

标段编号：2406-440309-04-05-245337002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：龙华区龙华大道防洪排涝工程（代建）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市天健地产集团有限公司

日期：2025年04月30日

投标函

致 深圳市龙华区水污染治理中心：

根据已收到贵方的 龙华区龙华大道防洪排涝工程（代建） 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表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，担保公司保函、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：深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人：揭选松

授权委托人：揭选松

单位地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层

邮编：518033

联系电话：15899886371 传真：0755-83399083

日期：2025 年 4 月 30 日

法定代表人身份证扫描件



授权委托人身份证扫描件



1、企业营业执照（扫描件）：



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)

深圳市天健地产集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	9144030019219788X3
注册号：	440301102969482
商事主体名称：	深圳市天健地产集团有限公司
住所：	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层
法定代表人：	揭选松
认缴注册资本（万元）：	60000
经济性质：	有限责任公司（法人独资）
成立日期：	1988-06-15
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-01-09
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：2025年04月28日 15:13:49

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

中华人民共和国房地产开发企业

资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

证书编号：建开企[2004]431号

中华人民共和国住房和城乡建设部制

名称 深圳市天健地产集团有限公司
住所 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层
法定代表人 潘进松 8732

公司类型 有限责任公司（法人独资）

资质等级 壹级

发证机关：

二〇二二年十一月十五日

本证有效期至 2025年07月15日

此复印件仅限于办理 投标
使用，再复印无效。

1、企业基本情况

附件 1:

《投标人基本情况表》

企业注册名称	深圳市天健地产集团有限公司	注册资本	60000 万元	成立日期	1988 年 6 月 15 日
企业法人代表	揭选松	企业性质	国有企业		
公司注册地址	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层			联系电话	15899886371
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)	深圳市天健地产集团有限公司是深圳市属国企唯一具有自主施工能力的综合开发企业，作为深圳市特区建工集团下属天健集团子公司，拥有房地产开发一级资质，30 多年来开发和运营了大量高品质的地产项目。通过个性化设计和服务细节以满足不同消费群体需求，并积极采用新技术、新工艺、新材料，大力发展绿色建筑，实现节能环保。近年来荣获：2024 房地产代建领先品牌、2024 中国房地产百强企业、2024 中国房地产年度社会责任感企业、2023 中国房地产品牌社会贡献力企业、2023 广东省房地产企业综合竞争力典型企业等光荣称号。企业在职人数 272 人，其中高级职称人员 31 人，中级职称人员 140 人，一级注册建造师、注册造价工程师 51 人，中级及以上技术职称人员占比 63%。				
其他					

注：提供《投标人基本情况表》、投标人营业执照。



统一社会信用代码
9144030019219788X3

营业执照



名称 深圳市天健地产集团有限公司
类型 有限责任公司（法人独资）
法定代表人 揭选松

成立日期 1988年06月15日
住所 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层

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“深圳信用网”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。

登记机关



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)

深圳市天健地产集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	9144030019219788X3
注册号:	440301102969482
商事主体名称:	深圳市天健地产集团有限公司
住所:	深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层
法定代表人:	揭选松
认缴注册资本(万元):	60000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1988-06-15
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-01-09
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: 2025年04月28日 15:13:49

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

企业性质承诺书

致招标人： 深圳市龙华区水污染治理中心

我单位参加 龙华区龙华大道防洪排涝工程（代建） 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 国有企业 （填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：



承诺人（盖章）：深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人（签名）：

日期：2025年4月30日

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)

深圳市天健地产集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市天健(集团)股份有限公司	60000	本地企业	法人股东

打印时间：2025年04月28日15:11:53

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

2、企业同类工程业绩

附件 2:

企业同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目概况或建设内容	项目总投资 (万元)	合同金额 (万元)	工程 类型	在建或 已完工	合同签订时 间或中标通 知书签订时 间	备注
1	龙岗区儿童 公园建设工 程项目	根据《深圳市规划和国土资源委员会规划管理控制范围线(方案号:2016-50W-009)》项目用地面积为323556.14m ² ,包括公园及配套、服务用房、无动力游戏区、动力游戏区、地下停车场等内容。	83706	0	市政 类	完工	2020.9.18	
2	布心山森林 消防通道建 设项目	布心山森林消防通道建设项目,项目拟在布心山片区建设森林消防通道,同时兼顾绿道休闲功能,将与加州花园、求水山公园、樟树布公园及罗湖淘金山相互联通,打造高品质生态休闲空间,项目总长度约12公里,总投资约1.8亿元	18000	378	市政 类	在建	2023.1.13	
3	新大河片区 架空线落地 工程等11个 城区电网架 空线落地工 程	新大河片区架空线落地工程等11个城区电网架空线落地工程,主要包括拆除架空线,砌筑接线井及电缆沟,敷设电缆,安装环网柜及箱式变电站等。	74423	2132.42	市政 类	在建	2020.4.23	
4	轨道交通 四期-地铁 14号线龙 岗段绿化 恢复提升 工程	主要对地铁14号线龙岗段沿线各站点范围内的绿化进行恢复提升,面积约17万平方米,建设内容包括给排水及海绵城市、电气、绿化等工程,投资约1.02亿元。	10200	214.2	市政 类	在建	2023.1.13	

注:投标人提供近5年(从本次招标公告发布之日起倒推,以合同签订时间或中标通知书为准)承担的同类工程业绩(同类工程业绩指:市政类工程(不含水处理厂及设施)的代建业绩或全过程工程咨询业绩(含项目管理)或项目管理业绩),注明在建或已完工。提供企业同类工程业绩一览表,不超过2项,如超2项则按佐证材料前2项统计,按招标文件要求的格式提供。

注：请严格按列表顺序提供以下证明材料（原件扫描件）：

（1）中标通知书（若有）；

（2）合同关键页，应体现项目名称、项目概况或建设内容、项目代建或全过程工程咨询（含项目管理）或项目管理工作内容、代建费（或项目管理费）合同额、项目总投资、合同签订时间、签字盖章页、建设单位等，若合同或中标通知书无法体现上述内容，可提供加盖公章的业主证明或政府批复文件作为佐证材料（投标人自行开具证明无效），否则，招标人将对相应业绩做不利判断。

（3）一份合同只计算一个业绩，若投标人提供中标通知书包含多个独立子项目的，招标人按提供的各独立子项目合同数量判断业绩数量，并按照各独立子项目合同内容及顺序罗列业绩信息。

（4）佐证材料应体现同类代建（或全过程工程咨询（含项目管理）或项目管理）业绩具体金额，若非独立的代建或全过程工程咨询或项目管理合同或为联合体业绩，仅认可投标人承担代建或全过程工程咨询（含项目管理）或项目管理主体工作的业绩，佐证材料应体现投标人承担代建或全过程工程咨询（含项目管理）或项目管理工作内容，并应体现相应合同金额及工程总投资，若未体现，可提供政府部门批复或业主盖章证明材料等。若佐证材料均未体现金额，招标人将做不利判断，投标人自行出具的证明不予认可。

（5）证明材料中若存在投标人单位名称或工程名称有变更情况的，需提供工商主管部门或其它政府主管部门出具的名称变更通知书等证明材料，否则提供的该业绩不予认可。

说明：同类工程业绩合同金额应大于本项目投标上限价 1/2（即 69.11545 万元）或同类工程业绩项目总投资金额应大于本项目总投资二分之一（即 6483.935 万元）。

1、龙岗区儿童公园建设工程项目

中 标 通 知 书

标段编号: 440307201700980005001

标段名称: 龙岗区儿童公园建设工程(代建+运营)

建设单位: 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳华侨城哈克文化有限公司//深圳市天健地产集团有限公司

中标价: 0万元

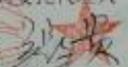
中标工期: 合作期暂定为23年(其中建设期不超过3年)

项目经理(总监):

本工程于 2020-07-21 在深圳市建设工程交易服务中心龙岗分中心进行招标, 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: 2020-08-18

查验码: 4653139586088554 查验网址: zjj.sz.gov.cn/ja/jy

深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

与

深圳市天健地产集团有限公司

龙岗区儿童公园建设工程项目(代建+运营部分)

代建协议

2020年9月

龙岗区儿童公园建设工程项目(代建+运营部分) 代建协议

委托人：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

法定代表人：朱玉华

联系电话：28910428

地址：深圳市龙岗区龙岗街道龙西中路2号

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人：揭选松

联系电话：83541767

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦B座塔楼12层

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《政府投资条例》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《龙岗区政府投资项目管理法》、《龙岗区政府投资项目代建管理办法（试行）》等其他相关法律法规规定，为保证政府投资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、代建人双方协商一致，签订本协议。

一、项目概况

(一) 项目名称：龙岗区儿童公园建设工程项目。

(二) 项目可研批文号：深龙发改（2020）472号

(三) 代建范围内建设内容的投资估算（下称“代建投资估算”）：暂定（含税）83706万元人民币（以发改批复为准），包括如下第一、四、五、六部分：

序号	投资划分	包含内容
一	公园基本建设及公益性工程投资	项目范围内除序号第二至六以外的其他建设内容对应的工程建设费用、工程建设其他费用。
二	室外机动游戏设施投资	除场地平整以外的室外机动游戏设施相关的所有建设内容，包括设备基础、设备采购及安装、主题造型及外形包装、环境提升等对应的工程建设费用、工程建设其他费用。
三	室内儿童科普体验区、其他活动配套区装修投资	室内儿童科普体验区、其他活动配套区从毛坯达到开放标准所需的全部建设内容对应的工程建设费用、工程建设其他费用。
四	儿童剧场装修投资	儿童剧场从毛坯达到开放标准所需的全部建设内容，包括相应装修及专业设备（舞台设备、灯光系统、音响系统等）对应的工程建设费用、工程建设其他费用。
五	科普公益展馆和自然教育中心装修布展投资	科普公益展馆和自然教育中心从毛坯达到开放标准所需的全部建设内容（含展示内容的策划、设计、施工）对应的工程建设费用、工程建设其他费用。
六	无动力设施投资	除场地平整以外的无动力设施相关的所有建设内容，包括设备基础、设备采购及安装、主题造型及外形包装等对应的工程建设费用、工程建设其他费用。

（四）项目规模：根据《深圳市规划和国土资源委员会规划管理控制范围线（方案号2016-50W-009）》项目用地面积为323556.14m²，包括公园及配套、服务用房、无动力游戏区、动力游戏区、地下停车场等内容，详见下表，具体以批复的设计文件为准：

