# 裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务

# 投标文件

## 资信（业绩）文件

项目编号：2510-440304-04-01-352344001001

投标人名称：华润（深圳）有限公司//深圳华西建设工程管理有限公司//深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

投标人代表：方朋//颜钦城//王兴文

投标日期：2025 年 12 月 15 日

## 一、资信要素汇总表

# 资信要素汇总表

| 序号 | 资信要素名称 | 投标人如实填写 |
|---|---|---|
| 1.1 | 企业基本情况（华润（深圳）有限公司） | 企业性质：☐民营企业　　☑国有企业　　☐其他 |
| 1.2 | 企业基本情况（深圳华西建设工程管理有限公司） | 企业性质：☑民营企业　　☐国有企业　　☐其他 |
| 1.3 | 企业基本情况（深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司） | 企业性质：☑民营企业　　☐国有企业　　☐其他 |
| 2 | 企业全过程工程咨询类似业绩 | **业绩总金额：** 15379.50 **万元　业绩数量：** 5 **个**<br>1、项目名称：中投证券大厦项目代建（中金大厦）<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩或代建业绩或项目管理业绩<br>合同价：5100.00 万元<br>合同签订日期：2019.12.11，或竣工日期：2024.09.20，或中标通知书日期：/<br>2、项目名称：福田区群众文化中心项目<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩或代建业绩或项目管理业绩<br>合同价：2000.00 万元<br>合同签订日期：2017.11.16，或竣工日期：2025.09.25，或中标通知书日期：/<br>3、项目名称：安托山 10-03 地块保障房项目代建<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩或代建业绩或项目管理业绩<br>合同价：1588.00 万元<br>合同签订日期：2019.04.28，或竣工日期：2024.01.25，或中标通知书日期：/<br>4、项目名称：华富村东、西区改造项目代建<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩或代建业绩或项目管理业绩<br>合同价：6380.00 万元<br>合同签订日期：2018.05，或竣工日期：2023.07.20，或中标通知书日期：/<br>5、项目名称：福景消防站上盖保障房项目代建<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩或代建业绩或项目管理业绩<br>合同价：311.50 万元 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 合同签订日期： 2018.04.18 ，或竣工日期： 2023.06.13 ，或中标通知书日期： /  |
| 3 | 企业施工监理类似业绩 | **业绩总金额： 3599.89 万元 业绩数量： 3 个**<br>1、项目名称： 长圳车辆段上盖物业开发项目工程监理 A 标<br>业绩类型：房屋建筑工程的施工监理业绩<br>合同价：1123.12 万元<br>合同签订日期： 2020.12.22 ，或竣工日期： 2023.11.30 ，或中标通知书日期： /<br>2、项目名称： 轨道 13 号线（宝安段）赣深高铁（宝安段）等项目拆迁安置房建设项目工程监理<br>业绩类型：房屋建筑工程的施工监理业绩<br>合同价：1016.67 万元<br>合同签订日期： 2022.01 ，或竣工日期： 2024.12.31 ，或中标通知书日期： /<br>3、项目名称： 机场东车辆段综合开发项目工程监理（A 包）<br>业绩类型：房屋建筑工程的施工监理业绩<br>合同价： 1460.10 万元<br>合同签订日期： 2024.03.28 ，或竣工日期： / ，或中标通知书日期： / |
| 4 | 企业全过程造价咨询类似业绩 | **业绩总金额： 9994.70 万元 业绩数量： 3 个**<br>1、项目名称： 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩或全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩<br>合同价： 3508.76 万元<br>造价成果文件出具时间： 2023.12.18<br>2、项目名称： 中山大学●深圳建设工程项目（一期）造价咨询 III 标<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩或全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩<br>合同价： 3230.70 万元<br>造价成果文件出具时间： 2025.09.09<br>3、项目名称： 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设工程全过程造价咨询 II 标<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程造价咨询业绩或全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩<br>合同价： 3255.25 万元<br>造价成果文件出具时间： 2025.08.19 |
| 5 | 拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩 | 项目总负责人姓名： 刘金荣<br>项目名称： 马田南庄股份合作公司 2009-61M-0003 号非农建设用地开发建 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 设项目<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询业绩（须含项目管理工作）或代建业绩或项目管理业绩<br>担任项目职务： 项目总负责人<br>合同价： 564.73 万元<br>合同签订日期： 2022.05 ，或竣工日期： 2025.06 |
| 6 | 拟派项目总监类似业绩 | 项目项目总监姓名： 王延龙<br>**业绩总金额： 1832.44 万元 业绩数量： 1 个**<br>项目名称： 梅香里人才住房项目<br>业绩类型：房屋建筑工程的施工监理业绩<br>担任项目职务： 项目总监<br>合同价： 1832.45 万元<br>合同签订日期： 2021.03 ，或竣工日期： 2024.04.25 |
| 7 | 拟派造价咨询负责人类似业绩 | 项目造价咨询负责人姓名： 王兴文<br>**业绩总金额： 3508.76 万元 业绩数量： 1 个**<br>1、项目名称： 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目<br>业绩类型：房屋建筑工程的造价咨询业绩或全过程工程咨询（含造价咨询部分）业绩<br>担任项目职务： 造价咨询负责人<br>合同价： 3508.76 万元<br>造价成果文件出具时间： 2023.12.18 |
| 8 | 履约评价情况 | **履约评价数量： 5 个**<br>1、项目名称： 横岗文体广场改造工程<br>建设单位： 深圳市龙岗区建筑工务署<br>履约评价时间： 2022.12.25<br>履约评价等级： 优秀<br>资金来源： 政府投资<br>项目类型：全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目<br><br>2、项目名称： 龙岗区园山文体中心建设工程<br>建设单位： 深圳市龙岗区建筑工务署<br>履约评价时间： 2023.3.16<br>履约评价等级： 优秀<br>资金来源： 政府投资<br>项目类型：全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目<br><br>3、项目名称： 深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程<br>建设单位： 深圳市龙岗区建筑工务署<br>履约评价时间： 2022.12.21<br>履约评价等级： 优秀 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 资金来源：　政府投资　<br>项目类型：全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目<br><br>4、项目名称：大芬美术馆改造工程<br>建设单位：深圳市龙岗区建筑工务署<br>履约评价时间：2022.12.16<br>履约评价等级：　优秀　<br>资金来源：　政府投资　<br>项目类型：全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目<br><br>5、项目名称：安托山 10-03 地块保障房项目代建<br>建设单位：深圳市福田区住房和建设局<br>履约评价时间：2025.11<br>履约评价等级：　优　<br>资金来源：　政府投资　<br>项目类型：全过程工程咨询或代建或项目管理或监理项目 |
| 9 | 企业同类项目获奖情况 | **获奖数量：8 个**<br>1、奖项名称：2023 年广东省建设工程优质结构奖-安托山 10-03 地块保障房项目<br>颁奖单位：广东省建筑业协会<br>获奖时间：2023.09.27<br>查询网址：/<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建<br><br>2、奖项名称：国家优质工程奖（深圳前海嘉里商务中心（T7、T8））<br>颁奖单位：中国施工企业管理协会<br>获奖时间：2023.12<br>查询网址：<br>https://zlaq.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=lists&catid=25<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建<br><br>3、奖项名称：国家优质工程奖（深圳湾科技生态园项目三区 10 栋、11 栋、及四区 12 栋施工总承包（11 栋））<br>颁奖单位：中国施工企业管理协会<br>获奖时间：2021.12<br>查询网址：<br>https://zlaq.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=lists&catid=25<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建 |

| | | |
|---|---|---|
| | | 4、奖项名称： 国家优质工程奖（深湾汇云中心一期工程）<br>颁奖单位： 中国施工企业管理协会<br>获奖时间： 2021.12<br>查询网址：<br>https://zlaq.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=lists&catid=25<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建<br><br>5、奖项名称： 中国钢结构金奖——简上体育综合体<br>颁奖单位： 中国建筑金属结构协会<br>获奖时间： 2023.06<br>查询网址： https://m.ccmsa.net.cn/site/content/10939.html<br>身份类型：全过程咨询单位、项目管理单位、监理单位、代建单位<br><br>6、奖项名称： 中国建设工程鲁班奖（前海会议中心）<br>颁奖单位： 中国建筑业协会<br>获奖时间： 2021.12<br>查询网址：http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=luban<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建<br><br>7、奖项名称： 2023 第十五届广东钢结构金奖（粤钢奖）——大沙河文体中心项目钢结构制作安装工程<br>颁奖单位： 广东省钢结构协会<br>获奖时间： 2023.12<br>查询网址：<br>http://www.gdsgjgxh.com/News_View.aspx?classId=53398&pclassId=53398&kindId=1&id=223458<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建<br><br>8、奖项名称： 2024 第十六届广东钢结构金奖（粤钢奖）——深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程<br>颁奖单位： 广东省钢结构协会<br>获奖时间： 2024.09<br>查询网址：<br>http://www.gdsgjgxh.com/News_View.aspx?classId=53398&pclassId=53398&kindId=1&id=293500<br>业绩类型：房屋建筑工程的全过程工程咨询或项目管理与监理一体化或监理或代建 |

注：投标人应当依据所提供的证明材料如实填写上表。

# 资信（业绩）文件

一、企业全过程工程咨询类似业绩；

二、企业施工监理类似业绩；

三、企业全过程造价咨询类似业绩；

四、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩；

五、拟派项目总监类似业绩；

六、拟派造价咨询负责人类似业绩；

七、履约评价情况；

八、项目管理班子人员配备情况；

九、企业同类项目获奖情况；

十、其他。

# 二、企业基本情况

## （一）联合体牵头单位企业基本情况—华润（深圳）有限公司

### 承诺书

致招标人：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我单位参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务（标段编号：2510-440304-04-01-352344001001）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！

承诺人（盖章）：华润（深圳）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：方朋

## （二）联合体成员单位企业基本情况—深圳华西建设工程管理有限公司

# 承诺书

致招标人：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我单位参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务（标段编号：2510-440304-04-01-352344001001）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民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳华西建设工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：颜钦城

## （三）联合体成员单位企业基本情况—深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

# 承诺书

致招标人：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我单位参加 裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务（标段编号：2510-440304-04-01-352344001001） 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 民营企业 （填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

## 三、企业全过程工程咨询类似业绩

# 企业全过程工程咨询类似业绩

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 项目类型 | 合同签订日期 | 开竣工日期 | 合同金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中投证券大厦项目代建（中金大厦） | 中国中金财富证券有限公司 | 房屋建筑工程 | 2019.12.11 | 2024.09.20 | 5100 | 地铁安全保护区范围内的房屋建筑工程 |
| 2 | 福田群众文化中心项目 | 深圳市福田区公共文化体育发展中心 | 房屋建筑工程 | 2017.11.16 | 2025.09.25 | 2000 | 地铁安全保护区范围内的房屋建筑工程 |
| 3 | 安托山10-03地块保障房项目代建 | 深圳市福田区住房和建设局 | 房屋建筑工程 | 2019.04.28 | 2024.01.25 | 1588 | 地铁安全保护区范围内的房屋建筑工程 |
| 4 | 华富村东、西区改造项目代建 | 深圳市福田福华建设开发有限公司 | 房屋建筑工程 | 2018.05 | 2023.07.20 | 6380 | 地铁安全保护区范围内的房屋建筑工程 |
| 5 | 福景消防站上盖保障房项目代建 | 深圳市福田区住房和建设局 | 房屋建筑工程 | 2018.04.18 | 2023.06.13 | 311.50 | 地铁安全保护区范围内的房屋建筑工程 |

*备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。*

（一）中投证券大厦项目代建（中金大厦）

1、合同关键页

# 中投证券大厦项目

# 代建合同

业主：中国中金财富证券有限公司

代建人：华润(深圳)有限公司

日　期：　　年　月　日

# 第一部分　合同协议书

项目名称：中投证券大厦项目

业主：　中国中金财富证券有限公司

代建人：　华润(深圳)有限公司

本合同各方遵循自愿、平等和诚实信用原则，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等国家法律、法规，就代建人按照本合同约定完成中投证券大厦项目代建工作等事宜，友好协商一致，签订本合同。

一、项目概况

1、项目名称：中投证券大厦项目

2、项目总投资：11.38 亿元

3、建设地点：深圳市南山区后海中心区，海德三道以南，科苑大道以西

4、建设规模：总建筑面积约 76000 平方米

5、工作内容：代建人负责为本项目提供工程代建及管理、经营前期策划及管理、物业设计咨询等代建及相关服务，具体包括：

（1）负责代建期限内的工程代建及管理，包括但不限于工程建设前期工作、设计管理、工程建设实施管理、招投标等采购及管理、相关专业合同的签署及管理、报批报建、竣工验收管理、结算及决算管理、产权登记、竣工验收后缺陷管理、质量保修管理等。

“代建期限”自中标通知书发出之日起算，至本项目整体工程全部取得竣工验收备案且交付业主（以时间在后者为准）后满 2 年；但代建期限内，如合同约定的代建工作内容未完成的（包括但不限于项目竣工结算及决算的管理工作未完成、竣工验收后尾项（甩项）工程和缺陷整改工作（如有）未完成或该等工作的质量保修管理工作未完成等），代建人应继续履行合同义务直至完成全部代建工作，代建人不得因此要求增加代建费。

（2）负责代建期限内的物业设计咨询，包括但不限于提供物业咨询服务、审核设计图纸等。

（3）负责中标通知书发出之日起至经营启动之日（“经营启动之日”指本项目整体工程全部取得竣工验收备案之日往前计算 18 个月得出的日期）止的经营前期策划及管理，包括但不限于项目前期定位、前期经营策略、前期推广策略与展厅设计管理等。但上述期限内，如合同约定的经营前期策划及管理工作内容未完成的，代建人应继续履行合同义务直至完成全部工作，且不得因此要求增加代建费。

对于经营前期策划及管理服务、物业设计咨询服务，如代建人需要委托第三方实施的，应事先向业主说明，经业主同意后，代建人可委托第三方实施，由此发生的费用已包含在代建费内，且代建人应就第三方实施的工作向业主承担连带责任。

**二、项目代建的范围和内容**

**1、工程代建及管理**

**A. 项目前期准备阶段**

（1）负责项目方案设计、初步设计、施工图设计及各项专业设计的组织、协调、管理工作，包括但不限于：

1）本项目方案设计、初步设计、施工图设计及其他各项专业设计工作，由代建人负责按照下述第 B（2）项约定，组织方案设计、初步设计、施工图设计及各专业设计单位的招标等采购工作。除业主另有要求，代建人应负责完成以下各专业的设计采购及管理工作：①基坑支护、地基处理设计；②幕墙工程专项设计（含清洁系统）；③室内精装修设计（含公共区域精装修设计、一类办公区精装修设计、二类办公区精装修设计）；④厨房及餐厅专项设计；⑤智能化专项设计；⑥园林景观工程专项设计；⑦室内外标识及招牌工程设计；⑧电梯工程专业配合设计；⑨视听及会议系统设计；⑩通讯网络设计；⑪LEED 咨询及设计；⑫声学设计；⑬灯光设计；⑭泛光照明设计；⑮变配电设计；⑯燃气专项设计；⑰数据中心配套基础设施设计（含建筑、结构、消防系统、气体灭火系统、空调系统、配电系统、隔音及吸音系统、给排水系统、装修等设计）；⑱机电工程咨询及设计（含给排水、暖通及电气系统等设计）；⑲消防专项设计；⑳人防工程专项设计；㉑市政配套工程设计（含市政外电源电力工程、市政给水及排水工程、市政电信工程、有线电视工程等设计）；㉒本项目所需要的其他专业设计。

2）与方案设计、初步设计及施工图设计单位及各项专业设计单位签订合同，进行本项目的设计管理工作，保证设计准确、完整地满足本项目使用及功能需求。

3）负责组织专家对设计各阶段需要的专业论证。负责设计优化和报批，确保设计按批准的建设规模、功能、标准和工期顺利实施。

4）负责组织实施方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图设计等成果文件的编制，并按程序提交业主和深圳市有关主管部门审批或提出意见。方案设计文件最终由业主审定，业主并有权审定初步设计文件及施工图设计文件与项目建设标准、方案设计文件的符合性；其他设计成果文件业主有权以参加评审会、书面建议等形式提出意见。未经业主书面同意，代建人不得擅自修改设计成果文件。

5）对设计过程中可能出现的疏漏缺陷或资料提供不全等问题，经核实确认后，督促设计单位进行改正。

6）在目标成本范围内，负责要求设计单位进行限额设计。

7）负责与设计单位、设计咨询和施工图审查单位的联络、协调工作。负责项目红线内外所有列入项目投资范围内公用工程项目设计的组织、联络和协调工作。负责组织设计单位协调项目与市政规划、当地区域规划的关系。

8）负责组织设计会审及项目建设过程中的设计施工交底和技术协调。

9）本项目其他设计相关工作。

（2）已签署合同及其接管机制：

本项目部分工作（见合同附件《已签署合同清单（一）》及《已签署合同清单（二）》）已由业主自行发包，目前已实施或正在实施。

1）《已签署合同清单（一）》涉及的工作资料，业主已在招标文件中列明，应视为代建人已充分知晓及了解相关工作情况，并充分考虑了其对目标成本、合同工期等的影响。对《已签署合同清单（一）》列明的单位、合同及服务成果，代建人应无条件接管，接管费用已包含在代建费中。

特别约定：本项目监理单位已由业主确定并签署合同，代建人应采用业主选聘的监理单位进行本项目监理工作，并负责接管相关单位；业主有权根据项目需要调整监理单位及监理合同（包括实施主体、签约主体及工作内容等），代建人不得提出异议或者主张增加代建费、提高目标成本或延长合同工期。

2）《已签署合同清单（二）》涉及的工作资料，除招标文件已提供的资料外，将在代建人中标后提供给代建人。对《已签署合同清单（二）》列明的单位、合同及服务成果，代建人有权选择是否接管，拟不接管的，应向业主充分说明理由并获得业主同意。具体处理方式如下：

业主移交《已签署合同清单（二）》涉及的工作资料后，代建人应在收到相关资料后【30】日内，对相关工作单位已有工作成果及已签署合同进行审核，对存在的问题提出意见并与业主洽商处理。①如代建人拟接管相关工作单位的，应根据本项目开发进度和关键节点要求履行对该工作单位的管理义务，并对该工作单位的工作成果承担责任。②如代建人拟不接管相关工作单位的，应向业主充分说明理由并获得业主同意，在此情况下，代建人应按本合同约定另行通过招标等采购方式重新选择相应工作单位，且不得因此要求增加目标成本或延长合同工期。

3）《已签署合同清单（一）》列明的单位、《已签署合同清单（二）》列明且代建人选择接管的单位统称“被接管单位”，其实施的工作统称“被接管工作”。代建人应将被接管单位纳入本合同项下“专业工作单位”范畴及履行同样的代建及管理职责，不得以被接管单位及其工作成果、被接管单位与业主已签署合同存在问题、工作交接事宜等为由，向业主主张增加代建费、提高目标成本或延长合同工期。除监理单位仍由业主直接签约及付款外，对于其他被接管单位，如其与业主签署的合同尚未履行完毕的，代建人应按业主要求与业主、被接管单位签署接管协议，并按照本合同约定的建设资金支付流程申请及支付费用。

业主和代建人应在代建人中标后【30】日内或业主另行指定的时间，共同确认被接管工作的范围及统计被接管工作已发生费用（“被接管工作已发生费用”是指截至代建人中标时，业主已向被接管单位支付的费用），相关确认及统计工作完成后，被接管工作已发生费用将从目标成本中相应扣除，业主可以书面形式调整本项目目标成本，代建人应当对调整后的目标成本承担责任。

本项目代建费不因《已签署合同清单（一）》及《已签署合同清单（二）》所列单位及其工作成果、代建人是否接管及接管方式等因素而增加。

（3）负责办理项目宗地红线范围内的《深圳市建设工程规划许可证》、《深圳市建筑工程施工许可证》等相关报批报建手续；负责办理法律法规规范要求或为完成本项目所必需的建设、规划、城管、消防、人防、水保、环保、排水、排污、供水、供电、煤气、燃气、交通、防雷、气象、地震、节能、电信、园林、绿化、地铁和市政等与本项目相关的宗地红线范围内或外的行政类或公用事业类审查、报批、报建手续并负责取得相关批文、证照。业主应完成项目土地的相关手续、移交代建人并协助代建人完成项目报批报建工作，配合代建人办理各种相关报建报批手续。

（4）负责组织实施各类管线的调查、核实、搬迁和保护工作，包括建筑红线图以

外的“三通”和红线以内的场地平整，提供水源、电源、市政管网的联结，并能满足施工需要。

（5）负责调查和考察工程的地质、水文与气象等现场条件及周围环境、材料场地范围、进入现场方法以及可能需要的临时占地、设施等方面的情况，以及当前正在进行中的工程/工作、位置、通路、通讯手段、存储、施工场地以及任何临近或邻接现场的私有或公有财产，根据这些因素对工程的影响和可能产生的风险、意外事故、不可预见损失以及其他情况进行充分的考虑并做好积极的防范措施以确保各项工程的顺利进行。

上述情况包括但不限于：1）施工场地位于市中心区，施工（包括但不限于外运土方、可能存在的基岩爆破等）受限制；2）本工程基坑较深，出土难度大，弃土地点紧张；3）本工程紧贴项目红线进行建设，施工场地狭小，场地红线内没有临时施工、材料堆放、加工及办公场地，可能导致设备材料、成品、半成品的二次或多次搬运；红线外的四侧道路（包括北侧已占用海德三道和其他三侧道路，道路宽度以现场围挡及实测数据为准）需要根据与政府部门沟通情况纳入园林景观工程设计和施工，并按政府部门要求的标准对四侧道路予以恢复（下称“红线外道路修复工程”）；4）降水等对施工及场地周围地下管线及已建构筑物的影响；5）本工程所处的土壤地质条件、水文条件、气候条件对工程的影响，构成不可抗力以及本合同另有约定的除外；6）施工现场北侧地铁、东侧地铁、南侧地下人行通道等红线外工程（下称“地铁等红线外工程因素”）的施工等情况可能对本项目造成的影响。

对于上述第6）项的地铁等红线外工程因素，代建人应在中标通知书发出后9个月内充分考察相关因素并提供该因素对本项目影响的评估报告（包括对成本、工期等的影响）给业主审批。经业主审批确认后，业主可以书面形式调整本项目目标成本和合同工期，代建人应当对调整后的目标成本和合同工期承担责任。代建人未按上述期限提出评估报告的，无权再以地铁等红线外工程因素为由要求调整目标成本或合同工期。

除此之外，代建人确认已经充分了解熟悉上述情况，并从目标成本和合同工期的可行性方面做了适当和充分的考虑。特别是对于第3）项的红线外道路修复工程，代建人应负责实施并按政府部门要求的标准进行道路恢复，所需费用（下称“红线外道路修复工程费用”）纳入目标成本考核，红线外道路修复工程纳入整体工程进行竣工验收及交付，并适用整体工程总工期的相关要求。代建人提交投标函即视为其对工程现场和周边环境的勘察是充分的，同时，已经充分考虑前述各项因素对工程的影响。代建人不得以对上述事项了解不够充分为由向业主提出调整目标成本、合同工期、代建费等要求，但

本合同另有约定的除外。

（6）负责办理为实施本项目而需要的一切临时占用土地，包括施工所用的临时支线、便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产、生活等临时设施用地等，负责办理红线外临时用地及临时占用道路许可证。因政府部门要求或场地标高等原因需要对临时用地进行处理的（如开挖清运或运土回填或场地平整等），代建人应自行负责组织处理，临时用地返还时应达到政府部门要求的收地标准。与此相关的临时用地租赁、处理及恢复等费用（下称“临时用地租赁及恢复费”）纳入目标成本考核并计入建设资金支付。

B. 项目实施准备阶段

（1）负责办理施工许可等相关施工报建手续，并负责施工前期的协调工作。

（2）本项目工程建设主要内容：【包括但不限于土建工程（含地基与基础工程、结构工程、砌筑工程、屋面工程、装饰装修工程、门窗工程、防水工程、防腐、隔热、保温工程、人防工程等）、钢结构工程、幕墙工程、给排水工程、通风空调工程、建筑电气工程、电梯工程、消防工程、智能化工程、燃气工程、精装修工程（含公共区域精装修工程、一类办公区精装修工程、二类办公区精装修工程）、数据中心工程、厨房及餐厅设备采购及安装工程、园林景观工程（含红线外道路修复工程）、泛光照明工程、室内外标识及招牌工程、红线内市政管线、地下通道及其他配套工程（含与施工现场北侧地铁、东侧地铁、南侧地下人行通道的连通口、连接通道等工程）等全部工程（下称“整体工程”）的材料设备供货、施工安装、检验检测、实验试验、调试、验收、备案、保洁、培训、保修、竣工资料编制与移交（含竣工图）、向业主移交建筑物等，对专业工作单位的管理、配合、协调、服务等，以及虽未列明但为完成本项目所必须的其它工作等，整体工程的范围具体以项目施工图纸及合同相关要求为准。】

代建人应负责规划项目承发包的结构，严格按照招标投标法律法规及项目建设标准，组织本项目施工、设备材料、工程服务等的招标或其他方式的采购工作，择优选定施工单位（包括施工总承包人、独立承包人、暂估价专业分包人）、设备材料供应商（包括独立供应商、暂估价专项供应商）、工程服务提供商（业主已选定的单位除外）等单位并与中标或中选单位签订合同（本合同另有约定的除外），进行本项目的施工、设备材料、工程服务等采购及管理工作。

在招标等采购过程中，代建人应承担的工作包括但不限于：

1）确定资格审查标准，严格执行有关资质管理的规定，专业工作单位必须满足国家有关资质的要求，代建人应及时向业主报送通过资格审查的投标人。

2）组织起草设计招标文件、施工总承包招标文件、专业分包招标文件、设备材料招标文件等全部招标文件。

3）组织有关招标的会议。

4）组织有关评标及定标工作。

5）完成招标文件（含合同文件）的政府备案工作。

（3）负责有关项目建设合同的编制、洽谈与签订工作，组织和实施相关专业合同。组织开展对建设项目的投资、进度、质量、安全等工作的全过程代建及管理。代建人应按照相关专业合同履行义务，因履行上述合同而产生的纠纷和争议，由代建人自行处理并承担全部费用，项目的投资、进度、质量、安全等全部风险及责任由代建人全部承担，由于业主单方原因造成的或本合同另有约定的除外。相关专业合同签署后，未经业主书面同意，代建人不得擅自修改或终止。

（4）代建人应确保招标等采购活动及合同洽谈工作的合法合规及全流程透明，业主有权监督检查。招标等采购活动及合同洽谈工作涉及的重大会议，如：资格预审入围会、评标会（若有）、定标会（若有），代建人应邀请业主参加，业主有权根据项目需要决定是否参加，如无法参加，代建人不应影响招标等采购工作的正常进行。招标等采购活动及合同洽谈工作涉及的全部过程文件及归档资料（包括但不限于招标文件、澄清答疑文件、合同文件、往来函件等），代建人应以同步邮件或其他方式抄送业主，并给予业主合理的查阅时间。业主在参加会议或查阅文件资料时，有权根据项目需要提出意见或建议。

（5）除上述约定外，代建人在本项目施工工程及设备材料的招标等采购及管理工作中，应遵守以下约定：

1）代建人应当按相关规定组织施工总承包人的招标，在符合法律法规及政府相关规定的前提下，保证由在深圳市有超高层建设经验的、具备建筑工程施工总承包壹级资质的施工企业承担本项目的施工总承包工程。

2）根据项目建设标准、目标成本、分解的成本控制目标及进度控制目标，在设计单位出具初步设计后【15】日内编制本项目总控计划并报业主；在总控计划完成后【15】日内编制本项目专项采购及管理计划（含项目所需大宗材料设备供应计划）并报业主，专项采购及管理计划应以总控计划的时间作为基础，不得与总控计划矛盾或冲突。

3）在选用本项目所需的大宗材料及主要设备（见项目建设标准中《主要设备和材料表》）时，代建人应当采用《主要设备和材料表》中的品牌或厂家，相关专业合同履

行时，代建人负责组织设备材料选型、采购、验收，落实安装、调试、保修事宜。上述材料及设备第一批进场及选型应由业主签字确认，代建人负责审查验收并通知业主签字确认，如业主无法至现场签字确认，材料及设备验收照常进行。业主的签字确认并不减轻或免除代建人根据本合同应承担的任何义务或责任。除此之外，代建人仅需将采购过程文件以同步邮件或其他方式抄送业主，无需再经业主审批。

如因特殊原因无法采用《主要设备和材料表》内的品牌或厂家的，代建人可以采用同等档次或更高档次的其他品牌，但需要在采购前获得业主的书面批准。在招标等采购活动启动前，在符合法律法规及政府相关规定的前提下，代建人应至少提前【30】日提供至少 3 个同等档次或更高档次品牌（应当注明其品种、规格、型号、系列、性能、质量等级等技术指标）供业主选择，经业主书面同意后方可采购，且代建人同意，尽管业主同意采购，目标成本不予增加且工期不予延长。

4）在选用本项目所需的其他材料及设备时，对于单项工程招标等采购文件或合同技术要求中的品牌表，代建人应在招标等采购过程中以同步邮件或其他方式抄送业主，并给予业主合理的查阅时间，无需再经业主审批。业主有权根据项目需要提出意见或建议。

5）相关专业合同签署时，代建人应要求专业工作单位提供设备材料采购一览表（包括设备材料的品种、规格、型号、系列、性能、质量等级、数量、单价、供应时间和地点等）作为相关专业合同附件。

（6）负责协调设计、施工单位落实本项目物业管理公司提出并经业主确认的设计优化、功能优化建议。本项目物业管理公司由业主另行确定。

（7）代建人应当落实业主就上述事项提出的合理意见或建议，否则应承担不采纳合理意见或建议造成的损失和责任。无论是否采纳，代建人均应在收到业主意见或建议后【7】日内通知业主，不予采纳的，应说明理由。

C. 项目实施阶段

（1）负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；负责办理工程质量监督、安全监督申报等手续。

（2）负责编制工作计划表，制定项目代建及管理计划、建设组织大纲（含中投证券大厦项目产品标准）并报送业主。前述计划和大纲必须详细列明下列内容：

1）拟选派代建及服务团队人员；

2）项目总控计划；

3）项目建设期间的成本控制措施及资金使用计划；

4）项目进度、质量、安全、文明施工的管控措施；

5）项目产品标准（该标准不得与合同文件中的项目建设标准矛盾或冲突）。

其中，拟选派代建及服务团队人员应与投标文件中填报的拟派管理人员一致，除本合同另有约定外，未经业主书面同意，代建人不得擅自更换；项目成本、进度、质量、安全、文明施工的管控标准不得低于投标文件中填报的标准。

（3）根据实际施工进度计划，代编年度投资计划及资金需求计划，报业主审核批准后，按月向业主报送工程进度和资金使用情况。根据业主需求，负责编制年、季、月的投资完成报表、财务用款计划报表等，并配合业主的财务审计工作。代建人年度投资计划、资金需求计划、工程进度和资金使用情况报告、投资完成报表、财务用款计划报表等的提交时间应符合专用合同条款约定；专用合同条款没有约定，应按照业主指定的时间提交。为落实项目投资及资金使用要求，代建人应使得相关专业合同的付款安排符合经业主审定的年度投资计划及资金需求计划。

（4）负责代建期限内项目用地的使用、施工安全等管理。代建人承诺，其确保本项目建设不影响地铁等红线外工程的施工安全及运营安全，如果发生对地铁等红线外工程的影响，并由此导致索赔、赔偿、诉讼及其他责任与费用时，均由代建人承担责任。

（5）检验及审批工程上使用的材料设备和施工的质量，对于不符合设计要求及项目建设标准的设备材料及施工工艺，应及时组织整改。负责组织工程中间验收（含分部分项工程验收、各类材料设备验收、隐蔽验收等）、专项验收，并在进行任何验收前的合理时间，告知业主验收的时间，以方便业主选择是否参与该等验收。

（6）审批项目的开工时间、工程施工组织设计和技术方案，检查监督工程施工进度，审核工程进度报表，协调安排各施工单位、设备材料供应单位的施工搭接，组织有序的交叉施工，但涉及停工、复工等可能影响合同工期的事项应同步报送业主，如涉及工期顺延的，应由业主审定。

（7）负责施工中出现的工程设计变更的报批手续，严格执行相关专业合同及业主制定或批准的设计变更报批流程。

（8）严格按建设工程规范、项目建设标准、规模、功能、目标成本和工期、质量、安全等要求组织建设，保证项目如期竣工验收并交付使用。代建人应向业主提交一个符合本合同约定、满足项目建设标准、设计要求、使用及功能需求，具备使用条件的工程项目。

（9）代建人应保证项目现场的卫生清洁，整个工程施工周期内均应达到深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地的要求，并做到工完场清。负责建立文明施工监督机制，与施工单位签订文明施工责任书，检查文明施工落实情况。在施工中如发现文物古迹，应督促施工单位予以保护并上报业主，不得擅自处理。

D. 项目竣工验收阶段

（1）项目完工达到竣工条件时，负责报告业主，由业主监督工程竣工验收。

双方确认，只有当整体工程具备以下竣工条件时，代建人方可申请竣工验收：

1）除法律法规许可且业主同意在竣工验收后完成的尾项（甩项）工程和缺陷整改工作外，整体工程全部内容以及与该等工程相关的所有工作，包括相关规范要求的试验、检测、调试等均已完成，已具备移交工程予业主，业主即可无障碍投入使用的要求；

2）已完成全部场地清理和撤场工作；

3）已备齐了符合建设主管部门和城建档案管理部门要求的全部竣工资料；

4）已按照业主要求编制了尾项（甩项）工程和缺陷整改工作清单、实施计划及细则，并通过业主的审批；

5）前期已进行的各项中间验收、专项验收的整改要求已全部整改完毕；

6）业主要求在竣工验收前应完成的其他工作已实施完成；

7）已提交了详细的竣工验收资料清单；

8）符合政府或有关管理机构规定的其他任何竣工条件。

（2）组织各方（业主、代建人、施工总承包人、设计单位、监理单位等）会同有关主管部门参与项目竣工验收，并负责编制项目竣工验收报告报业主审定。

（3）项目整体机电调试前，提交项目移交计划供业主审批；负责按业主批准的移交计划移交整体工程，并负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交业主，完成本项目整体工程的竣工验收备案和城建档案的归档。整体工程竣工验收备案后应在 1 个月内移交业主使用。

（4）在符合法律法规的前提下，业主有权保留未完成或未验收合格的部分工程作为尾项（甩项）工程和缺陷整改工作，在竣工验收之后进行验收。如存在该等工作，其整改期不超过 6 个月，具体由业主确定。代建人应按业主要求编制尾项（甩项）工程和缺陷整改工作清单、实施计划及细则，报业主审批，并负责在整改期内完成所有尾项（甩项）工程和缺陷整改工作。该等工作的具体范围和内容以业主批准的尾项（甩项）工程和缺陷整改工作清单为准。如代建人未在整改期内完成整改或整改后仍不合格的，代建

人应负责继续整改直至尾项（甩项）工程和缺陷整改工作全部完成并通过业主的缺陷整改验收，不管是否超过代建期限；业主亦有权行使合同协议书第三条第 4 款（3）项的权利。该等工作导致实际代建期限超过合同约定期限的，代建人无权要求增加代建费。

如因业主在存在尾项（甩项）工程和缺陷整改工作的情况下，于竣工验收后使用工程的，代建人应予以配合，且代建人对尾项（甩项）工程和缺陷整改工作应承担的质量责任将不会因业主的此类使用而获得任何减轻或免除。如果代建人不能在业主要求的整改期内完成有关工作并通过缺陷整改验收，应承担与逾期竣工同等的违约责任。

因尾项（甩项）工程和缺陷整改工作影响其他工程正常使用的，代建人应采取措施确保相关工程的正常使用，由此导致的费用增加由代建人承担，给业主造成经济损失的，代建人还应予以赔偿。

尾项（甩项）工程和缺陷整改工作的质量保修管理期为 2 年，自该等工作全部完成并通过业主的缺陷整改验收之日起算。

双方确认，即便竣工验收及备案的档案或资料中显示“验收合格”而未能体现上述尾项（甩项）工程和缺陷整改工作，只要存在该等工作（以业主批准的尾项（甩项）工程和缺陷整改工作清单为准），代建人都应按本条款规定履行义务，且不得以竣工验收及备案的档案或资料中未体现该等工作为由，提出该等工作已验收合格或进入质量保修阶段或不履行本款义务的其他主张。

（5）负责按照业主要求的格式，编制项目竣工结算及决算报告，将结算、决算文件及完整的竣工结算、决算资料报业主审核，并配合业主的结算、决算审计工作。因竣工结算、决算发生争议导致结算、决算时间拖延的，代建人应配合业主解决相关争议及完成竣工结算、决算工作，不管是否超过代建期限。此部分工作导致实际代建期限超过合同约定期限的，代建人无权要求增加代建费。

E. 项目质量保修管理阶段

（1）负责质量保修管理期内的保修管理工作，组织专业工作单位或第三方维修单位解决质量保修管理期内的质量问题，并对工程质量承担相应责任。

“质量保修管理期”自本项目整体工程竣工验收合格之日起算，至本项目整体工程全部取得竣工验收备案且交付业主（以时间在后者为准）后满 2 年，但尾项（甩项）工程和缺陷整改工作（如有）的质量保修管理期另有约定的除外。

（2）负责审查专业工作单位的质量保修金支付申请，报业主审核批准。

F. 产权办理

负责按《深圳经济特区房地产登记条例》规定提交有关资料并以业主名义办理完成项目产权初始登记，在满足政府相关规定及登记条件的基础上，在本项目整体工程取得竣工验收备案后【15】个月内取得房屋权属证书。

G. 税、费缴纳

负责按国家相关规定缴纳质监、安监、新型墙体材料专项基金、中标交易服务费、项目面积测量测绘费、产权登记费以及完成上述第A（3）项约定的行政类或公用事业类审查、报批、报建手续所需的费用（下称“政府及行政事业性收费”）。按照相关规定，此类政府及行政事业性收费应由项目建设单位承担的，纳入目标成本考核并计入建设资金支付，代建人应向业主提供缴费凭证，业主向代建人据实支付。

代建人因实施本项目代建工作及收取代建费、工期及质量奖励、建设资金等所支出的税金和费用，由代建人自行承担。

H. 其他工作

（1）特别约定：对于一类办公区精装修工程、二类办公区精装修工程、厨房及餐厅精装修工程、数据中心工程、厨房及餐厅设备采购及安装工程，业主对其实施单位（专业设计、采购和施工单位）的选择享有审定权，代建人在组织招标过程中，应确保业主的资格审查、评标参与和定标权，并将全部招标文件和合同文本报业主审定。业主亦有权将相关上述工程的招标组织工作从代建人的工作范围中取消，自行进行招标，代建人不得提出异议。但无论业主是否选择自行招标，代建人都应按照合同约定履行代建及管理义务，并将相关工程纳入整体工程的竣工验收范围，确保在整体工程总工期内按照合同约定质量及项目建设标准完成并交付全部工程。

双方确认，一类办公区精装修工程费用（专业设计、采购及施工费）、二类办公区精装修工程费用（专业设计、采购及施工费）、厨房及餐厅精装修工程费用（专业设计、采购及施工费）、数据中心工程费用（专业设计、采购及施工费）、厨房及餐厅设备采购及安装工程费用（专业设计、采购及施工费）虽不纳入目标成本考核，但代建人仍应履行代建及管理义务，并对上述工程的工期、质量、安全文明施工等承担责任。

但以下情况造成的上述工程工期延误、合同履行纠纷，代建人不承担责任：1）由于业主单方原因；2）政府指令或政策的变化（本合同中“政府指令或政策的变化”均指本合同签订后政府指令或政策发生的变化，但一个有经验的专业代建商可合理预见的除外）；3）代建人在履行代建及管理义务时，对于上述工程专业设计/采购/施工单位的选择、工程设计/采购/施工等事宜的风险向业主进行提前提示并就该风险向业主提出合

理化建议但不被采纳而造成工期延期、质量问题的。但代建人提出的建议不合理或利用提出建议的方式损害业主利益的，代建人仍应承担相应责任。

上述工程与整体工程中土建、机电基础的配套（包括但不限于相关工程的图纸综合、进度协调；预留接口、管槽、孔洞等；对预留孔洞与套管之间缝隙的填充封堵及周边土建及饰面的修复等）由代建人负责，代建人应当确保设计图纸中包含与上述工程配套的设计内容，并由施工总承包人负责相关配套工作及履行总承包管理义务。如因相关配套及施工界面存在争议导致合同工期延误的，应由代建人承担责任。

（2）负责协调各政府管理机构的关系，确保工程建设的顺利进行。

（3）如项目建设对第三方权益产生影响的，负责做好工程范围以外、所有受工程建设影响的土地及地上构筑物、建筑物等的恢复工作。

（4）负责监督代建期限内农民工工资发放情况，实行实名制工资卡发放制度，确保农民工的工资按月足额发放，工程建设期内不允许任何单位以任何理由拖欠、克扣农民工工资。如发生农民工扰乱工程现场或上访闹事，不管是哪一方原因导致的，代建人均应负责处理；如因代建人原因（包括但不限于代建人自身原因及代建人管理的专业工作单位原因）导致的，代建人应向业主承担 30 万元/次的违约金。

（5）负责完成未在本合同中明确列举但属于本项目代建职责范围内的其他工作。

**2、经营前期策划及管理**

（1）经营前期策划及管理的服务期限为中标通知书发出之日起至经营启动之日（“经营启动之日”指本项目整体工程全部取得竣工验收备案之日往前计算 18 个月得出的日期）止。

