

河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建工 程

投标文件

资信标文件

项目编号：2310-440304-04-01-747090002001

投标人名称：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

投标人代表：丁海成

投标日期：2024年12月9日

资信标文件目录

一、投标人业绩	3
投标人业绩情况表	4
投标人业绩情况表证明材料	5
1、 一号通道增设临时旅检厅扩建工程代建项目	5
2、 合作区 e 站通综合服务中心建设工程	10
3、 河套实验室建设项目	16
4、 深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目（代建）	22
5、 福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程代建	26
二、项目负责人业绩	32
项目负责人业绩情况表	33
项目负责人基本情况证明材料	34
项目负责人业绩情况证明材料	37
1、 一号通道增设临时旅检厅扩建工程代建项目	37
三、履约评价情况	42
投标人履约评价情况表	43
投标人履约评价情况证明材料	44
1、 福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	44
2、 福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	45
3、 福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	46
4、 福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	47
5、 福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	48
6、 深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	49
7、 深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	69
8、 深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	70
9、 深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	71
10、 深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	72
四、拟派本项目服务团队	73
拟投入项目团队及组织架构图	73
拟派本项目服务团队情况表	75
拟派本项目服务团队情况证明材料	76
1、 项目负责人邢博相关证件	76
2、 施工责任人由安相关证件	79
3、 设计责任人许向东相关证件	83
4、 造价责任人王清枫相关证件	86
5、 采购责任人李缘相关证件	89
6、 监理负责人梁飞相关证件	91
7、 勘察责任人闫亚飞相关证件	94
8、 设计师潘昊相关证件	97
9、 设备工程师孟昊天相关证件	99
10、 土建工程师李翰劼相关证件	101
五、投标人企业性质告知书	104

一、投标人业绩

投标人业绩情况表

投标人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

序号	项目名称	合同金额 (万元)	委托人	合同签订 时间
1	一号通道增设临时旅检厅扩建工程代建项目	2.40	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署	2024.5.28
2	合作区e站通综合服务中心建设工程	0.00	深圳市福田区大湾区建设发展促进中心	2020.4.14
3	河套实验室建设项目	0.00	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署	2022.6.28
4	深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目(代建)	149.57	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署	2023.11.18
5	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程代建	0.00	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2019.9.12

注：

1、业绩有效时间以合同签订时间为准，要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等），时间以合同签订时间为准。

2、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。

投标人业绩情况表

投标人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

序号	项目名称	合同金额 (万元)	委托人	合同签订 时间
1	一号通道增设临时旅检厅扩建工程代建项目	2.40	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署	2024.5.28
2	合作区e站通综合服务中心建设工程	0.00	深圳市福田区大湾区建设发展促进中心	2020.4.14
3	河套实验室建设项目	0.00	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署	2022.6.28
4	深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目(代建)	149.57	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署	2023.11.18
5	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程代建	0.00	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2019.9.12

注：

1、业绩有效时间以合同签订时间为准，要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等），时间以合同签订时间为准。

2、若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。

合同协议书

项目名称：一号通道临时旅检厅扩建工程代建项目

建设地点：深圳市福田区福田海关一号通道

项目投资：项目总投资暂定为 120 万元（以区发展改革局批准的总概算为准）

合同范围

代建内容：一号通道临时旅检厅扩建工程（下称“本项目”）位于福田保税区现状边检与海关卡口车道间人行过道北侧位置，在一号通道临时旅检厅项目北侧扩建一层钢结构临时建筑，总面积约 120 平方米，建筑高度约 5.1 米，内部按照旅检要求进行功能分区布置。建设内容包括：场平及基础工程、钢结构工程、装饰装修、机电安装、设备迁移、拆除改造及周边市政道路恢复等。

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署（项目单位名称，以下简称“项目单位”）为实施一号通道临时旅检厅扩建工程（项目名称），委托 深圳深港科技创新合作区发展有限公司（代建单位名称，以下简称“代建单位”）对该项目实施代建。项目单位和代建单位共同达成如下协议。

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）保证最大工程费用协议书；
- （6）描述代建项目的书面文件；
- （7）代建管理费清单；
- （8）代建项目建议书；
- （9）代建项目实施计划；
- （10）其他合同文件。

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

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。

合同价

二、合同价格

1. 合同价格: 暂定人民币 (大写) 贰万肆仟元整 (¥2.4 万元), 暂按总投资 (大写) 壹佰贰拾万元 (¥120 万元) 作为计费基数。对已批复项目总概算的代建项目, 当工程实际投资额因不可抗力减少或增加时, 代建管理费应据实调整, 相应扣减或增加。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《福田区市场化代建项目代建管理费取费标准》的规定执行)。结算时代建管理费根据代建范围和内容, 按照区发展改革局批复项目总概算 (不含代建管理费) 为计费基数, 按照《福田区发展和改革局关于从严执行代建项目管理费取费标准的通知》及《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》(福府办规〔2023〕3 号) 规定的取费办法计取本项目的代建管理费, 最终结算价以审计部门 (或项目单位) 审定为准, 且不超过发改部门审定的概算批复中的建设项目代建服务费 (两者取最低值)。

项目负责人

项目主要责任人

首席责任人: 邴博; 勘察主要责任人: /; 设计主要责任人: 焦飞; 造价主要责任人: 黄君; 采购主要责任人: 李缘; 监理主要责任人: 由安、施工主要责任人: 邵强。

四、代建项目管理目标:

1. 投资估算金额: 人民币 (大写) 壹佰贰拾万元 (¥120 万元), 概算不得超过此金额的 0%。代建单位应在项目总概算批复后的 14 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。项目单位审核确认保证最大工程费用报告后, 项目单位和代建单位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: 2024 年 6 月 30 日 前完成项目竣工验收并移交。

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, 符合项目单位批复的设计文件要求验收合格, 达到项目单位组建的专家组质量检查要求。

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, 并与各有关监理单位、施工单位和其他相关

合同单位共同承担安全事故的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各专业工作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：鉴于本项目属于政府投资类项目，除非国家法律及广东省、深圳市相关规定允许代建单位自行选择专业工作单位，代建单位均应按照政府投资项目管理的有关规定，通过公开招投标方式选择总包及其他专业工作单位。本项目所涉及的所有合同必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位应确保以公平、公正、择优原则选择具有资质的合格专业工作单位。

6.代建项目环保管理目标：代建单位应全面履行项目建设管理中的环保管理职责，建立完善的环境保护制度，避免发生重大的环境污染事件。

7.其他管理目标：①代建范围内的项目投资控制金额：以福田区发展改革局最终批准的项目总概算为准；

②代建项目招投标管理目标和标准：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。

③代建项目安全管理目标和标准：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。

④代建项目环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级___/星标准，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。项目竣工后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑建成评价。应按照国家 and 地方相关设计标准、规范和规定要求配套建设海绵设施，海绵城市建设目标应满足相关部门批准文件要求。海绵设施应与主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

⑤工期管理目标：本项目必须于 2024年5月22日 前开工建设，工期从 2024年5月22日 起计算，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为 40 日历天。

⑥反腐倡廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

8.代建单位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。

五、代建期限

1. 代建项目前期阶段计划开始时间：2024年5月7日；计划完成时间：2024年5月21日；

2. 代建单位建设实施阶段计划开始时间：2024年5月22日；计划项目移交时间：2025年6月30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。

六、职责

1. 代建单位承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行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。

2. 项目单位承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建单位支付合同价款。

3. 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。

七、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年5月28日；

订立地点：深圳市福田区。

项目单位和代建单位约定本合同自：合同签订后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，单位执陆份，代建单位执肆份。

项目单位：深圳市福田区河套深港科
技创新合作区建设发展事务署

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

2024年5月28日

代建单位：深圳深港科技创新合作区
发展有限公司

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

2024年5月28日

2、合作区 e 站通综合服务中心建设工程

(合同价：0.00 万元； 合同签订日期：2020 年 4 月 14 日)

甲方合同编号：HT-BGS-GC-202001

(办文编号)：_____

福田区政府投资建设项目
市场化代建合同

工程名称

项目名称：合作区 e 站通综合服务中心建设工程

委托人：深圳市福田区大湾区建设发展促进中心

代建人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

签订日期

签订日期：2020 年 4 月 14 日

合同协议书

项目名称：合作区 e 站通综合服务中心建设工程。

建设地点：深圳市福田区保税区内，市花路以南，金花路以北，紫荆道以东，创凌通科技大厦西北角。

合同范围 项目投资：4500 万。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：室内外装饰装修、智能化设计与施工、政务服务软件系统，包括但不限于外立面、楼地面、墙面、天棚、门窗、电气、给排水、消防、暖通、软装、卫生洁具、智能化、展厅布置等全部工程及工程材料、相关设备的采购与安装，达到交付即能对外提供服务和参观展示的标准。建设总面积约 2000 平方米（具体以施工图纸为准）。

深圳市福田区大湾区建设发展促进中心（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施合作区 e 站通综合服务中心建设工程（项目名称），已接受深圳深港科技创新合作区发展有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）以零代建费对该项目代建投标。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）专用合同条款；
- （2）通用合同条款；
- （3）描述代建项目的书面文件；
- （4）代建项目建议书；

(5) 其他合同文件。

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

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。

合同价

3. 合同价格：暂定人民币（大写） / （¥ / ），暂按总投资（大写） / （¥ / ）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“零代建费”模式（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：___/___；勘察主要责任人：___/___；设计主要责任人：___/___；造价主要责任人：___/___；采购主要责任人：___/___；施工监理主要责任人：___/___。

5. 代建项目管理目标：

(1) 投资估算金额：人民币（大写）肆仟伍佰万元整（¥ 45000000.00），概算不得超过此金额。代建人应在项目总概算批复后的___/___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：

1. 2020年8月31日，完成本合同约定的代建工程验收与实物移交工作。

2. 2021年2月28日，完成代建工程结算、审计及资产移交工作。

(3) 工程质量标准：达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求。

(4) 安全管理目标： / 。

(5) 合同和招投标管理目标 / 。

(6) 代建项目环保管理目标：代建人应全面履行项目建设管理中的环保管理职责，建立完善的环境保护制度，避免发生重大环境污染事件。室内游离甲醛、苯、氨和Tvoc空气污染物浓度符合现行国家标准《民用建筑室内环境污染控制规范》GB50235的规定。

(7) 其他管理目标：①代建范围内的项目投资控制金额：以福田区政府最终批准的项目总概算为准；

②代建项目招投标管理目标和标准：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。

③代建项目安全管理目标和标准：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。

④代建项目环保管理目标和标准：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。

⑤工期管理目标：本项目计划于 2020 年 5 月 6 日开工建设，到 2021 年 2 月 28 日完成代建工程结算、审计及资产移交之日为止，总计 299 日历天。

⑥防腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关防腐保廉规定。

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：___/___/___；计划完成时间：___/___/___；

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间：2020年5月6日；项目移交时间：2020年8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，一般为1年，最长不超过2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

9. 本协议书一式拾份，合同双方各执伍份。

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：（盖单位章）

代建人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

法定代表人或其委托代理人：（签章）

签订日期

合同签订日期：2020年4月14日

3、河套实验室建设项目

(合同价：0.00万元； 合同签订日期：2022年6月28日)

