

标段编号：2508-440310-04-01-949386001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：坪山区兰竹西路16号项目（监理）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2026年01月05日

工程编号：2508-440310-04-01-949386001001

深圳市建设工程监理类招 标投标文件

工程名称：坪山区兰竹西路 16 号项目（监理）

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2026 年 01 月 05 日

1. 资信要素不进行评审，仅供定标委员会作为票决定标的参考。

2. 各投标人须按实填报本工程的**资信标内容并全部编制到资信标及业绩文件中（资信标书和业绩文件内容须保持一致）**，由交易集团系统直接将所有投标人提交的资信标书及业绩文件进行公示，若经核实弄虚作假的，将直接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；经公示的资信标书、业绩文件将作为招标人票决定标的参考。

3. 投标人应如实认真填写各项内容，并按要求提供各项证明资料，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。招标人认为必要的，将通知投标人核对原件并予以核实。

4. 投标人应确保所提供材料的准确性、真实性，公示时将一并公示所有投标人提供的资信证明材料。

5. 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。

投标人基础信息情况表

企业名称	深圳市鲁班建设监理有限公司		企业曾用名（如有）	
统一社会信用代码	9144030019223197XG		企业类型	有限责任公司
注册资金（万元）	3000		注册地址	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座1107
成立时间	1993年06月19日		办公场所信息	339.51 平米
法定代表人	吴曦	联系方式	0755-83159380	企业属性 民营
工程建设类执业注册工程师数量	注册监理工程师		91 名	
	其他类执业注册工程师		名	
现有工程监理资质类别及等级	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级		企业股东信息(主要)	1、董事长：周国祥。 2、股东名称：蔡衍忠、李希林、周国祥。
企业总人数	171			

注：

1. 投标人自行提供便于项目对接的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。
2. 提供投标人拥有注册监理工程师数量，提供在全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图并加盖单位公章。关键信息（注册监理工程师）用红色方框标注显示。
3. 依据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发〈关于促进民营经济做大做优做强的若干措施〉的通知》，投标人应自行提供企业属性的证明文件。
4. 以上所有信息须提供相关证明材料，所有证明材料将随业绩文件一起全部对外公示，请各单位认真填报，确保信息的准确性、真实性，并自行承担相应的责任。

租赁合同

房屋租赁凭证		该房屋已按规定办理房屋 租赁登记备案手续，特发此证。	
登记备案号：深房租福田 2024004490		签发人（签章）： 	
房屋坐落地址	深圳市福田区车公庙泰然九路海松大厦 A-1107	登记备案机关（盖章）	
房屋编码	4403040040102100006000100	初始发证日期：	2024 年 03 月 24 日
出租人	贾芙蓉	持证人：深圳市鲁班建设监理有限公司	
承租人	深圳市鲁班建设监理有限公司	他项权利摘要及附记	
租赁面积 (m ²)	339.51		
租赁用途	厂房		
租赁期限：自 2024 年 3 月 6 日至 2029 年 3 月 5 日			

深圳市房屋租赁合同书
(非住宅)

深圳市住房和建设局制
二〇一九年十一月

说 明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。

房屋租赁合同

出租人(甲方): 贾芙蓉

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他_____

证件号码: 320811197608221522

房屋信息编码卡号码: _____

通讯地址: 广东省深圳市福田区水榭花都润雨居2栋5B

联系电话: _____

委托代理人/法定代表人: _____

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他_____

证件号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: _____

承租人(乙方): 深圳市鲁班建设监理有限公司

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他_____

证件号码: 9144030019223197XG

通讯地址: 深圳市福田区车公庙泰然九路海松大厦A-1107

联系电话: _____

委托代理人/法定代表人: _____

证件类型: 居民身份证 护照 统一社会信用代码 其他_____

证件号码: _____

通讯地址: _____

联系电话: _____

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施(试行)〉的通知》等相关法律法规文件的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上,就房屋租赁相关事宜协商一致,共同订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市福田 区车公庙泰然九路海松 大厦（工业区） A 栋 11 层 07 号，租赁形式：整租/部分出租，房屋建筑面积： 339.51 平方米（其中套内建筑面积： 275.94 平方米，公摊面积： / 平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途： 办公 ，房屋编码： 。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 贾芙蓉 ，甲方持有：房屋所有权证或不动产权证书/房屋买卖合同/房屋租赁合同/其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号： 深房地字第 3000471869 号 ，房屋（是 / 否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况： 简单装修 （装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2024 年 03 月 26 日至 2029 年 03 月 25 日止，共计 5 年 / 个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

2.2 免租期：

乙方享有 54 月/日的免租期（含在租期内），具体时间为 2024 年 2 月 1 日至 2024 年 3 月 25 日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按套内建筑面积/建筑面积计算租金，月租金总额为人民币 37346 元（大写： 叁万柒仟叁佰肆拾陆 元整）。

3.2 租金支付时间：每次支付两个月租金。乙方应当于 3 月 26 日前向甲方支付第一次两个月租金，后续租金每两个月在 26 日前支付一次。甲方在收取乙方租金时，应当向

乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以现金支付/银行转账/其他_____方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：贾芙蓉

开户行：招商银行总行营业部

账号：6231 3608 8829 8888

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第叁年起每贰年在上一年度租金标准基础上调增/调减5%，具体如下：

(1) 自2024年3月26日至2026年3月25日，租金标准为人民币37346元/月（大写：叁万柒仟叁佰肆拾陆元整）。

(2) 自2026年3月26日至2028年3月25日，租金标准为人民币39213元/月（大写：叁万玖仟贰佰壹拾叁元整）。

(3) 自2028年3月26日至2029年3月25日，租金标准为人民币41174元/月（大写：肆万壹仟壹佰柒拾肆元整）。

(4) _____/_____。

第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付相当于两月（不超过两个月）租金的押金共计人民币74692元（大写：柒万肆仟陆佰玖拾贰元整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的水费/电费/燃气费/物业管理费/电视费/电话费/网络费用/租赁税费_____等其他费用，由乙方承担。计费标准如下（如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整）：

水费：_____/_____/元/吨；电费：_____/_____/元/度；

燃气费：_____/_____/元/立方米；物业管理费：_____/_____/元/平方米/月；

其他：_____/_____。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于 2024 年 02 月 1 日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/折价归甲方所有/无偿归甲方所有/其他_____/_____。

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前_____/_____/个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币_____/_____/元（大写：_____/_____/元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加

的设施、设备)出现损坏或故障,由乙方负责维修,甲方不承担维修义务。

在租赁期内,因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的,责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时,甲方可在物业管理等部门的协助下,进入租赁房屋进行紧急维修施工作业,由此给乙方造成的损失,甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

乙方不得转租。

租赁房屋系产业用房,且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的,甲方同意乙方按规定或约定转租,但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限,并应负责约束次承租人履行租赁义务,对次承租人的违约行为承担责任,且次承租人不得再次转租。

租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的,甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人,但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限,并应负责约束次承租人履行租赁义务,对次承租人的违约行为承担责任,且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满,乙方需继续租用租赁房屋的,应于租赁期限届满之日前30日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的,应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下,乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋,应当提前通知乙方,乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的房屋,乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起壹日内,乙方应当及时清空搬离租赁房屋,并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋,且无法联系上乙方的,双方约定按如下方式处理:

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

乙方提供紧急联系人_____/_____,乙方紧急联系人自收到通知之日起/日内未清空房屋的,甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物,保管费用由乙方承担。

甲方采取拍卖/变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

其他_____。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变租赁房屋用途；
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康；
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的补偿]；
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》（见附件五）时，本合同解除。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

- (1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 5 日

内退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金(违约金最高不超过月租金金额的两倍)。

(3) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，甲方解除合同的，乙方应严格按照合同月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”), 全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以邮寄电子邮件微信短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：同首部通讯地址

其他地址_____

电子信箱微信号手机号_____

乙方送达地址：同首部通讯地址

其他地址_____

电子信箱微信号手机号_____

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

向深圳国际仲裁院申请仲裁。

向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执壹份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期:2024年1月4日

乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期:2024年1月4日



营业执照



统一社会信用代码
9144030019223197XG

营业执照 (副本)



名称 深圳市鲁班建设监理有限公司

类型 有限责任公司

成立日期 1993年06月19日

法定代表人 吴曦

住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座1107

重要提示

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

登记机关

2024年11月11日



http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

资质证书

	企业名称：深圳市鲁班建设监理有限公司
	经济性质：有限责任公司
工 程 监 理 资 质 证 书	资质等级：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
	证书编号：E144000625 有效期至：至2028年12月22日
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关  2023年12月22日 No.EZ 0046507

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

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
 发证机关(章) 2023年12月22日 No.EZ 0123080

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

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



首页 > 人员数据

收藏筛选

筛选

重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证书: 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	侯勇	441781*****19	注册监理工程师	44034435
2	刘学平	362430*****75	注册监理工程师	44033244
3	谢文盛	441424*****94	注册监理工程师	44036423
4	肖长贵	360311*****19	注册监理工程师	44004754
5	魏琴	632825*****2X	注册监理工程师	44004667
6	曹田中	620103*****30	注册监理工程师	62000608
7	徐进城	340222*****58	注册监理工程师	44016117
8	金桂国	420602*****3X	注册监理工程师	44011065
9	肖国华	429004*****77	注册监理工程师	44022942
10	杨朝宇	421127*****54	注册监理工程师	44026834
11	张才松	430527*****54	注册监理工程师	44019022
12	殷鹏	321283*****35	注册监理工程师	44024610
13	张维东	411122*****15	注册监理工程师	44029097
14	袁咏彪	440825*****54	注册监理工程师	44014322
15	李益升	440509*****34	注册监理工程师	44022941

共91条

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	郭新朝	440301*****59	注册监理工程师	44003000
17	毛科汉	441424*****9X	注册监理工程师	44020706
18	符奇	430103*****38	注册监理工程师	44029841
19	曾志	362129*****34	注册监理工程师	44018281
20	曹雄涛	430681*****1X	注册监理工程师	44005649
21	王东	612323*****14	注册监理工程师	44001515
22	李博涛	130302*****15	注册监理工程师	13002432
23	吕彪	440505*****12	注册监理工程师	44024311
24	陆应炎	440921*****1X	注册监理工程师	44019386
25	温文涛	362201*****15	注册监理工程师	44026982
26	贾红女	510823*****58	注册监理工程师	44021005
27	杨湘雨	432423*****24	注册监理工程师	44019166
28	廖立安	430682*****18	注册监理工程师	44026835
29	孙清良	612128*****17	注册监理工程师	44022727
30	田万萃	421087*****10	注册监理工程师	44020812

共91条 < 2 4 5 6 7 > 前往 2 页



人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
31	邓晓娟	431224*****03	注册监理工程师	44021004
32	李豪	152104*****16	注册监理工程师	43008976
33	李希林	650204*****53	注册监理工程师	44008456
34	曾翔林	432902*****1X	注册监理工程师	44000551
35	周云豪	430426*****59	注册监理工程师	44026810
36	陈欣	440301*****16	注册监理工程师	44016568
37	张险峰	429006*****32	注册监理工程师	44010743
38	孔凡良	441224*****31	注册监理工程师	44030701
39	李莹涛	650102*****30	注册监理工程师	44019384
40	林鸿迪	440881*****37	注册监理工程师	44026833
41	陈明	420700*****39	注册监理工程师	44010744
42	廖海明	440982*****50	注册监理工程师	44026838
43	王雄国	422128*****12	注册监理工程师	44001089
44	夏丙凯	421126*****52	注册监理工程师	44027149
45	蒋文革	430421*****33	注册监理工程师	44013075

共91条 < 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 3 页

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	李锐銜	360681*****10	注册监理工程师	44044716
47	方文礼	340823*****17	注册监理工程师	44018779
48	王佳	430124*****77	注册监理工程师	44046576
49	郑楚涛	440582*****19	注册监理工程师	44034343
50	石焜	420983*****13	注册监理工程师	44036524
51	王廷贤	420106*****57	注册监理工程师	44008457
52	代道	429004*****74	注册监理工程师	42008359
53	易明	360311*****93	注册监理工程师	33005020
54	陈梁	430204*****15	注册监理工程师	44013709
55	黎奇	420124*****18	注册监理工程师	44010836
56	石铭	420106*****99	注册监理工程师	44003333
57	周国祥	440301*****12	注册监理工程师	44008460
58	赖成长	230921*****52	注册监理工程师	44007567
59	刘杰	430722*****70	注册监理工程师	44019385
60	陈文强	460026*****10	注册监理工程师	44012531

共91条



人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
61	肖长祥	360311*****57	注册监理工程师	44009073
62	吴忠亚	422722*****35	注册监理工程师	44011237
63	蒋杰成	612401*****55	注册监理工程师	44018778
64	邓波	362424*****1X	注册监理工程师	44010145
65	陈剑林	330325*****55	注册监理工程师	44005729
66	张杰	320102*****37	注册监理工程师	44004989
67	陈豪五	412826*****18	注册监理工程师	44011673
68	曹钧	432301*****11	注册监理工程师	44001744
69	罗敏	421127*****14	注册监理工程师	44026832
70	杨广朋	441900*****32	注册监理工程师	44016766
71	韩爽	120106*****23	注册监理工程师	44018107
72	柏礼虎	430721*****14	注册监理工程师	44031095
73	林清文	441521*****53	注册监理工程师	44032931
74	王洪	421127*****14	注册监理工程师	44032934
75	邱海青	430426*****20	注册监理工程师	44032936

共91条

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
76	王飞	340823*****13	注册监理工程师	44032932
77	郑剑	220822*****10	注册监理工程师	44032935
78	袁晓滨	440582*****94	注册监理工程师	44036383
79	郑爱明	320622*****36	注册监理工程师	44036428
80	关开星	440702*****12	注册监理工程师	44036487
81	吴海	360421*****12	注册监理工程师	44036425
82	李晖	430502*****38	注册监理工程师	44037388
83	丁天幸	320682*****71	注册监理工程师	44050105
84	邓晓明	411328*****15	注册监理工程师	44039707
85	胡国庆	412724*****7X	注册监理工程师	44011839
86	刘文博	230802*****37	注册监理工程师	44045000
87	邱继安	612426*****18	注册监理工程师	44045048
88	曹正前	430903*****16	注册监理工程师	44044559
89	杨军军	430523*****17	注册监理工程师	44044686
90	廖正杰	430922*****18	注册监理工程师	44045530

共91条

1 2 3 4 5 6 7 > 前往 6 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台
 建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索
 首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证号:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
91	罗丽娜	441425*****47	注册监理工程师	44049908

