

标段编号：2408-440311-04-01-174438002001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：[光明北地区]法定图则 03-16地块拆迁安置房项目全过程  
工程咨询

投标文件内容：资格审查文件

投标人：上海同济工程咨询有限公司

日期：2025年04月08日

## 1、投标人《企业法人营业执照》原件扫描件



统一社会信用代码  
913101106312858749

证照编号: 10000000202106110103

**营业执照**  
(副本)

名称 上海同济工程咨询有限公司 注册资本 人民币1200.0000万元整

类型 其他有限责任公司 成立日期 1999年08月02日

法定代表人 杨卫东 营业期限 1999年08月02日至 不约定期限

经营范围 建筑、市政公用工程、城市规划、生态建设和环境工程、化工、医药、建材、水利、铁路、公路、港口、地下建筑工程、航空、航天、冶金、煤炭、石油、电力、轻纺、林业与生态、热力及燃气、给排水、邮电、通信、广播设备、机械、电子等专业及一般工业与民用建筑安装工程的工程咨询(编制项目建议书、编制项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、评估咨询、工程项目管理、工程招标代理、采购招标代理服务、工程造价咨询服务、工程建设项目管理);建设工程设计咨询、工程总承包服务、环境建设工程、工程法律事务、财务咨询、市场信息咨询与调查(不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验);工程检测及建筑工程、产业规划科技、经济规划科技、新能源科技、污染防治修复科技、水处理科技、信息化科技、环保科技、节能科技、新材料科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。

