

一、投标人须为中华人民共和国境内注册的独立法人资格企业或合伙制企业或其他组织。

1.1 联合体牵头单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

《企业基本情况一览表》

企业注册名称	深圳市振业（集团）股份有限公司	注册资本	134999.50 46 万元	成立日期	1989 年 05 月 25 日
企业法人代表	宋扬	企业性质		国有企业	
企业资质等级	房地产开发壹级资质				
全国投资项目在线审批监管平台备案情况	已备案				
公司注册地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座 31 层		联系电话	0755-266593 14	
主要资质证书	房地产开发企业资质证书				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>(一)企业总人数 416 人,在深办公场所 6289.03 平方米,技术支撑人员 264 人,占比 63%。2023 年营业额 281060.34 万元,2023 年纳税额 108949.28 万元。</p> <p>(二)经营范围:土地开发、房产销售及租赁、物业管理</p> <p>(三)专业技术人员规模:共 57 人,涉及专业包括:1、一级建造师(建筑工程)专业 22 人;2、一级注册结构工程师专业 3 人;3、一级造价工程师专业 5 人;4、注册建筑师专业 2 人;5、注册安全工程师专业 2 人……</p> <p>(四)投标人近 10 年企业业绩</p> <p>1.深圳地铁横岗车辆段综合物业开发项目一标段施工总承包(地铁锦上花园 2、3、9、10 栋),2015 年 7 月 9 日,33979.796 万</p> <p>2.深圳地铁横岗车辆段综合物业开发项目二标段施工总承包(地铁锦上花</p>				

	<p>园 4、5、6、7、8 栋），2015 年 7 月 9 日，37106.361 万</p> <p>3. 深圳地铁横岗车辆段综合物业开发项目三标段施工总承包（地铁锦上花园 1 栋 B、C、D、E 座），2015 年 7 月 9 日，45510.928 万</p> <p>4. 清水河智慧燃气产业基地项目（全过程工程咨询），合同签订时间 2022 年 3 月 9 日，合同金额 1980.00 万</p> <p>5. 振业峦山谷二期二标段施工总承包工程 A 组团(1-4 栋、幼儿园)工程，35606.25 万</p> <p>6. 振业峦山谷二期二标段施工总承包工程(A 组团 5、6 栋及 B、C 组团)，39921.63 万</p> <p>7. 深汕特别合作区振业时代花园二期一标段，2017 年 11 月 28 日，16571 万</p> <p>8. 深汕特别合作区振业时代花园二期，2017 年 11 月 28 日</p> <p>（五）项目总负责人近 10 年业绩</p> <p>1. 清水河智慧燃气产业基地项目（全过程工程咨询），合同签订时间 2022 年 3 月 9 日，合同金额 1980.00 万</p> <p>2. 振业峦山谷二期二标段施工总承包工程 A 组团(1-4 栋、幼儿园)工程，35606.25 万</p> <p>3. 振业峦山谷二期二标段施工总承包工程(A 组团 5、6 栋及 B、C 组团)，39921.63 万</p> <p>（六）各项目部负责人近 10 年业绩</p> <p>1. 上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目，合同签订时间 2019 年 10 月 23 日，合同金额 545.52 万</p> <p>2. 阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目，合同签订时间 2020 年 7 月 6 日，合同金额 1620.2 万</p> <p>3. 梅红小学建设工程，合同签订时间 2021 年 2 月 7 日，合同金额 1060.46 万</p>
其他	



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市振业（集团）股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300618831041G
注册号：	440301193341062
商事主体名称：	深圳市振业（集团）股份有限公司
住所：	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层
法定代表人：	宋扬
认缴注册资本（万元）：	134999.5046
经济性质：	上市股份有限公司
成立日期：	1989-05-25
营业期限：	自1989-05-25起至2049-05-25止
核准日期：	2024-06-27
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：	
备注：	

打印时间：2024年09月20日11:11:59

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深湾大道7010号工商物价大厦

企业资质证书（原件扫描件）

中华人民共和国房地产开发企业	名称	深圳市振业（集团）股份有限公司
资质证书	住所	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层
	法定代表人	宋扬
QUALIFICATION CERTIFICATE	公司类型	上市股份有限公司
FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE	资质等级	壹级
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA	发证机关：	
证书编号：建开企[2003]399号		二〇二四年十一月二十五日
中华人民共和国住房和城乡建设部制	本证有效期至	2027年12月31日

No. 108544

<p>持证说明</p> <ol style="list-style-type: none">1、此证与正本作为企业从事房地产开发经营业务的凭证，具有同等效力。2、企业发生分立、合并的，应当在向市场监督管理部门办理变更手续后的30日内，到原资质审批部门申请办理资质证书注销手续，并重新申请资质等级。3、企业变更名称、法定代表人和主要管理、技术负责人，变更公司类型、主管部门、注册资本、办公地点等，应当及时向原资质审批部门办理变更手续。4、企业破产、歇业或者因其他原因终止业务时，应当在向市场监督管理部门办理注销营业执照后的15日内，到原资质审批部门注销资质证书。5、此证只限本企业使用，不得涂改、出租、出借、转让、出卖。	<p>中华人民共和国房地产开发企业</p> <p>资质证书</p> <p>(副本)</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>
--	--

名称	深圳市振业（集团）股份有限公司			备注：
住所	深圳市罗湖区桂源街道宝安南路2014号振业大厦A座31层			
法定代表人	宋扬	公司类型	上市公司	
注册资本	人民币13499.5046万元	实收资本	人民币13499.5046万元	
企业法人营业执照注册号	91440300618831041G			
批准从事房地产开发经营业务时间	1989年05月25日			
资质等级	壹级			
证书编号	建开企[2003]399号			
发证机关：  2024年11月25日				
本证有效期至 2027年12月31日				

No. 217097

 **全国投资项目在线审批监管平台**

工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师（投资）人数	通信地址	备案时间
深圳市振业（集团）股份有限公司	深圳市	5	深圳市罗湖区桂源街道宝安南路2014号振业大厦A座31层	2024-09-23

联系人信息

联系人	电话
康人彬	0755-26659314

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
建筑	-	√	-	√
市政公用工程	-	√	-	√
生态建设和环境工程	-	√	-	√
水利水电	-	√	-	√
公路	-	√	-	√

1.2 联合体成员单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

《企业基本情况一览表》

企业注册名称	深圳市合创建设工程顾问有限公司	注册资本	12000 万元	成立日期	2003 年 9 月 29 日
企业法人代表	常运青	企业性质	有限责任制（法人独资）		
企业资质等级	工程监理综合资质、工程咨询甲级				
全国投资项目在线审批监管平台备案情况	已备案				
公司注册地址	深圳市福田区福田街道福山社区彩田路 2010 号中深花园 A 座 1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012	联系电话	83048876-604		
主要资质证书	工程监理综合资质、工程咨询甲级、招标代理 AAA、造价咨询甲级				
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	<p>1、企业名称：<u>深圳市合创建设工程顾问有限公司</u> 电话号码：<u>075583048876</u></p> <p>2、地 址：<u>深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园A座1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012</u></p> <p>3、注册资金：<u>12000万元</u> 经营性质：<u>有限责任公司（法人独资）</u></p> <p>4、企业简介</p> <p>1) 公司的历史沿革过程</p> <p>深圳市合创建设工程顾问有限公司前身为深圳市建设咨询有限公司，而深圳市建设咨询有限公司前身为深圳市建设开发咨询有限公司，于1984年经深圳市人民政府批准成立。曾隶属于深圳市建设局，是深圳市最早成立的造价咨询单位，也是深圳市最早的15家地盘管理公司之一。2003年9月分立成立本公司，2015年升级为集团公司，2017年获批为福田区总部企业。</p>				

2) 企业资质与企业等级

公司现具有工程监理综合资质、广东省环境监理甲级、测绘资质乙级、工程咨询甲级、地质灾害治理监理乙级、水利工程施工监理乙级。现为深圳市科技、经济一体化定点服务单位。

3) 组织管理体系

公司自成立以来，逐步建立起科学、严谨、实用的内部管理体系，从组织上确保了企业的快速发展。公司机构组成：综合办公室、人力资源部、工程部、经营部、财务咨询部、总工办等9个行政管理部室。公司组织管理制度：公司制定了一套完善、规范的管理制度，如行政管理制度、技术档案管理制度、监理工作制度、财务制度等等，每个制度都与各部门职责工作相对应，实现统一的基础管理平台，实现用户数据统一管理、权限统一分配，高效办公，为公司各项管理任务的顺利完成提供了重要的保障作用；

公司管理体系：公司通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系及OHSAS18001职业健康安全管理体系认证，通过各种管理体系的有效运行，使得我司的工程服务管理水平更上一个台阶。

4) 企业近五年营业额及纳税额

公司自成立以来发展迅速，营业额快速增长，具体数据详见下表：

年度	营业额（单位：万元）	纳税额（单位：万元）
2019	41887.451424	3228.33948
2020	46380.99	4052.81
2021	47026.92	4376.56
2022	41258.02	4259.312851
2023	43578.24	3627.72

5) 公司专业技术人才资源

经过多年的培养和实践，公司现具有一批服务意识强、经验丰富、业务水平高的专业及管理人才。且专业人员都具有相应的执业资格。公司拥有各类专业技术管理人员2388人（其中在深圳缴纳社保人员1405人，分公司缴纳517人，退休、实习生及其他人员466人）；上述人员中：公司管理人员52人，工程监理人员1756

人，招标投标人员30人、造价人员71人。公司高级工程师105名，所占比率为4.4%，中级职称487名，所占比率为20.39%；注册监理工程师369人，其他注册人员209名。专业涵盖：建筑、结构、给排水、电气、通风与空调、机械设备、岩土、测量、园林与景观、计算机与网络、道路、桥梁与隧道、水工工程、水利水电、矿山建筑、建筑材料、建筑经济等与工程相关的满足各类工程需要的掌握专业知识人才队伍。

6) 公司专家顾问资源

我司根据业务发展需要及招标工作需要建设有涵盖各个专业的专家库900多人，库中专家顾问资源丰富，专业全面，能为我司解决工程各种疑难问题。

7) 获得奖项

一直以来，公司凭借科学的管理方法，丰富的工程管理经验以及优质的专业服务，得到了社会各界及业主共同认可和好评。我司现为国家守合同重信用企业。公司近三年国家级奖项7项；省级奖项37项；市级奖项105项。

8) 公司其他优势

深圳市住房和建设局、深圳市建筑工程质量安全监督总站、深圳市交通运输委员会光明交通运输局、深圳市交通工程质量监督站、深圳市宝安区住房和建设局、深圳市光明新区建筑工务局、深圳市大鹏新区水务局、深圳市坪山区城市管理和综合执法局、龙华区水务局、深圳市宝安区石岩街道市政建设工程事务中心、深圳市南山区水务局、深圳市龙华区观湖街道办事处、深圳市龙岗区坪地街道办事处、深圳市坪山区住房和建设局、深圳市龙岗区园山街道水务管理中心、深圳市宝安区建设工程质量安全监督站、深圳市罗湖区市政园林管理所、深圳市罗湖区治水提质办公室、深圳市龙岗区建筑工务局、深圳市宝安区石岩街道办事处、深圳市罗湖区市政园林管理所、深圳市福田区城市管理局、深圳市交通运输委员会宝安交通运输局等十个交通运输局、深圳市公园管理中心、深圳市盐田区工程质量监督站、深圳市建筑工务署、深圳市龙华区观湖街道办事处、深圳市交通运输委员会龙华交通运输局等政府部门委托我司进行全市工程项目质量安全第三方巡

查，我司是深圳市监理企业向政府部门提供第三方巡查较多的单位，这为我司各项监理工程提高质量及安全生产水平打下良好的基础。

9) 学术成果

公司现有实用新型专利 10 项，分别为：具有加强筋的桩支护结构、热膨胀固定夹、一种地质探勘装置、一种钢筋笼辅助绑扎架、一种工业废水处理装置、一种矿坑、隧道用无人载肯总成的理线装置、一种楼面厚度测量装置、一种水利工程用防水闸、一种铁路轨道中心线保持装置、装配式钢结构装置。4 项著作权，分别是：BIM 网络技术的建筑工程管理系统 V1.0、现浇钢筋混凝土外墙外保温板钢架支护系统 V1.0、地下空间两级冷却塔进排风串联冷却系统 V1.0、混凝土结构开裂监控系统 V1.0。

10) 以往及同期在建的工程项目数量和规模

除深圳外，公司项目管理业务范围在省内扩展到广州、汕头、汕尾、揭阳、佛山、东莞、珠海、中山、云浮、清远、梅州、韶关、阳江、湛江、茂名等地，省外扩展到河北、河南、陕西、湖南、湖北、江西、福建、贵阳、山东、江苏、浙江、安徽、广西、云南、海南、甘肃、青海、新疆、宁夏、四川、内蒙等省市。公司以建设项目监理、造价咨询、招投标代理为主业，其中 2020 年总公司服务项目的总收入达到 4.19 多亿元，已完成工程的优良率达 75%。

公司监理的房屋建筑工程工程项目主要有：海上世界双玺花园三期工程、深圳机场开发区西区三期房地产项目、博林海德城、深圳地铁前海湾车辆段上盖物业开发房建施工监理 I 标、盛迪嘉光明壹号花园、竹韵花园、深康村保障性住房住宅区项目工程监理、莲塘保障性住房及周边市政配套工程、龙岗区大鹏下沙整体搬迁安置区工程、众悦家园（众冠地块保障房项目）、大成基金管理有限公司总部办公大楼、宝安区中医院扩建工程（一期）、中兴通讯科技研发大楼工程、观澜文化艺术中心、宝安第二实验

