

标段编号： 2405-440309-04-01-358012001001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 清泉外国语学校改扩建工程（全过程工程咨询）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市振业（集团）股份有限公司、深圳市特发工程建设监
理有限公司

日期： 2024年10月25日

资信文件目录

一、企业基本情况.....	1
二、企业业绩.....	7
三、设计管理负责人业绩.....	57
四、企业信用情况.....	66
五、拟投入本项目人员情况及进场时间表.....	68

一、企业基本情况

1. 联合体牵头单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

1.1 企业基本情况表

企业注册名称	深圳市振业（集团）股份有限公司	注册资本	134999.5046 万元	成立日期	1989 年 5 月 25 日
企业法人代表	宋扬	企业性质	国有企业		
企业资质等级	房地产开发壹级资质				
公司注册地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座 31 层		联系电话	0755-26659314	
主要资质证书	房地产开发壹级资质				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	企业总人数 416 人，在深办公产所 6289.03 平方米，技术支撑人员 264 人，占比 63%。2023 年营业额 281060.34 万元，2023 年纳税额 108949.28 万元。				
其他					

1.2 资质证书

中华人民共和国房地产开发企业 <h1 style="font-size: 2em;">资质证书</h1> QUALIFICATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA	名 称 深圳市振业（集团）股份有限公司 住 所 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层 法定代表人 赵宏伟 公司类型 上市股份有限公司 资质等级 壹级
证书编号：建开企[2003]399号 中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关：  二〇二一年十二月三十一日 本证有效期至 2024年12月31日

No. 106714

名 称	深圳市振业（集团）股份有限公司		
住 所	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层		
法定代表人	赵宏伟	公司类型	上市股份有限公司
注册 资本	人民币134999.5046万元	实收资本	人民币134999.5046万元
企业法人营业执照注册号	91440300618831041G		
批准从事房地产开发经营业务时间	1989年05月25日		
资质等级	壹级		
证书编号	建开企[2003]399号		
发证机关：  2021年12月31日			
本证有效期至 2024年12月31日			
备注：			

No. 213453

1.3 营业执照



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)

深圳市振业(集团)股份有限公司 2024年01月19日的变更信息

变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	赵宏伟
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	宋扬
变更前成员	王瑞海(董事),毛咏梅(董事),孔祥云(董事),李建春(董事),吕咏海(董事),赵宏伟(董事长),李伟(董事),孔国梁(董事),李奕革(董事)
变更后成员	李伟(董事),石渊(董事),宋扬(董事长),陈英革(董事),吕咏海(董事),李晋(董事),孔祥云(董事),李建春(董事),孙慧荣(董事)

打印时间: 2024年01月30日14:28:39

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

2. 联合体成员单位：深圳市特发工程建设监理有限公司

2.1 企业基本情况一览表

企业注册名称	深圳市特发工程建设监理有限公司	注册资本	1100 万元	成立日期	1993 年 6 月 28 日
企业法人代表	叶和智	企业性质		民营企业	
企业资质等级	房屋建筑工程甲级、市政公用工程乙级				
公司注册地址	深圳市南山区西丽街道沙河西路健兴科技大厦 C			联系电话	
主要资质证书	房屋建筑工程甲级 市政公用工程乙级				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>一、深圳市特发工程建设监理有限公司(原名深圳市迅建建设监理公司)成立于 1993 年 6 月 28 日, 是深圳最早经建设部批准的甲级资质监理企业之一, 注册资金 1100 万元。深圳市特发工程建设监理有限公司是伴随着特区的快速发展而逐渐成长起来的。到目前为止, 公司已具备建设部颁发的房屋建筑工程甲级、市政公用工程乙级监理资质, 具有从可行性研究到设计、施工、保修等贯穿整个建设阶段的工程咨询、工程监理能力以及招标代理能力。公司现为中国监理工程师协会和广东省监理工程师协会会员单位, 深圳市监理工程师协会理事单位, 深圳市监理工程师协会理事单位, 2020 年度、2021 年度深圳市守信监理企业。</p> <p>二、公司现拥有一支业务熟练、技术精良、守法诚信、热忱服务的稳定的专业技术队伍。公司拥有工程专业技术人员和各类管理人员总共 207 名。其中, 拥有国家注册监理工程师、国家一级注册造价工程师、国家注册一级、二级建造师、国家注册安全工程师, 注册人员占员工总数 32%。广东省监理工程师、深圳市监理工程师占员工总人数 66%。高级职称人员、中级职称以上人员占公司专业技术人员总数的 08%, 持证上岗率达到 100%。同时, 公司还有 8 人为深圳市建设交易中心和深圳建筑业协会专家库成员。</p> <p>三、公司目前已累计完成监理项目 320 多个, 工程招标投标代理项目 26 个, 工程总造价逾 490 多亿元, 总建筑面积逾 1000 万平方。承监工程优良率达到 90%, 合同履约率 100%。公司始终坚持“顾客至上、预控为主、严格监理、共塑精品”的质量方针, 以“严格管理、热情服务”工作的准则, 坚持“监理一项工程、树一座丰碑”的经营理念, 通过公司全体员工的不懈努力, 为社会创造更多的精品工程。</p>				
其他					

2.2 资质证书



2.3 营业执照

	
<h1>营业执照</h1> (副本)	
统一社会信用代码 914403001922331669	
名 称	深圳市特发工程建设监理有限公司
主 体 类 型	有限责任公司
住 所	深圳市南山区西丽街道沙河西路健兴科技大厦C座410室
法 定 代 表 人	叶和智
成 立 日 期	1993年06月28日
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址： http://www.szcredit.org.cn ）或扫描执照的二维码查询。 3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。	
	
登记机关 	
2017年08月03日	
中华人民共和国国家工商行政管理总局监制	

二、企业业绩汇总表

1. 项目名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建；工程类型：学校类工程；
合同类型：代建；合同金额：1375.95 万元；合同时间：2021/7/13；在建。
2. 项目名称：梅红小学建设工程代建；工程类型：学校类工程；
合同类型：代建；合同金额：1060.46 万元；合同时间：2021/2/7；在建。
3. 项目名称：高新中学改扩建工程代建；工程类型：学校类工程；
合同名称：代建；合同金额：993.57 万元；合同时间：2023/4/28；在建。
4. 项目名称：田田学校项目；工程类型：学校类工程；
合同类型：工程监理；合同金额：842.60 万元；合同时间：2017 年 08 月；竣工验收时间：2020 年 08 月 27 日。
5. 项目名称：锦绣学校项目；工程类型：学校类工程；
合同类型：工程监理；合同金额：812.93 万元；合同时间：2018 年 09 月；竣工验收时间：2022 年 08 月 19 日。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 \geq 清湖小学改扩建工程招标项目招标控制价二分之一（即 109.950534 万元）为符合本工程业绩。

3、不接受分公司采用总公司业绩参与投标。

2.1 文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

中标通知书

标段编号：44030520210032001001

标段名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1375.95万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2021-05-08 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，2021-06-09 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：2021-06-21



查验码：5140617393199640

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: 2021C111001



文理集团科创学校拆除重建工程 项目代建合同

工程名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目

合同名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署

代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

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：文理集团科创学校拆除重建工程项目

2、合同范围：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资估算约 45865 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：深圳市南山区石鼓路 23 号文理集团科创学校内

6、建设规模：总投资估算 45865 万元，最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

7、建设内容：全过程代建设，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。

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，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

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，报委托人及政府审计部门或政府造价部门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。

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:能够提出详细、先进、可行的项目管理方案,鼓励采用建筑信息模型(BIM)等新型建设管理技术提高项目管理水平;

(2) 具有与项目相适应的专业力量,包括但不限于:在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人;

