

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：2407-440305-04-01-685278002002

投标人名称：深圳招商房地产有限公司

投标人代表：吴晖金

投标日期：2024 年 9 月 18 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。

投标人近五年同类业绩一览表

投标人名称：深圳招商房地产有限公司

近五年最具代表性的全过程代建业绩 （上限 5 项）		项目名称：中心河景观提升工程 建设单位：深圳市南山区城市管理和综合执法局 合同范围：负责中心河景观提升项目的全过程代建 合同金额：2475 万元 合同签订日期：2021 年 3 月 5 日
	2	项目名称：大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程、横岗警察文化主题公园建设工程 建设单位：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局 合同范围：负责大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程、横岗警察文化主题公园建设工程 2 个项目代建工程 合同金额：285.25 万元 合同签订日期：2021 年 10 月 19 日
	3	项目名称：微波山公园升级改造工程 建设单位：深圳市南山区城市管理和综合执法局 合同范围：负责微波山公园升级改造项目全过程代建 合同金额：120.21 万元 合同签订日期：2021 年 10 月 27 日
	4	项目名称：荔林公园北大门区域景观提升工程 建设单位：深圳市南山区城市管理和综合执法局 合同范围：负责荔林公园北大门区域景观提升项目的全过程代建。 合同金额：218.79 万元 合同签订日期：2020 年 6 月 3 日
	5	项目名称：坪山区秀河公园建设工程 建设单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局 合同范围：坪山区秀河公园建设工程，建设内容包括园路及广场铺装、景观绿化、管理建筑、公园综合建筑和游憩设施以及基础设施等。 合同金额：120 万元 合同签订日期：2021 年 10 月 22 日
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、中心河景观提升工程代建



项目简介:

中心河景观区位于深圳南山后海片区，长度约 7.9 千米，投资约 8.9 亿元。

建设规模: 包含但不限于中心河两岸及后海滨路、中心路两侧的滨水步道景观、桥下空间、人行道和绿化带进行景观提升。

建设内容: 改造范围为中心河两岸及后海滨路(约 4.2km)、中心路两侧(约 3.7km), 改造内容包括滨水步道景观、桥下空间、市政人行道和绿化带景观提升等。

合同关键页：

合同编号：G202102-001

南山区政府投资项目代建合同

工程名称：中心河景观提升工程

合同名称：中心河景观提升工程代建合同

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳招商房地产有限公司

合同协议书

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳招商房地产有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）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，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：中心河景观提升工程

2、合同范围：负责中心河景观提升项目的全过程代建，即从项目立项后开始，直至质量（缺陷）责任期结束，交由代建单位实行全过程管理。

3、合同期限：自本代建合同签订之日起至移交给委托人使用前的全部工程建设管理工作时止。

4、项目总投资：本项目为政府100%投资项目，对中心河两岸及后海滨路、中心路两侧的滨水步道景观、桥下空间、人行道和绿化带进行景观提升，项目总投资约8.9亿元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区后海

6、建设规模：包含但不限于中心河两岸及后海滨路、中心路两侧的滨水步道景观、桥下空间、人行道和绿化带进行景观提升，代建范围最终以委托人确认为准。

7、建设内容：改造范围为中心河两岸及后海滨路（约4.2km）、中心路两侧（约3.7km），改造内容包括滨水步道景观、桥下空间、市政人行道和绿化带景观提升等。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）~（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》乙级标准，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

合同价暂定为人民币（大写）：贰仟肆佰柒拾伍万元整，人民币（小写）¥：24750000元；（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算89000万元为基数计取，批准的概算总投资50000万以下的部分，按代建管理费率3%计算。50001万到100000万部分，按代建管

理费率2.5%计算。）。

不含税金额人民币（大写）：贰仟叁佰叁拾肆万玖仟零伍拾陆元陆角，（小写）¥23349056.60元；

税金人民币（大写）：壹佰肆拾万零玖佰肆拾叁元肆角；（小写）¥1400943.40元，增值税率6%

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代理人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法，按《政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率表》和经批准的概算总投资确定项目代建管理费。批准的概算总投资50000万以下的部分，按代建管理费率3%计算。50001万到100000万部分，按代建管理费率2.5%计算；且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以审计机构复核为准。

代建人已充分考虑建设期间可能发生的导致建设费用增加的一切可预见及不可预见的风险，自愿承担前述风险。在项目建设期间内无论发生任何事件和风险，代建人均无权要求增加代建管理费。无论何种情形下代建人均不得以任何理由主张调整代建管理费合同价款以及其他任何形式的索赔。

五、本合同由以下文件组成

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；

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、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）为准。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同壹式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执陆份，代建人执陆份。

（本页为中心河景观提升工程代建合同签署页，以下无正文）



委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：



代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

签订日期：2021.12.1

2、大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程、横岗警察文化主题公园建设工程



项目简介：

大运 AI 小镇、横岗警察文化主题公园位于深圳市龙岗区，总投资规模约 11297.66 万元。

建设规模及建设内容：建设规模和内容：大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程、横岗警察文化主题公园建设工程 2 个项目代建批量招标(二次)涉及 2 个项目，分别为：

(一)大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程

大运 AI 小镇周边森林消防通道处在机荷高速、水官高速之间的狭长地带，项目选线研究主要围绕现代产业服务，为大运 AI 小镇提供生态休闲游径。消防通道规划总长约 10 公里，分三段由 AI 小镇外环段 3 公里、山塘-排榜段 5.2 公里、高尔夫球段 1.8 公里组成，一期建设范围为 AI 小镇外环段、山塘-排榜段。其中 AI 小镇外环段采用森林消防通道(精品绿道)做法高标准建设，山塘-排榜段采用郊野径做法，提供生态舒适的游览体验。项目建设将完善森林消防基础配套、建设现代化的综合防灾体系；修复及提升大运 AI 小镇周边生态片区景观品质、提高生态效能；打造高品质生态慢行系统，加强产业、生态的互联互通。

(二)横岗警察文化主题公园建设工程

横岗警察文化主题公园建设工程位于横岗街道红棉路和茂兴路交叉口西南角，占地面积约 4.5 公顷，现状为山体原貌。主要建设内容为：土石方工程、园建工程、绿化工程、建筑工程、安装工程等，建成后将为周边居民提供休闲娱乐的场所，为横岗派出所提供日常作训场地。

合同关键页：

合同编号：JGZX（DJ）-2021-002

大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程、
横岗警察文化主题公园建设工程 2 个项目
代建批量招标（二次）
代建合同

委托人（委托单位）：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

代建人（代建单位）：深圳招商房地产有限公司

代建协议书

项目名称：大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程、横岗警察文化主题公园建设工程 2 个项目代建批量招标（二次）

委托人（委托单位）：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

代建人（代建单位）：深圳招商房地产有限公司

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，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程、横岗警察文化主题公园建设工程 2 个项目代建批量招标（二次）

项目总投资：2 个项目总投资合计估算 11297.66 万元，其中大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程估算总投资 8000 万元（最终总投资以及改批复总投资为准），横岗警察文化主题公园发改概算批复总投资 3297.66 万元。

建设地点：深圳市龙岗区

建设规模和内容：大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程、横岗警察文化主题公园建设工程 2 个项目代建批量招标（二次）涉及 2 个项目，分别为：

（一）大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程

大运 AI 小镇周边森林消防通道处在机荷高速、水官高速之间的狭长地带，项目选线研究主要围绕现代产业服务，为大运 AI 小镇提供生态休闲游径。消防通道规划总长约 10 公里，分三段由 AI 小镇外环段 3 公里、山塘-排榜段 5.2 公里、高尔夫球段 1.8 公里组成，一期建设范围为 AI 小镇外环段、山塘-排榜段。其中 AI 小镇外环段采用森林消防通道（精品绿道）做法高标准建设，山塘-排榜段采用郊野径做法，提供生态舒适的游览体验。项目建设将完善森林消防基础配套，

50 分的可认定为装配式建筑。装配式要求最终以深圳市住房和建设局、深圳市规划和自然资源局等相关行业主管部门的最新意见为准。绿色建筑等级采用国家二星级标准。代建人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定。不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

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。

五、代建管理费

本合同代建管理费用以中标价¥285.25 万元（大写）贰佰捌拾伍万贰仟伍佰元整为合同暂定价，合同暂定价已按中标下浮率 0%下浮。代建管理费分基本酬金（占 90%）、绩效酬金（占 10%）两部分，其中基本酬金：¥256.725 万元（暂定），绩效酬金：28.525 万元（暂定）。

(1) 大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程估算总投资 8000 万元，按《龙岗区政府投资项目代建管理办法》（深龙府规[2021]2 号）规定计取，全过程代建管理费为 8000 万元×3%=240 万元，因委托人已开展可行性研究报告编制和设计招标工作，按照全过程代建管理费的 90%作为本项目代建管理费，即 240 万元×90%=216 万元。

(2) 横岗警察文化主题公园建设工程概算批复总投资 3297.66 万元，按《龙岗区政府投资项目代建管理办法》（深龙府规[2021]2 号）规定计取，全过程代建管理费为 3297.66 万元×3%=98.9298 万元，因横岗街道已取得区概算批复，按照全过程代建管理费的 70%作为本项目代建管理费，即 98.9298 万元×70%=69.25 万元。

代建费结算方式：

(1) 结算价以发改概算批复总投资为基数，按照《龙岗区政府投资项目代建管理办法》（深龙府规[2021]2 号）规定的费用标准计算，本项目代建管理费不下浮。其中，基本酬金占比 90%，绩效酬金占比 10%（以委托人的履约评价管理办法的评价结果为支付依据）。最终以政府规定的审定程序审定为准，且费用最高不超过概算批复的代建管理费用，如概算批复未列明代建管理费，结算时以合同约定方式计取。

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。

七、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。

八、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。

九、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。

十、本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(以下无正文)

委托人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)

代建人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)

银行支行：招商银行深圳新时代支行

银行账号：812280779910001

签订日期：2021年10月19日

合同签订地点：广东省深圳市龙岗区

3、微波山公园升级改造工程



项目简介：

微波山公园位于南山区南海大道与工业一路交汇处的观海路，占地面积约为34000平方米，总投资估算约4007万元。

建设内容：包括道路破除、登山步道、车行道、边坡治理、时间广场、绿化改造、景观小品及其公园配套设施等。

合同关键页：

合同编号 202110-003

南山区政府投资项目代建合同

工程名称：微波山公园升级改造代建服务项目

合同名称：微波山公园升级改造代建服务项目合同

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳招商房地产有限公司

合同协议书

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳招商房地产有限公司

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》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）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，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：微波山公园升级改造代建服务项目