学校、宝安中心图书馆、盐田港现代物流中心一期总承包、深圳市广播电视集团文化产业基地一期工程、龙海家园主体工程、深圳中外运平湖物流中心项目、海上世界船前广场、海上世界船尾广场、深圳广播电影电视网络科技信息大厦、观澜版画艺术博物馆、富宝物流仓储楼工程、深圳市地铁前海车辆段上盖物业白地项目、海航国际广场工程、香江金融中心、鹿丹大厦、喀什国际免税广场、大康福盈门、深圳广播电影电视集团有线电视枢纽大厦工程、深圳机场二类国际货仓工程、深圳机场开发区西区三期房地产项目、贵阳市妇幼保健院（市儿童医院）扩建项目（监理）、宝安区中医院扩建（一期）工程、龙华区妇幼保健院住院部改建工程监理、龙岗手外科创伤外科专科医院、龙岗区人民医院扩建项目——深圳市龙岗区健康管理服务中心大楼监理、丰顺县人民医院门诊综合大楼、梅州市丰顺县中医院迁建工程监理、深圳市人民医院龙华分院二期改造工程、深圳市人民医院龙华医院二期改造、中山市石岐苏华赞医院扩建项目工程监理、深圳市人民医院门诊内科楼及部分病区修缮工程、罗湖区妇幼保健院改造工程（罗湖区妇幼保健院 2015 年整体装修工程项目）、梅州市人民医院 10 号楼装修改造工程、深圳市南山区妇幼保健院住院楼优化服务改造项目监理服务。

公司监理的市政公用工程工程项目主要有：深圳东站综合交通枢纽工程监理、深圳湾滨海休闲带西段工程-E、F、G 标段市政公用工程监理、香蜜湖路-红荔路节点改善工程、大铲湾港区市政配套设施续建工程、碧沙北路道路工程、莲塘保障性住房及周边市政配套工程、龙大高速公路维护修缮工程、福田区 56 公里社区绿道建设工程、龙华新区清龙路（龙观东路-和平路）市政工程、2012 年度第一批、第二批片区交通改善工程（龙岗区）监理服务（第一标段）、深圳市坪山新区中山大道改造工程、深圳市坪山新区金沙片区、临松路、卢田路、卢屋一巷市政工程、深圳市海景二路整治提升工程、龙华新区清龙路（龙观东路-和平路）市政

工程、海滨广场（二、三期）及海滨公园项目一期工程-图书馆配套景观工程、凤凰片区交通综合整治工程（监理）、汕头龙珠水质净化厂厂外截污管网、交通微循环（二期）工程、宝安区洲石路延长段市政工程施工监理。

公司已完成的全过程工程咨询、项目管理工程：

轨道交通 10 号线沿线五和大道等道路品质提升工程全过程工程咨询、龙岗区深圳河流域观澜河流域小区排水管网清源改造工程全过程工程咨询服务工程、光明水质净化厂服务范围内工业区正本清源工程 EPC（设计采购和施工）工程咨询工程、深圳河流域河道综合整治项目 EPC（设计采购和施工）全过程工程咨询服务工程、平顶山市中心血战整体搬迁工程项目、农村人畜安全饮水工程、龙岗坪地高中园建设工程全过程工程咨询工程、光明公安分局指挥中心大楼建设工程、深圳市公安局交通警察支队基层营房维修改造工程全过程工程咨询服务—项目管理、深圳大学后海校区北区旧校舍修缮项目工程、怡丰科技园城市更新项目工程、深圳市传感器与仪器仪表创新总部项目工程、深圳大学科技园一期工程、光明区薯田蒲学校（暂定名）建设工程全过程工程咨询。

深圳名门华府工程项目管理、金地大百汇岗夏项目工程项目管理、盐城市城南新区开发投资有限公司城南新区国际金融中心工程项目管理及监理、福建东海岸保税区物流中心工程项目管理、龙岗区校舍安全工程项目管理、盐城市城南新区开发建设指挥部城南新区广播电视塔工程项目管理、北京银行深圳分行 T5 栋办公楼工程顾问咨询、广州南沙泰山石化仓储工程项目管理、中信证券卓越时代广场二期、深圳市传感器与仪器仪表创新总部项目等等。

公司监理的公共房屋建筑工程工程项目主要有：深圳湾生态科技园一区工程、光明科学城启动区土建工程项目、深圳市南山区茶光工业区升级改造项目一期（监理）、岗厦河园片区城中村

改造项目 04-1 地块、岗厦河园片区城中村改造项目 03-1 地块、08 地块、金地大百汇岗厦项目中区建筑安装工程（采用 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新型技术）、海航国际广场工程、盐城广播电视塔、安信金融大厦、大成基金管理有限公司总部办公大楼、深圳广播电影电视网络科技信息大厦、中国人寿大厦、安信金融大厦（采用 BIM 建筑信息模型、建筑工业化等新型技术）、香江金融中心、深圳广播电影电视集团有线电视枢纽大厦工程、鹿丹大厦、信达泰禾·金尊府项目（监理）（装配式工程）、深圳地铁前海湾车辆段上盖物业开发房建施工监理 I 标（保障性住房）宝安区中医院扩建工程（一期）、中兴通讯科技研发大楼工程、观澜文化艺术中心、宝安第二实验学校、宝安中心图书馆、盐田港现代物流中心一期总承包、深圳市广播电视集团文化产业基地一期工程、龙海家园主体工程、深圳中外运平湖物流中心项目、海上世界船前广场、海上世界船尾广场、观澜版画艺术博物馆、富宝物流仓储楼工程、深圳市地铁前海车辆段上盖物业白地项目、喀什国际免税广场、大康福盈门、深圳机场二类国际货仓工程、深圳机场开发区西区三期房地产项目。

公司造价咨询项目主要有：神州数码国际创新中心（暂定名）项目、龙华文体中心项目造价咨询服务、柳东新区文化广场项目全过程造价咨询、景兴海上广场（一期）（前海国际金融中心 T1 栋工程）、景兴海上大厦（前海国际金融中心 T2/T3 栋工程）、深圳市南山后海 T107-0068 宗地项目、国信证券大厦项目、深圳机场开发区西区四期商业项目（A116-0009 地块）全过程、深圳机场领航城五期项目、粤海置地大厦建设项目、深圳龙岗启迪协信科技园（一期）、仁恒梦创广场、建发珑墅项目、金证南京研发中心项目、宝安 a213-0386 宗地项目、喜之郎大厦、东立项目建设工程造价咨询委托合同、哈尔滨华南城 2 号交易广场总包工程竣工图结算编制、海尔产业园虚实网配套项目、南宁华南城（一期）物流区 1 号广场 A 栋总承包、福田区梅林街道金龙工业大楼

	<p>片区城市更新项目造价咨询服务、坪山新区雨污水管网工程(坑梓片区)、观澜办事处牛湖、大水田片区雨污分流管网工程、福田区城中村环境综合整治提升工程1标段-皇岗村等7个村造价咨询、福永街道塘尾、和平片区雨污分流管网工程、宝安区新安一路-新安四路改造工程、茅洲河流域(宝安片区)水环境综合整治项目、深圳市坪盐通道工程、宝安区西乡街道劳动片区污水支管网完善工程预算编制、国际大学园市政整体提升改造工程造价咨询公司其他业务不再描述。</p>
其他	



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300754291430W

名称 深圳市合创建设工程顾问有限公司

类型 有限责任公司(法人独资)

法定代表人 常运青

成立日期 2003年09月29日

住所 深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园A座
1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012

登记机关  2022年11月21日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

企业名称	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
详细地址	深圳市福田区福田街道福山社区彩田路2010号中深花园A座 1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012		
建立时间	2003年09月29日		
注册资本金	12000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300754291430W		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144002103-8/2		
有效期	至2028年12月11日		
法定代表人	常运青	职务	法人代表
单位负责人	常运青	职务	总经理
技术负责人	张强	职称或执业资格	高级工程师/国家注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2011年03月25日		

业 务 范 围

工程监理综合资质。
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

 发证机关(章)
2023年12月11日
No.EF 0175585



工程咨询单位备案名录 > 工程咨询单位详情

工程咨询单位详情

名录
查询

基本信息

单位名称	注册地	咨询工程师(投资)人数	通信地址	备案时间
深圳市合创建设工程顾问有限公司	深圳市	12	深圳市福田区彩田南路中深花园A座1012室	2018-03-02

联系人信息

联系人	电话
宁卫红	0755-83048876-605

专业和服务范围、非涉密咨询成果

咨询专业	规划咨询	项目咨询	评估咨询	全过程工程咨询
建筑	√	√	√	√
市政公用工程	√	√	√	√

关闭

企业业绩

1、项目名称：文理科创学校拆除重建工程项目代建；工程类型：学校类工程；合同类型：代建；合同金额：1375.95万元；合同签订日期：2021年7月13日；竣工验收时间：在建；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：无。

2、项目名称：梅红小学建设工程；工程类型：学校类工程；合同类型：代建；合同金额：1060.46万元；合同签订日期：2021年2月7日；竣工验收时间：在建；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：无。

3、项目名称：南山区百校焕新工程代建 II 标段（简易招标）；工程类型：学校类工程；合同类型：代建；合同金额：1812.2079万元；合同签订日期：2022年5月26日；竣工验收时间：在建；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：无。

4、项目名称：光明高中园；工程类型：学校类工程；合同类型：监理；合同金额：2874.3万元；合同签订日期：2020年09月10日；竣工验收时间：2023年02月15日；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2396685>。

5、项目名称：高新中学改扩建工程代建；工程类型：学校类工程；合同类型：如全过程工程咨询（含项目管理）、项目管理、代建、监理、设计、建设单位管理等；合同金额：993.57万元；合同签订日期：2023年4月28日；竣工验收时间：在建；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：无。

6、项目名称：光明高中园综合高中全过程工程咨询；工程类型：学校类工程；合同类型：全过程工程咨询（含项目管理）；合同金额：946万元；合同签订日期：2022年04月13日；竣工验收时间：在建；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：无。

7、项目名称：坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询（项目管理、监理）；工程类型：学校类工程；合同类型：全过程工程咨询（含项目管理）；合同金额：918.0515万元；合同签订日期：2022年07月21日；竣工验收时间：在建；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：无 xx。

8、项目名称：荔山小学全过程咨询项目；工程类型：学校类工程；合同类型：全过程工程咨询（含项目管理）；合同金额：521.240935万元；合同签订日期：2024年10月22日；竣工验收时间：在建；全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计、监理业绩必须提供）：无。

1.1 文理科创学校拆除重建工程项目代建

中标通知书

标段编号：44030520210032001001

标段名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1375.95万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2021-05-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-06-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

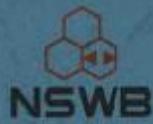
(签字或盖章)：

日期：2021-06-21

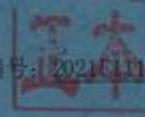


查验码：5140617393199640

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: 20210111001



文理集团科创学校拆除重建工程 项目代建合同

工程名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目

合同名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目

2、合同范围：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资估算约 45865 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区石鼓路 23 号文理集团科创学校内

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

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建**：包括以下（一）～（八）。

□**前期阶段代建**：包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建**：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

代建人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、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

5、投资管理目标

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

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 / 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为 $(45865-1375.95) * 95\% = 42267.4475$ 万元（大写）：人民币 肆亿贰仟贰佰陆拾柒万肆仟肆佰柒拾伍元，建设代建管理费暂定合同价为¥：1375.95 万元，大写：人民币 壹仟叁佰柒拾伍万玖仟伍佰元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 45865 万元为基数计取代建管理费乘以 $(1 - \text{代建人承诺的下浮率 } 0\%)$ 确定，代建人承诺的下浮率 $\% = (\text{招标控制价 } 1375.95 \text{ 万元} - \text{投标报价 } 1375.95 \text{ 万元}) / \text{招标控制价 } 1375.95 \text{ 万元} \times 100\%$ ）。

办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准，委托人评定分离定标工作指引（2020）及现行版《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》，代建人应参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：

代建管理费支付银行支行：

代建管理费支付银行账号：

签订日期：2021年7月13日

五、拟投入本项目人员情况表

投标人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

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

备注：附相关证明材料。

1.2 梅红小学建设工程

中标通知书

标段编号: 44030420200153001001
标段名称: 梅红小学建设工程(代建)
建设单位: 深圳市福田区建筑工务署
招标方式: 预选招标子工程
中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司
中标价: 1060.46万元(暂定)
中标工期:
项目经理(总监):



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

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2021-01-12



查验码: 8650853941621889

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

项目名称：梅红小学建设工程。

建设地点：福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处。

项目投资：36409 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：包括教学楼及教学辅助用房、地下停车场、风雨操场以及其他配套设施。

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

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

3. 合同价格：暂定人民币（大写）壹仟零陆拾万肆仟陆佰元整

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

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

5. 代建项目管理目标：

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

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

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

(4) 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

(5) 合同和招投标管理目标 本项目所涉及的所有合同和需要招投标

委托人：深圳市福田区建筑工
务署
(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

徐钢

2021年2月7日

代建人：深圳市(振业)集
团股份有限公司
(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

赵宏
印

____年____月____日

第一节 通用合同条款

1. 总则

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

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

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.3 南山区百校焕新工程代建 II 标段（简易招标）

中标通知书

标段编号：44030520220034002001

标段名称：南山区百校焕新工程代建II标段（简易招标）

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1812.2079万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-04-29 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，2022-05-20 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)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-06-20