（2）负责项目前期定位优化、设计优化建议、产品优化、前期经营准备等。

（3）负责前期推广策略、推广宣传资料准备、推广渠道管理、推广活动策划等。

（4）负责前期经营策略、前期经营管理、前期经营谈判及合同文书管理等。

（5）负责展厅规划及设计管理、现场管理及交付筹备工作等。

**3、物业设计咨询**

（1）在本项目方案设计、初步设计和施工图设计阶段，按照业主要求提供物业咨询服务，并对相关设计图纸提出审图意见。

（2）代建人应关注总体设计、安保布局、消防布局、交通布局、生活配置、设备配套、新材料、新技术、生态环保、公共空间、绿化配置、室内配置、房屋单体、智能化配置、管理用房等方面的物业管理相关内容，从以上方面对本项目各阶段设计图纸提

出审图意见，确保设计图纸能够满足本项目物业使用功能和业主要求。

（3）代建人应对平面布局、环境及配套设施的合理性、适应性提出建议，对设施设备的设置、选型提出合理化建议，从提高业主使用便利性及实用性，降低物业后期运营管理成本的角度，向业主提出物业设计咨询建议。

三、项目代建的工作目标

1、项目建设工期目标

（1）代建人应自中标通知书发出之日起【62 个月】（下称“整体工程总工期”）内完成本项目整体工程的实施、竣工验收及竣工验收备案并交付给业主，并应自中标通知书发出之日起【52 个月】内满足一类办公区精装修工程、二类办公区精装修工程、数据中心工程、厨房及餐厅设备采购及安装工程进场施工及安装条件（具体条件见合同附件）并经业主确认。

本项目整体工程代建及管理应满足以下关键节点的工期要求：

1）监理单位颁发开工令：不晚于【2020】年【11】月【7】日；

2）底板完成并经业主确认：不晚于【2021】年【12】月【7】日；

3）结构出±0.00 完成并经业主确认：不晚于【2022】年【8】月【7】日；

4）上部主体结构封顶及钢结构（如有）完成并经政府部门结构验收合格：不晚于【2023】年【5】月【7】日；

5）幕墙封闭完成并经业主确认：不晚于【2023】年【12】月【7】日；

6）满足一类办公区精装修工程、二类办公区精装修工程、数据中心工程、厨房及餐厅设备采购及安装工程进场施工及安装条件并经业主确认：不晚于【2024】年【3】月【7】日；

7）整体工程通过消防验收：不晚于【2024】年【10】月【30】日；

8）整体工程竣工验收备案完成：不晚于【2024】年【12】月【7】日；

9）整体工程竣工验收备案完成且交付业主使用（以时间在后者为准）：不晚于【2025】年【1】月【7】日。

上述合同工期（包括整体工程总工期和关键节点工期）包含法定节假日在内，合同工期已考虑了以下因素对工期的影响：1）根据合同签订前的政府规定或专业代建商之经验可合理预见的社会性因素，包括不可进行夜间或节假日施工等的政府禁令、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、扬尘及环境治理要求等；2）自然及现

场条件因素，包括冬雨季施工、地质及水文条件、气候条件（如高温、低温、降雨、降雪、大风、台风、海啸、雾霾、沙尘暴等）、施工现场内外环境、交叉作业、施工场地不足等。除非发生合同条款已有明确约定的工期调整因素，合同工期不予延长。

代建人应根据业主提供的整体工程总工期及关键节点工期要求，制定各阶段进度控制目标，并报送业主。业主有权根据项目实际需求，要求代建人提交修订进度计划，经业主批准后执行。但任何此类修订进度计划不应被理解为工期顺延的书面通知，任何业主的批准不应被理解为对合同工期的修改或减免代建人的工期违约责任。

（2）下述关键节点按照本款第（1）项约定的对应关键节点之工期（指绝对日期）提前【10】天（即本项约定的下述绝对日期）完成的，业主向代建人支付如下工期奖励：

1）底板工程不晚于【2021】年【11】月【27】日完成并经业主确认，奖励【50 万元】；

2）结构出±0.00 不晚于【2022】年【7】月【28】日完成并经业主确认，奖励【150 万元】；

3）上部主体结构封顶及钢结构（如有）不晚于【2023】年【4】月【27】日完成并经政府部门结构验收合格，奖励【110 万元】；

4）幕墙封闭不晚于【2023】年【11】月【27】日完成并经业主确认，奖励【110 万元】；

5）整体工程不晚于【2024】年【10】月【20】日通过消防验收，奖励【60 万元】；

6）整体工程竣工验收备案不晚于【2024】年【11】月【27】日完成，奖励【120 万元】。

上述工期奖励均为含税金额。双方确认，工期奖励是为督促代建人达成有关工期目标而采取的激励性措施，鉴于此，给予工期奖励的节点工期是绝对日期，不是根据合同约定给予工期顺延后的时间（无论代建人是否有权获得工期顺延），即因任何原因导致相应节点的实际完成时间晚于本项约定的绝对日期的，都不给予工期奖励；但如果后一节点按照本项约定的绝对日期完成的，此前节点的工期奖励仍支付给代建人。

（3）如发生以下情形对工程关键线路造成影响，导致项目不能按期竣工，经业主批准后，合同工期应相应顺延：

1）因业主单方原因造成项目进度延误的（包括业主在一类办公区精装修工程、二类办公区精装修工程、厨房及餐厅精装修工程、数据中心工程、厨房及餐厅设备采购及安装工程的设计/采购/施工中未采纳代建人合理化建议而造成的项目延期）。

2）政府指令或政策的变化造成项目进度延误的。

3）因不可抗力造成项目进度延误的。

4）因业主确认的地铁等红线外工程因素（本合同中“业主确认的地铁等红线外工程因素”均指代建人按照合同协议书第二条“项目前期准备阶段”约定的期限提供地铁等红线外工程因素对工期和（或）成本影响的评估报告且经业主审批确认的）造成项目进度延误的。

代建人应在上述 1）至 3）项情形发生后【15】日内，向业主报送申请延长合同工期的文件（附延期原因及证明资料，充分说明相关情形对合同工期的影响），经业主批准后，方可相应进行合同工期的调整。代建人未按上述期限报送申请延长合同工期的文件的，视为放弃要求延长合同工期的权利。

上述 4）项情形发生后，按照合同协议书第二条约定对合同工期进行调整。

因代建人原因（包括但不限于代建人自身原因及代建人管理的专业工作单位原因）造成项目变更、工程停工、工程索赔等导致项目进度受到影响的，合同工期不予顺延。

（4）代建人应确保本项目整体工程按时竣工及各项节点工程按时完成，否则，整体工程总工期或节点工期每延误一日，代建人均应按照目标成本的【0.1】%/日向业主支付误期违约金，但如果代建人按照相关专业合同约定有权获得的误期违约金总额高于按前述标准计得金额的，业主有权要求代建人向业主继续支付其差额。节点工期延误时，如代建人采取了措施使得整体工程总工期未延误，则业主无息退还此前已收取或扣留的节点工期误期违约金；若整体工程总工期仍有延误，则仅按照整体工程总工期的实际延误天数计算确定误期违约金。

特别约定：鉴于本项目代建工作招标前已有的土地闲置问题（下称“已有土地闲置问题”）正在处理中，代建人不对已有土地闲置问题承担责任。政府部门对已有土地闲置问题作出处理决定（下称“土地处置结果”）后，业主将与政府部门签署土地使用权出让合同补充协议（下称“出让合同补充协议”）。根据土地处置结果或出让合同补充协议确定的本项目动工开发日期，较本项目中标通知书发出之日相比，如果达到或超过【24】个月的，则代建人有充分的时间组织动工开发，代建人应遵守以下约定：

（1）代建人应确保本项目实际动工开发日期及实际竣工日期满足土地处置结果及出让合同补充协议要求的动工开发日期及竣工日期，不会被认定为闲置土地。其中，“实际动工开发日期”为达到法定动工开发条件的日期，“动工开发”及“闲置土地”认定根据《闲置土地处置办法》等适用的法律法规、深圳市政府部门规定以及实际监管要求

确定。

（2）除业主单方原因、政府指令或政策的变化、不可抗力及业主确认的地铁等红线外工程因素外，1）如本项目实际动工开发日期不满足上述要求，或因其他原因造成土地闲置或多次闲置的，土地闲置的政府罚金/收费均由代建人承担；2）如本项目实际竣工日期不满足上述要求，或因其他原因造成实际竣工逾期的，政府罚金/收费均由代建人承担；3）由此导致政府部门因土地闲置或逾期竣工等收回土地使用权的，代建人并应赔偿业主因此遭受的全部损失。业主有权从代建费或其他应支付给代建人的款项中扣除或作为债项向代建人追偿。

2、项目合同和招投标工作目标

（1）本项目所涉及的所有合同和需要招投标的工作，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。除国家法律及广东省、深圳市相关规定允许代建人以直接发包或邀请招标的方式选择专业工作单位并经业主认可外，代建人应按深圳市相关规定，通过公开招标的方式择优选择施工总承包人以及其他专业工作单位。

（2）代建人应以其自身名义与专业工作单位订立相关专业合同，负责履行该专业合同约定的全部义务、承担全部责任，本合同另有约定的除外。相关专业合同包括但不限于：

1）设计类合同：方案设计合同、初步设计及施工图设计合同、专业设计合同等；

2）施工类合同：施工总承包合同、独立承包合同、暂估价专业分包合同等；

3）材料设备类合同：独立供应合同、暂估价专项供应合同等；

4）相关服务类合同：工程咨询合同、专业检测及评审合同、市场中介及有关代理合同等；

5）其他为完成本项目代建及相关服务所需的各类合同。

（3）相关专业合同原则上由代建人与专业工作单位签署两方协议（下称“两方协议模式”），本合同另有约定的除外。双方确认，本合同项下的代建具有房地产开发经营的性质，并非单纯的由受托人处理委托人事务的委托合同，故代建人签署及履行相关专业合同并非民事代理行为，其应独立承担相关专业合同项下的义务及责任，业主不为代建人的行为承担责任，专业工作单位不得直接向业主主张权利。对此，代建人应在相关专业合同中予以明确。

尽管如此，业主有权选择参与相关专业合同中部分合同的签署，代建人应予以配合。

代建人应在专业工作单位招标前向业主询问其是否参与合同签署，业主参与签署的，代建人应确保招标环节与合同签署环节的衔接且符合政府主管部门的备案要求。对于业主参与签订的相关专业合同，代建人应与业主、专业工作单位签署三方协议（下称“三方协议模式”），业主有权基于三方协议直接向专业工作单位支付合同价款，且不承担除付款以外的其他义务。

相关专业合同的具体签约模式由业主确定，并根据签约模式的不同特别约定如下：

相关专业合同采用两方协议模式的：1）对代建人在相关专业合同项下有权收取的违约金/赔偿金，未经业主同意，代建人不得从业主支付的建设资金中擅自扣除。2）施工总承包人、独立承包人等专业工作单位应参照本合同履约保函的格式向代建人开具预付款保函（如设置预付款）、履约保函（针对施工类合同），代建人应将保函报业主备案，且未经业主同意，代建人不得擅自兑付保函。3）建设资金支付按照专用合同条款第八十三条执行。

相关专业合同采用三方协议模式的：1）专业工作单位直接向业主承担违约责任。2）施工总承包人、独立承包人等专业工作单位应参照本合同履约保函的格式向业主提供预付款保函（如设置预付款）、履约保函（针对施工类合同）。3）建设资金支付按照专用合同条款第八十三条执行。

鉴于代建人是相关专业合同的签约及履约主体，不管采用哪种签约模式，代建人均应在相关专业合同中落实本合同对专业工作单位的要求，且均应追究或协助业主追究专业工作单位的违约责任，包括要求其纠正违约行为及支付违约金/赔偿金等，如专业工作单位不予纠正或不支付违约金/赔偿金的，业主有权要求代建人承担全部责任。

相关专业合同签署后，业主亦有权根据项目建设的实际需要，改变相关专业合同的签约模式（包括但不限于：相关专业合同采用两方协议模式的，如因税务政策变化等导致业主的权益受到影响时，业主有权加入相关专业合同作为当事人之一），代建人应予以配合并负责办理合同变更手续，且无权因此要求增加代建费。

业主参与相关专业合同的签署及直接付款等行为，并不能减轻或免除代建人根据本合同及相关专业合同应承担的任何义务或责任，亦不得因此增加业主在本合同及相关专业合同项下的任何义务或责任。

代建人未履行本项约定的义务的，应按业主要求予以纠正并承担由此导致的工期延误和（或）费用增加。

3、项目建设安全目标

（1）代建人应全面履行项目代建及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，并与监理单位、施工单位和其他专业工作单位共同承担发生生产安全事故相应的法律责任。

代建人应监督检查各专业工作单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善，明确相关单位的安全职责，督促检查安全措施的落实，负责加强安全培训教育，增强专业工作单位人员的安全保护意识。

（2）如有生产安全事故发生，代建人负责参加事故调查，采取措施保护事故现场，按《生产安全事故应急条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》等有关规定及时向有关部门上报并处置，同时应书面通报业主。

每发生一次生产安全事故，业主有权按照事故严重程度收取代建人违约金：1）死亡1人以上（含1人）或重伤3人以上（含3人）的，违约金为50万元/人/次；2）重伤不超过3人的，违约金为20万元/人/次。代建人应负责死亡及受伤人员的全部损害赔偿并应赔偿业主由此遭受的全部损失。业主因此遭受行政处罚的，政府罚金/收费由代建人承担，业主有权从代建费或其他应支付给代建人的款项中扣除或作为债项向代建人追偿。

4、项目建设质量目标

（1）项目建设标准见招标文件第五章。设计工作完成后，业主有权要求代建人根据设计文件、本项目使用及功能需求对该文本进行完善，经业主批准后执行。本项目建设标准以经业主审定的完善后的建设标准文本为准。

本项目应按照国家、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，代建人应保证本项目符合设计要求及经业主最终批准的项目建设标准，并通过有关政府主管部门的专项验收、竣工验收及业主的缺陷整改验收且达到合格标准。

本项目应符合深圳市关于工程建设的环保标准及现场安全文明施工要求，获得美国绿色建筑协会LEED认证金级，并获得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

为保证质量目标的实现，业主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。无论业主是否参与了工程质量检验、中间验收、专项验收、竣工验收、缺陷整改验收，都不免除代建人对工程的质量责任。

代建人负责项目质量保修管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度并报业主批准。

（2）本项目获得相关质量奖项的，业主向代建人支付如下质量奖励：1）获得深圳市优质工程奖的，奖励【200 万元】；2）获得广东省建设工程优质奖的，奖励【250 万元】；3）获得国家优质工程奖的，奖励【300 万元】。如同时获得前述奖项的，按金额最高者奖励，质量奖励最高不超过【300 万元】。

（3）本工程质量不合格、未达到项目建设标准或不符合设计图纸的，代建人应负责组织返工、重做、修复等，直至达到合格、满足项目建设标准及符合设计图纸，并承担由此产生的一切费用。代建人未能修复的，业主有权将不符部分的工作/工程价值从代建费或其他应支付给代建人的款项中扣除或作为债项向代建人追偿，代建人还应赔偿业主由此遭受的全部损失。

本项目未获得美国绿色建筑协会 LEED 认证金级的，业主有权扣除代建费的【5】%作为违约金；本项目未获得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖的，业主有权扣除代建费的【5】%作为违约金。

5、项目建设投资目标

（1）代建人应将本项目目标成本控制在【7.7 亿】元内。

目标成本是指为完成本项目整体工程所需要的所有成本，即代建人全面履行本合同约定义务，建造本项目整体工程达到合同约定建设标准的可使用状态，并交付给业主所发生的全部费用，其涵盖的费用应包括：建设项目前期工作费用（包括但不限于专题研究，编制和评估项目建议书或可行性研究报告，进行各类评价、咨询以及其他与建设项目前期工作有关的费用）、勘察费用、设计费用（包括但不限于方案设计费、初步设计费、施工图设计费及各专项设计费）、工程建安费用（包括但不限于建筑工程费用、机电安装工程费用、建筑物室外配套工程费用、红线外道路修复工程费用）、工程设备及材料费用、完成项目建设所需的专业顾问费用、检测费、保险费、审计费、政府及行政事业性收费、临时用地租赁及恢复费、风险费和基本预备费、税金以及为完成工程建设所需的其他费用等，但不含土地使用权出让金及相关土地成本（即因土地出让产生的税金、政府规费及行政事业性收费）、一类办公区精装修工程费用（专业设计、采购及施工费）、二类办公区精装修工程费用（专业设计、采购及施工费）、厨房及餐厅精装修工程费用（专业设计、采购及施工费）、数据中心工程费用（专业设计、采购及施工费）、厨房及餐厅设备采购及安装工程费用（专业设计、采购及施工费）以及代建费。

特别说明：本项目公共区域（公共区域中的厨房及餐厅除外）精装修工程费用已包含在目标成本中，一类办公区精装修工程费用、二类办公区精装修工程费用、厨房及餐

厅精装修工程费用不纳入目标成本，但代建人仍应按照合同约定履行一类办公区精装修工程、二类办公区精装修工程、厨房及餐厅精装修工程的代建及管理职责。有关公共区域精装修工程与一类办公区精装修工程、二类办公区精装修工程的界面划分见合同附件。

（2）代建人应进行目标成本管理，严格控制项目投资，除非发生本合同约定的目标成本调整因素，不得突破目标成本。如果项目成本核算金额超出约定的目标成本（发生本合同约定的目标成本调整因素的，以调整后的目标成本为准），超出部分由代建人承担。

（3）本项目各类设计成果文件不得与项目建设标准矛盾或冲突。方案设计完成后【30】天内，代建人应根据方案设计文件编制投资估算报送业主；初步设计完成后【45】天内，代建人应根据初步设计文件编制投资概算报送业主；施工图设计完成后【45】天内，代建人应根据施工图设计文件编制投资预算报送业主，业主有权对投资估算、概算和预算进行审核，以审查投资估算、概算、预算是否与目标成本项下的对应内容相匹配，如有不匹配情形（无论相对于目标成本偏高或偏低），业主均有权要求代建人对设计文件进行调整、优化直至能够最大程度匹配目标成本。

（4）本项目投资预算编制完成并经业主审定后【45】天内，业主和代建人应根据目标成本覆盖的费用范围、项目施工图纸、投资预算数据并参考项目所在地市场价格信息等，精确及细化目标成本的金额及构成，并就此签署补充协议（下称“目标成本补充协议”）。自目标成本补充协议签订之日起，目标成本按照该补充协议确定的金额执行；目标成本补充协议签订前，目标成本按照【7.7亿】元执行。

6、项目信息管理工作目标

代建人应根据本合同相关条款规定进行信息管理，确保项目前期、项目在建以及后期信息的管理工作完全满足业主的信息管理需求，确保提供、收集、汇总、整理、传递、归档信息（统称“信息管理”）完整、准确、及时。代建人负责管理的信息包括但不限于招标等采购文件、报批报建手续、设计管理、进度、质量、成本、安全、经营策划、物业设计、竣工资料以及各方沟通等各类信息、资料、文件、图纸、数据等（统称“信息”），信息管理要求具体包括：

（1）工程代建及管理工作的信息管理要求：

项目前期准备阶段：1）设计招采合同信息、专家论证报告、设计成果、设计实施过程中变更、交底、沟通会议纪要等信息管理；2）项目前期工作信息交接管理；3）报批报建信息管理；4）现场调查成果信息管理。

项目实施准备阶段：1）施工报建手续信息管理；2）专业工作单位招采信息以及合同管理。

项目实施阶段：1）项目实施阶段信息管理、工作计划表、建设管理计划和建设组织大纲等信息管理；2）施工进度计划、年度投资计划及资金需求计划，年、季、月的投资完成报表、财务用款计划报表等，以及相应计划完成报告等；3）各阶段验收资料、进货单、设备材料/配件进场确认单、样品、验收检验文件信息管理；4）工程施工组织设计和技术方案，实际施工进度表信息管理；5）工程设计变更的报批相关信息管理。代建人应负责接收、汇总和整理专业工作单位移交的工程档案；并负责接收、汇总和整理虽不属于深圳市城建档案管理部门规定移交的、但由业主长期保管的其他工程文件，并立卷归档。

项目竣工验收阶段：1）全部竣工资料、缺陷整改工作清单、实施计划及细则、竣工验收资料清单等信息管理；2）甩项（尾项）验收资料信息管理；3）结算、决算文件及完整的竣工结算、决算资料信息管理。代建人应按业主要求的时间，向业主移交工程档案及其他工程文件；并应自本项目取得竣工验收备案之日起【6】个月内，将完整的工程档案资料移交至深圳市城建档案管理部门。移交给业主的工程档案与移交给城建档案管理部门的工程档案相互独立，且必须是原件，图纸必须有电子版，代建人应充分考虑有关文件的数量要求，并在相关专业合同中予以落实。代建人未按期完成向业主或城建档案管理部门的档案移交手续的，每逾期一日，均应向业主支付违约金【5 万】元。有关档案资料不符合约定标准的，代建人应负责整改，移交日期以整改后最终完成档案移交的时间为准。

项目质量保修管理阶段：维保阶段信息管理。

产权办理：办理产权需要资料的相关信息管理。

税、费缴纳：项目税、费缴纳相关资料信息管理。

（2）经营前期策划及管理服务的信息管理要求：

前期定位、前期经营策略、前期推广策略与展厅设计等信息管理。

（3）物业设计咨询服务的信息管理要求：

物业咨询服务、审图意见等信息管理。

代建人在信息管理过程中，应负责组织、监督和审查专业工作单位有关工程档案及其他工程文件的收集和立卷归档工作。对专业工作单位的档案管理人员进行业务指导和培训，编写有关业务参考资料。代建人应配备具有档案专业资质的专职档案工作人员，

并负责建立建设信息流转体系（包括信息平台和邮件组等），每月编制建设信息动态。

代建人并应遵守通用合同条款第十条、第十二条、第四十六条、第四十八条，专用合同条款第九十一条、第九十五条以及本合同其他条款关于信息管理的相关规定以及业主提出的信息管理要求。

**四、代建费**

代建人将收取代建费作为报酬，代建费共计【51,000,000 】元，分为工程代建及管理费、经营前期策划及管理费、物业设计咨询费共 3 部分组成。其中：

1、工程代建及管理费：固定总价【42,350,000】元。

工程代建及管理费为固定包干费用，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，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）、代建人对专业工作单位的招标组织费用（不含招标代理费）、启动费、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，上述工程代建及管理费不因市场价格波动、通货膨胀及汇率变化、项目投资额、项目变更等因素而调整。

由于业主单方原因、政府指令或政策的变化、业主确认的地铁等红线外工程因素，导致关键线路工期延误，使整体工程不能按期竣工，进而导致代建期限延长的，延期 180 日以内（含 180 日）不增加工程代建及管理费；延期超过 180 日，代建人有权要求增加工程代建及管理费，增加费用=【工程代建及管理费的签约金额÷整体工程总工期的签约天数×（整体工程总工期延期天数-180 日）】。

双方确认，上述公式中，“整体工程总工期延期天数”应根据合同协议书第三条关于工期顺延的约定确定；但整体工程停工情况下，无论何种原因，业主均有权指示代建人暂停工作，暂停工作时间不计入“整体工程总工期延期天数”。暂停工作期间的损失、善后工作及恢复代建业务的工作产生的费用执行专用合同条款第八十二条约定。

2、经营前期策划及管理费：固定总价【4,650,000 】元。

经营前期策划及管理费为固定包干费用，已经包含了代建人完成本合同规定的所有经营前期策划及管理服务内容应得的全部费用和报酬，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）、启动费、代建人提供经营前期策划及管理服务需要的咨询费和律师费、翻译费、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、现场服务费用、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，上述经营前期策划及管理费不因市场价格波动、通货膨胀及汇率变化、项目投资额、项目变更等因素而调整。

3、物业设计咨询费：固定总价【4,000,000 】元。

物业设计咨询费为固定包干费用，已经包含了代建人完成本合同规定的所有物业设计咨询服务内容应得的全部费用和报酬，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）、启动费、代建人提供物业设计咨询服务需要的咨询费和律师费、翻译费、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、现场服务（包括但不限于提供物业设计咨询建议沟通、专项建议研讨）费用、与其他设计单位和顾问的配合协调费、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，上述物业设计咨询费不因市场价格波动、通货膨胀及汇率变化、项目投资额、项目变更等因素而调整。

**五、合同文件组成及解释顺序**

**本合同的文件组成及解释顺序如下：**

1、合同协议书；

2、专用合同条款；

3、通用合同条款；

4、中标通知书；

5、项目建设标准（含《结构相关需求表》、《设计任务书》、《交楼要求》，并包括国家、深圳市及行业现行标准、规范及有关技术文件）；

6、合同附件；

7、双方认为应作为合同组成部分的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，按上述排列次序进行解释。

合同履行过程中形成的、经双方盖章确认的有关工程的洽商、变更、会议纪要、补充协议、备忘录等是本合同的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

关于合同解释顺序，进一步约定如下：

（1）对于同一解释顺序合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准。

（2）项目建设标准中各类标准、规范和技术要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较高及较严格的标准为准。

（3）如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处，且根据上述解释顺序仍不足以澄清的，除非本合同另有约定，应以业主的澄清或说明为准，上述澄清或说明不应被视为项目变更。

（4）代建人在投标期间提交的资料中任何与招标文件内容不符的自拟条件和说明，除在合同文件中被业主特别以书面形式明示接受的以外均属无效。同时，代建人在投标期间提交的技术部分，如项目进度计划、质量标准、人员配置、代建及服务方案等，是代建人对业主的单方承诺，业主有权要求代建人根据合同文件的要求及项目实际需要进行修改。

六、本合同中的有关词语含义与本合同通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、业主承诺，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，代建人对项目工期、成本、质量、安全承担相应责任。

九、本合同一式 拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

（以下无正文，为合同签字页）

（合同签字页）

业主：（签章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

代建人：（签章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

合同签订时间：2019年12月11日

## 2、更名批复

# 深圳市建筑物更名批复书

办文编号：88-202000566　　深地名许字 ZG201400033 号

| | | | |
|---|---|---|---|
| 申请单位 | 中国中金财富证券有限公司 | | |
| 批准名称 | 中金大厦 | 汉语拼音 | ZHONGJIN DASHA |
| 原标准名 | 中投证券大厦 | 汉语拼音 | ZHONGTOU ZHENGQUAN DASHA |
| 更名原因 | “中国中投证券有限责任公司”名称变更为“中国中金财富证券有限公司”，故申请将“中投证券大厦”更名为“中金大厦”。 | | |
| 建筑性质 | 商业服务业设施及商业办公 | 用地面积 | 4336.83 平方米 |
| 售出情况 | 未售 | | |
| 建筑物位置 | 南山区粤海海德三道路南面科苑南路西面 | 土地合同或房地产证 | 深地合字（2013）8018 号 |
| 宗地代码 | 440305005007GB00029 | 宗地号或用地方案号或选址意见书编号 | T107-0071 |
| 命名含义 | 中金财富是中金公司全资子公司，为建设一栋更为符合深圳城市形象和集团战略发展目标、具有国际化视野的高标准办公楼，秉承“植根中国，融通世界”的理念，通过境内外业务的无缝对接，持续为客户提供一流的金融服务，协助客户实现其战略发展目标，故取名“中金大厦”。 | | |
| 曾用名称 | 中投证券大厦 | | |

批复意见

一、经审核，同意地块编号为 440305005007GB00029 的土地上的建筑物更名为“中金大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“中金大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

深圳市规划和自然资源局南山管理局

日期：2020-11-04

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

## 3、地铁安全保护区范围证明资料



深圳市地铁集团有限公司

# 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2020] 南山 11-设计-1 号

中国中金财富证券有限公司:

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，我司对你单位提交的中投证券大厦项目基坑支护工程设计方案进行了审查。

一、工程概况

拟建项目位于深圳市南山区，在科苑大道、海德三道、拟建逸景三路、拟建逸湖六街围闭区域；在地铁 11 号线后海站～红树湾南站区间线路南侧，项目拟建 1 栋 31 层办公楼，高度 149.85m，5 层地下室。基坑支护工程结构外边线水平最近距地铁轨行区结构外边线 22.82m，坑底与地铁轨行区底标高基本一致；距地铁物业扩大区结构外边线 5.1m，较物业扩大区结构底深 8.4m，项目作业对地铁结构影响等级为一级。

（一）基坑设计

项目基坑开挖面积 3938.7 ㎡，周长 250.8m，深度 26.1m。基坑采用咬合桩/地连墙+4 道钢筋混凝土内支撑体系。靠近地铁侧采用 ϕ1000 地下连续墙，嵌入深度 12.0m，外侧采用 ϕ600@400 旋喷桩护墙

兼止水（入坑底 3.0m），地连墙与地铁物业扩大区之间的淤泥质土体采用 3 排 φ600@400 旋喷桩加固；其它侧采用咬合桩支护（φ1300@2000 咬合长度 30 cm，嵌入深度 12.0m）。

（二）施工工艺

桩基施工：旋挖成孔工艺。

土方开挖：分层分段开挖，分段长度小于 20m，分层厚度为 2.0m。

（三）监控量测

基坑三倍深度范围进行监控量测，轨行区监测断面间距 10.0m，每个断面 8 个监测点（左线、右线及配线道床各 2 个、左右侧壁各 1 个）。物业扩大区基坑侧监测断面间距 5.0m，每个断面两个监测点（底板、边墙各 1 个），远离基坑侧监测断面间距 10.0m，每个断面两个监测点（底板、边墙各 1 个）。地铁侧设 4 个水位监测兼回灌井。

（四）评估结论

基坑开挖及降水对地铁结构影响为：后海站车站最大沉降量为 -4.45 mm，最大水平位移量为 7.44 mm；区间框架结构最大沉降量为 0.51 mm，最大水平位移量为 1.56 mm。

**二、审查意见**

（一）原则同意该项目基坑支护工程设计方案。

（二）应根据监测数据优化设计、指导施工；地铁结构位移值严格按照 10mm 控制值控制。

（三）项目后续施工方案报我司审查。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审

查。

我司仅对贵单位提交的方案进行了技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二〇年十一月二十五日

4、竣工验收报告

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：中金大厦项目施工总承包工程

验收日期：2014年9月23日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司（代建）、中国中金财富证券有限公司

*GD-E1-914*

# 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

*GD-E1-914/1*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 工程名称 | 中金大厦项目施工总承包工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市南山区海德三道以南科苑南路以西 | 建筑面积 | 78295m² | 工程造价 | 37101.8452万元 |
| 结构类型 | 钢管混凝土框架/钢框架-钢筋混凝土核心筒<br>钢管混凝土框架/钢框架-钢筋混凝土核心筒 | 层数 | 地上：30 层<br>地下：5 层 | | |
| 施工许可证号 | 2017-440300-67-03-13489503 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2021 年 11 月 16 日 | 验收日期 | 2024 年 9 月 13 日 | | |
| 监督单位 | 深圳市南山区住房和建设局 | 监督编号 | 2021185 | | |
| 建设单位 | 中国中金财富证券有限公司、华润（深圳）有限公司（代建） | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 中国建筑科学研究院有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建四局第六建设有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中建四局第六建设有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 中建四局第六建设有限公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 中建四局第六建设有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市东部工程咨询有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市大正建设工程咨询有限公司 | | | | |

*GD-E1-914/2*

# 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

| | |
|---|---|
| 组长 | 叶建国 |
| 副组长 | 易成城 |
| 组员 | 刘锋、陈强、杨双红、龙敏健、宋俊虎、赵耀、汪文富 |

2.专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 石龙 | 肖志明、陈国龙 |
| 建筑设备安装工程 | 孙世鹏 | 钟志、王洪、朱志威、张书义 |
| 工程质控资料 | 丘婷婷 | 潘华怡、郁婷 |

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

# 三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|---|---|---|---|---|
| 地基与基础 | / | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 15 项，其中：<br>经审查符合要求 15 项<br>经核定符合要求 15 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核定符合要求 9 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中：<br>经审查符合要求 24 项<br>经核定符合要求 24 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中：<br>经审查符合要求 24 项<br>经核定符合要求 24 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 24 项，其中：<br>经审查符合要求 24 项<br>经核定符合要求 24 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 21 项，其中：<br>经审查符合要求 21 项<br>经核定符合要求 21 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核定符合要求 12 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |

## 四、验收人员签名

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 电话 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |

## 四、验收人员签名

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 电话 |
|---|---|---|---|---|---|
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |
| 27 | | | | | |
| 28 | | | | | |
| 29 | | | | | |
| 30 | | | | | |
| 31 | | | | | |
| 32 | | | | | |
| 33 | | | | | |
| 34 | | | | | |
| 35 | | | | | |
| 36 | | | | | |
| 37 | | | | | |
| 38 | | | | | |

# （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

中金大厦项目施工总承包工程建筑高度 145.35 米，地下室埋深-24.8 米。
地上 30 层，另有屋顶机房 2 层，地下 5 层，地上 1 至 5 层每层层高 5.4 米，地上 6 层层高为 6 米，地上 10 层和 20 层层高为 6 米，其余地上各层层高均为 4.5米。其中:地下室为设备用房及汽车库，属 I 类停车库，地下 4 层、5 层为人防汽车库，平时停车 4 层 58 辆 5 层 61 辆，战时为二等人员掩蔽所，地下 3 层为充电桩汽车库，平时停车 64 辆，地下 2 层部分为汽车库，停车 28 辆含机械车位 14 辆，其余部分为设备用房区。地下 1 层为设备机房，设有柴油发电机房、主变配电室、运营商进线机房各给水泵房、消防水泵房和消防水池；地上 1 至3 层功能为商业和办公，4 层为员工餐厅和屋顶花园，5 层为员工餐厅，6 层为数据机房，10 和 20 层为避难层，其余 7 层以上均为办公，本工程属一类超高层公共建筑，建筑设计耐火等级均为一级。
项目消防定性：本项目建筑为一类超高层综合体、耐火等级为一级。
结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格，同意通过验收

| 建设单位： | 监理单位： | 施工单位： | 设计单位： | 勘察单位： |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 中国中金财富证券有限公司<br>华润（深圳）有限公司（代建） | 深圳市东部工程咨询有限公司 | 中建四局第六建设有限公司 | 中国建筑科学研究院有限公司 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 |
| （公章） | （公章） | （公章） | （公章） | （公章） |
| 单位(项目)负责人： | 总监理工程师： | 单位(项目)负责人： | 单位(项目)负责人： | 单位(项目)负责人： |
| 2024年10月11日 | 2024年10月11日 | 2024年10月11日 | 2024年10月11日 | 2024年10月11日 |

*GD-E1-914/6*

（二）福田区群众文化中心项目

1、合同关键页

# 福田区群众文化中心项目

# 代建合同

委 托 人：深圳市福田区公共文化体育发展中心

代 建 人：华润置地有限公司

签订时间：

深圳市福田区公共文化体育发展中心（以下简称“委托人”）为实施 福田区群众文化中心项目（原名侨香文化馆），已接受 华润置地有限公司（以下简称“代建人”）对该项目代建投标。经友好协商，双方达成如下协议：

1. 本合同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）代建项目建议书；

（8）代建项目实施计划；

（9）其他合同文件。

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

3. 签约合同价：暂定人民币（大写）贰仟万元（￥20,000,000.00），暂按总投资 110000 万元整，参照《福田区政府投资建设项目代建制管理办法》（福府办规【2017】4 号文）建设工期长、使用新工艺、新技术类项目计取，发改部门概算批复后，签订补充协议调整代建服务费率及代建合同金额。

4. 首席责任人：谭锐；勘察主要责任人：/；

设计主要责任人：　燕文姝　；造价主要责任人：　陈亮　；采购主要责任人：　柴越　；施工监理主要责任人：　/　。

5. 代建项目管理目标：

（1）投资估算金额：暂定人民币（大写）　壹拾壹亿元　（¥ 1,100,000,000.00），实际投资以发改部门概算批复为准。代建人应在代建前期的全部设计文件完成且概算批复后的　60　天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过概算（因委托人或政府原因导致项目总造价增加的除外）。保证最大工程费用报告经委托人批准后应签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

（2）工程质量标准：　合格　。

（3）其他管理目标：　　。

6. 代建人承诺按合同约定承担工程的勘察、设计、采购、施工管理、竣工验收、审计申报、资产移交、及缺陷修复等。

7. 委托人承诺按专用合同条款约定的条件、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：2017 年 11 月；计划完成时间：2018 年 10 月 30 日；

（2）代建人建设实施计划开始时间：2018 年 9 月；计划项目移交时间：2021 年 6 月；计划项目移交时间 2021 年 10 月。

（3）缺陷责任管理期限：自工程实际竣工日期起计算 2 年。

9. 本协议书一式 拾 份，合同双方各执伍份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分，若与其它文件内容有冲突，以补充协议为准。

委托人：_____　　代建人：_____

（盖单位章）　　（盖单位章）

经手人：

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

_____（签字）　　_____（签字）

_____年_____月_____日　　____年____月_____日

## 2、授权委托书

华润
与您携手改变生活

编号 Our Ref.No (2017)华深后函字 010 号　　发文日期 DATE 2017 年 12 月 13 日

# 项目授权委托书

华润置地有限公司已入选福田区 2017-2019 年度建设工程代建单位（房地产企业类）预选承包商，同时，已成为福景福沙消防站及上盖保障房项目、福田区群众文体中心项目、2018 年福田区重要节点绿化景观提升项目、福田河景观改造项目、华富村东、西区改造项目等项目的中标人。为加快推进以上项目的建设、简化管理流程、保证项目工期，特授权本公司境内全资子公司“华润（深圳）有限公司”对以上项目的代建工作进行管理，并开具项目履约保函，后期各项工作及相关合约处理均以其为主体推进。

本次授权期限为 2017 年 12 月 13 日起，至以上项目完成各自代建合同内全部工作并转移建设单位止，被授权人无转委托权。

华润置地有限公司

二〇一七年十二月十三日

华润(深圳)有限公司　CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.
深圳市南山区滨海大道 3001 号深圳湾体育中心
Shenzhen Bay Sports Center, No.1003, Binhai Avenue Shenzhen, China
电话 Tel +86-755-8609 8126　传真 Fax +86-755-8609 8116
网址 http://www.crcsz.com
华润集团附属公司

# 区长工作会议纪要

（1）

深圳市福田区政府办公室　　2018年1月2日

## 《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》协调会会议纪要

2017年12月21日，区委常委、副区长黄伟在区机关大楼403会议室主持召开《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》协调会，区相关单位负责同志参加会议。纪要如下：

**一、关于《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》审议情况**

会议原则通过《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》。会议同意，由区发改局作为采购人，负责招标需求、预选库管理实施细则的制定及日常监督管理

工作。本项目评标采用综合评分法，定标采用自定法，由区财政局按程序审批。请区发改局会同区财政局及区采购中心对《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》进行修改完善，待采购方案确定后，以区发改局名义发文，公开方式为“主动公开”。

**二、关于华润置地及万科股份的深圳公司履行代建合同职责和义务事项**

为推进代建项目建设，提升项目管理决策效能和审批效率，对华润置地及万科股份的深圳公司履行代建合同职责和义务事项，会议原则同意按以下方式处理:

鉴于华润置地前期应标时已有说明，华润置地属于境外注册公司，境内业务由“华润（深圳）有限公司”为主体执行，会议原则同意华润置地授权其全资子公司“华润（深圳）有限公司”对其承担的代建项目进行管理，该授权不改变华润置地作为合同主体的地位，不免除华润置地根据代建合同应当承担的任何义务和责任，并承担“华润（深圳）有限公司”若未按合同履行义务的连带责任。

鉴于资金拨付由万科股份审批，程序较复杂，为提高效率，会议原则同意按照国税总局的相关规定，由万科股份授权其全资子公司“深圳市万科房地产有限公司”进行管理和结算代建项目相关款项，但在开设资金监管账户时应予以明确。同时，万科股份承担资金监管账户相关连带责任。其他代建单位如涉及此种情

况的，可参照执行。

**三、关于代建单位全资子公司直接承接工程前期咨询服务事项**

会议指出，为促进建筑业健康发展，今年初国务院办公厅专门出台文件，明确支持投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等单位采取联合经营、并购重组等方式发展全过程咨询，培育壮大一批具有国际水平的全过程工程咨询单位。基于此考虑，会议原则同意代建单位（全过程咨询类）全资子公司如具备工程建设服务中的勘察、监理、招标代理、造价资质，且全资子公司是在代建单位预选库招标前成立的，可直接承接代建单位工程建设服务业务，但要在相关合同中约定代建单位应做好监管工作并承担连带责任。

参加会议人员：区委区府办（法制办）邹春林，区发改局曾坚朋，区教育局文渊，区财政局孔晓阳，区住建局韩阳，区卫计局陈雪芳，区审计局邢燕，区环水局景艳波，区城管局陈亮，福田公安分局李彦桦，区建工局彭洁，区采购中心韩乐晖，区文体中心房创武。

**公开方式：**依申请公开

抄送：区有关领导，有关单位。

福田区人民政府办公室　　2018年1月3日印发

3、合同补充协议

合同编号：_____

# 福田区群众文化中心项目代建合同
# 补充协议

甲方：深圳市福田区公共文化体育发展中心

乙方：华润置地有限公司

丙方：华润（深圳）有限公司

2019 年 12 月

**鉴于：**

1. 深圳市福田区公共文化体育发展中心 与 华润置地有限公司 于2018年4月签订的《福田区群众文化中心项目代建合同》（下称《代建合同》），约定甲方委托乙方实施福田区群众文化中心项目（下称“代建项目”）代建工作，代建期限：代建实施计划开始时间：2018年9月；计划项目移交时间：2021年10月；

