

标段编号： 2512-440305-04-01-200298002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

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04月27日

投标函

致深圳市南山区建筑工务署：

根据已收到贵方的**新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询**招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，担保公司保函、保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除投标并被没收投标担保。

9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人：吴曦

授权委托人：黄代文

单位地址：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

邮编：518042

联系电话：0755-83159380 传真：0755-83138145

日期：2026 年 4 月 10 日



中小企业声明函

本企业深圳市鲁班建设监理有限公司参加深圳市南山区建筑工务署的新围工业区艺术中心项目全过程工程招标投标活动，工程服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳市鲁班建设监理有限公司企业从业人员 158 人，营业收入为 3832.58 万元，资产总额为 2195.47 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于（本招标项目所属行业）建筑业行业的 小型企业。

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：2026年4月12日



注：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

1、营业执照



营业执照
(副本)



统一社会信用代码
9144030019223197XG

名称 深圳市鲁班建设监理有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 吴曦

成立日期 1993年06月19日

住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座1107

重要提示

1. 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。

2. 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上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关 

2024年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



深圳市市场监督管理局

商事登记簿查询（商事主体登记及备案信息查询）

您

当前位置 | 商事登记簿查询

商事登记簿查询

（商事主体登记及备案信息查询）

注册号\统一社会信用代码：

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称：

深圳市鲁班建设监理有限公司

全称

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市鲁班建设监理有限公司的基本信息


统一社会信用代码：	9144030019223197XG
注册号：	440301102767337
商事主体名称：	深圳市鲁班建设监理有限公司
住所：	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座1107
法定代表人：	吴曦
认缴注册资本（万元）：	3000
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1993-06-19
营业期限：	自1993-06-19起至2043-06-19止
核准日期：	2024-11-11
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	
备注：	

2、资质证书

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11月19日 No. E144000625-4/4	

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天玑中心11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



工 程 监 理 资 质 证 书

证书编号：E144000625

有效期：至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。

可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关



2023年12月22日

No.EZ 0046507

全国投资项目在线审批监管平台备案的截图证明：



工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师(投资)人数	通信地址	备案时间
深圳市鲁经建设监理有限公司	深圳市	28	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	2021-08-17

联系人信息

联系人	电话
王工	0755-83159320

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
市政公用工程	√	√	√	√
建筑	√	√	√	√
公路	√	√	√	√
水利水电	√	√	√	√
铁路、城市轨道交通	√	√	√	√
水运(含港口河海工程)	√	√	√	√
电力(含火电、水电、核电、新能源)	√	√	√	√
农业、林业	√	√	√	√

关闭



当前位置：[首页](#) > [深圳市住房和建设局网站_政府在线](#) > [其他](#) > [通知公告](#)

深圳市住房和建设局关于公布深圳市全过程工程咨询第一批试点企业名单的通知

文章来源：深圳市住房和建设局 发布时间：2020-05-11 16:44 字号：【大 中 小】



各有关单位：

为持续推进我市全过程工程咨询试点工作，经企业自愿申报，行业协会推荐，我局综合考虑资质等级、社会信誉和相关业绩等因素，确定奥意建筑工程设计有限公司等73家为深圳市全过程工程咨询第一批试点企业名单，现予以公布。深圳市建筑设计研究总院有限公司等23家已列入住房城乡建设部或者广东省住建厅全过程工程咨询试点企业自动成为我市试点企业。现就相关工作通知如下：

一、本次公布的全过程工程咨询试点企业名单仅供各级建设主管部门、各相关建设单位参考，不作为市场准入依据。未进入本次试点企业名单的相关企业也可参与、承接全过程工程咨询服务。

二、各试点企业要主动对接国际通行规则，结合企业自身特点，在管理模式、计费方式、市场拓展及人才培养等方面积极探索创新全过程工程咨询服务模式，提高全过程工程咨询服务能力和水平。

三、各试点企业要及时解决试点工作中出现的新情况、新问题，不断总结经验，提高试点工作成效，于每年12月底前通过电子邮件形式向我局设计科技处报送试点工作进展情况（包括工作推进情况、存在问题和困难、下一步工作建议等）。

附件：深圳市全过程工程咨询试点企业名单（第一批）

深圳市住房和建设局

2020年5月11日

（联系邮箱：chenyu@zjj.sz.gov.cn）

相关附件

附件：深圳市全过程工程咨询试点企业名单（第一批）.docx

履约评价情况一览表

序号	项目名称	建设单位	建设地点	履约评价等级	评价时间
1	智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（一、二标段）监理	深圳市南山区建筑工务署	南山区	良好	2025/3/5
2	南山智谷农科大厦安置物业功能用房项目	深圳市南山区建筑工务署	南山区	良好	2025/3/5
3	书香雅苑	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	深汕特别合作区	优秀	2024/7/10
4	建泰城市更新项目	深圳市龙华建设发展集团有限公司	龙华区	优秀	2025/7/24
5	宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程咨询	深圳市宝安区建筑工务署	宝安区	优秀	2025/7/16
6	宝华和平工业园项目	深圳市宝安宝华实业发展有限公司	龙华区	优秀	2025/10

提供近三年内（从本工程截标之日倒推，时间以履约评价出具时间为准）投标人获得的建设单位出具的履约评价证明文件（不超过 5 项，若提供超过 5 项，则只按前 5 项计取）。若一个项目提供多项履约评价证明材料的，只认可一项，以评价时间最靠近截标日期的为准。

注：（1）证明资料为建设单位履约评价扫描件或其他证明材料；

（2）证明材料需体现评价等级，如优、良、合格或具体分数。证明材料原件备查（须证明履约评价符合上述要求）。

履约评价证明材料

1. 智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（一、二标段）监理 履约评价良好

深圳市南山区人民政府
WWW.SZNS.GOV.CN

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2024年第三季度合同履约评价情况的通报

时间：2025-03-05 来源：南山区建筑工务署

分享到：

各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，现将评价结果通报如下：

2024年第三季度，我署对代建、施工、监理、全过程造价咨询、设计、全过程工程咨询、勘察、工程总承包（EPC）8类共计134份合同进行了138次履约评价。其中，评价等级为优秀6份，占比4.3%；良好58份，占比42.0%；中等58份，占比42.0%；合格13份，占比9.4%；不合格3份，占比2.2%。

- 代建类合同52份，占比37.68%。其中：良好17份，中等25份，合格10份。
- 施工类合同26份，占比18.84%。其中：优秀1份，良好8份，中等15份，合格1份，不合格1份。
- 监理类合同20份，占比14.49%。其中：良好6份，中等11份，合格2份，不合格1份。
- 造价咨询类合同20份，占比14.49%。其中：优秀1份，良好13份，中等5份，不合格1份。
- 设计类合同10份，占比7.25%。其中：优秀4份，良好6份。
- 全过程工程咨询类合同5份，占比3.62%。其中：良好3份，中等2份。
- 勘察类合同4份，占比2.90%。良好4份。
- 工程总承包（EPC）类合同1份，占比0.72%。良好1份。

以上评价结果将在我署网站公布。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2024年第三季度合同履约评价结果

南山区建筑工务署
2025年3月5日

附件：南山区建筑工务署2024年第三季度合同履约评价结果

	(同悦路-石鼓路)市政工程监理	限公司				
83	南山农检楼P2实验室及配套用房改造 监理服务合同	深圳市建星项目管理顾问有限 公司	后期阶段	81.00	良好	监理类合同
84	南山智谷农科大厦安置物业功能用房 项目监理合同	深圳市鲁班建设监理有限公司	后期阶段	80.20	良好	监理类合同
85	智谷产业园实验室及办公室应急安置 改造项目(一、二标段)(监理) (简化招标)	深圳市鲁班建设监理有限公司	后期阶段	80.20	良好	监理类合同
86	南山区粤海街道文体中心改造项目监 理合同	深圳市特发工程建设监理有限 公司	建设阶段	79.10	中等	监理类合同
87	南山区百校焕新工程IV标段三期监理 合同	深圳市西伦土木结构有限公司	建设阶段	78.80	中等	监理类合同

2022 年第一季度 履约评价良好

附件 2

2022 年第一季度监理合同履行评价汇总表

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

https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12056061.html 南山区建筑工务署关于2024年第三季度合同履行评价情况的通报

天伦放 无障碍浏览 无障碍声明

新闻搜索 服务搜

首页 政务公开 政务服务 互动交流 魅力南山

深圳市南山区人民政府

WWW.SZNS.GOV.CN

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2022年度承包商合同履行评价情况的通报

时间: 2023-04-25 来源: 南山区建筑工务署

分享到:    

各履约单位:

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺,提高承包商履约水平,规范履约评价行为,推进建筑市场诚信体系建设,工务署根据市、区住房和建设局相关文件要求及《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定,对2022年参与我署政府投资项目的代建、施工、监理、勘察、设计、全过程造价咨询、全过程工程咨询单位履约情况进行年度评价,现将评价结果进行通报,请各部门将该《通报》转发相关合同单位。

以上评价结果将在我署网站上公布。请各单位进一步加强管理,不断提高履约能力,努力为我区打造高质量工程做出最大的贡献。

特此通报。

附件: 1.2022年代建单位履约评价结果
2.2022年施工单位履约评价结果
3.2022年监理单位履约评价结果
4.2022年勘察单位履约评价结果
5.2022年设计单位履约评价结果
6.2022年全过程造价咨询单位履约评价结果
7.2022年全过程工程咨询单位履约评价结果

南山区建筑工务署
2023年4月25日

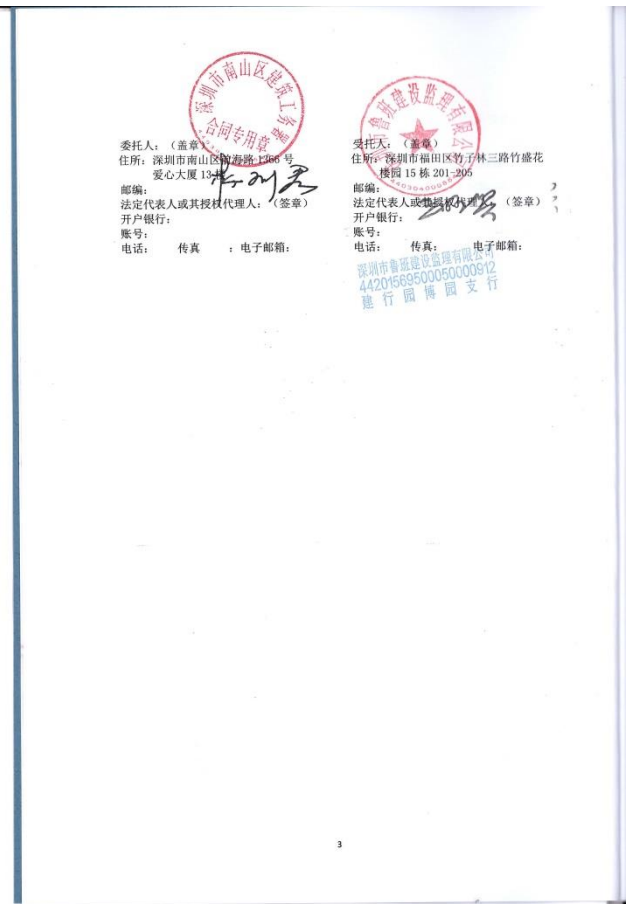
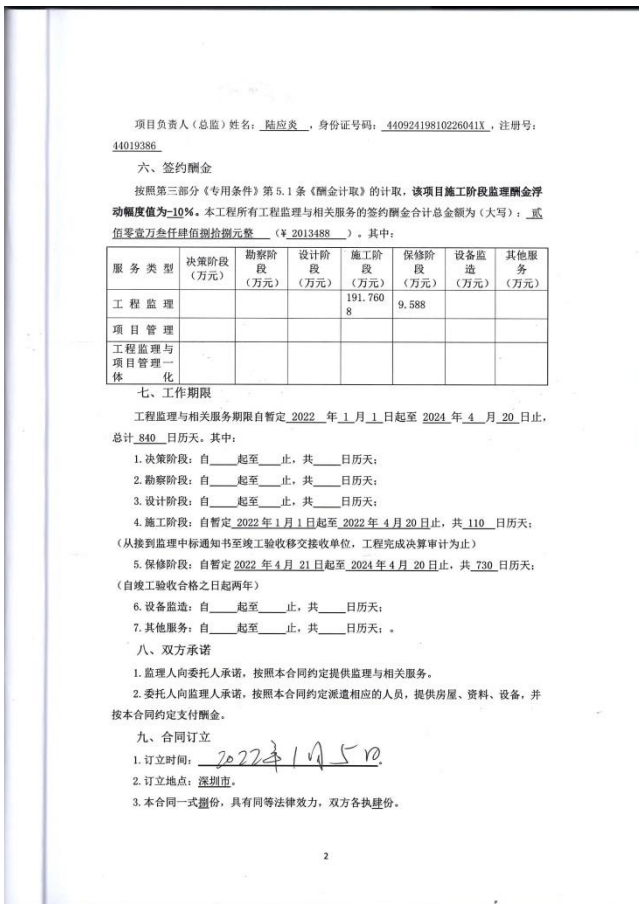
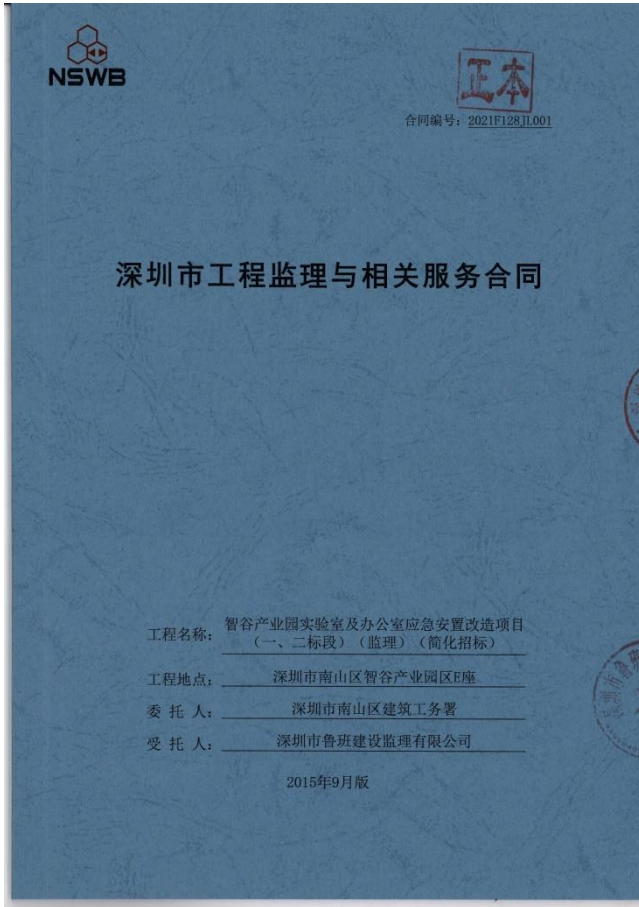
附件1

附件3

2022年监理单位履约评价结果

序号	监理单位	分值	评分等级
1	深圳市鲁班建设监理有限公司	94.2	优秀
2	深圳市建星项目管理顾问有限公司	93.0	优秀
3	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	92.1	优秀
4	深圳市半岛建设监理有限公司	85.3	良好
5	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	84.0	良好
6	广东中弘策工程顾问有限公司	81.7	良好
7	深圳市中联建工程项目管理有限公司	81.5	良好
8	深圳市恒大建设监理有限公司	79.5	中等
9	深圳市合创建设工程顾问有限公司	78.0	中等
10	深圳科宇工程顾问有限公司	76.9	中等

智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目（一、二标段）监理



2. 南山智谷农科大厦安置物业功能用房项目 履约评价良好

新闻搜索 服务搜索

首页 政务公开 政务服务 互动交流 魅力南山

Q | 请输入关键词

深圳市南山区人民政府
WWW.SZNS.GOV.CN

当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2024年第三季度合同履约评价情况的通报

时间：2025-03-05 来源：南山区建筑工务署

分享到：    

各履约单位：

为促进承包商依法、诚信履行工程合同和投标承诺，提高承包商履约水平，规范履约评价行为，根据《南山区建筑工务署履约评价管理制度》规定，现将评价结果通报如下：

2024年第三季度，我署对代建、施工、监理、全过程造价咨询、设计、全过程工程咨询、勘察、工程总承包（EPC）8类共计134份合同进行了138次履约评价。其中，评价等级为优秀6份，占比4.3%；良好58份，占比42.0%；中等58份，占比42.0%；合格13份，占比9.4%；不合格3份，占比2.2%。

- 代建类合同52份，占比37.68%。其中：良好17份，中等25份，合格10份。
- 施工类合同26份，占比18.84%。其中：优秀1份，良好8份，中等15份，合格1份，不合格1份。
- 监理类合同20份，占比14.49%。其中：良好6份，中等11份，合格2份，不合格1份。
- 造价咨询类合同20份，占比14.49%。其中：优秀1份，良好13份，中等5份，不合格1份。
- 设计类合同10份，占比7.25%。其中：优秀4份，良好6份。
- 全过程工程咨询类合同5份，占比3.62%。其中：良好3份，中等2份。
- 勘察类合同4份，占比2.90%。良好4份。
- 工程总承包（EPC）类合同1份，占比0.72%。良好1份。