2、合同范围：负责微波山公园升级改造项目全过程代建。

3、合同期限：自本代建合同签订之日起至移交给委托人使用前的全部工程建设管理工作时止。

4、项目总投资：总投资估算约4007万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区

6、建设规模：该项目位于南山区南海大道与工业一路交汇处的观海路，占地面积约为34000平方米。

7、建设内容：本次招标范围包括但不限于提升改造的建设内容包括道路破除、登山步道、车行道、边坡治理、时间广场、绿化改造、景观小品及其公园配套设施等。

8、建设标准：合格

9、承包方式：采取全过程代建，即从项目立项开始，直至缺陷责任期结束。

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）~（八）。

四、代建管理费

合同价暂定为人民币(大写): 壹佰贰拾万贰仟壹佰元整, 人民币(小写)¥: 1,202,100.00 元(含税);(根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知(深南府办规[2018]7号),以项目投资估算 4007 万元为基数计取,批准的概算总投资50000万以下的部分,按代建管理费率3%计算。50001 万到100000万部分,按代建管理费率2.5%计算。)

代建管理费结算:根据代建范围和内容,以代建人代建完成的项目决算总价款(即代建人管理工作内容下所发生的全部费用,不含代建费)为基数,按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知(深南府办规[2018]7号)规定的取费办法,按《政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率表》和经批准的概算总投资确定项目代建管理费。批准的概算总投资50000万以下的部分,按代建管理费率3%计算。50001万到100000万部分,按代建管理费率2.5%计算;且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费,最终以审计机构复核为准。

五、本合同由以下文件组成

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. 合同协议书;
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款;
5. 通用合同条款;
6. 建设监管方案;
7. 中标通知书及招标文件;
8. 描述代建项目的技术性文件;
9. 双方确认的会议纪要;
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件;
11. 工程质量保修书;
12. 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

(本页为微波山公园升级改造代建服务项目代建合同签署页，以下无正文)

委托人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)



[Handwritten signature] 2021.10.27

代建人：(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)



银行支行：招商银行深圳新时代支行

银行账号： 8122807799100001

签订日期：

4、荔林公园北大门区域景观提升工程



项目简介：

项目位于南山区东滨路南山党校旁荔林公园北大门区域，是进入荔林公园 及大南山公园北侧的重要门户及通道。它为周边居民提供便捷进出公园的主入口 及活动场地，对改善周边生态环境、提升城市景观具有积极意义。建设规模：39300平方米，总投资估算约 7293 万元。

建设内容：前期工程、园建工程、绿化工程、新增的龙船塘西侧区域景观工程和配套工程等。

合同关键页：

合同编号：G2020--0143

南山区政府投资项目代建合同

工程名称：荔林公园北大门区域景观提升工程

合同名称：荔林公园北大门区域景观提升工程代建合同

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳招商房地产有限公司



合同协议书

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：深圳招商房地产有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）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，签订本合同。

一、工程概况

1. 项目名称：荔林公园北大门区域景观提升工程
2. 合同范围：负责荔林公园北大门区域景观提升项目的全过程代建。
3. 合同期限：自本代建合同签订之日起至移交委托投入使用前的全部工程建设管理工作。
4. 项目总投资：总投资估算约 7293 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。
5. 建设地点：深圳市南山区
6. 建设规模：包含但不限于总用地面积约 39300 平方米，项目总投资 7293 万元，代建范围最终以委托人确认为准。
7. 建设内容：包括北大门区域绿化工程、园建工程、公园配套设施等，以发改局概算评审规模为准。
8. 建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■ 全过程代建：包括以下（一）～（八）。

□ 前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□ 实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1. 负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手

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。

建立建筑工程质量潜在缺陷保险制度，根据《南山区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施方案》，保险单位对委托人负责，保费在保险合同中约定，并在项目总概算中列支。由保险单位委托的工程质量安全风险管理机构对保险单位负责，相关费用由保险单位承担并纳入保费中。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内，但通用合同条款第六十八条、六十九条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》Ⅱ级标准，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

合同价暂定为人民币（大写）：贰佰壹拾捌万柒仟玖佰元，人民币（小写）¥：2,187,900.00元；（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算7293万元为基数计取代建管理费乘以3%确定）。

不含税金额人民币（大写）：贰佰零陆万肆仟零伍拾陆元陆角，（小写）¥2064056.60元；

税金人民币（大写）：壹拾贰万叁仟捌佰肆拾叁元肆角；（小写）¥123843.40元，增值税率6%

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以3%确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以审计机构复核为准。

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：



代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）



银行支行：招商银行新时代支行

银行账号：812280779910001

签订日期：2020.6.3

5、坪山区秀河公园建设工程



项目简介:

项目位于坪山区秀河公园建设工程，项目位于丹梓大道北侧、绿梓大道东侧，吉康路与秀河路交汇西侧。建设规模：54700 平方米，总投资估算约 4000 万元。

建设内容：园路及广场铺装、景观绿化、配套的管理建筑、公园综合建筑和游憩设施以及基础设施等。

合同关键页：

项目编号：

合同编号：PSCG20200263-76083

坪山区秀河公园建设 工程代建合同

项目名称：坪山区秀河公园建设工程

项目地点：深圳市坪山区

委托单位：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代建单位：深圳招商房地产有限公司

坪山区秀河公园建设工程代建合同

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：深圳招商房地产有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区建设工程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，签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：坪山区秀河公园建设工程

2. 项目总投资：暂定 4000 万元

3. 建设地点：项目位于丹梓大道北侧、绿梓大道东侧，吉康路与秀河路交汇西侧，由深圳市 LG301-02&T2 号片区[坑梓中心及老坑地区]法定图则（图则编号 NO. LG301-02&T2/01）06-04（面积 1074 m²）、06-01（面积 6221 m²）、06-03（面积 5369 m²）、06-10（面积 27752 m²）、06-16（面积 5809 m²）、06-17（面积 7745 m²）、06-09（面积 731 m²）共 7 个地块组成。

4. 建设规模：*4000 万元，具体以区发改部门下达的资金计划及概算批复为准。

5. 建设内容：

项目为坪山区秀河公园建设工程，项目位于丹梓大道北侧、绿梓大道东侧，吉康路与秀河路交汇西侧，由深圳市 LG301-02&T2 号片区[坑梓中心及老坑地区]法定图则（图则编号 NO. LG301-02&T2/01）06-04（面积 1074 m²）、06-01（面积 6221 m²）、06-03（面积 5369 m²）、06-10（面积 27752 m²）、06-16（面积 5809 m²）、06-17（面积 7745 m²）、06-09（面积 731 m²）共 7 个地块组成。工程项目总面积约为 5.47 公顷（含水域 0.19 公顷），实际绿化面积 5.28 公顷，建设内容包括园路及广场铺装、景观绿化、配套的管理建筑、公园综合建筑和游憩设施以及基础设施等。本项目已完成立项，项目总投资估算为 4000 万元（深坪发改投〔2019〕5 号）。

(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。

11、代建人针对代建项目收取的代建管理费按 6% 税率向委托人开具增值税普通发票，如遇税率调整政策，则按最新政策执行。

四、代建管理费

根据《深圳市坪山区政府投资建设项目代建制管理暂行办法》，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。

附表：深圳市政府投资项目市场化代建管理费总额控制数费率表

单位：万元

工程总概算区间	费率 (%)	算例	
		工程总概算	代建管理费
50000 以下	3	50000	$50000 \times 3\% = 1500$
50001-100000	2.5	100000	$1500 + (100000 - 50000) \times 2.5\% = 2750$
200001-200000	2	200000	$2750 + (200000 - 100000) \times 2\% = 4750$
200000 以上	1.5	300000	$4750 + (300000 - 200000) \times 1.5\% = 6250$
其他特殊项目	一事一议	待定	如费率超出本表范围，由项目（法人）单位提出并报市政府/区政府审定

计算公式：工程总概算×费率，本项目 4000 万元×3%=120 万元。

以发改部门批复的总概算为计费基数，本工程代建管理费的合同价金额暂定为人民币：大写壹佰贰拾万元整（小写：¥120 万元）。

注：若概算批复中有单列代建管理费的，则将扣除该代建管理费的工程总概算作为计费基数。

代建管理费结算：本项目结算时以发改部门批复的项目概算总投资额（扣除委托方已

深圳市坪山区城市管理和综合执法局
(本页无正文, 为合同签字、盖章页)

委托人: (签章) 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

法定代表人或授权委托人(签字): 

地址:

邮编:

电话:

代建人: (签章) 深圳招商房地产有限公司

法定代表人或授权委托人(签字): 

地址:

邮编:

电话:

本合同于 2020 年 10 月 22 日

项目负责人资历及业绩一览表

投标人名称：深圳招商房地产有限公司

资历	姓名：李枝俊 年龄：42 学历：本科 注册执业资格或职称：高级 近12个月社保： <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
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)	1	项目名称：太子湾国际医院项目 建设单位：乐康置业(深圳)有限公司 合同范围：负责太子湾国际医院项目代建工程 承担职务：项目负责人 合同金额：1500万元 合同签订日期：2020年1月21日
	2	项目名称：南海意库片区环境提升工程项目 建设单位：深圳市南山区招商街道办事处 合同范围：负责南海意库片区环境提升工程项目全过程代建 承担职务：项目经理 合同金额：0万元 合同签订日期：2023年7月27日
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。		

项目负责人

姓名	李枝俊
职称	高级工程师
主要项目经验	1、太子湾国际医院项目 2、南海意库片区环境提升工程项目

学历证书



普通高等学校

毕业证书

学生 **李枝俊** 性别 男，一九八二年 四月 七日生，于二〇〇〇年 九月
至二〇〇四年 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：武汉科技大学 校（院）长： 

证书编号：104881200405002747 二〇〇四年 六月 三十日

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

身份证



姓名 **李枝俊**

性别 男 民族 汉

出生 1982 年 4 月 7 日

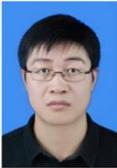
住址 广东省深圳市福田区福虹路福华大厦三楼

公民身份号码 420803198204073656

职称

广东省职称证书

姓名: 李枝俊



身份证号: 420803198204073656

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: 2018年12月19日
 评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第一评审委员会

证书编号: 1903001024929
 发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
 发证时间: 2019年04月29日



