

标段编号：2109-440309-04-01-113406001001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：华达路改扩建工程（南段）代建

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市振业（集团）股份有限公司

日期：2025年11月28日

附件 1：企业基本情况

《企业基本情况一览表》

企业名称	<a href="#">深圳市振业（集团）股份有限公司</a>	企业曾用名（如有）	<a href="#">深圳市振业股份有限公司</a>
统一社会信用代码	<a href="#">91440300618831041G</a>	企业性质（民营/国有）	国有
注册资金（万元）	<a href="#">134999.5046</a>	注册地址	<a href="#">深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A室31层</a>
企业法定代表人	<a href="#">宋扬</a>	建立日期	<a href="#">1989年05月25日</a>
法定代表人身份证号码	<a href="#">610103196805212437</a>	法定代表人手机号码	<a href="#">15899770811</a>
投标员	姓名： <a href="#">康人彬</a> 身份证号码： <a href="#">440301198412194931</a> 手机号码： <a href="#">18818527660</a> 邮箱： <a href="#">hnzgq@qq.com</a>		
现有资质类别及等级	<a href="#">房地产开发壹级资质</a>		

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、《企业性质承诺书》格式如下：

附件 1:

## 企业性质承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加 华达路改扩建工程（南段）代建 项目的投标活动，经自查，我单位

郑重作以下承诺：我单位的企业性质为  民营企业  国有企业  其他：\_\_\_\_\_。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

 中国证券登记结算有限责任公司  
CHINA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING CO.,LTD

合并普通账户和融资融券信用账户前N名明细数据表

业务单号：110018459303

序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股数量	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总数量	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
1	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	150000163915	114103908147299672	国有法人011	296031373.00	21.93	0.00	0806031325	296031373.00		0.00	0.00	广东省深圳市福田区福田街道深南大道4009号投资大厦1710室	17033953022	518013	是	



序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股数量	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
2	深圳和安本运营集团有限公司	100000150011	91440300664947170P	国有法人 (001)	283356775.40	13.06	0.00	0800007554	283356775.00		0.00	0.00	广东省深圳市福田区福田街道福安社区福华一路6号广电商务大厦2508室	18806110365	518000	是	

第 2 页 共 122 页

序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股数量	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
3	中央汇金资产管理有限责任公司	100000000030	9111010103A001QT482	国有法人 (001)	19032208.00	1.19	0.00	0000000000	19032208.00		0.00	0.00	北京市东城区朝内大街1号1609室	10001295097	100000	是	

第 3 页 共 122 页



序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股股数	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总数量	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注	
4	中国工商银行股份有限公司一方汇中证券(天津)分公司	390001988946	1201612982	基金、理财产品等	12507299.00	0.93	0.00	0069147305	12507299.00		0.00	0.00		18088778320			是	



序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股股数	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总数量	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
5	李健民	390000142901	12010179603120313	境内自然人	8967045.00	0.66	0.00	00313589521	8967045.00		0.00	0.00	北京西城区滨河路27号B号楼1905	010701022723	300051		是
6	李健民	180071367280	3201061063022902250	境内自然人	8967200.00	0.65	0.00		0.00	00640395982	8991790.00	0.00	深圳宝安区沙井镇海城花园海城花园A区98A	13600216356	518053		是

序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股股数	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总股数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
7	*张洁怡	18001770920	230102196807216335	境内自然人 (00)	8213308.00	0.51	0.00	0090363905	15306.00	0080617117	8200000.00	0.00	黑龙江省哈尔滨市道里区建国街333号5楼512楼5号	139-04857135	150080	是	
8	*王莹莹	18001604890	370321191608128923	境内自然人 (00)	8400000.00	0.50	0.00		0.00	0000126670	8000000.00	0.00	山东省淄博市张店区金国路中区18-301室	18560250829	250400	是	

第 6 页 共 122 页

序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股股数	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总股数	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
9	*胡斌	18006713271	310302198310314125	境内自然人 (00)	7273758.00	0.54	0.00		0.00	0000060919	7273758.00	0.00	广东省深圳市罗湖区笋岗街道新岭社区新岭山111008-002	03802833193	518022	否	
10	张方	180011816994	142001190206163114	境内自然人 (00)	4852581.00	0.45	0.00	8037287182	4852581.00		0.00	0.00	天津市南开区天津路天津路111000150	18350701444	841000	是	

第 7 页 共 122 页



承诺人（盖章）：深圳市振业（集团）股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：宋扬

联系电话：0755-26659314



企业资质证书

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
<b>资质证书</b>	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
QUALIFICATION CERTIFICATE	法定代表人	宋扬
FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE	公司类型	上市股份有限公司
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA	资质等级	壹级
证书编号：建开企[2003]399号	发证机关：	
中华人民共和国住房和城乡建设部制		二〇二四年十一月二十五日
	本证有效期至	2027年12月31日

No. 108544

<b>持证说明</b> 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。	中华人民共和国房地产开发企业 <b>资质证书</b> (副本)  中华人民共和国住房和城乡建设部制
--	---

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	公司类型	上市公司
注册资本	人民币134999.5046万元	实收资本	人民币134999.5046万元
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		
 <p>发证机关： 2024年 11月 25日</p>			
本证有效期至 2027年12月31日			

备注：

No. 217097

## 附件 2：企业业绩

### 企业类似工程业绩一览表

1、项目名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建（后更名为人民南深港融合消费街区建设工程全过程代建）

工程类型：市政类工程；建设内容：对以人民南路国贸段为中心，人民南路、嘉宾路、南湖路等桥梁、市政道路、街区人行道、园建绿化等实施全过程代建，主要建设内容包括道路、绿化、桥梁等工程；服务范围：全过程代建；项目总投资：40760.18 万元；合同金额：1222.8 万元；合同签订日期：2023 年 8 月 7 日；

2、项目名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建项目（批量招标）

工程类型：市政类工程；建设内容：对东门商业步行街进行改造提升。改造市政管网改造总长度累计约 73203m，含电力、雨污、给水（水务集团实施）、通讯、燃气公共区域、完善地下管网，改造文山楼、光华楼等 11 栋建筑的外立面及建设街区运营指挥中心等；服务范围：全过程代建；项目总投资：76339.64 万元；合同金额：1521.43 万元；合同签订日期：2022 年 12 月 28 日；

3、项目名称：翠湖文体公园项目施工代建

工程类型：如市政类工程；建设内容：对翠湖公园及周边可整合利用土地（包括布心山头在内）进行整体提升改造，打造占地 24.71 万平方米的翠湖文体公园项目。该项目将以绿色低碳理念为核心，通过代建模式确保公园全生命周期实现“零碳排放”，力争成为深圳市首个零碳文体公园示范项目；服务范围：全过程代建；项目总投资：16152.17 万元；合同金额：140.08 万元；合同签订日期：2022 年 8 月 16 日

注：

1. 按《资信标要求一览表》要求提供；

2. 企业业绩中认可类似工程业绩指：①市政类工程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；②业绩投资额≥招标项目总投资额的二分之一。

# 1、人民南深港融合消费街区建设工程项目

## 中标通知书

标段编号：2304-440303-04-01-872777001001

标段名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建

建设单位：深圳市罗湖区南湖街道办事处

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：1222.800000万元

中标工期：按招标文件要求执行。

项目经理(总监)：

本工程于 2023-06-05 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，2023-07-07 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：2023-07-10



查验码：7083774982108112 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同协议书

深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖  
路综合升级改造工程  
全过程代建合同

工程名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合  
升级改造工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区南湖街道办事处

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司



## 合同协议书

项目名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建

建设地点：深圳市罗湖区

项目投资：40760.18 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：按照罗湖区政府投资项目全过程管理办法和代建合同要求负责项目施工的组织管理工作，履行建设单位的主体责任，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。负责该工程代建合同签订之日起至完成移交使用、资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关报批报建手续、方案设计、可行性研究、初步设计、概算编制、施工图设计、造价咨询、采购、施工、竣工验收、交付、结（决）算编制、办理资产移交、保修管理、工程档案移交等全部工作。在行政许可范围内，具体包括：（1）负责组织编制代建项目相关报建报批文件，其中项目可行性研究报告、设计、概算、保证最大工程费用报告等文件需经委托单位确认后方可申报；（2）负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防、水务等申报手续；（3）负责组织工程勘察、设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测、编制防护评价报告、编制水资源监测报告等招标工作，选定工程勘察设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等中标单位并以代建单位与其签订合同，进行本项目的设计、施工、造价咨

询、检测、监测等管理工作，并协助开展标后评估工作，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；（4）负责根据有关规定自主选择专业工作单位，进行合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；（5）负责管理各类承包合同；（6）负责对项目建设资金的使用进行管理，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；（7）负责代建期内的安全管理；（8）负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制；（9）负责编制项目竣工决算报表，报委托单位审核后，完成项目决算审核和竣工财务决算批复等申报工作；（10）负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；（11）对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；（12）负责与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；（13）负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费与其他工程款分账制；（14）代建合同约定的其他事项。

深圳市罗湖区南湖街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造全过程代建（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. 除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (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) 代建服务费清单；
- (7) 代建项目管理方案；
- (8) 代建项目实施计划；
- (9) 其他合同文件。

2. 合同暂定价：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾贰万捌仟元整（¥）1222.8 万元（含税）。

计价依据：《罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件 2：代建管理费总额控制数费率表，工程总概算 50000 万元以下的费率为 3%。因本项目目前处于立项后的前期工作阶段，还未编制项目概算，故以本项目投资匡算额 40760.18 万元代替概算额估算代建管理费。

计算过程：代建费暂定为  $40760.18 \times 3\% = 1222.8$  万元，实际金额以概算批复金额为基数计取。

3. 项目负责人：李圣明；专业负责人李智韬。

4. 代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择 and 修改）

全过程代建：包括以下（1）～（7）。

施工阶段代建：包括以下（2）～（7）。

(1) 项目前期阶段

1) 负责编制项目可行性研究报告、设计、概算、预算、保证最大工程费用报告、投资计划等与项目投资相关的审批事项成果，并报委托单位确认。

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（已委托街道办等其他单位办理的除外）。

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。负责组织本项目勘察、设计等其他服务类的招标工作（委托方已经完成的除外），选定勘察、设计等其他服务类中标单位并与中标单位签订合同，负责本项目的勘察、设计等管理工作。

4) 负责办理选址意见书、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、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。

## (2) 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，以及向质安站申办工程质量监督管理手续。若项目需要委托第三方监督安全质量时，代建人应委托具有相应资质的服务单位。

6) 负责本项目的施工图编制及预算（分项预算、单项工程预算）编制等工作，组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托方已经完成的除外），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，负责本项目的施工、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，并对建设项目的投资、进度、质量、安全等工作进行全过程管理。

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。

### (3)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审批。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。

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；负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