序号	功能分区	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
一	公园及配套	295828	-	包括绿化、管理建筑、独立公厕、公交场站、铺装广场及园路
二	服务用房	6849	26596	
1.	科普公益展馆和自然教育中心		2083	
2.	儿童剧场		1000	
3.	入口区域		2515	
4.	公共区域		5781	

序号	功能分区	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
5.	服务配套区		5403	
6.	室内儿童科普体验区		6457	
	数字艺术体验馆		1951	
	儿童职业体验或安全教育中心		2403	
	少儿艺术展示中心		2103	
7.	其他活动配套区		3357	
	儿童室内运动中心		3357	
	文创工作室			
三	无动力游戏区	5733	-	大型无动力设施，共 10 项
四	动力游戏区	15146	-	
8.	机动游戏设施			
9.	小型无动力设施			共 15 项
五	地下停车场		17470	

(五) 建设地点：深圳市龙岗区龙岗街道。

(六) 代建范围内项目建设内容(下称“代建建设内容”)：除动力游戏区室外机动游戏设施相关的工程(含设备基础、设备采购及安装、主题造型及外形包装、环境提升工程)、服务用房中室内儿童科普体验区的装修工程以外的其他项目建设内容，具体以批复的设计文件为准。

(七) 建设周期：详见“三、代建项目管理目标”中的“(一) 工期管理目标”。

二、代建项目管理范围和内容

代建范围内项目建设内容采用全过程代建方式实施，具体管理范围和内容如下：

(一) 项目策划、决策阶段

1、负责组织可行性研究报告修编及委托人提出的项目其他已完成成果的修改、调整，完成相关报批手续。

2、代建人负责组织环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、绿色建筑咨询、节能评估、投资估算、方案设计、初

步设计及概算编制等所有必需工作，并完成相关的报批报建手续。

(二) 项目前期准备阶段

3、负责建设范围内现状设施设备、垃圾杂物等的清理工作。

4、负责办理规划用地手续、规划许可等报批报建工作。负责组织进行本项目的勘察、设计等的管理工作。

5、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（水电、园林、绿化和市政）、林地等相关的审查、报批、报建手续。

(三) 项目实施准备阶段

6、负责办理施工许可、施工临时设施等相关施工报建手续，以及申报质安站进行监督管理手续。若项目需要委托第三方监督安全质量，代建人应委托具有相应资质的服务单位。

7、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，选定施工、监理、设备材料供应商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。

8、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、安全等工作全过程管理。

9、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

10、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作。

11、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、安全主任、造价工程师和资料员等）的姓名、学历、工作经历、资质证书，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。

12、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，经委托人审核后，按进度向委托人报送工程进度和资金使用情况；负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

13、负责代建期内的安全管理。

14、负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身责任制。

15、严禁在施工过程中利用施工洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资计划。因技术、水文、地质等原因必须进行重大设计变更的，代建人应组织设计单位、施工单位、监理单位专项论证并报委托人审批后，再按国家、深圳市及龙岗区有关政府投资管理程序向其他相关管理部门报批。

16、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、内容、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。未经委托人书面同意，代建人不得擅自调整项目建设规模、建设标准、功能配置等内容。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

17、项目完工达到竣工条件时，负责组织工程竣工验收。

18、负责组织编制项目工程结算报告，报委托人及政府相关职能部门审核。

19、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交委托人和档案管理部门，并按照相关法律法规规定办理资产交付手续。

20、负责组织编制项目竣工决算报告，报政府相关职能部门

完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

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

22、协助委托人开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

23、负责按深圳市相关法律法规规定提交产权办理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

24、按国家相关法律法规规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税等有关费用，费用计入建设资金（代建人自行承担的税费除外）。

（八）其他工作

25、《代建协议》约定及相关法律法规规定，应由代建人负责的其它工作，费用由代建人承担。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作，发生的费用计入建设资金，委托人不再另行支付。

27、委托人委托代建人全过程代建的，委托人的合同义务严格限于《代建协议》第一部分通用合同条款中的第二章“委托人权利和义务”明确约定的合同义务。除此之外，因本代建项目产生的，以及基于《代建协议》产生的，以及为完成本代建项目所必须但未在《代建协议》明确列明的工作（包括但不限于前述第1-26项的合同义务）均为代建人合同义务范围，代建人应当毫不延迟地按照代建项目的进度要求或委托人要求完成。《代建协议》约定的代建管理费已充分考虑前述因素，任何情况下，代建人不得

因此主张追加或额外计算代建管理费。

三、代建项目管理目标

代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到《代建协议》约定之目标。代建项目执行基本建设程序，遵循政府投资项目管理的相关法律法规规定，政府部门对代建项目的审批程序不变。

（一）工期管理目标

代建建设内容的工期从《合作协议》生效之日起算至通过竣工验收之日止，最长不超过36个月。

如因委托人原因或遇不可抗力及相关法律、法规、规章、政策调整等问题导致工期延长的，经委托人书面同意后，工期相应顺延。由此导致工期超过36个月的，合作期限相应顺延。

（二）项目合同和招投标管理目标

1、本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合相关法律法规规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有相应资质的参建单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，代建人应按国家法律和政府投资项目管理相关法律法规规定，通过公开招标的方式选择参建单位，未到达《必须招标的工程项目规定》要求的项目，由代建人自行组织采购。

2、代建人按照《代建协议》约定选定参建单位后，由代建人和参建单位签订双方合同。代建人应当在公开招标或遴选参

建单位的披露文件中，充分披露拟签订合同方式、合同内容。
代建人与参建单位在对应的工作范围内对委托人承担连带责任。

（三）项目建设安全管理目标

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

2、代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关参建单位和其他相关单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

3、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。

（四）项目建设质量管理目标

1、按照相关法律、法规、规章、规范性文件相关法律、法规、规章要求进行质量评定和组织验收，保证工程质量符合设计标准，并达到有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收的合格标准。

2、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监督体系对工程施工质量进行监督检查。代建人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，并报委托人备案。

（五）投资管理目标

项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。项目预算超过投资概算的，按照政府投资管理相关规定处理。因代建人原因造成投资增加的，超出部分由代建人承担。

（六）环保管理目标

达到《绿色建筑评价标准》二星级标准或以上，优先使用绿色再生建材产品。

（七）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

金额为（大写）：人民币零万元（¥0万元）。

五、《代建协议》由以下文件组成

- 1、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
- 2、代建协议；
- 3、合同补充条款；
- 4、专用合同条款；
- 5、通用合同条款；
- 6、中标通知书；
- 7、投标函；
- 8、其他合同文件。

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

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

六、《代建协议》中的有关词语含义与《代建协议》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《代建协议》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《代建协议》中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、《代建协议》一式壹拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份，自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

(以下无正文)

委托人(盖章): 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局
法定代表人或授权代理人:



张斌

代建人(盖章): 深圳市天健地产集团有限公司
法定代表人或授权代理人:



杨志林

签订地点: 广东省深圳市龙岗区

签订日期: 2020年9月18日

2、布心山森林消防通道建设项目

中标通知书

标段编号：44030720220159001001

标段名称：布心山森林消防通道建设项目等2个项目代建打包
招标

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健地产集团有限公司

中标价：592.200000万元

中标工期：390

项目经理(总监)：



本工程于 2022-11-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2022-12-19 已完成招标流程。

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：2023-01-04



查验码：5627424479625343

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本

建设工程市场化代建合同



工程名称 : 布心山森林消防通道建设项目合同
工程地点 : 深圳市龙岗区
委托人 : 深圳市龙岗区建筑工务署
受托人 : 深圳市天健地产集团有限公司



2022年7月

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

受托人：深圳市天健地产集团有限公司

依照《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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标（或遴选）文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目代建事项协商一致，订立本协议。

一、项目概况

项目名称：布心山森林消防通道建设项目

项目地点：深圳市龙岗区

项目总投资：约 1.8 亿

项目规模及特征：布心山森林消防通道建设项目，项目拟在布心山片区建设森林消防通道，同时兼顾绿道休闲功能，将与加州花园、求水山公园、樟树布公园及罗湖淘金山相互联通，打造高品质生态休闲空间，项目总长度约 12 公里，总投资约 1.8 亿元

资金来源：政府投资

二、项目代建工作范围及内容：

根据委托人提出的代建项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度、安全文明等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给建设单位使用前除设计招标外的全部工程建设管理工作，主要包括：1. 协助本项目策划、决策阶段、前期准备阶段等设计管理工作；2. 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等建设管理工作；3. 相关税费缴纳及委托人要求承办的其他工作。建设工程中必须办理的相关手续、设计、施工、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作以及双方约定的其它工作内容，代建

范围最终以委托人确认为准。

三、合同工期

服务期限自签订合同之日起，施工总工期暂定 390 个日历天，其中施工工期 360 个日历天，办理项目移交工作事宜 30 个日历天，具体开工日期以发包人通知或下发的开工令日期为准。

四、代建管理目标

项目工期管理目标：本次招标工程项目自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由受托人承担全部工程建设管理工作。

受托人应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

项目合同和招投标管理目标：本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家和、广东省、深圳市和龙岗区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。受托人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位，并在合同签订 21 天内向委托人提交代建项目招标计划书（包括拟招标的专业工程、标段划分、招标时间、委托方式等）。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及深圳市相关规定允许自行选择专业工作单位外，受托人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择专业工作单位，并接受委托人监督，期间一切招标成果文件须报委托人审核并备案。受托人应接受委托人定标委员成员库中的专家参与组建定标委员会，保证在述标及定标环节中，委托人定标委员成员占评标委员会总成员数的 2/3 及以上。

项目建设安全管理目标：（1）受托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，避免发生安全生产事故。

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

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

（4）委托人对代建项目实行安全文明检查制度，对现场未认真落实安全文明措施、

防疫防控措施的行为视为受托人违约，受托人应承担违约责任，且受托人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

项目建设质量管理目标：(1) 前期阶段的初步概算文件、咨询类报告等成果文件，应由受托人先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托人审核通过。代建项目工程质量必须达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求，争取创优。

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

项目投资管理目标：项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。

经批准的初步设计和投资概算即为代建项目最大工程费用，项目建设所需一切费用应以投资概算为限，不得超出。代建项目竣工决算审定金额超出投资概算的，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程结算总价款，且超出部分的资金全部由受托人自行承担；如项目审定的本工程结算审定价或评审结果未超过项目概算总价款时，将以政府相关部门审定价或评审结果为准作为最终工程结算总价款。

项目环保管理目标：受托人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定。不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

五、代建管理费

合同价暂定为人民币（大写）：叁佰柒拾捌万元整（RMB：378 万元）。代建管理费分基本酬金（占 85%）、履约考核金（占 15%）两部分。其中基本酬金 RMB：321.3 万元，履约考核金 RMB：56.7 万元。