查验码：4740850186201616

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jzjy



合同编号：2022F137001

南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段 代建合同

工程名称： 南山区百校焕新工程
合同名称： 南山区百校焕新工程代建Ⅱ标段
委 托 人： 深圳市南山区建筑工务署
代 建 人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

第一部分合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：南山区百校焕新工程

2、合同范围：南山区百校焕新工程代建 II 标段合同

3、合同工期：暂定 3 年，见工期管理目标

4、项目总投资：南山区百校焕新工程代建 II 标段(简易招标)总投资匡算为 60406.93 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区

6、建设规模：

一、2022 年实施计划（具体以甲方实际统筹安排为准）：

1、育才二小：游泳馆恒湿设备更换，体育馆修缮，教学楼、综合楼等墙面修缮，教学楼、综合楼等灯具更换，卫生间室内装饰及安装工程改造，智能校园改造—智慧安全用电，健身房改造，未来实验室，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 2221.99 万元。

2、深圳市蛇口育才教育集团育才三小：外立面改造，屋顶改造，教学楼修缮，新建连廊，食堂扩建，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 1599.50 万元。

3、海月华庭花园幼儿园：屋顶改造（设置成户外平台），加建教学用房及办公室，室内装饰及安装改造，室外及配套设施翻新，面向社区开放改造，标识工程改造，投资匡算 662.85 万元。

相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人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、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求的质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

5、投资管理目标

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

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 / 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为¥：（60406.93万元- 投标报价 1812.2079万元）* 95%=55664.985995万元，大写：人民币伍亿伍仟陆佰陆拾肆万玖仟捌佰伍拾玖元玖角伍分，建设代建管理费暂定为¥：18122079元，大写：人民币壹仟捌佰壹拾贰万贰仟零柒拾玖元。（根据《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号），以各项目投资匡算为基数计取代建管理费率 3%乘以（1-代建人承诺的下浮率 0.00%）确定，代建人承诺的下浮率% =（招标控制价 1812.2079万元-投标报价 1812.2079万元）/招标控制价 1812.2079万元 ×100%）。

- 1、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）；
- 2、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）；
- 3、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）；
- 4、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）；
- 5、《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引（2020）》；
- 6、《关于发布建设工程施工招标投标下浮率（2020年度）的通知》（深南建工通[2021]6号）；
- 7、《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》。
- 8、《建筑工人实名制管理办法（试行）》（2019年）；
- 9、《关于加强我市城建档案管理工作的通知》（深建规[2022]2号）

以上文件或通知如有最新规定，则按最新文件执行。

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）



李列君

（代理人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行： 中国银行新秀支行

工程款支付银行账号： 777057940137

联系人：赵璐

联系电话：18688702207



伟赵
印宏

签订日期：2022年 5月 日

附件 3:

拟投入本项目人员情况表

3、拟派本项目服务团队

在本项目中担任职务	姓名	职务	职称	主要经历、业绩及参加过的项目
项目总负责人	赵新良	项目总负责人	高级工程师	2003 年大学本科毕业, 先后就职于福建建工集团、福建建村设计院。2006 年加入报业集团, 先后担任土建工程师、项目经理助理、工程总监。参加的項目: 深圳报业集团、峦山岭、星洲名城七期、惠州报业城。
项目总控	康人林	项目总控	一级建造师	2004 年毕业于, 先后就职于深圳市报业集团股份有限公司、深圳市宏基房地产开发有限公司、广东五华二建工程有限公司。2016 年 9 月入职报业集团, 任土建工程师。经历的項目有四海天文台、报业城、宏基云景桥、麒麟半山华府等。上网电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目、阜外深圳医院二期工程安置房及人才住房项目。
造价师	张晓娜	造价师	中级工程师	2015 年入职深圳市报业集团, 先后负责东丽商业收购项目专业审核及成本管理, 惠州中创园、深圳报业时代花园项目一期及二期土建成本管理工作。2009 年入职报业城公司以负责审核、阜外深圳医院三期安置房及人才住房项目、梅江小学、文理集团的超学校拆除重建过程等代建项目的招标及全过程成本管理工作。
拟派建造师	周丹莉	拟派建造师	/	1996 年进入深圳市报业集团, 先后参与上网电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目、梅江小学建设工程项目、阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目等。
土建工程师	吴俊豪	土建工程师	一级建造师	2017 年 12 月进入深圳市报业集团, 先后负责报业集团办公室装修工程、深圳时代花园项目精英区工程、西安沪福住宅项目、信息学院二栋项目、丰台苑一期二期项目管理工作。
园林工程师	蔡一敏	园林工程师	中级工程师	2004 年 7 月毕业后进入报业集团工作, 一直在项目一线负责工程管理工作, 先后参加了深圳报业城、星洲名城、报业峦山岭、地铁线上花园、地铁 10 号线绿化恢复工程等项目管理工作。
水暖工程师	孙斌	水暖工程师	中级工程师	2006 年加入报业集团, 担任规划设计部水暖专业业务主办, 参与报业集团旗下所有分公司的水暖专业相关业务以及标准化编制等工作。参与项目: 深圳报业城、报业峦山岭、星洲名城以及 2008-2016 年期间报业集团所有外地项目。2016 年至 2019 年于地铁线上花园项目担任水暖专业现场工程师。
安全工程师	吴耀堂	安全工程师	中级工程师	2017 年 11 月进入深圳市报业集团, 先后参与了地铁线上花园项目、梅江小学建设工程项目管理工作。
资料员	胡坤仪	资料员	/	2019 年加入深圳市报业集团, 参与上网电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目。

1.4 光明高中园

合创建设 JL 2020.1/1

副本

工程编号:

合同编号: 光建监理[2020]30号

深圳市工程监理合同

工程名称: 光明高中园

工程地点: 深圳市光明区

委托人: 深圳市光明区建筑工务署

受托人: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

2020年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

受托人（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称：光明高中园
2. 工程地点：深圳市光明区
3. 工程规模：光明高中园计划总投资暂定为 238000 万元，总用地面积约为 179000 平方米，计划总建筑面积 297513 平方米。
4. 工程类别：房屋建筑工程工程等级：I 级
5. 投资性质：政府投资 100%
6. 工程概算投资额：暂定 238000 万元，招标部分工程概算投资额：暂定 202300 万元
7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：胡志毅，身份证号码：430204196409140011，注册号：44000641

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：人民币贰仟捌佰柒拾肆万叁仟元整（¥28743000.00 元）。其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				2737.4	136.9		
项目管理							
工程监理与项目管理一体化							

六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 06 月 30 日起至 2024 年 05 月 30 日止，总计 1430 日历天。其中：

1. 决策阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
2. 勘察阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
3. 设计阶段：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
4. 施工阶段：自 2020 年 06 月 30 日起至 2022 年 05 月 31 日止，共 700 日历天；
5. 保修阶段：自 2022 年 05 月 31 日起至 2024 年 05 月 30 日止，共 730 日历天；
6. 设备监造：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天；
7. 其他服务：自 _____ 起至 _____ 止，共 _____ 日历天。

七、双方承诺

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

八、合同订立

1. 订立时间：2020 年 9 月 10 日。
2. 订立地点：深圳市光明区。
3. 本合同一式 15 份，具有同等法律效力，委托人执 10 份，受托人执 5 份。

委托人：深圳市光明区建筑工务署(盖章)

受托人：深圳市合创建设工程顾问有限公司(盖章)

地址：深圳市光明区华夏路商会大厦建筑工务署

地址：深圳市福田区福田街道彩田路2010号中深花园A座1001、1003、1005、1006、1008、1010、1012

邮政编码：518000

邮政编码：518026

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

黎伟尧

(签章)

李三玉

开户银行：/

开户银行：招商银行深圳皇岗支行

账号：/

账号：815284984310001

电话：0755-88212560

电话：0755-83048876

传真：/

传真：/

电子信箱：/

电子信箱：/

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 光明区团校设施五一体化

验收日期: 2021年2月5日

建设单位（盖章）: 深圳市光明区建筑工务署



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	光明高中园设计施工一体化				
工程地点	深圳市光明区南环大道	建筑面积	27.4万平方米	工程造价	23.42亿元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上：14 层 地下：1 层		
施工许可证号	2020-440309-83-01-01023501	监理许可证号	/		
开工日期	2020年9月18日	验收日期	2023年2月15日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】051号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第八工程局有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈莹圳
副组长	胡志毅、吴晓峰、刘灵、康巨人
组员	王敏、梁振波、陈勇、杨付权、林祯、何强、李玉芝、秦伟、张建斌、林旭成、胡海飞、刘志勇、王建、肖宋鹏、谢日增、周波、黄增广、陈牛仔、陈曲英、林学圻、段国清、乔峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡志毅	梁振波、杨付权、林祯、何强、秦伟、张建斌、王建、谢日增、段国清
建筑设备安装工程	周波	陈勇、李玉芝、肖宋鹏、刘志勇、黄增广、陈牛仔
工程质控资料	胡海飞	王敏、乔峰、陈曲英、林学圻

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
屋面		共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
	本项目无装配式	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

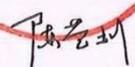
GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈勇	区工务署			陈勇
2	陈名川	深圳市光明区建筑工务署	主管工程师		陈名川
3	梁振波	中国建筑第八工程局有限公司	技术主管	助理工程师	梁振波
4	胡志敏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	高工	胡志敏
5	王健	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总代		王健
6	蒋伟	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		蒋伟
7	刘老勇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	工程师	刘老勇
8	林旭成	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	工程师	林旭成
9	王健	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	工程师	王健
10	张臣	深圳市长基	监理单位负责人	教	张臣
11	张建材	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	工程师	张建材
12	肖荣明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	肖荣明
13	谢日峰	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		谢日峰
14	周浩	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总代	工程师	周浩
15	黄培广	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	工程师	黄培广
16	陈伟	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		陈伟
17	梁振波	区工务署			梁振波
18	海	光明区建筑工务署	项目负责人	工程师	海
19	刘亮	同济设计	项目负责人	高工	刘亮
20	陈曲英	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料主管	档案馆员	陈曲英
21	林学折	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		林学折
22	陈国伟	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	工程师	陈国伟
23	吴顺明	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	高工	吴顺明
24	杨付权	同济设计	精装修	高工	杨付权
25	林钦	同济设计	精装修	工程师	林钦
26	何强	同济设计	景观负责	高工	何强
	李天芝	同济设计	负责人	工程师	李天芝
	徐惠宁	光明区建筑工务署			徐惠宁

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经检查，质量控制资料、主要使用功能和安全性能、观感质量验收抽查结果统计资料齐全有效，符合要求，同意竣工验收。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年2月12日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师：  2023年2月11日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年2月9日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年2月7日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年2月4日</p>
---	--	--	--	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

全国建筑市场监管公共服务平台截图

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2396685



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

光明高中园 广东省·深圳市

项目编号	4403122002290001	省级项目编号	4403122002280101
建设单位	深圳市光明区建筑工务署_业务3	建设单位统一社会信用代码	67002297-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	184000
立项级别	地市级	立项文号	深府办函(2019)286号.



项目地址：深圳市光明区

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

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	中冶建筑研究总院(深圳)有限公司	勘察	公开招标	2020-12-02	--	4403122002290001-BB-003	4403122002280101-BB-003	查看
B	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察	公开招标	2020-12-02	--	4403122002290001-BB-002	4403122002280101-BB-002	查看
B	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察	公开招标	2020-03-27	788.94	4403122002290001-BB-001	4403122002280101-BB-001	查看
B	中国建筑第八工程局有限公司/同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	施工	公开招标	2020-04-09	--	4403122002290001-BD-001	4403122002280101-BD-001	查看
B	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理	公开招标	2020-07-30	2874.3	4403122002290001-BE-001	4403122002280101-BE-001	查看

项目名称	光明高中园		
工程名称	光明高中园监理（重新招标）		
中标通知书编号	4403122002290001-BE-001	省级中标通知书编号	4403122002280101-BE-001
招标类型	监理	招标方式	公开招标
中标日期	2020-07-30	中标金额(万元)	2874.3
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	广东省城规建设监理有限公司	统一社会信用代码	91440000231125345W
中标单位名称	深圳市合创建设工程顾问有限公司	统一社会信用代码	91440300754291430W
总监理工程师	胡志毅	证件类型	身份证
身份证号码	430204*****11	记录登记时间	2020-07-30
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

1.5 高新中学改扩建工程代建

中标通知书

标段编号：44030520230011001001

标段名称：高新中学改扩建工程代建

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：993.57万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：



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

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-03-31



Handwritten signature of the bidder

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



合同编号：2022F170002

高新中学改扩建工程 代建合同

委托人：深圳市南山区建筑工务署

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改[2018]861号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标的方式确定乙方为中标单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：高新中学改扩建工程

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

3、建设地点：深圳市南山区

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

代建规模最终以委托人确认为准。

5、建设内容：全过程建设，以发改局概算评审内容为准。

6、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

□前期阶段代建：包括以下（一、二）。

□实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

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

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

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

8、负责协调设计、施工单位落实项目后期运营单位提出的设计优化、功能优化建议。

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

10、负责编制工作计划表，制定项目建设管理计划和建设组织大纲并报委托人备案。计划和大纲必须详细列明下列内容：

（1）拟选派项目工作组管理人员（包括项目负责人、施工经理、技术负责人、安全工程师、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人；

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

代建人不代垫任何建设资金，如因委托人或区财政部门或上级政府主管单位的审批原因导致建设资金延期支付，代建人不承担工期延误的违约责任，且项目总工期相应顺延。

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

15、严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

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

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

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。

19、负责项目竣工验收移交后的保修管理（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）工作，并对工程质量实行终身负责制。

20、协助委托单位开展代建项目评价工作。

（六）产权办理

22、负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以委托人名义办理完成项目产权初始登记（项目产权初始登记在委托人名下）。

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中签署合同产生的印花税等有关费用，费用计入建设资金，由委托人承担。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；

（2）对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

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

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

本项目建设资金合同价暂定为（大写）：叁亿零伍佰壹拾玖万壹仟伍佰捌拾伍元，人民币¥：305191585.00元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：玖佰玖拾叁万伍仟柒佰元，人民币¥：9935700.00元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算33119万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0%）确定，代建人承诺的下浮率%=(招标控制价993.57万元-投标报价993.57万元)/招标控制价993.57万元×100%）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充协议
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第二部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、未达招标限额的，代建人应按委托人要求确定各相关单位。

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

（一）《深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案

案的通知》(深发改[2018]861号);

(二)《南山区政府投资项目代建制管理办法》(深南府办规[2018]7号);

(三)《南山区政府投资代建项目监督管理办法》(深南发改规[2018]3号);

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

(五)《南山区建筑工务署评定分离定标工作指引(2020)》;

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

(七)《南山区建筑工务署入围定标价格切线设置办法》;

(八)《建筑工人实名制管理办法》;

(九)《关于加强我市城建档案管理工作的通知》(深建规[2022]2号)。

在本合同执行期间,以上文件或通知如有最新规定,则按最新文件执行。

十一、本合同一式陆份,具有同等法律效力,委托人执叁份,代建人执叁份。

(以下无正文)

委托人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)



Handwritten signature of the authorized representative of the client.

