

## 投标函

致：深圳市南山区城市管理和综合执法局（深圳前海蛇口自贸片区综合行政执法局）

根据已收到贵方的深云公园群项目（代建）（二次）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。

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。

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。

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。

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。

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，同意被废除授标并被没收投标担保。

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：深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人：

授权委托人：

单位地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层 邮

编：518033

联系电话：15899886371 传真：0755-83399083

日期：2024 年 9 月 24 日



张

法定代表人

姓名 揭选松  
性别 男 民族 汉  
出生 1978 年 7 月 23 日  
住址 广东省深圳市福田区市政  
公司大院



44030419780723711X

4403055378732

此复印件仅限于办理 **投标**  
使用,再复印无效。

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2007.10.25-2027.10.25

授权委托书

姓名 张丹

性别 男 民族 汉

出生 1986年3月7日

住址 广东省深圳市福田区红荔西路7058号



身份证号码 4403055370132 812429198603075914

此复印件仅限于办理 投标 使用,再复印无效。

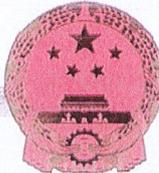


中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2019.11.29-2039.11.29

一、独立法人或合伙制企业或其他组织的相关证明文件（包括营业执照或其他组织资格证明文件原件扫描件）；



**营 业 执 照**

统一社会信用代码  
9144030019219788X3

名 称 深圳市天健地产集团有限公司  
类 型 有限责任公司（法人独资）  
法定代表人 揭选松

成 立 日 期 1988年06月15日  
住 所 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层

登 记 机 关   
2020年6月2日

**重 要 提 示**

- 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中的许可项目，应当在取得相应审批后方可开展经营活动。
- 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的“深圳信用网”二维码查询。
- 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家市场监督管理总局监制

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监制

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市天健地产集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	9144030019219788X3
注册号:	440301102969482
商事主体名称:	深圳市天健地产集团有限公司
住所:	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层
法定代表人:	揭选松
认缴注册资本(万元):	60000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1988-06-15
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-01-09
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:	

打印时间: 2024年09月19日 11:6:36

版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

3、企业资质证书（原件扫描件）。



深云公园群项目（代建）（二次）项目

投标文件

资信标书

项目编号：2407-440305-04-01-685278002

投标人名称：深圳市天健地产集团有限公司

投标人代表：揭选松

投标日期：2024 年 9 月 24 日



# 资信标书目录

一、投标人近五年同类项目业绩；

二、项目负责人资历及业绩；

三、项目服务团队情况；

四、履约评价情况；

五、不良行为记录情况；

六、投标人企业性质承诺。

特别说明：本项目资信标所有内容同步编制到业绩文件中。



一、投标人近五年同类项目业绩：

投标人近五年同类业绩一览表

投标人名称：深圳市天健地产集团有限公司

近五年最具代表性的全过程代建业绩（上限5项）	1	<p>项目名称：公明北环大道全域景观提升项目(代建)</p> <p>建设单位：深圳市光明区城市管理和综合执法局</p> <p>合同范围：本工程项目实行全过程代建(设计、全过程造价咨询和监理服务由委托单位负责确定及管理)，从项目确定代建单位之日起，至项目保修结束(含配合进行项目竣工决算审计)，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、维修保养和总结评价阶段。</p> <p>合同金额：147.99 万元</p> <p>合同签订日期：2021 年 8 月 26 日</p>
	2	<p>项目名称：茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施</p> <p>建设单位：深圳市光明区建筑工务署</p> <p>合同范围：从签订代建合同之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束，由代建单位负责代建项目实施进行全过程管理，对代建项目的投资、工期、质量和安全管理负责。</p> <p>合同金额：2000 万元</p> <p>合同签订日期：2020 年 2 月 14 日</p>
	3	<p>项目名称：坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建</p> <p>建设单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局</p> <p>合同范围：负责代建项目全过程项目管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建项目的质量、安全及进度管理负责；</p> <p>合同金额：102.5724 万元</p> <p>合同签订日期：2022 年 9 月 16 日</p>
	4	<p>项目名称：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程</p> <p>建设单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局</p> <p>合同范围：负责代建项目全过程项目管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建项目的质量、安全及进度管理负责；</p> <p>合同金额：199.8708 万元</p> <p>合同签订日期：2022 年 9 月 16 日</p>
	5	<p>项目名称：龙岗区儿童公园建设工程项目</p> <p>建设单位：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局</p> <p>合同范围：全过程代建</p> <p>合同金额：0 万元</p> <p>合同签订日期：2020 年 9 月 18 日</p>

说明：

1、提供近五年（从本项目招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的全过程代建业绩（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩）。

2、证明材料：提供合同关键页（项目名称、合同范围、合同金额、合同签订时间、盖章页）扫描件等，若提供上述材料或其他证明材料无法判定合同额、合同服务内容、合同签订日期等内容，将不予认可，以上扫描件应为原件扫描件。

# 1、公明北环大道全域景观提升项目(代建)

## 中标通知书

标段编号：2104-440311-04-01-451468004001

标段名称：公明北环大道全域景观提升项目（代建）

建设单位：深圳市光明区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健地产集团有限公司

中标价：147.990000万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2021-07-19 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， 2021-08-18 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：2021-08-19



查验码：3573644113792540

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：2021-GC-0119

# 公明北环大道全域景观提升项目 代建合同

项目名称：公明北环大道全域景观提升项目

委托单位：深圳市光明区城市管理和综合执法局

代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

签订日期：2021年\_\_月\_\_日

合同编号：2021-GC-0119

# 公明北环大道全域景观提升项目 代建合同

项目名称：公明北环大道全域景观提升项目

委托单位：深圳市光明区城市管理和综合执法局

代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

签订日期：2021年\_\_月\_\_日



## 第一部分 项目代建合同协议书

项目委托单位：深圳市光明区城市管理和综合执法局

项目代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

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施工招标投标条例》和其它有关法律法规，按照《光明新区政府投资项目代建制管理办法（试行）》（深光规〔2018〕2号）的具体要求，委托单位、代建单位遵循平等、自愿和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同。

### 一、项目概况

（一）项目名称：公明北环大道全域景观提升项目（代建）

（二）项目委托单位：深圳市光明区城市管理和综合执法局（以下简称“委托人”）

（三）项目代建单位：深圳市天健地产集团有限公司（以下简称“代建人”）

（四）项目总投资（估算投资）：11487.11万元

（五）项目建设地点：公明北环大道（公常路~公明田园路）及龙大高速楼村出入口。

（六）项目建设规模：本项目拟对公明北环大道（公常路~公明田园路）及龙大高速楼村出入口进行景观提升。其中公明北环大道（公常路~公明田园路）呈东西走向，东起

公常路，西至公明田园路，全长 6.10 千米，宽度为 15-20 米，设计面积为 273301 平方米；龙大高速楼村出入口改造范围为龙大高速出入口至公常路道路两侧绿地，设计面积为 72312 平方米。

(七) 项目建设内容：主要建设内容包括道路工程、电气工程、给排水工程、景观绿化工程、小品及其他设施、建筑立面改造工程、土方清运工程、拆除工程（含道路、建筑及景观设施拆除）、水土保持及交通疏解工程等。

## 二、项目工期要求

项目总工期共 8 个月。阶段性工期供参考，前期阶段不多于 3 个月；施工阶段不多于 5 个月，工期以确定代建单位之日起计算，具体时间根据项目实际情况调整。

缺陷责任期限自工程通过竣工验收之日起计算，园林绿化存活养护期 6 个月，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年，其他为 2 年。

## 三、代建项目管理范围和內容

本工程项目实行全过程代建（设计、全过程造价咨询和监理服务由委托单位负责确定及管理），从项目确定代建单位之日起，至项目保修结束（含配合进行项目竣工决算审计），即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、维修保养和总结评价阶段，由代建单位承担全过程项目建设管理工作，包括但不限于以下内容：

- 1、负责代建项目全过程管理（设计、全过程造价咨询

和监理服务由委托单位负责确定及管理),对代建项目的投资、工期、质量和安全管理负责。

2、落实代建项目所需的专业技术人员和管理人员的配置。

3、负责代建项目可研编制、组织概算编制等文件,经委托单位书面确认后向相关行政主管部门报批。

4、对委托单位前期已签订的各项合同的实施单位进行统筹管理,并负责推进其他未完成的前期工作。

5、负责组织实施红线范围内阻碍工程建设的各类管线、电力设施、通讯设施、绿化树林等迁改或保护工作。

6、办理代建项目实施过程中有关规划、用地、施工、市政、消防、水务、环保、林地、园林绿化等相关报批报建手续。

7、主动联系并协助土地整备相关责任部门开展土地整备工作。

8、组织施工、重要设备材料采购及勘察测绘、招标代理等工程服务事项的招标、洽谈、合同签订和管理工作。

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作,编制工作计划表,制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托单位备案。

10、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设,保证项目如期竣工验收并交付使用。

11、协调各相关单位配合保险单位和工程质量安全风险

管理机构开展质量安全监督检查工作，对工程质量安全风险管理机构提出的工程质量问题和安全风险问题，应及时督促和监督相关责任方进行整改。

12、组织工程中间验收及竣工验收,对工程质量终身负责。

13、按相关要求代编代建项目年度投资计划和项目用款报告，提交委托单位审核。

14、推荐代建项目资金监管银行并提交委托单位确定；开设代建项目资金监管账户，负责代建项目资金拨付、管理及账务核算工作，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况。

15、按相关要求办理工程结算、竣工决算，向财政部门申报财务决算。

16、按程序向项目资产管理单位办理资产移交手续。

17、在质量缺陷责任期内代持建设工程质量保证金，保证金应由银行监管，在质量缺陷责任期内组织缺陷维修。

18、建立完整的项目档案资料，办理资产移交手续时，应将工程档案、财务档案及其它相关资料按规定移交给有关部门。

19、配合政府审计部门完成对本项目的审计以及其它部门组织的项目后评估。

20、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、墙体保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税等有关费用,费用计入建设资金（代建单位自行承担的税费除

外)。

21、经协商一致由委托单位临时委托的其他工作。

#### 四、合同价款（代建费）

代建费由代建管理费、项目奖励金、资金节余奖励金及项目罚金等构成。本合同价款暂以代建管理费作为合同暂定价款为人民币(大写)壹佰肆拾柒万玖仟玖佰元(1479900.00元)。

#### 五、代建项目负责人

首席责任人：谢卫国；

#### 六、代建项目管理目标

(一) 投资管理目标：代建单位承诺除委托单位原因、不可抗力、政策调整引起的造价调整因素外，本工程最大费用不超过概算批复，否则超出部分由代建单位承担。

(二) 项目建设质量管理目标：达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求。

(三) 项目合同和招投标管理目标：

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位应确保以“公开、公平、公正”与“择优与竞价”原则选择具有资质的合格的参建单位。合同的签订计划及招标计划应与工程进度计划一致，不应因招标工作滞后给项目的总体进度计划带来影响。代建单位对代建项目的施工、监理、重要设备材料以及自身不具备资质承担的投资咨询、勘察、设计、造价等工程服务事项，必须按政府采购

程序依法进行公开招标。其中，施工单位、监理单位、重要设备材料供应商均不得与代建单位存在关联关系。

（四）项目建设安全文明管理目标：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建单位履行建设单位职责对本项目的安全生产负全责，并与监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

（五）环保管理目标：项目应配套建设海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

（六）信息管理目标：代建单位应对新改扩建项目采用BIM建筑信息模型技术进行管理，利用工程管理信息化系统，对项目的各项目标进行有效的控制。进行工程项目管理有关数据的搜集，记录，存储及过滤，把数据处理的结果提供给项目参与各方的管理成员，及时掌握项目的进展，并对项目进行跟踪和控制。

（七）反腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

七、本合同由以下文件组成，解释合同文件的优先顺序如下：

- （一）本合同的补充协议；
- （二）本合同协议书；

- (三) 中标通知书;
- (四) 投标函及投标函附件;
- (五) 本合同补充条款;
- (六) 本合同专用条款;
- (七) 本合同通用条款;
- (八) 描述代建项目的技术性文件(包括但不限于国家标准或行业标准、规范及有关技术文件)。
- (九) 双方确认的会议纪要;
- (十) 工程质量保修书;
- (十一) 双方一致认为应作为合同构成的其他文件。

八、本协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、代建单位向委托单位承诺,遵守本合同中的各项约定,按本合同的约定承担代建任务。

十、委托单位向代建单位承诺,遵守本合同中的各项约定,为代建单位提供项目建设的必要条件,按本合同约定向代建单位支付代建费用。

十一、合同未尽事宜,双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分,具有同等法律效力。

十二、本合同一式十二份,其中:代建单位执五份,委托单位执七份,各份具有同等法律效力。

十三、本合同经双方的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位公章或合同专用章后生效。

委托单位 (盖章):

代建单位(盖章):



科室 (中心)

负责人:

法定代表人

或委托代理人:



法定代表人

或委托代理人:

2011年8月26日

年 月 日

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称：公明北环大道全域景观提升项目

建设单位  
(公章)：深圳市光明区城市管理和综合执法局

深圳市天健地产集团有限公司

竣工验收日期：2022年12月29日

发出日期：2022年12月29日

## 填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
  3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。
-

市政基础设施工程

工程名称	公明北环大道全域景观提升项目	工程地点	深圳市光明区北环大道
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	全长约6.1km，宽约为15~20m	工程造价（万元）	10359.319024
结构类型	园建、绿化、给排水、电力	开工日期	2021年9月29日
施工许可证号	/	竣工日期	2022年12月29日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市天健地产集团有限公司	总施工单位	深圳市光明建工第一建设工程有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳奥雅设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司	工程检测单位	深圳市天健工程技术有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位）工程质量竣工验收记录	给排水工程	2022年10月20日	市政竣·通-10 符合设计及规范要求，验收合格
	电力工程	2022年8月27日	市政竣·通-10 符合设计及规范要求，验收合格
	绿化工程	2022年4月2日	市政竣·通-10 符合设计及规范要求，验收合格
	园建工程	2022年12月29日	市政竣·通-10 符合设计及规范要求，验收合格
法律法规规定的其他验收文件	年 月 日	/	/
	年 月 日	/	/
	年 月 日	/	/
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件审查意见	年 月 日		
竣工验收申请报告	2022年12月29日	市政管-4	已具备
工程质量评估报告	2022年12月20日	市政竣·通-5	已具备
勘查质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	2022年12月20日	市政竣·通-7	已具备
工程质量保修书	2022年12月29日	市政竣·通-8	已签署



市政基础设施工程

工程完成情况	质量达到合格标准, 同意验收		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	/		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  2022年12月29日	(公章) 总监理工程师:  注册号42000646 有效期2024.01.06 2022年12月29日	(公章) 项目负责人:  执业资格证书 注册号42018702183255 (C0) 市政 建筑 有效期: 2024.06.07 2022年12月29日
	建设单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:  2022年12月29日	(公章) 项目负责人:  2022年12月29日	姓名: 蔡旭亚 注册号: 4404826-AY009 有效期至: 2023年12月 (公章)  2022年12月29日

2、茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)

# 中标通知书

标段编号：2019-440300-50-01-102804016001

标段名称：茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）代建

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：深圳市天健地产集团有限公司

中标价：投标报价为2000万元。

中标工期：项目总工期计划自2019年11月至2020年12月，共13个月。其中：（一）前期阶段：计划自2019年11月至2019年11月，共1个月；（二）施工阶段：计划自2019年12月至2020年12月，共12个月。（三）缺陷责任管理期限：自工程实际竣工日期起计算，为2年（防水工程5年）。在2020年7月30日前，完成大围沙河工业园滨水商业提升、李松蓢片区及历史文化街、滨江沿街立面改造、河道桥梁改造及新建桥梁桩基等项目工程。在2020年12月31日前完成全部工作内容。

项目经理(总监)：

本工程于 2019-11-21 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

梁逸

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-12-30



## 业主证明函

工程名称：茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）

### 一、项目概况：

茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）沿茅洲河从白沙坑水至周家大道，总长度约 6.8km，建设内容涵盖景观工程、水工工程、水生态修复工程、桥梁工程、道路工程、建筑工程、管道工程等多项内容，具有综合性与多元性。在本项目中划分为五大节点与六条线路，五大节点：南光绿境、上村生态公园、左岸科技公园、滨海明珠园区、大围沙河商业街。六条线路：河堤路、滨河东路、沿河建筑立面改造、左岸沿河景观、滨江西路。

项目总投资约 13.55 亿元，目前已基本完工。工程建设从设计到完工周期为 150 多天，工期紧、任务重，涉及专业门类繁多，管理内容繁杂且紧迫。

### 二、主要项目组人员

项目负责人：马亚翔；

主要项目组人员：马亚翔、杨运科、张登科

该项目由深圳市天健地产集团有限公司中标，负责项目的代建工作，履约情况良好，特此证明。

深圳光明区建筑工务署

2020年11月20日



正本

合同编号：光建代建[2020]3号

光明区 2019 年度政府投资建设工程  
茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）项目  
代建合同

项目名称：茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

合同编号：光建代建[2020]3号

光明区 2019 年度政府投资建设工程  
茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）项目  
代建合同