2. 华润置地有限公司 授权 华润（深圳）有限公司 负责福田区群众文化中心项目代建项目的组织、管理及协调工作；

3. 根据2019年11月《福田区文化体育指挥部会议纪要(3)》第一项第（三）点，会议同意了调整代建项目建设计划，要求代建项目于2023年3月前完成竣工验收，并交付使用（详见附件2）。

本着公平公正原则，现经各方协商一致，就代建项目工期顺延补充约定如下：

1. 为保证代建项目顺利进行，甲、乙、丙三方同意调整代建项目建设计划，将《代建合同》第8条代建期限第（2）点计划项目竣工验收时间由2021年6月调整为2023年2月，计划项目移交时间由2021年10月调整为2023年3月，代建项目其他对应内容以调整后时间为准。

2. 本补充协议作为《代建合同》的补充，与《代建合同》具有同等法律效力。本补充协议同一事项与《代建合同》约定不一致的，以本补充协议为准。未涉及事项，仍按《代建合同》的约定执行。

3. 若乙、丙方未按本协议约定的期限完工而产生的违约责任，仍按《代建合同》的约定执行。

4. 本补充协议一式【陆】份，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份，丙方执【贰】份，具有同等法律效力，自各方法定代表人或授

权代表签字并加盖公章后生效。

附件 1：《福田区群众文化中心项目代建合同》
附件 2：《福田区文化体育指挥部会议纪要（3）》

甲方：深圳市福田区公共文化体育发展中心
地址：深圳市福田区福强路 3006 号
法定代表人（或授权人）签名：
日期：2019 年 12 月

乙方：华润置地有限公司
地址：香港湾仔港湾道 26 号华润大厦 46 楼
法定代表人（或授权人）签名：
日期：2019 年 12 月

丙方：华润（深圳）有限公司
地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼
法定代表人（或授权人）签名：
日期：2019 年 12 月

## 4、地铁安全保护区范围证明资料



深圳市地铁集团有限公司

# 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2018] 福田-2-设计-3 号

深圳市福田区公共文化体育发展中心、华润（深圳）有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，我司对你单位提交的福田区群众文化中心项目基坑工程（不含桩基础）设计方案进行了审查。

该项目位于福田区侨香四道与安托山六路交叉路口西南侧，位于地铁 2 号线侨香-安托山区间南侧。项目建设用地面积约 10608.37㎡，主楼高约 150m。基坑北侧边线与地铁线位大致平行，基坑开挖边线距地铁隧道结构距离 5.96-6.19m，距离地铁 2 号线安托山站约 52m。基坑开挖面积约 9980㎡，开挖深度 17-25m，坑底标高与隧道底板标高相当，坑底与隧道底板位于全、强风化花岗岩。

基坑支护方式：地铁安保区范围内采用 1m 地下连续墙+三道钢筋砼角撑型式支护，地下连续墙入坑底不小于 5m 或入中（微）风化不小于 4m；安保区范围外采用Φ1200@900 咬合桩+内支撑型式支护。连续墙与咬合桩交接处采用两个素砼搭接，间距 0.7m，后侧布置 5 根Φ800@500 三管旋喷桩，旋喷桩入强风化岩 1m。

第三方监测方案：受影响区域隧道每6m布设一个监测断面，每个监测断面5个监测点，采用自动化监测。

审查意见如下：

一、原则同意该项目基坑工程（不含桩基础）设计方案。

二、下一步应将基坑工程施工方案（含第三方监测方案、三维激光扫描或其它方式的隧道详细形态测量方案等）、桩基础的设计、施工方案、爆破及爆破第三方检测方案（若有）报我司审查。

三、施工前与运营总部签订施工安全文明协议。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律、法规和合约责任。

深圳地铁集团有限公司

二〇一八年九月十日

5、竣工验收报告

# 深圳市建设工程
# 竣工验收报告

工程名称：福田区群众文化中心建设项目

验收日期：2025 年 9 月 25 日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司（代建单位）

深圳市福田区公共文化体育发展中心

# 一、工程概况

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目编号 | JZ20171246 | 项目代码 | 2018-440304-89-01-701494 |
| 项目名称 | 福田区群众文化中心建设项目 | 项目曾用名 | / |
| 工程地点 | 安托山六路与侨乡三道交会处西北侧 | | |
| 建筑面积 | 105164.88 ㎡ | 工程造价 | 64695 万元 |
| 结构类型 | 混合框架-偏砼结构（塔楼）、框架剪力墙结构（裙房）框架结构（幼儿园） | 层数 | 地上：30 层<br>地下：5 层 |
| 立项批准文号 | 深福发改函【2018】1498 号 | 宗地号 | B401-0113 |
| 用地规划许可证号 | 地字第 440304202200040 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 FT-2020-0010（改 1）号 |
| 施工许可证号 | 2018-440304-89-01-70149402 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | 2020/06/02 | 验收日期 | 2025 年 9 月 25 日 |
| 监督单位 | 深圳市福田区建设工程质量安全中心 | 监督编号 | 2020069 |
| 建设单位 | 华润（深圳）有限公司（代建单位）、深圳市福田区公共文化体育发展中心 | | |
| 勘察单位 | 深圳地质建设工程公司 | | |
| 设计单位 | 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位（土建） | 中国建筑第四工程局有限公司 | | |
| 承建单位（设备安装） | 深圳市华西安装工程有限公司、同方股份有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司 | | |
| 承建单位（装修） | 中国建筑第四工程局有限公司、深圳市国艺园林建设有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司 | | |

## 二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

| | |
|---|---|
| 组长 | 李法超 |
| 副组长 | 方东林、付志伟、余贤宾 |
| 组员 | 周先珍、颜威、许岳松、李昌煌、刘宇、李峰勋、潘刘刘、王森、周哲赋、卢纯、李友顺、徐华荣、刘灿阳、许江林、王东鑫、黄少平、谢雪雪、王彩艳、曹恺 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 付志伟 | 李法超、周先珍、颜威、周哲赋、卢纯、卯昌勇、王毅、林贵、舒磊明、朱磊、谢永强、刘灿阳、许江林、王东鑫、杨明、王凌云、白真真、汪永贵、刘剑钢、郑清以、李廷勋、朱佳滨、陈庚林、谭翔、黄超、姚峭、肖军军、刘塘、何庆生、周亚运、李璇、郭洪瑞、潘伟戈、夏瑶琪、刘文婕 |
| 建设设备安装工程 | 刘宇 | 徐华荣、田圆、熊莞华、彭丛栋、刘怀志、汤勇、谢春明、彭子荣、李兵 |
| 工程质控资料 | 李昌煌 | 唐秋眉、郑铭捷、李锦秀 |

（二）验收程序

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

# 三、工程质量评定

单位工程：福田区群众文化中心建设项目

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|---|---|---|---|---|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 20 项，其中：<br>评价为“好”的 20 项<br>评价为“一般”的 20 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核实符合要求 23 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 22 项，其中：<br>经审查符合要求 22 项<br>经核实符合要求 22 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 24 项，其中：<br>经审查符合要求 24 项<br>经核实符合要求 24 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 14 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 18 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核实符合要求 9 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核实符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

# 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

| 序号 | 姓 名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 方东林 | 深圳市福田区公共文化体育发展中心 | 建设单位项目负责人 | / | |
| 2 | 付志伟 | 深圳市福田区公共文化体育发展中心 | 建设单位土建工程师 | / | |
| 3 | 余贤宾 | 深圳市福田区公共文化体育发展中心 | 建设单位资料负责人 | / | |
| 4 | 李法超 | 华润（深圳）有限公司 | 代建单位项目负责人 | 工程师 | |
| 5 | 李昌煌 | 华润（深圳）有限公司 | 代建单位土建工程师 | 助理工程师 | |
| 6 | 刘 宇 | 华润（深圳）有限公司 | 代建单位机电工程师 | 工程师 | |
| 7 | 李峰勋 | 华润（深圳）有限公司 | 代建单位土建工程师 | 工程师 | |
| 8 | 唐秋眉 | 华润（深圳）有限公司 | 代建单位资料负责人 | / | |
| 9 | 周先珍 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位总监理工程师 | 高级工程师 | |
| 10 | 周哲赋 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位土建总代工程师 | 工程师 | |
| 11 | 陈庚林 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位土建工程师 | 工程师 | |
| 12 | 徐华荣 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位电气工程师 | 工程师 | |
| 13 | 潘伟戈 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位幕墙工程师 | 工程师 | |
| 14 | 李友顺 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位精装工程师 | 工程师 | |
| 15 | 卢 纯 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位精装工程师 | 工程师 | |
| 16 | 卯昌勇 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位土建工程师 | 工程师 | |
| 17 | 王 毅 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位土建工程师 | 工程师 | |
| 18 | 林 贵 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位土建工程师 | 工程师 | |
| 19 | 舒磊明 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位精装工程师 | 工程师 | |
| 20 | 朱 磊 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位精装工程师 | 工程师 | |
| 21 | 田 圆 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位水暖工程师 | 工程师 | |
| 22 | 熊莞华 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位机电工程师 | 工程师 | |
| 23 | 谢永强 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位幕墙工程师 | 工程师 | |
| 24 | 郑铭捷 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位资料工程师 | 工程师 | |
| 25 | 朱佳滨 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位土建工程师 | 工程师 | |
| 26 | 夏瑶琪 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位土建工程师 | 工程师 | |
| 27 | 刘文婕 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理单位土建工程师 | 工程师 | |
| 28 | 孟薄萍 | 深圳地质建设工程公司 | 勘察单位项目负责人 | 工程师 | |
| 29 | 许岳松 | 广东省建筑设计研究院 | 设计单位项目负责人 | 工程师 | |
| 30 | 潘刘刘 | 广东省建筑设计研究院 | 设计单位项目建筑设计 | 工程师 | |
| 31 | 王 森 | 广东省建筑设计研究院 | 设计单位项目结构设计 | 工程师 | |
| 32 | 黄少平 | 广东省建筑设计研究院 | 设计单位项目电气设计 | 工程师 | |

# 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

| 序号 | 姓 名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 33 | 谢雪雪 | 广东省建筑设计研究院 | 设计单位项目暖通设计 | 工程师 | |
| 34 | 王彩艳 | 广东省建筑设计研究院 | 设计单位项目给排水设计 | 工程师 | |
| 35 | 曹 恺 | 广东省建筑设计研究院 | 设计单位项目智能化设计 | 工程师 | |
| 36 | 颜 威 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目负责人 | 高级工程师 | |
| 37 | 刘灿阳 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目技术总工 | 高级工程师 | |
| 38 | 许江林 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目生产经理 | 工程师 | |
| 39 | 王东鑫 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位土建工程师 | 助理工程师 | |
| 40 | 刘 塘 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目质量工程师 | 工程师 | |
| 41 | 谭 翔 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位土建工程师 | 高级工程师 | |
| 42 | 黄 超 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目技术工程师 | 工程师 | |
| 43 | 姚 頔 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目技术工程师 | 工程师 | |
| 44 | 肖军军 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目土建工程师 | 工程师 | |
| 45 | 杨 明 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目安全总监 | 工程师 | |
| 46 | 刘剑钢 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目安全工程师 | 工程师 | |
| 47 | 郑清以 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目安全工程师 | 助理工程师 | |
| 48 | 王凌云 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目商务经理 | 工程师 | |
| 49 | 白真真 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目技术工程师 | 工程师 | |
| 50 | 李锦秀 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目资料工程师 | 助理工程师 | |
| 51 | 汪永贵 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目土建工程师 | 助理工程师 | |
| 52 | 周亚运 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目技术工程师 | 工程师 | |
| 53 | 何庆生 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位项目商务副经理 | 助理工程师 | |
| 54 | 李 璇 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位成本工程师 | 助理工程师 | |
| 55 | 郭洪瑞 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 总承包单位成本工程师 | 助理工程师 | |
| 56 | 李廷勋 | 中建四局安装工程有限公司 | 钢结构施工单位项目负责人 | 工程师 | |
| 57 | 彭丛栋 | 深圳市华西安装工程有限公司 | 机电安装单位项目负责人 | 高级工程师 | |
| 58 | 李 兵 | 深圳市华西安装工程有限公司 | 机电安装单位项目技术总工 | 高级工程师 | |
| 59 | 刘怀志 | 深圳市广安消防装饰工程有限公司 | 消防施工单位项目负责人 | 工程师 | |
| 60 | 赵丁丁 | 上海三菱电梯有限公司深圳分公司 | 电梯施工单位项目负责人 | 工程师 | |
| 61 | 汤 勇 | 同方股份有限公司 | 智能化施工单位项目负责人 | 工程师 | |
| 62 | 谢春明 | 广东明煌电力工程有限公司 | 高低压施工单位项目负责人 | 工程师 | |
| 63 | 彭子荣 | 深圳永盛人防工程有限公 | 人防施工单位项目负责人 | 工程师 | |

# 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

| 序号 | 姓 名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 64 | 柳国颖 | 华润（深圳）有限公司 | 代建单位安全工程师 | 工程师 | 柳国颖 |
| 65 | 熊 伟 | 深圳市国艺园林建设有限公司 | 园林施工单位项目负责人 | 工程师 | |
| 66 | 石 慧 | 杭州铭匠工程技术有限公司 | 栏杆施工单位项目负责人 | 工程师 | |
| 67 | 陈 真 | 湖南澜建建筑工程有限公司 | 地坪施工单位项目负责人 | 工程师 | |
| 68 | 涂 彬 | 福建永家消防门窗制造有限公司 | 卷帘门施工单位项目负责人 | 工程师 | |
| 69 | 齐川甫 | 深圳市宝盾门业科技有限公司 | 防火门施工单位项目负责人 | 工程师 | |
| 70 | 刘 星 | 深圳市中港建筑工程有限公司 | 燃气施工单位项目负责人 | 工程师 | |
| 71 | 梁任宏 | 深圳市龙辉三和安防科技有限公司 | 防火门施工单位项目负责人 | 工程师 | 梁任宏 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

*GD-E1-914/5*

## 五、工程档案核查情况

| 类别 | | 核查意见 | 纸质 | 电子 |
|---|---|---|---|---|
| 工程文件 | 工程准备阶段文件 | 真实、完整、齐全 | √ | |
| | 监理文件 | 真实、完整、齐全 | √ | |
| | 施工文件 | 真实、完整、齐全 | √ | |
| | 各分部（专业）竣工图 | 真实、完整、齐全 | √ | |
| 声像文件 | | 已形成 | | |
| 竣工图 CAD 文件 | | 已形成 | | |
| BIM 竣工模型数据 | | 已形成 | | |

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

| 序号 | 专项验收 | 结论 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 人防工程 | 验收合格 |
| 2 | 特种设备 | 验收合格 |
| 3 | 水土保持设施 | 验收合格 |
| 4 | 防雷装置 | 验收合格 |
| 5 | 环境保护设施 | 验收合格 |
| 6 | 海绵设施 | 验收合格 |
| 7 | 通信工程配套 | 验收合格 |
| 8 | 节水、排水设施 | 验收合格 |
| 9 | 有线电视网络设施 | / |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设项目 | / |
| 11 | 无障碍设施 | 验收合格 |
| 12 | 住宅光纤到户 | / |
| 13 | 住宅信报箱 | / |
| 14 | 绿色建筑 | 验收合格 |
| 15 | 新能源汽车充电设施 | 验收合格 |
| 16 | 城建档案 | 该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过 |
| 17 | 燃气工程 | 验收合格 |
| 18 | 其它专项 | / |
| | | |

# 五、工程验收结论与备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、施工等相关单位人员参加福田区群众文化中心建设项目建设工程竣工验收。本工程已按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：孟薄萍
注册号：4405557-AY001
有效期：至2028年5月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：许岳松
注册号：4401373-123
有效期：至2026年4月

中华人民共和国注册监理工程师
周先珍
注册号44000504
有效期2026.03.19
深圳华西建设工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
颜威
粤1422017201829987(00)
建筑
2027.10.11
中国建筑第四工程局有限公司

| 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
|---|---|---|---|---|
| (公章)<br>单位(项目)负责人：<br>2025年9月25日 | (公章)<br>总监理工程师：<br>2025年9月25日 | (公章)<br>单位(项目)负责人：<br>2025年9月25日 | (公章)<br>单位(项目)负责人：许岳松<br>2025年9月25日 | (公章)<br>单位(项目)负责人：<br>2025年9月25日 |

GD-E1-914/6

（三）安托山 10-03 地块保障房项目代建

1、合同关键页

合同编号：

# 福田区住房和建设局

Futian District Housing & Construction Bureau

# 安托山 10-03 地块保障房项目代建合同

委托人：深圳市福田区住房和建设局

代建人：华润（深圳）有限公司

项目名称：安托山 10-03 地块保障房项目代建合同

项目地点：深圳市福田区

二〇一九年四月二十八日

# 第一部分　协议书

**委托人：深圳市福田区住房和建设局**
地　址：福田区福民路123号福田区委大厦27层
法定代表人：杨占东
电　话：0755-82918333
**代建人：华润（深圳）有限公司**
地　址：深圳市南山区华润置地大厦E座
法定代表人：孔小凯
电　话：0755-26911327

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《深圳市政府投资项目管理条例》《深圳经济特区政府投资审计项目监督条例》《福田区政府投资项目全过程管理办法》《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》（福府办规〔2017〕4号）以及其他相关法律、法规和规范性文件，遵循平等自愿、公平和诚实信用的原则，委托人和代建人就安托山10-03地块保障房项目代建事项协商一致，达成如下协议。

一、项目概况

（一）项目名称：安托山10-03地块保障房项目

（二）项目总投资：投资估算约8.05亿元，最终以福田区发改局批复的概算为准；如后续涉及概算调整的，以福田区发改局最后一次批复的概算为准。

（三）建设地点：安托山公园东侧，安托山地铁站西南角。

（四）建设规模：最终以福田区政府审定的建设方案为准；如方案审定后涉及调整的，以福田区政府最后一次审定的建设方案为准。

（五）建设内容：由专业设计单位设计的“安托山10-03地块保障房项目”图纸范围内的所有内容，包括但不限于：基坑支护工程、土石方、桩基础、主体建筑、装饰装修工程、屋面及防水、给排水、电气、金属门窗、智能化、电梯设备及安装、消防、燃气、室外工程（含绿化、园艺）、人防、高低压配电设备、建筑节能等。如合同条款未明确或特别指明，本合同规定的代建人工作、责任和义务均以本项目建设内容为限。

二、代建工作内容

代建工作内容为：全过程代建，在代建服务期限内，由代建人履行建设单位职能，承担建设管理职责，包括但不限于：造价、质量、工期、安全、环境保护、水土保持等管理工作等。监理单位由代建人自行选定。

三、代建管理目标

（一）造价管理目标：总投资控制在福田区发改局批复的概算范围之

内。

（二）质量管理目标：建筑工程按相关技术标准、规范进行质量评定和组织验收，工程竣工验收质量达到合格标准。

（三）进度管理目标：

1、代建人计划开工建设时间：2019 年 12 月 31 日；计划竣工验收时间 2023 年 3 月 30 日；

其中，计划开工建设时间指完成施工单位招标后，施工单位进场破土开槽的时间；计划竣工验收时间指项目取得竣工验收备案回执的时间。如遇地质情况复杂及地铁安全保护区范围内爆破施工受限等情况导致施工进度滞后，可由代建人与委托人双方协商签订关于调整计划工期的补充协议。

2、缺陷责任管理期限：贰年，自工程实际竣工验收合格之日起计算。

（四）安全管理目标：代建人全面承担项目建设管理中的安全生产管理责任，建立完善的安全、文明施工管理制度，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安全事故责任；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。

（五）环境保护和水土保持管理目标：建立健全环保管理体系，达到绿色建筑国家二星级或深圳银级标准；按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品；具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证；在条件允许的情况下，配套建设海绵城市设施。

（六）过程管理目标：确保代建项目的整个实施过程严格依照委托人要求进行，做到管控到位、规避过程风险。

（七）资金管理目标：确保代建项目的资金使用、结、决算等工作合法合规，并符合相关合同约定。

（八）合同与档案管理目标：负责本项目所有竣工资料的收集、整理、汇编，并负责通过档案验收；本项目所签订的其他专项设计合同、施工合同、材料设备供应合同等均应在签订后 10 个工作日内报委托人备案。

（九）代建项目招投标管理目标和标准：除《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建人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。法律法规另有规定的，从其规定。

四、代建管理费

（一）代建管理费计算公式如下：

代建管理费（万元）=1100+（工程总概算价-50000）×1.6%

上式中代建管理费费率按《福田区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》〔2017〕414 号）中“建设地点分散、点多面广、建

设工期长以及使用新技术、新工艺类等项目”栏计取。

（二）本项目代建管理费（暂定价）为人民币壹仟伍佰捌拾捌万元整（￥15,880,000.00），以最终批复的总概算为基数，根据《福田区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》深福发改〔2017〕414号的规定计算为准。

五、代建人员配备

本项目代建人员配备如下：首席责任人：王军；勘察主要责任人：\；设计主要责任人：尹南；造价主要责任人：张大川；采购主要责任人：彭晶；施工主要负责人\；监理主要责任人：\。（以项目实际情况为准）

六、履约担保

根据福府办[2017]4号文规定:代建人应提交不低于本项目总概算10%的履约保函。

七、本协议书与下列文件一起构成合同文件:

（一）双方有关本合同的变更、签证、洽商、索赔等书面确认文件或补充协议;

（二）合同协议书;

（三）中标通知书;

（四）专用合同条款;

（五）通用合同条款;

（六）保证最大工程费用协议书;

（七）代建管理费清单;

（八）代建项目实施计划;

（九）本合同附件;

（十）组成合同的其他文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的或就同一事项签订的多份文件，以后签署的为准。

八、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照合同约定履行各项义务。

九、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。

十、委托人和代建人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章，且代建人按合同约定办理了履约保函后，合同生效。

十一、本协议书一式拾份，均具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执伍份。

（本页无正文，为签章页）

委托方（盖章）：深圳市福田区住房和建设局
法定代表人或授权代表人（签字）：
住　所：
邮政编码：
开户银行：
账　号：
电　话：
传　真：
2019 年 4 月 28 日

受托方（盖章）：华润（深圳）有限公司
法定代表人或授权代表人（签字）：
住　所：深圳市南山区华润置地大厦 E 座
邮政编码：
开户银行：
账　号：
电　话：
传　真：
2019 年 4 月 28 日

深圳市福田区住房和建设局
合同审核专用章
审核时间：2019 年 4 月 28 日
审核人：

## 2、地铁安全保护区范围证明资料



深圳市地铁集团有限公司

# 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2020] 福田-2-设计-1 号

深圳市福田区住房和建设局:

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，我司对你单位提交的安托山 10-03 地块保障房项目基坑工程设计方案和基础设计方案进行了审查。

该项目位于福田区香蜜湖街道安托山片区安托山四路与侨香四道交界处西北方向，位于地铁 2、7 号线安托山站西北方向、地铁 2、7 号线暗挖联络线正上方。该项目占地面积约 12189.8m2，拟建 4 栋高度约 143.65m 的塔楼，设 2 层地下室，基坑开挖深度约 6.8-10.6m，坑底与地铁联络线结构顶板竖向净距约 4-8m，坑底与地铁隧道主要位于中、微风化花岗岩层。位于联络线正上方的支护型式主要采用 ϕ1000@1200 旋挖桩+斜抛撑（部分区域+锚索）支护；近地铁 2、7 号线区间侧采用 ϕ150@1200 微型桩+土钉墙（部分区域+锚索）支护；基坑东南角近地铁 2 号线安托山车站与隧道交界处采用旋挖桩+内支撑支护。部分旋挖桩位于地铁结构正上方，桩端与地铁顶板结构竖向净距 3m。靠近隧道的主楼基础局部采用桩基础，桩基与地铁联络线最近水

平距离约 4m；联络线上方裙房采用筏板基础。

审查意见如下：

一、原则同意安托山 10-03 地块保障房项目基坑工程设计方案和基础设计方案。

二、下一步基坑工程施工方案（含地铁第三方监测方案、地铁专项保护方案和应急预案等）中应重点关注基坑土方开挖方案，采用对地铁影响小的开挖方式，合理划分土方开挖区域和开挖顺序，确保地铁结构安全。

三、施工前与深铁运营集团签订施工安全文明协议。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律、法规和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二〇年三月十七日

# 3、竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：安托山10-03地块保障房项目

验收日期：2024 年 1 月 25 日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司、深圳福田区住房和建设局

*GD-E1-914*

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/1□□□

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. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

*GD-E1-914/1*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 工程名称 | 安托山10-03地块保障房项目 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市福田区安托山四路与侨香四道交汇处西北侧 | 建筑面积 | 101226.84㎡ | 工程造价 | 69469万元 |
| 结构类型 | 框支剪力墙结构<br>剪力墙结构 | 层数 | 地上：43/43/43/43 层<br>地下：2 层 | | |
| 施工许可证号 | 2019-440304-47-01-10019803 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2021年2月10日 | 验收日期 | 2024年1月25日 | | |
| 监督单位 | 深圳市福田区建设工程质量安全中心 | 监督编号 | 2021019 | | |
| 建设单位 | 华润（深圳）有限公司，深圳福田区住房和建设局 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察测绘院(集团)有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 中外建工程设计与顾问有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司/深圳市光辉电器实业有限公司/广东省信息工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司/深圳新艺华建筑装饰工程有限公司/深圳市中深装建设集团有限公司/深圳市万卉园景观工程有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳现代建设监理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市华森建筑工程咨询有限公司 | | | | |

*GD-E1-914/2*

# 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1.验收组

| | |
|---|---|
| 组长 | 辜弃疾 |
| 副组长 | 王军 |
| 组员 | 周雪诚、刘宇、方刚、黄征敏、龚旭亚、文奕、马广义、胡燕午、郑利锦 |

2.专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 尹义和 | 周雪诚、方刚、黄征敏、文奕、马广义、胡燕午、郑利锦 |
| 建筑设备安装工程 | 李俊峰 | 杨大亮、尹菊红、梁剑红、贺未 |
| 工程质控资料 | 刘小桃 | 庞旭 |

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/4□□□

| 分部（系统、成套设备）工程 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|---|---|---|---|---|
| | | 共 ____ 项，其中：<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中：<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |
| 主体结构 | 同意验收 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑装饰装修 | 同意验收 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面 | 同意验收 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 5 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 同意验收 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 通风与空调 | 同意验收 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项 | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 同意验收 | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 智能建筑 | 同意验收 | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核定符合要求 9 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 同意验收 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项 | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 5 项 |
| 室外工程 | 同意验收 | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核定符合要求 9 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 9 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| | | 共 ____ 项，其中：<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中：<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |
| | | 共 ____ 项，其中：<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中：<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |
| | | 共 ____ 项，其中：<br>经审查符合要求 ____ 项<br>经核定符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中：<br>资料核查符合要求 ____ 项<br>实体抽查符合要求 ____ 项 | 共 ____ 项，其中：<br>评价为“好”的 ____ 项<br>评价为“一般”的 ____ 项 |

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-FT-914/5

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 王军 | 华润（深圳）有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 2 | 周雪诚 | 华润（深圳）有限公司 | 技术负责人 | 工程师 | |
| 3 | 刘宇 | 华润（深圳）有限公司 | 技术负责人 | 工程师 | |
| 4 | 文奕 | 中外建工程设计与顾问有限公司 | 项目负责人 | 项目负责 | |
| 5 | 龚旭亚 | 深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 6 | 辜弃疾 | 深圳现代建设监理有限公司 | 总监 | 高工 | |
| 7 | 尹义和 | 深圳现代建设监理有限公司 | 总代 | 总代 | |
| 8 | 李俊峰 | 深圳现代建设监理有限公司 | 专监 | 工程师 | |
| 9 | 刘小桃 | 深圳现代建设监理有限公司 | 资料员 | 资料 | |
| 10 | 方刚 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 项目负责人 | 项目经理 | |
| 11 | 黄征敏 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 技术负责人 | 技术负责人 | |
| 12 | 庞旭 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 资料员 | 工程师 | |
| 13 | 杨大亮 | 深圳市广安消防装饰工程有限公司 | 项目负责人 | 项目经理 | |
| 14 | 贺未 | 深圳市光辉电器实业有限公司 | 项目负责人 | 项目经理 | |
| 15 | 梁剑江 | 广东省信息工程有限公司 | 项目负责人 | 项目经理 | |
| 16 | 胡燕午 | 深圳金鹏建筑装饰科技股份有限公司 | 项目负责人 | 项目经理 | |
| 17 | 马广义 | 深圳新艺华建筑装饰工程有限公司 | 项目负责人 | 项目经理 | |
| 18 | 尹菊红 | 深圳市中深装建设集团有限公司 | 项目负责人 | 项目经理 | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |
| | | | | | |

# （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加安托山10-03地块保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：文　奕
注册号：1100670-091
有效期：至2024年6月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
方　刚
鄂142111109633(00)
建　筑
2024.12.12
中建三局第二建设工程有限责任公司

中华人民共和国注册监理工程师
注册号：44001025
有效期：2025.01.25

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
方　刚
鄂142111109633(00)
建　筑
2014.12.06
中建三局第二建设工程有限责任公司

姓　名：朱旭亚
注册号：4404826-AY009
有效期：至2026年12月

| 建设单位： | 监理单位： | 施工单位： | 设计单位： | 勘察单位： |
|---|---|---|---|---|
| （公章） | （公章） | （公章） | （公章） | （公章） |
| 单位(项目)负责人： | 总监理工程师： | 单位(项目)负责人： | 单位(项目)负责人： | 单位(项目)负责人： |
| 年　月　日 | 年　月　日 | 年　月　日 | 年　月　日 | 年　月　日 |

*GD-E1-914/6*

（四）华富村东、西区改造项目代建

1、合同关键页

# 华富村东、西区旧住宅区改造项目

# 代建合同

委 托 人：深圳市福田福华建设开发有限公司

代 建 人：华润置地有限公司

签订时间：2018 年 5 月

# 第一部分合同协议书

委托人：深圳市福田福华建设开发有限公司

代建人：华润置地有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关深圳市建设项目管理办法，深圳市福田福华建设开发有限公司（以下简称“委托人”）为实施华富村东、西区旧住宅区改造项目（以下简称“本项目”或“代建项目”），已接受 华润置地有限公司（以下简称“代建人”）对本项目的代建投标，并委托代建人对本项目进行代建管理。双方经友好协商达成如下协议：

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）招标文件

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）描述代建项目的书面文件；

（7）代建管理费清单；

（8）代建项目建议书；

（9）代建项目实施计划；

（10）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

2. 本协议书中的有关词语含义与本合同通用合同条款部分分别赋予它们的定义相同。

3. 签约合同价（即代建管理费）：暂定人民币（大写）陆仟叁佰捌拾万元（¥63,800,000.00），暂按总投资 548000 万元整，参照《福田区政府投资建设项目代建制管理办法》（福府办规【2017】4号文）建设工期长、使用新工艺、新技术类项目计取，实际代建管理费金额以发改部门概算审核结果为准。

4. 首席责任人：蒋慕川；项目负责人：蒋俊中 ；勘察主要责任人：蒋俊中；设计主要责任人：熊欣；造价主要责任人：刘晨曦；采购主要责任人：柴越；施工监理主要责任人：蒋俊中。

5. 代建项目管理目标：

（1）投资估算金额：人民币（大写）伍拾肆亿捌仟万元（¥5,480,000,000.00），实际投资金额以发改部门概算审核结果为准。代建人应在代建前期的全部设计文件完成且获概算审核结果后的 60 天内提交保证最大工程费用报告，保证最大工程费用额不得超过概算（因委托人或政府原因导致超出概算的情况除外）。保证最大工程费用报告经委托人批准后应签订保证最大工程费用协议，保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

（2）工程质量标准：合格。

（3）其他管理目标：

(a) 质量管理目标：代建工程按相关技术标准、规范进行质量评定和组织验收，工程竣工验收质量合格。

(b) 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，避免发生安全生产事故。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担安全事故的法律责任。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。

（c）环境保护和水土保持管理目标：建立健全环保管理体系，达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 二星 级标准；按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品；具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证；应配套建设海绵城市设施。

(d) 过程管理目标：确保代建项目的整个实施过程严格依照委托人要求进行，做到管控到位、规避过程风险。

(e) 资金管理目标：确保代建项目的资金使用、结、决算等工作合法合规，并符合相关合同约定。

(f) 合同与档案管理目标：负责本项目所有竣工资料的收集、整理、汇编，并负责通过档案验收；本项目所签订的其他专项设计合同、施工合同、材料设备供应合同等均应在签订后 10 个工作日内报委托人备案。

(g) 代建项目招投标管理目标和标准：除《福田区政府投资建设

项目代建制管理办法（试行）》规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建人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。法律法规另有规定的，从其规定。

6. 代建人承诺按合同约定承担本项目的拆除、勘察、设计、采购、施工管理、竣工验收、审计申报、资产移交、及缺陷修复等代建工作。

7. 委托人承诺按专用合同条款约定的条件、时间和方式向代建人支付代建管理费和建设资金。

8. 代建期限

（1）前期工作期限

项目前期工作期限为中标公示结束日后至取得建设工程施工许可证之日。

（2）回迁房及配套小学、幼儿园

建设实施实际开始时间以取得施工许可证（完成《建设工程规划许可证》后办理，下同）日期为准，回迁房及配套小学、幼儿园应在取得该项目建设工程施工许可证后（如项目分期的，应在首期工程取得建设工程施工许可证后）36 个月内完成项目建设并经相关行政主管部门竣工验收合格、完成交付；回迁房按毛坯交房考虑建设期限。

（3）人才房、写字楼等其它工程

建设实施实际开始时间以政府相关主管部门书面同意的开始施工日期为准，建设期限暂定为相关主管部门同意的开始施工日期起 48 个月，人才房、写字楼等其它工程应在该期限内完成项目建设并经相关行政主管部门竣工验收。

（4）缺陷责任管理期限：自工程实际竣工日期起计算2年。

9. 本协议书一式捌份，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，若与其它文件内容有冲突，以补充协议为准。

11. 本协议自双方签字盖章后生效，自协议及有关文件项下内容全部完成之日失效。

委托人：

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

年月 日

代建人：

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

年月 日

## 2、授权委托书

华润
与您携手 改变生活

编号 Our Ref.No (2017)华深后函字 010 号　　发文日期 DATE 2017 年 12 月 13 日

# 项目授权委托书

华润置地有限公司已入选福田区 2017-2019 年度建设工程代建单位（房地产企业类）预选承包商，同时，已成为福景福沙消防站及上盖保障房项目、福田区群众文体中心项目、2018 年福田区重要节点绿化景观提升项目、福田河景观改造项目、华富村东、西区改造项目等项目的中标人。为加快推进以上项目的建设、简化管理流程、保证项目工期，特授权本公司境内全资子公司“华润（深圳）有限公司”对以上项目的代建工作进行管理，并开具项目履约保函，后期各项工作及相关合约处理均以其为主体推进。

本次授权期限为 2017 年 12 月 13 日起，至以上项目完成各自代建合同内全部工作并转移建设单位止，被授权人无转委托权。

华润置地有限公司

二〇一七年十二月十三日

华润(深圳)有限公司　CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.
深圳市南山区滨海大道 3001 号深圳湾体育中心
Shenzhen Bay Sports Center, No.1003, Binhai Avenue Shenzhen, China
电话 Tel +86-755-8609 8126　传真 Fax +86-755-8609 8116
网址 http://www.crcsz.com
华润集团附属公司

# 区长工作会议纪要

（1）

深圳市福田区政府办公室　　2018年1月2日

## 《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》协调会会议纪要

2017年12月21日，区委常委、副区长黄伟在区机关大楼403会议室主持召开《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》协调会，区相关单位负责同志参加会议。纪要如下：

**一、关于《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》审议情况**

会议原则通过《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》。会议同意，由区发改局作为采购人，负责招标需求、预选库管理实施细则的制定及日常监督管理

工作。本项目评标采用综合评分法，定标采用自定法，由区财政局按程序审批。请区发改局会同区财政局及区采购中心对《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》进行修改完善，待采购方案确定后，以区发改局名义发文，公开方式为“主动公开”。

**二、关于华润置地及万科股份的深圳公司履行代建合同职责和义务事项**

为推进代建项目建设，提升项目管理决策效能和审批效率，对华润置地及万科股份的深圳公司履行代建合同职责和义务事项，会议原则同意按以下方式处理:

鉴于华润置地前期应标时已有说明，华润置地属于境外注册公司，境内业务由“华润（深圳）有限公司”为主体执行，会议原则同意华润置地授权其全资子公司“华润（深圳）有限公司”对其承担的代建项目进行管理，该授权不改变华润置地作为合同主体的地位，不免除华润置地根据代建合同应当承担的任何义务和责任，并承担“华润（深圳）有限公司”若未按合同履行义务的连带责任。

鉴于资金拨付由万科股份审批，程序较复杂，为提高效率，会议原则同意按照国税总局的相关规定，由万科股份授权其全资子公司“深圳市万科房地产有限公司”进行管理和结算代建项目相关款项，但在开设资金监管账户时应予以明确。同时，万科股份承担资金监管账户相关连带责任。其他代建单位如涉及此种情

况的，可参照执行。

**三、关于代建单位全资子公司直接承接工程前期咨询服务事项**

会议指出，为促进建筑业健康发展，今年初国务院办公厅专门出台文件，明确支持投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等单位采取联合经营、并购重组等方式发展全过程咨询，培育壮大一批具有国际水平的全过程工程咨询单位。基于此考虑，会议原则同意代建单位（全过程咨询类）全资子公司如具备工程建设服务中的勘察、监理、招标代理、造价资质，且全资子公司是在代建单位预选库招标前成立的，可直接承接代建单位工程建设服务业务，但要在相关合同中约定代建单位应做好监管工作并承担连带责任。

参加会议人员：区委区府办（法制办）邹春林，区发改局曾坚朋，区教育局文渊，区财政局孔晓阳，区住建局韩阳，区卫计局陈雪芳，区审计局邢燕，区环水局景艳波，区城管局陈亮，福田公安分局李彦桦，区建工局彭洁，区采购中心韩乐晖，区文体中心房创武。

**公开方式：**依申请公开

抄送：区有关领导，有关单位。

福田区人民政府办公室　　2018年1月3日印发

## 3、地铁安全保护区范围证明资料



深圳市地铁集团有限公司

# 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2021] 福田-14-设计-1 号

深圳市福田福华建设开发有限公司:

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，我司对你单位提交的华富村东、西区棚户区改造项目 01-01、01-02 地块建筑设计方案进行了审查。

华富村东、西区棚户区改造项目 01-01、01-02 地块位于福田区笋岗西路与华富路交叉路口西南侧，位于在建地铁 24 号线车站、下沉空间及下沉隧道南侧安保区内。该项目拟设 4 层地下室，基坑开挖深度 17-22m，与地铁围护结构最小水平净距 9.4m。01-01 地块用地面积 17007.72m$^2$，拟建 3 栋人才房、商业裙房及公交首末站，地下二层东北角拟与地铁出入口设置通道连接。01-02 地块用地面积 13053.92m$^2$，拟建 1 栋办公楼、1 栋人才公寓及商业裙房，地下二层北侧拟与地铁出入口处的下沉广场连通。

审查意见如下:

一、原则同意华富村东、西区棚户区改造项目 01-01、01-02 地块建筑设计方案。

二、与地铁连通的下沉广场和过街通道的方案、产权、报批报建、

运营管理等问题应按照市轨道办《关于研究黄木岗枢纽西侧出入口及下沉广场与华富村东、西区旧住宅区改造项目衔接方案有关问题的会议纪要》、深铁建设《黄木岗交通枢纽工程与华富村改造项目连通协调会会议纪要》（详见附件）要求实施。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律、法规和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二一年二月九日

深圳市地铁集团有限公司

# 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2020] 福田-3-设计-4 号

深圳市福田福华建设开发有限公司:

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，我司对你单位提交的华富村东、西区棚户区改造项目 01-03 地块建筑设计方案进行了审查。

华富村东、西区棚户区改造项目 01-03 地块位于福田区笋岗西路与华富路交叉路口西南侧，位于地铁 3 号线中心公园停车场东侧、地铁 14 号线黄木岗-岗厦北区间西侧，与 3 号线停车场结构最近距离约 47m、与 14 号线黄木岗-岗厦北区间最近距离约 42m。该地块用地面积约 62777.5$m^2$，拟设 2 层地下室，基坑开挖深度 6.55-11.85m，拟建 1 栋独立占地幼儿园、12 栋回迁安置住宅与人才和保障性住房及附属商业与公共配套裙房。

审查意见如下:

原则同意华富村东、西区棚户区改造项目 01-03 地块的建筑设计方案。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律、法规和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二〇年八月二十四日

