

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：业绩文件

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）工程

投标文件

业绩文件

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

业绩清单一览表

投标人名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

序号	工程名称	建设地点	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注
1	光明区田寮小学改扩建（暂定名） 建设工程	深圳市	开工： 2022.1.25 未竣工	890.9865	企业业绩
2	理创实验学校改扩建（暂定名）工 程项目	深圳市	开工： 2025.10.1 未竣工	730.341	企业业绩
3	后海小学改扩建全过程咨询	深圳市	开工： 2023.11.1 未竣工	538.2677	企业业绩
4	盐田翡翠岛项目	深圳市	开 工 ： 2012.11.2 竣 工 ： 2020.9.27	2070.07279 5	企业业绩
5	书香雅苑	深汕合作区	开 工 ： 2022.3.10 竣 工 ： 2024.11.2 2	1158.1129 万元	企业业绩
6	建泰城市更新项目	深圳市	开 工 ： 2023.3.15 未竣工	2190.17925 万元	企业业绩
7	理创实验学校改扩建（暂定名）工 程项目	深圳市	开工： 2025.10.1 未竣工	730.341 万 元	总负责人业绩
8	后海小学改扩建全过程咨询	深圳市	开工： 2023.11.1 未竣工	538.2677	总监业绩

业绩证明文件

1、光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程

中标通知书

标段编号：2020-440309-47-01-016398003001

标段名称：光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程全过程工程咨询

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：上海建科工程咨询有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价：890.9865万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-02-25 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， 2022-04-12 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：2022-04-13

查验码：5272347312482743

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

GMQGCZX-2021-1

副本

工程编号：_____

合同编号：光建咨询[2022]13号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

(示范文本)

工程名称：光明区田寮小学改扩建（暂定名）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：上海建科工程咨询有限公司/

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): 上海建科工程咨询有限公司

深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,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: 光明区田寮小学改扩建(暂定名)建设工程全过程工程咨询
 2. 项目地点: 深圳市光明区
 3. 建设内容: 田寮小学改扩建(暂定名)建设工程全过程工程咨询。
 4. 建设规模: 光明区田寮小学改扩建(暂定名)建设工程位于玉塘街道田寮社区,地处警民路与田盛路交叉口西南侧,项目将现状小学 24 班(1080 学位)扩建至 60 班(2700 学位),新增 36 班/1620 学位。项目占地面积为 23561 平方米,新建总建筑面积 62355 平方米,总投资 40126.47 万元。
 5. 投资估算金额: 40126.47 万元。
 6. 资金来源: 政府投资 100%
 7. 项目周期: 预计建设周期 2022 年 1 月 25 日至 2024 年 8 月 31 日,共计 2.5 年,总日历天 949 天,服务周期至质量缺陷责任期结束
- 其他: _____ / _____

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- ☐ 项目策划阶段
- ☐ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 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、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

(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。

(3) 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。

□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【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；
- ☐施工图精细化审查；
- ☐全过程造价咨询服务；
- ☐专业或专项工艺咨询；
- ☐其它工作：_____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：梁振波。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：张云鹤，身份证号码：310108196110082059，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、房屋建筑工程/市政公用工程、31001742，职称、证书号：高级工程师、14W5460198。

(2) 设计管理负责人姓名：王巍然，身份证号码：370306197612300013，注册证书类别、专业、注册号（如有）：/，职称、证书号（如有）：高级工程师、15C2050210。

(3) 造价合同管理负责人姓名：于向军，身份证号码：310113197307014856，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册一级造价工程师 工程造价、建[造]04310003102，职称、证书号（如有）：高级工程师、05C2020360。

(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、房屋建筑工程/市政公用工程、44014322，职称、证书号（如有）：中级工程师、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）：捌佰玖拾万玖仟捌佰陆拾伍元（¥：8909865）。包括：

☒项目管理服务费：2770005 元

☒工程监理服务费： 6139860 元

☐专业咨询服务费： _____

☐暂列金： _____

☐奖金： _____

☐其他： _____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2022 年 1 月 25 日开始，至 2024 年 8 月 31 日，
共计 2.5 年，总日历天 949 天，服务周期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: 2022年6月24日
2. 合同订立地点: 深圳市光明区
3. 本合同一式拾贰份, 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: 深圳市光明区建筑工程署

(合同专用章)

住所: 深圳市光明区华夏二路
商会大厦9楼

法定代表人:

委托代理人:

电话: /

传真: /

开户银行: /

帐号: /

邮政编码: 518107

咨询人: 上海建科工程咨询有限公司

(公章)

住所: 上海市徐汇区宛平南路
75号1号楼6楼

法定代表人:

委托代理人:

电话: 021-64687800

传真: 021-64688950

开户银行: 招商银行上海徐家汇支行

帐号: 212885917310001

邮政编码: 200032

咨询人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

(公章)

住所: 深圳市福田区竹子林三路
竹盛花园15栋201-5

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83159320

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: 518040

联合体共同投标协议

致 深圳市光明区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。

我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：上海建科工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：张强

授权委托人（签字或盖章）：姚骏

单位地址：上海市徐汇区宛平南路 75 号 邮编：200032

联系电话：021-64687800 传真：021-64688950

分工内容：承担工程监理以外的所有工作。

联合体成员（盖章）：深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王旺贤

授权委托人（签字或盖章）：姚骏

单位地址：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园 15 栋二楼 邮编：518000

联系电话：0755-83159380 传真：0755-83138145

分工内容：承担工程监理工作。

联合体成员（盖章）：/

法定代表人（签字或盖章）：/

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：/ 邮编：/

联系电话：/ 传真：/

分工内容：/

签订日期：2022 年 03 月 10 日

2、理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目

中标通知书

标段编号： 2402-440311-04-01-185993002001

标段名称： 光明区理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目全过程工程咨询

建设单位： 深圳市光明区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价： 730.341万元

中标工期（天）： 按招标文件执行。

项目经理（总监）：

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

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

全陳
甲堅

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-10-25

查验码： JY20241021878157

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

GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____
合同编号：光建咨询[2024]13号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目
全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明区建筑工务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、项目概况

1.项目名称: 理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程咨询

2.项目地点: 深圳市光明区

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

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

5.投资估算金额: 31858万元(含开办费1980万元)。

6.资金来源: 政府100%

7.项目周期: 全过程咨询服务期限:

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

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

保修阶段:2年。

其他:/

二、服务阶段与服务内容

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

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

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

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

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

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

☒（1）项目计划统筹及总体管理；

☒（2）项目策划管理；

☒（3）设计管理；

☒（4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；

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

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

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

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

☐项目建议书编制；

☐可行性研究报告编制；

☐规划咨询；

☐设计任务书编制；

☐环境影响评估；

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

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

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：_____ / _____。

2. 项目主要负责人

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

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

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

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

(5) 其他主要负责人员：_____ / _____。

四、服务费用

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

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

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

☐ 专业咨询服务费：

☐ 暂列金：

☐奖金：

☐其他：

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

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

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

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

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2024年11月12日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明建筑工程署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

(公章)

住 所：光明区光明商会大厦

住 所：深圳市宝安区新安街兴东区

71区新东兴商务中心310

法定代表人：合同专用章

法定代表人：

委托代理：赵世林

委托代理人：

电 话：0755-88212520

电 话：0755-83159380

传 真：/

传 真：0755-83138145

开户银行：/

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐 号：

帐 号：44201569500050000912

邮政编码：518108

邮政编码：518042

3、后海小学改扩建全过程咨询

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):




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




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



合同编号: 2022F173005

后海小学改扩建全过程工程咨询项目 全过程工程咨询服务合同



甲 方: 深圳市南山区建筑工务署

乙 方: 深圳市鲁班建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及南山区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：后海小学改扩建全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市南山区

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

4. 建设内容：包括但不限于：

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

（2）工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及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。

5. 工程投资额：23113 万元

6. 其他： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监

理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

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

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

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

☒全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法

律责任。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

五、项目主要负责人

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

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

六、合同费用

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

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

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

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

天

八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

九、合同份数

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

十、合同生效

1. 合同订立时间: 2023 年 4 月 28 日

2. 合同订立地点: 深圳市南山区

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



工程咨询人: (公章)

住 所:

深圳市宝安区新安街道

兴东社区 71 区新东兴商务中心 310

法定代表人: 王旺贤

委托代理人: 黄晓滨

法定代表人手机: 13076990002



电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

电 话: 0755-83159380

传 真: 0755-83138145

开户银行: 建设银行深圳园博园支行

帐 号: 44201569500050000912

邮政编码: 518000

4、盐田翡翠岛项目

防伪码: 2055938790603178

中标通知书

编号: 20120813002C

工程编号: 44030020120249001

工程名称: 翡翠岛项目 (监理)