代建人:(公章)

法定代表人或授权委托人(签章)



代建管理费支付银行支行: 中国银行新秀支行

代建管理费支付银行账号: 777057940137

签订日期: 2023年 4月28日

1.6 光明高中园综合高中全过程工程咨询



GMQGCZX-2021-1

工程编号：_____

合同编号：光建咨询[2022]3号

深圳市光明区建设工程 全过程工程咨询合同

工程名称：光明高中园综合高中

工程地点：深圳市光明区

委托人：深圳市光明区建筑工务署

咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

委 托 人 (全称): 深圳市光明区建筑工务署

咨 询 人 (全称): 深圳市合创建设工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就以下全过程工程咨询服务及有关事项协商一致,订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称: 光明高中园综合高中

2. 项目地点: 深圳市光明区

3. 建设内容: 光明高中园综合高中全过程工程咨询。

4. 建设规模: 本项目计划总建筑面积 60000 平方米,主要内容包括但不限于该项目的土石方与基坑支护工程、地基基础工程、土建工程(包括地下室、主体结构、幕墙等)、安装工程(包括给排水工程、强电工程、空调及通风工程、燃气工程、消防工程、智能化工程、电梯、人防等)、装修工程、室外及配套工程等施工图纸中的全部内容以及管线迁改工作。工作内容以发改部门批复概算内容、预算工程量清单及最终版施工图纸为准。

5. 投资估算金额: 48000 万元

6. 资金来源: 政府 100%

7. 项目周期: 2021 年 12 月 30 日至 2023 年 6 月 30 日,合同工期共计 18 月,总日历天数为 548 天,保修期 24 月。

其他: /

二、服务阶段与服务内容

(一) 本项目全过程工程咨询服务阶段包括:

- 项目策划阶段
- 可行性研究阶段
- 工程规划阶段
- 勘察与设计阶段
- 招标与采购阶段
- 施工及保修监理阶段
- 运营管理阶段
- 其他: _____

(二) 本项目全过程工程咨询服务内容包括: (1) 项目咨询与管理: 项目计划统筹管理及整体管理、前期工作管理、设计管理、工程造价咨询管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量安全、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、各专项验收办理 (包括节能、环保、海绵城市、人防、水土保持、规划验收等)、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工决算、项目转固定资产手续办理及与项目建设相关的其他管理与咨询工作。

(2) 工程监理: 实施阶段全过程监理服务工作, 包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理, 以及其他上述描述未详尽但与本工程建设密不可分的相关内容; 具体监理服务范围以施工图纸为准。承包人不能拒绝为完成工程全部内容而需执行的可能遗漏的内容。

(3) 全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作内容相应的法律责任。

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

(1) 项目计划统筹及总体管理；

(2) 项目策划管理；

(3) 设计管理；

(4) 勘察管理；

(5) 技术管理；(6) 进度管理；(7) 投资管理；(8) 质量管理；(9) 安全生产管理；(10) 项目组织协调管理；(11) 招标采购管理；(12) 合同管理；(13) 档案管理；(14) 报批报建相关服务；(15) 信息管理（含 BIM 咨询及信息化应用管理）；(16) 竣工验收收尾及移交管理；(17) 工程结算管理；(18) 风险管理；(19) 后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。

其他：_____ / _____。

2. 工程监理：实施阶段全过程监理服务工作，包括但不限于施工阶段监理、保修阶段监理，以及其他上述未尽描述但与本工程建设密不可分的相关内容；具体服务范围以施工图纸为准；承包人不能拒绝为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

3. 专业咨询服务：

项目建议书编制；

可行性研究报告编制；

规划咨询；

设计任务书编制;

环境影响评估;

节能评估;

交通评估;

地震安全性评估;

地质灾害评估;

水土保持评估;

防洪评估;

社会风险评估;

安全评价;

社会稳定风险评价;

水土保持方案设计;

交通影响评价;

绿建、海绵城市等相关技术文件;

勘察方案编制;

勘察方案审核;

工程初步勘察、详勘;

勘察报告编制;

勘察报告审核;

方案设计及优化、评审；

初步设计及优化、评审；

施工图设计及优化、评审；

施工图强审【施工图强审取消，建议结合实际删除或修改】；

施工图精细化审查；

全过程造价咨询服务；

专业或专项工艺咨询；

其它工作：_____ / _____。

具体的服务内容和要求详见通用合同条款、专用合同条款及附件。

三、委托人代表与项目主要负责人

1. 委托人代表：陈莹圳。

2. 项目主要负责人

(1) 项目总负责人姓名：胡志毅，身份证号码：430204196409140011，注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、房屋建筑工程、市政公用工程、44000641，职称、证书号：高级工程师、A0806100000000288。

(2) 设计管理负责人姓名：姜奇，身份证号码：420106196303014848，注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、房屋建筑工程、机电安装工程、44003691，职称、证书号：高级工程师、(2008) 1215022。

(3) 造价合约管理负责人姓名：杨庆玲，身份证号码：440301196705075128，注册证书类别、专业、注册号：注册造价工程师、土木工程、建[造]11014400011271，职称、证书号：工程造价高级工程师、1300101059942。

(4) 总监理工程师姓名：黄金海，身份证号码：610113196212310018，注册证书类别、专业、注册号：国家注册监理工程师、房屋建筑工程、市政公用工程、004056690，职称、证书号：高级工程师、(2008) 1215024。

(5) 其他主要负责人员：安装专业负责人姓名：李玉杰，注册证书类别、专业、注册号：一级建造师、机电工程、粤 1442014201848328，职称、证书号：建筑机电设备安装工程师、粤中职证字第 0900102496174 号。

四、服务费用

本项目全过程工程咨询服务费用签约价为人民币玖佰肆拾陆万元整 (¥9460000.00)。包括：

项目管理服务费：人民币叁佰伍拾伍万贰仟元整 (¥3552000.00)，中标下浮率：8%

工程监理服务费：人民币伍佰玖拾万零捌仟元整 (¥5908000.00)，中标下浮率：8%，其中施工阶段监理服务费：人民币伍佰陆拾贰万陆仟陆佰陆拾柒元整 (¥5626667.00)，保修阶段监理服务费：人民币贰拾捌万壹仟叁佰叁拾叁元整 (¥281333.00)。

专业咨询服务费：_____ / _____

暂列金：_____ / _____

奖金：_____ / _____

其他：_____ / _____

具体的服务费用计取和支付方式详见通用合同条款和专用合同条款。

五、服务期限

全过程工程咨询服务期限：自 2021年12月30日 开始，至 2023年6月30日 结束，服务周期至质量缺陷责任期结束。

具体的服务期限和服务进度计划详见专用合同条款及合同附件。

六、合同文件的组成

本协议书与下列文件一起组成合同文件：

1. 中标通知书（如有）；
2. 招标文件及补遗（如有）；
3. 投标文件澄清纪要（如有）；
4. 投标文件及附件（如有）；
5. 专用合同条款及合同附件；
6. 通用合同条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 其他合同文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照法律和技术标准以及合同约定提供全过程工程咨询服务。

2. 委托人向咨询人承诺，按照合同约定提供房屋、资料、设备，支付费用。

八、词语含义

本协议书中相关词语的含义与通用合同条款和专用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同订立及生效

1. 合同订立时间：2022年4月13日

2. 合同订立地点：深圳市光明区

3. 本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，委托人执柒份，咨询人执【柒】份。

4. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



委托人：深圳市光明区建筑工务署

咨询人：深圳市合创建设工程顾问有限公司

住所：深圳市光明区光明商会大厦

住所：深圳市福田区彩田路中深花园 A 座 10 楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话： /

电 话： 0755-83048876

传 真： /

传 真： 0755-82996518

开户银行： /

开户银行： 招商银行深圳皇岗支行

帐 号： /

帐 号： 8152 8498 4310 001

邮政编码： /

邮政编码： 518026

1.7 坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询（项目管理、监理）

日期: 2022.8.18

坂田街道书香实验学校新建工程 全过程工程咨询

联合体合作协议

项目名称: 坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询

建设地点: 深圳市龙岗区坂田街道

甲 方: 深圳市合创建设工程顾问有限公司

乙 方: 华东建筑设计研究院有限公司

签订日期: 2022年8月18日

日期: 2022.8.18

联合体合作协议

甲方（全称）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

乙方（全称）：华东建筑设计研究院有限公司

2022年7月1日，甲乙双方组成的联合体中标深圳市龙岗区建筑工务署（以下简称委托方）坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询项目（以下简称本项目）。

甲、乙双方经友好协商，就坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询项目达成联合体合作事宜，结合委托方发布的本项目招标文件及招标文件中第五章合同条款（以下简称主合同），双方遵循平等、自愿、公平和诚信原则，现就本项目全过程工程咨询事项协商一致，特签订本联合体合作协议（以下简称本协议），由甲、乙双方共同遵守。

一、项目概况

1.1 项目名称：坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询

1.2 建设地点：深圳市龙岗区坂田街道

1.3 项目概况及工程规模：本项目位于深圳市龙岗 102-10&11 号片区 [坂田南地区]法定图则中 04 号控制单元内 04-22 地块，总用地面积 25666 平方米。本项目建成后将新增 54 班（小学 36 班、初中 18 班），2520 个公办学位，建设内容包括：教学综合楼（地上 6 层）、风雨操场及教职工宿舍楼（地上 6 层）及一层地下室，总体新建总建筑面积为 56796 m²。项目总投资估算为 43623 万元，其中建安费用为 36204 万元，最终以发改部门批复为准。

预计服务期为 2022 年 7 月至 2023 年 12 月（暂定）。

二、甲乙双方职责分工

2.1 甲乙双方工作职责分工详见附件 1:《坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询职责分工表》。

2.2 甲乙双方在项目服务期间的临时设施费用,根据实际到场人员数量进行分摊,甲乙双方在项目服务期间产生的生活费、交通费、住宿费等相关费用各自承担。

2.3 甲乙双方共同负责按本项目招标文件及主合同要求组织外出考察工作,考察费用由甲乙双方均摊。

2.4 根据主合同规定需要全过程工程咨询单位组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用(包括并不限于:会议、食宿、交通、专家顾问费等)由甲乙双方均摊。

三、归属权益

3.1 甲方归属权益

甲方归属权益暂定为:项目管理费 \times 30%+监理费=339.3115 \times 30%+578.74=680.53345 万元(含 20%的绩效酬金)。

3.2 乙方归属权益

乙方归属权益暂定为:项目管理费 \times 70% =339.3115 \times 70%= 237.51805 万元(含 20%的绩效酬金)。

四、乙方咨询费用的支付

4.1 甲方对乙方的项目咨询费支付

按本项目招标文件及主合同约定,乙方的项目咨询费包括基本酬金(占 80%)、绩效酬金(占 20%)两部分。

4.1.1 乙方基本酬金的支付

乙方的基本酬金暂定为:237.51805 万元 \times 80%=190.01444 万元,具体

以主合同的审计结算价为准。甲方按以下进度节点及付款条件向乙方支付基本酬金：

工作阶段	支付条件	支付比例	支付金额（元）
咨询大纲阶段	咨询大纲经委托人批准后	20%	380,028.88
施工前准备阶段	完成施工图设计并提供施工图专项审查意见	20%	380,028.88
	完成施工许可证（或提前介入）报建手续	20%	380,028.88
工程施工阶段	完成 50% 的施工工作内容后	20%	380,028.88
	竣工验收合格后	15%	285,021.66
工程保修阶段	取得财务决算审计报告且工程档案移交档案馆且在工程保修期满之后	5%	按主合同规定 结算剩余基本 酬金

4.1.2 乙方绩效酬金的支付

乙方的绩效酬金暂定为： $237.51805 \text{ 万元} \times 20\% = 47.50361 \text{ 万元}$ ，具体以主合同的审计结算价为准。甲方按招标文件及主合同约定向乙方支付绩效酬金，具体如下：

全过程工程咨询合同 最终履约评价等级	支付比例	支付金额（元）
优秀	100%	项目管理费审计结算价 \times 14%
良好	50%	项目管理费审计结算价 \times 7%
合格	25%	项目管理费审计结算价 \times 3.5%
不合格	0%	0