以上评价结果将在我署网站公布。

特此通报。

附件：南山区建筑工务署2024年第三季度合同履约评价结果

南山区建筑工务署
2025年3月5日

附件：南山区建筑工务署2024年第三季度合同履约评价结果

	(同悦路-石鼓路)市政工程监理	限公司				
83	南山农检楼P2实验室及配套用房改造 监理服务合同	深圳市建星项目管理顾问有限 公司	后期阶段	81.00	良好	监理类合同
84	南山智谷农科大厦安置物业功能用房 项目监理合同	深圳市鲁班建设监理有限公司	后期阶段	80.20	良好	监理类合同
85	智谷产业园实验室及办公室应急安置 改造项目(一、二标段)(监理) (简化招标)	深圳市鲁班建设监理有限公司	后期阶段	80.20	良好	监理类合同
86	南山区粤海街道文体中心改造项目监 理合同	深圳市特发工程建设监理有限 公司	建设阶段	79.10	中等	监理类合同
87	南山区百校焕新工程IV标段三期监理 合同	深圳市西伦土木结构有限公司	建设阶段	78.80	中等	监理类合同

3.书香雅苑项目履约评价优秀

书香雅苑项目履约情况表

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

书香雅苑项目监理合同

合同编号：CT-GC-JL-2203001

深汕城投公司书香雅苑小区项目 监理合同

项目名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目

甲方：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

乙方：深圳市鲁班建设监理有限公司

签订时间：2022年3月10日

签订地点：深圳市深汕特别合作区

深汕城投公司书香雅苑小区项目项目监理合同

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目
2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区
3. 工程规模：深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门口以北控规 06-10 地块。总用地面积 40526 m²，总建筑面积约 196120.13 m²，计容建筑面积 141841 m²，其中住宅 129111 m²、配套商业 6000 m²、社区生活服务中心 4000 m²、物业用房 300 m²、幼儿园 2430 m²。
4. 工程类别：住宅工程 工程等级：一等
5. 投资性质：国有投资 100%
6. 工程概算投资额：142476 万元
招标部分工程概算投资额：99223.46 万元
7. 其它：

出现调整，服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

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

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

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

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

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

六、工作期限

施工阶段监理工期 1277 日历天，保修阶段监理工期 729 日历天。

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

七、双方承诺

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

设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 。
2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执捌份，受托人执贰份。

发包人：（盖章） 合同专用章 承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） 李付 （签字） 王旺贤

统一社会信用代码： 统一社会信用代码：9144030019223197XG

地 址： 地 址：深圳市福田区竹子林竹盛花园 15 栋 201

邮政编码： 邮政编码： 518040

法定代表人： 法定代表人：王旺贤

委托代理人： 委托代理人：曾翔林

电 话： 电 话： 0755-83159380

传 真： 传 真： 0755-83138145

电子信箱： 电子信箱：sz.lbj1@163.com

开户银行： 开户银行：建设银行深圳园博园支行

账 号： 账 号：44201569500050000912

合同签订时间：2022年3月10日

4. 建泰城市更新项目监理 履约评价优秀

建设单位管网截图 https://www.lhconst.com/prod_view.aspx?nid=3&typeid=10&id=906



人才招聘

招标投标信息

企业公告

您当前位置: 首页 > 信息发布 > 企业公告

深圳市龙华建设发展集团有限公司2025上半年度履约评价结果公告

2025-07-24 浏览人数: 107人

根据《深圳市龙华建设发展集团有限公司建设工程合同履约评价管理办法(试行)》(龙华建设〔2024〕4号)规定,现将2025上半年度履约评价结果予以公告,履约评价结果详见附件。现将定期履约评价等级为优秀的名单公告如下:

序号	合同类型	合同名称	履约单位	履约单位项目负责人	履约评价分数	履约评价等级
1	施工类	建泰城市更新项目施工总承包合同	中建八局深圳建筑科技有限公司	李忠栋	97.90	优秀
2	施工类	福城南产业片区12-16等宗地项目三标段12-18宗地施工总承包合同	中铁五局集团深圳工程有限责任公司	谭智鹏	91.51	优秀
3	施工类	福城南产业片区12-16等宗地项目一标段12-04-02宗地施工总承包合同	中建五局第三建设(深圳)有限公司	张健	90.62	优秀
4	施工类	观湖北产业片区03-07等宗地项目(10-03-2)宗地项目(施工)合同	上海建工(深圳)建设有限公司	陈锦河	90.47	优秀
5	监理类	建泰城市更新项目(监理)合同	深圳市鲁班建设监理有限公司	王佳国	94.06	优秀
6	监理类	福城南产业片区12-16等宗地项目三标段12-18宗地监理合同	深圳现代建设监理有限公司	辜弃疾	91.61	优秀
7	监理类	观湖北产业片区03-07等宗地项目(10-03-2)宗地监理合同	深圳市合创建设工程顾问有限公司	张杰	90.47	优秀
8	设计类	福城南产业片区12-16等宗地项目II标段01-04宗地设计合同	深圳华森建筑与设计顾问有限公司	赵强	90.53	优秀
9	设计类	观湖北产业片区10-03-2宗地项目设计合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	唐志华	90.00	优秀
10	造价咨询	福城南产业片区12-16等宗地项目III标段11-20-02宗地全过程造价咨询合同	深圳市诚信行工程咨询有限公司	吕雄	92.94	优秀

2、定期评价结果

序号	合同类型	合同名称	履约单位	履约评价得分	履约评价等级	备注
1		建泰城市更新项目(监理)合同	深圳市鲁班建设监理有限公司	94.06	优秀	工作积极配合,执行能力较强,进度、质量满足甲方要求,保证了目标节点顺利完成。
2		福城南产业片区12-16等宗地项目三标段12-18宗地监理合同	深圳现代建设监理有限公司	91.61	优秀	工作积极配合,项目管理方面主观能动性较强,较有效的推动进度和质量目标的实现,确保现场进度满足要求。
3	监理类	观湖北产业片区03-07等宗地项目(10-03-2)宗地监理合同	深圳市合创建设工程顾问有限公司	90.47	优秀	在质量管理验收方面较为负责,从材料进场到过程施工都进行了严格监督,确保材料质量受控。
4		福城南产业片区12-16等宗地项目一标段01-04宗地监理合同	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	89.64	良好	
5		福城南产业片区12-16等宗地项目一标段12-10-01宗地监理合同	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	88.35	良好	
6		福城南产业片区12-16等宗地项目一标段12-04-02宗地监理合同	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	88.11	良好	
7		福城南产业片区12-16等宗地项目二标段12-16宗地监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	87.82	良好	

建泰城市更新项目（监理）

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㎡，建筑总面积约406770㎡，建筑高度约130m，规划指标有厂房231980㎡，产业配套用房94340㎡（小型商业服务设施10000㎡和配套宿舍84340㎡）、公共配套（含地下）5080㎡（公交首末站2900㎡，小型垃圾转运站340㎡，再生资源回收站60㎡，公共厕所60㎡，环卫工人休息室20㎡，社区级公共配套用房1000㎡，地下公共充电站700㎡），另配建社区体育活动场地占地面积1500㎡。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定，不计容积率建筑面积为75370㎡，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和解释相同。

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款
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）：贰仟壹佰玖拾万叁仟柒佰玖拾贰元伍角整（¥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。

法，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

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）

法定代表人：
或委托代理人：
（签名）

统一社会信用代码：91440300MA5HCFMQ0M 统一社会信用代码：9144030019223197XG

地址：深圳市龙华区观澜街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201 地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区71区新东兴商务中心310

开户银行：上海浦发银行深圳龙华支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

银行账号：79140078801700003266 银行账号：44201569500050000912

邮政编码：518110 邮政编码：518133

电子邮箱：lhjszb@163.com 电子邮箱：5720402@qq.com

合同联系人：温瑜琴 合同联系人：

联系方式：0755-29802237 联系方式：

合同签订时间：2023年4月24日

5. 宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程咨询履约评价优秀

查询网站：https://www.baoan.gov.cn/jzgwj/zwgk/lypi/content/post_12281424.html



当前位置：首页 > 建筑工务署 > 政务公开 > 履约评价

宝安区建筑工务署关于2025年第二季度建设工程承包商合同履约评价及完成履约评价结果的通报

发布时间：2025-07-16 稿件来源：深圳市宝安区建筑工务署

【字体：大 中 小】 打印 分享到

各参建单位：

为了加强对我署政府工程承包商的履约监督，促使我署政府工程承包商在财力、专业技术、管理及安全生产等方面不断改进工作，提高履约能力，我署组织开展了2025年第二季度政府工程承包商合同履约评价，并对宝安中学（集团）实验学校宿舍楼、地下停车库及运动场新建工程等6个工程项目相关参建单位进行完成履约评价。

现将有关考评情况通报如下：

一、整体评价情况

我署2025年第二季度建设工程承包商合同履约评价结果：

按照单个项目合同进行季度履约评价，其中评价等级“优秀”为12个，“良好”为267个，“合格”为227个，“不合格”为10个。

按照承包商进行季度汇总评价，其中评价等级“优秀”为5个，“良好”为103个，“合格”为119个，“不合格”为10个。

以上结果详见附件。

二、按单个项目合同进行季度履约评价，其中获得优秀或不合格等级的情况说明（具体情况详见附件）

（一）2025年第二季度政府工程承包商单个合同综合履约评价为优秀等级的有8个项目12份合同。

项目名称	单位名称	合同类别
松岗人民医院扩建（二期）	中建科工发展有限公司	施工（总包联合体）
	中建科工集团有限公司	施工（总包联合体）
	五洲工程顾问集团有限公司	全咨
宝安区人民医院整体改造工程（二期）	建设综合勘察设计院有限公司	第三方监测
宝安区人民武装部新营院建设工程	深圳市鲁班建设监理有限公司	全咨
宝安交警大队营房（含宝安车管所）迁址新建工程	中建八局南方建设有限公司	施工（总包联合体）
	中国建筑第八工程局有限公司	施工（总包联合体）
	广州宏达工程顾问集团有限公司	全咨
区中医院扩建工程（二期）	深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司	造价咨询
深圳市第二十八高级中学新建工程	深圳对角线建筑设计有限公司	设计
深圳市第三十二高级中学	北京临界空间建筑设计咨询有限公司	设计
宝安中心区海澜路新建工程	广东鲁班行技术管理有限公司	招标代理

（二）2025年第二季度政府工程承包商单个合同综合履约评价为不合格等级的有4个项目共10份合同。

五、其他事项

（一）针对我署在建项目2025年第二季度的质量安全检查工作，拟给予负责二季度4月份质量安全检查工作的深圳市前海公共安全科学研究院有限公司和法利投资（上海）有限公司2025年第二季度履约评价“良好”等级；拟给予负责二季度5-6月份质量安全检查工作的中冶建筑研究总院（深圳）有限公司和深圳市佳保安全股份有限公司2025年第二季度履约评价“良好”等级。

（二）根据《深圳市宝安区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引（试行）》（深宝工务字〔2022〕178号）工作要求，现对我署2025年第二季度政府建设工程合同履约评价结果进行通报，并明确季度履约评价结果为“不合格”等级的合同承包商按要求在印发通报当日起暂停在宝安区建筑工务署投标资格和承接新工程3个月。

特此通报。

深圳市宝安区建筑工务署
2025年7月16日

相关附件

附件：2025年第二季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果汇总表.pdf

下载

2025年第二季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果汇总表（一）

序号	工程项目名称	承包类别		承包商名称	评价等级
37	宝安区档案及综合服务中心建设工程	施工	施工	中建科工发展有限公司//中建科工集团有限公司	良好
		施工	施工室内精装修	中建八局装饰工程有限公司//深圳市鸿宝电建设集团有限公司	良好
		设计	设计	深圳市建筑设计研究总院有限公司	良好
		全咨（含监理）	监理	上海建科工程咨询有限公司	良好
		其他服务	造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	合格
			第三方监测	深圳市勘察研究院有限公司	良好
水保监测	深圳市深水水务咨询有限公司		良好		
38	轨道13号线（宝安段）、赣深高铁（宝安段）等项目拆迁安置房建设工程	其他服务	造价咨询	深圳市业达工程项目管理有限公司	合格
			造价咨询	深圳市航建工程造价咨询有限公司	合格
39	截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目	其他服务	造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	合格
40	宝安区工人文化宫（工人<职工>服务中心）建设工程	施工	施工（总承包）	中国建筑一局（集团）有限公司	良好
			施工（幕墙）	广州江河幕墙系统工程有限公司	良好
			施工（机电）	联建建设工程有限公司//中国建筑一局（集团）有限公司	合格
			施工（消防）	天佳建设集团有限公司//中建一局集团安装工程有限公司	合格
			施工（精装修）	中建东方装饰有限公司//深圳市广旗装饰设计工程有限公司	合格
			施工（智能化）	中建电子信息技术有限公司//深圳市广旗装饰设计工程有限公司	合格
		监理	监理	上海建科工程咨询有限公司	良好
		代建	代建	深圳华侨城股份有限公司	良好
		其他服务	第三方监测	江苏南京地质工程勘察院	良好
			造价咨询	深圳市栋森工程项目管理有限公司	合格
41	宝安区人民武装部新营院建设工程	EPC	施工	中建科工发展有限公司	良好
				中建科工集团有限公司	良好
		设计	深圳机械院建筑设计有限公司	合格	
		全咨	全咨	深圳市鲁班建设监理有限公司	优秀
		其他服务	造价咨询	深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司	合格

宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程咨询 合同

工程编号: _____
合同编号: _____

深圳市宝安区建筑工务署 全过程工程咨询合同文本

工程名称: 宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程咨询

工程地点: 深圳市宝安区

委托人: 深圳市宝安区建筑工务署

咨询人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

2022年09月

合同条款及格式

《宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程咨询合同》

第一部分、协议书

委托人(甲方): 深圳市宝安区建筑工务署
咨询人(乙方): 深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 宝安区人民武装部新营院建设工程
2. 工程地点: 宝安区人民武装部新营院建设工程项目位于宝安区新安街道,裕安一路与宝安大道交汇处西北角
3. 工程规模: 本项目总建筑面积约14771平方米(具体以概算批复为准)
4. 工程总投资: 项目总投资投资匡算约为11902万元,最终以批复概算为准。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

1、建设单位(深圳市宝安区建筑工务署)负责的提前介入前期阶段+工程建设及后续阶段

2、建设单位(深圳市宝安区建筑工务署)负责的工程建设及后续阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内 容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括(根据委托人的招标范

1

监理: 勘察设计阶段监理、 施工准备阶段监理、 施工阶段监理、 保修阶段及后续服务管理以及工程咨询相关的其他工作。

BIM咨询

其他: 水土保持监测及验收、 环境监理及环保验收。

五、组成合同的文件

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

六、项目主要负责人

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

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

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

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

七、合同价

全过程工程咨询服务酬金总价暂定为人民币(大写): 贰佰贰拾壹万壹仟捌佰元整(¥2211800.00元),包括:项目管理酬金、工程监理服务酬金。其中工程监理服务酬金暂定为: ¥2211800.00元,项目管理酬金已包含在各专业咨询服务酬金中,不再单独计取。

服务酬金的计算依据、结算方法、支付方式详见合同条件第6条。

3

八、服务期

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

九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺,按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺,按照本合同约定提供房屋、设备、资料,支付费用。

十、合同份数

本合同一式八份,甲乙双方各执四份,具有同等法律效力。

十一、合同生效

合同签订时间: 2022年09月27日
合同签订地点: 深圳市宝安区

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委 托 人: (公章)	咨 询 人: (公章)
法定代表人或 授权委托人(签字): 曹雄伟	法定代表人或 授权委托人(签字): 魏琴
组织机构代码: 124403064557544666	组织机构代码: 9144030019223197XG
住 所: 深圳市宝安区广场大厦三楼	住 所: 深圳市福田区竹盛花园15栋二楼
电 话: 27781013	电 话: 0755-83159380
开户银行:	开户银行: 建设银行深圳园博园支行
帐 号:	帐 号: 44201569500050000912
邮政编码: 518133	邮政编码: 518000

合同经办人: 史秋
盖章经办人: 曹雄伟

4

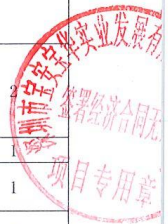
6. 宝华和平工业园项目 履约评价优秀

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 10 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	现场监理班子人员	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	3.2.1 未按要求审查、批准	2
			3.3 监理规划、监理实施细则	3.3.1 未针对本项目的情况，进行编制	1	
				3.3.2 实施细则中未确定质量控制重点、各质量控制工作流程和监理措施	1	1
				3.3.3 工程有关文件签字、盖章手续不齐全或不符合有关规定的	2	2
			3.4 原材料、半成品、构配件以及安装设备的检查和确认，见证送检	3.4.1 未按要求审查进场工程材料的质量证明文件及承包人按有关规定进行的试验检测结果	2	2
				3.4.2 指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产商、供应商的	2	2
				3.4.3 未实行见证取样送检的	2	2
				3.4.4 经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材料、建筑构配件和设备，未就地封存、未做好记录，未及时通知有关单位处理的	1	1



			3.5 对施工质量进行全过程的监督管理	3.5.1 未督促施工单位按图施工	3	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	2
				3.5.3 发生重大工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	2	2
			4.1 规划、细则、人员、制度	4.1.1 监理规划未包括安全监理内容,或虽包括,但内容未明确以下内容任意一项的:安全监理范围、内容、工作程序和制度措施、人员配备计划和职责	2	2
				4.1.2 未建立危险性较大的分部分项工程安全管理制度,未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划,并针对工程特点、周边环境和施工工艺等,制定安全监理工作流程、方法和措施	2	2
			4.2 安全技术措施、专项施工方案、应急救援预案和安全防护措施使用计划的审查	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	1
				4.8.2 未对重大危险源进行监控	1	0
				4.8.3 未检查施工现场各种安全标志和安全防护措施达标情况	1	1
				4.8.4 未按规定核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续	1	1
				4.8.5 没有及时督促施工单位整改完善或督促不力的	2	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