4、竣工验收报告

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华富村施工总承包工程

验收日期：2023 年 7月20日

建设单位（盖章）：深圳市福田福华建设开发有限公司
华润(深圳)有限公司

*GD-E1-914*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 工程名称 | 华富村施工总承包工程 | | | | |
| 工程地点 | 深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧 | 建筑面积 | 479615.20平方米 | 工程造价 | 203745.467984万元 |
| 结构类型 | 框架-剪力墙结构 | 层数 | 地上：A/C/E/G/I/K座43 B/D/F/H/J/L座50 层 | | |
| | | | 地下：2 层 | | |
| 施工许可证号 | 2018-440300-70-03-50042201 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2019年06月01日 | 验收日期 | 年 月 日 | | |
| 监督单位 | 深圳市福田区建设工程质量监督站 | 监督编号 | 2020164 | | |
| 建设单位 | 深圳市福田福华建设开发有限公司<br>华润(深圳) 有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳地质建设工程公司 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中国建筑第五工程局有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中国建筑第五工程局有限公司 | | | | |
| 承建单位（防水） | 深圳市东山防水隔热工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 深圳市华剑建设集团股份有限公司 | | | | |
| 承建单位（泛光） | 深圳市捷士达实业有限公司 | | | | |
| 承建单位（高低压） | 菱亚能源科技(深圳）股份有限公司 | | | | |
| 承建单位（智能化） | 深圳市博大建设集团有限公司 | | | | |
| 承建单位（绿化） | 深圳鹏源达建工集团有限公司 | | | | |
| 承建单位（园建） | 深圳市湛艺建设集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 中国建筑第五工程局有限公司 | | | | |

*GD-E1-914/2*

# 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

| | |
|---|---|
| 组长 | 彭炼 |
| 副组长 | 郑志兵、张军 |
| 组员 | 涂梦奇、郭小周、王晓冬、彭期波、张红军、李经纬、庄林远、金玉仁、易孟赞 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 刘子健、<br>程富来、<br>易云枝 | 吴洲舫、易丽雅、梁统二、刘朝泽、田少飞<br>唐国海、林文明、石珍珠、李国亮、李潇、冯炳全<br>熊军、叶田伦、张峰超、米达、洪思涛 |
| 建筑设备安装工程 | 邵东 | 吴佳彬、邓文、梁振森、易文祥、金玉仁、向德聪、何道华、陈培钊 |
| 工程质控资料 | 任春淑 | 彭佳琦、陈春苗、贺建湘 |

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

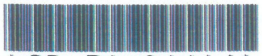
4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

# 三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

| 分部（系统、成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|---|---|---|---|---|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核定符合要求 11 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核定符合要求 23 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 / 项，其中：<br>经审查符合要求 / 项<br>经核定符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>资料核查符合要求 / 项<br>实体抽查符合要求 / 项 | 共 / 项，其中：<br>评价为“好”的 / 项<br>评价为“一般”的 / 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 24 项，其中：<br>经审查符合要求 24 项<br>经核定符合要求 24 项 | 共 10 项，其中：<br>资料核查符合要求 10 项<br>实体抽查符合要求 10 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核定符合要求 23 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核定符合要求 23 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 室外工程 | 符合要求 | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 9 项，其中：<br>资料核查符合要求 9 项<br>实体抽查符合要求 9 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |



## 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 深圳市福田福华建设开发有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 2 | | 华润(深圳)有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 3 | | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监 | 高2 | |
| 4 | | 深圳地质建设工程公司 | 总工 | 高工 | |
| 5 | | 深圳市建筑设计研究总院有限公司 | 项目负责 | 工程师 | |
| 6 | | 中国建筑第五工程局有限公司 | 项目经理 | 工程师 | |
| 7 | | 深圳市东山防水隔热工程有限公司 | 工程部经理 | 工程师 | |
| 8 | | 深圳市华创建设集团股份有限公司 | 项目经理 | 工程师 | |
| 9 | | 深圳市捷士达实业有限公司 | 项目经理 | 工程师 | |
| 10 | | 委亚能源科技(深圳)股份有限公司 | 项目经理 | / | |
| 11 | | 深圳市博大建设集团有限公司 | 监理经理 | / | |
| 12 | | 深圳鹏源达建工集团有限公司 | 项目经理 | 工程师 | |
| 13 | | 深圳市诺艺建设集团有限公司 | 项目经理 | / | |
| 14 | | 华润(深圳)有限公司 | 工程经理 | / | |
| 15 | | 中建五局 | 项目经理 | 高工 | |
| 16 | | 叶建利和 | 技术负责人 | 高工 | |
| 17 | | 深圳市勘察测绘院 | 技术负责 | 工程师 | |
| 18 | | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总代 | 工程师 | |
| 19 | | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 总监 | 工程师 | |
| 20 | | 深圳市福田福华建设开发有限公司 | 工程经理 | 高工 | |
| 21 | | 华润(深圳)有限公司 | 资料员 | 资料员 | |
| 22 | | 华润(深圳)有限公司 | 精装经理 | 工程师 | |
| 23 | | 华润(深圳)有限公司 | 土建经理 | 高工 | |
| 24 | | 华润(深圳)有限公司 | 土建经理 | 工程师 | |
| 25 | | 华润(深圳)有限公司 | | | |
| 26 | | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 资料 | 资料 | |
| | | | | | |

*GD-E1-914/5*

## （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

已完成设计图纸和合同约定的各项内容；工程质量符合国家法律，法规，规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，并经甲方组织各方进行验收，一致评定工程质量合格，观感质量为好。

| 建设单位： | 监理单位： | 施工单位： | 设计单位： | 勘察单位： |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （公章） | （公章） | （公章） | （公章） | （公章） |
| 单位（项目）负责人： | 总监理工程师： | 单位（项目）负责人： | 单位（项目）负责人： | 单位（项目）负责人： |
| 2023年7月20日 | 2023年7月20日 | 2023年7月20日 | 2023年7月20日 | 2023年7月20日 |

*GD-E1-914/6*

（五）福景消防站上盖保障房项目代建

1、合同关键页

合同编号：

# 福田区住房和建设局

Futian District Housing & Construction Bureau

# 福景消防站上盖保障房项目代建合同

委托人：深圳市福田区住房和建设局

代建人：华润置地有限公司

二〇一八年四月　日

# 第一部分　协议书

**委托人：福田区住房和建设局**
地　址：福田区福民路 123 号福田区委大厦 27 层
法定代表人：徐　伟
电　话：0755-82918333
**代建人：华润置地有限公司**
地　址：深圳市南山区华润置地大厦 E 座 48 楼
法定代表人：唐勇
电　话：0755-26911316

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《深圳市政府投资项目管理条例》《深圳经济特区政府投资审计项目监督条例》《福田区政府投资项目全过程管理办法》《福田区政府投资建设项目代建制管理办法》以及其他相关法律、法规，遵循平等自愿、公平和诚实信用的原则，委托人和代建人就福景消防站上盖保障性住房项目代建事项协商一致，达成如下协议。

一、项目概况

（一）项目名称：福景消防站上盖保障房项目

（二）项目总投资：投资估算约 1.2 亿元，最终以福田区发改局批复的概算为准；如后续涉及概算调整的，以福田区发改局最后一次批复的概算为准。

（三）建设地点：福田区莲花街道

（四）建设规模：最终以福田区政府审定的建设方案为准；如方案审定后涉及调整的，以福田区政府最后一次审定的建设方案为准。

（五）建设内容：由专业设计单位设计的“福景消防站上盖保障房项目”图纸范围内的所有内容，包括但不限于：基坑支护工程、土石方、桩基础、主体建筑、装饰装修工程、屋面及防水、给排水、电气、金属门窗、智能化、电梯设备及安装、消防、燃气、室外工程（含绿化、园艺）、人防、高低压配电设备、建筑节能等。如合同条款未明确或特别指明，本合同规定的代建人工作、责任和义务均以本项目建设内容为限。

二、代建工作内容

代建工作内容为：全过程代建，在代建服务期限内，由代建人履行建设单位职能，承担建设管理职责，包括但不限于：造价、质量、工期、安全、环境保护、水土保持等管理工作等。

三、代建管理目标

（一）造价管理目标：总投资控制在福田区发改局批复的概算范围之

内。

（二）质量管理目标：建筑工程按相关技术标准、规范进行质量评定和组织验收，工程竣工验收质量合格。

（三）进度管理目标：

1、代建人前期代建管理计划开始时间：中标通知书发出之日；计划完成时间：2018年4月1日；

2、代建人建设实施计划开始时间：2018年4月1日；计划项目完成验收时间根据定额工期进行计算；

3、缺陷责任管理期限：贰年，自工程实际竣工验收合格之日起计算。

（四）安全管理目标：代建人全面承担项目建设管理中的安全生产管理责任，建立完善的安全、文明施工管理制度，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安全事故责任；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。

（五）环境保护和水土保持管理目标：建立健全环保管理体系，达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》 二星 级标准；按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品；具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证；在条件允许的情况下，配套建设海绵城市设施。

（六）过程管理目标：确保代建项目的整个实施过程严格依照委托人要求进行，做到管控到位、规避过程风险。

（七）资金管理目标：确保代建项目的资金使用、结、决算等工作合法合规，并符合相关合同约定。

（八）合同与档案管理目标：负责本项目所有竣工资料的收集、整理、汇编，并负责通过档案验收；本项目所签订的其他专项设计合同、施工合同、材料设备供应合同等均应在签订后10个工作日内报委托人备案。

（九）代建项目招投标管理目标和标准：除《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建人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。法律法规另有规定的，从其规定。

四、代建管理费

（一）代建管理费计算公式如下：

代建费=概算价×代建管理费费率—概算价×项目管理费费率×50%

上式中代建管理费费率按《福田区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》〔2017〕414号)中“建设地点分散、点多面广、建设工期长以及使用新技术、新工艺类等项目”栏计取，项目管理费按财建〔2002〕394号《基本建设财务管理规定》计取。

（二）本项目代建费（暂定价）为人民币叁佰壹拾壹万伍仟元整

（￥3,115,000.00），以最终批复的总概算为基数，根据《福田区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》深福发改〔2017〕414号的规定计算为准。。

五、代建人员配备

本项目代建人员配备如下：首席责任人：朱立；勘察主要责任人：\；设计主要责任人：\；造价主要责任人：陈亮；采购主要责任人：柴越；施工主要负责人\；监理主要责任人：\。（以项目实际情况为准）

六、履约担保

根据福府办[2017]4号文规定：代建人应提交不低于本项目总概算10%的履约保函。

七、本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（一）双方有关本合同的变更、签证、洽商、索赔等书面确认文件或补充协议；

（二）合同协议书；

（三）中标通知书；

（四）专用合同条款；

（五）通用合同条款；

（六）保证最大工程费用协议书；

（七）代建服务费清单；

（八）代建项目实施计划；

（九）本合同附件；

（十）组成合同的其他文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的或就同一事项签订的多份文件，以后签署的为准。

八、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照合同约定履行各项义务。

九、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。

十、委托人和代建人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章，代建人按合同约定办理了履约保函后，合同生效。

十一、本协议书一式拾贰份，均具有同等法律效力，甲方执陆份，乙方执陆份。

（以下无正文）

（本页无正文，为签章页）

委托人（盖章）：
深圳市福田区住房和建设局
法定代表人或委托代理人（签字）：

2018 年 月 日

代建人（盖章）：
华润置地有限公司
法定代表人或委托代理人（签字）：

2018 年 月 日

深圳市福田区住房和建设局
合同审核专用章
审核时间：2018 年 4 月 28 日
审核人：

## 2、授权委托书

华润
与您携手 改变生活

编号 Our Ref.No (2017)华深后函字 010 号　　发文日期 DATE 2017 年 12 月 13 日

# 项目授权委托书

华润置地有限公司已入选福田区 2017-2019 年度建设工程代建单位（房地产企业类）预选承包商，同时，已成为福景福沙消防站及上盖保障房项目、福田区群众文体中心项目、2018 年福田区重要节点绿化景观提升项目、福田河景观改造项目、华富村东、西区改造项目等项目的中标人。为加快推进以上项目的建设、简化管理流程、保证项目工期，特授权本公司境内全资子公司“华润（深圳）有限公司”对以上项目的代建工作进行管理，并开具项目履约保函，后期各项工作及相关合约处理均以其为主体推进。

本次授权期限为 2017 年 12 月 13 日起，至以上项目完成各自代建合同内全部工作并转移建设单位止，被授权人无转委托权。

华润置地有限公司

二〇一七年十二月十三日

华润(深圳)有限公司　CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.
深圳市南山区滨海大道 3001 号深圳湾体育中心
Shenzhen Bay Sports Center, No.1003, Binhai Avenue Shenzhen, China
电话 Tel +86-755-8609 8126　传真 Fax +86-755-8609 8116
网址 http://www.crcsz.com
华润集团附属公司

# 区长工作会议纪要

（1）

深圳市福田区政府办公室　　2018年1月2日

## 《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》协调会会议纪要

2017年12月21日，区委常委、副区长黄伟在区机关大楼403会议室主持召开《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》协调会，区相关单位负责同志参加会议。纪要如下：

**一、关于《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》审议情况**

会议原则通过《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》。会议同意，由区发改局作为采购人，负责招标需求、预选库管理实施细则的制定及日常监督管理

工作。本项目评标采用综合评分法，定标采用自定法，由区财政局按程序审批。请区发改局会同区财政局及区采购中心对《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则》进行修改完善，待采购方案确定后，以区发改局名义发文，公开方式为“主动公开”。

**二、关于华润置地及万科股份的深圳公司履行代建合同职责和义务事项**

为推进代建项目建设，提升项目管理决策效能和审批效率，对华润置地及万科股份的深圳公司履行代建合同职责和义务事项，会议原则同意按以下方式处理:

鉴于华润置地前期应标时已有说明，华润置地属于境外注册公司，境内业务由“华润（深圳）有限公司”为主体执行，会议原则同意华润置地授权其全资子公司“华润（深圳）有限公司”对其承担的代建项目进行管理，该授权不改变华润置地作为合同主体的地位，不免除华润置地根据代建合同应当承担的任何义务和责任，并承担“华润（深圳）有限公司”若未按合同履行义务的连带责任。

鉴于资金拨付由万科股份审批，程序较复杂，为提高效率，会议原则同意按照国税总局的相关规定，由万科股份授权其全资子公司“深圳市万科房地产有限公司”进行管理和结算代建项目相关款项，但在开设资金监管账户时应予以明确。同时，万科股份承担资金监管账户相关连带责任。其他代建单位如涉及此种情

况的，可参照执行。

**三、关于代建单位全资子公司直接承接工程前期咨询服务事项**

会议指出，为促进建筑业健康发展，今年初国务院办公厅专门出台文件，明确支持投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等单位采取联合经营、并购重组等方式发展全过程咨询，培育壮大一批具有国际水平的全过程工程咨询单位。基于此考虑，会议原则同意代建单位（全过程咨询类）全资子公司如具备工程建设服务中的勘察、监理、招标代理、造价资质，且全资子公司是在代建单位预选库招标前成立的，可直接承接代建单位工程建设服务业务，但要在相关合同中约定代建单位应做好监管工作并承担连带责任。

参加会议人员：区委区府办（法制办）邹春林，区发改局曾坚朋，区教育局文渊，区财政局孔晓阳，区住建局韩阳，区卫计局陈雪芳，区审计局邢燕，区环水局景艳波，区城管局陈亮，福田公安分局李彦桦，区建工局彭洁，区采购中心韩乐晖，区文体中心房创武。

**公开方式：**依申请公开

抄送：区有关领导，有关单位。

福田区人民政府办公室　　2018年1月3日印发

3、合同补充协议

合同编号

# 福田区住房和建设局

Futian District Housing & Construction Bureau

## 福景消防站上盖保障房代建项目
## 代建合同三方补充协议

甲　方：深圳市福田区住房和建设局

乙　方：华润置地有限公司

丙　方：华润（深圳）有限公司

二〇一八年___月_____日

# 福景消防站上盖保障房代建项目代建合同三方补充协议

甲　　方：深圳市福田区住房和建设局

地　址：福田区福民路123号福田区委大厦27层

法定代表人：

联系电话：0755-82918333

乙　　方：华润置地有限公司

地　　址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座

法定代表人：唐勇

电　　话：0755-26911316

丙　　方：华润（深圳）有限公司

地　　址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座

法定代表人：孔小凯

电　　话：0755-26911327

鉴于：

1、甲方与乙方签订《福景消防站上盖保障房代建项目代建合同》，（以下统称《原合同》）。

2、根据福田区发展和改革局2017年9月印发的《福田区代建制改革文件汇编》，华润（深圳）有限公司负责在深圳区域内从事综合商业地

产及住宅项目的开发、运营和管理，并专门成立城市建设运营项目部，为政府提供项目代建等服务。根据区长工作会议纪要《福田区建筑工程质量潜在缺陷保险经纪服务供应商预选库管理实施细则协调会会议纪要》，会议原则同意了华润置地有限公司授权其全资子公司华润（深圳）有限公司对其承担的代建项目进行管理。

现各方经协商一致，就乙方授权丙方代履行/代行使合同职责和义务事宜约定如下:

**一、丙方代为履行/代为行使合同权利与义务**

1、确认丙方代为履行/代为行使代建合同文件项下对福景消防站上盖保障房代建项目的组织、管理及协调工作，包括但不限于以下内容:

（1）根据有关规定选择专业工作单位，并与其签订合同。

（2）组织工程建设，负责对工程进度、质量、投资、安全、环保、文明施工进行统一管理。

（3）管理各类承包合同，并按规定向承包人支付承包费。

（4）对项目建设资金的使用进行管理。

（5）与有关单位商定处理保修、返修内容和费用。

（6）进行项目各参与方的协调工作。

（7）取得代建报酬。

2、丙方有权代为派驻专业管理人员和技术人员，组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同条款约定向建设单位汇报代建工作进展。

3、丙方有权按照国家财政部公布的《基本建设财务规则》的要求，完善财务会计手续，单独建账、单独核算，便于审计部门对本项目的审计。

4、丙方有权享有福景消防站上盖保障房代建项目代建合同文件约定的其他代建人权利，履行相应合同文件（包括但不限于《原合同》）约定的其他代建人义务，同时承担代建合同约定的相应的违约责任。

**二、乙方的承诺**

在代建项目建设期间，上述授权持续有效。上述授权并不改变乙方作为合同主体的地位，不免除乙方根据合同文件应当承担的任何义务或者责任，丙方未按照合同文件履行义务的，乙方承担丙方未完全履行合同义务的连带责任，甲方有权要求乙方承担相关的合同义务和责任。

**三、其他**

1、本三方补充协议作为《原合同》的补充，与《原合同》具有同等法律效力。本三方补充协议同一事项与《原合同》约定不一致的，以本三方补充协议为准，未涉及事项，仍按《原合同》执行。

2、本三方补充协议一式【10】份，甲方乙方各执【3】份，丙方执【4】份，具有同等法律效力，自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

（以下无正文）

甲　方：深圳市福田区住房和建设局

法定代表人或授权代表：

日期：2018 年　　月　　日

乙　方：华润置地有限公司

法定代表人或授权代表：

日期：2018 年　　月　　日

丙　方：华润（深圳）有限公司

法定代表人或授权代表：

日期：2018 年　　月　　日

深圳市福田区住房和建设局
合同审核专用章
审核时间：2018 年 09 月 26 日
审核人：

## 4、地铁安全保护区范围证明资料



深圳市地铁集团有限公司

# 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2019]福田-9-施工-1 号

福田区住房和建设局、华润（深圳）有限公司（代建）:

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》和《建筑物连通地铁车站管理暂行办法》，我司对你单位提交的深圳市福景消防站上盖保障房项目基坑工程施工方案进行了审查。

该项目位于福田区景田路西侧，莲花路北侧，在地铁 9 号线景田站保护区内。

该项目基坑顶周长约 167m，深 8.25～10.25m。地铁风亭侧基坑上部 4m 垂直开挖，下部采用 1:1 放坡+土钉墙支护，坡顶土台宽 4m。其余侧采用Φ1.0m 咬合桩+两道内支撑（角撑）支护，咬合桩采用旋挖工艺成孔。

基坑与地铁主体结构水平距离 6.7～10.0m，紧邻地铁风亭地下连续墙。基坑土方分层分段开挖。

主体首层结构挑梁部分位于地铁风亭通道及围护结构（地连墙）正上方，首层悬挑梁底的绝对标高为 17.70m，地下连续墙顶的绝对标高为 17.50m，地铁风亭通道顶板标高 13.46m。

审查意见如下:

1、同意该项目的基坑工程施工方案，土方分层开挖厚度不应大于2m。

福景消防站上盖保障房项目主体基础工程(含主体桩基)、地铁风亭外立面装饰等设计和施工方案应另行报我司审查，主体首层结构挑梁与地铁结构应保持力系独立。

2、施工前应完成地铁结构现状调查，调查报告各方签字确认后报送我司运营总部；施工前应完成地铁结构监测初始数据采集，监测报告定期报送运营管理办公室。

施工全过程必须有监理监管，涉及到地铁安全部分必须由监理旁站和签字确认。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新申请审查。

我司对贵单位提交方案的技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇一九年十月十七日

# 5、竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914　　001

工程名称：福景消防站上盖保障房项目

验收日期：2023 年 6月 13日

建设单位（盖章）：华润（深圳）有限公司（代建）
福田区住房和建设局

*GD-E1-914*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2　　001

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 工程名称 | 福景消防站上盖保障房项目 | | | | |
| 工程地点 | 深圳市福田区景田路天健时尚新天地小区南侧 | 建筑面积 | 12798.02㎡ | 工程造价 | 11717万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙结构<br>/ | 层数 | 地上：22 层<br>地下：2 层 | | |
| 施工许可证号 | 2019-1998 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2018年12月21日 | 验收日期 | 2023年6月13日 | | |
| 监督单位 | 深圳市福田区建设工程质量安全中心 | 监督编号 | 2019078 | | |
| 建设单位 | 华润（深圳）有限公司（代建），福田区住房和建设局 | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市岩土综合勘察设计有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市天华建筑设计有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中国建筑第七工程局有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中国建筑第七工程局有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | 广东省工业设备安装有限公司、<br>深圳市广安消防装饰工程有限公司、<br>通力电梯有限公司 | | | | |
| 承建单位（装修） | 深圳市湛艺建设集团有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司 | | | | |

*GD-E1-914/2*

# 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3　　001

（一）验收组织

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

1. 验收组

| | |
|---|---|
| 组长 | 董跃国 |
| 副组长 | 邓永双 |
| 组员 | 杨林，郑江华，熊晓强，伍颖梅 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组　　员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 周波涛 | 车淼，李双，胡义伟，杨城 |
| 建筑设备安装工程 | 秦阳春 | 赵永春，杨忠波，张俊生 |
| 工程质控资料 | 杨林 | 何婉姿，陈伍金 |

（二）验收程序

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

# 三、工程质量评定

GD-E1-914/4　　001

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|---|---|---|---|---|
| 地基与基础 | 验收合格 | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核定符合要求 12 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 主体结构 | 验收合格 | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核定符合要求 10 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑装饰装修 | 验收合格 | 共 9 项，其中：<br>经审查符合要求 9 项<br>经核定符合要求 9 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 屋面 | 验收合格 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 6 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑给水排水及采暖 | 验收合格 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核定符合要求 7 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 0 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 通风与空调 | 验收合格 | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑电气 | 验收合格 | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核定符合要求 5 项 | 共 5 项，其中：<br>资料核查符合要求 5 项<br>实体抽查符合要求 5 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 智能建筑 | 验收合格 | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核定符合要求 6 项 | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 0 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑节能 | 验收合格 | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核定符合要求 5 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 电梯 | 验收合格 | 共 8 项，其中：<br>经审查符合要求 8 项<br>经核定符合要求 8 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 10 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |
| | | 共 项，其中：<br>经审查符合要求 项<br>经核定符合要求 项 | 共 项，其中：<br>资料核查符合要求 项<br>实体抽查符合要求 项 | 共 项，其中：<br>评价为“好”的 项<br>评价为“一般”的 项 |

*GD-E1-914/4*

# 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 黄[illegible] | 华[illegible]（深圳）有限公司 | 项目经理 | | 黄[illegible] |
| 2 | | | | | |
| 3 | 杨林 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 总监 | | 杨林 |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | 郑立平 | 中国建筑第七工程局有限公司 | 项目经理 | 一级建造师 | 郑立平 |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | [illegible] | 深圳市岩土综合勘察设计有限公司 | 项目负责人 | 注册岩土工程师 | [illegible] |
| 10 | 任颖杨 | 深圳市天华通讯设计有限公司 | 项目负责人 | 一级注册建造师 | 任颖杨 |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |
| 18 | | | | | |
| 19 | | | | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |
| | | | | | |

*GD-E1-914/5*

# （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6　　001

建设单位组织设计、监理、施工单相关单位人员参加福景消防站上盖保障房项目竣工验收。本工程已经按照设计图纸及施工合同约定的范围施工完毕。经验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求，符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，感观为好。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：伍颖梅
注册号：4407292-009
有效期：至2024年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：熊晓强
注册号：4405485-AY002
有效期：至2025年6月30日

中华人民共和国注册监理工程师
杨林
注册号44022845
有效期2024.05.13
深圳华西建设工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
郑江华
豫1412018201904231(00)
建筑
2025.09.18
中国建筑第七工程局有限公司

| 建设单位： | 监理单位： | 施工单位： | 设计单位： | 勘察单位： |
|---|---|---|---|---|
| （公章）<br>单位(项目)负责人：<br>2023 年 6 月 13 日 | （公章）<br>总监理工程师：<br>2023 年 6 月 13 日 | （公章）<br>单位(项目)负责人：<br>2023 年 6 月 13 日 | （公章）<br>单位(项目)负责人：<br>2023 年 6 月 13 日 | （公章）<br>单位(项目)负责人：<br>2023 年 6 月 13 日 |

*GD-E1-914/6*

## 四、企业施工监理类似业绩

# 企业施工监理类似业绩

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 项目类型 | 合同签订日期 | 开竣工日期 | 合同金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 长圳车辆段上盖物业开发项目工程监理 A 标 | 深圳市地铁集团有限公司 | 施工监理业绩 | 2020.12.22 | 2021.03.31-2023.11.30 | 1123.12 | / |
| 2 | 轨道 13 号线(宝安段）赣深高铁（宝安段）等项目拆迁安置房建设项目工程监理 | 深圳市地铁集团有限公司 | 施工监理业绩 | 2022.01 | 2022.04.29-2024.12.31 | 1016.669057 | / |
| 3 | 机场东车辆段综合开发项目工程监理（A 包） | 深圳市地铁集团有限公司 | 施工监理业绩 | 2024.03.28 | 2024.04.15- | 1460.097380 | / |

（一）长圳车辆段上盖物业开发项目工程监理 A 标

1、合同关键页

正 本

# 长圳车辆段上盖物业开发项目工程
# 监理 A 标合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-GCFW008/2020

委托人：　深圳市地铁集团有限公司

监理人：　深圳华西建设工程管理有限公司

二〇二〇年十二月

# 长圳车辆段上盖物业开发项目工程
# 监理A标合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-GCFW008/2020

委托人：　深圳市地铁集团有限公司

监理人：　深圳华西建设工程管理有限公司

二〇二〇年十二月

# 第一部分协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

## 一、工程概况

1. 工程名称：长圳车辆段上盖物业开发项目工程监理 A 标

2. 工程地点：本项目位于深圳市光明新区高新技术产业园西片区，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路

3. 工程规模：项目宗地面积 188520 ㎡，容积率 2.41，项目总建筑面积约 652750 ㎡，计规定容积率面积 601150 ㎡；项目规划由小高层住宅、超高层住宅及裙楼商业、幼儿园、老年活动中心等附属配套设施组成，分为上盖和白地两部分。其中：

上盖（监理 A 标）：占地面积 151916 ㎡，建筑面积 266091 ㎡，计规定容积率面积 169741 ㎡；含保障房在内包括二十一栋 50m 以下小高层住宅、街铺、幼儿园、老年活动中心、架空车库、坡道桥等。白地（监理 B 标）：占地面积 36604 ㎡，建筑面积 386659 ㎡，计规定容积率面积 284589 ㎡；含保障房在内包括九栋 145-160 m 超高层住宅、裙楼商业等。本标段合同范围为监理 A 标。

4. 工程类别：房屋建筑工程　工程等级：一级

5. 投资性质：自有资金

6. 工程概算投资额：约 110000 万元，招标部分工程概算投资额：/ 万元

7. 其它：/

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 专用条款；

4. 通用条款；

5. 附件；

6. 投标文件；

7. 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；

8. 合同各方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

## 四、项目总监

项目总监姓名：谢树仁，身份证号码：150403196204251014，注册号：11004847

## 五、签约酬金

按照第四部分《专用条件》第 9 条《补充条款》的监理酬金计取方式，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额（含税价）为（大写）：壹仟壹佰贰拾叁万壹仟贰佰元（¥11,231,200.00）。其中：不含税价 9,576,603.77 元，增值税税额 574,596.23 元，暂列金 1,080,000.00 元，增值税税率 6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

## 六、工作期限

工程监理期限自 2020 年 12 月 01 日起至 2025 年 07 月 31 日止，总计 1704 日历天。其中：

1. 施工准备阶段：
2. 施工阶段：自 2020 年 12 月 01 日起至 2023 年 07 月 31 日止，共 973 日历天；
3. 保修阶段：自 2023 年 08 月 01 日起至 2025 年 07 月 31 日止，共 731 日历天；

具体开始时间以委托人通知为准。

## 七、双方承诺

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

## 八、合同订立

1. 订立时间：2020 年12月22日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 本合同正本一式两份，双方各执一份，副本拾贰份，委托人执捌份，监理人执肆份，均具有同等法律效力。



彭西永 刘湘

| | | |
|---|---|---|
| 委托人(盖章)： | 深圳市地铁集团有限公司 | 法定代表人或授权代表： |
| 住　　所： | 深圳市福田区福环路1016号地铁大厦 | |
| 电　　话： | 0755-23992674 | 传真：0755-23992555 |
| 开户银行： | 招行益田支行 | 开户全名：深圳市地铁集团有限公 |
| 账　　号： | 755904924410506 | 邮政编码：518026 |
| 项目主管部门经办人及电话： | 万乐 15361824180 | 项目主管部门审核人： |
| 合约部门经办人及电话： | 彭亚永<br>0755-23990874 | 合约部门审核人： |
| 监理人(盖章)： | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 法定代表人或授权代表： |
| 住　　所： | 深圳市福田区中康路卓越城一期1栋1801-1802 | |
| 电　　话： | 0755-25312381 | 传 真：　0755-25312388 |
| 开户银行： | 建行红荔支行 | 开户全名：深圳华西建设工程管理有公司 |
| 账　　号： | 4420 1592 5000 5140 5587 | 邮政编码：528000 |
| 承包商经办人： | 刘文婕 | 承包商经办人电话：15818657090 |
| 合同签署地点： | 深　圳 | |
| 时　　间： | 2020年12月22日 | |

2、竣工验收报告

# 深圳市建设工程
# 竣工验收报告

工程名称：深铁瑞城（1~24 栋）

验收日期：2023 年 11 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

# 一、工程概况

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目编号 | JZ20190248 | 项目代码 | 4403097003014026 |
| 项目名称 | 深铁瑞城（1~24 栋） | 项目曾用名 | 长圳车辆段上盖物业开发项目 |
| 工程地点 | 广东省深圳市光明区凤凰街道，光桥路以北、东长路以东，科裕路以西 | | |
| 建筑面积 | 270584 ㎡ | 工程造价 | 60760.717986 万元 |
| 结构类型 | 钢筋混凝土框架/剪力墙 | 层数 | 0/11 |
| 立项批准文号 | 深光明发改备案[2020]0187 | 宗地号 | A608-0173 |
| 用地规划许可证号 | 地字第 440311202000009 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资料建许字 GM-2021-0007（改 2）号；深规划资料建许字 GM-2021-0008（改 1） |
| 施工许可证号 | 2020-440309-70-03-014 02601（总包）；2020-440309-70-03-014 02610(精装户内 1 标)；2020-440309-70-03-014 02606(精装公区 1 标)；2020-440309-70-03-014 02607(精装公区 2 标)；2020-440309-70-03-014 02609(精装户内 2 标)；2020-440309-70-03-014 02603（门窗 1 标）；2020-440309-70-03-014 02604（门窗 2 标）；2020-440309-70-03-014 02608（智能化）；2020-440309-70-03-014 02605（园林） | 监理许可证号 | 2018-0196 |
| 开工日期 | 2021 年 3 月 31 日 | 验收日期 | |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质量安全监督总站 | 监督编号 | XK2018010 |
| 建设单位 | 深圳市地铁集团有限公司 | | |

| | |
|---|---|
| 勘察单位 | / |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计）<br>广州市柏舍装饰设计有限公司（精装设计）<br>广东科美都市景观规划有限公司（园林设计） |
| 总包单位 | 中建一局集团建设发展有限公司 |
| 承建单位（土建） | 中建一局集团建设发展有限公司 |
| 承建单位（设备安装） | 中建一局集团建设发展有限公司 |
| 承建单位（装修） | 深圳市中航科建建设集团有限公司（精装 1 标）、深圳市中装建设集团股份有限公司（精装 2 标）、深圳派成铝业科技有限公司（门窗 1 标）、深圳市望华建设集团有限公司（门窗 2 标） |
| 承建单位（室外） | 深圳园林股份有限公司 |
| 承建单位（智能化） | 深圳达实智能股份有限公司 |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 |
| 施工图审查单位 | 深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司 |

## 二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

| | |
|---|---|
| 组长 | 陈红军 |
| 副组长 | 薛华华、王国强、刘洋、汤乐强、雷爱群、谢树仁、张小华 |
| 组员 | 唐有志、李健、柳辉、郭德强、胡泽奇、朱树财、张德利、吴锡森、张凯文、熊磊、刘先锋、蔡能飞、易永强、罗文、张扬、王俊昌 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 刘洋 | 李健、蔡能飞、易永强、罗文、柳辉、戴琪金、丁煜、朱磊、韩蘇、王旭、胡泽奇、谢冲、顾海晶、秦乐、向德泉、朱涛 |
| 建设设备安装工程 | 王国强 | 汤乐强、雷爱群、陈明文、朱树财、张德利、吴锡森、张凯文、熊磊、刘先锋、陈湘建、陈俊文、岳凤鸣、刘博洋、李建青、任万达 |
| 工程质控资料 | 谢树仁 | 陈鸣、刘朝艳、郑立仁、王萌、丘昌琰、马文浩、方凯 |

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

# 三、工程质量评定

单位工程：深铁瑞城（1~24 栋）

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|---|---|---|---|---|
| 地基与基础 | / | 共____项，其中：<br>经审查符合要求___项<br>经核实符合要求___项 | 共____项，其中：<br>资料核查符合要求___项<br>实体抽查符合要求___项 | 共____项，其中：<br>评价为“好”的____项<br>评价为“一般”的___项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 12 项，其中：<br>评价为“好”的 12 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 49 项，其中：<br>经审查符合要求 49 项<br>经核实符合要求 49 项 | 共 22 项，其中：<br>资料核查符合要求 22 项<br>实体抽查符合要求 22 项 | 共 61 项，其中：<br>评价为“好”的 61 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 1 项，其中：<br>资料核查符合要求 1 项<br>实体抽查符合要求 1 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 50 项，其中：<br>经审查符合要求 50 项<br>经核实符合要求 50 项 | 共 20 项，其中：<br>资料核查符合要求 20 项<br>实体抽查符合要求 20 项 | 共 29 项，其中：<br>评价为“好”的 29 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 23 项，其中：<br>经审查符合要求 23 项<br>经核实符合要求 23 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 80 项，其中：<br>经审查符合要求 80 项<br>经核实符合要求 80 项 | 共 30 项，其中：<br>资料核查符合要求 30 项<br>实体抽查符合要求 30 项 | 共 35 项，其中：<br>评价为“好”的 35 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 42 项，其中：<br>经审查符合要求 42 项<br>经核实符合要求 42 项 | 共 21 项，其中：<br>资料核查符合要求 21 项<br>实体抽查符合要求 21 项 | 共 116 项，其中：<br>评价为“好”的 106 项<br>评价为“一般”的 10 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 41 项，其中：<br>经审查符合要求 41 项<br>经核实符合要求 41 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 22 项，其中：<br>评价为“好”的 22 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 19 项，其中：<br>经审查符合要求 19 项<br>经核实符合要求 19 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

# 三、工程质量评定

单位工程：深铁瑞城（1~24 栋）项目室外工程

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|---|---|---|---|---|
| 路基 | 符合要求 | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 基层 | 符合要求 | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核实符合要求 18 项 | 共 17 项，其中：<br>资料核查符合要求 17 项<br>实体抽查符合要求 17 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 面层 | 符合要求 | 共 18 项，其中：<br>经审查符合要求 18 项<br>经核实符合要求 18 项 | 共 15 项，其中：<br>资料核查符合要求 15 项<br>实体抽查符合要求 15 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 15 项<br>评价为“一般”的 3 项 |
| 广场与停车场 | 符合要求 | 共 3 项，其中：<br>经审查符合要求 3 项<br>经核实符合要求 3 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 2 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 人行道 | 符合要求 | 共 10 项，其中：<br>经审查符合要求 10 项<br>经核实符合要求 10 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 4 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 围墙 | 符合要求 | 共 4 项，其中：<br>经审查符合要求 4 项<br>经核实符合要求 4 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 4 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 大门 | 符合要求 | 共 5 项，其中：<br>经审查符合要求 5 项<br>经核实符合要求 5 项 | 共 4 项，其中：<br>资料核查符合要求 4 项<br>实体抽查符合要求 4 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 1 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑小品 | 符合要求 | 共 7 项，其中：<br>经审查符合要求 7 项<br>经核实符合要求 7 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 5 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 水景 | 符合要求 | 共 2 项，其中：<br>经审查符合要求 2 项<br>经核实符合要求 2 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 2 项，其中：<br>评价为“好”的 1 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 场坪绿化 | 符合要求 | 共 16 项，其中：<br>经审查符合要求 16 项<br>经核实符合要求 16 项 | 共 13 项，其中：<br>资料核查符合要求 13 项<br>实体抽查符合要求 13 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 8 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 四、验收人员签名

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 陈红军 | 深圳市地铁集团有限公司 | 项目负责人 | 高工 | |
| 2 | 谢树仁 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 总监理工程师 | 高工 | |
| 3 | 张小华 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 4 | 易永强 | 广州市柏舍装饰设计有限公司 | 项目负责人 | 高工 | |
| 5 | 罗文 | 广东科美都市景观规划有限公司 | 项目负责人 | 高工 | |
| 6 | 刘洋 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 7 | 朱树财 | 深圳市中航科建建设集团有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 8 | 张德利 | 深圳市中装建设集团股份有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 9 | 吴锡森 | 深圳派成铝业科技有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 10 | 张凯文 | 深圳市望华建设集团有限公司 | 项目负责人 | 高工 | |
| 11 | 熊磊 | 深圳达实智能股份有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 12 | 刘先锋 | 深圳园林股份有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 13 | 薛华华 | 深圳市地铁集团有限公司 | 项目总经理 | 高工 | |
| 14 | 王国强 | 深圳市地铁集团有限公司 | 项目副总经理 | 高工 | |
| 15 | 汤乐强 | 深圳市地铁集团有限公司 | 土建专业负责人 | 工程师 | |
| 16 | 雷爱群 | 深圳市地铁集团有限公司 | 装修专业负责人 | 工程师 | |
| 17 | 张扬 | 深圳市地铁集团有限公司 | 装修专业负责人 | 工程师 | |
| 18 | 蔡能飞 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 设计代表 | 工程师 | |
| 19 | 陈明文 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 给排水负责人 | 工程师 | |
| 20 | 唐有志 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 执行总监 | 工程师 | |
| 21 | 王俊昌 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 机电专监 | 中级 | |
| 22 | 朱涛 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理工程师 | 工程师 | |
| 23 | 丁煜 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理员 | 助工 | |
| 24 | 朱磊 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理员 | 助工 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 25 | 陈鸣 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 资料员 | 初级 | 陈鸣 |
| 26 | 丘昌琰 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 资料员 | 初级助理工程师 | 丘昌琰 |
| 27 | 李健 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 项目执行经理 | 高工 | 李健 |
| 28 | 柳辉 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 技术总工 | 高工 | 柳辉 |
| 29 | 胡泽奇 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 生产经理 | 工程师 | 胡泽奇 |
| 30 | 谢冲 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 生产经理 | 助工 | 谢冲 |
| 31 | 郭德强 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 机电经理 | 高工 | 郭德强 |
| 32 | 韩蘇 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 质量总监 | 工程师 | 韩蘇 |
| 33 | 王旭 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 安全总监 | 工程师 | 王旭 |
| 34 | 李通 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 施工员 | 工程师 | 李通 |
| 35 | 戴琪金 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 施工员 | 戴琪金 | 戴琪金 |
| 36 | 顾海晶 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 施工员 | 助工 | 顾海晶 |
| 37 | 李建青 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 施工员 | 助工 | 李建青 |
| 38 | 陈湘建 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 技术部经理 | 工程师 | 陈湘建 |
| 39 | 郑立仁 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 试验员 | 助工 | 郑立仁 |
| 40 | 向德泉 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 质量部经理 | 助工 | 向德泉 |
| 41 | 刘朝艳 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 资料主管 | 工程师 | 刘朝艳 |
| 42 | 秦乐 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 商务经理 | 助工 | 秦乐 |
| 43 | 王萌 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 商务部门经理 | 助工 | 王萌 |
| 44 | 方凯 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 预算员 | 助工 | 方凯 |
| 45 | 马文浩 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 预算员 | 助工 | 马文浩 |
| 46 | 岳凤鸣 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 机电部经理 | 机电部经理 | 岳凤鸣 |
| 47 | 陈俊文 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 机电部经理 | 工程师 | 陈俊文 |
| 48 | 王志鸿 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 机电商务负责人 | 助工 | 王志鸿 |
| 49 | 任万达 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 机电施工员 | 助工 | 任万达 |
| 50 | 刘博洋 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 机电施工员 | 助工 | 刘博洋 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 51 | 蔡笃驹 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 机电施工员 | 助工 | 蔡笃驹 |
| 52 | 邵一鸣 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 机电施工员 | 助工 | 邵一鸣 |
| 53 | 富思聪 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 机电施工员 | 助工 | 富思聪 |
| 54 | 谢黑皮 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 施工员 | 助工 | 谢黑皮 |
| 55 | 刘德华 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 质量员 | 助工 | 刘德华 |
| 56 | 叶蜜 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 质量员 | 助工 | 叶蜜 |
| 57 | 刘能源 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 财务主管 | 助工 | 刘能源 |
| 58 | 陈济琛 | 中建一局集团建设发展有限公司 | 物资主管 | 助工 | 陈济琛 |
| 59 | 郑师为 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理工程师 | 中级 | 郑师为 |
| 60 | 王建平 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理工程师 | 中级 | 王建平 |
| 61 | 江盼 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理工程师 | 中级 | 江盼 |
| 62 | 汪洋海 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理员 | 助工 | 汪洋海 |
| 63 | 贺月明 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理员 | 初级 | 贺月明 |
| 64 | 罗白委 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 监理员 | 二级建造师 | 罗白委 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