共91条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 7 页

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证书:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	肖长忠	360311*****19	一级注册建造师	粤1442006201219827
2	魏琴	632825*****2X	一级注册建造师	粤1442014201528282
3	黎壹斌	340222*****58	一级注册建造师	粤1442017201647078
4	金桂国	420602*****3X	一级注册建造师	粤1442010201528853
5	肖振华	429004*****77	一级注册建造师	粤1442020202102435
6	梅崇宇	421127*****54	一级注册建造师	粤1442017202110617
7	张才敏	430527*****34	一级注册建造师	粤1442018202108870
8	张耀东	411122*****15	一级注册建造师	粤1442021202204577
9	李益升	440505*****34	一级注册建造师	粤1442017301740835
10	赵海强	440982*****50	一级注册建造师	粤1442022202307329
11	王康国	422128*****12	一级注册建造师	粤1442006200802991
12	代强	429004*****74	一级注册建造师	粤1442019202006639
13	陈强	430204*****15	一级注册建造师	粤1442015201632625
14	魏奇	420124*****18	一级注册建造师	粤1442006200810312
15	容锐	420105*****99	一级注册建造师	粤1442005201424013

共21条

< 1 2 > 前往 1 页

首页 > 人员数据

收起筛选

筛选

重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证书:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
16	罗敏	421127*****14	一级注册建造师	粤1442022202301669
17	袁德清	440582*****54	一级注册建造师	粤1442022202301922
18	丁勇	430682*****13	二级注册建造师	粤2442022202307969
19	郑爱明	320622*****36	一级注册建造师	粤1442024202502304
20	丁天平	320682*****71	二级注册建造师	粤2442023202314883
21	李颖	431081*****19	二级注册建造师	粤2442024202408584

共21条

< 1 2 > 前往 2 页

首页 > 人员数据

收起筛选 

筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证照:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	肖长贵	360311*****19	一级注册造价工程师	B11034400026749
2	王建国	422128*****12	一级注册造价工程师	B11064400018011
3	陈荣	430204*****15	一级注册造价工程师	B11244400030022
4	黄国祥	440301*****12	一级注册造价工程师	B11024400018740

首页 > 人员数据

收起筛选 

筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:
 注册号: 注册单位: 电子证照:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	王廷洪	420106*****57	一级注册结构工程师	4400062-5001

表一、建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	坪山区兰竹西路 16 号项目（监理）	
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	
投标单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	
工程详细地址	深圳市坪山区	
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令 279 号）及《深圳经济特区建设工程监理条例》，本工程不得转让（包）、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>	
投标单位盖章	 <p>单位（公章）</p>	时间：2026.1.5
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长（签名）：</p> <p>法定代表人（签名）：</p>	<p>时间：2026.1.5</p> <p>时间：2026.1.5</p>

注：

1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可。
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

表二、拟派项目组织机构专业人员不得更换承诺书

建设工程名称	坪山区兰竹西路 16 号项目（监理）
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署
投标单位	深圳市鲁班建设监理有限公司
工程详细地址	深圳市坪山区
拟派项目组织机构专业人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：</p> <p>投标人应严格按照招标文件要求配备并及时任命监理组织机构专业人员，确保及时到岗到位。</p> <p>取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续前，中标人不得更换项目总监，否则招标人根据招标文件规定取消其中标资格并解除合同。但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第五十四条第（一）、（八）项以及《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）第四条第（三）项、第八条第（三）项规定情形除外。</p> <p>取得施工许可或者相关主管部门批准开工（含开工备案）手续后，中标人对项目组织管理机构核心成员进行更换的，需经招标人同意并支付违约金，中标人更换项目总监每人每次需支付签约合同价 5%作为违约金。但符合（深府〔2015〕73号）文第五十四条第（一）（二）（六）（八）款约定情形更换的，中标人无需支付违约金。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）： 时间：2026.1.5</p>
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长（签名）： 时间：2026.1.5</p> <p>法定代表人（签名）： 时间：2026.1.5</p>

注：1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可。

2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信息。

表三、参考样本

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市坪山区建筑工务署：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：9144030019223197XG，法定代表人：吴曦、420204196911084535，均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：



董事长（签署）：

法定代表人（签署）：

时间：2026.1.5

1. 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，签名或签章均可。
2. 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。
3. 若投标单位未设董事长一职的，由法定代表人进行签署，并提供组织架构图或其他政府相关部门网站截图，若以上证明材料中未体现董事长职务及姓名的，则还需提供其它可体现董事长职务及姓名的证明材料，以便招标人核查相关信。

表四：企业属性证明文件

承诺书

致招标人：深圳市坪山区建筑工务署

我单位参加坪山区兰竹西路16号项目（监理）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 国有 外资 合资 其他。

特此承诺！

承诺人（盖章）：

法定代表人（签名或签章）：

日期：2026.1.5



1. 此表必须由投标单位的法定代表人签署，签名或签章均可。
2. 投标单位的法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

投标人近五年（2020年1月1日至今）自认为最具代表性的

已完工同类工程监理项目业绩情况表（数量上限为5项）

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	工程类别	竣工时间	项目总监	工程地点	建设单位及联系方式	项目规模重要指标描述	项目获奖情况	备注
1	深圳新一代信息产业技术园	1667.77	房建工程	2020.10.10	石铭	深圳市	鄂工，15017935290	概算投资 23.5 亿元	中国建筑工程装饰奖	
2	书香雅苑	1158.1129	房建工程	2024.11.22	石铭	深圳市	吴工，13823120062	概算投资 14.2476 亿元	广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地	
3	翡翠岛广场	2070.072795	房建工程	2020.9.27	张险峰	深圳市	刘工，13510459263	概算投资 14.63 亿元	无	
4	建泰城市更新	2190.17925	房建工程	2025.12.15	王佳国	深圳市	朱工，18718575822	概算投资 38.2716 亿元	无	
5	凤凰山综合车场	975.66525	房建工程	2023.9.15	陈剑林	深圳市	李工，13410583096	概算投资 7.674265 亿元	广东省建设工程优质结构奖	

注：1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。

2. 优先提供合同金额大于项目监理服务费报价上限一半的同类工程监理业绩。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为5项，若超过5项，**招标人在评标时仅考虑表中的前5项**（可先提供工程所在地或与工程所在地自然气候条件、管理标准体系、政策法规环境相当区域的业绩）。

4. 时间以竣工验收报告上的时间为准。

5. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（若有）、监理合同和竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，其它内容可不附】。

6. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。

1、深圳新一代信息产业技术园

防伪码: 4343540963795601

中 标 通 知 书

编号: 20140327003B

工程编号: 44030420130051002
工程名称: 深圳新一代信息技术产业园项目(监理)
建设单位: 深圳市福田区建筑工务局

招标方式: 公开招标 开标时间: 2014-03-10
中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中 标 价: [人民币] 1667.770000万元
(大写: 壹仟陆佰陆拾柒万柒仟柒佰元)
中标工期: 0日历天
项目经理(总监): 石铭 资格证书号: 00020505

本工程于 2014年03月10日11时00分 在 深圳市建设工程交易服务中心
三开标室 公开开标, 经评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 _____ 日前按照
招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包 监理合同, 签订
合同的地点为: _____。

招标代理机构(盖章): _____ 深圳市建设工程交易服务中心 (盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): _____

招标人(盖章): _____
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): _____
2014年03月27日

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证。请妥善保管, 遗失不补!

FTJG

JL 2014-035

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称： 深圳新一代信息技术产业园项目

工程地点： 福田区上梅林凯丰路 15 号

委托人： 深圳市福田区建筑工务局

监理人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

2012 年 2 月试行版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市福田区建筑工务局

监理人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：深圳新一代信息技术产业园项目
2. 工程地点：福田区上梅林凯丰路 15 号，梅坳八路南侧
3. 工程规模：项目位于深圳市福田区上梅林凯丰路 15 号，建设用地面积共 3.3 万m²，总建筑面积 36.9 万m²，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m²，基坑深度 13.4m。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等
5. 投资性质：国有资金
6. 工程概算投资额：235000 万元 招标部分工程概算投资额：130000 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：本项目总建筑面积 36.9 万平方米，本次监理服务招标范围包括但不限于土石方开挖施工、基坑支护及桩基础、地下室及主体安装工程，其内容包括但不限于建筑（含幕墙、营销样板房）、结构、给排水、电气（强弱电、变配电及发电机组）、消防、人防设备安装、通风空调、电梯设备及安装、智能化、钢结构、园林建筑与绿化、白蚁防治、室外工程等。
2. 市政公用工程：/

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 (暂定)2013 年 10 月 20 日起至 2016 年 12 月 28 日止, 共 1165 日历天;
2. 保修阶段自 (暂定)2016 年 12 月 29 日起至 2018 年 12 月 28 日止, 共 729 日历天;
3. 设备采购建造自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
4. 勘察阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
5. 设计阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
6. 其他服务自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 壹仟陆佰陆拾柒万柒仟柒佰元 (¥ 1667.77 万元)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1588.35 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 79.42 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 _____ 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 _____ 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 _____ 万元;
6. 其他服务服务酬金为 _____ 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 石铭, 身份证号码: 420106680131369, 注册号: 44003333

八、双方承诺

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

八、其他

本合同一式 14 份, 委托人 9 份, 监理人 5 份, 均具有同等法律效力。

委托人: _____ (盖章) 监理人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 何新村 (签章) 法定代表人或其委托代理人: 李新林 (签章)

开户银行: _____ 开户银行: 深圳市鲁班建设监理有限公司

账号: _____ 账号: 44201569500050000912

住所: _____ 住所: 建行园博园支行



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

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 深圳新一代信息技术产业园项目

验收日期: 2020.10.10

建设单位(盖章): 深圳市福田区建筑事务署

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何灼
副组长	石铭、肖锐、周海东
组员	吴瑞东、吴振宇、彭小辉、黄哲、戴文浩、丁浩、毛宁、贾红太、张才铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何灼	刘孟超、贾红太、肖锐
建筑设备安装工程	殷萍	高松、张琪
通讯、电视、燃气等专业工程	成才荣	张才铭、肖翔
工程质控资料	黄伟洁	陈星、李关震

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	合格	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 4 项
自动喷水灭火系统	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 5 项
气体灭火系统	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
泡沫灭火系统	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
燃气系统	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
		共 89 项, 其中: 经审查符合要求 89 项 经核定符合要求 89 项	共 23 项, 其中: 资料核查符合要求 23 项 实体抽查符合要求 23 项	共 85 项, 其中: 评价为“好”的 44 项 评价为“一般”的 41 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
彭焯	区建二署	总工程师	彭焯
赖国华	"	二部部长	赖国华
何可的	福田二期综合署	项目负责人	何可的
王瑞	深圳万科地产有限公司	项目部经理	王瑞
刘平	"	副总建筑师	刘平
宋雅伦	"	暖通设计师	宋雅伦
李连良	"	给排水设计师	李连良
董敏	"	电气设计师	董敏
夏可昆	深圳万科地产有限公司	苗子	夏可昆
冯成权	中国建筑第八工程局	机电负责人	冯成权
金涛	深圳鲁源建设	幕墙负责人	金涛
吴振宇	中建八局	负责人	吴振宇
何志	中建八局	项目经理	何志
刘松	机械院	项目负责人	刘松
成才荣	福田区建筑工务署	电气	成才荣
殷萍	福田建筑工务署	暖通	殷萍
李时中	中建八局	幕墙经理	李时中
石鸽	深圳鲁源建设有限公司	总监	石鸽
刘松	"	幕墙工程师	刘松
廖川	"	总代/土建设计师	廖川
王波	深圳鲁源建设有限公司	给排水、暖通	王波
郑耀明	"	电气工程师	郑耀明

(五) 工程验收结论及备注

新一代信息技术产业园项目位于深圳市中康路136号，工程总用地面积3.28万m²，总建筑面积362259.88m²，总建筑高度为163m。地下共3层功能为：汽车库及设备用房，地上共37层功能为：1~3层为裙楼商业，4~37层为办公，第14层和26层为避难层，局部设有设备房。
 结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

<p>建设单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责 李伟 2020年10月10日</p>	<p>监理单位：</p>  <p>(公章) 总监理工程师 李伟 注册号4403383 有效期2022.04.15 2020年10月10日</p>	<p>总承包施工单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 曹司亮 2020年10月10日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: 曹司亮 2020年10月10日</p>	<p>设计单位：</p>  <p>(公章) 单位(项目)负责人: 曹司亮 2020年10月10日</p>
--	---	--	---	---

2、书香雅苑

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

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m²，总建筑面积 36.9 万m²，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m²，基坑深度 13.4m。
4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一等
5. 投资性质：国有资金
6. 工程概算投资额：235000 万元 招标部分工程概算投资额：130000 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：本项目总建筑面积 36.9 万平方米，本次监理服务招标范围包括但不限于土石方开挖施工、基坑支护及桩基础、地下室及主体安装工程，其内容包括但不限于建筑（含幕墙、营销样板房）、结构、给排水、电气（强弱电、变配电及发电机组）、消防、人防设备安装、通风空调、电梯设备及安装、智能化、钢结构、园林建筑与绿化、白蚁防治、室外工程等。

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 (暂定)2013年10月20日起至2016年12月28日止, 共1165日历天;
2. 保修阶段自 (暂定)2016年12月29日起至2018年12月28日止, 共729日历天;
3. 设备采购建造自_____年___月___日起至_____年___月___日止, 共_____日历天;
4. 勘察阶段自_____年___月___日起至_____年___月___日止, 共_____日历天;
5. 设计阶段自_____年___月___日起至_____年___月___日止, 共_____日历天;
6. 其他服务自_____年___月___日起至_____年___月___日止, 共_____日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟陆佰陆拾柒万柒仟柒佰元 (¥ 1667.77万元)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1588.35万元;
2. 保修阶段服务酬金为 79.42万元;
3. 设备采购建造服务酬金为_____万元;
4. 勘察阶段服务酬金为_____万元;
5. 设计阶段服务酬金为_____万元;
6. 其他服务服务酬金为_____万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 石铭, 身份证号码: 420106680131369, 注册号: 44003333

八、双方承诺

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

八、其他

本合同一式 14 份, 委托人 9 份, 监理人 5 份, 均具有同等法律效力。

委托人: _____ (盖章) 监理人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 何新村 (签章) 法定代表人或其委托代理人: 李新林 (签章)

开户银行: _____ 开户银行: 深圳市鲁班建设监理有限公司

账号: _____ 账号: 44201569500050000912

住所: _____ 住所: 建行园博园支行



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

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: _____
验收时期: _____
建设单位 (盖章): _____