建设单位: 深圳市盐田港集团有限公司

招标方式: 公开招标

开标时间: 2012-08-02

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中 标 价: [人民币] 2070.072795万元

(大写: 贰仟零柒拾万零柒佰贰拾柒元玖角伍分)

中标工期: 2556日历天

项目经理 (总监): 曹田中

资格证书号: 0010150

本工程于 2012年08月02日10时00分 在深圳市建设工程交易服务中心

二楼三会议室 公开开标, 经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 日前按照

招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包施工合同, 签订

合同的地点为: 。

招标代理机构(盖章): 深圳市建设工程交易服务中心 (盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

2012年08月13

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心制

副本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：_____盐田港翡翠岛项目_____

工程地点：_____深圳盐田区盐田港烟墩山_____

委托人：_____深圳市盐田港集团有限公司_____

监理人：_____深圳市鲁班建设监理有限公司_____

2012年2月试行版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市盐田港集团有限公司

监理人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 盐田港翡翠岛项目

2. 工程地点: 深圳市盐田区

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

4. 工程类别: 房建工程 工程等级: 一等

5. 投资性质: 自筹资金

6. 工程概算投资额: 146300 万元 招标部分工程概算投资额: 117200 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 包括但不限于土石方、基坑支护、地基与基础、主体工

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

2. 市政公用工程: 小区道路、室外管网与市政道路接口

3. 其他工程: 本项目设计文件包含的其他内容(双方约定的工程范围除外)

五、工程监理服务期限

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

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

3. 设备采购建造自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;

4. 勘察阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;

5. 设计阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;

6. 其他服务自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天。

六、工程监理服务酬金

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

1. 施工阶段监理酬金为 1971.4979 万元;

2. 保修阶段服务酬金为 98.574895 万元;

3. 设备采购监造服务酬金为 _____ 万元;

4. 勘察阶段服务酬金为 _____ 万元;

5. 设计阶段服务酬金为 _____ 万元;

6. 其他服务服务酬金为 _____ 万元。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设

备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本拾份，委托人执捌份，监理人执贰份，均具有同等法律效力。

委托人：_____ (盖章) 监理人：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (盖章) 法定代表人或其委托代理人：_____ (盖章)

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

住所：_____ 住所：_____

邮编：_____ 邮编：_____

电话：_____ 电话：_____

合同订立地点：_____ 深圳市

合同订立时间：_____ 2012年9月3日

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 翡翠岛广场

验收日期: 2020年9月27日

建设单位(盖章):



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		翡翠岛广场				
工程地点	项目毗邻盐田港区和烟墩山，北侧为规划的进港三路，西侧是明珠立交桥，东靠盐田河和避风塘，南临烟墩山。		建筑面积	2292204.03m²	工程造价	143285.1977万元
结构类型	框架、框筒结构	层数	地上：40层 地下：2层			
施工许可证号	4403002012043402	监理许可证号				
开工日期	2012年11月2日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	Q44030120120257			
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司	资质证书号	建开企（2019）2011号			
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		B244054848			
设计单位	深圳市坊城建筑设计顾问有限公司 北京中外建建筑设计有限公司		A111008889			
总包单位	江苏省第一建安集团建设工程有限公司		D132108787			
承建单位（土建）						
承建单位（设备安装）						
承建单位（装修）						
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144000625-4/2			
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司	19018				

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

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

(四)验收人员签名:

[illegible]

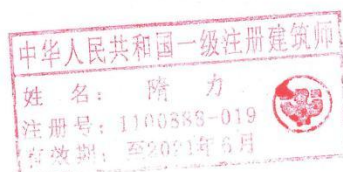
(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
韩荣	鲁洲公司	马监	
姜玉山	"	李监	
郑海平	"	马监	
范琦琳	"	马监	
郭琳琳	特建发	暖通工程师	
叶叶	特建发	建筑工程师	
邱伟	特建发	电气工程师	
丁萌	特建发	~	
王亮	"	设计部	
谭克勤	特建发	给排水	
刘磊琪	特建发	资料	
和健	特建发	水暖工程师	
刘兴亮	—	强电工程师	
李明	中研	资料	
王雷	"		
王成志	"		
袁国平	"	暖通	
林品亮	"	电气	
周国平	燃气公司		25126747

(五) 工程验收结论及备注

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

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



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

5、书香雅苑

中标人

中 标 通 知 书

标段编号: 44038120210012002001

标段名称: 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 1158.1129万元

中标工期: 按招标文件规定执行

项目经理(总监): 石铭

本工程于 2021-12-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-01-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 石铭

日期: 2022-02-14

查验码: 9896290056182227

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2/5
合同编号: CT-GC-JL-2203001

深汕城投公司书香雅苑小区项目 监理合同

项目名称: 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

甲 方: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

乙 方: 深圳市鲁班建设监理有限公司

签订时间: 2022年3月10日

签订地点: 深圳市深汕特别合作区

深汕城投公司书香雅苑小区项目项目监理合同

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

3. 工程规模：深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门河以北控规 06-10 地块。总用地面积 40526 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：440033333。

五、签约酬金

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

出现调整，服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

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

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

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

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

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

六、工作期限

施工阶段监理工期 1277 日历天，保修阶段监理工期 729 日历天。

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

七、双方承诺

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

设备,并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: _____。

2. 订立地点: 深圳市深汕特别合作区。

3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,委托人执陆份,受托人执贰份。

发包人: (盖章)



承包人: (盖章)



法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

(签字) 15.15

(签字) 2022.3.10

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 9144030019223197XG

地 址:

地 址: 深圳市福田区竹子林竹盛花园 15 栋 201

邮政编码:

邮政编码: 518040

法定代表人:

法定代表人: 王旺贤

委托代理人:

委托代理人: 曾翔林

电 话:

电 话: 0755-83159380

传 真:

传 真: 0755-83138145

电子信箱:

电子信箱: szlbjl@163.com

开户银行:

开户银行: 建设银行深圳园博园支行

账 号:

账 号: 44201569500050000912

合同签订时间: 2022 年 3 月 10 日

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): _____



一、工程概况

工程名称	书香雅苑	工程地点	深汕特别合作区鹅埠镇鹅埠路南面南外路西面
建筑面积	197382.75m²	工程造价	168733 万
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下室 2 层，商业裙楼 2 层，住宅 31/32/33 层，幼儿园 3 层，商业 2 层
施工许可证号	441505202208290101 441505202210210101	监理许可证号	E144000625
开工时期	2022 年 9 月 1 日	验收日期	
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2022034 SSZA-2022043
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		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	B144054859	
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	A144018705-6/1	
总包单位	深圳市特区建工科工集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	D144200265/D352015438	
承建单位（土建）	深圳市特区建工科工集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	D144200265/D352015438	
承建单位（设备安装）	深圳市博尔建设集团有限公司/大庆佳禹建筑安装工程有限公司	D244014104/D223028799	
承建单位（装修）	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司/深圳市晟瑞兴建设工程有限公司	D244103181/D244625516	

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	马竣蛟、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
吴佩玉	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
吴强	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	工程师
李阳	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	工程师
陈骥	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	项目负责人
梁发勇	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	专项负责人
万鹏	深圳市鲁班建筑监理工程有限公司	高级工程师	项目总监
杨礼	深圳市鲁班建筑监理工程有限公司	工程师	专业监理工程师
左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	/	项目负责人
杨健	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	项目负责人
杨永	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
杨永	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
杨永	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	技术经理
陈朝浩	特区建工科工集团建设有限公司	助理工程师	施工员
赖陈星	特区建工科工集团建设有限公司	/	技术员
李力	恒信德/华瑞兴	/	精修项目经理
马明	深圳鸿安/华瑞兴	高级工程师	项目经理
李国	博大市政		
李国	博大市政		

张	深圳市鲁利建设工程有限公司	工程师	专业监理工程师

五、工程验收结论

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

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月22日	 监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月22日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月22日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月22日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年11月22日
---	---	---	--	---

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

6、建泰城市更新项目

中标通知书

标段编号: 44031020220125006001

标段名称: 建泰城市更新项目(监理)

建设单位: 深圳市和居置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 2190.179250万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 张险峰



本工程于 2023-01-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-02-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-03-09