12) 对代建期内建设项目的投资、进度、质量、安全等工作实行全过程管理。

13) 负责组织工程中间各项验收, 提供和组织足够的工程质量控制和检测人员, 检查和控制工程施工质量, 产生的费用根据相应的专业服务合同进行支付, 对工程质量实行终身责任制。

14) 依照国家、深圳市及罗湖区有关政府投资项目管理程序对工程变更事务(含工程变更的提出、审批和实施等)进行管理。

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。

#### (4) 项目竣工验收和总结评价阶段

16) 项目完工达到竣工条件时, 负责组织工程竣工验收, 对工程质量实行终身责任制。

17) 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。

18) 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。

19) 负责编制项目竣工决算报告, 报委托人及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工作。

20) 负责项目竣工验收移交后的保修管理工作并承担相应的保修管理责任(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)。

21) 协助委托人开展代建项目后评价工作。

#### (5) 产权办理

22)负责按深圳市有关规定提交产权办理资料并以委托人名义完成项目产权初始登记的办理工作(项目产权初始登记在委托人名下)。

(6)税费缴纳

23)按国家相关规定缴纳质监、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)。

(7)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。

25)本协议约定及依照国家及深圳市有关规定应由代建人负责的其它工作。

26)经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

27)委托人的合同义务严格限于本合同第一部分通用合同条款第二章“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,以及基于本代建合同产生的,以及为完成

本代建项目所必须但未在本协议明确列明的工作由委托人和代建人另行协商完成。

#### 5. 代建费用

本项目代建费用：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾贰万捌仟元整。

取费依据及计算过程如下：（1）暂按照区发展改革局项目建议书批复的工程建设费用为计费基数，根据《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费（暂定合同价）。（2）本项目最终代建费结算，以项目概算批复（不含代建管理费）为计费基数，按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费，最终以区政府指定的决算审核部门审定为准。（3）在项目建设期间内无论发生任何事件和风险，代建人均无权要求增加代建管理费。代建人在投标报价时应充分考虑建设期间可能发生的导致建设费用增加的一切可预见及不可预见的风险，代建人自愿承担前述风险。（4）本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。计算过程：根据《深圳市罗湖区政府投资项目代建制管理办法》第九条规定，“全过程代建管理费原则上按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件2的费率标准执行。根据《罗湖区发展和改革局关于人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕46号）暂按项目建议书批复工程建设费用40760.18万元为计费基数。经测算本项目代建管理费为

40760.18\*3%=1222.8 万元。因本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。

#### 6. 代建项目管理目标：

本项目系政府投资项目，代建人确认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，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) 投资控制目标：

保证最大工程费用：人民币（大写）叁亿肆仟叁佰零柒万壹仟肆佰元整（¥）34307.14 万元（最终以总概算批复的建筑安装工程费用为准），保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。

项目总决算超出总概算的，超出部分全部由代建人承担但因国家政策、法规调整、地质条件、不可抗力等客观因素造成项目总决算超出总概算的，超出部分无需代建人承担。

#### (2) 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进行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。

### (3) 安全管理目标：

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

代建人负责代建期内的安全管理，负责组织工程中间验收，对工程质量及安全负主体责任，实行终身负责制。

代建人应严格审核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) 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、省、市、区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有相应资质的专业工作单位。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人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目管理相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

委托人对代建人选择总包以及其他专业工作单位的遴选有要求的，代建人应当遵守。

代建人按照本合同约定选定总包及其他专业工作单位后，负责工程合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理。

代建人开展与代建项目相关的勘察、设计等各类服务事项时，应参照国家、省、市相关取费标准计取服务费，国家、省、市相关取费标准有约定浮动幅度的，按浮动值的下限执行，未约定浮动幅度的，原则上至少下浮 20%；国家、省、市未发布相关取费标准的，由合同双方协商约定，且原则上至少下浮 20%。

代建人以公开招标的方式选定总包或其他专业工作单位，应将招标方案、招标控制价报送委托人备案，并接受委托人的有关咨询和建议。

**(5) 代建项目环保管理目标：**

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》结合项目实际提出绿建等级要求及标准，优先使用绿色再生建材产品。

**(6) 反腐保廉目标：**

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

**(7) 其他管理目标：** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

7. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

8. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

**9. 代建期限**

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：2023 年 6 月；计

划完成时间：2024年4月；

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2024年4月；计划项目移交时间：2025年12月；

(3) 完工后6个月内完成移交及审计结算、决算工作。

(4) 缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起计算，一般为1年，最长不超过2年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

(5) 如遇征地拆迁、规划调整等问题，经委托人同意后，工期相应顺延。

10. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

(本页无正文，为合同签署页)

委托人：深圳市罗湖区南湖街道办事处  
(盖章)  
统一社会信用代码：11440303007546452N  
地址：深圳市罗湖区南湖街道南极路 21

号南华大厦二楼

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

或委托代理人：

(签字或盖章)

经办人：崔海生

电话：18902484655

开户银行：

账号：

代理人：深圳市振业(集团)股份有限公司  
(盖章)  
统一社会信用代码：91440300618831041G  
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

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

或委托代理人：

(签字或盖章)

经办人：林灏

电话：13243898524

开户银行：中国银行新秀支行

账号：777057940137

签订日期：2023年8月7日

签订地点：深圳市罗湖区

# 区政府常务会议纪要

(八届 74 次) (之一)

深圳市罗湖区人民政府办公室

2024 年 4 月 19 日

2024 年 4 月 10 日下午，区长左金平主持召开区政府八届 74 次常务会议，审议《罗湖区发展和改革局关于提请审定人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》等议题。纪要如下：

## 一、关于审议《人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》

会议审议并原则同意《罗湖区发展和改革局关于提请审定人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》，请区发展改革局根据会议精神将项目名称调整为：人民南深港融合消费街区建设工程，涉及有关已签订合同按程序签订补充协议。会议议定：

(一) 为提升人民南深港融合消费街区道路、慢行系统及沿线景观环境，完善市政配套设施和对外联系通道，改善周边居民生活环境，提高商圈活力，让旅客“流量”转化为经济发展“增量”，有力支撑罗湖创建国际消费中心核心区，同意批复人民南深港融合消费街区建设工程项目建议书（修编），项目总投资估算 44369.58 万元，下阶段请南湖街道办抓紧开展项目建议书公示及可行性研究报告编制工作，完成后按程序报批，项目总投资以概算批复为准。

(二) 该项目分期实施，在取得可行性研究报告批复后分两期批复概算，南湖路、嘉宾路及人民南路北段改造提升等前期工作进展较快、条件成熟的内容作为一期；新建二层连廊及对原有二层连廊的改造提升等内容作为二期。

(三) 请南湖街道办突出功能为主，理清政府投资和社会投资边界，尽快组织代建单位提前做好交通疏解及施工组织方案，确保把项目实施对周边商户的影响降到最低。请区发展改革局、区商务局主动参与、加强指导。

## **二、关于审议《云桐二路南段东侧边坡治理工作经费的请示》**

会议审议并同意《深圳市罗湖区财政局关于提请审议追加莲塘街道办关于申请云桐二路南段东侧边坡治理工作经费的请示》，请区财政局抓紧拨付。会议议定：

---

分送：区委常委，区政府副区长，区纪委监委，区人大办，区政协办，区委各部委办，区政府直属各部门，各街道办。

---

深圳市罗湖区人民政府办公室办文科 2024年4月19日印发

---

# 深圳市罗湖区发展和改革局文件

罗发改投（2024）54号

## 罗湖区发展和改革局关于人民南深港融合消费街区建设工程（一期）总概算的批复

南湖街道办：

《关于提请审批人民南深港融合消费街区建设工程（一期）项目概算的函》已收悉。经区政府审批通过，现将人民南深港融合消费街区建设工程（国家编码：2304-440303-04-01-872777）总概算批复如下：

### 一、项目建设规模及内容

本项目改造嘉宾路（建设路-东门南路段）、南湖路（深南东路-春风路段）、人民南路（深南东路-双南街），提升迎春路，道路总长度 2089 米。主要建设内容为：

（一）嘉宾路（建设路-东门南路段）

嘉宾路改造西起建设路，东至东门南路，长 676 米，为城市次干路，红线宽 30 米，双向 4~6 车道，设计时速 30 公里/小时。具体包括：

1. 道路：铣刨现状沥青路面后，沥青混凝土罩面 11146 平方米，修复沥青路面 2280 平方米，拆除现状人行道，铺设花岗岩地面 8212 平方米、透水沥青路面 1102 平方米等。

2. 交通：拆除重建公交车站 4 个，喷涂标线 1234 平方米，安装标志牌 24 套、护栏 556 米、防护柱 149 根等。

3. 电气：安装箱式变电站 1 座，新建电力井 90 座，改造通信井 89 座、电力井 39 座，安装多功能智能杆 60 套，敷设电力电缆 2374 米、电线 2920 米等。

4. 交通监控：安装一体化综合机柜 1 台、车行道信号灯杆件 1 根、人行灯杆件 3 根、电子警察杆件 3 根、机动车信号灯 8 套、人行信号灯 8 套、一体化抓拍单元 4 套、电警补光灯 7 套、卡口闪光灯 7 套，敷设电线 3979 米等。

5. 给排水：含给水、雨水、污水。拆除沥青混凝土路面 171 平方米，恢复沥青混凝土路面 556 平方米，敷设钢筋砼排水管 164 米，新建雨水口 21 座，改造雨水口 28 座，检查井加高加固 94 座等。

6. 通信迁改：拆除恢复光交箱 15 台、摄像机 96 台，新建通信井 2 座，敷设光缆 30194 米等。

7. 交通疏解：安装 PVC 围挡 4903 米、标志牌 63 套、闪光灯 494 个、防撞砂桶 102 个等。

8. 其他：新建种植池 526 米，修剪乔木 80 株，迁移乔木 11 株，栽植乔木 32 株、花卉 262 平方米，铺种草皮 147 平方米，安装坐凳 4 个、垃圾箱 12 套、花箱 14 个；新建电缆井 30 座，敷设电力电缆 2511 米、喷灌管线 177 米，安装灯具 232 套、快速取水器 9 个、水表组 1 套、成品线性排水沟 100 米等。

## （二）南湖路（深南东路-春风路段）

南湖路改造北起深南东路，南至春风路，长 711 米，为城市次干路，红线宽 25 米，双向 2~3 车道，设计时速 30 公里/小时。具体包括：

1. 道路：拆除沥青路面后铺设透水沥青路面 1813 平方米，铣刨现状沥青路面后，沥青混凝土罩面 10159 平方米，修复沥青路面 942 平方米，拆除现状人行道，铺设花岗岩地面 8813 平方米等。

