

资信要素汇总表

序号	资信要素名称	投标人提供内容
1	投标人业绩	1、清平高速高尔夫大道出入口立交工程全过程工程咨询 2、活力城村行动第一批示范项目一坂田街道禾坪岗村代建 3、活力城村行动第一批示范项目一坂田街道中心围村代建 4、南园街道赤尾村综合整治项目代建
2	项目负责人业绩	1、清平高速高尔夫大道出入口立交工程全过程工程咨询 2、活力城村行动第一批示范项目一坂田街道禾坪岗村代建 3、南园街道赤尾村综合整治项目代建
3	履约评价情况	由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台（ https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do ）”查询投标人近一年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）福田区政府建设单位履约评价情况。
4	拟派本项目服务团队	1、项目负责人陈恒 2、勘察管理工程师邓进云 3、设计管理工程师陈继檀 4、施工监理管理工程师姜德柱 5、工程造价专业工程师孙莹 6、采购专业工程师刘强 7、安全工程专业工程师涂家豪
5	投标人企业性质告知书	《企业性质告知书》原件扫描件

投标人业绩

投标人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市交通公用设施建设中心	清平高速高尔夫大道出入口立交工程全过程工程咨询	深圳市	总投资73789万元	2024年11月-未竣工	1181.75	
深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	活力城村行动第一批示范项目一坂田街道禾坪岗村代建	深圳市	总投资17215.62万元	2022年4月-未竣工	516.4686	
深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	活力城村行动第一批示范项目一坂田街道中心围村代建	深圳市	总投资19565.23万元	2022年5月-未竣工	586.9569	
深圳市福田区南园街道办事处	南园街道赤尾村综合整治项目代建	深圳市	总投资4878.14万元	2023年6月-未竣工	78.18	

合同编号: QPGEF-2023-0006

清平高速高尔夫大道出入口立交工程 全过程工程咨询服务合同

委 托 人: 深圳市交通公用设施建设中心

咨 询 人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司//深圳
市鲁班建设监理有限公司

开户银行:
银行账号:
联系电话:
传真地址:

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市交通公用设施建设中心

咨询人(全称): 深圳市建筑设计研究总院有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程的全过程工程咨询与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称: 清平高速高尔夫大道出入口立交工程;

2.工程地点: 深圳市;

3.建设内容及工程规模: 清平高速高尔夫立交工程位于深圳龙华区观澜街道与东莞凤岗镇、塘厦镇交界处,为清平高速二期北段与高尔夫大道的相交节点。项目采用菱形及定向组合式互通立交,新建4条定向匝道,新建匝道长约3.1公里;新建3条地面循环道路,新建地面循环道路总长约2.1公里;改造高尔夫大道长约0.8公里,改造环观南路长约0.62公里。

5.工程投资估算额: 总估算73789万元(人民币);

6.工程工期: 36个月。

二、全过程工程咨询服务内容

1.项目管理:项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

2.施工监理:施工准备至保修阶段的监理以及相关的工作,具体服务范围以施工图纸(不含电力迁改工程及燃气工程)为准。

3.其他:包括但不限于水土保持监测、环境监理、树木迁移调查、社会稳定风险评估等与本项目相关的咨询服务,具体以委托人实际委托的服务内容为准。该部分可分包给具备相应资质(或技术力量)的单位。

咨询人依法承担项目管理、工程监理,以及委托人委托的其他咨询服务相应的法律责任。

三、组成本合同的文件

(一)第一部分合同协议书(合同谈判过程中的澄清文件及补充资料);

(二)第三部分咨询服务具体工作内容及要求;

(三)第四部分合同附件;

(四)招标文件及补遗文件;

(五)投标文件(含评标期间的澄清文件及补充资料);

(六)第二部分合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分);

(七)技术建议书(不包括与招标文件相抵触的内容)(如有);

(八)标准、规范及有关技术文件;

(九)构成本合同组成部分的其他文件。

组成咨询服务合同的各个文件是一个整体,彼此相互解释,相互补充。如果咨询服务合同中所包括的文件之间出现矛盾,以上述文件次序在先者为准。

四、全过程工程咨询服务费用

本合同全过程工程咨询服务费用由项目管理咨询、工程监理、其他专项服务费用三部分组成,全过程工程咨询服务合同总价暂定为1181.75万元,综合中标下浮率25%,其中施工监理(含保修阶段)中标下浮率25%。全过程工程咨询费用由基本费用1,063.575万元

(占 90%) 和绩效费用 118.175 万元 (占 10%) 组成, 绩效费用需根据最终履约评价结果确定。

其中各项工作内容签约合同价如下表:

序号	费用项目	金额 (万元)	单项下浮率	备注
1	项目管理费	240	/	不可竞争费用, 总价包干
2	施工监理 (含保修阶段)	801.36	25%	按照深圳市物价局、深圳市建设局转发国家发改委建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(深价规[2009]1号)计费
3	专项服务费	合计 <u>140.39</u>	/	总价包干
3.1	水土保持监测	39.84	25%	总价包干
3.2	环境监理	55.34	25%	总价包干
3.3	树木迁移调查(含迁移砍伐树木调查、树木迁移砍伐方案及树木迁移砍伐必要性唯一性可行性论证报告)	30	25%	总价包干
3.4	社会稳定性风险评估报告咨询	15.21	25%	总价包干
		总计 <u>1181.75</u>	综合下浮率 <u>25%</u>	

全过程工程咨询服务费包括了咨询人为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用(包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结、课题研究等)以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用, 除双方另有约定外, 委托人在本合同项下不再负有其他支付义务。

履约评价得分对应的绩效费用支付比例

履约评价得分	绩效费用支付比例
85 分及以上	100%
60 分及以上, 85 分以下	$30% + 70% \times (\text{履约评价得分} - 60) / 25$
60 分以下	0

备注: 履约评价按合同条款执行, 履约评价得分在 60 分以下的, 视为履约不合格, 委托人有权解除合同, 并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录, 3 年内拒绝咨询人参与委托人其他工程全过程工程咨询的投标。若合同履行期间委托人出台了新的《全过程工程咨询管理办法》, 履约评价以最新发布的管理办法为准。

双方一致同意此暂定合同价仅作为签订合同协议书和办理期中支付的基础, 不作为最终结算的依据, 最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心评审结果为准(如遇政府相关部门审计职能调整, 则按新的审计程序执行)。

五、服务质量要求

(一) 质量要求: 合格。

(二) 关于工程奖项的奖励约定:

不奖励。

奖励: 奖励标准: 获得国家级奖项的, 奖励金额为人民币 100 万元; 获得省级奖项奖励金额为人民币 30 万元。咨询人同时获得以上多个奖项的, 奖金不叠加, 仅按最高等级奖项计取奖

励金额。

国家级奖项：若本项目施工单位获得国家工程建设质量奖审定委员会（或中国施工企业管理协会）评定的“国家优质工程奖（含金奖）”、或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”、或中国市政工程协会评选的“市政金杯示范工程奖”、或中国公路建设行业协会评选的“公路交通优质工程奖一等奖（或李春奖）”、或中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”。

省级奖项：广东省建筑业协会评选的《广东省建设工程金匠奖》、《广东省建设工程优质奖》、《广东省建设工程优质结构奖》、《广东省建筑业绿色施工示范工程》，广东省市政行业协会评选的《广东省市政优良样板工程奖》的，或监理单位获得广东省建设监理协会评选的《广东省建设工程监理优质奖》。

六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程保修期结束且决算审计完成之日止。

七、咨询人项目团队配置要求

项目总负责人姓名：陈恒；执业资格证书号：粤 1442011201118484；职称：高级工程师（建筑工程）。

总监理工程师姓名：张杰；执业资格证书号：00278846。

合同履行期间咨询人项目主要负责人员原则上不得变更。项目管理团队人员和其他团队人员不得随意更换，如需更换，须提前征得委托人书面同意。

项目管理团队人员需经过委托人面试合格后方可上岗，在收到委托人通知后三天内携带办公用品到委托人指定地点驻点办公，遵守委托人有关工作纪律。

项目管理团队人员与委托人拟派的项目负责人和现场工程师组成项目管理团队，服从委托人拟派的项目负责人领导。咨询人委派的项目管理团队人员无法胜任有关工作的，咨询人应无条件按委托人要求及时更换。

若委托人认为咨询人派驻现场的工程咨询人员不足以满足咨询服务的需要而影响了对工程质量、进度及其他环节的监控时，委托人有权要求咨询人另外增派或雇用工程咨询人员，但咨询服务费不随之增加。咨询人在接到通知后应立即执行委托人的指示，不得无故拖延。咨询人在投标时已经充分考虑报价风险。

八、因政府原因导致项目被取消，委托人仅按实际已完成的合格工程量进行结算，除此之外不承担其他任何赔偿、补偿或违约责任，咨询人不能因上述调整而向委托人要求任何经济上的索赔。

九、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照本合同规定的期限和方式，向咨询人支付根据合同规定应支付的费用和提供工作条件。

十、合同份数

本合同一式十六份，委托人八份，咨询人八份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自合同协议书经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

委托人：深圳市交通公用设施建设中心(公章)

法定代表人

或其委托代理人：
(签字)

程荣全

地址：

邮政编码：

经办人：

电话：

传真：



咨询人1 (牵头单位)：深圳振建筑设计研
究总院有限公司 (公章)

法定代表人

或其委托代理人：
(签字)

孟

地址：深圳市福田区振华路八号设计大厦

邮政编码：518000

经办人：

电话：

传真：

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：44201521700056004467

咨询人2 (成员单位)：深圳市鲁班建设监
理有限公司 (公章)

法定代表人

或其委托代理人：
(签字)

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 71
区新东兴商务中心 310

邮政编码：518000

经办人：王旺贤

电话：0755-83159380

传真：0755-83138145

开户银行：建设银行深圳园博园支行

账号：44201569500050000912



合同签订时间：2023年 12 月 7 日

合同签订地点：深圳市福田区

活力城村行动第一批示范项目—坂田街道禾坪岗村代建

委托人合同编号：

代建人合同编号：DJ6012201

活力城村行动第一批次示范项目—
坂田街道禾坪岗村代建合同

委托人：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市建筑设计研究总院有限公司



代建协议书

项目名称：活力城村行动第一批次示范项目一坂田街道禾坪岗村

项目委托人：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

项目代建人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，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：活力城村行动第一批次示范项目一坂田街道禾坪岗村

工程概况、工程规模：本项目占地面积 21.68 万平方米、房屋 261 栋、建筑面积 33 万平方米，开展老屋村改造及周边环境提升、景观改造及环境提升等项目。

项目总投资：工程总投资估算 17215.62 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

资金来源：政府 100%。

建设地点：深圳市龙岗区坂田街道。

建设内容：燃气改造、三线下地、品质提升等，具体以图纸完成后报区发改局批复的初步设计文件为准。

建设标准：工程质量符合深圳市现行行业验收的标准合格规范，争取创优。

二、项目工期要求

代建总工期自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成之日止，其中自代建合同生效之日起至代建工程通过竣工验收不超过 365 日历天。

如因用地审批，规划选址等问题导致施工阶段工期延长，须经委托人审核同意。

代建人应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。代建范围内的质量缺陷责任由代建人负责承担，并按政府规定期限做好项目决算评审工作和负责验收后的保修期管理。

三、代建项目管理范围和内容

本项目实行全过程代建，自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由代建人承担项目建设管理工作，主要代建范围包括但不限于：代建人根据委托人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责代建合同签订之日起至项目移交给委托人、缺陷责任期满前的全部工程建设管理工作，即项目前期阶段、项目设计阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理结算、决算评审等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。具体包括但不限于：

