

标段编号：2411-440304-04-01-162396001001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：福田体育场馆一体化升级项目市场化代建

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

日期：2024年12月20日

目录

投标函	4
1、 企业基础信息情况.....	8
1.1、企业营业执照原件扫描件.....	8
1.2、工商主管部门网站查询截图.....	9
1.3、企业资质证书.....	11
2、投标人近5年最具代表性同类项目代建业绩.....	12
2.1、投标人相关项目业绩表.....	12
2.2、投标人业绩1证明文件.....	14
2.3、投标人业绩2证明文件.....	18
2.4、投标人业绩3证明文件.....	- 21 -
2.5、投标人业绩4证明文件.....	- 29 -
2.6、投标人业绩5证明文件.....	- 44 -
2.7、投标人业绩6证明文件.....	- 52 -
3、投标人拟派项目负责人（首席责任人）履历表及业绩情况.....	- 58 -
3.1、投标人拟派项目负责人（首席责任人）履历表.....	- 58 -
3.2、投标人拟派项目负责人（首席责任人）相关证书.....	- 59 -
3.3、投标人拟派项目负责人（首席责任人）相关项目业绩表.....	- 62 -
3.4、投标人拟派项目负责人（首席责任人）业绩1证明文件.....	- 63 -
3.5、投标人拟派项目负责人（首席责任人）业绩2证明文件.....	- 71 -
3.6、投标人拟派项目负责人（首席责任人）业绩3证明文件.....	- 75 -
4、拟投入本项目人员配置情况.....	- 83 -
4.1、拟派本项目服务团队人员情况表.....	- 83 -
4.2、项目负责人（首席责任人）证书情况.....	- 85 -
4.3、设计主要责任人兼设计土建工程师证书情况.....	- 88 -
4.4、设计电气工程师证书情况.....	- 90 -
4.5、设计给排水工程师证书情况.....	- 93 -
4.6、设计暖通工程师证书情况.....	- 95 -
4.7、室内装修设计师证书情况.....	- 97 -
4.8、景观设计师证书情况.....	- 99 -
4.9、造价及采购主要负责人兼成本工程师（土建）证书情况.....	- 102 -
4.10、成本工程师（安装）证书情况.....	- 104 -
4.11、成本工程师（采购）证书情况.....	- 106 -
4.12、施工主要责任人兼土建工程师1证书情况.....	- 109 -
4.13、土建工程师2证书情况.....	- 112 -
4.14、装饰装修工程师证书情况.....	- 114 -
4.15、园林景观工程师证书情况.....	- 117 -
4.16、给排水工程师证书情况.....	- 120 -
4.17、强弱电工程师证书情况.....	- 122 -
4.18、暖通工程师证书情况.....	- 125 -
4.19、安全工程师证书情况.....	- 127 -

4.20、综合管理报批报建负责人证书情况.....	- 129 -
4.21、综合管理档案资料员证书情况.....	- 131 -
4.22、工程管理资料员证书情况.....	- 133 -
5、投标人在福田区的履约评价情况.....	- 135 -

投标函

致 深圳市福田区体育发展有限公司：

根据已收到贵方的 福田体育场馆一体化升级项目市场化代建 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件第五章合同条款规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我方理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方的投标担保将全部被没收。

4. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

5. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

6. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

7. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或废标处理，并被没收投标担保；若中标之后查有虚假，同意被废除授标并被没收投标担保。



9. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同文件的组成部分。

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市金地房地产项目管理有限公司

法定代表人：蔡戈鸣

授权委托人：孙 杨

单位地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 502

邮编：518000

联系电话：13602566177 传真：

日 期：2024 年 12 月 20 日



姓名 蔡戈鸣
性别 男 民族 汉
出生 1978 年 7 月 20 日
住址 广东省深圳市福田区益田路1005号益田村115栋17G
公民身份号码 4405102197807200019



福田分局
管一体化升级项目市场化建设标
年 月 日

中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2014.01.02-2034.01.02

姓名 孙杨

性别 男 民族 汉

出生 1990年7月5日

住址 广东省深圳市罗湖区银湖路金湖一街45号湖唐山庄帝景台1栋6A



公民身份号码 511502199007051639



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2023.02.21-2043.02.21

1、企业基础信息情况

1.1、企业营业执照原件扫描件



(扫描件)

1.2、工商主管部门网站查询截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市金地房地产项目管理有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300783940567F
注册号:	440301103230306
商事主体名称:	深圳市金地房地产项目管理有限公司
住所:	深圳市福田区福田街道尚厦社区深南大道2007号金地中心502
法定代表人:	蔡戈鸣
认缴注册资本(万元):	1000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2006-01-12
营业期限:	自2006-01-12起至2056-01-12止
核准日期:	2020-05-22
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市金地房地产项目管理有限公司环湾城分公司
备注:	



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市金地房地产项目管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300783940567F
注册号: 440301103230306
法定代表人: 蔡戈鸣
登记机关: 福田局
成立日期: 2006年01月12日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息	行政许可信息	行政处罚信息	列入经营异常名录信息	列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息	公告信息														
<h3>营业执照信息</h3> <table><tr><td>统一社会信用代码: 91440300783940567F</td><td>企业名称: 深圳市金地房地产项目管理有限公司</td></tr><tr><td>注册号: 440301103230306</td><td>法定代表人: 蔡戈鸣</td></tr><tr><td>类型: 有限责任公司 (法人独资)</td><td>成立日期: 2006年01月12日</td></tr><tr><td>注册资本: 1000.000000万人民币</td><td>核准日期: 2020年05月22日</td></tr><tr><td>登记机关: 福田局</td><td>登记状态: 存续 (在营、开业、在册)</td></tr><tr><td>住所: 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心S02</td><td></td></tr><tr><td>经营范围: 一般经营项目是: 在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营及配套服务设施的建设与经营, 工程咨询服务、工程管理咨询、规划编制与咨询、评估咨询、招标代理、工程勘查设计、工程项目管理、建筑工程的技术咨询、造价咨询、设计咨询; 广告策划、营销策划、营销管理、市场调研; 企业管理咨询与服务、财务咨询、税务咨询、软件服务、法律咨询 (不得以律师名义从事法律服务业务; 不得以牟取经济利益从事诉讼和辩护业务); 商业管理、物业管理、房地产建设管理、房地产项目管理、房屋建筑工程、维修工程、消防工程、建筑设备、建筑装饰材料的购销、桩基工程、房屋及其他建筑物的工程施工活动; 人力资源管理咨询。; 许可经营项目是: 劳务派遣。</td><td></td></tr></table> <p>提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html</p>						统一社会信用代码: 91440300783940567F	企业名称: 深圳市金地房地产项目管理有限公司	注册号: 440301103230306	法定代表人: 蔡戈鸣	类型: 有限责任公司 (法人独资)	成立日期: 2006年01月12日	注册资本: 1000.000000万人民币	核准日期: 2020年05月22日	登记机关: 福田局	登记状态: 存续 (在营、开业、在册)	住所: 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心S02		经营范围: 一般经营项目是: 在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营及配套服务设施的建设与经营, 工程咨询服务、工程管理咨询、规划编制与咨询、评估咨询、招标代理、工程勘查设计、工程项目管理、建筑工程的技术咨询、造价咨询、设计咨询; 广告策划、营销策划、营销管理、市场调研; 企业管理咨询与服务、财务咨询、税务咨询、软件服务、法律咨询 (不得以律师名义从事法律服务业务; 不得以牟取经济利益从事诉讼和辩护业务); 商业管理、物业管理、房地产建设管理、房地产项目管理、房屋建筑工程、维修工程、消防工程、建筑设备、建筑装饰材料的购销、桩基工程、房屋及其他建筑物的工程施工活动; 人力资源管理咨询。; 许可经营项目是: 劳务派遣。	
统一社会信用代码: 91440300783940567F	企业名称: 深圳市金地房地产项目管理有限公司																		
注册号: 440301103230306	法定代表人: 蔡戈鸣																		
类型: 有限责任公司 (法人独资)	成立日期: 2006年01月12日																		
注册资本: 1000.000000万人民币	核准日期: 2020年05月22日																		
登记机关: 福田局	登记状态: 存续 (在营、开业、在册)																		
住所: 深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心S02																			
经营范围: 一般经营项目是: 在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营及配套服务设施的建设与经营, 工程咨询服务、工程管理咨询、规划编制与咨询、评估咨询、招标代理、工程勘查设计、工程项目管理、建筑工程的技术咨询、造价咨询、设计咨询; 广告策划、营销策划、营销管理、市场调研; 企业管理咨询与服务、财务咨询、税务咨询、软件服务、法律咨询 (不得以律师名义从事法律服务业务; 不得以牟取经济利益从事诉讼和辩护业务); 商业管理、物业管理、房地产建设管理、房地产项目管理、房屋建筑工程、维修工程、消防工程、建筑设备、建筑装饰材料的购销、桩基工程、房屋及其他建筑物的工程施工活动; 人力资源管理咨询。; 许可经营项目是: 劳务派遣。																			
<h3>营业期限信息</h3> <table><tr><td>营业期限自: 2006年01月12日</td><td>营业期限至: 2056年01月12日</td></tr></table>						营业期限自: 2006年01月12日	营业期限至: 2056年01月12日												
营业期限自: 2006年01月12日	营业期限至: 2056年01月12日																		

(扫描件)

1.3、企业资质证书



广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdcic.net/dop>

(扫描件)

2、投标人近5年最具代表性同类项目代建业绩

2.1、投标人相关项目业绩表

投标人相关项目业绩表

投标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

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
深圳市福田区政府物业管理中心	江贸工贸仓储楼改造工程(代建)项目	深圳市福田区	项目总投资:15229.13万元	开工:2022.6.30; 未竣工	443.57	
深圳市福田区投资控股有限公司	深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目	福田区南园街道赤尾村	项目总投资:370000万元。	暂未开工	7300	
东莞市大朗镇水平股份经济联合社	科学城智慧城二期代建管理服务	东莞市松山湖南部阿里山路	项目总投资:69090万元,总建筑面积:20.34万m ²	暂未开工	554.176	
东莞市城建工程管理局	东莞市桥头镇新建公办完全中学项目代建服务	东莞市桥头镇光明路	项目总投资:43897万元,总建筑面积:9.4811万m ²	开工:2022.11.28; 竣工:2024.5.14	478.97	
深圳市福田区沙头街道办事处	福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(沙头街道)(代建)	深圳市福田区	项目总投资:10525万元。	开工:2023.11.15; 未竣工	310.5	
东莞市教育局	东莞市常平中学改扩建项目代建服务	东莞市常平镇	项目总投资:26634万元,总建筑面积:5.7963	开工:2020.9.30; 竣工:2021.9.30	306.34	

			万m ²			
--	--	--	-----------------	--	--	--

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

2.2、投标人业绩 1 证明文件

深圳市建设工程委托代建合同

工 程 名 称：江贸工贸仓储楼改造工程（代建）项目

工 程 地 点：深圳市福田区保税区桃花路 17 号

合 同 编 号：

委 托 人：深圳市福田区政府物业管理中心

代 建 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

签 订 日 期：2021 年 12 月 23 日

合同协议书

项目名称：江贸工贸仓储楼改造工程（代建）

建设地点：深圳市福田区保税区桃花路17号

项目投资：15229.13万元（以区发展改革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。

深圳市福田区政府物业管理中心（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施江贸工贸仓储楼改造工程（代建）（项目名称），已接受（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）肆佰肆拾叁万伍仟柒佰元（¥443.57万元），暂按总投资（大写）壹亿伍仟贰佰贰拾玖万壹仟叁佰元（¥15229.13万元）作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算。采取招标方式选取代建单位的，以招标文件中确定的代建管理费计取方式为准；依福田区人民政府办公室关于印发《福田区政府投资项目市场化代建管理办法》的通知（福府办规[2019]7号）规定，按项目总概算的3%计取，并以政府相关部门

审定结果为准。

4. 首席责任人：王坤；勘察主要责任人：张晟；设计主要责任人：陈仕国；造价主要责任人：刘俊平；采购主要责任人：吴庆富；施工监理主要责任人：尹长军。

5. 代建项目管理目标：

(1) 投资估算金额：人民币（大写）壹亿伍仟贰佰贰拾玖万壹仟叁佰（¥15229.13 万元），概算不得超过此金额的 110%。代建人应在项目总概算批复后的 30 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后，委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标：不超过合同总工期，并较合同约定工期提前交付使用。