(2) 投标报价净下浮率为 / %

六、各方承诺

1. 委托人向受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付代建管理费及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务；
2. 受托人向委托人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 受托人向委托人承诺，受托人应该主动办理合同结算，受托人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成结算审核及评审（审计）。若受托人不在规定时间报送结算，委托人可对受托人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成结算审核及评审（审计）的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审（审计），并对受托人进行履约处理及记录受托人不良行为。
4. 因受托人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，受托人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。
5. 受托人向委托人承诺因受托人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由受托人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。
6. 双方约定，受托人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同价暂定价的 【5】% 【10】% 【15】%（根据项目情况选择）。
7. 双方约定，由于受托人原因造成的损失，受托人赔偿的限额不超过合同价暂定价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

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. 本合同第一部分的《合同协议书》；
3. 本合同第四部分的《补充条款》；
4. 本合同第三部分的《专用条款》；
5. 本合同第二部分的《通用条款》；
6. 招标文件及答疑补遗文件；
7. 招标投标文件；
8. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

9. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件为一个整体，应彼此对照理解。若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

八、合同份数

本合同一式十六份，委托人执八份，受托人执八份，具有同等法律效力。

九、合同生效

合同订立时间： 2023 年 1 月 13 日

合同订立地点： 深圳市龙岗区

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：（公章）  深圳市龙岗区建筑工务署 受托人：（公章）  深圳市天健地产集团

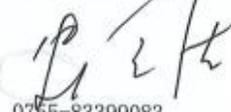
住 所：

住 所：深圳市南山区沙河街道高
发社区深云西二路天健
科技大厦B座塔楼12层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话： 0755-83399083

传 真：

传 真： 83399083

开 户 银 行：

开 户 银 行： 中国银行深圳福田支行

账 号：

账 号： 7744 5794 6090

邮 政 编 码：

邮 政 编 码： 518033

3、新大河片区架空线落地工程等 11 个城区电网架空线落地工程

合同编号：QT2020-049

深圳市大鹏新区建筑工务署

新大河片区架空线落地工程等 11 个城区

电网架空线落地工程

项目代建合同

项目名称：新大河片区架空线落地工程等 11 个城区
电网架空线落地工程

委托人：深圳市大鹏新区建筑工务署

代建人：深圳市天健地产集团有限公司

日期：2020 年 4 月 23 日

第一部分 合同协议书

项目委托人：深圳市大鹏新区建筑工务署

项目代建人：深圳市天健地产集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，并结合深圳市及大鹏新区有关规定及大鹏新区 2019-2021 年度建设工程代建单位预选承包商招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目工程代建事宜协商一致，订立本协议。

一、项目概况

项目名称：新大河片区架空线落地工程等 11 个城区电网架空线落地工程

1. 新大河片区架空线落地工程
2. 金业大道东侧 10KV 架空线路改造工程
3. 大鹏办事处较场尾片区 10KV 架空线路改造工程
4. 大鹏变电站周边 10KV 架空线改造工程
5. 睿鹏大道周边道路架空线迁移改造工程
6. 南西路东侧南澳站 F07、F01、F02 架空线改造工程
7. 南澳街道南澳变电站至新大片区 10KV 架空线改造工程
8. 盐坝高速葵涌出入口 110KV 高压架空线落地工程
9. 土洋片区架空线改造工程
10. 金业大道片区道路架空线迁移改造工程
11. 葵涌变电站 110KV 高压架空线改造工程

项目地点：深圳市大鹏新区

项目总投资：74423 万元（匡算）

建设内容：主要包括拆除架空线，砌筑接线井及电缆沟，敷设电缆，安装环

网柜及箱式变电站等。

资金来源：区政府财政拨款

二、项目代建工作范围及内容：

代建人根据委托人提出的新大河片区架空线落地工程等 11 个城区电网架空线落地工程项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至项目竣工验收后移交给项目单位使用前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、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以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

三、合同工期

开工日期：2020 年 10 月 1 日（暂定）

竣工日期：2022 年 12 月 31 日

移交日期：2023 年 3 月 30 日

自签订合同至项目移交，总日历天数：910 天（以具体签订日期为准）

四、工程质量标准

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。

五、代建管理费及支付方式

合同价为（大写）：贰仟壹佰叁拾贰万肆仟贰佰元整

人民币（小写）：¥2132.42 万元（暂定）

根据《深圳市大鹏新区政府投资建设项目代建制管理办法》规定：“项目包的代建管理费按组成项目分别计取”。按《大鹏新区政府投资代建项目代建管理

费总额控制数费率表》中“建设地点分散、点多面广类项目”的标准取费，本项目暂只完成立项工作，代建管理费按全过程代建计取，最终结算以概算批复总投资为取费基数计算，以结算审核价为准且不超过概算批复的代建管理费，若政策法规发生变化，按最新政策法规执行。

其中：1. 新大河片区架空线落地工程项目投资匡算为 3882 万元，代建管理费暂定为 116.46 万元；2. 金业大道东侧 10KV 架空线路改造工程项目投资匡算为 11635 万元，代建管理费暂定为 332.7 万元；3. 大鹏办事处较场尾片区 10KV 架空线路改造工程项目投资匡算为 8775 万元，代建管理费暂定为 263.25 万元；4. 大鹏变电站周边 10KV 架空线改造工程项目投资匡算为 7723 万元，代建管理费暂定为 231.69 万元；5. 睿鹏大道周边道路架空线迁移改造工程项目投资匡算为 1158 万元，代建管理费暂定为 34.74 万元；6. 南西路东侧南澳站 F07、F01、F02 架空线改造工程项目投资匡算为 2908 万元，代建管理费暂定为 87.24 万元；7. 南澳街道南澳变电站至新大片区 10KV 架空线改造工程项目投资匡算为 3273 万元，代建管理费暂定为 98.19 万元；8. 盐坝高速葵涌出入口 110KV 高压架空线落地工程项目投资匡算为 12754 万元，代建管理费暂定为 355.08 万元；9. 土洋片区架空线改造工程项目投资匡算为 2938 万元，代建管理费暂定为 88.14 万元；10. 金业大道片区道路架空线迁移改造工程项目投资匡算为 15638 万元，代建管理费暂定为 412.76 万元；11. 葵涌变电站 110KV 高压架空线改造工程项目投资匡算为 3739 万元，代建管理费暂定为 112.17 万元。

以上项目分别实施绩效考核，其中基本费用为代建管理费的 90%，绩效费用为代建管理费的 10%。自签订合同起至完成结算审核后，将进行合同履约评价，项目履约评价合格及以上则支付全部绩效费，季度有一项不合格则支付 50% 的绩效费用，年度、项目履约评价有一项不合格则不予支付绩效费。

在代建合同签订后，完成施工招标并签订施工合同后，支付至单个项目代建管理费基本费用的 30%；在项目实施阶段完成单个项目施工合同工程量的 50%并

经委托人审核后，支付至该项目代建管理费基本费用的 60%；单个项目工程验收后支付至该项目代建管理费基本费用的 85%；竣工结算后，支付至单个项目代建管理费基本费用的 95%，并视项目履约评价的结果进行绩效费用支付。余款在保修期满且完成资料归档、财务决算后一个月内付清。

六、各方承诺

1. 委托人向代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 代建人向委托人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同签订后，两方认可的补充协议；
2. 本合同第一部分的《合同协议书》；
3. 本合同第三部分的《专用合同条款》；
4. 本合同第三部分的《通用合同条款》；
5. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
6. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件为一个整体，应彼此对照理解。若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

九、合同份数

本合同一式拾肆份，委托人执柒份，代建人执柒份，具有同等法律效力。

十、合同生效

合同签订时间：2020年4月23日

合同签订地点：深圳市大鹏新区

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：（公章）深圳市大鹏新区建筑工务署

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

[Handwritten signature]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号

地 址：

邮 政 编 码：



受托人：（公章）深圳市天健地产集团有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

[Handwritten signature]

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号

地 址：

邮 政 编 码：

4、轨道交通四期-地铁 14 号线龙岗段绿化恢复提升工程

中标通知书

标段编号：44030720220159001001

标段名称：布心山森林消防通道建设项目等2个项目代建打包
招标

建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健地产集团有限公司

中标价：592.200000万元

中标工期：390

项目经理(总监)：

本工程于 2022-11-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2022-12-19 已完成招标流程。

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：2023-01-04

查验码：5627424479625343

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



副本

建设工程市场化代建合同



轨道交通四期-地铁 14 号线龙岗段绿化恢复
工程名称 : 提升工程
工程地点 : 深圳市龙岗区
委 托 人 : 深圳市龙岗区建筑工务署
受 托 人 : 深圳市天健地产集团有限公司

2022 年 7 月

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

受托人：深圳市天健地产集团有限公司

依照《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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标（或遴选）文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目代建事项协商一致，订立本协议。

一、项目概况

项目名称：轨道交通四期-地铁 14 号线龙岗段绿化恢复提升工程

项目地点：深圳市龙岗区

项目总投资：约 1.02 亿

项目规模及特征：主要对地铁 14 号线龙岗段沿线各站点范围内的绿化进行恢复提升，面积约 17 万平方米，建设内容包括给排水及海绵城市、电气、绿化等工程，投资约 1.02 亿元。

资金来源：政府投资

二、项目代建工作范围及内容：

根据委托人提出的代建项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度、安全文明等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给建设单位使用前除设计招标外的全部工程建设管理工作，主要包括：1. 协助本项目策划、决策阶段、前期准备阶段等设计管理工作；2. 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等建设管理工作；3. 相关税费缴纳及委托人要求承办的其他工作。建设工程中必须办理的相关手续、设计、施工、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作以及双方约定的其它工作内容，代建范围最终以委托人确认为准。

三、合同工期

服务期限自签订合同之日起，施工总工期暂定 390 个日历天，其中施工工期 360 个日历天，办理项目移交工作事宜 30 个日历天，具体开工日期以发包人通知或下发的开工令日期为准。

四、代建管理目标

项目工期管理目标：本次招标工程项目自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由受托人承担全部工程建设管理工作。

受托人应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

项目合同和招投标管理目标：本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙岗区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。受托人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位，并在合同签订 21 天内向委托人提交代建项目招标计划书（包括拟招标的专业工程、标段划分、招标时间、委托方式等）。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及深圳市相关规定允许自行选择专业工作单位外，受托人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择专业工作单位，并接受委托人监督，期间一切招标成果文件须报委托人审核并备案。受托人应接受委托人定标委员成员库中的专家参与组建定标委员会，保证在述标及定标环节中，委托人定标委员成员占评标委员会总成员数的 2/3 及以上。