项目名称：茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）

委托单位：深圳市光明区建筑工务署

代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

## 第一部分 项目代建合同协议书

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施工招标投标管理条例》和其它有关法律法规，按照《光明区政府投资项目代建制管理办法（试行）》（深光规〔2018〕2号）的具体要求，委托单位、代建单位遵循平等、自愿和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同。

### 一、项目概况

（一）项目名称：茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）

（二）项目委托单位：深圳市光明区建筑工务署

（三）项目代建单位：深圳市天健地产集团有限公司

（四）项目总投资（估算投资）：以人民币 13.55 亿元控制，最终以深圳市发展和改革委员会概算批复为准。

（五）项目建设地点：光明区茅洲河沿岸（白沙坑水至周家大道）

（六）项目建设规模：茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）长约 6.8km（白沙坑水至周家大道），建设范围以茅洲河为主线，以沿线路网与现状空间结构为基础，向河道两侧各延伸 500m 左右，原则上不超过 1km。项目总投资约为 13.55 亿元，最终以深圳市发展和改革委员会概算批复为准。

（七）项目建设内容：主要建设内容包括：景观工程、

建筑工程等相关配套工程（最终以审图单位审定的施工图为准）。

## 二、项目工期要求

项目总工期计划自 2019 年 11 月至 2020 年 12 月，共 13 个月。其中：

（一）前期阶段：计划自 2019 年 11 月至 2019 年 11 月，共 1 个月；

（二）施工阶段：计划自 2019 年 12 月至 2020 年 12 月，共 12 个月。

（三）缺陷责任管理期限：自工程实际竣工日期起计算，为 2 年（防水工程 5 年）。

## 三、代建单位项目管理范围和内容

1. 本项目采取部分代建形式。从签订代建合同之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束，由代建单位负责代建项目实施进行全过程管理，对代建项目的投资、工期、质量和安全管理负责。

2. 落实代建项目所需的专业技术人员和管理人员的配置；

3. 协助参与代建项目初步设计编制等相关前期工作，并负责初步设计之后相关前期文件的组织编制，经委托单位书面确认后向相关行政主管部门报批；

4. 办理代建项目实施过程中有关规划、用地、施工、市政、消防、水务、环保、林地、园林绿化等相关报批报建手续，其中用地包括地块出库、移交、临时用地租赁、占道挖

掘等手续的办理；

5. 主动联系并协助土地整备相关责任部门开展土地整备工作；

6. 组织施工、监理、重要设备材料采购招标代理等工程服务事项（已签订合同的除外）的招标、洽谈、合同签订和管理工作；

由代建单位负责项目施工、监理和重要设备材料采购的招标工作（其中施工招标应在完成施工图设计并完成预算编制后再启动），必须按政府采购程序依法公开招标，相应资质要求应满足代建项目建设需要，符合相关法律法规要求。其中，施工单位、监理单位、重要设备材料供应商均不得与代建单位存在关联关系。代建单位在施工、监理和重要设备材料采购等招标中，应严格遵守国家、广东省、深圳市、深圳市光明区的有关招投标规定执行，特别要严格按照深府〔2015〕73号文、深圳市住房建设局深建市场〔2016〕6号文、深圳市光明区住房建设局深光住建字〔2017〕124号文和深光府办〔2019〕11号文的规定执行。在施工招标中应采用浮动报价方式，投标报价上限应为招标控制价按下浮率进行下浮，本项目施工招标暂按市政项目下浮率再减3%计取，即下浮率为13.65%，应在入围和定标环节考虑竞价因素，做到“低中选优，优中选低”。

本项目的设计、勘察、施工图审查、勘察审查和造价咨询单位由委托单位进行发包，委托单位已发包的工程服务，由委托单位确定的原单位承担。深圳市水务局及委托单位签

订的前期合同服务单位由代建单位进行后续管理。

7. 协调各相关单位配合保险单位和工程质量安全风险管理机构开展质量安全监督检查工作，对工程质量安全风险管理机构提出的工程质量问题和安全风险问题，应及时督促和监督相关责任方进行整改；

8. 组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量终身负责；

9. 按相关要求代编代建项目年度投资计划和项目用款报告，提交委托单位审核；

10. 推荐代建项目资金监管银行（不少于3家）并提交委托单位确定；开设代建项目资金监管账户，负责代建项目资金拨付、管理及账务核算工作，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；

11. 按相关要求办理工程结算、竣工决算，向财政部门申报财务决算；

12. 按程序向项目资产管理单位办理资产移交手续；

13. 在质量缺陷责任期内代持建设工程质量保证金，保证金应由银行监管，在质量缺陷责任期内组织缺陷维修；

14. 代建单位应按照委托单位要求进行项目档案的信息化工作，并建立完整的项目档案资料，办理资产移交手续时，应将工程档案、财务档案及其它相关资料按规定移交给有关部门；

15. 代建期间，代建单位代行委托单位主体地位，按照代建合同约定承担项目建设管理职责，对代建项目的投资、工期、质量和安全管理负责；

16. 本合同约定的其他事项。

#### 四、合同价款（代建费）

代建费由代建管理费、项目奖励金、资金节余奖励金及项目罚金等构成。本合同价款暂以代建管理费中标价作为合同暂定价款，为（大写）人民币贰仟万元（小写 ¥2000.00 万元）。

##### 1、代建管理费招标控制价：

（1）本项目总投资约为人民币 13.55 亿元，本项目代建管理费按照《本项目代建管理费费率表》计取，代建管理费总额不超过人民币 2000 万元。

（2）本项目代建管理费暂定为人民币 2000 万元，计费如下： $1925 + (135500 - 100000) * 1.4\% = 2422$  万元（含项目前期阶段协调管理等费用），大于 2000 万元，本项目代建管理费暂定为 2000 万元，若最终深圳市发展改革委概算批复中未超 2000 万，以最终批复为准。

##### 2. 代建费结算：

项目竣工后根据决算结果据实调整代建费（含代建管理费、工期奖励、项目奖励金、资金节余奖励金及项目罚金等）。其中：

##### （1）代建管理费：

本项目代建代建管理费用结算价不超过 2000 万元。代建管理费费率按照《本项目代建管理费费率表》计取，计费基数应扣除代建管理费及相应奖励金等，若最终深圳市发展改革委概算批复中未超 2000 万，以最终批复为准，并按代

建管理费中标价与招标控制价的下浮比率进行下浮调整。本项目代建管理费的下浮率为   /   %。

(2) 项目奖励金:

若代建单位同时满足获得省级优质工程奖和《光明区政府投资项目代建制管理办法（试行）》第十六条的规定，按时完成项目代建任务、工程质量优良、竣工决算未超出批复总概算、未发生安全事件、未发生欠薪及其他违法违纪事件等条件，建议给予代建单位代建管理费的 10% 作为项目奖励金。

(3) 资金节余奖励:

根据《光明区政府投资项目代建制管理办法（试行）》第十七条的规定，项目如期建成且竣工验收合格，项目竣工决算较批复总概算节余金额超过总概算的 10% 以上，代建单位会同委托单位根据代建合同约定提出资金节余奖励申请，由委托单位报区政府审定后执行。节余奖励总额不超过批复总概算的 3% 且不超过代建管理费总额。原则上，因代建项目设计变更、方案调整导致项目投资减少的，相应金额不纳入资金节余奖励范围；确因设计变更、方案调整导致工程质量更优并节余资金的，经深圳市光明区发展和改革局组织审核后，可纳入资金节余奖励范围。

(4) 项目罚金:

若代建项目实施过程中，发生以下任何一项事件：未按

时完成项目代建任务、工程质量没有达到合格、竣工决算超出批复总概算、发生安全事件、发生欠薪及其他违法违纪事件，分别给予代建单位代建管理费的 10%作为项目罚金。

#### 五、代建项目负责人

首席责任人：黄晓华，身份证号码：350622197512022581；

勘察主要责任人：     /     ；设计主要责任人：     /     ；  
造价主要责任人：     /     ；采购主要责任人：     /     ；  
施工主要责任人：     /     ；监理主要责任人：     /     。

(以项目实际情况为准)

#### 六、代建项目管理目标

(一) 投资管理目标：实行最大工程费用，项目建设所需一切费用应以总概算批复为限，不得超出。代建项目竣工决算审定金额超出总概算的，超出部分全部由代建单位承担。

(二) 项目建设质量管理目标：达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求，质量目标：市优质工程奖。

(三) 项目合同和招投标管理目标：本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市、深圳市光明区及委托单位有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位应确保以“公开、公平、公正”与“择优与竞价”原则选择具有资质的合格的参建单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除《光明区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》规定允许代建方自行选择参建单位外，代建单位应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式

选择总包以及其他参建单位。法律法规另有规定的，从其规定。

(四) 项目建设安全文明管理目标：代建单位应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。本工程安全文明施工目标为无人员死亡事故、事故造成的经济损失不超过 100 万元、大气污染防治 7 个 100% 达标、工程机械尾气排放达标生活污水及泥浆排放符合规定。代建单位履行委托单位职责对本项目的安全生产负全责，并与监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

(五) 环保管理目标：达到国家/深圳经济特区《绿色建筑评价规范》银级标准，应按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品。具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证。项目应配套建设海绵城市设施，年径流总量控制率应满足相关部门批准文件要求。

(六) 信息管理目标：代建单位应对新改扩建项目采用 BIM 建筑信息模型技术进行管理，利用工程管理信息化系统，对项目的各项目标进行有效的控制。进行工程项目管理有关数据的搜集，记录，存储及过滤，把数据处理的结果提供给项目参与各方的管理成员，及时掌握项目的进展，并

对项目进行跟踪和控制。

(七) 反腐保廉目标: 严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

**七、本合同由以下文件组成:**

- (一) 本合同的补充协议;
- (二) 本合同协议书;
- (三) 中标通知书;
- (四) 投标函及投标函附件;
- (五) 本合同补充条款;
- (六) 本合同专用条款;
- (七) 本合同通用条款;
- (八) 描述代建项目的技术性文件 (包括但不限于国家标准或行业标准、规范及有关技术文件);
- (九) 双方确认的会议纪要;
- (十) 工程质量保修书;
- (十一) 双方一致认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时, 则按上述排列次序进行解释。

八、本协议书中的有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、代建单位向委托单位承诺, 遵守本合同中的各项约定, 按本合同的约定承担代建任务。

十、委托单位向代建单位承诺, 遵守本合同中的各项约定, 为代建单位提供项目建设的必要条件, 按本合同约定向

代建单位支付代建费用。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

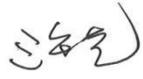
十二、本合同壹式拾贰份，其中：代建单位执伍份，委托单位执柒份。

十三、本合同经双方的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位公章或合同专用章后生效。

委托单位(盖章):

深圳市光明区建筑工务署

法定代表人  
或其

委托代理人(签章): 

电话: 88215299

2020年 2月 14日

代建单位(盖章):

深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人  
或其

委托代理人(签章): 

电话: 83398696

2020年 月 日

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称： 茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工

建设单位（公章）： 深圳市天健地产集团有限公司

竣工验收日期： 2020 年 12月31 日

发出日期： 2020 年 12月31 日



市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工	工程地点	光明区茅洲河沿岸
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本项目光明段（白沙坑水-周家大道）长约6.8km	工程造价（万元）	97092.5万元
结构类型	市政工程	开工日期	2020年4月1日
施工许可证号	\	竣工日期	2020年12月31日
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督登记号	\
建设单位	深圳市天健地产集团有限公司	总施工单位	深圳市市政工程总公司
勘察单位	中国市政工程中南设计研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市市政工程总公司
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市市政工程总公司
	深圳市森磊铭铭设计顾问有限公司		深圳市建研检测有限公司
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司	工程检测单位	中交第一公路勘察设计研究院有限公司
			深圳市天健工程技术有限公司
其他主要参建单位	中建钢构广东有限公司	其他主要参建单位	深圳市城市电力设备有限公司
	深圳市电信工程有限公司		润建股份有限公司
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2020年11月15日	市政竣.通-10	合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告	2020年11月15日	市政管-4	齐全
工程质量评估报告	2020年11月15日	市政竣.通-5	齐全
勘察质量检查报告	2020年11月15日	市政竣.通-6	齐全
设计质量检查报告	2020年11月15日	市政竣.通-7	齐全
工程质量保修书	2020年11月15日	市政竣.通-8	齐全

市政基础设施工程

工程完成情况	依据施工图及合同文件要求, 已完成茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施工, 包含道路工程、给排水工程、电力工程(不含电力改迁)、建筑立面清洗改造工程、桥梁工程、园林景观工程、建筑工程、水生生态系统构建工程、交通工程、通信工程等。		
工程质量情况	土建	依据施工图及合同文件要求完成了所有工程量, 经相关单位验收施工质量符合设计及规范要求, 本工程质量评定为合格。	
	设备安装	依据施工图及合同文件要求完成了所有工程量, 经相关单位验收施工质量符合设计及规范要求, 本工程质量评定为合格。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	李松荫历史文化街区、公明北环大道人行桥、滨河路人行桥、光明水质净化厂环境提升工程因区政府决策暂定2021年实施。		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2020年12月31日	 (公章) 总监理工程师:  2020年12月31日	 (公章) 项目负责人:  2020年12月31日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	 (公章) 项目负责人:  2020年12月31日	 (公章) 项目负责人:  2020年12月31日

### 3、坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建

**中 标 通 知 书**

标段编号：2208-440310-04-01-844981001001

标段名称：坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程等6个项目代建

建设单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健地产集团有限公司

中标价：399.8535万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-08-16 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，2022-09-06 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：2022-09-13  


查验码：9408479311843168

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号：PSCG20220220-YL076

# 坪山云巴1号线一期项目全线 绿化及景观提升工程全过程 代建合同

项目名称：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程

项目地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

二零二二年九月



## 第一部分 委托代建协议书

项目委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

项目代建人：深圳市天健地产集团有限公司

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施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，就委托人委托代建人承担坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建事宜，签订本合同。

### 一、项目概况

1、代建项目名称：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建

2、项目总投资：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程总投资暂定3419.08万元；

3、建设地点：深圳市坪山区

4、建设规模：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程总投资暂定3419.08万元；具体以区发改局下达的资金计划及概算批复为准。

5、工程主要建设内容：

坪山云巴（胶轮有轨电车）1号线一期项目线路始于高铁坪山站，经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚迪站，线路全长8.486公里，设11座车站，项目主要建设内容包括站点形象提升、沿线口袋公园、道路绿化提升、桥墩美化装饰及专项工程等。

6、工作内容为：

代建人根据委托人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至项目移交给运营管养单位、保修期满前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理决算、审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

### 二、代建单位的主要工作内容

1、负责代建项目全过程项目管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建项目的质量、安全及进度管理负责；

2、落实代建项目的项目组主要专业负责人员的配备，具体办理并完成项目实施涉及的规划、土地、建设、环保、人防、消防、施工、园林绿化、市政接驳许可等相关报建工作；

3、组织开展方案设计、可行性研究报告、初步设计及概算、施工图设计、预算、招标控制价等文件的编制及配合报批；

4、按照相关法律法规,组织开展工程勘察、设计等工程建设服务招标；

5、按照相关法律法规,组织开展工程施工、监理、造价、材料、设备等招标采购；

6、负责工程合同的谈判、签订，并实行全过程管理工作；

7、协助办理年度建设资金申报，负责工程进度款的审核和划拨，按合同和工程进度协助办理项目资金支付，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；

8、开展对工程进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控、监督检查，对发现的工程质量、安全问题，及时责成相关责任方进行整改，并将检查、整改情况形成书面材料报委托单位；

9、负责组织工程中间验收、竣工验收,对工程质量实行终身负责制；

10、编制项目竣工结算、协助编制决算及竣工财务决算，完成结算审核、协助完成决算审计及竣工财务决算批复申报工作，配合委托人完成省、市、区针对该项目的审计工作；

11、将项目竣工及有关技术资料整理汇编后办理移交、归档备案手续，向管养单位办理移交手续，并按批准的资产价值向政府资产管理单位办理资产交付手续；

12、在建筑工程质量缺陷责任期内行使建设单位的相关权责；

13、协助委托单位编制代建项目绩效评价报告；

14、缴纳税费，按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用,费用计入建设资金，由委托人承担。（代建人自行承担的税费除外）

15、代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺

延。

16、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

(2) 对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

17、代建合同约定的其它事项。

### 三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

#### 1、工期管理目标

坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程：计划2022年11月底前完成项目前期工作，2023年6月完成项目施工（最终以实际发生的时间为准）。

备注：本代建合同为全过程代建，即包括前期阶段、实施阶段及项目结束归档、保修的所有过程，如因征地拆迁、规划调整和占用国家林业用地等问题导致完成全过程代建的时间与上述时间不相符，工期应相应顺延。

#### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关

规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建方应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求的质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

### 5、投资管理目标

本项目投资控制目标为工程竣工结算总价款不得超过批复的工程总概算投资额，但通用合同条款第六十八条约定的情况除外。

### 6、环保管理目标

达到深圳市相关政策规定要求，优先使用绿色再生建材产品。

### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

## 四、代建管理费

代建管理费按照《深圳市级政府投资项目市场化代建管理费总额控制数费率表》计取，即项目总概算 5 亿元及以下为 3%，概算 5-10 亿元为 2.5%，概算 10-20 亿元为 2%，概算 20 亿元及以上为 1.5%。代建管理费可分阶段计取，前期阶段代建管理费与建设实施阶段代建管理费，按照管理费总额的 3:7 比例确定。

坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程总投资为3419.08万元，项目采用全过程代建，代建管理费费率依据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改〔2018〕861号）规定的费率计取，实际合同价以概算批复文件列明的代建管理费为准。合同价暂定为（大写）：人民币：壹佰零贰万伍仟柒佰贰拾肆元（¥1,025,724.00元）；

代建管理费从项目建设管理费列支，若超出，则超出部分从预备费等其他费用列支。结算时代建管理费按照项目竣工决算实际造价（扣除代建管理费、委托单位已实施的相关费用及已经实施的所有相关前期费用）为计费基数，依据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改〔2018〕861号）规定的费率计取；如本项目被政府部门审核的，则以相关部门最终审核价为基数计取。

#### 五、本合同组成文件及解释顺序

- 1、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
- 2、双方确认的会议纪要；
- 3、委托代建协议书；
- 4、合同补充条款；
- 5、专用合同条款；
- 6、通用合同条款；
- 7、建设监管方案；
- 8、中标通知书；
- 9、描述代建项目的技术性文件；
- 10、国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
- 11、双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、委托人通过招标确定的预选单位，代建人可以自行选择使用。

十、为达到项目的目标，代建人可成立专门的项目公司或委托其全资子公司进行项目管理、资金收支等工作。

#### 十一、其他

1、本合同未尽事宜，双方可充分协商，根据国家法律、法规规定签订补充协议，补充协议和本合同具有同等效力，补充协议内容与合同不一致的以补充协议的内容为准。

2、本合同一式拾贰份，经双方签字盖章后生效，一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(以下无正文，为合同签署栏)

委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局 (公章)

法定代表人或授权委托人 (签字)

地址：坪山区锦绣西路25号区政府第二办公楼5楼

邮编：

电话：

代建人：深圳市天健地产集团有限公司 (公章)

法定代表人或授权委托人 (签字)

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西路工路天健科技大厦B座塔楼12层

邮编：518034

电话：075583541767

本合同签于2022年9月16日

附件：拟派本项目服务团队情况表

拟派本项目服务团队情况表

序号	担任本项目职务	姓名	执业资格情况	职称情况
1	项目负责人	杨运科	一级建造师	高级工程师
2	技术负责人	雷杰	一级建造师	中级工程师
3	施工勘察负责人	范明中	/	中级工程师
4	设计工程师	杨婧	/	中级工程师
5	园林绿化工程师	钟向荣	一级造价师	高级工程师
6	市政工程师	邱楠	/	中级工程师
7	景观工程师	周双勇	一级建造师	中级工程师
8	招采合约工程师	袁庆友	一级造价师	中级工程师
9	造价工程师	潘海涛	一级造价师	中级工程师
10	安全工程师	尹留伟	安全工程师	中级工程师
11	资料员	徐新华	/	中级工程师



市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程

建设单位(公章): 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

竣工验收日期: 2024年5月5日

发出日期: 2024年5月5日

## 市政基础设施工程

### 填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

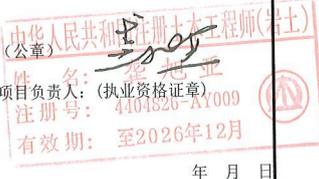
市政基础设施工程

工程名称	坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程	工程地点	深圳市坪山区
工程规模 (建筑面积、道路桥梁长度等)	本项目位于坪山云巴1号线一期项目沿线,线路始于高铁坪山站,经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚迪站,全长8.506公里,设11座车站。全线绿化及景观提升工程总面积为70354.56平方米。本项目主要建设内容包括绿化、给排水、电气、园建及其他配套工程等,项目总投资3215.37万元。	工程造价 (万元)	2372.379547
结构类型	园林景观工程	开工日期	2023年2月27日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年5月5日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	总施工单位	深圳市特区建能建设集团有限公司/深圳市特区建园林生态科技集团有限公司
代建单位	深圳市天健地产集团有限公司	施工单位 (土建)	/
设计单位	深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	施工单位 (设备安装)	/
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市业听工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位 (子单位) 工程质量竣工验收记录	2024年5月5日	/	合格
法律法规规定的其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件审查意见	/	/	/
工程竣工报告	2024年5月5日	/	齐全有效
工程质量评估报告	2024年5月3日	/	齐全有效
勘察质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	2024年5月3日	/	齐全有效
工程质量保修书	2023年2月1日	/	齐全有效

## 签到表

会议议题	坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程竣工验收会议			
会议地点	应发公发体验馆	日期	2024.5.5	
		时间	9:30	
序号	单位	姓名	职务	备注
	城管局	高岩		
	坪山城管局	张月廷		
	能建集团	石新	书记	
	大兴管理	陈永凡	总监	
	大兴	徐青林	总监	
	能建集团	陶长松		
	天健	杨匡科	项目负责人	
	天健	杨永志	现场工程师	
	设计	张露	植物设计师	
	设计	许景德	设计负责人	
	能建集团	周集	施工	
	能建集团	丁家印		
	深勘集团	庞志斌		
		杨志松	设计	
	能建集团	林洁		

市政基础设施工程

工程完成 情况	<p>竣工验收结论：</p> <p>2024年5月5日，经组织建设、代建、设计、监理、施工单位对该工程进行竣工验收工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规规范、标准的要求，竣工资料齐全。建设、代建、设计、监理、施工单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。</p>		
工程质量 情况	土建	/	
	设备安装	 	
工程未达 到使用功 能的部 位 (范围)	 		
参加验收 单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 总监理工程师:  注册号: 19205 有效期: 2025.01.09 年月日	 (公章) 项目负责人:  执业资格证书 442021202125814(00) 市政 2023年01月15日 注册单位: 深圳特区建工能源建设集团有限
	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证书) 年月日	 (公章) 姓名:  项目负责人: (执业资格证书) 注册号: 4404826-KY009 有效期: 至2026年12月 年月日

#### 4、坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程

**中 标 通 知 书**

标段编号：2208-440310-04-01-844981001001

标段名称：坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程等6个项目代建

建设单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健地产集团有限公司

中标价：399.8535万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-08-16 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，2022-09-06 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：2022-09-13

查验码：9408479311843168

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



合同编号：PSCG20220222-YL078

# 坪山区地铁 16 号线沿线站点 周边绿化景观工程 全过程代建合同

项目名称：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程

项目地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

二零二二年九月



## 第一部分 委托代建协议书

项目委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

项目代建人：深圳市天健地产集团有限公司

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施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，就委托人委托代建人承担坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程全过程代建事宜，签订本合同。

### 一、项目概况

1、代建项目名称：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程全过程代建

2、项目总投资：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程总投资暂定 6662.36 万元；

3、建设地点：深圳市坪山区

4、建设规模：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程总投资暂定 6662.36 万元；具体以区发改局下达的资金计划及概算批复为准。

### 5、工程主要建设内容：

项目建设范围为地铁 16 号线坪山段沿线，总面积约为 12.93 万平方米。主要建设内容为昌盛路与东纵路的道路绿化景观、10 个地铁站点（坪山站、新和站、六和站、坪环站、江岭站、沙壘站、燕子岭站、石井站、技术大学站、田心站）的绿化恢复、地铁 16 号线坪山段综合管廊及综合井的绿化恢复等工程。

### 6、工作内容为：

代建人根据委托人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至项目移交给运营管养单位、保修期满前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理决算、审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

## 二、代建单位的主要工作内容

- 1、负责代建项目全过程项目管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建项目的质量、安全及进度管理负责；
- 2、落实代建项目的项目组主要专业负责人员的配备，具体办理并完成项目实施涉及的规划、土地、建设、环保、人防、消防、施工、园林绿化、市政接驳许可等相关报建工作；
- 3、组织开展方案设计、可行性研究报告、初步设计及概算、施工图设计、预算、招标控制价等文件的编制及配合报批；
- 4、按照相关法律法规，组织开展工程勘察、设计等工程建设服务招标；
- 5、按照相关法律法规，组织开展工程施工、监理、造价、材料、设备等招标采购；
- 6、负责工程合同的谈判、签订，并实行全过程管理工作；
- 7、协助办理年度建设资金申报，负责工程进度款的审核和划拨，按合同和工程进度协助办理项目资金支付，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；
- 8、开展对工程进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控、监督检查，对发现的工程质量、安全问题，及时责成相关责任方进行整改，并将检查、整改情况形成书面材料报委托单位；
- 9、负责组织工程中间验收、竣工验收，对工程质量实行终身负责制；
- 10、编制项目竣工结算、协助编制决算及竣工财务决算，完成结算审核、协助完成决算审计及竣工财务决算批复申报工作，配合委托人完成省、市、区针对该项目的审计工作；
- 11、将项目竣工及有关技术资料整理汇编后办理移交、归档备案手续，向管养单位办理移交手续，并按批准的资产价值向政府资产管理单位办理资产交付手续；
- 12、在建筑工程质量缺陷责任期内行使建设单位的相关权责；
- 13、协助委托单位编制代建项目绩效评价报告；
- 14、缴纳税费，按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。（代建人自行承担的税费除外）
- 15、代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审

批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

16、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

(2) 对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

17、代建合同约定的其它事项。

### 三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

#### 1、工期管理目标

坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程：计划 2022 年 11 月底前完成项目前期工作，2023 年 6 月完成项目一期阶段施工，2025 年 6 月完成项目二期阶段施工（最终以实际发生的时间为准）。

备注：本代建合同为全过程代建，即包括前期阶段、实施阶段及项目结束归档、保修的所有过程，如因征地拆迁、规划调整和占用国家林业用地等问题导致完成全过程代建的时间与上述时间不相符，工期应相应顺延。

#### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、

法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建方应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

### 5、投资管理目标

本项目投资控制目标为工程竣工结算总价款不得超过批复的工程总概算投资额，但通用合同条款第六十八条约定的情况除外。

### 6、环保管理目标

达到深圳市相关政策规定要求，优先使用绿色再生建材产品。

### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

## 四、代建管理费

代建管理费按照《深圳市级政府投资项目市场化代建管理费总额控制数费率表》计取，即项目总概算 5 亿元及以下为 3%，概算 5-10 亿元为 2.5%，概算 10-20 亿元为 2%，概算

20 亿元及以上为 1.5%。代建管理费可分阶段计取，前期阶段代建管理费与建设实施阶段代建管理费，按照管理费总额的 3:7 比例确定。

坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程总投资为 6662.36 万元，项目采用全过程代建，代建管理费费率依据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改〔2018〕861 号）规定的费率计取，实际合同价以概算批复文件列明的代建管理费为准。合同价暂定为（大写）：人民币：壹佰玖拾玖万捌仟柒佰零捌元（¥1,998,708.00 元）；

代建管理费从项目建设管理费列支，若超出，则超出部分从预备费等其他费用列支。结算时代建管理费按照项目竣工决算实际造价（扣除代建管理费、委托单位已实施的相关费用及已经实施的所有相关前期费用）为计费基数，依据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改〔2018〕861 号）规定的费率计取；如本项目被政府部门审核的，则以相关部门最终审核价为基数计取。

#### 五、本合同组成文件及解释顺序

- 1、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
- 2、双方确认的会议纪要；
- 3、委托代建协议书；
- 4、合同补充条款；
- 5、专用合同条款；
- 6、通用合同条款；
- 7、建设监管方案；
- 8、中标通知书；
- 9、描述代建项目的技术性文件；
- 10、国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
- 11、双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、委托人通过招标确定的预选单位，代建人可以自行选择使用。

十、为达到项目的目标，代建人可成立专门的项目公司或委托其全资子公司进行项目管理、资金收支等工作。

#### 十一、其他

1、本合同未尽事宜，双方可充分协商，根据国家法律、法规规定签订补充协议，补充协议和本合同具有同等效力，补充协议内容与合同不一致的以补充协议的内容为准。

2、本合同一式拾贰份，经双方签字盖章后生效，一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

以下无正文，为合同签署栏。

委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局（公章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址：坪山区锦绣西路25号区政府第二办公楼502室

邮编：

电话：

代建人：深圳市天健地产集团有限公司（公章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层

邮编：518000

电话：0755-83541897

本合同签于2022年9月16日

拟派本项目服务团队情况表

序号	担任本项目职务	姓名	执业资格情况	职称情况
1	项目负责人	杨运科	一级建造师	高级工程师
2	技术负责人	雷杰	一级建造师	中级工程师
3	施工勘察负责人	范明中	/	中级工程师
4	设计工程师	杨婧	/	中级工程师
5	园林绿化工程师	钟向荣	一级造价师	高级工程师
6	市政工程师	邱楠	/	中级工程师
7	景观工程师	周双勇	一级建造师	中级工程师
8	招采合约工程师	袁庆友	一级造价师	中级工程师
9	造价工程师	潘海涛	一级造价师	中级工程师
10	安全工程师	尹留伟	安全工程师	中级工程师
11	资料员	徐新华	/	中级工程师

# 5、龙岗区儿童公园建设工程项目

深圳市龙岗区城市管理和综合执法局  
与  
深圳市天健地产集团有限公司

龙岗区儿童公园建设工程项目(代建+运营部分)  
代建协议

2020年9月

### 龙岗区儿童公园建设工程项目(代建+运营部分) 代建协议

委托人: 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局  
法定代表人: 朱玉华  
联系电话: 28910428  
地址: 深圳市龙岗区龙岗街道龙西中路2号

代建人: 深圳市天健地产集团有限公司  
法定代表人: 揭选松  
联系电话: 83541767  
地址: 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《政府投资条例》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《龙岗区政府投资项目管理办法》、《龙岗区政府投资项目代建管理办法(试行)》等其他相关法律法规规定, 为保证政府投资代建项目的顺利实施, 充分发挥政府投资效益, 严格控制投资概算, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经委托人、代建人双方协商一致, 签订本协议。

#### 一、项目概况

(一) 项目名称: 龙岗区儿童公园建设工程项目。  
(二) 项目可研批文号: 深龙发改〔2020〕472号  
(三) 代建范围内建设内容的投资估算(下称“代建投资估算”): 暂定(含税)83706万元人民币(以发改批复为准), 包括如下第一、四、五、六部分:

序号	投资划分	包含内容
一	公园基本建设及公益性工程投资	项目范围内除序号第二至六以外的其他建设内容对应的工程建设费用、工程建设其他费用。
二	室外机动游戏设施投资	除场地平整以外的室外机动游戏设施剩余相关的所有建设内容, 包括设备基础、设备采购及安装、主题造型及外形包装、环境提升等对应的工程建设费用、工程建设其他费用。
三	室内儿童科普体验区、其他活动配套区装修投资	室内儿童科普体验区、其他活动配套区从毛坯达到开放标准所需的全部建设内容对应的工程建设费用、工程建设其他费用。
四	儿童剧场装修投资	儿童剧场从毛坯达到开放标准所需的全部建设内容, 包括相应装修及专业设备(舞台设备、灯光系统、音响系统等)对应的工程建设费用、工程建设其他费用。
五	科普公益展馆和自然教育中心装修布展投资	科普公益展馆和自然教育中心从毛坯达到开放标准所需的全部建设内容(含展示内容的策划、设计、施工)对应的工程建设费用、工程建设其他费用。
六	无动力设施投资	除场地平整以外的无动力设施相关的所有建设内容, 包括设备基础、设备采购及安装、主题造型及外形包装等对应的工程建设费用、工程建设其他费用。

(四) 项目规模: 根据《深圳市规划和国土资源委员会规划管理控制范围线(方案号2016-50W-009)》项目用地面积为323556.14㎡, 包括公园及配套、服务用房、无动力游戏区、动力游戏区、地下停车场等内容, 详见下表, 具体以批复的设计文件为准:

序号	功能分区	占地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	备注
一	公园及配套	295828	-	包括绿化、管理建筑、独立公厕、公交场站、铺装广场及园路
二	服务用房	6849	26596	
1.	科普公益展馆和自然教育中心		2083	
2.	儿童剧场		1000	
3.	入口区域		2515	
4.	公共区域		5781	

序号	功能分区	占地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	备注
5.	服务配套区		5403	
6.	室内儿童科普体验区		6457	
	数字艺术体验馆		1951	
	儿童职业体验馆		2403	
	安全教育中心			
	少儿艺术展示中心		2103	
7.	其他活动配套区		3357	
	儿童室内运动中心		3357	
	文创工作室			
三	无动力游戏区	5733	-	大型无动力设施, 共10项
四	动力游戏区	15146	-	
8.	机动游戏设施			
9.	小型无动力设施			共15项
五	地下停车场		17470	

(五) 建设地点: 深圳市龙岗区龙岗街道。  
(六) 代建范围内项目建设内容(下称“代建建设内容”): 除动力游戏区室外机动游戏设施相关的工程(含设备基础、设备采购及安装、主题造型及外形包装、环境提升工程)、服务用房中室内儿童科普体验区的装修工程以外的其他项目建设内容, 具体以批复的设计文件为准。  
(七) 建设周期: 详见“三、代建项目管理目标”中的“(一) 工期管理目标”。

#### 二、代建项目管理范围和内容

代建范围内项目建设内容采用全过程代建方式实施, 具体管理范围和内容包括:

(一) 项目策划、决策阶段

- 负责组织可行性研究报告修编及委托人提出的项目其他已完成成果的修改、调整, 完成相关报批手续。
- 代建人负责组织环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、绿色建筑咨询、节能评估、投资估算、方案设计、初