2. 交通：喷涂标线 1054 平方米，安装标志牌 29 套、隔离护栏 409 米、防护柱 250 根等。

3. 电气：新建电力井 94 座，改造通信井 85 座、电力井 51 座，安装多功能智能杆 52 套，敷设电力电缆 2103 米、电线 3489 米等。

4. 交通监控：安装一体化综合机柜 1 台、车行道信号灯杆件 3 根、人行灯杆件 2 根、电子警察杆件 3 根、机动车信号灯 8 套、人行信号灯 8 套、一体化抓拍单元 8 套、电警补光灯 6 套、卡口闪光灯 6 套，敷设电线 3623 米等。

5. 给排水：含给水、雨水、污水。拆除沥青混凝土路面 871 平方米，恢复沥青混凝土路面 1553 平方米，敷设钢筋砼排水管 470 米，新建雨水口 51 座，改造雨水口 34 座，检查井加高加固 107 座等。

6. 通信迁改：拆除恢复光接箱 24 台、摄像机 66 台，新建通信井 3 座，敷设光缆 38208 米等。

7. 交通疏解：安装 PVC 围挡 5502 米、标志牌 74 套、防撞筒 113 个等。

8. 其他：新建种植池 674 米，修剪乔木 187 株，栽植乔木 9 株、花卉 701 平方米，铺种草皮 463 平方米，安装坐凳 1 个、垃圾箱 18 套、花箱 11 个、标识牌 2 套、风向标 5 个，保护性迁移报刊亭 2 座；新建电缆井 12 座，敷设电力电缆 5478 米、喷灌管线 442 米，安装灯具 372 套、快速取水器 18 个、水表组 2 套等。

### （三）人民南路（深南东路-双南街）

人民南路改造北起深南东路，南至双南街，长 494 米，为城市次干路，红线宽 45 米，双向 5 车道，设计时速 40 公里/小时。具体包括：

1. 道路：拆除沥青路面后铺设透水沥青路面 467 平方米，铣刨现状沥青路面后，沥青混凝土罩面 11397 平方米，修复沥青混凝土路面 2564 平方米，拆除现状人行道，铺设花岗岩地面 10037 平方米、透水沥青 851 平方米等。

2. 交通：喷涂标线 814 平方米，安装标志牌 15 套、隔离

护栏 758 米、防护柱 186 根等。

3. 电气：新建电力井 41 座，改造通信井 52 座、电力井 35 座，安装多功能智能杆 26 套，敷设电力电缆 1213 米、电线 1599 米等。

4. 交通监控：安装一体化综合机柜 1 台、车行道信号灯杆件 4 根、人行灯杆件 4 根、电子警察杆件 4 根、多功能机动车信号灯 8 套、人行信号灯 8 套、一体化抓拍单元 12 套、电警补光灯 12 套、卡口闪光灯 12 套，敷设电线 4720 米等。

5. 给排水：含给水、雨水、污水。拆除沥青混凝土路面 617 平方米，恢复沥青混凝土路面 863 平方米，敷设钢筋砼排水管 552 米，新建雨水口 74 座，改造雨水口 2 座，检查井加高加固 107 座等。

6. 通信迁改：拆除恢复光交箱 11 台、摄像机 90 台，新建通信井 2 座，敷设光缆 16459 米等。

7. 交通疏解：安装 PVC 围挡 3807 米、标志牌 95 套、防撞筒 50 个等。

8. 其他：新建种植池 363 米，修剪乔木 114 株，栽植乔木 4 株、花卉 359 平方米，铺种草皮 175 平方米，安装坐凳 10 个、垃圾箱 18 个、花箱 7 个、标识牌 2 套、风向标 5 个，拆除报刊亭 1 座，保护性迁移报刊亭 2 座；新建电缆井 9 座，敷设电力电缆 3521 米、电线 1478 米、喷灌管线 93 米，安装灯具 322 套、灯带 255 米、快速取水器 4 个、水表组 1 套等。

#### (四) 迎春路

迎春路改造北起深房广场北路，南至嘉宾路，长 208 米，为城市支路，红线宽 16.5 米，双向 3 车道，设计时速 20 公里/小时。具体包括：

1. 道路：铣刨现状沥青路面后，沥青混凝土罩面 2078 平方米，拆除现状人行道，铺设花岗岩地面 1887 平方米等。

2. 交通：喷涂标线 204 平方米，安装标识牌 5 套、防护柱 60 根等。

3. 电气：新建电力井 21 座、通信井 20 座，安装多功能智能杆 7 套，敷设电力电缆 219 米、电线 330 米等。

4. 污水：检查井加高加固 41 座等。

5. 通信迁改：拆除恢复光交箱 3 台、摄像机 15 台，敷设光缆 7170 米等。

6. 交通疏解：安装 PVC 围挡 758 米、标志牌 14 套、防撞筒 16 个等。

7. 其他：新建种植池 153 米，栽植乔木 4 株、地被 163 平方米，铺种草皮 37 平方米，安装垃圾箱 6 套；新建电缆井 2 座，安装灯具 58 套、水表组 2 套、快速取水器 16 个，敷设电力电缆 1082 米、喷灌管线 395 米等。

#### 二、投资总概算及资金来源

项目总概算 9623.53 万元，其中建安工程费用 7811.16 万元，工程建设其他费用 1087.15 万元，预备费 444.92 万元，代建费 280.30 万元。资金来源为区政府投资。

荣誉证书



# 荣誉证书



深圳市路桥建设集团有限公司：

你公司承建的 **人民南深港融合消费街区建设工程(一期)施工总承包** 工程，荣获二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2025A-133

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会  
二〇二五年五月

## 2、东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

**中 标 通 知 书**

标段编号：2107-440303-04-01-340096003001

标段名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

建设单位：深圳市罗湖区东门街道办事处

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//中青旅联科（北京）数字营销有限公司

中标价：1521.43万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2022-10-29 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，2022-12-05 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：2022-12-14

柳青  
4403030730271

查验码：5887291060295588 查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

# 罗湖区政府投资项目代建合同

## 合同协议书

项目名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

建设地点：深圳市罗湖区。

项目投资：项目总投资估算约 76339.64 万元（一期 54633.04 万元，二期 21706.60 万元）。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：本项目采取全过程代建，服务范围是代建单位根据委托单位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移交给委托人使用且完成资产移交、缺陷责任期内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、办理结（决）算、协助审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托单位要求承办的其他工作。

主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关报批报建手续、方案设计、可行性研究、初步设计、概算编制、施工图设计、造价咨询、采购、施工、竣工验收、交付、结（决）算编制、办理资产移交、保修管理、工程档案移交等全部工作。在行政许可范围内，主要工作内容包括但不限于：

（1）负责组织编制代建项目相关报建报批文件，其中项目可行性研究报告、设计、概算、保证最大工程费用报告等文件需经委托单位确认后方可申报；

（2）负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防等申报手续；

（3）负责组织工程勘察、设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等招标工作，选定工程勘察设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等中标单位并以代建单位与其签订合同，进行本项目的的设计、施工、造价咨询、检测、监测等管理工作，并协助开展标后评估工作，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；

（4）负责根据有关规定自主选择专业工作单位，进行合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；

（5）负责管理各类承包合同；

（6）负责对项目建设资金的使用进行管理，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；

（7）负责代建期内的安全管理；

(8) 负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制；

(9) 负责编制项目竣工决算报表，报委托单位审核后，完成项目决算审计和竣工财务决算批复等申报工作；

(10) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；

(11) 对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；

(12) 负责与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；

(13) 负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费与其他工程款分账制；

(14) 代建合同约定的其他事项。

深圳市罗湖区东门街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（作为联合体牵头单位，以下统称“代建人”）、中青旅联科（北京）数字营销有限公司（作为联合体成员单位，以下统称“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，且优先解释顺序如下：

- (1) 双方认可的变更、洽谈等书面文件或合同修正文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及投标函附录；
- (5) 补充条款；
- (6) 专用合同条款；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 描述代建项目的书面文件和其他补充文件；
- (9) 代建服务费清单；
- (10) 保证最大工程费用协议书；
- (11) 代建项目管理方案；
- (12) 代建项目实施计划；

(13) 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，以合同协议书约定次序在后者为准。

3. 合同暂定价：人民币壹仟伍佰贰拾壹万肆仟叁佰元整（大写）（1521.43万元）。

计价依据：暂按批复的总投资估算 76339.64 万元（一期 54633.04 万元，二期 21706.60 万元）为计算基数，参照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》中代建管理费总额控制数费率表，按建设地点分散、点多面广项目进行计取。

计算过程：代建管理费招标控制价：1100+（76339.64-50000）×1.6%=1521.43 万元

此代建管理费仅作为暂定价，以概算批复的代建管理费为准，代建管理费不得超过发改部门批复项目总概算中的代建管理费用，最终代建管理费以中标代建单位投标报价和最终政府指定审核部门审定的代建管理费较低者为最终代建管理费，代建人充分了解本项目为政府投资项目并应严格执行政府投资有关法规和政策规定。代建人无条件同意本合同暂定价及结算价金额应当按政府指定审核部门审核结果为准；任何时候政府指定审核部门审核金额与本合同约定不一致，以政府审核金额为准。

工程代建管理费已经包含了代建人完成本合同规定的所有工程代建及管理工作内容应得的全部费用和报酬，委托人无需另行支付任何其他费用。包括但不限于：

代建人全部的劳务费用（含薪金、奖金、各类津贴、福利和加班费等）、代建人履行工程代建及管理义务所需要的咨询费和律师费、翻译费、培训指导费、通讯费用、办公用品费用、打印复印费用、邮寄快递费用、交通食宿等差旅费用、现场工作（包括但不限于组织及参加中间验收、专项验收、竣工验收、竣工后缺陷整改等工作）费用、驻场费用、代建人履行工程代建及管理义务所需要的保险费、对专业工作单位的管理配合协调费、政府手续报审报批服务费（不含政府部门收取的费用）、企业管理费、利润、规费、税金以及其他按时按质完成合同规定工作的所有直接和间接费用。除非增值税税率随国家政策而调整、合同另有明确约定或双方另行通过补充协议达成一致，上述工程代建管理费不因法律法规变化、市场价格波动、通货膨胀及汇率变化、项目变更、建筑面积及代建服务期的变化等因素而调整。委托人提供办公场所、空调设备、办公桌椅及文件柜、办公网络及水电，代建人完成本项目代建工作所需的设备、设施及用品等由代建人自行采购并承担费用。

4. 项目负责人：赵新兵；专业负责人：石强。

5. 代建项目管理目标：

(1) 保证最大工程费用：人民币（大写）待定（¥）待定，保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。（代建单位应在概算批复后工程开工前完成保证最大工程费用报告，并与委托单位签署保证最大工程费用协议，委托单位报区发展改革局进行备案）

(2) 工程质量标准：按照《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行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。

(3) 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，避免发生安全生产事故。

(4) 合同和招投标管理目标：严格按照合同和招标文件中《代建项目履约考核表》、《代建项目阶段履约考核表》各考核项目落实，履约考核评价等级达到良好及以上。

(5) 代建项目环保管理目标：改造时不污染环境，尽量减少施工扰民、噪音污染等。

(6) 其他管理目标：文明施工，争创“零投诉”项目。

6. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：2022年12月28日；计划完成时间：2023年2月5日；