项目建设安全管理目标：（1）受托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，避免发生安全生产事故。

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

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

（4）委托人对代建项目实行安全文明检查制度，对现场未认真落实安全文明措施、防疫防控措施的行为视为受托人违约，受托人应承担违约责任，且受托人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

项目建设质量管理目标：(1) 前期阶段的初步概算文件、咨询类报告等成果文件，应由受托人先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托人审核通过。代建项目工程质量必须达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求，争取创优。

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

项目投资管理目标：项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。

经批准的初步设计和投资概算即为代建项目最大工程费用，项目建设所需一切费用应以投资概算为限，不得超出。代建项目竣工决算审定金额超出投资概算的，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程结算总价款，且超出部分的资金全部由受托人自行承担；如项目审定的本工程结算审定价或评审结果未超过项目概算总价款时，将以政府相关部门审定价或评审结果为准作为最终工程结算总价款。

项目环保管理目标：受托人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定。不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

五、代建管理费

合同价暂定为人民币（大写）：贰佰壹拾肆万元贰仟（RMB：214.2 万元）。代建管理费分基本酬金（占85%）、履约考核金（占15%）两部分。其中基本酬金 RMB：182.07 万元，履约考核金 RMB：32.13 万元。

(2) 投标报价净下浮率为 / %

六、各方承诺

1. 委托人向受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付代建管理费及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务；
2. 受托人向委托人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 受托人向委托人承诺，受托人应该主动办理合同结算，受托人按照合同及委托人

排列次序进行解释。

八、合同份数

本合同一式十六份，委托人执八份，受托人执八份，具有同等法律效力。

九、合同生效

合同订立时间： 2023 年 1 月 13 日

合同订立地点： 深圳市龙岗区

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：（公章）  深圳市龙岗区建筑工务署 受托人：（公章）  深圳市天健地产集团

有限公司

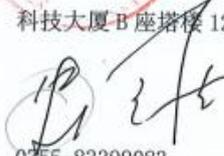
住 所：

住 所：深圳市南山区沙河街道高
发社区深云西二路天健
科技大厦B座塔楼12层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-83399083

传 真：

传 真：83399083

开 户 银 行：

开 户 银 行：中国银行深圳福田支行

账 号：

账 号：7744 5794 6090

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：518033

第四部分 补充条款

1. 受托人派驻本项目主要负责人信息：

姓 名： 杨运科

身份证号： 432627197805021017

执业资格证或职称证号： 201909034440005014

联系电话： 13554799725

电子邮件： 27034386@qq.com

通信地址： 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层

2. 代建管理费的调整

本项目代建管理费为总价包干，任何情况不予调整。

当投资估算或批复概算调整时，本项目代建管理费调整原则如下：

最终结算以概算批复的总投资为取费基数计算，以结算审核价为准且不超过概算批复的代建管理费。

3. 建设资金按如下所选方式、时间、金额办理支付：

方式一：

建设资金通过财政部门直接支付给各合同收款单位。

(1) 工程预付款。在具备工程预付款支付条件后，受托人审核各收款单位工程预付款申报资料后报送给委托人，由委托人审批后向财政部门办理支付申请手续，财政部门分别直接支付给各收款单位。

(2) 工程进度款。在具备工程进度款支付条件后，受托人于每月 25 日之前将各收款单位申报的工程进度款审核完毕并报送给委托人，由委托人审批后向财政部门办理支付申请手续，财政部门分别直接支付给各收款单位。月进度款按当月实际完成工程价款的 85 % 计算，累计月进度款付至合同总价的 85 % 时应停止支付。

(3) 工程结算款。在具备工程结算款支付条件后，受托人收到各收款单位申报的工

3、项目负责人同类工程业绩

附件 3:

项目负责人同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目概况或建设内容	项目总投资(万元)	合同金额(万元)	工程类型	合同签订时间或中标通知书签订时间	项目负责人姓名	项目负责人证明材料	备注
1	轨道交通四期-地铁14号线龙岗段绿化恢复提升工程	主要对地铁14号线龙岗段沿线各站点范围内的绿化进行恢复提升,面积约17万平方米,建设内容包括给排水及海绵城市、电气、绿化等工程,投资约1.02亿元。	10200	214.2	市政类	2023.1.13	杨运科	代建合同	
2	坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建	坪山云巴(胶轮有轨电车)1号线一期项目线路始于高铁坪山站,经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚迪站,线路全长8.486公里,设11座车站,项目主要建设内容包括站点形象提升、沿线口袋公园、道路绿化提升、桥墩美化装饰及专项工程等	3419.08	102.5724	市政类	2022.9.16	杨运科	合同、竣工验收报告	

注:提供拟派项目负责人近5年(从本次招标公告发布之日起倒算,以合同签订时间或中标通知书为准)自认为以项目负责人职位承担的最具代表性的同类工程业绩(同类工程业绩指:市政类工程(不含水处理厂及设施)的代建业绩或全过程工程咨询业绩(含项目管理)或项目管理业绩)(不超过1项,所提供的业绩应列表,佐证材料与列表顺序对应,若超过1项或列表与佐证材料顺序不一致的,取佐证材料前1项),具体要求如下:注:请严格按列表顺序提供以下证明材料(原件扫描件):

(1) 中标通知书(若有);

(2) 合同关键页,应体现项目名称、项目概况或建设内容、项目代建或全过程工程咨询(含项目管理)或项目管理工作内容、代建费(或项目管理费)合同额、项目总投资、合同签订时间、签

字盖章页、项目负责人姓名、建设单位等，若合同或中标通知书无法体现上述内容，可提供加盖公章的业主证明或政府批复文件作为佐证材料（投标人自行开具证明无效），否则，招标人将对相应业绩做不利判断。

(3) 一份合同只计算一个业绩，若投标人提供中标通知书包含多个独立子项目的，招标人按提供的各独立子项目合同数量判断业绩数量，并按照各独立子项目合同内容及顺序罗列业绩信息。

(4) 佐证材料应体现同类代建（或全过程工程咨询（含项目管理）或项目管理）业绩具体金额，若非独立的代建或全过程工程咨询（含项目管理）或项目管理合同，佐证材料应体现项目负责人承担代建或全过程工程咨询（含项目管理）或项目管理工作内容，并应体现相应合同金额及工程总投资，若未体现，可提供政府部门批复或业主盖章证明材料等。若佐证材料均未体现金额，招标人将做不利判断，投标人自行出具的证明不予认可。

(5) 若业绩项目负责人姓名变更或佐证材料中前后不一致的，须提供业主盖章证明（或其它政府主管部门）出具的名称变更通知书等证明材料，否则招标人将做不利判断。

说明：同类工程业绩合同金额应大于本项目投标上限价 1/2（即 69.11545 万元）或同类工程业绩项目总投资金额应大于本项目总投资二分之一（即 6483.935 万元）。

1、轨道交通四期-地铁 14 号线龙岗段绿化恢复提升工程

中标通知书

标段编号: 44030720220159001001

标段名称: 布心山森林消防通道建设项目等2个项目代建打包
招标

建设单位: 深圳市龙岗区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市天健地产集团有限公司

中标价: 592.200000万元

中标工期: 390

项目经理(总监):

本工程于 2022-11-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-12-19 已完成招标流程。

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: 2023-01-04

查验码: 5627424479625343

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

副本

建设工程市场化代建合同



轨道交通四期-地铁14号线龙岗段绿化恢复

工程名称 : 提升工程

工程地点 : 深圳市龙岗区

委托人 : 深圳市龙岗区建筑工务署

受托人 : 深圳市天健地产集团有限公司

2022年7月

1

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

受托人：深圳市天健地产集团有限公司

依照《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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标（或遴选）文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程项目代建事项协商一致，订立本协议。

一、项目概况

项目名称：轨道交通四期-地铁14号线龙岗段绿化恢复提升工程

项目地点：深圳市龙岗区

项目总投资：约1.02亿

项目规模及特征：主要对地铁14号线龙岗段沿线各站点范围内的绿化进行恢复提升，面积约17万平方米，建设内容包括给排水及海绵城市、电气、绿化等工程，投资约1.02亿元。

资金来源：政府投资

二、项目代建工作范围及内容：

根据委托人提出的代建项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度、安全文明等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给建设单位使用前除设计招标外的全部工程建设管理工作，主要包括：1. 协助本项目策划、决策阶段、前期准备阶段等设计管理工作；2. 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等建设管理工作；3. 相关税费缴纳及委托人要求承办的其他工作。建设工程中必须办理的相关手续、设计、施工、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作以及双方约定的其它工作内容，代建范围最终以委托人确认为准。

三、合同工期

服务期限自签订合同之日起，施工总工期暂定 390 个日历天，其中施工工期 360 个日历天，办理项目移交工作事宜 30 个日历天，具体开工日期以发包人通知或下发的开工令日期为准。

四、代建管理目标

项目工期管理目标：本次招标工程项目自代建合同生效之日起至代建范围内的质量缺陷责任期结束且项目决算完成，由受托人承担全部工程建设管理工作。

受托人应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，科学合理利用管理手段保证代建项目按总工期要求保质保量完成建设，力争合理缩短建设工期。

项目合同和招投标管理目标：本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家标准、广东省、深圳市和龙岗区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。受托人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位，并在合同签订 21 天内向委托人提交代建项目招标计划书（包括拟招标的专业工程、标段划分、招标时间、委托方式等）。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及深圳市相关规定允许自行选择专业工作单位外，受托人应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择专业工作单位，并接受委托人监督，期间一切招标成果文件须报委托人审核并备案。受托人应接受委托人定标委员成员库中的专家参与组建定标委员会，保证在述标及定标环节中，委托人定标委员成员占评标委员会总成员数的 2/3 及以上。

项目建设安全管理目标：（1）受托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，避免发生安全生产事故。

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

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

（4）委托人对代建项目实行安全文明检查制度，对现场未认真落实安全文明措施、疫情防控措施的行为视为受托人违约，受托人应承担违约责任，且受托人必须督促整改，并将整改结果报告委托人。

项目建设质量管理目标：(1) 前期阶段的初步概算文件、咨询类报告等成果文件，应由受托人先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托人审核通过。代建项目工程质量必须达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求，争取创优。