4.2 甲方向乙方支付费用的时间

甲方收到委托方上述各项费用后 3 日内通知乙方开具增值税专用发票（增值税税率 6%，若政府税务部门调整税费，则本税费相应调整），甲方收到乙方提供足额的符合要求的增值税专用发票（增值税税率 6%，若政府税务部门调整税费，则本税费相应调整）后 10 个工作日内予以支付（若乙

方供的发票不满足“增值税专用发票且增值税税率 6%”的要求，则因此所产生的相关税费由乙方承担)。

4.3 其他

如因结算或支付等原因，导致乙方的咨询费在尾款支付前存在欠付或超付的情况，则由甲方将欠付款项在尾款支付前及时支付予乙方，或由乙方将超付款项及时归还予甲方。上述款项的支付或归还应在本协议结算价已确定且收到委托人相应付款后的 15 个工作日内完成。

五、甲乙双方主要权利与义务

5.1 本项目履约过程中，如因甲乙双方原因造成工期进度、安全管理、工程质量达不到要求而产生违约事宜的，属甲方责任的由甲方承担，属乙方责任的由乙方承担，罚款全额由责任方承担；如无法确定应由一方或双方承担责任时，则由双方根据各自在合同的费用比例分摊相关责任或损失。

5.2 甲方在项目实施过程中承担本项目的工程监理工作，对施工现场的质量、进度、安全及文明施工进行管理，并承担国家法律法规规定的质量和安全事故责任。

5.3 乙方应严格按照有关法律、法规、技术标准、设计文件及合同，对本工程的设计工作实施策划和管理（包括主合同要求的设计文件审查），并承担相应的管理责任。

5.4 甲乙双方在服务期间均应保证现场管理人员的稳定，如因任何一方现场管理人员达不到招标文件及合同要求而产生违约事宜，属甲方责任的由甲方承担，属乙方责任的由乙方承担，罚款全额由责任方承担。甲乙双方派遣的员工仅代表派遣该人员的单位行事和履行合同。

5.5 如委托方或与本工程有关的第三方就本工程的实施、合同及其后续补充协议（如有）的履行向一方索赔或追究责任（包括民事、刑事、行政处

分等)时, 应承担责任的一方 (“违约方”) 应以诚信、高效的原则应对相关索赔或争议, 并及时向另一方 (“守约方”) 披露有关索赔和争议的进展情况, 如果需要守约方协助和配合的, 守约方应积极配合。违约方应保护守约方免于遭受上述事项, 如果委托方要求守约方承担责任的, 违约方应立即向守约方作出赔偿。如可以确定应由一方承担责任时, 则由该方承担相关责任或损失; 如可以确定应由双方共同承担责任时, 则根据各自责任比例分别承担相关责任或损失; 如无法确定应由一方或双方承担责任时, 则由双方根据各自在合同的费用比例分摊相关责任或损失。

六、未尽事宜

甲、乙双方应严格按照本项目招标文件、合同文件承担主合同约定的一切义务和责任, 同时按照本协议划分职责, 各自承担自身的责任和风险。本协议未尽事宜, 由甲、乙双方友好协商确定后签订补充协议, 补充协议具有同等法律效力。

七、争议裁决

本协议在履行过程中发生争议或纠纷时, 甲、乙双方应及时通过友好协商解决, 协商不能解决的, 任何一方均可向深圳市人民法院提起诉讼。

八、其他

8.1 附件 1《坂田街道书香实验学校新建工程全过程工程咨询职责分工表》为本协议的一部分。

8.2 本协议中各价款的货币币种为人民币, 由甲方在中国境内以银行转账的方式支付给乙方。

8.3 甲、乙双方保证各自有足够的权利和能力履行本协议, 满足协议中的各项条件和可兑现各项要求。

8.4 本协议一式陆份, 双方各执叁份。本协议自加盖双方单位公章后生

效，工程保修期满且保修尾款结清后自行失效。

(以下无正文)

甲方（公章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司

法定代表人/授权人（签字）：李三玉

乙方（公章）：华东建筑设计研究院有限公司

法定代表人/授权人（签字）：合同专用章

签订日期：2022年8月18日

1.8 荔山小学全过程咨询项目

中标通知书

标段编号：2019-440305-83-01-101439004001

标段名称：荔山小学工程全过程工程咨询

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市特发工程建设监理有限公司

中标价：521.240935万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

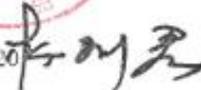
本工程于2024-08-08在深圳公共资源交易中心·交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：


招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
打印日期：2024-09-20



查验码：JY20240912929013

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同编号: 2023F222012

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 荔山小学工程
合同名称: 荔山小学工程全过程工程咨询合同
委托人: 深圳市南山区建筑工务署
咨询人: 深圳市振业(集团)股份有限公司(联合体牵头单位)
深圳市特发工程建设监理有限公司(联合体成员单位)

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市特发工程建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托进行全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：荔山小学工程

2. 项目地点：深圳市南山区

3. 项目规模及特征：项目选址位于深圳市南山区沿山路南侧，西侧紧邻城市主干道兴海大道，北侧为城市支路沿山路，东侧紧邻既有南山公园，本项目总用地面积12999.96平方米，拟新建一所36班小学（1620生）。总建筑面积为33671平方米，其中必配建筑面积为22061平方米，选配建筑面积为11610平方米。项目总投资28007万元，其中建安工程费21303万元，工程建设其他费2122万元，预备费1874万元，开办费2708万元。

4. 项目估算投资额：项目投资匡算总投资为28007万元，其中建安费为21303万元。（深南发改批〔2023〕234号）

5. 资金来源：政府投资100%

6. 项目周期：（约）2年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. 全过程工程项目管理+工程监理模式。

全过程工程项目管理+工程监理+各专业咨询服务(N)模式。N为纳入全过程工程咨询范围的各专业咨询服务，以合同协议书中勾选的为准。

2. 咨询人派出的项目管理团队对工程项目计划统筹、策划、前期、实施、验收移交、保修、竣工决算等全过程实施管理。

3. 咨询人派出的监理团队承担本项目的监理工作和国家、省、市等法律法规规定的监理责任。

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

（二）本项目全过程工程咨询服务范围（根据委托人的招标范围和项目实际需求进行勾选）：

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

项目计划统筹、项目策划及项目总体管理

前期工作管理

报批报建管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

工程技术管理

BIM管理（含BIM审查）

投资管理

施工管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

其他：项目计划统筹及总体管理、项目策划管理、设计管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、档案管理、报批报建相关服务、信息管理(含BIM咨询及信息化应用管理)、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、决算管理、风险管理、项目智慧运维研究、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。（全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任）

2. 监理服务：

工程监理（不含燃气监理费，电力监理（如项目涉及燃气、电力工程））：

施工准备阶段监理

施工阶段监理

保修阶段监理

其他：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理

相关的其他工作。(全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律
责任)_____

3. 各专业咨询服务:

(1) 决策综合性咨询服务

规划咨询

项目建议书编制

可行性研究报告编制

环境影响评价

节能评估

交通影响评价

地震安全性评估

地质灾害危险性评估

水土保持方案

防洪影响评价

社会稳定风险评估

地铁安全影响评估

其他咨询和评估工作: _____

(2) 工程勘察设计服务

工程勘察

工程设计:

方案设计

初步设计

施工图设计

其他: _____

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

特殊工艺咨询

全过程造价咨询

招标代理

水土保持方案设计

水土保持监测

海绵城市咨询

施工图精细化审查

工程检测

其他：_____。

（三）本项目全过程工程咨询服务工作内容及要求以通用合同条款和专用合同条款的约定为准。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；

2. 通用合同条款；

3. 中标通知书；

4. 招标文件及补遗；

5. 投标文件及其附件；

6. 标准、规范及有关技术文件；

7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

四、委托人代表和项目主要负责人

(一) 委托人代表

1. 委托人代表1(勘察设计阶段): 朱佳; 联系电话: 86594811
2. 委托人代表2(招标阶段): 吴浩源; 联系电话: 26566756
3. 委托人代表3(施工阶段): 李耀衡; 联系电话: 86594826

(二) 项目主要负责人

1. 项目总负责人: 姓名: 赵新兵, 身份证号码: 654223198011140030, 注册证书号及编号: 粤1442010201116615, 0273307, 联系电话: 15768394591。

2. 总监理工程师: 姓名: 刘威, 身份证号码: 36242819890821143X, 注册证书号及编号: 44024894, 00621632, 联系电话: 15989578145。

3. 项目管理负责人: 姓名: 李圣明, 身份证号码: 430626197602050717, 联系电话: 18018720706。

4. 设计管理负责人: 姓名: 吴耐贤, 身份证号码: 441402198310250755, 联系电话: 18603020070。

5. 造价咨询管理负责人: 姓名: 张晓娜, 身份证号码: 410527198909153421, 联系电话: 13682373636。

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价(含税): 人民币(大写) 伍佰贰拾壹万贰仟肆佰零玖元叁角伍分 (¥ 521,240,935 万元)。本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成:

全过程工程项目管理费: $369.413979 \times 20\% + (135.7491 + 643.6925) \times 10\% = 151.826956$ 万元, 中标下浮率: / %;

工程监理费: $[(21303 - 20000) \times (708.2 - 393.4) / (40000 - 20000) + 393.4] \text{万元} \times 1.0 \times 0.85 \times 1.0 + 351.822837 \times 5\% = 369.413979$ 万元, 中标下浮率: / %;

专业咨询服务费(若有多项, 应分别列明金额和下浮率):

其他服务费用：_____。

3. 服务费用的计取、服务费率、计算方法、结算方法、支付方式等详见通用条款和专用条款约定。

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限：自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中：
项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成；
工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成；保修阶段监理服务期：按国家有关规定执行。

2. 人员到位期限：项目总负责人在中标通知书发出7日内到位；总监理工程师在工程正式启动施工招标后7日内到位；其他项目主要负责人和咨询人员结合项目实际情况按委托人要求及时到位。

3. 进场期限：项目管理团队和监理团队在委托人发出通知3日内组织项目管理人员、监理人员和设备进场。监理团队主要人员在施工期间必须保证常驻工地。

七、其他

本项目全过程工程项目管理质量目标：工程质量目标为市级建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未获得以上奖项，承包人应向发包人赔偿20万元，此项费用从结算款中直接扣除。

八、双方承诺

1. 咨询人向委托人承诺，按照本合同约定提供全过程工程咨询。咨询人承诺，咨询人不存在可能使其在履行合同义务时引起利益冲突的事项，包括与项目的工程总承包、施工、材料设备供应单位之间不存在利害关系。

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

十、合同份数

咨询人为非联合体：合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 贰 份，咨询人执正本 壹 份、副本 贰 份。

咨询人为联合体：合同正本一式 贰 份，发包人执正本 壹 份，咨询人联合体牵头单位执正本 壹 份，副本发包人 贰 份，联合体每家 贰 份。正本副本均具有同等法律效力。

十一、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代理人签字并加盖双方公章（或合同专用章）后生效。

 委托人：深圳市南山区建筑工务署 (盖章)	 咨询人：深圳市纸业(集团)股份有限公司 (盖章)
法定代表人或其授权代理人：  (盖章)	法定代表人或其授权代理人：  (盖章)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：
统一社会信用代码：124403050347986948	统一社会信用代码：91440300618831041G
联系人及联系方式：吴浩源、0755-26560365	开户银行：中国银行深圳新秀支行
	账号：777057940137
签订日期：2024 年 10 月 22 日	联系人及联系方式：康人彬、18818527660

	咨询人：深圳市特发工程建设监理有限公司 (盖章)
	法定代表人或其授权代理人： (签章)
	地址：深圳市南山区西丽街道沙河西路健兴科技大厦C座410室
	统一社会信用代码：9144 0300 1922 3316 69
	开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳深圳湾支行
	账号：4000010109200000363
	联系人及联系方式：詹谋杰、13632778898



附件 1：咨询人项目组织机构及人员配备

咨询人	岗位职责	姓名	执（职）业资格证书及编号	职称	学历	专业	派遣时间
项目主要负责人	项目总负责人	赵新兵 (由牵头单位派出)	一级建造师 注册编号:粤 1442010201116615 编号: 0273307	高级工程师	本科	土木工程	自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成
	总监理工程师	刘威 (由成员单位派出)	注册监理工程师 注册号: 44024894 编号: 00621632		本科	土木工程	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束
	项目管理负责人	李圣明 (由牵头单位派出)		高级工程师	本科	电气技术	自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成
	设计管理负责人	吴耐贤 (由牵头单位派出)	一级建造师	中级工程师	本科	建筑学	自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成
项目管理团队	造价咨询管理负责人	张婉娜 (由牵头单位派出)	一级造价工程师	中级工程师	本科	土木工程	自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成
	项目总负责人	赵新兵 (由牵头单位派出)	一级建造师 粤 1442010201116615 编号: 0273307	高级工程师	本科	土木工程	自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成
	项目管理负责人	李圣明 (由牵头单位派出)		高级工程师	本科	电气技术	自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成
	设计管理负责人	吴耐贤 (由牵头单位派出)	一级建造师	中级工程师	本科	建筑学	自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成

	造价咨询负责人	张晓娜 (由牵头单位派出)	一级造价工程师	中级工程师	本科	土木工程	自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成
	土建工程师	康人彬 (由牵头单位派出)	一级建造师 注册编号:粤 1442015202300577 编号: JZ00475852	助理工程师	本科	土木工程	自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成
	结构工程师	吴健誉 (由牵头单位派出)	一级建造师	中级工程师	本科	土木工程	自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成
	给排水工程师	孙健 (由牵头单位派出)		中级工程师	本科	给水排水工程	自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成
监理团队	总监理工程师	刘威 (由成员单位派出)	注册监理工程师 注册号: 44024894 编号: 00621632			房屋建筑	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束
	总监代表	蒋政 (由成员单位派出)	注册监理工程师 注册号: 44000550	中级工程师	本科	机电安装	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束
	土建监理工程师	张裕资 (由成员单位派出)	注册监理工程师 注册号: 44034199			房屋建筑	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束