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2023年2月6日；计划项目移交时间：2023年5月31日；（具体以实际开始和移交时间为准）

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

9. 本协议书一式壹拾伍份，合同各方各执伍份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市罗湖区东门街道办事处  
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：*pt*  
(签字或盖章)

2022年12月28日

代建人(联合体牵头单位)：深圳市振业(集团)股份有限公司  
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：**伟赵印宏**  
(签字或盖章)

代建人(联合体成员单位)：中青旅联科(北京)数字营销有限公司  
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：*李*  
(签字或盖章)

2022年12月28日

QT108263

## 联合体共同投标协议

### 联合体协议书

致 深圳市罗湖区东门街道办事处

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，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表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人：深圳市振业（集团）股份有限公司

单位地址：深圳市南山区科技南路16号深圳湾科技生态园11栋A座42-43层

邮编：518057

联系电话：0755-26659314 传真：0755-25863012

分工内容：负责报批报建管理（手续办理、验收手续、文件编制），进度管理（工程进度），勘查测绘管理（前期物探、地形测绘、结构安全鉴定），组织协调管理（各参建单位关系协调），质量管理，安全生产管理，信息管理（档案管理、公共信息管理、BIM管理及信息化应用），风险管理，竣工验收收尾及移交管理，后评价。

联合体成员：中青旅联科（北京）数字营销有限公司

单位地址：北京市东城区东直门南大街5号中青旅大厦1201

邮编：100007

联系电话：010-58158699 传真：010-58158985

分工内容：负责投资管理（含预结算）、策划管理（项目策划、管理目标、组织架构、工作职责、整体进度计划），设计管理（方案、初设、施工图、深化设计图），招投标管理

QT108263

(招标采购工作以乙方的名义对外招标采购，各相关流程由乙方完成乙方公司内部审批后实施)、合同管理、资金支付管理。

签订日期: 2022年11月16日



## 联合体协议书补充协议

牵头单位（甲方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

联合体成员单位（乙方）：中青旅联科（北京）数字营销有限公司

甲、乙双方自愿组成联合体，以一个投标人的身份参加东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建的投标（以下称本项目），现依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就联合体相关工作事项协商一致，签订本协议，以资各方共同遵守。

### 一、项目概况

东门商业步行街改造提升工程一期包含对东门商业步行街区（北至立新路，南至深南路，东至东门中路，西至新园路）进行改造，含东门商业步行街及广场、商圈建筑外立面及屋面、东入口人行天桥等；二期包含对东门商业步行街区（南至东门老街，西至人民公园路，东至新园路，北至深圳迎宾馆）进行改造。具体内容以发改部门批复为准。

### 二、项目管理的内容

甲方为联合体的牵头单位，在本项目中标后代建过程中，进行全过程项目协调工作；乙方作为联合体成员单位，配合联合体牵头单位进行全过程项目协调工作。

甲方负责报批报建管理（手续办理、验收手续、文件编制），进度管理（工程进度），勘查测绘管理（前期物探、地形测绘、结构安全鉴定），组织协调管理（各参建单位关系协调），质量管理，安全生产管理，信息管理（档案管理、公共信息管理、BIM管理及信息化应用），风险管理，竣工验收收尾及移交管理，后评价。

QT108263

乙方负责投资管理（含预结算）、策划管理（项目策划、管理目标、组织架构、工作职责、整体进度计划），设计管理（方案、初设、施工图、深化设计图），招投标管理（招标采购工作以乙方的名义对外招标采购，各相关流程由乙方完成乙方公司内部审批后实施）、合同管理、资金支付管理。

甲乙双方各自负责的工作在代建工作职责内各自拥有最终决策权，仅需履行各自公司内部相关流程，对方无权干涉及需无条件配合对方相关工作。

### 三、代建费收取比例

甲乙双方各自收取的代建费（含奖励金等，下同）由委托人分别支付至甲乙双方账户，甲方收取本项目全部代建费的 55%，乙方收取本项目全部代建费的 45%，最终金额以政府相关部门决算批复金额为准。甲乙双方各自承担自身为开展本项目支出的人员、办公等各项费用。

### 四、违约责任

1、本项目为政府投资项目，如一方原因导致对方单独或作为联合体一方被政府处罚、被业主方或第三人索赔的，所产生的一切损失（包括但不限于行政罚款、支付给业主方或其他第三方的赔偿金、违约金，为解决相关争议和纠纷发生的诉讼费用、律师费等）及法律责任均由该责任单位承担。

2、对于甲、乙双方职责范围内的事项，因甲、乙双方原因导致出现代建合同中约定的违约情形，由各方承担相应的责任。

### 五、其它

1、若本次联合体投标中标，则联合体各方遵照执行，未中标则本补充协议自动失效。甲乙双方各执肆份，双方签字并盖章后生效。

2、履行本协议时如有发生有关纠纷，由双方协商，协商不成可向深圳市罗湖区人民法院提起诉讼。

3、根据发包方要求由联合体牵头单位向发包方出具预付款保函及履约保函等（如有）由

一  
公  
司  
星  
星  
公  
司

数字营  
星  
星  
公  
司  
11011010

# 深圳市罗湖区发展和改革局文件

罗发改投〔2024〕61号

## 罗湖区发展和改革局关于东门商业步行街改造提升一期工程总概算的批复

东门街道办：

《关于申请审批东门商业步行街改造提升一期工程总概算的函》已收悉。经区政府八届82次常务会议审议通过，现将东门商业步行街改造提升一期工程（国家编码：2107-440303-04-01-340096）总概算批复如下：

### 一、项目建设规模及内容

东门商业步行街改造提升范围北至立新路，南至深南东路，东到东门中路，西至人民公园路，改造范围共27万平方米。其中本项目为一期工程，主要建设内容包括改造公共区域，完善地下管网，建设街区运营指挥中心、智慧街区，提升TOT商城及半岛大厦外立面等。具体包括：

#### （一）公共区域改造

拆除道路路面、雨棚、文化广场舞台、岗亭、血站、路灯、设备及立杆，迁移大钟，铺设花岗岩人行道 6.65 万平方米、花岗岩车行道 0.95 万平方米、沥青混凝土道路 1.92 万平方米，喷涂交通标线，安装花岗岩隔离柱、不锈钢双层护栏，栽种狐尾天门冬、玉龙草、米兰等绿植 339 平方米；拆除重建西广场 1#、2#、3# 地铁人行出入口扶梯及基座以上建筑，封堵 4# 地铁人行出入口，改造人民南路人行天桥，新建立新路入口钢结构构筑物；安装灯具 1304 套、装饰井盖 1003 套，新建排水沟 1301 米、雨水口 340 座、PP 模块组合水池 2 座等。

### （二）地下管网

包括改造电信、消防及雨污水管，新建电缆沟，迁改电力电缆和燃气管道。拆除重建通信井 93 座，安装光缆交接箱 7 个，敷设光缆 3213 米；拆除及新建水泵接合器 29 套；新建检查井 324 座、雨水口 122 座，安装成品雨水沟 253 米，敷设混凝土排水管 3629 米；拆除电缆沟 175 米，新建电缆沟 4353 米、排水沟 13060 米、直线井 232 座；拆除电力电缆 2366 米，敷设电力电缆 2508 米、光缆 5765 米；新建阀门井 30 座、混凝土管沟 3491 米，敷设 PE 燃气管 3491 米，燃气新旧管连接处带气加盲板 25 处、带气接驳 70 处等。

### （三）变配电机房

将天龙商业城负一层部分区域改造为变配电机房，建筑面积 101 平方米，地面铺设水泥基自流平，墙面及天棚喷刷涂料，安装钢质防火门、高低压配电柜、变压器、灯具、气体灭火装置、离心风机，敷设电力电缆、配线、镀锌风管等。

#### （四）街区运营指挥中心

将 TOT 大厦三楼部分区域改造为街区运营指挥中心，建筑面积 1121 平方米，拆除原有室内装饰面层，新建石膏板隔墙，地面铺设地毯、地砖或大理石，墙面喷刷涂料或挂吸声板、吸声软包、大理石，天棚采用穿孔硅陶复合板、吸声板吊顶或喷刷涂料，安装隔音门、木质门、钢质防火门、配电箱、核心交换机、空气处理机组、气体灭火装置、灯具等，敷设电力电缆、镀锌风管、镀锌钢管、塑料排水管等。

#### （五）智慧街区

建设智能化综合信息服务平台，主要包括开发建设游客服务平台、AR 元宇宙、商户服务、运营分析、商户管理、系统运行、综合分析、应用支撑等功能模块，以及采购元宇宙资源、用户数据、云服务资源、网络安全系统等，安装 LED 显示屏 911 平方米、智慧多功能屏 20 块、音箱 25 套、智慧灯杆 39 根、摄像机 242 台、Wi-Fi 覆盖设备 150 台、电气火灾监控探测器 331 台，敷设光缆、配管、桥架等。

#### （六）半岛大厦及 TOT 商城外立面改造

加固半岛大厦及 TOT 商城结构，含增大原有结构梁截面，钢板加固梁柱，新增钢梁、混凝土梁板；拆除半岛大厦原有外立面，新建玻璃及铝板幕墙、铝板雨棚、波纹不锈钢或铝板吊顶天棚、花岗岩台阶，铺设花岗岩楼地面，安装玻璃栏杆、玻璃门、百叶窗；拆除 TOT 商城原有外立面，新做玻璃砖砌体、玻璃幕墙、铝板幕墙、仿古砖或不锈钢墙面，天棚喷刷涂料；安装金属卷帘门、玻璃窗、铝板广告灯箱、不锈钢栏杆、花岗岩台阶、货

梯、配电箱、灯具，敷设电缆等。

(七) 其他

建筑结构检测修复：对项目范围相关楼宇结构安全检测后进行修复；交通疏解：在各施工路段设置爆闪灯、黄闪灯、防撞桶，并安排人员交通疏解指挥等。

二、投资总概算及资金来源

项目总概算 31177.33 万元，其中建安工程费用 25869.19 万元，工程建设其他费用 3081.82 万元，预备费 1447.55 万元，代建费 778.77 万元。资金由市、区政府按 1: 1 比例承担。

三、下阶段工作要求

(一) 项目建设周期为 2025 年 6 月底前完成工程竣工验收，2025 年 9 月底前完成结算送审。

(二) 请严格按照《罗湖区政府投资项目全过程管理办法》及其配套文件和本批复有关要求，加快推进项目建设，项目投资不得突破批复总概算。

附件：东门商业步行街改造提升一期工程总概算表



### 3、翠湖文体公园项目施工代建

#### 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2103-440303-04-01-474859004001

标段名称: 翠湖文体公园项目施工代建

建设单位: 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司

中标价: 140.080000万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2022-07-09 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, 2022-07-26 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: 2022-07-29