福田区政府投资建设项目市场化代建合同

工程名称

工 程 名 称：河套实验室建设项目

工 程 地 点：深圳市福田保税区

合 同 编 号：_____

委 托 人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区
建设发展事务署

代 建 人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

签订日期：二〇二二年6月28日

合同协议书

项目名称：河套实验室建设项目

建设地点：深圳市福田区保税区桃花路3号深圳国资国企产业创新中心

项目投资：7750 万元（以福田区发展和改革局批准的合同范围总概算为准）

代建内容：项目拟将深圳国资国企产业创新中心六楼（605-607室）建设为河套实验室，拟规划建设总建筑面积约为2500 m²。建设内容主要包括中和抗体分析实验室、细胞免疫检测分析区、疫苗血筛和分子生物学检测区、理化检测实验室及部分培训、办公区域。

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署（委托人名称，以下简称“委托人”或“委托单位”）为实施河套实验室建设项目（下称“项目”或“本项目”），以“零代建费”模式委托深圳深港科技创新合作区发展有限公司（以下简称“代建人”或“代建单位”）对该项目实施代建。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）专用合同条款；
- （2）通用合同条款；
- （3）描述代建项目的书面文件；
- （4）代建实施计划
- （5）其他合同文件。

(4) 安全管理目标: 代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责, 建立完善的安全、文明施工管理制度, 避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建人对本项目的安全生产负有管理责任, 并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担安全事故的法律责任。代建人应控制专项安全管理资金的支付, 监督检查各专业工作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: 鉴于本项目属于政府投资类项目, 除非国家法律及广东省、深圳市相关规定允许代建人自行选择专业工作单位, 代建人均应按照政府投资项目管理的有关规定, 通过公开招投标方式选择总包及其他专业工作单位。本项目所涉及的所有合同必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公平、公正、择优原则选择具有资质的合格专业工作单位。

(6) 代建项目环保管理目标: 代建人应全面履行项目建设管理中的环保管理职责, 建立完善的环境保护制度, 避免发生重大的环境污染事件。

(7) 其他管理目标: ①代建范围内的项目投资控制金额: 以福田区政府最终批准的项目总概算为准;

②代建项目招投标管理目标和标准: 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。

③代建项目安全管理目标和标准：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。

④代建项目环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级___/___星标准，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。项目竣工后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑建成评价。应按照国家 and 地方相关设计标准、规范和规定要求配套建设海绵设施，海绵城市建设目标应满足相关部门批准文件要求。海绵设施应与主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

⑤工期管理目标：本项目必须于2022年7月22日前开工建设，工期从2022年7月22日起计算，到项目完成竣工

验收并移交委托单位之日止，总工期为 52 日历天。

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。

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. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间：2022年6月28日；计划完成时间：2022年7月22日；

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间：2022年7月22日；计划项目移交时间：2022年9月11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。

8. 本协议书一式拾份，合同双方各执 伍 份。

9. 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：深圳市福田区河
套深港科技创新合作区建设发
展事务署

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

签订日期

2022年6月28日

代建人：深圳深港科技创
新合作区发展有限公司

(公章)

法定代表大/委托代理人：

(签字)

2022年6月27日

4、深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目（代建）

（合同价：149.57万元； 合同签订日期：2023年11月18日）

中标通知书

工程名称 标段编号：2309-440304-04-01-570797001001

标段名称：深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目（代建）

建设单位：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

招标方式：公开招标

中标价 中标单位：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

中标价：149.57万元

中标工期：完全响应招标文件及答疑补遗文件要求，按照招标文件及答疑补遗文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-09-29 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， 2023-10-20 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)： 招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人 法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)： 日期：2023-10-20

查验码：6007621056959821 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号: 23ANSFW017

福田区市场化代建项目合同

工程名称

工程名称: 深港能源与生命科学材料创新研究院
建设项目

工程地点: 深圳市福田区保税区深港科技创新合作
区深圳园区河套科创中心D栋、E栋

合同编号: _____

委托人: 深圳市福田区河套深港科技创新合
作区建设发展事务署

代建人: 深圳深港科技创新合作区发展有限
公司

签订日期

签订日期: 二〇二三年11月18日

合同协议书

项目名称：深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目

建设地点：深圳市福田区保税深港科技创新合作区深圳园区河套科创中心D栋、E栋

项目投资：项目总投资暂定为10957.25万元（以区发展改革局批准的总概算为准）

合同范围

代建内容：深港能源与生命科学材料创新研究院建设项目位于开放创新中心D栋1-2层，E栋4-13层。改造内容包括：装修工程、给排水工程、消防改造工程、电气工程（强、弱电）、自控工程、通风空调工程、气路工程、实验台柜及办公家具。项目功能区域划分：包括实验室、展厅、会议室、报告厅、办公室、动物房等功能。

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署（项目单位名称，以下简称“项目单位”）为实施深港能源与生命科学材料创新研究院建设工程（项目名称），委托深圳深港科技创新合作区发展有限公司（代建单位名称，以下简称“代建单位”）对该项目实施代建。项目单位和代建单位共同达成如下协议。

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）保证最大工程费用协议书；
- （6）描述代建项目的书面文件；
- （7）代建管理费清单；
- （8）代建项目建议书；
- （9）代建项目实施计划；
- （10）其他合同文件。

其他合同文件包括招标文件、项目单位要求，以及双方在合同履行过程中共同签署确认的会议纪要等。对于合同条款、协议书和补充条款均未作约定的内容，

如投标文件与招标文件规定不一致的，以招标文件的规定为准。其他合同文件成立在后的，以成立在后的其他合同文件内容为准。

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。

合同价 二、合同价格

1. 合同价格：暂定人民币（大写）**壹佰肆拾玖万伍仟柒佰元（¥149.57万元）**，暂按总投资（大写）**壹亿零玖佰伍拾柒万贰仟伍元（¥10957.25万元）**作为计费基数。对已批复项目总概算的代建项目，当工程实际投资额因不可抗力减少或增加时，代建管理费应据实调整，相应扣减或增加。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《福田区市场化代建项目代建管理费取费标准》的规定执行）。结算时代建管理费根据代建范围和内容，按照区发展改革局批复项目总概算（不含代建管理费）为计费基数，按照《福田区发展和改革局关于从严执行代建项目管理费取费标准的通知》及《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》（福府办规〔2023〕3号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费，最终结算价以审计部门（或项目单位）审定为准，且不超过发改部门审定的概算批复中的建设项目代建服务费（两者取最低值）。

三、项目主要责任人

首席责任人：郑琦；勘察主要责任人：/；设计主要责任人：焦飞；造价主要责任人：黄君；采购主要责任人：李缘；监理主要责任人：由安、施工主要责任人：邵强。

四、代建项目管理目标：

1. 投资估算金额：人民币（大写）**壹亿零玖佰伍拾柒万贰仟伍元（¥10957.25万元）**，概算不得超过此金额的0%。代建单位应在项目总概算批复后的14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。项目单位审核确认保证最大工程费用报告后，项目单位和代建单位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：2024年3月31日前完成项目竣工验收并移交。

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

5、福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程代建

(合同价：0.00万元； 合同签订日期：2019年9月12日)

甲方合同编号：Y-2018-317-SG090
(办文编号：)

项目委托代建合同

工程名称

项目名称：福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程

甲方（委托人）：深圳市福田区城市管理和综合执法局

乙方（代建人）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

签订日期

签订日期： 2019年9月12日

合同协议书

委托人：深圳市福田区城市管理和综合执法局

地 址：深圳市福田区梅坳八路 26 号福田区城管大楼

法定代表人：郭智胜

联系电话：0755-83164989

代建人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

地 址：深圳市福田区市花路 5 号长富金茂大厦 2512

法定代表人：王昱文

联系电话：0755-23890113

深圳市福田区城市管理和综合执法局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程（项目名称），已采用“零代建费”模式委托深圳深港科技创新合作区发展有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目进行代建。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) 合同协议书；

(2) 中标通知书(如有)；

(3) 《福田区重大项目建设指挥部城市管理治理指挥部会议纪要》（福田区重大项目城市治理指挥部会议纪要（2019）6号）、福田保税区开发建设分指挥部会议纪要（2017）18号、福田保税区开发建设分指挥部会议纪要（2018）30号；《福田区重大项目建设指挥部城市管理治理指挥部会议纪要》（福田区重大项目城市治理指挥部（2019）6号）；

(4) 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；

(5) 补充条款；

(6) 专用合同条款；

(7) 通用合同条款；

(8) 保证最大工程费用协议；

(9) 描述代建项目的书面文件(如有)；

- (10) 代建管理费清单(如有);
- (11) 代建项目实施建议书(如有);
- (12) 代建项目实施计划(如有);
- (13) 《项目总投资估算金额明细表》;
- (14) 本合同其他附件;
- (15) 双方认可的其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的, 以后签署的为准。

3.项目概况

(1) 工程名称: 福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程

合同范围 (2) 工程地点: 深圳市福田保税区红花路

(3) 建设范围和内容: 本项目工程规划占地面积 14816 平方米, 绿地率约 50%, 规划建设总建筑面积约 34350 平方米(其中地下车库 30150 平方米, 地下配套 3000 平方米, 地上配套 1200 平方米, 最终以深圳市规划与自然资源局规划批复为准)。本项目包括(但不限于)公园绿化环境品质提升、配套设施完善、配套建筑工程、建设地下三层停车库等。

(4) 资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

4. 代建服务的范围和内容

自委托人完成合同签订之日起至代建人完成工程产权登记和移交, 根据委托人提出的建设规模、标准、投资等要求, 代建人应制订所有代建项目的投资控制、规模、功能、质量、进度、验收和安全管理等方案及相关标准, 并组织实施, 确保完成项目各项建设目标, 包括但不限于以下内容:

4.1 项目前期阶段

(1) 负责依法招标或选择勘察、环评、水保、设计、施工、监理、造价咨询等单位并开展相应的管理工作, 招标方案须得到委托人书面认可, 由代建人与上述单位签订合同并承担相应责任, 合同另有约定的除外;

(2) 负责配合本项目规划指标调整、方案设计公示、可研报告编制、概算编制及上报等前期报建、立项工作;

(3) 负责项目设计方案、扩初设计、施工图设计、组织专家评审、民意调查等设

计工作；

(4) 负责项目预算报送，并报委托人确认；

(5) 严格按照《深圳市福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》（福府办规[2017]4号）相关条款执行工作。

4.2 建设施工管理阶段

(1) 负责办理工程规划许可证、建设工程施工许可证和消防、环评、水保、给水、排水、排污、防雷、节能等与各项技术工作相关的报批报建手续；

(2) 组织开展对建设项目的投资、进度、质量等工作的全面管理；

(3) 负责向审计部门申报建设项目工程造价、设计变更、工程签证等的审计工作；

(4) 负责提出年度建设资金需求，配合委托人申报投资计划，按项目进度向委托人提出用款计划申请，向政府相关部门报送项目进度用款报告，并按月向委托人及政府相关部门报告工程进度和资金使用情况；

(5) 组织工程中间验收，会同委托人共同组织竣工验收；

(6) 负责项目全过程工程资料档案整理、汇编及移交；负责编制工程项目竣工财务决算报告，报委托人及政府相关部门审计，并按批准的资产价值向委托人办理资产交付手续；

(7) 负责项目竣工验收移交后的保修管理（代建人的缺陷责任管理期为2年，自工程竣工验收合格之日起计算）工作；

(8) 严格按照《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》（福府办规〔2017〕4号）、《福田区政府投资项目全过程管理办法》（福府办〔2017〕3号）、《深圳经济特区审计监督条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》相关条款执行工作。