建设单位 (装修)	深圳市恒信德建筑工程有限公司/深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司 440344300013 / 44030739052652	D244530581/D244157005
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	E144000625
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司	

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

建 205 430 设计

电梯工程	合格			
------	----	--	--	--

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
吴佩华	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	项目负责人
夏强	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	工程师
李阳	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	工程师
陈骥	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	项目负责人
梁发勇	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	专项负责人
万鹏	深圳市鲁班建筑监理工程有限公司	高级工程师	项目总监
杨礼光	深圳市鲁班建筑监理工程有限公司	工程师	专业监理工程师
左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	/	项目负责人
杨经记	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	项目负责人
杨水	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	项目技术负责人
张光均	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	高级工程师	生产经理
江江	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	技术经理
陈朝浩	特区建工科工集团建设有限公司	助理工程师	施工员
赖陈星	特区建工科工集团建设有限公司	/	技术员
李力武	恒信德/华瑞兴	/	精装修项目经理
冯明	深圳鸿英/华瑞兴	高级工程师	项目经理
孙国	博大国际		
李浩	华瑞兴		

冯	深圳市普利建设监理有限公司	工程师	专业监理工程师

五、工程验收结论

竣工验收结论:

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

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格，同意通过验收。

PLI 普利建设监理有限公司

3、翡翠岛广场

防伪码: 2055938790603178

中标通知书

编号: 20120813002C

工程编号: 44030020120249001

工程名称: 翡翠岛项目(监理)

建设单位: 深圳市盐田港集团有限公司

招标方式: 公开招标

开标时间: 2012-08-02

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: [人民币] 2070.072795万元

(大写: 贰仟零柒拾万零柒佰贰拾柒元玖角伍分)

中标工期: 2556日历天

项目经理(总监): 曹田中

资格证书号: 0010150

本工程于 2012年08月02日10时00分 在深圳市建设工程交易服务中心

二楼三会议室 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发包施工合同, 签订合同的地点为: _____。

招标代理机构(盖章): _____ 深圳市建设工程交易服务中心(盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): _____

招标人(盖章): _____

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): _____

2012年08月13

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心制

副本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：_____ 盐田港翡翠岛项目

工程地点：_____ 深圳盐田区盐田港烟墩山

委托人：_____ 深圳市盐田港集团有限公司

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): 深圳市盐田港集团有限公司

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》、《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: 盐田港翡翠岛项目

2. 工程地点: 深圳市盐田区

3. 工程规模: 该项目总建筑面积约 22.8 万平方米,包括塔楼、裙楼和地下室;其中塔楼建筑高度 159.70m,地上建筑 41 层,主要用途为办公及酒店;裙楼地上层数为 2~5 层,主要功能为配套设施。设有两层地下室,地下室底板埋深为 9.30m。本工程采用钢筋混凝土结构,基础采用冲孔灌注桩和筏板基础。

4. 工程类别: 房建工程 工程等级: 一等

5. 投资性质: 自筹资金

6. 工程概算投资额: 146300 万元 招标部分工程概算投资额:
117200 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: 包括但不限于土石方、基坑支护、地基与基础、主体工

程、装饰和装修(含精装修)、钢结构、屋面、防水、建筑电气、智能化、通风空调、防排烟、电梯设备及安装、消防、幕墙、金属门窗、人防、白蚁防治、园林建筑、园林绿化、室外工程(安装工程、停车场、广场、道路等)等与本项目有关的一切总包与分包工程。

2. 市政公用工程: 小区道路、室外管网与市政道路接口

3. 其他工程: 本项目设计文件包含的其他内容(双方约定的工程范围除外)

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自本合同签订之日起至本工程全面竣工且委托人取得政府相关主管部门的竣工验收证书之日止, (暂定自 2012年9月1日 起至 2017年8月31日 止, 总计 1826 日历天);

2. 保修阶段从本工程全面竣工且委托人取得政府相关主管部门的竣工验收证书之日起至两年后期满, 暂定自 2017年9月1日 起至 2019年8月31日 止, 共 730 日历天;

3. 设备采购建造自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;

4. 勘察阶段自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;

5. 设计阶段自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天;

6. 其他服务自 年 月 日起至 年 月 日止, 共 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 贰仟零柒拾万元柒佰贰拾柒元玖角伍分 (¥ 2070.072795 万元)。其中:

1. 施工阶段监理酬金为 1971.4979 万元;

2. 保修阶段服务酬金为 98.574895 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、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设

备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本拾份，委托人执捌份，监理人执贰份，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：_____ (盖章) 法定代表人或其委托代理人：_____ (盖章)

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

住所：_____ 住所：_____

邮编：_____ 邮编：_____

电话：_____ 电话：_____

合同订立地点：_____ 深圳市

合同订立时间：_____ 2012年9月3日

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 翡翠岛广场

验收日期: 2020年9月27日

建设单位(盖章):



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		翡翠岛广场			
工程地点	项目毗邻盐田港区和烟墩山, 北侧为规划的进港三路, 西侧是明珠立交桥, 东靠盐田河和避风塘, 南临烟墩山。	建筑面积	2292204.03m ²	工程造价	143285.1977万元
结构类型	框架、框筒结构	层数	地上: 40 层 地下: 2 层		
施工许可证号	4403002012043402	监理许可证号			
开工日期	2012年11月2日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	Q44030120120257		
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司	资 质 证 号	建开企(2019)2011号		
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司		B244054848		
设计单位	深圳市坊城建筑设计顾问有限公司 北京中外建建筑设计有限公司		A111008889		
总包单位	江苏省第一建筑安装集团建设工程有限公司		D132108787		
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144000625-4/2		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		19018		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	赵影
副组长	张险峰、康巨人、隋力、刘盛敏、朱毅、林应绵
组员	刘宇、罗芹涛、蔡明娟、聂文春、刘嘉琪、林应绵、张险峰、范琪琳、吴凤利、刘兴亮、谭克勤、杜健、邱伟、蔡明娟、牛卫、兰玉江、郑达生、陈炎城、姚镇洪、韩荣、姜百山、郑海峰、段铁军、章文辉、林昌盛、谭克勤、兰玉江、周相露、刘盛敏、郑志钦、林舒悦

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘宇	聂文春、林应绵、张险峰、范琪琳、吴凤利
建筑设备安装工程	罗芹涛	刘兴亮、谭克勤、杜健、邱伟、蔡明娟、牛卫、兰玉江、郑达生、陈炎城、姚镇洪、韩荣、姜百山、郑海峰、段铁军、章文辉、林昌盛
通讯、电视、燃气等专业工程	蔡明娟	谭克勤、兰玉江、周相露、刘盛敏
工程质控资料	刘嘉琪	郑志钦、林舒悦

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安 全性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 17 项,其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项,其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 28 项,其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 28 项,其中: 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
		共 187 项,其中: 经审查符合要求 187 项 经核定符合要求 187 项	共 172 项,其中: 资料核查符合要求 172 项 实体抽查符合要求 172 项	共 95 项,其中: 评价为“好”的 95 项 评价为“一般”的 0 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
韩荣	鲁洲公司	总监	
姜玉山	"	专监	
郑海峰	"	专监	
范琦琳	"	专监	
孙琳	特建发	暖通工程师	
孙叶	特建发	暖通工程师	
邱伟	特建发	电气工程师	
闫萌	特建发		
王亮	"	设计部	
谭克勤	特建发	给排水	
刘磊琪	特建发	资料	
刘健	特建发	水暖工程师	
刘兴亮	"	强电工程师	
李刚	中研	资料	
李伟	"		
李进	"		
李国军	"	暖通	
林国军	"	电气	
周刚	燃气公司		25126747

(五) 工程验收结论及备注

本次竣工验收由建设单位组织,设计、勘察、监理及施工等单位参加,按深圳市房屋建筑竣工验收(监督)指南规定的程序进行,深圳市建筑工程质量安全监督站全程监督竣工验收过程。

翡翠岛广场工程已完成了合同约定的承建内容,各分部工程质量评定为合格,质保资料齐全,观感评定为好,工程质量评定为合格,同意通过竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 隋力
注册号: 1100388-019
有效期至: 至2021年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 康巨人
注册号: 4405554-AY005
有效期至: 至2022年6月

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2020年9月27日	监理单位:   (公章) 总监理工程师: 2020年9月27日	总承包施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2020年9月27日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2020年9月27日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2020年9月27日
--	--	---	---	--

4、建泰城市更新

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

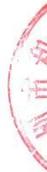
合同编号：和居置业合字-工-B-JL-[2023]006 号

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 m²，建筑总面积约 406770 m²，建筑高度约 130m。规划指标有厂房 231980 m²、产业配套用房 94340 m²（小型商业服务设施 10000 m²和配套宿舍 84340 m²）、公共配套（含地下）5080 m²（公交首末站 2900 m²，小型垃圾转运站 340 m²，再生资源回收站 60 m²，公共厕所 60 m²，环卫工人休息室 20 m²，社区级公共配套用房 1000 m²，地下公共充电站 700 m²），另配建社区体育活动场地占地面积 1500 m²。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 m²，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)

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)

统一社会信用代码: 91440300MA5HCFMQOM

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

开户银行: 上海浦发银行深圳龙华支行

银行账号: 79140078801700003266

邮政编码: 518110

电子邮箱: lhjszb@163.com

合同联系人: 温瑜琴

联系方式: 0755-29802237

合同签订时间: 2023年4月24日

统一社会信用代码: 9144030019223197XG

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: 中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

银行账号: 44201569500050000912

邮政编码: 518133

电子邮箱: 57204042@qq.com

合同联系人: 王飞

联系方式: 15820460579

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 数字智造中心主体工程

验收日期: 2025年11月15日

建设单位(盖章): 深圳市和居置业有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	数字智造中心主体工程				
工程地点	深圳市龙华区大浪街道和平路南侧工业路西面	建筑面积	294732.35m ²	工程造价	111104.82万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 20 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2024-0063	监理许可证号	/		
开工日期	2024年 1 月 15 日	验收日期	2024年12月15日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2023015-2		
建设单位	深圳市和居置业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建八局深圳建筑科技有限公司				
承建单位(土建)	中建八局深圳建筑科技有限公司				
承建单位(设备安装)	中建八局深圳建筑科技有限公司				
承建单位(装修)	中建八局深圳建筑科技有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD- E1- 914 / 1 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	朱国优
副组长	王佳国、曹世权、谌贻涛、朱哲民
组员	张善壮、张玉华、林而星、廖滨、刘清源、毛俊浩、陈佳楠、吴培斌、刘聪、何潮、李勇、郝磊、余竹、张巍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱哲民	曹世权、张玉华、林而星、刘清源、刘聪、周行、李倩龙、钟子捷、廖宇赛、刘龙震、吕怡明、邓波、李璨、丁勇、邱继安
建筑设备安装工程	王佳国	李勇、陈磊、毛俊浩、王瑞彬、王飞、黄晓滨、罗伟杰
工程质控资料	廖滨	余竹、郝磊、何潮、王鹏超、邓杰仁、管琪

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	/ 项, 其中:	共 / 项, 其中:	共 / 项, 其中:
		经审查符合要求 / 项	资料核查符合要求 / 项	评价为“好”的 / 项
		经核定符合要求 / 项	实体抽查符合要求 / 项	评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	11 项, 其中:	共 5 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 11 项	资料核查符合要求 5 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 11 项	实体抽查符合要求 5 项	评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	12 项, 其中:	共 9 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 12 项	资料核查符合要求 9 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 12 项	实体抽查符合要求 9 项	评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	7 项, 其中:	共 4 项, 其中:	共 12 项, 其中:
		经审查符合要求 7 项	资料核查符合要求 4 项	评价为“好”的 12 项
		经核定符合要求 7 项	实体抽查符合要求 4 项	评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	19 项, 其中:	共 12 项, 其中:	共 17 项, 其中:
		经审查符合要求 19 项	资料核查符合要求 12 项	评价为“好”的 17 项
		经核定符合要求 19 项	实体抽查符合要求 12 项	评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	18 项, 其中:	共 6 项, 其中:	共 9 项, 其中:
		经审查符合要求 18 项	资料核查符合要求 6 项	评价为“好”的 9 项
		经核定符合要求 18 项	实体抽查符合要求 6 项	评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	19 项, 其中:	共 11 项, 其中:	共 18 项, 其中:
		经审查符合要求 19 项	资料核查符合要求 11 项	评价为“好”的 18 项
		经核定符合要求 19 项	实体抽查符合要求 11 项	评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	13 项, 其中:	共 8 项, 其中:	共 15 项, 其中:
		经审查符合要求 13 项	资料核查符合要求 8 项	评价为“好”的 15 项
		经核定符合要求 13 项	实体抽查符合要求 8 项	评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	28 项, 其中:	共 11 项, 其中:	共 23 项, 其中:
		经审查符合要求 28 项	资料核查符合要求 11 项	评价为“好”的 18 项
		经核定符合要求 28 项	实体抽查符合要求 11 项	评价为“一般”的 5 项
电梯	合格	13 项, 其中:	共 3 项, 其中:	共 27 项, 其中:
		经审查符合要求 13 项	资料核查符合要求 3 项	评价为“好”的 27 项
		经核定符合要求 13 项	实体抽查符合要求 3 项	评价为“一般”的 0 项
室外工程	合格	11 项, 其中:	共 4 项, 其中:	共 11 项, 其中:
		经审查符合要求 11 项	资料核查符合要求 4 项	评价为“好”的 11 项
		经核定符合要求 11 项	实体抽查符合要求 4 项	评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱国优	深圳市和居置业有限公司	项目负责人		朱国优
2	朱哲民	深圳市和居置业有限公司			朱哲民
3	陈佳楠	深圳市和居置业有限公司			陈佳楠
4	吴培斌	深圳市和居置业有限公司			吴培斌
5	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
6	谌贻涛	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高工	谌贻涛
7	王佳国	深圳市鲁班建设监理有限公司	项目总监	高工	王佳国
8	邱继安	深圳市鲁班建设监理有限公司			邱继安
9	丁勇	深圳市鲁班建设监理有限公司			丁勇
10	李勇	深圳市鲁班建设监理有限公司			李勇
11	罗伟杰	深圳市鲁班建设监理有限公司			罗伟杰
12	郝磊	深圳市鲁班建设监理有限公司			郝磊
13	邓波	深圳市鲁班建设监理有限公司	总代	高工	邓波
14	王飞	深圳市鲁班建设监理有限公司	总代	工程师	王飞
15	余竹	深圳市鲁班建设监理有限公司			余竹
16	管琪	深圳市鲁班建设监理有限公司			管琪
17	李璨	深圳市鲁班建设监理有限公司			李璨
18	黄晓滨	深圳市鲁班建设监理有限公司	总代	工程师	黄晓滨
19	张善壮	中建八局深圳建筑科技有限公司	公司技术负责人		张善壮
20	曹世权	中建八局深圳建筑科技有限公司	项目经理		曹世权
21	张玉华	中建八局深圳建筑科技有限公司	执行经理		张玉华
22	林而星	中建八局深圳建筑科技有限公司	项目技术负责人		林而星
23	廖滨	中建八局深圳建筑科技有限公司	技术主管		廖滨
24	刘聪	中建八局深圳建筑科技有限公司	生产经理		刘聪
25	刘清源	中建八局深圳建筑科技有限公司	质量总监		刘清源
26	陈磊	中建八局深圳建筑科技有限公司	安装经理		陈磊
27	吕怡明	中建八局深圳建筑科技有限公司	装饰经理		吕怡明