步设计及概算编制等所有必需工作，并完成相关的报批报建手续。

#### (二) 项目前期准备阶段

- 3、负责建设范围内现状设施设备、垃圾杂物等的清理工作。
- 4、负责办理规划用地手续、规划许可等报批报建工作。负责组织进行本项目的勘察、设计等的管理工作。
- 5、负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能(水电、园林、绿化和市政)、林地等相关的审查、报批、报建手续。

#### (三) 项目实施准备阶段

- 6、负责办理施工许可、施工临时设施等相关施工报建手续，以及申报质安站进行监督管理手续。若项目需要委托第三方质量监督安全质量，代建人应委托具有相应资质的服务单位。
- 7、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购等的招标工作，选定施工、监理、设备材料供应商等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。
- 8、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对本建设项目的投资、进度、质量、安全等工作全过程管理。
- 9、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

#### (四) 项目实施阶段

- 10、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作。
- 11、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：
  - (1)拟选派项目工作组管理人员(包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全主任、造价工程师和资料员等)的姓名、学历、工作经历、资质证书，并将相关人员身份证明材料报送委托人。

- 5 -

(2)项目资金使用计划及进度计划。

(3)项目建设期间的造价控制(包括项目重大调整或变更的报批程序)。

(4)对项目进度、质量(含各施工工序的质量)、安全、文明施工的管控措施。

12、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，经委托人审核后，按进度向委托人报送工程进度和资金使用情况；负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

13、负责代建期内的安全管理。

14、负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身责任制。

15、严禁在施工过程中利用施工洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资计划。因技术、水文、地质等原因必须进行重大设计变更的，代建人应组织设计单位、施工单位、监理单位专项论证并报委托人审批后，再按国家、深圳市及龙岗区有关政府投资项目管理程序向其他相关管理部门报批。

16、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、内容、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。未经委托人书面同意，代建人不得擅自调整项目建设规模、建设标准、功能配置等内容。

#### (五) 项目竣工验收和总结评价阶段

- 17、项目完工达到竣工条件时，负责组织工程竣工验收。
- 18、负责组织编制项目工程结算报告，报委托人及政府相关职能部门审核。
- 19、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和档案管理部门，并按照相关法律法规规定办理资产交付手续。
- 20、负责组织编制项目竣工决算报告，报政府相关职能部门

- 6 -

完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

21、负责项目竣工验收移交后的保修管理(保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行)工作，并按现行相关法律法规对工程质量承担相应保修管理责任。

22、协助委托人开展代建项目后评价工作。

#### (六) 产权办理

23、负责按深圳市相关法律法规规定提交产权办理资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记(项目产权初始登记在委托人名下)。

#### (七) 税费缴纳

24、按国家相关法律法规规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税等有关费用，费用计入建设资金(代建人自行承担的税费除外)。

#### (八) 其他工作

25、《代建协议》约定及相关法律法规规定，应由代建人负责的其他工作，费用由代建人承担。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作，发生的费用计入建设资金，委托人不另行支付。

27、委托人委托代建人全过程代建的，委托人的合同义务严格限于《代建协议》第一部分通用合同条款中的第二章“委托人权利和义务”明确约定的合同义务。除此之外，因本代建项目产生的，以及基于《代建协议》产生的，以及为完成本代建项目所必须但未在《代建协议》明确列明的工作(包括但不限于前述第1-26项的合同义务)均为代建人合同义务范围。代建人应当毫不延迟地按照代建项目的进度要求或委托人要求完成。《代建协议》约定的代建管理费已充分考虑前述因素，任何情况下，代建人不得

- 7 -

因此主张追加或额外计算代建管理费。

### 三、代建项目管理目标

代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到《代建协议》约定之目标。代建人执行基本建设程序，遵循政府投资项目管理的相关法律法规规定，政府部门对代建项目的审批程序不变。

#### (一) 工期管理目标

代建建设内容的工期从《合作协议》生效之日起算至通过竣工验收之日止，最长不超过36个月。

如因委托人原因或不可抗力及相关法律、法规、规章、政策调整等问题导致工期延长的，经委托人书面同意后，工期相应顺延。由此导致工期超过36个月的，合作期限相应顺延。

#### (二) 项目合同和招投标管理目标

1、本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合相关法律法规规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有相应资质的参建单位。鉴于本项目属于政府投资项目，代建人应按国家法律和政府投资项目相关管理规定，通过公开招标的方式选择参建单位。未到达《必须招标的工程项目规定》要求的项目，由代建人自行组织采购。

2、代建人按照《代建协议》约定选定参建单位后，由代建人和参建单位签订双方合同。代建人应当在公开招标或邀请参

- 8 -

建单位的披露文件中,充分披露拟签订合同方式、合同内容。  
代建人与参建单位在对应的工作范围内对委托人承担连带责任。

### (三) 项目建设安全管理目标

1、代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责,建立完善的安全、文明施工管理制度,避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

2、代建人对本项目的安全生产负有管理责任,并与各有关参建单位和其他相关单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

3、代建人应控制专项安全管理资金的拨付,监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### (四) 项目建设质量管理目标

1、按照相关法律、法规、规章、规范性文件相关法律、法规、规章要求进行质量评定和组织验收,保证工程质量符合设计标准,并达到有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收的合格标准。

2、为保证质量管理目标的实现,委托人将监督代建人建立健全监督体系对工程施工质量进行监督检查。代建人负责项目保修监督管理工作,编制项目保修方案,建立保修制度,并报委托人备案。

### (五) 投资管理目标

项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。项目预算超过投资概算的,按照政府投资管理相关规定处理。因代建人原因造成投资增加的,超出部分由代建人承担。

### (六) 环保管理目标

达到《绿色建筑评价标准》二星级标准或以上,优先使用绿色再生建材产品。

### (七) 反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

- 9 -

## 四、代建管理费

金额为(大写):人民币零万元(¥0万元)。

## 五、《代建协议》由以下文件组成

1、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件;

2、代建协议;

3、合同补充条款;

4、专用合同条款;

5、通用合同条款;

6、中标通知书;

7、投标函;

8、其他合同文件。

其他合同文件包括招标文件、投标文件、委托人要求,以及双方在合同履行过程中共同签署确认的会议纪要等。对于合同条款、协议书和补充条款均未作约定的内容,如投标文件与招标文件规定不一致的,以招标文件的规定为准。其他合同文件成立在后的,以成立在后的其他合同文件内容为准。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

- 10 -

六、《代建协议》中的有关词语含义与《代建协议》第一部分通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺,遵守《代建协议》中的各项约定,为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺,遵守《代建协议》中的各项约定,按照代建工作范围和内容,承担代建任务。

九、《代建协议》一式壹拾贰份,具有同等法律效力,双方各执陆份,自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

(以下无正文)

委托人(盖章): 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局  
法定代表人或授权代理人: 

代建人(盖章): 深圳天健地产集团有限公司  
法定代表人或授权代理人: 

签订地点: 广东省深圳市龙岗区

签订日期: 2020年9月18日

- 11 -

## 第一部分通用合同条款

### 第一章词语定义、适用的法律法规、语言

#### 第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外,应具有本条所赋予的定义:

(1)“项目”是指委托人委托实施代建的项目,即龙岗区儿童公园建设工程项目。

(2)“委托人”是指承担投资责任并委托代建项目的一方。

(3)“代建人”是指按照《代建协议》约定承担代建项目组织管理工作的一方。

(4)“项目经理部”是指由代建人组建实施具体代建工作的机构。

(5)“项目负责人”是指由代建人任命全面履行《代建协议》的负责人。

(6)“正常工作”是指双方在合同中约定,委托人委托的代建工作。

(7)“附加工作”是指:①委托人委托代建范围以外,通过书面协议另外增加的工作内容;②由于委托人或使用人原因,使代建工作受到阻碍或延误,造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。

(8)“额外工作”是指正常工作 and 附加工作以外或由于委托人和使用人原因而暂停或终止代建业务,其善后工作及恢复代建业务的工作。

(9)“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(10)“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到

- 12 -

## 二、项目负责人资历及业绩

### 项目负责人资历及业绩一览表

投标人名称：深圳市天健地产集团有限公司

<p>资历</p>	<p>姓名：杨运科                  年龄：46                  学历：本科                  注册执业资格或职称：一级注册建造师、高级工程师                  近 12 个月社保：<input checked="" type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>无</p>
<p>近五年自认为最具代表性的承接过的全过程代建业绩(上限 3 项)</p>	<p>1                  项目名称：坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建                  建设单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局                  合同范围：负责代建项目全过程项目管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建项目的质量、安全及进度管理负责；                  担任职务：项目负责人                  合同金额：102.5724 万元                  合同签订日期：2022 年 9 月 16 日</p>
	<p>2                  项目名称：坪山区高新大道东段(兰景南路-聚龙路)道路绿化建设工程全过程代建                  建设单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局                  合同范围：负责代建项目全过程项目管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建项目的质量、安全及进度管理负责；                  担任职务：项目负责人                  合同金额：34.1976 万元                  合同签订日期：2022 年 9 月 16 日</p>
	<p>3                  项目名称：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程                  建设单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局                  合同范围：负责代建项目全过程项目管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建项目的质量、安全及进度管理负责；                  担任职务：项目负责人                  合同金额：199.8708 万元                  合同签订日期：2022 年 9 月 16 日</p>
<p>说明：                  1、提供项目负责人、学历证书、执业资格或职称、社保等证明材料；                  2、提供拟派项目负责人近五年（从本项目招标公告发布之日起倒推，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的承接过的全过程代建业绩（不超过 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）。证明材料：提供合同关键页（项目名称、合同范围、合同金额、合同签订时间、盖章页、项目负责人姓名和职务）等证明资料，若合同关键页不能体现项目负责人姓名和职位的，则还须提供任职证明文件。若提供上述材料或其他证明材料无法判定合同额、合同服务内容、合同签订日期、项目负责人职务和信息等内容，将不予认可，以上扫描件应为原件扫描件。</p>	

本证书由黑龙江省人事厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Personnel Department of Heilongjiang Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



黑龙江省人事厅制发  
Formulated and Issued by Heilongjiang  
Provincial Personnel Department

编号: B010810325  
NO.



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 杨运科  
Name

性别 男  
Sex

出生年月 1978.5  
Date of Birth

专业名称 园林绿化  
Profession

资格名称 高级工程师  
Post

授予时间 2009.7.26  
Date of Issue





使用有效期: 2024年08月16日  
- 2025年02月12日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨运科

性别: 男

出生日期: 1978年05月02日

注册编号: 粤1442019202100219

聘用企业: 深圳市天健地产集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-01-17至2026-01-16)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 杨运科

签名日期: 2024.8.16.

中华人民共和国住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2023年01月17日

普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01122616

学生 杨运科 性别 男  
一九七七年五月二日生，于一九九八年  
九月至二〇〇一年六月在本校  
园林 专业  
三年制专科学习，修完教学计划规  
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长

张  
印天

校 名:湖南环境生物职业技术学院

二〇〇一年六月二十日

学校编号: 10951120010604014



高等教育自学考试  
毕业证书

姓 名: 杨运科  
身份证号: 432627197805021017  
证书编号: 65420229222100671



参加 工程管理 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，  
经审定，准予毕业。



No.01- 2208184934

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨运科

社保电脑号：604553173

身份证号码：432627197805021017

页码：1

参保单位名称：深圳市天健地产集团有限公司

单位编号：21031661

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	21031661	16917.0	2537.55	1353.36	1	16917	1048.85	338.34	1	16917	84.59	16917	23.68	2360	16.52	7.08
2023	10	21031661	16917.0	2537.55	1353.36	1	16917	1015.02	338.34	1	16917	84.59	16917	23.68	2360	16.52	7.08
2023	11	21031661	16917.0	2537.55	1353.36	1	16917	1015.02	338.34	1	16917	84.59	16917	23.68	2360	16.52	7.08
2023	12	21031661	16917.0	2537.55	1353.36	1	16917	1015.02	338.34	1	16917	84.59	16917	23.68	2360	16.52	7.08
2024	01	21031661	16917.0	2537.55	1353.36	1	16917	845.85	338.34	1	16917	84.59	16917	23.68	16917	135.34	33.83
2024	02	21031661	16917.0	2537.55	1353.36	1	16917	845.85	338.34	1	16917	84.59	16917	23.68	16917	135.34	33.83
2024	03	21031661	16917.0	2537.55	1353.36	1	16917	845.85	338.34	1	16917	84.59	16917	47.37	16917	135.34	33.83
2024	04	21031661	16917.0	2706.72	1353.36	1	16917	845.85	338.34	1	16917	84.59	16917	47.37	16917	135.34	33.83
2024	05	21031661	16917.0	2706.72	1353.36	1	16917	845.85	338.34	1	16917	84.59	16917	47.37	16917	135.34	33.83
2024	06	21031661	16917.0	2706.72	1353.36	1	16917	845.85	338.34	1	16917	84.59	16917	47.37	16917	135.34	33.83
2024	07	21031661	16917.0	2706.72	1353.36	1	16917	845.85	338.34	1	16917	84.59	16917	47.37	16917	135.34	33.83
2024	08	21031661	16917.0	2706.72	1353.36	1	16917	845.85	338.34	1	16917	84.59	16917	47.37	16917	135.34	33.83
2024	09	21031661	16917.0	2706.72	1353.36	1	16917	845.85	338.34	1	16917	84.59	16917	47.37	16917	135.34	33.83
合计			34003.17	17593.68			11706.56	4398.42			1099.67						

社保费缴纳清单  
证明专用章

**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（ 33915e3aecf50655 ）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. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
21031661	深圳市天健地产集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
证明专用章  
打印日期：2024年9月23日

# 1、坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建

## 中标通知书

标段编号：2208-440310-04-01-844981001001

标段名称：坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程等6个项目代建

建设单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健地产集团有限公司

中标价：399.8535万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-08-16 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，2022-09-06 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)：

柳青

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-13

吴仲兵印

查验码：9408479311843168

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



合同编号：PSCG20220220-YL076

# 坪山云巴1号线一期项目全线 绿化及景观提升工程全过程 代建合同

项目名称：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程

项目地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

二零二二年九月



## 第一部分 委托代建协议书

项目委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

项目代建人：深圳市天健地产集团有限公司

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施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，就委托人委托代建人承担坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建事宜，签订本合同。

### 一、项目概况

1、代建项目名称：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建

2、项目总投资：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程总投资暂定3419.08万元；

3、建设地点：深圳市坪山区

4、建设规模：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程总投资暂定3419.08万元；具体以区发改局下达的资金计划及概算批复为准。

5、工程主要建设内容：

坪山云巴（胶轮有轨电车）1号线一期项目线路始于高铁坪山站，经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚迪站，线路全长8.486公里，设11座车站，项目主要建设内容包括站点形象提升、沿线口袋公园、道路绿化提升、桥墩美化装饰及专项工程等。

6、工作内容为：

代建人根据委托人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至项目移交给运营管养单位、保修期满前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理决算、审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

### 二、代建单位的主要工作内容

1、负责代建项目全过程项目管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建项目的质量、安全及进度管理负责；

2、落实代建项目的项目组主要专业负责人员的配备，具体办理并完成项目实施涉及的规划、土地、建设、环保、人防、消防、施工、园林绿化、市政接驳许可等相关报建工作；

3、组织开展方案设计、可行性研究报告、初步设计及概算、施工图设计、预算、招标控制价等文件的编制及配合报批；

4、按照相关法律法规,组织开展工程勘察、设计等工程建设服务招标；

5、按照相关法律法规,组织开展工程施工、监理、造价、材料、设备等招标采购；

6、负责工程合同的谈判、签订，并实行全过程管理工作；

7、协助办理年度建设资金申报，负责工程进度款的审核和划拨，按合同和工程进度协助办理项目资金支付，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；

8、开展对工程进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控、监督检查，对发现的工程质量、安全问题，及时责成相关责任方进行整改，并将检查、整改情况形成书面材料报委托单位；

9、负责组织工程中间验收、竣工验收,对工程质量实行终身负责制；

10、编制项目竣工结算、协助编制决算及竣工财务决算，完成结算审核、协助完成决算审计及竣工财务决算批复申报工作，配合委托人完成省、市、区针对该项目的审计工作；

11、将项目竣工及有关技术资料整理汇编后办理移交、归档备案手续，向管养单位办理移交手续，并按批准的资产价值向政府资产管理单位办理资产交付手续；

12、在建筑工程质量缺陷责任期内行使建设单位的相关权责；

13、协助委托单位编制代建项目绩效评价报告；

14、缴纳税费，按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用,费用计入建设资金，由委托人承担。（代建人自行承担的税费除外）

15、代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺

延。

16、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

(2) 对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

17、代建合同约定的其它事项。

### 三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

#### 1、工期管理目标

坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程：计划2022年11月底前完成项目前期工作，2023年6月完成项目施工（最终以实际发生的时间为准）。

备注：本代建合同为全过程代建，即包括前期阶段、实施阶段及项目结束归档、保修的所有过程，如因征地拆迁、规划调整和占用国家林业用地等问题导致完成全过程代建的时间与上述时间不相符，工期应相应顺延。

#### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关

规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建方应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求的质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