5. 代建期限

(1) 代建人代建管理计划开始时间：代建人需在签订合同且地块规划稳定后 180 天内提交方案设计，方案设计经委托人验收合格后 60 天内完成可研或概算（资金申请报告）申报，福田区发改局批复概算后 210 天内开工，开工后 730 天内完成竣工验收，竣工验收后 180 天进行资产移交。计划工程移交时间：2023 年 12 月 31 日。上述各时间节点为暂定时间节点，未曾包含项目法定图则调整、规划稳定和与广铁集团协调审批所需时间。法定图则调整、规划稳定和与广铁集团协调审批所需时间据实从代建工期中扣除，上述各时间节点相应顺延。

(2) 绿化管养期：90 天，自初验合格之日起开始计算。

(3) 缺陷责任管理期限：二年，自工程实际竣工验收合格之日起计算。缺陷责

任期应与缺陷责任管理期限一致。

6. 签约合同价：人民币（大写）零元（¥ 0）（暂定价）。根据《福田区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》深福发改（2017）414 号的规定，代建管理费计算公式如下：

序号	项目名称	暂定总投资 (万元)	暂定代建 管理费 (万元)	代建管理费计算公式
1	福田保税区中心公园改造机器地下空间配套建设工程	40000	0	1. 以普通类项目计代建管理费为： $140 + (\text{计费基数} - 10000) \times 1\%$

以项目投资估算金额作为代建管理费计费基数，最终计费基数以福田区发改局批复项目总概算为准，本项目代建管理费为 0 元。

7. 首席责任人：_____；勘察主要责任人：_____；设计主要责任人：_____；
造价主要责任人：_____；采购主要责任人：_____；施工监理主要责任人：_____。
(以项目实际情况为准)

8. 代建项目管理目标：

(1) 投资估算金额：人民币（大写）肆亿元整（¥400,000,000.00 元）（金额暂定，最终以福田区发改局批复概算为准），概算不得超过投资估算金额。代建人应在项目概算审批完成后 10 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额原则上不得超过概算；如因特殊原因需要调整概算的，以最终福田区发改局调整并批复的概算作为上限。保证最大工程费用报告经委托人书面批准后，代建人应与委托人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) 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。

(3) 安全管理目标：代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位

和其他相关合同单位共同承担安全事故的法律责任。代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各专业工作单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

(4) 合同和招投标管理目标：鉴于本项目属于政府投资类项目，除非国家法律及广东省、深圳市相关规定允许代建人自行选择专业工作单位，代建人均应按照政府投资项目管理的相关规定，通过公开招投标方式选择总包及其他专业工作单位。本项目所涉及的所有合同必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公平、公正、择优原则选择具有资质的合格专业工作单位。

(5) 反腐保廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

9.代建人承诺遵守本合同中的各项约定，按照代建工作服务范围和内容，承担代建任务。

10.委托人承诺遵守本合同中的各项约定，为代建单位提供项目建设的必要条件。

11. 本协议书一式拾份，合同双方各执伍份。

12. 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：深圳市福田区城市管理
和综合执法局

代建人：深圳深港科技创新合作区
发展有限公司



(盖单位章)



(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

曾物划

王

(签字)

(签字)

_____年____月____日 _____年____月____日

二、项目负责人业绩

项目负责人业绩情况表

姓名	邴博	性别	男	年龄	43
学历	本科学历	学位	学士学位	毕业院校	长安大学
所学专业	土木工程	毕业时间	2005. 7. 1	工程建设行业工作年限	19 年
投标人企业任职	工程管理部 副总经理	投标人企业工作年限	3 年	职称	高级工程师 (建筑结构)
职称证号	粤高职证字第 1703001000147 号				
技术特长	具有高级工程师职业资格，14 年以上工程从业经历，拥有项目公司从 0-1 筹建经验，在建设项目管理领域具备丰富的现场施工管理经验以及对项目整体运营管理能力。				
主要工作经历	2005. 09-2006. 04 甘肃省建筑科学研究院 结构设计师 2006. 04-2008. 03 北方汉沙杨建筑设计有限公司（深圳） 结构设计师 2008. 03-2013. 09 深圳市建筑设计研究总院有限公司 专业负责人 2013. 09-2017. 03 深圳市地铁集团有限公司 工程技术部副总监 2017. 03-2017. 09 深圳市盐田人才安居有限公司 工程管理部部长/投资发展部部长 2017. 09-2021. 12 深圳市联佳实业发展有限公司 公司副总经理 2022. 1-至今 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 工程管理部副总经理兼河套壹号项目总经理、国际协同创新区项目负责人				
工程业绩	项目名称	合同金额 (万元)	委托人	合同签订时间	
	一号通道增设临时旅检厅扩建工程代建项目	2.40	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署	2024. 5. 28	

注：业绩有效时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、业绩成果证明文件。业绩成果证明文件无法体现担任项目负责人信息的，可提供由建设单位出具的担任项目负责人任职文件、中标通知书等相关证明资料。

项目负责人业绩情况表

姓名	邴博	性别	男	年龄	43
学历	本科学历	学位	学士学位	毕业院校	长安大学
所学专业	土木工程	毕业时间	2005. 7. 1	工程建设行业工作年限	19 年
投标人企业任职	工程管理部 副总经理	投标人企业工作年限	3 年	职称	高级工程师 (建筑结构)
职称证号		粤高职证字第 1703001000147 号			
技术特长		具有高级工程师职业资格，14 年以上工程从业经历，拥有项目公司从 0-1 筹建经验，在建设项目管理领域具备丰富的现场施工管理经验以及对项目整体运营管理能力。			
主要工作经历	2005. 09-2006. 04 甘肃省建筑科学研究所 结构设计师 2006. 04-2008. 03 北方汉沙杨建筑设计有限公司（深圳） 结构设计师 2008. 03-2013. 09 深圳市建筑设计研究总院有限公司 专业负责人 2013. 09-2017. 03 深圳市地铁集团有限公司 工程技术部副总监 2017. 03-2017. 09 深圳市盐田人才安居有限公司 工程管理部部长/投资发展部部长 2017. 09-2021. 12 深圳市联佳实业发展有限公司 公司副总经理 2022. 1-至今 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 工程管理部副总经理兼河套壹号项目总经理、国际协同创新区项目负责人				
工程业绩	项目名称	合同金额 (万元)	委托人	合同签订时间	
	一号通道增设临时旅检厅扩建工程代建项目	2.40	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署	2024. 5. 28	

注：业绩有效时间以合同签订时间为准，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页（公章/合同专用章）等）、业绩成果证明文件。业绩成果证明文件无法体现担任项目负责人信息的，可提供由建设单位出具的担任项目负责人任职文件、中标通知书等相关证明资料。

项目负责人业绩情况证明材料

项目负责人基本情况证明材料

(1) 项目负责人身份证明

身份证号码：620105198110160013



(2) 项目负责人职称证书

职称级别：高级工程师；职称专业：建筑结构；证书编号：粤高职证字第 1703001000147 号



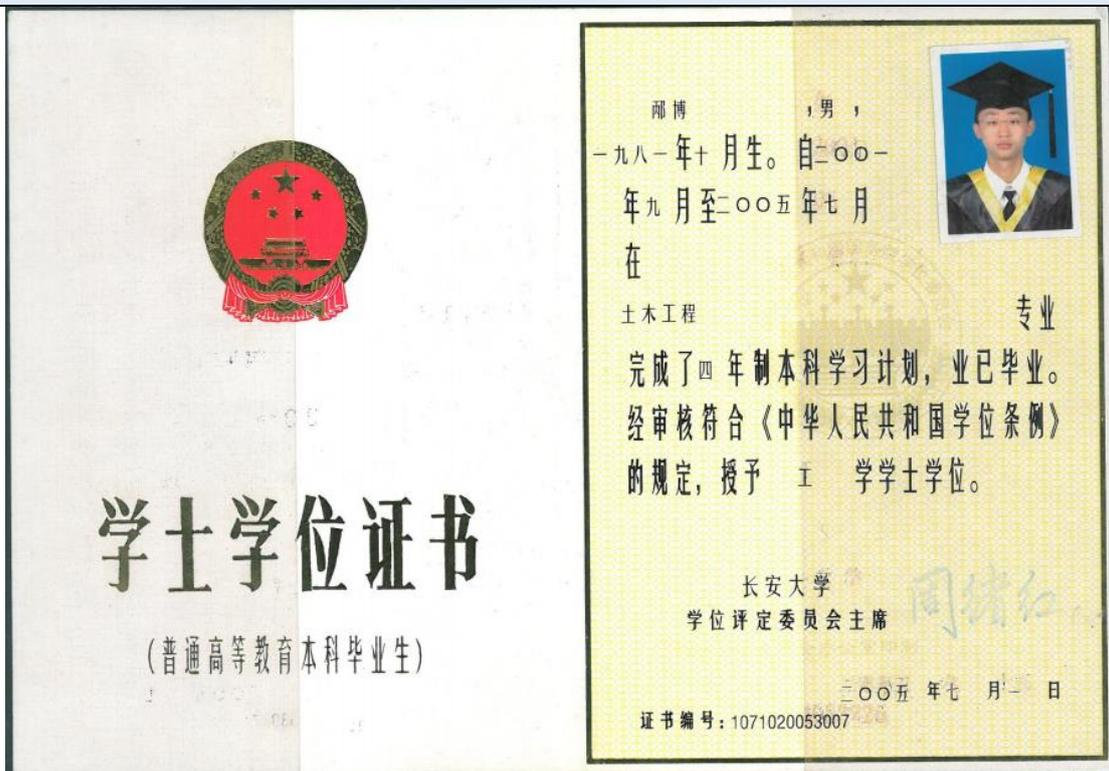
(3) 项目负责人毕业证书

学历：本科；专业：土木工程；毕业院校：长安大学



(4) 项目负责人学位证书

学位：学士；专业：土木工程；颁发院校：长安大学



(5) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郝博

社保电脑号：612645657

身份证号码：620105198110160013

页码：1

参保单位名称：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

单位编号：30079188

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	06	30079188														
2024	07	30079188														
2024	08	30079188														
2024	09	30079188														
2024	10	30079188														
2024	11	30079188														

合计

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址 ，输入下列验证码（ ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30079188 单位名称 深圳深港科技创新合作区发展有限公司



项目负责人业绩情况证明材料

1、一号通道增设临时旅检厅扩建工程代建项目

(合同价：2.4万元； 合同签订日期：2024年5月28日)

合同编号：24AQSF0091

福田区市场化代建项目合同

工程名称

工程名称：一号通道临时旅检厅扩建工程代建
工程地点：深圳市福田区福田海关一号通道
合同编号：
委托人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署
代建人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

签订日期：二〇二四年五月二十一日

签订日期

合同协议书

项目名称：一号通道临时旅检厅扩建工程代建项目

建设地点：深圳市福田区福田海关一号通道

项目投资：项目总投资暂定为 120 万元（以区发展改革局批准的总概算为准）

合同范围

代建内容：一号通道临时旅检厅扩建工程（下称“本项目”）位于福田保税区现状边检与海关卡口车道间人行过道北侧位置，在一号通道临时旅检厅项目北侧扩建一层钢结构临时建筑，总面积约 120 平方米，建筑高度约 5.1 米，内部按照旅检要求进行功能分区布置。建设内容包括：场平及基础工程、钢结构工程、装饰装修、机电安装、设备迁移、拆除改造及周边市政道路恢复等。