4 安全文明
管理

25

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



不合格的情况		单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的； 或不符合招标文件要求的材料、设备， 3、工程建设过程中由于监理过失造成工程质量低劣，而在交付使用后发生的重大质量事故，或因工程质量达不到合格标准，而需要加固、返工或报废，直接经济损失 10 万元以上的重大质量事故； 4、施工现场发生造成死亡 2 人及以上的安全事故，或发生重伤 3 人及以上的重大质量安全事故。 5、对不合格的建筑工程按照合格工程验收的。 6、现场监理人员服务不到位，书面收到委托人的书面警告通告单三单及其以上者； 7、发生收受贿赂或与施工单位串通损害业主利益行为。		
合计	100			91

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

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

委托人：深圳市宝安区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：



宝华和平工业园项目

合同编号：LHTK-GCHT-BHXM- (2023) 01-008

宝华和平工业园项目监理 服务委托合同

工程名称：宝华和平工业园项目监理

工程地点：龙华区龙华街道昌永路77号

委托人：深圳市宝安宝华实业发展有限公司

受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司

签约时间：2023年3月

5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 附件：
附件 1、拟投入项目人员情况一览表
附件 2、设备仪器一览表
附件 3、工程监理廉政责任书
附件 4、安全生产责任书
附件 5、宝华和平工业园项目监理工程发标人要求

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：石铭，身份证号码：420106196801313699，注册号：44003333

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计金额为：含税人民币（大写）陆佰玖拾壹万柒仟肆佰肆拾伍元贰角壹分（小写¥691.744521万元）；（不含税人民币¥652.589171万元，税率 6%）其中：施工阶段服务酬金 658.804306 万元；保修阶段服务酬金 32.940215 万元。

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

六、工作期限

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

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市宝安宝华实业发展有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：宝华和平工业园项目监理
2. 工程地点：龙华区龙华街道昌永路77号
3. 工程规模：宝华和平工业园项目（宗地号：A838-0857）位于龙观大道、清泉路、龙澜大道、大浪南路围合区域中心。项目用地面积 19561.67 平方米，其中：03-15-02 地块用地面积：约 14636 平方米；04-16-02 地块用地面积：约 4926 平方米。项目用地性质为普通工业用地（M1），规定容积率≤4.96，规定建筑面积 96970 平方米，其中：厂房面积 69530 平方米；宿舍面积 24240 平方米；商业：1000 平方米；食堂：2000 平方米；物业服务用房：200 平方米。不计容地下室建筑面积（暂定）25000 平方米，总建筑面积为 121970 平方米。建筑覆盖率≤50%，绿化覆盖率>30%，机动车泊位数≥350 辆。

4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：二级

5. 投资性质：100%国有

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

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；

（本页为签章页，无正文）

委托人：（公

法定代表人：

（签字）

受托人：（公

法定代表人：

（签字）

地址：深圳市龙华区龙华街道宝华路宝华 地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 71

大厦三楼

区新兴商务中心 310

电话：

电话：0755-83159380

开户银行：中国建设银行

开户银行：建设银行深圳园博园支行

账号：4425010004000007004

账号：44201569500050000912

签订日期：2023 年 4 月 26 日


企业业绩

企业相关情况	企业资质等级：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级；机电安装工程监理乙级；水利工程施工监理乙级。 企业性质：(民营)	
全过程工程咨询业绩(上限5项)	1	项目名称：光明区理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程咨询 合同金额：730.341万元 建设单位名称：深圳市光明区建筑工务署 合同签订时间：2024年11月12日
	2	项目名称：光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目全过程工程咨询 合同金额：554.85万元 建设单位名称：深圳市光明区建筑工务署 合同签订时间：2023年11月03日
	3	项目名称：后海小学改扩建全过程工程咨询 合同金额：538.2677万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间：2023年04月28日
	4	项目名称：迳口幼儿园及公共停车场建设工程项目全过程工程咨询 合同金额：191.1万元 建设单位名称：深圳市光明区建筑工务署 合同签订时间：2024年12月03日
	5	项目名称：东莞市万盈居智能装备生产制造项目全过程工程咨询 合同金额：141.268万元 建设单位名称：东莞市常平镇土塘村村民委员会 合同签订时间：2023年6月12日
工程监理业绩(上限5项)	1	项目名称：东莞市生物技术产业园项目 合同金额：752.626242万元 建设单位名称：深圳招商房地产有限公司 合同签订时间：2025年4月28日
	2	项目名称：南山交警大队新综合楼监理 合同金额：415.2288万元 建设单位名称：中信城市开发运营(海南)有限公司 合同签订时间：2026年2月14日
	3	项目名称：长安镇新辉产业中心(工程监理) 合同金额：368.647056万元 建设单位名称：东莞市长安镇霄边股份经济联合社


		合同签订时间：2025年9月1日
	4	项目名称：新安街道孝德学校综合楼新建工程(监理) 合同金额：156.38万元 建设单位名称：深圳市宝安区新安街道办事处 合同签订时间：2023年12月8日
	5	项目名称：广东铨美新材料总部基地项目一号厂房、二号厂房、四号厂房、宿舍楼、地下水池及水泵房、门卫室及消防控制室 合同金额：131.7292万元 建设单位名称：广东铨美新材料科技有限公司 合同签订时间：2023年11月20日
<p>注：（1）证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。 （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。 （4）投标人可扩展、增加表格内容。</p>		

企业情况：资质证书

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11月19日 No. E144000625-4/4

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天玑中心11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



工 程 监 理 资 质 证 书

证书编号：E144000625

有效期：至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：房屋建筑工程监理甲级；市政公用工程监理甲级。

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





工程监理资质证书

证书编号: E244000622

企业名称: 深圳市鲁班建设监理有限公司

统一社会信用代码: 9144030019223197XG

法定代表人: 吴曦

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

有效期: 至2030年05月23日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 机电安装工程监理乙级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月23日

水利工程资质



资质等级证书

深圳市鲁班建设监理有限公司

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位

水利工程施工监理乙级 **资质。**

证书编号：水建监资字第22025101B379号
有效期至：2030年6月23日

2025年8月14日





No. 202510-B215554


水利工程建设监理单位 资质等级证书 (副本)

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位资质，可在资质等级许可的范围内从事水利工程建设监理业务。

中华人民共和国水利部监制
No. 202510-B215554

企业名称	深圳市鲁班建设监理有限公司				
详细地址	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				
类型	民营企业	成立日期	1996年6月19日		
统一社会信用代码	9144030019223197XG	注册资金	3000.0万元		
法定代表人	吴曦	职务	董事长	职称	高级工程师
技术负责人	陈剑林	职务	总工	职称	高级工程师
联系电话	0755-83159380	传真	/	邮编	518000
证书编号	水建监资字第 22025101B379 号				
专业等级	水利工程施工监理乙级				
发证日期	2025年8月14日	有效日期	2030年6月23日		
业务范围 II等（堤防2级）及以下各等级水利工程的施工监理					

2025年8月14日



全过程工程咨询业绩

1. 光明区理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目全过程工程咨询

中标通知书

标段编号： 2402-440311-04-01-185993002001

标段名称： 光明区理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目全过程工程咨询

建设单位： 深圳市光明区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价： 730.341万元

中标工期（天）： 按招标文件执行。

项目经理（总监）：

本工程于 2024-09-07 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-10-25

查验码： JY20241021878157

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

GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____

合同编号：光建咨询[2024]13号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目
全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明区建筑工务署

合同专用章

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、项目概况

1.项目名称: 理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程咨询

2.项目地点: 深圳市光明区

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

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

5.投资估算金额: 31858万元(含开办费1980万元)。

6.资金来源: 政府100%

7.项目周期: 全过程咨询服务期限:

前期阶段:2024年8月18日至2025年9月31日(实际日期以合同签订时间为准)。

施工阶段:2025年10月1日至2027年7月30日(实际日期以开工令为准)。

保修阶段:2年。

其他: /

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括【提示：根据招标范围和实际需求进行勾选。(正式签订合同中请删除)】：

- 项目策划阶段
- 可行性研究阶段
- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段
- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段
- 运营管理阶段
- 其他：

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括：(1) 项目咨询：项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、可行性研究及评估管理、建设条件单项咨询管理、工程勘察管理、工程造价咨询管理、工程设计管理、施工项目管理、工程监理管理、施工图精细化审查管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。提供全过程工程项目管理人员组织架构，包括项目负责人、项目技术负责人、设计管理负责人、造价合约管理责任人、安装专业负责人、安全管理员、质量管理员等。

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

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

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

（1）项目计划统筹及总体管理；

（2）项目策划管理；

（3）设计管理；

（4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；

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

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

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

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

项目建议书编制；

可行性研究报告编制；

规划咨询；

设计任务书编制；

环境影响评估；

- 节能评估；
- 交通评估；
- 地震安全性评估；
- 地质灾害评估；
- 水土保持评估；
- 防洪评估；
- 社会风险评估；
- 安全评价；
- 社会稳定风险评价；
- 水土保持方案设计；
- 交通影响评价；
- 绿建、海绵城市等相关技术文件；
- 勘察方案编制；
- 勘察方案审核；
- 工程初步勘察、详勘；
- 勘察报告编制；
- 勘察报告审核；
- 方案设计及优化、评审；
- 初步设计及优化、评审；
- 施工图设计及优化、评审；
- 施工图强审【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；
- 施工图精细化审查；
- 全过程造价咨询服务；
- 专业或专项工艺咨询；
- 其它工作：_____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件【请专业工程师梳理并填写服务内容和要求。（正式签订合同中请删除）】。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：_____ / _____。

2. 项目主要负责人

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

(2) 设计管理负责人姓名：王旺贤，身份证号码：420106196401054157，注册证书类别、专业、注册号（如有）：一级注册结构工程师/S994200105，职称、证书号（如有）：结构专业高级工程师/v01227647。

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

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

(5) 其他主要负责人员：_____ / _____。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：柒佰叁拾万叁仟肆佰壹拾元（¥：7303410.00）。包括：

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

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

专业咨询服务费：

暂列金：

奖金：

其他：

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2024年8月18日（实际日期以合同签订时间为准）开始，至 质量缺陷责任期结束 结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。。

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2024年11月12日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人：深圳市光明建筑工程务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司
(公章)

住 所：光明区光明商会大厦

住 所：深圳市宝安区新安街兴东区

法定代表人：
合同专用章

法定代表人：

委托代理：

委托代理人：

电 话：0755-88212520

电 话：0755-83159380

传 真：/

传 真：0755-83138145

开户银行：/

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐 号：

帐 号：44201569500050000912

邮政编码：518108

邮政编码：518042



赵世林



71区新东兴商务中心310

2. 光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目全过程工程咨询

中标通知书

标段编号：2212-440311-04-01-180371002001

标段名称：光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目全过程工程咨询

建设单位：深圳市光明区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价：554.85万元

中标工期：按招标文件要求执行。



项目经理(总监)：

本工程于 2023-08-23 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，2023-09-27 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：2023-10-08

查验码：1232879118939822 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____

合同编号：光建咨询[2023]39号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明区建筑工务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委 托 人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、项目概况

1.项目名称：光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目

2.项目地点：深圳市光明区

3.建设内容：教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、地下车库、地下设备用房、教职工宿舍、室外及其他配套工程等。

4.建设规模：项目选址位于公明街道红花山中路与金辉路交汇处西北角。项目定位为 18 班/810 学位的完全小学，占地面积 14355.7 平方米，其中达叁小学教育用地面积 7163.3 平方米、配套范围公园绿地用地面积 7192.4 平方米，总建筑面积 30041 平方米。项目总投资 20187.62 万元，其中建安工程费 17545.06 万元，工程建设其他费 1681.24 万元，预备费 961.32 万元。

5.投资估算金额：项目总投资 20187.62 万元。

6.资金来源：政府 100%

7.项目周期：全过程咨询服务期限

前期阶段：2023 年 10 月 8 日至 2024 年 5 月 30 日（实际日期以合同签订时间为准）。

施工阶段：2024 年 5 月 30 日至 2025 年 8 月 31 日（实际日期以开工令及竣工报告为准）。

保修阶段：2 年。

其他：服务周期至质量缺陷责任期结束。

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

1. 投资决策综合性咨询阶段

项目建议书编制管理

可行性研究及评估管理

建设条件单项咨询管理

2. 工程勘察设计咨询阶段

工程勘察管理

工程设计管理

工程造价咨询管理

3. 工程招标采购咨询阶段

工程监理招标代理管理

工程施工招标代理管理

材料设备采购管理

4. 工程监理与项目管理咨询阶段

工程监理管理

施工项目管理

运营管理阶段

其他：_____

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

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

(2) 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有个项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。(3) 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

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

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

其他：_____。

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

提供监理人员组织架构，项目建设各个阶段的现场监理人员不少于省建设厅（粤建管字〔2002〕97号）文件有个项目监理人员配置要求的数量，并均需具有相应的岗位的上岗资格。全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

3.专业咨询服务：

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

- 勘察报告审核；
- 方案设计及优化、评审；
- 初步设计及优化、评审；
- 施工图设计及优化、评审；
- 施工图强审；
- 施工图精细化审查；
- 全过程造价咨询服务；
- 专业或专项工艺咨询；
- 其它工作：_____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表： 吴娟。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名： 曹雄伟，身份证号码： 43068119740502061X，注册证书类别、专业、注册号： 注册监理工程师/房屋建筑工程专业/44005649，职称、证书号： 高工程师级/粤高证字第 1803001012895 号。

(2) 设计管理负责人姓名： 王旺贤，身份证号码： 420106196401054157，注册证书类别、专业、注册号（如有）： 一级注册结构工程师/S994200105，职称、证书号（如有）： 高工程师级/V01227647。

(3) 造价合同管理负责人姓名： 肖长启，身份证号码： 360311197307184019，注册证书类别、专业、注册号（如有）： 注册造价工程师，土木建筑，建【造】03440004852，职称、证书号（如有）： 高工程师级/3600010200692。

(4) 总监理工程师姓名：黄珠能，身份证号码：440825197510091454，注册证书类别、专业、注册号(如有)：注册监理工程师，市政公用工程，44014332，职称、证书号(如有)：工程师/粤中职证字第 0800102486014 号。

(5) 其他主要负责人员：/。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币(大写)：伍佰伍拾肆万捌仟伍佰元(¥：5548500.00)。包括：

■项目管理服务费：(大写)贰佰壹拾陆万贰仟玖佰元(¥：2162900.00)，中标下浮率：8.0%；其中，基本酬金：(大写)壹佰捌拾叁万捌仟肆佰陆拾伍元(¥：1838465.00)，绩效酬金：(大写)叁拾贰万肆仟肆佰叁拾伍元(¥：324435.00)。

■工程监理服务费：(大写)叁佰叁拾捌万伍仟陆佰元(¥：3385600.00)，中标下浮率：8.0%。其中，施工阶段监理服务费：(大写)叁佰贰拾贰万肆仟叁佰捌拾壹元(¥：3224381.00)，保修阶段监理服务费：(大写)壹拾陆万壹仟贰佰壹拾玖元(¥：161219.00)。

专业咨询服务费：

暂列金：

奖金：

其他：

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2023 年 10 月 08 日开始（实际日期以合同签订时间为准），至质量缺陷责任期结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1.合同订立时间：2023年11月3日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执伍份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。



委托人(盖章):

深圳市光明区建筑工务署

住 所: 深圳市光明区华夏二路

光明商会大厦

法定代表人: 黎智

委托代理人:

电 话: 0755-88215299

传 真: /

开户银行: /

帐 号: /



咨询人(盖章):

深圳市鲁班建设管理有限公司

住 所: 深圳市宝安区新安街道兴社

区71区新东兴商务中心310

法定代表人: 王旺贤

委托代理人:

电 话: 0755-83159380

传 真: 0755-83159380

开户银行: 建设银行深圳园博园支行

帐 号: 44201569500050000912



3.后海小学改扩建全过程工程咨询

中标通知书

标段编号：2212-440305-04-01-309756001001

标段名称：后海小学改扩建全过程工程咨询

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价：538.2677万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：



本工程于 2023-03-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-04-11 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

曹照毅



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-04-25

朱刘君



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



合同编号：2022F173005

后海小学改扩建全过程工程咨询项目 全过程工程咨询服务合同



甲 方：深圳市南山区建筑工务署

乙 方：深圳市鲁班建设监理有限公司

理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

- 项目计划统筹及总体管理
- 项目策划管理
- 设计管理
- 工程勘察管理
- 技术管理
- 进度管理
- 投资管理
- 质量管理
- 安全生产管理
- 项目组织协调管理
- 招标采购管理
- 合同管理
- 档案管理
- 报批报建管理
- 信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)
- 竣工验收收尾及移交管理
- 工程结算管理
- 风险管理
- 项目智慧运维研究管理
- 施工图精细化审图管理
- 后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作
- 其他： / 。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

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

全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法

律责任。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

五、项目主要负责人

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

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

六、合同费用

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

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

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

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

天

八、双方承诺

1. 工程咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。工程咨询人承诺，工程咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

九、合同份数

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

十、合同生效

1. 合同订立时间：2023 年 4 月 28 日

2. 合同订立地点：深圳市南山区

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

委托人：(公章)