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

社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 李枝俊 社保账号: 612299439 身份证号码: 420803198204073656 页码: 1
 参保单位名称: 深圳招商房地产有限公司 单位编号: 209037 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		
2024 01	209037	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1105.0	442.0	1	22100	110.5	22100	30.94	22100	176.8	44.2
2024 02	209037	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1105.0	442.0	1	22100	110.5	22100	30.94	22100	176.8	44.2
2024 03	209037	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1105.0	442.0	1	22100	110.5	22100	30.94	22100	176.8	44.2
2024 04	209037	22100.0	3536.0	1768.0	1	22100	1105.0	442.0	1	22100	110.5	22100	30.94	22100	176.8	44.2
2024 05	209037	22100.0	3536.0	1768.0	1	22100	1105.0	442.0	1	22100	110.5	22100	30.94	22100	176.8	44.2
2024 06	209037	22100.0	3536.0	1768.0	1	22100	1105.0	442.0	1	22100	110.5	22100	30.94	22100	176.8	44.2
2024 07	209037	22100.0	3536.0	1768.0	1	22100	1105.0	442.0	1	22100	110.5	22100	30.94	22100	176.8	44.2
2024 08	209037	22100.0	3536.0	1768.0	1	22100	1105.0	442.0	1	22100	110.5	22100	30.94	22100	176.8	44.2
合计		27625.0	14144.0			8840.0	3536.0			884.0				1414.4		353.6



备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (33915e2bfc59c3at) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 209037 单位名称: 深圳招商房地产有限公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李枝俊

社保电话号：612299439

身份证号码：420803198204073656

页码：1

参保单位名称：深圳市商通置业有限公司

单位编号：30831478

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	基数	单位交
2023	09	30831478	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1370.2	442.0	1	22100	110.5	22100	61.88	2360	16.52	7.08
2023	10	30831478	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1326.0	442.0	1	22100	110.5	22100	61.88	2360	16.52	7.08
2023	11	30831478	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1326.0	442.0	1	22100	110.5	22100	61.88	2360	16.52	7.08
2023	12	30831478	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1326.0	442.0	1	22100	110.5	22100	61.88	2360	16.52	7.08
合计			13260.0	7072.0			5348.2	1768.0			442.0						28.32

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（ 33915e2bfc682be8 ）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“0”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 30831478 单位名称 深圳市商通置业有限公司



股东信息

发生变更时提醒我

查看股权结构

持股比例

下载数据

爱企查

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额	认缴出资日期
1	招商局蛇口工业区控股股份有限公司 大股东	100% 持股详情	27,000万(元)	2020-10-23

股权穿透图

爱企查



入职证明

兹有我公司员工李枝俊，性别男，身份证号码：420803198204073656，于2011年10月入职我司，至今为我司正式员工。

特此证明！

深圳招商房地产有限公司

单位盖章

日期：2024年9月18日

1、太子湾国际医院项目

签署版

太子湾国际医院项目 代建服务合同

委托方：乐康置业（深圳）有限公司

代建方：深圳招商房地产有限公司



本合同于 2020 年 1 月 21 日签订

本合同双方遵循自愿、平等和诚信原则，就委托方委托代建方按照本合同约定完成深圳太子湾国际医院项目全过程代建服务工作等事宜，经友好协商一致，依法签订本合同。

委托方： 乐康置业（深圳）有限公司，一家遵照中国法律正式在中国登记注册成立和存续的有限责任公司，其注册地址为深圳市南山区招商街道太子路一号新时代广场29楼。

代建方： 深圳招商房地产有限公司，一家遵照中国法律正式在中国登记注册成立和存续的有限责任公司，其注册地址为深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场29楼。

（本合同中，委托方与代建方单称“一方”，合称“双方”）。

第一条 词语定义、适用的法律法规、语言

本合同中相关术语的定义详见附件一：本合同词语定义。

第二条 项目概况

- 2.1 **项目名称：**深圳太子湾国际医院建设项目。
- 2.2 **项目土地用途：**为 医疗卫生 用地。
- 2.3 **项目地点：**本项目位于 深圳市南山区港湾大道。 6246.75
- 2.4 **项目规模：**项目规划用地面积为 6246.75 平方米，其中建设用地面积【 】平方米，现状为 净地 等。
- 2.5 **项目总投资：**经双方确认，本项目总投资估算金额为人民币（以下币种相同）约 3.2 亿元（不含土地使用权出让金）。项目总投资估算由二个部分组成，其中第一部分为工程建设费用估算【2.05】亿元，包括但不限于前期费用、勘察设计费、工程咨询及顾问费用、监理费、土建工程、安装工程、配套工程、医疗专项、精装修工程费等所有工程的工程费用等，第二部分为代建服务费，本项目代建服务费暂定为人民币1500万元（代建服务费按本项目工程建设费用最终结算额的5%计取，但不超过本项目成本目标金额的5%）。代建方应在本项目各阶段施工图完成后，分阶段向委托方提交成本目标详细报告，具体分为土建施工阶段，装饰施工阶段，每个阶段施工图完成后10日内提交委托方审核批准。

第三条 委托方对项目的使用需求

委托方对项目的使用需求依据委托方向代建方发出的书面资料确认，包括合同附件二：使用、功能需求相关书面资料。

第四条 代建方服务范围及主要工作内容

4.1 代建方服务范围

- (1) 代建方应当依据法律、法规及有关技术标准、规范和本合同约定，在委托方授权的范围内，负责完成包括但不限于项目建设前期工作、项目总进度计划、勘察、设计、监理、采购、施工、竣工验收等工作。
- (2) 代建方应在委托方授权范围内负责项目建设过程的相关工作，包括但不限于项目各项报建报批、编制项目总进度计划、项目勘察、设计、采购、施工、竣工验收、工

工程结算、竣工财务决算的组织、建设档案移交、工程移交、工程结算、招标采购管理、合同管理、成本控制、工期控制、质量控制、工程档案管理等工作。对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的全过程负责。

4.2 **代建方的主要工作内容**：代建方的主要工作内容包括但不限于附件三：代建服务主要工作内容。

4.3 **代建方的责任及工作目标**：代建方的责任及工作目标包括但不限于以下事项：

4.3.1 **工期责任和目标**：代建方应负责保证项目按本合同约定的工期进度计划进行施工。项目建设期总体工期目标为：

- (1) 代建方应在 2020 年 11 月 13 日前使本项目达到《闲置土地处置办法》规定的开发的条件；
- (2) 代建方应在 2021 年 10 月 10 日前完成本项目的建筑结构竣工验收备案；
- (3) 代建方应在 2022 年 08 月 31 日前完成本项目的精装修工程的竣工验收、二次验收及竣工验收备案（不含医疗专项验收）；
- (4) 代建方应在 2022 年 10 月 31 日前完成本项目的医疗专项验收备案；

除上述总体工期目标外，代建方还应按照本合同约定的节点工期进行项目施工建设。要求详见附件四：工期进度计划。若前述任一节点工期发生了延误，代建方应协调施工单位或相关方采取一切合理步骤，包括但不限于工程的重新计划和资源的重新分量减少或避免延误，以追赶下一个节点工期；同时，代建方应在发生节点工期延误内向委托方书面报告并说明工期延误的原因，及其可能对工程进度和计划竣工日期影响，及代建方建议减少延误及其影响的措施。

4.3.2 **质量责任和目标**：代建方应对项目工程质量负责，保证项目工程质量符合设计提供的技术参数指标，并符合国家、深圳市现行相关施工质量验收规范的合格标准（取得深圳市主管部门出具的竣工验收备案证明文件为准）。质量标准的具体要求见附件三：代建服务主要工作内容。

4.3.3 **成本责任和目标**：代建方应在项目初步设计、施工图设计、项目实施阶段对项目设计优化，控制工程造价，最终实现项目两阶段成本目标不超过项目总投资估算。代建方应严格进行项目管理，节约投资成本。代建方应保证项目实现本合同的成本目标，项目实际总投资不得超出委托方批准的成本目标，各分包工程不得超出项目预算下的各工程的子目成本。如发生下列情形并引起工程造价及成本将发生任何变化的，代建方应在 3 个日历日内以书面形式向委托方提出书面报告，经委托方同意后，委托方视预算执行情况决定是否调整项目成本控制

- (1) 不可抗力；
- (2) 国家技术规范、标准调整，导致项目建设过程中的工艺、标准变化；
- (3) 施工或材料设备采购合同约定可调整合同价款的因素发生变化；
- (4) 根据项目开发实际需要或委托方要求，对项目建设内容、建设标准等进行重大调整；
- (5) 因受地质等事前不可完全预料的自然条件制约，在具体施工过程中有重大调整；
- (6) 其他经委托方同意的变更情形。

4.3.4 **安全文明施工责任和目标**：代建方应对本项目的安全文明施工负责。代建方应按《建筑法》和有关的建筑工程安全生产法规及规范的要求，制定项目安全管理计划

计划认真组织施工管理，严格把关材料和施工工艺，组织各级安全生产检查，保证本项目不出现重大安全事故。

- 4.3.5 **档案管理及移交责任和目标：** 代建方负责本项目所有竣工资料的收集、整理、汇编，并负责通过档案资料的竣工验收；项目总体竣工验收合格（即所有工程竣工验收 2022 年 8 月 31 日，不含医疗专项验收）后，代建方应在项目总体竣工验收合格后 60 日内，向委托方移交项目运营所需的全部资料；项目剩余图文资料、帐目，以及设施和库存物品、备品备件、操作说明、培训手册、操作工具等，应在项目总体竣工验收合格后 6 个月内由代建方移交给委托方，并按委托方要求办妥全部移交手续；

第五条 代建服务期限

本项目的代建服务期限从代建合同签订之日起，至项目代建工程通过整体工程（含精装修工程）竣工验收备案及医疗专项验收备案并由代建方签字移交给委托方并完成工程结算之日止。