* GD- E1- 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已完成设计图纸及合同约定的工作内容，工程质量经抽查符合相关法律法规、工程建设强制性标准的规定，工程资料经核查齐全、有效，参建各方一致验收合格，同意竣工。

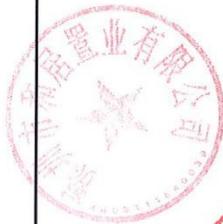
中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 湛贻涛
注册号： 4401870-103
有效期： 至2026年05月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名： 张 巍
注册号： 4405485-AY013
有效期： 至2026年06月30日



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 朱国休 2025年12月15日	 (公章) 总监理工程师： 王佳国 2025年12月15日	 (公章) 单位(项目)负责人： 曹世权 2025年12月15日	 (公章) 单位(项目)负责人： 张巍 2025年12月15日	 (公章) 单位(项目)负责人： 张巍 2025年12月15日



5、凤凰山综合车场

中标通知书

标段编号: 440383201611010010004002

标段名称: 凤凰山综合车场工程监理

建设单位: 深圳市交通公用设施建设中心

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 975.66525万元

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

项目经理(总监): 陈剑林

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

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-10-24

查验码: 7693933727384786

查验网址: www.szjsjy.com.cn



正本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同
(示范文本)



工程名称： 凤凰山综合车场工程

工程地点： 深圳市宝安区

委托人： 深圳市交通公用设施建设中心

受托人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

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

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

一、项目概况

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

二、工程监理范围

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

三、监理服务期

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

四、项目负责人（总监理工程师）

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

五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

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

5.1.1 施工阶段监理服务收费：

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

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

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，施工阶段监理服务收费基价为 1032.45 万元。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

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

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

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

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 10%

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

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

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的5%计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：46.46025 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

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

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

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

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

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

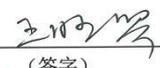
八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

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

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

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

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人	深圳市交通公用设施建设中心	监理人	深圳市鲁班建设监理有限公司
			
	(盖章)		(盖章)
法定代表人或 其委托代理人		法定代表人或 其委托代理人	
	(签字)		(签字)
开户银行	_____	开户银行	_____
账号	_____	账号	_____
合同订立时间	2018年 11月 23日		

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称： 凤凰山综合车场工程

验收日期： 2013年9月15日

建设单位(盖章)： 深圳市交通公用设施建设中心



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□□

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



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李明	建设中心			
2	王浩宇				
3	陈树井	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	高工	陈树井
4	张少白	建设中心			
5					
6	刘胜英	筑博设计股份有限公司	项目负责人		刘胜英
7					
8					
9	谢碧波	深圳中勘设计有限公司	项目负责人	高工	谢碧波
10					
11					
12	张准	中建科工集团有限公司	项目经理	高工	张准
13	黄思昂	中建科工集团有限公司	技术总工	高工	黄思昂
14	左黎明	森蓝建设集团有限公司	项目经理		左黎明
15	张崇华	福建中闽宏涛幕墙工程有限公司	项目经理(执行)		张崇华
16	曹燕	福建中闽宏涛幕墙工程有限公司	项目经理		曹燕
17	唐彬	深圳市山康电子技术有限公司	项目经理		唐彬
18	何志彬	广东肇萌电梯工程有限公司	项目经理(执行)		何志彬
19	黄春华	广东肇萌电梯工程有限公司	项目经理		黄春华
20	陈国栋	深圳深宏建设工程有限公司	项目经理		陈国栋
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工内容约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求及设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定合格，同意验收

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

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

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

* GD- E1 - 914 / 6 *

《投标人近五年（2020年1月1日至今）同类工程监理项目获奖情况表》 （数量上限为5项）

企业名称：深圳市鲁班建设监理有限公司（公章）

填报日期：2026.1.7

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况									备注
			国家级奖项			省级奖项			市级奖项			
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	卓峰花园	108080				广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2020.6.5				
2	中国联通华南（东莞）数据中心10号综合通信楼工程	7586.533843				广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2020.4.22				
3	坪山高新区综合服务中心	158115.34				广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2020.6.5				
4	深圳建行大厦非公共区域精装修	20672.5868				广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2021.7.5				
5	凤凰山综合车场	76742.65				深圳市建设工程安全生产与	深圳建筑业协会	2022.5				

						文明 施工 优良 工地						
--	--	--	--	--	--	----------------------	--	--	--	--	--	--

备注：1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。

2. 本表填报投标人所承接施工项目获各行业主管部门或各级协会奖项情况，优先提供省级及以上奖项。数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

3. 获奖时间以获奖证书载明时间为准；**获奖证书载明的获奖单位应为投标人。**

4. 在本表后附上表中所列奖项的获奖证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实。

5. 以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成，同一工程项目填报多个奖项的，招标人在清标时仅统计一次；必须按规定的格式和对应的奖项填报，否则有可能作出对投标人不利的判断。

《投标人近五年（2020年1月1日至今）同类工程监理项目获奖情况表》
（数量上限为5项）

企业名称：深圳市鲁班建设监理有限公司（公章）

填报日期：2026.1.7

序号	工程名称	工程造价 (万元)	获奖情况								备注	
			国家级奖项			省级奖项			市级奖项			
			奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	卓峰花园	108080				广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2020.6.5				
2	中国联通华南（东莞）数据中心10号综合通信楼工程	7586.533843				广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2020.4.22				
3	坪山高新区综合服务中心	158115.34				广东省建设工程金匠奖	广东省建筑业协会	2020.6.5				
4	深圳建行大厦非公共区域精装修	20672.5868				广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会建筑装饰分会	2021.7.5				
5	凤凰山综合车场	76742.65				深圳市建设工程安全生产与	深圳建筑业协会	2022.5				

						文明 施工 优良 工地						
--	--	--	--	--	--	----------------------	--	--	--	--	--	--

备注：1. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。

2. 本表填报投标人所承接施工项目获各行业主管部门或各级协会奖项情况，优先提供省级及以上奖项。数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

3. 获奖时间以获奖证书载明时间为准；获奖证书载明的获奖单位应为投标人。

4. 在本表后附上表中所列奖项的获奖证书原件扫描件或复印件加盖投标人公章，若有必要，投标人须提供获奖证书原件供招标人核实。

5. 以工程项目为单位填报，一个工程项目的获奖情况应在一行填报完成，同一工程项目填报多个奖项的，招标人在清标时仅统计一次；必须按规定的格式和对应的奖项填报，否则有可能作出对投标人不利的判断。

1、卓峰花园



正本

(GF-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）：东莞市卓峰房地产开发有限公司

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：卓峰花园一期、卓峰花园二期、卓峰花园地下空间；
2. 工程地点：东莞市东城街道石井东升路北侧；
3. 工程规模：总建筑面积 119945.67 m²。
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：¥108080 万元。

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：王璐，身份证号码：43072119820519001X，注册号：44016768。

五、签约酬金

签约酬金(大写)：壹仟玖佰贰拾伍万贰仟捌佰伍拾叁元整 (¥19252853 元)。

包括：

1. 监理酬金：壹仟玖佰贰拾伍万贰仟捌佰伍拾叁元整。
2. 相关服务酬金：_____ / _____。

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：

自 2017 年 04 月 01 日始，至 2019 年 06 月 01 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: 2017 年 03 月 23 日。
2. 订立地点: 东莞市南城区。
3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,委托执伍份,监理人执叁份。



委托人: _____ (盖章) 监理人: _____ (盖章)

住所: _____ 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: _____ 邮政编码: 518040

法定代表人或其授权
的代理人: (签字) 李依文 法定代表人或其授权
的代理人: (签字) 王明

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行东莞电信支行

开户名: _____ 开户名: 深圳市鲁班建设监理有限公司东莞分公司

账号: _____ 账号: 4400 1776 0420 5300 0805

电话: _____ 电话: 0769-23303838

传真: _____ 传真: 0769-23303818

电子邮箱: _____ 电子邮箱: 1151836863@qq.com

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 卓峰花园一期3号商业、住宅楼(剪力墙32层1幢)

验收日期: 2018.11.8

建设单位(盖章): 东莞市卓峰房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	卓峰花园一期3号商业、住宅楼(剪力墙32层1幢)		
工程地点	东城石井东升路北側	建筑面积	15280.46平方米
		工程造价	2343.1万元
结构类型	剪力墙	层数	地上: 32 层
			地下: 层
施工许可证号	441900201705271301	监理许可证号	
开工日期	2017-05-28	验收日期	2018.11.8
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、东莞市东城街道办事处住房规划建设局	监督编号	ZJF201730010-03
建设单位	东莞市卓峰房地产开发有限公司		
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
总包单位	中虹建设有限公司		
承建单位(土建)	中虹建设有限公司		
承建单位(设备安装)	广东省保安消防机电装饰工程有限公司		
承建单位(装修)	中虹建设有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司		



* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王磊
副组长	王璐
组员	王东、周进能、程砚平、段荣福

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周进能	梁日森、陶建长
建筑设备安装工程	胡旭东	梁观金、江正德
工程质控资料	李聪	杨岚心、郭海南

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

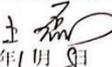
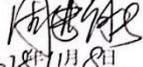
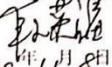
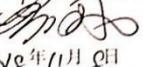
GD-E1-914/6

符合设计及验收规范要求，同意验收







建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
东莞市卓峰房地产开发有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2018年11月8日	深圳市鲁班建设监理有限公司 (公章) 总监理工程师:  2018年11月8日	中虹建设有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2018年11月8日	建材广州工程勘测院有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2018年11月8日	广东华方工程设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:  2018年11月8日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：卓峰花园一期1号商业、办公楼

验收日期：2019.11.8

建设单位(盖章)：东莞市卓峰房地产开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	卓峰花园一期1号商业、办公楼(框架、剪力墙7层1幢)		
工程地点	东城石井东升路北侧	建筑面积	6840.7平方米
		工程造价	1048.95万元
结构类型	框架、剪力墙	层数	地上: 7 层
			地下: 层
施工许可证号	441900201705271101	监理许可证号	
开工日期	2017-05-28	验收日期	2018.11.8
监督单位	东莞市建设工程质量监督站、东莞市东城街道办事处住房规划建设局	监督编号	ZJF201730010-01
建设单位	东莞市卓峰房地产开发有限公司		
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	广东华方工程设计有限公司		
总包单位	中虹建设有限公司		
承建单位(土建)	中虹建设有限公司		
承建单位(设备安装)	广东省保安消防机电装饰工程有限公司		
承建单位(装修)	中虹建设有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司		



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王磊
副组长	王璐
组员	王东、周进能、程砚平、段荣福

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周进能	梁日森、陶建长
建筑设备安装工程	胡旭东	梁观金、江正德
工程质控资料	李聪	杨岚心、郭海南

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

* GD- E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合设计及验收规范要求，同意验收



建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
东莞市卓峰房地产开发有限公司	深圳市鲁班建设监理有限公司	中虹建设有限公司	建材广州工程勘测院有限公司	广东华方工程设计有限公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 2018年11月8日	总监理工程师: 2018年11月8日	单位(项目)负责人: 2018年11月8日	单位(项目)负责人: 2018年11月8日	单位(项目)负责人: 2018年11月8日



2、中国联通华南（东莞）数据中心 10 号综合通信楼工程



广东省建设工程优质结构奖证书

深圳市鲁班建设监理有限公司监理的
中国联通华南（东莞）数据中心10号综合通信楼工程评定为
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2020）118C号

二〇二〇年四月二十二日





(GF - 2012 - 0202)

正本



建设工程监理合同

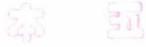


(示范文本)



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定





第一部分 协议书

委托人(全称): 中国联合网络通信有限公司东莞市分公司

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: 中国联通华南(东莞)数据中心10号综合通信楼工程监理;
2. 工程地点: 东莞市松山湖兴园路南侧;
3. 工程规模: 总建筑面积约为15798.405平方米,其中地上建筑面积12034.984平方米,地下建筑面积3763.421平方米。建筑规划高度为32.2m,建筑消防高度26.1米,柱间最大跨度11米,该项目建筑结构为框架结构,工程合理使用年限为50年,抗震设防烈度为6度;
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 约75865338.43元。

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. 双方在合同执行过程中达成的书面补充和修正文件;
2. 本合同第一部分《协议书》;
3. 中标通知书;
4. 本合同第三部分《专用条件》(含本附加协议条款、数据表,如果有);
5. 招标文件及答疑纪要、修正文件(含图纸和有关技术文件);
6. 本合同第二部分《通用条件》;
7. 投标文件及其附件(含监理人在评标期间递交和确认的并经委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
8. 技术标准、规范;
9. 图纸、地质勘察报告(含招标文件答疑修正文件与此有关的部分,如果有);



10. 构成本合同组成部分的其他文件。

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 习孟良, 身份证号码: 430922198209113131, 注册号: 44015412。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹佰伍拾叁万柒仟零伍拾柒元七角零分(¥1537057.70元)。

包括:

1. 监理酬金: 壹佰伍拾叁万柒仟零伍拾柒元七角零分。
2. 相关服务酬金: _____ / _____。

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: 包含在监理酬金中
- (4) 其他相关服务酬金: _____ / _____。

六、期限

1. 监理期限:

工程监理服务期限包括监理各阶段的全部时间, 总监理服务期限为48个月。
(其中从招标人发出的《监理进场通知书》之日起计, 施工阶段监理责任期暂定为24个月, 保修期暂定为24个月), 上述监理责任期不包含前期办理施工许可证阶段, 监理单位必须配合发包人办理施工许可证等相关工作并提供相关资料, 监理人须按投标书所承诺的人员、设备在建设工程施工合同开工日期前进场完毕)