住 所：

法定代表人

委托代理人

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

邮政编码：

工程咨询人：(公章)

住 所：深圳市宝安区新安街道

兴东社区 71 区新东兴商务中心 310

法定代表人：王旺贤

委托代理人：黄晓滨

法定代表人手机：13076990002

电 话：0755-83159380

传 真：0755-83138145

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐 号：44201569500050000912

邮政编码：518000

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：_____ / _____。

2. 项目主要负责人

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

(2) 设计管理负责人姓名：王旺贤，身份证号码：420106196401054157，注册证书类别、专业、注册号（如有）：一级注册结构工程师/S994200105，职称、证书号（如有）：结构专业高级工程师/v01227647。

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

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

(5) 其他主要负责人员：_____ / _____。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币（大写）：柒佰叁拾万叁仟肆佰壹拾元（¥：7303410.00）。包括：

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

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

专业咨询服务费：

暂列金：

奖金：

其他：

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2024年8月18日（实际日期以合同签订时间为准）开始，至 质量缺陷责任期结束 结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。。

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2024年11月12日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明建筑工程务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

(公章)

住 所：光明区光明商会大厦

住 所：深圳市宝安区新安街兴东区

法定代表人：
合同专用章

法定代表人：

委托代理：
赵世林

委托代理人：

电 话：0755-88212520

电 话：0755-83159380

传 真：/

传 真：0755-83138145

开户银行：/

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐 号：

帐 号：44201569500050000912

邮政编码：518108

邮政编码：518042



4 迳口幼儿园及公共停车场建设工程项目全过程工程咨询

中标通知书

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



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

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

招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



打印日期：2024-11-20

查验码：JY20241115767546

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

GMQGCZX-2021-1

工程编号: _____

合同编号: 光建咨询[2024]14号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称: 迳口幼儿园及公共停车场建设工程

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明区建筑工务署

咨询人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、项目概况

1.项目名称: 迳口幼儿园及公共停车场建设工程

2.项目地点: 深圳市光明区

3.建设内容: 迳口幼儿园及公共停车场建设工程全过程工程咨询

4.建设规模: 项目位于光明街道迳口社区,迳口北侧,东侧紧临迳口社区公园和迳口村生活区。该项目定位为10班/300学位的幼儿园,5班/83学位的托育机构,占地面积3900平方米,总建筑面积10584平方米,总投资8426万元(含开办费750万元)。主要建设内容包括:幼儿园3691平方米,托育机构893平方米,地下车库及设备用房6000平方米等。

5.投资估算金额: 8426万元(含开办费750万元)

6.资金来源: 政府100%

7.项目周期:

前期阶段:2024年8月18日至2025年9月31日(实际日期以合同签订时间为准)。

施工阶段:2025年10月1日至2026年7月30日(实际日期以开工令为准)。

保修阶段:2年。

其他： /

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括

1、投资决策综合性咨询阶段

项目建议书编制管理

可行性研究及评估管理

建设条件单项咨询管理

1、工程勘察设计咨询阶段

工程勘察管理

工程设计管理

工程造价咨询管理

2、工程招标采购咨询阶段

工程监理招标代理管理

工程施工招标代理管理

材料设备采购管理

3、工程监理与项目管理咨询阶段

工程监理管理

施工项目管理

运营管理阶段

其他：

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

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

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

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

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

■ (1) 项目计划统筹及总体管理；

■ (2) 项目策划管理；

■ (3) 设计管理；

■ (4) 勘察管理；

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

其他：_____。

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

3.专业咨询服务

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

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

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表： 金韬。

2. 项目主要负责人

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

(2) 设计管理负责人姓名： 王旺贤，身份证号码： 420106196401054157，注册证书类别、专业、注册号（如有）： 一级注册结构工程师（不分专业）/S994200105，职称、证书号（如有）： 结构专业高级工程师/v01227647。

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

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

四、服务费用

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

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

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

专业咨询服务费：

暂列金：

奖金：

其他：

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

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

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1.咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。。

2.委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1.合同订立时间：2024年12月3日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式拾份，具有同等法律效力，委托人执伍份，咨询人执伍份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章) 深圳市光明区建筑工务署



住 所: 深圳市光明区华夏二路

法定代表人: 赵世林

委托代理人:

电 话: 0755-88215299

传 真: /

开户银行: /

帐 号: /

邮政编码:

咨询人: (公章) 深圳市鲁班建设监理有限



公司

住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区

泰然九路 11 号海松大厦 A 座 1107

法定代表人: 吴曦

委托代理人:

电 话: 0755-83159380

传 真: 0755-83138145

开户银行: 建设银行深圳园博园支行

帐 号: 44201569500050000912

邮政编码: 518042

5. 东莞市万盈居智能装备生产制造项目全过程工程咨询

工程编号: _____

合同编号: _____

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）合同

工程名称: 东莞市万盈居智能装备生产制造项目 _____

工程地点: 东莞市常平镇土塘村 _____

委托人: 东莞市常平镇土塘村村民委员会 _____

咨询人: 深圳市鲁班建设监理有限公司 _____

2023 年 09 月



合同条款及格式

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）合同

第一部分、协议书

委托人（甲方）：东莞市常平镇土塘村村民委员会

咨询人（乙方）：深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，委托人与咨询人双方就下述工程委托全过程工程咨询事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：东莞市万盈居智能装备生产制造项目
2. 工程地点：东莞市常平镇土塘村
3. 工程规模：本项目总建筑面积约 46717.29 平方米。
4. 工程总投资：1.2 亿

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与合同条件中的定义与解释相同。

三、服务阶段

服务阶段根据委托人的招标范围和实际需求进行勾选。

- 1、建设单位（东莞市常平镇土塘村村民委员会）负责的提前介入前期阶段+

工程建设及后续阶段

- 2、建设单位（东莞市常平镇土塘村村民委员会）负责的工程建设及后续阶段

四、全过程工程咨询服务范围和内容

本项目全过程工程咨询采用全过程工程项目管理+全过程各专业咨询服务的一体化全过程工程咨询服务模式。服务范围包括(根据委托人的招标围和实际需求进行勾选):

1、全过程工程项目管理

项目计划统筹及总体管理

报建报批管理

采购及合同管理

施工管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

对外协调、对各参建单位的文件组织审核把关及根据需要组织专家论证等

与项目建设管理相关的其他工作

2、全过程各专业咨询服务:

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

勘察:初步勘察、详细勘察等。

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

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

设计变更及工程月进度报表编制以及与造价咨询相关的其他工作。

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

监理: 勘察设计阶段监理、 施工准备阶段监理、 施工阶段监理、

保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

BIM 咨询

其他：水土保持监测及验收、环境监理及环保验收。

五、组成本合同的文件

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

六、项目主要负责人

总监理工程师：徐琴，身份证号码：522126198103150028，注册证书号及编号：44034154

七、合同价

1. 全过程工程咨询服务酬金总价定为人民币(大写)：壹佰肆拾壹万贰仟陆佰捌拾元整(¥1412680元)包括：工程监理服务酬金。

2. 监理期限：

2023年9月26日始，至2024年8月25日止。

3. 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。

八、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询服务。
2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同约定提供房屋、设备、资料，支付费用。

九 合同份数

本合同一式六份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力。

十、合同生效

合同签订时间：2023年 6 月 12 日

合同签订地点：东莞市市常平镇

本合同经甲乙双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人： (公章)

法定代表人或

授权委托人(签字)：

组织机构代码：54441990K30814983U

住所：广东省东莞市常平镇土塘
公园路7号

电话：0769-83553233

开户银行：东莞农村商业银行常平土塘支行

帐号：220110190010001097

邮政编码：523560

咨询人： (公章)

法定代表人或

授权委托人(签字)：

组织机构代码：9144030019223197X

住所：深圳市福田区竹盛花园15栋二楼

电话：0755-83159380

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐号：442015690000912

邮政编码：518000

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914/□□□

工程名称: 万盈居智能装备生产制造项目1号厂房

验收日期: 2024年10月25日

建设单位(盖章): 东莞市常平镇土塘村村委会



* GD - E I - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-EI-914/□□□

工程名称		万盈居智能装备生产制造项目1号厂房			
工程地点	东莞市常平镇土塘村	建筑面积	40978.98平方米	工程造价	4972.8万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	8	层
			地下:	1	层
施工许可证号	441900202309260101(常平镇)	监理许可证号	/		
开工日期	2023年9月26日	验收日期	2024年10月25日		
监督单位	东莞市常平镇住房和城乡建设局	监督编号	ZJFZ202315060-001		
建设单位	东莞市常平镇土塘村村委会				
勘察单位	核工业江西工程勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市华纳国际建筑设计有限公司				
总包单位	广东常建设有限公司				
承建单位(土建)	广东常建设有限公司				
承建单位(设备安装)	广东常建设有限公司、广东永源建设有限公司				
承建单位(装修)	广东常建设有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东利宏工程咨询有限公司				



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

四、验收人员签名

GD-EI-914/5/□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张智高	广东常建设有限公司	项目负责人	项目负责人	张智高
2	何燕青	广东常建设有限公司	项目技术负责人	项目技术负责人	何燕青
3	巫伟森	广东永源建设有限公司	项目负责人	项目负责人	巫伟森
4	徐琴	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监	总监	徐琴
5	袁玉芳	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监	专监	袁玉芳
6	罗丽娟	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监	专监	罗丽娟
7	刘宋文	深圳市华纳国际建筑设计有限公司	项目负责人	项目负责人	刘宋文
8	张学哲	核工业江西工程勘察研究院有限公司	项目负责人	项目负责人	张学哲
9	黄逢全	东莞市常平镇土塘村村委会	项目负责人	项目负责人	黄逢全
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E I - 9 1 4 / 5 *

(五)工程验收结论及备注

GD-EI-914/6/□□□

地基与基础分部合格
主体结构分部合格
建筑装饰装修分部合格
建筑屋面分部合格
建筑节能分部合格
建筑给水、排水分部合格
建筑电气分部合格
通风与空调分部合格
电梯分部合格

经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 施工质量合格, 观感质量为“一般”, 工程资料齐全。

张智高
粤1442019202303508
建筑
2023.10.26
广东常建设有限公司

徐琴
粤1442019202303508
监理
2023.05.05
深圳市鲁班建设监理有限公司

张智高
粤1442019202303508
建筑
2023.10.26
广东常建设有限公司

徐琴
粤1442019202303508
监理
2023.05.05
深圳市鲁班建设监理有限公司

建设单位:	监理单位:	总承包(分包)施工单位:	勘察单位:	设计单位:
东莞市常平镇土塘村村委会	深圳市鲁班建设监理有限公司	广东常建设有限公司 广东永源建设有限公司	核工业江西工程勘察研究院有限公司	深圳市华纳国际建筑设计有限公司
单位(项目)负责人: 黄逢全	单位(项目)负责人: 徐琴	单位(项目)负责人: 张智高	单位(项目)负责人: 张学哲	单位(项目)负责人: 刘宋文
2024/10/25日	2024/10/25日	2024/10/25日	2024/10/25日	2024/10/25日



* GD - E I - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称: 万盈居智能装备生产制造项目2号宿舍
验收日期: 2024年10月25日
建设单位(盖章): 东莞市常平镇土塘村村委会



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

Table with 6 columns: 工程名称, 工程地点, 结构类型, 施工许可证号, 开工日期, 监督单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承建单位(土建), 承建单位(设备安装), 承建单位(装修), 监理单位, 施工图审查单位. Includes project details like location (东莞市常平镇土塘村) and dates.



* GD - E1 - 914 / 2 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

Table with 6 columns: 序号, 姓名, 工作单位, 职务, 职称, 签名. Lists 9 participants including project managers and supervisors from various construction and supervision companies.



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

验收结论及备注区域, 包含合格结论 (地基与基础分部合格, 主体结构分部合格, 建筑装饰装修分部合格, 建筑屋面分部合格, 建筑节能分部合格, 建筑给水、排水分部合格, 建筑电气分部合格, 通风与空调分部合格, 电梯分部合格), 现场核查记录, 多个注册工程师印章 (张智高, 徐琴, 张智哲), 建设单位、监理单位、总包单位、勘察单位、设计单位盖章及签字, 日期: 2024年10月25日.

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。

东莞市常平镇土塘村村民委员会

2025 年 12 月 29 日

工程监理业绩

工程监理 业绩（上 限 5 项）	1	项目名称：东莞市生物技术产业园项目 合同金额：752.626242 万元 建设单位名称：深圳招商房地产有限公司 合同签订时间：2025 年 4 月 28 日
	2	项目名称：南山交警大队新综合楼监理 合同金额：415.2288 万元 建设单位名称：中信城市开发运营(海南)有限公司 合同签订时间：2026 年 2 月 14 日
	3	项目名称：长安镇新辉产业中心(工程监理) 合同金额：368.647056 万元 建设单位名称：东莞市长安镇霄边股份经济联合社 合同签订时间：2025 年 9 月 1 日
	4	项目名称：新安街道孝德学校综合楼新建工程(监理) 合同金额：156.38 万元 建设单位名称：深圳市宝安区新安街道办事处 合同签订时间：2023 年 12 月 8 日
	5	项目名称：广东铌美新材料总部基地项目一号厂房、二号厂房、四号厂房、宿舍楼、地下水池及水泵房、门卫室及消防控制室 合同金额：131.7292 万元 建设单位名称：广东铌美新材料科技有限公司 合同签订时间：2023 年 11 月 20 日

工程监理业绩

1.东莞市生物技术产业园项目

中标通知书



深圳市鲁班建设监理有限公司：

东莞市生物技术产业园项目工程监理 工程项目（招标编号：SHBSHA12401747）于2025年01月21日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在2025年02月24日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市生技置业有限公司		
项目负责人	夏丙凯	资质证号	44027149
中标值（系数）	0.61		
服务类中标价描述	详见招标文件		
服务期限（服务类）	监理服务期限包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期暂定1543日历天。		
招标单位：	招标代理机构：	交易场所：	
		兹见证本通知书发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。	
		东莞市公共资源交易中心	

2025年01月27日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。

(GF-2012-0202)

合同编号: DG-sshsjcy. swjscyy02-jl. 01-0001

建设工程监理合同

东莞市生物技术产业园项目 监理服务合同

委托人(项目法人): 东莞市生技置业有限公司

发包人(代建人): 深圳招商房地产有限公司

监理人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

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（项目法人）：东莞市生技置业有限公司

发包人（代建人）：深圳招商房地产有限公司

监理人：深圳市鲁班建设监理有限公司

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：委托人“东莞市生技置业有限公司”（以下简称“项目法人”或“委托人”）已将东莞市生物技术产业园项目（以下简称“本项目”）委托给代建人深圳招商房地产有限公司（以下简称“发包人”或“代建人”）实施代建，并且监理人已认真查阅、理解招标文件的全部内容，并对项目法人授予代建人的权利无任何异议。

2. 代建人基于代建协议委托监理人深圳市鲁班建设监理有限公司为本项目提供监理服务。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：东莞市生物技术产业园项目；

2. 工程地点：东莞市松山湖台湾科技园台中路西南侧；

3. 工程规模：东莞市生物技术产业园项目，项目总建筑面积为 195756.06 平方米，包含厂房、配套楼、宿舍楼、地下车库及室外配套工程。其中，1 号配套楼（十三层）建筑面积 15781.10 平方米，建筑高度 63.60 米，最大跨度 10.50 米；2 号厂房（二层）建筑面积为 5728.33 平方米，建筑高度 26.90 米，最大跨度 21.00 米；3 号厂房（七层）建筑面积为 26539.77 平方米，建筑高度 50.27 米，最大跨度 9.50 米；4 号厂房（七层）建筑面积为 26008.94 平方米，建筑高度 50.270 米，最大跨度 9.50 米；5 号厂房（八层）建筑面积为 29668.47 平方米，建筑高度 53.05 米，最大跨度 9.50 米；6 号厂房（六层）建筑面积为 30966.88 平方米，建筑高度 44.35 米，最大跨度 9.50 米；7 号食堂、宿舍楼（十七层）建筑面积为 25951.65 平方米，建筑高度 62.15 米，最大跨度 9.40 米；8 号垃圾房建筑面积为 58.56 平方米，建筑高度 5.65 米，最大跨度 9.60 米；9 号地下室（负二层）建筑面积为 35052.36 平方米，建筑高度 0.00 米，最大跨度 11.30 米。本工程地上最大层数为十七层，地下负二层，最大高度为 63.60 米，最大单跨跨度为 21 米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：661634882.73 元（暂定）。

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

下列文件一起构成合同文件，彼此应当能相互解释，互为说明和补充。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

1. 本合同实施过程中签订的补充条款、补充协议
2. 协议书；
3. 本合同第四部份《合同协议书补充条款》
4. 本合同第五部份《附加协议条款》
5. 中标通知书；
6. 专用条件及附录 A、附录 B；
7. 通用条件；
8. 本合同专用条款中约定的其它文件；
9. 本项目监理招标文件、补充通知(如有)及投标文件。

本合同签订后，三方依法签订的补充协议作为本合同文件的组成部分，其解释顺序同合同实施中签订的补充协议。三方签订的补充协议与同类内容文件发生矛盾或歧义时，应以最新签署的为准。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：夏丙凯，身份证号码：421126199304181752，注册号：44027149。

五、签约酬金

合同暂定含增值税总价为人民币（大写）柒佰伍拾贰万陆仟贰佰陆拾贰元肆角贰分（小写：¥7526262.42元），其中：

不含增值税价款的合同价款为人民币（大写）柒佰壹拾万零贰佰肆拾柒元伍角柒分（小写：¥7100247.57元）。

增值税税率为 6%，增值税价款为人民币（大写）肆拾贰万陆仟零壹拾肆元捌角伍分（小写：¥426014.85元），若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