第六条 代建服务费及支付方式

- 6.1 **代建服务费：** 代建服务费暂定为人民币 1500 万元，代建服务费按照项目最终结算额的 5% 计取，但不超过本项目成本目标金额的 5%。该代建服务费包含代建方完成本合同约定的所有工作内容以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等事项的所有成本、利润和税金等全部费用，以及代建方为履行本合同约定的相关义务和责任而需自行聘用的第三方顾问（包括但不限于法律顾问、造价咨询顾问等）。代建方因收取代建服务费所发生的一切税费，由代建方自行承担。
- 6.2 **代建服务费的支付：** 代建服务费按照本合同附件五：《工程代建服务费支付进度表》约定支付，按支付进度支付每笔代建服务费，并由代建方向委托方提前提供相应金额的增值税专用发票。如果委托方对代建方提交的代建服务费支付申请有异议，应当在收到代建方支付申请后 5 个日历日内向代建方发出表示异议的书面通知，但委托方不得拖延其他无异议的代建费支付申请。
- 6.3 **质量维修代管保证金的预留与支付：**
- (1) 代建方同意预留代建服务费 3% 作为质量维修代管保证金。质量维修代管保证金不计利息；
 - (2) 本工程的各个子工程质量缺陷保修期内，若工程出现质量缺陷，代建方又未能按委托方的书面指示组织保修工作责任方修复缺陷的，委托方有权委托第三人修复，并有权从代建方的质量维修代管保证金中直接扣除相关费用；
 - (3) 若代建方指示责任方修复但保修工作责任方未能执行的，则代建方应该立即委托第三人修复并先行垫付修复费用，就维修费用，委托方从保修工作责任方的工程合同质保金中直接扣除相关费用并支付给代建方；
 - (4) 委托方向保修工作责任方请求赔偿损失的，代建方需对委托方的行动予以配合，否则委托方有权从代建方的质量维修代管保证金中直接扣除委托方所遭受的相应损失；
 - (5) 本项目质量缺陷保修期满 2 年，且代建方按本合同约定履行了全部组织保修义务的，委托方应将 2.5% 的质量维修代管保证金返还给代建方；剩余 0.5% 的质量维修代管保证金，应于本项目防水缺陷等 5 年质量缺陷保修期届满且代建方按本合同约定履行了全部组织保修义务后，由委托方返还给代建方。

(本页为签署页, 无正文内容)
委托方: (签章) 乐康置业(深圳)有限公司
法定代表人:
委托代理人:
联系人:
电 话:
开户银行:
银行帐号:



林

代建方: (签章) 深圳招商房地产有限公司
法定代表人:
委托代理人:
联系人:
电 话:
开户银行:
银行帐号:



李

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 太子湾医院 (装修)

验收时期: _____

建设单位 (盖章): 乐康置业 (深圳) 有限公司
深圳招商房地产有限公司 (代建)



一、工程概况

工程名称	太子湾医院（装修）	工程地点	深圳市南山区港湾大
建筑面积	40364.25 平方米	工程造价	3194.86（万元）
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：18 层 地下：2 层
施工许可证号	2212-440305-04-01-17442101	监理许可证号	/
开工时期	2022-10-05	验收日期	2023-04-30
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021127
建设单位 1	乐康置业（深圳）有限公司	资 质 证 号	91440300MA5DLJ7E3E
建设单位 2	深圳招商房地产有限公司 （代建）		91440300192441811T
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301
总包单位	深圳铿时建设集团有限公司		D244172843
承建单位 （土建）	/		/
承建单位 1 （装修）	深圳铿时建设集团有限公司		D244172843
承建单位 （消防设施）	深圳市新天泽消防工程有限公 司		D244023860
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公 司		E244006028
施工图 审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	李枝俊
副组长	邵仁记、张润晓
组 员	唐峰、胡川

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李枝俊	唐峰、张润晓
建筑设备安装工程	邵仁记	胡川
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

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

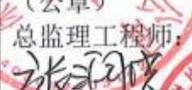
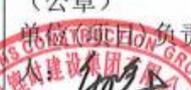
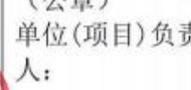
五、工程验收结论

竣工验收结论:

太子湾医院(装修)位于深圳市南山区港湾大道,所在建筑高度 86.34 米,地上 1 地下 2 层,本次申报装修工程,装修部位位于地下二层之十八层,总装修面积为 2292 平方米,其中各层使用功能为:1. 地下二层装修后使用功能为地下室电梯厅、落客区、后勤走道;2. 地下一层装修后使用功能为地下室电梯厅、落客区、后勤走道,3. 一层装修后使用功能为门诊大厅、门诊、急诊;4. 二层装修后使用功能为 VIP 体检、影像科;5. 三层装修后使用功能为体检、综合门诊;6. 四层装修后使用功能为儿童保健、超声、儿科、生育科、妇科、产科,7. 五层装修后使用功能为医美、口腔科;8. 六层装修后使用功能为腔镜中心、静配中心、中心供应、检验科;9. 七层装修后使用功能为产科、重症监护术部;10. 夹层装修后使用功能为设备电梯、合用前室;11. 八层装修后使用功能为行政、餐厅;12. 九层装修后使用功能为病房层(单人间双人间);13. 十至十三层装修后使用功能为病房层(单人间双人间);14. 十四层装修后使用功能为病房层(单人间双人间);15. 十五层装修后使用功能为 VIP 病房层;16. 十六层装修后使用功能为月子中心病房层;17. 十七层装修后使用功能为月子中心病房层;18. 十八层装修后使用功能为设备电梯、合用前室。装修材料:顶棚为无机涂料(A 级)、轻钢龙骨石膏板(A 级)、铝板(A 级);墙、柱面石材(A 级)、瓷砖(A 级)、阻燃地毯(B1 级)、PVC 胶地板(B1 级);墙面为板(A 级)、砖(A 级)、无机涂料(A 级)、抗菌耐污涂料(A 级)、洁净板(A 级);隔断为乙级防火隔断(A 级)。工程中设有室内消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防排烟设施。

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



<p>建设单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: </p> <p>年 月 日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章) 总监理工程师: </p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章) 项目经理: </p> <p>年 月 日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: </p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: </p> <p>年 月 日</p>
--	---	---	--	--



合同编号：

南海意库片区环境提升工程项目代建合同

工程名称：南海意库片区环境提升工程

合同名称：南海意库片区环境提升工程项目代建合同

委 托 人：深圳市南山区招商街道办事处

代 建 人：深圳招商房地产有限公司

合同协议书

委托人：深圳市南山区招商街道办事处

代建人：深圳招商房地产有限公司

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》，参考《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）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，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：南海意库片区环境提升工程项目

2、合同范围：负责南海意库片区环境提升工程项目全过程代建。

3、合同期限：自本代建合同签订之日起至移交给委托人使用前的全部工程建设管理工作时止。

4、项目总投资：总投资估算约 5632 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。（区发改局正式批复之前按照总投资估算金额支付）

5、建设地点：深圳市南山区

6、建设规模：项目拟建设范围为太子路-海昌街-水湾路-工业三路区段范围内的水湾街区改造提升，占地面积约 90000 平方米。

7、建设内容：工程内容包括局部道路改造，现状建筑综合整治，景观改造公共配套设施改造等四部分。局部道路改造包括兴全二路与太子路连接处的打通与拓宽。现状建筑综合整治主要包括太子路沿街建筑拆除与加固，片区现有建筑立面重新清理、整治及改造。景观改造包括街角公园与街道铺装的美化提升，片区绿化的种植养护，环境小品及路灯的安装制作等。公共配套设施包括公共卫生间、休闲游憩等公共设施的增设与改造。

8、建设标准：按现行国家工程建设规范标准执行

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

前期阶段代建：包括以下（一、二）。

实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

1、负责组织可行性研究报告、法定图则修改、环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续。（项目立项由政府相关部门完成。）

（二）项目前期准备阶段

2、负责配合委托人建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续；涉及砍伐、迁移现状树木时，须进行充分论证及必要的公示工作。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

6、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托人已经完成的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等专业工作单位并与委托人、专业工作单位签订三方合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

7、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作全过程管理。

8、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

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、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、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

(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。

11、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，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由委托人根据项目建设进度、项目用款报告及合同约定等资料向专业工作单位拨付工程款等费用。

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。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

14、依照国家及深圳市有关政府投资项目建设的规定，向委托人、工程造价管理部门、审计机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

15、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。

(五) 项目竣工验收和总结评价阶段

16、代建人负责组织代建项目的竣工验收，负责申报项目结决算审计和竣工财务决算。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和有关单位，并按批准的资产价值向委托人或委托人指定单位办理资产交付手续。

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及审计机构完成项目决算审计和

竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、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，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关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

23、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。

（八）其他工作

24、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。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

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：

代建人应当具备下列条件：

（1）具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能

四、代建管理费

合同价暂定为人民币（大写）：零元整，人民币（小写）¥：0.00元；

五、本合同由以下文件组成

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. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 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或者由委托人、代建人另行约定。

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、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府

办规[2018]7号)、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》(深南发改规[2018]3号)为准。本项目为政府投资项目,所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同壹式壹拾贰份,具有同等法律效力,委托人执陆份,代建人执陆份。

(本页为《南海意库片区环境提升工程项目代建合同》签署页,以下无正文)

委托人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章):

住所地:

联系方式:



代建人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章):

住所地:

联系方式:



银行支行:

银行账号:

签订日期:2024年07月27日

附件 3: 拟投入本项目人员情况表

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目总负责	丁岩	项目总负责	——	招商果岭、招商局历史博物馆、太子湾医院、花园城改造、网谷创想大厦、太子湾大厦
项目经理	李枝俊	项目经理	高级工程师	鲸山九期、双玺花园 1-3 期、太子湾医院
设计经理	王雅娟	设计经理	中级工程师	福永意库改造、花园城改造、太子湾大厦
土建工程师	张庆存	土建工程师	中级工程师	招商东岸、双玺花园 3 期、太子湾医院
机电工程师	马涛	机电工程师	中级工程师	太子湾 DY04-05/06 项目、光明 A5 项目
景观工程师	徐小雨	景观工程师	中级工程师	太子湾国际学校, 太子湾壹间公寓
精装修工程师	许海磊	精装修工程师	中级工程师	招商局历史博物馆、太子湾医院

投入本项目服务团队情况表

投标人名称：深圳招商房地产有限公司

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	李枝俊	项目经理	高级工程师	简历： 2004.08-2007.04 广东中人工程设计有限公司 2007.04-2009.09 中建国际(深圳)设计顾问有限公司 2009.09-2011.05 中广核工程设计有限公司 2011.05-至今 深圳招商房地产有限公司 主要项目： 太子湾医院项目部、南海意库片区环境提升工程项目
2	项目经理	1	朱榕	景观工程师	中级工程师	简历： 2019年3月至今-深圳招商房地产有限公司 主要项目： 大空港新城区截流河沿河休闲带景观 福海街道配套市政9条代建道路 海谷科技大厦 新时代广场二期 微波山公园升级改造代建服务项目工程
3	设计管理负责人	1	燕艳	设计工程师	高级工程师	简历： 2007年4月至今-深圳招商房地产有限公司 主要项目： 海上世界双玺花园 深圳南山区太子湾国际学校深圳太子湾人才公寓招商局历史博物馆项目 新时代广场二期
4	造价咨询负责人	1	张庆存	造价工程师	中级工程师	简历： 2010年8月至今-深圳招商房地产有限公司 主要项目： 海上世界双玺花园 深圳南山区太子湾国际学校深圳太