自 2017 年 11 月 30 日始, 至 2021 年 11 月 30 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: 2017 年 09 月 26 日。
- 2. 订立地点: 广东省东莞市。
- 3. 本合同一式 拾叁 份,具有同等法律效力,委托人 伍 份,监理人 伍 份,提交东莞市住建局备案 壹 份,东莞市公共资源交易中心、招标代理各执 壹 份。

委托人: 中国联合网络通信有限公司
东莞市分公司(盖章)
 住所: 东莞南城胜和路6号
联通新时空大厦

监理人: 深圳市鲁班建设监理有限
公司(盖章)
 住所: 深圳市福田区竹子林三路
竹盛花园15栋2楼

邮政编码: 523000
 法定代表人或其授权
 的代理人: (签字) 李海涛
 开户名称: 中国联合网络通信有限
公司东莞市分公司
 开户银行: 中国建设银行东莞分行
营业部
 账号: 44001778808659993399
 电话: 0769-89826879
 传真: /
 电子邮箱: /

邮政编码: 518040
 法定代表人或其授权
 的代理人: (签字) 王明
 开户名称: 深圳市鲁班建设监理有限
公司东莞分公司
 开户银行: 中国建设银行东莞电信支行
 账号: 4400 1776 0420 5300 0805
 电话: 0769-23303838
 传真: 0769-23303818
 电子邮箱: 1151836863@qq.com

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：中国联通华南（东莞）数据中心10号综合通信楼

验收日期：2019年12月1日

建设单位（盖章）：中国联通网络通信有限公司东莞市分公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中国联通华南（东莞）数据中心10号综合通信楼				
工程地点	东莞市松山湖兴园路南侧	建筑面积	15798.405m ²	工程造价	45583065.17元
结构类型	框架	层数	地上:	5	层
			地下:	1	层
施工许可证号	441900201801191601（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2019-3-7	验收日期	2019.12.16		
监督单位	东莞松山湖高新区技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJZ201834008-01		
建设单位	中国联合网络通信有限公司东莞市分公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院				
设计单位	广东省电信规划设计院有限公司				
总包单位	广东锋成建设工程有限公司				
承建单位（土建）	广东锋成建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东锋成建设工程有限公司				
承建单位（装修）	广东锋成建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑伟生
副组长	习孟良、李祖信、李卡卡、谭文学
组员	苏定宏、胡治国、梁亚洪、刘林清、宋航、章耀文、梁啟东、何孝发、蒋宛延、易海浪、刘杰、卢志超、张鑫霖、李锐、周德良、张秀成、梁远念、吴干基、梁玉贞、林显敬、李志荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑伟生	习孟良、李祖信、谭文学、梁亚洪、梁啟东、章耀文、卢志超、张鑫霖、张秀成、梁远念、梁玉贞
建筑设备安装工程	李卡卡	苏定宏、胡治国、刘林清、何孝发、蒋宛延、易海浪、李锐、周德良、吴干基、林显敬
工程质控资料	刘杰	李志荣、宋航

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 1 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑伟生	中国联合网络通信有限公司东莞市分公司	项目负责人		郑伟生
2	苏定宏	中国联合网络通信有限公司东莞市分公司			苏定宏
3	刘林清	中国联合网络通信有限公司东莞市分公司			刘林清
4	胡治国	中国联合网络通信有限公司东莞市分公司			胡治国
5	梁亚洪	中国联合网络通信有限公司东莞市分公司			梁亚洪
6	宋航	中国联合网络通信有限公司东莞市分公司			宋航
7	李卡卡	广东省电信规划设计院有限公司	项目负责人	工程师	李卡卡
8	章耀文	广东省电信规划设计院有限公司	结构负责人	工程师	章耀文
9	梁放东	广东省电信规划设计院有限公司	建筑	工程师	梁放东
10	何孝发	广东省电信规划设计院有限公司	电气工程师	工程师	何孝发
11	蒋宛延	广东省电信规划设计院有限公司	给排水工程师	工程师	蒋宛延
12	易海浪	广东省电信规划设计院有限公司	电气工程师	工程师	易海浪
13	李祖信	韶关地质工程勘察院	项目负责人	工程师	李祖信
14	谭文学	韶关地质工程勘察院		工程师	谭文学
15	习孟良	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	监理工程师	习孟良
16	刘杰	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监	监理工程师	刘杰
17	卢志超	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监	监理工程师	卢志超
18	张鑫霖	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员	监理工程师	张鑫霖
19	李锐	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员	监理工程师	李锐
20	周德良	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员	监理工程师	周德良
21	梁远念	广东锋成建设工程有限公司	企业技术负责人	工程师	梁远念
22	张秀成	广东锋成建设工程有限公司	项目负责人	工程师	张秀成
23	梁玉贞	广东锋成建设工程有限公司	质量员	技术员	梁玉贞
24	吴干基	广东锋成建设工程有限公司	施工员	技术员	吴干基
25	林显敬	广东锋成建设工程有限公司	安全员	技术员	林显敬
26	李志荣	广东锋成建设工程有限公司	资料员	技术员	李志荣

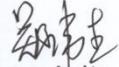
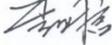


GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程按图施工，符合有关合同、设计文件及国家有关法律法规、验收规范的规定要求，各分项分部工程全部经验收合格。工程质量控制资料均符合规定要求；安全及主要功能资料核查及抽查结果全部符合要求；观感质量验收符合要求，观感质量综合评价为“一般”；整个施工期间无发生质量事故，根据建筑工程施工质量验收统一标准，本单位工程施工质量评定为“合格”。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	施工单位：  (公章)	设计单位：  (公章)	 勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2019年12月16日	单位(项目)负责人：  2019年12月16日	单位(项目)负责人：  2019年12月16日	单位(项目)负责人：  2019年12月16日	单位(项目)负责人：  2019年12月16日

GD-E1-914/6

3、坪山高新区综合服务中心

荣誉证书

深圳市鲁班建设监理有限公司曹雄伟同志任
项目总监的坪山高新区综合服务中心设计采购施工(EPC)总承包工程
被评定为二〇二〇年度广东省建设工程金匠奖。

特发此证，以资鼓励。

编号：粤建金匠（2020）017C号

二〇二〇年六月五日



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详路交汇处。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 m²，总建筑面积约 82000 m²，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 m²，按照高档型酒店标准设计，总建筑面积约 38000 m²，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:



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程				
工程地点	坪山街道龙腾路与玉田路交汇处	建筑面积	133322.07m ²	工程造价	90000万元
结构类型	钢结构	层数	地上:	6	层
			地下:	1	层
施工许可证号	4403002018004501	监理许可证号	/		
开工日期	2018年5月28日	验收日期	2019年6月29日		
监督单位	坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018026-1		
建设单位	深圳市坪山区城市投资建设有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	中建装配式建筑设计研究院有限公司				
EPC单位	中建科技有限公司				
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	中建二局第一建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁时忠
副组长	郑飞鹏 曹雄伟 徐牧野 方润林 蒋杰
组员	刘银锋 陈玮 王菲 李海涛 殷鹏 朱从佳 陈欢 陈斌 池耀荣 韩荣 姜百山 庞海明 吴江 方园 李勇 岳禹峰 李丹 苏颖 孙晖 庄镇利 米京国 文龙合 张永深 田建泉 胡宏卫 张骥 孙维振 刘敬中 翟志梅 凌明俊 罗晓生 陆万柱 夏春颖 李世华 黄河 吴广勇 陈鹏 马驰 郭燕生 乔申 高轩宇 张雨恒 张波 马鑫 潘元 赵恒阳 廖伟 宋文秀 曹旭韬 李福志 赵云辉 赵欢 高辰东 段启宏 刘飞 陈远景 刘军 刘江民 卢安平 张涛 张知家 姬卫星 李浩铭 刘晓 梁辰 杨大亮 丁国臣 胡雪亮 梁远斌 尤涛 王法 罗才梁 张汝栋 罗来东 王珂 邓铁军 黎萌芽 杨树华 郭明伟 谢劲 陶伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑飞鹏	曹雄伟 殷鹏 徐牧野 吴江 方园 李勇 蒋杰 胡宏卫 田建泉 陆万柱 夏春颖 李世华 黄河 马驰 郭燕生 赵恒阳 廖伟 宋文秀 李福志 赵欢 段启宏 刘江民 刘飞 姬卫星 李浩铭 张汝栋 罗来东
建筑设备安装工程	陈玮	王菲 姜百山 岳禹峰 李丹 苏颖 米京国 陈鹏 高轩宇 张雨恒 张波 张涛 梁远斌 尤涛 王法 杨大亮 丁国臣 胡雪亮 邓铁军 黎萌芽 郭明伟 谢劲
工程质控资料	刘银锋	陈斌 张骥 潘元 马鑫 曹旭韬 赵云辉 陈远景 卢安平 梁辰 张知家 王珂 罗才梁

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 22 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 27 项,其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷淋系统	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	丁时忠	深圳市坪山区城市投资建设有限公司	项目负责人		丁时忠
2	郑飞鹏	深圳市坪山区城市投资建设有限公司	现场负责人	工程师	郑飞鹏
3	陈玮	深圳市坪山区城市投资建设有限公司	暖通工程师	高级工程师	陈玮
4	王菲	深圳市坪山区城市投资建设有限公司	给排水工程师	工程师	王菲
5	刘银锋	深圳市坪山区城市投资建设有限公司	土建工程师	工程师	刘银锋
6	曹雄伟	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	工程师	曹雄伟
7	李海涛	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监代表	工程师	李海涛
8	殷鹏	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	殷鹏
9	朱从佳	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	朱从佳
10	陈欢	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员	助理工程师	陈欢
11	陈斌	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员	助理工程师	陈斌
12	池耀荣	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员	助理工程师	池耀荣
13	韩荣	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员	助理工程师	韩荣
14	姜百山	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	姜百山
15	庞海明	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	庞海明
16	徐牧野	中建装配式建筑设计研究院有限公司	设计负责人	工程师	徐牧野
17	吴江	中建装配式建筑设计研究院有限公司	建筑专业负责人	高工	吴江
18	方园	中建装配式建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人	高工	方园
19	李勇	中建装配式建筑设计研究院有限公司	结构专业负责人	工程师	李勇
20	岳禹峰	中建装配式建筑设计研究院有限公司	给排水专业负责人	高工	岳禹峰
21	李丹	中建装配式建筑设计研究院有限公司	暖通专业负责人	工程师	李丹
22	苏颖	中建装配式建筑设计研究院有限公司	电气专业负责人	工程师	苏颖
23	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	勘察项目负责人	高工	方润林
24	孙晖	中建科技有限公司	分公司副总经理	高级工程师	孙晖
25	庄镇利	中建科技有限公司	分公司总工	高级工程师	庄镇利
26	米京国	中建科技有限公司	分公司工程管理中心总经理	高级工程师	米京国



* GD-E1-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	蒋杰	中建科技有限公司	EPC项目经理	高级工程师	蒋杰
28	文龙合	中建科技有限公司	EPC执行经理	工程师	文龙合
29	张永深	中建科技有限公司	EPC设计经理	工程师	张永深
30	胡宏卫	中建科技有限公司	EPC技术总工	工程师	胡宏卫
31	田建泉	中建科技有限公司	EPC工程副总	工程师	田建泉
32	张骥	中建科技有限公司	资料员	助理工程师	张骥
33	孙维振	中建二局第一建筑工程有限公司	公司总工	高工	孙维振
34	刘敬中	中建二局第一建筑工程有限公司	公司质量总监	高工	刘敬中
35	翟志梅	中建二局第一建筑工程有限公司	分公司质量总监	高工	翟志梅
36	凌明俊	中建二局第一建筑工程有限公司	分公司副总经理	教授级高工	凌明俊
37	罗晓生	中建二局第一建筑工程有限公司	分公司总工	教授级高工	罗晓生
38	陆万柱	中建二局第一建筑工程有限公司	项目总指挥	高级工程师	陆万柱
39	夏春颖	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理	工程师	夏春颖
40	李世华	中建二局第一建筑工程有限公司	生产经理	工程师	李世华
41	黄河	中建二局第一建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	黄河
42	吴广勇	中建二局第一建筑工程有限公司	协调经理	工程师	吴广勇
43	陈鹏	中建二局第一建筑工程有限公司	机电经理	工程师	陈鹏
44	高轩宇	中建二局第一建筑工程有限公司	副总工	工程师	高轩宇
45	马驰	中建二局第一建筑工程有限公司	质量总监	工程师	马驰
46	郭燕生	中建二局第一建筑工程有限公司	工程部长		郭燕生
47	乔申	中建二局第一建筑工程有限公司	技术部长	助理工程师	乔申
48	张雨恒	中建二局第一建筑工程有限公司	水电工长	工程师	张雨恒
49	张波	中建二局第一建筑工程有限公司	暖通质检员	助理工程师	张波
50	马鑫	中建二局第一建筑工程有限公司	暖通施工员		马鑫
51	潘元	中建二局第一建筑工程有限公司	资料员		潘元
52	赵恒阳	中建钢构有限公司	项目负责人	工程师	赵恒阳



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
53	廖伟	中建钢构有限公司	执行经理	工程师	廖伟
54	宋文秀	中建钢构有限公司	质量总监		宋文秀
55	曹旭韬	中建钢构有限公司	技术总工	工程师	曹旭韬
56	李福志	中建二局安装工程有限公司	项目经理	高工	李福志
57	赵云辉	中建二局安装工程有限公司	技术总工	高工	赵云辉
58	赵欢	中建二局安装工程有限公司	执行经理	工程师	赵欢
59	高辰东	中建二局安装工程有限公司	质量负责人	工程师	高辰东
60	段启宏	中建深圳装饰有限公司	项目经理	高工	段启宏
61	刘飞	中建深圳装饰有限公司	执行经理	工程师	刘飞
62	陈远景	中建深圳装饰有限公司	技术总工	工程师	陈远景
63	刘军	中建深圳装饰有限公司	质检员	工程师	刘军
64	刘江民	中建深圳装饰有限公司	技术总工	工程师	刘江民
65	卢安平	中建深圳装饰有限公司	质量总监	高工	卢安平
66	张涛	中建深圳装饰有限公司	项目经理	高级工程师	张涛
67	张知家	中建深圳装饰有限公司	技术总工		张知家
68	姬卫星	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理	高工	姬卫星
69	李浩铭	深圳海外装饰工程有限公司	技术总工	工程师	李浩铭
70	刘晓	深圳海外装饰工程有限公司	质量总监	高工	刘晓
71	梁辰	深圳海外装饰工程有限公司	质检员	高工	梁辰
72	杨大亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理	项目经理	杨大亮
73	丁国臣	深圳市广安消防装饰工程有限公司	技术总工	工程师	丁国臣
74	胡雪亮	深圳市广安消防装饰工程有限公司	质量负责人	工程师	胡雪亮
75	梁远斌	中建电子信息技术有限公司	项目经理		梁远斌
76	尤涛	中建电子信息技术有限公司	执行经理		尤涛
77	王法	中建电子信息技术有限公司	生产经理		王法
78	罗才梁	中建电子信息技术有限公司	技术总工		罗才梁