(3) 工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程。

(4) 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度。

(5) 合同和招投标管理目标：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。

(6) 代建项目环保管理目标：满足国家、行业及地方环保相关法律法规的要求。

(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工期管理目标：本项目必须于 2022 年 6 月 30 日前开工建设，工期从 2021 年 12 月 31 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 517 日历天。

⑤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：2021 年 12 月 31 日；计划完成时间：2022 年 6 月 30 日；

(2) 代建人建设实施阶段计划开始时间：2022 年 6 月 30 日；计划项目移交时间：2023 年 6 月 1 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. 本协议书一式壹拾贰份，合同双方各执陆份。

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：深圳市福田区政府物业管理中心
(公章)

法定代表人/委托代理人：(签字)



2021 年 12 月 23 日

代建人：深圳市金地房地产项目管理有限公司
(公章)

法定代表人/委托代理人：(签字)



2021 年 12 月 23 日

负责从该项目代建合同签订之日起到缺陷责任期届满的全过程代建管理工作，即前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作。

深圳市福田区投资控股有限公司（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目（项目名称），已接受 深圳市金地房地产项目管理有限公司（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。

为保证项目财务、税务的独立性，经区国资局审批同意成立全资子公司（项目公司），经福田区城市更新与土地整备局确认后作为项目的实施主体。根据法律法规有关规定，各方签订合同主体变更协议，将本合同“委托人”变更为项目公司，继续履行代建合同。

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）柒仟叁佰万元（¥7300万元），暂按总投资（大写）叁拾柒亿元（¥37亿元）作为计费基数乘以中标下浮率 0% 计得。最终代建管理费以相关部门批复的项目总概算（仅包括建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设其他费用和预备费）按《福田区政府投资项目市场化代建管理办法》的通知（福府办规[2019]7号）计取，报区政府相关会议审定后执行。

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：深圳市福田投资控股有限公司

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

年 月 日



代建人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

年 月 日



2.4、投标人业绩3 证明文件

GLHT-2024-223

东莞市政府投资建设项目 代建服务合同

项目名称：科学城智慧城二期代建管理服务

项目地点：位于松山湖南部阿里山路

合同编号：GLHT-2024-233

委 托 人：东莞市大朗镇水平股份经济联合社

代 建 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

签订日期：2024 年 4 月 23 日

合同协议书

委托人：东莞市大朗镇水平股份经济联合社

代建人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

东莞市大朗镇水平股份经济联合社（以下简称“委托人”）为实施科学城智慧城二期代建管理服务，委托深圳市金地房地产项目管理有限公司（以下简称“代建人”）承担该项目的代建工作。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《东莞市政府投资建设项目代建制管理办法》及其它法律法规和规范性文件，为保证代建工作的顺利实施，委托人和代建人共同达成如下协议。

一、项目概况

（一）项目名称：科学城智慧城二期代建管理服务。

（二）建设规模及内容：项目占地面积 84.6 亩，容积率 3.5，总建筑面积约 20.34 万平方米，计容建筑面积约 19.74 万平方米，总投资约 69090 万元。项目以高端智能制造产业为主，重点承接智能制造、新材料等高附加值企业项目将搭建高标准的生产制造基地并设立创新研究中心、技术转化中心、制造生产中心等支柱性板块，还将引入产业服务平台，包含信息安全体系、数据中心系统、知识产权中心、松山湖产业基金、科技金融服务中心等专业机构。（最终项目投资额、建设规模及内容以批复的文件为准。）

（三）项目建设地点：位于松山湖南部阿里山路。

（四）投资估算（或匡算）金额：计划总投资约 69090 万元。其中建安工程费用约 63460.8 万元，工程建设其他费用约 2972.86 万元，预备费约 2656.34 万元（含代建管理费约 554.176 万元（暂定））（投资金额以最终批复的文件为准）。

二、代建管理工作主要内容

代建人负责从签订代建合同直至项目缺陷责任管理期结束、办理完成资产移交和档案移交手续之日止的建设全过程代建统筹管理。包括在项目前期阶段，对项目的运营思路和方案进行统筹规划，并协助委托人办理项目开发建设所需的

具体审批和许可手续；在项目实施阶段，进行设计管理、招标、设备材料采购、施工建设管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息、档案等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续和竣工结算、移交使用单位和保修期等实施过程的建设管理工作，完成合同约定的代建工作全部内容。代建及管理工作包括但不限于以下内容：

1、以委托人名义办理项目报批报建相关的各项手续，并负责完成政府相关部门审批、备案、验收及与政府部门的全部沟通协调工作。

2、代建人对本项目勘察、设计、施工、招标采购、验收、交付、质保等为满足工程建设所需的一切工作进行代建管理，保质、保量、按期完成代建工作，并对项目的工期、造价、质量、安全及建设的合法合规性等全面负责。

3、代建人在实施过程中进行全面管理工作，包括质量、安全、进度、投资、招投标、材料、合同、风险、信息、环保、文明施工等全过程统一管理。

4、代建人负责按国家基本建设程序及国家、省、市有关招标投标法律法规的规定组织各项招标工作。负责依法开展并经委托人同意后进行工程监理和其他服务类（含工程各项试验检测）、工程施工和设备材料的招标采购工作，并将招标投标情况报招标管理部门备案。如勘察单位、设计单位、全过程造价咨询单位、工程概算编制审核单位及其他服务单位由委托人委托，其费用仍在代建项目工程概算中列支。根据工程建设需要，委托人在报建、施工及验收过程中必然发生的费用也应在代建项目工程概算中列支，包括不限于报建费、顾问咨询费、调整地块规划指标的文件编制及审核费、办证费、合同公证费、保函手续费、契税、水电接驳费、场地清草及场地围挡费、工程验收费用等。

5、代建人应进行全过程投资控制管理，确保项目投资不超过委托人审批后的工程概算，并且不超过《保证最大工程费用协议》的金额。

6、代建人负责组织项目的相关单位编制并审核工程概算、施工图预算（招标控制价）、投标报价、工程进度款、变更、现场签证、索赔报告、工程延期申请、结（决）算等工作。代建人负责监督、督促相关专业工作单位按规定上报工程造价文件；负责配合委托人审计工作，协助委托人开展代建项目的绩效评价及后评价工作。

7、代建人负责制定项目策划方案，包括项目前期策划和工程项目实施策划。

制定建设计划，做好节点工期的控制。配合委托人完成物业设计咨询等工作。

8、代建人负责为委托人完成不动产登记及取得不动产权属证书。

9、代建人负责组织代建项目向政府部门报建报批相关文件的编制，其中设计方案、工程概算文件、预算文件、招标文件等重要文件需经委托人确认后方可申报。代建人负责统筹协调各相关单位办理与项目有关的计划、规划、土地、房管、交通、林业、施工、环保、消防、人防、节能、防雷、供水、供电、排水、排污、通信、园林、绿化、劳动安全、卫生防疫、地质灾害和市政以及施工所需的全部手续及证件；代建人负责办理临时用地、停水、停电、中断道路交通等的申请审批手续（包括但不限于用地许可、施工许可、报建手续）。代建人负责做好与规划、国土、市政管理、电力通信、环保、环卫、绿化等部门的协调工作；因此产生的相关费用依据政府相关部门的规定或合同的约定分别由委托人、代建人或专业工作单位承担。该费用在代建项目工程概算中列支。

10、代建人依法招标并经委托人同意后确定施工单位、监理单位以及专家顾问或代建人认为需要的其他专业团队等单位，以及负责与委托人共同作为发包方进行工程相关专业合同的洽谈与签订。对专业工作单位（包括本项目相关的未与代建人签署相关专业合同的专业工作单位）及相关专业合同进行管理。

11、代建人在每个月最后一个工作日以书面的形式向委托人报告项目建设情况，内容包括但不限于以下内容：本月的质量、进度、投资、安全生产文明施工、廉政控制和招标采购、合同、信息管理等情况，下月工作计划以及需委托人协调的事项，并同时提交项目会议纪要、监理通知单、监理周报、监理月报等，委托人可随时查验。

12、代建人负责组织工程中间验收、竣（交）工验收及工程移交，在缺陷责任管理期内行使相关权责，并负责办理工程竣工验收合格手续及项目备案验收证明文件。

13、代建人按档案管理的有关规定，并按东莞市档案馆及委托人各类相关资料归档的要求，将工程相关档案整理并分别完整移交市档案馆和委托人，取得相应的移交证明书。

14、在工程移交时，代建人应同时提交 20 本经委托人确认符合要求的《工程使用和维修手册》、《工程质量保证书》，并在工程移交后 6 个月内，提交

50 本工程画册，以及时长不短于 20 分钟，包含项目实施重要事项、隐蔽工程施工、主体工程施工等内容的影像资料一套。影像资料主要含有：工程名称、地点或部位，具体时间，主要事项等。

三、工程功能要求：详见招标文件第四章项目需求。

四、代建项目管理目标

(一) 工程质量目标：按照国家、广东省、东莞市相关法律法规和规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过市建设工程质量监督站竣工验收合格。

(二) 投资控制目标：确保投资控制在保证最大工程费用之内。

(三) 工期管理目标：工程完工并交付使用的时间：2026年 12 月 30 日前完成该项目的全部竣工验收。（最终以委托人发出通知为准，若委托人未发出通知，以该时间为准）（具体工作期限以委托方批复时间为准，非代建人原因导致的工期延误，工期可以顺延。）

(四) 安全管理目标：确保不发生一般及以上安全事故，获评东莞市或广东省安全生产文明施工示范工地。

(五) 反腐保廉目标：廉政零问题

五、项目管理主要负责人（以项目实际情况为准）

首席责任人：刘仕贵；

技术负责人：黄鹏飞；

勘察设计责任人：陈仕国；

招标采购责任人：康大桥；

报建责任人：鲁华杰；

施工管理责任人：林萍。

六、代建工作进度计划及期限要求

(1) 代建合同签订后 7 个工作日内向委托人提交《项目代建管理大纲》；

(2) 代建项目概算批复时间：2024年10月15日；

(3) 代建项目开工时间：2024年12月31 日；

(4) 代建项目完工时间：2026年12月30日；

(5) 代建项目竣工验收时间：2026年12月30日；

(6) 代建项目完成住建局竣工验收备案时间：2027年1月30日；

(7) 完成档案备案时间：2027年3月30日；

(8) 代建项目结算完成时间：2028年7月30日；

(9) 代建项目竣工财务决算提交时间：2028年12月30日；

(具体工作期限以委托方批复时间为准，非代建人原因导致的工期延误，工期可以顺延。)

七、缺陷责任管理期限

项目移交前，由代建人按照《建设工程质量管理条例》的相关规定，分别与施工单位、设备供应商等各承包人签订项目保修服务协议。

自工程实际竣工日期起计算，本项目缺陷责任管理期为 2 年（其中：屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年）。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。在缺陷责任期管理内，代建人应每年组织相关质量保修单位对项目进行至少一次的质量回访。

八、代建管理费

代建管理费总额暂定为人民币（大写）伍佰伍拾肆万壹仟柒佰陆拾元整（¥5,541,760.00元）。

最终代建管理费待项目概算批复后，以本项目批复工程总概算为计费基数，按《东莞市政府投资社会代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》规定的（普通类项目）取费标准的 80%（根据项目实际开展的工作内容进行协商调整）执行，再乘以中标服务收费系数进行计费。

工程总概算是指项目审批部门批准的项目总概算扣除土地征用、迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用、另行委托铁路部门等其他单位组织实施的费用、以及代建管理费、建设单位管理费后的金额。

代建管理费结算价（不含奖励金）不得超过东莞市发展和改革局批复概算中的代建管理费（不含奖励金）。

九、本项目不设立资金监管账户，项目各参建单位的合同由委托人、代建人、承包人以三方合同形式签订，由委托人直接将相关合同价款根据进度直接拨付承包人，并由承包人向委托人开具增值税专用发票。

十、代建人在代建项目的管理过程中，必须按照国家、省、市规定的基本建设

程序和代建项目建设基本流程开展工作，项目实施全过程中的招标投标、监理、施工、工程验收、资产移交等在符合国家、省、市等相关专业规范和行业管理规定的同时，受本合同及合同附件的约束。

十一、其他约定：合同内代建人违约责任以合同及附件文件中违约金金额为准，若合同及附件文件中针对某一项违约内容存在违约金不一致的情况，优先参照补充条款进行解释，并最终以违约金金额高者为准。