						子湾人才公寓招商局历史博物馆项目
5	机电设计师	1	朱必仁	机电工程师	高级工程师	简历: 2023年1月至今-深圳招商房地产有限公司 主要项目: 人才公寓招商局历史博物馆项目 新时代广场二期 海上世界双玺花园
6	成本工程师	1	方毅	成本工程师	高级工程师	简历: 2018年1月至今-深圳招商房地产有限公司 主要项目: 海上世界双玺花园 深圳南山区太子湾国际学校深圳太子湾人才公寓招商局历史博物馆项目
7	采购工程师	1	庞家斌	采购工程师	中级工程师	简历: 2008年5月至今-深圳招商房地产有限公司 主要项目: 半山港湾花园项目 前海经贸中心一期 招北住宅小区项目 招商局历史博物馆项目
8	土建工程师	1	熊涛	土建工程师	中级工程师	简历: 2014.7-2016.8 深业置地有限公司 2016.9-2018.5 星河地产深圳公司 2018年5月至今 -深圳招商房地产有限公司 主要项目: 太子湾人才公寓水湾C及招待所改造 太子湾国际学校 太子湾01-06地块 招商局历史博物馆项目 微波山公园升级改造代建服务项目工程
9	景观工程师	1	王珠海	景观工程师	中级工程师	简历: 2019年4月至今-深圳招商房地产有限公司 主要项目: 太子湾片区市政道路

						半山臻境住宅项目 太子湾片区 03-04、03-05 综合地块 招北小区住宅项目 招商局历史博物馆项目
10	资料员	1	苏成刚	资料员	中级工程师	简历: 2021 年 9 月至今-深圳招商房地产有限公司 主要项目: 半山臻境住宅项目 太子湾片区 03-04、03-05 综合地块

注:

1. 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。
2. 本表应按专业依次填写,表格不足时可续页。

投入本项目服务团队

项目经理：李枝俊

姓名 李枝俊

性别 男 民族 汉

出生 1982年4月7日

住址 广东省深圳市福田区福虹路福华大厦三楼



公民身份号码 420803198204073656

普通高等学校

毕业证书



学生 李枝俊 性别 男，一九八二年 四月 七日生，于二〇〇〇年 九月
至二〇〇四年 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：武汉科技大学

校（院）长：



证书编号：104881200405002747

二〇〇四年 六月 三十日

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：李枝俊

身份证号：420803198204073656



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：2018年12月19日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第一评审委员会

证书编号：1903001024929

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李枝俊 社保电话号: 612299439 身份证号码: 430803198304073656 页码: 1
 参保单位名称: 深圳招商房地产有限公司 单位编号: 209037 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老险			医疗险			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
2021	01	209037	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1165.0	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	176.8	44.2
2021	02	209037	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1165.0	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	176.8	44.2
2021	03	209037	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1165.0	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	176.8	44.2
2021	04	209037	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1165.0	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	176.8	44.2
2021	05	209037	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1165.0	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	176.8	44.2
2021	06	209037	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1165.0	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	176.8	44.2
2021	07	209037	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1165.0	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	176.8	44.2
2021	08	209037	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1165.0	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	176.8	44.2
合计			27825.0	14141.0			8810.0	3536.0			894.0						353.6

- 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/vip/> 输入下列验证码 (33915e2bfc59c3at) 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. 医疗保险中的险种“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”为按病种医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“a”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: 209037
 单位名称: 深圳招商房地产有限公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李枝俊 社保电话号: 612299439 身份证号码: 430803198304073656 页码: 1
 参保单位名称: 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 单位编号: 30831478 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老险			医疗险			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
2020	09	30831478	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1376.2	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	165.5	7.08
2020	10	30831478	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1326.0	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	165.5	7.08
2020	11	30831478	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1326.0	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	165.5	7.08
2020	12	30831478	22100.0	3315.0	1768.0	1	22100	1326.0	442.0	1	22100	110.5	22100	38.94	22100	165.5	7.08
合计			13200.0	7072.0			5316.2	1768.0			442.0						28.32

- 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/vip/> 输入下列验证码 (33915e2bfc682be8) 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. 医疗保险中的险种“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”为按病种医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“a”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: 30831478
 单位名称: 招商局蛇口工业区控股股份有限公司



招商局蛇口工业区控股股份有限公司持有招商局蛇口工业区控股股份有限公司股份的详情

基本供需

股东信息	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	股份数量	6500000
参股公司	招商局蛇口工业区控股股份有限公司		
持股比例	100%	担任职务	-
出资情况			
认缴出资	27,000万(元)	认缴出资日期	2020-10-23
实缴出资	3,000万(元)	实缴出资日期	-

项目经理：朱榕





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：朱榕 社保电脑号：625908162 身份证号码：431026198709180020 页码：1
 参保单位名称：深圳招商房地产有限公司 单位编号：209037 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	
2024	01	209037	17500.0	2625.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	24.5	140.0	35.0
2024	02	209037	17500.0	2625.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	24.5	140.0	35.0
2024	03	209037	17500.0	2625.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	24.5	140.0	35.0
2024	04	209037	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	24.5	140.0	35.0
2024	05	209037	18300.0	2928.0	1464.0	1	18300	915.0	366.0	1	18300	91.5	18300	25.24	146.4	36.6
2024	06	209037	18300.0	2928.0	1464.0	1	18300	915.0	366.0	1	18300	91.5	18300	25.24	146.4	36.6
2024	07	209037	18300.0	2928.0	1464.0	1	18300	915.0	366.0	1	18300	91.5	18300	25.24	146.4	36.6
合计			19459.0	9992.0			6245.0	2498.0			624.5		222.88	999.2	249.8	

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（ 33915cc5edb2ca6n ）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，空行为补缴。
 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. 缴费号对应的单位名称：
 单位编号：209037 单位名称：深圳招商房地产有限公司

设计管理负责人：燕艳

姓名 燕艳

性别 女 民族 汉

出生 1975年2月28日

住址 广东省深圳市南山区育德
佳园二期B单元803



公民身份号码 610202197502280823

普通高等学校
毕业证书



学生 燕艳 性别 女 一九七五年
二月二十八日生，于一九九四年九月
至一九九七年七月在本校建筑装饰
工程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: 

校 名: 西北建筑工程学院

一九九七年七月一日

学校编号: 97100519

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00944635



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 燕艳 社保电脑号: 3032377 身份证号码: 610202197502280823 页码: 1
 参保单位名称: 深圳招商房地产有限公司 单位编号: 209037 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	个人交	单位交	个人交
2024	03	209037	23200.0	3480.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	385.9	46.4
2024	04	209037	23200.0	3712.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	385.9	46.4
2024	05	209037	18200.0	2912.0	1456.0	1	18200	910.0	364.0	1	18200	91.0	18200	145.6	36.4
2024	06	209037	18200.0	2912.0	1456.0	1	18200	910.0	364.0	1	18200	91.0	18200	145.6	36.4
2024	07	209037	18200.0	2912.0	1456.0	1	18200	910.0	364.0	1	18200	91.0	18200	145.6	36.4
2024	08	209037	18200.0	2912.0	1456.0	1	18200	910.0	364.0	1	18200	91.0	18200	145.6	36.4
合计			18840.0	9536.0			5960.0	2384.0			596.0		377.8	453.6	238.4

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 (33915dec65c2d13e) 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: 209037 单位名称: 深圳招商房地产有限公司



造价咨询负责人：张庆存

姓名 张庆存

性别 男 民族 汉

出生 1975 年 8 月 5 日

住址 广东省深圳市罗湖区文锦北路1058号19栋1单元501



公民身份号码 440301197508052714

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00315512

学生 **张庆存** 性别男，一九七五年
八月 日生，于一九九四年九月
至一九九八年六月在本校
工业与民用建筑(建筑工程) 专业四年制
本科学习，修完教学计划规定的全部课
程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: **谢维信**
校 名: **深圳大学**
一九九八年 月 日
学校编号: 98220142





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张庆存 社保电脑号：2254127 身份证号：440301197508052714 单位编号：209037 计算单位：元

缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
		基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	
2024-03	209037	26421.0	3963.15	2113.68	1	28200	1410.0	564.0	1	28200	141.0	28200	89.0	28200	255.9	56.4
2024-04	209037	26421.0	4227.36	2113.68	1	28200	1410.0	564.0	1	28200	141.0	28200	89.0	28200	255.9	56.4
2024-05	209037	26421.0	4227.36	2113.68	1	28900	1345.0	538.0	1	28900	134.5	28900	123.82	28900	215.2	53.8
2024-06	209037	26421.0	4227.36	2113.68	1	28900	1345.0	538.0	1	28900	134.5	28900	123.32	28900	215.2	53.8
2024-07	209037	26421.0	4227.36	2113.68	1	28900	1345.0	538.0	1	28900	134.5	28900	107.6	28900	215.2	53.8
2024-08	209037	26421.0	4227.36	2113.68	1	28900	1345.0	538.0	1	28900	134.5	28900	107.6	28900	215.2	53.8
合计		25099.95	13682.08			8200.0	3280.0			820.0					1312.0	328.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915dec65c37cb1 ）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. 医疗保险中的险种“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“L”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
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：209037 单位名称：深圳招商房地产有限公司



机电设计师：朱必仁



广东省职称证书

姓名: 朱必仁
身份证号: 360722198501226310



职称名称: 高级工程师
专业: 建筑电气
级别: 副高

取得方式: 职称评审
通过时间: 2021年04月09日
评审组织: 深圳市建筑电气专业高级职称评审委员会

证书编号: 2103001056863
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2021年08月02日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 朱必仁 社保电话号: 62284322 身份证号: 360722198501226310 单位编号: 209037 页码: 1
参保单位名称: 深圳招商房地产有限公司 单位编号: 209037 计算单位: 元

缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			失业保险		
		基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024 03	209037	21100.0	3165.0	1688.0	1	21100	1055.0	422.0	1	21100	105.5	21100	42.2
2024 04	209037	21100.0	3176.0	1688.0	1	21100	1055.0	422.0	1	21100	105.5	21100	42.2
2024 05	209037	21100.0	3176.0	1688.0	1	21100	1055.0	422.0	1	21100	105.5	21100	42.2
2024 06	209037	21100.0	3176.0	1688.0	1	21100	1055.0	422.0	1	21100	105.5	21100	42.2
2024 07	209037	21100.0	3176.0	1688.0	1	21100	1055.0	422.0	1	21100	105.5	21100	42.2
2024 08	209037	21100.0	3176.0	1688.0	1	21100	1055.0	422.0	1	21100	105.5	21100	42.2
合计		30945.0	18128.0			6330.0	2532.0			633.0			253.2