（一）项目策划、决策及已委托合同主体权责和成果文件移交

1、负责组织环境影响评价、地质灾害评估、初步设计及概算等的编制，完成相关的报批手续，协助街道部门推进集体地征转、现状建筑清退工作。

2、在代建人确认后委托人将已委托单位合同主体权责和成果文件整体移交给代建人，签订三方协议。代建人应无条件接受并配合完成所有移交工作和手续，以及负责后续的管理职责。

以上结合项目实际情况，按需办理。

（二）项目前期准备阶段

1、负责协助街道部门推进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。

2、负责管理协调办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作。

3、负责管理协调办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等相关用地手续；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）等相关的设计审查、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。

4、负责管理协调前期准备阶段委托人要求与工程建设相关的其他工作。

以上结合项目实际情况，按需办理。

（三）项目实施准备阶段

1、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

2、负责组织本项目设计、勘察、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），选定设计、勘察、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，进行本项目的的设计、勘察、施工、监理、造价咨询管理工作。委托人可视情况参与设计、勘察、造价咨询、监理等招标、定标工作，并依法履行相关职能。代建人在编制招标文件时，可选用委托人预选招标的供应商以及委托人材料设备品牌库的品牌作为参考品牌；也可将自身的材料设备供应商库作为参考品牌，但品质不得低于委托人材料设备品牌库标准。

3、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。

4、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

1、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

2、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）代建方人员配置最低要求：

在本项目中拟任职务	数量	执业资格或职称要求	备注
-----------	----	-----------	----

项目负责人	1人	工程建设类注册执业资格或高级工程师职称	施工阶段委托人有权要求代建人提供部分相关人员的驻场服务
设计工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
造价工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
土建工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
市政工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
园林工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
给排水工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
安全工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
报建员	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
合计	9人		

备注：①最低人员配备无法满足相关法律法规要求或委托人认为最低人员配备无法满足项目进度需求的，委托人有权要求代建人进行增加或调整，代建人不得因此提出任何异议或索赔。

②如本工程总投资发生较大变化，代建人可申请调整管理班子人员配备数量，调整数量以委托人核定为准。

(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。

3、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，由委托人向区财政部门申请，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。

4、负责代建期内的安全管理。

5、负责组织工程中间验收。

6、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、结（决）算评审机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

7、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

1、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

2、会同委托人组织项目竣工验收，并负责组织编制项目竣工决算报表报委托人及结（决）算评审机构结（决）算评审。

3、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。

4、负责组织编制项目竣工决算报告，报委托人及政府结（决）算评审机构完成项目结（决）算评审和竣工财务决算批复申报工作。

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

6、配合政府相关部门完成对本项目的结（决）算评审以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

负责按政府相关规定准备资料，协助委托人办理资产移交给使用单位及不动产登记手续。以上结合项目实际情况，按需办理。

（七）税费缴纳

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

（八）其他工作

- 1、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。
- 2、由委托人临时委托的其他工作。

四、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收，并与勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、工程咨询单位及各单位相关责任人共同对工程质量实行终身负责制。代建人无法按期完成代建任务时，委托人将向区住建局、市住建局、国资委、区政府等单位通报。

1、工期管理目标

从签订代建合同之日起，至项目竣工验收日止，最长不超过【365】日历天。代建人应按前述要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙岗区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及深圳市相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

3、项目建设安全管理目标

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

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

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

(4) 委托人对代建项目实行安全文明检查制度，有权对现场未认真落实安全文明措施的行为进行处罚，代建人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

4、项目建设质量管理目标

(1) 前期阶段的初步概算文件、咨询类报告等成果文件，应由代建人先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托人。代建项目工程质量必须达到深圳市现行行业验收的标准合格规范，争取创优。

(2) 代建人在工程项目建设中必须建立完整的质量保证体系，内容包括质量控制目标、组织机构、检测程序、质量保证措施等。代建人应制订项目的投资、质量管理方案及相关标准，并建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。委托人对代建项目实行工程质量第三方检查制度，有权对现场工程质量问题进行处罚，代建人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

5、投资管理目标

项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。项目预算超过投资概算的，按照政府投资管理相关规定办理。

经批准的初步设计和投资概算即为代建项目最大工程费用，项目建设所需一切费用应以投资概算为限，不得超出。代建项目竣工决算审定金额超出投资概算的，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程结算总价款，且超出部分的资金全部由代建人自行承担；如项目审定的本工程结算审定价未超过项

目概算总价款时，以政府相关部门审定价作为最终工程结算总价款。

6、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 5164686 元（大写：伍佰壹拾陆万肆仟陆佰捌拾陆元整）为合同暂定价。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：4648217.4 元（暂定），绩效酬金：516468.6 元（暂定）。

代建管理费结算方式：

（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。

（2）若代建项目实施过程中，除因国家政策、法律法规等调整造成和委托人的原因，发生以下事件：未按时完成项目代建任务、工程质量没有达到合格、竣工决算超出初步设计或投资概算批复、发生人员死亡事故、发生因欠薪导致工人上访事件及其他违法违纪事件等违约行为时要进行相应的处罚。

最终结算价以政府相关部门审定价为准。

（3）项目终止的结算原则（如有）如本项目因政策性或市区政府部门决策等原因需要终止建设或终止部分内容建设，已实施部分按实际完成部分和比例进行按实结算，未实施部分不予结算、不索赔，代建人不得提出任何异议。

（4）代建人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。

六、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. 代建协议书；
3. 合同补充条款；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 双方确认的会议纪要；
7. 中标通知书；
8. 招标文件描述代建项目的技术性文件；
9. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
10. 工程质量保修书；
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 壹拾陆 份，具有同等法律效力，双方各执 捌 份，自双方签字并盖章之日起生效。

(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：深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章)

法定代表人或授权委托人 (签章)



银行支行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行账号：44201521700056004467

签订日期：2022.01.29

合同签订地点：广东省深圳市龙岗区

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

深圳市龙岗区发展和改革局文件

深龙发改〔2022〕561号

龙岗区发展和改革局关于活力城村行动第一批次示范项目—坂田街道禾坪岗村项目总概算的批复

区城管和综合执法局：

你单位报送的活力城村行动第一批次示范项目—坂田街道禾坪岗村项目总概算（项目国家编码：2109-440307-04-01-288026）及相关资料收悉。经审核，现将有关事项批复如下：

一、工程概况

本项目位于坂田街道坂雪岗大道与环城东路交叉口处禾坪岗村，改造实施范围约为10.5万平方米，拟对该城中村进行品质提升建设，主要建设内容为：道路交通工程、电气工程（三线

下地)、燃气工程、园建工程、建筑工程及有线电视下地工程。

(一) 道路工程

拆除立缘石及基座 3399m, 挖除旧路人行道 13444m²、水泥混凝土路面 8962m², 铣刨现状水泥混凝土路面约 25196m²。主干路及主巷道沥青罩面 32355.08m², 小巷道、人行道铺装陶瓷透水砖约 18320m², 花岗岩立道牙 4319m, 检查井井盖加固提升 184 座, 提升房屋化粪池检查井 514 座。标线 774.19m²、标志牌 38 套等。

(二) 燃气工程

对城中村内 254 栋居民楼总入户数 8139 户进行燃气入户建设。主要包括地下部分: 敷设 De63-De315 聚乙烯埋地燃气管道共约 5835 米(全线新建钢筋砼保护管沟), 镀锌钢管 DN80 管 140 米, 镀锌钢管 DN50 管 1130 米, 阀门井 24 座, 燃气管道标志桩 393 件, 电子标签 383 个, 塑料保护板 5834.92 米, 3000m³/h 调压柜 2 台。地上部分: 流量计及阀门 8139 个, 镀锌钢管 DN50 管 24417 米, 镀锌钢管 DN40 管 65112 米, 镀锌钢管 DN15 管 65112 米。道路破除及恢复等。

(三) 电气工程

1. 电力工程: 新建电缆排管 ϕ 150 热浸塑钢管 5400m, 新建电缆排管 ϕ 100 热浸塑钢管 3524.5m, 新建电缆排管 PVC ϕ 110 增强型塑料实壁管 21863.34m, 新建电缆排管 PVC ϕ 50 增强型塑料实壁管约 1762m; C30 砼管道包封 146.1m³; 壁挂式路灯 87 套, 8

米路灯杆 11 套；电力井 103 座，电力手孔井 265 座；电力电缆 VV-0.6/1kV-5x25mm²2342.2 米，ZR-YJV-1kV-4*240mm²4800 米，VV-0.6/1kV-3x10mm²约 2200 米等。

2. 通信工程：新建小直通人孔井 103 座、通信手孔井 265 座，新建光缆铺设 48 芯 32200 米、96 芯 6500 米、144 芯 6200 米、2 芯 6200 米，光缆外护套 ϕ 32 管 42000 米等；

3. 监控系统：8 芯光缆 14600 米，45 套一体化球机，含基础、前端立杆、预埋接地等。道路破除及恢复等。

（四）园建工程

主要对室外岗头河北岸公共空间、老屋村周边、门户区等重要节点的环境进行景观提升。包括新建各类树池、花池、座凳、台阶、石材牌坊，新建景墙、挡墙；配置智能厕所、岗亭、金属栏杆、标识及导视牌等工程；配套景观给排水、景观电气工程、背景音乐系统等。

（五）建筑工程

主要对老屋村建筑、沿街建筑等进行改造提升。改造老屋村建筑共计 29 栋，ACD 栋立面改造。

1. 保留所有老墙体进行修缮的有一栋，编号为 01 栋；保留部分老墙体进行修缮的共十九栋，编号为 02 栋、03 栋、04 栋、05 栋、06 栋、08 栋、09 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、16 栋、17 栋、19 栋、20 栋、22 栋、23 栋、27 栋、28 栋，改造修缮面积约 3573 m²；拆除后释放公共空间的简易房共八栋，编号

为 07 栋、14 栋、15 栋、18 栋、21 栋、24 栋、25 栋、26 栋；新建建筑一栋，编号为 29 栋，建筑面积约 382 m²。

保留修缮做法为房屋内部采用钢结构骨架支撑（除第 16 栋为竹钢结构外），保留老墙体进行清理修缮，屋面拆除并恢复原貌。钢结构采用钢筋混凝土独立基础、箱型截面钢框柱、钢梁、压型钢板；老墙体修复包括原有门、窗洞修复、麻石收边，原有墙面清理霉变、抹灰；屋顶修复重新铺瓦，按当地传统做法新建屋脊、博风板等，在增加混凝土屋面板的基础上恢复原貌；其他修复内容包括原有平台栏杆修复、原样复原朽坏构件、新增幕墙高窗、增加砌筑和夯土墙保持老屋完整性、天窗、烟囱等。

新建第 29 栋为清理坍塌墙体，拆除墙基后在原址重建。采用独立基础，结构类型为钢结构；地面采用深灰色水磨石，外墙面采用深灰色水磨石、灰色波纹钢板横向（竖向）铺设，其他包括金属波纹屋面板、镜面铝板吊顶、镜面铝板饰面栏板等；

2. ACD 栋立面改造。新增雨棚、增加穿孔铝板格栅、增加穿孔板（空调机位）、拆除替换门窗、外墙涂料、外墙瓷砖等。

（六）有线电视工程

将有线电视缆线下地并引至各楼栋处，敷设各类光缆管线、接地管线，配置设备箱、接头盒等，拆除原架空线路。

二、项目概算

本工程送审总概算 15694.55 万元，审核后总概算 13318.65 万元。其中：建筑安装工程费 11088.82 万元，工程建设其他费

1226.15 万元,预备费 615.75 万元,代建管理费 387.92 万元。
以审核概算 13319 万元作为该项目的计划总投资。

三、相关要求

请根据区政府投资项目管理的有关规定,严格按照批复项目总概算限额,抓紧进行下阶段施工图设计、项目预算编制,项目预算不得突破项目总概算。本概算批复仅对工程初步设计方案进行造价认定,相关规划选址、用地预审、用地规划、环评、节能评估等事项请建设单位报相关审批部门完善手续。