### 5、投资管理目标

本项目投资控制目标为工程竣工结算总价款不得超过批复的工程总概算投资额，但通用合同条款第六十八条约定的情况除外。

### 6、环保管理目标

达到深圳市相关政策规定要求，优先使用绿色再生建材产品。

### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

## 四、代建管理费

代建管理费按照《深圳市级政府投资项目市场化代建管理费总额控制数费率表》计取，即项目总概算 5 亿元及以下为 3%，概算 5-10 亿元为 2.5%，概算 10-20 亿元为 2%，概算 20 亿元及以上为 1.5%。代建管理费可分阶段计取，前期阶段代建管理费与建设实施阶段代建管理费，按照管理费总额的 3:7 比例确定。

坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程总投资为3419.08万元，项目采用全过程代建，代建管理费费率依据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改〔2018〕861号）规定的费率计取，实际合同价以概算批复文件列明的代建管理费为准。合同价暂定为（大写）：人民币：壹佰零贰万伍仟柒佰贰拾肆元（¥1,025,724.00元）；

代建管理费从项目建设管理费列支，若超出，则超出部分从预备费等其他费用列支。结算时代建管理费按照项目竣工决算实际造价（扣除代建管理费、委托单位已实施的相关费用及已经实施的所有相关前期费用）为计费基数，依据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改〔2018〕861号）规定的费率计取；如本项目被政府部门审核的，则以相关部门最终审核价为基数计取。

#### 五、本合同组成文件及解释顺序

- 1、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
- 2、双方确认的会议纪要；
- 3、委托代建协议书；
- 4、合同补充条款；
- 5、专用合同条款；
- 6、通用合同条款；
- 7、建设监管方案；
- 8、中标通知书；
- 9、描述代建项目的技术性文件；
- 10、国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
- 11、双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、委托人通过招标确定的预选单位，代建人可以自行选择使用。

十、为达到项目的目标，代建人可成立专门的项目公司或委托其全资子公司进行项目管理、资金收支等工作。

#### 十一、其他

1、本合同未尽事宜，双方可充分协商，根据国家法律、法规规定签订补充协议，补充协议和本合同具有同等效力，补充协议内容与合同不一致的以补充协议的内容为准。

2、本合同一式拾贰份，经双方签字盖章后生效，一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(以下无正文，为合同签署栏)

委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局 (公章)

法定代表人或授权委托人 (签字)

地址：坪山区锦绣西路25号区政府第二办公楼5楼

邮编：

电话：

代建人：深圳市天健地产集团有限公司 (公章)

法定代表人或授权委托人 (签字)

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西路工路天健科技大厦B座塔楼12层

邮编：518034

电话：075583541767

本合同签于2022年9月16日

附件：拟派本项目服务团队情况表

拟派本项目服务团队情况表

序号	担任本项目职务	姓名	执业资格情况	职称情况
1	项目负责人	杨运科	一级建造师	高级工程师
2	技术负责人	雷杰	一级建造师	中级工程师
3	施工勘察负责人	范明中	/	中级工程师
4	设计工程师	杨婧	/	中级工程师
5	园林绿化工程师	钟向荣	一级造价师	高级工程师
6	市政工程师	邱楠	/	中级工程师
7	景观工程师	周双勇	一级建造师	中级工程师
8	招采合约工程师	袁庆友	一级造价师	中级工程师
9	造价工程师	潘海涛	一级造价师	中级工程师
10	安全工程师	尹留伟	安全工程师	中级工程师
11	资料员	徐新华	/	中级工程师



市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称: 坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程

建设单位(公章): 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

竣工验收日期: 2024年5月5日

发出日期: 2024年5月5日

## 市政基础设施工程

### 填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

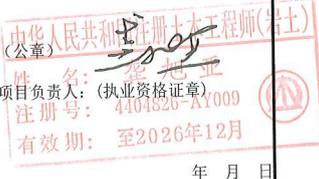
市政基础设施工程

工程名称	坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程	工程地点	深圳市坪山区
工程规模 (建筑面积、道路桥梁长度等)	本项目位于坪山云巴1号线一期项目沿线,线路始于高铁坪山站,经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚迪站,全长8.506公里,设11座车站。全线绿化及景观提升工程总面积为70354.56平方米。本项目主要建设内容包括绿化、给排水、电气、园建及其他配套工程等,项目总投资3215.37万元。	工程造价 (万元)	2372.379547
结构类型	园林景观工程	开工日期	2023年2月27日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年5月5日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	总施工单位	深圳市特区建能建设集团有限公司/深圳市特区建园林生态科技集团有限公司
代建单位	深圳市天健地产集团有限公司	施工单位 (土建)	/
设计单位	深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	施工单位 (设备安装)	/
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市业听工程检测有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位 (子单位) 工程质量竣工验收记录	2024年5月5日	/	合格
法律法规规定的其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件审查意见	/	/	/
工程竣工报告	2024年5月5日	/	齐全有效
工程质量评估报告	2024年5月3日	/	齐全有效
勘察质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	2024年5月3日	/	齐全有效
工程质量保修书	2023年2月1日	/	齐全有效

## 签到表

会议议题	坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程竣工验收会议			
会议地点	应发公发体验馆	日期	2024.5.5	
		时间	9:30	
序号	单位	姓名	职务	备注
	城管局	高岩		
	坪山城管局	张月廷		
	能建集团	石新	书记	
	大兴管理	陈永凡	总监	
	大兴	徐青林	总监	
	能建集团	陶长松		
	天健	杨匡科	项目负责人	
	天健	杨永志	现场工程师	
	设计	张露	植物设计师	
	设计	许景德	设计负责人	
	能建集团	周集	施工	
	能建集团	丁家印		
	深勘集团	庞志斌		
		杨志松	设计	
	能建集团	林洁		

市政基础设施工程

工程完成 情况	<p>竣工验收结论:</p> <p>2024年5月5日,经组织建设、代建、设计、监理、施工单位对该工程进行竣工验收工程完成了设计和合同约定的各项内容,符合国家和地方颁布的有关工程质量法规规范、标准的要求,竣工资料齐全。建设、代建、设计、监理、施工单位一致评定该工程为合格工程,同意通过竣工验收。</p>		
工程质量 情况	土建		
	设备安装		
工程未达 到使用功 能的部 位 (范围)	 		
参加验收 单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 总监理工程师:  注册号: 19205 有效期: 2025.01.09 年月日	 (公章) 项目负责人:  执业资格证书 442021202125814(00) 市政 2022.02.01 年月日
	代建单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 项目负责人:  (执业资格证书) 年月日	 (公章) 姓名:  项目负责人: (执业资格证书) 注册号: 4404826-KY009 有效期: 至2026年12月 年月日

## 2、坪山区高新大道东段(兰景南路-聚龙路)道路绿化建设工程 全过程代建

**中标通知书**

标段编号: 2208-440310-04-01-844981001001

标段名称: 坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程等6个项目代建

建设单位: 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市天健地产集团有限公司

中标价: 399.8535万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2022-08-16 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, 2022-09-06 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):  柳青

招标人(盖章):  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):  吴兵印  
日期: 2022-09-13

二维码: 

查验码: 9408479311843168 查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号：PSCG20220221-YL077

# 坪山区高新大道东段（兰景南路-聚龙路）道路绿化建设工程 全过程代建合同



项目名称：坪山区高新大道东段（兰景南路-聚龙路）

道路绿化建设工程

项目地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

二零二二年九月

## 第一部分 委托代建协议书

委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

项目代建人：深圳市天健地产集团有限公司

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施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，就委托人委托代建人承担坪山区高新大道东段(兰景南路-聚龙路)道路绿化建设工程全过程代建事宜，签订本合同。

### 一、项目概况

1、代建项目名称：坪山区高新大道东段(兰景南路-聚龙路)道路绿化建设工程全过程代建

2、项目总投资：坪山区高新大道东段(兰景南路-聚龙路)道路绿化建设工程暂定总投资 1139.92 万元；

3、建设地点：深圳市坪山区

4、建设规模：坪山区高新大道东段(兰景南路-聚龙路)道路绿化建设工程暂定总投资 1139.92 万元；具体以区发改局下达的资金计划及概算批复为准。

5、工程主要建设内容：

本项目建设范围为高新大道东段市政道路绿化带提升(包括中央绿化带、人行道绿化带、路侧绿化带等)、四处道路周边绿地节点绿化和红线范围外荒草地部分绿化提升。

6、工作内容为：

代建人根据委托人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至项目移交给运营管养单位、保修期满前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理决算、审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

### 二、代建单位的主要工作内容

- 1、负责代建项目全过程项目管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建项目的质量、安全及进度管理负责；
- 2、落实代建项目的项目组主要专业负责人员的配备，具体办理并完成项目实施涉及的规划、土地、建设、环保、人防、消防、施工、园林绿化、市政接驳许可等相关报建工作；
- 3、组织开展方案设计、可行性研究报告、初步设计及概算、施工图设计、预算、招标控制价等文件的编制及配合报批；
- 4、按照相关法律法规，组织开展工程勘察、设计等工程建设服务招标；
- 5、按照相关法律法规，组织开展工程施工、监理、造价、材料、设备等招标采购；
- 6、负责工程合同的谈判、签订，并实行全过程管理工作；
- 7、协助办理年度建设资金申报，负责工程进度款的审核和划拨，按合同和工程进度协助办理项目资金支付，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；
- 8、开展对工程进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控、监督检查，对发现的工程质量、安全问题，及时责成相关责任方进行整改，并将检查、整改情况形成书面材料报委托单位；
- 9、负责组织工程中间验收、竣工验收，对工程质量实行终身负责制；
- 10、编制项目竣工结算、协助编制决算及竣工财务决算，完成结算审核、协助完成决算审计及竣工财务决算批复申报工作，配合委托人完成省、市、区针对该项目的审计工作；
- 11、将项目竣工及有关技术资料整理汇编后办理移交、归档备案手续，向管养单位办理移交手续，并按批准的资产价值向政府资产管理单位办理资产交付手续；
- 12、在建筑工程质量缺陷责任期内行使建设单位的相关权责；
- 13、协助委托单位编制代建项目绩效评价报告；
- 14、缴纳税费，按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。（代建人自行承担的税费除外）
- 15、代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺

延。

16、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

(2) 对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

17、代建合同约定的其它事项。

### 三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

#### 1、工期管理目标

坪山区高新大道东段（兰景南路-聚龙路）道路绿化建设工程：计划2022年11月底前完成项目前期工作，2023年6月完成项目施工（最终以实际发生的时间为准）。

备注：本代建合同为全过程代建，即包括前期阶段、实施阶段及项目结束归档、保修的所有过程，如因征地拆迁、规划调整和占用国家林业用地等问题导致完成全过程代建的时间与上述时间不相符，工期应相应顺延。

#### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关

规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建方应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

### 5、投资管理目标

本项目投资控制目标为工程竣工结算总价款不得超过批复的工程总概算投资额，但通用合同条款第六十八条约定的情况除外。

### 6、环保管理目标

达到深圳市相关政策规定要求，优先使用绿色再生建材产品。

### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

## 四、代建管理费

代建管理费按照《深圳市级政府投资项目市场化代建管理费总额控制数费率表》计取，即项目总概算 5 亿元及以下为 3%，概算 5-10 亿元为 2.5%，概算 10-20 亿元为 2%，概算 20 亿元以上为 1.5%。代建管理费可分阶段计取，前期阶段代建管理费与建设实施阶段代建管理费，按照管理费总额的 3:7 比例确定。

坪山区高新大道东段(兰景南路-聚龙路)道路绿化建设工程总投资为1139.92万元,项目采用全过程代建,代建管理费费率依据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》(深发改〔2018〕861号)规定的费率计取,实际合同价以概算批复文件列明的代建管理费为准。合同价暂定为(大写):人民币:**叁拾肆万壹仟玖佰柒拾陆元**(¥ 341,976.00元);

代建管理费从项目建设管理费列支,若超出,则超出部分从预备费等其他费用列支。结算时代建管理费按照项目竣工决算实际造价(扣除代建管理费、委托单位已实施的相关费用及已经实施的所有相关前期费用)为计费基数,依据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》(深发改〔2018〕861号)规定的费率计取;如本项目被政府部门审核的,则以相关部门最终审核价为基数计取。

#### 五、本合同组成文件及解释顺序

- 1、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件;
- 2、双方确认的会议纪要;
- 3、委托代建协议书;
- 4、合同补充条款;
- 5、专用合同条款;
- 6、通用合同条款;
- 7、建设监管方案;
- 8、中标通知书;
- 9、描述代建项目的技术性文件;
- 10、国家现行的行业标准、规范及有关技术文件;
- 11、双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时,则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、委托人通过招标确定的预选单位，代建人可以自行选择使用。

十、为达到项目的目标，代建人可成立专门的项目公司或委托其全资子公司进行项目管理、资金收支等工作。

#### 十一、其他

1、本合同未尽事宜，双方可充分协商，根据国家法律、法规规定签订补充协议，补充协议和本合同具有同等效力，补充协议内容与合同不一致的以补充协议的内容为准。

2、本合同一式拾贰份，经双方签字盖章后生效，一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(以下无正文,为合同签署档)

委托人:深圳市坪山区城市管理和综合执法局(公章)

法定代表人或授权委托人(签字):

地址:坪山区锦绣西路25号区政府第二办公楼502室

邮编:

电话:

代建人:深圳市天健地产集团有限公司(公章)

法定代表人或授权委托人(签字):

地址:深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层

邮编:518000

电话:0755-83541897

本合同签于2022年9月16日

拟派本项目服务团队情况表

序号	担任本项目职务	姓名	执业资格情况	职称情况
1	项目负责人	杨运科	一级建造师	高级工程师
2	技术负责人	雷杰	一级建造师	中级工程师
3	施工勘察负责人	范明中	/	中级工程师
4	设计工程师	杨婧	/	中级工程师
5	园林绿化工程师	钟向荣	一级造价师	高级工程师
6	市政工程师	邱楠	/	中级工程师
7	景观工程师	周双勇	一级建造师	中级工程师
8	招采合约工程师	袁庆友	一级造价师	中级工程师
9	造价工程师	潘海涛	一级造价师	中级工程师
10	安全工程师	尹留伟	安全工程师	中级工程师
11	资料员	徐新华	/	中级工程师

市政基础设施工程

## 建设工程竣工验收报告

工程名称：坪山区高新大道东段（兰景南路-聚龙路）道路绿化建设工程

建设单位（公章）：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

竣工验收日期：2023年10月11日

发出日期：2023年10月11日

市政基础设施工程

工程名称	坪山区高新大道东段（兰景南路-聚龙路）道路绿化建设工程	工程地点	坪山区高新大道东段（兰景南路-聚龙路）
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	总建设面积 20886 m <sup>2</sup>	工程造价（万元）	575.600465
结构类型	绿化、给排水、安装、园建及其他配套工程等	开工日期	2023年 2 月 10 日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年 月 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	总承包单位	深圳市天健坪山建设工程有限公司
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	代建单位	深圳市天健地产集团有限公司
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市佳安特工程建设管理有限公司	工程检测单位	深圳市业昕工程检测有限公司
其它主要参建单位	/	其它主要参建单位	/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量验收记录	2023年 月 日		符合设计及规范要求
规划验收合格证	/		
环保验收认可文件	/		
消防验收意见书	/		
燃气验收合格证	/		
电梯准用证	/		
工程竣工档案认可书	/		
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

市政基础设施工程

	<p>本工程于 年 月 日竣工，已完成设计文件和合同约定的各项内容，经我单位自行组织检查，工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求已具备竣工验收条件，特申请办理竣工验收手续。</p>		
工程 质量 情况	绿化	已完成设计文件和合同约定的各项内容	
	设施 安装	 <p>已完成设计文件和合同约定的各项内容</p>	
工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范 围)	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="542 974 909 1142" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：李伟 无 注册号：4402287-023 有效期：至2025年11月29日</p> </div> <div data-bbox="957 963 1252 1153" style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <p style="color: blue; font-weight: bold;">叶晓建</p> <p style="color: blue;">粤2442021202125776(00) 建筑 市政 2025.10.25</p> <p style="color: blue; font-size: small;">深圳市天健坪山建设工程有限公司</p> </div> </div>		
参 加 验 收 单 位	<p style="text-align: center; font-size: small;">建设单位 (公章)</p>  <p>项目负责人： </p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p style="text-align: center; font-size: small;">监理单位</p>  <p>总监理工程师：(执业资格签章) </p> <p style="text-align: center;">2025年10月11日</p>	<p style="text-align: center; font-size: small;">施工单位</p>  <p>项目负责人：(执业资格签章) </p> <p style="text-align: center;">2025年10月11日</p>
	<p style="text-align: center; font-size: small;">代建单位</p>  <p>项目负责人： </p> <p style="text-align: center;">2025年10月11日</p>	<p style="text-align: center; font-size: small;">设计单位</p>  <p>项目负责人：(执业资格签章) </p> <p style="text-align: center;">2025年10月11日</p>	<p style="text-align: center; font-size: small;">勘察单位</p>  <p>项目负责人：(执业资格签章) </p> <p style="text-align: center;">2025年10月11日</p>

### 3、坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程

**中 标 通 知 书**

标段编号：2208-440310-04-01-844981001001

标段名称：坪山区地铁16号线沿线站点周边绿化景观工程等6个项目代建

建设单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健地产集团有限公司

中标价：399.8535万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-08-16 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，2022-09-06 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：2022-09-13  