## 五、工程档案核查情况

| 类别 | | 核查意见 | 纸质 | 电子 |
|---|---|---|---|---|
| 工程文件 | 工程准备阶段文件 | 真实、完整、齐全 | √ | |
| | 监理文件 | 真实、完整、齐全 | √ | |
| | 施工文件 | 真实、完整、齐全 | √ | |
| | 各分部（专业）竣工图 | 真实、完整、齐全 | √ | |
| 声像文件 | | 已形成 | | |
| 竣工图 CAD 文件 | | 已形成 | | |
| BIM 竣工模型数据 | | 已形成 | | |

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

| 序号 | 专项验收 | 结论 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 人防工程 | / |
| 2 | 特种设备 | 合格 |
| 3 | 水土保持设施 | 合格 |
| 4 | 防雷装置 | 合格 |
| 5 | 环境保护设施 | 合格 |
| 6 | 海绵设施 | 合格 |
| 7 | 通信工程配套 | 合格 |
| 8 | 节水、排水设施 | 合格 |
| 9 | 有线电视网络设施 | 合格 |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设项目 | / |
| 11 | 无障碍设施 | 合格 |
| 12 | 住宅光纤到户 | 合格 |
| 13 | 住宅信报箱 | 合格 |
| 14 | 绿色建筑 | 合格 |
| 15 | 新能源汽车充电设施 | 合格 |
| 16 | 城建档案 | 合格 |
| 17 | 燃气工程 | 合格 |
| 18 | 室外工程 | 合格 |
| 19 | 其它专项 | / |

## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

| | |
|---|---|
| 建设单位审查情况 | 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年11月30日）。<br>建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司<br>单位（项目）负责人：<br>年　月　日 |
| 施工单位（公章）：中建一局集团建设发展有限公司<br>单位（项目）负责人：<br>2023年11月30日 | 设计单位（公章）：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司<br>单位（项目）负责人：<br>2023年11月30日 |
| 设计单位（公章）：广州市柏舍装饰设计有限公司<br>单位（项目）负责人：<br>2023年11月30日 | 设计单位（公章）：广东科美都市景观规划有限公司<br>单位（项目）负责人：<br>2023年11月30日 |

| | |
|---|---|
| 施工单位（公章）：深圳达实智能股份有限公司<br>单位（项目）负责人：<br>2023年 11月30日 | 施工单位（公章）：深圳园林股份有限公司<br>单位（项目）负责人：<br>2023年 11月30日 |
| 施工单位（公章）：深圳市望华建设集团有限公司<br>单位（项目）负责人：<br>2023年 11月30日 | 施工单位（公章）：深圳派成铝业科技有限公司<br>单位（项目）负责人：<br>2023年 11月30日 |
| 施工单位（公章）：深圳市中装建设集团股份有限公司<br>单位（项目）负责人：<br>2023年 11月30日 | 施工单位（公章）：深圳市中航科建建设集团有限公司<br>单位（项目）负责人：<br>2023年 11月30日 |
| 监理单位（公章）：深圳华西建设工程管理有限公司<br>总监理工程师：<br>2023年 11月30日 | |

# 装配式建筑专篇说明

| 装配式建筑实施楼栋号 | 设计阶段技术总评分得分 | 各技术项最低分值复核是否满足 | 竣工验收复核后技术总评分得分 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1-6 栋 | 53.37 | ☑满足 □不满足 | 53.37 | |
| 7-12 栋 | 52.11 | ☑满足 □不满足 | 52.11 | |
| 13-17 栋 | 51.25 | ☑满足 □不满足 | 51.25 | |
| 18-21 栋 | 52.01 | ☑满足 □不满足 | 52.01 | |
| | | | | |

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均☑满足 □不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

| 建设单位： | 监理单位： | 施工单位： | 设计单位： |
|---|---|---|---|
| 项目负责：<br>2023年11月30日 | 项目负责：<br>2023年11月30日 | 项目负责：<br>2023年11月30日 | 项目负责：<br>2023年11月30日 |

注：本表应附在项目竣工报告中

（二）轨道 13 号线（宝安段）赣深高铁（宝安段）等项目拆迁安置房建设项目工程监理

1、合同关键页

# 轨道 13 号线（宝安段）、赣深高铁（宝安段）等项目拆迁安置房建设项目

# 工程监理合同

合同编号：STZY-ZC-SWBDJ-GCFW001/2022

（第一册，共二册）

委托人：深圳市地铁集团有限公司

受托人：深圳华西建设工程管理有限公司

2022 年 1 月

# 第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司
受托人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

**一、工程概况**

1. 工程名称：轨道 13 号线（宝安段）、赣深高铁（宝安段）等项目拆迁安置房建设项目工程监理

2. 工程地点：本项目位于宝安区田心大道与石岩北环路交界处东北，是深圳市政府、宝安区政府为解决轨道 13 号线、赣深铁路沿线征拆安置的项目。

3. 工程规模：轨道 13 号线（宝安段）、赣深高铁（宝安段）等项目拆迁安置房建设项目，规划占地 13543.77 平方米，总建筑面积 125555 平方米，计容建筑面积 95355 平方米，其中安置房 52000 平方米，由两栋塔楼、商业 10300 平方米、办公 5935 平方米、文化活动中心 20000 平方米及其他公配 7120 平方米。

工程规模及特征，最终以主管部门批复为准。

4. 工程类别：房建工程　工程等级：

5. 投资性质：政府财政投资

6. 工程概算投资额：/　万元，招标部分工程概算投资额：/　万元

7. 其它：合同范围为轨道 13 号线（宝安段）、赣深高铁（宝安段）等项目拆迁安置房建设项目的管线迁改、基坑支护及土石方、地基基础及主体结构工程、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、室内装修工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、室外道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、室内公共区域精装修工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的地铁附属设施等所有工程的监理服务。

本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

（1）协助控制燃气工程进度；

（2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

**二、词语含义**

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

**三、组成本合同的文件**

1.本合同签订后双方新签订的补充协议；

2.合同协议书；

3.中标通知书及其附件；

4.合同补充条款；

5.合同专用条件；

6.合同通用条件；

7.本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

8.投标文件(包括受托人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)。

**四、项目总监**

项目总监姓名：罗建林，身份证号码：421125196603260338，注册号：33014171

**五、签约酬金**

按照第三部分《专用条件》第5.1条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的暂定签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟零壹拾陆万陆仟陆佰玖拾元伍角柒分（¥10,166,690.57元）。

其中不含税价 8,581,565.80元（不含暂列金），增值税税额 514,893.95 元（不含暂列金），暂列金1,070,230.82元，暂估价/元，增值税税率6%，合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。

| 服务类型 | 决策阶段（万元） | 勘察阶段（万元） | 设计阶段（万元） | 施工阶段（万元） | 保修阶段（万元） | 设备监造（万元） | 暂列金（万元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 工程监理 | | | | 909.645975 | | | 107.023082 |
| 项目管理 | | | | | | | |
| 工程监理与项目管理一体化 | | | | | | | |

**六、工作期限**

工程监理期限自 2021 年 12 月 28 日 起至 2026 年 6 月 13 日止，总计 1628 日历天。其中：

1. 施工阶段：自 2021 年 12 月 28 日起至 2024 年 6 月 13 日止，共 898 日历天；

2. 保修阶段：自 2024 年 6 月 14 日 起至 2026 年 6 月 13 日止，共 730 日历天；

**七、双方承诺**

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

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

**八、合同订立**

1. 订立时间：_____。

2. 订立地点：深圳市福田区_____。

3. 本合同正本一式二份，均具有同等法律效力，委托人执一份，受托人执一 份。

合同副本份数：12 份，其中委托人：9 份，受托人：3 份。

委托人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：李雄武印

| | | | |
|---|---|---|---|
| 住　　所： | 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 | | |
| 电　　话： | 0755-23992674 | 传　　真： | |
| 开户银行： | 招商银行深圳分行益田支行 | 开户全名： | |
| 账　　号： | 755904924410506 | 邮政编码： | |
| 项目主管部门经办人及电话： | 吴海君，13392809297 | 项目主管部门审核人： | |
| 合约部门经办人及电话: | 王苏文，0755-89987571 | 合约部门审核人： | |
| 受托人(盖章)： | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 法定代表人或授权代表： | 颜城钦印 |
| 住　　所： | 深圳市福田区中康路卓越城 1 栋 1801-1802 | | |
| 电　　话： | 0755-25312388 | | |
| 开户银行： | 建设银行深圳红荔支行 | 开户全名：深圳华西建设工程管理有限公司 | |
| 账　　号： | 44201592500051405587 | 邮政编码：518049 | |
| 承包商经办人： | 刘文婕 | 经办人电话：15818657090 | |
| 合同签署地点： | 深　圳 | | |
| 时　　间： | 年　月　日 | | |

# 地铁保护范围证明文件

## 规划设计要点表

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 轨道13号线（宝安段）、赣深高铁（宝安段）等项目拆迁安置房建设项目（暂定名） | 项目代码 | 2101-440306-04-01-123096 |
| 用地位置 | 石岩街道 | 要点编号 | CA-BA202200059 |
| 预审与选址意见书号/宗地号/用地批准文号 | 用字第 440306202100049 号 | 用地性质 | 二类居住用地+文体设施用地+商业用地 |
| 总用地面积 | 13543.77M□ | 其中：建设用地面积：13543.77M□ | 绿地面积： M□ |
| | | 道路用地面积：M□ | 其他用地面积：M□ |

## 建设用地项目规划设计满足下列要求

| | |
|---|---|
| 一 用地面积指标按计算建设 | 1、规定容积率≤ 6.37　　2、规定建筑面积：86255M□ |
| | 新建规定建筑面积86255㎡，其中：<br>住宅:52000㎡；商业:1200㎡；办公:5935㎡；综合文体中心:20000㎡；社区警务室:500㎡；物业服务用房:250㎡；社区健康服务中心:1400㎡；社区老年人日间照料中心:750㎡；微型消防站:120㎡；公交首末站:3000㎡；公共充电站:700㎡；公共厕所:100㎡；小型垃圾转运站:200㎡；再生资源回收站:80㎡；环卫工人休息房:20㎡。 |
| | （地下车库、设备用房、民防设施、公众交通、不计规定容积率） |
| 二 总体布局及城市设计要求 | 1、建筑覆盖率一级≤65%；二级≤25%；<br>2、建筑高度：建筑高度限高145.00米，且满足航空限高要求；<br>3、绿化覆盖率≥25%；<br>4、建筑间距：满足日照及消防间距要求；<br>5、建筑退红线要求：一级≥6m，二级≥9m（其中与轨道站点风亭地块贴临处，一级≥4m，二级≥4m）<br>6、总体布局：以我局审定的总平面图为准。 |
| 三 市政设施要求 | 1、车辆出入口： |
| | 2、人行出入口：　　公共通道出入口： |
| | 3、机动车泊位数：　604辆　（自用辆　公用辆）<br>自行车泊位数：　辆 |
| | 4、其他： |
| 备注 | 1、项目范围配建的停车位须设置充电桩，设置比例应不低于停车位数量的30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。<br>2、建筑方案设计应落实《深圳市绿色建筑促进办法》的相关要求。<br>3、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应大于等于68%。<br>4、本项目建筑设计方案须按相关规定招标确定，招标文件报我局备案。<br>5、该地块涉及地质灾害易发区，须按照地质灾害危险性评估报告的评估结论做好相关地质灾害防治措 |

| | |
|---|---|
| | 施。<br>6、项目范围内需提供不小于750平方米的公共开放空间。<br>7、该地块进入轨道13号线二期工程（北延）,13号线一期工程,6号线一期轨道安全保护区6465.54平方米，用地单位需与轨道建设运营单位就本项目方案设计成果进行充分沟通，并需在办理该地块《建设工程桩基础报建证明书》、《建设工程规划许可证》前取得轨道建设运营单位的书面同意意见。<br>8、本项目地下停车场库与02-12-02地块地下停车场库相互连通。<br>9、本项目604个停车位含75个公共停车位。<br>10、本项目应当按照《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的要求实施，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。<br>11、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施BIM技术应用。<br>12、其它未注明事项应满足《深圳市城市规划标准与准则》及其它技术规范的要求。<br>13、最终规划指标以以我局核发的建设用地规划许可证为准。 |
| 遵守事项：本规划设计要点不属于规划许可文件，最终的规划设计条件以正式核发的建设用地规划许可证为准。 | |

深圳市规划和自然资源局宝安管理局

日期：2022年08月02日

深圳市地铁集团有限公司

# 地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2022]宝安-6-设计-2 号

深圳地铁置业集团有限公司：

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市轨道交通项目建设管理规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《轨道交通运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，对你单位提交的轨道 13 号线（宝安段）、赣深高铁（宝安段）等拆迁安置房建设项目基坑支护工程设计方案进行了审查。

**一、工程概况**

该工程位于宝安区石岩街道田心大道与石岩北环路交汇处东北，南临地铁 6 号线上屋站及官田至上屋区间（高架结构），西临在建地铁 13 号线上屋北站及上屋北至市中医院区间。项目用地面积约 1.35 万㎡，拟建 3 栋高层建筑，设 2 层地下室。基坑形状不规则，南北向轴线长，周长约 583.9m，基坑长轴最大长度约 200m，短轴最大长度约 90m，开挖面积约 1.1 万㎡，开挖深度 10.5～13.5m。临 6 号线地层从上至下依次为：填土、粉质黏土、淤泥质土、砾砂、砾质黏性土、全、强风化花岗岩等，临 13 号线地层从上至下依次为：填土、含砂粉质黏土、砾质黏性土、全、强风化花岗岩等。

（一）与地铁位置关系

该项目基坑围护桩与 6 号线上官区间承台最小水平净距约 26.0m，

基坑底比6号线工程桩底浅约24m；基坑围护桩与13号线上屋北站基坑（施工中）围护结构最小水平净距为10.7m，基坑底比车站结构底浅约10.9m；基坑围护结构与13号线上屋北至市中医院区间隧道（即将施工）最小水平净距约12.5m，基坑底位于隧道顶以上约7.35m。

（二）方案概述

该项目基坑北段采用1600@1800荤桩+800@1800素桩咬合桩（临地铁侧）、Φ1200@1800荤素同径咬合桩+2道钢筋砼支撑的支护形式，其它均采用Φ1200@1800荤素同径咬合桩+1道钢筋砼支撑的支护形式；咬合桩荤素等长，软咬合施工、全套管跟进；支撑采用对撑+角撑体系，局部封板，设一道支撑处支撑上部3m咬合桩悬壁。

**二、审查意见**

（一）原则上同意该工程设计方案。

（二）该工程对地铁影响等级为二级。

（三）需与深圳地铁建设集团建立联系机制，沟通协调方案事宜，后续编制施工方案需统筹考虑在建地铁13号线上屋北站的工期安排。

经本次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新申请审查。

本次审查仅对提交的方案进行了技术审核，不减免建设单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇二二年四月二十四日

办公地址：深圳市福田区福中一路地铁大厦912室　　电话：82769927

2、竣工验收报告

# 深圳市建设工程
# 竣工验收报告

工程名称：汇璟雅苑

验收日期：2024 年 12 月 31 日

建设单位（盖章）：深圳市宝安区建筑工务署

深圳市地铁集团有限公司（代建单位）

# 一、工程概况

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目编号 | JZ20211441 | 项目代码 | 210JZ20211441096 |
| 项目名称 | 汇璟雅苑 | 项目曾用名 | 轨道13号线（宝安段）、赣深高铁（宝安段）等项目拆迁安置房建设项目 |
| 工程地点 | 深圳市宝安区石岩街道石岩北环路与田心大道交汇东北处 | | |
| 建筑面积 | 117733.62 m² | 工程造价 | 75222.79 万元 |
| 结构类型 | 框架-剪力墙结构 | 层数 | 地下2层，地上30层 |
| 立项批准文号 | 宝发改政投〔2022〕2号 | 宗地号 | A721-0234 |
| 用地规划许可证号 | 地字第440306202300151号 | 工程规划许可证号 | 建字第4403062023GG0030341号 |
| 施工许可证号 | 2101-440306-04-01-12309601、2101-440306-04-01-12309602、2101-440306-04-01-12309603 | 监理许可证号 | |
| 开工日期 | 2022-4-29 | 验收日期 | |
| 监督单位 | 深圳市宝安区住房和建设事务中心 | 监督编号 | 2101-440306-04-01-12309601、2101-440306-04-01-12309602、2101-440306-04-01-12309603 |
| 建设单位 | 深圳市宝安区建筑工务署/ 深圳市地铁集团有限公司（代建） | | |
| 勘察单位 | 深圳市市政设计研究院有限公司 | | |
| 设计单位 | 中国建筑西北设计研究院有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建南方投资有限公司、中国建筑第八工程局有限公司 | | |
| 承建单位（土建） | 中建南方投资有限公司、中国建筑第八工程局有限公司 | | |
| 承建单位（设备安装） | 中建南方投资有限公司、中国建筑第八工程局有限公司 | | |
| 承建单位（装修） | 中建南方投资有限公司、中国建筑第八工程局有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | |

## 二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

| | |
|---|---|
| 组长 | 李冠深 |
| 副组长 | 赖皓、田町、童国相、王刚、郭超、冯响、郑凯、席薇 |
| 组员 | 黄腾达、王国州、化君晖、张波、蔡哲伟、徐建华、张小霖、叶桂成、文毅、吴海君、刘培杰、胡天丁、魏万旭、李钦傲、陈明强、陈旭、刘慧、魏志刚、刘延海、谭禹、胡帅、梁金奎、彭海威、黄卫、周航、刘旅呈、张钟仁、黄铎淳、李士林、张泽晓、柯家栋、贠浩宇、邢相海 |

2 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 李冠深 | 赖皓、黄腾达、王国州、化君晖、田町、郭超、郑凯、席薇、文毅、魏万旭、李钦傲、陈明强、刘延海、胡帅、梁金奎、张钟仁、黄铎淳、李士林、邢相海 |
| 建设设备安装工程 | 童国相 | 张波、蔡哲伟、徐建华、张小霖、吴海君、刘培杰、陈旭、刘慧、魏志刚、谭禹、贠浩宇 |
| 工程质控资料 | 王刚 | 冯响、叶桂成、胡天丁、彭海威、黄卫、周航、刘旅呈、张泽晓、柯家栋 |

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

# 三、工程质量评定

单位工程：汇璟雅苑-1栋

| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见/备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|---|---|---|---|---|
| 地基与基础 | 符合要求 | 共 14 项，其中：<br>经审查符合要求 14 项<br>经核实符合要求 14 项 | 共 8 项，其中：<br>资料核查符合要求 8 项<br>实体抽查符合要求 8 项 | 共 3 项，其中：<br>评价为“好”的 3 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 11 项，其中：<br>经审查符合要求 11 项<br>经核实符合要求 11 项 | 共 7 项，其中：<br>资料核查符合要求 7 项<br>实体抽查符合要求 7 项 | 共 10 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 12 项，其中：<br>经审查符合要求 12 项<br>经核实符合要求 12 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 21 项，其中：<br>评价为“好”的 21 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 6 项，其中：<br>经审查符合要求 6 项<br>经核实符合要求 6 项 | 共 2 项，其中：<br>资料核查符合要求 2 项<br>实体抽查符合要求 2 项 | 共 8 项，其中：<br>评价为“好”的 7 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 25 项，其中：<br>经审查符合要求 25 项<br>经核实符合要求 25 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 15 项，其中：<br>评价为“好”的 14 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 25 项，其中：<br>经审查符合要求 25 项<br>经核实符合要求 25 项 | 共 6 项，其中：<br>资料核查符合要求 6 项<br>实体抽查符合要求 6 项 | 共 11 项，其中：<br>评价为“好”的 9 项<br>评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 25 项，其中：<br>经审查符合要求 25 项<br>经核实符合要求 25 项 | 共 11 项，其中：<br>资料核查符合要求 11 项<br>实体抽查符合要求 11 项 | 共 18 项，其中：<br>评价为“好”的 17 项<br>评价为“一般”的 1 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 24 项，其中：<br>经审查符合要求 24 项<br>经核实符合要求 24 项 | 共 12 项，其中：<br>资料核查符合要求 12 项<br>实体抽查符合要求 12 项 | 共 16 项，其中：<br>评价为“好”的 16 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 36 项，其中：<br>经审查符合要求 36 项<br>经核实符合要求 36 项 | 共 18 项，其中：<br>资料核查符合要求 18 项<br>实体抽查符合要求 18 项 | 共 25 项，其中：<br>评价为“好”的 25 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 24 项，其中：<br>经审查符合要求 24 项<br>经核实符合要求 24 项 | 共 3 项，其中：<br>资料核查符合要求 3 项<br>实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中：<br>评价为“好”的 13 项<br>评价为“一般”的 0 项 |
| | | | | |

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 四、验收人员签名

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 赖皓 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 副长 | 工程师 | |
| 2 | 李冠深 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 3 | 田町 | 深圳市地铁集团有限公司 | 项目总经理 | 工程师 | |
| 4 | 童国相 | 深圳市地铁集团有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 5 | 王刚 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 总监理工程师 | 工程师 | |
| 6 | 郭超 | 中建南方投资有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 7 | 冯响 | 深圳市市政设计研究院有限公司 | 项目负责人 | 工程师 | |
| 8 | 郑凯 | 中国建筑西北设计研究院有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 9 | 席薇 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 项目经理 | 高级工程师 | |
| 10 | 刘延海 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 技术经理 | 工程师 | |
| 11 | 黄腾达 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 项目副主任 | 工程师 | |
| 12 | 王国州 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 土建工程师 | 工程师 | |
| 13 | 化君晖 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 土建工程师 | 工程师 | |
| 14 | 张波 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 土建工程师 | 工程师 | |
| 15 | 蔡哲伟 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 机电工程师 | 工程师 | |
| 16 | 徐建华 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 工程师 | 工程师 | |
| 17 | 张小霖 | 深圳市宝安区建筑工务署 | 土建工程师 | 工程师 | |
| 18 | 叶桂成 | 深圳市地铁集团有限公司 | 土建工程师 | 高工 | |
| 19 | 文毅 | 深圳市地铁集团有限公司 | 精装工程师 | 工程师 | |
| 20 | 吴海君 | 深圳市地铁集团有限公司 | 机电工程师 | 工程师 | |

化君晖 深圳市华西建设工程管理有限公司 总监理工程师 工程师

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 刘培杰 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 机电专监 | 工程师 | 刘培杰 |
| 22 | 胡天丁 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 土建专监 | 工程师 | 胡天丁 |
| 23 | 魏万旭 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 土建专监 | 工程师 | 魏万旭 |
| 24 | 李钦傲 | 中国建筑西北设计研究院有限公司 | 建筑设计 | 工程师 | 李钦傲 |
| 25 | 陈明强 | 中国建筑西北设计研究院有限公司 | 结构设计 | 高工 | 陈明强 |
| 26 | 陈旭 | 中国建筑西北设计研究院有限公司 | 水总工 | 教高 | 陈旭 |
| 27 | 刘慧 | 中国建筑西北设计研究院有限公司 | 暖通设计 | 高工 | 刘慧 |
| 28 | 魏志刚 | 中国建筑西北设计研究院有限公司 | 电总工 | 正高 | 魏志刚 |
| 29 | 谭禹 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 机电管理 | 工程师 | [illegible] |
| 30 | 胡帅 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 项目总工 | 工程师 | 胡帅 |
| 31 | 梁金奎 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 项目技术负责人 | 工程师 | 梁金奎 |
| 32 | 彭海威 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 商务经理 | 助工 | 彭海威 |
| 33 | 黄卫 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 质量总监 | 工程师 | [illegible] |
| 34 | 刘旅呈 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 副总工 | 工程师 | [illegible] |
| 35 | 张泽晓 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 试验员 | 助工 | 张泽晓 |
| 36 | 柯家栋 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 资料员 | 助理工程师 | 柯家栋 |
| 37 | 周航 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 生产经理 | 工程师 | 周航 |
| 38 | 张钟仁 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 土建工程师 | 工程师 | 张钟仁 |
| 39 | 黄铎淳 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 土建工程师 | 助工 | 黄铎淳 |
| 40 | 李士林 | 中国建筑第八工程局有限公司 | 质量工程师 | 助工 | 李士林 |
| 41 | 贠浩宇 | 中建八局第二建设工程有限公司 | 机电项目负责人 | 工程师 | 贠浩宇 |
| 42 | 邢相海 | 中建八局第二建设工程有限公司 | 精装项目负责人 | 工程师 | 邢相海 |

## 五、工程档案核查情况

| 类别 | | 核查意见 | 纸质 | 电子 |
|---|---|---|---|---|
| 工程文件 | 工程准备阶段文件 | 真实、完整、齐全 | | |
| | 监理文件 | 真实、完整、齐全 | | |
| | 施工文件 | 真实、完整、齐全 | | |
| | 各分部（专业）竣工图 | 真实、完整、齐全 | | |
| 声像文件 | | 已形成 | | |
| 竣工图 CAD 文件 | | 已形成 | | |
| BIM 竣工模型数据 | | 已形成 | | |

☑ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

| 序号 | 专项验收 | 结论 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 人防工程 | 验收合格 |
| 2 | 特种设备 | 验收合格 |
| 3 | 水土保持设施 | 验收合格 |
| 4 | 防雷装置 | 验收合格 |
| 5 | 环境保护设施 | 验收合格 |
| 6 | 海绵设施 | 验收合格 |
| 7 | 通信工程配套 | 验收合格 |
| 8 | 节水、排水设施 | 验收合格 |
| 9 | 有线电视网络设施 | 验收合格 |
| 10 | 涉及国家安全事项的建设项目 | / |
| 11 | 无障碍设施 | 验收合格 |
| 12 | 住宅光纤到户 | 验收合格 |
| 13 | 住宅信报箱 | 验收合格 |
| 14 | 绿色建筑 | 验收合格 |
| 15 | 新能源汽车充电设施 | 验收合格 |
| 16 | 城建档案 | 验收合格 |
| 17 | 燃气工程 | 验收合格 |
| 18 | 其它专项 | / |
| | | |

## 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

| | |
|---|---|
| 建设单位审查结论 | 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年12月31日）。<br>建设单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年12月31日 |
| 监理单位（公章）：<br>总监理工程师：<br>2024年12月31日 | 设计单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年12月31日 |
| 施工单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年12月31日 | 勘察单位（公章）：<br>单位（项目）负责人：<br>2024年12月31日 |

（三）机场东车辆段综合开发项目工程监理（A 包）

1、合同关键页

正本（或副本）

# 机场东车辆段综合开发项目
# 工程监理（A 包）合同

合同编号：STZY-0232/2024

甲方：　　深圳市地铁集团有限公司

乙方：　　深圳华西建设工程管理有限公司

二〇二四年三月



# 第一部分　协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司

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

一、工程概况

1、工程名称：机场东车辆段综合开发项目工程监理(A包)

2、工程地点：深圳市宝安区

3、工程规模：机场东车辆段综合开发项目位于宝安区航城街道利锦社区、部分位于福永街道福永社区。东临广深高速公路，南接规划锦成路，西临107国道，北接机场路。距离宝安国际机场约2公里，紧邻地铁12号线兴围站（地下站）。

本项目占地面积约24万平方米、规划总建筑面积约60万㎡，计容建面约40万㎡，是包括商品房、共有产权房，以及学校、社康等配套设施于一体的大型TOD项目。机场东车辆段综合开发项目工程一期工程监理（A包）：总建筑面积约为43.55万㎡，包括21栋住宅楼、盖上停车库、三座坡道桥及交通厅、一个18班幼儿园、商业及公共配套设施，以及局部未建盖板（约16800㎡）等。地块的用地面积及规划情况以经审批的规划用地方案及最终土地使用权出让合同为准。

4、工程类别：　房屋建筑工程　　工程等级：　一级

5、投资性质：　国有资金

6、工程概算投资额：　　/　万元　招标部分工程概算投资额：　　/　万元

7、其它：　/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1、协议书；

2、中标通知书；

3、补充条件

4、专用条件；

5、通用条件；

6、附件；

7、投标文件；

8、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；

9、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

四、工程监理服务范围

1. 本合同监理范围包括：机场东车辆段综合开发项目工程监理（A包）：①上盖范围内除M0地块外所有工程；②新增盖板范围内（含盖上盖下）所有工程；③红线外坡道桥工程（含交通厅等）范围内所有工程；④市政道路工程等。

监理内容包括：场地平整和管线迁改工程、基坑支护及土石方工程、地基基础工程、坡道桥工程、主体结构工程（包括转换层）、建筑工程、幕墙工程、电气工程、给排水工程、屋面及防水工程、装修工程、通风空调工程、电梯工程、高低压配电工程、弱电智能化工程、泛光照明、通信工程、消防工程、人防工程、配套道路工程、室外给排水管网工程、标识标线、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、室外装修工程、临时工程、住宅室内公共区域精装修工程、学校精装修工程、商业公共区域和店铺精装修工程、住宅户内精装工程及甲供材供货工程、与市政管网接驳、市政工程及与本项目相关的附属设施等所有工程的施工和保修阶段的监理服务。

2. 其他工程：本工程室内、外燃气工程将委托燃气专业监理公司进行施工监理，但燃气工程除质量控制属燃气专业监理为主，乙方监理为辅外，其余燃气有关工作仍属本次监理范围，监理内容主要包括：

（1）协助控制燃气工程进度；

（2）和燃气监理共同协调燃气施工单位与其他施工单位之间的关系。

五、工程监理服务期限

监理服务期限自 2024 年 4 月 15 起至 2029 年 2 月 14 日止，总计 1766 日历天。

其中：施工阶段自 2024 年 4 月 15 日 起至 2027 年 3 月 17 日止；保修阶段自竣工验收合格后两年（防水五年）。

六、工程监理服务酬金

（一）本合同为固定综合单价合同。

（二）施工阶段监理酬金的计取原则和单价：工程监理按工程建筑面积和精装修面积计取监理酬金，其中 70%为固定酬金，30%为浮动酬金。施工阶段（上盖房建）工程监理费单价为 26.80 元/平方米（暂按 43.55 万平方米计），施工阶段（共有产权房批量装修）工程监理费单价为 6.70 元/平方米（暂按 13.63 万平方米计），施工阶段（商品房精装修）工程监理费单价为 3.35 元/平方米（暂按 13.63 万平方米计），施工阶段监理总酬金暂定为 13,040,973.80 元。施工阶段监理总酬金同时包括项目竣工交付之日起 3 个月的免费保修期。

（三）暂列金额：为 1,560,000.00 元，主要用于以下两方面：

（1）施工阶段：非监理原因导致施工阶段工期延长六个月以上时，延长期第七个月开始计取监理酬金；

（2）保修阶段：保修期三个月内不另行计取监理酬金，第四个月开始计取监理酬金；保修阶段监理酬金按监理投入人员工日费用标准计取，总监理工程师或总监代表按 800 元/工日，专业监理工程师按 600 元/工日，监理员按 300 元/工日计算。暂列金额具体使用方法按委托人相关规定执行，未使用的暂列金额不支付监理人。

（四）本合同监理总酬金=施工阶段监理总酬金+暂列金额。

总监理酬金的金额为：暂定合同总价（含税价）14600973.80 元（人民币大写：壹仟肆佰陆拾万零玖佰柒拾叁元捌角），其中不含暂列金额暂定价款为 13040973.80 元（其中不含税价 12302805.47 元，增值税金额 738168.33 元，增值税税率为 6%）；暂列金额 1560000.00 元（其中不含税价 1471698.11 元，增值税金额 88301.89 元，增值税税率为 6%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

最终总监理酬金经委托人审定或政府相关部门审核的结果为准。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名：吴绍祥，身份证号码：420601196410010696，注册号：44003170。

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、合同订立

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正（副）本一式 两 份，发承包人各执 一 份，均具有同等法律效力。

**委托人（盖章）：** 深圳市地铁集团有限公司　　**法定代表人或授权代表：** 李雄武

| | | | |
|---|---|---|---|
| 住　　所： | 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦 | | |
| 电　　话： | 0755-23992600 | 传　　真： | 0755-23992555 |
| 开户银行： | 招商银行深圳分行益田支行 | 开户全名： | 深圳市地铁集团有限公司 |
| 账　　号： | 755904924410506 | 邮政编码： | 518026 |
| 项目主管部门经办人及电话： | 蒋材鹏 18676386267 | 项目主管部门审核人： | 张彦杰 |
| 合约部门经办人及电话： | 王苏文 13530020817 | 合约部门审核人： | 刘天晨 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **监理人(盖章)：** | 深圳华西建设工程管理有限公司 | **法定代表人或授权代表：** | |
| 住　　所： | 深圳市福田区中康路卓越城一期1栋1801-1802 | | |
| 电　　话： | 0755-25312388 | 传　　真：0755-25312388 | |
| 开户银行： | 建设银行深圳红荔支行 | 开户全名：深圳华西建设工程管理有限公司 | |
| 账　　号： | 44201592500051405587 | 邮政编码：518026 | |
| 监理人经办人： | 刘文婕 | 监理人经办人电话：15818657090 | |
| **合同签署地点：** | 深　圳 | | |
| **时　　间：** | 2024 年　3 月 28　日 | | |

## 五、企业全过程造价咨询类似业绩

# 企业全过程造价咨询类似业绩

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 项目类型 | 合同签订日期 | 造价成果文件出具时间 | 合同金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目 | **深圳市建筑工务署教育工程管理中心**<br>原名为：深圳市住宅工程管理站 | 房屋建筑工程 | 2021.01 | 2023.12.18 | 3508.76 | |
| 2 | 中山大学●深圳建设工程项目（一期）造价咨询 III 标 | **深圳市建筑工务署教育工程管理中心**<br>原名为：深圳市住宅工程管理站 | 房屋建筑工程 | 2022.11（补充协议时间） | 2025.09.09 | 3230.69893 | |
| 3 | 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设工程全过程造价咨询 II 标 | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 | 房屋建筑工程 | 2023.10 | 2025.08.19 | 3255.25 | |

*备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。*

# （一）中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

## 1、中标通知书

附件 1：中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-84-01-706524004001

标段名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目造价咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

中标价：3508.76万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2020-12-07 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

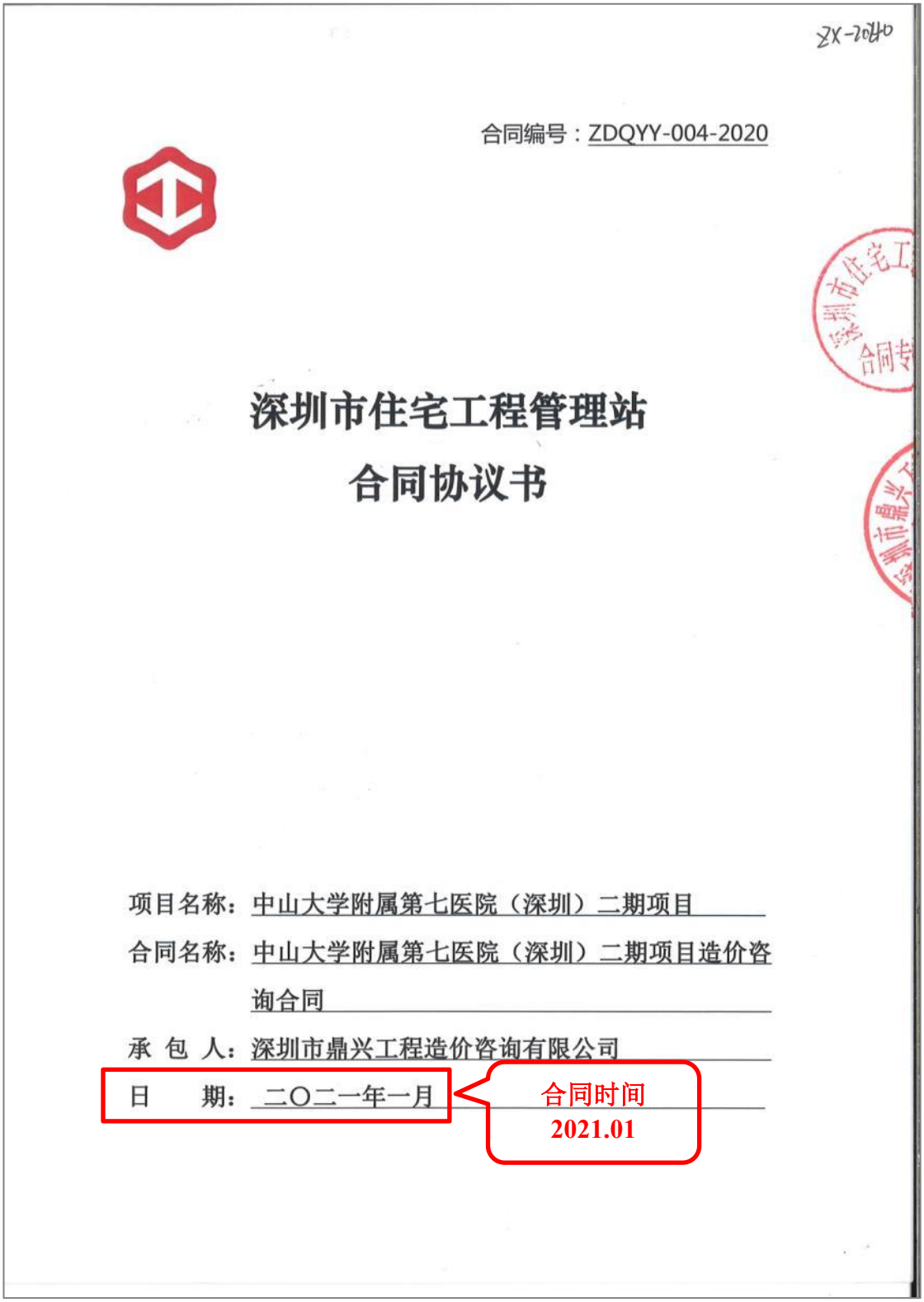
(签字或盖章)：

日期：2020-12-31

查验码：8225505639607174

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2、合同关键页



ZX-2020

合同编号：ZDQYY-004-2020

# 深圳市住宅工程管理站

# 合同协议书

项目名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

合同名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目造价咨询合同

承 包 人：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

日　　期：二〇二一年一月

合同时间
2021.01

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
# 造价咨询合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2018年4月25日公开预选招标，并于2020年7月10日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目造价咨询

工程地点：深圳市光明区圳园路 628 号

工程规模及内容：建安及设备费 620746.84 万元人民币（陆拾贰亿零柒佰肆拾陆万捌仟肆佰元）；

本项目造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务（含概算、预算、结算阶段及其他工程造价任务）。

合同内容：
全过程造价咨询

**二、合同价及结算价：**

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：**叁仟伍佰零捌万柒仟陆佰**元整（小写：￥3508.76万元），最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构或深圳市相关审计部门审定为准。

合同金额：
3508.76万元

1、**咨询服务费按阶段计取：**

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

一由发包人确定（优先批复概算，其次可研报告，再次项目建议书）：

□批复概算中的建安费；

■批复可研-■建安费 620746.84 万元 □总投资估算×0.9

□批复项目建议书中-□建安费： □总投资匡算×0.9

b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终的批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（有关调整系数不变）。

1.2 **咨询服务费为按本款约定的方式计算各阶段造价咨询服务或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；**

咨询服务费=取费基数×工程造价咨询服务费费率×系数（其中90%为基本费用，10%为绩效费用）+其他费用

其他费用指奖金、驻场服务费、专家咨询费等。

**a. 造价咨询任务阶段取费表**

| 造价咨询阶段任务 | | 建安造价 | 费率（‰） |
|---|---|---|---|
| 工可阶段 | 负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取） | 不论工程大小 | 0.1 |
| 概算阶段 | 审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作 | 不论工程大小 | 0.3 |
| 预算阶段 | 1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件；<br>2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；<br>3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单；<br>4、提供主要设备清单及单价。<br>5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。 | 1亿元内部分 | 2.0 |
| | | 1-3亿元部分 | 1.9 |
| | | 3-5亿元部分 | 1.8 |
| | | 5亿元以上部分 | 1.7 |
| 结算 | 审核工程竣工结算 | 1亿元内部分 | 2.0 |