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

建泰城市更新项目 监理合同

合同编号：和居置业合字-工-B-JL-[2023]006 号

工程名称：建泰城市更新项目（监理）

委托单位（全称）：深圳市和居置业有限公司

受托单位（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

签订日期：2023 年 4 月 24 日

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市和居置业有限公司

受托人（乙方）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：建泰城市更新项目（监理）

2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧

3. 工程规模：建泰城市更新项目位于深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧，项目用地面积为 46857.3 平方米，用地性质为普通工业用地，容积率 7.1，规划计容面积 331400 m²，建筑总面积约 406770 m²，建筑高度约 130m。规划指标有厂房 231980 m²、产业配套用房 94340 m²（小型商业服务设施 10000 m²和配套宿舍 84340 m²）、公共配套（含地下）5080 m²（公交首末站 2900 m²，小型垃圾转运站 340 m²，再生资源回收站 60 m²，公共厕所 60 m²，环卫工人休息室 20 m²，社区级公共配套用房 1000 m²，地下公共充电站 700 m²），另配建社区体育活动场地占地面积 1500 m²。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。不计容积建筑面积为 75370 m²，机动车停车位 1850 个。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：暂定 382716 万元，招标部分工程概算投资额：223998.6462 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附件 1：委托服务内容及要求

附件 2：委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施

附件 3：工程监理收费报价书

附件 4: 项目团队成员情况表

附件 5: 项目监理管理及违约责任条例

附件 6: 工程建设廉政责任书

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 张险峰, 身份证号码: 429006196304285132, 注册号: 44010743。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金含税总金额为(大写): 贰仟壹佰玖拾万壹仟柒佰玖拾贰元伍角整(¥21,901,792.50)。其中:

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	2085.885	104.29425	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 3 月 15 日 起至 2029 年 8 月 30 日止, 总计 2360 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2023 年 3 月 15 日 起至 2027 年 8 月 30 日止, 共 1629 日历天;
5. 保修阶段: 自 2027 年 8 月 30 日 起至 2029 年 8 月 30 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

九、通知及送达

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

达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

(以下无正文)

委托人(盖章):
深圳市和居置业有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

刘建源

受托人(盖章):
深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

王飞

统一社会信用代码: 91440300MA5HCFMQOM

统一社会信用代码: 9144030019223197XG

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区71区新东兴商务中心310

开户银行: 上海浦发银行深圳龙华支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

银行账号: 79140078801700003266

银行账号: 44201569500050000912

邮政编码: 518110

邮政编码: 518133

电子邮箱: lhjszb@163.com

电子邮箱: 57204042@qq.com

合同联系人: 温瑜琴

合同联系人: 王飞

联系方式: 0755-29802237

联系方式: 15820460579

合同签订时间: 2023年4月24日

7、理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目

中标通知书

标段编号： 2402-440311-04-01-185993002001

标段名称： 光明区理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目全过程工程咨询

建设单位： 深圳市光明区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价： 730.341万元

中标工期（天）： 按招标文件执行。

项目经理（总监）：

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

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

全陳
甲堅

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-10-25

查验码： JY20241021878157

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

GMQGCZX-2021-1

工程编号: _____

合同编号: 光建咨询[2024]13号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称: 理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目

全过程工程咨询

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明区建筑工务署

咨询人: 深圳市鲁班建设监理有限公司



2021 年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、项目概况

1.项目名称: 理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程咨询

2.项目地点: 深圳市光明区

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

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

5.投资估算金额: 31858万元(含开办费1980万元)。

6.资金来源: 政府100%

7.项目周期: 全过程咨询服务期限:

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

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

保修阶段:2年。

其他:/

二、服务阶段与服务内容

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

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

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

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

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

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

☒（1）项目计划统筹及总体管理；

☒（2）项目策划管理；

☒（3）设计管理；

☒（4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；

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

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

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

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

☐项目建议书编制；

☐可行性研究报告编制；

☐规划咨询；

☐设计任务书编制；

☐环境影响评估；

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

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

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：_____ / _____。

2. 项目主要负责人

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

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

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

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

(5) 其他主要负责人员：_____ / _____。

四、服务费用

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

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

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

☐ 专业咨询服务费：

☐ 暂列金：

☐奖金：

☐其他：

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

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

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

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

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2024年11月12日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明建筑工程署

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

8、后海小学改扩建全过程咨询

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):

黄照毅

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-25

朱列君

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



合同编号: 2022F173005

后海小学改扩建全过程工程咨询项目 全过程工程咨询服务合同



甲 方: 深圳市南山区建筑工务署

乙 方: 深圳市鲁班建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及南山区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：后海小学改扩建全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市南山区

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

4. 建设内容：包括但不限于：

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

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

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

5. 工程投资额：23113 万元

6. 其他： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监

理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

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

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

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

☒全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法

律责任。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

五、项目主要负责人

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

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

六、合同费用

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

包括：

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

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

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

天

八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

九、合同份数

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

十、合同生效

1. 合同订立时间: 2023 年 4 月 28 日

2. 合同订立地点: 深圳市南山区

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



工程咨询人: (公章)

住 所:

深圳市宝安区新安街道

兴东社区 71 区新东兴商务中心 310

法定代表人: 王旺贤

委托代理人: 黄晓滨

法定代表人手机: 13076990002



电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

电 话: 0755-83159380

传 真: 0755-83138145

开户银行: 建设银行深圳园博园支行

帐 号: 44201569500050000912

邮政编码: 518000

投标函

致深圳市福田区华强北街道办事处：

根据已收到贵方的 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：黄晓滨

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：518000

联系电话：0755-83159320 传真：0755-83138145

日期：2025 年 5 月 6 日

经年检的营业执照副本



统一-社会信用代码
9144030019223197XG

照
执
业
营



名称 深圳市鲁班建设监理有限公司

米型 有限责任公司

法定代表人 吳曦

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

登记机关

2024年11月11日



国家企业信用信息公示系统网址:
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局



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）

您好，黄

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
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

信息打印

企业资质证书



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

一、企业类似全过程工程咨询业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	光明区田寮小学改扩建(暂定名)建设工程	深圳市光明区建筑工程工务署	房建工程	2022.6.24	开工: 2022.1.25 未竣工	890.9865	
2	理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目	深圳市光明区建筑工程工务署	房建工程	2024.11.12	开工: 2025.10.1 未竣工	730.341	
3	后海小学改扩建全过程咨询	深圳市南山区建筑工程工务署	房建工程	2023.4.28	开工: 2023.11.1 未竣工	538.2677	

1、光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程

中标通知书

标段编号：2020-440309-47-01-016398003001

标段名称：光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程全过程工程咨询

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：上海建科工程咨询有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价：890.9865万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-02-25 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， 2022-04-12 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：2022-04-13

查验码：5272347312482743

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

GMQGCZX-2021-1

副本

工程编号：_____

合同编号：光建咨询[2022]13号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

(示范文本)

工程名称：光明区田寮小学改扩建（暂定名）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：上海建科工程咨询有限公司/

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): 上海建科工程咨询有限公司

深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,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: 光明区田寮小学改扩建(暂定名)建设工程全过程工程咨询
 2. 项目地点: 深圳市光明区
 3. 建设内容: 田寮小学改扩建(暂定名)建设工程全过程工程咨询。
 4. 建设规模: 光明区田寮小学改扩建(暂定名)建设工程位于玉塘街道田寮社区,地处警民路与田盛路交叉口西南侧,项目将现状小学 24 班(1080 学位)扩建至 60 班(2700 学位),新增 36 班/1620 学位。项目占地面积为 23561 平方米,新建总建筑面积 62355 平方米,总投资 40126.47 万元。
 5. 投资估算金额: 40126.47 万元。
 6. 资金来源: 政府投资 100%
 7. 项目周期: 预计建设周期 2022 年 1 月 25 日至 2024 年 8 月 31 日,共计 2.5 年,总日历天 949 天,服务周期至质量缺陷责任期结束
- 其他: _____ / _____

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- ☐ 项目策划阶段
- ☐ 可行性研究阶段
- ☒ 工程规划阶段
- ☒ 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、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

(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。

(3) 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。

□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【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；
☐施工图精细化审查；
☐全过程造价咨询服务；
☐专业或专项工艺咨询；
☐其它工作：_____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：梁振波。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：张云鹤，身份证号码：310108196110082059，注册证书类别、专业、注册号：注册监理工程师、房屋建筑工程/市政公用工程、31001742，职称、证书号：高级工程师、14W5460198。

(2) 设计管理负责人姓名：王巍然，身份证号码：370306197612300013，注册证书类别、专业、注册号（如有）：/，职称、证书号（如有）：高级工程师、15C2050210。

(3) 造价合同管理负责人姓名：于向军，身份证号码：310113197307014856，注册证书类别、专业、注册号（如有）：注册一级造价工程师 工程造价、建[造]04310003102，职称、证书号（如有）：高级工程师、05C2020360。

(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、房屋建筑工程/市政公用工程、44014322，职称、证书号（如有）：中级工程师、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）：捌佰玖拾万玖仟捌佰陆拾伍元（¥：8909865）。包括：

☒项目管理服务费：2770005 元

☒工程监理服务费： 6139860 元

☐专业咨询服务费： _____

☐暂列金： _____

☐奖金： _____

☐其他： _____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2022 年 1 月 25 日开始，至 2024 年 8 月 31 日，
共计 2.5 年，总日历天 949 天，服务周期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: 2022年6月24日
2. 合同订立地点: 深圳市光明区
3. 本合同一式拾贰份, 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: 深圳市光明区建筑工程署