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

项目投资管理目标：项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。

经批准的初步设计和投资概算即为代建项目最大工程费用，项目建设所需一切费用应以投资概算为限，不得超出。代建项目竣工决算审定金额超出投资概算的，以批复的本项目概算总价款作为本项目最终工程结算总价款，且超出部分的资金全部由受托人自行承担；如项目审定的本工程结算审定价或评审结果未超过项目概算总价款时，将以政府相关部门审定价或评审结果为准作为最终工程结算总价款。

项目环保管理目标：受托人应确保施工过程中产生的气体排放物、粉尘、噪声、地面排水及排污等，符合法律规定。不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

五、代建管理费

合同价暂定为人民币（大写）：贰佰壹拾肆万元贰仟（RMB：214.2 万元）。代建管理费分基本酬金（占85%）、履约考核金（占15%）两部分。其中基本酬金 RMB：182.07 万元，履约考核金 RMB：32.13 万元。

(2) 投标报价净下浮率为 / %

六、各方承诺

1. 委托人向受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付代建管理费及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务；
2. 受托人向委托人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 受托人向委托人承诺，受托人应该主动办理合同结算，受托人按照合同及委托人

排列次序进行解释。

八、合同份数

本合同一式十六份，委托人执八份，受托人执八份，具有同等法律效力。

九、合同生效

合同订立时间： 2023 年 1 月 13 日

合同订立地点： 深圳市龙岗区

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：（公章）  深圳市龙岗区建筑工务署 受托人：（公章）  深圳市天健地产集团

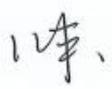
有限公司

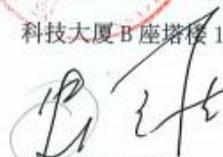
住 所：

住 所： 深圳市南山区沙河街道高
发社区深云西二路天健
科技大厦B座塔楼12层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人： 

委托代理人： 

电 话：

电 话： 0755-83399083

传 真：

传 真： 83399083

开 户 银 行：

开 户 银 行： 中国银行深圳福田支行

账 号：

账 号： 7744 5794 6090

邮 政 编 码：

邮 政 编 码： 518033

第四部分 补充条款

1. 受托人派驻本项目主要负责人信息：

姓 名： 杨运科

身份证号： 432627197805021017

执业资格证或职称证号： 201909034440005014

联系电话： 13554799725

电子邮件： 27034386@qq.com

通信地址： 深圳市南山区沙河街道高发社区深云西二路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层

2. 代建管理费的调整

本项目代建管理费为总价包干，任何情况不予调整。

当投资估算或批复概算调整时，本项目代建管理费调整原则如下：

最终结算以概算批复的总投资为取费基数计算，以结算审核价为准且不超过概算批复的代建管理费。

3. 建设资金按如下所选方式、时间、金额办理支付：

方式一：

建设资金通过财政部门直接支付给各合同收款单位。

(1) 工程预付款。在具备工程预付款支付条件后，受托人审核各收款单位工程预付款申报资料后报送给委托人，由委托人审批后向财政部门办理支付申请手续，财政部门分别直接支付给各收款单位。

(2) 工程进度款。在具备工程进度款支付条件后，受托人于每月 25 日之前将各收款单位申报的工程进度款审核完毕并报送给委托人，由委托人审批后向财政部门办理支付申请手续，财政部门分别直接支付给各收款单位。月进度款按当月实际完成工程价款的 85 % 计算，累计月进度款付至合同总价的 85 % 时应停止支付。

(3) 工程结算款。在具备工程结算款支付条件后，受托人收到各收款单位申报的工

合同编号：PSCG20220220-YL076



坪山云巴1号线一期项目全线 绿化及景观提升工程全过程 代建合同

项目名称：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程

项目地点：深圳市坪山区

委 托 人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

代 建 人：深圳市天健地产集团有限公司



二零二二年九月

第一部分 委托代建协议书

项目委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局

项目代建人：深圳市天健地产集团有限公司

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》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，就委托人委托代建人承担坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建事宜，签订本合同。

一、项目概况

1、代建项目名称：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程全过程代建

2、项目总投资：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程总投资暂定3419.08万元；

3、建设地点：深圳市坪山区

4、建设规模：坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程总投资暂定3419.08万元；具体以区发改局下达的资金计划及概算批复为准。

5、工程主要建设内容：

坪山云巴（胶轮有轨电车）1号线一期项目线路始于高铁坪山站，经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚迪站，线路全长8.486公里，设11座车站，项目主要建设内容包括站点形象提升、沿线口袋公园、道路绿化提升、桥墩美化装饰及专项工程等。

6、工作内容为：

代建人根据委托人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至项目移交给运营管养单位、保修期满前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、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、工程资料归档、办理决算、审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

二、代建单位的主要工作内容

- 1、负责代建项目全过程项目管理工作,严格控制项目投资、质量、安全和工期,建立完整的工程档案资料,并对代建项目的质量、安全及进度管理负责;
- 2、落实代建项目的项目组主要专业负责人员的配备,具体办理并完成项目实施涉及的规划、土地、建设、环保、人防、消防、施工、园林绿化、市政接驳许可等相关报建工作;
- 3、组织开展方案设计、可行性研究报告、初步设计及概算、施工图设计、预算、招标控制价等文件的编制及配合报批;
- 4、按照相关法律法规,组织开展工程勘察、设计等工程建设服务招标;
- 5、按照相关法律法规,组织开展工程施工、监理、造价、材料、设备等招标采购;
- 6、负责工程合同的谈判、签订,并实行全过程管理工作;
- 7、协助办理年度建设资金申报,负责工程进度款的审核和划拨,按合同和工程进度协助办理项目资金支付,定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况;
- 8、开展对工程进度、质量(含各施工工序的质量)、安全、文明施工的管控、监督检查,对发现的工程质量、安全问题,及时责成相关责任方进行整改,并将检查、整改情况形成书面材料报委托单位;
- 9、负责组织工程中间验收、竣工验收,对工程质量实行终身负责制;
- 10、编制项目竣工结算、协助编制决算及竣工财务决算,完成结算审核、协助完成决算审计及竣工财务决算批复申报工作,配合委托人完成省、市、区针对该项目的审计工作;
- 11、将项目竣工及有关技术资料整理汇编后办理移交、归档备案手续,向管养单位办理移交手续,并按批准的资产价值向政府资产管理单位办理资产交付手续;
- 12、在建筑工程质量缺陷责任期内行使建设单位的相关权责;
- 13、协助委托单位编制代建项目绩效评价报告;
- 14、缴纳税费,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。(代建人自行承担的税费除外)
- 15、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。

16、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

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

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

17、代建合同约定的其它事项。

三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应承担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：代建人具有独立法人资格，具备与本项目管理相适应的管理能力、技术力量和履约能力，具备同类工程建设管理经验，具有与项目相适应的资金实力，且代建人具有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录。代建人已熟知有关政府投资项目工程的有关投资控制、报批、报审、备案等规范及操作程序，并承诺其有能力确保本项目的投资、质量、工期等达到本合同约定之目标。代建人负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

1、工期管理目标

坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程：计划2022年11月底前完成项目前期工作，2023年6月完成项目施工（最终以实际发生的时间为准）。

备注：本代建合同为全过程代建，即包括前期阶段、实施阶段及项目结束归档、保修的所有过程，如因征地拆迁、规划调整和占用国家林业用地等问题导致完成全过程代建的时间与上述时间不相符，工期应相应顺延。

2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关

规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建方应按政府投资项目相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

3、项目建设安全管理目标

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支付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、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。

5、投资管理目标

本项目投资控制目标为工程竣工结算总价款不得超过批复的工程总概算投资额，但通用合同条款第六十八条约定的情况除外。

6、环保管理目标

达到深圳市相关政策规定要求，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

代建管理费按照《深圳市级政府投资项目市场化代建管理费总额控制数费率表》计取，即项目总概算 5 亿元及以下为 3%，概算 5-10 亿元为 2.5%，概算 10-20 亿元为 2%，概算 20 亿元及以上为 1.5%。代建管理费可分阶段计取，前期阶段代建管理费与建设实施阶段代建管理费，按照管理费总额的 3:7 比例确定。

坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程总投资为3419.08万元，项目采用全过程代建，代建管理费费率依据《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）规定的费率计取，实际合同价以概算批复文件列明的代建管理费为准。合同价暂定为（大写）：人民币：壹佰零贰万伍仟柒佰贰拾肆元（¥1,025,724.00元）；

代建管理费从项目建设管理费列支，若超出，则超出部分从预备费等其他费用列支。结算时代建管理费按照项目竣工决算实际造价（扣除代建管理费、委托单位已实施的相关费用及已经实施的所有相关前期费用）为计费基数，依据《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）规定的费率计取；如本项目被政府部门审核的，则以相关部门最终审核价为基数计取。

五、本合同组成文件及解释顺序

- 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、双方确认的会议纪要；
- 3、委托代建协议书；
- 4、合同补充条款；
- 5、专用合同条款；
- 6、通用合同条款；
- 7、建设监管方案；
- 8、中标通知书；
- 9、描述代建项目的技术性文件；
- 10、国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
- 11、双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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、委托人通过招标确定的预选单位，代建人可以自行选择使用。

十、为达到项目的目标，代建人可成立专门的项目公司或委托其全资子公司进行项目管理、资金收支等工作。

十一、其他

1、本合同未尽事宜，双方可充分协商，根据国家法律、法规规定签订补充协议，补充协议和本合同具有同等效力，补充协议内容与合同不一致的以补充协议的内容为准。

2、本合同一式拾贰份，经双方签字盖章后生效，一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(以下无正文，为合同签署栏)

委托人：深圳市坪山区城市管理和综合执法局 (公章)

法定代表人或授权委托人 (签字)

地址：坪山区锦绣西路 25 号区政府第二办公楼 5 楼

邮编：

电话：

代建人：深圳市天健地产集团有限公司 (公章)

法定代表人或授权委托人 (签字)

地址：深圳市南山区沙河街道高发社区深云西路工路天健科技大厦 B 座塔楼 12 层

邮编：518034

电话：075583541767

本合同签于 2022 年 9 月 16 日

附件：拟派本项目服务团队情况表

拟派本项目服务团队情况表

序号	担任本项目职务	姓名	执业资格情况	职称情况
1	项目负责人	杨运科	一级建造师	高级工程师
2	技术负责人	雷杰	一级建造师	中级工程师
3	施工勘察负责人	范明中	/	中级工程师
4	设计工程师	杨婧	/	中级工程师
5	园林绿化工程师	钟向荣	一级造价师	高级工程师
6	市政工程师	邱楠	/	中级工程师
7	景观工程师	周双勇	一级建造师	中级工程师
8	招采合约工程师	袁庆友	一级造价师	中级工程师
9	造价工程师	潘海涛	一级造价师	中级工程师
10	安全工程师	尹留伟	安全工程师	中级工程师
11	资料员	徐新华	/	中级工程师