⑥以上各种系数（不含图纸改动较大的补偿系数）由招标人在项目抽签委托前确定，结算时不再调整；图纸改动较大的补偿系数由招标人在结算时确定。

**c.总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数**

| | |
|---|---|
| 各阶段咨询服务费费率（暂定） | ■工可阶段：0.1‰<br>■概算阶段：0.3‰<br>■预算阶段费率（差额定率累进法）：<br>■1亿元内部分：2.0‰ ■1-3亿元部分：1.9‰<br>■3-5亿元部分：1.8‰ ■5亿元以上部分：1.7‰<br>■结算阶段费率（差额定率累进法）：<br>■1亿元内部分：2.0‰ ■1-3亿元部分：1.9‰<br>■3-5亿元部分：1.8‰ ■5亿元以上部分：1.7‰<br>■其他工程造价咨询任务：1.5‰ |
| 难度系数（总1.3封顶） | □改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.2。<br>□工期较紧或技术较复杂工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.1。<br>■医疗类项目在预算阶段、结算阶段中难度系数为1.1。 |
| 咨询服务费费率调整系数 | □独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为0.7。<br>□路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为0.85。<br>□特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为。 |
| 总费率（含系数） | 费率计取公式：5.65‰<br>=（62.08+186.22+1064.27+1064.27++931.12+100+100.8）/620746.84；<br>1、工可阶段：620746.84*0.1‰=62.08万元；<br>2、概算阶段：620746.84*0.3‰=186.22万元；<br>3、预算阶段：（10000*2‰+20000*1.9‰+20000*1.8‰+570746.8*1.7‰）*1.0=1064.27万元；<br>4、结算阶段：（10000*2‰+20000*1.9‰+20000*1.8‰+570746.8*1.7‰）*1.0=1064.27万元；<br>5、其他工程造价咨询任务阶段：620746.84*1.5‰=931.12万元；<br>6、奖励金额：最终履约评价为**优秀**的，奖励100万元；<br>7、驻场服务：要求派中级及以上职称3人提供驻场服务，3人×8000元/月·人×42个月=100.8万元；<br>合同价（暂定）：<br>62.08+186.22+1064.27+1064.27++931.12+100+100.8=3508.76万元 |

**注：委托的咨询阶段、设定的难度系数、调整系数均应进行勾选。**

2、**合同结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和其他费用的结算

2.1 咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率。计取结算费率时有关难度、调整系数不变，但因图纸改动较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过 1.3 时仍按照 1.3 封顶）；

2.2 按照**“结算取费基数×结算费率×0.9”结算最终基本费用**；按照**“结算取费基数×结算费率×0.1”**作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果结算**最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

**三、乙方工作内容**

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在

合同内容：
全过程造价咨询

工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬（按签证方式，在

| | |
|---|---|
| 甲方：深圳市住宅工程管理站 | 乙方：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 |
| 地址：侨香村上林居楼3层 | 地址：深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦A座3e单元 |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 或委托代理人： | 或委托代理人： |
| 开户银行： | 开户银行：中国建设银行深圳金沙支行 |
| 帐号： | 帐号：4425 0100 0153 0000 1271 |
| 邮政编码：518031 | 邮政编码：518000 |

3、事业单位更名公告

# 深 圳 市 建 筑 工 务 署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名启用新印章的函

各有关单位：

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号）要求，将“深圳市土地投资开发中心”更名为“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”、“深圳市住宅工程管理站”更名为“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”。

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模

深圳市建筑工务署

2021年7月16日

（联系人：伍明明，联系电话88132343、18823358303）

深圳市住宅工程管理站 2021-07-29 11:13:1

深圳市建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY



请输入搜索关键字 搜索





## 通知公告



# 关于事业单位名称更名的公告

来源：深圳市建筑工务署　　发布时间：2021-07-28 15:19



根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），深圳市土地投资开发中心现更名为深圳市建筑工务署文体工程管理中心，深圳市住宅工程管理站现更名为深圳市建筑工务署教育工程管理中心。

特此公告。

深圳市建筑工务署

2021年7月28日

## 4、成果文件：739088.845057 万元

| 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目 | | | |
|---|---|---|---|
| 序号 | 子项名称 | 金额（元） | 出具日期 |
| 1 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程 | 919693488.53 | 2021.9.3 |
| 2 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目施工总承包 1 标 | 1087763881.46 | 2022.8.25 |
| 3 | 工程名称:中山大学附属第七医院(深圳)二期项目施工总承包 2 标 | 1623005544.06 | 2022.10.26 |
| 4 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目施工总承包 3 标 | 1409432887.33 | 2022.10.26 |
| 5 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目幕墙工程 1 标 | 186527839.59 | 2023.3.10 |
| 6 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目幕墙工程 2 标 | 128715154.19 | 2023.5.25 |
| 7 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目幕墙工程 3 标 | 169956786.03 | 2023.5.25 |
| 8 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程Ⅰ标 | 127365301.47 | 2023.8.15 |
| 9 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 2 标 | 143045144.64 | 2023.8.15 |
| 10 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 3 标 | 186976253.93 | 2023.10.18 |
| 11 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 4 标 | 160156305.93 | 2023.10.18 |
| 12 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 5 标 | 110227355.40 | 2023.10.18 |
| 13 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 6 标 | 143691795.67 | 2023.10.18 |
| 14 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 7 标 | 49853097.67 | 2024.4.22 |
| 15 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目智能化工程Ⅰ标 | 49918913.06 | 2023.11.19 |
| 16 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期智能化工程Ⅱ标 | 36126668.36 | 2023.11.19 |
| 17 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期智能化工程 3 标 | 49635142.83 | 2023.11.19 |
| 18 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期智能化工程 4 标 | 49627635.72 | 2023.11.19 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 19 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期智能化工程5标 | 43852180.03 | 2023.11.19 |
| 20 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目景观绿化工程 | 35555385.75 | 2024.6.13 |
| 21 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目防护设备采购及安装工程1标 | 23642489.93 | 2023.6.21 |
| 22 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目防护设备采购及安装工程2标 | 18300477.17 | 2023.6.21 |
| 23 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目箱式物流系统设备采购及安装工程 | 41170635.41 | 2023.9.18 |
| 24 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目污衣被服收集传输系统设备采购及安装工程 | 35474118.87 | 2023.9.18 |
| 25 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目气动物流系统设备采购及安装工程 | 45363725.71 | 2023.9.18 |
| 26 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目实验室专项设备采购及安装工程Ⅰ标 | 74893975.34 | 2023.12.18 |
| 27 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目实验室专项设备采购及安装工程2标 | 69399940.59 | 2023.12.18 |
| 28 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目实验室专项设备采购及安装工程Ⅲ标 | 98106064.59 | 2023.12.18 |
| 29 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目医用净化设备采购及安装工程Ⅰ标 | 80154205.14 | 2023.10.10 |
| 30 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目医用净化设备采购及安装工程Ⅱ标 | 85530357.47 | 2023.10.10 |
| 31 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目医用净化设备采购及安装工程3标 | 107725698.70 | 2023.10.10 |
| 合计 | | 7390888450.57 | / |

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2021）482

**工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程**

**委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心**

**设计单位：筑博设计股份有限公司**

建筑面积：　699770.00㎡

工程造价：　919693488.53 元　　经济指标：　1314 元/m2

编审性质：　招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2021年9月3日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号： dxgc（2022）341

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目施工总承包Ⅰ标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积： 182970.93 ㎡

工程造价： 1087763881.46 元　　经济指标： 5945.01 元/m2

编审性质： 招标控制价编制

编 审 人：龙玉婷 江微 陶兰

复 核 人：王兴文 刘柏纯

批 准 人：杨先锋

编审日期：2022年8月25日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2022）503

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目施工总承包II标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积：　263774.13 ㎡

工程造价：　1623005544.06 元　　经济指标：　6153.01 元/m2

编审性质：　招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2022年10月26日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲2007440012445

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
号：甲2007440012445
有效期至：2022年12月31日

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号： dxgc（2022）504

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目施工总承包Ⅲ标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积： 253054.94 ㎡

工程造价： 1409432887.33 元 经济指标： 5569.67 元/m2

编审性质： 招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2022年10月26日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
证书号：甲200744001245
有效期至：2022年12月31日

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E 电话：0755-83755677 邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号： dxgc（2023）086

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目幕墙工程Ⅰ标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积： 121698.51 ㎡

工程造价： 186527839.59 元 经济指标： 1532.70 元/m2

编审性质： 招标控制价编制

编 审 人：_____

复 核 人：_____

批 准 人：_____

编审日期：2023年3月10日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲2007144001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E 电话：0755-83755677 邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号： dxgc（2023）211

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目幕墙工程Ⅱ标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积： 82881.67 ㎡

工程造价： 128715154.19 元 经济指标： 1553.00 元/m2

编审性质： 招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2023年5月25日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲2007440001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E 电话：0755-83755677 邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号： dxgc（2023）212

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目幕墙工程Ⅲ标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积： 124867.29 ㎡

工程造价： 169956786.03 元 经济指标： 1361.10 元/m2

编审性质： 招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2023年5月25日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

地址：深圳市福田区泰然八路雪松大厦A座3E 电话：0755-83755677 邮编：518000

中山大学附属第七医院（深圳）
二期项目建筑装修装饰工程Ⅰ标 工程

报告编号： dxgc（2023）424

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：127365301.47 元

(大写)：壹亿贰仟柒佰叁拾陆万伍仟叁佰零壹元肆角柒分

招 标 人：
（单位盖章）

工程造价
咨 询 人：
（单位公章及资质专用章）

法定代表人
或其授权人：
（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人：
（签字或盖章）

编 制 人：
（造价人员签字盖专用章）

复 核 人：
（造价工程师签字盖专用章）

编制时间： 2023 年 08 月 15 日 复核时间： 2023 年 08 月 15 日

中山大学附属第七医院（深圳）
二期项目建筑装修装饰工程Ⅱ标 工程

报告编号： dxgc（2023）425

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：143045144.64 元

(大写)：壹亿肆仟叁佰零肆万伍仟壹佰肆拾肆元陆角肆分

招 标 人：
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：
(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：
(签字或盖章)

编 制 人：
(造价工程师签字盖专用章)

复 核 人：
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 2023 年 08 月 15 日 复核时间： 2023 年 08 月 15 日

中山大学附属第七医院（深圳）
二期项目建筑装修装饰工程Ⅲ标 工程

报告编号： dxgc（2023）515

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：186976253.93 元

(大写)：壹亿捌仟陆佰玖拾柒万陆仟贰佰伍拾叁元玖角叁分

招 标 人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（单位盖章）

咨 询 人：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司（单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人：（签字或盖章）

法定代表人或其授权人：（签字或盖章）

编 制 人：（造价人员签字盖执业专用章）

复 核 人：（造价工程师签字盖执业专用章）

编制时间： 2023 年 10 月 18 日 复核时间： 2023 年 10 月 18 日

中山大学附属第七医院（深圳）
二期项目建筑装修装饰工程Ⅳ标 工程

报告编号： dxgc（2023）516

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 160156305.93 元

(大写)： 壹亿陆仟零壹拾伍万陆仟叁佰零伍元玖角叁分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 |
| | （单位盖章） | | （单位公章及资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | | 法定代表人或其授权人： | |
| | （签字或盖章） | | （签字或盖章） |
| 编 制 人： | （造价人员签字盖专用章） | 复 核 人： | （造价工程师签字盖专用章） |

编制时间： 2023 年 10 月 18 日 复核时间： 2023 年 10 月 18 日

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程Ⅴ标 工程

报告编号： dxgc（2023）517

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：110227355.40 元

(大写)：壹亿壹仟零贰拾贰万柒仟叁佰伍拾伍元肆角整

招 标 人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（单位盖章）

工程造价咨 询 人：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司（单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人：（签字或盖章）

法定代表人或其授权人：（签字或盖章）

编 制 人：（造价人员签字盖专用章）

复 核 人：（造价人员签字盖专用章）

编制时间：2023 年 10 月 18 日 复核时间：2023 年 10 月 18 日

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程VI标 工程

报告编号： dxgc（2023）518

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 143691795.67 元

（大写）： 壹亿肆仟叁佰陆拾玖万壹仟柒佰玖拾伍元陆角柒分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 |
| | （单位盖章） | | （单位公章及资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） | 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） |
| 编 制 人： | （造价人员签字盖专用章） | 复 核 人： | （造价工程师签字盖专用章） |

编制时间： 2023 年 10 月 18 日 复核时间： 2023 年 10 月 18 日

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程Ⅶ标

报告编号： dxgc（2023）739

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 49853097.67 元

(大写)： 肆仟玖佰捌拾伍万叁仟零玖拾柒元陆角柒分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | 朱[illegible]<br>(签字或盖章) |

编 制 人 [illegible] 核 人 [illegible]

(造价人员签字盖章用章) (造价人员签字盖章用章)

编 制 时 间： 2024 年 4月 22 日 复 核 时 间： 2024 年 4 月 22 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目智能化工程Ⅰ标

报告编号：dxgc（2023）548

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：49918913.06 元

(大写)：肆仟玖佰玖拾壹万捌仟玖佰壹拾叁元零陆分

招 标 人：

（单位盖章）

工程造价
咨 询 人：

（单位公章及资质专用章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

编 制 人：

（造价工程师签字盖专用章）

复 核 人：

（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2023年 11 月 19日　　复核时间：2023年 11 月 19日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期智能化工程Ⅱ标

报告编号：dxgc（2023）549

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：36126668.36 元

（大写）：叁仟陆佰壹拾贰万陆仟陆佰陆拾捌元叁角陆分

招 标 人：（单位盖章）

工程造价咨 询 人：（单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人：（签字或盖章）

法定代表人或其授权人：（签字或盖章）

编 制 人：（造价工程师签字盖专用章）

复 核 人：（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2023年 11 月 19日　　复核时间：2023年 11 月 19日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期智能化工程III标

报告编号：dxgc（2023）550

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：49635142.83 元

（大写）：肆仟玖佰陆拾叁万伍仟壹佰肆拾贰元捌角叁分

招 标 人：

（单位盖章）

工程造价
咨 询 人：

（单位公章及资质专用章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

编 制 人：

（造价工程师签字盖专用章）

复 核 人：

（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2023年 11 月 19 日　　复核时间：2023年 11 月 19 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目智能化工程Ⅳ标

报告编号：dxgc（2023）551

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：49627635.72 元

（大写）：肆仟玖佰陆拾贰万柒仟陆佰叁拾伍元柒角贰分

招 标 人：

（单位盖章）

工程造价
咨 询 人：

（单位公章及资质专用章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

编 制 人：

（造价人员签字盖专用章）

复 核 人：

（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2023年 11 月 19 日　　复核时间：2023年 11 月 19 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期智能化工程Ⅴ标

报告编号：dxgc（2023）552

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：43852180.03 元

(大写)：肆仟叁佰捌拾伍万贰仟壹佰捌拾元零叁分

招 标 人：

（单位盖章）

工程造价
咨 询 人：

（单位公章及资质专用章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

编 制 人：

（造价人员签字盖专用章）

复 核 人：

（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2023年 11 月 19 日　　复核时间：2023年 11 月 19 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目景观绿化工程

报告编号： dxgc（2023）740

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 35555335.75 元

(大写)： 叁仟伍佰伍拾伍万伍仟叁佰叁拾伍元柒角伍分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) |
| 编 制 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 郑会斌 B111944000026249 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 (造价工程师签字盖专用章) | 复 核 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 丁玉兴文 B120144000010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日 (造价工程师签字盖专用章) |
| 编制时间： | 2024 年 6月 13 日 | 复核时间： | 2024 年 6 月 13 日 |

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目防护设备采购及安装工程Ⅰ标

报告编号： dxgc（2023）356

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：23642489.93 元

(大写)：贰仟叁佰陆拾肆万贰仟肆佰捌拾玖元玖角叁分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | 杨先源<br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 肖彩虹 B1423440028606 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年07月16日<br>(造价人员签字盖章用章) | 复 核 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B11014400010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日<br>(造价人员签字盖章用章) |

编 制 时 间： 2023 年 06 月 21 日 复 核 时 间： 2023 年 06 月 21 日

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目防护设备采购及安装工程Ⅱ标

报告编号： dxgc（2023）357

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：18300477.17 元

(大写)：壹仟捌佰叁拾万零肆佰柒拾柒元壹角柒分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | 王兴文<br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 肖彩虹 B11234400023606 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年07月16日 | 复 核 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B11014400010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日 |

编 制 时 间： 2023 年 06 月 21 日 复 核 时 间： 2023 年 06 月 21 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目箱式物流系统设备采购及安装工程

报告编号： dxgc（2023）435

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：41170635.41 元

(大写)：肆仟壹佰壹拾柒万零陆佰叁拾伍元肆角壹分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨询人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | 支兴文<br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 汪浩<br>(造价人员签字盖专用章) | 复 核 人： | 徐兴灯<br>(造价工程师签字盖专用章) |
| 编制时间： | 2023年9月18日 | 复核时间： | 2023年9月18日 |

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目污衣被服收集
传输系统设备采购及安装工程

报告编号： dxgc（2023）434

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：35474118.87 元

(大写)：叁仟伍佰肆拾柒万肆仟壹佰壹拾捌元捌角柒分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | 王兴文<br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 王伟浩<br>(造价人员签字盖专用章) | 复 核 人： | 肖彩虹<br>(造价工程师签字盖专用章) |
| 编 制 时 间： | 2023年9月18日 | 复 核 时 间： | 2023年9月18日 |

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
# 气动物流系统设备采购及安装工程

报告编号： dxgc（2023）433

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：45363725.71 元

(大写)：肆仟伍佰叁拾陆万叁仟柒佰贰拾伍元柒角壹分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨询人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | 王兴文<br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 江浩<br>(造价工程师签字盖专用章) | 复 核 人： | 肖彩虹<br>(造价工程师签字盖专用章) |
| 编制时间： | 2023年9月18日 | 复核时间： | 2023年9月18日 |

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目实验室专项设备采购及安装工程 I标

报告编号： dxgc（2023）672

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 74893975.34 元

（大写）： 柒仟肆佰捌拾玖万叁仟玖佰柒拾伍元叁角肆分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>（单位盖章） | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>（单位公章或资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） | 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） |
| 编 制 人： | 肖彩虹 B11014400023606 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年07月16日 | 复 核 人： | 吴兴文 B11014400010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日 |

编 制 时 间： 2023 年 12月 18 日 复 核 时 间： 2023 年 12 月 18 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目实验室专项设备采购及安装工程 Ⅱ标

报告编号： dxgc（2023）673

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：69399940.59 元

(大写)：陆仟玖佰叁拾玖万玖仟玖佰肆拾元伍角玖分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 肖彩虹 B142344000023606 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年07月16日 | 复 核 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 王当文 B142144000010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日 |

编 制 时 间： 2023 年 12月 18 日 复 核 时 间： 2023 年 12 月 18 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目实验室专项设备采购及安装工程 Ⅲ标

报告编号： dxgc（2023）674

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：98106064.59 元

（大写）：玖仟捌佰壹拾万陆仟零陆拾肆元伍角玖分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>（单位盖章） | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>（单位公章及资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） | 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） |
| 编 制 人： | （造价人员签字盖执业章） | 复 核 人： | （造价工程师签字盖执业章） |

编制时间： 2023 年 12月 18 日 复核时间： 2023 年 12 月 18 日

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目医用净化设备采购及安装工程Ⅰ标

报告编号： dxgc（2023）505

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：80154205.14 元

(大写)：捌仟零壹拾伍万肆仟贰佰零伍元壹角肆分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) |
| 编 制 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 肖彩虹 B1423440023606 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年07月16日 (造价人资签专用章) | 复 核 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B1014400010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日 (造价人资签专用章) |

编 制 时 间： 2023 年 10月 10 日 复 核 时 间： 2023 年 10 月 10 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目医用净化设备采购及安装工程Ⅱ标

报告编号： dxgc（2023）506

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：85530357.47 元

（大写）：捌仟伍佰伍拾叁万零叁佰伍拾柒元肆角柒分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>（单位盖章） | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>（单位公章及资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | <br>（签字或盖章） | 法定代表人或其授权人： | <br>（签字或盖章） |
| 编 制 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 肖彩虹 B144234420023606 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年07月16日 | 复 核 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B110144100010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日 |

编 制 时 间： 2023 年 10月 10 日 复 核 时 间： 2023 年 10 月 10 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目医用净化设备采购及安装工程III标

报告编号： dxgc（2023）507

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：107725698.70 元

(大写)：壹亿零柒佰柒拾贰万伍仟陆佰玖拾捌元柒角整

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位盖章或资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 肖彩虹 B142320160023606 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年07月16日 | 复 核 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B144014402010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日 |

编制时间： 2023 年 10月 10 日 复核时间： 2023 年 10 月 10 日

5、概算批复文件：建筑面积：69.977 万㎡

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕491 号

## 深圳市发展和改革委员会关于中山大学附属第七医院（深圳）二期项目总概算的批复

市建筑工务署、中山大学附属第七医院（深圳）：

报来《中山大学附属第七医院（深圳）二期项目总概算》（国家编码：2018-440300-84-01-706524）收悉。经审核，现批复如下：

**一、项目建设内容及规模**

项目位于光明区新湖街道，主要建设内容包括：新建科研行政教学综合楼、康复中心（南北楼）、急诊急救中心、1 号分中心住院楼、2 号分中心住院楼、3 号分中心住院楼、4 号分中心住院楼及配套工程，规划床位 3200 张。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建总建筑面积 699770 平

方米。

（一）土石方、基坑支护和桩基础

土石方开挖、回填和外运。基坑支护主要采用双排桩+预应力锚索、悬臂双排桩等。桩基础主要采用灌注桩。

（二）主体土建工程

1.地下室

新建地下室建筑面积211595平方米，地下共三层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。主要功能设置：生物样本库、病理样本库、实验室、食堂、活动中心、放疗室、等候室、普通尸体解剖室、太平间、车库（车位3840个）、人防及设备用房等。

2.科研行政教学综合楼

新建科研行政教学综合楼1栋，地上二十一层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。主要功能设置：灾难应急救援、培训室、多功能厅、活动室、电教室、视频录制室、模拟病房、模拟手术室、科研用房、实验室、无菌培养室、会议室、图书馆等。

3.康复中心（南北楼）

新建康复中心南、北楼各1栋，均采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，部分采用装配式预制叠合楼板。其中：康复中心南楼地上十一层，康复中心北楼地上十二层。主要功能设置：诊室、心电图室、超声室、DR室、体检室、虚拟现实技术室、作业治疗训练大厅、综合理疗室、注射室、治疗室、值班室和休息室等。

4.急诊急救中心

新建急诊急救中心1栋，地上五层，采用钢筋混凝土框架剪

力墙结构。主要功能设置：急诊大厅、诊室、DSA 室、配药室、超声室、检查室、病房和换药室等。

5.分中心住院楼（1#）

新建 1 号分中心住院楼 1 栋，地上二十层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，部分采用装配式预制叠合楼板。主要功能设置：诊室、超声室、DR 室、CT 室、MRI 室、观察室、抢救室、脑电图、肌电图室、ICU 室、DSA 室、麻醉恢复室、住院病房、检查室、值班室和护士站等。

6.分中心住院楼（2#）

新建 2 号分中心住院楼 1 栋，地上十八层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，部分采用装配式预制叠合楼板。主要功能设置：诊室、百级手术室、万级手术室、超声室、DR 室、CT 室、MRI 室、观察室、抢救室、睡眠监测室、脑电图、肌电图室、ICU 室、DSA 室、麻醉恢复室、住院病房、检查室、值班室和护士站等。

7.分中心住院楼（3#）

新建 3 号分中心住院楼 1 栋，地上十五层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，部分采用装配式预制叠合楼板。主要功能设置：诊室、心电图、CT 室、MRI 室、检查室、治疗室、超声室、护士站、实验室、ICU 室、免疫流水线区、住院病房和值班室等。

8.分中心住院楼（4#）

新建 4 号分中心住院楼 1 栋，地上十四层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，部分采用装配式预制叠合楼板。主要功能设置：诊室、心电图室、CT 室、DR 室、MRI 室、检查室、治疗室、超

声室、护士站、实验室、手术室、激光美容室、住院病房和值班室等。

（三）主体安装工程

给排水：给水、污水、废水、雨水和太阳能+锅炉热水系统。卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、防雷接地及电力监控系统。总用电负荷85000千伏安，采用双回路供电，备用回路负荷31100千伏安。

智能化：医护对讲系统、时钟系统、机房工程、视频监控系统、门禁控制系统、信息发布系统、公共广播系统、入侵报警系统、电子巡更系统、停车管理系统、车位引导系统、无线对讲系统、建筑设备监控系统、网络系统建设、综合管线等。

通风空调：集中式中央空调、多联空调、机械通风等系统。控制室、机房、变配电室等单独采用分体空调或多联机，MRI室等采用恒温恒湿空调机组，门诊大厅、会议室等大空间采用全空气低速风管系统，病房、超声室等区域采用风机盘管加新风系统，厨房采用专用通风排油烟系统。总冷负荷为94409千瓦，总热负荷27793千瓦。

消防：消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、电气火灾监控、消防设备电源监控、防火门监控、可燃气体检测、余压监控、应急照明、七氟丙烷气体灭火和防排烟等系统。

人防：人防区域的给排水、电气、通风工程。

电梯：设置电梯204部，其中，垂直电梯146部，自动扶梯

58部。

人防：人防区域的给排水、电气、通风工程。

其他：抗震支架、充电桩（1152个）和燃气等。

（四）医疗专项工程

包括智能化物流系统、医疗纯水工程、医用气体工程、防护工程、洁净工程（含手术室）、实验室工程等。

1.智能化物流系统：箱式物流、智能气动物流、医疗垃圾收集、污衣被服回收等系统

2.医疗纯水工程：清洗用纯水、检验纯水、血透纯水。

3.医用气体工程：医用氧气、真空吸引、压缩空气、笑气、氮气、二氧化碳、废气排放系统及中央监控系统。

4.防护工程：防护区域总建筑面积10964平方米，放疗室、CT室、DR室、DSA手术室、碎石中心、内镜中心、介入手术中心、保健放射科等放射性防护屏蔽工程。主要装饰做法为：墙面采用铅板防护，地面和天棚采用防护涂料，门窗采用铅板防护门、铅玻璃观察窗等。

5.洁净工程（含手术室）：洁净区域总建筑面积27213平方米，包括洁净手术室及洁净辅房区域、净化科室区域的内装饰、给排水、电气、智能化和通风空调等工程。其中，洁净手术室及洁净辅房区域建筑面积17427平方米，共设置80间手术室，包括23间百级手术，57间万级手术室。净化科室区域建筑面积9786平方米，包括急诊DSA介入治疗室、供应室、SICU、NSICU、住院静脉配置中心、CCU、静脉配置中心、营养配制、血液洁净病

总投资额：704084 万元

房、血液层流病房等。主要装饰做法为：地面主要采用 PVC 地板、地砖和橡胶地板，墙面主要采用面砖、涂料、电解钢板、医疗洁净不燃板、抗倍特板，天棚面主要采用铝板、涂料、电解钢板、医疗洁净不燃板，门窗采用气密门窗和传递窗等，设置手术室台柜。

6. 实验室工程：实验室区域总建筑面积 39372 平方米，核素研究实验室、P2 实验室、行为学实验室、生物样本库等实验室的内装饰、给排水、电气、智能化和通风空调等工程。主要装饰做法为：地面主要采用 PVC 地板、地砖和水泥自流平地面，墙面主要采用面砖、涂料、抗倍特板，天棚面主要采用铝板吊顶、彩钢板吊顶和涂料，门窗采用气密门和钢质防火门，设置实验室台柜。

（五）室外及配套工程

包括景观绿化、室外管网、泛光照明、标识、直升机停机坪、污水处理、水土保持、拆除、圳美一路拆除及修护、场平、机械停车设备、围墙等工程。

**二、投资总概算及资金来源**

项目概算总投资 704084.00 万元，其中，工程费用 615602.65 万元，工程建设其他费用 54953.69 万元，预备费 33527.66 万元。资金来源为市政府投资。

**三、下一阶段工作要求**

（一）根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本

批复的有关要求，抓紧开展各项准备工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）请中山大学附属第七医院（深圳）按照该项目有关合作协议明确的功能定位，主动加强与上级行政主管部门沟通汇报，重要情况请及时报我委。

（三）请你单位统筹二期整体用地和建设时序，结合预留发展用地，提高停车效率和场地利用率。

（四）请你单位根据二期土建项目建设时序安排，及时组织编制配套医疗设备购置及信息化项目建议书报我委审批，确保相关配套衔接顺畅、医院按计划投产运营。

（五）请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制，依法依规报批，尽量节约投资。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（六）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2022年6月23日

6、履约评价：优秀



编号：季度-003

# 造价咨询合同履约评价报告（季度评价）

## （2023年度 第 2 次评价）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目 | | |
| 合同名称 | 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目造价咨询合同 | | |
| 合同金额 | 3508.76 万元 | 合同类别 | 0304 造价咨询合同 |
| 履约单位 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | | |
| 履约单位项目负责人 | 王兴文 （变更记录： ） | | |
| 合同履约起止时间 | 2021 年 1 月 21 日至 年 月 日 | | |
| 项目组召开履约评价会议时间 | 2023 年 6 月 30 日 | | |
| 项目组评价得分 | 得分：91.11分；评价等级：☑优 ☐良 ☐中 ☐合格 ☐不合格 | | |
| 综合评价意见 | 1.施工总承包建筑面积约70万平方米，造价咨询单位精心组织各专业工程师加班加点工作，兢兢业业、认真负责，在一个月内高效地完成了总包三个标段的清单复核工作，且三个标段清单复核结果的偏差率均控制在±0.5%以内。 2.能统筹协调人员，按时间节点要求完成幕墙二标、三标的控制价编制工作，团队配合默契、任劳任怨、吃苦耐劳、克服困难，在图纸不断调整的过程中，积极配合全咨单位进行项目反复测算工作，提前完成工作任务，未因图纸原因影响招标。 3.施工过程中及时发现项目可能存在的问题和风险，在进度和造价方面对项目进行动态管理，以便及时掌握情况。 | | |
| 评价人员签名 | 陈亚升、闵芙蓉、胡水兵、江庆、付明龙、谢海杰、刘英才、方伟 | | |
| 履约评价结果反馈情况 | 履约单位联系人： 李晓晴 ； 联系电话： 15361048119<br>☐已将履约评价报告发放履约单位 | | |
| 履约单位反映情况 | 如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn | | |

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成
员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90＞良≥80，80＞中≥70，70＞合

# （二）中山大学●深圳建设工程项目（一期）造价咨询 III 标

## 1、中标通知书

# 中 标 通 知 书

标段编号：44030020160440012001

标段名称：中山大学●深圳建设工程项目（一期）造价咨询III标

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

中标价：2545.8万元

中标工期：1155

项目经理(总监)：

本工程于 2017-10-10 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2017-11-09

查验码：4136370223199854

查验网址：www.szjsjy.com.cn

2、合同补充协议

合同编号：ZSDX-025-2017-B1

# 深圳市建筑工务署教育工程管理中心
# 合同协议书

项目名称：中山大学·深圳建设工程项目

合同名称：中山大学·深圳建设工程项目（一期）造价咨询Ⅲ标合同补充协议（一）

承 包 方：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

日　　期：二〇二二年十一月

补充协议合同金额：684.898930 万元

# 中山大学·深圳建设工程项目（一期）

# 造价咨询Ⅲ标合同补充协议（一）

发包人（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（乙方）：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，依据甲乙双方在 2017 年 12 月签订的《中山大学·深圳建设工程项目（一期）造价咨询Ⅲ标》（合同编号：ZSDX-025-2017 ）（以下简称“原合同”），确定乙方负责项目全过程造价咨询服务。现因承包人根据合同 2.1 条：咨询服务费结算以所承接内容的最终的概算批复（含调整）中建安费作为取费基数，根据原合同约定，经甲乙双方协商一致，订立本协议如下：

补充协议金额
684.89893 万元

## 一、合同价款调整

本补充协议调增合同价款：人民币（大写）陆佰捌拾肆万捌仟玖佰捌拾玖元叁角整（¥ 6,848,989.30 元）；

针对补充协议调增价款，其中进度款的支付需按原合同条款执行。

结算原则按原合同条款执行。

## 二、协议份数

本协议一式壹拾贰份，发包人捌份，承包人肆份。

## 三、协议生效

本协议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。

## 四、其他

本补充协议未尽事宜以原合同约定为准。

## 五、协议附件

甲乙双方法定代表人证明书及授权委托书

（本页无正文，为签字盖章页）

发　包　人：（公章）深圳市建筑工务署教育工程管理中心

住　　所：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

2022年12月1日

补充协议时间

承　包　人：（公章）深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

住　　所：深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦A座3e单元

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：0755-83755677

传　　真：0755-83755676

开 户 银 行：　中国建设银行深圳金沙支行

账　　号：4425 0100 0153 0000 1271

邮 政 编 码：518000

3、原全过程造价咨询合同：

合同编号：ZSDX-025-2017

# 深圳市住宅工程管理站
# 合同协议书

项目名称：中山大学·深圳建设工程项目

合同名称：中山大学·深圳建设工程项目（一期）造价咨询Ⅲ标合同

承 包 方：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

日　　期：二〇一七年十二月

建安费：908888 万元，建筑面积：125 万㎡

# 中山大学·深圳建设工程项目（一期）
# 造价咨询Ⅲ标合同

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于2017年10月10日公开预选招标，并于2017年11月9日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中山大学•深圳建设工程项目（一期）造价咨询Ⅲ标

工程地点：深圳市光明新区公常路以北，康弘路以东，姜下二路以西，与东莞黄江接壤的猪婆山，猪公山周边区域。

工程规模及内容：中山大学•深圳建设工程项目（一期）规划建设成集医、工、理、文四大学科的世界一流学府。根据深圳市发展和改革委员会《关于中山大学•深圳建设工程项目（一期）可行性研究报告的批复》（深发改（2016）1559号）文件精神，本工程用地150.82公顷，总建筑面积为1253705平方米，其中地上建筑面积1003705平方米，地下建筑面积170000平方米，核增建筑面积80000平方米。工程投资估算约101亿元，其中建安及设备费约902288.59

原合同金额：2545.80 万元

万元人民币。工程计划 2020 年 6 月整体竣工并交付使用。

本工程造价咨询的项目包括：

对应施工总承包Ⅱ标范围的建安工程费（含室外工程和智能化工程等），及精装修工程、防水工程、人防工程、电梯供货安装、电缆等项目全过程造价咨询服务。取费基数暂定为 436191.70 万元，即工可批复文件（深发改〔2016〕1559 号）中对应项目的建安费之和。

**二、合同价及结算价：**

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：贰仟伍佰肆拾伍万捌仟元整（小写：￥25,458,000.00 元）其中：造价咨询费（暂定）2286.20 万元；合同履约评价奖励 100 万元；驻场服务费（暂定）159.60 万元，需驻场人员 6 人（要求中级职称（其中财会相关专业 1 人）），全过程（2017 年 11 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日）驻场约 38 月，按 7000 元/月·人计酬，合计费用约 159.60 万元。

原合同金额：2545.8 万元

1、**咨询服务费按阶段计取：**

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之一由发包人确定（优先批复概算，其次可研报告，再次项目建议书）：

☒批复概算中的建安费；

☑批复可研-☑建安费 或取（未单列建安费时）☒总投资估算×0.9

☒批复项目建议书中-☒建安费 或取（未单列建安费时）☒总投资匡算×0.9

b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终的批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（有关调整系数不变）。

1.2 **咨询服务费为按本款约定的方式计算各阶段造价咨询服务或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；**

咨询服务费=取费基数×工程造价咨询服务费费率×系数（其中90%为基本费用，10%为绩效费用）+其他费用

其他费用指奖金、驻场服务费、专家咨询费等。

**a. 造价咨询任务阶段取费表**

| 造价咨询阶段任务 | | 建安造价 | 费率（‰） |
|---|---|---|---|
| 工可阶段 | 负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（本合同无此项工作内容，不计取） | 不论工程大小 | 0.1 |
| 概算阶段 | 审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作 | 不论工程大小 | 0.3 |
| 预算阶段 | 1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件；<br>2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；<br>3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单；<br>4、提供主要设备清单及单价。<br>5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。 | 1亿元内部分 | 2.0 |
| | | 1-3亿元部分 | 1.9 |
| | | 3-5亿元部分 | 1.8 |
| | | 5亿元以上部分 | 1.7 |
| 结算阶段 | 审核工程竣工结算 | 1亿元内部分 | 2.0 |
| | | 1-3亿元部分 | 1.9 |
| | | 3-5亿元部分 | 1.8 |
| | | 5亿元以上部分 | 1.7 |

咨询服务费结算以所承接的最终的批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（有关调整系数不变）。

1.2 **咨询服务费为按本款约定的方式计算各阶段造价咨询服务或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；**

咨询服务费=取费基数×工程造价咨询服务费费率×系数（其中90%为基本费用，10%为绩效费用）+其他费用

其他费用指奖金、驻场服务费、专家咨询费等。

**a. 造价咨询任务阶段取费表**

| 造价咨询阶段任务 | | 建安造价 | 费率（‰） |
|---|---|---|---|
| 工可阶段 | 负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（本合同无此项工作内容，不计取） | 不论工程大小 | 0.1 |
| 概算阶段 | 审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作 | 不论工程大小 | 0.3 |
| 预算阶段 | 1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件；<br>2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；<br>3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单；<br>4、提供主要设备清单及单价。<br>5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。 | 1亿元内部分 | 2.0 |
| | | 1-3亿元部分 | 1.9 |
| | | 3-5亿元部分 | 1.8 |
| | | 5亿元以上部分 | 1.7 |
| 结算阶段 | 审核工程竣工结算 | 1亿元内部分 | 2.0 |
| | | 1-3亿元部分 | 1.9 |
| | | 3-5亿元部分 | 1.8 |
| | | 5亿元以上部分 | 1.7 |

c.总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数

| | |
|---|---|
| 各阶段咨询服务费费率（暂定） | ☒工可阶段：0.1‰<br>☑概算阶段：0.3‰<br>☑预算阶段费率（差额定率累进法）：<br>☑1亿元内部分：2.0‰　☑1-3亿元部分：1.9‰<br>☑3-5亿元部分:1.8‰　☑5亿元以上部分:1.7‰<br>☑结算阶段费率（差额定率累进法）：<br>☑1亿元内部分：2.0‰　☑1-3亿元部分：1.9‰<br>☑3-5亿元部分:1.8‰　☑5亿元以上部分:1.7‰<br>☑其他工程造价咨询任务：1.5‰ |
| 难度系数（总1.3封顶） | ☒改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.2。<br>☒工期较紧或技术较复杂工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.1。 |
| 咨询服务费费率调整系数 | ☒独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为0.7。<br>☒路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为0.85。<br>☒特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为_____。 |
| 总费率（含系数） | （计取公式）〔436191.70×0.3‰+（10000×2‰+20000×1.9‰+20000×1.8‰+386191.70×1.7‰）×2+436191.70×1.5‰〕/436191.70×‰=5.24‰ |

**注：委托的咨询阶段、设定的难度系数、调整系数均应进行勾选。**

2、**合同结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和其他费用的结算

2.1咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率。计取结算费率时有关难度、调整系数不变，但因图纸改动较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过1.3时仍按照1.3封顶）；

2.2按照**“结算取费基数×结算费率×0.9”结算最终基本费用**；按照**“结算取费基数×结算费率×0.1”**作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结

果结算**最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

合同内容：
全过程造价咨询

**三、乙方工作内容**

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过1000元/人天计酬（按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位）；

17、根据甲方安排，配合对设计、监理单位进行绩效评价，并及时提交书面的绩效意见；

18、需要分标段拆分的项目，项目牵头单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

19、驻场咨询服务：各入围造价咨询单位应按招标人项目组要求派责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。

19.1 服务内容：包括现场签证和进度款的审核、设计变更的估算编制或预算审核、变更台账的建立与管理以及完成招标人交办的该项目造价咨询工作；

19.2 具体驻现场人员的资格、人数、期限及方式等要求由招标人项目组根据工程重要性、技术复杂程度、预计变更量及工期等情况在任务委托前确定；

19.3 服务费采用单价包干的形式，以不超过 7000 元/月·人计酬（具体薪酬等级分初级职称 5000 元/月·人，中级及以上职称 7000 元/月·人，按签证方式，在结算时统一支付给造价咨询单位），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于 10 天不计，10～15 天按半个月计，超出 15 天按一个月计。

20、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

21、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

22、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

**四、乙方工作时间要求**

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后 15 天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后 20 天内提交工程量清单，30 天内提交标底；

3、签订施工合同后 20 天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后 60 天

# 合同签章页

甲方：

（盖章）

地址：深圳市福田区侨香村A座裙楼3层

法定代表人：

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：518031

乙方：

（盖章）

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E

法定代表人：王志文

或 委托代理人：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

合同定立时间：　　年　　月　　日

4、事业单位更名公告

# 深 圳 市 建 筑 工 务 署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名启用新印章的函

各有关单位：

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号）要求，将“深圳市土地投资开发中心”更名为“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”、“深圳市住宅工程管理站”更名为“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”。

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

附件：启用、废止印章印模

深圳市建筑工务署

2021年7月16日

（联系人：伍明明，联系电话88132343、18823358303）

深圳市住宅工程管理站 2021-07-29 11:13:1

深圳市建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY



请输入搜索关键字 搜索





## 通知公告



# 关于事业单位名称更名的公告

来源：深圳市建筑工务署　　发布时间：2021-07-28 15:19



根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），深圳市土地投资开发中心现更名为深圳市建筑工务署文体工程管理中心，深圳市住宅工程管理站现更名为深圳市建筑工务署教育工程管理中心。