四、其他说明事项

本项目概算分为市政基础设施完善工程及品质提升工程两个子项,现将两部分予以合并批复。其中市政基础设施完善工程子项概算已于 2022 年 3 月 25 日批复(深龙发改[2022]138 号)。此复。

附件:活力城村行动第一批次示范项目一坂田街道禾坪岗村
项目总概算汇总表


深圳市龙岗区发展和改革局
2022 年 8 月 19 日

公开方式：依申请公开

深圳市龙岗区发展和改革局办公室

2022年8月19日印发

附件

活力城村行动第一批次示范项目-坂田街道禾坪岗村
项目总概算汇总表

序号	项目费用名称及计费标准			概算金额 (万元)	占总投资 比重%
一	建筑安装工程费	建设规模 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	11088.82	83.25
(一)	园建部分			928.57	
1	园建土建部分			673.00	
1.1	园建			577.85	
1.2	标识系统			53.83	
1.3	艺术导视			41.32	
2	园建安装部分			255.57	
2.1	景观电			45.28	
2.2	景观水			206.50	
2.3	智能化			3.79	
(二)	老屋村部分			2266.78	
1	老屋村土建工程			2033.13	
1.1	拆除工程			7.96	
1.2	保留修缮01栋			77.41	
1.3	风貌提升02栋			194.83	
1.4	风貌提升03栋			97.24	
1.5	风貌提升04栋			150.33	
1.6	风貌提升05栋			92.53	
1.7	风貌提升06栋			66.05	
1.8	风貌提升08栋			120.17	
1.9	风貌提升09栋			25.61	
1.10	风貌提升10、11栋			131.25	
1.11	风貌提升12栋			149.47	
1.12	风貌提升13栋			87.07	

1.13	16栋-瞭望台			30.29	
1.14	风貌提升17栋			102.77	
1.15	风貌提升19栋			54.24	
1.16	风貌提升20栋			82.06	
1.17	风貌提升22栋			96.47	
1.18	风貌提升23栋			114.65	
1.19	27栋-空中走廊			90.00	
1.20	风貌提升28栋			55.70	
1.21	29栋-文创空间			207.04	
1.22	29栋-文创空间厕所装饰			0.00	
2	老屋村安装工程			233.66	
2.1	强电			44.10	
2.2	智能化			15.06	
2.3	给排水			32.12	
2.4	暖通			41.90	
2.5	泛光照明			22.32	
2.6	室外强电			14.05	
2.7	室外给排水			64.11	
(三)	A、C、D栋立面改造工程			102.05	
3.1	A栋立面改造工程			31.00	
3.2	C栋立面改造工程			38.76	
3.3	D栋立面改造工程			32.30	
(四)	牌坊			62.88	
(五)	有线电视工程			136.25	
(六)	燃气工程(地下)			1241.19	
(七)	燃气工程(入户)			2874.38	
(八)	电气工程			1747.81	
(九)	道路工程			1728.90	
二	工程建设其他费	计费依据及标准		1226.15	9.20
1	前期工作咨询费	估算		29.02	

2	工程设计费	估算	424.40	
3	工程勘察费	基本设计费 × 30 %	100.00	
4	施工图设计文件审查费	基础设施部分的勘察设计费 × 30 %	71.39	
5	工程监理费	估算	249.51	
6	建设单位临时设施费	(一) × 1 %	110.89	
7	招投标交易费	(一) × 0.1 %	11.09	
8	招标代理费	估算	31.09	
9	工程保险费	(一) × 0.1 %	11.09	
10	工程造价咨询费		94.22	全过程
11	竣工图编制费	基本设计费 × 8 %	26.67	
12	环境影响咨询费	估算	2.76	
13	弃土场受纳处置费	25元/立方米	49.02	
14	水土保持评价费	估算	5.00	
15	历史建筑咨询费	估算	10.00	
三	预备费		615.75	4.62
1	基本预备费	(一 + 二) × 5 %	615.75	
四	项目代建管理费		387.92	0.03
1	项目代建管理费	(一+二+三) × 3 %	387.92	
建设项目总投资		(一十二三十四)	13318.65	100.00

备注： 本概算仅作为投资计划的依据，不作为招投标标底价、合同定价的依据。

活力城村行动第一批示范项目一坂田街道中心围村代建

委托人合同编号：

代建人合同编号： **DJ6012202**

活力城村行动第一批次示范项目一
坂田街道中心围村代建合同

委托人：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市建筑设计研究总院有限公司



代建协议书

项目名称：活力城村行动第一批次示范项目一坂田街道中心围村

项目委托人：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

项目代建人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，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：活力城村行动第一批次示范项目一坂田街道中心围村

工程概况、工程规模：活力城村行动第一批次示范项目一坂田街道中心围村占地面积 12.45 公顷、房屋 359 栋、建筑面积 34.3 万平方米。开展菜市场改造及周边环境提升、历史建筑改造及周边环境提升等项目。

项目总投资：工程总投资估算 19565.23 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

资金来源：政府 100%。

建设地点：深圳市龙岗区坂田街道。

建设内容：燃气改造、三线下地、品质提升等，具体以图纸完成后报区发改局批复的初步设计文件为准。

建设标准：工程质量符合深圳市现行行业验收的标准合格规范，争取创优。

二、项目工期要求

代建总工期自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成之日止，其中自代建合同生效之日起至代建工程通过竣工验收不超过 365 日历天。

如因用地审批，规划选址等问题导致施工阶段工期延长，须经委托人审核同意。

代建人应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。代建范围内的质量缺陷责任由代建人负责承担，并按政府规定期限做好项目决算评审工作和负责验收后的保修期管理。

三、代建项目管理范围和内容

本项目实行全过程代建，自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由代建人承担项目建设管理工作，主要代建范围包括但不限于：代建人根据委托人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责本合同签订之日起至项目移交给委托人、缺陷责任期满前的全部工程建设管理工作，即项目前期阶段、项目设计阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理结算、决算评审等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。具体包括但不限于：

（一）项目策划、决策及已委托合同主体权责和成果文件移交

1、负责组织环境影响评价、地质灾害评估、初步设计及概算等的编制，完成相关的报批手续，协助街道部门推进集体地征转、现状建筑清退工作。

2、在代建人确认后委托人将已委托单位合同主体权责和成果文件整体移交给代建人，签订三方协议。代建人应无条件接受并配合完成所有移交工作和手续，以及负责后续的管理职责。

以上结合项目实际情况，按需办理。

（二）项目前期准备阶段

1、负责协助街道部门推进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。

2、负责管理协调办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作。

3、负责管理协调办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等相关用地手续；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）等相关的设计审查、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。

4、负责管理协调前期准备阶段委托人要求与工程建设相关的其他工作。

以上结合项目实际情况，按需办理。

（三）项目实施准备阶段

1、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

2、负责组织本项目设计、勘察、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），选定设计、勘察、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，进行本项目的设计、勘察、施工、监理、造价咨询管理工作。委托人可视情况参与设计、勘察、造价咨询、监理等招标、定标工作，并依法履行相关职能。代建人在编制招标文件时，可选用委托人预选招标的供应商以及委托人材料设备品牌库的品牌作为参考品牌；也可将自身的材料设备供应商库作为参考品牌，但品质不得低于委托人材料设备品牌库标准。

3、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。

4、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

1、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

2、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）代建方人员配置最低要求：

在本项目中拟任职务	数量	执业资格或职称要求	备注
-----------	----	-----------	----

项目负责人	1人	工程建设类注册执业资格或高级工程师职称	
设计工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	施工阶段委托人有权要求代建人提供部分相关人员的驻场服务
造价工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
土建工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
市政工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
园林工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
给排水工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
安全工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
报建员	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
合计	9人		

备注：①最低人员配备无法满足相关法律法规要求或委托人认为最低人员配备无法满足项目进度需求的，委托人有权要求代建人进行增加或调整，代建人不得因此提出任何异议或索赔。

②如本工程总投资发生较大变化，代建人可申请调整管理班子人员配备数量，调整数量以委托人核定为准。

(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。

3、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，由委托人向区财政部门申请，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。

4、负责代建期内的安全管理。

5、负责组织工程中间验收。

6、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、结（决）算评审机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

7、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

1、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

2、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报委托人及结（决）算评审机构结（决）算评审。

3、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。

4、负责组织编制项目竣工决算报告，报委托人及政府结（决）算评审机构完成项目结（决）算评审和竣工财务决算批复申报工作。

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

6、配合政府相关部门完成对本项目的结（决）算评审以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

负责按政府相关规定准备资料，协助委托人办理资产移交给使用单位及不动产登记手续。以上结合项目实际情况，按需办理。

（七）税费缴纳

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

（八）其他工作

- 1、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。
- 2、由委托人临时委托的其他工作。

四、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收，并与勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、工程咨询单位及各单位相关责任人共同对工程质量实行终身负责制。代建人无法按期完成代建任务时，委托人将向区住建局、市住建局、国资委、区政府等单位通报。

1、工期管理目标

从签订代建合同之日起，至项目竣工验收日止，最长不超过【365】日历天。代建人应按前述要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙岗区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及深圳市相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

3、项目建设安全管理目标

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

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

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

(4) 委托人对代建项目实行安全文明检查制度，有权对现场未认真落实安全文明措施的行为进行处罚，代建人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

4、项目建设质量管理目标

(1) 前期阶段的初步概算文件、咨询类报告等成果文件，应由代建人先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托人。代建项目工程质量必须达到深圳市现行行业验收的标准合格规范，争取创优。

(2) 代建人在工程项目建设中必须建立完整的质量保证体系，内容包括质量控制目标、组织机构、检测程序、质量保证措施等。代建人应制订项目的投资、质量管理方案及相关标准，并建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。委托人对代建项目实行工程质量第三方检查制度，有权对现场工程质量问题进行处罚，代建人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

5、投资管理目标

项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。项目预算超过投资概算的，按照政府投资管理相关规定办理。

经批准的初步设计和投资概算即为代建项目最大工程费用，项目建设所需一切费用应以投资概算为限，不得超出。代建项目竣工决算审定金额超出投资概算的，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程结算总价款，且超出部分的资金全部由代建人自行承担；如项目审定的本工程结算审定价未超过项

目概算总价款时，以政府相关部门审定价作为最终工程结算总价款。

6、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 5869569 元（大写：伍佰捌拾陆万玖仟伍佰陆拾玖元整）为合同暂定价。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：5282612.1 元（暂定），绩效酬金：586956.9 元（暂定）。

代建管理费结算方式：

（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。

（2）若代建项目实施过程中，除因国家政策、法律法规等调整造成和委托人的原因，发生以下事件：未按时完成项目代建任务、工程质量没有达到合格、竣工决算超出初步设计或投资概算批复、发生人员死亡事故、发生因欠薪导致工人上访事件及其他违法违纪事件等违约行为时要进行相应的处罚。

最终结算价以政府相关部门审定价为准。

（3）项目终止的结算原则（如有）如本项目因政策性或市区政府部门决策等原因需要终止建设或终止部分内容建设，已实施部分按实际完成部分和比例进行按实结算，未实施部分不予结算、不索赔，代建人不得提出任何异议。

（4）代建人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。

六、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. 代建协议书；
3. 合同补充条款；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 双方确认的会议纪要；
7. 中标通知书；
8. 招标文件描述代建项目的技术性文件；
9. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
10. 工程质量保修书；
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 壹拾陆 份，具有同等法律效力，双方各执 捌 份，自双方签字并盖章之日起生效。

(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) 深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人或授权委托人 (签章):



银行支行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行账号：44201521700056004467