(合同专用章)

住所: 深圳市光明区华夏二路
商会大厦9楼

法定代表人:

委托代理人:

电话: /

传真: /

开户银行: /

帐号: /

邮政编码: 518107

咨询人: 上海建科工程咨询有限公司

(公章)

住所: 上海市徐汇区宛平南路
75号1号楼6楼

法定代表人:

委托代理人:

电话: 021-64687800

传真: 021-64688950

开户银行: 招商银行上海徐家汇支行

帐号: 212885917310001

邮政编码: 200032

咨询人: 深圳市鲁班建设监理有限公司

(公章)

住所: 深圳市福田区竹子林三路
竹盛花园15栋201-5

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-83159320

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: 518040

联合体共同投标协议

致 深圳市光明区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。

我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：上海建科工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：张强

授权委托人（签字或盖章）：姚骏

单位地址：上海市徐汇区宛平南路 75 号 邮编：200032

联系电话：021-64687800 传真：021-64688950

分工内容：承担工程监理以外的所有工作。

联合体成员（盖章）：深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王旺贤

授权委托人（签字或盖章）：姚骏

单位地址：深圳市福田区竹子林三路竹盛花园 15 栋二楼 邮编：518000

联系电话：0755-83159380 传真：0755-83138145

分工内容：承担工程监理工作。

联合体成员（盖章）：/

法定代表人（签字或盖章）：/

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：/ 邮编：/

联系电话：/ 传真：/

分工内容：/

签订日期：2022 年 03 月 10 日

2、理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目

中标通知书

标段编号： 2402-440311-04-01-185993002001

标段名称： 光明区理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目全过程工程咨询

建设单位： 深圳市光明区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价： 730.341万元

中标工期（天）： 按招标文件执行。

项目经理（总监）：

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

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

全陳
甲堅

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-10-25

查验码： JY20241021878157

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

GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____
合同编号：光建咨询[2024]13号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目
全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明区建筑工务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、项目概况

1.项目名称: 理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程咨询

2.项目地点: 深圳市光明区

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

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

5.投资估算金额: 31858万元(含开办费1980万元)。

6.资金来源: 政府100%

7.项目周期: 全过程咨询服务期限:

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

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

保修阶段:2年。

其他:/

二、服务阶段与服务内容

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

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

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

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

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

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

☒（1）项目计划统筹及总体管理；

☒（2）项目策划管理；

☒（3）设计管理；

☒（4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；

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

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

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

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

☐项目建议书编制；

☐可行性研究报告编制；

☐规划咨询；

☐设计任务书编制；

☐环境影响评估；

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

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

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：_____ / _____。

2. 项目主要负责人

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

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

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

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

(5) 其他主要负责人员：_____ / _____。

四、服务费用

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

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

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

☐ 专业咨询服务费：

☐ 暂列金：

☐奖金：

☐其他：

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

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

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

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

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2024年11月12日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明建筑工程务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

(公章)

住 所：光明区光明商会大厦

住 所：深圳市宝安区新安街兴东区

71区新东兴商务中心310

法定代表人：合同专用章

法定代表人：

委托代理：赵世林

委托代理人：

电 话：0755-88212520

电 话：0755-83159380

传 真：/

传 真：0755-83138145

开户银行：/

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐 号：

帐 号：44201569500050000912

邮政编码：518108

邮政编码：518042

3、后海小学改扩建全过程咨询

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):

黄照毅

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-25

朱列君

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



合同编号: 2022F173005

后海小学改扩建全过程工程咨询项目 全过程工程咨询服务合同



甲 方: 深圳市南山区建筑工务署

乙 方: 深圳市鲁班建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及南山区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：后海小学改扩建全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市南山区

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

4. 建设内容：包括但不限于：

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

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

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

5. 工程投资额：23113 万元

6. 其他： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监

理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

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

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

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

☒全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法

律责任。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

五、项目主要负责人

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

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

六、合同费用

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

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

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

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

天

八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

九、合同份数

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

十、合同生效

1. 合同订立时间: 2023 年 4 月 28 日

2. 合同订立地点: 深圳市南山区

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



工程咨询人: (公章)

住 所:

深圳市宝安区新安街道

兴东社区 71 区新东兴商务中心 310

法定代表人: 王旺贤

委托代理人: 黄晓滨

法定代表人手机: 13076990002



电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

电 话: 0755-83159380

传 真: 0755-83138145

开户银行: 建设银行深圳园博园支行

帐 号: 44201569500050000912

邮政编码: 518000

二、企业类似监理业绩

序号	项目名称	建设单位	项目类型	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	盐田翡翠岛项目	深圳市盐田港集团有限公司	房建工程	2012.9.3	开工：2012.11.2 竣工：2020.9.27	2070.07 2795	
2	书香雅苑	深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	房建工程	2022.3.10	开工：2022.3.10 竣工：2024.11.22	1158.11 29	
3	建泰城市更新项目	深圳市和居置业有限公司	房建工程	2023.4	开工：2023.3.15 未竣工	2190.17 925	

1、盐田翡翠岛项目

防伪码: 2055938790603178

中标通知书

编号: 20120813002C

工程编号: 44030020120249001

工程名称: 翡翠岛项目 (监理)

建设单位: 深圳市盐田港集团有限公司

招标方式: 公开招标

开标时间: 2012-08-02

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: [人民币] 2070.072795万元

(大写: 贰仟零柒拾万零柒佰贰拾柒元玖角伍分)

中标工期: 2556日历天

项目经理 (总监): 曹田中

资格证书号: 0010150

本工程于 2012年08月02日10时00分 在深圳市建设工程交易服务中心

二楼三会议室 公开开标, 经评标委员会评定并报建设行政主管部门备案。

中标人收到中标通知书后, 应在 _____ 日前按照

招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包施工合同, 签订

合同的地点为: _____。

招标代理机构(盖章): _____ 深圳市建设工程交易服务中心 (盖章)

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): _____

招标人(盖章): _____

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): _____

2012年08月13

本中标通知书, 作为中标的唯一凭证, 请妥善保管, 遗失不补!

深圳市建设工程交易服务中心制

副本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

(示范文本)

工程名称：盐田港翡翠岛项目

工程地点：深圳盐田区盐田港烟墩山

委托人：深圳市盐田港集团有限公司

监理人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2012年2月试行版

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市盐田港集团有限公司

监理人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称: 盐田港翡翠岛项目

2. 工程地点: 深圳市盐田区

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

4. 工程类别: 房建工程 工程等级: 一等

5. 投资性质: 自筹资金

6. 工程概算投资额: 146300 万元 招标部分工程概算投资额: 117200 万元

7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 包括但不限于土石方、基坑支护、地基与基础、主体工

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

2. 市政公用工程: 小区道路、室外管网与市政道路接口

3. 其他工程: 本项目设计文件包含的其他内容(双方约定的工程范围除外)

五、工程监理服务期限

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

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

3. 设备采购建造自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;

4. 勘察阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;

5. 设计阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;

6. 其他服务自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天。

六、工程监理服务酬金

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

1. 施工阶段监理酬金为 1971.4979 万元;

2. 保修阶段服务酬金为 98.574895 万元;

3. 设备采购监造服务酬金为 _____ 万元;

4. 勘察阶段服务酬金为 _____ 万元;

5. 设计阶段服务酬金为 _____ 万元;

6. 其他服务服务酬金为 _____ 万元。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设

备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本拾份，委托人执捌份，监理人执贰份，均具有同等法律效力。

委托人：_____ (盖章) 监理人：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (盖章) 法定代表人或其委托代理人：_____ (盖章)

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____

住所：_____ 住所：_____

邮编：_____ 邮编：_____

电话：_____ 电话：_____

合同订立地点：_____ 深圳市

合同订立时间：_____ 2012年9月3日

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 翡翠岛广场

验收日期: 2020年9月27日

建设单位(盖章):



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		翡翠岛广场				
工程地点	项目毗邻盐田港区和烟墩山，北侧为规划的进港三路，西侧是明珠立交桥，东靠盐田河和避风塘，南临烟墩山。		建筑面积	2292204.03m²	工程造价	143285.1977万元
结构类型	框架、框筒结构	层 数	地上：40 层 地下：2 层			
施工许可证号	4403002012043402	监理许可证号				
开工日期	2012年11月2日	验收日期	年 月 日			
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	Q44030120120257			
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司	资质证书号	建开企（2019）2011号			
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		B244054848			
设计单位	深圳市坊城建筑设计顾问有限公司 北京中外建建筑设计有限公司		A111008889			
总包单位	江苏省第一建安集团建设工程有限公司		D132108787			
承建单位（土建）						
承建单位（设备安装）						
承建单位（装修）						
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司		E144000625-4/2			
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司	19018				