- 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, 向有关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <http://ps://zj1000.sz.gov.cn/>, 输入下列验证码(33915dec65c3a084) 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. 医疗保险中的险种“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”为补充医疗保险。
 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: 209037 单位名称: 深圳招商房地产有限公司



成本工程师：方毅



广东省职称证书

姓名: 方毅
身份证号: 360702198310180692



职称名称: 高级工程师
专业: 工程造价
级别: 副高
取得方式: 职称评审
通过时间: 2024年4月20日
评审组织: 深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号: 2403001208446
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2024年8月20日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 方毅 社保账号: 610161941 身份证号: 360702198310180692 页码: 1
参保单位名称: 深圳招商房地产有限公司 单位编号: 209037 计算单位: 元

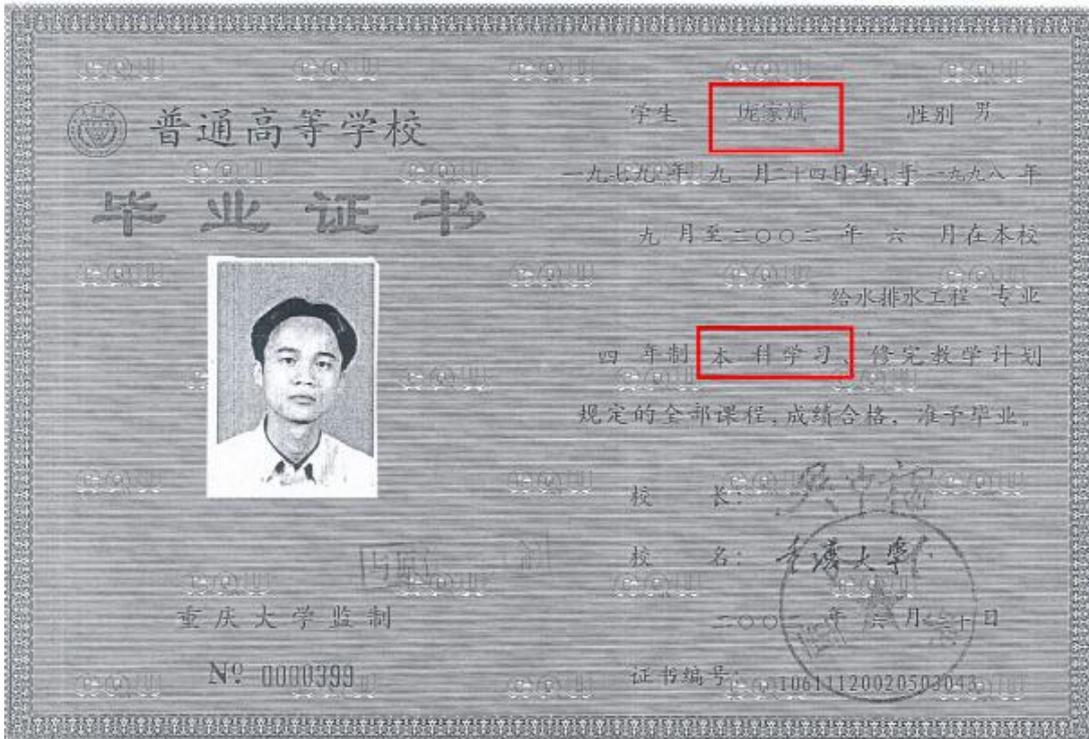
缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	
2024-03	209037	23200.0	3480.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	23200	116.0	46.4	
2024-04	209037	23200.0	3712.0	1856.0	1	23200	1160.0	464.0	1	23200	116.0	23200	23200	116.0	46.4	
2024-05	209037	24300.0	3888.0	1944.0	1	24300	1215.0	486.0	1	24300	121.5	24300	24300	121.5	48.6	
2024-06	209037	24300.0	3888.0	1944.0	1	24300	1215.0	486.0	1	24300	121.5	24300	24300	121.5	48.6	
2024-07	209037	24300.0	3888.0	1944.0	1	24300	1215.0	486.0	1	24300	121.5	24300	24300	121.5	48.6	
2024-08	209037	24300.0	3888.0	1944.0	1	24300	1215.0	486.0	1	24300	121.5	24300	24300	121.5	48.6	
合计		22744.0	11488.0			7180.0	2872.0			718.0			2872.0		287.2	

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915dec65c3a678) 核查,验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 209037
单位名称: 深圳招商房地产有限公司



采购工程师：庞家斌





庞家斌 于二〇〇七年
十二月，经 深圳市建筑
工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程造价 工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 0702004000508 号

发证机关：深圳市人事局
二〇〇八年 审批专用章 十二月十三日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庞家斌 社保电话号：601132247 身份证号：460002197909240058 页码：1
参保单位名称：深圳招商房地产有限公司 单位编号：209037 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
2024	03	209037	26421.0	3963.15	2113.68	1	27400	1370.0	548.0	1	27400	137.0	27400	27400	54.8
2024	04	209037	26421.0	4227.36	2113.68	1	27400	1370.0	548.0	1	27400	137.0	27400	27400	54.8
2024	05	209037	26421.0	4227.36	2113.68	1	27400	1370.0	548.0	1	27400	137.0	27400	27400	54.8
2024	06	209037	26421.0	4227.36	2113.68	1	27400	1370.0	548.0	1	27400	137.0	27400	27400	54.8
2024	07	209037	26421.0	4227.36	2113.68	1	27400	1370.0	548.0	1	27400	137.0	27400	27400	54.8
2024	08	209037	26421.0	4227.36	2113.68	1	27400	1370.0	548.0	1	27400	137.0	27400	27400	54.8
合计			26099.95	12682.08			8220.0	3288.0			822.0				328.8

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（ 33915dec65c2d948 ）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（医疗二档），“6”为补充医疗保险。
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 209037 单位名称 深圳招商房地产有限公司



土建工程师：熊涛

姓名 熊涛

性别 男 民族 汉

出生 1989年3月6日

住址 广东省深圳市福田区泰然
九路11号海松大厦B座
2301

公民身份号码 431202198903061033



硕士研究生
毕业证书

研究生 熊涛 性别 男，一九八九年 三月 六 日生，于
二〇一一年 九月至二〇一四年 六 月在结构工程
专业学习，学制 三年 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：  广州大学 校(院、所)长： 邹采荣

证书编号： 110781201402000586 二〇一四年 六 月二十三日



广东省职称证书



姓名: 熊涛
身份证号: 431202198903061033

职称名称: 工程师
专业: 建筑工程管理
级别: 中级
取得方式: 考核认定
通过时间: 2020年09月14日
评审组织: 深圳市南山区人力资源局

证书编号: 2003053006863
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2020年09月18日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 熊涛 社保电话号: 638935905 身份证号码: 431202198903061033 页码: 1
参保单位名称: 深圳招商房地产有限公司 单位编号: 209037 计算单位: 元

缴费年月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险		
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021-01	209037	24400.0	3660.0	1952.0	1	24400	1220.0	488.0	1	24400	122.0	24400	34.16	24400	195.2	48.8
2021-02	209037	24400.0	3660.0	1952.0	1	24400	1220.0	488.0	1	24400	122.0	24400	34.16	24400	195.2	48.8
2021-03	209037	24400.0	3660.0	1952.0	1	24400	1220.0	488.0	1	24400	122.0	24400	34.16	24400	195.2	48.8
2021-04	209037	24400.0	3904.0	1952.0	1	24400	1220.0	488.0	1	24400	122.0	24400	34.32	24400	195.2	48.8
2021-05	209037	25600.0	4096.0	2048.0	1	25600	1280.0	512.0	1	25600	128.0	25600	35.0	25600	204.8	51.2
2021-06	209037	25600.0	4096.0	2048.0	1	25600	1280.0	512.0	1	25600	128.0	25600	35.0	25600	204.8	51.2
2021-07	209037	25600.0	4096.0	2048.0	1	25600	1280.0	512.0	1	25600	128.0	25600	35.024	25600	204.8	51.2
合计		27172.0	13952.0			8720.0	3488.0			872.0						348.8

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证真码(33915cc5edb2c13y) 核查, 验证真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“A”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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 209037 单位名称: 深圳招商房地产有限公司



景观工程师：王珠海

姓名 王珠海

性别 男 民族 汉

出生 1981 年 5 月 18 日

住址 广东省东莞市寮步镇横坑
时富花园综合楼5座504号

公民身份号码 440923198105184830



普通高等学校

毕业证书



学生 王珠海 性别男，一九八一年五月十八日生，于二零零二年九月至二零零六年七月在本校园艺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：华南农业大学