签订日期：2022.01.29

合同签订地点：广东省深圳市龙岗区

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

深圳市龙岗区发展和改革局文件

深龙发改〔2022〕522号

龙岗区发展和改革局关于活力城村行动第一批 次示范项目—坂田街道中心围村 项目总概算的批复

区城管和综合执法局：

你单位报送的活力城村行动第一批次示范项目—坂田街道中心围村项目总概算（项目国家编码：2109-440307-04-01-975511）及相关资料收悉。经审核，现将有关事项批复如下：

一、工程概况

中心围村位于坂田街道岗头片区，占地面积13.7万平方米。本工程拟对该城中村进行建设，主要工程内容包括：园建工程、建筑工程、有线电视下地工程、燃气工程、电气工程及道路工程。

（一）园建工程

主要对室外岗头河北岸公共空间、菜市场周边生活街区、祠堂广场历史街区等重要节点的环境进行景观提升。包括新建各类树池、花池、座凳、台阶、石材牌坊，新建水景池、旱喷水景、排水沟；配置智能厕所、岗亭、金属栏杆、标识及导视牌等；配套景观给排水、景观电气工程、背景音乐系统等。

（二）建筑工程

拆除农贸市场局部梁、板、墙体、门窗等现状构造，采用扩大（基础、柱、梁）截面方式进行结构加固，新建型钢柱、型钢梁、钢结构屋面；在北侧广场处新建服务于菜市场的地下消防水泵房及卫生间，新建钢梯、连廊、观景平台，配置门窗、铝板+铝合金骨架幕墙、屋面铝板雨棚、玻璃栏板，在屋顶新建乒乓球、篮球运动场（含钢柱+铝板安全围网），屋顶铺装及绿化；配套室内给排水、通风空调及排油烟、强弱电（含安防监控等智能化系统）、消防及泛光照明等工程。改造后农贸市场建筑面积4467.73平方米，建筑高度8.1米，共2层。

新做水泥砂浆、细石混凝土、地砖楼地面，涂料、乳胶漆、铺砖墙面，涂料、铝单板天棚，花岗岩、EPDM弹性面层及丙烯酸聚氨酯面漆屋顶面层等。

保留原碉楼主体并修缮老墙体，拆除内部原有楼梯，内部置入钢结构及楼梯，顶部增加观景构筑物，配置门窗、铝板+铝合金骨架幕墙；配套水电工程。改造后碉楼建筑面积262.51平方

米，建筑高度 18.5 米。

对 B 栋建筑进行立面改造，主要清理原外立面墙面、广告招牌，涂刷外墙涂料、安装铝板雨棚、穿孔铝板幕墙及屋顶栏杆等。

（三）有线电视工程

将有线电视缆线下地并引至各楼栋处，敷设各类光缆管线、接地管线，配置设备箱、接头盒等，拆除原架空线路。

（四）燃气工程

对城中村内 337 栋居民楼共 12245 户进行燃气入户建设，工程主要包括：敷设 De63-De315 聚乙烯埋地燃气管道共 6016 米（全线新建钢筋砼保护管沟），明设 DN15-DN50 镀锌钢管共 234.38 千米，配置 3000m³/h 调压器 2 台、2000m³/h 调压器 1 台，安装燃气计量表 12245 套，道路破除及恢复等。

（五）电气工程

对城中村内电力、电信等架空线缆进行下地布置，同时完善照明、监控系统。工程主要包括：敷设 1 孔 ϕ 100-3 孔 ϕ 150 塑钢电力排管共 6147 米，敷设 6 孔-12 孔 ϕ 110 增强型塑料通信管群共 3605 米，配套电力、通信井；安装一体式摄像机 80 套、壁挂路灯 125 套、单臂路灯 25 套，配套电缆线；迁移 7660 米 ZRC-YJV22-1kV 4x240mm² 电力电缆 7660 米，迁移（2 芯、48 芯-144 芯）各类通信光缆 共 88400 米，设置 800KVA 箱变 4 座等；道路破除及恢复。

（六）道路工程

对村内现状道路铺装进行提升，主要包括拆除原破旧硬质铺装后新铺陶瓷透水砖 16152 平方米、水泥混凝土路面 3327 平方米，铣刨城中村主干路及主巷道现状水泥混凝土路面后加铺沥青罩面共计 50570 平方米；施划交通标线，配置交通标志标牌、车止石等交通设施；提升市政检查井，配置装饰盖板等。

二、项目概算

本工程送审总概算 18090 万元，审核后总概算 17803.95 万元。其中：建筑安装工程费 14928.33 万元，工程建设其他费 1516.96 万元，预备费 822.26 万元，代建管理费 518.03 万元。以审核概算 17786 万元作为该项目的计划总投资。

三、相关要求

请根据区政府投资项目管理的有关规定，严格按照批复项目总概算限额，抓紧进行下阶段施工图设计、项目预算编制，项目预算不得突破项目总概算。本概算批复仅对工程初步设计方案进行造价认定，相关规划选址、用地预审、用地规划、环评、节能评估等事项请建设单位报相关审批部门完善手续。

四、其他说明事项

本项目概算分为市政基础设施完善工程及品质提升工程两个子项，现将两部分予以合并批复。其中市政基础设施完善工程子项概算已于 2022 年 3 月 24 日批复（深龙发改〔2022〕137 号）。此复。

附件：活力城村行动第一批次示范项目—坂田街道中心围村
项目总概算汇总表

深圳市龙岗区发展和改革局
2022年8月4日



公开方式：依申请公开

抄送：区财政局、住房建设局、统计局。

深圳市龙岗区发展和改革局办公室

2022年8月4日印发

合同编号:

项目委托代建合同

项 目 名 称： 南园街道赤尾村综合整治项目

甲方（委托人）： 深圳市福田区南园街道办事处

乙方（代建人）： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期： 2023 年 月 日



合同协议书

项目名称：南园街道赤尾村综合整治项目。

建设地点：深圳市福田区南园街道赤尾村。

项目投资：4878.14 万元。（最终以区发改局批准的总概算为准）。

代建内容：代建人依据政府投资管理规定和代建合同，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全成本、工期和成效负总责。

深圳市福田区南园街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施南园街道赤尾村综合整治项目（项目名称），已接受深圳市建筑设计研究总院有限公司（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) 柒拾捌万壹仟捌佰元整 (¥781,800.00 元), 暂按总投资 (大写) 肆仟捌佰柒拾捌万壹仟肆佰元整 (¥ 48,781,400.00 元)。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 (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: 陈恒; 执行负责人: 梁旗; 勘察主要责任人: 刘强; 设计主要责任人: 蔡锐; 造价/采购主要责任人: 孙莹; 施工监理主要责任人: 谢根深。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 暂定人民币 (大写) 肆仟捌佰柒拾捌万壹仟肆佰元整 (¥ 48,781,400.00 元), 概算不得超过此金额的 10%。代建人应在项目总概算批复后的 10 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: 本项目必须于 2023 年 5 月 31 日前开工建设, 工期从合同签订之日起计算 (暂定为 2023 年 2 月

28日)，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为 581 日历天。

(3) 工程质量标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规章要求进行质量评定和组织验收，符合委托人批复的设计文件要求验收合格，达到委托人组建的专家组质量检查要求。为保障质量管理标准的实现，委托人将监督代建人建立健全监督体系，对工程施工质量进行监督检查。

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

(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工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的，可直接实行全过程工程咨询服务；代建单位不具备全过程咨询能力的，按照合同约定或经委托人同意，可将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

28日)，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为 581 日历天。

(3) 工程质量标准：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规章要求进行质量评定和组织验收，符合委托人批复的设计文件要求验收合格，达到委托人组建的专家组质量检查要求。为保障质量管理标准的实现，委托人将监督代建人建立健全监督体系，对工程施工质量进行监督检查。

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

(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工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的，可直接实行全过程工程咨询服务；代建单位不具备全过程咨询能力的，按照合同约定或经委托人同意，可将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托人的委托业务负总责。

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

(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。

6. 代建人承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间：合同签订之日起；
计划完成时间：2023年5月30日；

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间：2023年5月31日；计划项目移交时间：2024年09月31日；

(3) 缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式陆份，合同双方各执叁份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合

同文件的组成部分。

委托人：深圳市福田区南园
街道办事处

(盖单位章)

负责人：
(签字或盖章)

2023年2月28日

代建人：深圳市建筑设计研究
总院有限公司

(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

2023年2月28日

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2023〕246号

福田区发展和改革局关于南园街道赤尾村 综合整治项目总概算的批复

南园街道办事处：

报来《南园街道赤尾村综合整治项目总概算》（国家编码：2211-440304-04-05-727574）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于深圳市福田区南园街道赤尾村，占地面积61401.67平方米。主要包含社区治安、消防安全、用电安全、弱电管线、

— 1 —

环境卫生、市容秩序、交通秩序、生活污水治理等内容。主要做法如下：

1. 社区治安

制作出租屋分类分级信息告示牌。

2. 消防安全

增加消火栓、消防卷盘、微型消防柜、应急照明疏散指示两用灯具、LED 电子宣传栏等。

3. 用电安全

新建壁挂式庭院灯、入户电表保护箱等。

4. 弱电管线

采用铝合金线槽对管线进行规整、更换部分通信井盖等。

5. 环境卫生

增加遮雨棚、改造洗手池、更换垃圾桶外罩等。

6. 市容秩序

铺设人行道块料、石材台阶面，装饰井盖盖板、新建围墙、围墙改造、童趣围墙、店招立面改造、宣传栏、标识牌、清洗外立面等。

7. 交通秩序

铺设沥青砼路面、巷道人行道、标线、水泥混凝土路面、路中活动护栏、防撞柱。

8. 生活污水

拆除路面、新建优质饮水管道、污水管道、雨水管道、冷凝

水管道，拆除原有废弃管道、修复破损化粪池、对现状排水管清淤等。

二、投资总概算及资金来源

审核后总概算为 3780 万元。其中：工程费用 3221.97 万元，工程建设其他费用 388.44 万元，预备费 108.8 万元，项目代建管理费 60.79 万元。资金来源为区财政统筹。

三、下一阶段工作要求

（一）请根据《福田区政府投资全过程管理办法》（福府规〔2023〕1号）相关规定，抓紧开展项目预算编制等工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）请于每月 6 日前将投资完成情况报区统计局纳统。

附件：南园街道赤尾村综合整治项目总概算汇总表

福田区发展和改革局

2023年5月11日

附件 1

南园街道赤尾村综合整治项目总概算汇总表

序号	项目费用名称及计费标准			投资额 (万元)	占总投 资比重
一	建筑安装工程费用	占地面积 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	3221.97	85.23%
(一)	南园街道赤尾村	61401.67	524.74	3221.97	85.23%
1	社区治安治理	61401.67	0.36	2.22	/
2	消防安全治理	61401.67	44.03	270.33	/
3	用电安全治理	61401.67	1.66	10.17	/
4	弱电管线治理	61401.67	5.59	34.35	/
5	环境卫生治理	61401.67	5.16	31.68	/
6	市容秩序治理	61401.67	90.63	556.48	/
7	交通秩序治理	61401.67	81.75	501.96	/
8	生活污水治理	61401.67	295.56	1814.78	/
二	工程建设其他费用	计费依据及标准		388.44	10.28%
1	场地准备费及临时设施费	按规定计取		32.22	/
2	建设项目前期工作咨询费	按规定计取		11.53	/
3	工程设计费(含竣工图编制 费)	按规定计取		119.44	/
4	工程勘察费	按规定计取		35.83	/
5	招标代理服务费用	按规定计取		18.29	/
6	招投标交易服务费	按规定计取		4.19	/
7	工程监理费(含保修阶段)	按规定计取		86.98	/
8	工程保险费	按规定计取		3.22	/
9	工程造价咨询费(预算编制 费、预算审核费、结算审核 费、竣工决算审核费)	按规定计取		30.92	/
10	余泥渣土弃置费	按规定计取		25.27	/
11	环境影响咨询费	按规定计取		3.92	/