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署（项目单位名称，以下简称“项目单位”）为实施一号通道临时旅检厅扩建工程（项目名称），委托 深圳深港科技创新合作区发展有限公司（代建单位名称，以下简称“代建单位”）对该项目实施代建。项目单位和代建单位共同达成如下协议。

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）保证最大工程费用协议书；
- （6）描述代建项目的书面文件；
- （7）代建管理费清单；
- （8）代建项目建议书；
- （9）代建项目实施计划；
- （10）其他合同文件。

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

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。

合同价

二、合同价格

1. 合同价格: 暂定人民币(大写) 贰万肆仟元整 (¥2.4万元), 暂按总投资(大写) 壹佰贰拾万元 (¥120万元) 作为计费基数。对已批复项目总概算的代建项目, 当工程实际投资额因不可抗力减少或增加时, 代建管理费应据实调整, 相应扣减或增加。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《福田区市场化代建项目代建管理费取费标准》的规定执行)。结算时代建管理费根据代建范围和内容, 按照区发展改革局批复项目总概算(不含代建管理费)为计费基数, 按照《福田区发展和改革局关于从严执行代建项目管理费取费标准的通知》及《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》(福府办规(2023)3号)规定的取费办法计取本项目的代建管理费, 最终结算价以审计部门(或项目单位)审定为准, 且不超过发改部门审定的概算批复中的建设项目代建服务费(两者取最低值)。

项目负责人

项目主要责任人

首席责任人: 邴博; 勘察主要责任人: /; 设计主要责任人: 焦飞; 造价主要责任人: 黄君; 采购主要责任人: 李缘; 监理主要责任人: 由安、施工主要责任人: 邵强。

四、代建项目管理目标:

1. 投资估算金额: 人民币(大写) 壹佰贰拾万元 (¥120万元), 概算不得超过此金额的 0%。代建单位应在项目总概算批复后的 14 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。项目单位审核确认保证最大工程费用报告后, 项目单位和代建单位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: 2024年6月30日 前完成项目竣工验收并移交。

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, 符合项目单位批复的设计文件要求验收合格, 达到项目单位组建的专家组质量检查要求。

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, 并与各有关监理单位、施工单位和其他相关

合同单位共同承担安全事故的法律责任。代建单位应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各专业工作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：鉴于本项目属于政府投资类项目，除非国家法律及广东省、深圳市相关规定允许代建单位自行选择专业工作单位，代建单位均应按照政府投资项目管理的相关规定，通过公开招投标方式选择总包及其他专业工作单位。本项目所涉及的所有合同必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建单位应确保以公平、公正、择优原则选择具有资质的合格专业工作单位。

6.代建项目环保管理目标：代建单位应全面履行项目建设管理中的环保管理职责，建立完善的环境保护制度，避免发生重大的环境污染事件。

7.其他管理目标：①代建范围内的项目投资控制金额：以福田区发展改革局最终批准的项目总概算为准；

②代建项目招投标管理目标和标准：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。

③代建项目安全管理目标和标准：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。

④代建项目环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级___/星标准，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。项目竣工后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑建成评价。应按照国家 and 地方相关设计标准、规范和规定要求配套建设海绵设施，海绵城市建设目标应满足相关部门批准文件要求。海绵设施应与主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

⑤工期管理目标：本项目必须于 2024年5月22日 前开工建设，工期从 2024年5月22日 起计算，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为 40 日历天。

⑥反腐倡廉目标：严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

8.代建单位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。

五、代建期限

1. 代建项目前期阶段计划开始时间：2024年5月7日；计划完成时间：2024年5月21日；

2. 代建单位建设实施阶段计划开始时间：2024年5月22日；计划项目移交时间：2025年6月30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。

六、职责

1. 代建单位承诺按合同约定承担全过程代建任务，履行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。

2. 项目单位承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建单位支付合同价款。

3. 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。

七、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年5月28日；

订立地点：深圳市福田区。

项目单位和代建单位约定本合同自：合同签订后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，单位执陆份，代建单位执肆份。

项目单位：深圳市福田区河套深港科
技创新合作区建设发展事务署

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

2024年5月28日

代建单位：深圳深港科技创新合作区
发展有限公司

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

2024年5月28日

三、履约评价情况

投标人履约评价情况表

序号	项目名称	履约评价分数	履约评价单位	履约评价时间
1	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	78	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2023年第3季度
2	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	77	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2023年第4季度
3	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	77	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2024年第1季度
4	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	70.11	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2024年第2季度
5	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	74	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2024年第3季度
6	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	90.27	深圳市福田区建筑工务署	2022年12月 (2022年度)
7	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	88	深圳市福田区建筑工务署	2023年3月 (2023年第1季度)
8	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	92	深圳市福田区建筑工务署	2022年12月 (2022年第4季度)
9	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	82	深圳市福田区建筑工务署	2023年6月 (2023年第2季度)
10	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	92.01	深圳市福田区建筑工务署	2022年9月 (2022年第3季度)

注：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。

投标人履约评价情况表

序号	项目名称	履约评价分数	履约评价单位	履约评价时间
1	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	78	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2023年第3季度
2	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	77	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2023年第4季度
3	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	77	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2024年第1季度
4	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	70.11	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2024年第2季度
5	福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	74	深圳市福田区城市管理和综合执法局	2024年第3季度
6	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	90.27	深圳市福田区建筑工务署	2022年12月 (2022年度)
7	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	88	深圳市福田区建筑工务署	2023年3月 (2023年第1季度)
8	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	92	深圳市福田区建筑工务署	2022年12月 (2022年第4季度)
9	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	82	深圳市福田区建筑工务署	2023年6月 (2023年第2季度)
10	深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目	92.01	深圳市福田区建筑工务署	2022年9月 (2022年第3季度)

注：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。

投标人履约评价情况证明材料

1、福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程

（履约评价等级：78 分； 履约评价单位：深圳市福田区城市管理和综合执法局；履约评价时间：2023 年第 3 季度）

福田区政府投资项目履约评价共享平台					
承包商阶段分数排名		合同	季度	2023	第3季度
全部		深圳深港科技创新合作区发展有限公司		查询	
序号	承包商	合同名称		评分	
1	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	【代建】福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程		78	

2、福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程

（履约评价等级：77 分； 履约评价单位：深圳市福田区城市管理和综合执法局；履约评价时间：2023 年第 4 季度）

福田区政府投资项目履约评价共享平台					
承包商阶段分数排名		合同	季度	2023	第4季度
	全部	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	查询		
序号	承包商	合同名称	评分		
1	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	【代建】福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程	77		

3、福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程

（履约评价等级：77 分； 履约评价单位：深圳市福田区城市管理和综合执法局；履约评价时间：2024 年第 1 季度）

福田区政府投资项目履约评价共享平台					
承包商阶段分数排名		合同	季度	2024	第1季度
全部		深圳深港科技创新合作区发展有限公司		查询	
序号	承包商	合同名称		评分	
1	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	【代建】福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程		77	

4、福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程

（履约评价等级：70.11 分； 履约评价单位：深圳市福田区城市管理和综合执法局； 履约评价时间：2024 年第 2 季度）

福田区政府投资项目履约评价共享平台					
承包商阶段分数排名		合同	季度	2024	第2季度
全部		深圳深港科技创新合作区发展有限公司		查询	
序号	承包商	合同名称		评分	
1	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	【代建】福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程		70.11	

5、福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程

（履约评价等级：74分； 履约评价单位：深圳市福田区城市管理和综合执法局；履约评价时间：2024年第3季度）

福田区政府投资项目履约评价共享平台					
承包商阶段分数排名		合同	季度	2024	第3季度
全部		深圳深港科技创新合作区发展有限公司		查询	
序号	承包商	合同名称		评分	
1	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	【代建】福田保税区中心公园改造及其地下空间配套建设工程		74	

6、深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目

（履约评价等级：优秀/良好（90.27）； 履约评价单位：深圳市福田区建筑工务署； 履约评价时间：2022年12月（2022年度））



The screenshot shows the '福田区政府投资项目履约评价共享平台' (Futian District Government Investment Project Performance Evaluation Sharing Platform). The search criteria are set to '合同' (Contract) for the year '2022'. The search results table is as follows:

序号	承包商	合同类型	评分
1	深圳创科发展有限公司	代建	90.27

备注：深圳创科发展有限公司为我司针对深福保综合服务中心城市更新项目成立的更新实施主体项目公司，项目公司的代建管理全权由我司执行。相关证明材料如下：

(1) 项目公司成立批文

深圳市投资控股有限公司文件

深投控〔2019〕556号

深圳市投资控股有限公司 关于福田保税区综合服务中心 城市更新单元投资立项及成立项目公司的批复

深圳深港科技创新合作区发展有限公司：

你司报来《关于福田保税区综合服务中心城市更新单元投资立项及成立项目公司的请示》（深港科创〔2019〕25号）收悉。经研究，批复如下：

一、鉴于该项目符合你司战略发展需要，是粤港澳大湾区科技创新引领和促进深港融合发展使命的合作区内重点项目，且经你司初步论证经济可行，原则同意该项目立项及成立项目公司作为项目更新实施主体。

二、请你司加强与相关部门沟通，依法合规做好项目更新申

— 1 —

报及审批工作。同时结合税筹，做好项目经济测算及风险评估工作，进一步完善项目可行性研究论证后，按公司章程及《深圳市投资控股有限公司投资管理办法》履行决策程序。

此复。



深圳市投资控股有限公司
2019年8月21日



深圳市投资控股有限公司综合管理部

2019年8月21日印发

— 2 —

(2) 项目公司成立董事会决议

深圳深港科技创新合作区发展有限公司董事会文件

深港科创董决〔2019〕6号

深圳深港科技创新合作区发展有限公司 第一届董事会 2019 年度第六次会议决议

2019 年 9 月 6 日，深圳深港科技创新合作区发展有限公司（以下简称“公司”）第一届董事会 2019 年度第六次会议以非现场形式召开，签字方式表决。公司董事会成员 7 名，实际行使表决权的董事 7 名。会议召开符合《公司法》和《公司章程》的相关规定。

本次会议经各董事通讯审议，签字方式表决，形成如下决议：

— 1 —



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

八、审议并通过《福田保税区综合服务中心城市更新单元项

目公司设立方案》

同意《福田保税区综合服务中心城市更新单元项目公司设立方案》及项目公司《章程》，与深圳市深福保（集团）有限公司、深圳市保税区生活服务公司签署合作意向书。

表决结果：赞成： 7 票，反对： 0 票，弃权： 0 票。



（二）同意将此议案提交股东会会议审议。

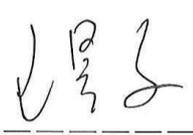
表决结果：赞成： 7 票，反对： 0 票，弃权： 0 票。

专此决议。



本页无正文，为深圳深港科技创新合作区发展有限公司第一届董事会 2019 年度第六次会议决议（深港科创董决〔2019〕6 号）签字页

董事（签名）：



王昱文



王华本



王戈



刘育兵



深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2019年9月6日

本页无正文,为深圳深港科技创新合作区发展有限公司第一届董事会 2019 年度第六次会议决议(深港科创董决〔2019〕6号)签字页

董事(签名):