十二、合同附件及适用顺序

本合同的附件由以下文件组成：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标文件；
- (3) 招标文件；
- (4) 项目需求书；
- (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书；
- (9) 廉政协议；
- (10) 其他合同文件。

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。

十三、本协议书一式 壹拾陆 份，合同双方各执 捌 份，各份均具同等效力。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：东莞市大朗镇水平股份经济联合社 代建人：深圳市金地房地产项目管理有限公司
(盖单位章) (盖单位章)

法定代表人或
其委托代理人：(签字)

王继强

法定代表人或
其委托代理人：(签字)

蔡鸣戈

开户银行：招商银行华润城支行

开户名称：深圳市金地房地产项目管理有限公司

开户账号：818381600810001

2024年4月23日签于东莞市



2.5、投标人业绩 4 证明文件

合同协议书

委托人：东莞市城建工程管理局

代建人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

东莞市城建工程管理局（以下简称“委托人”）为实施东莞市桥头镇新建公办完全中学项目代建服务，委托深圳市金地房地产项目管理有限公司（以下简称“代建人”）承担该项目的代建工作。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《东莞市财政投资建设项目代建制管理办法（试行）》及其它法律法规和规范性文件，为保证代建工作的顺利实施，委托人和代建人共同达成如下协议。

一、项目概况

（一）项目名称：东莞市桥头镇新建公办完全中学项目代建服务。

（二）建设规模及内容：拟建设总建筑面积约 94811 平方米，按办学规模 84 个班 4200 人进行规划设计和建设。投资估算约 43897 万元（项目建设规模和投资规模最终以批复可研报告及项目概算为准）。

（三）项目建设地点：东莞市桥头镇光明路。

（四）项目使用单位：东莞市教育局。

（五）投资估算（或匡算）金额：人民币（大写）肆亿叁仟捌佰玖拾柒万元整（¥438970000.00 元）。代建人应在概算审定且全部设计文件完成后的7天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用金额控制在批复概算的100%以内。保证最大工程费用报告经委托人批准后，委托人和代建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。

二、代建管理工作主要内容

从签订代建合同直至项目缺陷责任管理期结束、办理完成资产移交和档案移交手续之日止的建设实施阶段代建管理工作。本项目代建人的管理工作包括但不限于以下内容：

（一）负责办理东莞市及相关规定所要求的项目前期所有报批报建工作，直至取得工程合法实施所需的各项政府批准文件。

（二）负责办理各类审批事项的相关手续。

（三）协助委托人办理项目用地、规划的相关报建报批手续。

（四）负责开展工程勘察、设计、工程监理和其他服务类、工程施工、设备材料的招

标采购工作，并将招标投标情况和中标通知书报委托人备案。

(五) 负责工程相关合同的洽谈与签订，合同签订后报委托人备案。代建人与参建单位签订各类合同，原则上须以委托人现行同类工程合同为范本，并且相关计费标准、结算原则、资金支付等条款应按委托人现有规定执行。

(六) 代建合同签订后 1 个月内，代建人负责在东莞市辖区内的银行开设代建工程资金监管帐户，监管银行由代建人与委托人协商确定，并由委托人、银行、代建人签订三方监管协议。

(七) 代建人在每个月最后一个工作日以书面的形式向委托人报告项目建设情况，内容包括但不限于以下内容：本月的质量、进度、投资、安全生产文明施工、廉政控制和招标采购、合同、信息管理等情况，下月工作计划以及需委托人协调的事项。

(八) 负责按照《基本建设财务规则》（财政部令[2016]81号）、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建[2016]503号）等有关规定做好代建项目的成本核算工作；每月10前向委托人报送工程会计报表。

(九) 负责组织工程中间验收、竣（交）工验收及工程移交，在缺陷责任管理期内行使建设单位的相关权责。

(十) 在工程移交时，代建人应同时提交20本足够详细的《工程使用和维修手册》，并在工程移交后6个月内，提交50本工程画册，以及时长不短于20分钟（包含项目实施重要事项、隐蔽工程施工、主体工程施工等内容）的影像资料一套。

(十一) 负责建设工程及与工程建设有关的服务的预算、最高限价、变更、结算的编审工作，编制招标预算报招标人审批，编制项目结算文件、竣工财务决算报东莞市财政局审批，并按程序办理资产移交手续，具体按照东建价〔2021〕1号文执行。代建人必须接受招标人及东莞市财政局出具的关于编审工作的审核意见，并协助招标人完成项目审计工作等。

(十二) 负责按东莞市城建档案馆要求汇编完整的档案资料，报东莞市城建档案馆备案，并移交委托人和使用单位各一份。

(十三) 协助委托人开展代建项目的绩效评价及后评价工作。

(十四) 代建合同约定的其他事项。

三、工程功能要求：详见项目需求书（或竞争性谈判文件）。

四、代建项目管理目标

(一) 工程质量目标：合格。

(二) 投资控制目标：确保投资控制在保证最大工程费用之内。

(三) 工期管理目标:

工程完工并交付使用的时间: 2023年06月30日前。

(四) 安全管理目标: 确保不发生 一般及以上 安全事故, 获评 东莞市或广东省 安全生产文明施工示范工地。

(五) 反腐保廉目标: 廉政零问题。

五、 项目管理主要负责人 (以项目实际情况为准)

首席责任人: 彭登峰;

技术负责人: 王家华;

勘察责任人: 黄鹏飞;

设计责任人: 陈仕国;

造价责任人: 刘俊平;

监理责任人: 吴庆富;

招标采购责任人: 鲁华杰;

施工管理责任人: 郑道伟。

六、 代建工作进度计划及期限要求

(1) 代建合同签订后 7 个工作日内向委托人提交《项目代建管理大纲》;

(2) 代建项目概算批复时间: 2022年4月30日;

(3) 代建项目开工时间: 2022年7月1日;

(4) 代建项目完工时间: 2023年6月30日;

(5) 代建项目竣工验收时间: 2023年7月30日;

(6) 代建项目完成市住建局竣工验收备案时间: 2023年8月30日;

(7) 代建项目竣工财务决算提交时间: 2024年3月30日;

(8) 完成东莞市城建档案馆备案时间: 2024年9月30日;

七、 缺陷责任管理期限

项目移交前, 由代建人按照《建设工程质量管理条例》的相关规定, 分别与施工单位、设备供应商等各承包人签订项目保修服务协议。

自工程实际竣工日期起计算, 本项目缺陷责任管理期为 2 年 (其中: 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年)。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。在缺陷责任期管理内, 代建人应每年组织相关质量保修单位对项目进行至少一次的质量回访。

八、 代建管理费

代建管理费总额暂估价为人民币(大写)肆佰柒拾捌万玖仟柒佰元整(¥4789700.00元)。

最终代建管理费以本项目工程概算(不含代建管理费)为计费基数,按《东莞市财政投资社会代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》规定的普通类项目取费标准的100%执行,且代建管理费结算价(不含奖励金)不得超过东莞市发展和改革局批复概算中的代建管理费(不含奖励金)。奖励金按《东莞市财政投资建设项目代建制管理办法(试行)》(东府办[2018]91号)执行。

九、 委托人直接拨付至代建人监管银行账户的款项,由代建人向委托人开具等额数量的发票。代建人因与参建单位行业属性不同存在税率差异,要求委托人将款项直接拨付至参建单位的银行账户的,代建人需与参建单位及委托人签订三方协议,并以公函形式将参建单位银行账户向委托人备案。款项支付前,代建人需向委托人提交由参建单位开具的抬头为委托人的等额数量的发票。每月委托人复印直接支付银行回单交代建人,代建人凭银行回单及发票复印件入工程成本。

十、 代建人在代建项目的管理过程中,必须按照国家、省、市规定的基本建设程序和代建项目建设基本流程开展工作,项目实施全过程的招标投标、监理、施工、工程验收、资产移交等在符合国家、省、市等相关专业规范和行业管理规定的同时,受本合同及合同附件的约束。

十一、 合同附件及适用顺序

本合同的附件由以下文件组成:

- (1) 中标通知书;
- (2) 响应文件;
- (3) 竞争性谈判文件;
- (4) 项目需求书;
- (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书;
- (9) 代建工程资金监管协议;
- (10) 廉政协议;
- (11) 其他合同文件。

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。

十二、本协议一式拾陆份，合同双方各执捌份，各份均具同等效力。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： 东莞市城建工程管理局（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

代建人： 深圳市金地房地产项目管理有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

2021年12月14日 签于_____

东 莞 市 教 育 局

关于明确桥头镇新建公办完全中学名称 为东莞市第十一中学的函

市城建工程管理局：

桥头镇新建公办完全中学项目位于东莞市桥头镇光明路，根据东莞市教育扩容提质千日攻坚行动指挥部会议纪要〔2021〕4号，明确由贵局作为桥头镇新建公办完全中学项目的社会代建委托单位。为了便于今后学校的管理，经我局局务会议研究，同意将桥头镇新建公办完全中学命名为“东莞市第十一中学”，目前我局已为项目申请广东省投资项目代码，项目代码为2112-441900-04-01-513284，具体详见附件。

特此函达。

附件：广东省投资项目代码



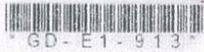
(联系人：骆燕斌，联系电话：23126123)

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 001

工程名称	东莞市第十一中学1号教学楼	结构类型	框架-剪力墙结构	层数/建筑面积	地上6层 / 21234.25m ²
施工单位	广东华坤建设集团有限公司	技术负责人	赵红平	开工日期	2022年11月28日
项目负责人	覃振威	项目技术负责人	吴小刚	竣工日期	2024年5月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>10</u> 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>48</u> 项, 经审查符合要求 <u>48</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>48</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>28</u> 项, 符合要求 <u>28</u> 项, 共抽查 <u>28</u> 项, 符合要求 <u>28</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定
	观感质量验收	共抽查 <u>23</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>23</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			
综合验收结论		经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 工程质量验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
2024年5月14日	2024年5月16日	2024年5月16日	2024年5月16日	2024年5月14日	2024年5月14日

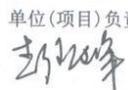
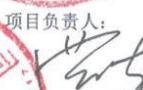
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 002

工程名称	东莞市第十一中学2号教学、艺术楼	结构类型	框架-剪力墙结构	层数/建筑面积	地上6层 / 17140.62m ²
施工单位	广东华坤建设集团有限公司	技术负责人	赵红平	开工日期	2022年11月28日
项目负责人	覃振威	项目技术负责人	吴小刚	竣工日期	2024年5月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>10</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>10</u> 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>52</u> 项, 经审查符合要求 <u>52</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>52</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>29</u> 项, 符合要求 <u>29</u> 项, 共抽查 <u>29</u> 项, 符合要求 <u>29</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定
	观感质量验收	共抽查 <u>24</u> 项, 达到“好”和“一般” <u>24</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			好
综合验收结论		经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 工程质量验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人:  2024年5月14日	总监理工程师:  2024年5月14日	项目负责人:  2024年5月14日	项目负责人:  2024年5月14日	项目负责人:  2024年5月14日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 [0][0]3

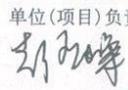
工程名称	东莞市第十一中学3号图书馆	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上4层 / 6703.65 m ²
施工单位	广东华坤建设集团有限公司	技术负责人	赵红平	开工日期	2022年11月28日
项目负责人	覃振威	项目技术负责人	吴小刚	竣工日期	2024年5月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 10 分部，经审查符合标准及设计要求 10 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 52 项，经审查符合要求 52 项， 经核定符合规范要求 52 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 30 项，符合要求 30 项， 共抽查 30 项，符合要求 30 项， 经返工处理符合要求 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的			好 注册名：曾江波 注册号：4404826-AV002 有效期：至2024年12月
综合验收结论		经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，工程质量验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 单位(项目)负责人: 覃振威 2024年5月14日	(公章) 总监理工程师: 张文涛 2024年5月14日	(公章) 项目负责人: 覃振威 2024年5月14日	(公章) 项目负责人: 吴小刚 2024年5月14日	(公章) 项目负责人: 曾江波 2024年5月14日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0104