12	水土保持评价费	按规定计取	0.52	/
13	第三方监测检测费	按规定计取	16.11	/
三	预备费	按规定计取	108.80	2.88%
1	基本预备费	3%	108.80	/
四	项目代建管理费	按规定计取	60.79	1.61%
建设项目总概算			一+二+三+四	3780.00 100.00%

项目负责人业绩

投标人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市交通公用设施建设中心	清平高速高尔夫大道出入口立交工程全过程工程咨询	深圳市	总投资73789万元	2024年11月-未竣工	1181.75	
深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	活力城村行动第一批示范项目一坂田街道禾坪岗村代建	深圳市	总投资17215.62万元	2022年4月-未竣工	516.4686	
深圳市福田区南园街道办事处	南园街道赤尾村综合整治项目代建	深圳市	总投资4878.14万元	2023年6月-未竣工	78.18	

合同编号: QPGEF-2023-0006

清平高速高尔夫大道出入口立交工程 全过程工程咨询服务合同

委 托 人: 深圳市交通公用设施建设中心

咨 询 人: 深圳市建筑设计研究总院有限公司//深圳
市鲁班建设监理有限公司

开户银行:
银行账号:
联系电话:
传真地址:

第一部分 合同协议书

委托人(全称): 深圳市交通公用设施建设中心

咨询人(全称): 深圳市建筑设计研究总院有限公司//深圳市鲁班建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程的全过程工程咨询与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称: 清平高速高尔夫大道出入口立交工程;

2.工程地点: 深圳市;

3.建设内容及工程规模: 清平高速高尔夫立交工程位于深圳龙华区观澜街道与东莞凤岗镇、塘厦镇交界处,为清平高速二期北段与高尔夫大道的相交节点。项目采用菱形及定向组合式互通立交,新建4条定向匝道,新建匝道长约3.1公里;新建3条地面循环道路,新建地面循环道路总长约2.1公里;改造高尔夫大道长约0.8公里,改造环观南路长约0.62公里。

5.工程投资估算额: 总估算73789万元(人民币);

6.工程工期: 36个月。

二、全过程工程咨询服务内容

1.项目管理:项目计划统筹及总体管理、技术管理、进度管理、质量安全管理、项目组织协调管理、合同管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收备案及移交管理、工程结算管理、竣工决算以及与项目建设管理相关的其他工作。

2.施工监理:施工准备至保修阶段的监理以及相关工作,具体服务范围以施工图纸(不含电力迁改工程及燃气工程)为准。

3.其他:包括但不限于水土保持监测、环境监理、树木迁移调查、社会稳定性风险评估等与本项目相关的咨询服务,具体以委托人实际委托的服务内容为准。该部分可分包给具备相应资质(或技术力量)的单位。

咨询人依法承担项目管理、工程监理,以及委托人委托的其他咨询服务相应的法律责任。

三、组成本合同的文件

(一)第一部分合同协议书(合同谈判过程中的澄清文件及补充资料);

(二)第三部分咨询服务具体工作内容及要求;

(三)第四部分合同附件;

(四)招标文件及补遗文件;

(五)投标文件(含评标期间的澄清文件及补充资料);

(六)第二部分合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分);

(七)技术建议书(不包括与招标文件相抵触的内容)(如有);

(八)标准、规范及有关技术文件;

(九)构成本合同组成部分的其他文件。

组成咨询服务合同的各个文件是一个整体,彼此相互解释,相互补充。如果咨询服务合同中所包括的文件之间出现矛盾,以上述文件次序在先者为准。

四、全过程工程咨询服务费用

本合同全过程工程咨询服务费用由项目管理咨询、工程监理、其他专项服务费用三部分组成,全过程工程咨询服务合同总价暂定为1181.75万元,综合中标下浮率25%,其中施工监理(含保修阶段)中标下浮率25%。全过程工程咨询费用由基本费用1,063.575万元

(占 90%) 和绩效费用 118.175 万元 (占 10%) 组成, 绩效费用需根据最终履约评价结果确定。

其中各项工作内容签约合同价如下表:

序号	费用项目	金额 (万元)	单项下浮率	备注
1	项目管理费	240	/	不可竞争费用, 总价包干
2	施工监理 (含保修阶段)	801.36	25%	按照深圳市物价局、深圳市建设局转发国家发改委建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(深价规[2009]1号)计费
3	专项服务费	合计 <u>140.39</u>	/	总价包干
3.1	水土保持监测	39.84	25%	总价包干
3.2	环境监理	55.34	25%	总价包干
3.3	树木迁移调查(含迁移砍伐树木调查、树木迁移砍伐方案及树木迁移砍伐必要性唯一性可行性论证报告)	30	25%	总价包干
3.4	社会稳定性风险评估报告咨询	15.21	25%	总价包干
		总计 <u>1181.75</u>	综合下浮率 <u>25%</u>	

全过程工程咨询服务费包括了咨询人为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用(包括为实现项目管理目标所提供的公司技术支持、组织相关人员学习考察、宣传及总结、课题研究等)以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用, 除双方另有约定外, 委托人在本合同项下不再负有其他支付义务。

履约评价得分对应的绩效费用支付比例

履约评价得分	绩效费用支付比例
85 分及以上	100%
60 分及以上, 85 分以下	$30\% + 70\% \times (\text{履约评价得分} - 60) / 25$
60 分以下	0

备注: 履约评价按合同条款执行, 履约评价得分在 60 分以下的, 视为履约不合格, 委托人有权解除合同, 并提请交通或建设行政主管部门作不良行为记录, 3 年内拒绝咨询人参与委托人其他工程全过程工程咨询的投标。若合同履行期间委托人出台了新的《全过程工程咨询管理办法》, 履约评价以最新发布的管理办法为准。

双方一致同意此暂定合同价仅作为签订合同协议书和办理期中支付的基础, 不作为最终结算的依据, 最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心评审结果为准(如遇政府相关部门审计职能调整, 则按新的审计程序执行)。

五、服务质量要求

(一) 质量要求: 合格。

(二) 关于工程奖项的奖励约定:

不奖励。

奖励: 奖励标准: 获得国家级奖项的, 奖励金额为人民币 100 万元; 获得省级奖项奖励金额为人民币 30 万元。咨询人同时获得以上多个奖项的, 奖金不叠加, 仅按最高等级奖项计取奖

励金额。

国家级奖项：若本项目施工单位获得国家工程建设质量奖审定委员会（或中国施工企业管理协会）评定的“国家优质工程奖（含金奖）”、或中国建筑业协会评选的“中国建设工程鲁班奖”、或中国市政工程协会评选的“市政金杯示范工程奖”、或中国公路建设行业协会评选的“公路交通优质工程奖一等奖（或李春奖）”、或中国土木工程学会评选的“詹天佑土木工程奖”。

省级奖项：广东省建筑业协会评选的《广东省建设工程金匠奖》、《广东省建设工程优质奖》、《广东省建设工程优质结构奖》、《广东省建筑业绿色施工示范工程》，广东省市政行业协会评选的《广东省市政优良样板工程奖》的，或监理单位获得广东省建设监理协会评选的《广东省建设工程监理优质奖》。

六、服务期

工程咨询服务期：自签订合同之日起至工程保修期结束且决算审计完成之日止。

七、咨询人项目团队配置要求

项目总负责人姓名：陈恒；执业资格证书号：粤 1442011201118484；职称：高级工程师（建筑工程）。

总监理工程师姓名：张杰；执业资格证书号：00278846。

合同履行期间咨询人项目主要负责人员原则上不得变更。项目管理团队人员和其他团队人员不得随意更换，如需更换，须提前征得委托人书面同意。

项目管理团队人员需经过委托人面试合格后方可上岗，在收到委托人通知后三天内携带办公用品到委托人指定地点驻点办公，遵守委托人有关工作纪律。

项目管理团队人员与委托人拟派的项目负责人和现场工程师组成项目管理团队，服从委托人拟派的项目负责人领导。咨询人委派的项目管理团队人员无法胜任有关工作的，咨询人应无条件按委托人要求及时更换。

若委托人认为咨询人派驻现场的工程咨询人员不足以满足咨询服务的需要而影响了对工程质量、进度及其他环节的监控时，委托人有权要求咨询人另外增派或雇用工程咨询人员，但咨询服务费不随之增加。咨询人在接到通知后应立即执行委托人的指示，不得无故拖延。咨询人在投标时已经充分考虑报价风险。

八、因政府原因导致项目被取消，委托人仅按实际已完成的合格工程量进行结算，除此之外不承担其他任何赔偿、补偿或违约责任，咨询人不能因上述调整而向委托人要求任何经济上的索赔。

九、双方承诺

1.咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供工程咨询与相关服务。

2.委托人向咨询人承诺，按照本合同规定的期限和方式，向咨询人支付根据合同规定应支付的费用和提供工作条件。

十、合同份数

本合同一式十六份，委托人八份，咨询人八份，具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自合同协议书经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后生效。

委托人：深圳市交通公用设施建设中心(公章)

法定代表人

或其委托代理人：
(签字)

花荣全

地址：

邮政编码：

经办人：

电话：

传真：



咨询人1 (牵头单位)：深圳振建筑设计研
究总院有限公司 (公章)

法定代表人

或其委托代理人：
(签字)

孟

地址：深圳市福田区振华路八号设计大厦

邮政编码：518000

经办人：

电话：

传真：

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：44201521700056004467

咨询人2 (成员单位)：深圳市鲁班建设监
理有限公司 (公章)

法定代表人

或其委托代理人：
(签字)

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 71
区新东兴商务中心 310

邮政编码：518000

经办人：王旺贤

电话：0755-83159380

传真：0755-83138145

开户银行：建设银行深圳园博园支行

账号：44201569500050000912



合同签订时间：2023年 12 月 7 日

合同签订地点：深圳市福田区

委托人合同编号：

代建人合同编号：DJ6012201

活力城村行动第一批次示范项目一
坂田街道禾坪岗村代建合同

委托人：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市建筑设计研究总院有限公司



代建协议书

项目名称：活力城村行动第一批次示范项目一坂田街道禾坪岗村

项目委托人：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

项目代建人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，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：活力城村行动第一批次示范项目一坂田街道禾坪岗村

工程概况、工程规模：本项目占地面积 21.68 万平方米、房屋 261 栋、建筑面积 33 万平方米，开展老屋村改造及周边环境提升、景观改造及环境提升等项目。

项目总投资：工程总投资估算 17215.62 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

资金来源：政府 100%。

建设地点：深圳市龙岗区坂田街道。

建设内容：燃气改造、三线下地、品质提升等，具体以图纸完成后报区发改局批复的初步设计文件为准。

建设标准：工程质量符合深圳市现行行业验收的标准合格规范，争取创优。

二、项目工期要求

代建总工期自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成之日止，其中自代建合同生效之日起至代建工程通过竣工验收不超过 365 日历天。

如因用地审批，规划选址等问题导致施工阶段工期延长，须经委托人审核同意。

代建人应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。代建范围内的质量缺陷责任由代建人负责承担，并按政府规定期限做好项目决算评审工作和负责验收后的保修期管理。

三、代建项目管理范围和内容

本项目实行全过程代建，自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由代建人承担项目建设管理工作，主要代建范围包括但不限于：代建人根据委托人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责代建合同签订之日起至项目移交给委托人、缺陷责任期满前的全部工程建设管理工作，即项目前期阶段、项目设计阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理结算、决算评审等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。具体包括但不限于：

（一）项目策划、决策及已委托合同主体权责和成果文件移交

1、负责组织环境影响评价、地质灾害评估、初步设计及概算等的编制，完成相关的报批手续，协助街道部门推进集体地征转、现状建筑清退工作。

2、在代建人确认后委托人将已委托单位合同主体权责和成果文件整体移交给代建人，签订三方协议。代建人应无条件接受并配合完成所有移交工作和手续，以及负责后续的管理职责。