本项目的建筑安装工程招标控制价（约 66163.488273 万元）作为施工监理服务收费的暂定计费基数，暂定监理费为 ¥7526262.42 元（大写人民币：柒佰伍拾贰万陆仟贰佰陆拾贰元肆角贰分）。结算时，最终监理服务费以经委托人审定的本工程监理范围内的各标段建安工程费结算价之和为计费基数，按《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号文）的规定

计算得出的工程监理服务收费基准价×中标监理服务收费系数（0.61）作为监理服务收费执行的依据。

（1）本项目监理酬金=施工监理服务收费基准价×中标监理服务收费系数。

①中标监理服务收费系数=0.61。

②施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数，其中：专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为1.15，高程调整系数为1.0。

③施工监理服务收费基价按《施工监理服务收费基价表》确定计费额，计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法确定施工监理服务收费基价。

包括：

1. 监理酬金：7526262.42 元。
2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

- （1）勘察阶段服务酬金：_____ / _____。
- （2）设计阶段服务酬金：_____ / _____。
- （3）施工阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- （4）缺陷责任期阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- （5）其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

合同履行过程中如果发生工程变更等情况，造成监理服务酬金增减变化达到10%以上时，委托人和发包人有权调整暂定合同价，并按调整后的暂定合同价为基数支付监理服务酬金。监理人承诺遵守此项约定，无权提出异议。

六、期限

1. 监理期限：

计划自 2025 年 2 月 26 日始，至 2029 年 5 月 19 日止。最终的工程监理与相关服务期按本工程的工程总承包工期和质量保修期（含缺陷责任期）为准实施。

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）施工阶段服务期限自 2025 年 2 月 26 日始，至 2027 年 5 月 20 日止，最终的施工阶段服务期按本工程的工程总承包工期为准实施。
- （4）缺陷责任期阶段服务期限自交工验收合格后并移交后至缺陷责任期满止。
- （5）其他相关服务期限自合同签订并生效后至保修期满止。

监理服务期限包括监理各阶段的全部时间，总监理服务期为 51 个月。其中，施工期暂定 27 个月（自代建人发出《监理进场通知书》中要求的进场日起计算）；缺陷责任期暂定 24 个月，质量保修期按国家有关规定执行。具体工作期限以本项目施工总承包合同中的工期和质量责任期为准，上述监理服务期限不包括监理人的前期准备时间，监理人须按签订的监理合同中所承诺的人员、设备在收到《监理进场通知书》后 5 日内进场完毕）。

七、三方承诺

1. 监理人向委托人和代建人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 代建人向监理人承诺，按照本合同的约定办理合同价款审核手续。按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备。
3. 委托人承诺按本合同约定办理酬金支付。

八、合同订立

1. 订立时间：2025 年 4 月 28 日。
2. 订立地点：广东省东莞市。
3. 合同生效：合同当事人约定本合同自三方授权代表签字并盖章，并且监理人提交合规的履约保函后生效。
4. 本合同一式玖份，发包人执贰份，监理人执贰份，委托人执贰份，建设主管部门、东莞市公共资源交易中心、招标代理机构各执壹份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

 委托人：（盖章） 东莞市生投置业有限公司	 代建人：（盖章） 深圳招商房地产有限公司	 监理人：（盖章） 深圳市鲁班建设监理有限公司
法定代表人或其委托代理人： （签字） 	法定代表人或其委托代理人： （签字） 	法定代表人或其委托代理人： （签字） 
地址：东莞市松山湖高新区 台中路松湖药港园区 1 号楼 17 楼 电话： 邮编：	地址：东莞市嘉宏振兴中心 33 楼 电话：0769-22001872 邮编：523000	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 电话：0755-83159380 邮编：518000 开户名称：深圳市鲁班建设 监理有限公司 开户银行：中国建设银行深

圳园博园支行

账号:

44201569500050000912

电子邮箱:

合同签订日期 2025 年 4 月 28 日

2.南山交警大队新综合楼监理



中标通知书

标段编号： 2018-440305-48-01-704632005001

标段名称： 南山交警大队新综合楼监理

建设单位： 中信城市开发运营（海南）有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价： 415.2288万元

中标工期（天）： 按照招标文件要求执行

项目经理（总监）： 陈剑林



本工程于 2025-11-17 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

苏超超



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2026-01-22



查验码： JY20260116698636

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



陈剑林

合同编号: SZ-NSJJ-QQ-010

深圳市南山区建筑工务署建设工程 监理合同



工程名称: 南山交警大队新综合楼

合同名称: 南山交警大队新综合楼监理

委托人: 中信城市开发运营(海南)有限公司

受托人: 深圳市鲁班建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人（建设单位）：中信城市开发运营（海南）有限公司

受托人（监理单位）深圳市鲁班建设监理有限公司

委托人于 2026 年 1 月采用公开招标方式确定受托人为南山交警大队新综合楼工程监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本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：南山交警人队新综合楼监理

2. 工程地点：项目位于深圳市南山区南海大道西侧、玉泉路北侧

3. 工程类别：房建工程 工程等级： /

4. 投资性质：政府投资 100%

5. 工程投资额：44038.59；招标部分工程投资额：29142 万元

6. 工程规模及特征：项目位于深圳市南山区南海大道西侧、玉泉路北侧，项目用地东侧为南山区税务局大楼，北侧为立润富达广场，西侧为通海苑小区，南侧为麒麟小学。项目拟建一栋地上 23 层，地下 3 层的综合建筑，建筑高度约 99.65 米。项目用地面积为 6345.00 平方米，总建筑面积为 46268.00 平方米，其中地上建筑面积为 30953.30 平方米，主要功能设为窗口用房、办案用房、业务保障用房、后勤保障用房、附属用房、宿舍等；地下建筑面积 15314.70 平方米，主要功能设为设备用房、地下车库、技术用房等。项目投资估算为 44038.59 万元，其中建安工程费为 29142 万元。

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. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）

6. 专用条款及专用条款附件；

7. 通用条款；

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、服务类型

1. 服务类型： 工程监理 项目管理 工程监理与项目管理一体化

2. 监理阶段：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

五、监理目标

1 质量管理目标：工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。

2 工期管理目标：达到施工总承包合同约定的工期目标。

3 安全生产管理目标：杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。

4 投资控制管理目标：不得超过发改批复概算。

5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家 二 星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名：陈剑林，身份证号码：330325196910030055 注册号：44005729；联系方式：15818594286

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）：肆佰壹拾伍万贰仟贰佰捌拾捌元整（¥415.2288 万元）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 395.456 万元；保修阶段服务酬金为 19.7728 万元。

八、工作期限

本工程监理期限自 2025 年 12 月 28 日 起至 2030 年 8 月 8 日 止，总计 1684 日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2025 年 12 月 28 日 起至 2028 年 8 月 8 日 止，共 954 日历天；
2. 保修阶段：自 2028 年 8 月 9 日 起至 2030 年 8 月 8 日 止，共 730 日历天；
3. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

九、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务工作。
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。

十、合同订 2026 年 2 月 ____ 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 委托人和受托人约定本合同：： 经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后

成立。受托人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

4. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：中信城市开发运营（海南）有限公司 (盖章)	受托人：深圳市鲁班建设监理有限公司 (盖章)
法定代表人 或其授权代表： 	法定代表人 或其授权代表：  (盖章)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：9144030019223197XG
电话：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行
传真：26572015	账号：44201569500050000912
签订日期： 2026 年 2 月 14 日	联系人及联系方式： 0755-83159380

3.长安镇新辉产业中心(工程监理)

(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): 东莞市长安镇霄边股份经济联合社

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》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: 长安镇新辉产业中心(工程监理);

2. 工程地点: 东莞市长安镇霄边新辉路3号;

3. 工程规模: 项目用地面积为30534.32平方米, 总建筑面积约127041.34平方米, 拟建1~7号工业厂房, 8号地下室(包括: 长安镇新辉产业中心1号厂房, 1幢8层总建筑面积为13131.62平方米; 长安镇新辉产业中心2号厂房, 1幢8层总建筑面积为37347.83平方米; 长安镇新辉产业中心3号厂房, 1幢8层总建筑面积为8698.13平方米; 长安镇新辉产业中心4号厂房, 1幢10层总建筑面积为9398.43平方米; 长安镇新辉产业中心5号厂房, 1幢8层总建筑面积为12946.44平方米; 长安镇新辉产业中心6号厂房, 1幢8层总建筑面积为13762.19平方米; 长安镇新辉产业中心7号厂房, 1幢8层总建筑面积为13755.39平方米; 长安镇新辉产业中心8号地下室, 1幢0(1)层总建筑面积为18001.3平方米; 长安镇新辉产业中心室外工程, 含室外围墙、总图-给排水、室外电气、室外景观电气、总图-10kv外线、室外智能化、海绵城市、道路、园建、绿化等工程)。项目最大高度约60米, 最大层数地上10层(地下1层), 最大结构跨度约11.9米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费: 本次招标项目建筑安装工程费、设备购置费和联合试运转费之和: 340414079.20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. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件(如有);
3. 中标通知书(适用于招标工程)或中选中介机构通知书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 招标文件(如有);
7. 投标文件(如有);

8. 本合同专用条件中约定的其他文件;

9. 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

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 石铭, 身份证号码: 420106196801313699, 注册号: 44003333。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 叁佰陆拾捌万陆仟肆佰柒拾元伍角陆分(¥3,686,470.56元)。

包括:

1. 监理酬金: 叁佰陆拾捌万陆仟肆佰柒拾元伍角陆分(¥3,686,470.56元)。

2. 相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

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: 已包含在监理酬金中。

(4) 其他相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限:

实际开工日期以甲方的书面通知为准; 竣工日期为初验合格日期。

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竣工验收合格并移交委托人后至保修期届满之日止(具体时间以施工保修期限为准确定)。

(4) 其他相关服务期限自__/__/年__/__/月__/__/日始, 至__/__/年__/__/月__/__/日合同签订并生效后至保修期届满之日止。

[施工监理服务期限包括监理各阶段的全部时间。其中从委托人发出的《监理进场通知书》之日起计, 至全部工程竣工验收合格为完工的监理责任期暂定为23个月, 保修责任期暂定为24个月(具体以实际施工工期为准); 监理人须按签订的监理合同中所承诺的人员、设备在收到《监理进场通知书》后7日内进场完毕。]

七、各方承诺

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。
3. 项目法人向监理人承诺，按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2025年9月1日。
2. 订立地点：东莞市长安镇。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执叁份，监理人贰份，交易场所、招标代理机构存档、建设行政主管部门备案各壹份。

委托人：东莞市长安镇霄边股份经济联合社（盖章）



地址：东莞市长安镇下洋路6号

邮政编码：523000

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户银行：/

账号：/

电话：0769-85375558

传真：/

电子邮箱：/

监理人：深圳市鲁班建设监理有限公司（盖章）



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

邮政编码：518000

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

开户名：深圳市鲁班建设监理有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

账号：44201569500050000912

电话：0755-83159320

传真：0755-83138145

电子邮箱：/

4. 新安街道孝德学校综合楼新建工程（监理）

中标通知书

标段编号：2106-440306-04-01-504574005001
标段名称：新安街道孝德学校综合楼新建工程（监理）
建设单位：深圳市宝安区新安街道办事处
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：156.380000万元
中标工期：1109
项目经理(总监)：曹田中



本工程于 2023-10-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标， 2023-11-13 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2023-11-16

查验码: 6831651781509775 查验网址: <https://www.szzgzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号: _____

合同编号: _____

新安街道建设工程监理合同

工程名称: 新安街道孝德学校综合楼新建工程 (监理)

工程地点: 宝安区新安街道

委 托 人: 深圳市宝安区新安街道办事处

监 理 人: 深圳市鲁班建设监理有限公司



2012年7月版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市宝安区新安街道办事处

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: 新安街道孝德学校综合楼新建工程

2.工程地点: 深圳市宝安区新安街道

3.工程规模: 本项目新增6个教学班、300个初中学位,建设内容为在校内原有三片篮球场上新建1栋综合楼,新建房屋总建筑面积为13111m²;具体包括:①必配校舍建筑面积7138m²(教学及教学辅助用房5841m²、办公用房891m²、生活服务用房406m²);②选配校舍用房建筑面积2613m²(架空层1838m²、设备用房775m²);③教师宿舍3360m²。项目投资概算10189.86万元,其中建筑安装工程费8274.53万元。

4.工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: _____

5.投资性质: 100%政府投资

6.工程概算投资额: 项目概算总投资10189.86万元。 招标部分工程概算投资额: 概算建安工程费 8274.53万元。

7.其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

下列文件均为本合同的组成部分,其解释顺序依次如下:

- 1.工程履行过程中的双方签署的补充协议;
- 2.补充条款;
- 3.专用条款;
- 4.协议书;
- 5.中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
- 6.通用条款;
- 7.附录:附录A《相关服务的范围和内容》
附录B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 8.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);

四、工程监理服务范围

1.房屋建筑工程: 本次发包监理内容包括但不限于:新安街道孝德学校综合楼新建工程完成设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务。具体详见施工图纸和工程量清单。

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)2023年12月5日起至(暂定)2024年12月17日止,共(暂定)379日历天;

2.保修阶段自(暂定)2024年12月18日起至(暂定)2026年12月17日止,共(暂定)730日历天;

- 3.设备采购建造自____年__月__日起至____年__月__日止,共__日日历天;
- 4.勘察阶段自____年__月__日起至____年__月__日止,共__日日历天;
- 5.设计阶段自____年__月__日起至____年__月__日止,共__日日历天;
- 6.其他服务自____年__月__日起至____年__月__日止,共__日日历天。

六、工程监理服务酬金

按照本合同第三部分《专用条款》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暂定为¥1563800.00,人民币大写:壹佰伍拾陆万叁仟捌佰元整。其中:

- 1.施工阶段监理服务酬金为暂定 148.93 万元;
- 2.保修阶段服务酬金为暂定 7.45 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;

七、总监理工程师

总监理工程师姓名:曹田中,身份证号码:620103196602051030,注册号:62000608.

八、双方承诺

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

九、其他

本合同自双方代表签字且加盖公章之日起生效。本合同一式两份,双方各执一份,均具有同等法律效力。

委托人(盖公章)
深圳市宝安区新安街道办事处
法定代表人:
或其授权委托人(签字):
地址:深圳市宝安区宝城 29 区宝民一路
202-8 号
邮编:518133
电话:
传真:
电子邮箱:
签订日期:2023年12月08日

监理人(盖公章)
深圳市鲁班建设监理有限公司
法定代表人:
或其授权委托人(签字):
地址:深圳市宝安区新安街道兴东社区 71
区新东兴商务中心 310
邮编:518133
电话:
传真:
电子邮箱:

5. 广东铨美新材料总部基地项目一号厂房、二号厂房、四号厂房、宿舍楼、地下水池及水泵房、门卫室及消防控制室

(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）：广东铨美新材料科技有限公司

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：广东铨美新材料总部基地项目一号厂房、二号厂房、四号厂房、宿舍楼、地下水池及水泵房、门卫室及消防控制室；

2. 工程地点：东莞市企石镇上洞村；

3. 工程规模：本工程共 6 幢，总建筑面积 40044.45m²，其中一号厂房地地上 10 层，高度 53.15m，建筑面积 14214.56m²，二号厂房地地上 7 层，高度 42.15m，建筑面积 19892.45m²，四号厂房地地上 1 层，高度 6.05m，建筑面积 589.00m²，宿舍楼地上 9 层，高度 37.85m，建筑面积 4998.59m²，门卫室及消防控制室地上 1 层，高度 4.45m，建筑面积 71.83m²，地下水池及水泵房 2 层，其中地下 1 层，地上 1 层，地上高度 3.5m，地下高度 4.35m，建筑面积 471.05m²，基坑投影面积 610.61 m²，基坑深度 4~4.8m 米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：¥8382.156285 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: 曹钧, 身份证号码: 432301196803102011, 注册号: 44001744。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹佰叁拾壹万柒仟贰佰玖拾贰元整(¥1317292元)。

包括:

1. 监理酬金: 壹佰叁拾壹万柒仟贰佰玖拾贰元(¥1317292元)。

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 2023 年 11 月 27 日始, 至 2024 年 12 月 26 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: 2023年11月20日。
- 2. 订立地点: 东莞市企石镇。
- 3. 本合同一式陆份, 具有同等法律效力, 委托执肆份, 监理人执贰份。

委托人: 广东铭美新材料科技有限公司

监理人: 鲁班建设监理有限公司

住所: _____

住所: 深圳市宝安区新安街道东社区71区新发兴商务中心310

邮政编码: _____

邮政编码: 518040

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人: (签字) 张

的代理人: (签字) 王

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行东莞凯晟支行

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

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613□□□

工程名称： 广东铱美新材料总部基地项目一号厂房

验收日期： 2025年11月24日

建设单位（盖章）： 广东铱美新材料科技有限公司



一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	广东钦美新材料总部基地项目一号厂房				
工程地点	东莞市企石镇上洞村	建筑面积	14214.56m ²	工程造价	2899.612万元
结构类型	框架剪力墙			层数	地上： 10 层
					地下： 0 层
施工许可证号	441900202403292001（松山湖）				
开工日期	2023年 12 月 30 日			验收日期	2025年11月21日
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站 东莞市企石镇住房和城乡建设局			监督编号	ZJFQ202321051-002
建设单位	广东钦美新材料科技有限公司				
勘察单位	湖南中核岩土工程有限责任公司				
设计单位	广东中创设计工程有限公司				
施工单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东海外联合建设工程顾问有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(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	黄宗位（建设单位）
副组长	李鹏来（项目经理）、曹钧（总监）
组员	邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄宗位	李鹏来、曹钧、李拔群、刘合寨
建筑设备安装工程	黄宗位	李鹏来、曹钧、李拔群、刘合寨、邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼
工程质控资料	黄宗位	李鹏来、曹钧、李拔群、刘合寨、邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼

(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。

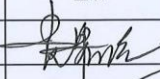




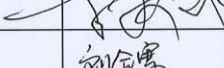

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	同意验收,合格。	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 4项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 2项
主体结构	同意验收,合格。	15项,其中: 经审查符合要求 15项 经核定符合要求 15项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 10项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 1项
建筑装饰装修	同意验收,合格。	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 21项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 4项
屋面	同意验收,合格。	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 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收,合格。	23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23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 13项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	同意验收,合格。	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 10项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 10项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 1项
建筑电气	同意验收,合格。	23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23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 18项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 5项
智能建筑		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,合格。	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 4项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 7项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 2项
电梯	同意验收,合格。	4项,其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 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 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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
		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-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄宗位	广东钦美新材料科技有限公司	项目负责人		
2	李鹏来	广东裕达建设集团有限公司	项目经理		
3	阙凤泉	广东裕达建设集团有限公司	质检员		
4	曹钧	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监		
5	曹正	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监		
6	李拔群	广东中创设计工程有限公司	项目负责人		
7	刘合寨	湖南中核岩土工程有限责任公司	项目负责人		
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

本工程主体工程、屋面工程、装饰装修、建筑节能工程：各材料合格证齐全、复检报告合格，各隐蔽工程验收资料、质量保证资料、技术保证资料基本齐全有效。钢筋送检均合格。各分部工程基本符合设计要求及施工质量验收规范。经建设、监理、设计、施工等单位验收评定：合格，同意验收。

给排水、电气工程、通气与空调、电梯：工程所用材料、构配件、设备等均按合同约定或设计要求进行进场前验收，并核对其质量证明文件，合格后进场；按有关质量管理规定，对涉及结构安全和使用性能的材料，在使用前见证取样送检测单位检验，合格后使用；本工程所使用材料、构配件、设备等符合合同和设计及质量管理要求，质量证明文件齐全。评定合格，同意验收。

地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能、电梯等9个分部工程验收结论：评定为合格工程；观感质量一般，经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工。

该单位工程验收结论为合格，同意验收。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
广东铨美新材料科技有限公司 (公章)	 深圳市中源建设监理有限公司 (公章)	广东裕达建设集团有限公司 (公章)	广东中创设计工程有限公司 (公章)	湖南中核岩土工程有限责任公司 (公章)
项目负责人： 2024年11月21日	总监工程师： 2025年11月21日	项目负责人： 2025年11月21日	项目负责人： 2025年11月21日	项目负责人： 2025年11月21日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 0 0 1



工程名称： 广东铨美新材料总部基地项目一号厂房

验收日期： 2025年7月16日

建设单位（盖章）： 广东铨美新材料科技有限公司



一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	广东钦美新材料总部基地项目二号厂房				
工程地点	东莞市企石镇上洞村	建筑面积	19892.45m ²	工程造价	3553.58万元
结构类型	框架剪力墙			层数	地上: 7 层
					地下: 0 层
施工许可证号	441900202403292101 (松山湖)				
开工日期	2023年 12 月 30 日			验收日期	2025年7月16日
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站 东莞市企石镇住房和城乡建设局			监督编号	ZJFQ202321051-003
建设单位	广东钦美新材料科技有限公司				
勘察单位	湖南中核岩土工程有限责任公司				
设计单位	广东中创设计工程有限公司				
施工单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东海外联合建设工程顾问有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 0 0 1

(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	黄宗位（建设单位）
副组长	李鹏来（项目经理）、曹钧（总监）
组员	邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄宗位	李鹏来、曹钧、尹效荣、刘合寨
建筑设备安装工程	黄宗位	李鹏来、曹钧、尹效荣、刘合寨、邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼
工程质控资料	黄宗位	李鹏来、曹钧、尹效荣、刘合寨、邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼

(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。

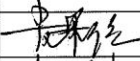
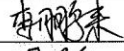
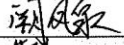




三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	同意验收,合格。	13项,其中: 经审查符合要求 13项 经核定符合要求 13项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 4项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 2项
主体结构	同意验收,合格。	12项,其中: 经审查符合要求 12项 经核定符合要求 12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 10项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 1项
建筑装饰装修	同意验收,合格。	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 21项,其中: 评价为“好”的 17项 评价为“一般”的 4项
屋面	同意验收,合格。	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 7项,其中: 评价为“好”的 7项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收,合格。	23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23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 13项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	同意验收,合格。	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7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 10项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 1项
建筑电气	同意验收,合格。	23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23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 18项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 5项
智能建筑		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,合格。	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 7项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 2项
电梯	同意验收,合格。	4项,其中: 经审查符合要求 4项 经核定符合要求 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 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		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
		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-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄宗位	广东敏美新材料科技有限公司	项目负责人		
2	李鹏来	广东裕达建设集团有限公司	项目经理		
3	阙凤泉	广东裕达建设集团有限公司	质检员		
4	曹钧	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监		
5	曹正	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监		
6	尹效荣	广东中创设计工程有限公司	项目负责人		
7	刘合寨	湖南中核岩土工程有限责任公司	项目负责人		
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

本工程主体工程、屋面工程、装饰装修、建筑节能工程：各材料合格证齐全、复检报告合格，各隐蔽工程验收资料、质量保证资料、技术保证资料基本齐全有效。钢筋送检均合格。各分部工程基本符合设计要求及施工质量验收规范。经建设、监理、设计、施工等单位验评评定：合格，同意验收。

给排水、电气工程、通气与空调、电梯：工程所用材料、构配件、设备等均按合同约定或设计要求进行进场前验收，并核对质量证明资料，合格后进场；按有关质量管理规定，对涉及结构安全和使用性能的材料，在使用前见证取样送检测单位检验，合格后使用；本工程所使用材料、构配件、设备等符合合同和设计及质量管理要求，质量证明文件齐全。评定合格，同意验收。

主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能、电梯等8个分部工程验收结论：评定为合格工程；观感质量一般，经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工。

该单位工程验收结论为合格，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 广东铨美新材料科技有限公司 (公章)	 深圳市鲁班建设监理有限公司 (公章)	 广东裕达建设集团有限公司 (公章)	 广东中创设计工程有限公司 (公章)	 湖南中核岩土工程有限责任公司 (公章)
项目负责人: 曹钧	总监理工程师: 曹钧	项目负责人: 李鹏来	项目负责人: 张嘉俊	项目负责人: 刘兴强
2025年7月16日	2025年7月16日	2025年7月16日	2025年7月16日	2025年7月16日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 广东铱美新材料总部基地项目四号厂房

验收日期： 2025年11月11日

建设单位（盖章）： 广东铱美新材料科技有限公司



一、工程概况

GD-D1-613/2 0 0 1

工程名称	广东钦美新材料总部基地项目四号厂房				
工程地点	东莞市企石镇上洞村	建筑面积	589m ²	工程造价	170.567万元
结构类型	框架剪力墙			层数	地上： 1 层
					地下： 0 层
施工许可证号	441900202403292201（松山湖）				
开工日期	2023年 12 月 30 日			验收日期	2024年11月11日
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站 东莞市企石镇住房和城乡建设局			监督编号	ZJFQ202321051-004
建设单位	广东钦美新材料科技有限公司				
勘察单位	湖南中核岩土工程有限责任公司				
设计单位	广东中创设计工程有限公司				
施工单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东海外联合建设工程顾问有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 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	黄宗位（建设单位）
副组长	李鹏来（项目经理）、曹钧（总监）
组员	邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄宗位	李鹏来、曹钧、李拔群、刘合寨
建筑设备安装工程	黄宗位	李鹏来、曹钧、李拔群、刘合寨、邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼
工程质控资料	黄宗位	李鹏来、曹钧、李拔群、刘合寨、邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼

(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。

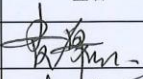
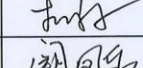
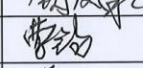


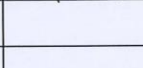
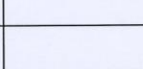
三、工程质量评定

GD-D1-613/4 0 0 1

建筑工程分部 (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	同意验收,合格。	6项,其中: 经审查符合要求 6项 经核定符合要求 6项	共 5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共 4项中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 2项
主体结构	同意验收,合格。	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 6项中: 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,合格。	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 6项中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 2项
屋面	同意验收,合格。	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 4项中: 评价为“好”的 4项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收,合格。	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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项中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 2项
通风与空调	同意验收,合格。	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 4项中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 1项
建筑电气	同意验收,合格。	23项,其中: 经审查符合要求 23项 经核定符合要求 23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 18项中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 5项
智能建筑		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 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收,合格。	10项,其中: 经审查符合要求 10项 经核定符合要求 10项	共 4项,其中: 资料核查符合要求 10项 实体抽查符合要求 10项	共 4项中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 1项
电梯	同意验收,合格。	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 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄宗位	广东钦美新材料科技有限公司	项目负责人		
2	李鹏来	广东裕达建设集团有限公司	项目经理		
3	阙凤泉	广东裕达建设集团有限公司	质检员		
4	曹钧	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监		
5	曹正	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监		
6	李拔群	广东中创设计工程有限公司	项目负责人		
7	刘合寨	湖南中核岩土工程有限责任公司	项目负责人		
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

本工程主体工程、屋面工程、装饰装修、建筑节能工程：各材料合格证齐全、复检报告合格，各隐蔽工程验收资料、质量保证资料、技术保证资料基本齐全有效。钢筋送检均合格。各分部工程基本符合设计要求及施工质量验收规范。经建设、监理、设计、施工等单位验评评定：合格，同意验收。

给排水、电气工程、通气与空调、电梯：工程所用材料、构配件、设备等均按合同约定或设计要求进行进场前验收，并核对质量证明资料，合格后进场；按有关质量管理规定，对涉及结构安全和使用性能的材料，在使用前见证取样送检测单位检验，合格后使用；本工程所使用材料、构配件、设备等符合合同和设计及质量管理要求，质量证明文件齐全。评定合格，同意验收。

地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能等8个分部工程验收结论：评定为合格工程；观感质量一般，经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工。

该单位工程验收结论为合格，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 广东裕达建设集团有 限公司 (公章)	 深圳市鲁班建设监理有 限公司 (公章)	 广东裕达建设集团有限 公司 (公章)	 广东中创设计工程有 限公司 (公章)	 湖南中核岩土工程有 限责任公司 (公章)
项目负责人:  2025年11月1日	总监理工程师:  2025年11月6日	项目负责人:  2025年11月21日	项目负责人:  2025年11月21日	项目负责人:  2025年11月1日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 广东铨美新材料总部基地项目门卫室及消防控制室

验收日期： 2025年11月11日

建设单位（盖章）： 广东铨美新材料科技有限公司



一、工程概况

GD-D1-613/2001

工程名称	广东钦美新材料总部基地项目门卫室及消防控制室				
工程地点	东莞市企石镇上洞村	建筑面积	71.83m ²	工程造价	48.12万元
结构类型	框架剪力墙		层数	地上:	1 层
				地下:	0 层
施工许可证号	441900202403292501 (松山湖)				
开工日期	2023年 12 月 30 日		验收日期	2024年11月21日	
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站 东莞市企石镇住房和城乡建设局		监督编号	ZJFQ202321051-007	
建设单位	广东钦美新材料科技有限公司				
勘察单位	湖南中核岩土工程有限责任公司				
设计单位	广东中创设计工程有限公司				
施工单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
专业承包单位	广东裕达建设集团有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东海外联合建设工程顾问有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 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	黄宗位（建设单位）
副组长	李鹏来（项目经理）、曹钧（总监）
组员	邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼

2. 专业组

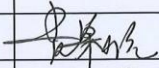
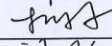
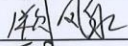

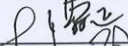

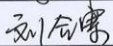
专业组	组长	组员
建筑工程	黄宗位	李鹏来、曹钧、李拔群、刘合寨
建筑设备安装工程	黄宗位	李鹏来、曹钧、李拔群、刘合寨、邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼
工程质控资料	黄宗位	李鹏来、曹钧、李拔群、刘合寨、邱妙洁、阙凤泉、曹正、刘琼

(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。

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄宗位	广东敏美新材料科技有限公司	项目负责人		
2	李鹏来	广东裕达建设集团有限公司	项目经理		
3	阙凤泉	广东裕达建设集团有限公司	质检员		
4	曹钧	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监		
5	曹正	深圳市鲁班建设监理有限公司	专监		
6	李拔群	广东中创设计工程有限公司	项目负责人		
7	刘合寨	湖南中核岩土工程有限责任公司	项目负责人		
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 0 0 1

本工程主体工程、屋面工程、装饰装修、建筑节能工程：各材料合格证齐全、复检报告合格，各隐蔽工程验收资料、质量保证资料、技术保证资料基本齐全有效。钢筋送检均合格。各分部工程基本符合设计要求及施工质量验收规范。经建设、监理、设计、施工等单位验评评定：合格，同意验收。

给排水、电气工程、通气与空调、电梯：工程所用材料、构配件、设备等均按合同约定或设计要求进行进场前验收，并核对质量证明资料，合格后进场；按有关质量管理规定，对涉及结构安全和使用性能的材料，在使用前见证取样送检测单位检验，合格后使用；本工程所使用材料、构配件、设备等符合合同和设计及质量管理要求，质量证明文件齐全。评定合格，同意验收。

地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、建筑节能等7个分部工程验收结论：评定为合格工程；观感质量一般，经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工。

该单位工程验收结论为合格，同意验收。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
广东钦美新材料科技有限公司	深圳市鲁班建设监理有限公司	广东裕达建设集团有限公司	广东中创设计工程有限公司	湖南中核岩土工程有限责任公司
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人： 2025年11月21日	总监理工程师： 2025年11月21日	项目负责人： 2025年11月21日	项目负责人： 2025年11月21日	项目负责人： 2025年11月21日

附表 3:

项目总监理工程师业绩

项目总监理工程师	姓名：石铭 年龄：57 学历：本科 注册执业资格：注册监理工程师，一级建造师 职称：高级工程师
提供近三年项目总监理工程师以同等职务承担的最具代表性的房屋建筑工程业绩(上限 5 项)	项目名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目监理 合同金额：1158.11 万元 建设单位名称：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司 竣工验收日期：2024 年 11 月 22 日
	项目名称： 合同金额： 万元 建设单位名称： 竣工验收日期：
	项目名称： 合同金额： 万元 建设单位名称： 竣工验收日期：
	项目名称： 合同金额： 万元 建设单位名称： 竣工验收日期：
	项目名称： 合同金额： 万元 建设单位名称： 竣工验收日期：
注： (1) 证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》 (2) 投标人须对填写的内容真实性负责。 (3) 合同金额按实际填写，无需四舍五入。 (4) 投标人可扩展、增加表格内容。	

项目总监：石铭



使用有效期: 2026年03月21日
- 2026年09月17日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：石铭

性别：男

出生日期：1968年01月31日

注册编号：44003333

注册执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期：2028年04月15日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程



石铭

个人签名：石铭

签名日期：2026.4.1



发证日期：2025年03月28日

广东省职称证书

姓名：石铭

身份证号：420106196801313699



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月14日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117622

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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



使用有效期: 2026年03月31日
- 2026年09月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 石铭

性别: 男

出生日期: 1968年01月31日

注册编号: 粤1442005201424013

聘用企业: 深圳市鲁班建设监理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-11-27至2027-11-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

石铭

个人签名:

签名日期: 2026.4.1

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2014年01月23日

毕业证书



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



1. 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理 中标通知书 合同

中标人

中标通知书

标段编号: 44038120210012002001

标段名称: 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 1158.1129万元

中标工期: 按招标文件规定执行

项目经理(总监): 石铭



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

合同编号：CT-GC-JL-2203001

2/3

深汕城投公司书香雅苑小区项目 监理合同

项目名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

甲 方：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

乙 方：深圳市鲁班建设监理有限公司

签订时间：2022年3月10日

签订地点：深圳市深汕特别合作区

深汕城投公司书香雅苑小区项目项目监理合同

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

3. 工程规模：深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门河以北控规 06-10 地块。总用地面积 40526 m²，总建筑面积约 196120.13 m²，计容建筑面积 141841 m²，其中住宅 129111 m²、配套商业 6000 m²、社区生活服务中心 4000 m²、物业用房 300 m²、幼儿园 2430 m²。

4. 工程类别：住宅工程 工程等级：一等

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：142476 万元

招标部分工程概算投资额：99923.46 万元

7. 其它：

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工
程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 廉洁协议
7. 无条件履约保函
8. 监理履约评价

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：石铭，身份证号码：420106196801313699，
注册号：44003333。

五、签约酬金

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

出现调整，服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

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

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

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

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

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

六、工作期限

施工阶段监理工期 1277 日历天，保修阶段监理工期 729 日历天。

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

七、双方承诺

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

设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：_____。

2. 订立地点：深圳市深汕特别合作区_____。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，委托人执陆份，受托人执贰份。

发包人： (盖章)



承包人： (盖章)