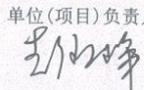
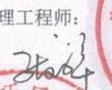
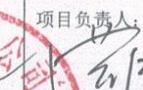
工程名称	东莞市第十一中学4号食堂、体育馆	结构类型	框架+钢屋面结构	层数/建筑面积	地上3层 / 9313.53 m ²
施工单位	广东华坤建设集团有限公司	技术负责人	赵红平	开工日期	2022年11月28日
项目负责人	覃振威	项目技术负责人	吴小刚	竣工日期	2024年5月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>9</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>9</u> 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>43</u> 项, 经审查符合要求 <u>43</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>43</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>29</u> 项, 符合要求 <u>29</u> 项, 共抽查 <u>29</u> 项, 符合要求 <u>29</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定
	观感质量验收	共抽查 <u>21</u> 项, 达到“好”和“中”的共 <u>21</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>21</u> 项			好
综合验收结论		经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 工程质量验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
	2024年5月14日	2024年5月14日	2024年5月14日	2024年5月14日	2024年5月14日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 [0]05

工程名称	东莞市第十一中学5号实验楼	结构类型	框架-剪力墙结构	层数/建筑面积	地上6层 / 8961.37 m ²
施工单位	广东华坤建设集团有限公司	技术负责人	赵红平	开工日期	2022年11月28日
项目负责人	覃振威	项目技术负责人	吴小刚	竣工日期	2024年5月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经审查符合标准及设计要求 10 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 46 项, 经审查符合要求 46 项, 经核定符合规范要求 46 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合要求 26 项, 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 经返工处理符合要求 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求的 0 项			
综合验收结论		经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 工程质量验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
	2024年5月14日	2024年5月14日	2024年5月14日	2024年5月14日	2024年5月14日

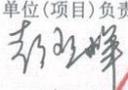
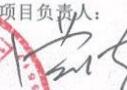
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

0107

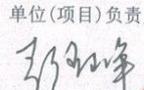
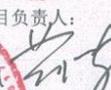
工程名称	东莞市第十一中学7号地下室	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下1层 / 10877.65m ²
施工单位	广东华坤建设集团有限公司	技术负责人	赵红平	开工日期	2022年11月28日
项目负责人	覃振威	项目技术负责人	吴小刚	竣工日期	2024年5月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>8</u> 分部, 经查符合标准及设计要求 <u>8</u> 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>42</u> 项, 经审查符合要求 <u>42</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>42</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>23</u> 项, 符合要求 <u>23</u> 项, 共抽查 <u>23</u> 项, 符合要求 <u>23</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 <u>23</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>23</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			
综合验收结论		经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 工程质量验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人:  2024年5月14日	总监理工程师:  2024年5月14日	项目负责人:  2024年5月14日	项目负责人:  2024年5月14日	项目负责人:  2024年5月14日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0018

工程名称	东莞市第十一中学8号门卫室	结构类型	框架+钢屋面结构	层数/建筑面积	地上1层 / 238.24 m ²
施工单位	广东华坤建设集团有限公司	技术负责人	赵红平	开工日期	2022年11月28日
项目负责人	覃振威	项目技术负责人	吴小刚	竣工日期	2024年5月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>8</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>8</u> 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>36</u> 项, 经审查符合要求 <u>36</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>36</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>21</u> 项, 符合要求 <u>21</u> 项, 共抽查 <u>21</u> 项, 符合要求 <u>21</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 <u>19</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>19</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			好
综合验收结论		经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 工程质量验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人:  2024年5月14日	总监理工程师:  2024年5月14日	项目负责人:  2024年5月16日	项目负责人:  2024年5月14日	项目负责人:  2024年5月14日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 01019

工程名称	东莞市第十一中学9号门卫室	结构类型	框架+钢屋面结构	层数/建筑面积	地上1层 / 138.32 m ²
施工单位	广东华坤建设集团有限公司	技术负责人	赵红平	开工日期	2022年11月28日
项目负责人	覃振威	项目技术负责人	吴小刚	竣工日期	2024年5月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>8</u> 分部, 经审查符合标准及设计要求 <u>8</u> 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>36</u> 项, 经审查符合要求 <u>36</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>36</u> 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>22</u> 项, 符合要求 <u>22</u> 项, 共抽查 <u>22</u> 项, 符合要求 <u>22</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 <u>19</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>19</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			
综合验收结论		经现场核查, 施工图设计文件与规划批准文件相符, 施工现场严格按图施工, 工程质量验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
2024年5月14日	2024年5月14日	2024年5月14日	2024年5月14日	2024年5月14日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

2.6、投标人业绩 5 证明文件

合同编号：

福田区市场化代建项目合同

工程名称：福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程
(沙头街道) (代建)

工程地点：深圳市福田区福田街道下沙村

委托人（项目单位）：深圳市福田区沙头街道办事处

代建人（代建单位）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

签订日期：2023 年__月__日

第一部分 合同协议书

甲方（项目单位）：深圳市福田区沙头街道办事处

地址：福田区沙头街道新沙路 60 号

乙方（代建单位）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 502

深圳市福田区沙头街道办事处（项目单位名称，以下简称“项目单位”或“甲方”）为实施 福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（沙头街道）（代建）（项目名称），已接受 深圳市金地房地产项目管理有限公司（代建单位名称，以下简称“代建单位”或“乙方”）对该代建项目投标。

现甲、乙双方本着诚实信用的原则，经平等、自愿、协商一致，达成如下协议条款，以资双方共同遵守。

一、项目概况

项目名称：福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程（沙头街道）（代建）。

建设地点：深圳市福田区。

项目投资：约 10525 万元。（以区发展改革部门批复的总概算为准）。

代建内容：包括但不限于福田区优饮水入户和二次供水提标

改造查漏补缺工程（沙头街道）全过程代建，即从项目立项后开始，直至质量（缺陷）责任期结束，交由代建单位实行全过程管理。代建单位须组建项目组对项目进行全过程管控，确保代建单位的人力投入和组织实施方式满足本项目需求。

二、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件，除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 补充协议（如有）；
- (2) 本协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 保证最大工程费用协议书；
- (8) 描述代建项目的书面文件；
- (9) 代建管理费清单；
- (10) 代建项目建议书；
- (11) 代建项目实施计划；
- (12) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释。

3. 若投标书或报价文件及其附件的要求、标准严于招标文件、补遗及项目单位要求的且有利于项目单位，则按投标书及其

附件的标准、要求执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，按最有利于项目单位的约定或规定执行。

上述各项合同、双方签署的其他与本项目有关的任何法律文件、代建方与参建方签署的文件等，均不得违反国家、广东省、深圳市、福田区等各级政府及部门颁布的文件规定，包括但不限于现场签证或工程变更的审批流程、费用结算规则及审批流程、项目单位管理权监督权、代建规则、招标采购规则等方面的规定，如有违反，则约定无效，最终按照政府文件规定执行。

三、合同价格

1. 合同价格：暂定人民币（大写）叁佰壹拾万伍仟元整（¥3,105,000.00），暂按总投资匡算中建安费、工程建设其他费用及工程预备费之和作为计费基数。最终代建管理费以经批复的项目总概算为计费基数计算。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）。

2. 本项目属于政府投资工程，待政府投资计划下达后，项目单位按照本合同约定向代建单位支付合同价款，支付金额不超过相关政府部门已下达的投资计划及支出预算；如某阶段投资计划未下达或下达计划额度不足，则顺延至下阶段一并支付，且不视

相关法律法规规章规定的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质量检查要求。为保障质量管理标准的实现，项目单位将监督代建单位监理健全监督体系，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，项目监理单位、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：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。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，按照合同约定或经项目单位同意，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，并对被项目单位的委托业务负总责。

6. 代建项目环保管理目标：符合国家、广东省、深圳市等环保相关法律法规的规定。

7. 其他管理目标:

①代建范围内的项目投资控制金额: 以经批复的投资总概算为准;

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、福田区有关法律法规、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, 项目监理单位、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: 本项目必须于 2023年12月31日 前开工建设, 工期从 2023年11月15日 起计算, 到项目完成竣工验收并移交项目单位之日止, 总工期为 501 日历天 (具体代建项目开工时间以项目单位或监理人通知为准)。

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。

六、代建期限

1. 代建项目前期阶段计划开始时间：2023年11月15日；
计划完成时间：2023年12月31日；
2. 代建单位建设实施阶段计划开始时间：2023年12月31日；计划项目移交时间：2025年3月31日；
3. 代建项目工程移交时间：2025年3月31日；资产移交时间： / ；
4. 缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，为2年。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。

七、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。

八、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2023年 月 日；
2. 订立地点：深圳市。
3. 项目单位和代建单位约定本合同自：合同双方法定代表人

或其委托代理人签订并加盖公章之日起生效。如双方签字盖章日期不一致的，以最后签字盖章的日期为生效日期。

4. 本合同一式陆份，均具有同等法律效力，项目单位执叁份，代建单位执叁份。

(第一部分合同协议书以下无正文)

项目单位：	深圳市福田区沙头街道办事处	代建单位：	深圳市金地房地产项目管理有限公司
(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：
(签字或盖章)		(签字或盖章)	

_____年____月____日 _____年____月____日

2.7、投标人业绩 6 证明文件

东莞市教育局 委托代建合同

工程名称：东莞市常平中学改扩建项目代建服务

工程地点：东莞市常平镇

招标编号：SSUSSA22010060

委 托 人：东莞市教育局

代 建 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

签订日期：2020 年 9 月 10 日

合同协议书

委托人：东莞市教育局

代建人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

东莞市教育局（以下简称“委托人”）为实施东莞市常平中学改扩建项目代建服务，委托深圳市金地房地产项目管理有限公司（以下简称“代建人”）承担该项目的代建工作。根据《中华人民共和国民法总则》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《东莞市财政投资建设项目代建制管理办法（试行）》及其它法律法规和规范性文件，为保证代建工作的顺利实施，委托人和代建人共同达成如下协议。

一、项目概况

（1）项目名称：东莞市常平中学改扩建项目。

（2）项目建设地点：东莞市常平镇司马村深北路33号常平中学校内。

（3）建设规模：该工程规划建设总建筑面积约 57963 平方米。根据项目规划布局，拟规划建设 1 栋教学楼，建筑面积 11300 平方米；3 栋学生宿舍楼，建筑面积 13400 平方米；1 栋食堂，建筑面积 9510 平方米；1 栋综合楼，建筑面积 4800 平方米；1 栋师生宿舍楼，建筑面积 7600 平方米；1 个校门，建筑面积 150 平方米；3 个地下停车场，建筑面积 11203 平方米等。注：最终的工程规模及特征以东莞市发展和改革局批复的为准。

（4）项目使用单位：东莞市教育局。

（5）投资估算金额：人民币（大写）贰亿陆仟陆佰叁拾肆万元整（¥26634万元）（含税，下同）。代建人应在概算审定且全部设计文件完成后的7天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用金额控制在批复概算的100%以内。保证最大工程费用报告经委托人批准后，委托人和代建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。

二、代建管理工作主要内容

从签订代建合同直至项目缺陷责任管理期结束、办理完成资产移交和档案移交手续之日止的建设实施阶段代建管理工作。本项目代建人的管理工作包括但不限于以下内容：

（一）负责办理东莞市及相关规定所要求的项目前期所有报批报建工作，直至取得工程合法实施所需的各项政府批准文件。

(二) 负责办理各类审批事项的相关手续。

(三) 协助委托人办理项目用地、规划的相关报建报批手续。

(四) 负责开展工程勘察、设计、工程监理和其他服务类、工程施工、设备材料的招标采购工作，并将招标投标情况和中标通知书报委托人备案。

(五) 负责工程相关合同的洽谈与签订，合同签订后报委托人备案。代建人与参建单位签订各类合同，原则上须以委托人现行同类工程合同为范本，并且相关计费标准、结算原则、资金支付等条款应按委托人现有规定执行。

(六) 代建合同签订后 1 个月内，代建人负责在东莞市辖区内的银行开设代建工程资金监管帐户，监管银行由代建人与委托人协商确定，并由委托人、银行、代建人签订三方监管协议。

(七) 代建人在每个月最后一个工作日以书面的形式向委托人报告项目建设情况，内容包括但不限于以下内容：本月的质量、进度、投资、安全生产文明施工、廉政控制和招标采购、合同、信息管理等情况，下月工作计划以及需委托人协调的事项。

(八) 负责按照《基本建设财务规则》（财政部令[2016]81号）、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建[2016]503号）等有关规定做好代建项目的成本核算工作；每月10前向委托人报送工程会计报表。

(九) 负责组织工程中间验收、竣（交）工验收及工程移交，在缺陷责任管理期内行使建设单位的相关权责。

(十) 在工程移交时，代建人应同时提交20本足够详细的《工程使用和维修手册》，并在工程移交后6个月内，提交50本工程画册，以及时长不短于20分钟（包含项目实施重要事项、隐蔽工程施工、主体工程施工等内容）的影像资料一套。