吕华



黄伟

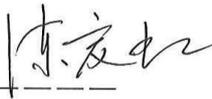
深圳深港科技创新合作区发展有限公司

2019年9月6日



本页无正文,为深圳深港科技创新合作区发展有限公司第一届董事会 2019 年度第六次会议决议 (深港科创董决〔2019〕6 号) 签字页

董事 (签名):



陈爱虹



深圳深港科技创新合作区发展有限公司
2019 年 9 月 6 日

深圳创科技发展有限公司章程

第一章 总则

第一条 为维护公司、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中国共产党党章》（以下简称《党章》）等法律法规及规范性文件的规定，制定本章程。

第二条 本公司（以下简称公司）的一切活动应遵守国家和深圳经济特区的法律法规，并受法律法规的保护。

第三条 公司基本情况如下：

名称：深圳创科技发展有限公司（以市场监督管理部门核定为准）

住所：广东省深圳市福田区福保街道福保社区市花路南侧长富金茂大厦1号楼2512

第四条 公司的经营范围为：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（以市场监督管理部门核定为准）

第五条 公司根据业务需要，可以对外投资，设立子公司和分公司。

第六条 公司永续经营。

第七条 公司应确定一名工作人员负责保管公司法律文件，股东会决议、执行董事决定等法律文件必须存放在公司，以备查

(2) 委托管理协议

委托经营管理协议

本协议由以下双方于 2021 年 1 月 16 日在深圳市福田区签订：

甲方：深圳创科发展有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FTJN81T

乙方：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FCY075K

鉴于：

- A. 甲方为一家依据中国（为本协议之目的，不包括香港、澳门和台湾地区）法律依法成立的有限责任公司，乙方现持有甲方 60% 的股权，为甲方控股股东；
- B. 按照精简原则，除必要岗位外，甲方未细化设置详细职能部门，现甲方拟参照执行乙方内部管理制度，并将相关事项委托乙方进行经营管理。

双方本着平等自愿的原则，经过友好协商特订立本协议如下：

1. 委托经营管理方案

- 1.1 甲方将公司党团工作、综合、人力资源、工会、财务、审计、规划、设计、工程、成本、采购、运营等事项委托乙方参照乙方内部管理制度进行日常经营管理，乙方同意接受前述委托。

授权管理内容

- 1.2 双方同意，乙方受托负责甲方公司党团工作、综合、人力资源、工会、财务、审计、规划、设计、工程、成本、采购、运营等事项之业务流程日常管理及经办事宜，并有权参照乙方自身内部管理制度执行前述业务流程日常管理及经办事宜，但具体事项由甲方自行依照自身公司章程规定履行最终决策程序。即：乙方参照乙方内部管理制度对甲方公司党团工作、综合、人力资源、工会、财务、审计、规划、设计、工程、成本、采购、运营等事项之业务流程进行管理，并将需审批决策之事项提交甲方总经理、执行董事或股东会根据甲方章程或治理文件进行审批决策；甲方总经理、执行董事或股东会根据甲方公司章程或治理文件等自行对相关事项作出决议；

甲方总经理、执行董事或股东会作出决议后，由乙方根据相关决议对相关事项的执行进行管理。

- 1.3 甲方同意，乙方可为本协议项下委托经营管理事宜使用甲方公司印章、证照（但如乙方需使用甲方企业公章、财务章、法人章、营业执照正副本，需经甲方总经理事先审批同意）。为此目的，甲方可将其印章、证照交由乙方保管，乙方应尽谨慎保管义务。
- 1.4 甲乙双方财产独立，财务独立核算，但乙方为综合反映母公司和子公司（即甲方）所形成的企业集团的经营成果、财务状况及其变动情况根据《企业会计准则》的有关规定而编制合并会计报表的事项除外。
- 1.5 甲方无需为本协议项下委托经营管理事宜向乙方支付任何报酬，但甲方公司党团工作、综合、人力资源、工会、财务、审计、规划、设计、工程、成本、采购、运营等事项执行中所产生的成本、费用（包括甲方员工的薪酬、差旅等支出）均由甲方独立承担，乙方为甲方在项目规划设计、工程管理、后勤服务等方面投入人力发生的薪酬费用，可根据一定比例向甲方收回。如果乙方为执行本协议需要支付/垫付了任何费用，甲方应在乙方要求时向乙方支付。

2. 免责条款

- 2.1 对于按照甲方公司章程规定需经甲方总经理、执行董事或股东会进行审议决策的事项，甲方总经理、执行董事或股东会按照公司章程规定对公司相关事项独立进行最终决策，并由甲方独立承担相关责任。
- 2.2 乙方受托提供经营管理服务，不意味着构成甲方代理人或与甲方构成任何合伙关系；就甲方公司党团工作、综合、人力资源、工会、财务、审计、规划、设计、工程、成本、采购、运营等事项对外作出的任何文件将以甲方自身名义作出，由甲方自行承担相关权利义务和责任，乙方不应因履行本协议而承担任何对第三方的责任。如果乙方或乙方人员为履行本协议而被要求对任何第三方承担了任何赔偿或其他责任，甲方应就该等责任的承担向乙方或乙方人员进行补偿。

3. 协议变更与终止

- 3.1 经甲乙双方协商一致，可对本协议进行变更，对本协议的变更应通过书面形式作出。
- 3.2 本协议经双方协商一致可随时终止；本协议终止后，乙方将甲方印章、证照及甲方公司党团工作、综合、人力资源、工会、财务、审计、规划、设

计、工程、成本、采购、运营等事项的相关文件返还由甲方管理，双方另有约定的除外。

4. 其他

4.1 本协议的效力

本协议经甲乙双方加盖公章即成立生效，对双方均有约束力和执行力。除非本协议经甲乙双方协商一致或因法定事由终止，本协议长期有效。

4.2 溯及力

甲方确认，自甲方成立之日起，乙方就实质已受托为甲方党团工作、综合、人力资源、工会、财务、审计、规划、设计、工程、成本、采购、运营等事项参照乙方内部管理制度进行了日常经营管理，甲方对此全部予以接受和认可。

4.3 未尽事宜

本协议未尽事宜，可由双方签订补充协议予以补充。

4.4 法律适用及争议解决

- (1) 本协议受中国法律管辖，并在所有方面依中国法律解释。
- (2) 双方应尽力通过友好协商解决因本协议而引起或与之相关的任何争议；如不能通过协商解决争议，则该争议应提交深圳福田区人民法院诉讼解决。

4.5 其他

本协议一式肆份，双方各持贰份；每一份在执行和交付时均视为正本，各份具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为《委托经营管理协议》签署页)

甲方（盖章）：深圳创科发展有限公司



乙方（盖章）：深圳深港科技创新合作区发展有限公司



(3) 代建合同关键页

FTJG5FB2 QT2021276

福田区政府投资建设项目市场化代建合同

工 程 名 称：深福保综合服务中心城市更新文体贡
献用地

工 程 地 点：深圳市福田区

合 同 编 号：

委 托 人：深圳市福田区建筑工务署

代 建 人：深圳创科发展有限公司

签 订 日 期：二〇二一年 11 月 26 日

合同协议书

项目名称：深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地

建设地点：深圳市福田保税区红花路

项目投资：14524 万元（以区发展改革局批准的总概算为准）

代建内容：本项目工程规划占地面积 3000 平方米，规划建设总建筑面积约 10800 平方米（其中地上四层 4800 平方米，地下三层共 6000 平方米，主要建设内容是展览馆、运动休闲馆、多功能厅、配套商业及办公用房、地下停车库等，最终以深圳市规划与自然资源局规划批复为准）。

深圳市福田区建筑工务署（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地（项目名称），已接受“零代建费”模式委托深圳创科发展有限公司（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: 人民币(大写)零元(¥0.00)。

4. 首席责任人: 王世超; 勘察主要责任人: 杨树森; 设计主要责任人: 杨旺华; 造价主要责任人: 万小宇; 采购主要责任人: 丁建阳; 施工监理主要责任人: 王世超。

5. 代建项目管理目标:

(1) 投资估算金额: 人民币(大写) 壹亿肆仟伍佰贰拾肆万元(¥14524万元), 概算不得超过此金额的 0%。代建人应在项目总概算批复后的 14 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: 2023 年 12 月 31 日前完成项目竣工验收并移交。

(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。

(4) 安全管理目标: 代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责, 建立完善的安全、文明施工管理制度, 避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建人对本项目的安全生产负有管理责任, 并与各有关监理单

位、施工单位和其他相关合同单位共同承担安全事故的法律责任。代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各专业工作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鉴于本项目属于政府投资类项目，除非国家法律及广东省、深圳市相关规定允许代建人自行选择专业工作单位，代建人均应按照政府投资项目管理的有关规定，通过公开招投标方式选择总包及其他专业工作单位。本项目所涉及的所有合同必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公平、公正、择优原则选择具有资质的合格专业工作单位。

(6) 代建项目环保管理目标代建人应全面履行项目建设管理中的环保管理职责，建立完善的环境保护制度，避免发生重大环境污染事件。

(7) 其他管理目标：①代建范围内的项目投资控制金额：以福田区政府最终批准的项目总概算为准；

②代建项目招投标管理目标和标准：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。

③代建项目安全管理目标和标准：代建单位应全面履行项目建设和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。

④代建项目环保管理目标和标准：达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》级三星标准，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。项目竣工后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑建成评价。应按照国家 and 地方相关设计标准、规范和规定要求配套建设海绵设施，海绵城市建设目标应满足相关部门批准文件要求。海绵设施应与主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时使用。

⑤工期管理目标：本项目必须于 2021 年 5 月 1 日 前开工建设，工期从 2021 年 5 月 1 日 起计算，到项目完成竣工验收并移交委托单位之日止，总工期为 且日历天。

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。

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. 代建期限

(1) 代建项目前期阶段计划开始时间：2020 年 4 月 1 日；计划

完成时间：2021年4月30日；

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间：2021年5月1日；计划项目移交时间：2023年12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，一般为1年，最长不超过2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

8. 本协议书一式拾份，合同双方各执伍份。

9. 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：深圳市福田区建筑工
务署

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

2021年11月26日



代建人：深圳创科发展有限公
司

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

2021年11月26日



7、深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目

（履约评价等级：优秀/良好（88）； 履约评价单位：深圳市福田区建筑工务署；履约评价时间：2023年3月（2023年第1季度））



The screenshot shows a web browser window with the URL ftlypj.szft.gov.cn/szjly/exhibition/index.do. The page title is "福田区政府投资项目履约评价共享平台". Below the header, there is a search filter section with the following elements:

- Contract type: 代建 (selected)
- Contractor: 创科
- Contract dropdown: 合同
- Quarter dropdown: 季度
- Year dropdown: 2023
- Quarter dropdown: 第1季度
- Search button: 查询

The search results are displayed in a table with the following columns: 序号 (Serial Number), 承包商 (Contractor), 合同名称 (Contract Name), and 评分 (Score).