法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(签字) 15.15

(签字) 王旺贤

统一社会信用代码：

统一社会信用代码： 9144030019223197XG

地 址：

地 址：深圳市福田区竹子林竹盛花园 15
栋 201

邮政编码：

邮政编码： 518040

法定代表人：

法定代表人：王旺贤

委托代理人：

委托代理人：曾翔林

电 话：

电 话： 0755-83159380

传 真：

传 真： 0755-83138145

电子信箱：

电子信箱：szlbjl@163.com

开户银行：

开户银行：建设银行深圳园博园支行

账 号：

账 号：44201569500050000912

合同签订时间：2022年3月10日

全国建筑市场监管公共服务平台截图



首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

深汕城投公司书香雅苑小区项目

广东省 深圳市

项目编号	4403012110200004	省级项目编号	4403012110190101
建设单位	深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA515J7F-F
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	168733
立项级别	地市级	立项文号	2110-441500-04-01-184636



项目地址：汕尾市深汕特别合作区鹅埠片区创强路与德培路交汇处西南侧（深汕（尾）特别合作区）

工程基本信息 **招标投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计	公开招标	2021-12-10	1129	4403012110200004-BA-001	4403012110190101-BA-001	查看
B	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理	公开招标	2022-01-20	1158.11	4403012110200004-BE-001	4403012110190101-BE-001	查看



项目名称	深汕城投公司书香雅苑小区项目		
工程名称	深汕城投公司书香雅苑小区项目监理		
中标通知书编号	4403012110200004-BE-001	省级中标通知书编号	4403012110190101-BE-001
招标类型	监理	招标方式	公开招标
中标日期	2022-01-20	中标金额(万元)	1158.11
建设规模	--		
面积(平方米)	196120		
招标代理单位名称	深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	统一社会信用代码	MA515J7F-3
中标单位名称	深圳市鲁班建设监理有限公司	统一社会信用代码	9144030019223197XG
总监理工程师	石铭	证件类型	身份证
身份证号码	420106*****99	记录登记时间	2022-01-20
数据来源	共享交换	数据等级	B

竣工报告

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): _____

书香雅苑
2024年11月23日
深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司
44034430000370



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	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。

电梯工程	合格		
------	----	--	--

四、验收人员签名

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

张	深圳市鲁利建设工程有限公司	乙级	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。

履约评价 优秀

书香雅苑项目履约情况表

项目名称	书香雅苑项目		
工程地点	深圳深汕特别合作区鹅埠片区		
委托人	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司		
监理人	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	石铭
监理范围	深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门河北控规 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：	<div style="text-align: center;"> 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</div>		

深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

表扬信

深圳市鲁班建设监理有限公司:

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

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

深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

2025年1月6日



拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	服务工作年限
1	曹雄伟	1975.5	注册监理工程师	高工	项目总负责人	28
2	石铭	1968.1	注册监理工程师	高工	项目总监理工程师	30
3	殷鹏	1988.11	注册监理工程师	高工	项目管理负责人	15
4	邓波	1976.7	注册监理工程师	高工	设计管理负责人	23
5	陈梁	1980.4	一级注册造价工程师	高工	造价咨询管理负责人	22
6	王佳国	1974.5	注册安全工程师	高工	安全管理负责人	24
7	杨勇	1986.4	注册监理工程师	工程师	资料、报批报建工程师	16
8	郭斯钢	1965.12	注册监理工程师	工程师	结构工程师	32
9	陈彦五	1977.2	注册监理工程师	高工	装修工程师	25
10	金胜国	1981.5	注册监理工程师	高工	总监代表	20
11	陆应炎	1981.2	注册监理工程师	高工	土建监理工程师	19
12	贾红太	1978.3	注册监理工程师	工程师	装修监理工程师	23
13	郑爱明	1975.11	注册监理工程师	工程师	机电监理工程师	25
14	庞海明	1986.7	注册监理工程师	工程师	机电监理工程师	16
15	林琦迪	1988.3	注册监理工程师	工程师	安全工程师	13
16	尹子文	1984.12	深圳市专业监理工程师	工程师	监理员	15
17	卢科汛	1988.6	深圳市专业监理工程师	工程师	监理员	16
18	冯志威	1990.5	深圳市监理员	/	资料员	12

提供投标人拟派项目团队应包含项目管理团队和项目监理团队。若为联合体投标，则项目管理团队人员必须由联合体牵头单位组建和派出，且必须包含项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人、其他人员（如各专业工程师、资料员等）。其他人员的派出数量及要求，牵头单位应根据项目实际情况和委托人需求进行配置；项目监理团队成员包含但不限于项目总监理工程师、专业监理工程师以及资料员等其他负责管理工作的人员。若为联合体投标，项目总负责人在项目管理团队或项目监理团队拟派均可。项目总负责人、项目总监理工程师、项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人不得相互兼任。

注：

(1) 根据国家相关行业监理规范，项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管〔2002〕97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求，并都应具有相应岗位的上岗资格；

(2) 提供拟投入人员的注册资格证书或职称证书（需提供证书扫描件，证书扫描件必须清晰可见）；

项目总负责人：曹雄伟



使用有效期: 2026年04月09日
- 2026年10月06日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 曹雄伟

性别: 男

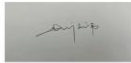
出生日期: 1974年05月02日

注册编号: 44005649

注册执业单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期: 2028年05月08日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

曹雄伟
2026.4.9.

签名日期:



发证日期: 2025年02月28日

109



照
片



粤高证字第 1803001012895号

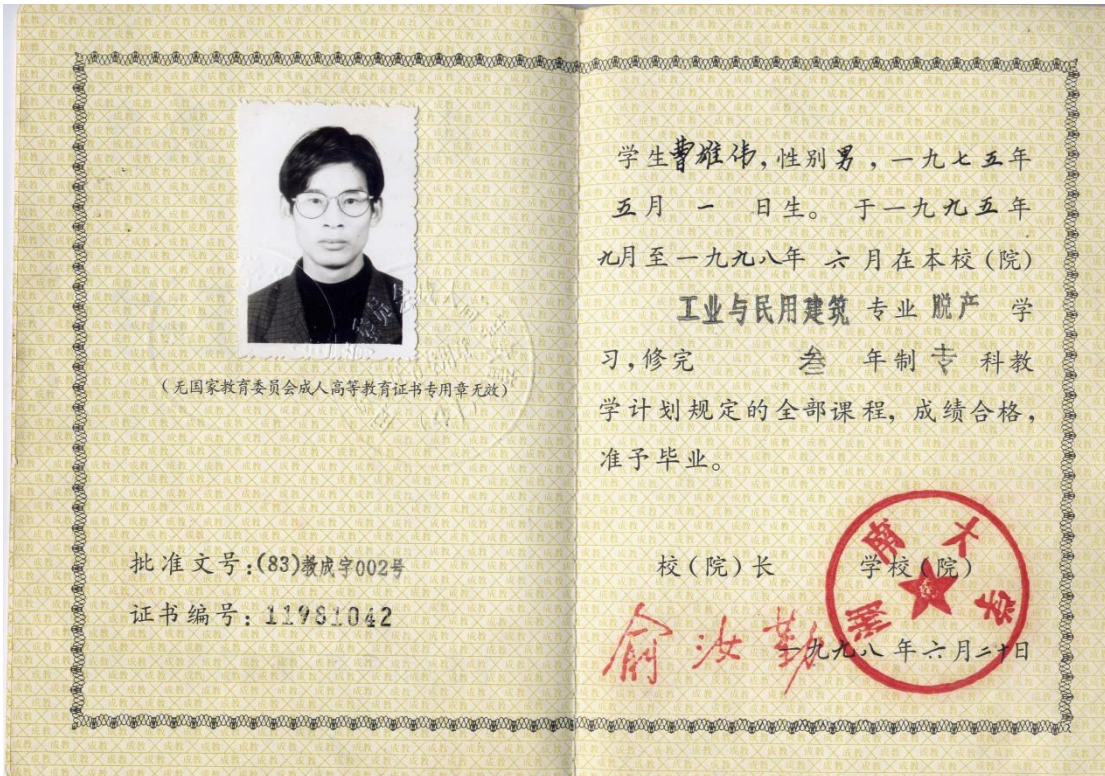


曹雄伟 于二〇一七年
十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第七

评审委员会评审通过，
具备 施工管理
高级工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月十二日



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

批准文号：(83)教成字002号
证书编号：11931042

学生曹雄伟，性别男，一九七五年
五月一 日生。于一九九五年
九月至一九九八年六月在本校(院)
工业与民用建筑专业脱产学
习，修完 叁 年制专科教
学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

校(院)长
俞汝勤
一九九八年六月二十日



项目总监理工程师：石 铭



使用有效期: 2026年03月21日
- 2026年09月17日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 石铭

性 别 : 男

出生日期 : 1968年01月31日

注册编号 : 44003333

注册执业单位 : 深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期 : 2028年04月15日

注册专业 : 房屋建筑工程
市政公用工程



石铭

个人签名 : 石铭

签名日期 : 2026.4.1



发证日期 : 2025年03月28日

广东省职称证书

姓名：石铭
身份证号：420106196801313699



职称名称：高级工程师
专业：施工管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月14日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001117622

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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



使用有效期: 2026年03月31日
- 2026年09月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 石铭

性别: 男

出生日期: 1968年01月31日

注册编号: 粤1442005201424013

聘用企业: 深圳市鲁班建设监理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-11-27至2027-11-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

石铭

个人签名:

签名日期: 2026.4.1

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2014年01月23日

毕业证书



学生石斌 性别男 现年24岁
系湖北省(市、自治区)广武县人，
于一九八九年九月至一九九三年八月在
本校(院)土木系(科)工业与民用建筑
专业四年制本科修业期满，学完教学计
划规定的全部课程，成绩合格，准予毕
业。



项目管理负责人：殷鹏



使用有效期: 2026年01月09日
- 2026年07月08日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：殷鹏

性别：男

出生日期：1988年11月19日

注册编号：44024610

注册执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期：2027年06月23日

注册专业：市政公用工程
房屋建筑工程



个人签名：

签名日期：



殷鹏

2026.1.16

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期：2024年06月26日

广东省职称证书

姓名：殷鹏
身份证号：321283198811197235



职称名称：高级工程师
专业：施工管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月14日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118040
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月05日



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

成人高等教育

10086980

毕业证书



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

校 名：合肥工业大学



校（院）长：

徐松茂

批准文号：国家教委（87）教高三字022号

证书编号：103595201405002883

二〇一四年七月一日

设计管理负责人：邓波



使用有效期：2025年12月25日
2026年06月23日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：邓波

性别：男

出生日期：1976年07月01日

注册编号：44010145

注册执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期：2027年05月04日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名：



邓波

签名日期：

2025.12.25

发证日期：2024年04月18日





造价咨询管理负责人：陈 梁

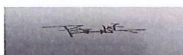
使用有效期：2026年02月04日
- 2026年05月05日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名： 陈梁
性 别： 男
出 生 日 期： 1980年04月06日
专 业： 土木工程
证 书 编 号： 建[造]11244400030022
有 效 期： 2024年04月17日-2028年04月16日
聘 用 单 位： 深圳市鲁班建设监理有限公司



个人签名：
签名日期： 2026.2.4



广东省职称证书

姓名：陈梁

身份证号：430204198004066115



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月14日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第七评审委员会

证书编号：2003001046107

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

毕业证书



毕业证编号: 02004

电子注册号: 65430101023005585

身份证号码: 430204800406611

湖南省高等教育自学考试委员会监制

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

Self-Taught Higher Education Examinations
Graduation Certificate

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

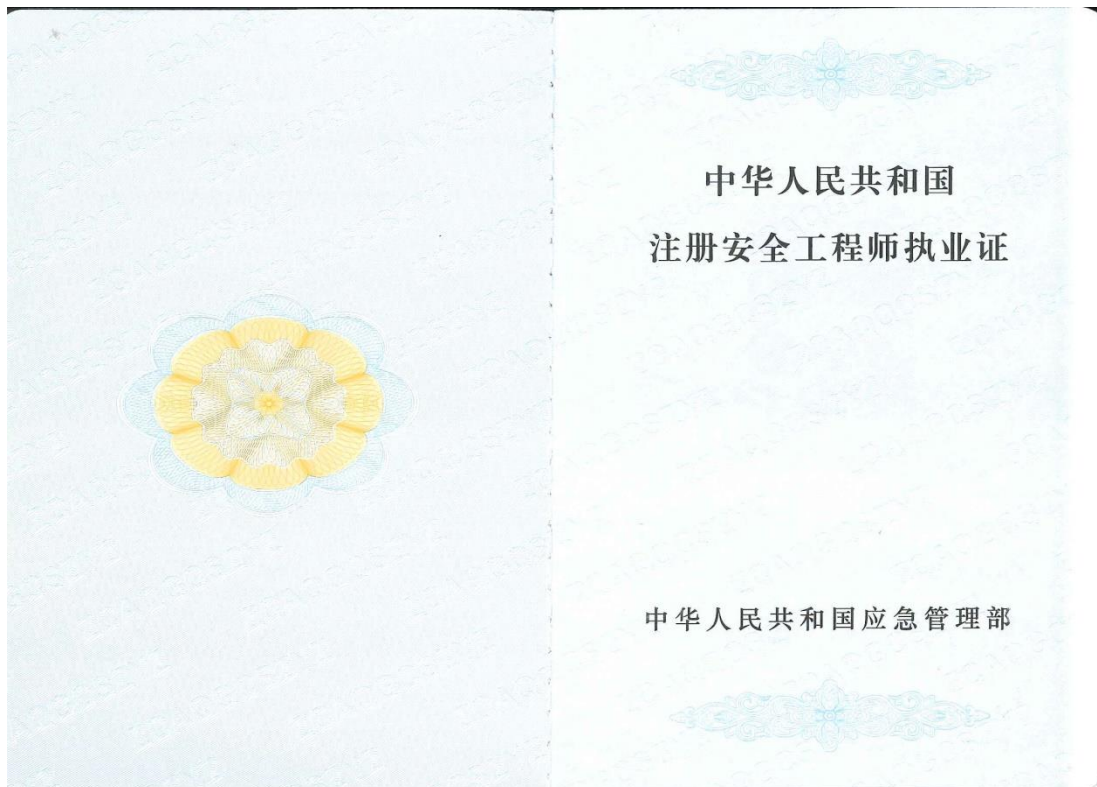
In Witness Whereof the seals of the Commission of Self-Taught Higher Education Examinations and the University have here-to been affixed.

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



2002年06月

安全管理负责人：王佳国



190-0042

注册记录

王佳国 422128197405062212

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

有效期至: 2028年9月13日



注册记录

27

普通高等学校

毕业证书



学生 王佳国 性别男, 一九七四年五月六日生, 于二〇〇七年九月至二〇一〇年六月在本校 网络教育 行政管理 专业 两年制 本科 学习, 取得培养方案规定的全部学分, 准予毕业。



校长: 汪劲松

证书编号: 106147201005401123

二〇一〇年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

广东省职称证书

姓名：王佳国
身份证号：422128197405062212



职称名称：高级工程师
专业：建筑工程管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2022年06月15日
评审组织：东莞市工程系列建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2219001055961
发证单位：东莞市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年09月14日



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



使用有效期: 2026年01月08日
- 2026年05月07日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 杨勇

性 别 : 男

出生日期 : 1986年04月24日

注册编号 : 44034435

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05月07日

注册专业 : 市政公用工程
房屋建筑工程



个人签名 :

签名日期 : 2026.1.8

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期 : 2023年05月08日

广东省职称证书

姓名：杨勇

身份证号：441781198604245419



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003053510

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

41

普通高等学校

毕业证书



学生 **杨勇** 性别 **男**，一九八六年 四 月二十四日生，于二〇〇七年
九 月至二〇一〇年 七 月在本校 **建筑工程技术** 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**茂名职业技术学院**

校（院）长：



林俊明

证书编号：137121201006000133

二〇一〇年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

结构工程师：郭斯钢



使用有效期：2026年03月11日
- 2026年09月07日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：郭斯钢

性别：男

出生日期：1965年12月10日


注册编号：44003080

注册执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期：2028年04月15日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程





个人签名：
签名日期：2026.3.11



发证日期：2025年02月28日

职称证

	姓名: <u>郭斯钢</u>
	性别: <u>男</u>
	出生年月: <u>1965.12</u>
	毕业院校: <u>河海大学</u>
	所学专业: <u>建筑结构</u>
	毕业时间: <u>1986.7</u>
	学历: <u>大学本科</u>
	专业技术资格: <u>工程师</u>
	评委会名称: <u>深圳市建筑工程技术人员中级职务评委会</u>
	评定时间: <u>1993.12.30</u>
	编号(中): <u>23344</u>
发证机关: <u>深圳市职务改革领导小组</u> <u>94年5月3日</u>	

中华人民共和国 河海大学 毕业证书	
	学生郭斯钢 ^男 系广东 ^省 陆丰 ^县 人,一九六五年十二月出生。于一九八二年九月至一九八六年七月在本校工程专业(工程建筑专业(本科三年制)学习,修业期满,学完教学计划规定的课程,考试考查成绩合格,准予毕业。
	 河海大学 校 长
编号: <u>825080</u>	姜永毅 一九八六年七月十日

装修工程师：陈彦五



使用有效期：2025年11月26日
- 2026年05月25日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：陈彦五

性别：男

出生日期：1977年02月10日

注册编号：44011673

注册执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期：2028年12月15日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程