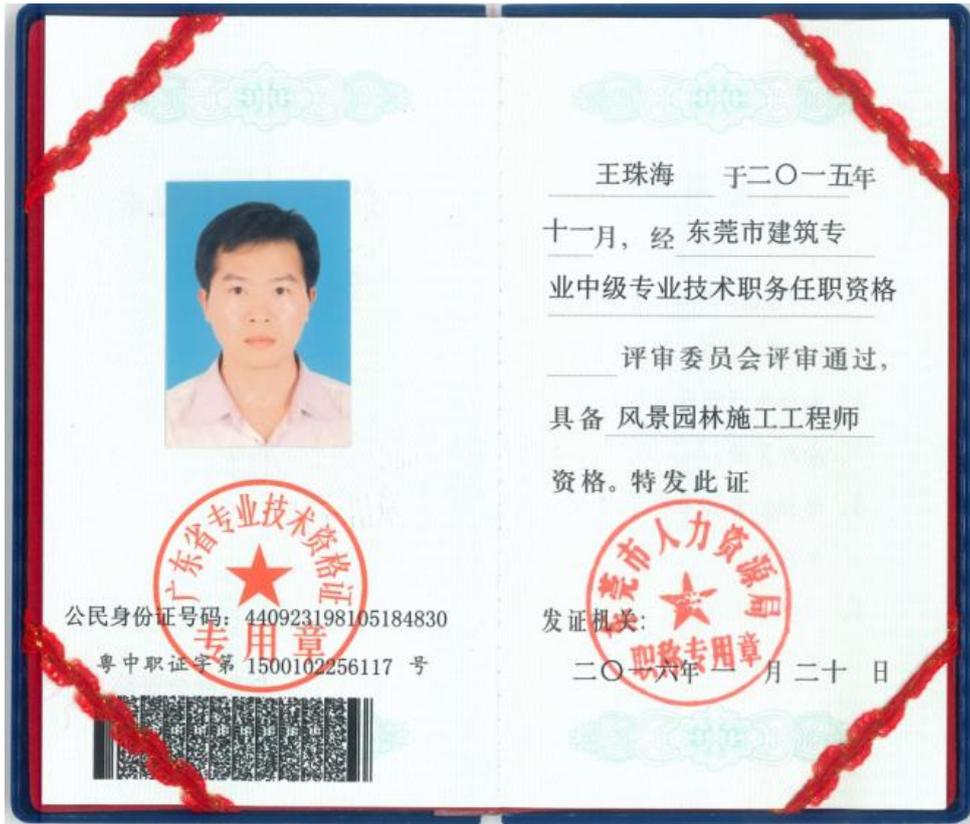
校（院）长： 

证书编号：105641200605000483

二零零六年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王珠海 社保电话号：630921970 身份证号码：440923198105184830 页码：1
 参保单位名称：深圳招商房地产有限公司 单位编号：209037 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	
2024 01	209037	19200.0	2688.0	1536.0	1	19200	960.0	384.0	1	19200	96.0	19200	26.88	153.6	38.4
2024 02	209037	19200.0	2688.0	1536.0	1	19200	960.0	384.0	1	19200	96.0	19200	26.88	153.6	38.4
2024 03	209037	19200.0	2688.0	1536.0	1	19200	960.0	384.0	1	19200	96.0	19200	26.88	153.6	38.4
2024 04	209037	19200.0	2688.0	1536.0	1	19200	960.0	384.0	1	19200	96.0	19200	26.88	153.6	38.4
2024 05	209037	18300.0	2745.0	1464.0	1	18300	915.0	366.0	1	18300	91.5	18300	27.45	146.4	36.6
2024 06	209037	18300.0	2745.0	1464.0	1	18300	915.0	366.0	1	18300	91.5	18300	27.45	146.4	36.6
2024 07	209037	18300.0	2745.0	1464.0	1	18300	915.0	366.0	1	18300	91.5	18300	27.45	146.4	36.6
合计		19179.0	10536.0	6585.0		6585.0	2634.0		658.5		263.4				

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/cp/>，输入下列验证码（ 33915cc5edb2b779 ）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 209037 单位名称 深圳招商房地产有限公司



资料员：苏成刚

姓名 苏成刚

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 11 月 6 日

住址 河南省汝南县汝宁镇古城大道东段94号院1单元204号

公民身份号码 412826198911060015



普通高等学校

毕业证书

学生 苏成刚 性别 男，一九八九年十一月六日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年七月在本校土木工程

专业 四年制本科 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南大学

校（院）长： 功 娄 印 源

证书编号：104751201305007069

二〇一三年七月一日



中华人民共和国
专业技术人员职业资格证书
(电子证书)

经济专业技术资格
Economics Professional Qualification

本证书由中华人民共和国人力资源
和社会保障部批准颁发，表明持证人通
过国家统一组织的考试，取得相应的专
业技术资格。



制发日期：2021年12月22日



姓名：苏成刚
证件号码：412826198911060015
性别：男
出生年月：1989年11月
级别：中级
专业：建筑与房地产经济
批准日期：2021年10月31日
管理号：20211000149000001207



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：苏成刚 社保电脑号：806231145 身份证号码：412826198911060015 页码：1
参保单位名称：深圳招商房地产有限公司 单位编号：209037 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	个人交	单位交	个人交
2024	03	209037	16700.0	2338.0	1336.0	1	16700	835.0	334.0	1	16700	83.5	16700	133.6	33.4
2024	04	209037	16700.0	2505.0	1336.0	1	16700	835.0	334.0	1	16700	83.5	16700	133.6	33.4
2024	05	209037	16700.0	2505.0	1336.0	1	16700	835.0	334.0	1	16700	83.5	16700	133.6	33.4
2024	06	209037	16700.0	2505.0	1336.0	1	16700	835.0	334.0	1	16700	83.5	16700	133.6	33.4
2024	07	209037	16700.0	2505.0	1336.0	1	16700	835.0	334.0	1	16700	83.5	16700	133.6	33.4
2024	08	209037	16700.0	2505.0	1336.0	1	16700	835.0	334.0	1	16700	83.5	16700	133.6	33.4
合计			14863.0	8016.0			5010.0	2004.0		501.0			801.6		200.4

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明，向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/qj/>，输入下列验证码（33915dec65c39cb5）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：209037
单位名称：深圳招商房地产有限公司



履约评价情况

投标人名称： 深圳招商房地产有限公司

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：宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆） 建设单位：宝安区建筑工务署 履约评价等级：优秀 履约评价日期：2023 年度
	2	工程名称：四海公园提升改造 建设单位：深圳市南山区城市管理局 履约评价等级：感谢信 履约评价日期：2020 年 12 月 14 日
	3	工程名称：中心河景观提升 建设单位：深圳市南山区城市管理和综合执法局 履约评价等级：感谢信 履约评价日期：2023 年 5 月
	4	工程名称：荔林公园北大门区域景观提升工程 建设单位：深圳市南山区城市管理局 履约评价等级：感谢信 履约评价日期：2023 年 8 月 14 日
	5	工程名称：大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程、横岗警察文化主题公园建设工程 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：表扬信 履约评价日期：2023 年 12 月 10 日、2022 年 12 月 18 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、宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）

2023 年度履约评价结果：优秀

https://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/11/11148/post_11148970.html#202

32

政府信息公开

请输入搜索关键词

- 政府信息公开指南
- 政府信息公开制度
- 法定主动公开内容**
- 机构职能 +
- 规划计划
- 财政审计 +
- 政府采购 +
- 履约评价
- 依申请公开
- 其他法定公开内容 +
- 监督渠道及联系方式

法定主动公开内容 > 履约评价

索引号: 124403064557544666/2024-00020	分类:
发布机构: 深圳市宝安区建筑工务署	成文日期: 2024-02-19
名称: 宝安区建筑工务署关于2023年第四季度建设工程承包商合同履约评价及完成履约评价结果的通报	
文号:	发布日期: 2024-02-19
主题词: 评价结果 建设工程	

【打印】 【字体: 大 中 小】 分享到:

宝安区建筑工务署关于2023年第四季度建设工程承包商合同履约评价及完成履约评价结果的通报

发布日期: 2024-02-19 浏览次数: 1764

为了加强对我区政府工程承包商的履约监督, 促使我区政府工程承包商在财力、专业技术、管理及安全生产等方面不断改进工作, 提高履约能力, 我署组织开展了2023年第四季度建设工程承包商合同履约评价, 并对深圳市诚信工程咨询有限公司、深圳市深水水务咨询有限公司等两家单位进行了完成履约评价。

现将有关考评情况通报如下:

一、整体评价情况

我署2023年第四季度建设工程承包商合同履约评价结果:



我署2023年第四季度建设工程承包商合同履约评价结果：

按照单个项目合同进行评价，其中评价等级“优秀”为22个，“良好”为189个，“合格”为158个，“格”为20个。

按照承包商进行评价，其中评价等级“优秀”为11个，“良好”为84个，“合格”为100个，“不合格”个。

以上结果详见附件。

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

（一）2023年第四季度政府工程承包商单个合同综合履约评价为优秀等级的有12个项目22个合同。

项目名称	单位名称	合同类别
区体育中心网球场改扩建工程	中建科工集团有限公司	施工
宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）	中建科工集团有限公司	施工
	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理
	深圳招商房地产有限公司	代建
宝安区人民医院整体改造工程（二期）	江苏达实久信医疗科技有限公司//广东捷起建设工程有限公司	施工（医疗净化）
宝安纯中医治疗医院（二期）	深圳华西建设工程管理有限公司	监理
新安二路下穿道路新建工程	广东鲁班行技术管理有限公司	监理
	深圳市地铁集团有限公司	代建
区中医院扩建工程（二期）	中建科工集团有限公司//中建科工发展有限公司	施工
	五洲工程顾问集团有限公司	全咨
	深圳招商房地产有限公司	代建
桃花源科技创新生态园主园区综合整治提升工程（二期）	深圳市诚信行工程咨询有限公司	造价咨询
宝安区福利中心新址迁建工程	中建八局南方建设有限公司	施工
宝安中心区1号地下车库联络道工程（二期）	深圳市金勤泰建设集团有限公司	施工
	浙江江南工程管理股份有限公司	全咨
福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程	深圳市和域城建筑设计有限公司//王维仁建筑设计研究室有限公司	设计
西乡街道蕲芳小学新建工程	基准方中建筑设计股份有限公司	设计
石岩街道上屋社区初级中学新建工程	五洲工程顾问集团有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	全咨

（二）2023年第四季度政府工程承包商单个合同综合履约评价为不合格等级的有9个项目共20个合同。

项目名称	单位名称	合同类别
区体育中心网球场改扩建工程	深圳机械院建筑设计有限公司	设计
	深圳市普利工程咨询有限公司	造价咨询
	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司	审图

宝安区建筑工务署2023年第三季度建设工程承包商季度履约评价结果一览表（一）

序号	项目名称	承包类别		承包商名称	评价等级
10	福永兴围九年一贯制学校	施工	施工	中国能源建设集团南方建设投资有限公司	不合格
		监理	监理	广东中弘策工程顾问有限公司	不合格
		设计	设计	深圳市同济人建筑设计有限公司	不合格
		其他服务	第三方监测	深圳市勘察研究院有限公司	合格
			防雷检测	陕西华云防雷技术有限公司	合格
			水土保持监测	深圳市如茵生态环境建设有限公司	合格
造价咨询	深圳市航建工程造价咨询有限公司		良好		
11	海天小学（宝安中心区N10区小学）建设工程	施工	施工	中建六局华南建设有限公司//中国建筑第六工程局有限公司	合格
		监理	监理	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格
		设计	设计	深圳市建筑设计研究总院有限公司	合格
		其他服务	基坑监测	机械工业勘察设计研究院有限公司	良好
			造价咨询	深圳市栋森工程项目管理有限公司	良好
12	宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）	代建	代建	深圳招商房地产有限公司	优秀
		施工	施工	中建科工集团有限公司	优秀
		监理	监理	深圳市合创建设工程顾问有限公司	良好
		其他服务	基坑监测	深圳地质建设工程公司	良好
			造价咨询	深圳市航建工程造价咨询有限公司	良好
				中建二局深圳建筑装饰有限公司//中国建筑第二	...