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,经各方责任主体对坪山区综合服务中心设计采购施工(EPC)总承包工程验收,验收结论如下:

- 1、坪山区综合服务中心设计采购施工(EPC)总承包工程依据国家有关法律、法规及规范、标准的规定,已完成合同及设计约定的工程内容;
- 2、构成单位工程的各分部工程已全部验收合格;
- 3、质量控制资料完整;
- 4、涉及安全、节能、环境保护和主要使用功能分部工程检验资料齐全完整;
- 5、观感质量通过验收,评定等级为好;
- 6、坪山区综合服务中心设计采购施工(EPC)总承包工程竣工验收综合评定为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人: 2019年4月29日	 总监理工程师: 2019年4月29日	 单位(项目)负责人: 2019年4月29日	 单位(项目)负责人: 2019年4月29日	 单位(项目)负责人: 2019年4月29日

* GD - E1 - 914 / 6 *

4、深圳建行大厦非公共区域精装修



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：



受托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人

或其授权代理人：（签章） [Signature]

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： [Signature]（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

深圳建行大厦非公共区域精装修设计施
工程名称：工一体化工程

验收日期：2020.12.31

建设单位(盖章)：中国建设银行股份有限公司深圳市分行



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳建行大厦非公共区域精装修设计施工一体化工程				
工程地点	深圳市福田区民田路与福中三路交汇处	建筑面积	44865.9平方	工程造价	20940.0万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	46	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	4403002018023402	监理许可证号			
开工日期	2019年6月20日	验收日期	2020.12.31		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120130177-05		
建设单位	中国建设银行股份有限公司深圳市分行（代建：卓越置业集团有限公司）				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄振波、朱珍珠
副组长	谭海东、吴强
组员	李春明、王盛利、王贤伟、钱耀辉、向帮明、陈君、叶海燕、邓钊奎、赵廷玉、王双林、张崇民、韩荣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	李松峰	袁大华、熊亮、刘厚城、谢世迎、袁亮、袁兴煌、范桂焯、郑喜生、郑英红
工程质控资料	吴圳	黄一健

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	李永	卓达集团	助理总经理		李永
4	李学博	卓达集团	项目经理		李学博
5	王明	.....			王明
6	王明	卓达集团	项目经理		王明
7	李永	.....	水暖工长		李永
8	张华	潮卓置业集团有限公司	设计		张华
9	王明	深圳卓达置业集团有限公司	工程师		王明
10	李永	深圳卓达置业集团有限公司	工程师		李永
11	李永	.....	.....		李永
12	李永	.....	工程师		李永
13	李永	卓达设计	建筑师		李永
14	李永	.....	工程师		李永
15	李永	.....	建筑师		李永
16	李永	中建三局一公司	项目经理		李永
17	李永	中建三局一公司	项目经理		李永
18	李永	中建三局一公司	项目经理		李永
19	李永	深圳卓达置业集团有限公司	项目经理		李永
20	李永	深圳卓达置业集团有限公司	项目经理		李永
21	李永	深圳卓达置业集团有限公司	项目经理		李永
22	李永	中建三局一公司	项目经理		李永
23	李永	中建三局一公司	项目经理		李永
24	李永	中建三局一公司	项目经理		李永
25	李永	中建三局一公司	项目经理		李永
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

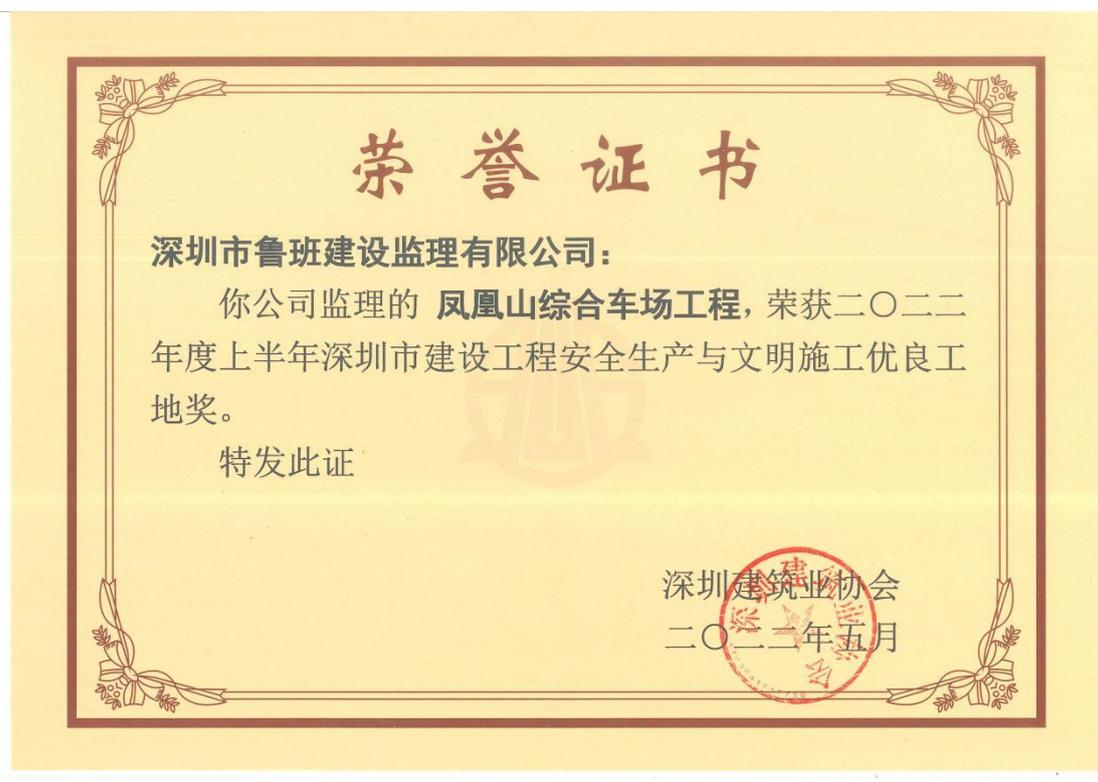
已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的有关规定，有完整的技术档案和施工管理资料，竣工验收的组织形式、验收程序、执行标准等符合工程质量的相关规定。各分部工程验收合格，质量控制资料完整、安全和主要使用功能符合要求、观感质量好，经各相关责任主体达成验收意见，评定该工程为合格，统一竣工验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月31日



5、凤凰山综合车场



正本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同
(示范文本)



工程名称： 凤凰山综合车场工程

工程地点： 深圳市宝安区

委托人： 深圳市交通公用设施建设中心

受托人： 深圳市鲁班建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

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

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

一、项目概况

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

二、工程监理范围

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

三、监理服务期

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

四、项目负责人（总监理工程师）

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

五、监理服务费用计取与支付

监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

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

5.1.1 施工阶段监理服务收费：

5.1.1.1 施工阶段监理服务收费的计费额

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

5.1.1.2 施工阶段监理服务收费施工阶段监理服务收费基价

经计算，施工阶段监理服务收费基价为 1032.45 万元。

5.1.1.3 施工阶段监理服务收费的基准价

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

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

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

5.1.1.4 施工阶段监理服务收费

本工程施工阶段监理服务收费的浮动幅度值为 10%

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

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

5.1.2 保修阶段

5.1.2.1 按施工阶段监理服务收费总额的 5% 计取

经核算，保修阶段相关服务收费额为：46.46025 万元。

5.1.3 监理服务费结算价

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

六、本协议书中的名词定义与合同通用条款中约定的定义相同。

七、下列文件为本协议书组成部分，应作为协议书的有效内容予以遵守和执行。

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

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

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

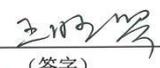
八、发包人在此同意按照本合同约定向监理人支付根据本合同约定应支付的费用和提供监理工作条件。

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

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

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

十二、本合同未尽事宜, 由合同双方协商解决。

发包人	深圳市交通公用设施建设中心	监理人	深圳市鲁班建设监理有限公司
			
	(盖章)		(盖章)
法定代表人或 其委托代理人		法定代表人或 其委托代理人	
	(签字)		(签字)
开户银行	_____	开户银行	_____
账号	_____	账号	_____
合同订立时间	2018年 11月 23日		

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称： 凤凰山综合车场工程

验收日期： 2013年9月15日

建设单位(盖章)： 深圳市交通公用设施建设中心



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□□

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李明	建设中心			
2	王浩宇				
3	陈树井	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	高工	陈树井
4	张少白	建设中心			
5					
6	刘胜英	筑博设计股份有限公司	项目负责人		刘胜英
7					
8					
9	谢碧波	深圳中水设计有限公司	项目负责人	高工	谢碧波
10					
11					
12	张准	中建科工集团有限公司	项目经理	高工	张准
13	黄思昂	中建科工集团有限公司	技术总工	高工	黄思昂
14	左黎明	森蓝建设集团有限公司	项目经理		左黎明
15	张崇华	福建中润实德幕墙工程有限公司	项目经理(执行)		张崇华
16	曹燕	福建中润实德幕墙工程有限公司	项目经理		曹燕
17	唐彬	深圳市山康电子技术有限公司	项目经理		唐彬
18	何志彬	广东瑞萌电梯工程有限公司	项目经理(执行)		何志彬
19	黄春华	广东瑞萌电梯工程有限公司	项目经理		黄春华
20	陈国栋	深圳深毅建设工程有限公司	项目经理		陈国栋
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工内容约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求及设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，验收组一致同意本工程评定合格，同意验收

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

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 2021年9月15日	单位(项目)负责人： 2021年9月15日	单位(项目)负责人： 2021年9月15日	单位(项目)负责人： 2021年9月15日	单位(项目)负责人： 2021年9月15日

* GD- E1 - 914 / 6 *

拟派项目总监简历表

企业名称： 深圳市鲁班建设监理有限公司 （公章） 填报日期： 2026.1.7

姓名	谢文坚	性别	男	年龄	44	学历	专科	职称	工程师
毕业院校	华南农业大学			毕业时间	2011年		所学专业	园林技术	
工程建设行业工作年限	15			投标人企业工作年限	13		技术特长	房建工程	
执业资格类型	注册监理工程师			执业资格证书编号及注册专业			44036423、房屋建筑/市政公用		
经工主历作要	2012年-至今在深圳市鲁班建设监理有限公司从事监理相关工作。								
拟派项目总监自认为最具代表性的已完工同类工程监理项目业绩合计 <u>1</u> 项。（数量上限为 2 项）									
序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	合同签订时间	工程类别	工程所在地	担任		
1	中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））桃花源科技创新园主楼改造及办学空间装修工程（监理）（小型工程）	概算投资 2366.757 万元	72.4523	2024.9.9	房建工程	深圳市	总 监 理 工 程 师		

注：1. 提供拟派项目总监的学历、执业资格、职称、社保局出具的投标单位的社保清单复印件加盖投标人公章或者有社保局章的原件扫描件等证明文件。

2. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》（建市[2014]159号）等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资

质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。投标人提供的业绩必须是由拟派项目总监具体实施的，否则该项业绩将不予计入。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为2项，若超过2项，**招标人在清标时仅考虑表中的前2项。**

4. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（若有）、监理合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及**涉及拟派项目总监名字**等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】**若竣工验收报告上未能体现拟派项目总监信息，则还需提供能够证明拟派项目总监为所填报业绩工程的项目总监的业主证明、正式任命书等**原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。

拟派项目总监简历表

企业名称： 深圳市鲁班建设监理有限公司（公章） 填报日期： 2026.1.7

姓名	谢文坚	性别	男	年龄	44	学历	专科	职称	工程师
毕业院校	华南农业大学		毕业时间	2011年		所学专业	园林技术		
工程建设行业工作年限	15		投标人企业工作年限	13		技术特长	房建工程		
执业资格类型	注册监理工程师		执业资格证书编号及注册专业				44036423、房屋建筑/市政公用		
工作经历	2012年-至今在深圳市鲁班建设监理有限公司从事监理相关工作。								
拟派项目总监自认为最具代表性的已完工同类工程监理项目业绩合计 <u>1</u> 项。（数量上限为2项）									
序号	工程项目名称	工程规模	合同价（万元）	合同签订时间	工程类别	工程所在地	担任		
1	中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))桃花源科技创新园主楼改造及办学空间装修工程(监理)(小型工程)	概算投资2366.757万元	72.4523	2024.9.9	房建工程	深圳市	总工程师		

注：1. 提供拟派项目总监的学历、执业资格、职称、社保局出具的投标单位的社保清单复印件加盖投标人公章或者有社保局章的原件扫描件等证明文件。

2. 同类工程是指按《住房城乡建设部关于印发〈建筑业企业资质标准〉的通知》(建市[2014]159号)等企业资质管理规定，已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资

质类别相同的工程；“工程类别”按已完工工程实际采用的资质类别填写。投标人提供的业绩必须是由拟派项目总监具体实施的，否则该项业绩将不予计入。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为2项，若超过2项，招标人在清标时仅考虑表中的前2项。

4. 需按表中的顺序提供每项业绩的证明资料：中标通知书（若有）、监理合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及涉及拟派项目总监名字等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】若竣工验收报告上未能体现拟派项目总监信息，则还需提供能够证明拟派项目总监为所填报业绩工程的项目总监的业主证明、正式任命书等原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。

姓名 谢文坚

性别 男 民族 汉

出生 1982 年 3 月 30 日

住址 广东省五华县河东镇居委
街道宿舍003号



公民身份号码 441424198203300794



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 五华县公安局

有效期限 2017.02.03-2037.02.03



使用有效期: 2026年01月07日
- 2026年07月06日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 谢文坚

性别: 男

出生日期: 1982年03月30日

注册编号: 44036423

注册执业单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期: 2026年09月18日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 谢文坚

签名日期: 2026.1.7

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年09月19日

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2022年11月10日

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



在线验证码 **AFULT52EKE3B3KGGH**

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

注意事项：

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





粤中取证字第1400103287321号



谢文坚 于二〇一四年
十二月，经 茂名市建筑工
程技术人员中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 风景园林施工工程师
资格。特发此证