	土建监理工程师	闫全辉 (由成员单位派出)	专业监理工程师 核发编号: B20170633	中级工 程师	大专	土木工程	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束
	装修监理工程师	梁雪平 (由成员单位派出)	专业监理工程师 核发编号: B20170458	工程师	大专	建筑工程 管理	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束
	安全监理工程师	张玉龙 (由成员单位派出)	专业监理工程师 核发编号: B20202442	中级工 程师	大专	土木工程	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束
	电气监理工程师	谭文彬 (由成员单位派出)	专业监理工程师 核发编号: B201501060	中级工 程师	大专	电力系动 及其自动 化	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束
	智能化监理工程师	曾德勇 (由成员单位派出)	专业监理工程师 核发编号: B20170637	工程师	大专	综合电信	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束
	水暖监理工程师	张进军 (由成员单位派出)	专业监理工程师 核发编号: B20302707	工程师	大专	水利工程 管理	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束
	监理员	刘兵辉 (由成员单位派出)	监理员 证书编号: C20120679			建筑工程 技术	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束
	资料员	侯露萍 (由成员单位派出)	资料员 证书编号: C20050654			工程技术	自工程开工之日起至工程竣工验收及保修阶段监理服务期结束

附件 2：联合体协议书

联合体共同投标协议

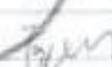
致深圳市南山区建筑工务署：

我方自愿组成联合体共同参加南山小学工程全过程工程造价项目的投标。若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任，我方授权委托本协议书牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代理人证明和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）： 深圳中源建设工程有限公司

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区科技园路 16 号深圳高新投生态园 B 栋 A 座 42-43 层

邮编：518051

联系电话：0755-20669311

传真：0755-20963912

分工内容：项目管理

联合体成员（盖章）： 深圳市锦昌工程建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

单位地址：深圳市南山区西丽街道沙河西路麒麟村社区水厦 C 座 3 楼 305

邮编：518055

联系电话：0755-83560880

传真：0755-82156489

分工内容：工程造价

签订日期：2024 年 08 月 27 日

设计管理负责人业绩一览表

项目负责人姓名：田燕

1、项目名称：文理科创学校拆除重建工程项目代建；工程类型：学校类工程；合同类型：代建；合同金额：1375.95 万元；合同签订日期：2021 年 7 月 13 日；施工图设计文件审查合格证载明的时间：正在报建审批；承担岗位：设计总监。全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计业绩必须提供）：无。

2、项目名称：梅红小学建设工程；工程类型：学校类工程；合同类型：代建；合同金额：1060.46 万元；合同签订日期：2021 年 2 月 7 日；施工图设计文件审查合格证载明的时间：2022 年 3 月 31 日；承担岗位：设计负责人。全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计业绩必须提供）：无。

3、项目名称：阜外深圳医院三期安置房及人才住房项目；工程类型：住宅类工程；合同类型：代建；合同金额：1620.2 万元；合同签订日期：2020 年 7 月 6 日；施工图设计文件审查合格证载明的时间：2021 年 3 月 24 日；承担岗位：设计负责人。全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计业绩必须提供）：无。

4、项目名称：清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询；工程类型：商业建筑类工程；合同类型：全过程工程咨询；合同金额：1980 万元；合同签订日期：2022 年 3 月 9 日；施工图设计文件审查合格证载明的时间：无；承担岗位：设计专业咨询师。全国建筑市场监管公共服务平台查询链接（只有设计业绩必须提供）：无。

1.1 文理科创学校拆除重建工程项目代建

中标通知书

标段编号：44030520210032001001

标段名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

中标价：1375.95万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2021-05-08 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-06-09 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-06-21



查验码：5140617393199640

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号: 2021FC111001



文理集团科创学校拆除重建工程 项目代建合同

工程名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目

合同名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：文理集团科创学校拆除重建工程项目

2、合同范围：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资估算约 45865 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

5、建设地点：深圳市南山区石鼓路 23 号文理集团科创学校内

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

7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

8、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建**：包括以下（一）～（八）。

□**前期阶段代建**：包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建**：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

代建人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、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

5、投资管理目标

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

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 / 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为（ 45865-1375.95 ）*95% = 42267.4475 万元（大写）：人民币 肆亿贰仟贰佰陆拾柒万肆仟肆佰柒拾伍元 ，建设代建管理费暂定合同价为¥： 1375.95 万元，大写：人民币 壹仟叁佰柒拾伍万玖仟伍佰元 。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 45865 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0% ）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价 1375.95 万元-投标报价 1375.95 万元）/招标控制价 1375.95 万元×100%）。

办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准，委托人评定分离定标工作指引（2020）及现行版《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》，代建人应参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：

代建管理费支付银行支行：

代建管理费支付银行账号：

签订日期：2021年7月13日



周莹山



中国银行新秀支行
777057940137

五、拟投入本项目人员情况表

投标人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

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

备注：附相关证明材料。

1.2 梅红小学建设工程

中标通知书

标段编号：44030420200153001001
标段名称：梅红小学建设工程（代建）
建设单位：深圳市福田区建筑工务署
招标方式：预选招标子工程
中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司
中标价：1060.46万元（暂定）
中标工期：
项目经理(总监)：



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

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2021-01-12



查验码：8650853941621889

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同协议书

项目名称：梅红小学建设工程。

建设地点：福田区梅林街道梅村路和上梅街交汇处。

项目投资：36409 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：包括教学楼及教学辅助用房、地下停车场、风雨操场以及其他配套设施。

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

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

3. 合同价格：暂定人民币（大写）壹仟零陆拾万肆仟陆佰元整

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

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

5. 代建项目管理目标：

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

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

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

(4) 安全管理目标：全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，取得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

(5) 合同和招投标管理目标 本项目所涉及的所有合同和需要招投标

委托人：深圳市福田区建筑工
务署
(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

徐钢

2021年2月7日

代建人：深圳市(振业)集
团股份有限公司
(公章)

法定代表人/委托代理人：

(签字)

赵宏印

____年____月____日

第一节 通用合同条款

1. 总则

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

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

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

附件13：代建团队首席责任人与专业责任人和工程师名单

序号	姓名	职务	执业资格	职称	主要简历、经验及承担过的项目
1	赵新兵	首席责任人	一级建造师	高级工程师	2003年大学本科毕业，先后就职新疆建工集团、新疆建材设计院。2006年加入振业集团，先后担任土建工程师、项目经理助理。经历的项目：深圳振业城、峦山谷、星海名城七期、惠阳振业城。（本科）
2	康人彬	项目总负责人	一级建造师	/	2008年毕业，先后就职于深圳市建业集团股份有限公司，深圳市京基房地产股份有限公司，广东五华二建工程有限公司，2016年9月入职振业集团，任土建工程师。经历的项目有西涌天文台，建业领翔（合肥），京基云景梧桐，御湖半山华府（东莞）。（本科）
3	何适	技术负责人	/	中级	2005年-2018年在振业集团任职土建工程师，主管星海名城5-7期，振业城2-7期，峦山谷1-2期项目。（本科）
4	田燕	设计负责人	/	中级	2007年大学毕业加入振业集团，先后担任业务主办、总经理助理、设计总监。（硕士）
5	李曼	设计管理人员	/	中级	2015年研究生毕业，加入振业集团，先后担任产品管理部业务主办，振业集团设计部业务主办。（硕士）
6	赵璐	成本负责人	/	经济师	2007年大学毕业加入振业集团，先后担任造价工程师、项目主管。经历的项目：星海名城六期项目、振业国际商务中心项目、东莞松湖雅苑项目、惠阳振业城Q组团项目。（本科）
7	孙键	专业技术人员（水电）	/	中级	2008年加入振业集团，参与项目：横岗振业城、振业峦山谷、星海名城以及2008-2016年期间振业集团所有外地项目。2016年至2019年于地铁锦上花园项目担任水暖专业现场工程师。（本科）
8	吴健誉	专业技术人员（土建）	一级建造师	中级	2017年12月进入深圳市振业房地产股份有限公司，先负责振业集团办公室装修工程，深汕时代花园项目展示区工程，西安浐灞住宅项目，信息学院二标项目，羊台苑一期二期项目管理工作。（本科）
9	周玲莉	报建负责人	/	/	1995年加入振业集团，主管的项目有星海名城（含中学），横岗振业城（含小学），地铁锦上花园等，深耕深圳报建行业20余年，具有十分丰富的报批报建经验，熟悉规资局、城更局各项办文流程。

深圳市房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件

审查合格书

编号：深电审字 2021-025

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号)，本工程施工图设计文件(勘察文件)经审查合格。

专业	建筑	结构	电气	给排水	暖通
审查人员	莫英莉	唐匡政	梁江涛	熊素玲	廖雪江
签名					

审查机构法人：(签章)

周桂表

审查机构(盖章)：深圳市电子院设计顾问有限公司

日期：2022年03月31日

工程名称：梅红小学建设工程

工程地址：福田区梅林街道梅林路和上梅街

工程类别：公共建筑

工程等级：一级

工程规模：37206 m²

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

勘察单位：深圳市勘察研究院有限公司

设计单位：筑博设计股份有限公司

审查机构：深圳市电子院设计顾问有限公司

说明：

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的建设工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书，不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。

审查编号：深电审字 2021-025

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件 审查报告

工程名称：梅红小学建设工程

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

勘察单位：深圳市勘察研究院有限公司

设计单位：筑博设计股份有限公司

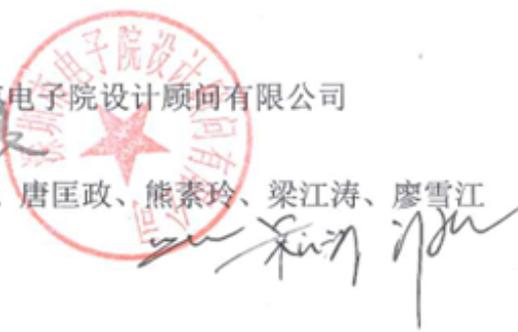
根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第 13 号），经审查，上述工程施工图设计文件为合格。审查认为该施工图设计文件：

1. 符合法律、法规、规章和政府审批文件中要求必须审查的内容。
2. 符合工程建设标准强制性条文。
3. 地基基础和主体结构设计满足安全性要求。
4. 符合国家和我市制定的施工图设计文件审查要点。
5. 勘察设计单位和注册执业人员以及相关人员在施工图上加盖相应图章和签字。
6. 含有建筑节能、绿色建筑内容，且符合相应工程建设标准与要求。
7. 含有城市海绵设施设计内容，且符合年径流总量控制率和面源污染总削减率及相应工程建设标准与要求。
8. 含有水土保持设计内容，且符合相应工程建设标准与要求。
9. 建筑废弃物再生产品在本工程中有所应用，且符合相关工程建设标准与要求。

审查机构（全称及盖章）：深圳市电子院设计顾问有限公司

审查机构法人（签章）：周栋良

审查人员（全名及签字）：莫英莉、唐匡政、熊素玲、梁江涛、廖雪江



审查时间：2022 年 03 月 31 日

深圳市住房和建设局 监制

审查编号：深电审字 2021-025

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件 节能专项审查报告

工程名称：梅红小学建设工程

建设单位：深圳市福田区建筑工务署

勘察单位：深圳市勘察研究院有限公司

设计单位：筑博设计股份有限公司

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部令第 13 号），经审查，上述工程建筑节能施工图设计文件为合格。审查认为该施工图设计文件：

1. 符合国家和深圳市建筑节能设计标准。
2. 符合法律、法规、规章中要求必须审查的内容。
3. 符合国家和我市制定的施工图设计文件审查要点。

审查机构（全称及盖章）：深圳市电子院设计顾问有限公司

审查机构法人（签章）：周栋良

审查人员（全名及签字）：莫英莉、梁江涛、廖雪江

审查时间：2022 年 03 月 31 日

深圳市住房和建设局 监制

1.3 阜外深圳医院三期安置房及人才住房项目

中标通知书

标段编号：44030520200043002001

标段名称：阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目设计（快速发包）

建设单位：深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

中标价：1306.980000万元

中标工期：120日历天

项目经理(总监)：



本工程于 2020-08-12 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



招标人(盖章)
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：



日期：2020.08.26

查验码：8031255977089189

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: S00001099

阜外深圳医院三期拆迁安置房 及人才保障房项目代建合同

工程名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房
合同名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同
委托人: 深圳市南山区建筑工务署
代建人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、南山区工务署招标委员会第147次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

2、合同范围：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约56428.24万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：总投资估算56428.24万元，最终总投资以发改批复为准。

代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

再选择资质等级较高的企业。

3、项目建设安全管理目标

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。

代建人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、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求的质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

5、投资管理目标

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

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 / 级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

四、代建管理费

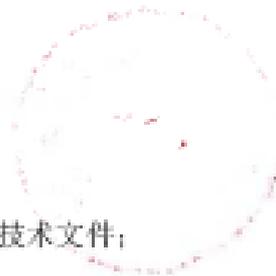
本项目建设资金合同价为投资估算（56428.24-1620.20）万元×95%=52067.638万元（大写）：人民币伍亿贰仟零陆拾柒万陆仟叁佰捌拾元，建设代

建管理费暂定合同价为¥： 16202000.00 元，大写：人民币壹仟陆佰贰拾万零贰仟元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 56428.24 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