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程

建设单位（公章）： 深圳市坪山区城市管理和综合执法局

竣工验收日期： 2024年5月5日

发出日期： 2024年5月5日

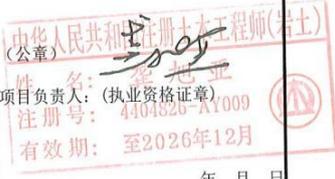
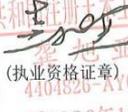
市政基础设施工程

工程名称	坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程	工程地点	深圳市坪山区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本项目位于坪山云巴1号线一期项目沿线，线路始于高铁坪山站，经坪山中心区、大工业区、燕子岭至比亚迪站，全长8.506公里，设11座车站。全线绿化及景观提升工程总面积为70354.56平方米。本项目主要建设内容包括绿化、给排水、电气、园建及其他配套工程等，项目总投资3215.37万元。	工程造价（万元）	2372.379547
结构类型	园林景观工程	开工日期	2023年2月27日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年5月5日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市坪山区城市管理和综合执法局	总施工单位	深圳市特区建工能源建设集团有限公司/深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司
代建单位	深圳市天健地产集团有限公司	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司	工程检测单位	深圳市业昕工程检测有限公司 /
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年5月5日	/	合格
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/	/	/
施工图设计文件 审查意见	/	/	/
工程竣工报告	2024年5月5日	/	齐全有效
工程质量评估报告	2024年5月3日	/	齐全有效
勘查质量检查报告	/	/	/
设计质量检查报告	2024年5月3日	/	齐全有效
工程质量保修书	2023年2月1日	/	齐全有效

签到表

会议议题	坪山云巴1号线一期项目全线绿化及景观提升工程竣工验收会议			
会议地点	应俊侯体验馆	日期	2024.5.5	
		时间	9:30	
序号	单位	姓名	职务	备注
	城管局	唐瑞		
	坪山城管局	冯月廷		
	能建集团	石新	景观	
	大兴管理	陈开	总监	
	大兴	徐青林	总监	
	能建集团	阿林		
	天能建	杨臣科	景观	
	在建	杨和志	现场工程师	
	设计	谭露	植物设计师	
	设计	许景德	设计负责人	
	能建集团	周集	施工	
	能建集团	丁军如		
	深勘集团	张忠武		
		杨志松	设计	
	能建集团	林永平		

市政基础设施工程

工程完成 情况	竣工验收结论： 2024年5月5日，经组织建设、代建、设计、监理、施工单位对该工程进行竣工验收工程完成了设计和合同约定的各项内容，符合国家和地方颁布的有关工程质量法规规范、标准的要求，竣工资料齐全。建设、代建、设计、监理、施工单位一致评定该工程为合格工程，同意通过竣工验收。		
	工程 质量 情况	土建	/
工程 未达 到使 用功 能的 部 位 (范 围)	设备安装		
			
参 加 验 收 单 位 意 见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  年月日	(公章) 总监理工程师:  注册号: 1019205 有效期: 2025.01.09 年月日	(公章) 项目负责人:  注册号: 442021202125814(00) 市政 2024.12.12 年月日
	代建单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人:  年月日	(公章) 项目负责人:  年月日	 (公章) 姓名:  注册号: 4404620-A1009 有效期: 至2026年12月 年月日

4、拟派项目团队能力

附件 4:

拟投入项目管理班子人员配备表

序号	拟任职务	姓名	技术职称			注册证书				联系方式	身份证号码
			级别	证号	专业	证书类别	级别	证号	专业		
1	项目负责人	杨运科	高级	B0108103 25	园林绿化	注册建造师	一级	粤 1442 0192 0210 0219	建筑工程	13554 79972 5	43262 71978 05021 017
2	技术负责人	李学章	高级	03001010 23989	结构	/	/	/	/	13802 24486 9	23010 31970 09270 63X
3	采购招标工程师	潘海涛	中级	B0820301 01000103 25	建筑工程	注册造价工程师	一级	建造 1120 4400 0008 07	土木工程	13714 56901 0	42012 31976 01126 216
4	造价工程师	王洋洋	中级	/	/	注册造价工程师	一级	建造 1423 4400 0207 44	安装工程	13554 92109 6	41132 51985 09124 549
5	土建工程师	谢卫国	高级	09020011 00181	施工管理	/	/	/	/	13924 58531 9	43062 41970 10131 414

6	市政工程 工程师	杨奕聪	中级	20200934 44000006 275	市政公用	注册 建造 师	一级	粤 1442 0202 0220 6862	市政 公用	17307 72086 2	45092 31990 11200 031
7	安全工 程师	尹留伟	中级	21010030 65341	建筑工程 管理	注册 安全 工程 师		2019 1104 6440 0001 74	建筑 施工 安全	15920 19076 5	41272 21989 09218 732
8	建筑工 程师	杨婧	中级	30010217 4264Q	建筑学				/	18664 91660 9	32032 41982 09293 747
9	给排水 工程师	吴颖	高级	23030011 27208	给排水				/	/	/
10	电气工 程师	范明中	中级	10001020 29942	电气工程	/	/	/	/	13751 12380 0	44142 51979 12161 370
11	景观工 程师	李路	中级	20140458	土木工程	注册 建造 师	一级	粤 1442 0192 0230 0040	建筑 工程	18566 28054 9	43070 31986 08029 551
12	资料员	张亦鸣	中级	08001024 91641	建筑施工	/	/	/	/	13602 62710 3	44140 21973 09121 513

注：投标人拟派项目负责人及项目组其他成员学历、职称、职业资格及其他相关资格证书扫描件。

- 1、提供项目负责人的学历、职称证书、执业资格证书及其他资格证书；
- 2、提供项目技术负责人的学历、职称（如有）、执业资格证书及其他相关资格证书；
- 3、投标人为其缴纳投标截止前近3个月社保情况，项目负责人提供近6个月社保情况。

注：提供学历、职称证书、资格证书、社保证明扫描件。



1、项目负责人 杨运科



职称证





使用有效期: 2025年03月04日
- 2025年08月31日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 杨运科

性别: 男

出生日期: 1978年05月02日

注册编号: 粤1442019202100219

聘用企业: 深圳市天健地产集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-01-17至2026-01-16)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 杨运科

签名日期: 2025.3.5.

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年01月17日

2、技术负责人 李学章

毕业证

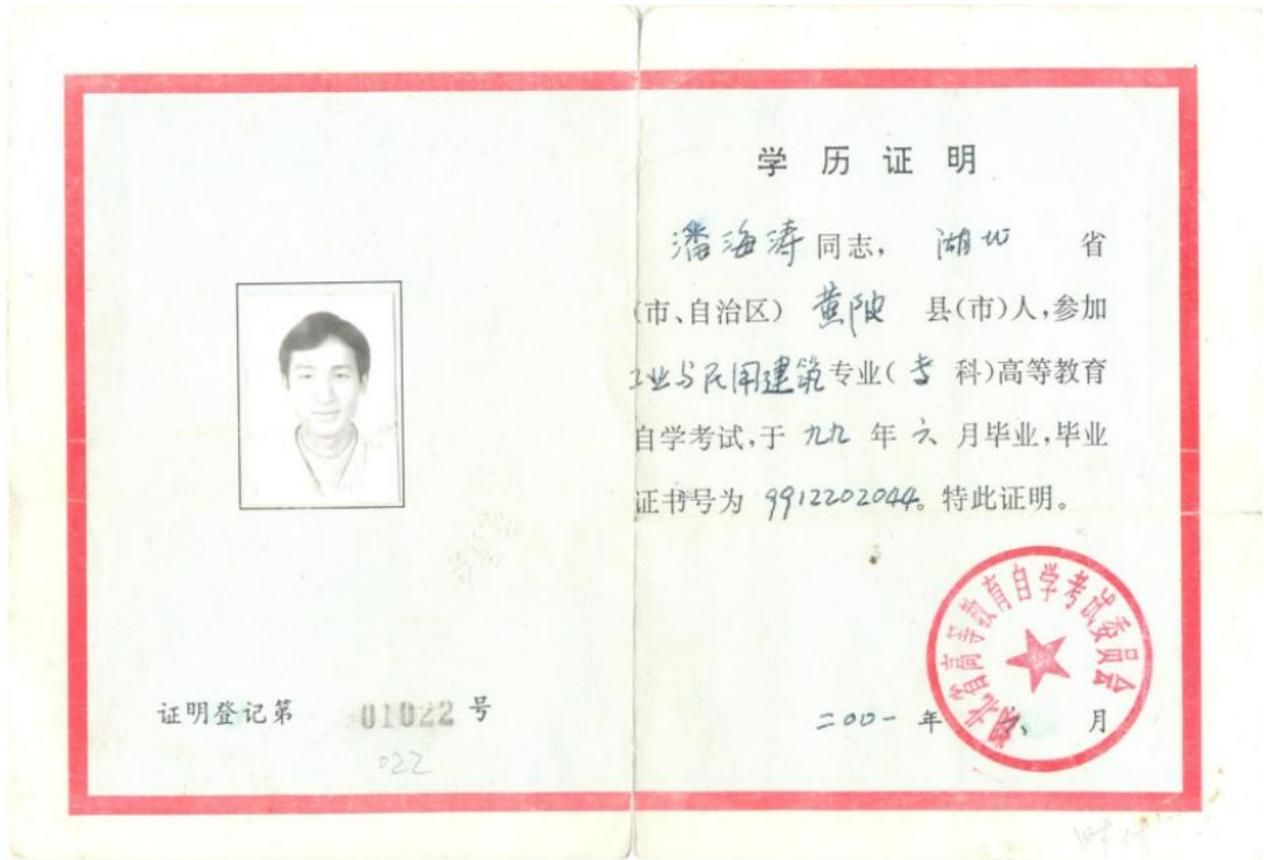


职称证



3、采购招标工程师 潘海涛

毕业证



职称证



注册证

	姓名:	潘海涛
	身份证号码:	420123197601126216
	性别:	男
	专业:	土木建筑
	聘用单位:	深圳市天健地产集团有限公司
证书编号:	建[造]1120440000807	
初始注册日期:	2020年07月10日	
颁发机关盖章:		
发证日期:	2020年7月10日	