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳创科发展有限公司	【代建】深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地代建合同	88

备注：深圳创科发展有限公司为我司针对深福保综合服务中心城市更新项目成立的更新实施主体项目公司，项目公司的代建管理全权由我司执行。相关材料同上。

8、深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目

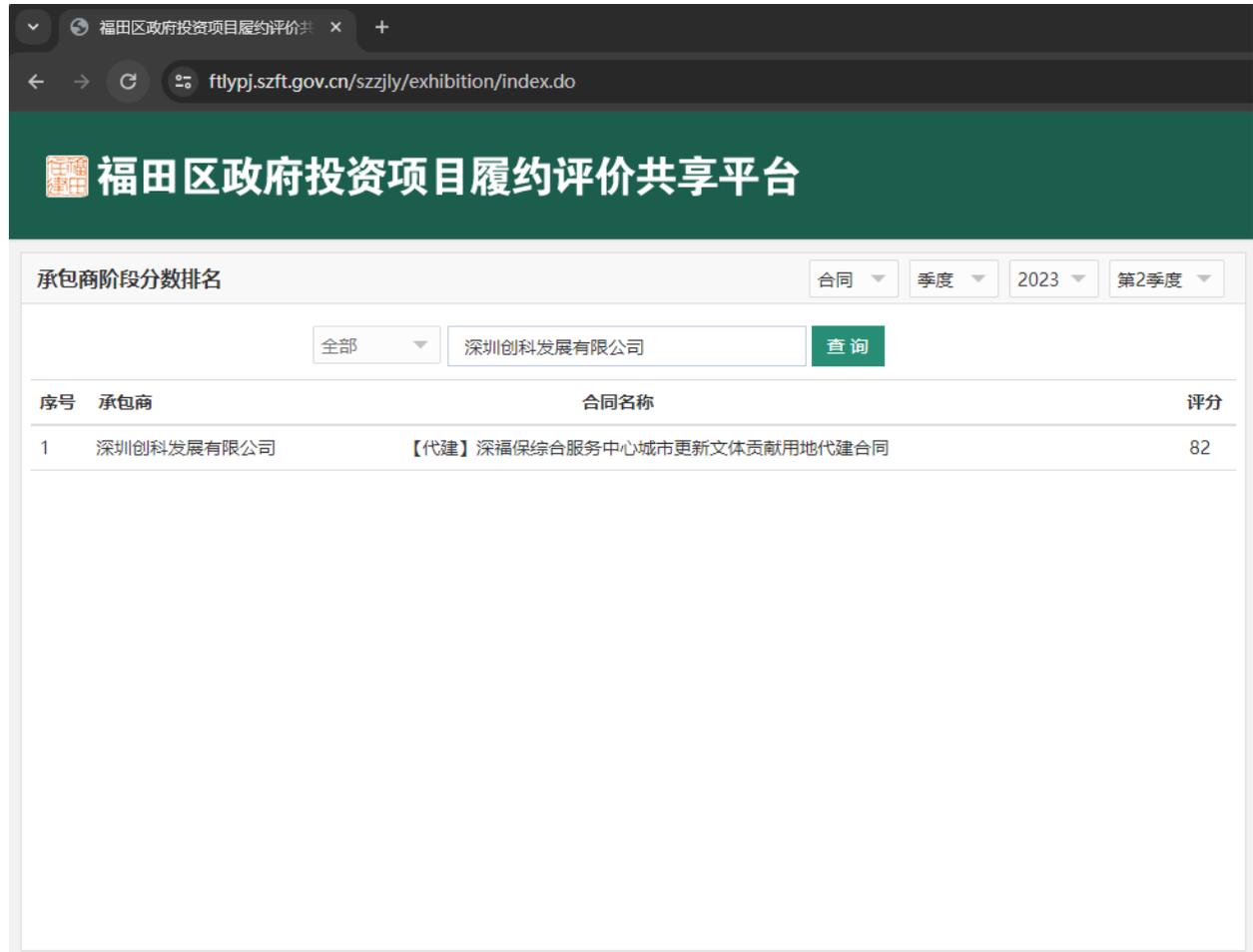
（履约评价等级：优秀/良好（92）； 履约评价单位：深圳市福田区建筑工务署；履约评价时间：2022 年 12 月（2022 年第 4 季度））



备注：深圳创科发展有限公司为我司针对深福保综合服务中心城市更新项目成立的更新实施主体项目公司，项目公司的代建管理全权由我司执行。相关证明材料同上。

9、深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目

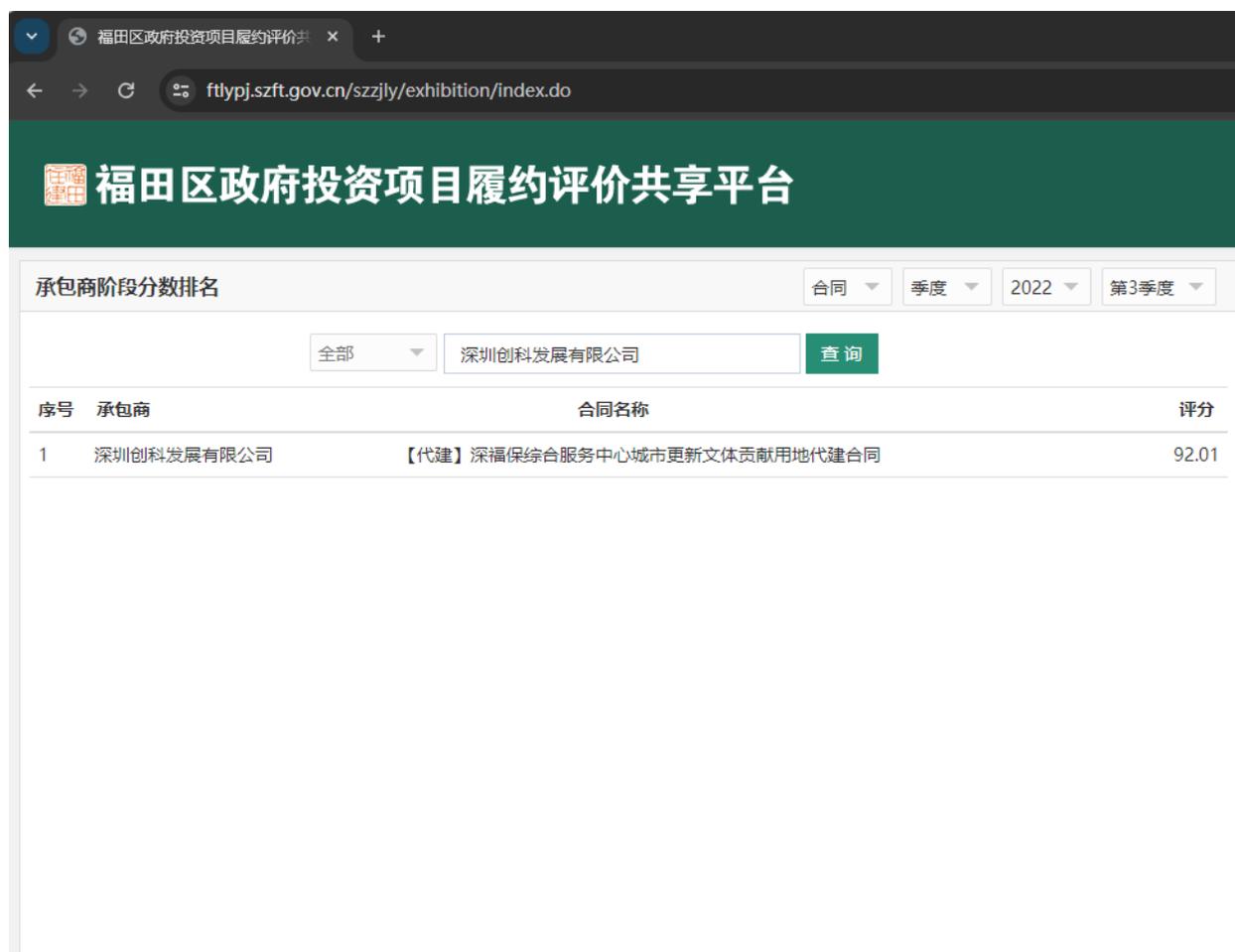
（履约评价等级：优秀/良好（82）； 履约评价单位：深圳市福田区建筑工务署；履约评价时间：2023年6月（2023年第2季度））



备注：深圳创科发展有限公司为我司针对深福保综合服务中心城市更新项目成立的更新实施主体项目公司，项目公司的代建管理全权由我司执行。相关证明材料同上。

10、深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地项目

（履约评价等级：优秀/良好（92.01）； 履约评价单位：深圳市福田区建筑工务署； 履约评价时间：2022年9月（2022年第3季度））



The screenshot shows a web browser window with the URL ftlypj.szft.gov.cn/szjly/exhibition/index.do. The page title is "福田区政府投资项目履约评价共享平台". Below the title, there is a search interface for "承包商阶段分数排名". The search criteria are set to "合同", "季度", "2022", and "第3季度". The search results show a table with one entry:

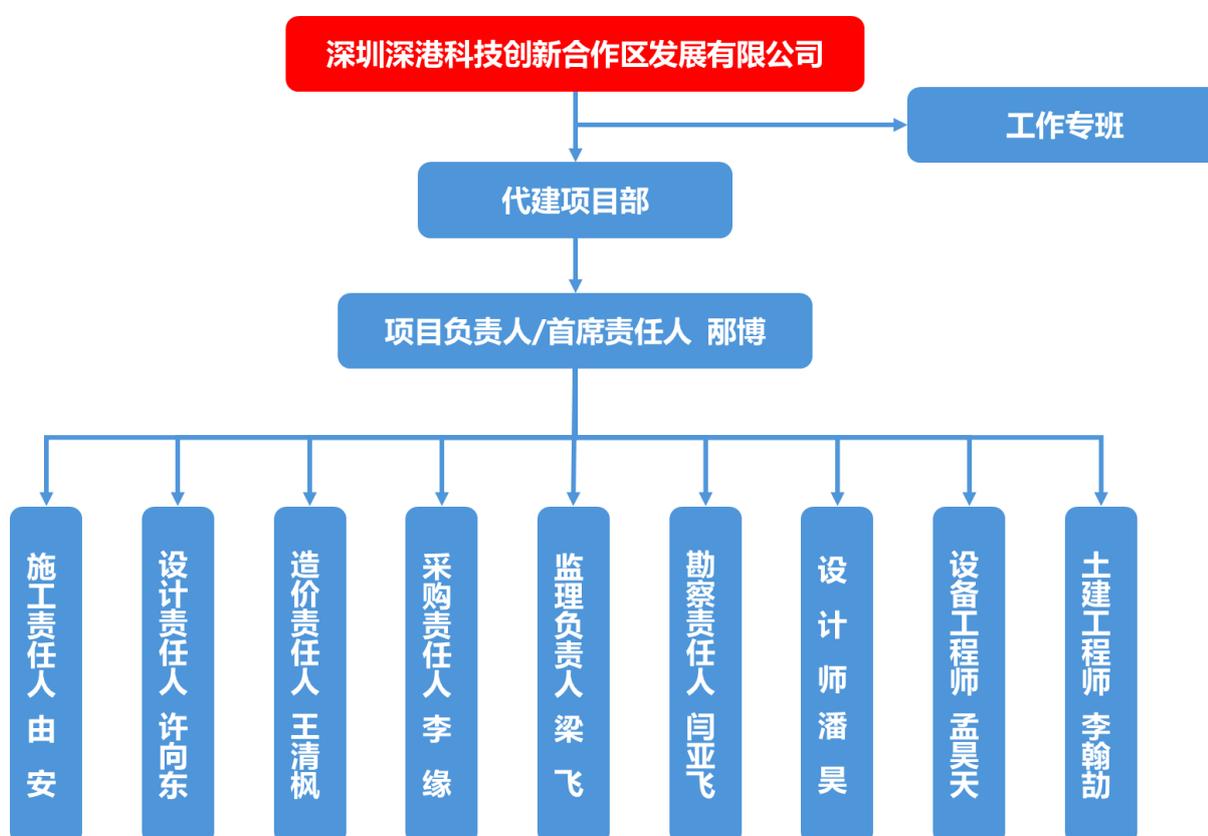
序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳创科发展有限公司	【代建】深福保综合服务中心城市更新文体贡献用地代建合同	92.01