(3) 具有良好的资信水平,包括但不限于:代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录,能提供代建管理费 100%的履约保函(零代建项目应提供不低于总概算 10%的履约保函,区政府战略合作单位除外);

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序,一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题,委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告;

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为 $(45865-1375.95) * 95\% = 42267.4475$ 万元
(大写): 人民币 肆亿贰仟贰佰陆拾柒万肆仟肆佰柒拾伍元, 建设代建管理费
暂定合同价为¥: 1375.95 万元, 大写: 人民币 壹仟叁佰柒拾伍万玖仟伍佰
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 45865 万元为基数计取代建管理费乘以(1-代建
人承诺的下浮率 0%) 确定, 代建人承诺的下浮率% = $(\text{招标控制价 } 1375.95 \text{ 万元} - \text{投标报价 } 1375.95 \text{ 万元}) / \text{招标控制价 } 1375.95 \text{ 万元} \times 100\%$ 。

7

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》(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(1-代建人承诺的下浮率 0%) 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, 最终以政府造价部门复核
为准。

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）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准，委托人评定分离定标工作指引（2020）及现行版《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》，代建人应参照执行。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、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。
（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：



周莹山

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：



代建管理费支付银行支行：

代建管理费支付银行账号：



中国银行新秀支行

777057940137

签订日期：2021年7月13日

五、拟投入本项目人员情况表

投标人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

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
项目负责人	赵新兵	/	高级工程师	2003年大学本科毕业，先后就职新疆建工集团、新疆建材设计院。2006年加入振业集团，先后担任土建工程师、项目经理助理、工程总监。经历的项目：深圳振业城、峦山谷、星海名城七期、惠阳振业城。
项目经理	康人彬	/	一级建造师	2008年毕业于，先后就职于深圳市建业集团股份有限公司，深圳市京基房地产股份有限公司，广东五华二建工程有限公司，2016年9月入职振业集团，任土建工程师。经历的项目有西涌天文台，建业领翔，京基云景梧桐，御湖半山华府等。
设计总监	田燕	/	建筑设计工程师	2007年大学毕业加入振业集团，先后担任业务主办、总经理助理、设计总监。
土建工程师	吴健誉	/	施工工程师	2017年12月进入深圳市振业房地产股份有限公司，先负责振业集团办公室装修工程，深汕时代花园项目展示区工程，西安浐灞住宅项目，信息学院二标项目，羊台苑一期二期项目管理工作。
水电工程师	孙键	/	中级	2008年加入振业集团，担任策划设计部水暖专业业务主办，参与振业集团旗下所有分公司的水暖专业相关事务以及标准化编制等工作。参与项目：横岗振业城、振业峦山谷、星海名城以及2008-2016年期间振业集团所有外地项目。2016年至2019年于地铁锦上花园项目担任水暖专业现场工程师。
建筑设计师	李曼	/	中级	2015年研究生毕业后入职振业集团，先后在集团产品管理部及深圳市振业房地产开发有限公司担任业务主办。
造价工程师	张晓娜	/	中级	2015年入职深圳市振业房地产开发有限公司，先后负责东莞振业松湖雅苑项目安装专业成本管理，惠阳Q组团、深汕振业时代花园项目一期及二期土建成本管理工作，2020年调入振业棚改公司后负责鹏溪苑、阜外深圳医院三期安置房及人才房项目、梅红小学等代建项目的成本管理工作。

备注：附相关证明材料。

2.2 梅红小学建设工程代建

中标通知书

标段编号: 44030420200153001001

标段名称: 梅红小学建设工程(代建)

建设单位: 深圳市福田区建筑工务署

招标方式: 预选招标子工程

中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司

中标价: 1060.46万元(暂定)

中标工期:

项目经理(总监):

本工程于 2020-12-22 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(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: 2021-01-12

查验码: 8650853941621889

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

项目名称：梅红小学建设工程。

建设地点：福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处。

项目投资：36409 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：包括教学楼及教学辅助用房、地下停车场、风雨操场以及其他配套设施。

深圳市福田区建筑工务署（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施梅红小学建设工程（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及投标函附录；
- （3）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）描述代建项目的书面文件；
- （6）代建管理费清单；
- （7）代建项目建议书；
- （8）代建项目实施计划；
- （9）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 合同价格：暂定人民币（大写）壹仟零陆拾万肆仟陆佰元整

(¥10604600.00元)，暂按总投资(大写) 叁亿伍仟叁佰肆拾捌万伍仟肆佰元整 (¥353485400.00元)作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。采取招标方式选取代建单位的，以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准 / (计费标准按照《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的规定执行)。

4. 首席责任人：赵新兵；勘察主要责任人：康人彬；设计主要责任人：田燕；造价主要责任人：赵璐；采购主要责任人：赵璐；施工监理主要责任人：康人彬。

5. 代建项目管理目标：

(1) 投资估算金额：人民币(大写)叁亿肆佰零玖万元(¥ 36409万元)，概算不得超过此金额的 20 %。代建人应在项目总概算批复后的 60 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后，委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标：不超过合同总工期，并较合同约定工期提前1个月交付使用。

(3) 工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程，获得市级奖项以上奖项，力争获得省级、国家级建筑工程奖。

(4) 安全管理目标：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，取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

(5) 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

委托人：深圳市福田区建筑工
务署
(公章)
法定代表人/委托代理人：
(签字) 徐钢
2021年2月7日

代建人：深圳市(振业)集
团股份有限公司
(公章)
法定代表人/委托代理人：
(签字) 伟赵印宏
____年__月__日

第一节 通用合同条款

1. 总则

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、代建管理费清单、代建项目建议书，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。



建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440301-83-01-01360701

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关  深圳市福田区住房和建设局
日期: 2022-11-14

证书序列号: 2022-1733

建设单位	深圳市福田区建筑工务署		
工程名称	梅红小学建设工程施工总承包		
建设地址	深圳市福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处西北侧		
建设规模	37206 平方米	合同价格	22062.2837 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
合同开工日期	2022-06-07	合同竣工日期	2024-02-25
备注	项目经理: 王永增 注册证书号: 豫1412012201211306 项目总监: 邵济敏 注册证书号: 44013712 范围: 基础、基坑支护、土石方、钢筋混凝土、钢结构、装饰装修工程、金属门窗、幕墙、通风与空调、建筑给排水及供暖、电气照明、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程。		
变更登记			

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

2.3 高新中学改扩建工程代建

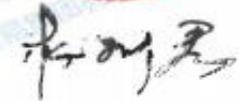
中标通知书

标段编号: 44030520230011001001
标段名称: 高新中学改扩建工程代建
建设单位: 深圳市南山区建筑工务署
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司
中标价: 993.57万元
中标工期: 按招标文件要求执行
项目经理(总监):

本工程于 2023-02-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-03-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2023-03-31


查验码: 2401199218918059 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



副本

合同编号：2022F170002

高新中学改扩建工程 代建合同

委托人： 深圳市南山区建筑工务署

代建人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

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）、《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）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，采用公开招标的方式确定乙方为中标单位，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：高新中学改扩建工程

2、总投资估算约 33119 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

3、建设地点：深圳市南山区

4、建设规模：项目位于深圳市南山区南环路 5 号，总占地面积 20038 平方米，由 36 班、1800 个学位扩建至 42 班、2100 个学位的标准中学，改扩建后总建筑面积 49269 平方米，其中改造建筑面积 12573 平方米，新建建筑面积 36696 平方米。

代建规模最终以委托人确认为准。

5、建设内容：全过程建设，以发改局概算评审内容为准。

6、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。

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，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