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 潘海涛 社保电脑号: 604607175 身份证号码: 420123197601126216 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司 单位编号: 21031661 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	个人交	
2024	10	21031661	17150.0	2744.0	1372.0	1	17150	857.5	343.0	1	17150	85.75	17150	17.00	34.3
2024	11	21031661	17150.0	2744.0	1372.0	1	17150	857.5	343.0	1	17150	85.75	17150	17.00	34.3
2024	12	21031661	17150.0	2744.0	1372.0	1	17150	857.5	343.0	1	17150	85.75	17150	17.00	34.3
2025	01	21031661	17150.0	2915.5	1372.0	1	17150	857.5	343.0	1	17150	85.75	17150	17.00	34.3
2025	02	21031661	17150.0	2915.5	1372.0	1	17150	857.5	343.0	1	17150	85.75	17150	17.00	34.3
2025	03	21031661	17150.0	2915.5	1372.0	1	17150	857.5	343.0	1	17150	85.75	17150	17.00	34.3
合计			16978.5	8232.0			5145.0	2058.0			514.5				205.8

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e8717240da18) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 21031661 单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司



4、造价工程师 王洋洋

毕业证



执业资格证：



335



姓名: 王洋洋

身份证号码: 411325198509124549

性别: 女

专业: 安装工程

聘用单位: 深圳市天健地产集团有限公司

证书编号: 建[造]14234400020744

初始注册日期: 2023 年 02 月 10 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 年 02 月 10 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王洋洋 社保电脑号: 625846741 身份证号码: 411325198509124549 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司 单位编号: 21031661 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	21031661	16742.0	2678.72	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	166.97	16742	133.94	33.48
2024	11	21031661	16742.0	2678.72	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	166.97	16742	133.94	33.48
2024	12	21031661	16742.0	2678.72	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	166.97	16742	133.94	33.48
2025	01	21031661	16742.0	2846.14	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	166.97	16742	133.94	33.48
2025	02	21031661	16742.0	2846.14	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	166.97	16742	133.94	33.48
2025	03	21031661	16742.0	2846.14	1339.36	1	16742	837.1	334.84	1	16742	83.71	16742	166.97	16742	133.94	33.48
合计			16574.58	8036.16			5022.6	2009.04			502.26		401.82	803.64		200.88	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e8717240e3a3 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
21031661	深圳市天健地产集团有限公司



深圳市社会保险基金管理中心
 打印日期: 2025年07月21日

5、土建工程师 谢卫国

毕业证



职称证



6、市政工程师 杨奕聪

毕业证



资格证



注册证

使用有效期: 2024年08月16日
- 2025年02月12日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 杨奕聪

性 别: 男

出生日期: 1990年11月20日

注册编号: 粤1442020202206862

聘用企业: 深圳市天健地产集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2022-12-02至2025-12-01)





杨奕聪

个人签名: 杨奕聪

签名日期: 2024.8.16.



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8月02日

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

7、安全工程师 尹留伟

毕业证



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

执业资格证



广东省职称证书

姓名：尹留伟
身份证号：412722198909218732



职称名称：工程师
专业：建筑工程管理
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年12月18日
评审组织：广州市建筑工程技术工程师资格评审委员会

证书编号：2101003065341
发证单位：广州市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年03月02日



与原件相符 - (电子档)

尹留伟 2021.6.7

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

8、建筑工程师 杨婧

毕业证



职称证



9、给排水工程师 吴颖

毕业证



广东省职称证书

姓名：吴颖

身份证号：450205198901181324



职称名称：高级工程师

专业：给排水

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月14日

评审组织：深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001127208

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12日



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

10、电气工程师 范明中

毕业证



职称证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 范明中

社保电脑号: 605207021

身份证号码: 441425197912161370

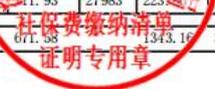
页码: 1

参保单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司

单位编号: 21031661

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	个人交	
2024	10	21031661	27501.0	4400.16	2200.08	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	111.93	27983	223.86	55.97
2024	11	21031661	27501.0	4400.16	2200.08	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	111.93	27983	223.86	55.97
2024	12	21031661	27501.0	4400.16	2200.08	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	111.93	27983	223.86	55.97
2025	01	21031661	27501.0	4675.17	2200.08	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	111.93	27983	223.86	55.97
2025	02	21031661	27501.0	4675.17	2200.08	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	111.93	27983	223.86	55.97
2025	03	21031661	27501.0	4675.17	2200.08	1	27983	1399.15	559.66	1	27983	139.92	27983	111.93	27983	223.86	55.97
合计			27225.99	13200.48			8394.9	3357.96			839.52				1343.16	335.82	



备注:

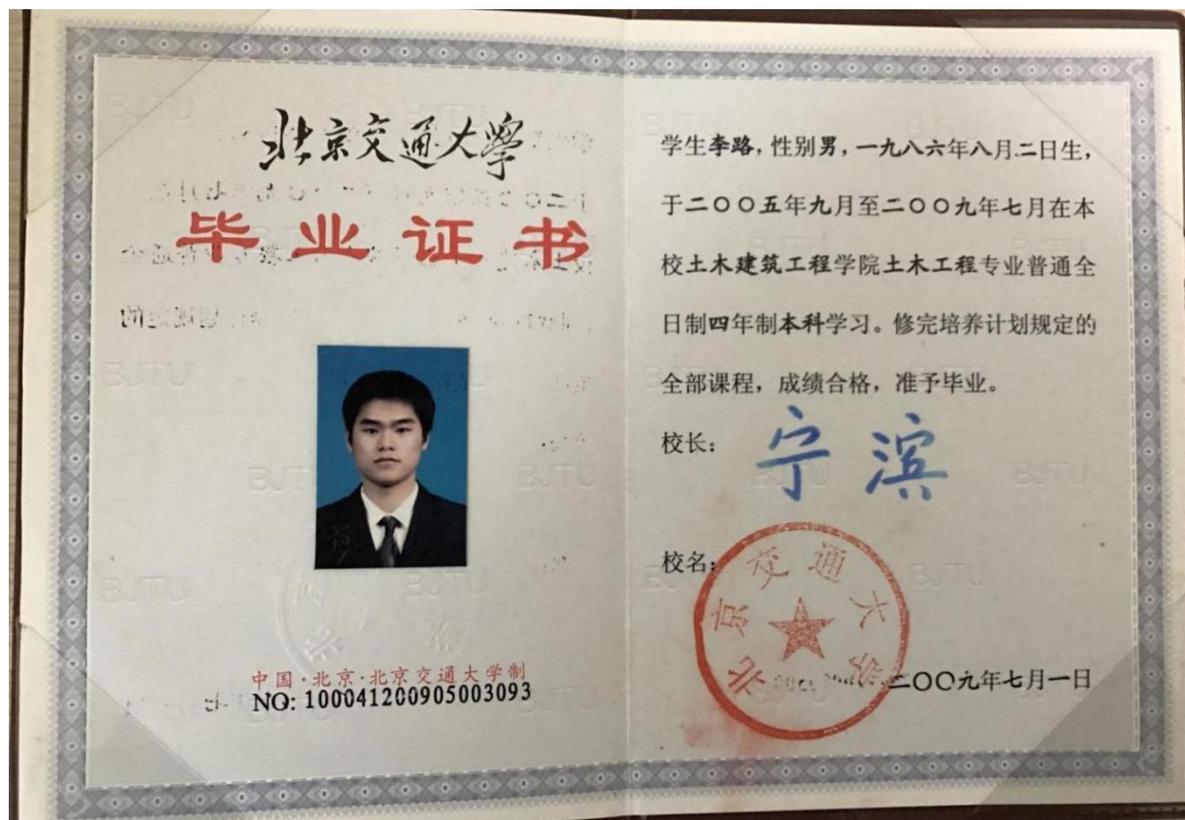
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e8717240b72n) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
21031661	深圳市天健地产集团有限公司

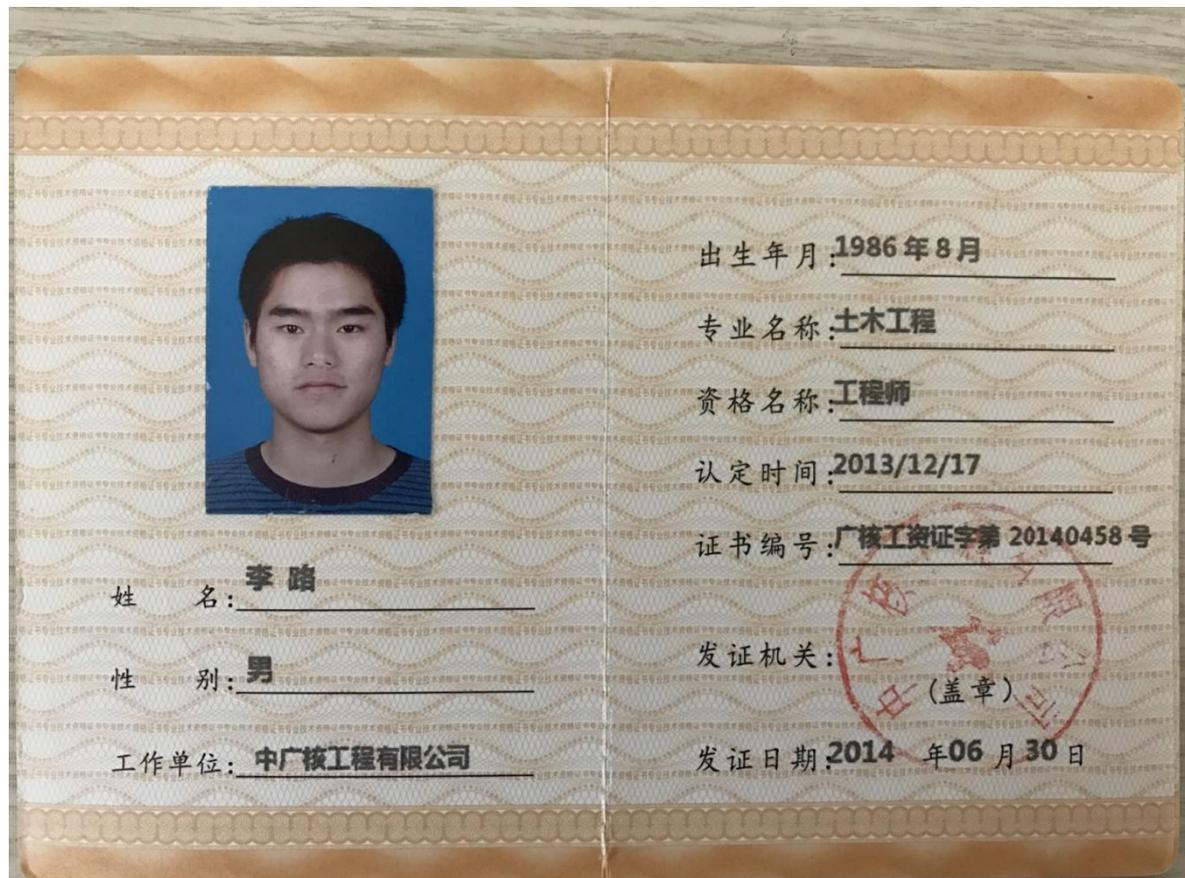


11、景观工程师 李路

毕业证



职称证



一级建造师注册证书

使用有效期: 2024年07月10日
2024年01月12日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李路

性别: 男

出生日期: 1986年08月02日

注册编号: 粤1442019202300040

聘用企业: 深圳市天健地产集团有限公司

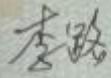
注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-01-17至2026-01-16)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李路

个人签名: 

签名日期: 2024.7.16.



