及移交管理、工程结算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。工程设计: 初步设计(含概算编制)、施工图设计(含管线迁改设计)、竣工图编制和施工配合及后续相关服务等全过程设计。BIM: 设计及施工两阶段 BIM 技术应用咨询服务,其它工作: 可行性研究报告编制及委托人交办的与本项目相关其他工作等。

联合体成员(盖章):  建设综合勘察研究设计院有限公司

法定代表人(签字或盖章): 

授权委托人(签字或盖章): 

单位地址: 广东省深圳市南山区中山园路 TCL 国际 E 城 E1 栋 10A 邮编: 518055

联系电话: 0755-26738005 传真: 0755-26734088

分工内容: 工程勘察; 本项目工程勘察包括但不限于岩土工程勘察、工程物探、管线测量、地质灾害评估报告编制等。

联合体成员（盖章）：深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：张敏

授权委托人（签字或盖章）：张敏

单位地址：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A16 邮编：518000

联系电话：0755-83159380 传真：0755-83138145

分工内容：工程监理；承担本工程从施工准备阶段至项目竣工验收交付甲方投入使用及项目保修阶段的监理工作。①工程监理服务：工程的质量、进度、成本控制；安全、合同、信息管理；竣工验收阶段监理服务②保修阶段所需的监理工作。

联合体成员（盖章）：深圳市华夏工程顾问有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李新臣

授权委托人（签字或盖章）：李新臣

单位地址：深圳市福田区福华一路国际商会大厦B座401 邮编：518048

联系电话：0755-83023168 传真： /

分工内容：工程造价咨询：①招标控制价及工程量清单（或模拟清单）编制；②施工图预算编制或审核；③签证变更的造价编制或审核；④工程结算审核；⑤全过程投资控制等工作；⑥参与项目管理过程的相关会议，配合招投标答疑，参与市场询价工作，审核工程进度款，变更及合同争议索赔的鉴定与索赔，参与图纸会审并提出合理化建议；⑦配合发改部门、造价站、发包人审计部门完成造价审核工作；⑧中标人需根据业主要求及时安排驻场人员；⑨完成业主指定的分项工程的造价编制或审核工作。

签订日期：2022年10月12日

4、白花片区连片产业用地配套道路工程（第一批）

GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____

合同编号：光建咨询[2024]12号

深圳市光明区建设工程
全过程工程咨询合同

工程名称：白花片区连片产业用地配套道路工程（第一批）全

过程工程咨询

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



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: 白花片区连片产业用地配套道路工程(第一批)

2.项目地点: 深圳市光明区

3.建设内容: 白花片区连片产业用地配套道路工程(第一批)全过程工程咨询

4.建设规模: 本项目总投资 29022.36 万元,位于光明街道。包含八条市政道路建设,总长约 4046 米。其中纵一路全长 260 米,红线宽 24-28.5 米,为设双向四车道的城市次干路;浪荣北路全长 266 米,红线宽 30-35 米,为设双向四车道的城市次干路;白花西路全长 323 米,红线宽 22-26 米,为设双向三车道的城市次干路;畔坑路全长 332 米,红线宽 16 米,为设双向两车道的城市支路;禾槎洞四路全长 593 米,红线宽 20 米,为设双向三车道的城市支路;新增一路全长 128 米,红线宽 12 米,为设双向两车道的城市支路;白花园西路北段长 844 米,红线宽 12 米,南段长 395 米,红线宽 6 米,为设双向两车道的城市支路;联大路全长 905 米,红线宽 24 米,为设双向四车道的城市支路。

5.投资估算金额: 29022.36 万元

6.资金来源: 政府 100%

7.项目周期: 前期阶段: 2024 年 9 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日。(实际日期以合同签订时间为准)。

施工阶段：2025年4月1日至2026年12月30日（实际日期以开工令为准）。

服务周期至质量缺陷责任期结束。

保修阶段：2年。

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

设计阶段

招标与采购阶段

施工及保修监理阶段

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、可行性研究及评估管理、设计管理、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、安全管理员、质量管理员等。另：需统筹把控周边片区地块相关情况，统筹推进项目周边道路建设工作，统筹项目公共配套设施及市政基础设施建设。

(2) 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作(不含燃气监理)，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相应的法律责任。

(4) 本合同服务内容不包括勘察管理、造价咨询管理，合同中涉及相关条款无效。

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) 可行性研究及评估管理；

(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) 报批报建相关服务；(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(不含燃气监理)，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；
- 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：。

2.项目主要负责人

(1)项目总负责人姓名：陈梁，身份证号码：430204198004066115，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、市政公用工程、44013709，职称、证书号：高级工程师、2003001046107。

(2)设计管理负责人姓名：张杰，身份证号码：320102197004142837，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、2303001139481。

(3)造价合同管理负责人姓名：王佳国，身份证号码：422128197405062212，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册造价工程师、建【造】11064400018011，职称、证书号（如有）：高级工程师、2219001055961。

(4) 总监理工程师姓名: 张才铭, 身份证号码: 430527198608182134, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 注册监理工程师、市政公用工程、44019022, 职称、证书号(如有): 工程师、B08123010200000643。

(5) 其他主要负责人员: 。

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): 陆佰万肆仟捌佰玖拾元(¥: 6004890.00)。包括:

项目管理服务费: (大写) 壹佰玖拾叁万壹仟柒佰陆拾元元(¥: 1931760.00), 中标下浮率: 10%;

工程监理服务费: (大写) 肆佰零柒万叁仟壹佰叁拾元(¥: 4073130.00), 中标下浮率: 10%,

其中, 施工阶段监理服务费 叁佰捌拾柒仟壹佰玖拾壹元(¥: 3879171.00), 保修阶段监理服务费 壹拾玖万叁仟玖佰伍拾玖元(¥: 193959.00)。

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9月1日 (实际日期以合同签订时间为准) 开始, 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9月9日
- 2.合同订立地点：深圳市光明区
- 3.本合同一式6份，具有同等法律效力，委托人执4份，咨询人执【2】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：(公章)

住 所：

法定代表人：
赵世林

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：



咨询人：(公章)

住 所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 71 区新

东兴商务中心 310

法定代表人：王旺贤

委托代理人：

电 话：0755-83159380

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：518042



5、狮明路（华夏路-光明大道）市政工程

GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____

合同编号：光建咨询[2023] 31 号

深圳市光明区建设工程
全过程工程咨询合同

工程名称：狮明路（华夏路-光明大道）市政工程全过程工程咨
询

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：狮明路（华夏路-光明大道）市政工程

2. 项目地点：深圳市光明区

3. 建设内容：狮明路（华夏路-光明大道）市政工程全长约 1379 米，道路红线宽 18 米，双向 2 车道，为城市支路。项目可研批复投资为 10271.40 万元，其中建安工程费 8619.91 万元。

4. 建设规模：狮明路（华夏路-光明大道）市政工程全长约 1379 米，道路红线宽 18 米，双向 2 车道，为城市支路。项目可研批复投资为 10271.40 万元，其中建安工程费 8619.91 万元。

5. 投资估算金额：项目总投资 10271.40 万元

6. 资金来源：政府 100%

7. 项目周期：全过程咨询服务期限

前期阶段：2023 年 9 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。（实际日期以合同签订时间为准）。

施工阶段：2024 年 1 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日（实际日期以开工令为准）。

服务周期至质量缺陷责任期结束。

保修阶段：2年。

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

2. 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

3. 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

4. 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、工程监理管理、勘察管理、工程造价咨询管理、设计管理、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、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、安全管理员、质量管理员等。

另：需统筹把控周边地块相关情况，制定周边道路标准指引；统筹推进项目周
边道路建设工作；统筹项目公共配套设施及市政基础设施建设。

(2) 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作(不含燃气监理)，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) 项目组织协调管理；(11) 招标采购管理；(12) 合同管理；
(13) 档案管理；(14) 报批报建相关服务；(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(不含燃气监理)，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；
- 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：张莉。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：张杰，身份证号码：320102197004142837，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、市政公用工程、44004989，职称、证书号：高级工程师、粤高职证字第 0902001100145 号。

(2) 设计管理负责人姓名：陈梁，身份证号码：430204198004066115，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师、市政公用工程、44013709，职称、证书号（如有）：高级工程师、粤高职证字第 1300101085057 号。

(3) 造价合同管理负责人姓名：王佳国，身份证号码：422128197405062212，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】11064400018011，职称、证书号（如有）：高级工程师、2219001055961。

(4) 总监理工程师姓名：毛科汉，身份证号码：44142419760825009X，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册监理工程师，市政公用工程，44020706，职称、证书号（如有）：工程师、粤中职证字第 0800102491553 号。

(5) 其他主要负责人员：/。

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）：贰佰叁拾壹万贰仟贰佰元（¥：2312200.00）。包括：

■ 项目管理服务费：（大写）捌拾贰万玖仟元（¥：829000.00），中标下浮率：7.5%；其中，基本酬金：（大写）柒拾万肆仟柒佰元（¥：704700.00），绩效酬金：（大写）壹拾贰万肆仟叁佰元（¥：124300.00）。

■ 工程监理服务费：（大写）壹佰肆拾捌万叁仟贰佰元（¥：1483200.00），中标下浮率：7.5%。其中，施工阶段监理服务费：（大写）壹佰肆拾壹万贰仟陆佰元（¥：1412600.00），保修阶段监理服务费：（大写）柒万零陆佰元（¥：70600.00）。

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 2023年09月01日 开始（实际日期以合同签订时间为准），至施工保修及监理保修结束。

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：2023年10月10日

2. 合同订立地点：深圳市光明区

3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，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或合同专用章后生效。

委托人：深圳市光明区建筑工务署

(盖章)  合同专用章

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



咨询人：深圳鲁班建设监理有限公司

公司 (盖章)  合同专用章

住 所：深圳市宝安区新安街兴东社区 71 区新东兴商务中心 310

法定代表人：

委托代理人：

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：518000