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規定，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，报委托人及政府审计部门或政府造价部门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、根据《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）规定，组织各参建单位按照本合同第五十八条的约定移交档案。若未能按照本合同约定时间移交档案，代建人应作为牵头单位提供情况说明以及适当延长移交档案时间的申请。

26、代建人须要求施工总承包单位设立本项目单独的资金监管专户，以便委托人在项目实施过程中随时可以查看及监管项目资金使用情况。

本项目建设资金合同价暂定为（大写）：叁亿零伍佰壹拾玖万壹仟伍佰捌拾伍元，人民币¥：305191585.00元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：玖佰玖拾叁万伍仟柒佰元，人民币¥：9935700.00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33119万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0%）确定，代建人承诺的下浮率%=(招标控制价993.57万元-投标报价993.57万元)/招标控制价993.57万元×100%)。

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（1-代建人承诺的下浮率0%）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，最终以政府造价部门复核为准。

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. 合同补充协议
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容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分 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、未达招标限额的，代建人应按委托人要求确定各相关单位。

十、若合同中体现的内容与下列文件或通知有不一致的地方，以下列文件或通知为准：

（一）《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

案的通知》(深发改[2018]861号);

(二)《南山区政府投资项目代建制管理办法》(深南府办规[2018]7号);

(三)《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);

(四)《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》(2018年11月试行);

(五)《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引(2020)》;

(六)《关于发布建设工程施工招标投标下浮率(2021年度)的通知》(深南建工通[2021]6号);

(七)《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》;

(八)《建筑工人实名制管理办法》;

(九)《关于加强我市城建档案管理工作的通知》(深建规[2022]2号)。

在本合同执行期间,以上文件或通知如有最新规定,则按最新文件执行。

十一、本合同一式陆份,具有同等法律效力,委托人执叁份,代建人执叁份。

(以下无正文)

委托人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章):



李刚君

代建人: (公章)

法定代表人或授权委托人(签章):



代建管理费支付银行支行: 中国银行新秀支行

代建管理费支付银行账号: 777057940137

签订日期: 2023年4月28日

2.4 田田学校项目

2.4.1 项目监理合同

工程编号：440382201700370003001

合同编号：CRCSZ-CMD-PS-GW-17026

深圳市工程监理与相关服务 合同

工程名称：田田学校（监理）

工程地点：深圳市坪山区坑梓镇及周边

委托人：华润（深圳）有限公司

受托人：深圳市特发工程建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司

受托人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：田田学校（监理）

2. 工程地点：深圳市坪山区坑梓镇及周边

3. 工程规模：田田学校总投资额 18200.06 万元，位于深圳市坪山区田头片区，东临马鞍岭路，西临创景南路，南临新岭路（规划），北临岭屋路（规划），项目总用地面积 30007 m²，总建筑面积 64586 m²，地上建筑面积 39319 m²，地下室面积 25267 m²，建筑高度 97.6m。项目设计办学规模为 45 班九年一贯制学校，可提供 2100 个学位（其中小学学位 1350 个，初中学位 750 个）。通过一定预留，在总面积不变的基础上，该项目未来可扩增至 60 个班，提供 2800 个学位。项目主要建设内容包括：教学楼、实验楼、行政办公楼、图书馆、艺体中心、教工宿舍楼、地下室及室外配套工程等。

4. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：政府 100%

6. 工程概算投资额：18200.06 万元 招标部分工程概算投资额：15645.64 万元

7. 其它：上述第 6 点工程概算均为匡算。

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人（总监）

项目负责人（总监）姓名：易发兵，身份证号码：422422196707020070，注册号：42001865

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰捌拾伍万零伍佰肆拾元整（¥2,850,540.00）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				271.48	13.574		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

监理服务期限：

- ①施工阶段：自 2017 年 9 月 1 日起至 2019 年 3 月 13 日止，共 559 日历天；
 - ②保修阶段：自 2019 年 3 月 14 日起至 2021 年 3 月 13 日止，共 730 日历天。
- 具体服务期限起始时间以委托人发出的进场通知为准。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：_____。
2. 订立地点：_____。
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人

或其授权代理人：（签章）

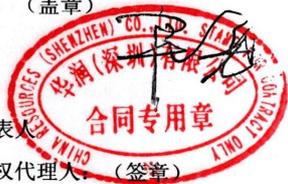
开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



受托人：（盖章）

住所：

邮编：

法定代表人

或其授权代理人：（签章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：



田田学校(监理)合同补充协议(一)

二〇一八年十月

发包人(全称): 华润(深圳)有限公司

监理人(全称): 深圳市特发工程建设监理有限公司

田田学校（监理）合同补充协议（一）

发包人（全称）：华润（深圳）有限公司

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司

本补充协议（一）乃附属《田田学校（监理）合同》（合同编号：CRC SZ-CMD-PS-GW-17026，以下简称《原合同》）。

双方同意事项如下：

1、合同范围同原合同。

2、根据深圳市坪山区发展和改革局下发的《关于田田学校项目总概算的批复》（深坪发改复〔2017〕373号，附件3），田田学校项目概算批复的建安费为56222.50万元。

（1）根据原合同施工阶段监理酬金按工程概算批复的建安工程费用分档定额计费，按国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）收费标准计取；若签订合同时无批复概算，则以计划立项的总投资额作为计费额。现根据深坪发改复【2017】373号文，本工程概算批复建安费56222.50万元，监理酬金计费额调整为56222.50万元。

（2）根据原合同监理酬金的计算方法：参照国家发改委、建设部《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定，本工程的专业调整系数为1.0，工程复杂程度调整系数为1.15，高度调整系数1.0。

监理酬金基准价=施工监理酬金基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高度调整系数=937.91万元×1.0×1.15×1.0=1078.60万元

施工阶段的监理酬金基准价调整为1078.60万元。

（3）按投标报价，施工阶段监理酬金浮动幅度值-25.6%。

（4）施工阶段监理酬金总额=施工阶段监理酬金基准价×（1+浮动幅度值），施工阶段监理总酬金调整为1078.60（万元）×（1-25.6%）=802.48万元

(5) 保修阶段监理酬金为施工阶段监理酬金的 5%，即 $802.48 \times 5\% = 40.12$ 万元。

监理总酬金=施工阶段监理酬金+保修阶段监理酬金，则本工程监理总酬金调整为 $=802.48+40.12=842.60$ 万元。

3、按照原合同约定的计价原则，合同金额由人民币贰佰捌拾伍万零伍佰肆拾元整(RMB2850540.00 元)，调增至人民币捌佰肆拾贰万陆仟元整(RMB8426000 元)，调整后合同金额为人民币捌佰肆拾贰万陆仟元整 (RMB8426000.00 元)。

4、双方同意本补充协议成为原合同的一部分，本补充协议与原合同不符之处以本补充协议为准，本补充协议未有提及的以原合同为准。

5、补充协议（一）内的字句，除非在补充协议（一）内另有说明，其意义与原合同相同。

6、除非在本补充协议（一）作出修正，否则原有在原合同内的条款均继续适用和有效。

7、本补充协议附件：

- (1) 《关于田田学校项目总概算的批复》（深坪发改复 [2017] 373 号）
- (2) 《工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格（2007）670 号）

8、双方对于本补充协议在订立、履行过程中产生的争议，双方应友好协商，如经协商不成的，采用仲裁方式解决争议。双方同意提交深圳国际仲裁院仲裁，并按照该会申请仲裁时有效的仲裁规则进行仲裁。

9、本合同正本肆份副本伍份，甲方执正本叁份副本叁份，乙方执正本壹份副本贰份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)