查验码: 3899827525461462

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

项目代建合同

合同编号：\_\_\_\_\_

翠湖文体公园项目施工代建合同

工程名称：翠湖文体公园项目施工代建

合同名称：翠湖文体公园项目施工代建合同

委 托 人：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司

合同编号：\_\_\_\_\_

## 翠湖文体公园项目施工代建合同

工程名称：翠湖文体公园项目施工代建

合同名称：翠湖文体公园项目施工代建合同

委托人：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

## 合同协议书

项目名称：翠湖文体公园项目施工代建  
建设地点：深圳市罗湖区  
项目投资：16152.17万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：翠湖文体公园项目施工代建。

深圳市罗湖区城市管理和综合执法局（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施翠湖文体公园项目（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）代建服务费清单；
- （7）代建项目管理方案；
- （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. 合同暂定价：人民币（大写）壹佰肆拾万零捌佰元整（¥）

1400800.00 元。

计价依据：《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号)，《深圳市罗湖区政府投资项目代建制管理办法》罗府办规〔2019〕2号。

计算过程： $[(16152.17-10000-代建管理费)*1\%+140]*70\%=代建管理费$ ，解得代建管理费=140.08 万元。

代建人指定以下银行账户作为接收本合同价款的收款账户：

户 名：深圳市振业（集团）股份有限公司

开户行：中国银行新秀支行

账 号：777057940137

4. 项目负责人：赵新兵；专业负责人蔡一敏。

5. 代建项目管理目标：

(1) 保证最大工程费用：保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。

(2) 工程质量标准：按国家及行业有关技术规范组织施工、验收，确保工程质量达到合格等级。工程移交后，所发生的因施工质量引起的问题由代建人负责组织施工单位返修，保质期 2 年。

(3) 安全管理目标：代建人对项目的安全生产负有管理责任，必须严格按照相关法律、法规等组织施工，始终坚持安全生产、文明施工和科学管理，采取严格、科学的安全防护措施，确

保施工安全。

(4) 合同和招投标管理目标：代建人应严格履行本协议及与各建设承包方所签订的建设合同。按工程建设档案法律法规有关规定，收集、整理相关工程资料、工程档案和财务档案，符合财政、审计、城建等业务部门和移交接管部门的要求；代建人应依照国家、省、市建设工程招投标法律、法规、规章的规定选择工程建设责任主体各承包方。

(5) 代建项目环保管理目标：代建人在履行合同过程中，应遵守有关环境保护的法律，履行合同约定的环境保护义务，并对违反法律和合同约定义务所造成的环境破坏、人身伤害和财产损失负责。应按合同约定的环保工作内容，编制环保措施计划。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。

(6) 其他管理目标：工程质量获得市级相关行业优良样板工程奖项、获得零碳公园相关认证。

6. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

(1) 计划自中标之日起至完成本项目所有代建工作。前期工作计划 14 个月，自 2021 年 7 月至 2022 年 8 月；施工阶段工期计划 12 个月，自 2022 年 9 月至 2023 年 9 月，后期工

作阶段 3 个月。最终以概算批复周期为准。代建单位介入后以总体控制工期目标为准，自行分解各阶段进入控制目标。

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

9. 本合同一式捌份，合同双方各执肆份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

(本页为翠湖文体公园项目施工代建合同签署页，以下无正文。)

委托人：

(盖单位章)

法定代表人  
或其委托代理人：

(签字或盖章)

2022 年 8 月 16 日

代建人：

(盖单位章)

法定代表人  
或其委托代理人：

(签字或盖章)

2022 年 8 月 16 日

市政基础设施工程

# 建设工程竣工验收报告

工程名称:  翠湖文体公园项目

建设单位(公章):  深圳市罗湖区城市管理和综合执法局/  
深圳市振业集团股份有限公司(代建)

竣工验收日期: 2024年3月29日

发出日期: 2024年3月29日

深圳市  
罗湖区  
城市管  
理和  
综合  
执法  
局

## 市政基础设施工程

### 填写说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程名称	翠湖文体公园项目	工程地点	深圳市罗湖区沙湾路	
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	24.71万m <sup>2</sup>	工程造价（万元）	11716.18322	
结构类型	组合结构	开工日期	2022年11月1日	
施工许可证号	/	竣工日期	2024年3月29日	
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督登记号	FH2023003	
建设单位	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局/深圳市振业集团股份有限公司(代建)	总施工单位	深圳园林股份有限公司	
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	/	
设计单位	深圳市朗程师地域规划设计有限公司	施工单位（设备安装）	/	
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程检测单位	中冶建筑研究总院（深圳）有限公司 深圳市一泰检测有限公司	
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	年 月 日	/		
	年 月 日	/		
	年 月 日	/		
法律法规规定的 其他验收文件	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	/	年 月 日	/	
	年 月 日			
附有关证明文件				
施工许可证	/			
施工图设计文件 审查意见	具备，资料完整有效			
工程竣工报告	具备，资料完整有效			
工程质量评估报告	具备，资料完整有效			
勘察质量检查报告	具备，资料完整有效			
设计质量检查报告	具备，已签署			
工程质量保修书	齐全有效			



市政基础设施工程

工程完成情况	本次工程已完成合同约定的各项内容，工程资料齐全，质量符合设计文件、国家现行有关建设法律法规和建设强制性标准要求。		
工程质量情况	土建	该项目土建工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量合格。	
	设备安装	该项目设备安装已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，质量合格。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
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:  胡嘉 2024年3月29日	(公章) 总监监理工程师:  唐子军 2024年3月29日	(公章) 项目负责人:  陈卫东 2024年3月29日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年月日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2024年3月29日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 2024年3月29日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 全永庆  
 注册号: 4404678-AY027  
 有效期: 至2024年6月



附件 3：项目负责人业绩

项目负责人类似工程业绩一览表

项目负责人姓名：李圣明

1、项目名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建（后更名为人民南深港融合消费街区建设工程全过程代建）

工程类型：市政类工程；建设内容：对以人民南路国贸段为中心，人民南路、嘉宾路、南湖路等桥梁、市政道路、街区人行道、园建绿化等实施全过程代建，主要建设内容包括道路、绿化、桥梁等工程；服务范围：全过程代建；项目总投资：40760.18 万元；合同金额：1222.8 万元；合同签订日期：2023 年 8 月 7 日；担任职务：项目负责人

注：

1. 按《资信标要求一览表》要求提供；
2. 项目负责人业绩中认可类似工程业绩指：①市政类工程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；②业绩投资额 $\geq$ 招标项目总投资额的二分之一。

深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建  
(后更名为人民南深港融合消费街区建设工程全过程代建)

## 中标通知书

标段编号: 2304-440303-04-01-872777001001

标段名称: 深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建

建设单位: 深圳市罗湖区南湖街道办事处

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: 1222.800000万元

中标工期: 按招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2023-06-05 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, 2023-07-07 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: 2023-07-10

查验码: 7083774982108112 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfw.jsgc>

合同协议书

深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖  
路综合升级改造工程  
全过程代建合同

工程名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合  
升级改造工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区南湖街道办事处

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司



## 合同协议书

项目名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建

建设地点：深圳市罗湖区

项目投资：40760.18 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：按照罗湖区政府投资项目全过程管理办法和代建合同要求负责项目施工的组织管理工作，履行建设单位的主体责任，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。负责该工程代建合同签订之日起至完成移交使用、资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关报批报建手续、方案设计、可行性研究、初步设计、概算编制、施工图设计、造价咨询、采购、施工、竣工验收、交付、结（决）算编制、办理资产移交、保修管理、工程档案移交等全部工作。在行政许可范围内，具体包括：（1）负责组织编制代建项目相关报建报批文件，其中项目可行性研究报告、设计、概算、保证最大工程费用报告等文件需经委托单位确认后方可申报；（2）负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、消防、水务等申报手续；（3）负责组织工程勘察、设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测、编制防护评价报告、编制水资源监测报告等招标工作，选定工程勘察设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等中标单位并以代建单位与其签订合同，进行本项目的设计、施工、造价咨

询、检测、监测等管理工作，并协助开展标后评估工作，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；（4）负责根据有关规定自主选择专业工作单位，进行合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；（5）负责管理各类承包合同；（6）负责对项目建设资金的使用进行管理，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；（7）负责代建期内的安全管理；（8）负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制；（9）负责编制项目竣工决算报表，报委托单位审核后，完成项目决算审核和竣工财务决算批复等申报工作；（10）负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；（11）对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；（12）负责与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；（13）负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费与其他工程款分账制；（14）代建合同约定的其他事项。

深圳市罗湖区南湖街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造<sup>1</sup>工程全过程代建（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. 除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (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) 代建服务费清单；
- (7) 代建项目管理方案；
- (8) 代建项目实施计划；
- (9) 其他合同文件。

2. 合同暂定价：人民币（大写） 壹仟贰佰贰拾贰万捌仟元整（¥） 1222.8 万元（含税）。

计价依据：《罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件 2：代建管理费总额控制数费率表，工程总概算 50000 万元以下的费率为 3%。因本项目目前处于立项后的前期工作阶段，还未编制项目概算，故以本项目投资匡算额 40760.18 万元代替概算额估算代建管理费。

计算过程：代建费暂定为  $40760.18 \times 3\% = 1222.8$  万元，实际金额以概算批复金额为基数计取。

3. 项目负责人：李圣明；专业负责人 李智韬。

4. 代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择 and 修改）

全过程代建：包括以下（1）～（7）。

施工阶段代建：包括以下（2）～（7）。

(1) 项目前期阶段

1) 负责编制项目可行性研究报告、设计、概算、预算、保证最大工程费用报告、投资计划等与项目投资相关的审批事项成果，并报委托单位确认。

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（已委托街道办等其他单位办理的除外）。

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。负责组织本项目勘察、设计等其他服务类的招标工作（委托方已经完成的除外），选定勘察、设计等其他服务类中标单位并与中标单位签订合同，负责本项目的勘察、设计等管理工作。

4) 负责办理选址意见书、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、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。

## (2) 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，以及向质安站申办工程质量监督管理手续。若项目需要委托第三方监督安全质量时，代建人应委托具有相应资质的服务单位。

6) 负责本项目的施工图编制及预算（分项预算、单项工程预算）编制等工作，组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（委托方已经完成的除外），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，负责本项目的施工、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，并对建设项目的投资、进度、质量、安全等工作进行全过程管理。

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。

### (3)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审批。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。

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；负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

12) 对代建期内建设项目的投资、进度、质量、安全等工作实行全过程管理。

13) 负责组织工程中间各项验收, 提供和组织足够的工程质量控制和检测人员, 检查和控制工程施工质量, 产生的费用根据相应的专业服务合同进行支付, 对工程质量实行终身责任制。