2、四海公园提升改造

感谢信

深圳市南山区城市管理和综合执法局

感谢信

深圳招商房地产有限公司：

四海公园作为南山区的一项重点工作，于2020年10月1日完成建设并对外开放。四海公园具有岭南园林特色、风景优美，开放后成为市民休闲娱乐的文化公园，提升了蛇口片区的生活品质，受到市民群众的欢迎，成为南山又一“网红”公园。

在项目建设过程中，贵公司领导高度重视，派驻了一支以王涛为代表的精干工作团队进场，认真负责、积极主动开展工作，克服“时间紧、任务重”等困难，全力以赴，加班加点，坚持高标准、高质量，顺利完成四海公园建设任务，为南山区践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，创建“国家生态文明示范区”作出了积极贡献！

在此，就贵司在项目实施过程中的倾心付出致以最诚挚的感谢！

南山区城市管理和综合执法局

2020年12月14日



中心河景观提升

感谢信

深圳市南山区
蛇口街道办事处 深圳湾社区居委会

感谢信

深圳招商房地产有限公司:

中心河及中心路安全隐患整治及功能完善项目是我区精心打造的重要民生工程,项目改造单侧长约2.5公里,在改造河岸两侧空间的同时兼顾协调中心路沿线18个小区居民及商铺正常经营生活的要求,积极配合,耐心解答。在工期时间紧、工作任务重的情况下,你单位在项目建设过程中发扬主动作为、攻坚克难的战斗精神,积极与社区群众进行沟通协调,在台风暴雨天气多发的情况下,克服重重困难,高品质完成中心河及中心路改造建设任务,打造了一河碧水,两岸繁花的美景,实现了全龄友好、低碳示范,激活了滨水空间与城市社区的连接,为广大市民提供了亲子、休闲、健康、生态的好场所,获社区及中心河沿线18个小区业主联合会认可。

项目开放后深受市民的喜爱,不仅让中心河焕然一新,还提升了后海片区的生活品质,完成了把民生实事办好的任务。

在此,就贵司在项目实施过程中的倾心付出致以最诚挚的感谢!

深圳湾社区居委会
2023年12月01日

深圳市南山区城市管理和综合执法局

感谢信

深圳招商房地产有限公司:

2022年南山区在“公园绿地建设”考核中再创佳绩。公园建设、精品绿道、立体绿化、共建花园、郊野径、自然教育中心等工作,以高水平设计、高品质建设、高标准管理,在全市10区(新区)评比竞争中脱颖而出,取得总分排名第一的优异成绩。

在这一年中,贵单位的**荔林公园二期、微波山公园、中心河绿道示范段**项目团队全员行动、全情投入、全力以赴,全力支持配合我局开展各项工作,为圆满完成考核任务做出了突出贡献。在此,我们特向贵单位的大力支持及辛勤付出,表示最衷心的感谢和最诚挚的敬意!希望贵单位在今后的工作中,一如既往地支持南山的园林绿化事业,和我们一起携手前行,为南山区加快建设世界级创新型滨海中心城区,勇当深圳建设中国特色社会主义先行示范区标杆贡献更多绿色力量。

南山区城市管理和综合执法局
2023年8月14日

深圳市南山区城市管理和综合执法局

感谢信

深圳招商房地产有限公司：

2022年南山区在“公园绿地建设”考核中再创佳绩。公园建设、精品绿道、立体绿化、共建花园、郊野径、自然教育中心等各项工作，以高水平设计、高品质建设、高标准管理，在全市10区（新区）评比竞争中脱颖而出，取得总分排名第一的优异成绩。

在这一年中，贵单位的荔林公园二期、微波山公园、中心河绿道示范段项目团队全员行动、全情投入、全力以赴，全力支持配合我局开展各项工作，为圆满完成考核任务做出了突出贡献。在此，我们特向贵单位的大力支持及辛勤付出，表示最衷心的感谢和最诚挚的敬意！希望贵单位在今后的工作中，一如既往地支持南山的园林绿化事业，和我们一起携手前行，为南山区加快建设世界级创新型滨海中心城区，勇当深圳建设中国特色社会主义先行示范区标杆贡献更多绿色力量。

南山区城市管理和综合执法局

2023年8月14日



大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程、横岗警察文化主题公园建设工程

建设单位表扬信

深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

表扬信

深圳招商房地产有限公司：

大运 AI 小镇周边森林消防通道一期工程由贵司实施全过程代建建设。项目自开工以来，在贵司和项目全体人员的共同努力下，项目管理赢得了各方认可。在项目实施过程中，贵司及项目团队工作认真负责、克服困难、责任心强，积极主动投入工作，高标准完成各项工作。项目的顺利推进，离不开贵司的大力支持和项目部成员的积极努力。

为此，我局对贵司项目管理团队表示由衷的感谢，希望贵司一如既往地做好本工程建设，在后续工程建设中继续发扬艰苦奋斗精神，再接再厉，更上一层楼，圆满完成后续工程建设，为龙岗市政建设创立精品典范。

深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

2023年12月10日



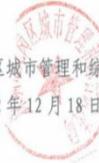
表扬信

深圳招商房地产有限公司：

横岗警察文化主题公园建设工程由贵司实施施工代建，在项目建设过程中，贵司及项目团队工作认真负责、克服困难、积极主动投入工作，确保项目建设的顺利完工，项目管理赢得各方认可。该工程能够顺利推进，离不开贵司的大力支持和项目部成员的积极努力。为此，我局对贵司项目管理团队表示由衷的感谢，希望贵司一如既往地大力支持本工程工作，继续发扬认真负责、踏实肯干精神，圆满完成项目后续移交、决算等工作。

深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

2022年12月18日





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 http://jzsc.mohurd.gov.cn/home ;	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 http://zxgk.court.gov.cn/ ;	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 http://zjj.sz.gov.cn/bsfw/cxzy/ ;	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 http://210.76.74.232/ApprLawPublicity/#/home/ ;	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 https://skrypt.gdcic.net/#/user/home	不良行为: <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有

企业不良行为记录情况查询截图

全国建筑市场监管公共服务平台-信用建设-不良行为

https://jzsc.mohurd.gov.cn/since/index

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 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: 深圳招商房地产有限公司 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-综合查询被执行人

zjgk.court.gov.cn/zhzxgk/

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: 深圳招商房地产有限公司

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) x

验证码: ausn aUSN 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 深圳招商房地产有限公司相关的结果。

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

https://zj.sz.gov.cn/xxgk/ztd/sjgs/index.html

今天是2024年9月4日，星期三，欢迎访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6] 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 信息公开 > 专题专栏 > 信用信息公示

深圳市住房和建设局信用信息公示专栏

行政处罚 行政许可 行政处罚信用修复流程

深圳招商房地产有限公司

异议申请 查看事项目录 数据下载: 行政处罚基本信息.xls

案件名称 (行政相对人)	处罚决定日期	发布日期
没有找到你要查询的记录		

显示 1 到 0 共 0 记录

https://zj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/cxda_zjhhsj/index.html

今天是2024年9月4日，星期三，欢迎访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6] 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 红色警示

红色警示

企业名称: 深圳招商房地产有限公司

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

https://zj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/jzscpgt_jcc/index.html

今天是2024年9月4日，星期三，欢迎访问深圳市住房和建设局网站。 [IPv6] 无障碍 进入关怀版 繁體版 手机版

深圳市住房和建设局

首页 信息公开 政务服务 互动交流 请输入关键词

当前位置: 首页 > 工程建设服务 > 其他信息查询 > 建筑市场劳资纠纷曝光台

关于建筑市场劳资纠纷曝光台无新增事项的情况说明

为落实欠薪源头治理，规范劳务工资支付行为，夯实建筑行业人力资源基础，市住建局自2016年起开展《深圳建筑市场劳资纠纷治理专项行动》。《深圳市建筑市场劳资纠纷治理专项行动实施方案》（试行）、《关于进一步规范工地现场实名制和分账制管理工作通知》等一系列规范“两制”工作，指导全市建筑市场劳资纠纷治理工作。在全市范围内推行劳务实名制和人工工资分账管理工作，并建立了两制群。一旦出现欠薪上访事件，及时在两制群反馈，要求涉及相关单位第一时间启动“两制”系统，及时化解。通过劳务用工信息化实名制管理，设立劳务工资专用账户，使农民工工资与工程材料款分离，由企业直接委托银行代发农民工工资，切实预防和解决欠薪问题。截至目前，各企业均能严格落实两制工作，未发生群体性欠薪事件。建筑市场劳资纠纷曝光台没有新增欠薪曝光事项。

深圳市住房和建设局
2021年3月25日

施工总承包单位	信用代码	工程项目名称	信息发布日期
广东南方建设集团有限公司	91440982770993985H	深圳大学城图书馆改造及建筑工程施工(西北角环境景观工程)	2020-03-09
中建建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光盘苑	2020-01-14
深圳建业建设工程有限公司	91440300638810950	宝能城(东区)商业1、2、3期精装修	2020-01-09
中建建设集团有限公司	91330783147520019P	中环阳光盘苑	2019-11-05
中城建设有限公司	9135012415478387XW	惠州广福项目主体工程(1#、2#A座、3#)	2019-09-11
阳光工程建设有限公司	91440500773051520M	阳光玖壹台一期	2019-05-31
中国电建集团核电工程有限公司	9137000165922265H	深圳华电坪山分布式能源站	2019-02-18
阳光工程建设有限公司	91440500773051520M	阳光玖壹台	2019-02-18
浙江省第一建筑工程有限公司	91440904194392101D	阳南光伏照明厂区1-4号厂房、5号综合楼、6号宿舍及食堂	2019-02-11
广东珠江工程咨询有限公司	91441423231130419T	华南师范大学	2018-09-11
中铁十局集团有限公司深圳分公司	91370001631987449	长安汽车集团深圳科技园研发楼5#楼	2017-11-15
福建亨立建设工程有限公司	91350600611952748Q	普达科技工业港二期	2017-08-11
深圳市宏都建筑工程有限公司	914403007717662XR	金马广场	2017-02-16
广东建设集团股份有限公司	91330783142929050C	龙华新区康城项目	2016-09-20

第一页 1 最后一页

曝光平台未查到深圳招商房地产有限公司

广东省行政执法信息公示平台

不安全 | xzfhxgs.gdsf.gov.cn/ApprLawPublicity/result.html#/result

广东省行政执法信息公示平台 数据采集系统入口 >

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

公示平台数据源

仅显示本组数据

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

skypLgdcl.net/openplatform/#/web/sincerity/backpay

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

深圳招商房地产有限公司 请输入组织机构代码 搜索

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

承诺书

致招标人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

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）：

法定代表人（签字）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "李...".

日期：2024年9月18日