甲方：华润（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：

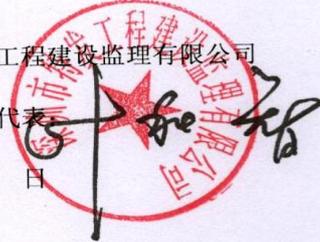
日期： 年·月 日



乙方：深圳市特发工程建设监理有限公司

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



2.4.2 项目履约评价证明

监理履约评价表								
合同编号: CRCSZ-CMD-PS-GW-17026补1		合同名称: 田田学校(监理)合同		单位名称: 深圳市特发工程建设监理有限公司				
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分	职责	
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立健全的组织架构,架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求,现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分,人员到岗占50分,人员出勤占50分; (1) 人员到岗得分=50*人员到岗率(人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数); (2) 人员出勤得分=50*人员出勤率。 注:如未在岗人员为合同指定的核心管理人员每少到岗1人另扣5分,(更换人员提前向我司报备且经我司许可可不扣分)	80		
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度;公司对项目人、财、物的支持;针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分,出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误,每一次扣5分	85		
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力;	满分100分,依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点,当次评价时段内: 1.全部完成,100分; 2.每延误一个项目部内节点扣10分; 3.若因供方原因,导致一级节点、二级节点未完成,每发生一次扣40分。(需简述情况)	85		
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分: 1、施工单位出现质量问题,监理未预警的,每发现一次扣5分,监理预警未跟进整改的,每发现一次扣3分。 2、重要的施工方案或专项方案未审核,扣10分。	85	项目部	
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分: 1.材料进场,监理未按要求进行验收、检测的每发现一次扣5分 2.不合格材料(或品牌与合同不符),监理未跟进整改的,每发现一次扣3分	85		
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分,针对当前评价时段内: 1.人员履职:项目关键岗位(监理总监、安全监理工程师)长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员,长期不在岗,未履行工作职责,监理无管控动作,每人每次扣20分; 2.对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员和特种作业人员考核合格证书和操作资格证书审查不严,每发现一处扣5分; 3.对现场施工机械和小型机具审查验收不严,每发现一处扣5分; 4.未落实对危险性较大的施工工序、部位(塔吊安拆、起重吊装、爆破)等旁站监督,每发现一次扣10分; 5.现场检查发现的重大安全事故隐患,未及时发现要求施工单位暂时停止施工并报告建设单位的,每发现一次扣10分;	85		
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分: 工程实施阶段:档案管理(过程监理资料)未按甲方及政府要求,每发现一次扣5分; 竣备阶段:因监理档案原因,造成甲方备案、验收节点滞后的,每次扣10分	75		
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更(含签证)、付款、工程结算等手续,资料完整、严格执行合同约定的价格及计价方式、无高估冒算情况、主动配合合约部的变更疏理,计量准确、实事求是,未出现恶意索赔。	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.提报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.提报存在高估冒算现象,每单扣5分; 4.未按约定时间上报,每晚一天扣5分	80	合约部	
加减分				发生以下事故、政府通报、舆情事件,监理无管控动作的,按以下原则扣分: 1、发生特别重大事故由公司EHS委员会决定扣分,发生重大事故每次扣25分,发生较大事故每次扣20分,发生一般事故A级每次扣15分,发生一般事故B级每次扣10分,发生一般事故C级每次扣5分; 2、发生国家级媒体、门户网站曝光、触发红色舆情造成不良影响,每次扣10分;省级媒体曝光、触发橙色预警造成不良影响,每次扣5分;地方媒体报告、触发黄色预警造成不良影响,每次扣3分;网络传播造成不良影响,每次扣1分 3、不按图施工;深化设计未经确认施工;施工样板未经确认就批量施工;工艺工序不按交底或样板施工;工艺工序不按经审批的施工方案施工;偷工减料;关键工序验收资料作假;第三方检查、设计巡检、工程部巡检确认问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次;施工进度与项目部要求计划不符延误1天;各单位第三方检查连续两次排名后20%;因质量安全问题被政府相关部门停工;未落实开展各项安全指令工作要求。发现以上任意问题1次,监理单位和施工单位各扣1分,扣分可累加。			工安部	
总分							83	
70分以下须说明原因:								

Bem

2.4.3 项目竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：_____ 坪山区田田学校 _____

验收日期：_____ 2020年8月21日 _____

建设单位(盖章)：_____ 华润(深圳)有限公司(代建)，深圳市坪山区教育局 _____



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	坪山区田田学校		
工程地点	深圳市坪山区田心田头地区，创景路以东，新岭路以北	建筑面积	108356.96m ²
		工程造价	35337.105645万元
结构类型	框架	层数	地上：1/2/5/6/31 层
	框架剪力墙		地下：1 层
施工许可证号	4403822017010501、2018-440317-83-01-71652501、2018-440317-83-01-71652502	监理许可证号	/
开工日期	2018-7-27	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018041-1、2018054-1、2019062-1
建设单位	深圳市坪山区教育局		
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司		
设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑公司有限公司		
承建单位(土建)	中建二局第一建筑公司有限公司		
承建单位(设备安装)	中建二局第一建筑公司有限公司		
承建单位(装修)	深圳华创建筑装饰股份有限公司		
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(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	蓝方运、孙国通
副组长	陆万柱、万永胜
组员	马连胜、尤尚伦、钟声、王焕新、王前进、杨倩、胡辉强、曾德勇、林康贵、罗晓生、关世超、吕作龙、邹苏波、仰永发、梁华林、赵颖、刘小妹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尤尚伦	钟声、王焕新、王前进、林康贵、罗晓生
建筑设备安装工程	马连胜	关世超、吕作龙、胡辉强、曾德勇
工程质控资料	关世超	邹苏波、仰永发、梁华林、刘小妹

(二)验收程序

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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蓝方运	深圳市坪山区教育局	项目负责人		蓝方运
2	郭帮毅	深圳市广泰建筑设计有限公司	项目负责人		郭帮毅
3	邓永雄	深圳市广泰建筑设计有限公司	工程师		邓永雄
4	王前进	深圳市广泰建筑设计有限公司	工程师		王前进
5	崔新义	深圳市广泰建筑设计有限公司	电气设计		崔新义
6	徐德轩	深圳市广泰建筑设计有限公司	给排水设计		徐德轩
7	吴锋	深圳市广泰建筑设计有限公司	暖通设计		吴锋
8	尤尚伦	华润(深圳)有限公司	项目工程师		尤尚伦
9	万永胜	深圳市特发工程建设监理有限公司	项目总监		万永胜
10	林康贵	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建监理工程师		林康贵
11	胡辉强	深圳市特发工程建设监理有限公司	给排水监理工程师		胡辉强
12	曾德勇	深圳市特发工程建设监理有限公司	电气监理工程师		曾德勇
13	余金开	深圳市特发工程建设监理有限公司	监理资料员		余金开
14	陆万柱	中建二局第一建筑工程有限公司	项目经理		陆万柱
15	邹苏波	中建二局第一建筑工程有限公司	生产经理		邹苏波
16	关世超	中建二局第一建筑工程有限公司	技术总工		关世超
17	吕作龙	中建二局第一建筑工程有限公司	质量总监		吕作龙
18	李敬源	中建二局第一建筑工程有限公司	安全总监		李敬源
19	王文干	中建二局第一建筑公司有限公司	土建主管施工员		王文干
20	刘帆	中建二局第一建筑公司有限公司	土建施工员		刘帆
21	肖文伟	中建二局第一建筑公司有限公司	水电主管施工员		肖文伟
22	刘小妹	中建二局第一建筑公司有限公司	资料员		刘小妹
23	马连胜	华润(深圳)有限公司	项目负责人		马连胜
24					
25					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

