

标段编号：2407-440304-04-01-456274001001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：2024年华强北街道老旧小区改造工程全过程工程咨询（全
过程项目管理+监理）

投标文件内容：资格审查文件

投标人：深圳市鲁班建设监理有限公司

日期：2025年05月06日

2024 年华强北街道老旧小区改造工程全过程工程咨
询（全过程项目管理+监理）项目

投标文件

资格审查文件

项目编号：2407-440304-04-01-456274001001

投标人名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

投标人代表：吴曦

投标日期：2025 年 5 月 6 日

资格审查文件目录

- 1、营业执照，或事业单位法人证书，或者工商行政主管部门颁发的工商登记证明（原件扫描件或复印件加盖公章，若为联合体投标，联合体各方均须提供）；
- 2、企业资质证书（原件扫描件或复印件加盖公章，若为联合体投标，联合体各方根据承担工作提供）；
- 3、拟派项目总负责人职称证书、注册执业资格证书（职称证书和注册证书原件扫描件或复印件加盖公章或全国建筑市场监管公共服务平台截图等）及项目总负责人的全过程工程咨询业绩合同关键页、工程验收证明（原件扫描件或复印件加盖公章）（业绩时间以合同签订时间或竣工验收时间为准。若证明材料无法体现为项目总负责人业绩的，需提供业主证明材料。全过程工程咨询业绩为服务范围包含至少全过程工程咨询或项目管理服务的业绩）；
- 4、拟派项目总监执业资格注册证书（原件扫描件或复印件加盖公章）；
- 5、联合体共同投标协议（若有，原件扫描件）；
- 6、中小企业声明函（原件扫描件）；
- 7、投标人法定代表人证明书（附法定代表人身份证复印件加盖公章）（原件扫描件）；
- 8、授权代理人作为投标代表人参加本次投标活动的，提供法定代表人授权委托书（附授权代理人身份证复印件加盖公章）（原件扫描件）及投标代表人在投标人单位缴纳的社保证明文件（原件扫描件或复印件加盖公章）；
- 9、招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明材料：（必须详细、明确、足以证明资格条件）；

营业执照



统一社会信用代码
9144030019223197XG

营业执照 (副本)



名称 深圳市鲁班建设监理有限公司

类型 有限责任公司

成立日期 1993年06月19日

法定代表人 吴曦

住所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座1107

重要提示

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

登记机关

2024年11月11日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

资质证书



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

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

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

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

企 业 变 更 栏
法定代表人变更为：吴曦。 企业负责人变更为：吴曦。 技术负责人变更为：张杰。 详细地址变更为：深圳市福田区沙头街道天安数码城天智大厦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

项目总负责人职称证书、注册执业资格证书及全过程工程咨询业绩

<p>101</p> <p>照片</p>  <p>广东省专业技术资格 专用章</p> <p>粤高证字第 1803001012895号</p>	<p>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</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证单位</p> <p>二〇一八年五月十二日</p>
---	---



使用有效期: 2025年04月08日
- 2025年10月05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

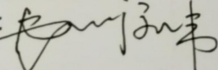
注册编号 : 44005649

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 : 

签名日期 : 2025.4.10



发证日期 : 2025年02月28日

1、理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目

GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____

合同编号：光建咨询[2024]13号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目

全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明区建筑工务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司



2021 年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、项目概况

1.项目名称: 理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程咨询

2.项目地点: 深圳市光明区

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

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

5.投资估算金额: 31858万元(含开办费1980万元)。

6.资金来源: 政府100%

7.项目周期: 全过程咨询服务期限:

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

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

保修阶段:2年。

其他:/

二、服务阶段与服务内容

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

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

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

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

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

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

☒（1）项目计划统筹及总体管理；

☒（2）项目策划管理；

☒（3）设计管理；

☒（4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；

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

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

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

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

☐项目建议书编制；

☐可行性研究报告编制；

☐规划咨询；

☐设计任务书编制；

☐环境影响评估；

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

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

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：_____ / _____。

2. 项目主要负责人

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

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

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

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

(5) 其他主要负责人员：_____ / _____。

四、服务费用

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

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

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

☐ 专业咨询服务费：

☐ 暂列金：

☐奖金：

☐其他：

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

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

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

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

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2024年11月12日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明建筑工程务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

(公章)

住 所：光明区光明商会大厦

住 所：深圳市宝安区新安街兴东区

71 区新东兴商务中心 310

法定代表人：合同专用章

法定代表人：

委托代理：赵世林

委托代理人：

电 话：0755-88212520

电 话：0755-83159380

传 真：/

传 真：0755-83138145

开户银行：/

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐 号：

帐 号：44201569500050000912

邮政编码：518108

邮政编码：518042

注册证书

总监陆应炎

		使用有效期: 2025年01月15日 2025年10月13日
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>		
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 : 	
	签名日期 : 2025.4.16	发证日期 : 2024年11月07日

联合体共同投标协议

/

中小企业声明函

本企业（联合体）参加深圳市福田区华强北街道办事处的 2024 年华强北街道老旧小区改造工程全过程工程咨询（全过程项目管理+监理）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 212 人，营业收入为 3832.575934 万元，资产总额为 2195.473516 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，属于其他未列明行业的小型企

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：2025.5.6



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。

法定代表人证明书

字第 2025-17 号

吴曦同志，现任我单位总经理职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：至 2025 年 12 月 30 日 签发日期：2025 年 4 月 18 日

单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（印章）

附：代表性别：男 年龄：56 身份证号：420204196911084535

单位《企业法人营业执照》统一社会信用代码：9144030019223197XG

身份证：



法人授权委托书

字第 2025-17 号

兹授权黄晓滨同志，为我方签订经济合同及办理其他事务代理人，其权限是：签署 2024 年华强北街道老旧小区改造工程全过程工程咨询（全过程项目管理+监理）投标文件。

授权单位：深圳市鲁班建设监理有限公司（印章）

法定代表人：吴曦

有效日期：至 2025 年 12 月 30 日 签发日期：2025 年 4 月 18 日

附：代表性别：男 年龄：33 职务：投标员 身份证号：440582199211026994

单位《企业法人营业执照》统一社会信用代码：9144030019223197XG

身份证：



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄晓滨			社保电话号：642620854			身份证号码：440582199211026994						页码：1					
参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司			单位编号：705184			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	705184	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	7.0	2500	20.0	5.0
2024	07	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	08	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	09	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	10	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	11	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2024	12	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	01	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	02	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.0	2500	20.0	5.0
2025	03	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2500	10.08	2520	20.16	5.04
合计			7446.13	3875.44			3612.85	1445.14			361.34		107.16	220.32		55.08	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9b5d6757107 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 705184
 单位名称
 深圳市鲁班建设监理有限公司



招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明
材料：

/