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

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

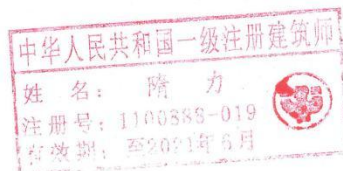
(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
韩荣	鲁洲公司	马监	
姜玉山	"	李监	
郑海平	"	马监	
范琦琳	"	马监	
郭琳琳	特建发	暖通工程师	
叶叶	特建发	建筑工程师	
邱伟	特建发	电气工程师	
丁萌	特建发	~	
王亮	"	设计部	
谭克勤	特建发	给排水	
刘磊琪	特建发	资料	
和健	特建发	水暖工程师	
刘兴亮	—	强电工程师	
李明	中研	资料	
王雷	"		
王立	"		
袁国平	"	暖通	
林品立	"	电气	
周国平	燃气公司		25126747

(五) 工程验收结论及备注

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

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



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

2、书香雅苑

中标人

中 标 通 知 书

标段编号: 44038120210012002001

标段名称: 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

建设单位: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 1158.1129万元

中标工期: 按招标文件规定执行

项目经理(总监): 石铭

本工程于 2021-12-14 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-01-25 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 石铭

日期: 2022-02-14

查验码: 9896290056182227

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2/5
合同编号: CT-GC-JL-2203001

深汕城投公司书香雅苑小区项目 监理合同

项目名称: 深汕城投公司书香雅苑小区项目监理

甲 方: 深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

乙 方: 深圳市鲁班建设监理有限公司

签订时间: 2022年3月10日

签订地点: 深圳市深汕特别合作区

深汕城投公司书香雅苑小区项目项目监理合同

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：深汕城投公司书香雅苑小区项目

2. 工程地点：深圳市深汕特别合作区鹅埠片区

3. 工程规模：深汕城投公司书香雅苑小区项目位于深圳深汕特别合作区鹅埠片区，鹅埠南门河以北控规 06-10 地块。总用地面积 40526 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：440033333。

五、签约酬金

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

出现调整，服务期内不因取费基数调整而调整合同费率。

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

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

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

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

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

六、工作期限

施工阶段监理工期 1277 日历天，保修阶段监理工期 729 日历天。

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

七、双方承诺

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

设备,并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间: _____。

2. 订立地点: 深圳市深汕特别合作区。

3. 本合同一式捌份,具有同等法律效力,委托人执陆份,受托人执贰份。

发包人: (盖章)



承包人: (盖章)



法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人:

(签字) 15.15

(签字) 2022.3.10

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 9144030019223197XG

地 址:

地 址: 深圳市福田区竹子林竹盛花园 15
栋 201

邮政编码:

邮政编码: 518040

法定代表人:

法定代表人: 王旺贤

委托代理人:

委托代理人: 曾翔林

电 话:

电 话: 0755-83159380

传 真:

传 真: 0755-83138145

电子信箱:

电子信箱: szlbjl@163.com

开户银行:

开户银行: 建设银行深圳园博园支行

账 号:

账 号: 44201569500050000912

合同签订时间: 2022年3月10日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 书香雅苑
验收时期: 2024年11月22日
建设单位(盖章): 深圳市龙岗区城市建设投资发展有限公司



一、工程概况

工程名称	书香雅苑	工程地点	深汕特别合作区鹅埠镇鹅埠路南面南外路西面
建筑面积	197382.75m ²	工程造价	168733 万
结构类型	框架-剪力墙	层数	地下室 2 层，商业裙楼 2 层，住宅 31/32/33 层，幼儿园 3 层，商业 2 层
施工许可证号	441505202208290101 441505202210210101	监理许可证号	E144000625
开工时期	2022 年 9 月 1 日	验收日期	
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2022034 SSZA-2022043
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		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	B144054859	
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	A144018705-6/1	
总包单位	深圳市特区建工科工集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	D144200265/D352015438	
承建单位（土建）	深圳市特区建工科工集团有限公司/中国建筑第四工程局有限公司	D144200265/D352015438	
承建单位（设备安装）	深圳市博太建设集团有限公司/大庆佳禹建筑安装工程有限公司	D244014104/D223028799	
承建单位（装修）	深圳鸿昊装饰设计工程有限公司/深圳市晟瑞兴建设工程有限公司	D244103181/D244625516	

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	马竣蛟、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。



- 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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4. 验收组实地查验工程质量。
- 5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 16 项	共核查 4 项， 符合要求 4 项	共抽查 4 项 符合要求 4 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格	经审查，符合要求 16 项	共抽查 4 项，	
建筑电气工程	合格	经核定，符合规范要求 16 项	符合要求 4 项。	
智能建筑工程	合格		经返工处理符合要求 / 项。	
通风与空调工程	合格			

电梯工程	合格		
------	----	--	--

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
吴佩玉	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
吴强	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	工程师
李阳	深圳市深汕特别合作区城市建设投资发展有限公司	/	工程师
陈骥	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	项目负责人
梁发勇	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	专项负责人
万鹏	深圳市鲁班建筑监理工程有限公司	高级工程师	项目总监
杨礼光	深圳市鲁班建筑监理工程有限公司	工程师	专业监理工程师
左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	/	项目负责人
杨德仁	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	项目负责人
杨永江	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	项目技术负责人
杨永江	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	高级工程师	生产经理
江江	特区建工科工集团建设有限公司 中国建筑第四工程局有限公司	工程师	技术经理
陈朝浩	特区建工科工集团建设有限公司	助理工程师	施工员
赖陈星	特区建工科工集团建设有限公司	/	技术员
李为武	恒信德/华瑞兴	/	精修项目经理
马明	深圳鸿安/华瑞兴	高级工程师	项目经理
李国平	博大市政		
李国平	博大市政		





张	深圳市鲁利建设监理有限公司	工程师	专业监理工程师

五、工程验收结论

竣工验收结论:

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

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

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月22日	 监理单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月22日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月22日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月22日
---	---	--	---

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

3、建泰城市更新项目

中标通知书

标段编号: 44031020220125006001

标段名称: 建泰城市更新项目(监理)

建设单位: 深圳市和居置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价: 2190.179250万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监): 张险峰



本工程于 2023-01-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-02-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-03-09



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

建泰城市更新项目 监理合同

合同编号：和居置业合字-工-B-JL-[2023]006 号

工程名称：建泰城市更新项目（监理）

委托单位（全称）：深圳市和居置业有限公司

受托单位（全称）：深圳市鲁班建设监理有限公司

签订日期：2023 年 4 月 24 日

第一部分 协议书

委托人（甲方）：深圳市和居置业有限公司

受托人（乙方）：深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：建泰城市更新项目（监理）

2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧

3. 工程规模：建泰城市更新项目位于深圳市龙华区大浪街道工业路与和平路交汇处西南侧，项目用地面积为 46857.3 平方米，用地性质为普通工业用地，容积率 7.1，规划计容面积 331400 m²，建筑总面积约 406770 m²，建筑高度约 130m。规划指标有厂房 231980 m²、产业配套用房 94340 m²（小型商业服务设施 10000 m²和配套宿舍 84340 m²）、公共配套（含地下）5080 m²（公交首末站 2900 m²，小型垃圾转运站 340 m²，再生资源回收站 60 m²，公共厕所 60 m²，环卫工人休息室 20 m²，社区级公共配套用房 1000 m²，地下公共充电站 700 m²），另配建社区体育活动场地占地面积 1500 m²。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。不计容积建筑面积为 75370 m²，机动车停车位 1850 个。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：国有投资 100%

6. 工程概算投资额：暂定 382716 万元，招标部分工程概算投资额：223998.6462 万元

7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附件 1：委托服务内容及要求

附件 2：委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施

附件 3：工程监理收费报价书

附件 4: 项目团队成员情况表

附件 5: 项目监理管理及违约责任条例

附件 6: 工程建设廉政责任书

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名: 张险峰, 身份证号码: 429006196304285132, 注册号: 44010743。

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取, 本工程所有工程监理的签约酬金含税总金额为(大写): 贰仟壹佰玖拾万壹仟柒佰玖拾贰元伍角整(¥21,901,792.50)。其中:

服 务 类 型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工 程 监 理	/	/	/	2085.885	104.29425	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目 管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

工程监理期限自 2023 年 3 月 15 日 起至 2029 年 8 月 30 日止, 总计 2360 日历天。其中:

1. 决策阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
2. 勘察阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
3. 设计阶段: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
4. 施工阶段: 自 2023 年 3 月 15 日 起至 2027 年 8 月 30 日止, 共 1629 日历天;
5. 保修阶段: 自 2027 年 8 月 30 日 起至 2029 年 8 月 30 日止, 共 730 日历天;
6. 设备监造: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天;
7. 其他服务: 自 / 起至 / 止, 共 / 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