【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关 2021年06月11日

此件仅限项目使用  
有效期至 年 月 日至 年 月 日  
上海同济工程咨询有限公司

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

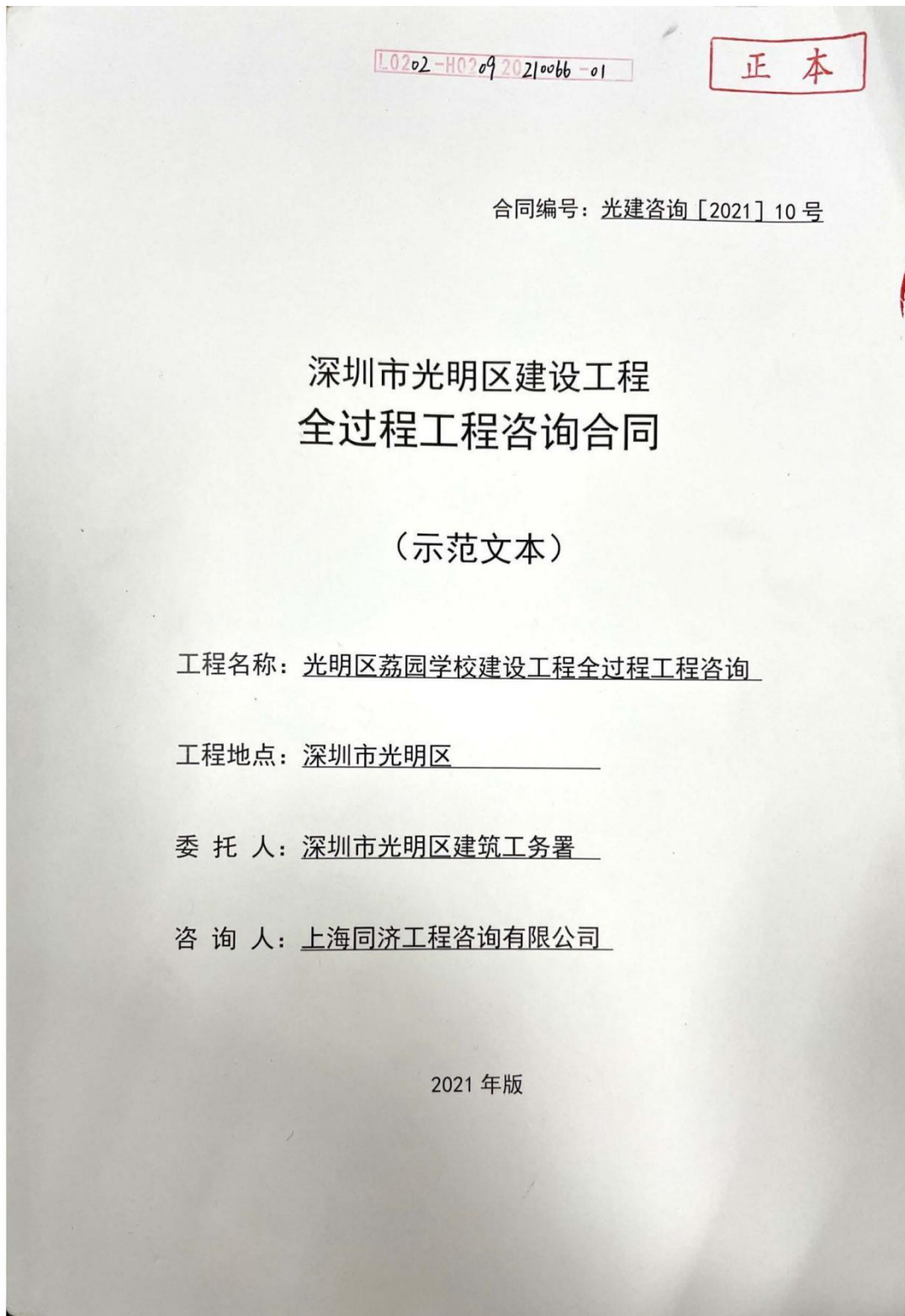
国家市场监督管理总局监制

2、工程监理资质证书原件扫描件



## 3、投标人的一项全过程工程咨询业绩

## 光明区荔园学校建设工程全过程工程咨询





## 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): 上海同济工程咨询有限公司

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

### 一、项目概况

1. 项目名称: 光明区荔园学校建设工程

2. 项目地点: 深圳市光明区

3. 建设内容: 光明区荔园学校建设工程全过程工程咨询。

4. 建设规模: 项目位于光明区光明街道荔狮路与文翠街交汇处东北侧,项目建议书总投资 30504.69 万元,其中建安费 26749.93 万元。新建 48 班完全小学 (48 班/2160 学位)。占地面积为 18469.19 m<sup>2</sup>,项目总建筑面积为 47404 m<sup>2</sup>。(2021 年 4 月 19 日,根据区发改局来函调整项目建设规模,现项目占地面积 35573 m<sup>2</sup>、72 班九年一贯制学校。具体以后续概算批复为准,根据概算批复总投资、建安费及中标下浮率,调整合同暂定价。)

5. 投资估算金额: 项目建议书总投资 30504.69 万元 (具体以概算批复为准)。

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: 2021 年 11 月 20 日至 2022 年 03 月 30 日。(实际日期以设计阶段时间为准)

施工阶段: 2022 年 01 月 01 日至 2024 年 08 月 31 日,共计 32 个月。

保修阶段: 包含施工保修阶段及监理保修阶段。

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. 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;
- ☐社会稳定风险评估;
- ☐水土保持方案设计;
- ☐交通影响评价;
- ☐绿建、海绵城市等相关技术文件;
- ☐勘察方案编制;
- ☐勘察方案审核;
- ☐工程初步勘察、详勘;
- ☐勘察报告编制;
- ☐勘察报告审核;
- ☐方案设计及优化、评审;
- ☐初步设计及优化、评审;
- ☐施工图设计及优化、评审;
- ☐施工图强审【施工图强审取消, 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: 吕晓磊。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名: 李四甲, 身份证号码: 370502198402260033, 注册证书类别、专业、注册号: 一级注册建造师、建筑工程、沪 131181903538, 职称、证书号: 高级工程师、17C2050793。

(2) 设计管理负责人姓名: 孙艳萍, 身份证号码: 370902196508071241, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 一级注册结构工程师、结构、S993100925, 职称、证书号(如有): 高级工程师、07T4G00479。