陈彦五

个人签名：

签名日期：陈彦五

2025.11.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部



行政审批专用章
(3)
11010810900461

发证日期：2025年10月30日

广东省职称证书

姓名：陈彦五

身份证号：412826197702107118



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月14日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第七评审委员会

证书编号：2003001046122

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

成人高等教育

毕业证书



学生 陈彦五 性别 男，一九七七年二月十一日生，于二〇二一年
 三月至二〇二三年六月在本校 土木工程 专业
 函授学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予
 毕业。

校名：湖南工业大学

校长：蒋昌波

批准文号：国家教委成教厅[1993]9号
 证书编号：115355202305017257

二〇二三年六月三十

总监代表：金胜国



使用有效期：2026年01月26日
- 2026年07月25日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：金胜国

性别：男

出生日期：1981年05月30日

注册编号：44011065

注册执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期：2029年03月05日

注册专业：市政公用工程
房屋建筑工程



个人签名：金胜国

签名日期：2026.1.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期：2026年01月23日

广东省职称证书

姓名：金胜国
身份证号：42060219810530153X



职称名称：高级工程师
专业：施工管理
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2024年5月24日
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001191283
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2024年8月20日





国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书

学生 金胜国 ， 性别 男 ，
生于 一九八一年 五 月 三十 日，于
二〇二〇 年 一 月 在本校修完
(专科起点) 本 科 土木工程
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
符合毕业规定，准予毕业。



(无国家开放大学钢印无效)

校长: 刘志刚

学校: 国家开放大学



二〇二〇 年 一 月 二十 日

批准文号:(78)教工农字089号

注册证号: 511618202005878881

No. X007604694

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



使用有效期: 2026年01月19日
- 2026年07月18日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 陆应炎

性别: 男

出生日期: 1981年02月26日

注册编号: 44019386

注册执业单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期: 2028年01月23日

注册专业: 市政公用工程
房屋建筑工程



个人签名:

陆应炎

签名日期: 2026.1.19

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年11月07日

广东省职称证书

姓名：陆应炎

身份证号：44092119810226041X



职称名称：高级工程师

专业：道路与桥梁工程

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月4日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001170446

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月2日





西南科技大学 毕业证书



学生陆应炎，性别男，1981年02月26日生，
于2020年03月至2022年07月在本校网络教育
土木工程 专业 2.5年制 专科起点本 科
学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。



校长

二〇二二年七月十日

证书编号：106197202205710085

装修监理工程师：贾红太



使用有效期：2025年12月29日
2023年06月27日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：贾红太

性别：男

出生日期：1978年03月19日

注册编号：44021005

注册执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期：2029年01月20日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名：

贾红太

贾红太

签名日期：2025-12-29

中华人民共和国
住房和城乡建设部



行政审批专用章
(3)
71010810900481

发证日期：2025年12月25日

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



编号
NO: I-54819

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

Chengdu Reform Of Professional Title Leading Group Made

姓名 贾红太

性别 男

出生年月 1978-03-19

专业名称 施工管理

资格名称 工程师



审批机关 成都市职称改革工作领导小组

任职资格时间 2009-08-03

批准时间 2009-08-31

发证时间 2009-10-27

普通高等学校

毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 06359946

学生 贾红太 性别 男

一九七八年三月十九日生,于一九九七年

九月至二〇〇一年七月在本校

土木工程 专业

四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:

谢克昌

校 名: 太原理工大学

二〇〇一年七月一日

学校编号: 10112120010500952



使用有效期: 2026年01月19日
- 2026年07月18日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 郑爱明

性别: 男

出生日期: 1975年11月01日

注册编号: 44036428

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
机电安装工程



个人签名: 郑爱明

签名日期: 2026.1.19



发证日期: 2023年09月19日

职称证



职 称:	工程师	姓 名:	郑爱明
专 业:	机电	性 别:	男
批准文号:	通人职 [2010]128号	出生年月:	1975年11月
批准日期:	2010年10月26日	工作单位:	南通六建建设集团有 限公司
评委会名称:	南通市机电工程中级专业 技术资格评审委员会		
证书编号:	32060103L1428		
发证日期:	2010 年 10 月		

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 00688180

学生 郑爱明 性别 男，
一九七五年十一月一日生，于一九九
九 月至一九九九年七月在本校
机电一体化 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

崔瑞明

校 名:

南通职业大学

一九九九年七月五日

学校编号: 99005968

机电监理工程师：庞海明



使用有效期: 2026年01月19日
- 2026年07月18日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 庞海明

性别: 男

出生日期: 1986年07月05日

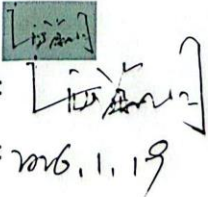
注册编号: 44026838

注册执业单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期: 2027年11月28日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 

签名日期: 2026.11.19

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2024年11月07日



照
片



粤中 职证字第 1803003011248号

庞海明 于 二〇一七年
十月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
具备 给排水
工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月七日

普通高等学校

毕业证书



学生 庞海明 性别男，一九八六年七月五日生，于二〇〇六年
九月至二〇〇九年六月在本校市政技术学院 给排水工程技术 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名：



校（院）长：

康建设

证书编号：110781200906050067

二〇〇九年六月二十五日



使用有效期：2026年03月10日
-2026年09月06日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名：林琦迪

性别：男

出生日期：1988年03月28日

注册编号：44026833

注册执业单位：深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期：2027年11月28日

注册专业：房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名：林琦迪

签名日期：2026.3.10



发证日期：2024年11月28日



姓名: 林琦迪

性别: 男

身份证号: 440881198803284837

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日



证书编号: B08193080100001041

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



高等教育自学考试 毕业证书

姓名: 林琦迪
身份证号: 440881198803284837
证书编号: 65420148082032614

参加 建筑经济管理
经审定, 准予毕业。



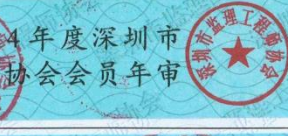



专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,

高等教育自学考试委员会
2013年12月30日



中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

执业资格： <u>国家注册监理工程师</u> 注册专业： <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u> 核发日期： <u>2023</u> 年 <u>10</u> 月 <u>13</u> 日 核发编号： <u>A20230346</u>	姓名： <u>林琦迪</u> 性别： <u>男</u> 身份证号： <u>440881198803284837</u> 学历： <u>本科</u> 所学专业： <u>建筑经济管理</u> 技术职称： <u>无</u> 从业单位： <u>深圳市鲁班建设监理有限公司</u>

个人信用年审贴签页	施工安全监理知识年度继续教育贴签页
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审 	已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训 
已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审 	已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训 
已通过2025年度深圳市 监理工程师协会会员年审 	已参加2025年度工程建设 安全生产管理知识教育培训 
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

已接受2023年度危大工程
安全管理的监理业务培训



已接受2024年度危大工程
安全管理的监理业务培训



已接受2025年度危大工程
安全管理的监理业务培训



记录日期:

记录日期:


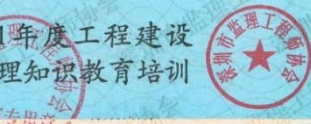
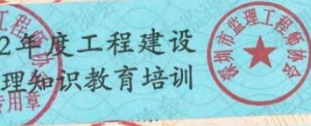


监理员: 尹子文

岗位类别: <u>专业监理工程师</u>	
登记专业: <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构: 深圳市监理工程师协会	姓名: <u>尹子文</u>
核发日期: 2018年09月30日	性别: <u>男</u>
核发编号: B20180012	身份证号: <u>430281198512277579</u>
	学历: <u>本科</u>
	所学专业: <u>土木工程</u>
	技术职称: <u>工程师</u>
	从业单位: <u>深圳市鲁班建设监理有限公司</u>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2021年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2022年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

廉洁自律惩戒记录页

已参加2025年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	
已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	

已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训	
已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训	
已参加2025年度工程 综合知识继续教育培训	
记录日期:	
记录日期:	

普通高等学校

毕业证书



学生 尹子文 性别 男， 1985 年 12 月 27 日生，于
 2007 年 9 月至 2011 年 6 月在本院 土木工程 专业 四年制
 普通全日制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

院 名：湘潭大学兴湘学院 院 长： 刘巨钦

证书编号：125991201105001103 2011 年 6 月 22 日

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

职称

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08173010200000066



持证人签名:

姓名: 尹子文

性别: 男


身份证号: 430281198512277579

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2017年9月9日

监理员：卢科汛

岗位类别： <u>专业监理工程师</u> 房屋建筑工程	
登记专业： <u>市政公用工程</u>	
姓名： <u>卢科汛</u>	性别： <u>男</u>
身份证号： <u>440902198806230471</u>	学历： <u>大专</u>
所学专业： <u>建筑工程管理</u>	技术职称： <u>工程师</u>
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	从业单位： <u>深圳市鲁班建设监理有限公司</u>
核发日期： <u>2022</u> 年 <u>3</u> 月 <u>31</u> 日	
核发编号： <u>B20220125</u>	

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

施工安全监理知识年度继续教育贴签页

廉洁自律惩戒记录页

已参加2023年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

已接受2024年度危大工程
安全管理的监理业务培训

已参加2024年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

已参加2025年度工程建设
安全生产管理知识教育培训

有效日期:

有效日期:

已接受2023年度危大工程
安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程
安全管理的监理业务培训

记录日期:

已接受2025年度危大工程
安全管理的监理业务培训

记录日期:

记录日期:

普通高等学校

毕业证书



学生 卢科汛 性别男，一九八八年 六 月二十三日生，于二〇〇七年
九月至二〇一〇年 六 月在本校 建筑工程管理 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：肇庆工商职业技术学院 校（院）长：李己春

证书编号：137211201006002055

二〇一〇年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

姓名 卢科汛

性别 男

出生年月 1988 06

管理号 20212793

非公有制

专业名称 市政工程

资格级别 中级

资格名称 工程师

授予时间 12月

发证单位



内蒙古自治区专业技术资格证书

内蒙古自治区专业技术资格证书





证书编号 N: 0010628













卢科汛 440902198806230471

身份证号 440902198806230471

资料员：冯志威

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
	姓名： <u> 冯志威 </u>
	性别： <u> 男 </u>
	身份证号： <u> 440981199005091459 </u>
	学 历： <u> 大专 </u>
	所学专业： <u> 建筑工程技术 </u>
	技术职称： <u> 无 </u>
	从业单位： <u> 深圳市鲁班建设监理有限公司 </u>
	
核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	
核发日期： <u> 2020 </u> 年 <u> 06 </u> 月 <u> 23 </u> 日	
核发编号： <u> C20203671 </u>	

深圳市监理工程师协会会员年审贴签页	建设行业安全生产管理知识年度继续教育贴签页
已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2025年度工程建设安全生产管理知识教育培训 
已通过2021年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2021年度工程建设安全生产管理知识教育培训 
已通过2022年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2022年度工程建设安全生产管理知识教育培训 
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2024年度工程建设安全生产管理知识教育培训 
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审 	已参加2023年度工程建设安全生产管理知识教育培训 

有效日期:
有效日期:
有效日期:
有效日期:
有效日期:
有效日期:

已接受2023年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2024年度危大工程安全管理的监理业务培训

已接受2025年度危大工程安全管理的监理业务培训

奖惩摘要:

记录日期:

奖惩摘要:

记录日期:

普通高等学校

毕业证书



学生 冯志威 性别男，一九九〇年五月九日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：广东科学技术职业学院 校（院）长：

刘惠兴

证书编号：125721201206006992

二〇一二年六月三十日

拟投入监理仪器设备情况表

序号	仪器设备名称	规格型号	数量	拟投入时间
1	全站仪	SET2CII	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
2	经纬仪	J-2	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
3	水准仪	DS-3	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
4	回弹仪	ZC3-A	1 部	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
5	塌落度筒	/	1 套	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
6	砼试模	15×15	1 组	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
7	砂浆试模	7.07X	1 组	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
8	质量检测器	JZC	1 套	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
9	钳形电阻测试仪	ETCR2000	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
10	万用表	VC9807	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
11	兆欧表	EC25B-3	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
12	风速仪	KM-03	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
13	深膜厚度测试仪	HC-HD850	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
14	电压表	/	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
15	单臂电桥	/	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
16	靠尺	/	1 套	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
17	游标卡尺	/	1 套	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
18	30 米钢尺	/	1 套	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
19	卷尺	/	把/人	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
20	各种规范图集	/	1 批	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
21	多媒体电脑	联想	8 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
22	电脑演示投影系统	松下	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
23	BIM 软件	ArchiCAD	套	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
24	打印机	惠普 930C	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
25	照相机	柯达 DC4800	4 部	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
26	复印机	佳能	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
27	扫描仪	EPSON610	1 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
28	执法记录仪	/	5 台	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
29	专用交通车	北京现代	1 辆	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
30	办公桌、椅	/	10 套	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日
31	文件柜	/	8 套	开工前 7 日内进场/竣工验收后 15 日

附表 1:

投标人基本情况一览表							
序号	投标单位名称	企业性质(勾选其一)	企业业绩	拟派项目总监理工程师业绩	企业资质	拟派项目团队	履约评价情况
1	深圳市鲁班建设监理有限公司	牵头单位: <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他: 成员单位: <input type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他: (自行填写)	全过程工程咨询业绩 1. 项目名称: 光明区理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程咨询 建设单位: 深圳市光明区建筑工务署 合同金额: 730.341 万元 合同签订时间: 2024 年 11 月 12 日 2. 项目名称: 光明区达叁小学及配套管理范围建设工程项目全过程工程咨询 建设单位: 深圳市光明区建筑工务署 合同金额: 554.85 万元 合同签订时间: 2023 年 11 月 03 日 3. 项目名称: 后海小学改扩建全过程工程咨询 建设单位: 深圳市南山区建筑工务署 合同金额: 538.2677 万元 合同签订时间: 2023 年 04 月 28 日 4. 项目名称: 迳口幼儿园及公共停车场建设工程项目全过程工程咨询 建设单位: 深圳市光明区建筑工务署 合同金额: 191.1 万元	1、项目名称: 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 合同金额: 1158.11 万元 竣工验收日期: 2024 年 11 月 22 日 2、 3、 4、 5、	房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级; 机电安装工程监理乙级; 水利工程施工监理乙级.	共配置 18 人	1. 智谷产业园实验室及办公室应急安置改造项目(一、二标段) 监理 评价等级: 良好 评价时间: 2025 年 3 月 5 日 评价单位: 深圳市南山区建筑工务署 2. 南山智谷农科大厦安置物业功能用房项目 评价等级: 良好 评价时间: 2025 年 3 月 5 日 评价单位: 深圳市南山区建筑工务署 3. 工程名称:

			<p>合同签订时间：2024 年 12 月 03 日</p> <p>5、项目名称：东莞市万盈居智能装备生产制造项目全过程工程咨询</p> <p>建设单位名称：东莞市常平镇土塘村村民委员会</p> <p>合同金额：141.268 万元</p> <p>合同签订时间：2023 年 6 月 12 日</p> <p>工程监理业绩</p> <p>1、项目名称：东莞市生物技术产业园项目</p> <p>建设单位名称：深圳招商房地产有限公司</p> <p>合同金额：752.626242 万元</p> <p>合同签订时间：2025 年 4 月 28 日</p> <p>2、项目名称：南山交警大队新综合楼监理</p> <p>建设单位名称：中信城市开发运营(海南)有限公司</p> <p>合同金额：415.2288 万元</p> <p>合同签订时间：2026 年 2 月 14 日合</p> <p>3、项目名称：长安镇新辉产业中心(工程监理)</p>				<p>书香雅苑</p> <p>评价等级：优秀</p> <p>评价时间：2024 年 7 月 10 日</p> <p>评价单位：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司</p> <p>4、建泰城市更新项目</p> <p>评价等级：优秀</p> <p>评价时间：2025 年 7 月 24 日</p> <p>评价单位：深圳市龙华建设发展集团有限公司</p> <p>5、宝安区人民武装部新营院建设工程全过程工程咨询</p> <p>评价等级：优秀</p> <p>评价时间：2025 年 7 月 16 日</p> <p>评价单位：深圳市宝安区建筑工务署</p> <p>6、宝华和平工业园项目</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

			<p>建设单位名称: 东莞市长安镇霄边股份经济联合社 合同金额: 368.647056 万元 合同签订时间: 2025 年 9 月 1 日</p> <p>4. 项目名称: 新安街道孝德学校综合楼新建工程(监理) 建设单位名称: 深圳市宝安区新安街道办事处 合同金额: 156.38 万元 合同签订时间: 2023 年 12 月 8 日</p> <p>5 项目名称: 广东铍美新材料总部基地项目一号厂房、二号厂房、四号厂房、宿舍楼、地下水池及水泵房、门卫室及消防控制室 建设单位名称: 广东铍美新材料科技有限公司 合同金额: 131.7292 万元 合同签订时间: 2023 年 11 月 20 日</p>				<p>评价等级: 优秀 评价时间: 2025 年 10 月 评价单位: 深圳市宝安宝华实业发展有限公司</p>
<p>注: (1) 证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》 (2) 投标人须对填写的内容真实性负责。 (3) 合同金额按实际填写, 无需四舍五入。 (4) 投标人可扩展、增加表格内容。</p>							

深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法 分包承诺书

致：深圳市南山区建筑工务署

工程名称：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

我方（深圳市鲁班建设监理有限公司）在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；
2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

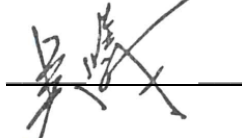
本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）：深圳市鲁班建设监理有限公司

单位地址：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

法定代表人（签字或签章）：



日期：2026 年 4 月 20 日