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

九、通知及送达

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

达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

(以下无正文)

委托人(盖章):
深圳市和居置业有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

刘建源

受托人(盖章):
深圳市鲁班建设监理有限公司

法定代表人:
或委托代理人:
(签名)

王飞

统一社会信用代码: 91440300MA5HCFMQOM

统一社会信用代码: 9144030019223197XG

地址: 深圳市龙华区观湖街道鹭湖社区观盛三路10号龙馨家园A栋2201

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区71区新东兴商务中心310

开户银行: 上海浦发银行深圳龙华支行

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳园博园支行

银行账号: 79140078801700003266

银行账号: 44201569500050000912

邮政编码: 518110

邮政编码: 518133

电子邮箱: lhjszb@163.com

电子邮箱: 57204042@qq.com

合同联系人: 温瑜琴

合同联系人: 王飞

联系方式: 0755-29802237

联系方式: 15820460579

合同签订时间: 2023年4月24日

三、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

序号	项目名称	建设单位	担任职务	合同签订日期	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
1	理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目	深圳市光明区建筑工程工务署	房建工程	2024.11.12	开工: 2025.10.1 未竣工	730.341	

1、理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目

中标通知书

标段编号： 2402-440311-04-01-185993002001

标段名称： 光明区理创实验学校改扩建（暂定名）工程项目全过程工程咨询

建设单位： 深圳市光明区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市鲁班建设监理有限公司

中标价： 730.341万元

中标工期（天）： 按招标文件执行。

项目经理（总监）：

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

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

全陳
甲堅

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-10-25

查验码： JY20241021878157

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

GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____
合同编号：光建咨询[2024]13号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目
全过程工程咨询

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明区建筑工务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨询人(全称): 深圳市鲁班建设监理有限公司

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

一、项目概况

1.项目名称: 理创实验学校改扩建(暂定名)工程项目全过程工程咨询

2.项目地点: 深圳市光明区

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

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

5.投资估算金额: 31858万元(含开办费1980万元)。

6.资金来源: 政府100%

7.项目周期: 全过程咨询服务期限:

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

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

保修阶段:2年。

其他:/

二、服务阶段与服务内容

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

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

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

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

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

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

☒（1）项目计划统筹及总体管理；

☒（2）项目策划管理；

☒（3）设计管理；

☒（4）勘察管理；

（5）技术管理；（6）进度管理；（7）投资管理；（8）质量管理；

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

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

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

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

☐项目建议书编制；

☐可行性研究报告编制；

☐规划咨询；

☐设计任务书编制；

☐环境影响评估；

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

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

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：_____ / _____。

2. 项目主要负责人

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

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

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

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

(5) 其他主要负责人员：_____ / _____。

四、服务费用

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

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

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

☐ 专业咨询服务费：

☐ 暂列金：

☐奖金：

☐其他：

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

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

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

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

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2024年11月12日

2.合同订立地点：深圳市光明区

3.本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】份。

4.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：深圳市光明建筑工程务署

咨询人：深圳市鲁班建设监理有限公司

(公章)

住 所：光明区光明商会大厦

住 所：深圳市宝安区新安街兴东区

71 区新东兴商务中心 310

法定代表人：合同专用章

法定代表人：

委托代理：赵世林

委托代理人：

电 话：0755-88212520

电 话：0755-83159380

传 真：/

传 真：0755-83138145

开户银行：/

开户银行：建设银行深圳园博园支行

帐 号：

帐 号：44201569500050000912

邮政编码：518108

邮政编码：518042

四、拟派项目总监类似监理业绩

序号	项目名称	建设单位	担任职务	合同签订日期	开竣工日期	合同金额（万元）	备注
1	后海小学改扩建全过程咨询	深圳市南山区建筑工程务署	总监理工程师	2023. 4. 28	开 工 ： 2023. 11. 1 未竣工	538. 267 7（监 理 费 390. 623 1）	

1、后海小学改扩建全过程咨询

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):

黄照毅

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-25

朱列君

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



合同编号: 2022F173005

后海小学改扩建全过程工程咨询项目 全过程工程咨询服务合同



甲 方: 深圳市南山区建筑工务署

乙 方: 深圳市鲁班建设监理有限公司

第一部分 合同协议书

委 托 人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

工程咨询人（乙方）：深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及南山区的有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：后海小学改扩建全过程工程咨询

2. 工程地点：深圳市南山区

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

4. 建设内容：包括但不限于：

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

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

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

5. 工程投资额：23113 万元

6. 其他： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

三、服务阶段与服务内容

本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监

理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项。

1.全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

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

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

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

☒全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法

律责任。

四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

五、项目主要负责人

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

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

六、合同费用

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

包括：

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

七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

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

天

八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺, 按照本合同约定提供资料、设备, 支付费用。

九、合同份数

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

十、合同生效

1. 合同订立时间: 2023 年 4 月 28 日

2. 合同订立地点: 深圳市南山区

3. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:



工程咨询人: (公章)

住 所:

深圳市宝安区新安街道

兴东社区 71 区新东兴商务中心 310

法定代表人: 王旺贤

委托代理人: 黄晓滨

法定代表人手机: 13076990002



电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

邮政编码:

电 话: 0755-83159380

传 真: 0755-83138145

开户银行: 建设银行深圳园博园支行

帐 号: 44201569500050000912

邮政编码: 518000

五、履约评价情况

序号	工程名称	评价单位	评价等级	评价时间
1	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	优秀	2024. 7. 10
2	光明区田寮小学改扩建	深圳市光明区建筑工务署	良好	2024. 5. 23
3	宝华和平工业园	深圳市宝安宝华实业发展有限公司	优秀	2025. 2

1、书香雅苑

书香雅苑项目履约情况表

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

2、光明区田寮小学改扩建

履约评价报告书

项目名称	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程						
合同名称	光明区田寮小学改扩建（暂定名）建设工程全过程工程咨询合同	合同编号	光建咨询[2022]13号				
合同价	8909865	发包方式					
履约单位	深圳市鲁班建设监理有限公司	项目负责人	黄珠能				
履约时间	2022-01-25 ~ 2024-08-31						
所处阶段	<input type="checkbox"/> 前期阶段 <input type="checkbox"/> 施工阶段 <input type="checkbox"/> 保修阶段						
履约评价分项内容及得分情况							
序号	分项内容	得分	加分	扣分	额外加分	额外扣分	总得分
1	一、人员配备（满分10分）	3		7			83
2	二、安全管理（满分25分）	25	3				
3	三、质量管理（满分20分）	20					
4	四、进度控制（满分20分）	20					
5	五、投资控制（满分20分）	8		12			
6	六、其他事项（满分5分）	5					
7	当季第三方质量检查得分	79					
8	当季第三方安全检查得分	82					
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀：履约评价得分大于90分（含） <input checked="" type="checkbox"/> 良好：履约评价得分80（含）- 90分 <input type="checkbox"/> 合格：履约评价得分60（含）- 80分 <input type="checkbox"/> 不合格：履约评价得分在60分以下						
工务署对承包商履约的总体评价： 2024年第1季度履约评价结果为83分，评价等级为良好							
<div>黄珠能</div> <div>光明区建设工程质量监督站 签字：蔡晋杰 (盖章) 2024年5月23日</div>							

3、宝华和平工业园

龙华投控集团辖属企业建设工程合同

过程履约评价标准表（2025 年 2 月份监理）

项目：宝华和平工业园

序号	内容	单项 分值	考评内容	履约行为表现	分值	评分
一	现场监理 班子成员	18				
1	人员	16	1.1 人员数量、履约 情况	1.1.1 监理人任命的总监与投标承诺书或合同不一致	2	2
				1.1.2 监理班子人员投标承诺或合同不相符	2	2
				1.1.3 监理班子人员变动未办理变更登记报备手续	2	2
				1.1.4 未经发包人同意总监无故缺席工地例会或重要会议	2	2
				1.1.5 对于需要持证上岗的岗位使用不具有相应资格的人员	2	2
				1.1.6 不遵循监理职业道德准则和行为规范	2	2
				1.1.7 仅在项目挂名不实际履行职责	2	2
			1.2 现场监理班子 就餐情况	1.2.1 监理班子就餐情况：与施工单位搭伙就餐的	2	2
2	设备	2	2.1 仪器设备配置 情况（未按规定配 置或与投标承诺不 一致）	2.1.1 与投标承诺或合同配置不一致，每缺一项	2	2
二	过程	82				
3	质量 控制	23	3.1 熟悉有关规范、 合同和施工图等文 件，提出相关建议 或意见	3.1.1 不熟悉相关规范、法规、技术标准、设计文件、 合同和施工图等	3	
			3.2 审查和批准施 工组织设计，核实 并签发施工必须遵 循的相关质量文件	3.2.1 未按要求审查、批准	2	2
			3.3 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	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	0
			3.4 原材料、半成 品、构配件以及安 装设备的检查和确 认，见证送检	3.4.1 未按要求审查进场工程材料的质量证明文件及 承包人按有关规定进行的试验检测结果	2	2
				3.4.2 指定承包人购入用于工程的建筑材料、建筑构 配件和设备或者指定生产商、供应商的	2	2
				3.4.3 未实行见证取样送检的	2	2
				3.4.4 经检验不符合技术标准或者设计要求的建筑材 料、建筑构配件和设备，未就地封存、未做好记录， 未及时通知有关单位处理的	1	1