查验码：9408479311843168

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同编号：PSCG20220222-YL078

# 坪山区地铁 16 号线沿线站点 周边绿化景观工程 全过程代建合同

项目名称：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程

项目地点：深圳市坪山区

委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

二零二二年九月



## 第一部分 委托代建协议书

项目委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

项目代建人：深圳市天健地产集团有限公司

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施工招标投标管理条例》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，就委托人委托代建人承担坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程全过程代建事宜，签订本合同。

### 一、项目概况

1、代建项目名称：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程全过程代建

2、项目总投资：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程总投资暂定 6662.36 万元；

3、建设地点：深圳市坪山区

4、建设规模：坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程总投资暂定 6662.36 万元；具体以区发改局下达的资金计划及概算批复为准。

### 5、工程主要建设内容：

项目建设范围为地铁 16 号线坪山段沿线，总面积约为 12.93 万平方米。主要建设内容为昌盛路与东纵路的道路绿化景观、10 个地铁站点（坪山站、新和站、六和站、坪环站、江岭站、沙壘站、燕子岭站、石井站、技术大学站、田心站）的绿化恢复、地铁 16 号线坪山段综合管廊及综合井的绿化恢复等工程。

### 6、工作内容为：

代建人根据委托人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至项目移交给运营管养单位、保修期满前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理决算、审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

## 二、代建单位的主要工作内容

- 1、负责代建项目全过程项目管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建项目的质量、安全及进度管理负责；
- 2、落实代建项目的项目组主要专业负责人员的配备，具体办理并完成项目实施涉及的规划、土地、建设、环保、人防、消防、施工、园林绿化、市政接驳许可等相关报建工作；
- 3、组织开展方案设计、可行性研究报告、初步设计及概算、施工图设计、预算、招标控制价等文件的编制及配合报批；
- 4、按照相关法律法规，组织开展工程勘察、设计等工程建设服务招标；
- 5、按照相关法律法规，组织开展工程施工、监理、造价、材料、设备等招标采购；
- 6、负责工程合同的谈判、签订，并实行全过程管理工作；
- 7、协助办理年度建设资金申报，负责工程进度款的审核和划拨，按合同和工程进度协助办理项目资金支付，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；
- 8、开展对工程进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控、监督检查，对发现的工程质量、安全问题，及时责成相关责任方进行整改，并将检查、整改情况形成书面材料报委托单位；
- 9、负责组织工程中间验收、竣工验收，对工程质量实行终身负责制；
- 10、编制项目竣工结算、协助编制决算及竣工财务决算，完成结算审核、协助完成决算审计及竣工财务决算批复申报工作，配合委托人完成省、市、区针对该项目的审计工作；
- 11、将项目竣工及有关技术资料整理汇编后办理移交、归档备案手续，向管养单位办理移交手续，并按批准的资产价值向政府资产管理单位办理资产交付手续；
- 12、在建筑工程质量缺陷责任期内行使建设单位的相关权责；
- 13、协助委托单位编制代建项目绩效评价报告；
- 14、缴纳税费，按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。（代建人自行承担的税费除外）
- 15、代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审

批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

16、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

(1) 迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

(2) 对本项目开展有关项目建设的各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

17、代建合同约定的其它事项。

### 三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

#### 1、工期管理目标

坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程：计划 2022 年 11 月底前完成项目前期工作，2023 年 6 月完成项目一期阶段施工，2025 年 6 月完成项目二期阶段施工（最终以实际发生的时间为准）。

备注：本代建合同为全过程代建，即包括前期阶段、实施阶段及项目结束归档、保修的所有过程，如因征地拆迁、规划调整和占用国家林业用地等问题导致完成全过程代建的时间与上述时间不相符，工期应相应顺延。

#### 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、

法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建方应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

### 3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

### 5、投资管理目标

本项目投资控制目标为工程竣工结算总价款不得超过批复的工程总概算投资额，但通用合同条款第六十八条约定的情况除外。

### 6、环保管理目标

达到深圳市相关政策规定要求，优先使用绿色再生建材产品。

### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

## 四、代建管理费

代建管理费按照《深圳市级政府投资项目市场化代建管理费总额控制数费率表》计取，即项目总概算 5 亿元及以下为 3%，概算 5-10 亿元为 2.5%，概算 10-20 亿元为 2%，概算

20 亿元及以上为 1.5%。代建管理费可分阶段计取，前期阶段代建管理费与建设实施阶段代建管理费，按照管理费总额的 3:7 比例确定。

坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程总投资为 6662.36 万元，项目采用全过程代建，代建管理费费率依据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改〔2018〕861 号）规定的费率计取，实际合同价以概算批复文件列明的代建管理费为准。合同价暂定为（大写）：人民币：壹佰玖拾玖万捌仟柒佰零捌元（¥1,998,708.00 元）；

代建管理费从项目建设管理费列支，若超出，则超出部分从预备费等其他费用列支。结算时代建管理费按照项目竣工决算实际造价（扣除代建管理费、委托单位已实施的相关费用及已经实施的所有相关前期费用）为计费基数，依据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改〔2018〕861 号）规定的费率计取；如本项目被政府部门审核的，则以相关部门最终审核价为基数计取。

#### 五、本合同组成文件及解释顺序

- 1、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
- 2、双方确认的会议纪要；
- 3、委托代建协议书；
- 4、合同补充条款；
- 5、专用合同条款；
- 6、通用合同条款；
- 7、建设监管方案；
- 8、中标通知书；
- 9、描述代建项目的技术性文件；
- 10、国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
- 11、双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、委托人通过招标确定的预选单位，代建人可以自行选择使用。

十、为达到项目的目标，代建人可成立专门的项目公司或委托其全资子公司进行项目管理、资金收支等工作。

#### 十一、其他

1、本合同未尽事宜，双方可充分协商，根据国家法律、法规规定签订补充协议，补充协议和本合同具有同等效力，补充协议内容与合同不一致的以补充协议的内容为准。

2、本合同一式拾贰份，经双方签字盖章后生效，一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

以下无正文，为合同签署栏)

委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局（公章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址：坪山区锦绣西路 25 号区政府第二办公楼 502 室

邮编：

电话：

代建人：深圳市天健地产集团有限公司（公章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层

邮编：518000

电话：0755-83541897

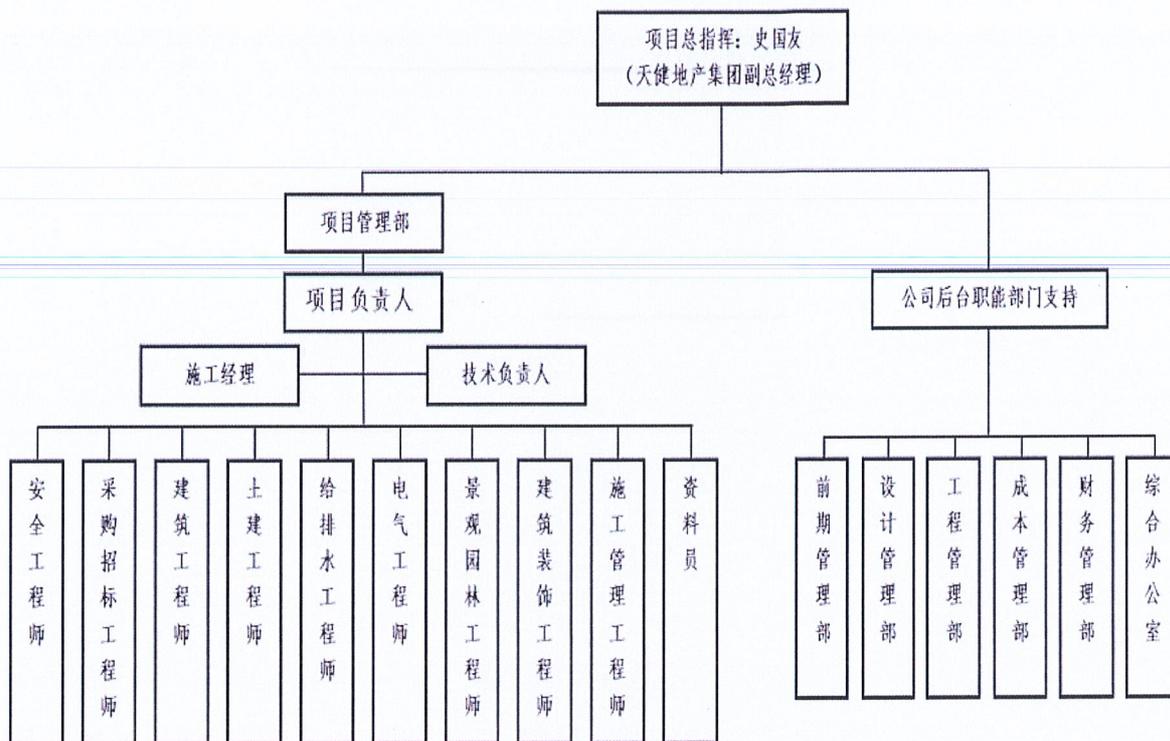
本合同签于 2022 年 9 月 16 日

拟派本项目服务团队情况表

序号	担任本项目职务	姓名	执业资格情况	职称情况
1	项目负责人	杨运科	一级建造师	高级工程师
2	技术负责人	雷杰	一级建造师	中级工程师
3	施工勘察负责人	范明中	/	中级工程师
4	设计工程师	杨婧	/	中级工程师
5	园林绿化工程师	钟向荣	一级造价师	高级工程师
6	市政工程师	邱楠	/	中级工程师
7	景观工程师	周双勇	一级建造师	中级工程师
8	招采合约工程师	袁庆友	一级造价师	中级工程师
9	造价工程师	潘海涛	一级造价师	中级工程师
10	安全工程师	尹留伟	安全工程师	中级工程师
11	资料员	徐新华	/	中级工程师

### 三、项目服务团队情况：

#### 拟投入项目组织架构图



#### 投入本项目服务团队情况表

投标人名称：深圳市天健地产集团有限公司

序号	在本项目中拟任职务	人数	姓名	职务	职称	主要简历及承担过的项目
1	项目负责人	1	杨运科	项目负责人	高级工程师	从事项目管理工作 23 年，在深圳市城市投资建设发展有限公司担任园林设计经理，现在在深圳市天健地产集团代建事业部担任项目经理。参与管理的项目有：茅洲河碧道试点段建设项目(光明段)施、坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建、坪山区高新大道东段(兰景南路-聚龙路)道路绿化建设工程全过程代建、坪山区地铁 16 号线沿线站点周边绿化景观工程等。
2	施工经理	1	钟向荣	项目经理	高级工程师	从事项目管理相关工作 26 余年，曾任土建工程师、工程总监、项目经理；参与项目有：华为生产中心一期、北大生物谷、广场北管理大厦、温莎广场、滨海医院 II 标等。



3	技术负责人	1	李学章	总工	高级工程师	从事项目开发管理 27 年，具有丰富的一线项目操盘、区域/城市开发公司管理、设计/工程/成本/采购专业线条管控的经验。曾任深圳市万科房地产有限公司土建主管工程师；任深圳市天健房地产开发实业有限公司项目经理。主要负责项目有深圳“荔景大厦”、深圳“景田万科城市花园”、天健天然居住宅项目、天然居商业中心、时尚新天地、西青星河荣御、大港星河荣御（一期）、北辰星河时代、大港星河荣御（二期）、东莞天健阅江来项目。
4	安全工程师	1	尹留伟	安全工程师	中级工程师	从事安全管理工作 8 年，广东华隧建设集团股份有限公司安全主管；广州市净水有限公司业主代表；现任深圳市天健地产集团有限公司副主任安全工程师，负责天健天骄、坪山云巴 1 号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建、坪山区高新大道东段（兰景南路-聚龙路）道路绿化建设工程全过程代建项目安全管理工作。
5	造价工程师	1	王洋洋	造价工程师	中级工程师	从事工程合约管理工作 10 年。主要担任龙华办事处景龙片区雨污分流管网工程、白花河流域雨污分流管网完善工程、观澜君子布片区雨污分流管网工程、观澜街道正本清源项目，前海悦桂府项目造价工程师。
6	采购招标工程师	1	潘海涛	采购招标工程师	中级工程师	从事项目施工、成本管理工作 22 年。曾担任 2011 年道路设施粉刷翻新行动东部局 1 标工程；广深高速鹤州立交改造工程，二线关口执勤检查通道设施近期改造及相应交通环境改善工程 I 标—交通设施、交通监控工程，观澜河流域水环境综合整治工程—污水干管完善修复工程，天健天骄造价工程师。
7	建筑师	1	杨婧	建筑师	中级工程师	从事工程设计管理工作 18 年，曾在悉地国际医疗事业发展部任建筑师，香港华艺设计顾问有限公司建筑二部任主任建筑师，新活力实力发展集团有限公司设计管理部任建筑设计师。参与设计的项目有龙华医院、中粮祥云国际、金迪世纪大厦、襄阳市人民医院、虹湾花园等。
8	土建工程师	1	谢卫国	土建工程师	高级工程师	从事项目管理工作 28 年，曾任土建工程师、质量主任、项目负责人等，有丰富的项目管理经验。主要业绩有：龙岗天健花园一期、二期、天然居项目二期、天健时尚新天地名苑项目、天健现代城、阳光天健城、天健时尚空间名苑、天健时尚名苑、天健商务大厦项目、天健公馆、天骄项目等
9	给排水工程师	1	吴颖	给排水工程师	高级工程师	从事工程给排水管理工作 12 年，曾任深圳市建筑设计研究总院有限公司任给排水设计师。中国建筑东北设计研究院深圳分院任给排水专业负责人。现任深圳市天健地产集团有限公司任代建事业部主



						任设计师。参与设计的项目有：皇岗中学、深圳外国语学校高中改扩建工程、宁波杭州湾医院工程、汇裕名都花园一期和二期、河南城际铁路调度指挥中心、鼎和大厦等。
10	电气工程师	1	范明中	电气工程师	中级工程师	从事工程管理 10 多年，主要业绩有：龙岗天健花园一期、二期、龙岗中心城垫资开发项目、天然居项目二期、天健时尚新天地名苑项目、天健现代城、阳光天健城、天健时尚空间名苑、天健时尚名苑、天健商务大厦项目
11	景观园林工程师	1	李路	景观园林工程师	中级工程师	从事工程管理 10 多年，主要业绩有：龙岗天健花园一期、二期、龙岗中心城垫资开发项目、天然居项目二期、天健时尚新天地名苑项目、天健现代城、阳光天健城、天健时尚空间名苑、天健时尚名苑、天健商务大厦项目
12	建筑装饰工程师	1	阮元缘	建筑装饰工程师	助理工程师	从事装饰装修设计工作 10 年，曾在香港郑中设计事务所、深圳市布鲁盟室内设计有限公司、深圳市朗联设计顾问有限公司任职。参与设计的项目有：台北希尔顿酒店（超高层项目）、招商会展湾售楼处样板房、汕头柏嘉会所样板房、深圳交易集团总部大楼。
13	施工管理工程师	1	张亦鸣	施工管理工程师	中级工程师	从事项目管理相关工作 28 年，曾任土建工程、工程质量主管；参与项目有：白花河流域雨污分流管网完善工程、观澜君子布片区雨污分流管网完善工程、圳市福田区梅丽小学拆建教学楼工程、深圳市石厦学校小学部改扩建工程等。
14	资料员	1	林奕	资料员	助理工程师	从事工程管理工作 9 年，任职工程管理部质量主管、资料主管，参与项目：上品雅园项目、丽晶港项目、佳兆业悦峰花园项目土建工程师、档案管理员等，深圳交易集团总部大楼项目资料主管。

注：

- 投入本项目服务团队情况表由投标人根据项目情况自行配备，须随本表提交表中人员的执业注册资格证书（或职称证书）及毕业证原件扫描件，项目负责人须提供截标前 12 个月，项目机构其他人员须提供截标前 6 个月，由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件。
- 本表应按专业依次填写，表格不足时可续页。

项目负责人 杨运科  
毕业证

普通高等学校  
毕业证书



学生 杨运科 性别 男，  
一九七七年五月二日生，于一九九八年  
九月至二〇〇一年六月在本校  
园林 专业  
三年制专科学习，修完教学计划规  
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:  张 晓 天  
校 名: 湖南环境生物职业技术学院  
二〇〇一年六月二十日  
学校编号: 10951120010604014