(3) 造价合同管理负责人姓名: 贾文龙, 身份证号码: 150302197807234013, 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]111213100002555, 职称、证书号(如有): 高级工程师、201228632。

(4) 总监理工程师姓名: 黄其迪, 身份证号码: 320321198404061811, 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、00495030, 职称、证书号(如有): 高级工程师、17032085。

(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暂定签约合同价为人民币(大写): 柒佰肆拾叁万捌仟零壹拾柒元伍角整(¥: 7438017.50元)。包括:

☒ 项目管理服务费: (大写) 人民币贰佰伍拾捌万伍仟贰佰捌拾贰元伍角整



(¥: 2585282.50 元), 中标下浮率: 7.5%;

☒ 工程监理服务费: (大写) 人民币肆佰捌拾伍万贰仟柒佰叁拾伍元整

(¥: 4852735.00 元), 中标下浮率: 7.5%。

☐ 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:

前期阶段: 2021 年 11 月 20 日至 2022 年 03 月 30 日。(实际日期以设计阶段时间为准)

施工阶段: 2022 年 01 月 01 日至 2024 年 08 月 31 日, 共计 32 个月。

保修阶段: 包含施工保修阶段及监理保修阶段。

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 1 月 6 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。

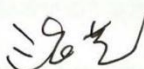
4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人: (公章)

住所: 光明区华夏二路光明

商会大厦 8-10 楼

法定代表人:

委托代理人: 

电 话: 0755-88215293

传 真: /

开户银行: /


帐 号: /

邮政编码: /

咨询人: (公章)

住所: 上海市杨浦区四平路

398 号 18 楼

法定代表人: 杨卫东 

委托代理人: 吕晓磊

电 话: 021-33626700

传 真: 021-33626718

开户银行: 交通银行股份有限公司

上海同济支行

帐 号: 310066344010141052919

邮政编码: 200092

4、项目总负责人的工程建设类注册执业资格证书扫描件和工程类或工程经济类高级工程师及以上职称证书扫描件

赵斌斌 同志		
经 上海市工程系列土建施工专业高级		
专业技术职务任职资格		
评审委员会评审，确认		
你具备	高级工程师	姓 名 赵斌斌
任 职 资 格。		性 别 男
通过日期	2020年12月29日	出生年月 1988.4
编 号	20C5079720	专 业 工程咨询
		工作单位 上海同济工程咨询有限公司





使用有效期: 2025年03月10日  
- 2025年09月06日

# 中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓 名 : 赵斌斌

性 别 : 男

出生日期 : 1988年04月03日

注册编号 : 31014205

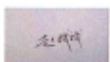
注册执业单位 : 上海同济工程咨询有限公司

注册有效期 : 2028年03月30日

注册专业 : 房屋建筑工程  
通信工程



个人签名 :



签名日期 : 2025.3.10

中华人民共和国  
住房和城乡建设部



发证日期 : 2025年02月28日

5、项目总负责人的一项担任项目总负责人的全过程工程咨询管理业绩

**正 本**

GMQGCZX-2021-1

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 光建咨询【2022】17号

**深圳市光明区建设工程  
全过程工程咨询合同**

工程名称: 蜀光小学(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: 上海同济工程咨询有限公司

2021 年版

1



## 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): 上海同济工程咨询有限公司

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: 蜀光小学(暂定名)建设工程

2. 项目地点: 深圳市光明区

3. 建设内容: 蜀光小学(暂定名)建设工程全过程工程咨询

4. 建设规模: 项目总投资 24788.94 万元,其中建安工程费用 21646 万元,工程建设其他费 1962.51 万元,预备费 1180.43 万元。项目位于光明街道东周路与光明南街交叉口东南侧,项目定位为 36 班完全小学(36 班/1620 学位),占地面积为 15454 m<sup>2</sup>,项目总建筑面积为 38220 m<sup>2</sup>。主要建设内容为:教学用房、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程等。