(十一) 负责预算、最高限价、变更、结算的编审工作，编制概算报东莞市发改局审批，编制招标预算报委托人审批，编制项目结算文件、竣工财务决算报东莞市财政局审批，并按程序办理资产移交手续。协助委托人完成项目审计工作等。

(十二) 负责按东莞市城建档案馆要求汇编完整的档案资料，报东莞市城建档案馆备案，并移交委托人和使用单位各一份。

(十三) 协助委托人开展代建项目的绩效评价及后评价工作。

(十四) 代建合同约定的其他事项。

三、工程功能要求：详见项目需求书（或竞争性谈判文件）。

四、代建项目管理目标

(一) 工程质量目标: 合格。

(二) 投资控制目标: 确保投资控制在保证最大工程费用之内。

(三) 工期管理目标: 完工初验并交付使用的时间: 2021年7月31日前

(四) 安全管理目标: 确保不发生一般及以上安全事故, 获评东莞市或广东省安全生产文明施工示范工地。

(五) 反腐倡廉目标: 廉政零问题。

五、 项目管理主要负责人

首席责任人: 刘强步 ;

技术负责人: 王家华 ;

勘察责任人: 彭登峰 ;

设计责任人: 陈仕国 ;

造价责任人: 吴庆富 ;

招标采购责任人: 刘俊平 ;

施工管理责任人: 郑道伟。

六、 代建工作进度计划及期限要求

(1) 代建合同签订后 7 个工作日内向委托人提交《项目代建管理大纲》;

(2) 代建项目概算批复时间: 2020年8月31日

(3) 代建项目开工时间: 2020年9月30日

(4) 代建项目完工初验并交付使用时间: 2021年7月31日

(5) 代建项目竣工验收时间: 2021年8月31日

(6) 代建项目完成市住建局竣工验收备案时间: 2021年9月30日

(7) 代建项目竣工财务决算提交时间: 2023年2月28日

(8) 完成东莞市城建档案馆备案时间: 2023年4月30日

七、 缺陷责任管理期限

项目移交前, 由代建人按照《建设工程质量管理条例》的相关规定, 分别与施工单位、设备供应商等各承包人签订项目保修服务协议。

自工程实际竣工日期起计算, 本项目缺陷责任管理期为 2 年 (其中: 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年)。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。在缺陷责任期管理内, 代建人应每年组织相关质量保修单位对项目进行至少一次的质量回访, 并向委托人出具书面回访情况汇报。

八、 代建管理费

代建管理费总额暂定为人民币（大写）叁佰零陆万叁仟肆佰元整（¥3063400.00元）该费用已含税。最终代建管理费以工程概算为计费基数，按《东莞市财政投资社会代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》规定的普通类项目取费标准的 100%执行，且代建管理费结算价（不含奖励金）不得超过东莞市发展和改革委员会批复概算中的代建管理费（不含奖励金）。奖励金按《东莞市财政投资建设项目代建制管理办法（试行）》（东府办〔2018〕91号）执行。

九、 委托人直接拨付至代建人监管银行账户的款项，由代建人向委托人开具等额数量的发票。代建人因与参建单位行业属性不同存在税率差异，要求委托人将款项直接拨付至参建单位的银行账户的，代建人需与参建单位及委托人签订三方协议，并以公函形式将参建单位银行账户向委托人备案。款项支付前，代建人需向委托人提交由参建单位开具的抬头为委托人的等额数量的发票。每月委托人复印直接支付银行回单交代建人，代建人凭银行回单及发票复印件入工程成本。

十、 代建人在代建项目的管理过程中，必须按照国家、省、市规定的基本建设程序和代建项目建设基本流程开展工作，项目实施全过程的招标投标、勘察设计、监理、施工、工程验收、资产移交等在符合国家、省、市等相关专业规范和行业管理规定的同时，受本合同及合同附件的约束。

十一、 合同附件及适用顺序

本合同的附件由以下文件组成：

- (1) 中标通知书；
- (2) 竞争性谈判文件；
- (3) 响应文件；
- (4) 项目需求书；
- (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书；
- (9) 代建工程资金监管协议；
- (10) 廉政协议；
- (11) 其他合同文件。

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。

十二、 本协议书一式 拾伍 份，合同双方各执 伍 份，招标代理机构 壹 份，东莞市公共资源交易中心、发改局、财政局、住建局各 壹 份，各份均具有同等效力。本协议生效后，双方于 2020 年 6 月 15 日签订的委托代建合同自动作废。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）
 法定代表人或
其委托代理人：（签字） 

代建人：（盖单位章）
 法定代表人或
其委托代理人：（签字） 

2020 年 9 月 10 日 签于 _____

3、投标人拟派项目负责人（首席责任人）履历表及业绩情况

3.1、投标人拟派项目负责人（首席责任人）履历表

姓名	刘仕贵	性别	男	年龄	37	学历	硕士	职称或执业资格	一级建造师
毕业院校	河海大学			毕业时间	2014. 6. 18		工作年限	10	
代建业绩	<p>1、科学城智慧城二期代建管理服务，代建费 554.176 万元，总投资 69090 万元；</p> <p>2、2022 年园岭街道老旧小区改造工程项目，代建费 55 万元，总投资 3425 万元；</p> <p>3、2023 年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程(代建)，代建费 66.3 万元，总投资 4157 万元。</p>								

3.2、投标人拟派项目负责人（首席责任人）相关证书



硕士研究生 毕业证书



研究生 刘仕贵 性别 男，一九八七年 九 月 三 日生，于
二〇一一年 九 月至二〇一四年 六 月在 交通运输规划与管理
专业学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：天津大学

校(院、所)长：

证书编号：102941201402000689

二〇一四年 六 月 十八日

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



使用有效期: 2024年12月10日
2025年06月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘仕贵

性别: 男

出生日期: 1987年09月03日

注册编号: 粤1412019202005560



聘用企业: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-06-09至2026-06-08)

建筑工程(有效期: 2023-06-09至2026-06-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 刘仕贵

签名日期: 2024年12月10日



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12月09日

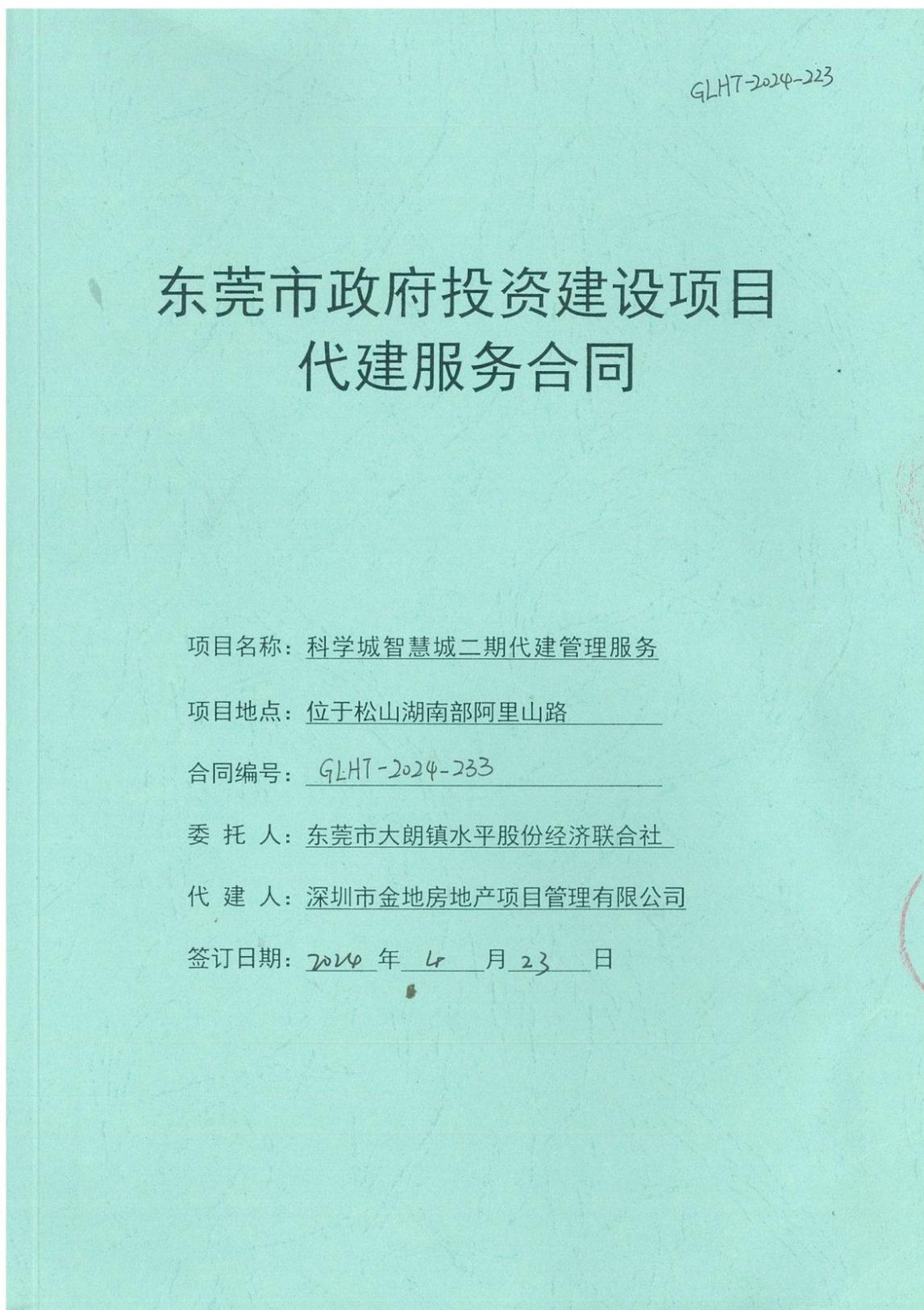
3.3、投标人拟派项目负责人（首席责任人）相关项目业绩表

投标人拟派项目负责人（首席责任人）相关项目业绩表

投标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	合同价格（万元）	备注
东莞市大朗镇水平股份经济联合社	科学城智慧城二期代建管理服务	东莞市松山湖南部阿里山路	项目总投资：69090万元，总建筑面积：20.34万m ²	554.176	
福田区园岭街道办事处	2022年园岭街道老旧小区改造工程项目	深圳市福田区	项目总投资：3425万元	55	
福田区园岭街道办事处	2023年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程(代建)	深圳市福田区	项目总投资：4157万元	66.3	

3.4、投标人拟派项目负责人（首席责任人）业绩1证明文件



合同协议书

委托人：东莞市大朗镇水平股份经济联合社

代建人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

东莞市大朗镇水平股份经济联合社（以下简称“委托人”）为实施科学城智慧城二期代建管理服务，委托深圳市金地房地产项目管理有限公司（以下简称“代建人”）承担该项目的代建工作。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《东莞市政府投资建设项目代建制管理办法》及其它法律法规和规范性文件，为保证代建工作的顺利实施，委托人和代建人共同达成如下协议。

一、项目概况

（一）项目名称：科学城智慧城二期代建管理服务。

（二）建设规模及内容：项目占地面积 84.6 亩，容积率 3.5，总建筑面积约 20.34 万平方米，计容建筑面积约 19.74 万平方米，总投资约 69090 万元。项目以高端智能制造产业为主，重点承接智能制造、新材料等高附加值企业项目将搭建高标准的生产制造基地并设立创新研究中心、技术转化中心、制造生产中心等支柱性板块，还将引入产业服务平台，包含信息安全体系、数据中心系统、知识产权中心、松山湖产业基金、科技金融服务中心等专业机构。（最终项目投资额、建设规模及内容以批复的文件为准。）

（三）项目建设地点：位于松山湖南部阿里山路。

（四）投资估算（或匡算）金额：计划总投资约 69090 万元。其中建安工程费用约 63460.8 万元，工程建设其他费用约 2972.86 万元，预备费约 2656.34 万元（含代建管理费约 554.176 万元（暂定））（投资金额以最终批复的文件为准）。

二、代建管理工作主要内容

代建人负责从签订代建合同直至项目缺陷责任管理期结束、办理完成资产移交和档案移交手续之日止的建设全过程代建统筹管理。包括在项目前期阶段，对项目的运营思路和方案进行统筹规划，并协助委托人办理项目开发建设所需的