4	安全文明 管理	25	3.5 对施工质量进行全过程的监督管理	3.5.1 未督促施工单位按图施工	3	2
				3.5.2 未按规定组织分项、分部工程和隐蔽工程验收的,或验收不合格也放行	2	2
				3.5.3 发生重大工程质量事故后隐瞒不报、谎报、拖延上报或破坏事故现场的	2	2
			4.1 规划、细则、人员、制度	4.1.1 监理规划未包括安全监理内容,或虽包括,但内容未明确以下内容任意一项的:安全监理范围、内容、工作程序和制度措施、人员配备计划和职责	2	2
				4.1.2 未建立危险性较大的分部分项工程安全管理制度,未将危险性较大的分部分项工程列入监理规划,并针对工程特点、周边环境和施工工艺等,制定安全监理工作流程、方法和措施	2	2
			4.2 安全技术措施、专项施工方案、应急救援预案和安全防护措施使用计划的审查	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	0
				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	1
				4.8.3 未检查施工现场各种安全标志和安全防护措施达标情况	1	1
				4.8.4 未按规定核查施工现场施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施的验收手续	1	1
				4.8.5 没有及时督促施工单位整改完善或督促不力的	2	1
			4.9 主管部门检查发现的问题整改落实	4.9.1 在限定时间结束后未整改完毕的	2	2

5	进度控制	12	5.1 审核施工总进度计划，施工各阶段、年、季、月度的进度计划，并控制其执行，及时调整施工总进度，必要时做调整。	5.1.1 未审查进度计划，或未控制执行	3	3
			5.2 施工进度计划的跟踪与调整	5.2.1 未将进度计划值与实际值进行比较，未对影响进度的原因进行分析	2	2
				5.2.2 未在每月、季、年提交必要的进度控制报告	2	1
				5.2.3 实际进度过慢且为承包单位的原因，未要求、督促承包单位采取必要的措施加快施工进度的	2	2
			5.3 工期控制	5.3.1 未有主动控制工程的各阶段工期	2	1
				5.3.2 监理单位原因导致实际工期超过合同工期	1	1
6	投资控制	10	6.1 施工阶段各年度、季度、月度资金使用计划	6.1.1 未编制，虽编制但不切实可行或未控制其执行	2	2
			6.2 工程计量	6.2.1 不属于计量范围的，而给予了计量	2	2
				6.2.2 不按现场实际、合同约定对工程变更进行判定	2	2
				6.2.3 未在约定的时间内进行计量	1	1
			6.3 工程支付	6.3.1 中期支付未在计量完成的基础上，总监就签署了支付证书	2	2
				6.3.2 对工程造价咨询机构审核的工程中期支付、工程竣工结算，不予以配合	1	1
7	管理	8	7.1 信息管理	7.1.1 未进行各种工程信息的收集、整理、存档	2	2
				7.1.2 未按要求提供工程项目管理报表	1	1
				7.1.3 工程例会、监理月报、监理工程总结内容不齐全、未按规定上报或不及时报送	1	1
			7.2 组织与协调	7.2.1 未认真审查施工单位、分包单位以及材料、设备、构配件等供应单位的资格	2	0
				7.2.2 未认真督促施工单位执行需整改项	1	0
			7.3 风险管理	7.3.1 未协助处理与保险有关的事宜	1	1
8	诚信	4	诚信情况	8.1.1 在没有得到相应许可的情况下，对外公开涉及任何机密资料，	2	2
				8.1.2 对违法违规行为隐瞒不报情况，	2	2
9	直接判定为履约		直接判定为履约不合格的情况	1、未发现或发现未按程序处理施工单位在工程质量、计量、签证等方面弄虚作假的情况，且给予办理了相关手续的。 2、放行或将不合格建筑材料、构配件和设备按照合格签字；或弄虚作假送检试样的；或明示或暗示施工		

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

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

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

委托人：深圳市宝安宝华实业发展有限公司

监理人：深圳市鲁班建设监理有限公司

深圳市捷利成联合投资有限公司


项目负责人：

项目总监：

六、项目管理班子人员配备情况

序号	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
1	曹雄伟	项目总负责人	高级	2010 年至今在深圳市鲁班建设监理有限公司的坪山综合服务中心项目和理创实验学校分别担任总监和项目负责人
2	潘文海	综合管理工程师	中级	2015 年至今在深圳市鲁班建设监理有限公司的翡翠岛广场担任土建监理工程师
3	毛科汉	资料员	中级	2015 年至今在深圳市鲁班建设监理有限公司的新一代信息技术中心担任资料员
4	陆应炎	总监理工程师	高级	2015 年至今在深圳市鲁班建设监理有限公司的后海小学担任总监
5	况世中	土建监理工程师	中级	2018 年至今在深圳市鲁班建设监理有限公司的翡翠岛广场担任土建监理工程师
6	陈一森	水电监理工程师	中级	2010 年至今在深圳市鲁班建设监理有限公司的宝安体育中心担任水电监理工程师
7	王华灯	安全监理工程师	中级	2015 年至今在深圳市鲁班建设监理有限公司的书香雅苑担任安全监理工程师
8	黄麟俊	监理员(兼任资料员)	初级	2017 年至今在深圳市鲁班建设监理有限公司的书香雅苑担任监理员
9				

项目总负责人曹雄伟

 (无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)	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, 修完叁年制专科学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
批准文号: (83)教成字002号 证书编号: 11961042	校(院)长 俞汝勤 一九九八年六月二十日

101 照片 	曹雄伟 于二〇一七年十一月, 经 深圳市建筑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
--	--



使用有效期: 2025年04月08日
- 2028年05月08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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹雄伟
参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

社保电脑号：601128690
单位编号：705184

身份证号码：43068119740502061X
页码：1
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	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	19.6	7000	56.0	14.0
2024	07	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	08	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	09	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	10	705184	7000.0	1120.0	560.0	1	7000	350.0	140.0	1	7000	35.0	7000	28.0	7000	56.0	14.0
2024	11	705184	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	12	705184	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	01	705184	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	02	705184	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	03	705184	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2025	04	705184	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	24.0	6000	48.0	12.0
合计			11600.0	5680.0			3744.1	1497.64			374.44					568.0	142.0

- 备注：
- 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/>，输入下列验真码（ 3391e9ae5532d323 ）核查，验真码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 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。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 - 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。
 - 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。
 - 单位编号对应的单位名称：
单位名称
705184 深圳市鲁班建设监理有限公司



潘文海

成人高等教育

毕业证书

学生 潘文海 性别 男 ,一九八五年 七 月 十四 日生,于二〇一〇
年 二 月至二〇一三年 一 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: 南昌工程学院 校(院)长: 敖名福

批准文号: 赣教高处字【2004】16号
证书编号: 113195201305000182

二〇一三年 一 月 十 日

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

姓名: 潘文海

身份证号: 362201198507142815

资格名称: 工程师

专业名称: 给排水工程

批准日期: 2017-7-14

批复文件: 饶职字〔2017〕6号

江西省宏厦建设工程有限公司
工作单位: 363201700599
非国有管理号: 2018 年 2 月 8日 遗失
补办



使用有效期: 2025年04月17日
- 2025年10月14日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名: 潘文海

性 别: 男

出生日期: 1985年07月14日

注册编号: 44026982

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12月09日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

潘文海

签名日期: 2025.4.17



发证日期: 2024年10月31日

毛科汉

	学生 毛科汉 性别 男, 一九七六年 八 月 日生, 于一九九六年 九 月 至 二000 年 七 月在本校(院)
	工业与民用建筑工程 专业 脱产 学习, 修完 专 科教学计划 规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。
批准文号: (80) 教工农字 041号 No. 01694004	校(院)长: 刘焕彬 学校(院): 二000 年 七 月 十三 日 学校编号: 0003818

	毛科汉 于二〇〇八年 十一月, 经 梅州市建筑工程 中级专业技术资格 评审委员会评审通过, 具备 建筑施工工程师 资格。特发此证
	发证机关: 梅州市人事局 二〇〇九年 二 月 一 日