14) 依照国家、深圳市及罗湖区有关政府投资项目管理程序对工程变更事务(含工程变更的提出、审批和实施等)进行管理。

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。

#### (4) 项目竣工验收和总结评价阶段

16) 项目完工达到竣工条件时, 负责组织工程竣工验收, 对工程质量实行终身责任制。

17) 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。

18) 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。

19) 负责编制项目竣工决算报告, 报委托人及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工作。

20) 负责项目竣工验收移交后的保修管理工作并承担相应的保修管理责任(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)。

21) 协助委托人开展代建项目后评价工作。

#### (5) 产权办理

22)负责按深圳市有关规定提交产权办理资料并以委托人名义完成项目产权初始登记的办理工作(项目产权初始登记在委托人名下)。

(6)税费缴纳

23)按国家相关规定缴纳质监、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)。

(7)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。

25)本协议约定及依照国家及深圳市有关规定应由代建人负责的其它工作。

26)经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

27)委托人的合同义务严格限于本合同第一部分通用合同条款第二章“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,以及基于本代建合同产生的,以及为完成

本代建项目所必须但未在本协议明确列明的工作由委托人和代建人另行协商完成。

#### 5. 代建费用

本项目代建费用：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾贰万捌仟元整。

取费依据及计算过程如下：（1）暂按照区发展改革局项目建议书批复的工程建设费用为计费基数，根据《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费（暂定合同价）。（2）本项目最终代建费结算，以项目概算批复（不含代建管理费）为计费基数，按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费，最终以区政府指定的决算审核部门审定为准。（3）在项目建设期间内无论发生任何事件和风险，代建人均无权要求增加代建管理费。代建人在投标报价时应充分考虑建设期间可能发生的导致建设费用增加的一切可预见及不可预见的风险，代建人自愿承担前述风险。（4）本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。计算过程：根据《深圳市罗湖区政府投资项目代建制管理办法》第九条规定，“全过程代建管理费原则上按照《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件2的费率标准执行。根据《罗湖区发展和改革局关于人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕46号）暂按项目建议书批复工程建设费用40760.18万元为计费基数。经测算本项目代建管理费为

40760.18\*3%=1222.8 万元。因本项目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。

#### 6. 代建项目管理目标：

本项目系政府投资项目，代建人确认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，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) 投资控制目标：

保证最大工程费用：人民币（大写）叁亿肆仟叁佰零柒万壹仟肆佰元整（¥）34307.14 万元（最终以总概算批复的建筑安装工程费用为准），保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。

项目总决算超出总概算的，超出部分全部由代建人承担但因国家政策、法规调整、地质条件、不可抗力等客观因素造成项目总决算超出总概算的，超出部分无需代建人承担。

#### (2) 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进行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。

### (3) 安全管理目标：

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

代建人负责代建期内的安全管理，负责组织工程中间验收，对工程质量及安全负主体责任，实行终身负责制。

代建人应严格审核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) 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、省、市、区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有相应资质的专业工作单位。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人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目管理相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

委托人对代建人选择总包以及其他专业工作单位的遴选有要求的，代建人应当遵守。

代建人按照本合同约定选定总包及其他专业工作单位后，负责工程合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理。

代建人开展与代建项目相关的勘察、设计等各类服务事项时，应参照国家、省、市相关取费标准计取服务费，国家、省、市相关取费标准有约定浮动幅度的，按浮动值的下限执行，未约定浮动幅度的，原则上至少下浮 20%；国家、省、市未发布相关取费标准的，由合同双方协商约定，且原则上至少下浮 20%。

代建人以公开招标的方式选定总包或其他专业工作单位，应将招标方案、招标控制价报送委托人备案，并接受委托人的有关咨询和建议。

(5) 代建项目环保管理目标：

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》结合项目实际提出绿建等级要求及标准，优先使用绿色再生建材产品。

(6) 反腐保廉目标：

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

(7) 其他管理目标：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

7. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

8. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

9. 代建期限

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：2023 年 6 月；计

划完成时间：2024年4月；

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2024年4月；计划项目移交时间：2025年12月；

(3) 完工后6个月内完成移交及审计结算、决算工作。

(4) 缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起计算，一般为1年，最长不超过2年。缺陷责任期应与缺陷责任期限一致。

(5) 如遇征地拆迁、规划调整等问题，经委托人同意后，工期相应顺延。

10. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

(本页无正文，为合同签署页)

委托人：深圳市罗湖区南湖街道办事处  
(盖章)  
统一社会信用代码：11440303007546452N  
地址：深圳市罗湖区南湖街道南极路 21

号南华大厦二楼

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

或委托代理人：

(签字或盖章)

经办人：崔海生

电话：18902484655

开户银行：

账号：

代理人：深圳市振业(集团)股份有限公司  
(盖章)  
统一社会信用代码：91440300618831041G  
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

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

或委托代理人：

(签字或盖章)

经办人：林灏

电话：13243898524

开户银行：中国银行新秀支行

账号：777057940137

签订日期：2023年8月7日

签订地点：深圳市罗湖区

# 区政府常务会议纪要

(八届 74 次) (之一)

深圳市罗湖区人民政府办公室

2024 年 4 月 19 日

2024 年 4 月 10 日下午，区长左金平主持召开区政府八届 74 次常务会议，审议《罗湖区发展和改革局关于提请审定人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》等议题。纪要如下：

## 一、关于审议《人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》

会议审议并原则同意《罗湖区发展和改革局关于提请审定人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程项目建议书（修编）的请示》，请区发展改革局根据会议精神将项目名称调整为：人民南深港融合消费街区建设工程，涉及有关已签订合同按程序签订补充协议。会议议定：

(一) 为提升人民南深港融合消费街区道路、慢行系统及沿线景观环境，完善市政配套设施和对外联系通道，改善周边居民生活环境，提高商圈活力，让旅客“流量”转化为经济发展“增量”，有力支撑罗湖创建国际消费中心核心区，同意批复人民南深港融合消费街区建设工程项目建议书（修编），项目总投资估算 44369.58 万元，下阶段请南湖街道办抓紧开展项目建议书公示及可行性研究报告编制工作，完成后按程序报批，项目总投资以概算批复为准。

(二) 该项目分期实施，在取得可行性研究报告批复后分两期批复概算，南湖路、嘉宾路及人民南路北段改造提升等前期工作进展较快、条件成熟的内容作为一期；新建二层连廊及对原有二层连廊的改造提升等内容作为二期。

(三) 请南湖街道办突出功能为主，理清政府投资和社会投资边界，尽快组织代建单位提前做好交通疏解及施工组织方案，确保把项目实施对周边商户的影响降到最低。请区发展改革局、区商务局主动参与、加强指导。

## **二、关于审议《云桐二路南段东侧边坡治理工作经费的请示》**

会议审议并同意《深圳市罗湖区财政局关于提请审议追加莲塘街道办关于申请云桐二路南段东侧边坡治理工作经费的请示》，请区财政局抓紧拨付。会议议定：

---

分送：区委常委，区政府副区长，区纪委监委，区人大办，区政协办，区委各部委办，区政府直属各部门，各街道办。

---

深圳市罗湖区人民政府办公室办文科 2024年4月19日印发

---

# 深圳市罗湖区发展和改革局文件

罗发改投（2024）54号

## 罗湖区发展和改革局关于人民南深港融合消费街区建设工程（一期）总概算的批复

南湖街道办：

《关于提请审批人民南深港融合消费街区建设工程（一期）项目概算的函》已收悉。经区政府审批通过，现将人民南深港融合消费街区建设工程（国家编码：2304-440303-04-01-872777）总概算批复如下：

### 一、项目建设规模及内容

本项目改造嘉宾路（建设路-东门南路段）、南湖路（深南东路-春风路段）、人民南路（深南东路-双南街），提升迎春路，道路总长度 2089 米。主要建设内容为：

（一）嘉宾路（建设路-东门南路段）

嘉宾路改造西起建设路，东至东门南路，长 676 米，为城市次干路，红线宽 30 米，双向 4~6 车道，设计时速 30 公里/小时。具体包括：

1. 道路：铣刨现状沥青路面后，沥青混凝土罩面 11146 平方米，修复沥青路面 2280 平方米，拆除现状人行道，铺设花岗岩地面 8212 平方米、透水沥青路面 1102 平方米等。

2. 交通：拆除重建公交车站 4 个，喷涂标线 1234 平方米，安装标志牌 24 套、护栏 556 米、防护柱 149 根等。

3. 电气：安装箱式变电站 1 座，新建电力井 90 座，改造通信井 89 座、电力井 39 座，安装多功能智能杆 60 套，敷设电力电缆 2374 米、电线 2920 米等。

4. 交通监控：安装一体化综合机柜 1 台、车行道信号灯杆件 1 根、人行灯杆件 3 根、电子警察杆件 3 根、机动车信号灯 8 套、人行信号灯 8 套、一体化抓拍单元 4 套、电警补光灯 7 套、卡口闪光灯 7 套，敷设电线 3979 米等。

5. 给排水：含给水、雨水、污水。拆除沥青混凝土路面 171 平方米，恢复沥青混凝土路面 556 平方米，敷设钢筋砼排水管 164 米，新建雨水口 21 座，改造雨水口 28 座，检查井加高加固 94 座等。

6. 通信迁改：拆除恢复光交箱 15 台、摄像机 96 台，新建通信井 2 座，敷设光缆 30194 米等。

7. 交通疏解：安装 PVC 围挡 4903 米、标志牌 63 套、闪光灯 494 个、防撞砂桶 102 个等。

8. 其他：新建种植池 526 米，修剪乔木 80 株，迁移乔木 11 株，栽植乔木 32 株、花卉 262 平方米，铺种草皮 147 平方米，安装坐凳 4 个、垃圾箱 12 套、花箱 14 个；新建电缆井 30 座，敷设电力电缆 2511 米、喷灌管线 177 米，安装灯具 232 套、快速取水器 9 个、水表组 1 套、成品线性排水沟 100 米等。

## （二）南湖路（深南东路-春风路段）

南湖路改造北起深南东路，南至春风路，长 711 米，为城市次干路，红线宽 25 米，双向 2~3 车道，设计时速 30 公里/小时。具体包括：

1. 道路：拆除沥青路面后铺设透水沥青路面 1813 平方米，铣刨现状沥青路面后，沥青混凝土罩面 10159 平方米，修复沥青路面 942 平方米，拆除现状人行道，铺设花岗岩地面 8813 平方米等。

2. 交通：喷涂标线 1054 平方米，安装标志牌 29 套、隔离护栏 409 米、防护柱 250 根等。

3. 电气：新建电力井 94 座，改造通信井 85 座、电力井 51 座，安装多功能智能杆 52 套，敷设电力电缆 2103 米、电线 3489 米等。

4. 交通监控：安装一体化综合机柜 1 台、车行道信号灯杆件 3 根、人行灯杆件 2 根、电子警察杆件 3 根、机动车信号灯 8 套、人行信号灯 8 套、一体化抓拍单元 8 套、电警补光灯 6 套、卡口闪光灯 6 套，敷设电线 3623 米等。