特此公告。

深圳市建筑工务署

2021年7月28日

## 5、成果文件：536742.823943 万元

| 中山大学·深圳建设工程项目 | | | |
|---|---|---|---|
| 序号 | 子项名称 | 金额（元） | 成果文件日期 |
| 结算报告 | | | |
| 1 | 中山大学·深圳建设工程项目施工总承包(I 标)-东区 | 819296174.63 | 2022.10.12 |
| 2 | 中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包(3 标) | 3817333741.15 | 2025.9.9 |
| 3 | 中山大学·深圳建设工程项目人防工程 | 21485150.91 | 2024.11.18 |
| 4 | 中山大学·深圳建设工程项目消防设施工程 | 48504110.58 | 2024.11.13 |
| 5 | 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工(Ⅱ标) | 48957696.63 | 2024.11.5 |
| 6 | 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工(III 标) | 42840084.15 | 2024.1.30 |
| 7 | 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工(IV 标) | 49806548.88 | 2024.3.26 |
| 8 | 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工(V 标) | 17001535.48 | 2023.3.31 |
| 9 | 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工(14 标)(重新招标) | 18500772.82 | 2024.11.7 |
| 10 | 中山大学·深圳建设工程项目园林绿化工程施工（Ⅱ标）工程 | 126399304.83 | 2025.3.25 |
| 11 | 中山大学·深圳建设工程项目钢质门供货及安装工程(Ⅲ标) | 10553707.39 | 2024.11.14 |
| 12 | 中山大学·深圳建设工程项目智能化工程(1 标)施工 | 56226167.83 | 2024.10.31 |
| 13 | 中山大学·深圳建设工程项目智能化工程(2 标)施工 | 70485814.52 | 2025.6.12 |
| | 合计 | 5147390809.80 | |
| 预算报告 | | | |
| 12 | 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工(X1 标)(重新招标) | 66841798.5 | 2021.6.22 |
| 13 | 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工(13 标) | 30513628.7 | 2021.4.1 |
| 14 | 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工(15 标) | 40938910.28 | 2021.8.12 |
| 15 | 中山大学·深圳建设工程项目实验室专用设备系统采购及安装(5 标) | 37747400.13 | 2021.6.22 |
| 16 | 中山大学·深圳建设工程-实验室工艺项目实验室专用 | 35345958.47 | 2021.12.1 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 设备系统采购及安装(6 标) | | |
| 17 | 中山大学·深圳建设工程-实验室工艺项目实验室专用设备系统采购及安装(9 标) | 8649733.55 | 2021.10.14 |
| | **合计** | 220037429.6 | |
| **总计** | | 5367428239.43 | |

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2021）673

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包（I标）-东区

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位：上海宝冶集团有限公司

建筑面积：

| | | | |
|---|---|---|---|
| 送审造价： | 918203852.84 元 | 编审性质： | 结算审核 |
| 审核造价： | 819296174.63 元 | | |
| 核增减额： | -98907678.21 元 | 核增减率： | -10.77% |

编 审 人：

中华人民共和国注册造价工程师 郑会斌 A19440021584 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2023年12月08日

复 核 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B110144000010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日

中华人民共和国一级注册造价工程师 程爱华 B111344000010064 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日

批 准 人：

中华人民共和国注册造价工程师 夏帆 A06440010909 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2022年12月31日

编审日期：2022年10月12日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲200744001245
有效期至：2022年12月31日

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2023）568

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目施工总承包（III标）

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位：上海建工集团股份有限公司

建筑面积：506898.98 ㎡

送审造价：4550568278.43 元　　编审性质：结算审核

审核造价：3817333741.15 元

核增减额：-733234537.28 元　　核增减率：-16.11%

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2025年9月3日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2023）728

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目人防工程

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位：深圳市圣地保人防有限公司

建筑面积：35407.33 ㎡

送审造价：22832211.55 元　　编审性质：结算审核

审核造价：21485150.91 元

核增减额：-1347060.65 元　　核增减率：-5.90%

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2024年11月8日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2023）733

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目消防设施工程

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位：深华建设（深圳）股份有限公司

建筑面积：

| | | | |
|---|---|---|---|
| 送审造价： | 56018481.05 元 | 编审性质： | 结算审核 |
| 审核造价： | 48504110.58 元 | | |
| 核增减额： | -7514370.47 元 | 核增减率： | -13.41% |

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2024年11月13日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2023）273

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（II标）

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位：深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

建筑面积：

送审造价：　51609002.32 元　　编审性质：　结算审核

审核造价：　48957696.63 元

核增减额：　-2651305.69 元　　核增减率：　-5.14%

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2024年11月6日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2023）732

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（III标）

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位：中建深圳装饰有限公司

建筑面积：

送审造价：　48718376.57 元　　编审性质：　结算审核

审核造价：　42840084.15 元

核增减额：　-5878292.42 元　　核增减率：　-12.07%

编 审 人：郑会斌　郑会斌　郑洲洲

中华人民共和国一级注册造价工程师
郑会斌
B11194400026249
深圳市鼎兴工程造价
咨询有限公司
有效期至:2027年12月08日

复 核 人：王兴文

中华人民共和国一级注册造价工程师
王兴文
B11014400010036
深圳市鼎兴工程造价
咨询有限公司
有效期至:2025年12月31日

批 准 人：张羽

编审日期：2024年1月30日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
4403041517984

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2023）586

**工程名称：中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（IV标）**

**委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心**

**送审单位：深圳市中装建设集团股份有限公司**

建筑面积：

送审造价：　52974392.98 元　　编审性质：　结算审核

审核造价：　49806548.88 元

核增减额：　-3167844.10 元　　核增减率：　-5.98%

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2024年3月26日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2023）057

**工程名称：中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（V标）**

**委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心**

**送审单位：深圳广田集团股份有限公司**

建筑面积：

送审造价：　24233129.98 元　　编审性质：　结算审核

审核造价：　17001535.48 元

核增减额：　-7231594.50 元　　核增减率：　-29.84%

编 审 人：

中华人民共和国注册造价工程师 郑会斌 A119440021584 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2023年12月08日

复 核 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 程受武 B11134400010064 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日

批 准 人：

编审日期：2023年3月31日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2024）268

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（14标）（重新招标）

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位：中建五局装饰幕墙有限公司

| | | | |
|---|---|---|---|
| 送审造价： | 21291871.92 元 | 编审性质： | 结算审核 |
| 审核造价： | 18500772.82 元 | | |
| 核增减额： | -2791099.10 元 | 核增减率： | -13.11% |

编 审 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 程爱武 B114344000010064 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日

复 核 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B114014400010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日

批 准 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴辉 B114544000027199 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年12月31日

深圳市建筑工务署教育工程管理中心 4403041957762

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 4403041517984

编审日期：2024年11月7日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2023）725

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目园林绿化工程施工（II标）工程

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位：深圳市国艺园林建设有限公司、深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

建筑面积：

送审造价：　145282968.81 元　　编审性质：　结算审核

审核造价：　126399304.83 元

核增减额：　-18883663.98 元　　核增减率：　-13.00%

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2025年3月25日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2024）303

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目钢质门供货及安装工程（III标）

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位：南京马斯德克金属制品有限公司

建筑面积：

| | | | |
|---|---|---|---|
| 送审造价： | 10555097.39 元 | 编审性质： | 结算审核 |
| 审核造价： | 10553707.39 元 | | |
| 核增减额： | -1390.00 元 | 核增减率： | -0.01% |

编 审 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 程爱武 B11134400010064 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日

复 核 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B11044400010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日

批 准 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B11154400027199 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年12月31日

编审日期：2024年11月14日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2023）730

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目智能化工程（I标）

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位：北京国安电气有限责任公司

建筑面积：

送审造价：59790074.72 元　　编审性质：结算审核

审核造价：56226167.83 元

核增减额：-3563906.89 元　　核增减率：-5.96%

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2024年10月31日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2023）730

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目智能化工程施工（II标）

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

送审单位：中建电子信息技术有限公司

建筑面积：

送审造价：86026637.06 元　　编审性质：结算审核

审核造价：70485814.52 元

核增减额：-15540822.54 元　　核增减率：-18.07%

编 审 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 程受武 B11134400108064 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日

中华人民共和国一级注册造价工程师 彭太平 B14024400027195 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年12月31日

复 核 人：

中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B11014400010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日

中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴辉 B11154400027199 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年12月31日

批 准 人：

编审日期：2025年6月12日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2021）037

工程名称： 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（XI标）（重新招标）

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

施工单位：

建筑面积： 20716.38 ㎡ 层数/栋数：

工程造价： 66841798.50 元 结构形式：

编审性质： 招标控制价

编 审 人：

资格证号：

复 核 人：

资格证号：

批 准 人：

编审日期：2021年6月22日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

单位资质：甲级 证书编号：200744001245 有效期至：2022年12月31日

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E 电话：0755-83755677 邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2021）159

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（13标）

委托单位：深圳市住宅工程管理站

设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司

建筑面积：　38588.08 ㎡

工程造价：　30513628.70 元　　经济指标：　791 元/m2

编审性质：　招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2021年4月1日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲200744001245
有效期至：2022年12月31日

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2021）276

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（15标）

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司

建筑面积：　30207.48 ㎡

工程造价：　40938910.28 元　　经济指标：　1355 元/m2

编审性质：　招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2021年8月12日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2021）264

工程名称：中山大学·深圳建设工程项目实验室专用设备系统采购及安装（5标）

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司

建筑面积：　10190.00 ㎡

工程造价：　37747400.13 元　　经济指标：　3704 元/m2

编审性质：　招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2021年6月22日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲200744001245
有效期至：2022年12月31日

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦八楼A座　　电话：0755 83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2021）388

工程名称：中山大学·深圳建设工程-实验室工艺项目实验室专用设备系统采购及安装(6标)

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司

建筑面积：　1427.37 ㎡

工程造价：　35345958.47 元　　经济指标：　24763 元/m2

编审性质：　招标控制价编制

编 审 人：林晓远

复 核 人：程荣武

批 准 人：

编审日期：二〇二一年十二月一日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编　号：甲200744001245
有效期至：2022年12月31日

地址：深圳市福田区深南六路雪松大厦A座3E　　电话：0755 83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2021）555

工程名称：中山大学·深圳建设工程-实验室工艺项目实验室专用设备系统采购及安装（9标）

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司

建筑面积：　　0.00 ㎡

工程造价：　　8649733.55 元　　经济指标：　　元/m2

编审性质：　　招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2021年10月14日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755 83755677　　邮编：518000

6、概算批复文件：建筑面积：127 万㎡

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2018〕1449 号

## 深圳市发展和改革委员会关于中山大学·深圳建设工程项目总概算的批复

市建筑工务署:

报来《中山大学·深圳建设工程项目总概算》(国家编码:2016-440300-82-01-102799)收悉。经审核，现批复如下:

**一、项目建设内容及规模**

项目位于深圳市光明区公常路以北、光侨路以东，办学规模为全日制在校生 20000 人，建设用地 110.35 公顷，总建筑面积 1272913 平方米，其中地上建筑面积 1038192 平方米，地下及半地下建筑面积 234721 平方米(含人防面积 69732 平方米，设置停车位 3392 个)。主要建设内容包括综合服务大楼、图书馆、大礼

总投资额：1198362 万元

平方米）、大门门岗（232 平方米）、风雨连廊（716 平方米）、牌坊、垃圾站（612 平方米）、医科组团实验室污水处理站、化粪池、酸碱中和池、隔油池、雨水收集池、围墙、市政接驳、施工围挡（钢结构围挡 7996 米）、管网（给排水、强电、智能化、燃气）、景观照明（部分楼宇外墙安装夜景亮化）、室外广播、室外消防设施等。

（四）圳美变电站及配套线路迁改工程

在现状圳美变电站西侧约 1.5 公里新建圳美变电站，110 千伏出线各 2 回由新圳美站与育新站和农园站架空线路进行改接，10 千伏出线 32 回由新圳美站敷设至现状旧圳美站线路的首端环网柜或与架空线路进行改接（详见深发改〔2018〕617 号）。

**二、投资总概算及资金来源**

项目投资总概算 1198362.00 万元。其中，建筑安装工程费用 1074974.15 万元，工程建设其他费用 66322.67 万元，预备费用 57065.18 万元。资金来源为市政府投资。

**三、下一阶段工作要求**

（一）请你单位加强设计统筹协调，尽量统一同类单体建筑的设计标准、工艺做法和结构形式；根据地质条件和详勘报告优化桩基长度及锚杆工程；在对用电负荷进行验算复核基础上进一步优化强电设计并合理确定双电源备用容量。请按要求开展有关论证和设计优化工作，并将有关论证过程和结果、设计优化和投

资变化情况于本概算批复后2个月内书面报告我委。

（二）请根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求，抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（三）请你单位严控投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（四）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审计后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：中山大学·深圳建设工程项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2018年11月27日

## 7、履约评价：优秀

# 合同履约评价报告（季度评价）

（ 2017 年度第 1 次评价）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 中山大学·深圳建设工程项目 | | |
| 合同名称 | 中山大学·深圳建设工程项目（一期）造价咨询Ⅲ标合同 | | |
| 合同金额 | 2545.80 万元 | 合同类别 | 造价咨询 |
| 履约单位 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | | |
| 履约单位项目负责人 | 王兴文（变更记录： 无 ） | | |
| 合同履约起止时间 | 2017 年 12 月 12 日至今 | | |
| 项目组召开履约评价会议时间 | 2017 年 12 月 29 日 | | |
| 项目组评价得分 | 得分：91 分；评价等级：☑优 □良 □中 □合格 □不合格 | | |
| 综合评价意见 | 该单位在 2017 年四季度主要负责本项目施工总承包对应标段模拟工程量清单编制、（电梯、防水、第三方监测）战略合作子项目造价成果文件的编制等工作，廉政教育工作开展扎实，过程配合良好，工作态度积极，其项目负责人和项目组各专业人员加班加点，保质保量的完成所下达的造价咨询任务。根据本阶段工作特点，结合对其提交的造价咨询成果审核等情况，本季度合同履约评价应得分 55 分，实得分 50 分，得分率 91%，评价结论为优。 | | |
| 评价人员签名 | | | |
| 履约评价结果反馈情况 | 履约单位联系人：王兴文，联系电话：13802215028<br>□已将履约评价报告发放履约单位 | | |
| 履约单位反映情况 | 如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的 5 个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办 538 室，工作人员电话：88136015、88134331，邮箱：gwsjjjcs@szwb.gov.cn。 | | |

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90＞良≥80，80＞中≥70，70＞合格≥60，不合格＜60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）

编号：季度-003

# 造价咨询合同履约评价报告（季度评价）

## （2017年度 第 4 次评价）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 中山大学深圳建设工程项目（一期） | | |
| 合同名称 | 中山大学深圳建设工程项目（一期）造价咨询Ⅲ标合同 | | |
| 合同金额 | 2545.80 万元 | 合同类别 | 0304 造价咨询 |
| 履约单位 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | | |
| 履约单位项目负责人 | 王兴文 （变更记录： ） | | |
| 合同履约起止时间 | 2017年 12月 12日至 年 月 日 | | |
| 项目组召开履约评价会议时间 | 2017年 12月 29日 | | |
| 项目组评价得分 | 得分：91 分；评价等级：■ 优 ■ 良 ■ 中 ■ 合格 ■ 不合格 | | |
| 综合评价意见 | 该单位在2017年四季度主要负责本项目施工总承包对应标段模拟工程量清单编制、（电梯、防水、第三方监测）战略合作子项目造价成果文件的编制等工作，廉政教育工作开展扎实，过程配合良好，工作态度积极，其项目负责人和项目组各专业人员加班加点，保质保量的完成所下达的造价咨询任务。根据本阶段工作特点，结合对其提交的造价咨询成果审核等情况，本季度合同履约评价应得分55分，实得分50分，得分率91%，评价结论为优。 | | |
| 评价人员签名 | 干汗锋；彭明阳；王鑫；黄凡平；李冬；袁剑辉 | | |
| 履约评价结果反馈情况 | 履约单位联系人： 王兴文 ； 联系电话： 13802215028<br>■ 已将履约评价报告发放履约单位 | | |
| 履约单位反映情况 | 如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjjcs@szwb.gov.cn。 | | |

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90＞良≥80，80＞中≥70，70＞合格≥60，不合格＜60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）

编号：季度-003

# 造价咨询合同履约评价报告（季度评价）

## （2018年度 第 1 次评价）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 中山大学深圳建设工程项目（一期） | | |
| 合同名称 | 中山大学深圳建设工程项目（一期）造价咨询Ⅲ标合同 | | |
| 合同金额 | 2545.80 万元 | 合同类别 | 0304 造价咨询 |
| 履约单位 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | | |
| 履约单位项目负责人 | 王兴文 （变更记录： ） | | |
| 合同履约起止时间 | 2017年 12月 12日至 年 月 日 | | |
| 项目组召开履约评价会议时间 | 2018年 3月 30日 | | |
| 项目组评价得分 | 得分：91 分；评价等级：■ 优 ■ 良 ■ 中 ■ 合格 ■ 不合格 | | |
| 综合评价意见 | 该造价咨询公司本季度主要开展施工总承包Ⅰ标段工程量清单编制，招标控制价编制，防水工程招标估价编制、电梯设备采购及安装工程招标估价编制等造价工作，造价成果提交比较及时，质量较好。应得分49分，实得分46.5分，得分率91%，综合评价为"优"。根据对该单位提交的造价咨询成果的审核情况，下阶段应①从专业角度，进一步配合工程量清单和招标控制价的编制；②重点审核概算，合理准确，确定概算投资； | | |
| 评价人员签名 | 彭明阳，王鑫，李冬 | | |
| 履约评价结果反馈情况 | 履约单位联系人： 王兴文 ； 联系电话： 13802215028<br>■ 已将履约评价报告发放履约单位 | | |
| 履约单位反映情况 | 如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办538室，工作人员电话：88119026、88134331，邮箱：gwsjjjcs@szwb.gov.cn。 | | |

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90＞良≥80，80＞中≥70，70＞合格≥60，不合格＜60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）

# 合同履约评价报告（季度评价）

（2018 年度第 4 次评价）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 中山大学·深圳建设工程项目 | | |
| 合同名称 | 中山大学·深圳建设工程项目（一期）造价咨询III标 | | |
| 合同金额 | 2545.80 万元 | 合同类别 | 造价咨询 |
| 履约单位 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | | |
| 履约单位项目负责人 | 王兴文（变更记录：无） | | |
| 合同履约起止时间 | 2017 年 12 月 12 日至今 | | |
| 项目组召开履约评价会议时间 | 2018 年 12 月 18 日 | | |
| 项目组评价得分 | 得分：90 分；评价等级：☑优 □良 □中 □合格 □不合格 | | |
| 综合评价意见 | 该单位在本季度主要工作内容为编制防火门采购与安装工程、变压器设备采购、卫浴产品供货、防水工程III标等招标估算，审核设计施工总承包（I 标）工程量清单复核成果，完成施工总承包 I 标东区钢筋含量复核、施工总承包III标商务标清标，并配合施工过程中的变更及签证计量和费用审核工作。该司的项目负责人有较高的责任心，能及时组织造价人员开展上述造价工作，提交造价成果时间及质量基本满足要求。希望下一阶段再接再厉，进一步提高各项工作审核效率及成果质量。 | | |
| 评价人员签名 | | | |
| 履约评价结果反馈情况 | 履约单位联系人：王兴文，联系电话：138 0221 5028<br>□已将履约评价报告发放履约单位 | | |
| 履约单位反映情况 | 如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的 5 个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：市府二办 538 室，工作人员电话：88136015、88134331，邮箱：gwsjjjcs@szwb.gov.cn。 | | |

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90＞良≥80，80＞中≥70，70＞合格≥60，不合格＜60；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。）

# （三）深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设工程全过程造价咨询 II 标

## 1、中标通知书

# 中 标 通 知 书

标段编号：2102-440300-04-01-299193002001

标段名称：深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目全过程造价咨询Ⅱ标

建设单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

中标价：3255.25万元

中标工期：按招标文件要求执行

项目经理(总监)：

本工程于 2023-06-11 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，2023-09-12 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：2023-09-25

查验码：5905915165927803 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

2、合同关键页

ZX-23116

合同编号：SYSWYT-017-2023

# 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

# 合同协议书

项目名称：深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目

合同名称：深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目全过程造价咨询Ⅱ标

承 包 人：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

日　　期：二〇二三年九月

# 合同条款

委托单位（甲方）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

咨询单位（乙方）：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2023 年 06 月 11 日公开招标，并于 2023 年 07 月 27 日在深圳市交易集团有限公司确定由乙方中标。按照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目

工程地点：深圳市光明区

工程规模及内容：项目用地位于光明科学城核心启动区，共分为六个地块。总建筑面积 753711 平方米，其中科研用房 379427 平方米、科研辅助用房 44125 平方米、其他用房 112459 平方米、架空层及连廊 26800 平方米、地下室 19090 平方米。项目总投资估算 850147 万元。本次招标的为地块一、三、四、五、六共 5 个地块，拟建总建筑规模约为 671951 平方米，最终以概算批复金额为准。预计工程于 2024 年 05 月开工，2027 年 12 月竣工。

二、合同价及结算价

**合同金额：3255.25 万元**

合同金额

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：叁仟贰佰伍拾伍万贰仟伍佰元整（小写：¥3255.25 万元），包括咨询服务费¥3147.25 万元和驻现场费用¥108 万元；中标费率 4.85‰，最终结算价以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

**（一）、造价咨询服务费合同价**

造价咨询服务费合同价=咨询服务费【取费基数×中标费率（‰），其中包括基本费用（90%），绩效费用结算价（10%）】+驻场费用（暂定）；

**1、咨询服务费计取**

咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段取费基数：咨询服务费（暂定）按批复可研的建安工程费作为取费基数：

**2、中标费率：按照各标段中标人的咨询服务费对应中标费率计算，具体如下：**

中标费率（%）=【中标价-不可竞价部分 108.00 万元（驻场费用 108.00 万元）】÷可研批复投资估算建安费 648918.44 万元；

**3、咨询服务费为中标人合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标报价或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；**

**a. 造价咨询任务阶段取费表**

| 造价咨询阶段任务 | | 中标费率（‰） |
|---|---|---|
| 工可阶段 | 负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取）。 | / |

| 造价咨询阶段任务 | | 中标费率（‰） |
|---|---|---|
| 概算阶段 | 负责审核概算（含调整），主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成评审等其他工作。 | 0.20 |
| 预算阶段 | 1. 编制和审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；<br>2. 协助甲方编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；<br>3. 在招标过程中，负责完成商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；<br>4. 编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表，在工程量清单和招标控制价编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供甲方决策；<br>5. 提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；<br>6. 提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；投标报价分析（清标）；<br>7. 复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；<br>8. 协助甲方签订合同等其他工作。 | 1.80 |
| 施工阶段 | 1. 编制投资控制形象进度表；<br>2. 在施工过程中，参与工程量计量及工程进度款支付的复核工作；编制和审核工程变更（含设计变更、工程签证）造价；<br>3. 按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包括材料询价）等其他工作。 | 1.10 |
| 结算阶段 | 1. 审核工程竣工结算（含过程结算），配合完成结算评审（或审计）；<br>2. 在结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算等其他工作。 | 1.75 |
| 总费率 | | 4.85 |

b. 驻现场服务：需造价咨询单位提供驻工地现场服务的，驻现场服务补贴按招标文件要求（☑初级职称 8000 元/月·人；☑二级注册造价工程师或中级及以上职称 11000 元/月·人；□一级注册造价工程师 15000 元/月·人）在项目咨询费外另计，驻现场服务补贴需计入合同价中。

C. 结算最终以概算批复中的建安费×投标费率=结算价

（二）、**造价咨询服务费结算：**合同结算包括咨询服务费基本费

用、绩效费用和驻现场费用的结算。

1、造价咨询服务费结算价=咨询服务费结算价【基本费用结算价（90%）+绩效费用结算价（10%）】+驻场费用结算价。基本费用、绩效费用结算价=结算取费基数×结算费率（‰）×系数（其中90%为基本费用，10%为绩效费用）。驻场服务费按实际发生结算。

2、咨询服务费结算取费基数：

以项目最终概算批复（或概算调整）中本标段已完成造价咨询服务所对应建设内容的建筑安装工程费为计费基数；经市发改部门审批同意增加的建设内容且所需资金从项目总概算批复中列支的（含预备费），相应建筑安装工程费可纳入结算计费基数。

3、结算费率按照**中标人已完成合同约定工作内容的各阶段造价咨询服务投标费率的总和**；

4、按照**“结算取费基数×结算费率×0.9”结算基本费用**；按照**“结算取费基数×结算费率×0.1”**作为结算绩效费用，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果结算**最终绩效费用**；

5、驻现场费用结算：驻现场服务费，按实际发生费用予以结算。

6、最终结算金额以《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论为准。

7、若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的（含个别项目取消建设），由双方依据已完成的建筑

安装工程费进行结算。

合同内容

三、乙方工作内容

1、可研或者可研（修编）阶段：负责审核项目可行性研究（含可研修编）投资估算，主要材料设备市场询价及同类项目指标分析，协助完成可研（或可研修编）评审等工作；（根据具体项目，可能无此项内容）；

2、审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

3、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

4、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

5、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

6、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

7、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

8、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

9、协助甲方签订合同；

10、编制投资控制形象进度表；

11、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

12、参与工程变更（包括设计变更及现场签证等）的计量、计价编制和复核工作，及时按招标人要求编制和审核预算（包括设计变更及现场签证等）；

13、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

14、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

15、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

16、需要分标段拆分的项目，全过程造价咨询单位必须负责制定项目统一的计价计量规则、标段界面划分等牵头协调工作。

17、驻场咨询服务：全过程造价咨询单位应按招标人项目组要求派驻2名责任心及沟通组织协调能力均较强的造价咨询人员驻工地现场办公。要求任职资格为初级职称1人、中级职称1人，驻现场服务补贴按招标文件要求计算费用（初级职称8000元/月.人；二级注册造价工程师或中级及以上职称11000元/月.人），服务期从驻场人员进驻项目现场之日起计至招标人书面通知其退场为止，少于10天不计，10～15天按半个月计，超出15天按一个月计。

18、项目人员管理

（1）项目主要管理人员：项目负责人、土建专业负责人、安装

专业负责人

（2）项目主要管理人员出勤要求：要求实名制管理，项目负责人考勤天数原则上每周不得低于1天，土建专业负责人、安装专业负责人考勤天数原则上每周不得低于2天，当周考勤未达到出勤天数时，招标人有权按照每人每天5000元，对缺勤人员的单位处以支付违约金，当连续缺勤2周以上时，招标人有权对缺勤人员的单位通报批评、约谈法定代表人。

（3）项目主要管理人员更换管理措施：

①除刑拘、死亡外，因重大疾病或者重伤（持有县、区以上医院证明）导致完全丧失劳动能力（持有设区的市级或以上劳动能力鉴定委员会鉴定证明），导致3个月以上不能履行职责的，经招标人同意，允许更换；否则，招标人可单方解除承包合同；

②承包人更换项目主要管理人员（如发包人要求更换的，仅处违约金），对被更换的项目负责人记录不良行为，处“2年内拒绝其承建我署（含直属单位）项目”的处理；且对承包人按照《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》第二十一条的实施细则记录不良行为，采取相应处理措施，并根据如下规定处违约金。同时发包人可单方解除承包合同：

更换项目负责人每次处违约金80万元。〔≤5%（合同金额）并取整且≤80万元〕。

（4）人员素质要求：除项目负责人、土建专业负责人、安装专

业负责人须满足招标文件约定之外，其他人员根据行政主管部门要求应具备相应资格。

（5）发放中标通知书之前，招标人对项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人资格进行核查，如不满足招标文件要求，需更换至满足招标文件要求；否则，招标人有权取消其中标资格。

（6）若项目团队人员配置不足或配备的人员素质无法满足项目建设要求时，投标人需在收到招标人书面通知一个月内补充满足要求的工作人员，否则招标人有权自行聘请相应的专业人员补充，所产生的费用从投标人的费用中扣除。若更换人员为项目主要管理人员（项目负责人、土建专业负责人、安装专业负责人），按照合同约定处罚并计入不良行为记录。

19、工程建设其它费用中的设计、监理、勘察等所有合同的造价咨询工作；

20、项目所有工程结算完毕后，出具项目投资控制总结报告，报告中应包含履约情况自我评价、投资控制情况汇报、造价指标分析、投资控制存在的问题及建议等。

21、其它有关的造价管理任务和工程造价技术咨询等。

**四、乙方工作时间要求**

1、设计概算审查结果文件的提交时间：接到设计概算及相关资料后15天内提交；

2、招标项目造价文件的提交时间：接到施工图纸及相关资料后

20天内提交工程量清单，30天内提交招标控制价；

3、签订施工合同后20天内，提交投资控制形象进度表；

4、施工招标完成后工程量清单的复核自接到相关资料后60天内提交；

5、施工过程工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算编制：

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起9天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起5天；

6、施工过程工程变更（包括设计变更及现场签证等）预算审核，在约定的时限内出具审核意见报告书；

（1）一、二、三类变更：自备齐相关资料之日起9天；

（2）四、五类变更：自备齐相关资料之日起5天；

7、工程竣工结算审核：

（1）结算申报金额500万元以下（含500万元）：自备齐相关资料之日起20天；

（2）结算申报金额500万元-5000万元（含5000万元）：自备齐相关资料之日起45天；

（3）结算申报金额5000万元以上：自备齐相关资料之日起60天。

**上述工作时限与甲方项目组下达的《工程造价咨询任务书》不一致时，以《工程造价咨询任务书》规定的时限为准。**

**五、造价文件的编制原则和依据**

1、初步设计文件及图纸；

2、施工招标文件；

3、施工合同；

4、施工图（或竣工图）及有关设计文件；

5、工程变更；

6、材料及设备价格参考施工招标期间的《深圳建设工程价格信息》及相应时期的市场价格；

7、其它。

**六、造价文件的质量要求**

1、工程量清单项目编制齐全，分类清楚，不得漏项，标底价格合理；

2、工程量计算准确，准确率在95%以上（包括95%）；

3、设备工程量准确率在99%以上（包括99%）；

4、主要材料设备计价准确，无原则性失误；

5、结算造价与深圳市财政预算和投资评审中心审定价相差应小于5%以内（不含5%）；

6、造价文件必须文字清晰整齐。必须有相关专业造价工程师盖注册章、公司负责人签字盖章，并盖公司章；

7、项目实际结算总造价应控制在批复概算内。

**七、乙方应提交的资料**

1、工程预算书三份；

2、工程量计算底稿一份；

3、工程量清单一份；

4、标底造价书二份。标底造价书应附项目综合单价分析表、主要材料数量及价格(参考价格)清单、主要设备数量及价格(参考价格)清单；

5、工程结算书三份；

以上文件均应提供电脑软盘或光盘各一张。

**八、双方责任**

（一）甲方责任

1、按时提供咨询工作所需图纸及相关资料；

2、按双方约定时间支付咨询服务费；

3、未经乙方同意，不得修改乙方的造价文件；

4、在乙方工作期间密切配合，提供工作方便。

（二）乙方责任

1、按照本合同第三条规定的工作内容、第四项规定的工作时间、第六条规定的文件质量要求，及时、准确地编制或审核造价文件；全过程向委任单位提供专业的、客观的造价咨询意见；

2、委托的造价业务有保密要求时，必须严格保密，不得向任何无关人员透露有关内容及资料；

3、调高招标控制价、预算必须有甲方的书面通知，否则由乙方承担全部责任；

合同签订时间：2023 年 10 月

| | |
|---|---|
| 甲方：深圳市建筑工务署教育工程管理中心 | 乙方：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 |
| 地址：深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙楼 3 层 | 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路 52 号雪松大厦 A 座 3E |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 或委托代理人： | 或委托代理人： |
| 开户银行： | 开户银行：中国建设银行深圳金沙支行 |
| 账号： | 账 号 ： 4425 0100 0153 0000 1271 |
| 邮政编码： | 邮政编码：518000 |

合同签订时间

合同订立时间：2023 年 10 月 08 日

3、成果文件：533643.899567 万元

# 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目施工总承包工程Ⅱ标

报告编号： dxgc（2025）114

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 434584681.02 元

(大写)： 肆亿叁仟肆佰伍拾捌万肆仟陆佰捌拾壹元零贰分

招 标 人： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 （单位盖章）

咨 询 人： 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 （单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人： （签字或盖章）

法定代表人或其授权人： （签字或盖章）

编 制 人： （造价工程师签字盖专用章）

编制时间： 2025年8月19日

4、概算批复文件：建筑面积：万㎡

# 深圳市发展和改革委员会

深发改函〔2025〕188号

## 深圳市发展和改革委员会关于反馈深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目总概算审核意见的函

市建筑工务署，深圳医学科学院、深圳湾实验室：

报来《深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设（一期）项目总概算》（国家编码：2208-440300-04-01-322246）收悉。经审核，现将项目总概算初步审核意见反馈如下：

一、项目建设内容及规模

项目位于光明区光明科学城核心启动区，共分为四个地块，新建总建筑面积300998平方米（地下76664平方米、地上224334平方米）。其中：地块一建筑面积为52404平方米，包括地下室和宿舍楼；地块二建筑面积为82460平方米，包括地下室、实验楼和辅助设备用房；地块三建筑面积为120346平方米，包括地下室、科研楼、食堂、体育用房、仓库、小型垃圾转运站和污水处理机房；地块四建筑面积为45788平方米，包括地下室和综合楼。

（一）地基与基础工程

土石方开挖、回填，基坑支护主要采用放坡+土钉墙的支护形式，桩基础主要采用灌注桩。

（二）地块一

1.地下室

地下室建筑面积7294平方米（含人防面积4494平方米）。地下一层，主体结构采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。主要功能设置：地下车库、人防和设备用房等。

2.宿舍楼

新建宿舍楼一栋，地上建筑面积45110平方米。首层、二层为裙房。塔楼分为三个单元，其中：一、二单元塔楼为地上十六层；三单元塔楼为地上十八层。主体结构均采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，宿舍主要采用预制化模块。主要功能设置：教室、食堂、宿舍、师生活动用房、值班用房、架空层、连廊和配套用房等。

（三）地块二

1.地下室

地下室建筑面积18000平方米，地下两层，主体结构采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，主要功能设置：地下车库和设备用房等。

2.实验楼及辅助设备用房

新建实验楼A、实验楼B、实验楼C和辅助设备用房楼，实验楼之间通过钢连廊相连，建筑面积共64460平方米。其中：实验楼A地上七层；实验楼B地上七层；实验楼C地上五层。主体结构采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。辅助设备

用房楼地上一层，主体结构采用钢筋混凝土结构。主要功能设置：多功能厅、PI 实验室、PI 办公区、学术交流区、大动物区、中动物区、小动物区、CT 室、DSA 室、冷冻电镜间、FIB 电镜间、双束电镜间、架空层、连廊和配套用房等。

（四）地块三

1.地下室

地下室建筑面积 31668 平方米（含人防面积 21609 平方米）。地下二层，主体结构采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。主要功能设置：地下车库、人防和设备用房等。

2.科研楼

新建科研楼一栋，地上建筑面积 80110 平方米，分为三个单元，其中一单元地上八层；二单元地上九层；三单元地上七层。主体结构均采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。主要功能设置：生物医学影像平台、生物医学电生理平台、临床医学中心、教学实训室、PI 工作室、计算机实验室、连廊和配套用房等。

3.食堂和体育用房

新建食堂和体育用房各一栋，其中：食堂建筑面积 4030 平方米，地上三层；体育用房建筑面积 3603 平方米，局部设夹层。

4.仓库、小型垃圾转运站和污水处理机房

新建仓库、小型垃圾转运站、污水处理机房各一栋，均为地上一层，其中：仓库建筑面积为 248 平方米；小型垃圾转运站建筑面积为 500 平方米;污水处理机房建筑面积为 187 平方米。

（五）地块四

1.地下室

地下室建筑面积19702平方米（含人防面积6758平方米）。地下二层，主体结构采用钢筋混凝土框架结构。主要功能设置：地下车库、人防和设备用房等。

2.综合楼

新建综合楼一栋，地上建筑面积26086平方米，采用钢筋混凝土框架结构（局部钢结构）。主要功能设置：阶梯教室、多功能厅、会议室、展示区、活动室、PI办公室、研讨室、国际学术交流中心，成果展示及科普中心、图书馆、活动室、连廊和配套用房等。

（六）主体安装工程

给排水：给水、污水、废水、雨水、空气源热泵热水（宿舍楼、实验楼、科研楼）等系统。

电气：高低压变配电、柴油发电机、智能电力监控、动力、照明、防雷接地等系统。总装机容量48345千伏安，采用双回路供电，备用回路负荷26181千伏安。

通风空调：中央空调、净化空调、恒温恒湿空调、精密空调、多联机空调、分体空调和通风等系统。PI课题组、会议室等区域采用风机盘管+新风系统，动物实验室、报告厅等区域采用全新风直流空调系统，FIB电镜间等区域采用全新风直流空调+转轮除湿系统，细胞间、深圳湾基因组学平台等区域采用净化空调机组，MR室、深圳湾影像平台等区域采用恒温恒湿空调系统，档案室、密集书库等区域采用精密空调，师生活动用房、消防控制室等区域采用多联机系统，

宿舍、危化品库房等采用分体空调。总冷负荷51997千瓦，总热负荷17198千瓦。

智能化：综合布线、信息接入、信息网络、信息引导及发布、视频安防监控、电梯五方对讲通信、出入口控制、停车场管理、求助报警对讲、建筑设备监控、建筑能效监管、巡更、无线对讲、无线门锁等系统，以及5G网络覆盖、弱电机房工程、多功能厅、报告厅和阶梯报告厅等。

消防：消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、消防广播、防火门监控、电气火灾监控、消防电源监控、余压监测、燃气泄漏报警、气体灭火、防排烟等系统。

人防安装：人防区域的给排水、电气、通风工程。

电梯：设置垂直电梯60部。

实验室特殊工艺：气路、纯水、废水处理等系统，自控工程和实验室通风柜等。

其他：燃气、抗震支架等。

（七）室外及配套工程

包括室外道路及广场、景观绿化、室外运动场地、室外管线、室外照明、泛光照明、标识系统、管线迁移、水土保持、污水处理设备、边坡处理、拆除工程、永慧路市政道路工程、海绵城市设施等工程。

（八）设备购置

购置生物医学实验技术中心、动物实验中心、临床与生物样本库、生医药数据中心、研发与维护中心的配套仪器设备共计1325台（套）。具体如下：

1.生物医学实验技术中心

2.深圳湾实验室

应用系统：科研服务系统和深圳湾合同管理系统。

数据智能平台：API 中台。

基础设施底座：私有云计算节点、超融合一体机等。

安全防护体系：密码服务平台、签名验签服务器、协同签名系统、防火墙等。

系统集成：软硬件系统集成。

**二、项目总概算及资金来源**

项目投资总概算 421208.00 万元，其中：工程费用 265216.98 万元，工程建设其他费用 34601.59 万元，预备费 14224.43 万元，设备购置费用 98495.00 万元，信息化工程 8670.00 万元（详见附件）。资金来源为市政府投资（含地方政府专项债）。

**三、下一阶段工作要求**

（一）根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》等文件规定和本复函有关要求，抓紧取得地块三、四的设计规划要点等，再按程序向我委申报项目总概算，项目最终建设内容，投资以项目总概算批复为准。

（二）在项目后续建设和运营过程中，严格落实各项安全管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实保证安全生产，防止各类安全生产事故发生。

（三）落实过“紧日子”要求，严格控制投资规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。光伏、储能、充电桩等建设内容应引入社会投资建设。

（四）在项目后续建设和使用过程中，严格按照《机关团体建设楼堂馆所管理条例》（中华人民共和国国务院令第688号）等相关规定，禁止在技术业务用房中设置办公用房。

（五）严格按照《深圳市城市管理和综合执法局 深圳市规划和自然资源局关于进一步加强绿地和树木保护管理工作的通知》（深城管通〔2024〕114号）等相关规定要求，涉及树木迁移、砍伐的情况，按规定办理相关审批手续。

（六）根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

专此致函。

附件：深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目（一期）项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2025年4月30日

（联系人及电话：马季辉，88127263）

抄送：市科技创新局、市财政局、市卫生健康委、市审计局。

## 5、履约评价：优秀

# 合同履约评价报告（季度评价）

（ 2025 年度第 2 季度评价）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 | | |
| 合同名称 | 深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目全过程造价咨询Ⅱ标合同 | | |
| 合同金额 | 32552500 元 | 合同类型 | 0304 造价咨询合同 |
| 履约单位 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | | |
| 履约单位项目经理 | 王兴文 | | |
| 合同签订时间 | 2023年10月8日 | | |
| 项目组召开履约评价会议时间 | —— | | |
| 项目组评价得分 | 得分： 86.07 分；评价等级： □优秀 ☑良好 □中等 □合格 □不合格 | | |
| 项目组综合评价意见 | 1、各专业人员配备基本满足要求，人员技术水平基本满足工作要求，沟通协调能力良好，责任心及服务意识较强，能够妥善处理问题；；<br>2、对施工图预算编制等工作表现良好，能够按时完成相关工作，需进一步提高工程量清单编制及计价工作时效，配合全咨单位做好总包招标工作，确保项目按期完成招标。 | | |
| 项目组评价人员 | 陈亚升、 王莎莎、 段武君、 李潇天、 江庆、 刘英才、 刘鹏盛、 闵芙蓉 | | |
| 触发负面清单情况 | 本合同触发负面清单情形：□有 ☑无； 具体情形： | | |
| 季度综合得分 | 得分： 86.07 分；评价等级： □优秀 ☑良好 □中等 □合格 □不合格 | | |
| 履约评价结果反馈情况 | 履约单位联系人： ，联系电话：13802215028<br>□已将履约评价报告发放履约单位 | | |
| 履约单位反映情况 | 如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署反映情况：<br>地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼<br>电话：0755-88124001 | | |