5. 投资估算金额: 项目总投资为 24788.94 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: 2022 年 06 月 30 日至 2022 年 08 月 30 日(实际日期以合同签订时间为准)

施工阶段: 2022 年 08 月 30 日至 2023 年 12 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：

- ☒ 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. 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；



1. 委托人代表: 陈莹圳。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名: 赵斌斌, 身份证号码: 131082198804030418,  
注册证书类别、专业、注册号: 一级注册建造师、建筑工程、沪 1312018201904907,  
职称、证书号: 高级工程师、20C5079720。

(2) 设计管理负责人姓名: 丁卫国, 身份证号码: 110105195911251819,  
注册证书类别、专业、注册号(如有): 一级注册结构工程师、S031103435, 职  
称、证书号(如有): /。

(3) 造价合同管理负责人姓名: 马野, 身份证号码: 410521199106028535,  
注册证书类别、专业、注册号(如有): 一级造价工程师建【造】11203100001146,  
职称、证书号(如有): /。

(4) 总监理工程师姓名: 闵建东, 身份证号码: 320831196802130051, 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、32007624,  
职称、证书号(如有): 高级工程师 08790151。

(5) 其他主要负责人员: 安装专业负责人姓名: 康忠, 身份证号:  
130602197003050959, 注册证书类别、专业、注册号(如有): 一级建造师、机电工  
程、沪 1342017201722012。

#### 四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币(大写): 伍佰伍拾捌万捌仟  
贰佰玖拾元壹角叁分(¥: 5588290.13)。包括:

■ 项目管理服务费(大写)人民币贰佰壹拾肆万伍仟叁佰伍拾壹元捌角壹分  
(¥ 2145351.81)。中标下浮率: 8%; 其中, 基本酬金: 人民币壹佰捌拾玖

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 9 月 28 日

2. 合同订立地点：深圳市光明区

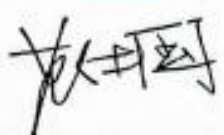
3. 本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【伍】份。

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：（公章） 深圳市光明区建筑工程局

住 所：深圳市光明区商业大厦

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-88212560

传 真：/

开户银行：/

帐 号：/

邮政编码：/

咨询人：（公章） 上海同济工程咨询有限公司

住 所：上海市杨浦区四平路1398号B座18楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-33626711

传 真：021-33626718

开户银行：交通银行上海同济支行

帐 号：310066344010141052919

邮政编码：200092

6、 投标人拟派总监理工程师职称证书、注册执业资格证书原件扫描件

	<h2>资格证书</h2>
 中国建筑工程总公司制	姓 名 卢相宇
	性 别 男
	出生年月 1972.12
	专 业 土木工程
	任职资格 高级工程师
证书编号: G 112873	发证单位  二〇一二年六月三十日



		使用有效期: 2025年02月10日 - 2025年08月09日	
<h1>中华人民共和国监理工程师 注册证书</h1>			
姓 名 : 卢相宇			
性 别 : 男			
出生日期 : 1972年12月24日			
注册编号 : 31007074			
注册执业单位 : 上海同济工程咨询有限公司			
注册有效期 : 2026年05月15日			
注册专业 : 房屋建筑工程 市政公用工程			
	个人签名 : 卢相宇		
	签名日期 : 2025.4.3	发证日期 : 2023年04月11日	

7、设计管理负责人的二级及以上注册建筑师或二级及以上注册结构师或建筑专业中级及以上工程师证书扫描件

使用有效期: 2025年02月11日  
2025年08月10日



## 中华人民共和国一级注册结构工程师 注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师  
的执业凭证, 准予持证人在执业范围和注册有效期  
内执业。

姓 名: 李东升  
性 别: 男  
出生日期: 1968年04月28日  
注册编号: S20153103519  
聘用单位: 上海同济工程咨询有限公司  
注册有效期: 2022年12月28日-2025年12月31日



个人签名: 

签名日期: 李东升 2025.4.2

发证日期: 2022年12月28日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
(3)  
11010810000481