中华人民共和国教育部监制  
No. 01122616

高等教育自学考试  
毕业证书



姓 名: 杨运科  
身份证号: 432627197805021017  
证书编号: 65420229222100671



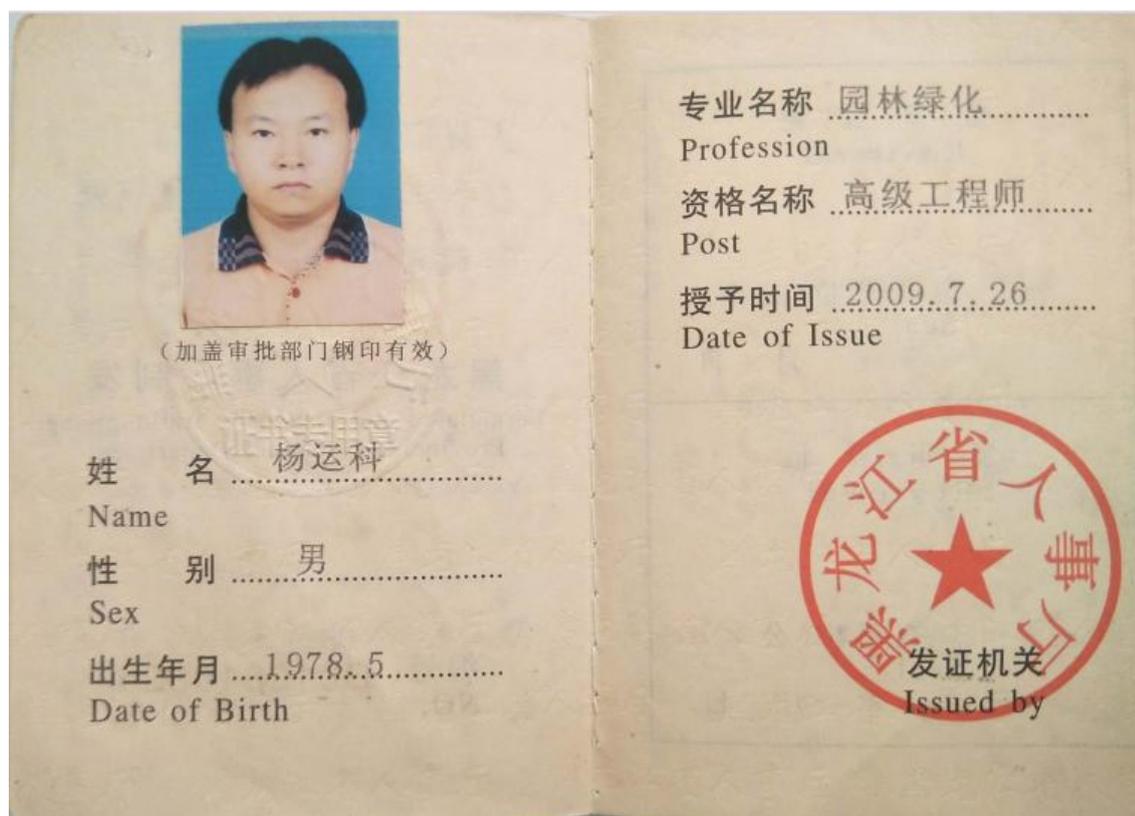
参加 工程管理 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，  
经审定，准予毕业。

  
湖北省  
高等教育自学考试委员会  
2023年 6 月 30 日

  
高等院校  
湖北理工学院  
2023年 6 月 30 日

No.01- 2208184934

职称证





使用有效期: 2024年08月16日  
- 2025年02月12日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨运科

性别: 男

出生日期: 1978年05月02日

注册编号: 粤1442019202100219

聘用企业: 深圳市天健地产集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-01-17至2026-01-16)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 杨运科

签名日期: 2024.8.16

中华人民共和国住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2023年01月17日



施工经理 钟向荣  
毕业证



职称证

This certifies that the holder is qualified, as the result of an appraisal by the Committee of Technical Post Qualification, for the coverages or endorsements listed hereby.

0112016  
高级工程师



钟向荣

持证人签名  
Signature of the holder

编号 

No. 0 1 0 7 8 8 5

ZHIGEZHICHENGSHI  
ZHIGEZHICHENGSHI

姓名 钟向荣  
Name

身份证号 612732197609115016  
ID

工作单位 陕西盛基建筑工程有限公司  
Employer

资格名称 高级工程师  
Category

专业名称 工民建  
Speciality

批准文号 陕人社职字【2014】438号  
Approval number

授予时间 2014-03-09  
Approval date

发证时间 2014-05-06  
Issue date



高级专业技术任职资格  
签发机关  
Issued by

ZHIGEZHICHENGSHI  
ZHIGEZHICHENGSHI

注册证



使用有效期: 2023年07月03日  
- 2023年12月30日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 钟向荣

性别: 男

出生日期: 1976年09月11日

注册编号: 粤1442009200913659

聘用企业: 深圳市天健地产集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-12-02至2025-12-01)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期:

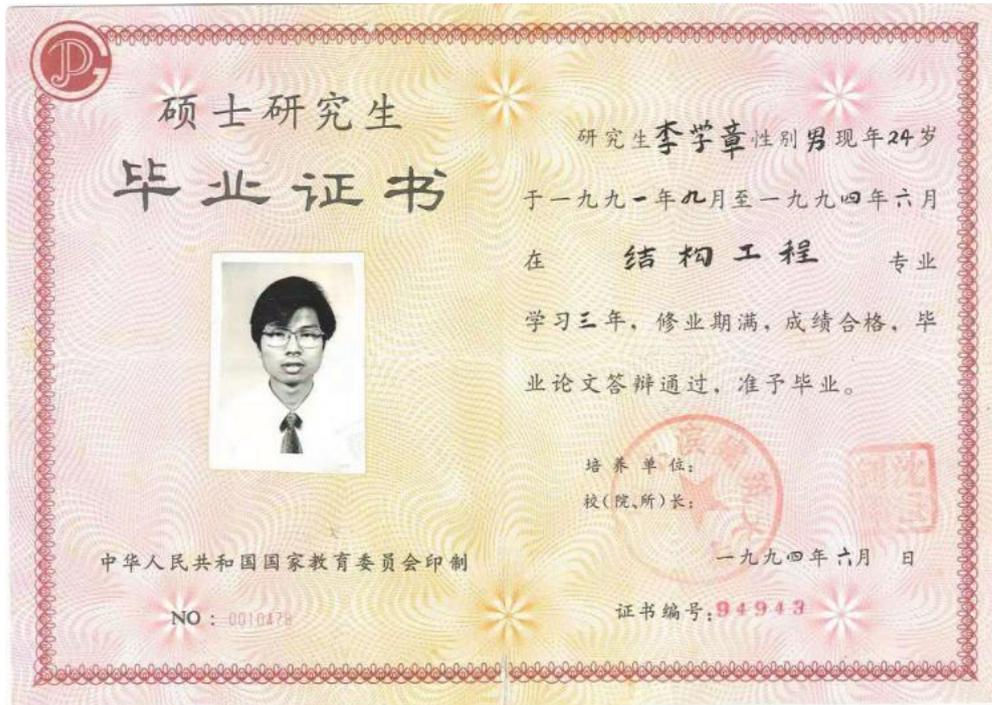


中华人民共和国  
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可  
签发日期: 2022年12月02日



技术负责人 李学章  
毕业证



职称证



社保:

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 李学章

社保电话号: 1985319

身份证号码: 23010319700927063X

页码: 1

参保单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司

单位编号: 21031661

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
2023	09	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	32792	2033.1	655.84	1	32792	163.96	32792	45.91	2360	16.52	7.08
2023	10	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	32792	45.91	2360	16.52	7.08
2023	11	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	32792	45.91	2360	16.52	7.08
2023	12	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	32792	45.91	2360	16.52	7.08
2024	01	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32792	45.91	32792	262.34	65.58
2024	02	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32792	45.91	32792	262.34	65.58
2024	03	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32792	91.82	32792	262.34	65.58
2024	04	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32792	91.82	32792	262.34	65.58
2024	05	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32792	91.82	32792	262.34	65.58
2024	06	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32792	91.82	32792	262.34	65.58
2024	07	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32792	131.17	32792	262.34	65.58
2024	08	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32792	131.17	32792	262.34	65.58
2024	09	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32792	131.17	32792	262.34	65.58
合计			53106.21	27477.84			22113.0	8320.42			2080.12						618.54

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/>, 输入下列验真码( 33915e3aecf5de3d ) 核查, 验真码有效期三个月。
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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。

9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号  
21031661

单位名称  
深圳市天健地产集团有限公司



安全工程师 尹留伟  
毕业证



执业资格证



职称证

# 广东省职称证书



姓名：尹留伟

身份证号：412722198909218732

职称名称：工程师

专业：建筑工程管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年12月18日

评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：2101003065341

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年03月02日



与原件相符。(电子证)

尹留伟 2021.6.7

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



造价工程师 王洋洋  
毕业证



执业资格证：



334



姓名: 王洋洋  
身份证号码: 411325198509124549  
性别: 女  
专业: 安装工程  
聘用单位: 深圳市天健地产集团有限公司

证书编号: 建[造]14234400020744

初始注册日期: 2023 年 02 月 10 日

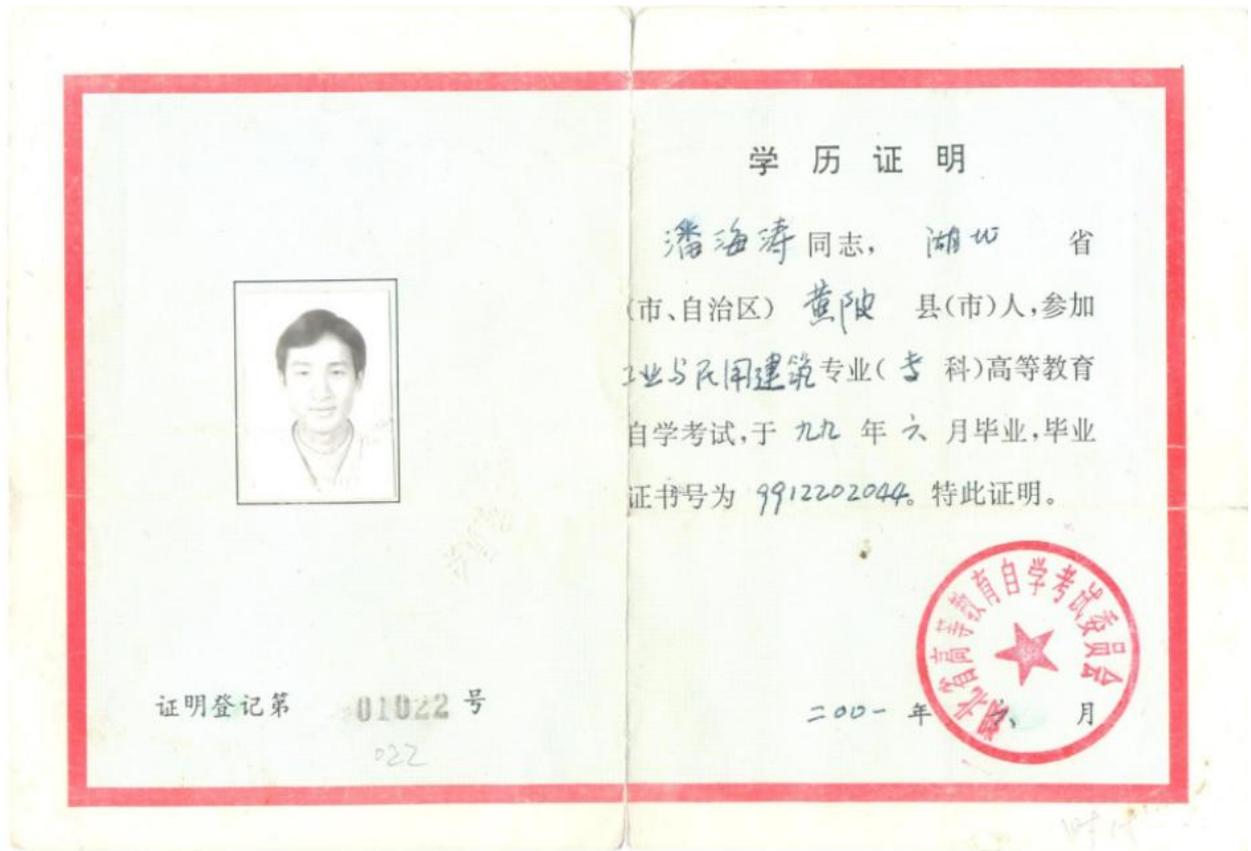
颁发机关盖章:



发证日期: 2023 标准定额司 10 日



采购招标工程师 潘海涛  
毕业证



职称证



注册证



姓名: 潘海涛  
身份证号码: 420123197601126216  
性别: 男  
专业: 土木建筑  
聘用单位: 深圳市天健地产集团有  
限公司

证书编号: 建[造]11204400000807

初始注册日期: 2020年07月10日

颁发机关盖章:



发证日期: 2020年7月10日



建筑工程师 杨婧  
毕业证



职称证





土建工程师 谢卫国  
毕业证



职称证





给排水工程师 吴颖  
毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



学生 吴颖 ，性别 女 ，一九八九年 一 月 十八 日生，于 二〇〇七 年  
九 月至 二〇一一年 六 月在本校 给水排水工程 专业  
四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：福建工程学院  校(院)长： 

证书编号： 103881201105002335 二〇一一年 六 月二十四日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

# 广东省职称证书

姓名：吴颖  
身份证号：450205198901181324



职称名称：高级工程师  
专业：给排水  
级别：副高  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年05月14日  
评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001127208  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月12日



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



电气工程师 范明中  
毕业证



职称证



社保

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 范明中      社保电脑号: 605207021      身份证号码: 441425197912161370      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司      单位编号: 21031661      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	单位文	个人文	险种	基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	基数	单位文	个人文		
2023	09	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	27983	1734.95	559.66	1	27983	139.92	27983	39.18	2360	16.52	7.08
2023	10	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	27983	1678.98	559.66	1	27983	139.92	27983	39.18	2360	16.52	7.08
2023	11	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	27983	1678.98	559.66	1	27983	139.92	27983	39.18	2360	16.52	7.08
2023	12	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	27983	1678.98	559.66	1	27983	139.92	27983	39.18	2360	16.52	7.08
2024	01	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	39.18	27983	223.86	55.97
2024	02	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	39.18	27983	223.86	55.97
2024	03	21031661	26421.0	3963.15	2113.68	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	78.35	27983	223.86	55.97
2024	04	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	78.35	27983	223.86	55.97
2024	05	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	78.35	27983	223.86	55.97
2024	06	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	78.35	27983	223.86	55.97
2024	07	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	111.93	27983	223.86	55.97
2024	08	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	111.93	27983	223.86	55.97
2024	09	21031661	26421.0	4227.36	2113.68	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	111.93	27983	223.86	55.97
合计			53106.21	27477.84				19364.24	7275.58			1818.96			884.27	2060.82	532.05

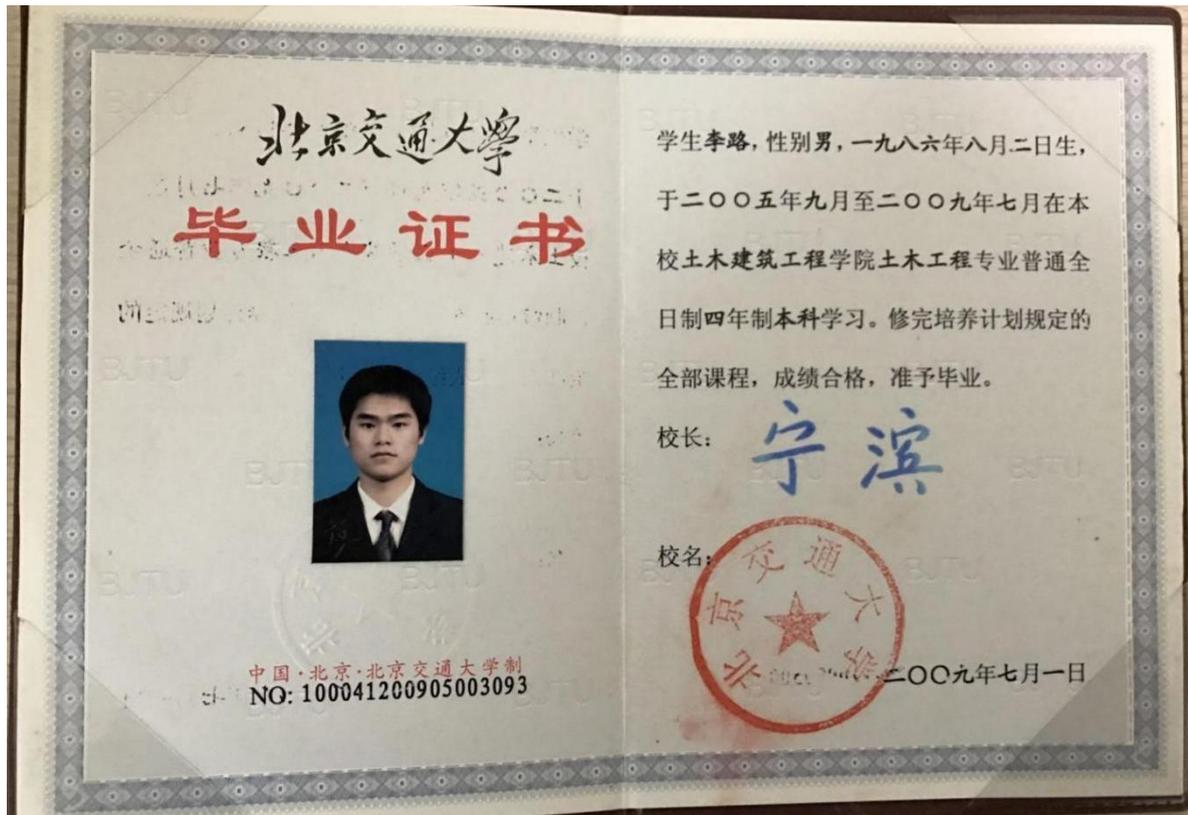


备注:

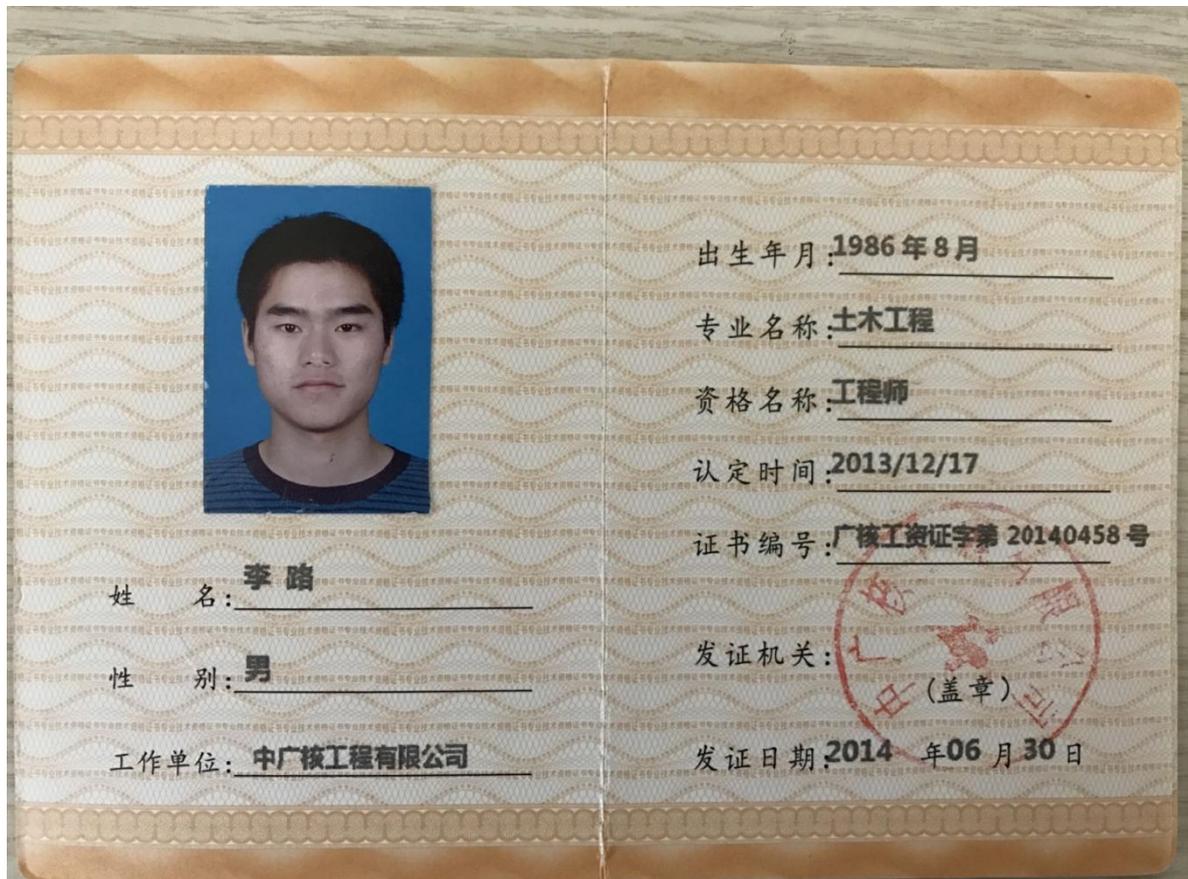
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 33915e3aecf4f629 ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 21031661      单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司



景观园林工程师 李路  
毕业证



职称证





有效期范围为：2024年05月21日  
2026年01月16日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：李路

性别：男

出生日期：1986年08月02日

注册编号：粤1442019202300040



聘用企业：深圳市天健地产集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-01-17至2026-01-16)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

李路

个人签名：李路

签名日期：2024.5.21





建筑装饰工程师 阮元缘  
毕业证



职称证

# 广东省职称证书

姓名：阮元缘

身份证号：352201198911094737



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰设计

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006083862

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

社保

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 阮元臻      社保电话号: 641338678      身份证号码: 352201198911094737      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司      单位编号: 21031661      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	单位文	个人文	险种	基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	基数	单位文	基数	单位文	个人文
2023	09	21031661	16742.0	2343.88	1339.36	1	16742	1038.0	334.84	1	16742	83.71	16742	23.44	2360	16.52	7.08
2023	10	21031661	16742.0	2343.88	1339.36	1	16742	1004.52	334.84	1	16742	83.71	16742	23.44	2360	16.52	7.08
2023	11	21031661	16742.0	2343.88	1339.36	1	16742	1004.52	334.84	1	16742	83.71	16742	23.44	2360	16.52	7.08
2023	12	21031661	16742.0	2343.88	1339.36	1	16742	1004.52	334.84	1	16742	83.71	16742	23.44	2360	16.52	7.08
2024	01	21031661	16742.0	2343.88	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	23.44	16742	133.94	33.48
2024	02	21031661	16742.0	2343.88	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	23.44	16742	133.94	33.48
2024	03	21031661	16742.0	2343.88	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	46.88	16742	133.94	33.48
2024	04	21031661	16742.0	2511.3	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	46.88	16742	133.94	33.48
2024	05	21031661	16742.0	2511.3	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	46.88	16742	133.94	33.48
2024	06	21031661	16742.0	2511.3	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	46.88	16742	133.94	33.48
2024	07	21031661	16742.0	2511.3	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	66.97	16742	133.94	33.48
2024	08	21031661	16742.0	2511.3	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	66.97	16742	133.94	33.48
2024	09	21031661	16742.0	2511.3	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	66.97	16742	133.94	33.48
合计			31474.96	17411.68			11585.46	4352.92			1088.23				1271.51	329.64	



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 ( 33915e3aecf54fa2 ) 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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 21031661      单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司



施工管理工程师 张亦鸣  
毕业证



职称证

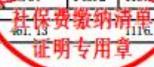


社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 张亦鸣      社保电话号: 2033908      身份证号码: 441402197309121513      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司      单位编号: 21031661      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	单位文	个人文	险种	基数	单位文	个人文	险种	基数	单位文	基数	单位文	基数	单位文	个人文
2023	09	21031661	14592.0	2188.8	1167.36	1	14592	904.7	291.84	1	14592	72.96	14592	20.43	2360	16.52	7.08
2023	10	21031661	14592.0	2188.8	1167.36	1	14592	875.52	291.84	1	14592	72.96	14592	20.43	2360	16.52	7.08
2023	11	21031661	14592.0	2188.8	1167.36	1	14592	875.52	291.84	1	14592	72.96	14592	20.43	2360	16.52	7.08
2023	12	21031661	14592.0	2188.8	1167.36	1	14592	875.52	291.84	1	14592	72.96	14592	20.43	2360	16.52	7.08
2024	01	21031661	14592.0	2188.8	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	20.43	14592	116.74	29.18
2024	02	21031661	14592.0	2188.8	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	20.43	14592	116.74	29.18
2024	03	21031661	14592.0	2188.8	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	40.86	14592	116.74	29.18
2024	04	21031661	14592.0	2334.72	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	40.86	14592	116.74	29.18
2024	05	21031661	14592.0	2334.72	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	40.86	14592	116.74	29.18
2024	06	21031661	14592.0	2334.72	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	40.86	14592	116.74	29.18
2024	07	21031661	14592.0	2334.72	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	58.37	14592	116.74	29.18
2024	08	21031661	14592.0	2334.72	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	58.37	14592	116.74	29.18
2024	09	21031661	14592.0	2334.72	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	58.37	14592	116.74	29.18
合计			29329.92	15175.68			10097.66	3793.92			948.48		461.43	1116.74		290.94	



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 ( 33915e3aecf4fdah ) 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. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 21031661      单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司



资料员 林奕



职称证





#### 四、履约评价情况；

#### 履约评价情况

投标人名称：深圳市天健地产集团有限公司

近五年投标人 获得同类工程履约 评价表或感谢信或 表扬信或公示 (上限5项)	1	工程名称：龙岗区儿童公园建设工程 建设单位：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局 履约评价等级：优秀 履约评价日期：2021年4月17日
	2	工程名称：正本清源查漏补缺工程（观澜街道、福城街道） 建设单位：深圳市龙华区建筑工务署 履约评价等级：优秀 履约评价日期：2020年11月18日
	3	工程名称：龙华油松片区雨污分流管网完善工程 建设单位：深圳市龙华区建筑工务署 履约评价等级：优秀 履约评价日期：2020年11月30日
	4	工程名称：坪山区正本清源工程项目管理 建设单位：深圳市坪山区水务工程建设管理中心 履约评价等级：优秀 履约评价日期：2020年11月23日
	5	工程名称：茅洲河碧道试点段建设项目（光明段） 建设单位：深圳市光明区建筑工务署 履约评价等级：良好 履约评价日期：2020年11月20日

说明：

- 1、提供近五年内（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推）同类工程履约评价表或感谢信或表扬信或公示等相关证明材料（不超过5项，若提供超过5项，统计时只计取前5项）
- 2、证明材料：提供相关证明材料原件扫描件（关键页面需体现承发包单位、工程名称、签订时间、签字盖章等）。评价时间以建设单位出具的评价证明文件时间为准

1. 工程名称：龙岗区儿童公园建设工程（代建+运营部分） 履约情况优秀

## 业主证明函

工程名称：龙岗区儿童公园建设工程（代建+运营部分）

一、规模概况：工程地址位于龙城街道盐龙大道北侧，定位为区级专类公园（儿童公园），占地 323556.14 m<sup>2</sup>，土地用途为林地及公园绿地，主要建设内容包括出入口、集散广场、停车场，儿童游乐区游戏设施及场所，科普教育设施及场所，公园管理服务建筑和公用设施，游憩设施，公园路、给排水、电力照明、消防、电信、安全监控等基础设施，公园绿化和园建，以及与游憩安全、防火、生态保护和修复、地质灾害治理和水土保持相关的工程内容。项目总投资约为 8.3706 亿元(以发改批复为准)。

二、主要项目组人员包括：

项目负责人：谢卫国

主要项目组人员：范明中、潘海涛、钟向荣

该项目由深圳市天健地产集团有限公司中标，负责项目的代建工作，履约情况优秀，特此证明。

深圳市龙岗区城市管理和综合执法局



2. 工程名称：正本清源查漏补缺工程（观澜街道、福城街道） 履约情况优秀

## 证明

正本清源查漏补缺工程（观澜街道、福城街道）由深圳市天健地产集团有限公司负责代建，履约情况优秀。

项目概况：福城街道正本清源查漏补缺工程包含 185 个小区约 177 公里正本清源管道改造工程、3 处道路干管修复工程及 2 条河道暗涵黑臭水体治理工程。主要建设内容包括：排水管网改造、建筑立管改造，现状管道清淤，暗涵清淤截污，通信管线迁改，施工期间交通疏解等。项目总投资约为 12.17 亿元。

观澜街道正本清源查漏补缺工程包含 442 个小区约 212 公里正本清源管道改造工程及 4 条河道暗涵或明渠黑臭水体整治工程。主要建设内容包括：排水管网改造、建筑立管改造，现状管道清淤，暗涵清淤截污，通信管线迁改，施工期间交通疏解等。项目总投资约为 15.33 亿元。

综上工程工期紧、任务重，施工区域情况复杂，涉及专业类别、管理内容繁杂且紧迫，目前已基本完工。

特此证明。

深圳市龙华区建筑工务署  
2020 年 11 月 18 日



3. 工程名称：龙华油松片区雨污分流管网完善工程 履约情况优秀

## 证明

龙华油松片区雨污分流管网完善工程，由深圳市天健地产集团有限公司负责代建，履约情况优秀。

项目概况：该项目位于油松河流域范围内，涉及对龙华区民治街道内设计范围 25 个地块共约 121.3 公里的雨污分流管网改造。主要建设内容包括：路面恢复工程、管道清淤、雨水建筑立管改造工程、雨污分流管网工程、给水管线迁改工程、交通疏解及水土保持工程等。项目总投资约为 4.7652 亿元。工程工期紧、任务重，施工区域情况复杂，涉及专业类别、管理内容繁杂且紧迫，目前已完工。

特此证明。

  
深圳市龙华区建筑工务署  
2020 年 11 月 30 日

4. 工程名称：坪山区正本清源工程项目管理 履约情况优秀

## 业主证明函

工程名称：坪山区正本清源工程项目管理

规模概况：坪山区正本清源工程改造范围包括坪山区 6 个街道及大工业区片区。建设内容主要为片区各类排水小区、工业区正本清源及雨污分流达标工程，改造面积约 24.99 平方公里，设计最大管径 DN1500，新建排水管总长度约 974.728km。主要建设内容包括：室外污水管网、室外雨水管网、建筑雨污水立管及连接管、土方、支护、清淤、拆除及恢复路面、管线保护、交通疏解等，项目总投资约 152629.02 万元。

该项目由深圳市天健地产集团有限公司中标，负责项目的代建工作，履约情况优秀，特此证明。

深圳市坪山区水务工程建设管理中心

2020 年 11 月 23 日



5. 工程名称：茅洲河碧道试点段建设项目（光明段） 履约情况优秀

## 业主证明函

工程名称：茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）

### 一、项目概况：

茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）沿茅洲河从白沙坑水至周家大道，总长度约 6.8km，建设内容涵盖景观工程、水工工程、水生态修复工程、桥梁工程、道路工程、建筑工程、管道工程等多项内容，具有综合性与多元性。在本项目中划分为五大节点与六条线路，五大节点：南光绿境、上村生态公园、左岸科技公园、滨海明珠园区、大围沙河商业街。六条线路：河堤路、滨河东路、沿河建筑立面改造、左岸沿河景观、滨河西路。

项目总投资约 13.55 亿元，目前已基本完工。工程建设从设计到完工周期为 150 多天，工期紧、任务重，涉及专业门类繁多，管理内容繁杂且紧迫。

### 二、主要项目组人员

项目负责人：马亚翔；

主要项目组人员：马亚翔、杨运科、张登科

该项目由深圳市天健地产集团有限公司中标，负责项目的代建工作，履约情况良好，特此证明。

深圳市光明区建筑工务署

2020年11月10日



五、不良行为记录情况；

不良行为记录情况



序号	企业不良行为记录情况统一查询口径	备注
1	全国建筑市场监管公共服务平台-信用建设-不良行为 <a href="http://jzsc.mohurd.gov.cn/home">http://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a> ;	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
2	中国执行信息公开网-综合查询被执行人 <a href="http://zxgk.court.gov.cn/">http://zxgk.court.gov.cn/</a> ;	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
3	深圳市住房与建设局官网-行政处罚+红色警示+建筑市场劳资纠纷曝光台 <a href="http://zjj.sz.gov.cn/bsfw/cxzy/">http://zjj.sz.gov.cn/bsfw/cxzy/</a> ;	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
4	广东省行政执法信息公示平台 <a href="http://210.76.74.232/ApprLawPublicity/#/home/">http://210.76.74.232/ApprLawPublicity/#/home/</a> ;	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
5	广东省住房和城乡建设三库一平台管理信息服务系统-数据开放平台-诚信信息-企业欠薪投诉 <a href="https://skipt.gdcic.net/#/user/home">https://skipt.gdcic.net/#/user/home</a>	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有

诚信数据 收起筛选

筛选 重置条件

征信对象: 全部 工程建设企业 从业人员 行为性质: 全部 良好行为 不良行为

诚信记录主体: 深圳市天健地产集团有限公司 实施部门名称: 请输入内容 查询

诚信记录主体及编号	决定内容	实施部门	决定日期与有效期	操作
暂无数据				

中国执行信息公开网  
司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

### 综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 深圳市天健地产集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: dpyc  验证码正确! 查询

### 查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 深圳市天健地产集团有限公司 相关的结果。

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示 返回主题

红色警示

企业名称: 深圳市天健地产集团有限公司 查询

导出xls 导出json 导出xml

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录

行政执法事后公开 > 执法结果

广东省 选择地市 ▾

- 广东省新闻出版局、广东省...
- 广东省发展和改革委员会
- 广东省教育厅
- 广东省科学技术厅
- 广东省工业和信息化厅
- 广东省民族宗教事务委员会
- 广东省公安厅
- 广东省民政厅
- 广东省司法厅
- 广东省财政厅
- 广东省人力资源和社会保障厅
- 广东省自然资源厅

显示所有部门 ▾

行政许可 **行政处罚** 行政强制 行政征收 行政征用 行政检查

深圳市天健地产集团有限公司

公示平台数据源

仅显示本级数据

决定书(通知书)文号 案件名称(事由) 公示日期 执法主体 操作



暂无数据

## 广东省建设行业 数据开放平台

行业大数据 企业信息 人员信息 项目信息 **诚信信息**



企业不良行为



企业欠薪投诉



人员不良行为



企业黑名单



人员黑名单

深圳市天健地产集团有限公司

请输入组织机构代码

企业名称 工程项目名称 欠薪涉及人数 欠薪金额 (万元) 发生时间



暂无数据

六、投标人企业性质承诺。

承诺书

致招标人：深圳市南山区城市管理和综合执法局（深圳前海蛇口自贸片区综合行政执法局）

我单位参加深云公园群项目（代建）（二次）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024年9月24日