备注：深圳创科发展有限公司为我司针对深福保综合服务中心城市更新项目成立的更新实施主体项目公司，项目公司的代建管理全权由我司执行。相关证明材料同上。

四、拟派本项目服务团队

拟投入项目团队及组织架构图

河套深港科技创新合作区东翼支路网工程代建项目部在工程管理部的管理下，全面负责管理项目部成员在本项目的工作计划及相关考核、项目建设全过程控制等。主要人员为项目负责人（首席责任人）、设计负责人、造价负责人、监理负责人、采购负责人、设备负责人及施工负责人组成项目团队。组织制定项目建设计划，并督促检查项目计划落实情况；负责项目质量控制、安全控制、成本控制、设计管理、现场管理、合同管理及组织协调等工作及政府相关部门及上级单位主管部门对项目现场的调研、检查工作。



拟派本项目服务团队情况表

投标人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	学历/专业	技术职称	执业资格类别	工作年限
1	项目负责人	邴博	本科/土木工程	高级工程师/建筑结构	/	19
2	施工责任人	由安	本科/给排水工程	中级工程师/给排水	二级建造师/市政公用工程注册造价工程师/水利工程师	17
3	设计负责人	许向东	硕士研究生/结构工程	高级工程师/结构	一级注册结构工程师	12
4	造价责任人	王清枫	本科/工程管理	中级工程师/工程造价	/	13
5	采购责任人	李缘	本科/环境工程	/	/	11
6	监理负责人	梁飞	硕士研究生/结构工程	中级工程师/建筑工程	一级建造师/建筑工程	9
7	勘察责任人	闫亚飞	硕士研究生/岩土工程	中级工程师/建筑工程管理	/	8
8	设计师	潘昊	本科/环境工程	/	/	14
9	设备工程师	孟昊天	本科/建筑环境与能源应用工程	/	/	7
10	土建工程师	李翰劼	本科/机械设计制造及其自动化	助理工程师/电气工程	/	5

拟派本项目服务团队情况表

投标人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

序号	拟任项目机构岗位职务	姓名	学历/专业	技术职称	执业资格类别	工作年限
1	项目负责人	邴博	本科/土木工程	高级工程师/建筑结构	/	19
2	施工责任人	由安	本科/给水排水工程	中级工程师/给排水	二级建造师/市政公用工程注册造价工程师/水利工程	17
3	设计负责人	许向东	硕士研究生/结构工程	高级工程师/结构	一级注册结构工程师	12
4	造价责任人	王清枫	本科/工程管理	中级工程师/工程造价	/	13
5	采购责任人	李缘	本科/环境工程	/	/	11
6	监理负责人	梁飞	硕士研究生/结构工程	中级工程师/建筑工程	一级建造师/建筑工程	9
7	勘察责任人	闫亚飞	硕士研究生/岩土工程	中级工程师/建筑工程管理	/	8
8	设计师	潘昊	本科/环境工程	/	/	14
9	设备工程师	孟昊天	本科/建筑环境与能源应用工程	/	/	7
10	土建工程师	李翰劫	本科/机械设计制造及其自动化	助理工程师/电气工程	/	5