具体审批和许可手续；在项目实施阶段，进行设计管理、招标、设备材料采购、施工建设管理、投资控制和竣工验收等工作，并对工程项目进行质量、安全、进度、投资、合同、信息、档案等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续和竣工结算、移交使用单位和保修期等实施过程的建设管理工作，完成合同约定的代建工作全部内容。代建及管理工作包括但不限于以下内容：

1、以委托人名义办理项目报批报建相关的各项手续，并负责完成政府相关部门审批、备案、验收及与政府部门的全部沟通协调工作。

2、代建人对本项目勘察、设计、施工、招标采购、验收、交付、质保等为满足工程建设所需的一切工作进行代建管理，保质、保量、按期完成代建工作，并对项目的工期、造价、质量、安全及建设的合法合规性等全面负责。

3、代建人在实施过程中进行全面管理工作，包括质量、安全、进度、投资、招投标、材料、合同、风险、信息、环保、文明施工等全过程统一管理。

4、代建人负责按国家基本建设程序及国家、省、市有关招标投标法律法规的规定组织各项招标工作。负责依法开展并经委托人同意后进行工程监理和其他服务类（含工程各项检验检测）、工程施工和设备材料的招标采购工作，并将招标投标情况报招标管理部门备案。如勘察单位、设计单位、全过程造价咨询单位、工程概算编制审核单位及其他服务单位由委托人委托，其费用仍在代建项目工程概算中列支。根据工程建设需要，委托人在报建、施工及验收过程中必然发生的费用也应在代建项目工程概算中列支，包括不限于报建费、顾问咨询费、调整地块规划指标的文件编制及审核费、办证费、合同公证费、保函手续费、契税、水电接驳费、场地清草及场地围挡费、工程验收费用等。

5、代建人应进行全过程投资控制管理，确保项目投资不超过委托人审批后的工程概算，并且不超过《保证最大工程费用协议》的金额。

6、代建人负责组织项目的相关单位编制并审核工程概算、施工图预算（招标控制价）、投标报价、工程进度款、变更、现场签证、索赔报告、工程延期申请、结（决）算等工作。代建人负责监督、督促相关专业工作单位按规定上报工程造价文件；负责配合委托人审计工作，协助委托人开展代建项目的绩效评价及后评价工作。

7、代建人负责制定项目策划方案，包括项目前期策划和工程项目实施策划。

制定建设计划，做好节点工期的控制。配合委托人完成物业设计咨询等工作。

8、代建人负责为委托人完成不动产登记及取得不动产权属证书。

9、代建人负责组织代建项目向政府部门报建报批相关文件的编制，其中设计方案、工程概算文件、预算文件、招标文件等重要文件需经委托人确认后方可申报。代建人负责统筹协调各相关单位办理与项目有关的计划、规划、土地、房管、交通、林业、施工、环保、消防、人防、节能、防雷、供水、供电、排水、排污、通信、园林、绿化、劳动安全、卫生防疫、地质灾害和市政以及施工所需的全部手续及证件；代建人负责办理临时用地、停水、停电、中断道路交通等的申请审批手续（包括但不限于用地许可、施工许可、报建手续）。代建人负责做好与规划、国土、市政管理、电力通信、环保、环卫、绿化等部门的协调工作；因此产生的相关费用依据政府相关部门的规定或合同的约定分别由委托人、代建人或专业工作单位承担。该费用在代建项目工程概算中列支。

10、代建人依法招标并经委托人同意后确定施工单位、监理单位以及专家顾问或代建人认为需要的其他专业团队等单位，以及负责与委托人共同作为发包方进行工程相关专业合同的洽谈与签订。对专业工作单位（包括本项目相关的未与代建人签署相关专业合同的专业工作单位）及相关专业合同进行管理。

11、代建人在每个月最后一个工作日以书面的形式向委托人报告项目建设情况，内容包括但不限于以下内容：本月的质量、进度、投资、安全生产文明施工、廉政控制和招标采购、合同、信息管理等情况，下月工作计划以及需委托人协调的事项，并同时提交项目会议纪要、监理通知单、监理周报、监理月报等，委托人可随时查验。

12、代建人负责组织工程中间验收、竣（交）工验收及工程移交，在缺陷责任管理期内行使相关权责，并负责办理工程竣工验收合格手续及项目备案验收证明文件。

13、代建人按档案管理的有关规定，并按东莞市档案馆及委托人各类相关资料归档的要求，将工程相关档案整理并分别完整移交市档案馆和委托人，取得相应的移交证明书。

14、在工程移交时，代建人应同时提交 20 本经委托人确认符合要求的《工程使用和维修手册》、《工程质量保证书》，并在工程移交后 6 个月内，提交

50 本工程画册，以及时长不短于 20 分钟，包含项目实施重要事项、隐蔽工程施工、主体工程施工等内容的影像资料一套。影像资料主要含有：工程名称、地点或部位，具体时间，主要事项等。

三、工程功能要求：详见招标文件第四章项目需求。

四、代建项目管理目标

(一) 工程质量目标：按照国家、广东省、东莞市相关法律法规和规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过市建设工程质量监督站竣工验收合格。

(二) 投资控制目标：确保投资控制在保证最大工程费用之内。

(三) 工期管理目标：工程完工并交付使用的时间：2026年 12 月 30 日前完成该项目的全部竣工验收。（最终以委托人发出通知为准，若委托人未发出通知，以该时间为准）（具体工作期限以委托方批复时间为准，非代建人原因导致的工期延误，工期可以顺延。）

(四) 安全管理目标：确保不发生一般及以上安全事故，获评东莞市或广东省安全生产文明施工示范工地。

(五) 反腐保廉目标：廉政零问题

五、项目管理主要负责人（以项目实际情况为准）

首席责任人：刘仕贵；

技术负责人：黄鹏飞；

勘察设计责任人：陈仕国；

招标采购责任人：康大桥；

报建责任人：鲁华杰；

施工管理责任人：林萍。

六、代建工作进度计划及期限要求

(1) 代建合同签订后 7 个工作日内向委托人提交《项目代建管理大纲》；

(2) 代建项目概算批复时间：2024年10月15日；

(3) 代建项目开工时间：2024年12月31 日；

(4) 代建项目完工时间：2026年12月30日；

(5) 代建项目竣工验收时间：2026年12月30日；

(6) 代建项目完成住建局竣工验收备案时间：2027年1月30日；

(7) 完成档案备案时间：2027年3月30日；

(8) 代建项目结算完成时间：2028年7月30日；

(9) 代建项目竣工财务决算提交时间：2028年12月30日；

(具体工作期限以委托方批复时间为准，非代建人原因导致的工期延误，工期可以顺延。)

七、缺陷责任管理期限

项目移交前，由代建人按照《建设工程质量管理条例》的相关规定，分别与施工单位、设备供应商等各承包人签订项目保修服务协议。

自工程实际竣工日期起计算，本项目缺陷责任管理期为 2 年（其中：屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年）。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。在缺陷责任期管理内，代建人应每年组织相关质量保修单位对项目进行至少一次的质量回访。

八、代建管理费

代建管理费总额暂定为人民币（大写）伍佰伍拾肆万壹仟柒佰陆拾元整（¥5,541,760.00元）。

最终代建管理费待项目概算批复后，以本项目批复工程总概算为计费基数，按《东莞市政府投资社会代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》规定的（普通类项目）取费标准的 80%（根据项目实际开展的工作内容进行协商调整）执行，再乘以中标服务收费系数进行计费。

工程总概算是指项目审批部门批准的项目总概算扣除土地征用、迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用、另行委托铁路部门等其他单位组织实施的费用、以及代建管理费、建设单位管理费后的金额。

代建管理费结算价（不含奖励金）不得超过东莞市发展和改革局批复概算中的代建管理费（不含奖励金）。

九、本项目不设立资金监管账户，项目各参建单位的合同由委托人、代建人、承包人以三方合同形式签订，由委托人直接将相关合同价款根据进度直接拨付承包人，并由承包人向委托人开具增值税专用发票。

十、代建人在代建项目的管理过程中，必须按照国家、省、市规定的基本建设

程序和代建项目建设基本流程开展工作，项目实施全过程中的招标投标、监理、施工、工程验收、资产移交等在符合国家、省、市等相关专业规范和行业管理规定的同时，受本合同及合同附件的约束。

十一、其他约定：合同内代建人违约责任以合同及附件文件中违约金金额为准，若合同及附件文件中针对某一项违约内容存在违约金不一致的情况，优先参照补充条款进行解释，并最终以违约金金额高者为准。

十二、合同附件及适用顺序

本合同的附件由以下文件组成：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标文件；
- (3) 招标文件；
- (4) 项目需求书；
- (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书；
- (9) 廉政协议；
- (10) 其他合同文件。

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。

十三、本协议书一式 壹拾陆 份，合同双方各执 捌 份，各份均具同等效力。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：东莞市大朗镇水平股份经济联合社 代建人：深圳市金地房地产项目管理有限公司
(盖单位章) (盖单位章)

法定代表人或
其委托代理人：(签字)

王继强

法定代表人或
其委托代理人：(签字)

蔡鸣戈

开户银行：招商银行华润城支行

开户名称：深圳市金地房地产项目管理有限公司

开户账号：818381600810001

2019年4月23日签于东莞市



合同协议书

项目名称：2022年园岭街道老旧小区改造工程项目

建设地点：福田区南天一花园、长城二花园

项目投资：匡算金额 3425 万元

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。

福田区园岭街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施 2022年园岭街道老旧小区改造工程项目（项目名称），已接受深圳市金地房地产项目管理有限公司（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）伍拾伍万元整（¥55.00万元），暂按总投资（大写）叁仟肆佰贰拾伍万元整（¥3425.00万元）作为计费基数。最终代建管理费以区发展改革局批复项目总概算为计费基数计算，参照《福田区政府投资建设项目市场化代建制管理办法》（福府办规【2019】7号）和《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》规定的代建管理费

标准分段累计计取，并以政府相关部门审定结果为准。

4. 首席责任人：刘仕贵；设计主要责任人：陈仕国；造价主要责任人：陈琳；采购主要责任人：康大桥；施工主要责任人：吴庆富。

5. 代建项目管理目标：

(1) 投资估算金额：人民币（大写）叁仟肆佰贰拾伍万元（¥3425.00 万元），概算不得超过此金额的 110%。代建人应在项目总概算批复后的 30 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过总概算。委托人审核确认保证最大工程费用报告后，委托人和代建人共同签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

(2) 代建工期目标：不超过合同总工期，并较合同约定工期提前交付使用。

(3) 工程质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合委托人标准的合格工程。

(4) 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度。

(5) 合同和招投标管理目标：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。

(6) 代建项目环保管理目标：满足国家、行业及地方环保相关法律法规的要求。

(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工期管理目标：本项目必须于2022年9月16日前开工建设，工期从2022年8月26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186日历天。

⑤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：2022年8月26日；计划完成时间：2022年10月30日；

(2)代建人建设实施阶段计划开始时间：2022年9月16日；计划项目竣工完成时间：2022年12月30日；计划项目移交时间：2023年2月28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. 本协议书一式壹拾贰份，合同双方各执陆份。

10. 本合同未尽事宜，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：_____（公章）

法定代表人/委托代理人：（签字）

2022年8月26日

代建人：_____（公章）

法定代表人/委托代理人：（签字）

年 月 日

3.6、投标人拟派项目负责人（首席责任人）业绩 3 证明文件

合同编号：

福田区市场化代建项目合同

工程名称：2023 年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程（代建）

工程地点：深圳市福田区园岭街道

委 托 人（项目单位）：深圳市福田区园岭街道办事处

代 建 人（代建单位）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

签订日期：2023 年 8 月 30 日

编制单位：深圳市福田区发展改革部门

2023 版

第一部分 合同协议书

项目名称：2023年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程。

建设地点：福田区园岭街道长城一花园、南天二花园。

项目投资：总投资匡算 4157 万元。（以区发展改革部门批复的总概算为准）。

代建内容：包括但不限于：（1）包括但不限于建设工程中必须办理的相关报批报建手续，以及设计、施工、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结（决）算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部管理工作；（2）按照项目单位要求负责采购项目工程涉及的材料、第三方专业服务；包括但不限于装饰装修施工、智能化施工、软装家具制做、造价咨询等（3）负责现场所有相关协调工作；（4）负责竣工验收、预结算、保修、工程档案项目移交及项目备案等工作。

深圳市福田区园岭街道办事处（项目单位名称，以下简称“项目单位”“甲方”）为实施2023年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程（项目名称），已接受深圳市金地房地产项目管理有限公司（代建单位名称，以下简称“代建单位”“乙方”）对该代建项目投标。项目单位和代建单位共同达成如下协议。