发证机关：

二〇一四年十二月三十日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢文坚

社保电话号：612695386

身份证号码：441424198203300794

页码：1

参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

单位编号：705184

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	05	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	06	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	07	705184	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	08	705184	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	09	705184	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	10	705184	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	11	705184	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	12	705184	4775.0	764.0	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			8896.32	4448.16				4039.8	1615.92			404.04			288.0	72.0	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927569f962db99 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴，带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段，该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：705184
 单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司



业绩

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程监理与相关服务合同

工程名称：中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳）桃花源科技创新园主楼改造及办学空间装修工程（监理）（小型工程）

工程地点：深圳市宝安区

委托人：中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））

监理人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2024 年 09 月

第一部分协议书

委托人（全称）：中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））

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：中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））桃花源科技创新园主楼改造及办学空间装修工程（监理）（小型工程）

2、工程地点：深圳市宝安区

3、工程规模：桃花源科技创新园主楼办学空间改造工程位于已建成的桃花源科技创新园孵化主楼，对主楼4-7层进行装修，总建筑面积6278.47平方米。主要进行办学空间用房装修。办学空间装修工程位于已建成的宝兴路88号星通大厦，对星通大厦22层、23层内部空间进行装修，总建筑面积4065.91平方米。主要进行办学空间用房装修。

4、工程类别：房屋建筑工程 工程等级：

5、投资性质：国有100% 工程概算投资额：

6、招标部分工程概算投资额：2366.757万元

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；

3、投标文件；

4、专用条件；

5、通用条件；

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

本次监理招标范围包括但不限于中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））办学空间装修工程、桃花源科技创新园主楼办学空间改造工程的全部施工图纸内容的施工阶段及保修阶段的监理工作。

五、工程监理服务期限

两个项目施工工期均为3个半月，自2024年09月01日起至2026年12月15日止，总计836日历天。施工阶段：自2024年09月01日起至2024年12月15日止，共106日历天；保修阶段：自2024年12月16日起至2026年12月15日止，共730日历天；

开工日期以监理工程师出具的开工令为准。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的约定计取，本工程所有工程监理与相关服务的酬金合计总金额暂定为人民币（大写）：柒拾贰万肆仟伍佰贰拾叁圆（¥724523.00元）。

合同暂定价仅作为中间支付依据，最终的监理费结算时，监理费计费额以政府审计部门审定的建安费作为计费基数进行计算，并按中标下浮率下浮，且监理费不得突破概算批复相对应的监理费金额。最终结算价以相关审核部门审定意见为准。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：谢文坚，身份证号码：441424198203300794，注册号：44036423。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、资料及监理相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，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，副本六份，委托人执三份，监理人执三份，均具有同等法律效力。

甲方： 中国人民大学深圳研究院 中国 乙 方： 深圳市鲁班建设监理有 限公司
中国人民大学社会科学高等研究 院 (深圳) (盖章)
盖 章
盖 章
法 定 代 表 人 法 定 代 表 人
或 或
其 授 权 的 代 理 人 其 授 权 的 代 理 人
人 人
： ：
(签字) (签字)

开户银行： 开户银行：建设银行深圳园博园支行
账号： 账号：44201569500050000912
住所： 住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 71
区新兴商务中心 310
邮编： 邮编：518000
电话： 电话：0755-83159380
传真： 传真：0755-83138145
电子邮箱： 电子邮箱：

合同订立时间： 2024 年 11 月 9 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））桃花源科技创新园主楼办学空间改造工程

验收日期：2025.12.29

建设单位（盖章）：中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））



一、工程概况

项目编号	S-2024— P83-501253	项目代码	2404-440306-04-05- 59480101 2024-1736 [改 1]
项目名称	中国人民大学深圳 研究院(中国人民大学 大学社会科学高等研 究院(深圳))桃花 源科技创新园主楼 办学空间改造工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区西乡桃花源科技创新园主楼 4-7 层		
建筑面积	6278.47m ²	工程造价	1553.42 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	4
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2024) 0353 号	宗地号	/
用地规划许 可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许 可证号	2404-440306-04-05- 59480101 2024-1736 [改 1]	监理许可证号	/
开工日期	2025 年 1 月 3 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房 和建设事务中心	监督编号	2404-440306-04-05- 59480101
建设单位	中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
总包单位	深圳千里马装饰集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		

监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司
施工图审查单位	/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	廖庆
副组长	谢文坚、伍剑文
组员	范明、甘超慧、杨洪伟、王康林、卓文超

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖庆	伍剑文、甘超慧
建设设备安装工程	谢文坚	范明、杨洪伟
工程质控资料	卓文超	王康林

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：中国人民大学深圳研究院（中国人民大学社会科学高等研究院（深圳））桃花源科技创新园主楼
办学空间改造工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	不涉及
3	水土保持设施	不涉及
4	防雷装置	不涉及
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	不涉及
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	不涉及
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设 项目	不涉及
11	无障碍设施	不涉及
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	不涉及
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	符合要求
17	燃气工程	不涉及
18	其它专项	不涉及

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 人员	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 12 月 29 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：  姓名：伍剑文 注册号：4401435-033 有效期至：至 2027 年 5 月  2025 年 12 月 29 日
监理单位（公章）： 总监理工程师：  2025 年 12 月 29 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2025 年 12 月 29 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2025 年 12 月 29 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2026 年 09 月 13 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))办学空间装修工程

验收日期：2025.5.20

建设单位(盖章)：中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))



一、工程概况

项目编号	S-2024-P83-500850	项目代码	2403-440306-04-05-452631
项目名称	中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))办学空间装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安中心区星通大厦 2201、2202、2203、2205、2206、2207、2208、2301、2303、2305、2306、2307、2308		
建筑面积	4065.91 m ²	工程造价	959.424558 万元
结构类型	钢筋混凝土(砼)结构	层数	2层
立项批准文号	深宝安发改备案(2024)0247号	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2403-440306-04-05-45263101	监理许可证号	/
开工日期	2024年10月15日	验收日期	2025年5月20日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2024-1358
建设单位	中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳))		
勘察单位	/		
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司		
总包单位	深圳中壹建设(集团)有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳中壹建设(集团)有限公司		
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	廖庆
副组长	刘征
组员	辛乐、朱伟泉、谢文坚、张满生、范明、姜洪毅、黄汉锐、叶秋果、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢文坚	刘征、姜洪毅、辛乐
建设设备安装工程	廖庆	张满生、朱伟泉、黄汉锐、范明
工程质控资料	叶秋果	彭海林

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：中国人民大学深圳研究院(中国人民大学社会科学高等研究院(深圳)) 办学空间装修工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及
2	特种设备	不涉及
3	水土保持设施	不涉及
4	防雷装置	不涉及
5	环境保护设施	不涉及
6	海绵设施	不涉及
7	通信工程配套	不涉及
8	节水、排水设施	不涉及
9	有线电视网络设施	不涉及
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	不涉及
12	住宅光纤到户	不涉及
13	住宅信报箱	不涉及
14	绿色建筑	不涉及
15	新能源汽车充电设施	不涉及
16	城建档案	符合要求
17	燃气工程	不涉及
18	其它专项	不涉及

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2025年5月20日）。 建设单位（公章） 单位（项目）负责人：	
监理单位（公章） 总监理工程师：	设计单位（公章） 单位（项目）负责人：	2025年5月20日
施工单位（公章） 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章） 单位（项目）负责人：	2025年5月20日



一、投标人近一年（2024年1月1日至今）已完工同类工程监理项目

目的建设单位履约评价结果表（数量上限为5项）

序号	合同工程名称	合同金额（万元）	工程类别	工程地点	建设单位、联系人及联系方式	评价时间	评价等级	备注
1	三基音响项目2号厂房、3号宿舍全过程工程咨询（含监理）	16.0118	房建工程	东莞市	东莞市鹏贤实业有限公司	2025.7.23	优秀	
2	前海花园（一、二期）老旧小区改造项目	168.64288	房建工程	深圳市	深圳市天健地产集团有限公司	2025.9.20	优秀	
3	书香雅苑	1158.129	房建工程	深山特别合作区	深圳市深山特别合作区城市建设投资发展有限公司	2024.7.10	优秀	
4	万盈居智能装备生产制造项目全过程工程咨询（含监理）	141.258	房建工程	东莞市	东莞市常平镇土塘村村民委员会	2025.12.29	优秀	
5	宝华和平工业园	691.744521	房建工程	深圳市	深圳市宝安宝华实业发展有限公司	2025.11	优秀	

注：

1. 投标人如实填写相关信息，表中所有空格均要求填写，若表内项目没有内容填写的，则写“无”。

2. 提供近一年已完工同类工程监理项目的建设单位履约评价结果证明文件原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件，**履约评价等级的效力“项目最终履约评价结果优于项目年度履约评价结果，项目年度履约评价结果优于项目季度履约评价结果”**，同一项目履约评价只计最高等级效力的。

3. 提供的履约评价信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，数量上限为5项，若超

过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

4. 投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确。关键信息须清晰可辨，若具体信息无法辨识，招标人有可能作出对投标人不利的判断。

1、三基音响项目 2 号厂房、3 号宿舍全过程工程咨询（含监理）

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



2、前海花园（一、二期）老旧小区改造项目

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	<p>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：</p> <p>(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%；</p> <p>(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%；</p> <p>(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%。</p>	工程部	3	80%	2.4
			6	<p>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：</p> <p>(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%；</p> <p>(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%；</p> <p>(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%；</p> <p>(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%；</p> <p>(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%。</p>	工程部	6	100%	6
			3	<p>总工程师对本地（包括本区）的地方性法规的熟悉和了解程度。评分标准如下：</p> <p>(1) 总工程师对本地（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%；</p> <p>(2) 总工程师对本地（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%；</p> <p>(3) 总工程师对本地（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%；</p> <p>(4) 总工程师对本地（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%；</p> <p>(5) 总工程师对本地（包括本区）的地方性法规及规定不熟悉、不了解，履约率取 0%。</p>	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	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		<p>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：</p> <p>(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%；</p> <p>(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%；</p> <p>(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%。</p>	部			
		4	<p>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：</p> <p>(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%；</p> <p>(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整改通知，履约率取 0%。</p>	工程 部	3	100%	3
		2	<p>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：</p> <p>(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%；</p> <p>(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%；</p> <p>(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%；</p> <p>(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%。</p>	工程 部	2	80%	1.6
		2	<p>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：</p> <p>(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%；</p> <p>(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%。</p>	工程 部	2	100%	2
3	第三 方检 查	6	<p>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：</p> <p>(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%；</p> <p>(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%；</p> <p>(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%。</p>	工程 部	2	100%	2
		2	<p>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：</p>	工程 部	2	100%	2

			(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%; (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%。				
		2	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: (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%; (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%。	工程 部	2	0%	0
三	质量 控制	20			20		18.6
1	措施 管理	2	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: (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%; (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%。	工程 部	2	100%	2
2	现场 监督	2	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: (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%; (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%。	工程 部	2	100%	2
		1	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: (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%; (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%; (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%; (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%。	工程 部	1	80%	0.8
		1	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	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	1	<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	2	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： (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%； (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%。	工程 部	2	100%	2
			2	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： (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%； (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%。	工程 部	2	100%	2
2	支付管理	2	2	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： (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%； (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%。	工程 部	2	100%	2
3	结算审核	2	2	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： (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%； (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%； (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%； (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%； (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%。	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	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）：*江克亮* 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。

3、书香雅苑

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 m ² ，总建筑面积约 196120.13 m ² ，计容建筑面积 141841 m ² ，其中住宅 129111 m ² 、配套商业 6000 m ² 、社区生活服务中心 4000 m ² 、物业用房 300 m ² 、幼儿园 2430 m ² 。		
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：			
 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 2024年 7月 10日			

4、万盈居智能装备生产制造项目全过程工程咨询（含监理）

履约评价

深圳市鲁班建设监理有限公司承建的东莞市万盈居智能装备生产制造项目全过程工程咨询（含监理），建筑面积约 46717.29 平方米，总投资约 12000 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 141.2680 万元。

本项目总负责人：李益升（身份证号：440509198609191234，注册号：44022941）；

本项目总监理工程师：徐琴（身份证号：522126198103150028，注册号：44034154）。

本项目已于 2024 年 10 月 25 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。

东莞市常平镇七塘村村民委员会

2025 年 12 月 29 日

6、宝华和平工业园

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11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
				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	2	2
			3.3 监理规划、监理实施细则	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
			3.4 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	3.3.2 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
				3.4.1 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	3.4.3 未实行见证取样送检的	2	2			
	3.4.4 经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备，未就地封存、未做好记录，未及时通知有关单位处理的	1	1			



			3.5.1 未督促施工单位按图施工	3	3
			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	0
			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生产措施费使用计划的审查	4.2.1 未按规定审查或检查不到位或发现问题没有及时纠正	1	1
		4.3 对高边坡、深基坑、隧道、桥梁、石方爆破等工程专项施工方案执行情况的检查	4.3.1 没检查或检查不到位或发现问题没有及时纠正	1	1
		4.4 对施工现场围挡、临时排水、临时支护(防护)、施工车辆运输、施工机械作业、降尘、降噪、临时交通组织、施工周边环境清理等文明施工方面的检查督导情况	4.4.1 围挡不完全或有破洞没及时修复,临时排水、支护没有起到实际作用	2	2
			4.4.2 交通阻塞,接到合理的环境污染的投诉	1	1
		4.5 监理旁站	4.5.1 未对关键工序、部位等重要施工环节、事故易发工序实施旁站监理,未按监理规划、监理实施细则要求开展安全监理工作	2	1
			4.5.2 旁站记录不齐全	1	1
		4.6 资格审查	4.6.1 未审查分包单位资质和人员资格,未审查施工单位安全生产许可证、三类人员安全生产考核合格证及未审核特种作业人员上岗证	2	2
		4.7 安全及文明施工措施费用	4.7.1 未对安全及文明施工措施费用的使用进行监控	2	2
		4.8 安全隐患检查、跟踪落实	4.8.1 未有效落实监理安全检查制度	2	2
			4.8.2 未对重大危险源进行监控	1	1
			4.8.3 未检查施工现场各种安全标志和安全防护措施达标情况	1	1
			4.8.4 未按规定核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设施和安全设施的验收手续	1	1
			4.8.5 没有及时督促施工单位整改完善或督促不力的	2	0
		4.9 主管部门检查中发现的问题整改落实情况	4.9.1 在限定时间结束后未整改完毕的	2	1

安全文明
管理

25

4



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

不合格的情况			单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的； 或不符合招标文件要求的材料、设备， 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣， 而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量 达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经 济损失 10 万元以上的重大质量事故； 4、施工现场发生造成死亡 2 人及以上的安全事故， 或发生重伤 3 人及以上的重大质量安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到委托人的书 面警告通告单三单及其以上者； 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行 为。	
合计	100			92