以上结合项目实际情况，按需办理。

（二）项目前期准备阶段

1、负责协助街道部门推进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。

2、负责管理协调办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作。

3、负责管理协调办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等相关用地手续；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）等相关的设计审查、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。

4、负责管理协调前期准备阶段委托人要求与工程建设相关的其他工作。

以上结合项目实际情况，按需办理。

（三）项目实施准备阶段

1、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

2、负责组织本项目设计、勘察、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），选定设计、勘察、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，进行本项目的设计、勘察、施工、监理、造价咨询管理工作。委托人可视情况参与设计、勘察、造价咨询、监理等招标、定标工作，并依法履行相关职能。代建人在编制招标文件时，可选用委托人预选招标的供应商以及委托人材料设备品牌库的品牌作为参考品牌；也可将自身的材料设备供应商库作为参考品牌，但品质不得低于委托人材料设备品牌库标准。

3、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。

4、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

1、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

2、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）代建方人员配置最低要求：

在本项目中拟任职务	数量	执业资格或职称要求	备注
-----------	----	-----------	----

项目负责人	1人	工程建设类注册执业资格或高级工程师职称	施工阶段委托人有权要求代建人提供部分相关人员的驻场服务
设计工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
造价工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
土建工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
市政工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
园林工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
给排水工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
安全工程师	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
报建员	1人	具有本科学历或助理工程师及以上职称	
合计	9人		

备注：①最低人员配备无法满足相关法律法规要求或委托人认为最低人员配备无法满足项目进度需求的，委托人有权要求代建人进行增加或调整，代建人不得因此提出任何异议或索赔。

②如本工程总投资发生较大变化，代建人可申请调整管理班子人员配备数量，调整数量以委托人核定为准。

(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。

3、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，由委托人向区财政部门申请，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。

4、负责代建期内的安全管理。

5、负责组织工程中间验收。

6、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、结（决）算评审机关等有关单位申报工程设计变更、签证等。

7、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

1、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

2、会同委托人组织项目竣工验收，并负责组织编制项目竣工决算报表报委托人及结（决）算评审机构结（决）算评审。

3、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。

4、负责组织编制项目竣工决算报告，报委托人及政府结（决）算评审机构完成项目结（决）算评审和竣工财务决算批复申报工作。

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

6、配合政府相关部门完成对本项目的结（决）算评审以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

负责按政府相关规定准备资料，协助委托人办理资产移交给使用单位及不动产登记手续。以上结合项目实际情况，按需办理。

（七）税费缴纳

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

（八）其他工作

- 1、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。
- 2、由委托人临时委托的其他工作。

四、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收，并与勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、工程咨询单位及各单位相关责任人共同对工程质量实行终身负责制。代建人无法按期完成代建任务时，委托人将向区住建局、市住建局、国资委、区政府等单位通报。

1、工期管理目标

从签订代建合同之日起，至项目竣工验收日止，最长不超过【365】日历天。代建人应按前述要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙岗区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及深圳市相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

3、项目建设安全管理目标

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

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

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

(4) 委托人对代建项目实行安全文明检查制度，有权对现场未认真落实安全文明措施的行为进行处罚，代建人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

4、项目建设质量管理目标

(1) 前期阶段的初步概算文件、咨询类报告等成果文件，应由代建人先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托人。代建项目工程质量必须达到深圳市现行行业验收的标准合格规范，争取创优。

(2) 代建人在工程项目建设中必须建立完整的质量保证体系，内容包括质量控制目标、组织机构、检测程序、质量保证措施等。代建人应制订项目的投资、质量管理方案及相关标准，并建立健全的监督体系对工程质量进行监督检查，确保完成质量目标。委托人对代建项目实行工程质量第三方检查制度，有权对现场工程质量问题进行处罚，代建人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

5、投资管理目标

项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。项目预算超过投资概算的，按照政府投资管理相关规定办理。

经批准的初步设计和投资概算即为代建项目最大工程费用，项目建设所需一切费用应以投资概算为限，不得超出。代建项目竣工决算审定金额超出投资概算的，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程结算总价款，且超出部分的资金全部由代建人自行承担；如项目审定的本工程结算审定价未超过项

目概算总价款时，以政府相关部门审定价作为最终工程结算总价款。

6、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 5164686 元（大写：伍佰壹拾陆万肆仟陆佰捌拾陆元整）为合同暂定价。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：4648217.4 元（暂定），绩效酬金：516468.6 元（暂定）。

代建管理费结算方式：

（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。

（2）若代建项目实施过程中，除因国家政策、法律法规等调整造成和委托人的原因，发生以下事件：未按时完成项目代建任务、工程质量没有达到合格、竣工决算超出初步设计或投资概算批复、发生人员死亡事故、发生因欠薪导致工人上访事件及其他违法违纪事件等违约行为时要进行相应的处罚。

最终结算价以政府相关部门审定价为准。

（3）项目终止的结算原则（如有）如本项目因政策性或市区政府部门决策等原因需要终止建设或终止部分内容建设，已实施部分按实际完成部分和比例进行按实结算，未实施部分不予结算、不索赔，代建人不得提出任何异议。

（4）代建人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。

六、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. 代建协议书；
3. 合同补充条款；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 双方确认的会议纪要；
7. 中标通知书；
8. 招标文件描述代建项目的技术性文件；
9. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
10. 工程质量保修书；
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 壹拾陆 份，具有同等法律效力，双方各执 捌 份，自双方签字并盖章之日起生效。

(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：深圳市建筑设计研究总院有限公司 (公章)

法定代表人或授权委托人 (签章)



银行支行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

银行账号：44201521700056004467

签订日期：2022.01.29

合同签订地点：广东省深圳市龙岗区

敬告：
请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

深圳市龙岗区发展和改革局文件

深龙发改〔2022〕561号

龙岗区发展和改革局关于活力城村行动第一批次示范项目—坂田街道禾坪岗村项目总概算的批复

区城管和综合执法局：

你单位报送的活力城村行动第一批次示范项目—坂田街道禾坪岗村项目总概算（项目国家编码：2109-440307-04-01-288026）及相关资料收悉。经审核，现将有关事项批复如下：

一、工程概况

本项目位于坂田街道坂雪岗大道与环城东路交叉口处禾坪岗村，改造实施范围约为10.5万平方米，拟对该城中村进行品质提升建设，主要建设内容为：道路交通工程、电气工程（三线

下地)、燃气工程、园建工程、建筑工程及有线电视下地工程。

(一) 道路工程

拆除立缘石及基座 3399m, 挖除旧路人行道 13444m²、水泥混凝土路面 8962m², 铣刨现状水泥混凝土路面约 25196m²。主干路及主巷道沥青罩面 32355.08m², 小巷道、人行道铺装陶瓷透水砖约 18320m², 花岗岩立道牙 4319m, 检查井井盖加固提升 184 座, 提升房屋化粪池检查井 514 座。标线 774.19m²、标志牌 38 套等。

(二) 燃气工程

对城中村内 254 栋居民楼总入户数 8139 户进行燃气入户建设。主要包括地下部分: 敷设 De63-De315 聚乙烯埋地燃气管道共约 5835 米(全线新建钢筋砼保护管沟), 镀锌钢管 DN80 管 140 米, 镀锌钢管 DN50 管 1130 米, 阀门井 24 座, 燃气管道标志桩 393 件, 电子标签 383 个, 塑料保护板 5834.92 米, 3000m³/h 调压柜 2 台。地上部分: 流量计及阀门 8139 个, 镀锌钢管 DN50 管 24417 米, 镀锌钢管 DN40 管 65112 米, 镀锌钢管 DN15 管 65112 米。道路破除及恢复等。

(三) 电气工程

1. 电力工程: 新建电缆排管 ϕ 150 热浸塑钢管 5400m, 新建电缆排管 ϕ 100 热浸塑钢管 3524.5m, 新建电缆排管 PVC ϕ 110 增强型塑料实壁管 21863.34m, 新建电缆排管 PVC ϕ 50 增强型塑料实壁管约 1762m; C30 砼管道包封 146.1m³; 壁挂式路灯 87 套, 8

米路灯杆 11 套；电力井 103 座，电力手孔井 265 座；电力电缆 VV-0.6/1kV-5x25mm²2342.2 米，ZR-YJV-1kV-4*240mm²4800 米，VV-0.6/1kV-3x10mm²约 2200 米等。

2. 通信工程：新建小直通人孔井 103 座、通信手孔井 265 座，新建光缆铺设 48 芯 32200 米、96 芯 6500 米、144 芯 6200 米、2 芯 6200 米，光缆外护套 ϕ 32 管 42000 米等；

3. 监控系统：8 芯光缆 14600 米，45 套一体化球机，含基础、前端立杆、预埋接地等。道路破除及恢复等。

（四）园建工程

主要对室外岗头河北岸公共空间、老屋村周边、门户区等重要节点的环境进行景观提升。包括新建各类树池、花池、座凳、台阶、石材牌坊，新建景墙、挡墙；配置智能厕所、岗亭、金属栏杆、标识及导视牌等工程；配套景观给排水、景观电气工程、背景音乐系统等。

（五）建筑工程

主要对老屋村建筑、沿街建筑等进行改造提升。改造老屋村建筑共计 29 栋，ACD 栋立面改造。

1. 保留所有老墙体进行修缮的有一栋，编号为 01 栋；保留部分老墙体进行修缮的共十九栋，编号为 02 栋、03 栋、04 栋、05 栋、06 栋、08 栋、09 栋、10 栋、11 栋、12 栋、13 栋、16 栋、17 栋、19 栋、20 栋、22 栋、23 栋、27 栋、28 栋，改造修缮面积约 3573 m²；拆除后释放公共空间的简易房共八栋，编号

为 07 栋、14 栋、15 栋、18 栋、21 栋、24 栋、25 栋、26 栋；新建建筑一栋，编号为 29 栋，建筑面积约 382 m²。

保留修缮做法为房屋内部采用钢结构骨架支撑（除第 16 栋为竹钢结构外），保留老墙体进行清理修缮，屋面拆除并恢复原貌。钢结构采用钢筋混凝土独立基础、箱型截面钢框柱、钢梁、压型钢板；老墙体修复包括原有门、窗洞修复、麻石收边，原有墙面清理霉变、抹灰；屋顶修复重新铺瓦，按当地传统做法新建屋脊、博风板等，在增加混凝土屋面板的基础上恢复原貌；其他修复内容包括原有平台栏杆修复、原样复原朽坏构件、新增幕墙高窗、增加砌筑和夯土墙保持老屋完整性、天窗、烟囱等。

新建第 29 栋为清理坍塌墙体，拆除墙基后在原址重建。采用独立基础，结构类型为钢结构；地面采用深灰色水磨石，外墙面采用深灰色水磨石、灰色波纹钢板横向（竖向）铺设，其他包括金属波纹屋面板、镜面铝板吊顶、镜面铝板饰面栏板等；

2. ACD 栋立面改造。新增雨棚、增加穿孔铝板格栅、增加穿孔板（空调机位）、拆除替换门窗、外墙涂料、外墙瓷砖等。

（六）有线电视工程

将有线电视缆线下地并引至各楼栋处，敷设各类光缆管线、接地管线，配置设备箱、接头盒等，拆除原架空线路。

二、项目概算

本工程送审总概算 15694.55 万元，审核后总概算 13318.65 万元。其中：建筑安装工程费 11088.82 万元，工程建设其他费

1226.15 万元,预备费 615.75 万元,代建管理费 387.92 万元。
以审核概算 13319 万元作为该项目的计划总投资。

三、相关要求

请根据区政府投资项目管理的有关规定,严格按照批复项目总概算限额,抓紧进行下阶段施工图设计、项目预算编制,项目预算不得突破项目总概算。本概算批复仅对工程初步设计方案进行造价认定,相关规划选址、用地预审、用地规划、环评、节能评估等事项请建设单位报相关审批部门完善手续。