5. 给排水：含给水、雨水、污水。拆除沥青混凝土路面 871 平方米，恢复沥青混凝土路面 1553 平方米，敷设钢筋砼排水管 470 米，新建雨水口 51 座，改造雨水口 34 座，检查井加高加固 107 座等。

6. 通信迁改：拆除恢复光接箱 24 台、摄像机 66 台，新建通信井 3 座，敷设光缆 38208 米等。

7. 交通疏解：安装 PVC 围挡 5502 米、标志牌 74 套、防撞筒 113 个等。

8. 其他：新建种植池 674 米，修剪乔木 187 株，栽植乔木 9 株、花卉 701 平方米，铺种草皮 463 平方米，安装坐凳 1 个、垃圾箱 18 套、花箱 11 个、标识牌 2 套、风向标 5 个，保护性迁移报刊亭 2 座；新建电缆井 12 座，敷设电力电缆 5478 米、喷灌管线 442 米，安装灯具 372 套、快速取水器 18 个、水表组 2 套等。

### （三）人民南路（深南东路-双南街）

人民南路改造北起深南东路，南至双南街，长 494 米，为城市次干路，红线宽 45 米，双向 5 车道，设计时速 40 公里/小时。具体包括：

1. 道路：拆除沥青路面后铺设透水沥青路面 467 平方米，铣刨现状沥青路面后，沥青混凝土罩面 11397 平方米，修复沥青混凝土路面 2564 平方米，拆除现状人行道，铺设花岗岩地面 10037 平方米、透水沥青 851 平方米等。

2. 交通：喷涂标线 814 平方米，安装标志牌 15 套、隔离

护栏 758 米、防护柱 186 根等。

3. 电气：新建电力井 41 座，改造通信井 52 座、电力井 35 座，安装多功能智能杆 26 套，敷设电力电缆 1213 米、电线 1599 米等。

4. 交通监控：安装一体化综合机柜 1 台、车行道信号灯杆件 4 根、人行灯杆件 4 根、电子警察杆件 4 根、多功能机动车信号灯 8 套、人行信号灯 8 套、一体化抓拍单元 12 套、电警补光灯 12 套、卡口闪光灯 12 套，敷设电线 4720 米等。

5. 给排水：含给水、雨水、污水。拆除沥青混凝土路面 617 平方米，恢复沥青混凝土路面 863 平方米，敷设钢筋砼排水管 552 米，新建雨水口 74 座，改造雨水口 2 座，检查井加高加固 107 座等。

6. 通信迁改：拆除恢复光交箱 11 台、摄像机 90 台，新建通信井 2 座，敷设光缆 16459 米等。

7. 交通疏解：安装 PVC 围挡 3807 米、标志牌 95 套、防撞筒 50 个等。

8. 其他：新建种植池 363 米，修剪乔木 114 株，栽植乔木 4 株、花卉 359 平方米，铺种草皮 175 平方米，安装坐凳 10 个、垃圾箱 18 个、花箱 7 个、标识牌 2 套、风向标 5 个，拆除报刊亭 1 座，保护性迁移报刊亭 2 座；新建电缆井 9 座，敷设电力电缆 3521 米、电线 1478 米、喷灌管线 93 米，安装灯具 322 套、灯带 255 米、快速取水器 4 个、水表组 1 套等。

#### (四) 迎春路

迎春路改造北起深房广场北路，南至嘉宾路，长 208 米，为城市支路，红线宽 16.5 米，双向 3 车道，设计时速 20 公里/小时。具体包括：

1. 道路：铣刨现状沥青路面后，沥青混凝土罩面 2078 平方米，拆除现状人行道，铺设花岗岩地面 1887 平方米等。

2. 交通：喷涂标线 204 平方米，安装标识牌 5 套、防护柱 60 根等。

3. 电气：新建电力井 21 座、通信井 20 座，安装多功能智能杆 7 套，敷设电力电缆 219 米、电线 330 米等。

4. 污水：检查井加高加固 41 座等。

5. 通信迁改：拆除恢复光交箱 3 台、摄像机 15 台，敷设光缆 7170 米等。

6. 交通疏解：安装 PVC 围挡 758 米、标志牌 14 套、防撞筒 16 个等。

7. 其他：新建种植池 153 米，栽植乔木 4 株、地被 163 平方米，铺种草皮 37 平方米，安装垃圾箱 6 套；新建电缆井 2 座，安装灯具 58 套、水表组 2 套、快速取水器 16 个，敷设电力电缆 1082 米、喷灌管线 395 米等。

#### 二、投资总概算及资金来源

项目总概算 9623.53 万元，其中建安工程费用 7811.16 万元，工程建设其他费用 1087.15 万元，预备费 444.92 万元，代建费 280.30 万元。资金来源为区政府投资。

荣誉证书



## 附件 4：拟派项目团队能力

拟投入项目管理班子人员配备表

序号	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	项目总负责人	李圣明	高级	0702001100312	建筑电气安装	一级建造师	一级	0044724	机电工程	18018720706	430626197602050717
2	技术负责人	康人彬	中级	/	/	一级建造师	一级	JZ00475852	建筑工程	18818527660	440301198412194931
3	施工经理	吴健誉	中级	1703003002137	建筑施工	一级建造师	一级	JZ00523835	建筑工程	13728630047	440306198403120211
4	土建工程师	李智韬	中级	B08183010100000633	建筑工程	/	/	/	/	18665766536	445222199111252232
5	电气工程师	杨晓蒙	中级	W5172022004583	机电工程	/	/	/	/	18824321276	130229199005264018
6	造价工程师	李海洁	高级	2022B005615	建筑- 施工- 建筑工程	一级造 价师	一级	202210451200000202	土木工程	15102261913	120109198406160028

					造价						
7	安全工 程师	封金涛	中级 /	/		注册安 全工程 师	/	AG002 47820	安全	186747 21750	430422 198705 012156
8	报建工 程师	沈甲	中级	23030 03117 646	建筑 管理	二级建 造师	二级	20210 50440 50201 94402 57006 587	建筑 工程	150315 22635	411528 199206 05041X
9	资料员	冯国婷	助理	15140 05003 805	建筑 工程 管理	二级建 造师	二级	20240 50440 50202 24402 21007 530	建筑 工程	135804 10969	440921 198801 260427

1. 按《资信标要求一览表》要求提供；
2. 提供投标人拟派项目负责人及项目组其他成员职称、执业资格及其他相关资格证书扫描件。
3. 提供项目负责人的职称证书、执业资格证书及其他资格证书扫描件；
4. 提供项目技术负责人的职称证书、执业资格证书及其他资格证书扫描件；
5. 投标人为其缴纳社保扫描件（不限制社保缴纳月份）。

项目负责人——李圣明



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Personnel  
The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号:  
No.: 0044724



持证人签名:  
Signature of the Bearer

李圣明

管理号: 04344443404440423  
File No.:

姓名: 李圣明  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1976年02月  
Date of Birth  
专业类别: 机电安装  
Professional Type  
批准日期: 2005年03月13日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2006年01月10日  
Issued on





使用有效期: 2025年11月03日  
- 2028年03月02日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李圣明

性别: 男

出生日期: 1976年02月05日

注册编号: 粤1322006201200323



聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-03-27至2028-03-26)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2025.11.3

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03月27日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李圣明

社保电脑号：2276635

身份证号码：430626197602050717

页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

单位编号：705041

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		
2025	06	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
2025	07	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
2025	08	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
2025	09	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
2025	10	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
2025	11	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	17500	140.0	35.0
合计			17850.0	8400.0			5250.0	2100.0		525.0							210.0



**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（ 3391f3cbfa65d8fy ）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：705041  
 单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司



技术负责人——康人彬



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



中华人民共和国住房和城乡建设部  
2023年04月27日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：康人彬

性别：男

出生日期：1984年12月19日

注册编号：粤1442015202300577

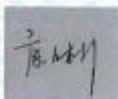


聘用企业：深圳市振业（集团）股份有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2023-04-27至2026-04-26）



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名：

签名日期：2025.06.13

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

签发日期：2023年04月27日

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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: JZ 00475852  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 2015034440340000034124426199  
File No.

姓名: 康人彬  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1984年12月  
Date of Birth  
专业类别: 建筑工程  
Professional Type  
批准日期: 2015年09月20日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2016  
Issued on



# 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：康人彬

社保电脑号：617980281

身份证号码：440301198412194931

页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

单位编号：705041

计算单位：元

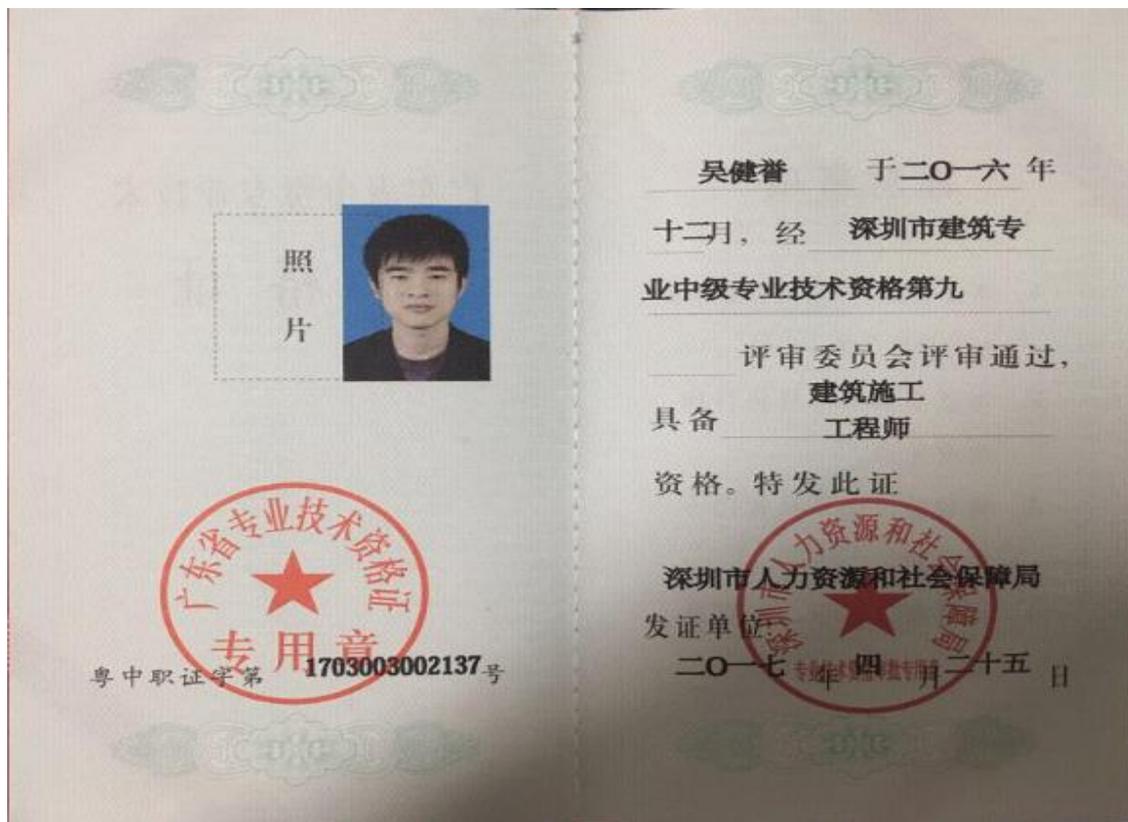
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	06	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	1650.0	132.0	33.0
2025	07	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	1650.0	132.0	33.0
2025	08	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	1650.0	132.0	33.0
2025	09	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	1650.0	132.0	33.0
2025	10	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	1650.0	132.0	33.0
2025	11	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	1650.0	132.0	33.0
合计			16830.0	7920.0			4950.0	1980.0			495.0					198.0

### 备注：

- 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（ 3391f3cbfa65cb70 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：705041  
单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司



施工经理——吴健誉



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

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号: JZ 00523835  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 2016034440340000034124421872  
File No.