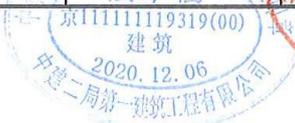
竣工验收结论：
 根据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013规定，经各方责任主体对坪山区田田学校项目进行竣工验收，验收结论如下：
 1、坪山区田田学校项目已完成合同及设计内容；
 2、验收结果符合国家相关规范要求；
 3、质量控制资料齐全有效；
 4、安全和主要功能检查及抽检结果合格；
 5、观感质量好；

同意坪山区田田学校项目竣工验收为合格。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 2020年8月27日	总监理工程师： 2020年8月27日	单位(项目)负责人： 2020年8月30日	单位(项目)负责人： 2020年8月27日	单位(项目)负责人： 2020年8月27日

* GD - E1 914 / 6 *



2.4.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩



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

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 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

坪山区田田学校

广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403101907280003	省级项目编号	4403101808139901
建设单位	坪山区教育局	建设单位统一社会信用代码	MB2C17341
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	73661.32
立项级别	地市级	立项文号	2018-440317-83-01-716525



项目地址: --

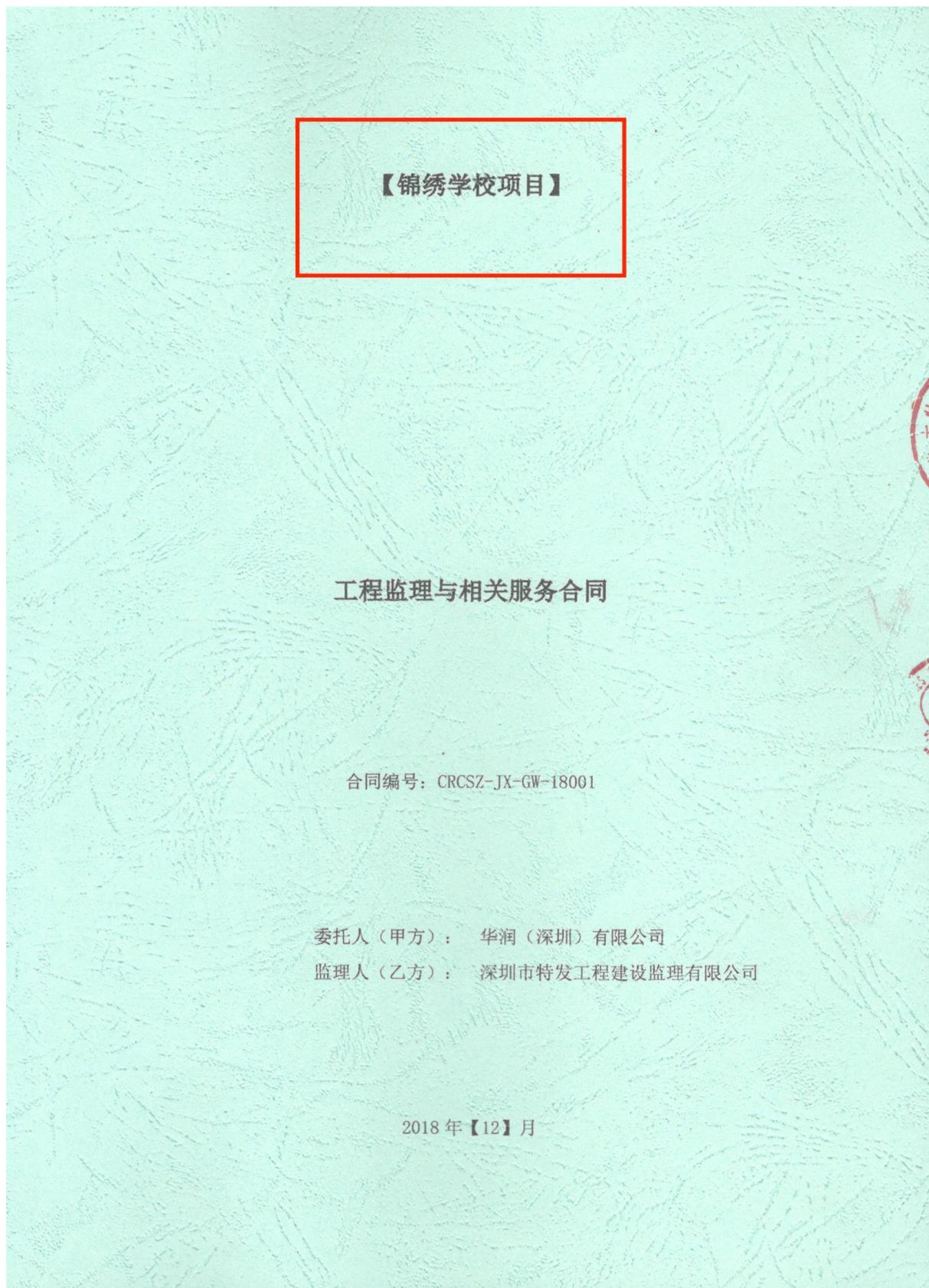
工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收
业绩技术指标

详细情况
参与单位及相关负责人
单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳迪远工程咨询有限公司	91440300770315914G	刘大刚	440301*****1X
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	19223316-6	万永桂	362501*****10

2.5 锦绣学校项目

2.5.1 项目监理合同



第一部分 协议书

委托人（全称）：华润（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳市特发工程建设监理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市坪山区教育局”已将锦绣学校项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

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

第1条 工程概况

1.1 工程名称：锦绣学校项目（监理）

1.2 工程地点：深圳市坪山区坑梓聚龙山片区东侧

1.3 工程规模：锦绣学校项目用地面积为 24400 平方米，可按 45 班九年一贯制学校办学规模，并预留 9 个教学班进行建设，总建筑面积约 85531.73 平方米。建设内容包括教学楼、办公楼、生活服务用房、教职工午休用房、创客实验室、架空层、地下室（兼做人防）、地下交通疏导中心、风雨球场、操场（球场）、室外景观、围墙等内容。

1.4 工程类别：房屋建筑工程

1.5 工程等级：一级

1.6 投资性质：政府性资金 100%

1.7 工程估算投资额：64148.8 万元

1.8 招标部分工程估算投资额：64148.8 万元

1.9 其它：/

第二条 词语含义

2.1 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

第三条 组成本合同的文件

3.1 协议书；

3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

- 3.3 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
- 3.4 专用条件；
- 3.5 通用条件；
- 3.6 附录：
 - 3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》
 - 3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
- 3.7 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第四条 项目负责人（总监）

- 4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。
- 4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：赵晓辉，身份证号码：620402196409151339，注册号：44000138。
- 4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：捌佰壹拾贰万玖仟叁佰陆拾贰元整（¥8,129,362.00）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				774.225	38.7112		
项目管理							
工程监理与项目管							

15.3.8 附件 8: 预付款保函及履约保函

15.3.9 附件 9: 合同履行评价实施细则

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 本合同正本一式【拾】份,各方各执【叁】份,【委托人】方多留存【肆】份备用。

(以下无正文)

委托人(盖章):

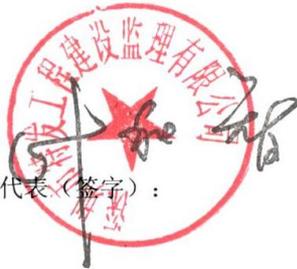


法定代表人或授权代表(签字):

[Handwritten signature]

日期:

监理人(盖章):



法定代表人或授权代表(签字):