五、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 建设监管方案；
7. 中标通知书及招标文件；
8. 描述代建项目的技术性文件；
9. 双方确认的会议纪要；
10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
11. 工程质量保修书；
12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。



构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、未达招标限额，应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建设工程预选库管理办法》（深南府规[2019]1号）、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》（深南发改规[2018]2号）、南山区住房和城乡建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义（一）》的通知（深南住建〔2019〕82号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准。我署评定分离定标工作指引（2019）及我署《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》（深南建工通【2019】6号代建单位参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777031940178

签订日期：2020年7月6日

附件 3: 拟投入本项目人员情况表

投标人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	康人彬	项目经理	一级建造师	2008 年毕业,先后就职于深圳市建业集团股份有限公司,深圳市京基房地产股份有限公司,广东五华二建工程有限公司,2016 年 9 月入职振业集团,任土建工程师。经历的项目有西涌天文台,建业领翔,京基云景梧桐,御湖半山华府等。
设计负责人	田燕	设计总监	中级工程师	2007 年大学毕业加入振业集团,先后担任业务主办、总经理助理、设计总监。 2007 年大学毕业加入振业集团,先后担任
成本招投标负责人	赵璐	成本总监	中级经济师	造价工程师、项目主管。经历的项目:星海名城六期项目、振业国际商务中心项目、东莞松湖雅苑项目、惠阳振业城 Q 组团项目。
土建工程师	吴健誉	专业技术人员	中级工程师/一级建造师	2017 年 12 月进入深圳市振业房地产股份有限公司,先负责振业集团办公室装修工程,深汕时代花园项目展示区工程,西安浐灞住宅项目,信息学院二标项目,羊台苑一期二期项目管理工作。
建筑师	李曼	专业技术人员	中级工程师	2015 年研究生毕业后入职振业集团,先后在集团产品管理部及深圳市振业房地产开发有限公司担任业务主办。
水电负责人	孙键	专业技术人员	中级工程师	2008 年加入振业集团,担任策划设计部水暖专业业务主办,参与振业集团旗下所有分公司的水暖专业相关事务以及标准化编制等工作。参与项目:横岗振业城、振业峦山谷、星海名城以及 2008-2016 年期间振业集团所有外地项目。2016 年至 2019 年于地铁锦上花园项目担任水暖专业现场工程师。
土建工程师	刘鹏	专业技术人员	/	2020 年深圳大学研究生毕业入职振业集团。
土建工程师	雷佳	专业技术人员	/	2020 年深圳大学研究生毕业入职振业集团。

深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕0874

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2020-440305-47-01-016828，工程地址：深圳市南山区西丽街道办松坪山社区科苑北路与朗山路交叉口西北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市南山区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024年02月26日

备注：

- 验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深圳市
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403052024HY0006461号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特此发证

项目编号：JZ20221817



用地单位	南山区住房和城乡建设局			用地位置	南山区西丽街道新围村北山山脚东侧、新围北山山脚				
项目名称	吉林雅苑			宗地号	T401-0117				
宗地代码	440305001003GB00255			建设用地规划许可证	地字第4403052023100025312号				
土地使用权出让合同书	深地合字（2024）8004号			建设工程规划许可证	建字第4403052024000012419号				
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2024-0068-规划			建设工程规划许可证	建字第4403052024000012419号				
分期建设项目子项名称	吉林雅苑								
建筑覆盖率（%）	绿化率	绿地面积/计算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
32.50/19.94	33.78	330.70/1571.38	148.34	45/4	1829.56	1	418	/	
分项指标	规定功能	规定	建筑面积m ²	核减	核增功能	核增建筑面积m ²			
总建筑面积 68980.76 m ²	计容积率建筑面积 51004.12 m ²	地上	拆迁安置房	36362.11		架空绿化体间	3345.43		
			人才住房	6847.11		消防避难空间	565.36		
			商业建筑	639.53					
			社区服务中心	889.66					
			社区健康服务中心	1407.12					
			社区老年日间照料中心	794.70					
			物业服务用房	153.10					
	合计	47093.33				合计	3910.79		
	不计容积率 建筑面积	地下	合计						
			核增功能			核增建筑面积			
共用停车库					15557.68				
建筑	公用设备用房			2418.96					
面积	合计				17976.64				
本期住宅户 型比例	总量	户型套内建筑面积<90m ²		点总量比例					
户数	468户（其中人才住房99户、回迁住房369户）	468户		0%					
建筑面积	43195.59m ²	43195.59m ²		100%					
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题								
备注	一、计容积率建筑面积51004.12平方米 1.规定建筑面积 47093.33平方米，功能为商业639.53平方米（含地下室风井41.95平方米、地下室侧井“1”3.90平方米）、拆迁安置房36362.11平方米（含人才租赁住房13.63平方米）、人才住房6847.11平方米、社区健康服务中心1407.12平方米、物业服务用房153.10平方米、老年日间照料中心794.70平方米、社区服务中心889.66平方米。 2.核增建筑面积3910.79平方米，功能为架空绿化体间3345.43平方米、消防避难空间565.36平方米。 二、不计容积率建筑面积17976.64平方米 地下室核增建筑面积17976.64平方米，功能为共用停车库15557.68平方米、公用设备用房2418.96平方米。								



编号:C16M00012402230003

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

我局已收你单位阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；



深圳市南山区住房和城乡建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字〔2024〕第0029号

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《深圳经济特区消防条例》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：12440305G34798694R、91440300618831041G）于2024年2月23日申请阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目建设工程（地址：深圳市南山区西丽街道办松坪山社区科苑北路与朗山路交叉口西北侧）消防验收（回执编号：C16M00012402230003）。

该工程位于深圳市南山区科苑北路西侧，朗山路北侧，总建筑面积69090平方米，由4层地下室、地上45层，2座塔楼组成，其中A座塔楼建筑高度148.67米，B座塔楼建筑高度147.72米。地下四层至地下一层为汽车库及设备用房（其中地下四层局部兼人防工程），一层为住宅电梯厅、架空休闲、商业服务网点、社区健康服务中心，二层为商业服务网点、物业管理用房、社区健康服务中心及社区老年人日间照料中心，三层为社区服务中心、社区老年人日间照料中心及架空绿化休闲，四层为架空绿化休闲及上人屋面等，五层及以上均为住宅（其中十四、三十层为避难层），属超高层民用建筑。主要消防设施有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示系统等。该工程消防设计文件已经我局审查合格，审查意见书文号：深南建消审字〔2023〕第0278号、〔2024〕第0045号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年二月二十六日



深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: SDY-20-63-ZT

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号),本工程施工图设计文件经审查,认定为合格。

专业	结构	建筑	电气	给排水	暖通
审查人员	张扬	李晓光	黄金龙	周剑雄	田拥军
签名					

审查机构法人: (签章)



审查机构: (盖章) 深圳市深大源建筑技术研究所有限公司

工程名称: 阜外深圳医院三期工程安置房及人才房项目
工程地址: 深圳市南山区科苑北路西侧朗山路北侧
工程类别: 居住建筑
工程等级: 大型
工程规模: 69090 (平方米)

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署
代建单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司
勘察单位: 深圳市工勘岩土集团有限公司
设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
审查机构: 深圳市深大源建筑技术研究有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: SDY-20-63

日期: 2021年03月24日

深圳市房屋建筑工程施工图设计文件

审查合格书

备案编号: SDY-20-63-JKZH

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号),本工程施工图设计文件经审查,认定为合格。

专业	岩土				
审查人员	张扬				
签名					

审查机构法人: (签章)



审查机构: (盖章) 深圳市深大源建筑技术研究有限公司



日期: 2021年01月04日

工程名称: 阜外深圳医院三期工程安置房及人才房项目
基坑支护工程

工程地址: 深圳市南山区科苑北路西侧朗山路北侧

工程类别: 基坑支护

工程等级: 安全等级一级

工程规模: 基坑开挖面积约5122m², 支护周长约311m,
开挖深度约15.12~18.22m, 坑中坑深度约
1.4~5.4m

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

代建单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司

勘察单位: 深圳市工勘岩土集团有限公司

设计单位: 山西省地质工程勘察院

审查机构: 深圳市深大源建筑技术研究有限公司

说明:

- 1、本合格书由审查机构对审查合格的房屋建筑工程施工图设计文件核发。
- 2、本合格书是基本建设程序的法定文书,不得涂改、伪造。
- 3、本合格书在工程竣工后作为工程档案归档。
- 4、本合格书至少一式三份,建设单位、设计单位和审查机构各一份。
- 5、审查机构本项目合同编号: SDY-20-63

1.4 清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询

深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号: L2-202200259

深规划资源设方字 LH20220128 号

用地单位		深圳市深燃智慧燃气有限公司						用地位置		罗湖区清水河油气路南侧, 清水河三路西侧	
项目名称		清水河智慧燃气产业基地项目						用地方案图号		规地核 LH-2020-0003Z	
建设用地规划许可证号		440303202100003						土地方案图号		H404-0093	
土地使用权出让合同书号		深地合字(2020)0651号						宗地号		H404-0093	
土地预审文件文号		无						宗地代码		440303001003GB00127	
设计单位		深圳市建筑设计研究总院有限公司									
核查情况	建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位数量(地上/下)		
	/		/								
规划设计	47.44/17.17	30.01	/	200.95	43/4		1	4/646	/		
分项指标			建筑功能			建筑面积m ²					
						规定		核减		合计	
总建筑面积 141355.86 m ²	计容积率 建筑面积 100278.52 m ²	地上	商业	13414.11		0		13414.11			
			物业服务用房	190		0		190			
			研发用房	77710		0		77710			
		合计	91314.11		0		91314.11				
		地下	商业	1585.89		0		1585.89			
			公共充电站	700		0		700			
	合计		2285.89		0		2285.89				
	地上核增 建筑面积		消防避难空间		2183.49		1301.73				
			架空绿化休闲		2007.39		1185.91				
			架空公共空间		6678.52		41077.34				
		城市公共通道		41077.34							
不计容积率 建筑面积		地下核增 建筑面积		共用停车库及公用设备用房		41077.34					
				合计		41077.34					
本期住宅户型比例			总量			户型套内建筑面积<90m ²			占总量比例		
户数			户(其中保障性住房 户)			户			%		
建筑面积			m ² (其中保障性住房 m ²)			m ²			%		
核查意见	<p>本次申报的项目方案设计基本符合规划要求, 拟同意所报申请, 核发方案设计核查意见书。并结合以下意见进行下一步设计:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、该方案中的主要技术经济指标表应遵照《建设用地规划许可证》及《深圳市建筑设计规则》的建筑功能名称, 并完善其相关分项功能指标。 2、项目含 21600 m²无偿移交政府的创新型产业用房及 700 m²公共充电站, 应满足各接收单位的相关管理规定并取得接收部门的同意意见。 3、项目涉及现状暗渠, 须征得水务主管部门意见; 项目涉及 110-220KV 规划电缆, 须征得电力主管部门意见。 4、项目预留与南侧红岗公园地上连廊接口, 须征得红岗公园相关管理部门意见; 横跨市政道路的地上连廊, 须征得区交通运输局意见。 5、项目涉及油气路工程、清水河复明工程及环仓南路, 建议该项目的路口开设与上述工程做好协调, 须征求罗湖区政府投资项目前期工作管理中心意见。 6、项目应当按《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》及相关要求实施装配式建筑, 满足《深圳市装配式建筑评分规则》。 7、项目需按机动车车位数的 10%配建充电桩, 剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 8、项目应配套建设海绵城市相关设施, 年径总流量控制率应≥58%。 9、项目环保、节能等有关规定, 应按照《深圳市绿色建筑促进办法》及国家二星级或深圳银级以上的绿色建筑标准进行设计和建设。鼓励垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化。 10、项目须根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理条例》, 在建设工程中做好地质灾害防治工作, 严防因工程建设引发地质灾害。 11、建筑景观照明设计应符合《深圳市城市照明管理办法》、《深圳市城市照明专项规划(2021-2035)》等文件相关要求。 										

- 12、项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施BIM技术应用。
- 13、该方案的地下通道需满足《罗湖区地下管线综合详细规划》应预留必要的市政管线埋设空间的要求及《深圳市城市规划标准与准则》中相应的控制性指标，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。
- 14、按照建科[2021]76号文《住房和城乡建设部应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（以下简称《通知》）相关要求，各地相关部门审批100米以上公共建筑建设项目时，应征求同级消防救援机构意见，以确保与当地消防救援能力相匹配。
- 15、以上未尽事项请遵照《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》及《工程建设标准强制性条文》执行。

签名：深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

日期：2022年07月21日

重要提示：1. 本核查意见书自发出之日起1年内有效，有效期至2023年07月21日，逾期须重新办理。
2. 办理建设工程规划许可时，须附送本核查意见书复印件。

项目编号：SZ20210028





建筑工程施工许可证

工程编号: 2103-440303-04-01-5700001

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

特发此证

发证机关  日期: 2023年4月4日

证书序列号: 2023-0564

建设单位	深圳市深燃智慧燃气有限公司		
工程名称	清水河智慧燃气产业基地项目土石方、基坑支护工程		
建设地址	罗湖区清水河街道清水河三路西侧, 清平路南侧		
建设规模	11130.28 平方米	合同价格	13883.22873 万元
设计单位	北京市勘察测绘研究院有限公司		
施工单位	中铁四局集团有限公司		
监理单位	深圳市浩信建设工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-12-15	合同竣工日期	2024-02-08
备注	项目经理: 黄卫兵 注册证书号: 603362006300700036 项目总监: 唐剑 注册证书号: 44013245 范围: 基坑支护, 土石方, 绿化迁移, 管线迁移;		
变更登记			