四、其他说明事项

本项目概算分为市政基础设施完善工程及品质提升工程两个子项,现将两部分予以合并批复。其中市政基础设施完善工程子项概算已于 2022 年 3 月 25 日批复(深龙发改[2022]138 号)。此复。

附件:活力城村行动第一批次示范项目一坂田街道禾坪岗村
项目总概算汇总表


深圳市龙岗区发展和改革局
2022 年 8 月 19 日

公开方式：依申请公开

深圳市龙岗区发展和改革局办公室

2022年8月19日印发

附件

活力城村行动第一批次示范项目-坂田街道禾坪岗村
项目总概算汇总表

序号	项目费用名称及计费标准			概算金额 (万元)	占总投资 比重%
一	建筑安装工程费	建设规模 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	11088.82	83.25
(一)	园建部分			928.57	
1	园建土建部分			673.00	
1.1	园建			577.85	
1.2	标识系统			53.83	
1.3	艺术导视			41.32	
2	园建安装部分			255.57	
2.1	景观电			45.28	
2.2	景观水			206.50	
2.3	智能化			3.79	
(二)	老屋村部分			2266.78	
1	老屋村土建工程			2033.13	
1.1	拆除工程			7.96	
1.2	保留修缮01栋			77.41	
1.3	风貌提升02栋			194.83	
1.4	风貌提升03栋			97.24	
1.5	风貌提升04栋			150.33	
1.6	风貌提升05栋			92.53	
1.7	风貌提升06栋			66.05	
1.8	风貌提升08栋			120.17	
1.9	风貌提升09栋			25.61	
1.10	风貌提升10、11栋			131.25	
1.11	风貌提升12栋			149.47	
1.12	风貌提升13栋			87.07	

1.13	16栋-瞭望台			30.29	
1.14	风貌提升17栋			102.77	
1.15	风貌提升19栋			54.24	
1.16	风貌提升20栋			82.06	
1.17	风貌提升22栋			96.47	
1.18	风貌提升23栋			114.65	
1.19	27栋-空中走廊			90.00	
1.20	风貌提升28栋			55.70	
1.21	29栋-文创空间			207.04	
1.22	29栋-文创空间厕所装饰			0.00	
2	老屋村安装工程			233.66	
2.1	强电			44.10	
2.2	智能化			15.06	
2.3	给排水			32.12	
2.4	暖通			41.90	
2.5	泛光照明			22.32	
2.6	室外强电			14.05	
2.7	室外给排水			64.11	
(三)	A、C、D栋立面改造工程			102.05	
3.1	A栋立面改造工程			31.00	
3.2	C栋立面改造工程			38.76	
3.3	D栋立面改造工程			32.30	
(四)	牌坊			62.88	
(五)	有线电视工程			136.25	
(六)	燃气工程(地下)			1241.19	
(七)	燃气工程(入户)			2874.38	
(八)	电气工程			1747.81	
(九)	道路工程			1728.90	
二	工程建设其他费	计费依据及标准		1226.15	9.20
1	前期工作咨询费	估算		29.02	

2	工程设计费	估算	424.40	
3	工程勘察费	基本设计费 × 30 %	100.00	
4	施工图设计文件审查费	基础设施部分的勘察设计费 × 30 %	71.39	
5	工程监理费	估算	249.51	
6	建设单位临时设施费	(一) × 1 %	110.89	
7	招投标交易费	(一) × 0.1 %	11.09	
8	招标代理费	估算	31.09	
9	工程保险费	(一) × 0.1 %	11.09	
10	工程造价咨询费		94.22	全过程
11	竣工图编制费	基本设计费 × 8 %	26.67	
12	环境影响咨询费	估算	2.76	
13	弃土场受纳处置费	25元/立方米	49.02	
14	水土保持评价费	估算	5.00	
15	历史建筑咨询费	估算	10.00	
三	预备费		615.75	4.62
1	基本预备费	(一 + 二) × 5 %	615.75	
四	项目代建管理费		387.92	0.03
1	项目代建管理费	(一+二+三) × 3 %	387.92	
建设项目总投资		(一十二三十四)	13318.65	100.00

备注： 本概算仅作为投资计划的依据，不作为招投标标底价、合同定价的依据。



深圳市建筑设计研究总院有限公司
Shenzhen General Institute Of Architectural Design And Research CO.,LTD.

关于“活力城村行动第一批次示范项目--坂田街道中心围村、坂田街道禾坪岗村”项目组织机构变更的函

深圳市龙岗区城市管理和综合执法局：

鉴于“活力城村行动第一批次示范项目--坂田街道中心围村、坂田街道禾坪岗村”代建部项目团队管理粗放协调工作不力，项目推进过程中发生工人讨薪、安全文明施工管控差、居民投诉多及工程进度滞后等问题。我司全力做好服务保障，为确保项目顺利推进，进一步加强本项目的管理力量，坂田街道中心围村项目负责人为童光辉，增派工程中心副主任陈恒担任禾坪岗村项目负责人，并增派工程管理经验丰富的颜琦章任现场负责人，造价工程师孙莹任本项目合约经理。

新管理团队就位后将立即组织复核已完工程量情况，督促施工总包倒排工程进度计划、制定劳动力及资源投入计划；根据工程进度计划编制项目资金使用计划；督促监理单位做好现场质量和安全文明施工管控；协调总分包间纠纷磋商，确保项目顺利推进。

专此函达！

深圳市建筑设计研究总院有限公司

2023年01月17日

Tel: 0755-83785355 Fax: 0755-83785471
Email: Sadi@sadi.com.cn
Http://www.sadi.com.cn P.C:518031
Add:深圳市福田区振华路8号设计大厦22层
22 Floor of the Design building, No.8 Zhenhua Road, Futian District, Shenzhen



附件 1 项目管理团队

坂田街道中心围村				
序号	姓名	联系方式	邮箱	职位
1	童光辉	18902312668	18902312668@163.com	项目负责人
2	叶张	13631678837	39854523@qq.com	现场负责人
3	曹亚飞	17520450002	914179181@qq.com	工程经理
4	孙莹	13534175944	249865384@qq.com	合约经理
5	许宏刚	15999590399	17894784@qq.com	电气工程师
6	周铭	13824338644	727837@qq.com	景观工程师
7	王国清	18211976250	1279286914@qq.com	燃气工程师
8	黄小洋	13750039552	1120620150@qq.com	土建工程师
9	李思奇	15994744477	69785773@qq.com	精装修工程师
10	梁永杰	13226664339	2521782965@qq.com	项目管理
11	曹天洪	13322910568	2506582655@qq.com	项目管理
12	李金婷	15767694962	1780818949@qq.com	资料员
坂田街道禾坪岗村				
序号	姓名	联系方式	邮箱	职位
1	陈恒	18902312668	18902312668@163.com	项目负责人
2	颜琦章	13902920451	772016264@qq.com	现场负责人
3	杨列耀	13316535317	754881801@qq.com	工程经理
4	杨柳兵	13641488637	416596650@qq.com	安全员
5	朱召君	17611010256	1014054395@qq.com	电气工程师
6	李媛萍	18770917824	2047441080@qq.com	景观工程师

Tel: 0755-83785355 Fax: 0755-83785471
Email: Sadi@sadi.com.cn
Http://www.sadi.com.cn P.C:518031
Add: 深圳市福田区振华路8号设计大厦22层
22 Floor of the Design building, No.8 Zhenhua
Road, Futian District, Shenzhen



深圳市建筑设计研究总院有限公司
Shenzhen General Institute Of Architectural Design And Research CO.,LTD.

7	黄正玮	13861993324	614076680@qq.com	土建工程师
8	孔中庆	13048828652	309901605@qq.com	给排水工程师
9	李长杰	13728323687	1019527176@qq.com	项目管理
10	朱泓理	13570430149	276662133@qq.com	项目管理
11	陈萍	13410951225	844201277@qq.com	资料员



Tel: 0755-83785355 Fax: 0755-83785471
Email: Sadi@sadi.com.cn
Http://www.sadi.com.cn P.C:518031
Add:深圳市福田区振华路8号设计大厦22层
22 Floor of the Design building, No.8 Zhenhua
Road, Futian District, Shenzhen



附件 2 项目负责人职称证



陈恒 于二〇一八年十一月，经广东省建筑工程技术高级工程师资格第一评审委员会评审通过，具备建筑工程高级工程师资格。特发此证。



粤高职称字第 1800101001302 号



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅
 二〇一八年十二月 廿 日



Tel: 0755-83785355 Fax: 0755-83785471
 Email: Sadi@sadi.com.cn
 Http://www.sadi.com.cn P.C: 518031
 Add: 深圳市福田区振华路 8 号设计大厦 22 层
 22 Floor of the Design building, No. 8 Zhenhua Road, Futian District, Shenzhen



深圳市建筑设计研究总院有限公司
Shenzhen General Institute Of Architectural Design And Research CO.,LTD.

附件3 项目负责人资格证



中华人民共和国一级建造师注册证书

<p>姓 名: 陈恒</p> <p>性 别: 男</p> <p>出生日期: 1978年09月27日</p> <p>注册编号: 粤1442011201118484</p> <p>聘用企业: 深圳市建筑设计研究总院有限公司</p> <p>注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-12-22至2025-12-21)</p>	
---	---



请登录中国建筑招标网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

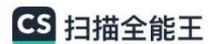
签名日期:



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级注册建造师

签发日期: 2022年09月22日

Tel: 0755-83785355 Fax: 0755-83785471
Email: Sadi@sadi.com.cn
Http://www.sadi.com.cn P.C: 518031
Add: 深圳市福田区振华路8号设计大厦22层
22 Floor of the Design building, No. 8 Zhenhua
Road, Futian District, Shenzhen



法定代表人授权书

兹授权我单位 陈恒 担任 活力城村行动第一批次示范项目--坂田街道禾坪岗村 工程项目的代建项目负责人，对该工程项目的代建工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

被授权人基本情况			
姓名	陈恒	身份证号	320501197809271295
注册执业资格	/	注册执业证号	/
被授权人签字： <u>陈恒</u>			

授权单位(盖章)：深圳市建筑设计研究总院有限公司

法定代表人(签字)：陈恒

授权日期：2025年1月20日

工程质量终身责任承诺书

本人受 深圳市建筑设计研究总院有限公司 单位（法定代表人）廖凯 授权，担任 活力城村行动第一批次示范项目—坂田街道禾坪岗村 工程项目的代建项目负责人，对该工程项目的代建工作实施组织管理。本人承诺严格依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

承诺人签字： 陈伟

身份证号： 320501197809271295

注册执业资格： /

注册执业证号： /

签字日期： 2023 年 1 月 20 日

合同编号:

项目委托代建合同

项 目 名 称： 南园街道赤尾村综合整治项目

甲方（委托人）： 深圳市福田区南园街道办事处

乙方（代建人）： 深圳市建筑设计研究总院有限公司

签订日期： 2023 年 月 日

合同协议书

项目名称：南园街道赤尾村综合整治项目。

建设地点：深圳市福田区南园街道赤尾村。

项目投资：4878.14 万元。（最终以区发改局批准的总概算为准）。

代建内容：代建人依据政府投资管理规定和代建合同，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全成本、工期和成效负总责。