2.5.2 项目履约评价证明

监理单位评价表						
合同编号: CRCSZ-JX-GW-18001		合同名称: 锦秀学校项目(监理)合同		单位名称: 深圳市特发工程建设监理有限公司		
评价维度	权重	二级维度	权重	指标描述	评分标准	得分
组织架构及管理人员能力	10%	核心岗位人员按时、按合同规定到岗	10%	是否建立完善的组织架构,架构内人员数量是否满足合同及现场施工管理要求,现场执行是否按原定名单及人数执行	满分100分,人员到岗占50分,人员出勤占50分; (1)人员到岗得分=50*人员到岗率(人员到岗率=实际到岗人数/合同规定人员到岗人数); (2)人员出勤得分=50*人员出勤率。 注:如未到岗人员为合同指定的核心管理人员每少到岗1人另扣5分,(更换人员提前向我司报备且经我司许可可不扣分)	85
公司管控	10%	公司重视程度	10%	对项目的重视程度;公司对项目人、财、物的支持;针对项目各节点验收等对外协调能力	满分100分,出现因公司原因造成现场备案、验收节点延误,每一次扣五分	80
进度管理	20%	进度计划执行	20%	对于施工单位关键节点实施的控制能力;	满分100分,依据合同工期编制的甲乙双方现场施工确认的工期节点,当次评价时段内: 1.全部完成,100分; 2.每延误一个项目部内节点扣10分; 3.若因供方原因,导致一级节点、二级节点未完成,每发生一次扣40分。(需简述情况)	85
质量管理	20%	施工单位质量控制能力	10%	施工现场各单位质量控制协调能力	满分100分: 1.施工单位出现质量问题,监理未预警的,每发现一处扣5分,监理预警未跟进整改的,每发现一次扣3分。 2.重要的施工方案或专项方案未审核,扣10分。	80
		材料质量检查能力	10%	材料质量监控	满分100分: 1.材料进场,监理未按合同要求进行验收、检测的每发现一次扣5分 2.不合格材料(或品牌与合同不符),监理未跟进整改的,每发现一次扣3分	80
EHS管理	20%	安全隐患检查及整改落实监督情况	20%	安全隐患检查及整改落实情况	满分100分,针对当前评价时段内: 1.人员履职:项目关键岗位(监理总监、安全监理人员)长期不在岗或施工单位项目经理、安全管理人员、电工或其它特种人员,长期不在岗,未履行工作职责,监理无管控动作,每人每次扣20分; 2.对施工企业资质和安全生产许可证、三类人员及特种作业人员考核合格证书和操作人员资格证书审查不严,每发现一处扣5分; 3.对现场施工机械和小型机具审查验收不严,每发现一处扣5分; 4.未落实对危险性较大的施工工序、部位(塔吊安拆、起重吊装、爆破)等旁站监督,每发现一次扣10分; 5.现场检查发现的重大安全事故隐患,未及时发现要求施工单位暂时停止施工并报告建设单位的,每发现一次扣10分;	80
档案管理	10%	项目档案管理满足甲方及正度要求	10%	项目档案管理满足甲方及政府要求	满分100分: 工程实施阶段:档案管理(过程监理资料)未按甲方及政府要求,每发现一次扣5分; 竣工阶段:因监理档案原因,造成甲方备案、验收节点滞后的,每次扣10分	85
成本管理	10%	合约管理能力	10%	能够按合同要求及时办理工程变更(含签证)、付款、工程结算等手续,资料完整、严格执行合同约定的价格及计价方式、无高估冒算情况、主动配合合约部的变更处理,计量准确、实事求是,未出现恶意索赔。	满分100分: 1.违背合同条款,缺少契约精神,每发现1例扣5分 2.填报资料存在不真实准确事项,每单扣5分; 3.填报存在高估冒算现象,每单扣5分; 4.未按约定时间上报,每晚一天扣5分	82
加减分					发生以下事故、政府通报、舆情事件,监理无管控动作的,按以下原则扣分: 1.发生特别重大事故由公司EHS委员会决定扣分,发生重大事故每次扣25分,发生较大事故每次扣20分,发生一般事故A级每次扣15分,发生一般事故B级每次扣10分,发生一般事故C级每次扣5分; 2.发生国家级媒体、门户网站曝光、触发红色舆情造成不良影响,每次扣10分;省级媒体曝光、触发橙色预警造成不良影响,每次扣5分;地方媒体报告、触发黄色预警造成不良影响,每次扣3分;网络传播造成不良影响,每次扣1分 3.不按图施工;深化设计未经确认施工;施工样板未经确认就批量施工;工艺工序不按交底或样板施工;工艺工序不按审批的施工方案施工;偷工减料;关键工序验收资料作假;第三方检查、设计巡检、工程部巡检发现问题不及时整改或整改不合格经抽查发现1次;施工进度与项目部要求计划不符延误1天;各单位第三方检查连续两次排名后20%;因质量安全问题被政府相关部门停工;未落实开展各项安全指令工作要求,发现以上任意问题1次,监理单位和施工单位各扣1分,扣分可累加。	
总分						82.2
70分以下须说明原因:						

黄梅

熊和平

王

2022-10-20

2.5.3 项目竣工验收报告

工程竣工验收报告

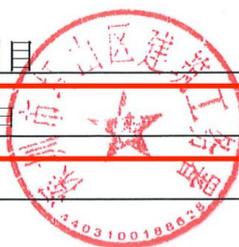
(建筑工程)



工程名称： 锦绣学校项目

验收时期： 2022年8月19日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

工程名称	锦绣学校项目	工程地点	坪山区坑梓金沙片区临松路与聚青路交叉口处
建筑面积	73907.33 平方米	工程造价	52571.1 万元
结构类型	教学楼采用框架结构, 宿舍楼采用框架剪力墙结构。	层数	地上: 宿舍楼 20 层, 教学楼 6 层 地下: 1 层
施工许可证号	2018-440317-83-01-71652301	监理许可证号	/
开工时期	2020 年 9 月 2 日	验收日期	
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020056-1
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署	资 质 证 号	/
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		B144048265
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301-10/1
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司		D144020279
承建单位(设备安装)	深圳市天翊建设有限公司		D344005469
承建单位(装修)	深圳市湛艺建设集团有限公司		D244010878
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司		E144001959-4/4
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		19018

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	左辉林
副组长	熊怀平、李庆、赵晓辉、龚旭亚、陈一川
组 员	尹芳华、王明辉、王超、黄良才、王锋、胡丽红、曾德勇、林康贵、沈春旺、张保林、马连胜、廖米娜、肖画梅、陈兰月

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊怀平	尹芳华、王锋、林康贵
建筑设备安装工程	马连胜	王明辉、胡丽红、曾德勇
通讯、电视、燃气等专业工程	黄良才	王超、沈春旺、张保林
工程质保资料	赵晓辉	廖米娜、肖画梅、陈兰月

(二) 验收程序

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

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
古辉林	坪山区建筑队		
马国明	华润(深圳)有限公司		
姚和平	华润(深圳)有限公司		
丁	中国建筑第四工程局	项目经理	
赵兴洋	深圳新发工程建设有限公司	总监	
王峰	深圳印建工程建设集团有限公司	项目经理	
伍颖梅	深圳市天华建筑设计有限公司	项目负责人	
李	深圳市勘察测绘有限公司		
王	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	
胡丽红	深圳市天翔建设有限公司		
李	中国建筑第四工程局有限公司	项目执行经理	
李	中国建筑第四工程局	资料	
王	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	
王	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理	
张保林	中国建筑第四工程局有限公司	项目质量经理	
程	深圳市基建设集团有限公司	资料	

五、工程验收结论

竣工验收结论:

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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 蔡旭亚
注册号: 4404826-AY009
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国 一级注册建筑师
姓名: 陈一川
注册号: 4400030-127
有效期: 至2022年6月