注意事项:

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



深圳市二〇二二年度 重大项目证书

项目编码: 2103-440303-04-01-570060
项目名称: 清水河智慧燃气产业基地项目
建设单位: 深圳市深燃智慧燃气有限公司
有效期限: 2022年4月至2023年4月


深圳市发展和改革委员会
二〇二二年四月

备注: 重大项目证书仅用于重大项目协调服务, 不作为任何行政审批前置条件。

甲方合同编号: ZHRQ-22-001 (FW)

乙方合同编号: 工程合同-DG006-003-2022-2-472

丙方合同编号: 2022-H-44

清水河智慧燃气产业基地项目 全过程工程咨询服务合同

工程名称: 清水河智慧燃气产业基地项目

委托人: 深圳市深燃智慧燃气有限公司

咨询人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

国众联建设工程管理顾问有限公司

第一章 协议书

委 托 人： 深圳市深燃智慧燃气有限公司 （以下简称甲方）

法定代表人： 龚瑞祥

公 司 地 址： 深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路 11 号
深圳市燃气集团 B 栋三层

联 系 人： 林腾腾

邮 箱： lintt02@szgas.com.cn

联系电话： 15986806133

咨 询 人： 深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称乙方）

法定代表人： 赵宏伟

公 司 地 址： 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业
大厦 A 座 31 层

联 系 人： 赵璐

邮 箱： 595687030@qq.com

联系电话： 18688702207

咨 询 人： 国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称丙方）

法定代表人： 黄西勤

公 司 地 址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三
路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C518

联 系 人： 张涂

邮 箱： 314686659@qq.com

联系电话： 15817418480

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规规定，甲方委托乙方、丙方共同承担清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。三方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由三方共同恪守。

一 工程概况

1.1 工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区

1.3 工程规模：清水河智慧燃气产业基地项目投资总额约 23.23 亿元人民币，项目建设用地面积：12000.02 m²，容积率≤7.8，总建筑面积：93600 m²（其中研发用房 77710 m²；商业：15000 m²；公共充电站 700 m²；物业服务用房 190 m²）。建筑覆盖率≤50%，建筑高度限高 250 米，建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米。

1.4 服务范围：根据工程建设需要，完成清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询工作。包括但不限于：策划管理、协助业主报批报建管理、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、项目后评价等，具体工作内容详见附件 1：任务书。

- 3.11 深圳市建筑工程消耗量标准（2016）
- 3.12 深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）
- 3.13 深圳市安装工程消耗量标准（2003）
- 3.14 深圳市园林建筑绿化工程（2017）
- 3.15 深圳市建设工程造价信息

以及与工程建设、造价相关的国家、地方、行业相关法律/规范/管理制度/标准/操作规程/标准做法等。如上述内容与国家、广东省及深圳市现行的法规办法有冲突的，按照现行的最新办法执行。

四 合同价款

合同货币币种： 人民币/¥ ；

合同价款： 19800000 元(含6%增值税) ；

大写人民币： 壹仟玖佰捌拾万圆整 ；

本合同为总价包干合同，合同价款包括乙方和丙方共同完成本合同约定的工作的全部费用（包括但不限于咨询服务团队全部工作人员工资、加班费、保险费、办公费、交通费、通讯费、驻场费用、不可预见费及利润、税金等完成本合同约定工作相关的一切费用）。除另行约定外，甲方不在支付除本合同约定款项的其他费用。

合同价款含6%增值税，如因国家税法改变，合同价款不予调整，乙方和丙方按照国家税法新的规定提供相应税率增值税专用发票。

五 结算方式

结算价按照在本合同约定的合同价款作为基本结算总价，再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额，具体见下方公式：

最终结算金额=基本结算总价±补充协议对应的金额±咨询服务奖罚-违约金

十一 甲方责任

- 11.1 全面实际地履行本合同约定的各项合同义务,如有违反则应当承担违约责任,并赔偿乙方/丙方因此而遭受的损失。
- 11.2 甲方如果向乙方/丙方提出赔偿或其他要求不能成立时,则应补偿由于乙方/丙方处理该等赔偿要求或其他要求所导致乙方/丙方的各种费用的支出。

咨询人

十二 乙方指派联络代表

乙方指派 赵新兵 担任清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询项目总负责人,其主要职责:

- 12.1 担任乙、丙双方项目联络代表,负责联合体内部协调、联合体外部的甲方、项目相关第三方单位联络对接事宜;
- 12.2 协助甲方完成项目建设,对接甲方对项目的要求,组织下属团队或项目相关第三方单位落实甲方要求。如对甲方的要求有疑问的应当及时向甲方书面提出。
- 12.3 督促下属团队完成本合同约定全部工作内容,对下属两个咨询团队出具的成果文件(包括但不限于书面报告、建设意见、审查意见等)进行严格把关并负责。

十三 乙方指派工程管理咨询负责人

乙方指派 赵新兵 担任工程管理咨询负责人负责全过程工程管理咨询业务,其主要职责:

- 13.1 按照合同约定内容协助甲方统筹协调清水河智慧燃气产业

基地项目相关第三方，确保项目建设顺利实施，直至投入使用。

13.2 领取甲方提供的工程管理咨询资料，对工程管理咨询资料的疑问、错漏及时向甲方书面提出；

13.3 依照甲方对本项目工程管理的相关要求，统筹项目下属工程管理咨询团队完成本合同约定的全部工作内容；

13.4 对工程管理咨询成果文件的质量把关，并负主要责任；

13.5 监督下属工程管理咨询团队成员廉洁从业。

十四 丙方指派造价咨询负责人

丙方指派 司洪伟 担任造价咨询负责人负责全过程造价咨询业务，其主要职责：

14.1 按合同规定的时间领取甲方提供的造价咨询资料，对造价咨询资料的疑问、错漏及时向甲方或项目总负责人书面提出；

14.2 依照甲方对本项目造价咨询提出的相关要求，统筹项目下属造价咨询团队完成本合同约定的全部工作内容。

14.3 对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关，并负主要责任。

14.4 监督下属造价咨询团队成员廉洁从业

十五 乙方、丙方主要团队成员变更

乙方、丙方为本项目组建的项目团队成员名单需与投标文件中团队成员名单保持一致，并作为本合同附件。如需变更主要团队成员需提前5个工作日书面报告甲方。说明变更原因，同时提供继任人员名单（含姓名、联络方式、拟继任时间）、拟继任人员业务水平证明文件，原则上继任人员业务水平（包含但不限制与执业证书

合同签署页

委托人(盖章):
深圳市深燃智慧燃气有限公司



法定代表人或委托代理人(签章):

Signature

签署日期: 2022.3.9.

咨询人(盖章):
深圳市振业(集团)股份有限公司



法定代表人或委托代理人(签章):

伟赵

签署日期: 2022.3.9.

咨询人(盖章):
国众联建设工程管理顾问有限公司



法定代表人或委托代理人(签章):

Signature

签署日期: 2022.3.9.

在本项目中拟任职位	姓名	身份证	公司	职称	执业资格或上岗证书	主要简历、经验及承担过的项目
安装专业咨询师	孙健	421124198110055515	深圳市振业(集团)股份有限公司	工程师	/	2008年加入振业集团,担任策划设计部水暖专业业务主办,参与振业集团旗下所有分公司的水暖专业相关事务以及标准化编制等工作,参与项目:横岗振业城、振业峦山谷、星海名城以及2008-2016年期间振业集团所有外地项目,2016年至2019年于地铁锦上花园项目担任水暖专业现场工程师,上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目水电工程师。
安装专业咨询师	秦义麟	452329197309230370	深圳市振业(集团)股份有限公司	工程师(水利水电专业)	/	2014年入职深圳市振业(集团)股份有限公司,任水电工程师,经历的项目:惠阳振业城、振业时代花园项目、地铁锦上花园项目、东莞清溪雅苑项目。
招采专业咨询师	张晓娜	410527198909153421	深圳市振业(集团)股份有限公司	工程师(工程造价)	/	2015年入职深圳市振业房地产开发有限公司,先后负责东莞振业松湖雅苑项目安装专业招标及成本管理,惠阳Q组团、深汕振业时代花园项目一期及二期土建成本管理工作,2020年调入振业城投公司后负责鹏溪苑、阜外深圳医院三期安置房及人才房项目、梅红小学、文理集团科创学校拆除重建过程等代建项目的招标及全过程成本管理工作。
设计专业咨询师	田燕	410901198206090821	深圳市振业(集团)股份有限公司	工程师(建筑设计)	/	2007年大学毕业后加入振业集团,先后担任业务主办、总经理助理、设计总监,经历的项目有惠阳振业城、振业峦山谷、上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目,阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目、梅红学校建设工程等。
BIM专业咨询师	李曼	130130198803220947	深圳市振业(集团)股份有限公司	工程师(建筑设计)	/	2015年研究生毕业后入职振业集团,先后在集团产品管理部及深圳市振业房地产开发有限公司担任业务主办,经历的项目:惠阳振业城、振业时代花园、鹏溪苑、阜外深圳医院三期工程安置房及人才房项目。
设计专业技术人员	吴耐贤	441402198310250755	深圳市振业(集团)股份有限公司	工程师(建筑设计)	/	2017年11月进入深圳市振业房地产股份有限公司,任建筑工程师,先后参与了地铁锦上花园项目、梅红小学建设工程项目管理工作。
土建专业技术人员	何适	452423198204080013	深圳市振业(集团)股份有限公司	工程师(施工管理)	/	2005年-2018年在振业集团任职土建工程师,经历的项目:星海名城5-7期,振业城2-7期,峦山谷1-2期项目,现任鹏溪苑项目工程经理。

信用情况查询内容

1.1 联合体牵头单位：深圳市振业（集团）股份有限公司

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

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

 **深圳市振业（集团）股份有限公司** 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300618831041G

注册号：
法定代表人： 宋场
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 1989年05月25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](#)

■ 列入严重违法失信名单（黑名单）信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页

1.2 联合体成员单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司

[首页](#) | [企业信息填报](#) | [信息公告](#) | [重点领域企业](#) | [导航](#) | 13670...

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

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

 **深圳市合创建设工程顾问有限公司** 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300754291430W

注册号： 440301103128155

法定代表人： 常运青
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 2003年09月29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](#)

■ 列入严重违法失信名单（黑名单）信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 < 上一页 下一页 > 末页

拟投入本项目人员情况及进场时间一览表

投标人名称：深圳市振业（集团）股份有限公司// 深圳市合创建设工程顾问有限公司

工程名称：华南物流园土地整备利益统筹学校新建工程（全过程工程咨询）

部门	岗位	数量	姓名	本项目拟任职务	专业	职称与职业资格
综合管理团队	项目总负责人	1	赵新兵	项目总负责人	土木工程	高级、一级建造师
	土建负责人	1	康人彬	土建负责人	土木工程	助理工程师、一级建造师
	安装负责人	1	李圣明	安装负责人	电气技术	高级工程师
	安全工程师	1	封金韬	安全工程师	安全工程	注册安全工程师
	小计	4				
设计管理团队	设计管理负责人	1	田燕	设计管理负责人	建筑设计及其理论	中级工程师
	建筑专业负责人	1	吴耐贤	建筑专业负责人	建筑学	中级工程师、一级注册建筑师
	结构专业工程师	1	蒋召	结构专业工程师	土木工程	建筑结构设计工程师
	给排水专业工程师	1	娄战胜	给排水专业工程师	工程力学	高级工程师
	装修工程专业工程师	1	姚璟元	装修工程专业工程师	建筑学	助理工程师(建筑学)
	暖通空调专业工程师	1	孙键	暖通空调专业工程师	给水排水工程	中级（建筑经济）
	强电专业工程师	1	秦义麟	强电专业工程师	水利水电动力工程	高级工程师（施工管理）
	弱电专业工程师	1	李集权	弱电专业工程师	机电一体化	中级工程师
	BIM 工程师	1	沈甲	BIM 工程师	建筑与土木工程	中级工程师、二级建造师、BIM 二级证书
	小计	9				
造价合约管理团队	造价合约管理负责人	1	张晓娜	造价合约管理负责人	土木工程	中级工程师、一级造价工程师
	土建专业造价工程师	1	李海洁	土建专业造价工程师	工程管理	高级工程师、一级造价工程师
	安装专业造价工程师	1	林灏	安装专业造价工程师	环境艺术	助理工程师
	招标合约工程师	1	肖双	招标合约工程师	应用经济学	房地产估价师
	小计	4				

工程 监 理 团 队	总监理工程师	1	黄学	总监理工程师	土建	工程师、国家注册 监理工程师
	总监代表	1	郭旺龙	总监代表	土建	无、国家注册监 理工程师
	土建监理工程师	1	柯善文	土建监理工程师	土建	工程师、广东省 监理工程师
	给排水监理工程师	1	余强强	给排水监理工程师	给排水	工程师、深圳市 监理工程师
	暖通空调监理工程师	1	廖宇	暖通空调监 理工程师	暖通空调	工程师、广东省 监理工程师
	机电监理工程师	1	杨人	机电监 理工程师	机电	工程师、深圳市 监理工程师
	装修监理工程师	1	李昌冬	装修监 理工程师	装修	工程师、广东省 监理工程师
	安全监理工程师	1	李望海	安全监 理工程师	安全	工程师、广东省 安全监理员
	安全员	1	雷俊杰	安全 员	安全	无、广东省安全 监理员
	监理员	1	蒋杰	监 理员	土建	无、广东省监 理员
	资料员	1	蓝春雪	资 料员	资料管理	无、资料员证
	小计		11			

注：

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

无