深圳市福田区南园街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施南园街道赤尾村综合整治项目（项目名称），已接受深圳市建筑设计研究总院有限公司（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)柒拾捌万壹仟捌佰元整(¥781,800.00元), 暂按总投资(大写)肆仟捌佰柒拾捌万壹仟肆佰元整(¥48,781,400.00元)。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(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: 陈恒; 执行负责人: 梁旗; 勘察主要责任人: 刘强; 设计主要责任人: 蔡锐; 造价/采购主要责任人: 孙莹; 施工监理主要责任人: 谢根深。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 暂定人民币(大写)肆仟捌佰柒拾捌万壹仟肆佰元整(¥48,781,400.00元), 概算不得超过此金额的10%。代建人应在项目总概算批复后的10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: 本项目必须于 2023 年 5 月 31 日前开工建设, 工期从合同签订之日起计算(暂定为 2023 年 2 月

同文件的组成部分。

委托人：深圳市福田区南园

街道办事处
(盖单位章)

负责人：_____

(签字或盖章)

2023年2月28日

代建人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

开户银行：建行振华支行
银行账号：44201521709266004467
企业电话：0755-83785462
企业地址：福田区
总院有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____

(签字或盖章)

2023年2月28日

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

深圳市福田区发展和改革局文件

深福发改〔2023〕246号

福田区发展和改革局关于南园街道赤尾村 综合整治项目总概算的批复

南园街道办事处：

报来《南园街道赤尾村综合整治项目总概算》（国家编码：2211-440304-04-05-727574）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于深圳市福田区南园街道赤尾村，占地面积61401.67平方米。主要包含社区治安、消防安全、用电安全、弱电管线、

— 1 —

环境卫生、市容秩序、交通秩序、生活污水治理等内容。主要做法如下：

1. 社区治安

制作出租屋分类分级信息告示牌。

2. 消防安全

增加消火栓、消防卷盘、微型消防柜、应急照明疏散指示两用灯具、LED 电子宣传栏等。

3. 用电安全

新建壁挂式庭院灯、入户电表保护箱等。

4. 弱电管线

采用铝合金线槽对管线进行规整、更换部分通信井盖等。

5. 环境卫生

增加遮雨棚、改造洗手池、更换垃圾桶外罩等。

6. 市容秩序

铺设人行道块料、石材台阶面，装饰井盖盖板、新建围墙、围墙改造、童趣围墙、店招立面改造、宣传栏、标识牌、清洗外立面等。

7. 交通秩序

铺设沥青砼路面、巷道人行道、标线、水泥混凝土路面、路中活动护栏、防撞柱。

8. 生活污水

拆除路面、新建优质饮水管道、污水管道、雨水管道、冷凝

水管道，拆除原有废弃管道、修复破损化粪池、对现状排水管清淤等。

二、投资总概算及资金来源

审核后总概算为 3780 万元。其中：工程费用 3221.97 万元，工程建设其他费用 388.44 万元，预备费 108.8 万元，项目代建管理费 60.79 万元。资金来源为区财政统筹。

三、下一阶段工作要求

（一）请根据《福田区政府投资全过程管理办法》（福府规〔2023〕1号）相关规定，抓紧开展项目预算编制等工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（三）请于每月 6 日前将投资完成情况报区统计局纳统。

附件：南园街道赤尾村综合整治项目总概算汇总表

福田区发展和改革局

2023年5月11日

附件 1

南园街道赤尾村综合整治项目总概算汇总表

序号	项目费用名称及计费标准			投资额 (万元)	占总投 资比重
一	建筑安装工程费用	占地面积 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	3221.97	85.23%
(一)	南园街道赤尾村	61401.67	524.74	3221.97	85.23%
1	社区治安治理	61401.67	0.36	2.22	/
2	消防安全治理	61401.67	44.03	270.33	/
3	用电安全治理	61401.67	1.66	10.17	/
4	弱电管线治理	61401.67	5.59	34.35	/
5	环境卫生治理	61401.67	5.16	31.68	/
6	市容秩序治理	61401.67	90.63	556.48	/
7	交通秩序治理	61401.67	81.75	501.96	/
8	生活污水治理	61401.67	295.56	1814.78	/
二	工程建设其他费用	计费依据及标准		388.44	10.28%
1	场地准备费及临时设施费	按规定计取		32.22	/
2	建设项目前期工作咨询费	按规定计取		11.53	/
3	工程设计费(含竣工图编制 费)	按规定计取		119.44	/
4	工程勘察费	按规定计取		35.83	/
5	招标代理服务费用	按规定计取		18.29	/
6	招投标交易服务费	按规定计取		4.19	/
7	工程监理费(含保修阶段)	按规定计取		86.98	/
8	工程保险费	按规定计取		3.22	/
9	工程造价咨询费(预算编制 费、预算审核费、结算审核 费、竣工决算审核费)	按规定计取		30.92	/
10	余泥渣土弃置费	按规定计取		25.27	/
11	环境影响咨询费	按规定计取		3.92	/

12	水土保持评价费	按规定计取	0.52	/
13	第三方监测检测费	按规定计取	16.11	/
三	预备费	按规定计取	108.80	2.88%
1	基本预备费	3%	108.80	/
四	项目代建管理费	按规定计取	60.79	1.61%
建设项目总概算		一+二+三+四	3780.00	100.00%

(此页无正文)

抄送：区财政局、区审计局。

深圳市福田区发展和改革局

2023年5月11日印发

履约评价情况

按招标文件要求：由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台（<https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do>）”查询投标人近一年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）福田区政府建设单位履约评价情况。

拟派本项目服务团队

投标人：深圳市建筑设计研究总院有限公司

姓名	职务	职称	学历	主要简历、经验及承担过的项目
陈恒	项目负责人	高工/一建	本科	工作年限：23年； 承担过的项目：罗湖区滨河路-沿河路、深南东路等10条道路两侧建筑外立面整治提升工程、盐田区海滨栈道重建工程、深圳市社会福利救助综合服务中心、福田区南园街道赤尾村综合整治项目（代建单位）、河套新材料产业协同创新中心代建项目、清平高速高尔夫大道出入口立交工程全过程工程咨询。
邓进云	勘察管理工程师	中级/一建	本科	工作年限：17年； 承担过的项目：金秋幼儿园、福堤幼儿园建设工程代建项目；金融街雅悦公寓项目；海世界花园项目；金悦华府项目；蓝光雍和园项目；龙光玖龙玺项目；佳兆业东江新城项目；中天中山花苑项目。
陈继檀	设计管理工程师	助工/二建	本科	工作年限：7年； 承担过的项目：南园街道赤尾村综合整治、深圳会展中心贵宾室和会议装修、河套新材料产业协同创新中心代建项目。
孙莹	造价专业工程师	一注造价师	本科	工作年限：11年； 承担过的项目：中粮创芯公园、世茂深港国际中心、福田区南园街道赤尾村综合整治项目（代建单位）、金秋幼儿园建设工程、福堤幼儿园建设工程、第一、第四、第六高科技预制学校代建。
刘强	采购专业工程师	二建/总监	本科	工作年限：4年； 承担过的项目：罗湖区无物业管理住宅小区综合整治工程项目；第一、第四、第六高科技预制学校代建；金秋幼儿园建设工程、福堤幼儿园建设工程。
姜德柱	施工监理管理工程师	中级/一建	本科	工作年限：6年； 承担过的项目：罗湖区无物业管理住宅小区综合整治工程项目；第一、第四、第六高科技预制学校代建；光明区公共卫生服务中心。

涂家豪	安全工程专业 工程师	二建/注 安	本科	工作年限：8年； 承担过的项目：南园街道赤尾村综合整治、河套新材料产业协同创新中心代建、金秋幼儿园建设工程、福堤幼儿园建设工程、光明区公共卫生服务中心代建项目。
-----	---------------	-----------	----	---

项目负责人陈恒





使用有效期: 2024年06月28日
- 2024年12月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈恒

性别: 男

出生日期: 1978年09月27日

注册编号: 粤1442011201118484

聘用企业: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

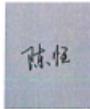
注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-12-22至2025-12-21)



仅供河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建投标使用



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 陈恒

签名日期: 2024.6.28



勘察管理工程师邓进云

持证人具备担任相应中级
专业技术职务的任职资格。
金华市工程技术人员第二
评委会名称：中级专业技术职务评审委员会
取得资格时间：2012年12月20日
发证时间：2013年1月10日

发证单位：

证书编号：Z330 003810



姓名：邓进云
性别：男
出生年月：1984年10月
资格名称：工程师
专业名称：建筑施工

仅供河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建投标使用



使用有效期: 2024年05月28日
- 2024年12月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 邓进云

性别: 男

出生日期: 1984年10月25日

注册编号: 粤1362013201406535



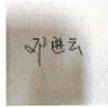
聘用企业: 深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-12-22至2025-12-21)

仅供河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建投标使用



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 邓进云
签名日期: 2024.7.4

中华人民共和国住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年2月22日

设计管理工程师陈继檀



仅供河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建投标使用



使用有效期：2024年06月
28日-2024年12月25日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：陈继檀

性 别：男



出生日期：1994-04-06

注册编号：粤2442019202000749

聘用企业：深圳市建筑设计研究总院有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-12-19至2026-12-19）

仅供河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建投标使用



陈继檀

个人签名：陈继檀

签名日期：2024.6.28



住房和城乡建设厅

签发日期：2023年12月19日

施工监理管理工程师姜德柱

广东省职称证书

姓名：姜德柱

身份证号：231084199406200814



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003118066

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

仅供河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建投标使用



一级建造师

Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师职业资格。



姓名：姜德柱
 证件号码：231084199406200814
 性别：男
 出生年月：1994年06月
 专业：建筑工程
 批准日期：2022年11月20日
 管理号：20221103444000000375



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部

仅供河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建投标使用

工程造价专业工程师孙莹



采购专业工程师刘强

1960



注册专业
房屋建筑工程
1. _____
2. 市政公用工程 _____

注册执业单位 深圳市建筑设计研究总院有
限公司 _____

注册号 44037735 _____

姓名 刘强 _____

性别 男 _____

出生日期 1996 年 06 月 07 日 _____

有效期至 2026 年 09 月 _____

持证人签名 _____

发证日期 2023 年 09 月 14 日



住房和城乡建设部执业资格注册中心
注册专用章
1101081137716

仅供河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建投标使用

二级建造师



本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级建造师的执业资格。



广东省人力资源和社会保障厅

姓名: 刘强
证件号码: 511622199606074913
性别: 男
出生年月: 1996年06月
专业: 建筑工程
批准日期: 2021年05月23日
管理号: 2021050440502021440233001484

二级造价工程师



本证书由广东省人力资源和社会保障厅批准颁发，表明持证人通过广东省统一组织的考试，取得二级造价工程师职业资格。



广东省人力资源和社会保障厅

姓名: 刘强
证件号码: 511622199606074913
性别: 男
出生年月: 1996年06月
专业: 土木工程
批准日期: 2022年10月29日
管理号: 2022985446269851440201001309

仅供河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建投标使用

安全工程专业工程师涂家豪

 **中级注册安全工程师**
Intermediate Certified Safety Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、应急管理部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得中级注册安全工程师职业资格。



姓名：涂家豪
证件号码：440301199401153477
性别：男
出生年月：1994年01月
专业：建筑施工安全
批准日期：2023年10月29日
管理号：2023100464400002756

 
中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国应急管理部

仅供河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建投标使用

二级建造师

本证明表明持有人已参加广东省二级建造师相应专业类别考试并取得合格成绩。本证明作为注册时增加执业岗位专业类别的依据。



姓名：涂家豪
证件号码：440301199401153477
性别：男
出生年月：1994年01月
专业：建筑工程
批准日期：2023年06月04日
管理号：2023050440502023440225001555


广东省人力资源和社会保障厅
专业技术人员资格考试

仅供河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建投标使用

企业性质告知书

致招标人：深圳市福田区建筑工务署

我单位参加河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建项目的招投标活动，作以下告知：

我司企业性质为国有企业。

投标人（盖章）：深圳市建筑设计研究总院有限公司

日期：2024年11月25日