中华人民共和国
一级注册建造师(市政)
姓名: 李庆
注册号: 粤131131301635000
有效期: 2016.12.10

<p>建设单位:</p> <p>监理单位:</p> <p>施工单位:</p> <p>勘察单位:</p> <p>设计单位:</p>	<p>监理单位:</p> <p>监理单位:</p> <p>监理单位:</p>	<p>监理单位:</p> <p>监理单位:</p> <p>监理单位:</p>	<p>监理单位:</p> <p>监理单位:</p> <p>监理单位:</p>	<p>监理单位:</p> <p>监理单位:</p> <p>监理单位:</p>
<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年8月19日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年8月19日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年8月19日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年8月19日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年8月19日</p>

2.5.4 全国建筑市场监管公共服务平台查询业绩



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

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 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 

锦绣学校项目 广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403101907280001	省级项目编号	4403101808149904
建设单位	坪山区教育局	建设单位统一社会信用代码	MB2C17341
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	55328.21
立项级别	地市级	立项文号	2018-440317-83-01-716523



项目地址: --

工程基本信息
招标投标信息
合同登记信息
施工图审查
施工许可
竣工验收
业绩技术指标

详细信息
参与单位及相关负责人
单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	张文亚	620422*****19
监理企业	深圳市特发工程建设监理有限公司	914403001922331669	赵晓峰	620402*****39

三、设计管理负责人业绩一览表

项目设计管理负责人姓名：吴耐贤

1. 项目名称：高新中学改扩建工程代建；工程类型：学校类工程

合同类型：代建；合同金额：993.57 万元；合同时间：2023/4/28；在建。

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供；

2、合同金额 \geq 招标项目招标控制价二分之一（即：109.950534 万元）为符合本工程业绩。

2.1 高新中学改扩建工程代建

中标通知书

标段编号: 44030520230011001001

标段名称: 高新中学改扩建工程代建

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司

中标价: 993.57万元

中标工期: 按招标文件要求执行

项目经理(总监):

本工程于 2023-02-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-03-28 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2023-03-31


查验码: 2401199218918059 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



副本

合同编号：2022F170002

高新中学改扩建工程 代建合同

委托人： 深圳市南山区建筑工务署

代建人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

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）、《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）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，采用公开招标的方式确定乙方为中标单位，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：高新中学改扩建工程

2、总投资估算约 33119 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

3、建设地点：深圳市南山区

4、建设规模：项目位于深圳市南山区南环路 5 号，总占地面积 20038 平方米，由 36 班、1800 个学位扩建至 42 班、2100 个学位的标准中学，改扩建后总建筑面积 49269 平方米，其中改造建筑面积 12573 平方米，新建建筑面积 36696 平方米。

代建规模最终以委托人确认为准。

5、建设内容：全过程建设，以发改局概算评审内容为准。

6、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。

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，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付，

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規定，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，报委托人及政府审计部门或政府造价部门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。

25、根据《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）规定，组织各参建单位按照本合同第五十八条的约定移交档案。若未能按照本合同约定时间移交档案，代建人应作为牵头单位提供情况说明以及适当延长移交档案时间的申请。

26、代建人须要求施工总承包单位设立本项目单独的资金监管专户，以便委托人在项目实施过程中随时可以查看及监管项目资金使用情况。

本项目建设资金合同价暂定为（大写）：叁亿零伍佰壹拾玖万壹仟伍佰捌拾伍元，人民币¥：305191585.00元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：玖佰玖拾叁万伍仟柒佰元，人民币¥：9935700.00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33119万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0%）确定，代建人承诺的下浮率%=(招标控制价993.57万元-投标报价993.57万元)/招标控制价993.57万元×100%)。

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（1-代建人承诺的下浮率0%）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，最终以政府造价部门复核为准。

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. 合同补充协议
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容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分 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、未达招标限额的，代建人应按委托人要求确定各相关单位。

十、若合同中体现的内容与下列文件或通知有不一致的地方，以下列文件或通知为准：

（一）《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);

(二)《南山区政府投资项目代建制管理办法》(深南府办规[2018]7号);

(三)《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);

(四)《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》(2018年11月试行);

(五)《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引(2020)》;

(六)《关于发布建设工程施工招标投标下浮率(2021年度)的通知》(深南建工通[2021]6号);

(七)《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》;

(八)《建筑工人实名制管理办法》;

(九)《关于加强我市城建档案管理工作的通知》(深建规[2022]2号)。

在本合同执行期间,以上文件或通知如有最新规定,则按最新文件执行。

十一、本合同一式陆份,具有同等法律效力,委托人执叁份,代建人执叁份。

(以下无正文)

委托人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章):



李刚君

代建人: (公章)

法定代表人或授权委托人(签章):



代建管理费支付银行支行: 中国银行新秀支行

代建管理费支付银行账号: 777057940137

签订日期: 2023年4月28日

附件 3：投入本项目人员情况表

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	是否驻场
项目负责人	1	李圣明	项目负责人	高级工程师	1998年大学毕业，高级工程师，先后就职建工集团、招商蛇口，先后担任工程师、项目经理。经历的项目：龙岗依山郡、国际E城、黄金台。2022年加入振业集团，任南海公园项目部项目经理。（本科）	是
土建工程师	2	康人彬	土建工程师	一级建造师	2008年毕业，先后就职于深圳市建业集团股份有限公司，深圳市京基房地产股份有限公司，广东五华二建工程有限公司。2016年9月入职振业集团，任土建工程师。经历的项目有西涌天文台，建业领翔，京基云景梧桐，御湖半山华府等，上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目，卓外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目。	是
机电工程师	2	穆健	机电工程师	中级工程师	2008年加入振业集团，担任策划设计部水暖专业业务主办，参与振业集团旗下所有分公司的水暖专业相关事务以及标准化编制等工作。参与项目：横岗振业城、振业峦山谷、星海名城以及2008-2016年期间振业集团所有外地项目。2016年至2019年于地铁锦上花园项目担任水暖专业现场工程师，上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目水电工程师。（本科）	是
智能化工程师	1	沈甲	智能化工程师	二级建造师	2021年加入振业集团，担任土建工程师。经历的项目：卓外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目、上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目。	是
设计负责人	1	吴耐贤	设计负责人	中级工程师	2008年毕业，先后在深圳市瀚旅建筑设计咨询有限公司任建筑师岗位从事设计工作、广东省城乡规划设计研究院深圳分院任项目负责人从事设计工作、深圳市佳华房地产开发有限公司任建筑师从事设计管理工作；2017年入职振业集团，任建筑工程师，先后负责地铁锦上花园项目、梅红小学建设工程（前期项目负责）、智慧燃气产业基地项目、云城幼儿园项目的设计管理工作。（本科）	
成本工程师	1	张晓娜	成本工程师	中级工	2015年入职深圳市振业集团，先后负责东莞振业松湖雅苑项目安装专业	

四、全国企业信用信息公示系统

1. 联合体牵头单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市振业（集团）股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300618831041G
注册号:
法定代表人: 宋扬
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1989年05月25日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91440300618831041G
- 注册号:
- 类型: 股份有限公司(上市)
- 注册资本: 134999.504600万人民币
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 住所: 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层
- 经营范围: 土地开发、房产销售及租赁、物业管理。^

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则,按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求,国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整,详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录后查看更多信息

国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

深圳市振业（集团）股份有限公司

统一社会信用代码: 91440300618831041G
注册号:
法定代表人: 宋扬
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1989年05月25日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

序号	类别	列入严重违法失信名单(黑名单)原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单(黑名单)原因	移出日期	作出决定机关(移出)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