拟派本项目服务团队情况证明材料

1、项目负责人邴博相关证件

(1) 身份证明

姓名：邴博；身份证号码：620105198110160013



(2) 职称证

职称级别：高级工程师；职称专业：建筑结构；证书编号：粤高职证字第 1703001000147 号



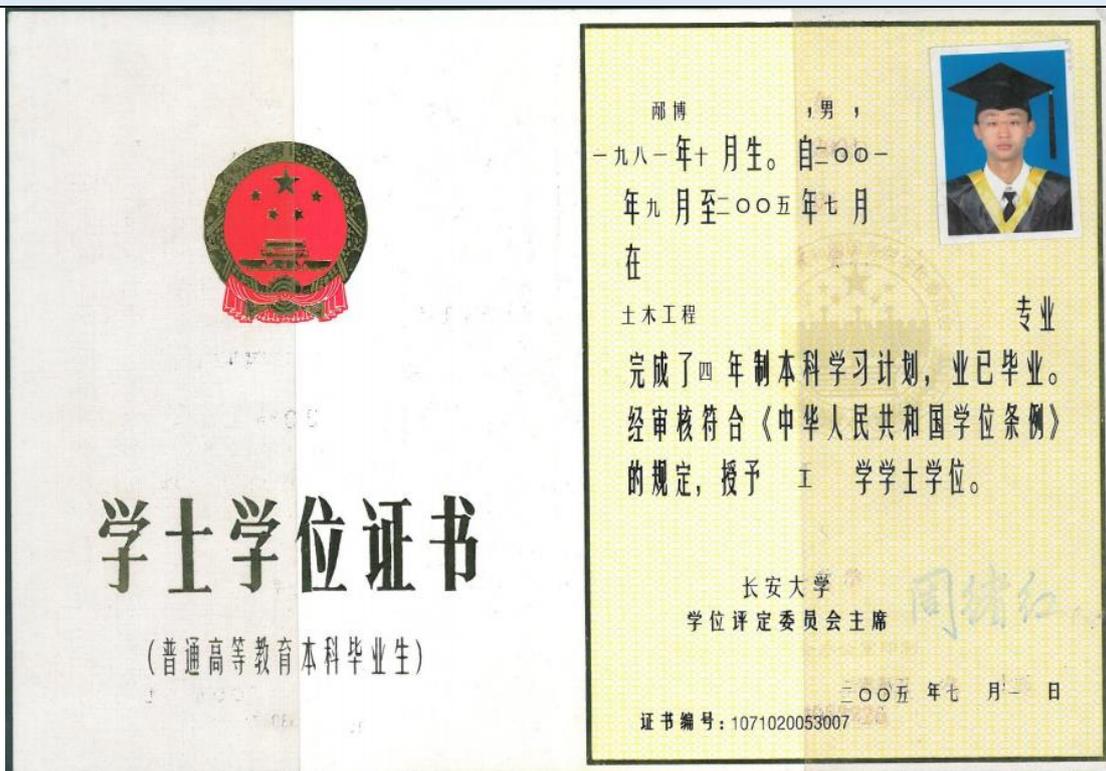
(3) 毕业证

学历：本科；专业：土木工程；毕业院校：长安大学



(4) 学位证

学位：学士；专业：土木工程；颁发院校：长安大学



2、施工责任人由安相关证件

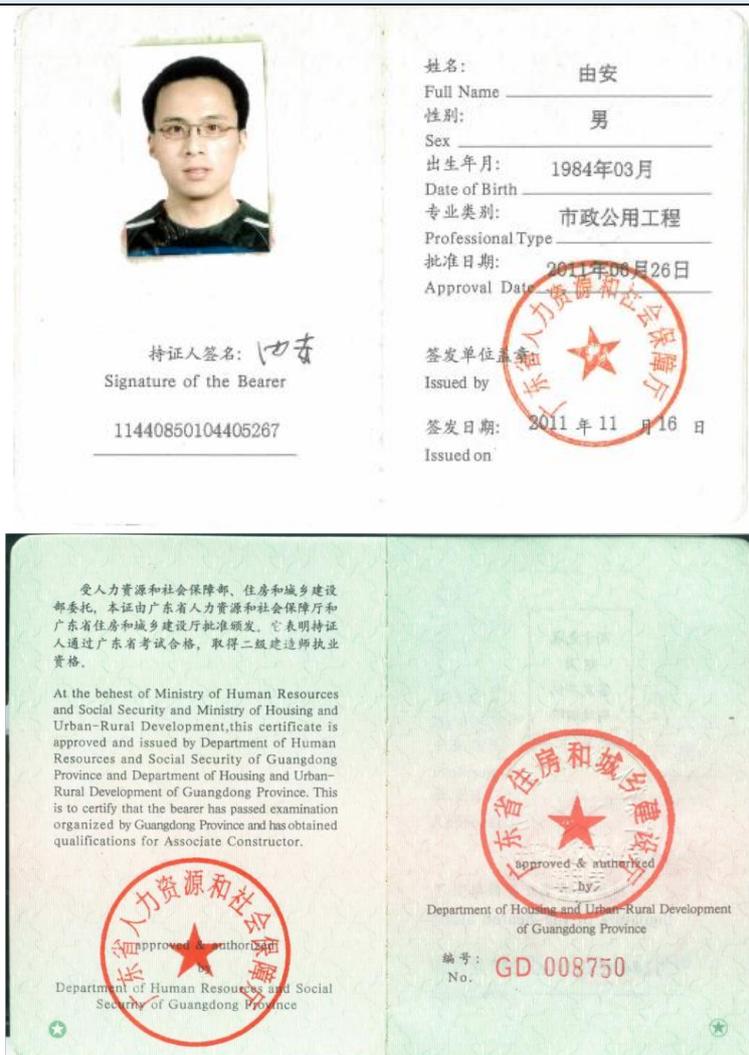
(1) 身份证明

姓名：由安；身份证号码：610423198403195815



(2) 执业资格证

执业资格：二级建造师；专业：市政公用工程；证书编号：GD008750



(3) 执业资格证

执业资格：注册造价工程师；专业：水利工程；证书编号：ZJG2012440476



(4) 职称证

职称级别：中级工程师；职称专业：给排水；证书编号：2403003210566



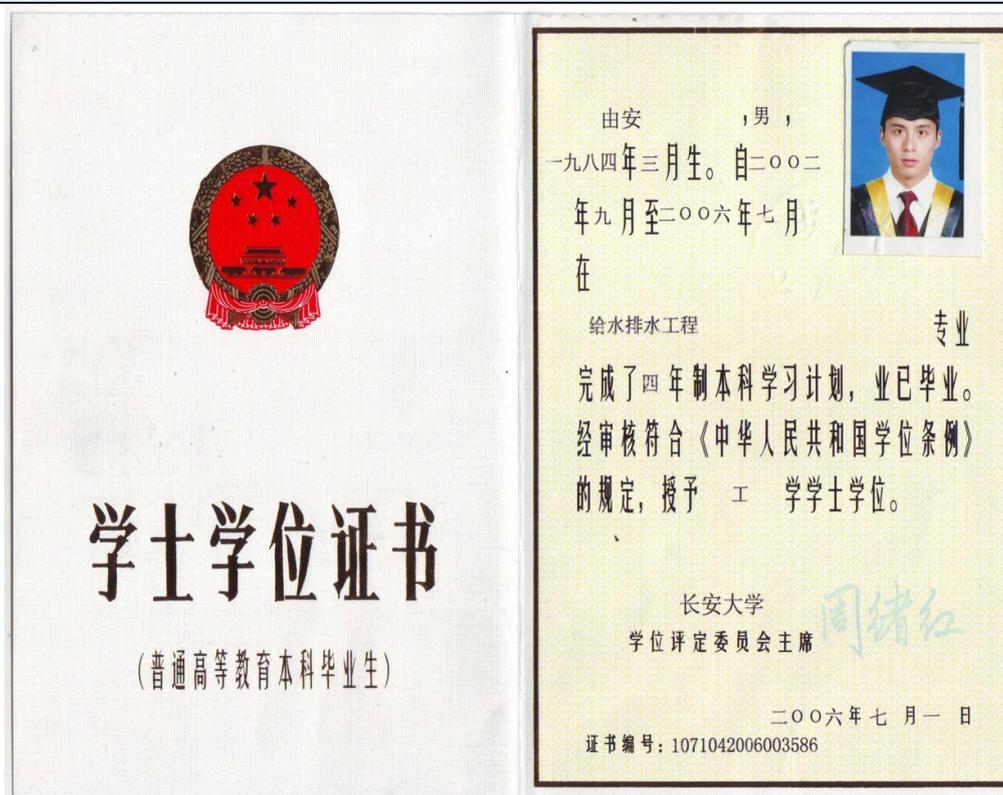
(5) 毕业证

学历：本科；专业：给水排水工程；毕业院校：长安大学



(6) 学位证

学位：学士；专业：给水排水工程；颁发院校：长安大学



3、设计责任人许向东相关证件

(1) 身份证明

姓名：许向东；身份证号码：131124198705241430



(2) 执业资格证

执业资格：一级注册结构工程师；专业：结构工程；证书编号：201810003110000349



(3) 职称证

职称级别：高级工程师；职称专业：结构；证书编号：技 G11171869



(4) 毕业证

学历：硕士研究生；专业：结构工程；毕业院校：同济大学



4、造价责任人王清枫相关证件

(1) 身份证明

姓名：王清枫；身份证号码：320684198804277672



(2) 职称证

职称级别：中级工程师；职称专业：工程造价；证书编号：1903003027219



(3) 毕业证

学历：本科；专业：工程管理；毕业院校：长沙理工大学



(4) 学位证

学位：学士；专业：工程管理；颁发院校：长沙理工大学



5、采购责任人李缘相关证件

(1) 身份证明

姓名：李缘；身份证号码：220102199003283318



(2) 毕业证

学历：本科；专业：环境工程；毕业院校：北京航空航天大学



6、监理负责人梁飞相关证件

(1) 身份证明

姓名：梁飞；身份证号码：410102198611110198



(2) 执业资格证

执业资格：一级建造师；专业：建筑工程；证书编号：JZ00456252



(3) 职称证

职称级别：中级工程师；职称专业：建筑工程；证书编号：2003043003371



(4) 毕业证

学历：硕士研究生；专业：结构工程；毕业院校：华南理工大学



(5) 学位证

学位：硕士；专业：结构工程；颁发院校：华南理工大学



(6) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 梁飞 社保电脑号: 800516438 身份证号码: 410102198611110198 页码: 1
 参保单位名称: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 单位编号: 30079188 缴费基数: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	30079188													
2024	10	30079188													
2024	11	30079188													
合计															

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录 [网址](#), 输入下列验证码 () 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 30079188 单位名称: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司



7、勘察责任人闫亚飞相关证件

(1) 身份证明

姓名：闫亚飞；身份证号码：411402199002106136



(2) 职称证

职称级别：中级工程师；职称专业：建筑工程管理；证书编号：2003003035786



(3) 毕业证

学历：硕士研究生；专业：岩土工程；毕业院校：贵州大学



(4) 学位证

学位：硕士；专业：岩土工程；毕业院校：贵州大学



8、设计师潘昊相关证件

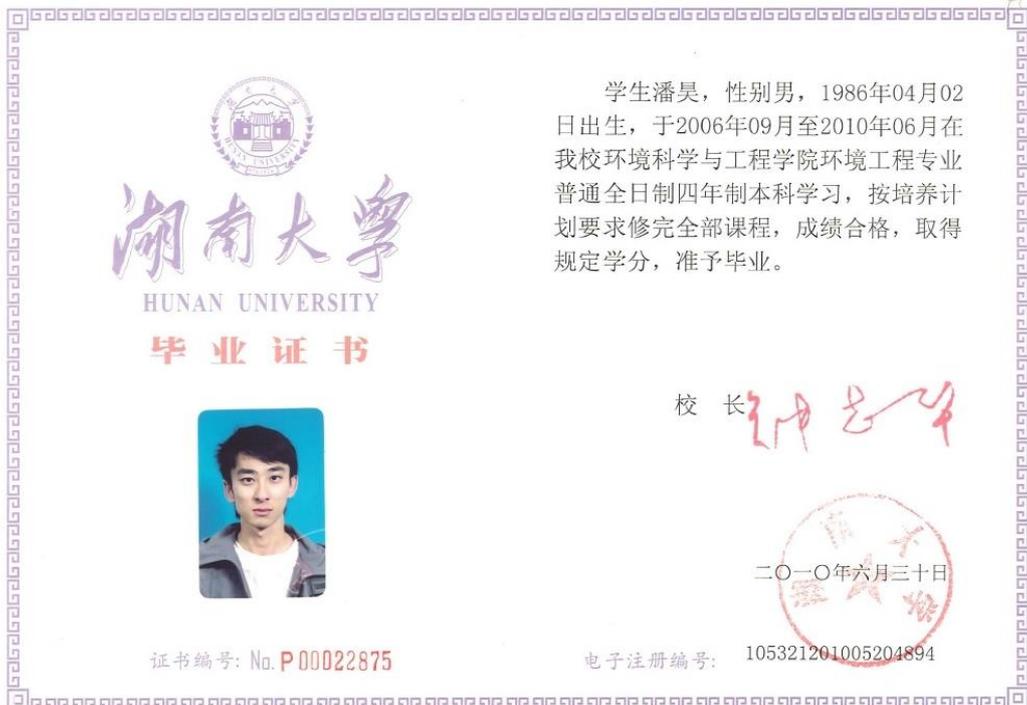
(1) 身份证明

姓名：潘昊；身份证号码：532524198604020011



(2) 毕业证

学历：本科；专业：环境工程；毕业院校：湖南大学



(3) 学位证

学位：学士；专业：环境工程；颁发院校：湖南大学



(4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘昊 社保电脑号：636710043 身份证号码：532524198604020011 页码：1
参保单位名称：深圳深港科技创新合作区发展有限公司 单位编号：30079188

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	30079188													
2024	10	30079188													
2024	11	30079188													
合计															

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址，输入下列验证码（ ）核查，验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：30079188 单位名称：深圳深港科技创新合作区发展有限公司



9、设备工程师孟昊天相关证件

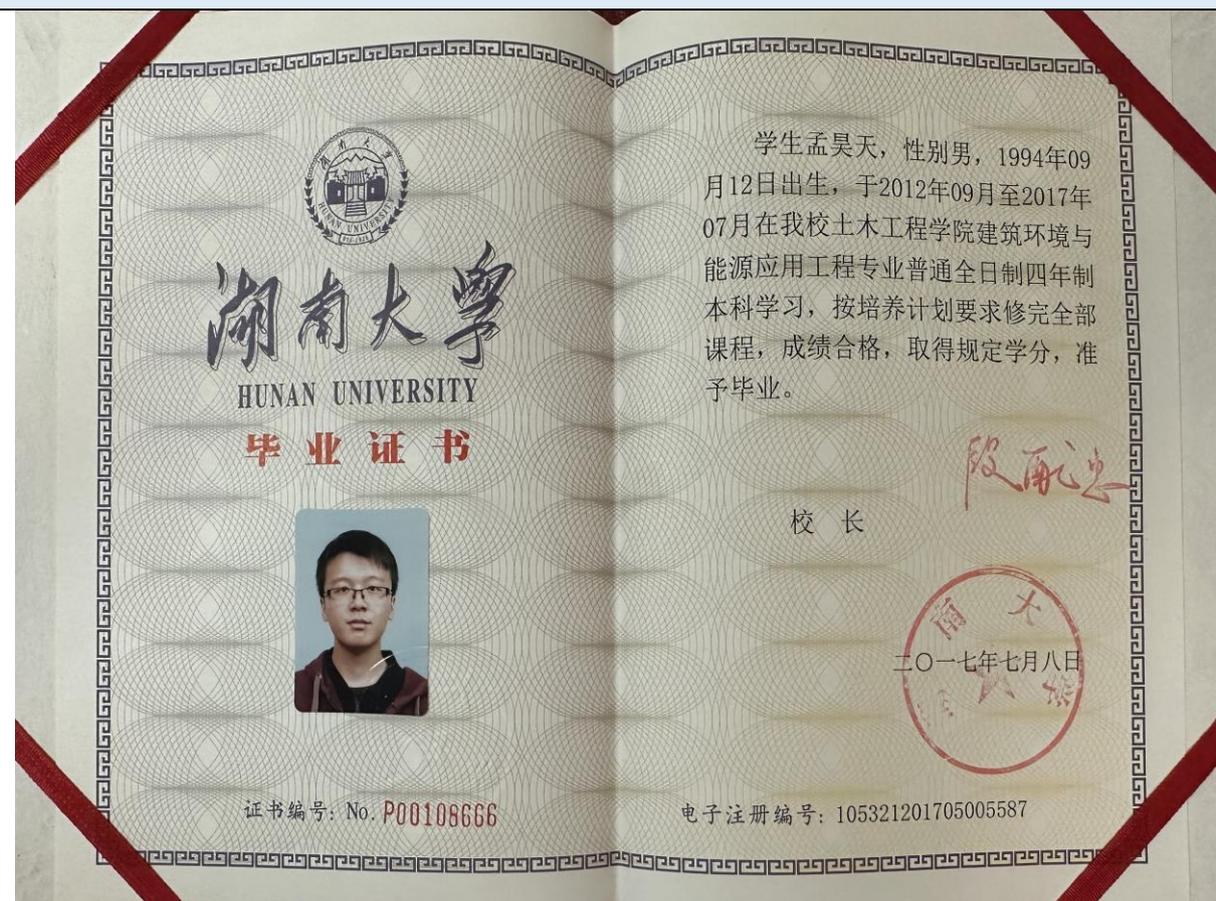
(1) 身份证明

姓名：孟昊天；身份证号码：440301199409125550



(2) 毕业证

学历：本科；专业：建筑环境与能源应用工程；毕业院校：湖南大学



(3) 学位证

学位：学士；专业：建筑环境与能源应用工程；毕业院校：湖南大学



(4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 孟昊天 社保电脑号: 500037762 身份证号码: 440301199409125550 页码: 1
参保单位名称: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司 单位编号: 30079188

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	30079188															
2024	10	30079188															
2024	11	30079188															
合计																	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录 [网址](#), 输入下列验证码 () 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 30079188 单位名称: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司



10、土建工程师李翰劼相关证件

(1) 身份证明

姓名：李翰劼；身份证号码：420104199601040412



(2) 职称证

职称级别：初级工程师；职称专业：电气工程；证书编号：2003046006639



(3) 毕业证

学历：本科；专业：机械设计制造及其自动化；毕业院校：武昌工学院



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

(4) 学位证

学位：学士；专业：机械设计制造及其自动化；毕业院校：武昌工学院



(普通高等教育本科毕业生)

五、投标人企业性质告知书

投标人企业性质告知书

致 深圳市福田区建筑工务署（招标人）：

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 的招投标活动，现针对我单位企业性质郑重作以下告知：本公司企业性质为 国有企业。

投标人（盖章）：


法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：李缘

日期 2024 年 12 月 9 日

投标人企业性质告知书

致 深圳市福田区建筑工务署（招标人）：

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 的招投标活动，现针对我单位企业性质郑重作以下告知：本公司企业性质为 国有企业。

投标人（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

其他

无。

（投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明）