姓名: 吴健誉  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1984年03月  
Date of Birth  
专业类别: 建筑工程  
Professional Type  
批准日期: 2016年09月25日  
Approval Date

签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期: 2017年03月11日  
Issued on





使用有效期: 2025年10月13日  
2025年04月11日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 吴健誉

性别: 男

出生日期: 1984年03月12日

注册编号: 粤1442016202312796

聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-12-13至2026-12-12)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

吴健誉

个人签名: 吴健誉

签名日期: 2025.10.13

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12月13日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴健誉      社保电脑号: 619818562      身份证号码: 440306198403120211      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司      单位编号: 705041      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		
2025	06	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	07	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	08	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	09	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	10	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
2025	11	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	14925	119.4	29.85
合计			15223.5	7164.0			4477.5	1791.0			447.78					179.1	



**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( 3391f3cbfa65b54u ) 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: 705041      单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司



土建工程师——李智韬



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人员通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08183010100000633



持证人文名:

姓 名: 李智韬 A274

性 别: 男

身份证号: 445222199111252232

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授子时间: 2018年10月20日



电气工程师---杨晓蒙





造价工程师——李海洁



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

# 天津市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 副高级 专业技术职务的任职资格

姓名: 李海洁

性别: 女

资格名称: 高级工程师

系列: 工程技术

专业: 建筑施工-建筑工程造价

评审机构: 天津市工程技术系列建筑施工专业副高级职称  
评审委员会

取得资格时间: 2022年12月10日

申报单位: 天津市振业房地产开发有限公司

呈报单位: 中国北方人才市场(天津市人才服务中心)

身份证号: 120109198406160028

证书编号: 2022B005615

验证网站: 使用时请通过“天津市专业技术人才职称

评审信息系统”查询核验真伪



颁证机关



# 一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓名：李海洁  
证件号码：120109198406160028  
性别：女  
出生年月：1984年06月  
专业：土木工程  
批准日期：2022年11月13日  
管理号：20221104512000000202



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李海洁

社保电脑号：618113617

身份证号码：120109198406160028

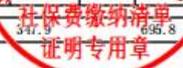
页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

单位编号：705041

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	705041	12425.0	1863.75	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2024	11	705041	12425.0	1863.75	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2024	12	705041	12425.0	1863.75	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	01	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	02	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	03	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	04	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
合计			13543.25	6958.0			4348.75	1739.5			434.91						173.95



**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（ 3391e8717504b8ek ）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
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司



安全工程师——封金涛

普通高等学校

**毕业证书**



学生 封金涛 性别 男，一九八七年五月一日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 安全工程专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  南华大学

校（院）长： 

证书编号： 105551201105700116

二〇一一年 六 月 三十 日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部，国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Safety Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



State Administration of Work Safety

编号： AG 00247820  
No.



持证人签名

Signature of the Bearer

管理号 014033440332014440115002710  
File No.

姓名: 封金涛  
Full Name  
性别: 男  
Sex  
出生年月: 1987年05月  
Date of Birth  
专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type  
批准日期: 2014年09月07日  
Approval Date

签发单位盖章  
Issued by  
签发日期: 2015年05月07日  
Issued on



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：封金涛

社保电脑号：637136913

身份证号码：430422198705012156

页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

单位编号：705041

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		
2025	06	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2025	07	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2025	08	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2025	09	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2025	10	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
2025	11	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	15775	126.2	31.55
合计			15144.0	7572.0			4732.5	1893.0			473.28					157.2	189.3

社保费缴纳清单  
证明专用章

**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（ 3391f3cbfa65df60 ）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：705041  
单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司



报建工程师——沈甲



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

# 广东省职称证书

姓名：沈甲

身份证号：41152819920605041X



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003117646

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

## 二级建造师



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

姓名：沈甲  
证件号码：41152819920605041X  
性别：男  
出生年月：1992年06月  
专业：建筑工程  
批准日期：2021年05月23日  
管理号：2021050440502019440257006587



广东省人力资源和社会保障厅



资料员——冯国婷

成人高等教育

**毕业证书**



学生 冯国婷 性别女，一九八八年一月二十六日生，于二〇一二年二月至二〇一五年一月在本校 **工程造价** 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **华南理工大学** 校（院）长： **王迎军**

批准文号：(80)教工农字041  
证书编号：105615201505000747

二〇一五年一月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

**二级建造师**

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



姓 名： 冯国婷  
证件号码： 440921198801260427  
性 别： 女  
出生年月： 1988年01月  
专 业： 建筑工程  
批准日期： 2024年06月02日  
管 理 号： 2024050440502022440221007530



广东省人力资源和社会保障厅  
专业技术人员资格考试



粤初职证字第 1514005003805 号



冯国婷 于二〇一五年四月，经阳江市人力资源和社会保障局

考核认定，具备建筑工程管理助理工程师资格。特发此证

发证机关：



二〇一五年五月十三日

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 冯国婷      社保电脑号: 629004563      身份证号码: 440921198801260427      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司      单位编号: 705041      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		
2025	06	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
2025	07	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
2025	08	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
2025	09	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
2025	10	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
2025	11	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	30.8	7700	61.6	15.4
合计			7392.0	3696.0			2310.0	924.0			231.0				3696.6		92.4



- 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( 3391f3cbfa6596fa ) 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: 705041      单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司



附件 5：企业信用情况

序号	企业信用情况统一查询口径	备注
1	国家企业信用信息公示系统 <a href="#">国家企业信用信息公示系统</a> ;	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
2	信用中国 <a href="https://www.creditchina.gov.cn/">https://www.creditchina.gov.cn/</a>	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
3	全国建筑市场监管公共服务平台-信用建设-不良行为 <a href="http://jzsc.mohurd.gov.cn/home">http://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a> ;	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有
4	深圳市住房与建设局官网-行政处罚+红色警示+建筑市场劳资纠纷曝光台 <a href="http://zjj.sz.gov.cn/bsfw/cxzy/">http://zjj.sz.gov.cn/bsfw/cxzy/</a> ;	不良行为： <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有

1、国家企业信用信息公示系统

The screenshot displays the National Enterprise Credit Information Publicity System interface. The main content area shows the profile of 深圳市振业 (集团) 股份有限公司 (Shenzhen Zhenye (Group) Co., Ltd.), including its unified social credit code (91440300618831041G), registration number, legal representative (宋扬), registration authority (深圳市市场监督管理局), and establishment date (1989年05月25日). Below the profile, there are navigation tabs for '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' tab is active, showing a table with columns for '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 currently shows '暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息' (No information on the list of seriously illegal失信名单 (blacklist) is currently listed). The page footer includes the website's main unit (国家市场监督管理总局), address (北京市西城区三里河东路八号), and contact information.

## 2、信用中国

深圳市振业(集团)股份有限公司 存续 守信对象

统一社会信用代码: 91440300618831041G

**重要提示:**

- 1.如认为所显示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照[信用信息异议申诉指南](#)提出异议申诉;如需对相关行政处罚信息进行信用修复,可按照[行政处罚信用信息修复流程指引](#)提出信用修复申请。
- 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用。使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。
- 4.篇幅有限,单条数据仅按更新程度展示前10000条信息。

[异议申诉](#) [下载信用信息报告](#)

**基本信息**

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	宋扬	企业类型	股份有限公司(上市)
成立日期	1989-05-25	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

行政管理 58 诚实守信 6 严重失信 0 经营异常 0 信用承诺 1 信用评价 0 司法判决 0 其他 0

很抱歉,没有找到您搜索的数据

## 3、全国建筑市场监管公共服务平台

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

深圳市振业(集团)股份有限公司 [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 动态核查

首页 > 黑名单 [收起筛选](#)

**筛选** [重置条件](#)

黑名单对象: **全部** 工程建设企业 从业人员

诚信记录主体:  认定部门名称:  [查询](#)

行为类型:  认定日期:

黑名单记录主体及编号 认定依据 认定部门 黑名单列入与移除时间

暂无数据

## 4、深圳市住房与建设局官网

今天是2025年11月19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](#) > [红色警示](#)

**红色警示**

企业名称:

[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

附件 6：不违法转包分包承诺书

## 不违法转包分包承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加华达路改扩建工程（南段）代建的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；

2、承诺工程实施过程中不发生违法分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；

3、承诺按期签订合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；

4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；

5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；

6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。

8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：（公章）深圳市振业（集团）股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：宋扬

联系电话： 0755-26659314 传真： 0755-25863012

承诺日期： 2025 年 11 月 28 日



## 附件 7：诚信投标承诺书

### 诚信投标承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，完全理解和接受 华达路改扩建工程(南段)代建 招标文件所有内容，并承诺一旦我方中标后，完全按照招标文件的约定，就企业有关情况作出如下承诺：

1、我单位承诺一旦中标，完全按照招标文件中的施工合同条款与贵司签订施工合同。

2、我单位承诺在工程实施过程中不挂靠、不转包、不转让工程。

3、我单位在参加投标活动中，截止至截标之日，不存在以下情形：

(1) 近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的；

(2) 近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的；

(3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的；

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的；

(5) 项目经理（建造师）的任职数量达到规定限额的，或因不良行为红色警示（或等同处罚）等被建设行政主管部门管理系统锁定的；

(6) 被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的；

(7) 近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的；

(8) 近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的；

(9) 因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的；

(10) 依法应当拒绝投标的其他情形。

4、如果招标人在“政府官方网站或者政府备案资料”查询我单位存在上述情形且又未在投标文件中提供相关主管部门出具的免责证明文件的，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保金额将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称（单位公章）：深圳市振业（集团）股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：宋扬

公司总部地址：深圳市南山区科技南路16号深圳湾科技生态园11栋A座42-43层

邮政编码：518057

公司总部电话：0755-26659314 传真：0755-25863012

日期：2025 年 11 月 28 日