2. 联合体成员单位：深圳市特发工程建设监理有限公司



国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号





深圳市特发工程建设监理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

发送报告信息分享信息打印

统一社会信用代码: 914403001922331669
注册号: 440301103039486
法定代表人: 叶和智
登记机关: 南山局
成立日期: 1993年06月28日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 914403001922331669
注册号: 440301103039486
类型: 有限责任公司
注册资本: 1100.000000万人民币
登记机关: 南山局
住所: 深圳市南山区西丽街道沙河西路健兴科技大厦C座410室
经营范围: 一般经营项目是: 房屋建筑工程监理甲级业务; 市政公用工程监理乙级; 可以开展相应类别工程的项目管理、技术咨询等业务。; 许可经营项目是:
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整。详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

请登录查看更多信息



国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号





深圳市特发工程建设监理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

发送报告信息分享信息打印

统一社会信用代码: 914403001922331669
注册号: 440301103039486
法定代表人: 叶和智
登记机关: 南山局
成立日期: 1993年06月28日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

五、拟投入本项目人员情况及进场时间一览表

投标人名称：深圳市振业（集团）股份有限公司/深圳市特发工程建设监理有限公司

工程名称：清泉外国语学校改扩建工程（全过程工程咨询）

部门	岗位	数量	姓名	本项目拟任职务	专业	职称与职业资格
综合 管理 团队	项目总负责人	1	赵新兵	项目总负责人	土木工程	高级工程师（施工管理）、一级建造师
	土建负责人	1	康人彬	土建负责人	土木工程	助理工程师、一级建造师
	安装负责人	1	李圣明	安装负责人	电气技术	高级工程师（建筑电气安装）
	安全工程师	1	封金韬	安全工程师	安全工程	注册安全工程师
	其他					
	小计	4				
设计 管理 团队	设计管理负责人	1	吴耐贤	设计管理负责人	建筑学	中级工程师（建筑设计）、一级注册建筑师
	建筑专业负责人	1	李曼	建筑专业负责人	建筑学	中级工程师
	结构专业工程师	1	蒋召	结构专业工程师	土木工程	建筑结构设计工程师
	装修工程专业工程师	1	姚璟元	装修工程专业工程师	建筑学	助理工程师（建筑学）
	给排水专业工程师	1	娄战胜	给排水专业工程师	给水排水工程	高级工程师
	暖通空调专业工程师	1	孙键	暖通空调专业工程师	给水排水工程	中级（建筑经济）
	强电专业工程师	1	秦义麟	强电专业工程师	水利水电动力工程	高级工程师（施工管理）
	弱电专业工程师	1	李集权	弱电专业工程师	机电一体化	水利电气工程师

	BIM 工程师	1	沈甲	BIM 工程师	建筑与土木工程	中级工程师、二级建造师、BIM 二级证书
	小计	9				
造价 合同 管理 团队	造价合约管理负责人	1	张晓娜	造价合约管理负责人	土木工程	中级、一级造价工程师
	土建专业造价工程师	1	李海洁	土建专业造价工程师	工程管理	高级工程师（建筑工程造价）、一级造价工程师
	安装专业造价工程师	1	林灏	安装专业造价工程师	环境艺术	助理工程师
	招标合约工程师	1	肖双	招标合约工程师	应用经济学	房地产估价师
	小计	4				
工 程 监 理 团 队	总监理工程师	1	汪斌	总监理工程师	工业与民用建筑	全国注册监理工程师
	总监代表	1	李峙霖	总监代表	电气工程	全国注册监理工程师
	土建监理工程师	1	梁雪平	土建监理工程师	建筑工程管理	深圳市监理工程师
	给排水监理工程师	1	董志祥	给排水监理工程师	机电安装	广东省监理工程师
	暖通空调监理工程师	1	曾德勇	暖通空调监理工程师	机电安装	广东省监理工程师
	机电监理工程师	1	李连生	机电监理工程师	建筑工程技术	全国注册监理工程师
	装修监理工程师	1	许声尧	装修监理工程师	土木工程	深圳市监理工程师
	安全监理工程师	1	张玉龙	安全监理工程师	土木工程	广东省监理工程师
	安全员	1	习志明	安全员	水利水电建筑	广东省监理员
	资料员	1	张志	资料员	工程造价	广东省监理员
	小计	10				

注： 1. 服务时间段根据项目实际情况以甲方要求为准；

2. 除项目总负责人、总监理工程师须满足招标文件特殊约定外，投标人可根据项目的情况、公司发展战略、投标响应等因素综合考虑，增加配备岗位及数量；
3. 投标人可扩展、增加表格内容；
4. 工程监理团队人员数量不少于广东省建设厅（2002）97 号文关于工程项目监理最少人数配置数量要求；
5. 人数为基本数量要求，项目实施阶段实际人员配备应结合工程项目特点、工期、工程量实际完成情况，及时进行调整，并经双方协商后书面确认；
6. 进出场时间最终按招标人要求时间约定。

房建类全过程工程咨询基本人员需求表

部门	岗位	建议人数	主要工作内容	备注
综合管理	项目总负责人	1	统筹整个项目管理工作	
	土建负责人	1	负责项目土建管理工作	
	安装负责人	1	负责项目安装管理工作	
	安全工程师	1	负责项目安全管理工程	
	其他			
	小计	4		
设计管理	设计管理负责人	1	统筹负责整个项目设计管理工作	
	建筑专业负责人	1	负责建筑专业设计管理工作	
	结构专业工程师	1	负责结构专业设计管理工作	
	装修工程专业工程师	1	负责装修专业设计管理工作	
	给排水专业工程师	1	负责给排水专业设计管理工作	
	暖通空调专业工程师	1	负责暖通空调专业设计管理工作	
	强电专业工程师	1	负责强电专业设计管理工作	
	弱电专业工程师	1	负责弱电专业设计管理工作	
	BIM 工程师	1	负责 BIM 咨询管理	
	• • •			。
	小计	9		
造价合约管理	造价合约管理负责人	1	统筹负责整个项目投资管理、招标管理、合同管理工作与工程结算管理要求具有一级注册造价工程师资格证书	
	土建专业造价工程师	1	负责土建专业项目投资、造价管理	
	安装专业造价工程师	1	负责安装专业项目投资、造价管理	
	招标合约工程师	1	负责招标、合同管理工作	
	• • •			
小计	4			
工程监理	总监理工程师	1	负责统筹整个项目的监理工作	
	总监代表	1	负责管理项目监理工作 要求具有国家注册监理工程师资格证书，具有在建或已完工的房建项目经验（不限规模）	

	土建监理工程师	1	负责土建专业监理工作	
	给排水监理工程师	1	负责给排水专业监理工作	
	暖通空调监理工程师	1	负责暖通空调专业监理工作	
	机电监理工程师	1	负责强弱电专业监理工作	
	装修监理工程师	1	负责装修专业监理工作	
	安全监理工程师	1	负责安全监理工作	
	安全员	1	参与安全监理工作	
	资料员	1	档案管理	
	小计	10		
总计		27		

注：

1. 此表为本项目各阶段人员配置数量的最低需求，投标人须根据项目的情况、公司发展战略、投标响应等因素综合考虑，增加配备岗位及数量。
2. 若项目团队人员配置不足或配备的人员素质无法满足项目建设要求时，投标人需在收到发包人书面通知半个月內补充满足要求的工作人员，否则发包人有权自行聘请相应的专业人员补充，所产生的费用从投标人的酬金中扣除。
3. 监理人员根据项目进度按发包人要求时间到位。
4. 投标人具体人员安排请填写技术标《房建类拟投入本项目人员情况及进场时间一览表》。
5. 工程监理团队人员数量不少于广东省建设厅（2002）97号文关于工程项目监理最少人数配置数量要求。

无