一、合同文件构成

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件，除专用合同条款

另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 补充协议（如有）；
- (2) 本协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 保证最大工程费用协议书；
- (8) 描述代建项目的书面文件；
- (9) 代建管理费清单；
- (10) 代建项目建议书；
- (11) 代建项目实施计划；
- (12) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释。

3. 若投标书或报价文件及其附件的要求、标准严于招标文件及补遗、委托人要求的且有利于委托人，则按投标书及其附件的标准、要求执行。

当同一份文件中内容相互矛盾，双方应另行协商解决，协商无法达成一致的，按最有利于委托人的约定或规定执行。

上述各项合同、双方签署的其他与本项目有关的任何法律文件、代建方与参建方签署的文件等，均不得违反国家、广东省、深圳市、福田区等各级政府及部门颁布的文件规定，包括但不限

于现场签证或工程变更的审批流程、费用结算规则及审批流程、委托人管理权监督权、代建规则、招标采购规则等方面的规定，如有违反，则约定无效，最终按照政府文件规定执行。

二、合同价格

1. 合同价格：暂定人民币（大写）陆拾陆万叁仟元整（¥663000.00）。最终代建管理费以经批复的项目总概算为计费基数计算，按福田区政府投资项目代建管理办法计费记取，且不超过发改批复的代建费。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）。

三、项目主要责任人

1. 代建项目首席责任人：刘仕贵；设计主要责任人：吴从胜；造价主要责任人：陈琳；采购主要责任人：康大桥；施工主要责任人：吴庆富；资料员：林萍。

四、代建项目管理目标

1. 投资估算金额：人民币（大写）肆仟壹佰伍拾柒万元整（¥41570000.00），概算不得超过此金额的10%。代建单位应在项目总概算批复后的15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8月31日前完成竣工验收及移交。

3. 工程质量标准：按照国家、广东省、深圳市、福田区等相关法律法规规章规定的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监理健全监督体系，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：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，按照国家法律法规、招标投标管理办法，选择总包及其他专业工作单位，且选择后需经过委托人同意确认后方可有效。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：符合国家、广东省、深圳市等环保相关法律法规的规定。

7. 其他管理目标：

① 代建范围内的项目投资控制金额：以经批复的投资总概算为准；

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、福田区有关法律法规、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，项目施工监理单位、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：本项目必须于 2023 年 12 月 25 日前开工建设，工期从 2023 年 9 月 1 日起计算，到项目完成竣工验收并移交项目单位之日止，总工期为 366 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。

五、代建期限

1. 代建项目前期阶段计划开始时间：2023 年 9 月 1 日；
计划完成时间：2023 年 12 月 25 日；

2. 代建单位建设实施阶段计划开始时间：2023 年 12 月 26 日；计划项目移交时间：2024 年 8 月 31 日；

3. 代建项目工程移交时间：2024 年 8 月 31 日；资产移交时间：2024 年 8 月 31 日；

4. 缺陷责任管理期限：自工程通过竣工验收之日起计算，为 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：2023年8月30日；

订立地点：深圳市。

项目单位和代建单位约定本合同自：合同签订且代建单位根据本合同要求提供有效履约保函后生效。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，项目单位执叁份，代建单位执叁份。

(以下无正文)

项目单位：



(盖单位章)

法定代表人或

其委托代理人：张为岩

(签字或盖章)

代建单位：



(盖单位章)

法定代表人或

其委托代理人：戈鸣尔

(签字或盖章)

2023年8月30日 ____年__月__日

4、拟投入本项目人员配置情况

4.1、拟派本项目服务团队人员情况表

投标人人员情况一览表

投标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	刘仕贵	项目负责人	一级建造师	1、科学城智慧城二期代建管理服务； 2、2022年园岭街道老旧小区改造工程项目； 3、2023年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程(代建)。
设计主要责任人	曾先	设计主要责任人	一级注册建筑师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
设计土建工程师	曾先	设计土建工程师	一级注册建筑师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
设计电气工程师	陈海龙	设计电气工程师	助理工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
设计给排水工程师	王家华	设计给排水工程师	高级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
设计暖通工程师	杨海波	设计暖通工程师	高级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
室内装修设计师	吴从胜	室内装修设计师	一级注册建筑师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
景观设计师	陈仕国	景观设计师	中级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
造价及采购主要负责人	陈琳	造价及采购主要负责人	一级造价工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
成本工程师（土建）	陈琳	成本工程师（土建）	一级造价工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
成本工程师（安装）	吴庆富	成本工程师（安装）	中级经济师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
成本工程师（采购）	康大桥	成本工程师（采购）	中级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目

施工主要责任人	郑道伟	施工主要责任人	一级建造师/中级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
土建工程师1	郑道伟	土建工程师1	一级建造师/中级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
土建工程师2	白桦	土建工程师2	一级建造师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
装饰装修工程师	朱剑	装饰装修工程师	中级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
园林景观工程师	尹长军	园林景观工程师	一级建造师/中级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
给排水工程师	黄小龙	给排水工程师	中级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
强弱电工程师	黄鹏飞	强弱电工程师	一级建造师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
暖通工程师	张远清	暖通工程师	中级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
安全工程师	李东	安全工程师	中级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
综合管理报批报建负责人	陈秀贞	综合管理报批报建负责人	/	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
综合管理档案资料员	林萍	综合管理档案资料员	中级工程师	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目
工程管理资料员	叶丽芝	工程管理资料员	/	1、深圳市福田区环湾城项目； 2、深圳市福田区南园街道赤尾村城市更新项目

4.2、项目负责人（首席责任人）证书情况



硕士研究生
毕业证书



研究生 刘仕贵 性别 男，一九八七年 九 月 三 日生，于
二〇一一年 九 月至二〇一四年 六 月在 交通运输规划与管理
专业学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：天津大学

校(院、所)长：

张辉

证书编号：102941201402000689

二〇一四年 六 月 十八日

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



使用有效期: 2024年12月10日
2025年06月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘仕贵

性别: 男

出生日期: 1987年09月03日

注册编号: 粤1412019202005560



聘用企业: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-06-09至2026-06-08)

建筑工程(有效期: 2023-06-09至2026-06-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 刘仕贵

签名日期: 2024年12月10日



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12月09日

4.3、设计主要责任人兼设计土建工程师证书情况



普通高等学校

毕业证书



学生 曾先 性别 男，一九八八年五月二十日生，于二〇〇七年九月至二〇一二年六月在本校 建筑学专业 五年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  华东交通大学

校(院)长：  雷晓燕

证书编号：104041201205000082

二〇一二年七月一日

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

中华人民共和国 专业技术人员职业资格证书 (电子证书)

一级注册建筑师

Class 1 Registered Architect



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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级注册建筑师职业资格。

姓 名： 曾先

证件号码： 440301198805206673

性 别： 男

出生年月： 1988年05月

批准日期： 2024年05月25日

管 理 号： 02720240549500000236



制发日期：2024年08月28日



本人调用
有效期至2025年03月10日

4.4、设计电气工程师证书情况



普通高等学校

毕业证书



学生 陈海龙 性别 男，一九八九年 四月 十七日生，于二〇〇八
年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 建筑学
专业 五 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：南昌大学



校 长：胡永新 (代)

证书编号：104031201305002137

二〇一三年 七 月 十 日

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

广东省职称证书

姓名：陈海龙

身份证号：362228198904172639



职称名称：助理工程师

专业：建筑管理

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403006191702

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



4.5、设计给排水工程师证书情况



普通高等学校

毕业证书



学生 王家华 性别 男，一九八三年十二月 五 日生，于二〇〇一
年 九 月至二〇〇六年 六 月在本校 建筑学 专业
五 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 重庆大学

校(院)长：

证书编号：106111200605004202

二〇〇六年 六 月 三十 日

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



(加盖发证机关钢印有效)

姓 名 王家华
Name

性 别 男
Sex

身份证号 421081198312053413
ID No.

工作单位 辽宁宇能伟业科技
Establishment 发展有限公司

专业名称 科技成果转化
(建筑学)

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2020.9

Conferment Date



证书管理号 202000076020588
Certificate Management No.

4.6、设计暖通工程师证书情况



毕业证书



学生 杨海波 系 江西省(市)
樟树市 人，现年 22 岁，于一九
 八七年九月考入本院 机电工程系
机电设计与控制 专业，学制四年。按教学
 计划学完本科全部课程，成绩合格，
 准予毕业。

沈建工毕业证字 91231 号



院长



一九九一年七月十日



杨海波 于 二〇〇九年
十二月，经 深圳市建筑工程高
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
 具备 暖通 高级工程师
 资格。特发此证



粤高职称字第 1002001100343 号



发证机关：广东省人事厅
 二〇一〇年三月十日

4.7、室内装修设计师证书情况





查询网址: <http://www.chai.com.cn>



制发日期: 2024年08月28日

4.8、景观设计师证书情况



普通高等学校

毕业证书



学生 陈仕国 性别 男 ，一九八九年八月十日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本校土木工程
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

华东交通大学

校（院）长：

雷晓燕

证书编号：104041201205000355

二〇一二年七月一日

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

广东省职称证书

姓名：陈仕国
身份证号：46002219890810031X



职称名称：工程师
专业：建筑管理
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：2303003116127
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>

4.9、造价及采购主要负责人兼成本工程师（土建）证书情况





4.10、成本工程师（安装）证书情况



普通高等学校
毕业证书



中南财经政法大学印制

学生 吴庆富 性别 男 ，
一九九三年二月二十八日生，于二〇一一年
九月至二〇一五年六月在本校
房地产经营管理 专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长：
校 名：



二〇一五年六月三十日

证书编号:105201201505002858

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

经济专业技术资格

Economics Professional Qualification

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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



姓 名: 吴庆富
证件号码: 421126199302285179
性 别: 男
出生年月: 1993年02月
级 别: 中级
专 业: 房地产经济
批准日期: 2017年11月04日
管 理 号: 2017001460012017460121002256



4.11、成本工程师（采购）证书情况



普通高等学校



毕业证书

学生 康大桥 性别男，一九九二年三月十一日生，于二〇一一年九月至二〇一五年六月在本学院 土木工程 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



院 长：

Handwritten signature in red ink.

证书编号： 126561201505191494

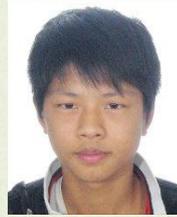
二〇一五年 六 月 三十 日

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

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 康大桥
性别 男
身份证号 430424199203118417
级别 中级
专业 市政公用工程
发证时间 2020年12月19日
证书编号 B08203080100001559



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。

4.12、施工主要责任人兼土建工程师1证书情况



普通高等学校

毕业证书



学生 **郑道伟** 性别 **男**，一九九〇年二月二十八日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本校 **土木工程** 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**中南大学**

校(院)长：**张尧学**

证书编号：105331201205103857

二〇一二年六月二十日

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

照片



郑道伟 于二〇一六年十二月，经 **深圳市建筑专业中级专业技术资格第九**

评审委员会评审通过，具备 **建筑施工** 工程师资格。特发此证

深圳市**人力资源和社会保障局** 发证单位

二〇一七年四月二十五日



粤中取证字第 **1703003004586** 号





有效期范围为“2024年02月13”
“2025年12月01”

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：郑道伟

性 别：男

出生日期：1990年02月28日

注册编号：粤1362017201818238



聘用企业：深圳市金地房地产项目管理有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2022-12-02至2025-12-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

郑道伟

个人签名：郑道伟

签名日期：2024年2月13日



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02日

4.13、土建工程师 2 证书情况



普通高等学校

毕业证书



学生 白桦 性别男，一九九四年二月十二日生，于二〇一一年九月至二〇一五年六月在本校 工程管理 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学



校(院)长：



证书编号：104874201505000131 二〇一五年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。



提供查询结果



姓 名：白桦

证件号码：622424199402120015

性 别：男

出生年月：1994年02月

专 业：建筑工程

批准日期：2019年09月22日

管 理 号：201909034460000768



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

4.14、装饰装修工程师证书情况





教育部留学服务中心
Chinese Service Center for Scholarly Exchange

国外学历学位认证书

教留服认英[2017]07396号

朱剑，男，中国国籍，1992年12月2日生于江西省。
朱剑2015年10月起在英国帝国理工学院（Imperial College London）学习岩土工程专业，成绩合格，于2016年11月获得该校颁发的理学硕士学位证书。