广东省专业技术资格
专用章
粤中取证字第 0800502491553 号



使用有效期: 2025年04月16日
-2025年10月13日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名: 毛科汉

性 别: 男

出生日期: 1976年08月25日

注册编号: 44020706

注册执业单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

注册有效期: 2025年12月09日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

毛科汉
2025.4.16

签名日期:

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2022年11月30日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：毛科汉			社保电码号：615265520			身份证号码：44142419760825009X						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	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0	12.0
2024	07	705184	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	08	705184	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	09	705184	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	10	705184	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0	12.0
2024	11	705184	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	12	705184	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	01	705184	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	02	705184	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	03	705184	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2025	04	705184	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			9800.0	4800.0			3612.85	1445.14			361.34	232.8		480.0	120.0		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9ae5545a7ck ）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



总监陆应炎



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





使用有效期: 2023年04月16日
2023年10月13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 : 2025.4.16



发证日期 : 2024年11月07日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陆应夷
 社保电脑号：609004727
 身份证号码：44092119810226041X
 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			生育保险			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
2024	06	705184	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	16.8	6000	48.0
2024	07	705184	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2024	08	705184	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2024	09	705184	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2024	10	705184	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	24.0	6000	48.0
2024	11	705184	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	24.0	5000	40.0
2024	12	705184	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	24.0	5000	40.0
2025	01	705184	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	02	705184	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	03	705184	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
2025	04	705184	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000	20.0	5000	40.0
合计			9800.0	4800.0			3612.85	1445.14			361.34	232.8		180.0		120.0

备注：
 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9ae5549efdw ）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



吴全生

<p>普通高等学校</p> <p>毕业证书</p>   <p>中华人民共和国教育部监制</p> <p>No. 00959503</p>	<p>学生 吴全生 性别 男，</p> <p>一九七三年二月二十二日生，于一九九二年</p> <p>九月至一九九五年七月在本校</p> <p>工民建 专业</p> <p>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。</p> <p>校(院)长: 黄云清</p> <p>校 名:</p> <p>一九九五年七月二日</p> <p>学校编号: 51478113</p>
--	--

	<p>姓 名: 吴全生</p> <p>性 别: 男</p> <p>身份证号: 430422197302225515</p> <p>任职资格: 工程师</p> <p>专业类别: 工民建</p> <p>批准日期: 1998年11月18日</p> <p>工作单位: 衡阳市第三建筑公司</p> <p>系统编码: 430120094221431</p>
<p>持证人签名:</p> <p>吴全生</p>	

岗位类别:	专业监理工程师	
登记专业:	房屋建筑工程	
	市政公用工程	
核发机构: 深圳市监理工程师协会		姓名: 吴全生
核发日期: 2021 年 9 月 13 日		性别: 男
核发编号: B20210521		身份证号: 430422197302225515
		学历: 大专
		所学专业: 工民建
		技术职称: 工程师
		从业单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

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
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

已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	有效日期:
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:
已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	有效日期:

廉洁自律惩戒记录页

已接受2023年度危大工程 安全管理的监理业务培训	记录日期:
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:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴全生

社保电码号：804744606

身份证号码：430422197302225515

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	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	12	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	01	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			7446.13	3875.44			3612.85	1445.14			361.34	137.8		284.0		71.0	

备注：

- 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（ 3391e9ae5561b7ed ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 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



陈一森



普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

NO: 0302873

学生陈一森性别男 现年22岁
于一九九四年九月至一九九七年六月在
本校修完水利电力工程管理学 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 名
校(院)长 杨长庚
一九九七年八月三十一日

证书编号: 96232088

姓 名: 陈一森

性 别: 男

出生年月: 1975年08月05日

专业名称: 水利水电

资格名称: 工程师

授予时间: 2010年12月26日

批准单位: 武汉市人事局

批准文号: 武职任[2010]82号



武证中字 80820100422

工程监理执业人员信用手册

岗位类别: 专业监理工程师

登记专业: 水利水电工程

机电安装工程



姓名: 陈一森

性别: 男

身份证号: 512527197508053818

学历: 大专

所学专业: 水利、电力工程

工程实践工作年限: 年

技术职称: 中级

执业单位: 深圳市鲁班建设监理有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会

核发日期: 2017 年 08 月 08 日

核发编号: B20170403

深圳市监理工程师协会会员年审贴签页

已通过2022年度深圳市
监理工程师协会会员年审

已通过2023年度深圳市
监理工程师协会会员年审

已通过2024年度深圳市
监理工程师协会会员年审

已通过2020年度深圳市
监理工程师协会会员年审

已通过2021年度深圳市
监理工程师协会会员年审

工程监理综合知识年度继续教育贴签页

已参加2022年度工程监理
综合知识继续教育培训

已参加2023年度工程监理
综合知识继续教育培训

已参加2024年度工程监理
综合知识继续教育培训

已参加2020年度工程监理
综合知识继续教育培训

已参加2021年度工程监理
综合知识继续教育培训

建设行业安全生产管理知识年度继续教育贴签页

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



已接受2024年度危大工程
安全管理的监理业务培训



已参加2020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



交通行业安全生产管理知识年度继续教育贴签页

有效日期:

有效日期:

有效日期:

有效日期:

有效日期:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈一森

社保电话号: 628840769

身份证号码: 512527197508053818

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			生育保险			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	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	705184	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	705184	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	705184	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	705184	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	11	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2024	12	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	01	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	02	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	03	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
2025	04	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	16.0	4000	32.0	8.0
合计			7972.48	4156.16			3612.85	1445.14			361.34				592.0	98.0	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e9ae557f3bbs) 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 | 单位名称 |
|--------|---------------|
| 705184 | 深圳市鲁班建设监理有限公司 |

王华灯

普通高等学校

毕业证书

学生 王华灯 性别 男，一九八二年十二月十一日生，于二〇〇〇年九月至二〇〇四年六月在本校 电气自动化 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 名：南华大学 校（院）长：文格波

证书编号：105481200405002147 二〇〇四年六月三十日

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

姓名：王华灯

性别：男

身份证号：430525198212116111

任职资格：工程师


专业类别：电气自动化

批准日期：2010.06.20

工作单位：

持证人签名：

系统编码：HWZ9802062325

岗位类别: <u>专业监理工程师</u>	
登记专业: <u>机电安装工程</u>	
<u>水利水电工程</u>	
核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名: <u>王华灯</u>
核发日期: <u>2019</u> 年 <u>08</u> 月 <u>14</u> 日	性别: <u>男</u>
核发编号: <u>B20191512</u>	身份证号: <u>430525198212116111</u>
	学 历: <u>本科</u>
	所学专业: <u>电气自动化</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>

深圳市监理工程师协会会员年审贴签页	工程监理综合知识年度继续教育贴签页
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
已通过2020年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2020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

建设行业安全生产管理知识年度继续教育贴签页

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



已接受2024年度危大工程
安全管理的监理业务培训



已参加2020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



交通行业安全生产管理知识年度继续教育贴签页

有效日期:

有效日期:

有效日期:

有效日期:

有效日期:

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王华灯
参保单位名称：深圳市鲁班建设监理有限公司

社保电脑号：638933017
单位编号：705184

身份证号码：430525198212116111
单位编号：705184

页码：1
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	3500	9.8	3500	28.0	7.0
2024	07	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	08	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	09	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	10	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	14.0	3500	28.0	7.0
2024	11	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	12	705184	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	01	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	02	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	03	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2025	04	705184	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计				7446.13	3875.44			3612.85	1445.14			361.34				284.0	71.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9ae55884cf3 ）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



黄麟俊

成人高等教育		
毕业证书		
学生	黄麟俊	性别男，一九九四年三月十日生，于
	二〇一三年三月至二〇一五年六月	在本校
专业	函授	学习，修完
	电子信息工程技术	专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，
	准予毕业。	
校	名：湖南农业大学	校 长：存少斌
批准文号：国家教育部(83)成教字002号		
证书编号：105375201506000292		二〇一五年六月三十日

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

广东省职称证书

姓名：黄麟俊

身份证号：430903199403100612



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403006190862

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



岗位类别： <u> 监理员 </u>	
	姓 名： <u> 黄麟俊 </u>
核发机构：深圳市监理工程师协会	性 别： <u> 男 </u>
核发日期：2019 年 12 月 26 日	身份证号： <u> 430903199403100612 </u>
核发编号： <u> C20193331 </u>	学 历： <u> 大专 </u>
	所学专业： <u> 电子信息工程技术 </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>

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 
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

已参加2021年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2022年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2023年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	记录日期:
已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训	记录日期:
有效日期:	

廉洁自律惩戒记录页

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:
	记录日期:
	记录日期:
	记录日期:
	记录日期:

