

裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程  
咨询服务

投标文件

资信文件

项目编号：2510-440304-04-01-352344001001

投标人名称：深圳市鲁班建设监理有限公司、深圳市锦绣  
城工程造价咨询有限公司

投标人代表：吴曦、谢丽平

投标日期：2025 年 12 月 10 日

资信标文件填写相关表格如下（投标人按以下列明的格式和内容填报，证明资料统一附在表格之后）：

注：1、资信要素不进行评审，各投标人须按《资信标要求一览表》要求编制资信标文件，资信标文件须全部编制到业绩文件中。资格审查结束后，由交易系统直接将所有投标人提交的业绩文件进行公示，若经核实弄虚作假的，将根据招投标法相关规定取消本次投标资格和中标资格，由建设行政主管部门查处并按规定进行处罚；经公示的业绩文件将作为招标人票决定标的参考，招标人认为必要的，将通知投标人核对原件并予以核实。资信标中的业绩必须与业绩文件内容和顺序保持一致，若不一致以业绩文件为准。

2、投标人按以下附件的格式和内容填报，证明资料统一附在表格之后。

(一) 资信要素汇总表

序号	资信要素名称	投标人如实填写
1	企业基本情况（联合体投标的，联合体各方均需填写）	企业性质： <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他
2	企业全过程工程咨询类似业绩	业绩总金额： 1489.7887 万元    业绩数量： 3 个  1、项目名称： 前海小学改扩建全过程工程 业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩或代建业绩或项目管理业绩 合同价： 538.2677 万元 合同签订日期： 2023.04.28 ，或竣工日期： ，或中标通知书日期：  2、项目名称： 宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程 业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩或代建业绩或项目管理业绩 合同价： 221.18 万元 合同签订日期： 2022.09.27 ，或竣工日期： ，或中标通知书日期：  3、项目名称： 理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目全过程工程 业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩或代建业绩或项目管理业绩 合同价： 730.341 万元 合同签订日期： 2024.11.12 ，或竣工日期： ，或中



		标通知书日期：_____
3	企业施工监理类似业绩	<p>业绩总金额： <u>2949.62695</u> 万元 业绩数量： <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称： <u>后海小学改扩建全过程工程</u>  业绩类型： <u>房屋建筑工程的施工监理业绩或全过程工程咨询（含施工监理部分）业绩</u>  合同价： <u>538.2677（监理费 390.6231）</u> 万元  合同签订日期： <u>2023.04.28</u> ，或竣工日期： _____，或中标通知书日期： _____</p> <p>2、项目名称： <u>宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程</u>  业绩类型： <u>房屋建筑工程的施工监理业绩或全过程工程咨询（含施工监理部分）业绩</u>  合同价： <u>221.18（监理费 221.18）</u> 万元  合同签订日期： <u>2022.09.27</u> ，或竣工日期： _____，或中标通知书日期： _____</p> <p>3、项目名称： <u>建泰城市更新项目（监理）</u>  业绩类型： <u>房屋建筑工程的施工监理业绩或全过程工程咨询（含施工监理部分）业绩</u>  合同价： <u>2190.17925</u> 万元  合同签订日期： <u>2023.04.24</u> ，或竣工日期： _____，或中标通知书日期： _____</p>
4	企业全过程造价咨询类似业绩	<p>业绩总金额： <u>2908.145</u> 万元 业绩数量： <u>3</u> 个</p> <p>1、项目名称： <u>深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目</u>  业绩类型： <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u>  合同价： <u>2381.80</u> 万元  造价成果文件出具时间： <u>2024.05.09</u></p> <p>2、项目名称： <u>区中医院扩建工程（二期）造价咨询</u>  业绩类型： <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩</u>  合同价： <u>274.065</u> 万元  造价成果文件出具时间： <u>2022.10.26</u></p> <p>3、项目名称： <u>深圳市第二实验学校初中部拆建工程</u>  业绩类型： <u>房屋建筑工程的全过程造价咨询</u>  合同价： <u>252.28</u> 万元  造价成果文件出具时间： <u>2023.11.02</u></p>
5	拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩	项目总负责人姓名： <u>曹雄伟</u>

	绩	<p>项目名称：<u>理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目全过程工程</u></p> <p>业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩（须含项目管理）或代建业绩或项目管理业绩</u></p> <p>担任项目职务：<u>项目总负责人或项目负责人或项目经理</u></p> <p>合同价：<u>730.341</u>万元</p> <p>合同签订日期：<u>2024.11.12</u>，或竣工日期：<u>        </u></p>
6	拟派项目总监类似业绩	<p>项目项目总监姓名：<u>石铭</u></p> <p><b>业绩总金额：</b><u>538.2677</u>万元 <b>业绩数量：</b><u>1</u>个</p> <p>项目名称：<u>深汕城投公司书香雅苑小区项目监理</u></p> <p>业绩类型：<u>房屋建筑工程的施工监理业绩或全过程工程咨询（含施工监理部分）业绩</u></p> <p>担任项目职务：<u>项目总监</u></p> <p>合同价：<u>1158.1129</u>万元</p> <p>合同签订日期：<u>2022.3.10</u>，或竣工日期：<u>2024.11.22</u></p>
7	拟派造价咨询负责人类似业绩	<p>项目造价咨询负责人姓名：<u>金巍</u></p> <p><b>业绩总金额：</b><u>2381.80</u>万元 <b>业绩数量：</b><u>1</u>个</p> <p>1、项目名称：<u>深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目</u></p> <p>业绩类型：<u>房屋建筑工程的造价咨询业绩</u></p> <p>担任项目职务：<u>造价咨询负责人</u></p> <p>合同价：<u>2381.80</u>万元</p> <p>造价成果文件出具时间：<u>2024.05.09</u></p>
8	履约评价情况	<p><b>履约评价数量：</b><u>5</u>个</p> <p>1、项目名称：<u>宝华和平工业园项目监理</u></p> <p>建设单位：<u>深圳市宝安宝华实业发展有限公司</u></p> <p>履约评价时间：<u>2025.02.00</u></p> <p>履约评价等级：<u>优秀</u></p> <p>资金来源：<u>国有</u></p> <p>项目类型：<u>全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目</u></p> <p>2、项目名称：<u>理创实验学校改扩建（暂定名）工程</u></p> <p>建设单位：<u>深圳市光明区建筑工务署</u></p> <p>履约评价时间：<u>2025.09.30</u></p> <p>履约评价等级：<u>优秀</u></p> <p>资金来源：<u>政府</u></p> <p>项目类型：<u>全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目</u></p> <p>3、项目名称：<u>东莞市鹏贤实业有限公司三基音响项目1号厂房</u></p> <p>建设单位：<u>东莞市鹏贤实业有限公司</u></p> <p>履约评价时间：<u>（格式 0000.00.00）</u></p>

		<p>履约评价等级： <u>优秀</u></p> <p>资金来源： <u>民营</u></p> <p>项目类型： <u>全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目</u></p> <p>4、项目名称： <u>前海花园（一、二）老旧小区改造项目监理</u></p> <p>建设单位： <u>深圳市天健地产集团有限公司</u></p> <p>履约评价时间： <u>2025.09.20</u></p> <p>履约评价等级： <u>优秀</u></p> <p>资金来源： <u>政府</u></p> <p>项目类型： <u>全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目</u></p> <p>5、项目名称： <u>书香雅苑项目</u></p> <p>建设单位： <u>深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司</u></p> <p>履约评价时间： <u>2024.07.10</u></p> <p>履约评价等级： <u>优秀</u></p> <p>资金来源： <u>政府</u></p> <p>项目类型： <u>全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目</u></p>
9	企业同类项目获奖情况	<p><b>获奖数量：</b> <u>5</u> <b>个</b></p> <p>1、奖项名称： <u>中国建筑工程鲁班奖</u></p> <p>颁奖单位： <u>中国建筑业协会</u></p> <p>获奖时间： <u>2021.12</u></p> <p>查询网址： <u><a href="https://www.zgjzy.org.cn/">https://www.zgjzy.org.cn/</a></u></p> <p>身份类型： <u>全过程咨询单位、项目管理单位、监理单位、代建单位</u></p> <p>2、奖项名称： <u>中国建筑工程装饰奖</u></p> <p>颁奖单位： <u>中国建筑装饰协会</u></p> <p>获奖时间： <u>2020.12</u></p> <p>查询网址： <u><a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a></u></p> <p>业绩类型： <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建</u></p> <p>3、奖项名称： <u>中国建筑工程装饰奖</u></p> <p>颁奖单位： <u>中国建筑装饰协会</u></p> <p>获奖时间： <u>2020.12.31</u></p> <p>查询网址： <u><a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a></u></p> <p>业绩类型： <u>房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建</u></p> <p>4、奖项名称： <u>中国建筑工程装饰奖</u></p> <p>颁奖单位： <u>中国建筑装饰协会</u></p> <p>获奖时间： <u>2020.12.31</u></p> <p>查询网址： <u><a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a></u></p>

		<p>业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建</u></p> <p>5、奖项名称：<u>广东省建设工程金匠奖</u></p> <p>颁奖单位：<u>广东省建筑业协会</u></p> <p>获奖时间：<u>2020.06.05</u></p> <p>查询网址：<u><a href="http://gdcia.org/">http://gdcia.org/</a></u></p> <p>业绩类型：<u>房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建</u></p>
--	--	--

注：投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。

## (二) 承诺书

### (二) 承诺书

致招标人：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）


我单位参加 裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务 的招投标活动，我方

郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 民营企业 （填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（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）：

## 承诺书

致招标人：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我单位参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：陈永斗



(三) 企业全过程工程咨询类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	后海小学改扩建全过程工程	深圳市南山区建筑工务署	房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩	2023. 04. 28	开工： 2023. 04. 28 未竣工	538. 2677	
2	宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程	深圳市宝安区建筑工务署	房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩	2022. 09. 27	开工： 2022. 09. 27 未竣工	221. 18	
3	理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程	深圳市光明区建筑工务署	房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩	2024. 11. 12	开工： 2024. 11. 12 未竣工	730. 341	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、后海小学改扩建全过程工程

中标通知书

标段编号：2212-440305-04-01-309756001001

标段名称：后海小学改扩建全过程工程咨询

建设单位：深圳市南山区建筑工程署

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：538.2677万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-03-01 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， 2023-04-11 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)：

黄照毅

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-04-25

朱列君

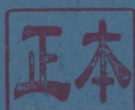
查验码：5937341891044862 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>





合同编号: 2022F173005

# 后海小学改扩建全过程工程咨询项目 全过程工程咨询服务合同



甲 方: 深圳市南山区建筑工务署

乙 方: 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（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：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》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及南山区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托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：后海小学改扩建全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：本项目位于深圳市南山区后海大道 2141 号，总占地面积 10238 平方米，拟由 24 班、1080 学位扩建为 36 班、1620 个学位的小学，改扩建后总建筑面积 32315 平方米，其中改造建筑面积 5473 平方米，新建建筑面积 26842 平方米。项目总投资为 23113 万元，其中建安工程费用 18777 万元。

4. 建设内容：包括但不限于：

（1）项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、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、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、施工图精细化审图、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

（2）工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及及工程监理相关的其他工作。

（3）其他：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。

5. 工程投资额：23113 万元

6. 其他：                    /                    

## 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、服务阶段与服务内容

本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监

理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒项目计划统筹及总体管理
- ☒项目策划管理
- ☒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
- ☒招标采购管理
- ☒合同管理
- ☒档案管理
- ☒报批报建管理
- ☒信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)
- ☒竣工验收收尾及移交管理
- ☒工程结算管理
- ☒风险管理
- ☒项目智慧运维研究管理
- ☒施工图精细化审图管理
- ☒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：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

- ☒施工准备阶段监理
- ☒施工阶段监理
- ☒保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作
- ☐3.其他：

☒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。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1.专用合同条款及其附件；
- 2.通用合同条款；
- 3.中标通知书；
- 4.招标文件及补遗；
- 5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
- 6.标准、规范及有关技术文件；
- 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：曹雄伟，身份证号码：43068119740502061X，注册证书号：44005649，联系电话：13590464490，电子邮箱：979544881@qq.com，通讯地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 71 区新东兴商务中心 310。

总监理工程师姓名：陆应炎，身份证号码：44092119810226041X，注册证书号：44019386，联系电话：13691938813，电子邮箱：979544881@qq.com，通讯地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 71 区新东兴商务中心 310。

#### 六、合同费用

合同价为人民币(大写)：伍佰叁拾捌万贰仟陆佰柒拾柒元(¥：5382677.00)。包括：

- ☒ 项目管理服务费：1476446.00 元；
- ☒ 工程监理服务费：3906231.00 元；

#### 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成。
  2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成。
- 施工阶段暂定自 2023 年 11 月 1 日起至 2025 年 10 月 31 日止，共 731 日历天(从接到监理中标通知书至竣工验收移交接收单位、工程完成决算审计为止)
- 保修阶段暂定自 2025 年 11 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日止，共 730 日历

天

## 八、双方承诺

1. 工程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。工程咨询人承诺, 工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项, 包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 陆 份, 正本 贰 份, 委托人 壹 份, 工程咨询人 壹 份; 副本肆份, 委托人贰份, 工程咨询人 贰 份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

## 十、合同生效

1. 合同订立时间: 2023 年 4 月 28 日

2. 合同订立地点: 深圳市南山区

3. 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。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



工程咨询人: (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: 黄晓滨

法定代表人手机: 13076990002



电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

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: 518000



深圳市地铁集团有限公司

## 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2025] 南山-15-设计-2 号

深圳市南山区建筑工程署：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，对你单位提交的后海小学改扩建项目基坑工程设计变更方案进行了审查。

### 一、工程概况

后海小学改扩建项目为政府投资项目，位于深圳市南山区后海大道 2141 号，西侧毗邻后海大道，北侧紧邻东滨路，东侧、南侧临近招商海月花园及小区内部道路。场地拟新建教学楼(5F)、综合楼(4F)、体育馆，保留 1 栋四座多层教学楼建筑，局部两层地下室，建设用地面积 10238.5 m<sup>2</sup>。场地范围主要地层为杂填土、素填土、含有机质砂、砾砂、含有机质黏土、砾质粘性土等。

#### (一) 与地铁位置关系

项目基坑位于在建地铁 15 号线四海站-东滨路站区间线路东侧，主体基坑围护结构与区间隧道最小水平距离约 28.1m，桩基础与区间隧道最小水平距离约 31.2m。

#### (二) 设计变更方案

本次设计变更内容主要包括：项目基坑建设时序调整为晚于地铁15号线区间盾构实施；基坑底标高由-5.04m调整为-4.24m，基坑开挖深度相应减小；地铁安保区外部分灌注桩调整为桩径0.5m预应力管桩。

项目基坑面积约5082.7 m<sup>2</sup>，基坑周长306.9m，基坑开挖深度约9.1~9.8m。基坑整体采用咬合桩+一道内支撑支护形式，咬合桩采用 $\phi 1.2\text{m} @ 1.8\text{m}$  荤桩+ $\phi 1.0\text{m} @ 1.8\text{m}$  素桩，嵌固深度约11~12.5m。基坑西侧分布1个雨水池和1个化粪池，深度约5.0~5.5m，采用微型桩+一道工字钢支护形式。项目桩基础采用旋挖灌注桩和预应力管桩，灌注桩桩径1.0m，预应力管桩桩径0.5m，桩端持力层均为中风化或微风化花岗岩，预估平均桩长为31m，其中预应力管桩均位于地铁安保区范围外，且晚于基坑围护桩施工。

### （三）建设时序

地铁15号线四海站-东滨路站区间采用盾构法施工，盾构机从东滨路站始发，四海站接收，左线隧道计划于2026年1月20日始发掘进，右线隧道计划于2026年2月24日始发掘进。本项目基坑及桩基础建设工期为2026年9月到2027年4月，项目位置距离地铁区间盾构始发端约66m，预估地铁15号线盾构区间先行盾构施工，前海小学改扩建项目基坑及桩基础预计于盾构隧道结构形成后开始建设。

### （四）评估结果

评估报告显示项目基坑施工预计引起地铁15号线四海站-东滨路站区间隧道最大水平位移2.07mm，最大竖向位移-1.24mm。

### （五）监测方案

基坑施工期间对影响范围段地铁15号线四海站-东滨路站区间隧

道采用自动化监测，左、右线隧道每 10m 布设一组监测断面，共设 11 个监测断面。当地铁盾构隧道先于项目施工且不具备自动化监测条件时，可采用人工监测方式。

## 二、审查意见

（一）原则同意后海小学改扩建项目基坑工程设计变更方案。

1. 后续应细化项目预应力管桩实施方案，采取措施避免管桩施工挤土效应对地铁盾构隧道造成影响。

2. 需与地铁 15 号线项目部建立联系机制，施工进度及监测数据信息互通，协调施工相关事宜。

3. 该项目须根据项目使用功能和需求，自行考虑轨道交通运营振动、噪音影响，采取相应降噪减振措施并承担相应费用。后期有关轨道交通工程振动、噪声等信访投诉均由项目建设单位负责解释承担责任和处理。

（二）该项目作业对地铁 15 号线结构影响暂不定级。

经本次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新申请审查。

本次审查仅对提交的方案进行技术审核，不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二五年九月三十日



## 2、宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程

# 中标通知书

标段编号: 2109-440306-04-01-777903002001

标段名称: 宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程咨询

建设单位: 深圳市宝安区建筑工务署

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: 221.18万元

中标工期: 1、全过程工程咨询服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。 2、保修阶段监理服务期: 按国家有关规定执行。

项目经理(总监):

本工程于 2022-06-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-08-02 已完成招标流程。

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):

李松

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

李松

日期: 2022-09-14

查验码: 5254527527896598

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



工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 深圳市宝安区建筑工务署 全过程工程咨询合同文本

工程名称：宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程咨询

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市宝安区建筑工务署

咨 询 人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2022 年 09 月

围和实际需求进行勾选)：

1、 全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒BIM管理(含BIM审查)

☒施工管理

☒投资(造价)管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒对外协调、对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论

证等

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、 全过程各专业咨询服务：

☐投资咨询：策划咨询、规划咨询、项目建议书、可行性研究、投资估算、方案比选等。

☐勘察：初步勘察、详细勘察等。

☐设计：方案设计、初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM及专项设计等。

☒造价咨询：☐可研估算复核、☐概算复核、☒预算复核(不另外支付费用，已含在合同费中，若咨询人无造价咨询资质，需委托深圳市注册的优质造价咨询公司出具预算复核报告，相关费用由咨询人承担)、☐结算编制、

☐设计变更及工程月进度报表编制以及与造价咨询相关的其他工作。

☐招标代理：工程、服务、货物等本工程所有招标策划、市场调查、招标文件编审、合同条款策划、组织招投标工作等。



☒ 监理: ☒ 勘察设计阶段监理、☒ 施工准备阶段监理、☒ 施工阶段监理、  
☒ 保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

☒ BIM 咨询

☐ 其他: ☐ 水土保持监测及验收、☐ 环境监理及环保验收。

#### 五、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件及其附件;
4. 招标文件及补遗;
5. 合同条件;
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;
7. 标准、规范及有关技术文件。

#### 六、项目主要负责人

☒ 项目总负责人: 曹雄伟, 身份证号码: 43068119740502061X, 注册证书号及编号: 44005649。

☒ 总监理工程师: 魏琴, 身份证号码: 63282519700924002X, 注册证书号及编号: 44004667

☒ 设计管理负责人: 王旺贤, 身份证号码: 420106196401054157, 注册证书号及编号: 44008457

☒ 造价咨询负责人: 肖长启, 身份证号码: 360311197307184019, 注册证书号及编号: 建【造】03440004852

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币(大写): 贰佰贰拾壹万壹仟捌佰元整(¥2211800.00元)。包括: 项目管理酬金、工程监理服务酬金。

其中工程监理服务酬金暂定为: ¥2211800.00元, 项目管理酬金已包含在各专业咨询服务酬金中, 不再单独计取。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

## 八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

## 九、双方承诺

1、咨询人向委托人承诺，按照本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，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

## 十、合同份数

本合同一式八份，甲乙双方各执四份，具有同等法律效力。

## 十一、合同生效

合同签订时间：2022年09月27日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙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)

咨询人：(公章)

法定代表人或

法定代表人或

授权委托人(签字)：[Signature]

授权委托人(签字)：[Signature]

组织机构代码：124403064557544666

组织机构代码：9144030019223197XG

住 所：深圳市宝安区广场大厦三楼

住 所：深圳市福田区竹盛花园 15 栋二楼

电 话：27781013

电 话：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：518133

邮政编码：518000

合同经办人：[Signature]

盖章经办人：[Signature]

深圳市地铁集团有限公司

## 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2025]宝安-穗莞深-停测-2号

深圳市宝安区建筑工务署：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市轨道交通项目建设管理规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《轨道交通运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，对你单位提交的宝安区人民武装部新营院建设工程第三方监测总结报告进行了审查。

宝安区人民武装部新营院建设工程位于宝安区宝安大道与裕安一路交界处东北侧，该项目拟建一栋综合楼，分三个单元，两侧为综合楼宿舍单元，建筑高度19.8m，中间为综合楼办公单元，建筑高度23.9m，地块内设2层地下室。基坑开挖深度约9.8m，基坑支护结构外边线与城际隧道结构水平净距约19.2-20.1m。

受影响区域为穗莞深西乡-宝安区间隧道左线/右线(DK10+224-DK10+404)，每10m布设一个自动化监测断面，共布设19个监测断面，每断面5个监测点。项目对城际结构的监测起止时间为：2024年1月5日-2025年2月16日，主要监测内容为穗莞深隧道结构的水平及竖向位移。

该项目已于2024年10月完成基坑土方回填工作（目前主体结构已封顶），根据该项目提交的地铁隧道监测总结报告，施工期间引

起穗莞深城际左线区间隧道结构最大水平位移为-1.71mm,最大竖向位移为-1.57mm;引起穗莞深城际右线区间隧道结构最大水平位移为-1.88mm,最大竖向位移为-1.73mm。三维激光扫描结果显示与上一期同方向数据对比,隧道整体三维变形最大变化量 2mm。

**审查意见:**

一、同意停止宝安区人民武装部新营院建设工程施工对穗莞深城际西乡-宝安区间开展的第三方监测工作。

二、应在 15 个工作日内拆除全部监测仪器(若有)。

本次审查仅对提交的监测技术总结报告进行了技术审核,不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二五年四月二日

3、理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目全过程工程

# 中标通知书

标段编号： 2402-440311-04-01-185993002001

标段名称： 光明区理创实验学校改扩建（暂定名）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： 730.341万元

中标工期（天）： 按招标文件执行。

项目经理（总监）：

本工程于 2024-09-07 在深圳公共资源交易中心 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（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

全陳  
甲堅

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：2024-10-25

查验码： JY20241021878157

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



GMQGCZX-2021-1

工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：光建咨询[2024]13号

## 深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目  
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：理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程咨询

2.项目地点：深圳市光明区

3.建设内容：主要建设内容包括：拆除改造工程、教学用房、停车设施及设备用房、室外工程、其他配套工程等。

4.建设规模：项目位于马田街道马山头社区理创实验学校内，拟将现状 54 班/2520 学位的九年一贯制学校扩建至 72 班/3360 学位。本项目用地面积为 39488.50 平方米，总建筑面积 74781 平方米（其中保留建筑面积 28393 平方米、功能置换改造建筑面积 4834 平方米、新建建筑面积 41554 平方米）。

5.投资估算金额：31858 万元（含开办费 1980 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：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 2027 年 7 月 30 日（实际日期以开工令为准）。

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【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：(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) 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”）【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：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。

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【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：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/S994200105，职称、证书号（如有）：结构专业高级工程师/v01227647。

(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。

(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）：柒佰叁拾万叁仟肆佰壹拾元（¥：7303410.00）。包括：

☒ 项目管理服务费：（大写）贰佰玖拾陆万叁仟陆佰壹拾元（¥：2963610.00）  
中标下浮率：10%；

☒ 工程监理服务费：（大写）肆佰叁拾叁万玖仟捌佰元（¥：4339800.00）  
中标下浮率：10%；

☐ 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 质量缺陷责任期结束 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11月12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后生效。

委托人：深圳市光明建筑工程务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

(公章)

住 所：光明区光明商会大厦

住 所：深圳市宝安区新安街兴东区

71 区新东兴商务中心 310

法定代表人：合同专用章

法定代表人：

委托代理：赵世林

委托代理人：

电 话：0755-88212520

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：518108

邮政编码：518042



#### （四）企业施工监理类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
1	后海小学改扩建全过程工程	深圳市南山区建筑工务署	房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩	2023. 04. 28	开工：2023. 04. 28 未竣工	538. 2677 （监理费390. 6231）	
2	宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程	深圳市宝安区建筑工务署	房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩	2022. 09. 27	开工：2022. 09. 27 未竣工	221. 18 （监理费221. 18）	
3	建泰城市更新项目（监理）	深圳市和居置业有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	2023. 04. 24	开工：2023. 04. 24 未竣工	2190. 179 25	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

#### 4、后海小学改扩建全过程工程

## 中标通知书

标段编号: 2212-440305-04-01-309756001001

标段名称: 后海小学改扩建全过程工程咨询

建设单位: 深圳市南山区建筑工程署

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: 538.2677万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-03-01 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, 2023-04-11 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):

黄照毅

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-25

朱列君

查验码: 5937341891044862 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号: 2022F173005

# 后海小学改扩建全过程工程咨询项目 全过程工程咨询服务合同



甲 方: 深圳市南山区建筑工务署

乙 方: 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（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：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》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及南山区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托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：后海小学改扩建全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：本项目位于深圳市南山区后海大道 2141 号，总占地面积 10238 平方米，拟由 24 班、1080 学位扩建为 36 班、1620 个学位的小学，改扩建后总建筑面积 32315 平方米，其中改造建筑面积 5473 平方米，新建建筑面积 26842 平方米。项目总投资为 23113 万元，其中建安工程费用 18777 万元。

4. 建设内容：包括但不限于：

（1）项目管理：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、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、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、施工图精细化审图、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

（2）工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及工程监理相关的其他工作。

（3）其他：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。

5. 工程投资额：23113 万元

6. 其他：                    /                    

## 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、服务阶段与服务内容

本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监

理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- ☒项目计划统筹及总体管理
- ☒项目策划管理
- ☒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
- ☒招标采购管理
- ☒合同管理
- ☒档案管理
- ☒报批报建管理
- ☒信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)
- ☒竣工验收收尾及移交管理
- ☒工程结算管理
- ☒风险管理
- ☒项目智慧运维研究管理
- ☒施工图精细化审图管理
- ☒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：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

- ☒施工准备阶段监理
- ☒施工阶段监理
- ☒保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作
- ☐3.其他：

☒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。

#### 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1.专用合同条款及其附件；
- 2.通用合同条款；
- 3.中标通知书；
- 4.招标文件及补遗；
- 5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
- 6.标准、规范及有关技术文件；
- 7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

#### 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：曹雄伟，身份证号码：43068119740502061X，注册证书号：44005649，联系电话：13590464490，电子邮箱：979544881@qq.com，通讯地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 71 区新东兴商务中心 310。

总监理工程师姓名：陆应炎，身份证号码：44092119810226041X，注册证书号：44019386，联系电话：13691938813，电子邮箱：979544881@qq.com，通讯地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 71 区新东兴商务中心 310。

#### 六、合同费用

合同价为人民币(大写)：伍佰叁拾捌万贰仟陆佰柒拾柒元(¥：5382677.00)。包括：

- ☒ 项目管理服务费：1476446.00 元；
- ☒ 工程监理服务费：3906231.00 元；

#### 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成。
  2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成。
- 施工阶段暂定自 2023 年 11 月 1 日起至 2025 年 10 月 31 日止，共 731 日历天(从接到监理中标通知书至竣工验收移交接收单位、工程完成决算审计为止)
- 保修阶段暂定自 2025 年 11 月 1 日起至 2027 年 10 月 31 日止，共 730 日历



天

## 八、双方承诺

1. 工程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。工程咨询人承诺, 工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项, 包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 陆 份, 正本 贰 份, 委托人 壹 份, 工程咨询人 壹 份; 副本肆份, 委托人贰份, 工程咨询人 贰 份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

## 十、合同生效

1. 合同订立时间: 2023 年 4 月 28 日

2. 合同订立地点: 深圳市南山区

3. 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。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



工程咨询人: (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: 黄晓滨

法定代表人手机: 13076990002



电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

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: 518000

深圳市地铁集团有限公司

## 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2025] 南山-15-设计-2 号

深圳市南山区建筑工程务署：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，对你单位提交的后海小学改扩建项目基坑工程设计变更方案进行了审查。

### 一、工程概况

后海小学改扩建项目为政府投资项目，位于深圳市南山区后海大道 2141 号，西侧毗邻后海大道，北侧紧邻东滨路，东侧、南侧临近招商海月花园及小区内部道路。场地拟新建教学楼(5F)、综合楼(4F)、体育馆，保留 1 栋四座多层教学楼建筑，局部两层地下室，建设用地面积 10238.5 m<sup>2</sup>。场地范围主要地层为杂填土、素填土、含有机质砂、砾砂、含有机质黏土、砾质粘性土等。

#### (一) 与地铁位置关系

项目基坑位于在建地铁 15 号线四海站-东滨路站区间线路东侧，主体基坑围护结构与区间隧道最小水平距离约 28.1m，桩基础与区间隧道最小水平距离约 31.2m。

#### (二) 设计变更方案

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦 15 楼 电话：23882014



本次设计变更内容主要包括：项目基坑建设时序调整为晚于地铁15号线区间盾构实施；基坑底标高由-5.04m调整为-4.24m，基坑开挖深度相应减小；地铁安保区外部分灌注桩调整为桩径0.5m预应力管桩。

项目基坑面积约5082.7 m<sup>2</sup>，基坑周长约为306.9m，基坑开挖深度约9.1~9.8m。基坑整体采用咬合桩+一道内支撑支护形式，咬合桩采用 $\phi 1.2\text{m} @ 1.8\text{m}$  荤桩+ $\phi 1.0\text{m} @ 1.8\text{m}$  素桩，嵌固深度约11~12.5m。基坑西侧分布1个雨水池和1个化粪池，深度约5.0~5.5m，采用微型桩+一道工字钢支护形式。项目桩基础采用旋挖灌注桩和预应力管桩，灌注桩桩径1.0m，预应力管桩桩径0.5m，桩端持力层均为中风化或微风化花岗岩，预估平均桩长为31m，其中预应力管桩均位于地铁安保区范围外，且晚于基坑围护桩施工。

### （三）建设时序

地铁15号线四海站-东滨路站区间采用盾构法施工，盾构机从东滨路站始发，四海站接收，左线隧道计划于2026年1月20日始发掘进，右线隧道计划于2026年2月24日始发掘进。本项目基坑及桩基础建设工期为2026年9月到2027年4月，项目位置距离地铁区间盾构始发端约66m，预估地铁15号线盾构区间先行盾构施工，前海小学改扩建项目基坑及桩基础预计于盾构隧道结构形成后开始建设。

### （四）评估结果

评估报告显示项目基坑施工预计引起地铁15号线四海站-东滨路站区间隧道最大水平位移2.07mm，最大竖向位移-1.24mm。

### （五）监测方案

基坑施工期间对影响范围段地铁15号线四海站-东滨路站区间隧

道采用自动化监测，左、右线隧道每 10m 布设一组监测断面，共设 11 个监测断面。当地铁盾构隧道先于项目施工且不具备自动化监测条件时，可采用人工监测方式。

## 二、审查意见

（一）原则同意后海小学改扩建项目基坑工程设计变更方案。

1. 后续应细化项目预应力管桩实施方案，采取措施避免管桩施工挤土效应对地铁盾构隧道造成影响。

2. 需与地铁 15 号线项目部建立联系机制，施工进度及监测数据信息互通，协调施工相关事宜。

3. 该项目须根据项目使用功能和需求，自行考虑轨道交通运营振动、噪音影响，采取相应降噪减振措施并承担相应费用。后期有关轨道交通工程振动、噪声等信访投诉均由项目建设单位负责解释承担责任和处理。

（二）该项目作业对地铁 15 号线结构影响暂不定级。

经本次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新申请审查。

本次审查仅对提交的方案进行技术审核，不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二五年九月三十日

5、宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程

## 中标通知书

标段编号: 2109-440306-04-01-777903002001

标段名称: 宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程咨询

建设单位: 深圳市宝安区建筑工务署

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: 221.18万元

中标工期: 1、全过程工程咨询服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。 2、保修阶段监理服务期: 按国家有关规定执行。

项目经理(总监):

本工程于 2022-06-20 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-08-02 已完成招标流程。

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):

李松

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

李松

日期: 2022-09-14

查验码: 5254527527896598

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





工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

# 深圳市宝安区建筑工务署 全过程工程咨询合同文本

工程名称：宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程咨询

工程地点：深圳市宝安区

委 托 人：深圳市宝安区建筑工务署

咨 询 人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2022 年 09 月

围和实际需求进行勾选)：

1、 全过程工程项目管理

☒项目计划统筹及总体管理

☒报建报批管理

☒勘察管理

☒设计管理

☒招标采购及合同管理

☒BIM管理(含BIM审查)

☒施工管理

☒投资(造价)管理

☒竣工验收及移交管理

☒档案信息管理

☒对外协调、对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论

证等

☒与项目建设管理相关的其他工作

2、 全过程各专业咨询服务：

☐投资咨询：策划咨询、规划咨询、项目建议书、可行性研究、投资估算、方案比选等。

☐勘察：初步勘察、详细勘察等。

☐设计：方案设计、初步设计、设计概算、设计方案经济比选与优化、施工图设计、BIM及专项设计等。

☒造价咨询：☐可研估算复核、☐概算复核、☒预算复核(不另外支付费用，已含在合同费中，若咨询人无造价咨询资质，需委托深圳市注册的优质造价咨询公司出具预算复核报告，相关费用由咨询人承担)、☐结算编制、

☐设计变更及工程月进度报表编制以及与造价咨询相关的其他工作。

☐招标代理：工程、服务、货物等本工程所有招标策划、市场调查、招标文件编审、合同条款策划、组织招投标工作等。



☒ 监理: ☒ 勘察设计阶段监理、☒ 施工准备阶段监理、☒ 施工阶段监理、  
☒ 保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

☒ BIM 咨询

☐ 其他: ☐ 水土保持监测及验收、☐ 环境监理及环保验收。

#### 五、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 投标文件及其附件;
4. 招标文件及补遗;
5. 合同条件;
6. 双方有关项目全过程工程咨询的洽商、变更等书面协议或文件;
7. 标准、规范及有关技术文件。

#### 六、项目主要负责人

☒ 项目总负责人: 曹雄伟, 身份证号码: 43068119740502061X, 注册证书号及编号: 44005649。

☒ 总监理工程师: 魏琴, 身份证号码: 63282519700924002X, 注册证书号及编号: 44004667

☒ 设计管理负责人: 王旺贤, 身份证号码: 420106196401054157, 注册证书号及编号: 44008457

☒ 造价咨询负责人: 肖长启, 身份证号码: 360311197307184019, 注册证书号及编号: 建【造】03440004852

#### 七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币(大写): 贰佰贰拾壹万壹仟捌佰元整(¥2211800.00元)。包括: 项目管理酬金、工程监理服务酬金。

其中工程监理服务酬金暂定为: ¥2211800.00元, 项目管理酬金已包含在各专业咨询服务酬金中, 不再单独计取。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

## 八、服务期

1、全过程工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及决算审计完成。

2、保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

## 九、双方承诺

1、咨询人向委托人承诺，按照本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，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

## 十、合同份数

本合同一式八份，甲乙双方各执四份，具有同等法律效力。

## 十一、合同生效

合同签订时间：2022 年 09 月 27 日

合同签订地点：深圳市宝安区

本合同经甲乙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)

咨询人：(公章)

法定代表人或

法定代表人或

授权委托人(签字)：[Signature]

授权委托人(签字)：[Signature]

组织机构代码：124403064557544666

组织机构代码：9144030019223197XG

住 所：深圳市宝安区广场大厦三楼

住 所：深圳市福田区竹盛花园 15 栋二楼

电 话：27781013

电 话：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：518133

邮政编码：518000

合同经办人：[Signature]

盖章经办人：[Signature]

深圳市地铁集团有限公司

## 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2025]宝安-穗莞深-停测-2号

深圳市宝安区建筑工务署：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市轨道交通项目建设管理规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《轨道交通运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，对你单位提交的宝安区人民武装部新营院建设工程第三方监测总结报告进行了审查。

宝安区人民武装部新营院建设工程位于宝安区宝安大道与裕安一路交界处东北侧，该项目拟建一栋综合楼，分三个单元，两侧为综合楼宿舍单元，建筑高度19.8m，中间为综合楼办公单元，建筑高度23.9m，地块内设2层地下室。基坑开挖深度约9.8m，基坑支护结构外边线与城际隧道结构水平净距约19.2-20.1m。

受影响区域为穗莞深西乡-宝安区间隧道左线/右线(DK10+224-DK10+404)，每10m布设一个自动化监测断面，共布设19个监测断面，每断面5个监测点。项目对城际结构的监测起止时间为：2024年1月5日-2025年2月16日，主要监测内容为穗莞深隧道结构的水平及竖向位移。

该项目已于2024年10月完成基坑土方回填工作（目前主体结构已封顶），根据该项目提交的地铁隧道监测总结报告，施工期间引



起穗莞深城际左线区间隧道结构最大水平位移为-1.71mm，最大竖向位移为-1.57mm；引起穗莞深城际右线区间隧道结构最大水平位移为-1.88mm，最大竖向位移为-1.73mm。三维激光扫描结果显示与上一期同方向数据对比，隧道整体三维变形最大变化量 2mm。

**审查意见：**

一、同意停止宝安区人民武装部新营院建设工程施工对穗莞深城际西乡-宝安区间开展的第三方监测工作。

二、应在 15 个工作日内拆除全部监测仪器（若有）。

本次审查仅对提交的监测技术总结报告进行了技术审核，不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二五年四月二日

3、建泰城市更新项目（监理）

中标通知书

标段编号: 44031020220125006001

标段名称: 建泰城市更新项目（监理）

建设单位: 深圳市和居置业有限公司

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: 2190.179250万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 张险峰



本工程于 2023-01-09 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, 2023-02-22 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):  
日期: 2023-03-09



查验码: 1560587621883514 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

# 建泰城市更新项目 监理合同

合同编号：和居置业合字-工-B-JL-[2023]006 号

工程名称：建泰城市更新项目（监理）

委托单位（全称）：深圳市和居置业有限公司

受托单位（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

签订日期：2023 年 4 月 24 日

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市和居置业有限公司

受托人（乙方）：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：建泰城市更新项目（监理）

2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧

3. 工程规模：建泰城市更新项目位于深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧，项目用地面积为 46857.3 平方米，用地性质为普通工业用地，容积率 7.1，规划计容面积 331400 m<sup>2</sup>，建筑总面积约 406770 m<sup>2</sup>，建筑高度约 130m。规划指标有厂房 231980 m<sup>2</sup>、产业配套用房 94340 m<sup>2</sup>（小型商业服务设施 10000 m<sup>2</sup>和配套宿舍 84340 m<sup>2</sup>）、公共配套（含地下）5080 m<sup>2</sup>（公交首末站 2900 m<sup>2</sup>，小型垃圾转运站 340 m<sup>2</sup>，再生资源回收站 60 m<sup>2</sup>，公共厕所 60 m<sup>2</sup>，环卫工人休息室 20 m<sup>2</sup>，社区级公共配套用房 1000 m<sup>2</sup>，地下公共充电站 700 m<sup>2</sup>），另配建社区体育活动场地占地面积 1500 m<sup>2</sup>。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。不计容积建筑面积为 75370 m<sup>2</sup>，机动车停车位 1850 个。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：暂定 382716 万元，招标部分工程概算投资额：223998.6462 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. 补充条款
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 附件：

附件 1：委托服务内容及要求

附件 2：委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施

附件 3：工程监理收费报价书

附件 4: 项目团队成员情况表

附件 5: 项目监理管理及违约责任条例

附件 6: 工程建设廉政责任书

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: 张险峰, 身份证号码: 429006196304285132, 注册号: 44010743。

#### 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含税总金额为(大写): 贰仟壹佰玖拾万壹仟柒佰玖拾贰元伍角整(¥21,901,792.50)。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	/	/	/	2085.885	104.29425	/	/
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 3 月 15 日 起至 2029 年 8 月 30 日止, 总计 2360 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2023 年 3 月 15 日 起至 2027 年 8 月 30 日止, 共 1629 日历天;
5. 保修阶段: 自 2027 年 8 月 30 日 起至 2029 年 8 月 30 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。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提供房屋、资料、设备, 并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 4 月。
2. 订立地点: 深圳市龙华区。
3. 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 双方各执伍份。

#### 九、通知及送达

与本合同有关的通知可用邮寄方式送达, 邮寄地址以本合同中约定的地址为准, 寄出三日后即视为送



达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

(以下无正文)

委托人(盖章):  
深圳市和居置业有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名)

刘建通

受托人(盖章):  
深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人:  
或委托代理人:  
(签名)

王飞

统一社会信用代码: 91440300MA5HCFMQOM

统一社会信用代码: 9144030019223197XG

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

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

开户银行: 上海浦发银行深圳龙华支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

银行账号: 79140078801700003266

银行账号: 44201569500050000912

邮政编码: 518110

邮政编码: 518133

电子邮箱: lhjszb@163.com

电子邮箱: 57204042@qq.com

合同联系人: 温瑜琴

合同联系人: 王飞

联系方式: 0755-29802237

联系方式: 15820460579

合同签订时间: 2023年4月24日

### （五）企业全过程造价咨询类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	造价成果文件出具时间	合同金额（万元）	备注
1	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目	深圳市建筑工务署教育工程管理中心（原深圳市住宅工程管理中心）	房屋建筑工程的造价咨询业绩	2021. 11. 05	2024. 05. 09	2381. 80	/
2	区中医院扩建工程（二期）造价咨询	深圳市宝安区卫生健康局	房屋建筑工程的造价咨询业绩	2021. 09. 30	2022. 10. 26	274. 065	/
3	深圳市第二实验学校初中部拆建工程	深圳市建筑工务署教育工程管理中心（原深圳市住宅工程管理中心）	房屋建筑工程的造价咨询业绩	2018. 10. 10	2023. 11. 02	252. 28	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。



企业全过程造价咨询类似业绩证明文件

企业全过程造价咨询类似业绩 1：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目

① 中标通知书

防伪码：7112561945619285

中标通知书

编号：20151125006A

标段编号：44030020151390001001

标段名称：深圳市吉华医院（原肿瘤医院）造价咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

建设规模：

招标方式：预选招标子工程

开标时间：

中标单位：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

中标价：563.41万元

中标工期：

项目经理(总监)：

资格证书号：

本工程于在深圳市建设工程交易服务中心公开开

标经评标委员会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

本招标工程承包合同，签订合同的地点为：

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)：

深圳市建设工程交易服务中心

货物材料招标部

业务专用章(1)

经办人：张财盛

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：2015-11-25

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心制

② 合同关键页

合同编号: JHYY-01

## 深圳市建设工程造价咨询合同



工程名称: 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道吉华路南侧

委托单位: 深圳市住宅工程管理站

咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2013 年 8 月 1 日公开批量招标，并于 2015 年 10 月 30 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道吉华路南侧

工程规模及内容：建安及设备费约 98125.40 万元人民币（玖亿捌仟壹佰贰拾伍万肆仟元），预计工程工期 2016 年 1 月开工，2020 年 12 月竣工；建筑总面积 170000 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：概算阶段、预算阶段、结算阶段、其他工程造价咨询任务等全过程工程造价咨询任务。

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为 大写：伍佰陆拾叁点肆壹万元（小写：¥ 563.41 万元），最终以审计部门审定为准。

#### 1、咨询服务费按阶段计取；

#### 十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

#### 十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署

乙方：

地址：上步中路1023号市府二办

地址：

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：518031

邮政编码：

合同订立时间： 年 月 日

补充合同



合同编号：JHYY-043-2015-B1

深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
合同协议书



项目名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目

合同名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目造价咨询  
补充合同

承包方：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

日期：二〇二一年十一月

## 深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目 造价咨询补充合同

发包人(甲方): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人(乙方): 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目造价咨询(以下简称“该项目”),为署2013-2014年度造价咨询批量招标子工程,深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司(以下简称“乙方”)于2015年10月中标,深圳市建筑工务署教育工程管理中心(原深圳市住宅工程管理站)(以下简称“甲方”)与乙方签订《深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)造价咨询合同》(合同编号:JHY-043-2015)(以下简称“原合同”,见附件1),原合同暂定价为563.41万元,原合同约定取费基数为98125.4万元(深圳市发展改革委关于深圳市肿瘤医院可行性研究报告的批复(深发改[2013]476号)中的建安工程费用)(见附件2),总建筑面积17万平方米。

原合同工作内容包括概算阶段、预算阶段、结算阶段、其他工程造价咨询任务等全过程工程咨询造价任务。

根据2015年11月20日市政府办公会议纪要(252号)《关于研究引进和增加优质医疗资源的会议纪要》(见附件3)中提出的市吉华医院调整规模和增加床位数的会议精神,按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,并结合深圳市有关规定及本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原



则；根据工程站 2021 年 20 次招标领导小组会议纪要（深住工招[2021]20 号）（见附件 4）会议纪要，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本补充协议。

### 一、签订补充协议的原因及内容

根据 2015 年 11 月 20 日市政府办公会议纪要（252 号）精神，项目规模调整为 3000 床，总建筑面积和总投资均大幅调增。

市住建部门 2016 年 7 月 29 日在《深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书》（编号：440300020151390001001）（见附件 5）中批准该项目造价咨询由公开招标改为直接发包。

截止 2021 年 10 月，原合同尚未办理支付。

2020 年 12 月 2 日取得深发改[2020]773 号《深圳市发展和改革委员会关于深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目总概算的批复》（见附件 6），概算批复床位数 3000 床，总建筑面积 587384 平方米，总投资 513338 万元，其中建安工程费用 448743.54 万元。概算批复金额较原暂定投资（项目可研批复深发改[2013]476 号）有较大调整，为保证项目的顺利推进及造价咨询费的顺利支付以及结算，需签订补充协议。

### 二、补充协议金额

根据市住建部门 2016 年 7 月 29 日《深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书》中的造价咨询估价金额，本补充协议造价咨询服务费用（暂定）为人民币（大写）：**贰仟叁佰捌拾壹万捌仟元整**（小写：¥2381.8 万元）（已包含原合同金额 563.41



(本页无正文，为补充协议签署页)

甲方：(公章)



地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

合同签署地点： 深圳市

乙方：(公章)



深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

合同签署时间：2021 年11 月5 日

# 深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号）要求，将“深圳市土地投资开发中心”更名为“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”、“深圳市住宅工程管理站”更名为“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”。

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



（联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303）

③ 发改委批复文件和成果文件封面扫描件  
概算批复

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2020〕773 号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳市 吉华医院（原市肿瘤医院）项目总概算的批复

市建筑工务署、香港中文大学（深圳）：

报来《深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目总概算》（国家编码：2018-440300-84-01-706744）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

项目位于龙岗区坂田街道吉华路西南侧、环城东路东侧，主要建设内容为：按三级甲等综合医院标准建设一座医院，设计床位数 3000 床，新建 1 栋急诊急救中心、2 栋病房楼、3 栋门诊医技综合楼、1 栋行政科研综合楼、1 座城市客厅，以及包括电力迁

改、室外配套等建设内容。根据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013),新建总建筑面积 587384 平方米,其中地下建筑面积 124288 平方米,地上建筑面积 463096 平方米。

#### (一) 土石方、支护和桩基础

包括场地平整,土石方开挖、外运和回填,基坑支护(主要采用放坡和桩锚支护形式),边坡支护(主要采用锚杆格构梁+抗滑桩或挡墙、放坡+双排桩等支护形式),基础(采用桩基础)。

#### (二) 土建工程

新建地下室建筑面积 124288 平方米,地下共 3 层(含一层夹层),地下夹层层高 2.25 米,地下一层层高 6.0 米,地下二层层高 3.95 米。主要功能为发热门诊、急诊急救中心、战时中心医院、地下停车库、设备用房、商业用房、人防等。

新建急诊急救中心 1 栋,建筑面积 43179 平方米,主体为框架-剪力墙结构。地上 12 层,层高 4.5~6 米,建筑高度 57.5 米。主要功能为门诊室、治疗室、手术室、病房等。

新建病房楼 2 栋,建筑面积 267396 平方米,主体为框架-剪力墙结构。地上分别为 23、24 层,层高 3.75~6 米,建筑高度分别为 103 米、107 米。主要功能为车库、营养厨房、一级库和总务库房、放射科室、治疗室、手术室、实验室、病房等。

新建门诊医技综合楼 3 栋,建筑面积 57869 平方米,主体为框架-剪力墙结构。地上 10 层,层高 4.5~6 米,建筑高度 43.5 米。主要功能为门诊大厅、诊室、治疗室、手术室等。

新建行政科研综合楼 1 栋，建筑面积 87869 平方米，主体为框架-剪力墙结构。地上 22 层，层高 3.4~5.1 米，建筑高度 92.1 米。主要功能为报告厅、厨房、餐厅、研讨室、办公室、手术室、实验室、活动室、学习区、宿舍等。

新建城市客厅 1 座，建筑面积 3775 平方米，建筑高度约 57 米。主体采用空间网格钢结构，玻璃采光顶采用钢材和铝合金型材龙骨，超白双银 Low-E 中空钢化玻璃和 ETFE 银粉圆点状膜面板。

主要装饰做法如下（不含洁净和屏蔽区域）：

地面：车库采用防滑聚氨酯地面，部分电梯厅、前室、外走道等采用石材地面，诊室、病房、办公室、学习区、内走道等采用橡胶地板，报告厅、宿舍等采用实木地板，其他地面采用地砖。

内墙面：电梯厅、前室、外走道等墙面采用铝板+背漆玻璃，门诊、护士站、抢救室、治疗室、候诊区、单人病房、待产室、分娩室等墙面采用抗倍特板，厨房、卫生间、配餐区、清洗间等墙面采用墙面砖，示教室、会议室、宿舍等墙面采用仿木纹吸音板，其他墙面采用抗菌涂料。

天面：报告厅采用 GRC 板吊顶，电梯厅、外走道、办公室、会议室、医疗街、值班室、休息室、诊室、病房采用轻钢龙骨硅酸钙板吊顶，其他采用铝扣板等金属扣板吊顶。

外立面：主要采用铝板+玻璃幕墙，局部采用涂料墙面、垂直绿化。

门窗：木质门、钢质防火门、防火卷帘门、铝合金门窗等。

屋面：保温采用泡沫玻璃保温板，防水采用改性沥青防水卷材，上人屋面铺地砖或设置种植屋面。

### （三）安装工程

#### 1. 给排水工程

给水、污水、废水、雨水、压力排水和太阳能热水等系统。其中冷、热水给水管采用薄壁不锈钢管，污水、废水和雨水管采用 HDPE、PVC-U 排水管和铸铁排水管，压力排水管采用钢塑复合管。

#### 2. 强电工程

高低压变配电、动力、照明、充电桩、防雷接地系统。主要设备有 1000~1500 千瓦柴油发电机 8 台、800~2000 千伏安干式变压器 38 台、高压柜 124 台、低压柜 421 台。

#### 3. 弱电工程

弱电工程：综合布线系统、无线覆盖系统、设备网网络系统、视频监控系统、门禁控制系统、信息发布系统、公共广播系统、入侵报警系统、多媒体会议系统、排队叫号系统、医护对讲系统、子母钟系统、停车场管理系统、车位引导反向寻车系统、电梯五方通话和电梯控制系统、电子巡更系统、建筑设备监控系统、无线对讲系统、能耗管理系统等的建设。

学术报告厅灯光音响系统：500 座大报告厅 1 个和 300 座小报告厅 2 个的矩阵切换系统、扩声系统、灯光系统、集中控制系统、录播系统、远程视频会议系统等的建设。

#### 4. 通风空调工程

通风系统：化验室、药剂科、换药室等区域和传染科室区域的排风系统设置空气净化装置。地下车库设置机械排风排烟、机械补风系统；冷冻机房、厨房、储油间等设置事故通风系统；厨房设置排油烟系统。

空调系统：地下室夹层冷冻机房设置 11 台离心式冷水机组，行政科研综合楼地下一层设置锅炉房。总冷负荷 58568 千瓦，总热负荷 25736 千瓦。病房楼屋顶设置 10 台超低噪声横流冷却塔。门诊大厅、会议室等大空间采用全空气系统，病房、医技科室和办公用房等采用风机盘管加新风系统。医技用房（如 DR、CT 室等）设置变冷媒流量多联机系统。

#### 5. 消防工程

消火栓、自动喷淋、气体灭火、火灾自动报警、电气火灾监控、防火门监控、消防电源监控和防排烟等系统。

#### 6. 人防工程

地下室人防区域的给排水、电气和通风工程。

#### 7. 电梯工程

设置电梯 216 部，其中，垂直电梯 112 部（探视和科研办公电梯 32 部、病梯 34 部、医生用电梯 20 部、污梯兼消防电梯 8 部、洁品电梯 5 部、观光电梯 6 部、厨房电梯 2 部、消防专用电梯 3 部、无障碍电梯 2 部），自动扶梯 104 部。

#### 8. 抗震支架



安装各专业的抗震支架。

#### 9. 直升机停车坪

在急诊急救中心屋顶新建直升机停车坪 1 座。

#### （四）室外配套工程

包括室外景观、运动场地、绿化、水电、泛光照明、公交站进出站台、风雨连廊、标识、污水处理站 1 座、雨水回收系统、垃圾收集系统、给水迁改等配套工程。新建风雨连廊建筑面积 3008 平方米。

#### （五）医用配套工程

医疗气体、医用纯水系统、智能化物流、被服收集系统、标识系统、净化、屏蔽防护、科教实验室装饰、医技实验室装饰等医用配套工程。

病房楼 23 层心脑实验室，行政科研综合楼地下一层动物房、10~13 层生物样本库、肠道菌群样本库、肠道菌群实验室、主实验室、专科实验室等（建筑面积 14105 平方米）为毛坯房。

#### （六）电力迁改工程

拆除现状架空线 8380 米、高压电缆 2084 米、铁塔 7 基，重新敷设 ZRC-YJV<sub>22</sub>-15kV-3 × 300mm<sup>2</sup> 电力电缆 19200 米、φ150 涂塑钢管 18700 米，安装 800 千伏安干式变压器 2 台、环网柜 21 台，新建铁塔 5 座。

## 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 513338.00 万元。其中，工程费用 448743.54

万元,工程建设其他费用 40149.45 万元,预备费 24445.01 万元。

资金来源为市政府投资(含地方政府专项债券)。**资金来源**

### 三、下一阶段工作要求

(一)请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求,抓紧开展各项准备工作,并于本批复印发之日起一年内开工建设。

(二)请你单位严控资金规模,提高资金使用效益,不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

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

附件:深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2020年12月1日

造价成果封面

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目招标控制价汇总表

序号	名称	完成时间	工程造价 (万元)
1	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工总承包工程 I 标	2021-9-14	157520.60
2	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工总承包工程 II 标	2021-9-14	107762.03
3	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 I 标	2022-1-28	12864.15
4	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 II 标	2022-1-28	9720.39
5	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 III 标	2022-1-28	6580.47
6	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 IV 标	2022-8-3	7049.10
7	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目气动物流系统采购及安装工程	2022-12-22	5134.56
8	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目污衣被服收集系统采购及安装工程	2022-12-22	1900.08
9	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目箱式物流系统采购及安装工程	2022-12-22	3295.64
10	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装修工程 I 标	2023-3-14	12597.44
11	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装修工程 II 标	2023-3-14	8893.53
12	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目消防设施工程	2023-4-13	4289.75
13	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医用气体设备采购及安装工程	2023-4-14	4578.34
14	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程 I 标段	2023-4-20	7468.25
15	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程 II 标段	2023-4-20	5377.12
16	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程 III 标段	2023-4-20	4872.59

17	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 I 标	2023-4-24	4953.58
18	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装饰工程 III 标	2023-7-12	10864.16
19	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装饰工程 IV 标	2023-7-12	11902.04
20	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装饰工程 V 标	2023-7-12	13159.86
21	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装饰工程 VI 标	2023-7-12	9492.00
22	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 II 标	2023-7-27	10063.95
23	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 III 标	2023-7-27	11117.56
24	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 IV 标	2023-7-27	9564.09
25	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目电缆采购工程 I 标段	2023-8-3	4922.08
26	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目电缆采购工程 II 标段	2023-8-3	3688.76
27	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目电缆采购工程 III 标段	2023-8-3	3264.01
28	深圳市吉华医院（原始肿瘤医院）项目辅道工程施工总承包	2023-10-23	7777.37
29	深圳市吉华医院（原始肿瘤医院）项目标识系统采购及安装工程I标段	2023-11-7	804.49
30	深圳市吉华医院（原始肿瘤医院）项目标识系统采购及安装工程 II 标段	2023-11-7	917.22
31	深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目地下室地坪漆及标识划线 1 标段	2024-5-9	904.73
32	深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目地下室地坪漆及标识划线II标段	2024-5-9	763.20
总计			464063.14

成果文件封面 1

报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工  
总承包工程 I 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 1575205994.00 元

(大写): 壹拾伍亿柒仟伍佰贰拾万伍仟玖佰玖拾肆元整

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲190344000594
有效期至: 2021年12月31日



法定代表人或其授权人: 谢和平

编制人: 叶波 桂运 谭淑莹 何智研 姜孟芳 姜静 郑定国 邹洲 梁洪求 王锦  
复核人: 周小攀 张可



金巍



完成时间: 2021年9月14日

## 成果文件封面 2

报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工 总承包工程 II 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工程署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 1077620293.88 元

(大写): 壹拾亿柒仟柒佰陆拾贰万零贰佰玖拾叁元捌角捌分

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲190344000594
有效期至: 2021年12月31日

法定代表人或其授权人:

谢和平

编制人:

胡波 桂运 谭淑燕  
何智研 李俊杰 陈科军  
吴萍 肖纯 杨依霖  
王星星 杨斯期

复核人:

周小攀 张可  
王锦



金巍



完成时间: 2021年9月14日

报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 I 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥128641546.74 元

(大写): 壹亿贰仟捌佰陆拾肆万壹仟伍佰肆拾陆元柒角肆分

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190344000594
有效期至: 2024年12月31日

工程造价  
深 价

法定代表人或其授权人: 林志敏



编制人: 桂远 郭婉珊 审核人: 张可 金巍  
周小琴



完 成 时 间: 2022 年 1 月 28 日





报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 II 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥97203934.81 元

(大写): 玖仟柒佰贰拾万零叁仟玖佰叁拾肆元捌角壹分

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190344000594
有效期至: 2024年12月31日



深圳  
造价

法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 姜静 姜孟芳

复核人: 张可 金巍

周小琴



完 成 时 间: 2022 年 1 月 28 日



报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 III 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥65804655.81 元

(大写): 陆仟伍佰捌拾万零肆仟陆佰伍拾伍元捌角壹分

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190344000594
有效期至: 2024年12月31日



法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人: 李明 姜孟芳

周小琴

复核人: 张丽 金巍



完 成 时 间: 2022 年 1 月 28 日



成果文件封面 6

报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程IV标  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 70490971.33 元

(大写): 柒仟零肆拾玖万零玖佰柒拾壹元叁角叁分

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190344000594
有效期至: 2024年12月31日



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 何智丽 郑婉珊 复核人: 张可



完成时间: 2022年08月03日

报告编号: 2019300008

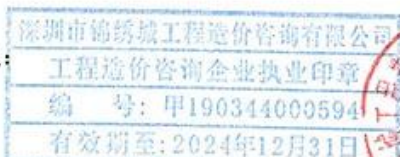
深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
气动物流系统采购及安装工程  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥51345642.09 元

(大写): 伍仟壹佰叁拾肆万伍仟陆佰肆拾贰元零玖分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 周小琴



复核人: 金巍



完成时间: 2022 年 12 月 22 日

成果文件封面 8

报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
污衣被服收集系统采购及安装工程  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥19000800.29 元

(大写): 壹仟玖佰万零捌佰元贰角玖分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人:



复核人:



完成时间: 2022 年 12 月 22 日



报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
箱式物流系统采购及安装工程  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥32956400.21 元

(大写): 叁仟贰佰玖拾伍万陆仟肆佰元贰角壹分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 冯号

复核人: 金巍



完成时间: 2022年12月22日

报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 I 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 125974426.42 元

(大写): 壹亿贰仟伍佰玖拾柒万肆仟肆佰贰拾陆圆肆角贰分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 何智丽 陈少露  
刘启超 刘平  
赵宇强 梁洪林  
周小琴

复核人: 张可新



完成时间: 2023年3月14日



报告编号：2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 II 标招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥ 88935265.29 元

（大写）：捌仟捌佰玖拾叁万伍仟贰佰陆拾伍元贰角玖分

工程造价咨询人：



法定代表人或其授权人：

林志敏



编制人：李明

何省阳 姜静 刘平 冯号 梁洪林

复核人：

张可 吴岸



完成时间：2023年3月14日

报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目消防设施工程 招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 42897492.83 元

(大写): 肆仟贰佰捌拾玖万柒仟肆佰玖拾贰圆捌角叁分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人: 林木志敏



编制人: 熊慧龙 刘平 杨依霖 复核人: 李俊  
李俊 谭必娟



完成时间: 2023年4月13日

报告编号：2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
医用气体设备采购及安装工程  
招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥ 45783374.20 元

（大写）：肆仟伍佰柒拾捌万叁仟叁佰柒拾肆元贰角

工程造价咨询人：



法定代表人或其授权人：谢丽平

编制人：



复核人：



完 成 时 间：2023 年 4 月 14 日

报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程 I 标段 招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 74682480.77 元

(大写): 柒仟肆佰陆拾捌万贰仟肆佰捌拾元柒角柒分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人: 陈科平 罗嘉洪 杨依霖 复核人: 吴彦



完成时间: 2023 年 4 月 20 日

报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程 II 标段 招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 53771242.71 元

(大写): 伍仟叁佰柒拾柒万壹仟贰佰肆拾贰元柒角壹分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人: 谭不娟 刘平

复核人: 吴彦



完成时间: 2023 年 4 月 20 日





报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程Ⅲ标段 招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 48725923.72 元

(大写): 肆仟捌佰柒拾贰万伍仟玖佰贰拾叁元柒角贰分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人: 郭强, 张平, 张林

复核人: 吴群



完成时间: 2023年4月20日



报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 I 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 49535822.05 元

(大写): 肆仟玖佰伍拾叁万伍仟捌佰贰拾贰元零伍分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人: 林志敏



编制人: 李明 李俊 李静 肖阳 赵国翔 刘平 熊慧龙 梁志林 罗嘉祺 洪昆

复核人: 吴萍 张可



完成时间: 2023 年 4 月 24 日

报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 III 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 108641566.21 元

(大写): 壹亿零捌佰陆拾肆万壹仟伍佰陆拾陆元贰角壹分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人: 林志敏



编制人: 陈小蓉 肖阳

郑婉珊 杨依霖  
赵宇翔 梁洪林  
罗嘉琪 王星星  
李明



审核人:

张可 姜御  
金巍

完成时间: 2023 年 7 月 12 日

报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 IV 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 119020413.48 元

(大写): 壹亿壹仟玖佰零贰万零肆佰壹拾叁元肆角捌分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 李明  
赵宇翔 王星星  
李明

审核人: 张有明  
金巍

完成时间: 2023年7月12日

报告编号：2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 V 标招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥ 131598649.32 元

（大写）：壹亿叁仟壹佰伍拾玖万捌仟陆佰肆拾玖元叁角贰分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



骑  
缝  
盖  
章

法定代表人或其授权人：林志敏



编制人：李明

王星星

程运 杨依霖

审核人：吴平

张可



完 成 时 间：2023 年 7 月 12 日

报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 VI标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 94920016.94 元

(大写): 玖仟肆佰玖拾贰万零壹拾陆元玖角肆分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人:

林志敏



编制人: 李明

熊慧龙 转儿



审核人: 张可

金巍

完 成 时 间: 2023 年 7 月 12 日



报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 II 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 100639478.01 元

(大写): 壹亿零陆拾叁万玖仟肆佰柒拾捌元壹分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人: 郑瑞洲 肖阳

审核人: 吴萍 张可



完成时间: 2023年7月27日



报告编号：2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程III标招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥ 111175632.16 元

（大写）：壹亿壹仟壹佰壹拾柒万伍仟陆佰叁拾贰元壹角陆分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人：

林志敏

编制人：解小勇 赵宇翔

审核人：吴萍 张芳



完成时间：2023年7月27日

报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程IV标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 95640884.01 元

(大写): 玖仟伍佰陆拾肆万零捌佰捌拾肆元壹分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人: 陈少寒 赵宇翔

审核人: 吴萍 张可



杨佐霖

完成时间: 2023年7月27日

报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
电缆采购工程 I 标段  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥49220757.48 元

(大写): 肆仟玖佰贰拾贰万零柒佰伍拾柒元肆角捌分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



工程造价  
深 黄

法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 李俊强 陈科平 熊慧龙 复核人: 吴序

范沅华



成 时 间: 2023 年 08 月 03 日

报告编号: 2019300008

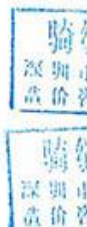
深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
电缆采购工程 II 标段  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥36887567.91 元

(大写): 叁仟陆佰捌拾捌万柒仟伍佰陆拾柒元玖角壹分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 杨依霖, 尹晓微, 复核人: 吴静

熊慧龙 罗嘉琪 冯昌



完成时间: 2023年08月03日

报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
电缆采购工程Ⅲ标段  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥32640090.72 元

(大写): 叁仟贰佰陆拾肆万零玖拾元柒角贰分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 冯县

复核人: 吴邱



完成时间: 2023年08月03日



报告编号：2019300008

## 深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目辅道工程施工总承包 招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥77773657.94 元

（大写）：柒仟柒佰柒拾柒万叁仟陆佰伍拾柒元玖角肆分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人（批准人）：林志敏

编制人：黄宏亮 邱美珍 朱丹儿 于晓微



审核人：李杰 吴群 金巍



完成时间：2023年10月23日



报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目标识系统采购及 安装工程 | 标段招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 8044901.41 元

(大写): 捌佰零肆万肆仟玖佰零壹元肆角壹分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人 (批准人): 林志敏

编制人: 陈小露 熊基龙

审核人: 张可 李明辉



完成时间: 2023年11月7日

报告编号：2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目标识系统采购及 安装工程 II 标段招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工程务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥ 9172244.01 元

（大写）：玖佰壹拾柒万贰仟贰佰肆拾肆元壹分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人（批准人）：林志敏

编制人：陈露 熊慧龙

审核人：张可 李明



完成时间：2023 年 11 月 7 日

报告编号：2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目地下室地坪 漆及标识划线 I 标段招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥9047346.18 元

（大写）：玖佰零肆万柒仟叁佰肆拾陆元壹角捌分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人（批准人）：林志敏

编制人：陈小琴



复核人：



完成时间：2024 年 05 月 09 日

报告编号：2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目地下室地坪 漆及标识划线 II 标段招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥7632049.73 元

（大写）：柒佰陆拾叁万贰仟零肆拾玖元柒角叁分

骑  
深  
圳  
造  
价

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人（批准人）：林志敏

编制人：陈小鹏



复核人：



完成时间：2024 年 05 月 09 日

**企业全过程造价咨询类似业绩 2: 区中医院扩建工程（二期）造价咨询**

### ① 中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 2018-440306-84-01-702113004001

标段名称: 区中医院扩建工程(二期)、宝安中医院西院区医技楼新建工程等两个项目造价咨询

建设单位：深圳市宝安区卫生健康局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

中标价：285.349800万元

中标工期：/

项目经理(总监):

本工程于 2021-08-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2021-09-15 已完成招标流程。

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):

日期: 2021-10-08

查验码: 7741137571683229

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



② 合同关键页

2021/10/4009

编号: HT-WJJ20210922057

## 深圳市建设工程造价咨询委托合同

工程名称: 区中医院扩建工程(二期)造价咨询

工程地点: 深圳市宝安区

委托单位: 深圳市宝安区卫生健康局

咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

2021 年 9 月 30 日



## 第一部分 协议书

深圳市宝安区卫生健康局（以下简称委托人）与 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司（以下简称咨询人）经过协商一致，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下工程提供建设工程造价咨询服务：

1.1 工程名称：区中医院扩建工程（二期）造价咨询

1.2 工程地点：深圳市宝安区

1.3 工程规模及内容：区中医院扩建工程（二期）建设地址位于宝安区裕安二路25号宝安中医院现址内，项目总规划用地面积24344 m<sup>2</sup>，新建建筑面积约86994 m<sup>2</sup>，扩建后总床位数为1000床，工程估算总投资102380万元，建安费为87023万元。

1.4 服务范围：本次招标范围包括红线范围内所有内容，以及红线外与本项目相关的配套工程内容，主要内容包括但不限于：项目前期阶段全过程造价咨询，主要包括投资估算的审核、工程概算的编制、复核前期阶段所涉及的工程量、工程预算的编制、招标清单编制、招标控制价编制。具体内容如下（包括但不限于）：

1.4.1 完成目标成本编制：

1.4.2 概算编制：

1.4.3 施工图招标控制价及工程量清单编制（包括技术标清单）：

1.4.4 项目建设经济指标编制工作：

1.4.5 根据委托人要求参与后续招标的答疑，参与实施过程中与过程相关的咨询及答疑：

1.4.6 委托人要求的其他相关工作（如可研估算、勘察及其他费用复核等）：

1.4.7 最终范围以委托人要求的内容为准。

二、咨询酬金：

2.1 本项咨询服务酬金暂定为人民币（大写）：贰佰柒拾肆万零陆佰伍拾元整；¥：

2740650.00元（其中概算编制费用为904850.00元，预算编制费用为1835800.00

元，中标下浮率为：21%）：

2.2 咨询酬金的计取及结算原则详见补充条款。

三、咨询工作期限：

本项目自合同生效之日起，至合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作全部完成之日止。

(本页无正文，为合同签署页)

委托人：(签章)

深圳市宝安区卫生健康局

咨询人：(签章)

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

统一社会信用代码：11440306MB2D28770Q

统一社会信用代码：91440300736253545T

法定代表人(签字)：

或授权委托人(签字)：

法定代表人(签字)：

或授权委托人(签字)：

地址：深圳市宝安区海秀路3号宝安区公共

卫生大楼

邮编：

经办人：罗群

联系电话：0755-23093441

地址：深圳市宝安区71区创业二路361号二楼

邮编：518101

联系人：吕雯

联系电话：0755-29952809

账户名称：深圳市锦绣城工程造价咨询有限  
公司

开户银行：招行宝安支行

账号：814084672510001

2021年 9 月 30 日

深圳市宝安区发展和改革局

宝发改概算〔2022〕125号

宝安区发展和改革局关于区中医院扩建工程  
(二期)项目总概算的批复

区卫健局：

报来《关于申请审核区中医院扩建工程（二期）初步设计及概算的函》（国家编码：2018-440306-84-01-702113）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

本项目新建建筑面积 99625 m²，扩建后医院总建筑面积 157243 m²，其中东院区总建筑面积 136702 m²（保留面积 37352 m²，新建面积 99350 m²），西院区总建筑面积 20266 m²，新建跨文汇一街架空连廊 275 m²。具体新建建设规模如下表所示：

序号	部位	建筑面积 ( m² )	主要功能	层数
1	地下室	26802	药库、物资库、放射科、垃圾暂存、各类设备房、污水处理站、战时中心医院等，其余部分为地下车库	三层+（-9.3 标 高层平面层）
2	地上建筑	72548	门诊、急诊、药房、医技用房、科研、教学用房、住院护理单元等	二十三层
3	跨文汇一街架空连廊	275		一层
	总建筑面积	99625		

工程内容主要包括：土建工程、安装工程、医疗专项工程、其他工程、配套工程、迁改工程。

## 二、投资总概算及资金来源

项目概算总投资 105929 万元，其中，建安工程费 85326.44 万元，工程建设其他费 8612.05 万元，预备费 4696.92 万元，代建管理费 2812.33 万元，智能化工程 4481.26 万元（详见附件）。

资金来源为区政府投资。项目建设单位为区建筑工务署。

## 资金来源 三、下一阶段工作要求

（一）根据市政府常务会议精神（七届 16 次）和《深圳市城市管理和综合执法局关于进一步加强城市绿化树木管理工作的通知》（深城管通[2021]188 号）的有关要求，不得以景观为由砍伐和迁移树木；原则上只可增种树木，不得为种新树而砍伐老树；因公共工程、安全隐患等确需砍伐、迁移树木的，在下阶段需针对现有树木情况建立树木保护专章，论证树木迁移的唯一性、必要性及可行性，同时按程序报市政府批准后方可实施。如项目确需砍伐、迁移树木，请你单位根据《关于印发〈安区占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木审批规范指引（试行）〉的通知》（深宝城管联席办[2022]1 号）有关规定抓紧开展报批工作。

（二）根据《深圳市人民政府办公厅关于印发加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）的通知》（深府办函[2021]103 号）的有关要求，2022 年 1 月 1 日起，新建（立项、核准备案）市区政府投资和国有资金投资建设项目、市区重大项目、重点片区工程项目全面实施 BIM 技术应用，请你单位在下

一阶段开展建筑信息模型（BIM）技术应用相关工作。

（三）请严格落实《机关团体建设楼堂馆所管理条例》（国务院令第688号）及《国家发展改革委 住房城乡建设部关于印发党政机关办公用房建设标准的通知》（发改投资[2014]2674号）有关规定，不得建设培训中心等具有住宿、会议、餐饮等接待功能的场所和设施，不得以技术业务用房名义建设办公用房，不得违规在技术业务用房中设置办公用房，禁止进行超标准装修或者配置超标准的设施。

（四）请根据《国家政府投资条例》（国务院令第712号）、《宝安区政府投资项目管理办法》（深宝规[2022]2号）和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作。待完成相关工作后于15个工作日内将项目相关资料（合同、资金计划等）移交给项目建设单位。

（五）本批复只用于控制项目概算总投资规模，请在项目开工建设之前完善法律法规规定的各项审批手续。

（六）请严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。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，切实确保安全生产。

附件：区中医院扩建工程（二期）项目总概算汇总表

(此页无正文)

深圳市宝安区发展和改革局

2022年9月29日



---

抄送：区住房和城乡建设局，区审计局。

---

深圳市宝安区发展和改革局办公室

2022年9月29日印发



造价成果封面

报告编号: 2022104016

区中医院扩建工程(二期)施工总承包  
招标控制价编制报告书

委托单位: 深圳市宝安区卫生健康局

代建单位: 深圳招商房地产有限公司

工程造价: (小写): 637322213.51 元

(大写): 陆亿叁仟柒佰叁拾贰万贰仟贰佰壹拾叁元伍角壹分

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编 号: 甲190344000594  
有效期至: 2024年12月31日

法定代表人或其授权人:

李明

编制人:

梁洪木 李明  
肖阳 李宜伟  
李作杰 李宜伟  
赵宇翔 李宜伟  
陈科军  
陈科军

审核人:

张方

中华人民共和国注册造价工程师  
金 巍  
A03440004918  
深圳市锦绣城工程造价  
咨询有限公司  
有效期至: 2023年12月31日

完 成 时 间: 2022 年 10 月 26 日

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司 电话: 29952168 传真: 29952318  
地址: 深圳市宝安区71区创业二路361号二楼 网址: <http://www.jxc.cn> E-mail: [szjxc@jxc.cn](mailto:szjxc@jxc.cn)

企业全过程造价咨询类似业绩 3：深圳市第二实验学校初中部拆建工程

① 中标通知书



## 中标通知书

日期：2017 年 11 月 24 日

致：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

贵单位于 2016 年 10 月 11 日 为 深圳市第二实验学校初中部拆建工程工程造价咨询 以人民币（大写）：伍拾壹万陆仟陆佰捌拾玖元（小写：RMB51.6689 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。



招标人：深圳市住宅工程管理站

法定代表人：\_\_\_\_\_

（或委托代理人）：\_\_\_\_\_

## ② 合同关键页



2017300008

合同编号: DESY-009-2017

## 深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程

合同名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程造价咨询合同

承包方: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

日期: 二〇一七年十二月

---

## 全过程造价咨询服务合同条款

**委托单位（甲方）：**深圳市住宅工程管理站

**咨询单位（乙方）：**深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2016 年 9 月 5 日公开预选招标，并于 2016 年 10 月 11 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市第二实验学校初中部改建工程项目

工程地点：深圳市罗湖区沿江北路 2020 号

工程规模及内容：建安费：8908.43 万元，预计工程工期 2019 年 9 月开工，2022 年 9 月底竣工；建筑总面积约 24334 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：

概算阶段、标底预算编制阶段、结算编制、结算审核、其他工程造价咨询任务等全过程工程造价咨询任务。

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：伍拾壹万陆仟陆佰捌

甲方：深圳市住宅工程管理站

地址：

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方：深圳市锦绣城工程造价

咨询有限公司

地址：宝安区宝城71区361号

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：招商银行 宝安支行

帐号：81 4084 6725 1000 1

邮政编码：518101

合同订立时间：2017年12月25日



补充合同



合同编号: DESY-009-2017-B1

## 深圳市住宅工程管理站 合同协议书

项目名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程

合同名称: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目造价咨询合同补充协议

承包方: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

日期: 二〇一八年九月

## 深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目 造价咨询合同补充协议

发包方（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包方（全称）：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

根据深发改[2018]373号批复，深建工标〔2018〕21号和深建工设招纪〔2018〕18号会议精神，并依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的已签订合同条款及要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目造价咨询合同金额事项协商一致，订立本补充协议。

### 一、工程项目建议书、可研批复情况：

本建设项目原项目建议书批复投资估算为11652.13万元，规模为42班/2100学位，新建建筑面积24334平方米。2018年1月第二实验学校向深圳市发改委申请调增项目建设规模，深圳市发改委同意调整申请并于2018年4月对项目可研报告给予批复。调整后的建设项目可研批复的项目投资估算为53575.43万元，规模为48班/2400学位，新建总建筑面积76890平方米。

### 二、合同金额

双方于二零一七年十二月签订《深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目造价咨询合同》（合同编号：DESY-009-2017）。由于签订造价咨询合同时，本工程的可研估算投资尚未批复，暂以项目建议书批复的建安工程费作为取费基数，计算合同价暂定为¥51.6689万元（大写：伍拾壹万陆仟陆佰捌拾玖元）。

现以2018年4月2日深圳市发展和改革委员会印发《深圳市发展改革委关于深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目可行性研究报告的批复》（深发改〔2018〕373号）文件中建安工程费用作为取费基数，计算合同价暂定为¥252.28万元。

现将原合同第二条“合同价及结算价”中咨询服务费调整如下：

本项目造价咨询服务费暂定为¥252.28万元（大写：贰佰伍拾贰万贰仟捌佰元整），最终以审计部门审定为准。



甲方：(公章)

深圳市住宅工程管理局

地址：

法定代表人：于琦

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：

合同签署地点：深圳市



乙方：(公章)

地址：

法定代表人：陈永平

委托代理人：

电话：

传真：

邮政编码：

合同签署时间：2018年10月10日

③ 发改委批复文件和成果文件封面扫描件  
概算批复

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2019〕990号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳市第二实验学校初中部改建工程项目总概算的批复

市建筑工务署：

报来《深圳市第二实验学校初中部改建工程项目总概算》（国家编码：2015-440300-82-01-102197）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

深圳市第二实验学校初中部改建工程位于深圳市罗湖区爱国路与沿河路交界东南侧，新建办学规模为48班/2400学位（含初中36班、寄宿制高中12班），新建总建筑面积71940平方米，其中地上建筑面积44522平方米（含架空层5430平方米），地下

建筑面积 27418 平方米（含人防面积 9720 平方米、设置停车位 216 个）。主要建设内容为拆除现状初中部教学办公楼、科学馆等主体建筑物（建筑面积 16986 平方米），按新办学规模新建校舍以及室外配套等工程，具体建设内容包括，

### **（一）基础工程**

基坑土石方开挖、外运及回填；基坑支护采用咬合桩+内支撑支护方式；基础采用  $\phi 1000 \sim \phi 2000$  旋挖灌注桩。

### **（二）建筑工程**

#### **1. 地下室**

新建两层地下室，为地上新建建筑群共用。地下室层高分别为 4 米和 5.5 米，建筑面积 22600 平方米（其中人防面积 9720 平方米），采用钢筋混凝土结构。主要功能设置为车库、战时人防、多功能厅（650 人）、食堂、辅助及设备用房等。

主要装饰做法为：车库采用自流平地面，设备用房、食堂采用地砖地面，楼梯间及电梯厅铺花岗岩，多功能厅采用橡胶地面；墙面主要刷乳胶漆，多功能厅内墙面采用木质吸音板；天棚主要刷乳胶漆，电梯前厅采用穿孔铝板吊顶，多功能厅采用石膏板吊顶；安装钢质防火门、防火卷帘门、人防门等。

#### **2. 地上部分**

新建 1 栋集教学区、综合区、宿舍区为一体化的校舍，建筑面积 42031 平方米（含架空层 2958 平方米），建筑总高度 43.45 米，采用框架结构。各功能区建筑高度及层数不同，其中教学区



地上 6 层，建筑高度 23.75 米，建筑面积 18016 平方米；综合区为地上 11 层，建筑高度 43.45 米，建筑面积 10773 平方米；宿舍区为阶梯型建筑群，分别由地上 6 层、8 层、10 层建筑组成，建筑高度 23.85~38.25 米，建筑面积 13242 平方米。教学区主要功能设置为教室、图书馆、办公室、教学辅助用房、生活服务用房等；综合区主要功能设置为教室、办公室、会议室、教学辅助用房等；宿舍区主要功能设置为宿舍及配套用房等。

主要装饰做法为：地面主要采用地砖，舞蹈教室、图书馆等采用橡胶地面，楼梯间、架空层采用花岗石地面；内墙面主要刷乳胶漆，卫生间、茶水间贴瓷砖，入户大堂、前室干挂石材；外墙主要采用真石漆、仿石砖、仿木铝方通等；天棚面主要刷涂料漆，入户大堂、前室、图书馆、宿舍淋浴间采用埃特板吊顶，办公室、走廊、卫生间采用铝扣板吊顶；安装钢质防火门、木门、铝合金门窗；上人屋面采用聚苯板保温、防水卷材防水、面层铺地砖或种植绿化等。

### 3. 风雨操场

在综合区和教学区的西南侧，新建风雨操场 1 座，总建筑面积 7289 平方米（含架空层 2472 平方米），其中地下一层建筑面积 4818 平方米，地上一层建筑面积 2471 平方米。主要功能设置为：篮球场、器材室、卫生间等。

主要装修做法为：篮球场主要采用橡胶地板，其余采用防滑地砖；内墙面主要刷乳胶漆；天棚除器材室刷乳胶漆外，其余均



采用铝扣板吊顶；安装木门等。

#### 4. 其他工程

配置校区标识系统等。

### (三) 安装工程

1. 给排水：包括给水、中水、雨水、污水、废水、太阳能+热泵辅助热水（学生宿舍）、直饮水系统。在地下室设置生活水泵房、生活水箱，宿舍屋顶设置平板式太阳能集热器、热水水箱。给水、中水管采用不锈钢管，雨水管采用 UPVC 管和中空双壁超静音 HDPE 管，污水和废水管采用镀锌钢塑复合管（内衬 PE）、中空双壁超静音 HDPE 管、UPVC 管、洁具安装到位等。

2. 强电：包括高低压变配电、动力照明、防雷接地等系统。地下室设置变配电房、柴油发电机房，总装机容量为 4000 千伏安等。

3. 智能化：包括综合布线、安防监控、校园广播、电梯五方对讲、有线电视、周界红外报警、停车场管理、智慧校园（含无线巡更、门禁、考场监控、无线网络、信息发布、教室多媒体、小/中会议室多媒体、考场广播、数字时钟、中心机房工程等）、报告厅（含音视频和舞台灯光）等系统。

4. 通风空调：包括多联机空调系统（教学楼办公室、宿舍楼一层大堂电梯厅）、教室分体空调（479 台）、机械通风及厨房排烟通风系统。设计总冷负荷为 2531.3 千瓦。其中地下室采用机械通风、厨房采用专用通风排烟系统等。

5. 消防：包括消火栓、自动喷淋、湿式喷淋-泡沫连用、火灾自动报警、应急广播、电气火灾监控、消防电源监控、七氟丙烷气体灭火以及防排烟等系统。在地下室设置消防水泵房及消防水池，宿舍屋顶设置消防水箱及泡沫罐，消防给水管采用加厚内外热镀锌钢管等。

6. 电梯：共设垂直电梯 13 部。其中客梯电梯 6 部、消防兼无障碍电梯 3 部、食梯 2 部、货梯 2 部。

7. 人防：包括地下二层人防区域的给排水、电气及通风工程等。

8. 其他：包括各栋建筑物的抗震支架、充电桩（65 个）等。

#### **（四）室外配套及其它工程**

包括足球场及排球场（设置于风雨操场屋顶）、道路及透水砖铺装、绿化工程、大门、值班用房（建筑面积 20 平方米）、围墙、临时围挡、水电管网、室外照明（含运动场灯光）、应急避难场所标识及安装等。

#### **（五）拆除及翻新工程**

包括苗木迁移、原有建筑物拆除、周边建筑物防护、管线迁移等。

### **二、投资总概算及资金来源**

项目投资总概算 56442.00 万元。其中，建筑安装工程费用 49189.84 万元，工程建设其他费用 4564.59 万元，预备费用 2687.57 万元。资金来源为市政府投资。

### 三、下一阶段工作要求

(一) 请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求, 抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作, 并于本批复印发之日起尽快完善法律法规规定的建设条件按期开工建设。

(二) 请你单位严控投资规模, 提高资金使用效益, 不得擅自改变建设内容或提高建设标准。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, 切实确保安全生产。

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

附件: 深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目总概算  
汇总表

深圳市发展和改革委员会

2019年9月25日

---

抄送: 市财政局, 市审计局。

深圳市发展和改革委员会秘书处

2019年9月25日印发

---

造价成果封面

深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目结算审核汇总表

序号	名称	完成时间	工程造价 (万元)
1	深圳市第二实验学校初中部拆建工程施工总承包 结算审核报告书	2023-10-22	37663.79
2	深圳市第二实验学校初中部拆建工程-人防工程 施工合同结算审核报告书	2023-11-02	1091.13
3	深圳市第二实验学校拆建工程一防水工程结算审 核报告书	2023-05-24	760.04
4	深圳市第二实验学校初中部拆建工程勘察设计前 期项目管理合同结算审核报告书	2023-02-02	134.16
5	深圳市第二实验学校初中部拆建工程-工程勘察 (含补充协议) 合同结算审核报告书	2023-02-02	57.77
6	深圳市第二实验学校初中部拆建工程水土保持监 测和验收合同结算审核报告书	2023-02-02	14.08
7	深圳市第二实验学校初中部拆建项目-外墙涂料 采购及施工合同结算审核报告书	2023-09-14	513.40
8	深圳市第二实验学校初中部拆建工程塑胶跑道球 场采购及施工工程合同结算审核报告书	2023-10-10	480.55
9	深圳市第二实验学校初中部拆建工程融合通讯服 务项目合同结算审核报告书	2023-02-10	48.20
10	深圳市第二实验学校初中部拆建项目-瓷砖采购 合同结算审核报告书	2023-07-07	627.40
11	深圳市第二实验学校初中部拆建工程风雨操场钢 结构检测合同结算审核报告书	2023-02-02	9.35
12	深圳市第二实验学校初中部拆建工程-燃气工程 监理合同结算审核报告书	2023-02-10	0.9
13	深圳市第二实验学校初中部拆建工程-钢质门供 货及安装合同结算审核报告书	2023-08-08	170.91
14	深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目电梯采 购及安装费用结算报告书	2023-08-16	272.24

15	深圳市第二实验学校初中部拆建项目工程保险合同结算审核报告书	2022-12-8	37.38
16	深圳市第二实验学校初中部拆建工程-基坑支护监测合同结算审核报告书	2023-06-27	165.47
17	深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目变压器采购费用结算报告书	2023-03-02	48.46
18	深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目电力电缆采购费用结算报告书	2023-03-21	681.29
19	深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目卫浴产品采购结算审核报告书	2023-02-22	122.16
20	深圳市第二实验学校初中部拆建工程第三方安全巡查评价服务合同结算审核报告书	2022-12-08	22.34
21	深圳市第二实验学校初中部拆建工程-桩基检测合同结算审核报告书	2023-03-10	84.14
22	深圳市第二实验学校初中部拆建工程安全巡查评估及相关技术服务合同结算审核报告书	2022-12-8	1.84
23	深圳市第二实验学校初中部拆建工程-施工图设计文件审查合同结算审核报告书	2023-02-10	21.49
	合计	43028.58 万元	



# 成果文件封面 1

报告编号：2021300032

## 深圳市第二实验学校初中部拆建工程施工总承包结算 审核报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

施工单位：中建三局集团有限公司

监理单位：深圳市九州建设技术股份有限公司

送审造价：（小写）：¥401311852.21 元

审核造价：（小写）：¥376637935.34 元

（大写）：叁亿柒仟陆佰陆拾叁万柒仟玖佰叁拾伍圆叁角肆分

核减 24673916.87 元，核减率 6.15%

工程造价咨询单位：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权（批准）人：林志敏

审核人：罗仕良 刘鹏 杨依霖 陈科平 陈维 复核人：刘海源



完成时间：2023 年 10 月 22 日

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司 电话：29952168 传真：29952318  
地址：深圳市宝安区 71 区创业二路 361 号二楼 网址：<http://www.jxc.cn> E-mail：[szjxc@jxc.cn](mailto:szjxc@jxc.cn)



成果文件封面 2

报告编号： 2018300022

深圳市第二实验学校初中部拆建工程-人防工程施工合同

结算审核报告书

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

供货及安装单位：深圳市圣地保人防有限公司

报审结算金额：（小写）：11203843.89 元

审核结算金额：（小写）：10911340.70 元

（大写）：壹仟零玖拾壹万壹仟叁佰肆拾圆柒角

核减金额：292503.19 元，核减比例 2.6%

工程造价咨询单位：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权（批准）人：林志敏

审核人：刘鹏 杨依霖 陈科平 复核人：吴洋



完成时间：2023 年 11 月 2 日



深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司 电话：29952168 传真：29952318  
地址：深圳市宝安区 71 区创业二路 361 号二楼 网址：http://www.jxc.cn E-mail: szjxc@jxc.cn

### 成果文件封面 3

报告编号: 2018300022

## 深圳市第二实验学校拆建工程—防水工程

### 结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署工程管理中心

施工单位: 广东东方雨虹防水工程有限公司

报审结算金额: (小写): 7924217.13 元

审核结算金额: (小写): 7600494.37 元

(大写): 柒佰陆拾万零肆佰玖拾肆圆叁角柒分

核减金额: 323722.76 元, 核减比例 4.08%

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人: 林志敏

审核人: 陈维



复核人: 刘海源



完成时间: 2023年12月24日

成果文件封面 4

报告编号：2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建工程勘察设计前期项目管理

合同结算审核报告书

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包单位：深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司

报审结算金额：（小写）：1341690 元

审核结算金额：（小写）：1341690 元

（大写）：壹佰叁拾肆万壹仟陆佰玖拾圆

工程造价咨询单位：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人：林志敏

编制人：



复核人：罗丁根



完成时间：2023年2月2日

成果文件封面 5

报告编号：2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建项目-工程勘察（含补充协议）

合同结算审核报告书

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

勘察单位：深圳市工勘岩土集团有限公司

报审结算金额：（小写）：577716.75 元

审核结算金额：（小写）：577716.75 元

（大写）：伍拾柒万柒仟柒佰壹拾陆圆柒角伍分

工程造价咨询单位：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人（批准人）：林志敏

编制人：



复核人：



完成时间：2023 年 2 月 2 日

成果文件封面 6

报告编号: 2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建工程水土保持监测和验收

合同结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

巡查单位: 深圳市深水水务咨询有限公司

报审结算金额: (小写): 140890 元

审核结算金额: (小写): 140890 元

(大写): 壹拾肆万零捌佰玖拾圆

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人:



复核人: 罗丁根



完成时间: 2023 年 2 月 2 日



成果文件封面 7

报告编号：2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建项目-外墙涂料采购  
及施工合同结算审核报告书

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

供货单位：嘉宝莉化工集团股份有限公司/  
深圳新艺华建筑装饰工程有限公司

报审结算金额：（小写）：5722209.1 元

审核结算金额：（小写）：5134027.4 元

（大写）：伍佰壹拾叁万肆仟零贰拾柒元肆角

工程造价咨询单位：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人（批准人）：林志敏

编制人：刘娟

复核人：刘海源



完成时间：2023 年 9 月 14 日

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司 电话：29952168 传真：29952318  
地址：深圳市宝安区 71 区创业二路 361 号二楼 网址：<http://www.jxc.cn> E-mail：[szjxc@jxc.cn](mailto:szjxc@jxc.cn)





成果文件封面 8

报告编号: 2018300022

深圳市第二实验学校初中部拆建工程塑胶跑道球场  
采购及施工工程合同结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

供货单位: 东一诺威聚氨酯股份有限公司/深圳榕亨实业集团有限公司

报审结算金额: (小写): 4989844.29 元

审核结算金额: (小写): 4805511.72 元

(大写): 肆佰捌拾万零伍仟伍佰壹拾壹元柒角贰分



工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人(批准人): 林志敏

编制人:



复核人:



完成时间: 2023 年 10 月 10 日

成果文件封面 9

报告编号: 2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建工程融合通讯服务项目

合同结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包单位: 深圳市锐科信息技术有限公司/深圳市星网信通科技有限公司

报审结算金额: (小写): 482000 元

审核结算金额: (小写): 482000 元

(大写): 肆拾捌万贰仟圆

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人:



复核人:

罗丁根



完成时间: 2023 年 2 月 10 日

成果文件封面 10

报告编号：2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建项目-瓷砖采购

合同结算审核报告书

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

供货单位：杭州诺贝尔陶瓷有限公司

报审结算金额：（小写）：6274033.54 元

审核结算金额：（小写）：6274033.54 元

（大写）：陆佰贰拾柒万肆仟零叁拾叁元伍角肆分

工程造价咨询单位：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人：林志敏

编制人：刘婷

复核人：刘海源



完成时间：2023 年 7 月 7 日

成果文件封面 11

报告编号: 2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建工程风雨操场钢结构

检测合同结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

检测单位: 深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心

报审结算金额: (小写): 93689.19 元

审核结算金额: (小写): 93576.58 元

(大写): 玖万叁仟伍佰柒拾陆圆伍角捌分

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人:



复核人: 罗丁根



完成时间: 2023年2月2日

成果文件封面 12

报告编号: 2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建工程-燃气工程监理

合同结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

监理单位: 深圳市燃气工程监理有限公司

报审结算金额: (小写): 9000 元

审核结算金额: (小写): 9000 元

(大写): 玖仟圆整

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人:



复核人: 罗丁根



完成时间: 2023 年 2 月 10 日



成果文件封面 13

报告编号： 2018300022

深圳市第二实验学校初中部拆建工程-钢质门供货

及安装合同结算审核报告书

委托单位：深圳市建筑工务署工程管理中心

供货及安装单位：霍曼（北京）贸易有限公司

报审结算金额：（小写）：1714230.77 元

审核结算金额：（小写）：1709135.34 元

（大写）：壹佰柒拾万玖仟壹佰叁拾伍圆叁角肆分

核减金额：5095.43 元，核减比例 0.3%

工程造价咨询单位：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人：林志敏

编制人：



复核人：



完成时间：2023 年 8 月 8 日



成果文件封面 14

报告编号: 2018300022

深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目  
电梯采购及安装费用结算报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

施工单位: 迅达(中国)电梯有限公司

工程造价: (小写) ¥2722440 元

(大写) 贰佰柒拾贰万贰仟肆佰肆拾元整

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 周小攀

复核人: 刘海源



完成时间: 2023年8月16日

成果文件封面 15

报告编号: 2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建项目工程保险合同

结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包单位: 中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司

报审结算金额: (小写): 373842.78 元

审核结算金额: (小写): 373842.78 元

(大写): 叁拾柒万叁仟捌佰肆拾贰圆柒角捌分

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人:



复核人: 罗丁根



完成时间: 2022 年 12 月 8 日

成果文件封面 16

报告编号: 2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建工程-基坑支护监测

合同结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

检测单位: 深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心

报审结算金额: (小写): 1661823.34 元

审核结算金额: (小写): 1654774.54 元

(大写): 壹佰陆拾伍万肆仟柒佰柒拾肆圆伍角肆分

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人:



复核人:

罗丁根



完成时间: 2023 年 6 月 27 日

成果文件封面 17

报告编号: 2018300022

深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目  
变压器采购费用结算报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

施工单位: 海南金盘智能科技股份有限公司

工程造价: (小写) ¥484668.35 元

(大写) 肆拾捌万肆仟陆佰陆拾捌圆叁角伍分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 周小琴



复核人: 刘海源



完成时间: 2023年3月2日

成果文件封面 18

报告编号: 2018300022

深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目  
电力电缆采购费用结算报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

施工单位: 广州南洋电缆集团有限公司

工程造价: (小写) ¥6812980.44 元

(大写) 陆佰捌拾壹万贰仟玖佰捌拾圆肆角肆分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 周小攀



复核人: 刘海源



完成时间: 2023年3月21日

编制单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司 电话: 29952168 传真: 29952318  
地址: 深圳市宝安区71区创业二路361号二楼 网址: <http://www.jxc.cn> E-mail: [szjxc@jxc.cn](mailto:szjxc@jxc.cn)

骑  
深  
造  
价



报告编号: 2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建工程项目  
卫浴产品采购结算审核报告书

建设单位: 深圳市住宅工程管理站

供货单位: 深圳市贝江贸易有限公司

送审造价: (小写): ¥ 1221607 元

(大写): 壹佰贰拾贰万壹仟陆佰零柒元整

审核造价: (小写): ¥ 1221607 元

(大写): 壹佰贰拾贰万壹仟陆佰零柒元整

核减金额: (小写): ¥ 0 元

(大写): 零元整

核 减 率: 0%

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 陈科平

复核人: 刘海源



完成时间: 2023 年 2 月 22 日



成果文件封面 20

报告编号: 2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建工程第三方安全巡查评价服务

合同结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

巡查单位: 法利投资(上海)有限公司

报审结算金额: (小写): 232560 元

审核结算金额: (小写): 223440 元

(大写): 贰拾贰万叁仟肆佰肆拾圆

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人:



复核人:

罗丁根



完成时间: 2022 年 12 月 8 日

成果文件封面 21

报告编号: 2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建工程-桩基检测

合同结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

检测单位: 深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心

报审结算金额: (小写): 841737.88 元

审核结算金额: (小写): 841487.88 元

(大写): 捌拾肆万壹仟肆佰捌拾柒圆捌角捌分

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人:



复核人: 罗丁根



完成时间: 2023 年 3 月 10 日

工程造价

成果文件封面 22

报告编号: 2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建工程安全巡查评估及相关

技术服务合同结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

巡查单位: 法利投资(上海)有限公司

报审结算金额: (小写): 18400 元

审核结算金额: (小写): 18400 元

(大写): 壹万捌仟肆佰圆

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人:



复核人:

罗丁松



完成时间: 2022 年 12 月 8 日

成果文件封面 23

报告编号: 2021300010

深圳市第二实验学校初中部拆建工程-施工图设计文件审查

合同结算审核报告书

委托单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

审查单位: 深圳迪远工程审图有限公司

报审结算金额: (小写): 214903 元

审核结算金额: (小写): 214903 元

(大写): 贰拾壹万肆仟玖佰零叁圆

工程造价咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人:



复核人: 罗丁根



完成时间: 2023 年 2 月 10 日

(六) 拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
1	理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目全过程工程	深圳市光明区建筑工务署	房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩	项目总负责人	2024. 1 1. 12	开工： 2024. 11. 12	730. 34 1	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目全过程工程

中标通知书

标段编号： 2402-440311-04-01-185993002001

标段名称： 光明区理创实验学校改扩建（暂定名）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： 730.341万元

中标工期（天）： 按招标文件执行。

项目经理（总监）：

本工程于 2024-09-07 在深圳公共资源交易中心 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（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

全陳  
甲堅

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：2024-10-25

查验码： JY20241021878157

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



GMQGCZX-2021-1

工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：光建咨询[2024]13号

## 深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目  
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: 理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程咨询

2.项目地点: 深圳市光明区

3.建设内容: 主要建设内容包括:拆除改造工程、教学用房、停车设施及设备用房、室外工程、其他配套工程等。

4.建设规模: 项目位于马田街道马山头社区理创实验学校内,拟将现状54班/2520学位的九年一贯制学校扩建至72班/3360学位。本项目用地面积为39488.50平方米,总建筑面积74781平方米(其中保留建筑面积28393平方米、功能置换改造建筑面积4834平方米、新建建筑面积41554平方米)。

5.投资估算金额: 31858万元(含开办费1980万元)。

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: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2027年7月30日(实际日期以开工令为准)。

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【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：(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) 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”）【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：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。

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【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：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/S994200105，职称、证书号（如有）：结构专业高级工程师/v01227647。

(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。

(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）：柒佰叁拾万叁仟肆佰壹拾元（¥：7303410.00）。包括：

☒ 项目管理服务费：（大写）贰佰玖拾陆万叁仟陆佰壹拾元（¥：2963610.00）  
中标下浮率：10%；

☒ 工程监理服务费：（大写）肆佰叁拾叁万玖仟捌佰元（¥：4339800.00）  
中标下浮率：10%；

☐ 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 质量缺陷责任期结束 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11月12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后生效。

委托人：深圳市光明建筑工程务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

(公章)

住 所：光明区光明商会大厦

住 所：深圳市宝安区新安街兴东区

71 区新东兴商务中心 310

法定代表人：合同专用章

法定代表人：

委托代理：赵世林

委托代理人：

电 话：0755-88212520

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：518108

邮政编码：518042

(七) 拟派项目总监类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
1	深汕城投公司书香雅苑小区项目监理	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	房屋建筑工程的施工监理业绩	总监理工程师	1158.1129	开工：2022.3.10 竣工：2024.11.22	1158.1129	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

# 1、深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

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投标业务分公司)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：440033333。

## 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) 15.15

(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

(八) 拟派造价咨询负责人类似业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	担任职务	合同签订日期	造价成果文件出具时间	合同金额（万元）	备注
1	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目	深圳市建筑工务署教育工程管理中心（原深圳市住宅工程管理中心）	房屋建筑工程的造价咨询业绩	项目负责人	2021. 1 1. 05	2024. 05. 09	2381. 8 0	/

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

拟派造价咨询负责人类似业绩 1：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目

① 中标通知书

防伪码：7112561945619285

中标通知书

编号：20151125006A

标段编号：44030020151390001001

标段名称：深圳市吉华医院（原肿瘤医院）造价咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

建设规模：

招标方式：预选招标子工程

开标时间：

中标单位：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

中标价：563.41万元

中标工期：

项目经理(总监)：

资格证书号：

本工程于在深圳市建设工程交易服务中心公开开  
标经评标委员会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  
本招标工程承包合同，签订合同的地点为：

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)：

深圳市建设工程交易服务中心  
货物材料招标部  
业务专用章(1)

经办人：张财盛

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：2015-11-25

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

深圳市建设工程交易服务中心制

② 合同关键页

合同编号: JHYY-01

## 深圳市建设工程造价咨询合同



工程名称: 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道吉华路南侧

委托单位: 深圳市住宅工程管理站

咨询单位: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2013 年 8 月 1 日公开批量招标，并于 2015 年 10 月 30 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道吉华路南侧

工程规模及内容：建安及设备费约 98125.40 万元人民币（玖亿捌仟壹佰贰拾伍万肆仟元），预计工程工期 2016 年 1 月开工，2020 年 12 月竣工；建筑总面积 170000 平方米。

本工程造价咨询的项目包括：概算阶段、预算阶段、结算阶段、其他工程造价咨询任务等全过程工程造价咨询任务。

### 二、合同价及结算价：

本项目造价咨询服务费用（暂定）为 大写：伍佰陆拾叁点肆壹万元（小写：¥ 563.41 万元），最终以审计部门审定为准。

#### 1、咨询服务费按阶段计取；

#### 十四、其他

本合同未尽事宜双方协商解决。

#### 十五、合同份数

本合同一式八份，甲方六份，乙方两份，具同等法律效力。

甲方：深圳市建筑工务署

乙方：

地址：上步中路1023号市府二办

地址：

法定代表人：

法定代表人：

或 委托代理人：

或 委托代理人：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

邮政编码：518031

邮政编码：

合同订立时间： 年 月 日

项目负责人  
 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
 咨询单位为本项目服务的班子成员

序号	编审人员	联系电话（座机、手机）	职务和专业	QQ 及邮箱
1	金巍	29952168、13714095681	项目负责人 (土建专业)	945069806
2	周小攀	29952321、13113610909	安装专业负责人	747216953
3	杨立	29952311、13410221619	土建专业	550555812
4	龚志红	29952315、13823792897	土建专业	232133779
5	浦钰玲	29952812、13501582003	土建专业	449170855
6	罗丁根	29952316、13530857501	土建专业	1542920644
7	梅文华	29952315、15914003460	安装专业	149208749
8	欧熙娟	29952805、13823510501	市政专业	164118767
9	吴萍	29952321、13631657179	安装专业	
10	王永浩	29952321、13510686850	安装专业	
11	谢丽平	29952168、13530213111	公司法定代表人	474518087
12	李宝荣	29952301、13828849688	造价咨询部部长	<a href="mailto:13828849688@139.com">13828849688@139.com</a>

补充合同



合同编号：JHYY-043-2015-B1

深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
合同协议书



项目名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目

合同名称：深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目造价咨询  
补充合同

承包方：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

日期：二〇二一年十一月

## 深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目 造价咨询补充合同

发包人(甲方): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人(乙方): 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目造价咨询(以下简称“该项目”),为署2013-2014年度造价咨询批量招标子工程,深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司(以下简称“乙方”)于2015年10月中标,深圳市建筑工务署教育工程管理中心(原深圳市住宅工程管理站)(以下简称“甲方”)与乙方签订《深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)造价咨询合同》(合同编号:JHYY-043-2015)(以下简称“原合同”,见附件1),原合同暂定价为563.41万元,原合同约定取费基数为98125.4万元(深圳市发展改革委关于深圳市肿瘤医院可行性研究报告的批复(深发改[2013]476号)中的建安工程费用)(见附件2),总建筑面积17万平方米。

原合同工作内容包括概算阶段、预算阶段、结算阶段、其他工程造价咨询任务等全过程工程咨询造价任务。

根据2015年11月20日市政府办公会议纪要(252号)《关于研究引进和增加优质医疗资源的会议纪要》(见附件3)中提出的市吉华医院调整规模和增加床位数的会议精神,按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章,并结合深圳市有关规定及本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原



则；根据工程站 2021 年 20 次招标领导小组会会议纪要（深住工招[2021]20 号）（见附件 4）会议纪要，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本补充协议。

### 一、签订补充协议的原因及内容

根据 2015 年 11 月 20 日市政府办公会议纪要（252 号）精神，项目规模调整为 3000 床，总建筑面积和总投资均大幅调增。

市住建部门 2016 年 7 月 29 日在《深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书》（编号：440300020151390001001）（见附件 5）中批准该项目造价咨询由公开招标改为直接发包。

截止 2021 年 10 月，原合同尚未办理支付。

2020 年 12 月 2 日取得深发改[2020]773 号《深圳市发展和改革委员会关于深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目总概算的批复》（见附件 6），概算批复床位数 3000 床，总建筑面积 587384 平方米，总投资 513338 万元，其中建安工程费用 448743.54 万元。概算批复金额较原暂定投资（项目可研批复深发改[2013]476 号）有较大调整，为保证项目的顺利推进及造价咨询费的顺利支付以及结算，需签订补充协议。

### 二、补充协议金额

根据市住建部门 2016 年 7 月 29 日《深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书》中的造价咨询估价金额，本补充协议造价咨询服务费用（暂定）为人民币（大写）：**贰仟叁佰捌拾壹万捌仟元整**（小写：¥2381.8 万元）（已包含原合同金额 563.41



(本页无正文，为补充协议签署页)

甲方：(公章)



地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

合同签署地点： 深圳市

乙方：(公章)



深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

邮 政 编 码：

合同签署时间：2021 年11 月5 日

# 深圳市建筑工务署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名 启用新印章的函

各有关单位：

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号）要求，将“深圳市土地投资开发中心”更名为“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”、“深圳市住宅工程管理站”更名为“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”。

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模



（联系人：伍明明，联系电话 88132343、18823358303）

③ 发改委批复文件和成果文件封面扫描件  
概算批复

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2020〕773 号

## 深圳市发展和改革委员会关于深圳市 吉华医院（原市肿瘤医院）项目总概算的批复

市建筑工务署、香港中文大学（深圳）：

报来《深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目总概算》（国家编码：2018-440300-84-01-706744）收悉。经审核，现批复如下：

### 一、项目建设内容及规模

项目位于龙岗区坂田街道吉华路西南侧、环城东路东侧，主要建设内容为：按三级甲等综合医院标准建设一座医院，设计床位数 3000 床，新建 1 栋急诊急救中心、2 栋病房楼、3 栋门诊医技综合楼、1 栋行政科研综合楼、1 座城市客厅，以及包括电力迁

改、室外配套等建设内容。根据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013),新建总建筑面积 587384 平方米,其中地下建筑面积 124288 平方米,地上建筑面积 463096 平方米。

#### (一) 土石方、支护和桩基础

包括场地平整,土石方开挖、外运和回填,基坑支护(主要采用放坡和桩锚支护形式),边坡支护(主要采用锚杆格构梁+抗滑桩或挡墙、放坡+双排桩等支护形式),基础(采用桩基础)。

#### (二) 土建工程

新建地下室建筑面积 124288 平方米,地下共 3 层(含一层夹层),地下夹层层高 2.25 米,地下一层层高 6.0 米,地下二层层高 3.95 米。主要功能为发热门诊、急诊急救中心、战时中心医院、地下停车库、设备用房、商业用房、人防等。

新建急诊急救中心 1 栋,建筑面积 43179 平方米,主体为框架-剪力墙结构。地上 12 层,层高 4.5~6 米,建筑高度 57.5 米。主要功能为门诊室、治疗室、手术室、病房等。

新建病房楼 2 栋,建筑面积 267396 平方米,主体为框架-剪力墙结构。地上分别为 23、24 层,层高 3.75~6 米,建筑高度分别为 103 米、107 米。主要功能为车库、营养厨房、一级库和总务库房、放射科室、治疗室、手术室、实验室、病房等。

新建门诊医技综合楼 3 栋,建筑面积 57869 平方米,主体为框架-剪力墙结构。地上 10 层,层高 4.5~6 米,建筑高度 43.5 米。主要功能为门诊大厅、诊室、治疗室、手术室等。

新建行政科研综合楼 1 栋，建筑面积 87869 平方米，主体为框架-剪力墙结构。地上 22 层，层高 3.4~5.1 米，建筑高度 92.1 米。主要功能为报告厅、厨房、餐厅、研讨室、办公室、手术室、实验室、活动室、学习区、宿舍等。

新建城市客厅 1 座，建筑面积 3775 平方米，建筑高度约 57 米。主体采用空间网格钢结构，玻璃采光顶采用钢材和铝合金型材龙骨，超白双银 Low-E 中空钢化玻璃和 ETFE 银粉圆点状膜面板。

主要装饰做法如下（不含洁净和屏蔽区域）：

地面：车库采用防滑聚氨酯地面，部分电梯厅、前室、外走道等采用石材地面，诊室、病房、办公室、学习区、内走道等采用橡胶地板，报告厅、宿舍等采用实木地板，其他地面采用地砖。

内墙面：电梯厅、前室、外走道等墙面采用铝板+背漆玻璃，门诊、护士站、抢救室、治疗室、候诊区、单人病房、待产室、分娩室等墙面采用抗倍特板，厨房、卫生间、配餐区、清洗间等墙面采用墙面砖，示教室、会议室、宿舍等墙面采用仿木纹吸音板，其他墙面采用抗菌涂料。

天面：报告厅采用 GRC 板吊顶，电梯厅、外走道、办公室、会议室、医疗街、值班室、休息室、诊室、病房采用轻钢龙骨硅酸钙板吊顶，其他采用铝扣板等金属扣板吊顶。

外立面：主要采用铝板+玻璃幕墙，局部采用涂料墙面、垂直绿化。

门窗：木质门、钢质防火门、防火卷帘门、铝合金门窗等。

屋面：保温采用泡沫玻璃保温板，防水采用改性沥青防水卷材，上人屋面铺地砖或设置种植屋面。

### （三）安装工程

#### 1. 给排水工程

给水、污水、废水、雨水、压力排水和太阳能热水等系统。其中冷、热水给水管采用薄壁不锈钢管，污水、废水和雨水管采用 HDPE、PVC-U 排水管和铸铁排水管，压力排水管采用钢塑复合管。

#### 2. 强电工程

高低压变配电、动力、照明、充电桩、防雷接地系统。主要设备有 1000~1500 千瓦柴油发电机 8 台、800~2000 千伏安干式变压器 38 台、高压柜 124 台、低压柜 421 台。

#### 3. 弱电工程

弱电工程：综合布线系统、无线覆盖系统、设备网网络系统、视频监控系统、门禁控制系统、信息发布系统、公共广播系统、入侵报警系统、多媒体会议系统、排队叫号系统、医护对讲系统、子母钟系统、停车场管理系统、车位引导反向寻车系统、电梯五方通话和电梯控制系统、电子巡更系统、建筑设备监控系统、无线对讲系统、能耗管理系统等的建设。

学术报告厅灯光音响系统：500 座大报告厅 1 个和 300 座小报告厅 2 个的矩阵切换系统、扩声系统、灯光系统、集中控制系统、录播系统、远程视频会议系统等的建设。



#### 4. 通风空调工程

通风系统：化验室、药剂科、换药室等区域和传染科室区域的排风系统设置空气净化装置。地下车库设置机械排风排烟、机械补风系统；冷冻机房、厨房、储油间等设置事故通风系统；厨房设置排油烟系统。

空调系统：地下室夹层冷冻机房设置 11 台离心式冷水机组，行政科研综合楼地下一层设置锅炉房。总冷负荷 58568 千瓦，总热负荷 25736 千瓦。病房楼屋顶设置 10 台超低噪声横流冷却塔。门诊大厅、会议室等大空间采用全空气系统，病房、医技科室和办公用房等采用风机盘管加新风系统。医技用房（如 DR、CT 室等）设置变冷媒流量多联机系统。

#### 5. 消防工程

消火栓、自动喷淋、气体灭火、火灾自动报警、电气火灾监控、防火门监控、消防电源监控和防排烟等系统。

#### 6. 人防工程

地下室人防区域的给排水、电气和通风工程。

#### 7. 电梯工程

设置电梯 216 部，其中，垂直电梯 112 部（探视和科研办公电梯 32 部、病梯 34 部、医生用电梯 20 部、污梯兼消防电梯 8 部、洁品电梯 5 部、观光电梯 6 部、厨房电梯 2 部、消防专用电梯 3 部、无障碍电梯 2 部），自动扶梯 104 部。

#### 8. 抗震支架

安装各专业的抗震支架。

#### 9. 直升机停车坪

在急诊急救中心屋顶新建直升机停车坪 1 座。

#### （四）室外配套工程

包括室外景观、运动场地、绿化、水电、泛光照明、公交站进出站台、风雨连廊、标识、污水处理站 1 座、雨水回收系统、垃圾收集系统、给水迁改等配套工程。新建风雨连廊建筑面积 3008 平方米。

#### （五）医用配套工程

医疗气体、医用纯水系统、智能化物流、被服收集系统、标识系统、净化、屏蔽防护、科教实验室装饰、医技实验室装饰等医用配套工程。

病房楼 23 层心脑实验室，行政科研综合楼地下一层动物房、10~13 层生物样本库、肠道菌群样本库、肠道菌群实验室、主实验室、专科实验室等（建筑面积 14105 平方米）为毛坯房。

#### （六）电力迁改工程

拆除现状架空线 8380 米、高压电缆 2084 米、铁塔 7 基，重新敷设 ZRC-YJV<sub>22</sub>-15kV-3 × 300mm<sup>2</sup> 电力电缆 19200 米、φ150 涂塑钢管 18700 米，安装 800 千伏安干式变压器 2 台、环网柜 21 台，新建铁塔 5 座。

## 二、投资总概算及资金来源

项目投资总概算 513338.00 万元。其中，工程费用 448743.54

万元,工程建设其他费用 40149.45 万元,预备费 24445.01 万元。

资金来源为市政府投资(含地方政府专项债券)。**资金来源**

### 三、下一阶段工作要求

(一)请根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》和本批复的有关要求,抓紧开展各项准备工作,并于本批复印发之日起一年内开工建设。

(二)请你单位严控资金规模,提高资金使用效益,不得擅自变更建设内容或提高建设标准。同时严控各项管理制度,提高安全生产意识,杜绝各种安全隐患,切实确保安全生产。

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

附件:深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2020年12月1日

造价成果封面

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目招标控制价汇总表

序号	名称	完成时间	工程造价 (万元)
1	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工总承包工程 I 标	2021-9-14	157520.60
2	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工总承包工程 II 标	2021-9-14	107762.03
3	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 I 标	2022-1-28	12864.15
4	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 II 标	2022-1-28	9720.39
5	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 III 标	2022-1-28	6580.47
6	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 IV 标	2022-8-3	7049.10
7	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目气动物流系统采购及安装工程	2022-12-22	5134.56
8	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目污衣被服收集系统采购及安装工程	2022-12-22	1900.08
9	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目箱式物流系统采购及安装工程	2022-12-22	3295.64
10	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装修工程 I 标	2023-3-14	12597.44
11	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装修工程 II 标	2023-3-14	8893.53
12	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目消防设施工程	2023-4-13	4289.75
13	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医用气体设备采购及安装工程	2023-4-14	4578.34
14	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程 I 标段	2023-4-20	7468.25
15	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程 II 标段	2023-4-20	5377.12
16	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程 III 标段	2023-4-20	4872.59

17	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 I 标	2023-4-24	4953. 58
18	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装饰工程 III 标	2023-7-12	10864. 16
19	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装饰工程 IV 标	2023-7-12	11902. 04
20	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装饰工程 V 标	2023-7-12	13159. 86
21	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装饰工程 VI 标	2023-7-12	9492. 00
22	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 II 标	2023-7-27	10063. 95
23	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 III 标	2023-7-27	11117. 56
24	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 IV 标	2023-7-27	9564. 09
25	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目电缆采购工程 I 标段	2023-8-3	4922. 08
26	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目电缆采购工程 II 标段	2023-8-3	3688. 76
27	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目电缆采购工程 III 标段	2023-8-3	3264. 01
28	深圳市吉华医院（原始肿瘤医院）项目辅道工程施工总承包	2023-10-23	7777. 37
29	深圳市吉华医院（原始肿瘤医院）项目标识系统采购及安装工程I标段	2023-11-7	804. 49
30	深圳市吉华医院（原始肿瘤医院）项目标识系统采购及安装工程 II 标段	2023-11-7	917. 22
31	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目地下室地坪漆及标识划线 I 标段招标控制价编制报告书	2024-05-09	904. 73
32	深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目地下室地坪漆及标识划线 II 标段招标控制价编制报告书	2024-05-09	763. 20
总计			464063. 14

成果文件封面 1

报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工  
总承包工程 I 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 1575205994.00 元

(大写): 壹拾伍亿柒仟伍佰贰拾万伍仟玖佰玖拾肆元整

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190344000594
有效期至: 2021年12月31日



法定代表人或其授权人:

谢和平

编制人: 谢波 桂运 谭永亮 何智研 姜孟芳 姜静 复核人: 周小攀 张万 郑文国 邹洲 梁洪求 王 锦



完成时间: 2021年9月14日





成果文件封面 2

报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目施工  
总承包工程 II 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 1077620293.88 元

(大写): 壹拾亿柒仟柒佰陆拾贰万零贰佰玖拾叁元捌角捌分

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190344000594
有效期至: 2021年12月31日

法定代表人或其授权人: 谢和平

编制人: 胡波 桂运 谭淑燕 何智研 李俊杰 陈科军 吴萍 肖纯 杨依霖 王锦 复核人: 周小攀 张万 王锦



完成时间: 2021年9月14日

成果文件封面 3

报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程  
I 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥128641546.74 元

(大写): 壹亿贰仟捌佰陆拾肆万壹仟伍佰肆拾陆元柒角肆分

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190344000594
有效期至: 2024年12月31日

深圳  
造价

法定代表人或其授权人: 林志敏



编制人: 桂远 郭婉珊  
周小琴

审核人: 张可 金巍



完成时间: 2022 年 1 月 28 日



深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司 电话: 29952168 传真: 29952318  
地址: 深圳市宝安区 71 区创业二路 361 号二楼 网址: <http://www.jxc.cn> E-mail: [szjxc@jxc.cn](mailto:szjxc@jxc.cn)

成果文件封面 4

报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程  
II 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥97203934.81 元

(大写): 玖仟柒佰贰拾万零叁仟玖佰叁拾肆元捌角壹分

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编 号: 甲190344000594  
有效期至: 2024年12月31日



深圳  
造价

法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 姜静 姜孟芳  
周小琴

复核人: 张雨 金巍



完 成 时 间: 2022 年 1 月 28 日



深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司 电话: 29952168 传真: 29952318  
地址: 深圳市宝安区 71 区创业二路 361 号二楼 网址: <http://www.jxc.cn> E-mail: [szjxc@jxc.cn](mailto:szjxc@jxc.cn)

报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程 III 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥65804655.81 元

(大写): 陆仟伍佰捌拾万零肆仟陆佰伍拾伍元捌角壹分

工程造价咨询人:

深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号: 甲190344000594
有效期至: 2024年12月31日



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 李明 姜孟芳  
周小琴

复核人: 张西 金巍



完 成 时 间: 2022 年 1 月 28 日





成果文件封面 6

报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目幕墙工程IV标  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 70490971.33 元

(大写): 柒仟零肆拾玖万零玖佰柒拾壹元叁角叁分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人: 何智勇 郑婉婷

复核人: 张可



完成时间: 2022年08月03日

报告编号: 2019300008

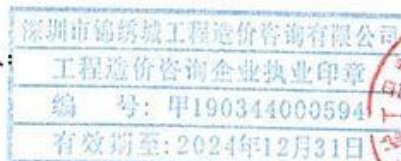
深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
气动物流系统采购及安装工程  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥51345642.09 元

(大写): 伍仟壹佰叁拾肆万伍仟陆佰肆拾贰元零玖分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人:



复核人:



完成时间: 2022年12月22日



报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
污衣被服收集系统采购及安装工程  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥19000800.29 元

(大写): 壹仟玖佰万零捌佰元贰角玖分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 周小琴



复核人: 金巍



完成时间: 2022年12月22日

报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
箱式物流系统采购及安装工程  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥32956400.21 元

(大写): 叁仟贰佰玖拾伍万陆仟肆佰元贰角壹分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 周小琴

复核人:



完成时间: 2022年12月22日

报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 I 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 125974426.42 元

(大写): 壹亿贰仟伍佰玖拾柒万肆仟肆佰贰拾陆圆肆角贰分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人: 林志敏

深圳  
造价

编制人: 何智所 陈少豪  
刘启超 刘平  
赵宇强 梁洪林  
周小琴

复核人: 张可群



完成时间: 2023年3月14日

报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 II 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 88935265.29 元

(大写): 捌仟捌佰玖拾叁万伍仟贰佰陆拾伍元贰角玖分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人:

林志敏



编制人:

李明 何智丽 肖阳

复核人:

张可 吴群

姜静 刘平 冯丹

梁洁



完成时间: 2023年3月14日

报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目消防设施工程 招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 42897492.83 元

(大写): 肆仟贰佰捌拾玖万柒仟肆佰玖拾贰圆捌角叁分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 熊慧龙 刘平 杨依霖 复核人: 李俊阳 谭必娟



完成时间: 2023年4月13日



报告编号：2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
医用气体设备采购及安装工程  
招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥ 45783374.20 元

（大写）：肆仟伍佰柒拾捌万叁仟叁佰柒拾肆元贰角

工程造价咨询人：



法定代表人或其授权人：

谢丽平

编制人：



复核人：

金巍



完 成 时 间：2023 年 4 月 14 日



报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程 I 标段 招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 74682480.77 元

(大写): 柒仟肆佰陆拾捌万贰仟肆佰捌拾元柒角柒分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人: 陈科平 罗嘉祺 杨依霖

复核人: 吴彦



完成时间: 2023年4月20日



报告编号：2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程Ⅱ标段 招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥ 53771242.71 元

（大写）：伍仟叁佰柒拾柒万壹仟贰佰肆拾贰元柒角壹分

工程造价咨询人：



法定代表人或其授权人：

林志敏

编制人：谭永娟 刘平

复核人：吴彦



完成时间：2023年4月20日



报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目智能化工程Ⅲ标段 招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 48725923.72 元

(大写): 肆仟捌佰柒拾贰万伍仟玖佰贰拾叁元柒角贰分

工程造价咨询人:



法定代表人或其授权人:

林志敏

编制人: 李俊、王晨、郑华

复核人: 吴新



完成时间: 2023年4月20日



报告编号：2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 I 标招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥ 49535822.05 元

（大写）：肆仟玖佰伍拾叁万伍仟捌佰贰拾贰元零伍分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人：林志敏



编制人：李明 李俊 李静 肖阳 赵翔 刘平 熊慧龙 梁志林 罗嘉祺 冯昆

复核人：吴萍 张可



完 成 时 间：2023 年 4 月 24 日

报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 III标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 108641566.21 元

(大写): 壹亿零捌佰陆拾肆万壹仟伍佰陆拾陆元贰角壹分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人: 林志敏



编制人: 陈小蓉 肖阳  
郑婉珊 杨依霖  
赵宇翔 梁洪林  
罗嘉琪 王星星  
李明

审核人:



完成时间: 2023年7月12日



报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装饰装修工程 IV 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 119020413.48 元

(大写): 壹亿壹仟玖佰零贰万零肆佰壹拾叁元肆角捌分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏



编制人:

李小明  
王星星  
李明

审核人:



完成时间: 2023 年 7 月 12 日



报告编号: 2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 V 标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工程署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 131598649.32 元

(大写): 壹亿叁仟壹佰伍拾玖万捌仟陆佰肆拾玖元叁角贰分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人: 林志敏



编制人: 李明  
王星星

程远 杨依霖

审核人: 吴萍

张可



完成时间: 2023 年 7 月 12 日

报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目建筑装修装饰工程 VI标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 94920016.94 元

(大写): 玖仟肆佰玖拾贰万零壹拾陆元玖角肆分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人:

林志敏



编制人:

熊慧龙 林儿

审核人:



金巍

完成时间: 2023年7月12日

报告编号：2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程 II 标招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥ 100639478.01 元

（大写）：壹亿零陆拾叁万玖仟肆佰柒拾捌元壹分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人：

林志敏

编制人：郑阳

审核人：吴萍 张可



完成时间：2023 年 7 月 27 日

报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程III标招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 111175632.16 元

(大写): 壹亿壹仟壹佰壹拾柒万伍仟陆佰叁拾贰元壹角陆分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人:

林志敏



审核人: 吴萍 张可



骑缝  
深圳  
造价

完成时间: 2023年7月27日

报告编号：2019300008

# 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目医疗工艺与净化设备采购及安装工程IV标招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥ 95640884.01 元

（大写）：玖仟伍佰陆拾肆万零捌佰捌拾肆元壹分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人：

林志敏

编制人：陈少寒 咸宇翔

审核人：吴萍 张可



完成时间：2023年7月27日



报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
电缆采购工程 I 标段  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥49220757.48 元

(大写): 肆仟玖佰贰拾贰万零柒佰伍拾柒元肆角捌分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



工程造价  
深造

法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 李俊强 陈科平 熊慧友 复核人: 吴伟



成 时 间: 2023 年 08 月 03 日



报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
电缆采购工程 II 标段  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥36887567.91 元

(大写): 叁仟陆佰捌拾捌万柒仟伍佰陆拾柒元玖角壹分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 杨依霖, 尹晓霞, 复核人: 罗嘉洪

熊慧龙 罗嘉洪 冯岩



完成时间: 2023年08月03日



报告编号: 2019300008

深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目  
电缆采购工程 III 标段  
招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥32640090.72 元

(大写): 叁仟贰佰陆拾肆万零玖拾元柒角贰分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人: 林志敏

编制人: 冯昆

复核人: 吴蔚



完成时间: 2023 年 08 月 03 日

报告编号：2019300008

## 深圳市吉华医院(原市肿瘤医院)项目辅道工程施工总承包 招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥77773657.94 元

（大写）：柒仟柒佰柒拾柒万叁仟陆佰伍拾柒元玖角肆分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人（批准人）：林志敏

编制人：黄宏亮 邱美珍 朱丹儿 于晓薇



审核人：李烈



完 成 时 间：2023 年 10 月 23 日

报告编号: 2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目标识系统采购及 安装工程 I 标段招标控制价编制报告书

建设单位: 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价: (小写): ¥ 8044901.41 元

(大写): 捌佰零肆万肆仟玖佰零壹元肆角壹分

工程造价咨询人: 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人 (批准人): 林志敏

编制人: 陈小露 熊基龙

审核人: 张可 李明辉



完 成 时 间: 2023 年 11 月 7 日

报告编号：2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目标识系统采购及 安装工程 II 标段招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥ 9172244.01 元

（大写）：玖佰壹拾柒万贰仟贰佰肆拾肆元壹分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司



法定代表人或其授权人（批准人）：林志敏

编制人：陈露 熊慧龙

审核人：张可 李明



完成时间：2023年11月7日



报告编号：2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目地下室地坪 漆及标识划线 I 标段招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥9047346.18 元

（大写）：玖佰零肆万柒仟叁佰肆拾陆元壹角捌分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人（批准人）：林志敏

编制人：陈小平  
  


复核人：



完成时间：2024 年 05 月 09 日



报告编号：2019300008

## 深圳市吉华医院（原市肿瘤医院）项目地下室地坪 漆及标识划线 II 标段招标控制价编制报告书

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

工程造价：（小写）：¥7632049.73 元

（大写）：柒佰陆拾叁万贰仟零肆拾玖元柒角叁分

工程造价咨询人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司

法定代表人或其授权人（批准人）：林志敏

编制人：陈小鹏



复核人：



完成时间：2024 年 05 月 09 日

(九) 履约评价情况

序号	项目名称	建设单位	履约评价 时间	履约评价 等级	资金来源	项目类型	备注
1	宝华和平工业园项目监 理	深圳市宝 安宝华实 业发展有 限公司	2025. 02. 00	优秀	国有	监理项目	
2	理创实验学 校改扩建 (暂定名) 工程	深圳市光 明区建筑 工务署	2025. 09. 30	良好	政府	全过程工 程咨询	
3	东莞市鹏贤 实业有限公司三基音响 项目 1 号厂 房	东莞市鹏 贤实业有 限公司	2025. 7. 2 3	优秀	民营	全过程工 程咨询	
4	前海花园 (一、二) 老旧小区改 造项目监理	深圳市天 健地产集 团有限公 司	2025. 09. 20	优秀	政府	监理项目	
5	书香雅苑项 目	深圳市深 汕特别合 作区城市 建设投资 发展有限 公司	2024. 07. 10	优秀	政府	监理项目	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、宝华和平工业园项目监理

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（2025 年 2 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	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	
			3.2 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
				3.3.1 未针对本项目的情况，进行编制	1	1
			3.3 监理规划、监理 实施细则	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	0
			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

4	安全文明 管理	25	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	2
				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
			4.1 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
			4.5 监理旁站	4.4.2 交通阻塞，接到合理的环境污染的投诉	1	1
				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	0
			4.6 资格审查	4.5.2 旁站记录不齐全	1	1
				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	1
				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
			4.9 主管部门检查发现的问题整改落实	4.8.5 没有及时督促施工单位整改完善或督促不力的	2	1
				4.9.1 在限定时间结束后未整改完毕的	2	2

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	1
				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	1
				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	0
				7.2.2 未认真督促施工单位执行需整改项	1	0
			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				91

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：



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



## 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 $\leq 4.96$ ，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 $\leq 50\%$ ，绿化覆盖率 $> 30\%$ ，机动车泊位数 $\geq 350$ 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；

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包人要求

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：44003333

#### 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：

1. 决策阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
2. 勘察阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
3. 设计阶段：自\_\_\_\_\_起至\_\_\_\_\_止，共\_\_\_\_\_日历天；
4. 施工阶段：自2023 年 03 月 28 日起至2025 年 03 月 27 日止，共暂定 730日历天（地基与基础工程：284 天，从收到施工许可证之日开始计。）；
5. 保修阶段：自2025 年 03 月 28 日起至2027 年 03 月 28 日止，共730日历天（保修阶段监理服务期限的起始日期为工程通过竣工验收之日的次日）；
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. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向受托人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。
3. 因监理人违约应偿付的违约金、赔偿金等费用，委托人有权从应付款项或履约担保金额中直接予以扣除，不足部分仍须由监理人承担，委托人有权向监理人追偿所有损失。

#### 八、合同订立

1. 订立地点：深圳市龙华。
2. 本合同一式十二份，其中正本二份，副本十份，具有同等法律效力，正本委托人、受托人各执一份，副本受托人执七份，受托人执三份。

(本页为签章页，无正文)

委托人：(公章)



法定代表人：

(签字)



受托人：(公章)



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

电话：

开户银行：中国建设银行

账号：44250100004000007004

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

电话：0755-83159380

开户银行：建设银行深圳园博园支行

账号：44201569500050000912

签订日期：2023 年 4 月 25 日

2、理创实验学校改扩建（暂定名）工程

履约评价报告书

项目名称	理创实验学校改扩建(暂定名)工程						
合同名称	理创实验学校改扩建（暂定名）工程全过程工程咨询合同			合同编号	光建咨询[2024]13号		
合同价	7303410			发包方式/评价期限	2025年07月01日~2025年09月30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12日~2028年02月01日						
所处阶段	<input checked="" type="checkbox"/> 前期阶段 <input checked="" 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15分）	5		10			81
2	二、安全管理（满分20分）	20					
3	三、质量管理（满分20分）	11		9			
4	四、进度控制（满分20分）	20					
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					
工务署对承包商履约的总体评价： 2025年第三季度履约评价结果为81分，评价等级为良好 评价人员意见： 该单位服务水平，总体可行，最终得分81，评价良好。							



签字：黄小花  
(盖章)



GMQGCZX-2021-1

工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：光建咨询[2024]13号

深圳市光明区建设工程  
全过程工程咨询合同

工程名称：理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目  
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  
合同专用章

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司  
合同专用章

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: 理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程咨询

2.项目地点: 深圳市光明区

3.建设内容: 主要建设内容包括:拆除改造工程、教学用房、停车设施及设备用房、室外工程、其他配套工程等。

4.建设规模: 项目位于马田街道马山头社区理创实验学校内,拟将现状54班/2520学位的九年一贯制学校扩建至72班/3360学位。本项目用地面积为39488.50平方米,总建筑面积74781平方米(其中保留建筑面积28393平方米、功能置换改造建筑面积4834平方米、新建建筑面积41554平方米)。

5.投资估算金额: 31858万元(含开办费1980万元)。

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: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2027年7月30日(实际日期以开工令为准)。

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【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：(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) 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”）【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：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。

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【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：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/S994200105，职称、证书号（如有）：结构专业高级工程师/v01227647。

(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。

(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）：柒佰叁拾万叁仟肆佰壹拾元（¥：7303410.00）。包括：

☒ 项目管理服务费：（大写）贰佰玖拾陆万叁仟陆佰壹拾元（¥：2963610.00）  
中标下浮率：10%；

☒ 工程监理服务费：（大写）肆佰叁拾叁万玖仟捌佰元（¥：4339800.00）  
中标下浮率：10%；

☐ 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 质量缺陷责任期结束 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11月12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后生效。

委托人：深圳市光明建筑工程务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

(公章)

住 所：光明区光明商会大厦

住 所：深圳市宝安区新安街兴东区

71 区新东兴商务中心 310

法定代表人：合同专用章

法定代表人：

委托代理：赵世林

委托代理人：

电 话：0755-88212520

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：518108

邮政编码：518042

### 3、东莞市鹏贤实业有限公司三基音响项目 1 号厂房

#### 履约评价

深圳市鲁班建设监理有限公司承建的东莞市鹏贤实业有限公司三基音响项目 2 号厂房、3 号宿舍全国工程工程咨询（含监理），建筑面积约 22802.86 平方米，总投资约 4332 万元，本项目包含全过程项目管理、工程监理等全过程工程咨询工作，全过程工程咨询服务费 160118 元。

本项目总负责人：殷鹏（身份证号：321283198811197235，注册号：44024610）；

本项目总监理工程师：盖冰（身份证号：610528199201205714，注册号：44033468）。

本项目已于 2024 年 04 月 22 日完成竣工验收，深圳市鲁班建设监理有限公司全过程工程咨询履约评价优秀。

东莞市常平镇白石岗股份经济联合社

2025 年 07 月 23 日



(G F—2012—0202)

# 建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人(全称): 东莞市鹏贤实业有限公司

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》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: 东莞市鹏贤实业有限公司三基音响项目 1 号厂房。;
2. 工程地点: 东莞市常平镇白石岗村;
3. 工程规模: 37337.44 平方米m<sup>2</sup>;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: ¥7840 万。

### 二、词语限定

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,即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

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、总监理工程师

总监理工程师姓名： 阳运田，身份证号码：  
431202196605100410，注册号：44013855。

#### 五、签约酬金

签约酬金（大写）：贰拾贰万肆仟零贰拾肆元整（¥224024）。

包括：

1. 监理酬金（人民币）：贰拾贰万肆仟零贰拾肆元整。

其中：

（1）勘察阶段服务酬金：          /          。

（2）设计阶段服务酬金：          /          。

（3）保修阶段服务酬金：          /          。

（4）其他相关服务酬金：          /          。

#### 六、期限

1. 监理期限：

从监理人员在政府部门锁定报备始，共为期 12 个月。

2022 年    月    日始，至 2023 年    月    日止。

2. 相关服务期限：

（1）勘察阶段服务期限自    年    月    日始，至    年    月    日止。

（2）设计阶段服务期限自    年    月    日始，至    年    月    日止。

（3）保修阶段服务期限自    年    月    日始，至    年    月    日止。

（4）其他相关服务期限自    年    月    日始，至    年    月    日止。

#### 七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、




资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

#### 八、合同订立

1. 订立时间：2022年4月10日。
2. 订立地点：东莞市常平镇。
3. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人： (盖章)  
住所：  
邮政编码：

法定代表人或其授权  
的代理人：(签字) 

开户银行：

账号：

电话：

传真：

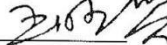
电子邮箱：

监理人： (盖章)

住所：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园15栋二楼

邮政编码：518040

法定代表人或其授权

的代理人：(签字) 

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账号：44201569500050000912

电话：0769-23303818

传真：

电子邮箱：a3335865@qq.com

4、前海花园（一、二）老旧小区改造项目监理

监理合同节点履约评价评分表

合同名称		前海花园（一、二期）老旧小区改造项目监理				评价时间	2025 年 9 月 20 日			
承包商名称		深圳市鲁班建设监理有限公司				评价阶段	履约总评价			
序号	分项内容	权重分数	三级指标及评分标准			评分部门	应得分	履约率	实得分	
一	人员和资源配备	24					24		22.2	
1	项目总监要求	12	3	派驻项目的总工程师是否与投标文件承诺一致，是否稳定无更换。评分标准如下： （1）派驻项目的总工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，履约率取 100%； （2）派驻项目的总工程师与投标文件承诺一致，稳定无更换，特殊情况下存在更换时经甲方同意，履约率取 80%； （3）派驻项目的总工程师与投标文件承诺不一致，人员不稳定，且存在频繁更换的情形，履约率取 0%。			工程部	3	80%	2.4
			6	项目总监是否常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。评分标准如下： （1）项目总监常驻现场且具有高度责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平，履约率取 100%； （2）项目总监常驻现场且具有较高的责任心、组织协调能力和专业的业务水平较好，履约率取 80%； （3）项目总监常驻现场但责任心一般、组织协调能力和专业的业务水平一般，履约率取 60%； （4）项目总监常驻现场但责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 30%； （5）项目总监未常驻现场、责任心较差、组织协调能力和专业的业务水平较差，履约率取 0%。			工程部	6	100%	6
			3	总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规的熟悉和了解程度。评分标准如下： （1）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定非常熟悉和了解，履约率取 100%； （2）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定较为熟悉和了解，履约率取 80%； （3）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度一般，履约率取 60%； （4）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定的熟悉和了解程度较差，履约率取 30%； （5）总监工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取 0%。			工程部	3	100%	3

2	监理 人员 配备	10	6	项目监理机构人员数量、专业能力是否与投标文件承诺一致。评分标准如下： (1) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺一致，不存在人员更换情形，履约率取 100%； (2) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺基本一致，个别人员更换时符合合同要求，且经发包人批准，履约率取 80%； (3) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场人员频繁更换，履约率取 30%； (4) 项目监理机构人员数量、专业能力与投标文件承诺不一致，现场管理人员频繁更换时未经发包人批准，履约率取 0%。	工程 部	6	80%	4.8
			4	现场监理人员驻场时间能否满足施工全过程的监管要求。评分标准如下： (1) 现场监理人员驻场时间满足施工全过程的监管要求，履约率取 100%； (2) 现场监理人员驻场时间不满足施工全过程的监管要求，履约率取 0%。	工程 部	4	100%	4
3	资源 配备	2		办公及检验设备的配置是否满足现场监理需求。评分标准如下： (1) 办公及检验设备的配置满足现场监理需求，履约率取 100%； (2) 办公及检验设备的配置不满足现场监理需求，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
二	安全文 明施工 管理 (含环 境保 护)	20				20		17.6
1	措施 管理	4	2	是否对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；是否督促施工单位按方案执行。评分标准如下： (1) 能够对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；且有效督促施工单位按方案执行，履约率取 100%； (2) 未对施工单位编制的安全文明施工管理方案相关文件进行审批；现场未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
			2	是否针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点。评分标准如下： (1) 针对危大工程编制了安全监理措施和控制要点，履约率取 100%； (2) 未针对危大工程编制安全监理措施和控制要点，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
2	现场	10	2	能否监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和	工程	2	100%	2

	监督		安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业。评分标准如下： (1)能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业，现场安全管理非常规范，履约率取 100%； (2)能够监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，及时制止违规施工作业，现场安全管理比较规范，履约率取 80%； (3)未监督施工企业按照施工组织设计中的安全技术措施和安全专项施工方案组织施工，未及时制止违规施工作业，现场安全管理较差，履约率取 0%。	部			
		4	是否每天都对施工现场进行了巡查，对于发现的安全隐患是否及时发出了整改通知。评分标准如下： (1)每天都对施工现场进行了巡查，对于发现的安全隐患及时发出了整改通知，履约率取 100%； (2)每天未对施工现场进行了巡查，对于发现的安全隐患未及时发现发出整改通知，履约率取 0%。	工程部	3	100%	3
		2	是否及时督促、跟踪施工单位进行现场整改；现场安全检查、旁站是否有记录。评分标准如下： (1)能够及时督促、跟踪施工单位进行现场整改；现场安全检查、旁站是记录非常完整，履约率取 100%； (2)基本能够督促、跟踪施工单位进行现场整改；现场安全检查、旁站是记录较为完整，履约率取 80%； (3)督促、跟踪施工单位进行现场整改情况较差；现场安全检查、旁站是记录不完整，履约率取 30%； (4)未督促、跟踪施工单位进行现场整改；现场无安全检查、旁站相关记录，履约率取 0%。	工程部	2	80%	1.6
		2	对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患是否及时向发包人进行了报告。评分标准如下： (1)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患能够及时向发包人进行报告，履约率取 100%； (2)对于反复提醒均未整改的问题或重大的安全隐患未及时向发包人进行报告，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
3	第三方检查	6	在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中是否发现有较严重的安全隐患。评分标准如下： (1)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现安全隐患，履约率取 100%； (2)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中未发现较严重的安全隐患，履约率取 80%； (3)在安监部门、发包人及其委托的第三方安全评价单位进行的检查中发现较严重的安全隐患，履约率取 0%。	工程部	2	100%	2
		2	对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下：	工程部	2	100%	2



			<p>(1) 对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题能够及时督促施工单位整改，履约率取 100%；</p> <p>(2) 对安监站、发包人及其委托的第三方安全检查单位发现的安全文明施工问题未及时督促施工单位整改，履约率取 0%。</p>				
		2	<p>现场是否在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉。评分标准如下：</p> <p>(1) 现场未在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 100%；</p> <p>(2) 现场在安全文明施工专项检查中受到行政处罚或者受到周边居民对现场安全文明施工或环境保护方面的有效投诉，履约率取 0%。</p>	工程部	2	0%	0
三	质量控制	20			20		18.6
1	措施管理	2	<p>是否对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行。评分标准如下：</p> <p>(1) 对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行了审核，并督促施工单位按方案执行，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未对施工单位编制的施工组织设计及专项技术方案进行审核，未督促施工单位按方案执行，履约率取 0%。</p>	工程部	2	100%	2
2	现场监督	2	<p>是否严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序是否发出了整改通知。评分标准如下：</p> <p>(1) 严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序及时发出了整改通知，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未严格按图纸和规范要求对施工现场巡视、检查和验收；对于不符合要求的部位和工序未发出整改通知，履约率取 0%。</p>	工程部	2	100%	2
		6	<p>是否依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录。评分标准如下：</p> <p>(1) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有详细的旁站记录，履约率取 100%；</p> <p>(2) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，并有较为详细的旁站记录，履约率取 80%；</p> <p>(3) 依法对关键部位和关键工序实施了旁站，但是旁站记录不完整，履约率取 30%；</p> <p>(4) 未依法对关键部位和关键工序实施了旁站，无相关旁站记录，履约率取 0%。</p>	工程部	1	80%	0.8
		1	<p>对所有进场材料是否按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场。评分标准如</p>	工程部	1	100%	1

			下： (1) 对所有进场材料按合同及规范要求进行了资料核查、见证送检，防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 100%； (2) 对所有进场材料未按合同及规范要求进行资料核查、见证送检，未有效防止不合格或低劣材料进入现场，履约率取 0%。				
		1	是否按期召开监理例会，监理日志、例会纪要是否真实、完整。评分标准如下： (1) 能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要非常真实、完整，履约率取 100%； (2) 基本能够按期召开监理例会，监理日志、例会纪要真实、较为完整，履约率取 80%； (3) 能够按期召开监理例会，但监理日志、例会纪要的真实性、完整性较差，履约率取 30%； (4) 未按期召开监理例会，监理日志、例会纪要不真实、不完整，履约率取 0%。	工程 部	1	100%	1
		1	现场出现重大质量问题时，监理单位是否履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告。评分标准如下： (1) 现场出现重大质量问题时，监理单位能够履行报告制度，及时向发包人及相关部门报告，履约率取 100%； (2) 现场出现重大质量问题时，监理单位未履行报告制度，未及时向发包人及相关部门报告，履约率取 0%。	工程 部	1	100%	1
3	第三 方检 查	4	2 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中是否存在较严重的质量问题。评分标准如下： (1) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在质量问题，履约率取 100%； (2) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中不存在较严重质量问题，履约率取 80%； (3) 在质监部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位的检查中存在较严重质量问题，履约率取 0%。	工程 部	2	80%	1.6
		2	对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题是否及时督促施工单位整改。评分标准如下： (1) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题能够及时督促施工单位整改，履约率取 100%； (2) 对质检部门、发包人及其委托的第三方质量评价单位发现的质量问题未及时督促施工单位整改，履约率取 0%。	工程 部	2	100%	2
4	档案 管理	8	4 能否认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作。评分标准如下： (1) 能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理非常规范，履约率取 100%；	工程 督 导 部	4	80%	3.2



			<p>(2) 基本能够认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理较为规范，履约率取 80%；</p> <p>(3) 能够做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性一般，履约率取 60%；</p> <p>(4) 未认真及时地做好监理记录、监理月报和各种档案资料（包括行政档案、财务支付档案和技术档案）的管理工作，档案管理规范性较差，履约率取 0%。</p>				
		4	<p>是否按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交。评分标准如下：</p> <p>(1) 按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未按照合同要求督促施工单位及时整理竣工资料，并办理工程竣工资料移交，履约率取 0%。</p>	工程 督导 部	4	100%	4
四	进度 控制	8			8		6
1	进度 计划 审查	2	<p>是否及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未及时审核了施工单位制定的施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
2	进度 跟踪 与调 整	2	<p>能否主动对项目实施进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够主动对项目实施进度进行监督和管控，发现问题及时要求各方整改，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未对项目实施进度进行监督和管控，发现问题未及时要求各方整改，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
		4	<p>在出现工期延误时，是否及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案。评分标准如下：</p> <p>(1) 在出现工期延误时，及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 100%；</p> <p>(2) 在出现工期延误时，未能及时提交工期延误分析报告和提出有效的补救解决方案，履约率取 0%。</p>	工程 部	1	0%	0
		1	<p>是否主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够主动组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未组织施工单位进行工期调整，制定赶工措施，履约率取 0%。</p>	工程 部	1	0%	0
3	档案 同步 移交	2	<p>能否按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够按照甲方档案移交要求，在实施过程中及时同步</p>	工程 督导 部	2	100%	2

			移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 100%； (2) 未能按照甲方档案移交要求，在实施过程中未及时同步移交监理记录、监理月报和各种档案资料，履约率取 0%。				
五	投资控制	8			8		7.6
1	变更签证管理	4	<p>是否对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够及时对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未对变更、签证可能对质量和工期的影响作出判定，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
		2	<p>是否按合同规定对工程变更，特别是现场签证的工程量进行了审核；审核时限是否满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项是否及时报告了发包人。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项能够及时报告发包人，履约率为 100%；</p> <p>(2) 未按合同规定对工程变更，现场签证的工程量进行审核；审核时限不满足招标文件要求；施工过程中发现清单错漏项未能及时报告发包人，履约率为 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
2	支付管理	2	<p>是否及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 100%；</p> <p>(2) 未及时、准确地对承包商申报的工程款进行审核，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	100%	2
3	结算审核	2	<p>是否按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核重点为施工图内的工程内容是否全部完成并验收合格，有无甩项；是否存在承包人原因引起的工期延误；多个承包人之间是否存在施工范围的变化等。评分标准如下：</p> <p>(1) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果非常准确，履约率取 100%；</p> <p>(2) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果较为准确，履约率取 80%；</p> <p>(3) 能够按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性一般，履约率取 60%；</p> <p>(4) 未能按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性较差，履约率取 30%；</p> <p>(5) 未按照招标文件的要求对施工单位申报的竣工结算进行监理审核，审核内容及结果准确性极差，履约率取 0%。</p>	工程 部	2	80%	1.6
六	配合与协调	20			20		18
1	履约	10	6 能否主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能否	工程	6	100%	6

	配合		快速落实到位；能否给发包人提供具有建设性的建议。评分标准如下： (1) 能够主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作能够快速落实到位；能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 100%； (2) 未能主动配合发包人的工作，对于发包人安排的工作落实不到位；不能给发包人提供具有建设性的建议，履约率取 0%。	部				
		4	能否按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容。评分标准如下： (1) 能够按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容，履约率取 100%； (2) 未按照合同规定履行好有关竣工移交及保修期监理的工作内容，履约率取 0%。	工程部	4	100%	4	
2	企业支持与配合	10	5 企业是否具有较好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享。评分标准如下： (1) 企业具有非常好的社会资源，且能为发包方提供合理的资源共享，履约率取 100%； (2) 企业具有较好的社会资源，且能为发包方提供较为合理的资源共享，履约率取 80%； (3) 企业具有的社会资源一般，能为发包方提供适当的资源共享，履约率取 60%； (4) 企业无社会资源，不能为发包方提供适当的资源共享，履约率取 0%。	工程部	5	60%	3	
		5	公司管理层对本项目强有力的支持力度，当遇到疑难杂症时，公司管理层能否到场给出专业建议。评分标准如下： (1) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较高，当遇到疑难杂症时，公司管理层能够及时到场给出专业建议，履约率取 100%； (2) 公司管理层对本项目强有力的支持力度较差，当遇到疑难杂症时，公司管理层未到场给出专业建议，履约率取 0%。	工程部	5	100%	5	
合计						100		90
履约得分		90						
履约评价等级		优秀						
履约评价小组（签字）：江良发					深圳市天健地产集团有限公司（盖章）：			
打分规则	1、每次考评时可根据项目进行的阶段，选择需要参与考评的内容。所有参与考评的小项按照其对应项目的“满分分值”计入“应得分”（每次考评的应得分不一定为满分）。							
	2、履约表现由高到低划分为 100%、80%、60%、30%、0%等 5 个履约率，评分时，履约评价人员根据评价内容及承包人的实际履约状况给出履约率。							
	3、实得分为每个小项应得分×履约率							
	4、履约得分=实得分合计/应得分合计×100							
	5、履约评价等级分为优秀、良好、中等、合格和不合格五个等级。当履约得分大于或等于 90 分时为							

	优秀；当履约得分大于或等于 80 分，小于 90 分时为良好；当履约得分大于或等于 70 分，小于 80 分时为中等；当履约得分大于或等于 60 分，小于 70 分时为合格；当履约得分低于 60 分时为不合格。
--	---

合同编号：1-DJ-QHHYGZ-JL-[2022]007

# 深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：前海花园（一、二期）老旧小区改造项目监理

工程地点：深圳市南山区

委 托 人：深圳市天健地产集团有限公司

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）：深圳市天健地产集团有限公司

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：前海花园（一、二期）老旧小区改造项目监理
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 工程规模：前海花园（一、二期）老旧小区改造项目拟对前海花园（一、二期）老旧小区进行改造，改造范围包括但不限于楼道及公共走道装饰、照明、无障碍设施、车行道、人行道、路网、建筑节能、公共活动场地、绿化、儿童设施、老年人服务中心、安防、文化及智慧便民设施、海绵城市、长者饭堂、立体车库等内容。项目投资匡算 8673 万元，建安工程费 6984 万元。本工程总建筑面积约 159977 平方米。具体以区发改局批复的概算金额为准。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程总投资额：8673 万元。
7. 其它：监理内容包括施工准备阶段、施工阶段、保修以及工程收尾服务阶段等时间段内，所有相关的监理服务工作。

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

### 四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：张险峰，身份证号码：42900619630485132，注册号：44010743

### 五、签约酬金

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：壹佰陆拾捌万陆仟肆佰贰拾捌元捌角整（¥1,686,428.80 元，其中不含税价 1,590,970.57 元，税率 6%，¥5,458.23 元）。其中：施工阶段：壹佰陆拾万零陆仟壹佰贰拾贰元陆角柒分（¥1,606,122.67 元）；保



修阶段：捌万零叁佰零陆元壹角叁分（¥80,306.13元），受托人按含税价开票，如因国家政策导致税率发生变动，则合同中不含税价不变，相应调整含税价格。

合同金额包括了为实施和完成本项目全部监理咨询工作所需的一切劳务费、技术服务费、检测仪器设备的使用和管理、保险、税费和利润等。

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	/	/	/	160.612267	8.030613	/	/
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 2023 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 30 日止，总计 1096 日历天。

其中：

1. 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
2. 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
3. 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
4. 施工阶段：自 2023 年 01 月 01 日起至 2023 年 12 月 30 日止，共 365 日历天；
5. 保修阶段：自 2024 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 30 日止，共 731 日历天；
6. 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；
7. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；。

#### 七、双方承诺

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

#### 八、合同订立

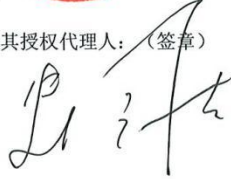
1. 订立时间：2023 年 1 月 9 日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

委托人：（盖章）

住所：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）



受托人：（盖章）

住所：深圳市宝安区新安街道宝民社区前进一路139号3A16

邮编：518000

法定代表人或其授权代理人：（签章）



开户银行：建设银行园博园支行

账号：44201569500050000912

电话：0755-83159380

传真：0755-83138145

电子邮箱：

5、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>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>			

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：440033333。

## 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) 15.15

(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

## (十) 拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函

### (十) 拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函

#### (格式仅供参考)

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

若我方有幸中标，我方承诺按照附表《项目管理机构人员配备一览表》配置本项目团队成员。

承诺人：深圳市鲁班建设监理有限公司、深圳市  
锦绣城工程造价咨询有限公司（盖章）

时间：2025 年 12 月 5 日



附表：

项目管理机构人员配备一览表

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格 (或上岗证)	人数
一、项目管理团队						
1	项目总负责人	曹雄伟	/	工程类或工程经济类 高级职称	工程建设类注册 执业资格	1
2	开发报建工程师	殷鹏	房屋建筑工程相关 专业	/	国家注册监理工 程师	1
3	土建工程师	毛科汉	房屋建筑工程相关 专业	中级及以上职称	国家注册监理工 程师	2
4	土建工程师	陈文强	房屋建筑工程相关 专业	中级及以上职称	国家注册监理工 程师	
5	机电工程师	邓石泉	房屋建筑工程相关 专业	中级及以上职称	市监理工程师	1
7	建筑设计师	郭斯钢	建筑类专业	中级及以上职称	国家注册监理工 程师	1
8	精装修工程师	李少球	精装修相关专业	中级及以上职称	国家注册监理工 程师	1
9	园林景观工程师	谢文坚	园林景观相关专业	中级及以上职称	国家注册监理工 程师	1
10	给排水工程师	庞海明	房屋建筑工程相关 专业	中级及以上职称	国家注册监理工 程师	1
11	合约管理负责人	梅潮李	房屋建筑工程相关 专业	中级及以上职称	国家注册监理工 程师	1
12	综合管理资料员	冯志威	/	/	市监理员	1
二、监理团队						
序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	总监理工程师	石铭	/	/	国家注册监理工 程师（房屋建筑 工程）	1
2	土建监理工程师	陆应炎	/	中级及以上职称	监理员	2

3	土建监理工程师	肖振华	/	中级及以上职称	监理员	
4	机电安装监理工程师	郑爱明	/	中级及以上职称	监理员	1
5	给排水专业监理工程师	潘文海	/	中级及以上职称	监理员	1
6	安全监理工程师	徐承新	/		监理员	2
7	安全监理工程师	蒋杰成	/		监理员	
8	造价监理工程师	陈梁	/	中级及以上职称	监理员	1
9	监理员	李楚涛	/		监理员	1
10	资料员	吴鸿				1
11	驻场技术服务人员 (如需)	孔凡良	/			1

### 三、造价咨询团队

序号	岗位	姓名	专业	职称	执业资格	人数
1	造价咨询项目负责人	金巍	土建	高级工程师	一级注册造价工程师	1
2	技术负责人	张可	土建	中级工程师	一级注册造价工程师	1
3	土建专业负责人	刘海源	土建	高级工程师	一级注册造价工程师	1
4	土建工程师	李明	土建	中级工程师	一级注册造价工程师	1
5	安装专业负责人	周小攀	安装	高级工程师	一级注册造价工程师	1
6	其他造价人员	张春森	安装	/	一级注册造价工程师	41
7	其他造价人员	欧阳贤	土建	工程师	一级注册造价工程师	
8	其他造价人员	周召甫	土建	高级工程师	一级注册造价工程师	
9	其他造价人员	杨立	土建	工程师	一级注册造价工程师	
10	其他造价人员	王秋英	土建	高级工程师	一级注册造价工程师	
11	其他造价人员	陈维	土建	助理工程师	一级注册造价工程师	
12	其他造价人员	陈广奎	土建	助理工程师	一级注册造价工程师	
13	其他造价人员	王义良	土建	/	一级注册造价工程师	
14	其他造价人员	皮嘉豪	土建	助理工程师	一级注册造价工程师	

15	其他造价人员	郑婉珊	土建	助理工程师	一级注册造价工程师	
16	其他造价人员	胡初	土建	工程师	二级注册造价工程师	
17	其他造价人员	何智丽	土建	助理工程师	二级注册造价工程师	
18	其他造价人员	林艳芳	土建	工程师	二级注册造价工程师	
19	其他造价人员	李文杰	土建	高级工程师	二级注册造价工程师	
20	其他造价人员	于新忧	土建	/	二级注册造价工程师	
21	其他造价人员	齐子淳	土建	/	二级注册造价工程师	
22	其他造价人员	谢恩圣	土建	工程师	/	
23	其他造价人员	郑定国	土建	工程师	/	
24	其他造价人员	黄泽恩	土建	助理工程师	/	
25	其他造价人员	陈路圆	土建	助理工程师	/	
26	其他造价人员	何婵	土建	助理工程师	/	
27	其他造价人员	吴萍	安装	工程师	二级注册造价工程师	
28	其他造价人员	范沅华	安装	助理工程师	二级注册造价工程师	
29	其他造价人员	黄婷婷	安装	助理工程师	二级注册造价工程师	
30	其他造价人员	张嘉敏	安装	/	二级注册造价工程师	
31	其他造价人员	梁洪求	安装	助理工程师	/	
32	其他造价人员	曹志燕	安装	工程师	/	
33	其他造价人员	邝美珍	安装	工程师	/	
34	其他造价人员	杨依霖	安装	助理工程师	/	
35	其他造价人员	李俊杰	安装	助理工程师	/	
36	其他造价人员	唐孟君	安装	工程师	/	
37	其他造价人员	梅文华	安装	工程师	/	
38	其他造价人员	王星星	安装	工程师	/	
39	其他造价人员	宋晔华	安装	工程师	/	
40	其他造价人员	胡波	安装	工程师	/	



41	其他造价人员	黄宏亮	安装	助理工程师	/	
42	其他造价人员	王丹丹	安装	工程师	/	
43	其他造价人员	刘建卫	安装	工程师	/	
44	其他造价人员	余远安	安装	工程师	/	
45	其他造价人员	王丽花	安装	工程师	/	

备注：1. 上述人员为本项目最低人员配备要求。中标公示结束无异议后，招标人将组织中标人进行面谈，有权对投标人配备的人员进行调整直至满足招标文件要求，并作为合同附件，投标人不得有异议；在项目实施过程中，招标人有权要求投标人增加相关专业人员，且投标人应在3天内派驻相关专业人员到位。

2. 项目管理机构配备的各岗位人员不允许兼任。

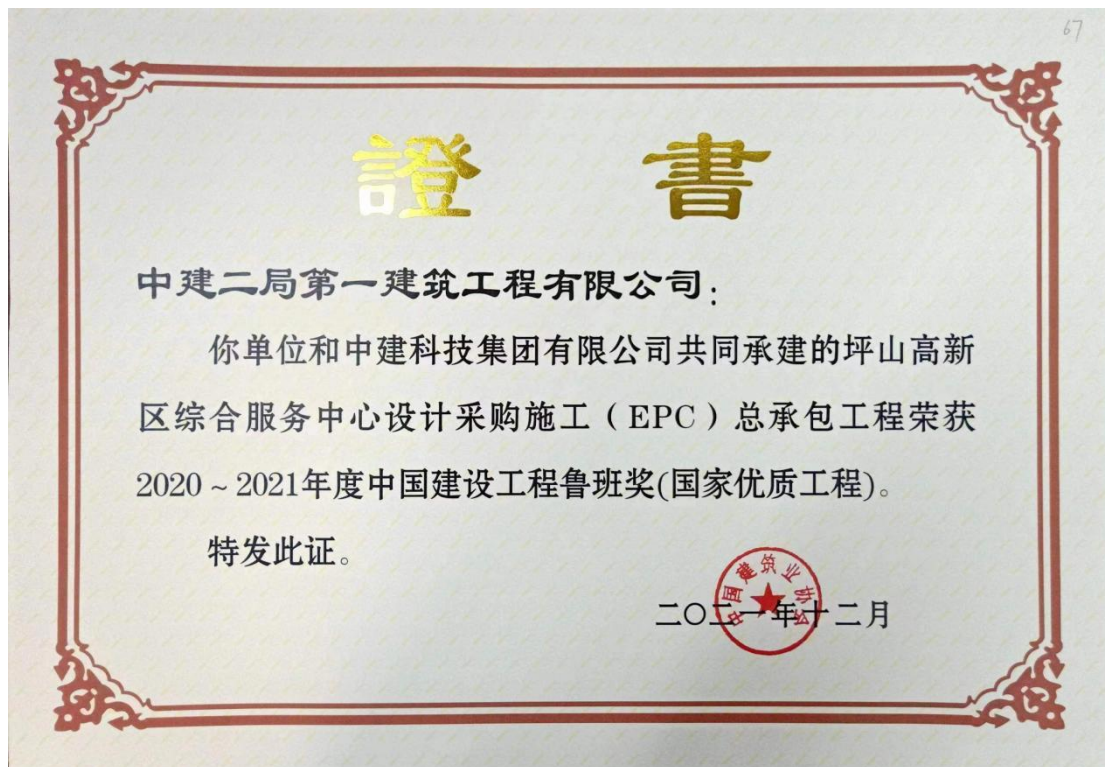
3. 投标人为联合体投标的，拟安排的项目管理班子人员可由联合体双方根据分工共同委派。

## （十一）企业同类项目获奖情况

序号	奖项名称	颁奖单位	获奖时间	查询网址	业绩类型	备注
1	中国建筑 工程鲁班 奖	中国建 筑业协 会	2021. 12	<a href="https://www.zgjzy.org.cn/">https://www.zgjzy.org.cn/</a>	监理	
2	中国建 筑工程 装饰 奖	中国建 筑装饰 协会	2020. 12	<a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a>	监理	
3	中国建 筑工程 装饰 奖	中国建 筑装饰 协会	2020. 12. 3 1	<a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a>	监理	
4	中国建 筑工程 装饰 奖	中国建 筑装饰 协会	2020. 12. 3 1	<a href="http://www.cbda.cn/">http://www.cbda.cn/</a>	监理	
5	广东省建 设工程 金匠 奖	广东省建 筑业协 会	2020. 06. 0 5	<a href="http://gd.cia.org/">http://gd.cia.org/</a>	监理	

备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。

1、中国建筑工程鲁班奖



# 中国建筑业协会文件

建协〔2021〕2号

## 关于公布 2020~2021 年度第一批中国 建设工程鲁班奖（国家优质工程） 入选名单的通知

各省、自治区、直辖市建筑业协会（联合会、施工行业协会），  
有关行业建设协会，解放军工程建设协会，国资委管理的有关建  
筑业企业，有关单位：

2020~2021 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家优质工  
程）评选工作已结束。现将 2020~2021 年度第一批中国建设工  
程鲁班奖（国家优质工程）入选名单予以公布。

附件：2020~2021 年度第一批中国建设工程鲁班奖（国家  
优质工程）入选名单



附件:

## 2020~2021 年度第一批中国建设工程鲁班奖 (国家优质工程)入选名单

(排名不分先后)

序号	工程名称	承建单位	参建单位
1	北京新机场工程(航站楼及换乘中心、停车楼)	北京城建集团有限责任公司 北京建工集团有限责任公司 中国建筑第八工程局有限公司	北京城建七建设工程有限公司
			深圳市三鑫科技发展有限公司
			深圳市宝鹰建设集团股份有限公司
			北京城建五建设集团有限公司
			北京城建华夏基础建设工程有限公司
			北京城建二建设工程有限公司
			北京城建亚泰建设集团有限公司
			北京城五工程建设有限公司
			北京城建安装集团有限公司
			北京城建北方集团有限公司
			森特士兴集团股份有限公司
			浙江精工钢结构集团有限公司
			北京城建十六建筑工程有限责任公司
			北京城建建设工程有限公司
			江苏沪宁钢机股份有限公司
			北京城建长城建筑装饰工程有限公司
			北京建工四建工程建设有限公司
			北京市机械施工集团有限公司

序号	工程名称	承建单位	参建单位
64	中国资本市场学院建设工程	中国建筑第八工程局有限公司	中建八局第二建设有限公司 深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司
65	基金大厦项目施工总承包工程	中国华西企业有限公司	深圳市华西安装工程有限公司 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司 中建深圳装饰有限公司 深圳市奇信集团股份有限公司
66	中山大学珠海校区大气科学学院楼	广东建星建造集团有限公司	
67	坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程	中建二局第一建筑工程有限公司 中建科技集团有限公司	中建深圳装饰有限公司 中建科工集团有限公司 深圳海外装饰工程有限公司 中建二局安装工程有限公司
68	民大广场（B楼）	湛江市第四建筑工程有限公司	广东省工业设备安装有限公司 深圳市中装建设集团股份有限公司 深圳市奇信集团股份有限公司
69	壹成中心花园（A824-0118）（3座、4座、5座、6座、裙房及其地下室）	江苏省华建建设股份有限公司	江苏邗建集团有限公司 江苏伟业安装集团有限公司 江苏华宇装饰集团有限公司 深圳广田集团股份有限公司
70	广西建工大厦1#楼、2#楼工程	广西建工集团第一建筑工程有限责任公司 广西建工集团第五建筑工程有限责任公司	广西建工集团第二建筑工程有限责任公司 广西建工集团联合建设有限公司 广西建工集团基础建设有限公司



2018  
10

工程编号:

合同编号:

# 深圳市工程项目管理（监理）与 相关服务合同

工程名称: 坪山高新区综合服务中心项目管理（监理）

工程地点: 深圳市坪山区

委 托 人: 深圳市坪山区城市建设投资有限公司

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）：深圳市坪山区城市建设投资有限公司

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：坪山高新区综合服务中心项目管理（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 工程规模：本项目建设内容为坪山区坪山高新区综合服务中心项目管理（监理）项目，工程所涉建筑主体及附属环境、道路工程、给排水工程、电气工程、燃气工程、绿化工程等。

项目选址位于坪山区马峦街道办事处瑞景路与文锦路交汇处。项目用地约 87000 平方米，基地东西 2.7 公里，南北 1.5~1.9 公里，约 5 平方公里。基地周边交通良好，场地四周紧邻规划城市道路；同时距离轨道交通 16 号线 300m 左右。

项目总建筑面积约为 119000 平方米，地上约 75500 平方米，地下约 43500 平方米。结构形式为装配式结构，主要建设内容包括多功能展览、国际会议中心、配套研究中心、宴会厅、酒店等内容。项目总投资约为 19.5 亿元。其中：（1）会展中心用地面积约 70000 m<sup>2</sup>，总建筑面积约 82000 m<sup>2</sup>，容积率不超过 1.0，建筑密度不超过 40%，绿地率不低于 20%，建筑檐口高度不超过 24m，停车位不少于 700 个；（2）酒店用地面积约 17000 m<sup>2</sup>，按照高档型酒店标准设计，总建筑面积约 38000 m<sup>2</sup>，总客房数不少于 290 间，容积率不超过 1.6，建筑密度不超过 50%，绿地率不低于 20%，总建筑高度不超过 24m，停车位不少于 240 个。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：I 级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：158115.34 万元 招标部分工程概算投资额：158115.34 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。特别说明：组成本合同的所有文件中的“项目管理”即建筑法规定的监理，上述文件中有关项目管理、项目管理（监理）的约定，均适用我国法律、规章、规范性文件及相关政策有关“监理”的规定。

### 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. 专用条件;
  4. 通用条件;
  5. 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》;
  6. 招标文件;
  7. 投标文件或监理与相关服务建议书;
- 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: 曹雄伟, 身份证号码: 43068119740502061X, 注册号: 44005649

#### 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, 1、本工程项目管理 (监理) 所有相关服务的签约酬金合计总金额为 (大写): 伍佰伍拾万元整 (¥5500000.00 元, 不含税金额¥5188679.25 元, 增值税金额¥311320.75 元), 币种为: 人民币。其中: 勘察阶段 0 万元; 设计阶段 0 万元; 施工阶段 523.81 万元; 保修阶段 26.19 万元。

#### 六、工作期限

工程监理与相关服务期限自 2018 年 03 月 27 日 起至 2020 年 12 月 09 日 止, 总计 986 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自        起至        止, 共        日历天;
2. 勘察阶段: 自 2018 年 03 月 27 日 起至 2018 年 12 月 08 日 止, 共 256 日历天;
3. 设计阶段: 自 2018 年 03 月 27 日 起至 2018 年 12 月 08 日 止, 共 256 日历天;
4. 施工阶段: 自 开工令载明的开工日期为准, 共 256 日历天;
5. 保修阶段: 自 工程通过竣工验收的日期为准, 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. 受托人向委托人承诺, 按照本合同约定提供项目管理 (监理) 与相关服务。
2. 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: 2016年5月20日。
2. 订立地点: 坪山区。
3. 本合同一式 六 份, 具有同等法律效力, 双方各执 三 份。

委托人: (盖章)  
住所:  
邮编:  
法定代表人或其授权代理人: (盖章)  
开户银行:  
账号:  
电话:  
传真:  
电子邮箱:

晓兵同

委托人: (盖章)  
住所:  
邮编:  
法定代表人或其授权代理人: (签字)  
开户银行:  
账号: 4420156850008000912  
电话: 0755-83159880  
传真: 0755-83159880  
电子邮箱:

2、中国建筑工程装饰奖





## 关于2019-2020年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示 (三)、(四)

一定要关注 中国建筑装饰协会 2019-12-13

根据《中国建筑工程装饰奖评选办法》及专家组复查结果,现将2019 - 2020年度第一批中国建筑工程装饰奖入选名单予以公示,公示期十天。

附件: 2019 - 2020年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示 (三)

附件: 2019 - 2020年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示 (四)

中国建筑装饰协会

2019年12月12日

附件: 2019—2020 年度中国建筑工程装饰奖第一批入选名单公示 (三)

### (建筑幕墙类)

#### 一、北京市

1、工程名称: 北京市大兴区黄村镇 0101-017-1 办公楼及地下幕墙工程

\*承建单位: 北京嘉寓门窗幕墙股份有限公司

承建范围: 建筑幕墙

2、工程名称: 北京伟特工业用房及附属设施用房项目一期

\*承建单位: 北京城建深港建筑装饰工程有限公司

承建范围: 建筑幕墙

3、工程名称: 酒仙桥语言文化中心

\*承建单位: 北京西飞世纪门窗幕墙工程有限责任公司

承建范围: 建筑幕墙

#### 二、山东省

1、工程名称: 医技病房综合楼幕墙工程

\*承建单位: 山东恒远装饰设计工程有限公司

承建范围: 建筑幕墙

2、工程名称: 日照海洋公园 1#海洋馆幕墙工程

\*承建单位: 山东德丰装饰工程有限公司

承建范围: 建筑幕墙

3、工程名称: 中汇广场城市商业综合体幕墙工程

\*承建单位: 山东天元装饰工程有限公司

承建范围: 建筑幕墙

4、工程名称: 蓝色智谷 1#-3#楼幕墙工程

\*承建单位: 山东天元装饰工程有限公司

承建范围: 建筑幕墙

5、工程名称: 安泰广场 1#楼外立面幕墙工程



## 十八、广东省

1、工程名称：中国南方航空大厦幕墙工程

\*承建单位：广东世纪达建设集团有限公司

承建范围：建筑幕墙

2、工程名称：崇文花园三期外立面幕墙装饰工程

\*承建单位：深圳金粤幕墙装饰工程有限公司

承建范围：建筑幕墙

3、工程名称：鼎和大厦幕墙工程

\*承建单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

承建范围：建筑幕墙

4、工程名称：国实大厦施工总承包工程建筑幕墙工程

\*承建单位：深圳市奇信建设集团股份有限公司

承建范围：建筑幕墙

5、工程名称：哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目施工总承包 I 标段幕墙工程

\*承建单位：深圳市中装建设集团股份有限公司

承建范围：建筑幕墙

6、工程名称：海纳百川总部大厦玻璃幕墙专业工程

\*承建单位：深圳市华辉装饰工程有限公司

承建范围：建筑幕墙

7、工程名称：华为电气生产园 B2、B3 改造项目幕墙分包工程

正本

工程编号:

合同编号: NKD2015CWZX003

## 南科大和深大新校区安置区二期建设项目 崇文花园三期监理服务合同

工程名称: 南科大和深大新校区安置区二期建设项目崇文花园三期(监理)

工程地点: 西丽学苑路以南, 留仙大道以北

委托人: 深圳市南山区建筑工务局

监 理 人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

2015 年 5 月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务局

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：南科大和深大新校区安置区二期建设项目崇文花园三期（监理）
  2. 工程地点：深圳市南山区桃源街道学苑路以南，留仙大道以北，仙科路以东
  3. 工程规模：本工程总建筑面积 231748.41 平米，其中地下室 2 层建筑面积 30493.84 平米，地面以上建筑面积共 201254.57 平米，建筑高度：1、2 号楼 99.65 米（24 层），3 号楼 148.25 米（35 层）。
  4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
  5. 投资性质：国有投资 100%
  6. 工程总概算投资额：工程总概算投资额：崇文花园三期总概算 90000 万元（暂定），本次招标部分的工程概算投资额（施工阶段监理服务酬金的计费额）：90000 万元（暂定）
- 其 它：\_\_\_\_\_

### 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

### 三、组成本合同的文件

1. 协议书：



2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》  
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

#### 四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：施工图范围内包括但不限于：土石方、基坑支护、桩基础、1、2、3号办公楼及地下室建筑、结构、装饰、室内公共部位精装、玻璃幕墙及给排水、电气、弱电、消防、通风空调、电梯、人防、道路广场、园林景观绿化、室外水电及其他配套工程等监理服务工作。

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 2015 年 5 月 3 日起至 2018 年 10 月 29 日止，共 1275 日历天；
2. 保修阶段自 2018 年 10 月 29 日起至 2020 年 10 月 29 日止，共 730 日历天；
3. 设备采购建造自    /    年    /    月    /    日起至    /    年    /    月    /    日止，共    /    日历天；
4. 勘察阶段自    /    年    /    月    /    日起至    /    年    /    月    /    日止，共    /    日历天；
5. 设计阶段自    /    年    /    月    /    日起至    /    年    /    月    /    日止，共    /    日历天；
6. 其他服务自    /    年    /    月    /    日起至    /    年    /    月    /    日止，共    /    日历天。

#### 六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟肆佰伍拾万肆仟柒佰元整（¥1450.47 万元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为 1381.4 万元；

2. 保修阶段服务酬金为 69.07 万元;
3. 设备采购监造服务酬金为      /      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: 周伟雄, 身份证号码: 320106196801152457, 注册号: 32005494

## 八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

## 九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本十八份, 甲方执十五份, 乙方执三份, 均具有同等法律效力。

委托人(盖章):  
 法定代表人或其委托代理人(盖章):  
 开户银行:  
 账 号:  
 住 所:  
 邮 编:  
 电 话:  
 传 真:  
 电子邮箱:

合同订立时间: 年 月 日  
 2015年05月27日

监理单位(盖章):  
 法定代表人(盖章):  
 代理人(盖章):  
 开 户 银 行:  
 账 号:  
 住 所:  
 邮 编:  
 电 话:  
 传 真:  
 电子邮箱:

3、中国建筑工程装饰奖





工程编号:

合同编号:

## 深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称: 深圳建行大厦非公共区域精装修工程(监理)

工程地点: 深圳市福田区民田路与福中三路交汇处

建设单位: 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

委 托 人: 卓越置业集团有限公司

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

建设单位（全称）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

委托人（全称）：卓越置业集团有限公司

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：深圳建行大厦非公共区域精装修工程（监理）
2. 工程地点：深圳市福田区民田路与福中三路交汇处
3. 工程规模：深圳建行大厦包括一栋高度约 213.6 米（幕墙顶标高 224.8 米）的超高层办公塔楼（共 46 层），下设 5 层地下室。建筑用地面积 7095.58 平方米，计容积率面积为 80670 平方米含：规定建筑面积 77100（含办公 73700 平方米、配套食堂 3400 平方米），地上核增建筑面积 3570 平方米（含架空活动空间 1720 平方米、消防避难空间 1850 平方米）；不计容积率面积 27370 平方米为地下核增面积 27370 平方米（含地下车库 21689.11 平方米、设备用房 5680.89 平方米），主要功能为办公，辅以客户服务、会议、员工食堂等配套以及设备用房、地下车库。

本次监理范围为非公共区域精装修施工阶段、保修阶段全过程监理服务。精装修施工面积约 44865.9 平方米。非公共区域精装修包括但不限于 ATM 自助服务厅、私人银行、营业厅、走道、会议前厅、会议中心、餐厅、厨房、职工之家、办公区、高级行政办公、文化展厅、艺术收藏等区域以及办公区内的卫生间。

4. 工程类别：房屋建筑工程（装饰装修）      工程等级：一级
5. 投资性质：国有资金 100%
6. 工程概算投资额：                          招标部分工程概算投资额：20672.5868 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: 谭海东, 身份证号码: 440822196001186734, 注册号: 44013737

#### 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): 叁佰叁拾玖万叁仟肆佰捌拾柒元整(¥3393487.00 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	0	0	0	323.1892	16.1595	0	0
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 3 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止, 总计 1402 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 3 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止, 共 672 日历天;
5. 保修阶段: 自 2021 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 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. 4. 10.

2. 订立地点: 深圳市。

3. 本合同一式 10 份, 具有同等法律效力, 建设单位执 2 份、委托人执 4 份、受托人执 4 份。

建设单位: (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:

委托人: (盖章)

住所:

邮编:

法定代表人

或其授权代理人: (签章)

开户银行:

账号:

电话:

传真:

电子邮箱:

受托人: (盖章)

住所:

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:

4、中国建筑工程装饰奖





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 (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:



邮编: \_\_\_\_\_ 邮编: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

合同订立地点: \_\_\_\_\_

合同订立时间: \_\_\_\_\_ 2014年4月30日

5、广东省建设工程金匠奖



(十一) 投标人控股及管理关系情况申报表

(十二) 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我方参加 裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实  
的责任。

申报人名称	深圳市鲁班建设监理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	吴曦
	身份证号	420204196911084535
控股股东名称及出资比例	蔡衍忠，50%；	
非控股股东名称及出资比例	李希林 33%、周国祥 17%；	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注		

注：1、控股股东是指其出资额占有限责任公司资本总额超过百分之五十或者其持有的股份占股份有限公司股本总额超过百分之五十的股东；出资额或者持有股份的比例虽然低于百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会的决议产生重大影响的股东。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料。

4、若为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

2025 年 12 月 8 日



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:  ☒ 全称

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

#### 深圳市鲁班建设监理有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
蔡衍忠	1500	自然人	自然人股东
李希林	983.7	自然人	自然人股东
周国祥	516.3	自然人	自然人股东

信息打印



## 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我方参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	谢丽平
	身份证号	440306197507280100
控股股东名称及出资比例	深圳市宝安设计集团有限公司/100%	
非控股股东名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东是指其出资额占有限责任公司资本总额超过百分之五十或者其持有的股份占股份有限公司股本总额超过百分之五十的股东；出资额或者持有股份的比例虽然低于百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会的决议产生重大影响的股东。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料。

4、若为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：谢丽平（签字或盖章）

2025 年 12 月 15 日



# 深圳市市场监督管理局

## 商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

当前位置 | 商事登记簿查询

### 商事登记簿查询

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:  ☒ 全称

查询

清空

### 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 **股东信息** 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

#### 深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市宝安设计集团有限公司	594.29	本地企业	企业法人

信息打印