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

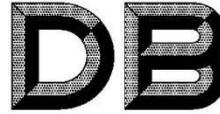
深圳市捷利成联合投资有限公司

项目负责人：

项目总监：

二、提供能够反映投标人企业综合实力的相关证明。如：企业专利发明，企业主编或参编的行业规范、行业标准、课题研究等的相关证明。（数量上限为10项）【格式自拟】

ICS ×× ××× ××
CCS × ××



深圳市地方标准

DB 44××/T ×××—2021

建设工程监理通用工作标准

General work standard of construction project supervision

2021-04-01 发布

2021-05-01 实施

深圳市住房和建设局
深圳市市场监督管理局 发布

前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本标准共分9章、6个附录和1个说明。9章分别为总则、术语和定义、规范性引用文件、基本规定、组织管理策划、开工准备的监理工作、施工过程的监理工作、文件资料管理、附则；6个附录分别为：工程监理通用工作标准附表、项目监理机构组成人员配置标准、项目监理机构监理工具配置标准、工程监理计费规则、主要监理工作用表、主要监理工作管理台账；1个说明为本标准条文说明。

本标准由深圳市住房和建设局提出并归口。深圳市监理工程师协会、深圳市建筑工程质量安全监督总站、深圳市市政工程质量安全监督总站和深圳市交通工程质量监督站联合编制。

本标准起草单位：深圳市福田区建设工程质量监督站 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
深圳市建筑科学研究院股份有限公司 浙江江南工程管理股份有限公司
铁科院（深圳）研究设计院有限公司 武汉华胜工程建设科技有限公司
深圳市综合交通设计研究院有限公司 四川亿联建设工程项目管理有限公司
深圳市中侨物业工程监理有限公司 深圳市鲁班建设监理有限公司
深圳市深水兆业工程顾问有限公司 广东重工建设监理有限公司
深圳市特区建设发展集团有限公司

本标准主要起草人：申新亚、李伟波、张伟、方向辉、汪成庆、李建军、李志翔、朱奋发、李浩军、黄冬生、谢卫兵、袁广州、刘超洋、蒋桂山、黎锐文、刘君、张杰、张劲、刘琰、赵建荣、彭月、郑大为、鲍伟健

本标准主要审查人：王早生、杨卫东、龚花强、朱立权、陈泽广、徐玉胜、谢勇利、刘绪普

ICS ×× ××× ××
CCS × ××



深 圳 市 地 方 标 准

DB 44××/T ×××—2021

建筑地基与基础工程质量控制 专项监理工作标准

Standard of special supervision work for quality control of
building foundation and foundation engineering

2021-04-01 发布

2021-05-01 实施

深圳市住房和建设局
深圳市市场监督管理局 发布

前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本标准为建设地基与基础工程质量控制专项监理工作标准，与《建设工程监理通用工作标准》（DB 44××/T ×××—2021）配套使用。本标准共分 15 章和 1 个说明。15 章分别为：总则，术语和定义，规范性引用文件，开工准备监理工作，施工技术复核，工程材料、构配件、设备审查，巡视，旁站，见证，隐蔽工程验收，平行检验与检验批验收，分项、分部（子分部）工程验收，工程质量异常情况处理，文件资料管理，附则；1 个说明为本标准条文说明。

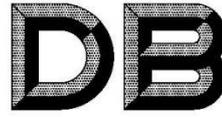
本标准由深圳市住房和建设局提出并归口。深圳市监理工程师协会、深圳市建筑工程质量安全监督总站、深圳市市政工程质量安全监督总站和深圳市交通工程质量监督站联合编制。

本标准起草单位：深圳市福田区建设工程质量监督站 浙江江南工程管理股份有限公司
深圳市建筑科学研究院股份有限公司 武汉华胜工程建设科技有限公司
铁科院（深圳）研究设计院有限公司 四川亿联建设工程项目管理有限公司
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 上海建科工程咨询有限公司
深圳市骏迪建设监理有限公司 深圳市中侨物业工程监理有限公司
深圳市鲁班建设监理有限公司 深圳市英来建设监理有限公司
深圳市特区建设发展集团有限公司

本标准主要起草人：申新亚、李伟波、张伟、谢卫兵、黎锐文、吴小富、刘超洋、蒋桂山、袁广州、
邹学琴、赵建荣、彭月、杨婧、李波、谢毅刚、刘小斌、谢雄、郝晓冬、王春涛、郭海轮、周长标、鲁秘、陈锦泉、刘君、张劲、孙小峰、张杰、邓波

本标准主要审查人：王早生、杨卫东、龚花强、朱立权、陈泽广、徐玉胜、谢勇利、刘绪普

ICS ×× ××× ××
CCS × ××



深 圳 市 地 方 标 准

DB 44××/T ×××—2021

建筑主体结构与屋面工程质量控制 专项监理工作标准

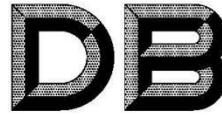
Standard of special supervision work for quality control of
building main structure and roof engineering

2021-04-01 发布

2021-05-01 实施

深圳市住房和建设局
深圳市市场监督管理局 发布

ICS ×× ××× ××
CCS × ××



深圳市地方标准

DB 44××/T ×××—2021

建筑装饰装修工程质量控制 专项监理工作标准

Standard of special supervision work for quality control of
Building Decoration Engineering

2021-04-01 发布

2021-05-01 实施

深圳市住房和建设局
深圳市市场监督管理局 发布

前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本标准作为建筑装饰装修工程质量控制专项监理工作标准，与《建设工程监理通用工作标准》(DB 44×××/T ×××—2021) 配套使用。本标准共分 14 章和 1 个说明。14 章分别为：总则，术语和定义，规范性引用文件，施工准备监理工作，施工技术复核，工程材料、构配件、设备审查，巡视，见证，隐蔽工程验收，平行检验与检验批验收，分项、分部（子分部）工程验收，工程质量异常情况处理，文件资料管理，附则；1 个说明为本标准条文说明。

本标准由深圳市住房和建设局提出并归口。深圳市监理工程师协会、深圳市建筑工程质量安全监督总站、深圳市市政工程质量安全监督总站和深圳市交通工程质量监督站联合编制。

本标准起草单位：深圳市福田区建设工程质量监督站 浙江江南工程管理股份有限公司
深圳市建筑科学研究院股份有限公司 武汉华胜工程建设科技有限公司
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 四川亿联建设工程项目管理有限公司
深圳市合创建设工程顾问有限公司 上海建科工程咨询有限公司
深圳市英来建设监理有限公司 深圳市龙城建设监理有限公司
深圳市特区建设发展集团有限公司

本标准主要起草人：申新亚、李伟波、张伟、谢卫兵、黎锐文、顾红生、刘超洋、蒋桂山、袁广州、
谢毅刚、邹学琴、袁乃富、李波、刘小斌、谢雄、郝晓冬、王春涛、郭海轮、
周长标、鲁秘、刘君、赵建荣、彭月、陈锦泉、邓波

本标准主要审查人：王早生、杨卫东、龚花强、朱立权、陈泽广、徐玉胜、谢勇利、刘绪普

ICS ×× ××× ××
CCS × ××



深圳市地方标准

DB 44××/T ×××—2021

建筑设备安装工程质量控制 专项监理工作标准

Standard of special supervision work for quality control of
construction equipment installation engineering

2021-04-01 发布

2021-05-01 实施

深圳市住房和建设局
深圳市市场监督管理局 发布

前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本标准为建设设备安装工程质量控制专项监理工作标准，与《建设工程监理通用工作标准》(DB 44×××/T ×××—2021) 配套使用。本标准共分 14 章和 1 个说明。14 章分别为：总则，术语和定义，规范性引用文件，施工准备监理工作，施工技术复核，工程材料、构配件、设备审查，巡视，见证，隐蔽工程验收，平行检验与检验批验收，分项、分部（子分部）工程验收，工程质量异常情况处理，文件资料管理，附则；1 个说明为本标准条文说明。

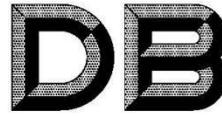
本标准由深圳市住房和建设局提出并归口。深圳市监理工程师协会、深圳市建筑工程质量安全监督总站、深圳市市政工程质量安全监督总站和深圳市交通工程质量监督站联合编制。

本标准起草单位：深圳市福田区建设工程质量监督站 浙江江南工程管理股份有限公司
深圳市建筑科学研究院股份有限公司 武汉华胜工程建设科技有限公司
深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 四川亿联建设工程项目管理有限公司
深圳市鲁班建设监理有限公司 上海建科工程咨询有限公司
深圳市骏迪建设监理有限公司 深圳市英来建设监理有限公司
深圳市特区建设发展集团有限公司

本标准主要起草人：申新亚、李伟波、张伟、谢卫兵、黎锐文、刘超洋、蒋桂山、袁广州、邹学琴、李冬、王忠仁、蔡利平、吴延升、谢璟、李波、谢毅刚、刘小斌、谢雄、郝晓冬、王春涛、郭海轮、周长标、鲁秘、刘君、赵建荣、彭月、王平、孙小峰

本标准主要审查人：王早生、杨卫东、龚花强、朱立权、陈泽广、徐玉胜、谢勇利、刘绪普

ICS ×× ××× ××
CCS × ××



深圳市地方标准

DB 44××/T ×××—2021

建筑节能工程质量控制 专项监理工作标准

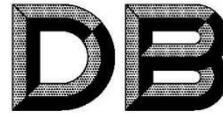
Standard of special supervision work for quality control of
building energy saving engineering

2021-04-01 发布

2021-05-01 实施

深圳市住房和建设局
深圳市市场监督管理局 发布

ICS ×× ××× ××
CCS × ××



深圳市地方标准

DB 44××/T ×××—2021

市政道路与桥隧工程质量控制 专项监理工作标准

Standard of special supervision work for quality control of
municipal road, bridge and tunnel engineering

2021-04-01 发布

2021-05-01 实施

深圳市住房和建设局
深圳市市场监督管理局

发布

前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本标准为民政道路与桥隧工程质量控制专项监理工作标准，与《建设工程监理通用工作标准》（DB 44××/T ×××—2021）配套使用。本标准共分 15 章和 1 个说明。15 章分别为：总则，术语和定义，规范性引用文件，开工准备监理工作，施工技术复核，工程材料、构配件、设备审查，巡视，旁站，见证，隐蔽工程验收，平行检验与检验批验收，分项、分部（子分部）工程验收，工程质量异常情况处理，文件资料管理，附则；1 个说明为本标准条文说明。

本标准由深圳市住房和建设局提出并归口。深圳市监理工程师协会、深圳市建筑工程质量安全监督总站、深圳市市政工程质量安全监督总站和深圳市交通工程质量监督站联合编制。

本标准起草单位：深圳市鲁班建设监理有限公司 浙江江南工程管理股份有限公司
深圳高速工程顾问有限公司 武汉华胜工程建设科技有限公司
铁科院（深圳）研究设计院有限公司 四川亿联建设工程项目管理有限公司
深圳市综合交通设计研究院有限公司 深圳市深水兆业工程顾问有限公司
深圳市龙城建设监理有限公司

本标准主要起草人：李伟波、张伟、朱奋发、李浩军、黄冬生、张杰、余晓华、刘超洋、蒋桂山、
杨明新、周路鸣、赵建荣、彭月、杜红劲、饶彩琴、江峰、陈加顺、连保康、
黄晓峰、王天宝、张绍昌

本标准主要审查人：王早生、杨卫东、龚花强、朱立权、陈泽广、徐玉胜、谢勇利、刘绪普

ICS ×× ××× ××
CCS × ××



深圳市地方标准

DB 44××/T ×××—2021

轨道交通车站装饰装修工程质量控制 专项监理工作标准

Special supervision work standard for quality control of
decoration engineering of rail transit station

2021-04-01 发布

2021-05-01 实施

深圳市住房和建设局
深圳市市场监督管理局 发布

ICS ×× ××× ××
CCS × ××



深圳市地方标准

DB 44××/T ×××—2021

危险性较大的分部分项工程安全管理 专项监理工作标准

Standards for special supervision work of safety management of
divisional and sub divisional works with high risk

2021-04-01 发布

2021-05-01 实施

深圳市住房和建设局
深圳市市场监督管理局 发布

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件为危险性较大的分部分项工程安全管理专项监理工作标准，与《建设工程监理通用工作标准》(DB 44××/T ×××—2021) 配套使用。本文件共分 13 章、6 个附录和 1 个说明。13 章分别为：总则、术语和定义、规范性引用文件、基本规定、监理实施细则编制、危大工程专项施工方案审查、危大工程安全管理要件审查、危大工程动工条件复核、危大工程专项巡视检查、危大工程验收、危大工程安全管理异常情况处理、文件资料管理、附则；6 个附录分别为：危大工程一览表，涉及危大工程的有关工程建设标准，涉及高处作业、临时用电、常用电动建筑机具、环境保护与文明施工的施工技术及施工管理知识点；1 个说明为本文件条文说明。

本标准由深圳市住房和建设局提出并归口。深圳市监理工程师协会、深圳市建筑工程质量安全监督总站、深圳市市政工程质量安全监督总站和深圳市交通工程质量监督站联合编制。

本文件起草单位：深圳市福田区建设工程施工安全监督站 浙江江南工程管理股份有限公司
铁科院（深圳）研究设计院有限公司 深圳市东鹏工程建设监理有限公司
深圳市建筑科学研究院股份有限公司 深圳市骏迪建设监理有限公司
深圳市综合交通设计研究院有限公司 武汉华胜工程建设科技有限公司
深圳市深水兆业工程顾问有限公司 四川亿联建设工程项目管理有限公司
深圳市鲁班建设监理有限公司 深圳地铁工程咨询有限公司
深圳市特区建设发展集团有限公司

本文件主要起草人：申新亚、李伟波、张伟、朱奋发、李浩军、黄冬生、谢卫兵、刘超洋、蒋桂山、董志友、孙晓峰、吴慧群、相光祖、李波、谢雄、郝晓冬、王春涛、郭海轮、周长标、鲁秘、杨明新、周路鸣、杜红劲、饶彩琴、江峰、陈加顺、连保康、黄晓峰、张绍昌、陈锦泉

本文件主要审查人：王早生、杨卫东、龚花强、朱立权、陈泽广、徐玉胜、谢勇利、刘绪普

深圳市工程监理专项工作标准

第 6 册

市政道路、桥梁和隧道工程质量控制

深圳市建筑工程质量安全监督总站

深圳市市政工程质量安全监督总站

深圳市交通工程质量监督站

深圳市监理工程师协会

2020 年 7 月 30 日