经核查，帝国理工学院系英国正规高等学校，该校设有岩土工程专业。朱剑所获硕士学位证书表明其具有相应的学历。



查询网址 www.cscse.edu.cn

广东省职称证书

姓名：朱剑
身份证号：360102199212020718



职称名称：工程师
专业：土木工程
级别：中级
取得方式：考核认定
通过时间：2020年07月09日
评审组织：深圳市福田区人力资源局

证书编号：2003043004442
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2020年07月16日



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

4.15、园林景观工程师证书情况





广东省职称证书

姓名：尹长军

身份证号：429004199008051770



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月26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：2403003191266

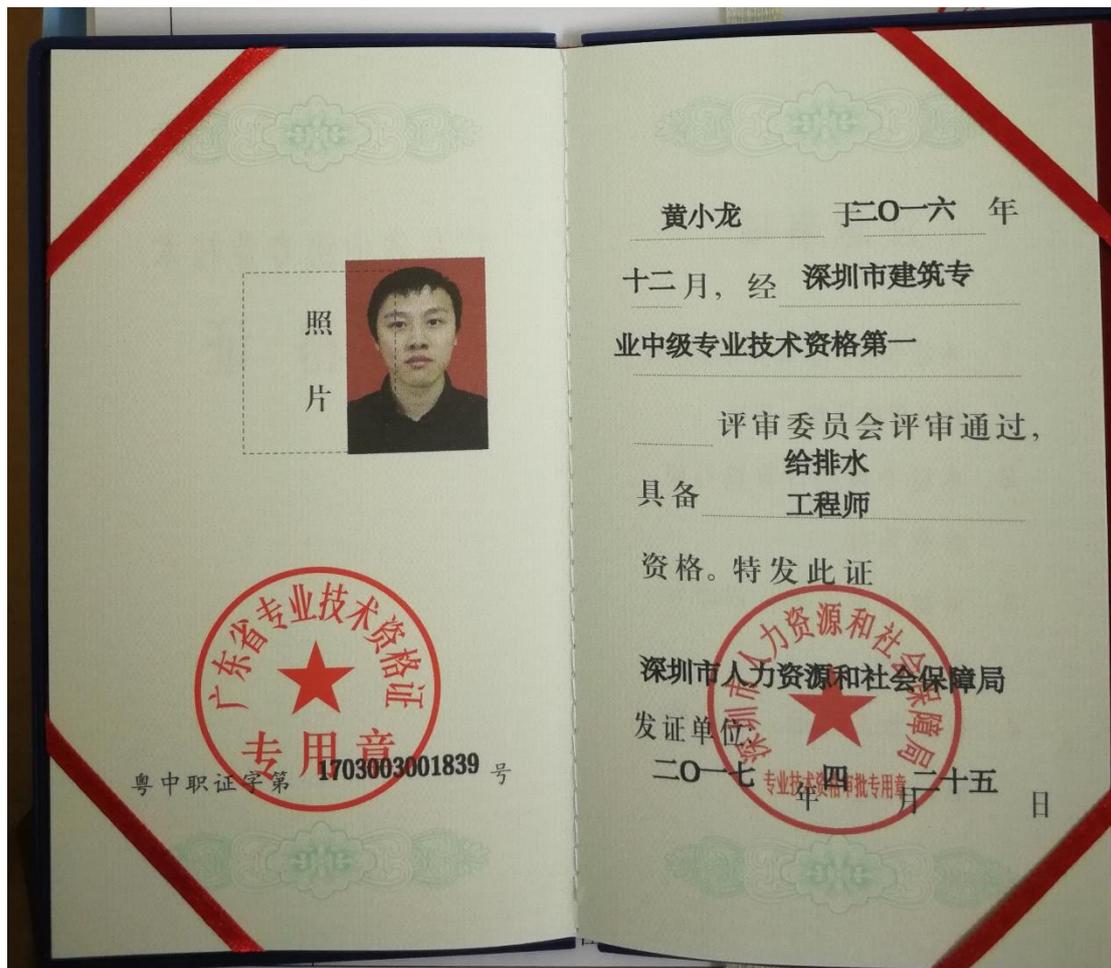
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



4.16、给排水工程师证书情况





4.17、强弱电工程师证书情况



硕士研究生
毕业证书



研究生 黄鹏飞 性别男，一九八九年三月一日生，于
二〇一二年九月至二〇一五年四月在环境工程
专业学习，学制2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：华南理工大学

校(院、所)长：王迎军

证书编号：105611201502000295

二〇一五年四月十四日

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



使用有效期: 2024年10月12日
2025年04月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 黄鹏飞

性别: 男

出生日期: 1989年03月01日

注册编号: 粤1412019202004707



聘用企业: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

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



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 黄鹏飞

签名日期: 2024.10.12

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2022年12月02日



扫描全能王 创建

4.18、暖通工程师证书情况



138

普通高等学校

毕业证书



学生 张远清 性别男，一九八六年十一月六日生，于二〇一三年九月至二〇一六年一月在本校网络教育学院 土木工程 专业 2.5 年制 专科起点本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**华南理工大学**

校 长：**王迎军**

证书编号：105617201605100557

二〇一六年一月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



张远清 于2016 年

12月，经 河源市建筑中
级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程管理工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1716003000696 号



发证单位：
2017 年 03 月 08 日

4.19、安全工程师证书情况

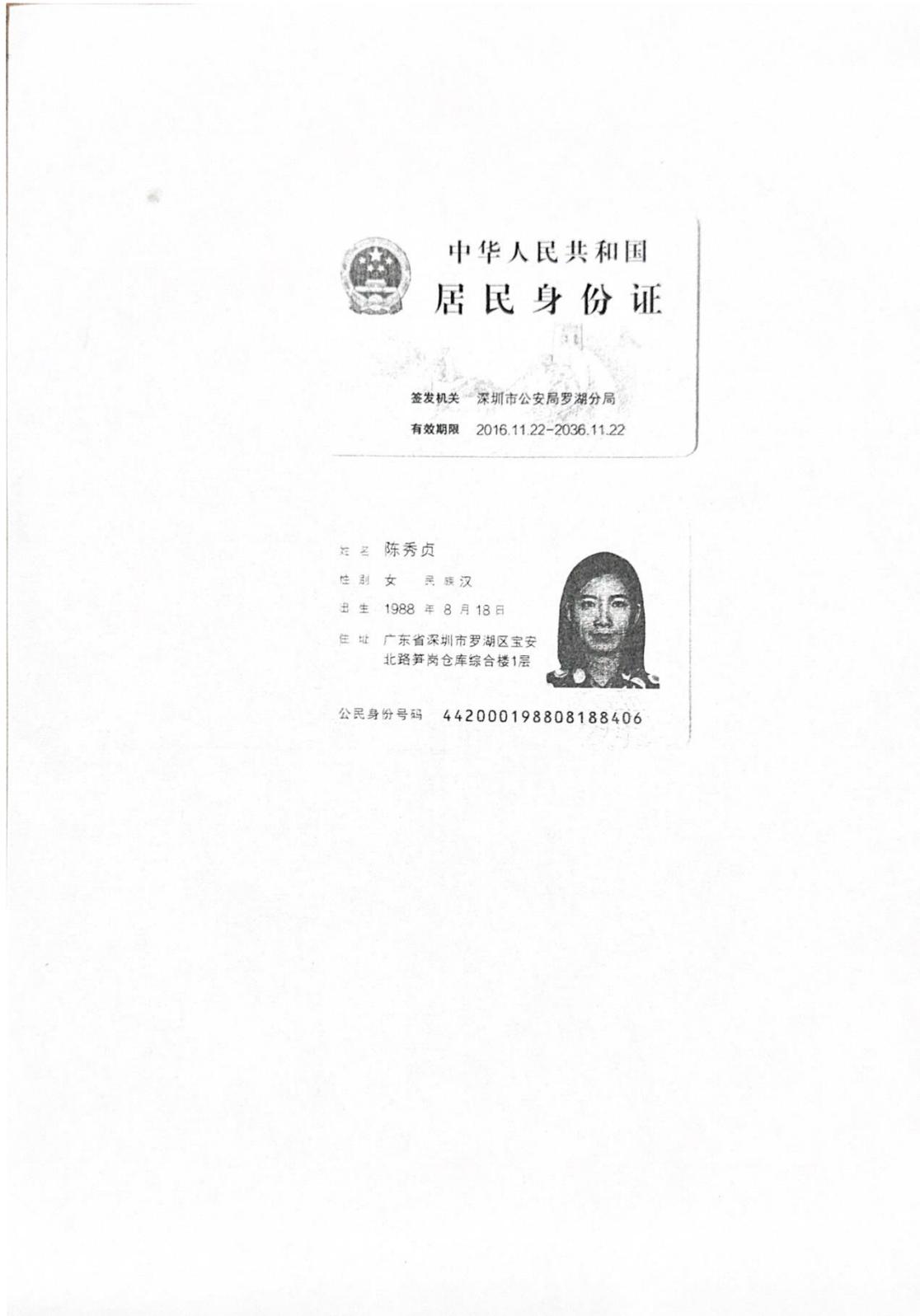




中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



4.20、综合管理报批报建负责人证书情况





汕頭大學

SHANTOU UNIVERSITY

畢業證書



陈秀贞，女，一九八八年八月十八日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校艺术设计(环境艺术设计)专业普通全日制本科学习，学制四年，修完课程计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校长：

徐小虎

二〇一一年六月二十八日

证书编号：105601201105001300

查询网址
<http://www.chsi.com.cn>

4.21、综合管理档案资料员证书情况



普通高等学校

毕业证书



学生 林萍 性别女，一九九四年一月九日生，于二〇一二年九月至二〇一六年七月在本校 安全工程专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：山东工商学院

校(院)长：[Signature]

证书编号：116881201605000928

二〇一六年七月一日

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



姓名：林萍 10289

性别：女

身份证号：350521199401097828

专业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2020年12月20日

证书编号：B08203010100006897

查询网址：
<http://www.hnjscw.com/zquery/>



4.22、工程管理资料员证书情况

姓名 叶丽芝

性别 女 民族 汉

出生 1990 年 8 月 18 日

住址 广东省陆河县螺溪镇螺溪
村委会车上村33号



公民身份号码 441523199008187048



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 陆河县公安局

有效期限 2016.08.31-2036.08.31

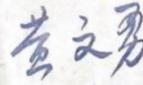
普通高等学校

毕业证书



学生 叶丽芝 性别 女，一九九〇年 八 月 十八 日生，于二〇〇六年
九 月至二〇一一年 六 月在本校 英语教育（初中起点） 专业
五 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：汕尾职业技术学院 校（院）长：



证书编号：127651201106000140

二〇一一年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

5、投标人在福田区的履约评价情况

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		深圳市金地房地产项目管理有限公司	
		查询	
序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田街道岗厦社区党群服务中心项目代建合同	92.5
2	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田区沙头街道下沙村供用电安全专项整治项目(代建)	90
3	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】2022年园岭街道老旧小区改造工程代建合同	87
4	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】沙头街道两新党委服务中心建设工程代建服务	85
5	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田区政府投资建设项目市场化代建合同	85
6	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(沙头街道)(代建)	85
7	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】沙头街道新洲社区综合服务中心建设工程代建服务	85

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		深圳市金地房地产项目管理有限公司	
		查询	
序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田区政府投资建设项目市场化代建合同	85
2	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(沙头街道)(代建)	85
3	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田区沙头街道下沙村供用电安全专项整治项目(代建)	82
4	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】沙头街道两新党委服务中心建设工程代建服务	82
5	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】沙头街道新洲社区综合服务中心建设工程代建服务	81

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

深圳市金地房地产项目管理有限公司

查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(沙头街道)(代建)	88
2	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田区政府投资建设项目市场化代建合同	85
3	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】沙头街道两新党委服务中心建设工程代建服务	83
4	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】沙头街道新洲社区综合服务中心建设工程代建服务	83
5	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田区沙头街道下沙村供电安全专项整治项目(代建)	83

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

深圳市金地房地产项目管理有限公司

查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田区优饮水入户和二次供水提标改造查漏补缺工程(沙头街道)(代建)	88
2	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】沙头街道新洲社区综合服务中心建设工程代建服务	84
3	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】福田区沙头街道下沙村供电安全专项整治项目(代建)	83
4	深圳市金地房地产项目管理有限公司	【代建】沙头街道两新党委服务中心建设工程代建服务	83