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: 2023年01月17日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李路 社保电脑号: 621469161 身份证号码: 430703198608029551 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司 单位编号: 21031661 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	21031661	21992.0	3518.72	1759.36	1	21992	1099.6	439.84	1	21992	109.96	21992	175.94	43.98
2024	11	21031661	21992.0	3518.72	1759.36	1	21992	1099.6	439.84	1	21992	109.96	21992	175.94	43.98
2024	12	21031661	21992.0	3518.72	1759.36	1	21992	1099.6	439.84	1	21992	109.96	21992	175.94	43.98
2025	01	21031661	21992.0	3738.64	1759.36	1	21992	1099.6	439.84	1	21992	109.96	21992	175.94	43.98
2025	02	21031661	21992.0	3738.64	1759.36	1	21992	1099.6	439.84	1	21992	109.96	21992	175.94	43.98
2025	03	21031661	21992.0	3738.64	1759.36	1	21992	1099.6	439.84	1	21992	109.96	21992	175.94	43.98
合计			21772.08	10556.16			6597.6	2639.04			659.76			1035.68	263.88



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e8717240c98v) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 21031661 单位名称: 深圳市天健地产集团有限公司



12、资料员 张亦鸣

毕业证



职称证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张亦鸣

社保电脑号：2033908

身份证号码：441402197309121513

页码：1

参保单位名称：深圳市天健地产集团有限公司

单位编号：21031661

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	10	21031661	14592.0	2334.72	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	58.37	14592	116.74	29.18
2024	11	21031661	14592.0	2334.72	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	58.37	14592	116.74	29.18
2024	12	21031661	14592.0	2334.72	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	58.37	14592	116.74	29.18
2025	01	21031661	14592.0	2480.64	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	58.37	14592	116.74	29.18
2025	02	21031661	14592.0	2480.64	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	58.37	14592	116.74	29.18
2025	03	21031661	14592.0	2480.64	1167.36	1	14592	729.6	291.84	1	14592	72.96	14592	58.37	14592	116.74	29.18
合计			14446.08	7004.16			4377.6	1751.04			437.76					1007.44	175.08



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e8717240bbaz ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
21031661	深圳市天健地产集团有限公司



5、企业信用情况

附件 5:

企业信用情况

1、提供近一年内（自招标公告发布之日起倒推）在“全国企业信用信息公示系统”中查询“严重违法失信企业名单（黑名单）信息”情况（查询网址 <https://www.gsxt.gov.cn/index.html>）。

The screenshot displays the National Enterprise Credit Information Publicity System interface. At the top, there is a navigation bar with links for '首页', '企业信息填报', '信息公告', '重点领域企业', '导航', and '登录 注册'. Below this is the system's logo and name: '国家企业信用信息公示系统 National Enterprise Credit Information Publicity System'. A search bar is located on the right, with a search icon and a magnifying glass.

The main content area shows the profile for '深圳市天健地产集团有限公司' (Shenzhen Tianjian Real Estate Group Co., Ltd.). The status is '存续 (在营、开业、在册)'. Key information includes: '统一社会信用代码: 9144030019219788X3', '注册号:', '法定代表人: 揭选松', '登记机关: 深圳市市场监督管理局', and '成立日期: 1988年06月15日'. There are buttons for '发送报告', '信息共享', and '信息打印'.

Below the profile, there is a navigation menu with options: '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', and '公告信息'. The '列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息' option is highlighted in red.

The main table is titled '列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息'. It has the following columns: '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', and '作出决定机关(移出)'. The table is currently empty, with the text '暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息' displayed below it. At the bottom, it shows '共查询到 0 条记录 共 0 页' and navigation buttons for '首页', '上一页', '下一页', and '末页'.

2、提供深圳市水务局网站中水务工程市场主体不良行为曝光平台中“较严重”及以上等级的不良行为记录。（查询网址 <http://swj.sz.gov.cn/xxgk/xmxxgk/pgt/scztblxwx/index.html>）。

序号	市场主体	不良行为事项	不良行为等级	市场主体类别	认定单位	扣分值	公告开始日期	公告结束日期	备注
1	建艺国际工程管理集团有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第208项，扣40分。	特别严重	监理单位	龙华区水务局	40	2025-04-03	2025-07-02	
2	深圳市明睿建筑劳务有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第113项，扣40分。	特别严重	施工单位	龙华区水务局	40	2025-04-03	2025-07-02	
3	深圳市金鑫华建设集团有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第113项，扣40分。	特别严重	施工单位	龙华区水务局	40	2025-04-03	2025-07-02	
4	中建三局集团（深圳）有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第113项，扣40分。	特别严重	施工单位	龙华区水务局	40	2025-04-03	2025-07-02	
5	深圳旭昂建筑劳务有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第113项，扣40分。	特别严重	施工单位	龙华区水务局	40	2025-04-01	2025-06-30	
6	深圳市政集团有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第113项、151项，合计扣50分。	特别严重	施工单位	龙华区水务局	50	2025-04-01	2025-10-11	特别严重等级公告，报审后更新分值及等级
7	深投建设（深圳）有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第104、115、117项，共扣9分。	记录	施工单位	龙岗区水务局	9	2025-03-25	2025-12-31	
8	中国水利水电第七工程局有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第146项，扣5分。	记录	施工单位	深圳市水务局	5	2025-02-24	2025-12-31	
9	黄河勘测规划设计研究院有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第197项，扣5分。	记录	全过程咨询单位	深圳市水务局	5	2025-02-24	2025-12-31	
10	中国水利水电第十六工程局有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第115项，扣10分。	轻微	施工单位	深圳市水务局	10	2025-02-24	2026-02-23	

10	中国水利水电第十六工程局有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第115项,扣10分。	轻微	施工单位	深圳市水务局	10	2025-02-24	2026-02-23	
11	广东普水利电第三工程局有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109项,扣5分。	记录	施工单位	光明区水务局	5	2025-02-12	2025-12-31	
12	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第260项、第16项,扣40分。	严重	质量检测单位、勘察单位	龙岗区水务局、光明区水务局	40	2025-02-12	2026-02-11	
13	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第202项,扣10分。	轻微	监理单位	宝安区水务局	10	2024-11-27	2025-11-26	
14	中铁十六局集团有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109、126、154项,扣13分。	轻微	施工单位	龙岗水务局	13	2024-11-08	2025-11-07	
15	深圳市华筑智能系统有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第98项,扣40分,此次扣80分。	特别严重	施工单位	深圳市水务局	80	2024-11-07	2025-11-06	
16	中国水利水电第五工程局有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109、119、154项,扣13分。	轻微	施工单位	深圳市水务局、光明区水务局	13	2024-11-06	2025-11-05	
17	中水智联(深圳)技术有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第98项,扣40分,此次扣80分。	特别严重	施工单位	深圳市水务局	80	2024-11-06	2025-11-05	
18	深圳市航城建筑工程有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第120条,共计扣10分。	轻微	施工单位	宝安区水务局	10	2024-10-25	2025-10-24	
19	中铁十八局集团有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109项、第126项、第153项,扣18分。	轻微	施工单位	深圳市水务局	18	2024-09-27	2025-09-26	
20	中建科技集团有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109项、第134项,扣10分。	轻微	施工单位	深圳市水务局	10	2024-08-23	2025-08-22	

第一页 1 2 最后一页 总共有结果26条

深圳市水务局

WATER AUTHORITY OF SHENZHEN MUNICIPALITY

市场主体不良行为信息公示

[返回首页](#)

信息查询

第一页 1 2 最后一页 总共有结果26条

序号	市场主体	不良行为事项	不良行为等级	市场主体类别	认定单位	扣分值	公告开始日期	公告结束日期	备注
21	深圳市精英工程咨询有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第214项,扣10分。	轻微	监理单位	福田区水务局、光明区水务局	10	2024-07-29	2025-07-28	
22	中国市政工程西北设计研究院有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第71、87、88项,扣22分。	较严重	设计单位	光明区水务局、宝安区水务局	22	2024-07-18	2025-07-17	
23	重庆赛迪工程咨询有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第199项、第201项、第205项、第214项、第215项、第221项、第398项,合计扣87分。	严重	全过程咨询单位	宝安区水务局	87	2024-07-18	2025-07-17	
24	中国能源建设集团广西水电工程局有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109项、第115项、第119项、第155项、第161项、第162项,合计扣93分。	严重	施工单位	宝安区水务局	93	2024-07-18	2025-07-17	
25	中国能源建设集团南方设计投资有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109项、第115项、第119项、第155项、第161项、第162项,合计扣76分。	严重	施工单位	宝安区水务局	76	2024-07-17	2025-07-16	
26	深圳广铁土木工程有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第134项,扣10分。	轻微	施工单位	龙岗区水务局	10	2024-06-18	2025-06-17	

第一页 1 2 最后一页 总共有结果26条

3、提供深圳市住房和建设局诚信档案中红色警示处罚的查询记录。（查询网址 http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/cxda_zjhhsjs/index.html）。

注：上述不良信用记录情况以招标人复核情况为准，复核查询时间为开标当日下午 18:00 至 24:00 时。

今天是2025年4月16日，星期三，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。 (IPv6) [无障碍](#) [进入关怀版](#) [繁體版](#) [手机版](#)

深圳市住房和建设局 [首页](#) [信息公开](#) [政务服务](#) [互动交流](#)

当前位置: [首页](#) > [工程建设服务](#) > [其他信息查询](#) > [红色警示](#) [返回主题](#)

红色警示

企业名称: [查询](#)

[导出xls](#) [导出json](#) [导出xml](#)

序号	责任主体	警示期限	警示事由	警示部门
没有找到你要查询的记录				

显示 1 到 0 共 0 记录