## 六、拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

# 拟派项目总负责人类似全过程工程咨询业绩

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 项目类型 | 担任职务 | 合同签订日期 | 开竣工日期 | 合同金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 马田南庄股份合作公司2009-61M-0003号非农建设用地开发建设项目 | 华银通宝投资有限公司 | 全过程工程咨询 | 项目总负责人 | 2022.05 | 2022.02-2025.06 | 564.732 | / |

*备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。*

（一）马田南庄股份合作公司 2009-61M-0003 号非农建设用地开发建设项目

1、合同关键页

# 全过程工程咨询服务合同

项目名称：马田南庄股份合作公司 2009-61M-0003 号非农建设用地开发建设项目

合同名称：马田南庄股份合作公司 2009-61M-0003 号非农建设用地开发建设项目（全过程工程咨询）

甲　　方：华银通宝投资有限公司

乙　　方：深圳华西建设工程管理有限公司

日　　期：2022 年　月

# 第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：华银通宝投资有限公司

工程咨询人（乙方）：深圳华西建设工程管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托工程咨询与相关服务事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

1.工程名称：马田南庄股份合作公司 2009-61M-0003 号非农建设用地开发建设项目

2.工程地点：深圳市光明区马田街道振明路与荣兴路交 r1 处东南侧

3.工程规模：项目占地面积约 2641.18m，本工程拟建 1 栋 22 层住宅楼和商业配套楼，高度 85.85m，整体设置 3 层地下室。总建筑面积 16890m2。本基坑支护边线为地下室边线外扩 1.5m 得出，支护周长约为 192m，开挖面积约为 2134m，开挖深度约为 15m。

4.工程投资额：30756 万元；

5.其他：_____

## 二、词语含义

协议书中相关词语的含义与标准条款中的定义与解释相同。

## 三、服务阶段与服务内容

（一）本项目全过程工程咨询服务阶段包括：

☑项目策划阶段

☑可行性研究阶段

☑工程规划阶段

☑勘察与设计阶段

☑招标与采购阶段

☑施工及保修监理阶段

☑运营管理阶段

□其他： /

（二）本项目全过程工程咨询服务内容包括：包括但不限于全过程工程项目管理、工程监理、专业咨询服务（如有），详见以下勾选项 。

1.全过程工程项目管理（以下简称："项目管理"）：

☑项目计划统筹及总体管理

☑报批报建管理

☑设计管理

☑招标采购及合同管理

☑进度管理

☑投资管理

☑工程技术管理

☑工程结算管理

☑档案与信息管理

☑BIM管理

☑专业或专项工程工艺咨询管理

☑现场施工管理

☑竣工验收及移交管理

☑运营或维护期管理

☑其他： 项目策划管理、前期工作管理、勘察管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、工程决算管理、风险管理、后评价工作及与项目建设管理相关的其他工作。 。

2.工程监理：施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修阶段监理、后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

## 四、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.专用条款及其附件；

2.标准条款；

3.中标通知书；

4.招标文件及补遗；

5.投标文件及附件（含工程咨询人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经委托人同意地对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

6.标准、规范及有关技术文件；

7.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。

## 五、项目主要负责人

项目总负责人姓名：刘金荣，身份证号码：360734198802081333，注册证书号：44021368；

设计管理负责人姓名：钟风万 ，身份证号码：360481197804011615；

造价合约管理负责人姓名：杨战友，身份证号码：220104197001154153；

总监理工程师姓名：李谦 ，身份证号码：421123198702250852 ，注册证书号：44020536；

其他主要负责人员：（如实填写）_____。

## 六、合同费用

合同价为人民币（大写）：伍佰陆拾肆万柒仟叁佰贰拾元（¥：5647320 元）。包括：

☑项目管理服务费：2509920 元；

☑工程监理服务费：3137400 元；

合同最终结算价以甲方委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准。

## 七、服务期限

全过程工程咨询服务期为自签订合同之日起至完成全部合同约定内容为止，其中：

1. 项目管理服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收及结算完成。

2. 工程监理服务期：自工程开工之日起至工程竣工验收及结算完成。本工程计划开竣工日期为 2022 年 2 月至 2025 年 6 月。保修阶段监理服务期按国家有关规定执行。

## 八、双方承诺

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

2. 委托人向工程咨询人承诺，按照本合同约定提供资料、设备，支付费用。

## 九、合同份数

本合同一式 捌 份，委托人 伍 份，工程咨询人 叁 份。

## 十、合同生效

1.合同订立时间：2022 年 7 月 ___ 日

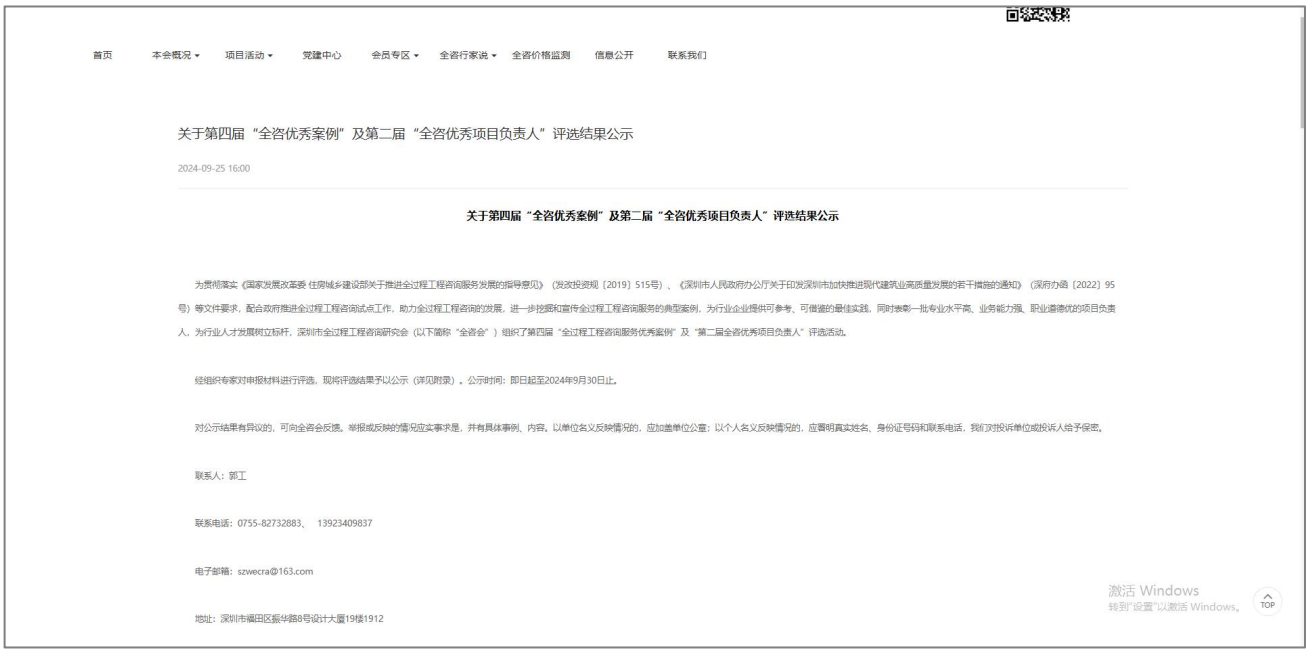
2.合同订立地点：深圳市

3.本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

4.与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的住所为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更住所的，应书面方式通知对方。

| | |
|---|---|
| 委托人：（公章） | 工程咨询人：（公章） |
| 住　　所： | 住　　所： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 电　　话： | 电　　话： |
| 传　　真： | 传　　真： |

# 2、个人荣誉
# 全过程咨询优秀项目负责人



首页　本会概况　项目活动　党建中心　会员专区　全咨行家说　全咨价格监测　信息公开　联系我们

关于第四届“全咨优秀案例”及第二届“全咨优秀项目负责人”评选结果公示

2024-09-25 16:00

**关于第四届“全咨优秀案例”及第二届“全咨优秀项目负责人”评选结果公示**

为贯彻落实《国家发展改革委 住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）、《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市加快推进现代建筑业高质量发展的若干措施的通知》（深府办函〔2022〕95号）等文件要求，配合政府推进全过程工程咨询试点工作，助力全过程工程咨询的发展，进一步挖掘和宣传全过程工程咨询服务的典型案例，为行业企业提供可参考、可借鉴的最佳实践，同时表彰一批专业水平高、业务能力强、职业道德优的项目负责人，为行业人才发展树立标杆，深圳市全过程工程咨询研究会（以下简称“全咨会”）组织了第四届“全过程工程咨询服务优秀案例”及“第二届全咨优秀项目负责人”评选活动。

经组织专家对申报材料进行评选，现将评选结果予以公示（详见附录），公示时间：即日起至2024年9月30日止。

对公示结果有异议的，可向全咨会反馈。举报或反映的情况应实事求是，并有具体事例、内容。以单位名义反映情况的，应加盖单位公章；以个人名义反映情况的，应署明真实姓名、身份证号码和联系电话，我们对投诉单位或投诉人给予保密。

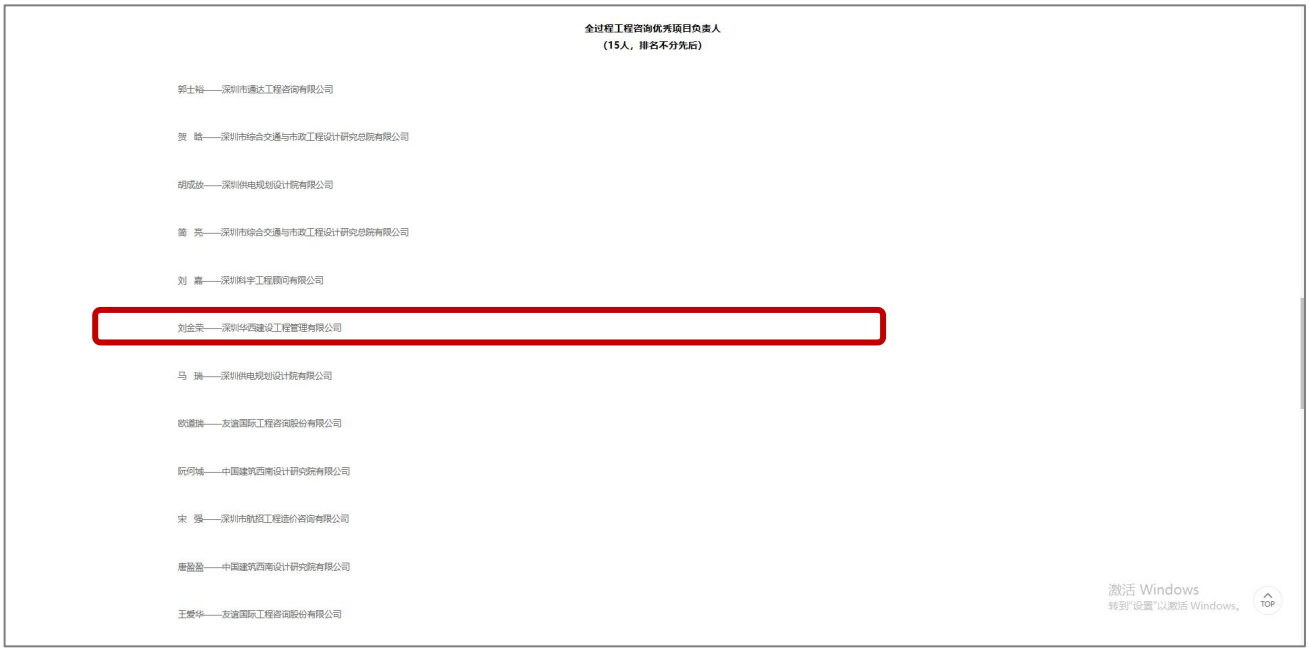
联系人：郭工

联系电话：0755-82732883、 13923409837

电子邮箱：szwecra@163.com

地址：深圳市福田区振华路8号设计大厦19楼1912

激活 Windows
转到“设置”以激活 Windows。



**全过程工程咨询优秀项目负责人**
**（15人，排名不分先后）**

郭士裕——深圳市通达工程咨询有限公司

贺　皓——深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

胡成放——深圳供电规划设计院有限公司

简　亮——深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司

刘　喜——深圳科宇工程顾问有限公司

刘金荣——深圳华西建设工程管理有限公司

马　瑞——深圳供电规划设计院有限公司

欧道瑞——友道国际工程咨询股份有限公司

阮何城——中国建筑西南设计研究院有限公司

宋　强——深圳市航招工程造价咨询有限公司

唐盈盈——中国建筑西南设计研究院有限公司

王爱华——友道国际工程咨询股份有限公司

激活 Windows
转到“设置”以激活 Windows。

# ——荣誉证书——

*CERTIFICATE OF HONOR*

刘金荣同志：

您在第二届“全过程工程咨询优秀项目负责人”评选活动中，被评为

**“优秀项目负责人”**

深圳市全过程工程咨询研究会

二〇二四年十二月

## 七、拟派项目总监类似业绩

# 拟派项目总监类似业绩

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 项目类型 | 担任职务 | 合同签订日期 | 开竣工日期 | 合同金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 梅香里人才住房项目 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 施工监理业绩 | 项目总监 | 2021.03 | 2022.10.13 - 2024.04.25 | 1832.4457 | / |

**备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。**

# （一）梅香里人才住房项目

## 1、合同关键页

【梅香里人才住房项目】

监理合同

合同编号：CRLCJ-SS07-122-JL-211009

委托人（甲方）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

监理人（乙方）：深圳华西建设工程管理有限公司

2021 年【3】月

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（以下简称“委托人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

监理人（全称）：深圳华西建设工程管理有限公司（以下简称“监理人”）

住所：

邮编：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主【深圳市住房保障署】已将梅香里人才住房项目项目（下称“本项目”）委托给委托人进行实施代建，并且监理人已认真查阅、理解业主招标文件的全部内容，并对业主授予委托人的权利无任何异议。

2. 委托人基于代建协议，委托监理人为本项目提供监理服务。

基于上述情况，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监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

**第1条　工程概况**

1.1　工程名称：梅香里人才住房项目（监理）

1.2　工程地点：福田区侨香路北侧、香梅路西侧

1.3　工程规模：项目用地面积为54238平方米，总建筑面积为205198平方米，其中计容建筑面积为127841平方米，核增建筑面积为77357平方米。主要建设内容包括人才住房、商业(含社区超市、社区食堂、社区综合活动中心（含老干部活动中心、室内游泳馆、室内羽毛球馆、社区健身康养中心））、公共配套设施(含12班幼儿园、社区警务室(含保安用房)、社区管理用房、文化活动室（含舞蹈室及歌厅）、社区健康服务中心，社区老年人日间照料中心、再生资源回收站、物业管理用房、社区室外体育活动场地（2处室外器械场地、1200m慢跑道、2个网球场兼排球场、1处儿童活动场所））、架空休闲绿化、沿街骑楼、设备用房、地下停车库(含人防)。上述建设内容及建设规模最终以规划审批和委托单位确认的设计方案为准。项目总投资额暂定189142.00万元，其中：建安工程费用155950.48万元。

1.4　工程类别：房屋建筑工程

1.5　工程等级：一级

1.6　投资性质：政府性资金100%

1.7　工程匡算投资额：189142.00万元

1.8　招标部分工程匡算投资额：155950.48万元

1.9　其它：/

**第二条　词语含义**

2.1　协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

第三条 组成本合同的文件

3.1 协议书；

3.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3.3 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

3.4 专用条件；

3.5 通用条件；

3.6 附录：

3.6.1 附录 A《相关服务的范围和内容》

3.6.2 附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

3.7 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第四条 项目负责人（总监）

4.1 监理人应就本项目指定项目负责人（总监），负责与委托人主要对接，并统筹本项目的监理工作。

4.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：王霞，身份证号码：_512501196406280683，注册号：44000509。

4.3 委托人有权指派 1 名项目负责人，常驻现场，全权负责项目管理工作。

第五条 签约酬金

5.1 按照第三部分《专用条件》第 4.1 条《酬金计取》的计取，本工程所有工程监理与相关服务的签约酬金合计总金额为（大写）：壹仟捌佰叁拾贰万肆仟肆佰伍拾柒元整（¥18,324,457.00 元）。在第三部分《专用条件》第 4.1 条的基础上，监理人的酬金具体包括：

| 服务类型 | 施工阶段（万元） | 保修阶段（万元） | 其他服务（万元） |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程监理 | 1745.1864 | 87.2593 | 0 |

5.2 如本条所述的酬金金额与按照第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得

金额不一致的，以第三部分《专用条件》第 4.1 条计算所得金额为准。

**第六条 工作期限**

6.1 工程监理与相关服务期限自 2021 年 1 月 31 日起至 2025 年 3 月 31 日止，总计 1521 日历天。其中：

6.1.1 决策阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

6.1.2 勘察阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

6.1.3 设计阶段：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

6.1.4 施工阶段：自 2021 年 1 月 31 日起至 2023 年 3 月 31 日止，共 790 日历天；

6.1.5 保修阶段：自 2023 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止，共 731 日历天；

6.1.6 设备监造：自 / 起至 / 止，共 / 日历天；

6.1.7 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

**第七条 双方承诺**

7.1 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

7.2 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定向业主申请支付酬金。

7.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市住房保障署】）的代建单位，但委托单位（业主）、甲方（委托人）、乙方（监理人）及其他专业工作单位共同确认：由甲方独自承担本合同中委托人的一切责任，乙方无权要求委托单位及【深圳市政府】承担任何责任。专业工作单位是指由委托人通过招标等方式选择承担本项目设计、施工、材料和设备供应及安装、工程服务等工作，并与其签订专业工作合同的单位。

**第八条 合同订立**

8.1 订立时间：2021 年 3 月 7 日。

8.2 订立地点：深圳市。

15.2 除非各方另有约定，本合同所列举的用于说明和解释本合同相关条款的附件以及各方按照本合同规定的各项原则订立的其他附属协议文件，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

15.3 本协议书有如下附件：

15.3.1 附件 1：《廉洁守则》

15.3.2 附件 2：《华润置地工程高品质标准 V2.0》

15.3.3 附件 3：《深圳大区在建工程项目季度安全检查与评价管理办法》

15.3.4 附件 4：中标通知书

15.3.5 附件 5：投标承诺书

15.3.6 附件 6：工程监理与相关服务收费报价书及投标文件

15.3.7 附件 7：项目机构组成人员配置计划表

15.3.8 附件 8：预付款保函及履约保函

15.3.9 附件 9：代建项目承包商评价及分级管理细则

15.3.10 附件 10：技术要求

15.3.11 附件 11：答疑补遗文件

15.4 本合同于各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

15.5 本合同正本一式【拾贰】份，委托人执【玖】份，监理人执【叁】份。

（以下无正文）

委托人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：蒋慕川

日期：2021 年 3 月 7 日

监理人（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：


深圳市住房和建设局
首页
信息公开
政务服务
互动交流
请输入关键词
当前位置： 首页 > 工程建设服务 > 施工许可
华润置地城市运营管理深圳有限公司
【返回】
工程名称： 梅睿里人才住房项目基坑支护及土石方工程
工程编号： 2020-440300-47-01-01223601
发证机关： 深圳市住房和建设局
发证日期： 2021-03-15
证书序列号： 2021-0340
建设单位： 华润置地城市运营管理深圳有限公司
建设规模： 0平方米
建设地址： 深圳市福田区香蜜湖街道
设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
施工单位： 深圳市广胜达建设有限公司
监理单位： 深圳华西建设工程管理有限公司
合同开工日期： 2021-03-15
合同竣工日期： 2023-02-22
项目经理： 张晋
项目总监： 王延龙
施工单位质量主任： ---
施工单位安全主任： ---
建设单位质量主任： ---
建设单位安全主任： ---
范围： 基坑支护;土石方;
变更登记： 1、••• 2021-06-04项目总监由王霞(44000509)变更为王延龙(44005664)

2、竣工验收报告

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：梅香里人才住房项目幕墙门窗工程11标段

验收日期：2022年4月27日

建设单位(盖章)：深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

*GD-E1-914*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目幕墙门窗工程II标段 | | | | | |
| 工程地点 | 深圳市福田区香蜜湖街道 | | 建筑面积 | 34736.46m2 | 工程造价 | 7538.013156万元 |
| 结构类型 | 框剪结构 | 层 数 | 地上： 29 层<br>地下： -2 层 | | | |
| 施工许可证号 | 2020-440300-47-01-01223605 | 监理许可证号 | | | | |
| 开工日期 | 2022年10月13日 | 验收日期 | 2024年4月25日 | | | |
| 监督单位 | 深圳市建筑工程质量安全监督总站 | 监督编号 | Q44030120210034 | | | |
| 建设单位 | 深圳市住房保障署、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | | | | |
| 勘察单位 | 深圳市勘察研究院有限公司 | | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | | | | |
| 总包单位 | 深圳信誉建设集团有限公司//深圳市广胜达建设有限公司//深圳市炜粤达机电安装工程有限公司 | | | | | |
| 承建单位（土建） | / | | | | | |
| 承建单位（设备安装） | / | | | | | |
| 承建单位（装修） | 深圳信誉建设集团有限公司//深圳市广胜达建设有限公司//深圳市炜粤达机电安装工程有限公司 | | | | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | | | | |
| 施工图审查单位 | 深圳市电子院设计顾问有限公司 | | | | | |

*GD-E1-914/2*

# 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(一)验收组织

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

1.验收组

| | |
|---|---|
| 组长 | 黄永平、赵凯 |
| 副组长 | 章蒋、李小敏、王廷龙、周红群 |
| 组员 | 林金增、周家龙、潘志强、徐大彭、王昭垒、彭俊华、陈庆国、张胜强、苏哲、胡波文、林勇、陈巨洋、屈晓峰、王韶、符天、张安宁 |

2.专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|---|---|---|
| 建筑工程 | 林金增 | 周家龙、屈晓峰、张安宁、卢纯、符天、陈明忠、林亚周、王玉山、叶猛、张晋、林奕文、李上泉、李文久、李裕发、李裕龙、陈上锦 |
| 建筑设备安装工程 | / | / |
| 工程质控资料 | 蒲星星 | 许成、谢嘉蒋、易诗敏 |

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

# 四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

| 序号 | 姓 名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 黄永平 | 深圳市住房保障署 | 项目负责人 | | |
| 2 | 章莉 | 深圳市住房保障署 | | | |
| 3 | 李小敏 | 深圳市住房保障署 | | | |
| 4 | 赵凯 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 项目负责人 | | |
| 5 | 潘志强 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 项目设计（门窗幕墙） | | |
| 6 | 周红群 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 项目工程经理 | | |
| 7 | 周家龙 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 项目工程 | 工程师 | |
| 8 | 林金增 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 项目工程 | 幕墙经理 | |
| 9 | 彭俊华 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 项目工程 | 结构工程师 | |
| 10 | 王昭金 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 项目工程 | 工程师 | |
| 11 | 徐大彭 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 项目工程 | 工程师 | |
| 12 | 陈庆国 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 项目工程 | 工程师 | |
| 13 | 蒲星星 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | 资料员 | 资料员 | |
| 14 | 张胜强 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 项目负责人 | 高级工程师 | |
| 15 | 苏哲 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 设计师 | 设计师 | |
| 16 | 胡波文 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 设计师 | 设计师 | |
| 17 | 林勇 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | 设计师 | 设计师 | |
| 18 | 全永庆 | 深圳市勘察研究院有限公司 | 项目负责人 | | |
| 19 | 王猛龙 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 总监理工程师 | | |
| 20 | 陈巨洋 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 21 | 王超 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 22 | 叶猛 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 23 | 王玉山 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 24 | 符天 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 25 | 陈明忠 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 26 | 张安宁 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 幕墙监理工程师 | | |

*GD-E1-914/5*

# 四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

| 序号 | 姓 名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 签名 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 屈晓峰 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 幕墙监理工程师 | | |
| 2 | 卢纯 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 3 | 林亚周 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 4 | 李金辉 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 专业监理工程师 | | |
| 5 | 许欣 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 资料员 | | |
| 6 | 谢嘉莉 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | 资料员 | | |
| 7 | 张晋 | 深圳市广胜达建设有限公司 | 项目负责人 | | |
| 8 | 林奕文 | 深圳市炜粤达机电安装工程有限公司 | 项目负责人 | | |
| 9 | 李上泉 | 深圳信誉建设集团有限公司 | 项目负责人 | | |
| 10 | 李裕发 | 深圳信誉建设集团有限公司 | 现场执行经理 | | |
| 11 | 李文久 | 深圳信誉建设集团有限公司 | 项目技术负责人 | | |
| 12 | 陈上锦 | 深圳信誉建设集团有限公司 | 生产经理 | | |
| 13 | 郑志强 | 深圳信誉建设集团有限公司 | 安全员 | | |
| 14 | 冼智恒 | 深圳信誉建设集团有限公司 | 设计师 | | |
| 15 | 韩亚伟 | 深圳信誉建设集团有限公司 | 施工员 | | |
| 16 | 麦康喜 | 深圳信誉建设集团有限公司 | 施工员 | | |
| 17 | 李裕龙 | 深圳信誉建设集团有限公司 | 质检员 | | |
| 18 | 覃旋林 | 深圳信誉建设集团有限公司 | 材料员 | | |
| 19 | 易许敏 | 深圳信誉建设集团有限公司 | 易许敏 | | |
| 20 | | | | | |
| 21 | | | | | |
| 22 | | | | | |
| 23 | | | | | |
| 24 | | | | | |
| 25 | | | | | |
| 26 | | | | | |

*GD-E1-914/5*

# 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经验收组对工程实体的抽查及竣工文件的核查，一致认为本工程已按设计图纸及施工合同施工完成。各分部验收评定合格且符合国家法律、法规程序，符合各项验收标准，工程观感质量好，竣工资料齐全、完整、有效，同意通过验收。

| 建设单位： | 监理单位： | 施工单位： | 设计单位： | 勘察单位： |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| （公章） | （公章） | （公章） | （公章） | （公章） |
| 单位（项目）负责人： | 总监理工程师： | 单位（项目）负责人： | 单位（项目）负责人： | 单位（项目）负责人： |
| 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日 |

*GD-E1-914/6*

# 3、施工许可证



建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223601

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2021年03月15日

深圳市住房和建设局 工程施工许可专用章（1）

证书序列号：2021-0340

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理深圳有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目基坑支护及土石方工程 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区香蜜湖街道 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 5242.12 万元 |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市广胜达建设有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2021年03月15日 | 合同竣工日期 | 2023年02月22日 |
| 备注 | 项目经理：张晋 注册证书号：粤144111219190<br>项目总监：王霞 注册证书号：44000509<br>范围：基坑支护;土石方; | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项：

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



建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223601

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2021-03-15

证书序列号：2021-0340

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理深圳有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目基坑支护及土石方工程 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区香蜜湖街道 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 5242.12 万元 |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市广胜达建设有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2021-03-15 | 合同竣工日期 | 2023-02-22 |
| 备注 | 项目经理：张晋 注册证书号：粤144111219190<br>项目总监：王延龙 注册证书号：44005664<br>范围：基坑支护;土石方; | | |
| 变更登记 | ◆◆◆ 2021-06-04项目总监由王霞(44000509)变更为王延龙(44005664) | | |

注意事项：

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

# 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223606

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2023-01-20

证书序列号：2023-0096

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅青里人才住房项目精装修工程 I 标段 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区青松路街道 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 12602.034956 万元 |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳华创建筑装饰股份有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2022-11-07 | 合同竣工日期 | 2023-07-09 |
| 备注 | 项目经理：刘斌 注册证书号：粤1412014201416170<br>项目总监：王延龙 注册证书号：44005664<br>范围：精装修工程； | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项：

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

# 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223607

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2023-02-10

证书序列号：2023-0147

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅青里人才住房项目精装修工程 II 标段 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区青松路街道 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 13406.454765 万元 |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市广胜达建设有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2022-11-07 | 合同竣工日期 | 2023-07-09 |
| 备注 | 项目经理：王琪德 注册证书号：粤1352012201207087<br>项目总监：王延龙 注册证书号：44005664<br>范围：幕墙1500平方米;精装修工程； | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项：

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

# 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223608

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

特发此证

发证机关　深圳市住房和建设局

日　期：2023-02-14

证书序列号：2023-0165

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目精装修工程III标段 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区香蜜湖街道 | | |
| 建设规模 | 0　平方米 | 合同价格 | 12714.800065　万元 |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳唐影装饰科技发展有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2022-11-07 | 合同竣工日期 | 2023-07-09 |
| 备注 | 项目经理：王荣　注册证书号：粤1442007200812078<br>项目总监：王延龙　注册证书号：44005664<br>范围：装饰装修工程;幕墙＞8000平方米;精装修工程; | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项：

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

# 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223610

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

特发此证

发证机关　深圳市住房和建设局

日　期：2023年07月28日

证书序列号：2023-1133

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目园林景观工程 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区 | | |
| 建设规模 | 0　平方米 | 合同价格 | 4753.436679万元 |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳华创建筑装饰股份有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2023年05月18日 | 合同竣工日期 | 2023年10月11日 |
| 备注 | 项目经理：胡淞　注册证书号：粤1442017201805171?<br>项目总监：王延龙　注册证书号：44005664<br>范围：园林景观工程； | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项：

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

# 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223610

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

特发此证

发证机关：深圳市住房和建设局

日　期：2023年07月28日

证书序列号：2023-1133

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目园林景观工程 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区 | | |
| 建设规模 | 0　（平方米） | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳华创建筑装饰股份有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2023-05-18 | 合同竣工日期 | 2023-10-11 |
| 备注 | 项目经理：刘峻　注册证书号：粤13320052008103B0<br>项目总监：王延龙　注册证书号：44005664<br>范围：园林景观工程； | | |
| 变更登记 | ◆◆◆ 2024-05-30项目经理由胡淑(粤14420172018511177)变更为刘峻(粤13320052008103B0) | | |

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。



# 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223609

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

特发此证

发证机关　深圳市住房和建设局

日　期：2023-05-11

证书序列号：2023-0671

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目VRV空调设备供应及安装 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区 | | |
| 建设规模 | 0　平方米 | 合同价格 | 5120.886835　万元 |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳嘉力达节能科技有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2022-07-01 | 合同竣工日期 | 2023-04-30 |
| 备注 | 项目经理：黄高波　注册证书号：粤14420212022008 75<br>项目总监：王延龙　注册证书号：44005664<br>范围：空调； | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

# 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223604

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2022-09-16

证书序列号：2022-1373

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目幕墙门窗工程 I 标段 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区香蜜湖街道 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 9111.206146 万元 |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市建筑装饰（集团）有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2022-06-30 | 合同竣工日期 | 2023-04-30 |
| 备注 | 项目经理：刘卫锋 注册证书号：粤1442015201530944<br>项目总监：王延龙 注册证书号：44005664<br>范围：金属门窗;幕墙;建筑泛光照明工程; | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项：

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


# 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223604

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2022-09-16


证书序列号：2022-1373

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目幕墙门窗工程 I 标段 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区香蜜湖街道 | | |
| 建设规模 | 0 平方米 | 合同价格 | 9111.206146 万元 |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市建筑装饰（集团）有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2022-06-30 | 合同竣工日期 | 2023-04-30 |
| 备注 | 项目经理：肖鹏程 注册证书号：粤1442018201904658<br>项目总监：王延龙 注册证书号：44005664<br>范围：金属门窗;幕墙;建筑泛光照明工程; | | |
| 变更登记 | ◆◆◆ 2023-01-12项目经理由刘卫锋(粤1442015201530944)变更为肖鹏程(粤1442018201904658) | | |


注意事项：

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

# 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223604

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

特发此证

发证机关：深圳市住房和建设局

日　期：2022年09月19日

证书序列号：2022-1373

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目幕墙门窗工程Ⅰ标段 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区香蜜湖街道 | | |
| 建设规模 | 0　（平方米） | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市建筑装饰（集团）有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2022-06-30 | 合同竣工日期 | 2023-04-30 |
| 备注 | 项目经理：黄春　注册证书号：粤1442023202400768<br>项目总监：王延龙　注册证书号：44005664<br>范围：金属门窗;幕墙;建筑泛光照明工程; | | |
| 变更登记 | ◆◆◆ 2024-04-01项目经理由肖鹏程(粤1442018201904658)变更为黄春(粤1442023202400768)◆◆◆ 2023-01-12项目经理由刘卫锋(粤1442015201530944)变更为肖鹏程(粤1442018201904658) | | |

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。



# 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223605

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

特发此证

发证机关　深圳市住房和建设局

日　期：2022-09-19

证书序列号：2022-1380

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目幕墙门窗工程Ⅱ标段 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区香蜜湖街道 | | |
| 建设规模 | 0　平方米 | 合同价格 | 7538.013156　万元 |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳信哲建设集团有限公司,深圳市广胜达建设有限公司,深圳市炜粤达机电安装工程有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2022-06-30 | 合同竣工日期 | 2023-04-30 |
| 备注 | 项目经理：李上泉,张晋　注册证书号：粤1442006200701815,粤14411<br>项目总监：王延龙　注册证书号：44005664<br>范围：金属门窗;幕墙;建筑泛光照明工程; | | |
| 变更登记 | | | |

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

# 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440300-47-01-01223603

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

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2022年03月11日

证书序列号：2022-0622

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 | | |
| 工程名称 | 梅香里人才住房项目主体工程 | | |
| 建设地址 | 深圳市福田区香蜜湖街道 | | |
| 建设规模 | 194733.00平方米 | 合同价格 | 6598321053.0万元 |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 施工单位 | 深圳市广胜达建设有限公司 | | |
| 监理单位 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | | |
| 合同开工日期 | 2021年03月15日 | 合同竣工日期 | 2023年02月22日 |
| 备注 | 项目经理：张晋 注册证书号：粤144111219190<br>项目总监：王延龙 注册证书号：44005664<br>范围：土石方开挖工程，通风与空调，通风，空调，建筑给排水及供暖，室内给、排水系统，室外给、排水系统，建筑电气工程，室外电气，电气照明，智能建筑，综合布线系统，信息网络系统，建筑节能，消防工程，燃气工程，门窗（含AC门），涂料类及腻子施工，建筑幕墙，地下室防水工程

八、拟派造价咨询负责人类似业绩

# 拟派造价咨询负责人类似业绩

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 项目类型 | 担任职务 | 合同签订日期 | 造价成果文件出具时间 | 合同金额（万元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目 | **深圳市建筑工务署教育工程管理中心**<br>原名为：深圳市住宅工程管理站 | 房屋建筑工程 | 项目负责人 | 2021.01 | 2023.12.18 | 3508.76 | |

*备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。*

# （一）中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

## 1、中标通知书

附件 1：中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：2018-440300-84-01-706524004001

标段名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目造价咨询

建设单位：深圳市住宅工程管理站

招标方式：预选招标子工程

中标单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

中标价：3508.76万元

中标工期：

项目经理(总监)：

本工程于 2020-12-07 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-31

查验码：8225505639607174

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2、合同关键页

ZX-2020

合同编号：ZDQYY-004-2020

# 深圳市住宅工程管理站

# 合同协议书

项目名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目

合同名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目造价咨询合同

承 包 人：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

日　　期：二〇二一年一月

合同时间
2021.1

项目建安费：620746.84 万元
合同服务内容：全过程造价咨询
合同金额：3508.76 万元

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
# 造价咨询合同条款

委托单位（甲方）：深圳市住宅工程管理站

咨询单位（乙方）：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

本工程造价咨询工作由甲方于 2018 年 4 月 25 日公开预选招标，并于 2020 年 7 月 10 日在深圳市建设工程交易服务中心确定由乙方中标。按照《中华人民共和国经济合同法》及其它有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询工作协商一致，订立本合同。

**一、工程概况**

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目造价咨询

工程地点：深圳市光明区圳园路 628 号

工程规模及内容：建安及设备费 620746.84 万元人民币（陆拾贰亿零柒佰肆拾陆万捌仟肆佰元）；

本项目造价咨询的项目包括：全过程造价咨询服务（含概算、预算、结算阶段及其他工程造价任务）。

合同内容：
全过程造价咨询

**二、合同价及结算价：**

本项目造价咨询服务费用（暂定）为大写：叁仟伍佰零捌万柒仟陆佰元整（小写：￥3508.76 万元），最终以甲方审定或甲方委托的第三方机构或深圳市相关审计部门审定为准。

合同金额：
3508.76 万元

1、**咨询服务费按阶段计取：**

1.1 咨询服务费取费基数：

a、合同委托阶段：咨询服务费取费基数（暂定）按以下方式之

一由发包人确定（优先批复概算，其次可研报告，再次项目建议书）：

□批复概算中的建安费；

■批复可研-■建安费 620746.84 万元 □总投资估算×0.9

□批复项目建议书中-□建安费： □总投资匡算×0.9

b、咨询服务费结算取费基数：

咨询服务费结算以所承接的最终的批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，费率按照取费表重新计算结算费率（有关调整系数不变）。

1.2 **咨询服务费为按本款约定的方式计算各阶段造价咨询服务或其他工程造价咨询任务相应费用的总和；**

咨询服务费=取费基数×工程造价咨询服务费费率×系数（其中90%为基本费用，10%为绩效费用）+其他费用

其他费用指奖金、驻场服务费、专家咨询费等。

**a. 造价咨询任务阶段取费表**

| 造价咨询阶段任务 | | 建安造价 | 费率（‰） |
|---|---|---|---|
| 工可阶段 | 负责审核项目可行性研究资料、协助完成工可评审（无此项工作内容时不计取） | 不论工程大小 | 0.1 |
| 概算阶段 | 审核概算、协助完成概算评审工作（无此项工作内容时不计取）以及项目实施过程中的概算调整工作 | 不论工程大小 | 0.3 |
| 预算阶段 | 1、编制或审核工程预算；协助招标人编制招标文件；<br>2、编制工程量清单及标底，并提供综合单价分析表；<br>3、提供主要材料数量及价格(包括暂定价格)清单；<br>4、提供主要设备清单及单价。<br>5、在工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒招标人工程中采用的新材料、新工艺，并提交新材料、新工艺的计价方案供招标人决策。 | 1亿元内部分 | 2.0 |
| | | 1-3亿元部分 | 1.9 |
| | | 3-5亿元部分 | 1.8 |
| | | 5亿元以上部分 | 1.7 |
| 结算 | 审核工程竣工结算 | 1亿元内部分 | 2.0 |

⑥以上各种系数（不含图纸改动较大的补偿系数）由招标人在项目抽签委托前确定，结算时不再调整；图纸改动较大的补偿系数由招标人在结算时确定。

**c.总费率计取：总费率=Σ（阶段费率×难度系数）×调整系数**

| | |
|---|---|
| 各阶段咨询服务费费率（暂定） | ■工可阶段：0.1‰<br>■概算阶段：0.3‰<br>■预算阶段费率（差额定率累进法）：<br>■1亿元内部分：2.0‰ ■1-3亿元部分：1.9‰<br>■3-5亿元部分：1.8‰ ■5亿元以上部分：1.7‰<br>■结算阶段费率（差额定率累进法）：<br>■1亿元内部分：2.0‰ ■1-3亿元部分：1.9‰<br>■3-5亿元部分：1.8‰ ■5亿元以上部分：1.7‰<br>■其他工程造价咨询任务：1.5‰ |
| 难度系数（总1.3封顶） | □改建工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.2。<br>□工期较紧或技术较复杂工程预算阶段、结算阶段难度系数为1.1。<br>■医疗类项目在预算阶段、结算阶段中难度系数为1.1。 |
| 咨询服务费费率调整系数 | □独立的土方工程、软基处理工程等简易工程，咨询服务费率调整系数为0.7。<br>□路、桥、箱涵等工程，咨询服务费率调整系数为0.85。<br>□特大型土方工程（或其他需进一步降低费率的工程），咨询服务费率调整系数为。 |
| 总费率（含系数） | 费率计取公式：5.65‰<br>=（62.08+186.22+1064.27+1064.27++931.12+100+100.8）/620746.84；<br>1、工可阶段：620746.84*0.1‰=62.08万元；<br>2、概算阶段：620746.84*0.3‰=186.22万元；<br>3、预算阶段：（10000*2‰+20000*1.9‰+20000*1.8‰+570746.8*1.7‰）*1.0=1064.27万元；<br>4、结算阶段：（10000*2‰+20000*1.9‰+20000*1.8‰+570746.8*1.7‰）*1.0=1064.27万元；<br>5、其他工程造价咨询任务阶段：620746.84*1.5‰=931.12万元；<br>6、奖励金额：最终履约评价为**优秀**的，奖励100万元；<br>7、驻场服务：要求派中级及以上职称3人提供驻场服务，3人×8000元/月·人×42个月=100.8万元；<br>合同价（暂定）：<br>62.08+186.22+1064.27+1064.27++931.12+100+100.8=3508.76万元 |

**注：委托的咨询阶段、设定的难度系数、调整系数均应进行勾选。**

2、**合同结算**：合同结算包括咨询服务费基本费用、绩效费用和其他费用的结算

2.1 咨询服务费结算以所承接内容的最终的批复概算（含调整）中建安费作为取费基数，总费率按照阶段取费表以计取公式重新计算结算费率。计取结算费率时有关难度、调整系数不变，但因图纸改动较大给予的难度系数可另行计取（总难度系数超过 1.3 时仍按照 1.3 封顶）；

2.2 按照**“结算取费基数×结算费率×0.9”结算最终基本费用**；按照**“结算取费基数×结算费率×0.1”**作为绩效费用总额，按履约评价次数平均分摊到合同期间进行的履约评价中，以期中履约评价结果结算**最终绩效费用**；

2.3 其他费用结算：奖金、驻场服务费、专家咨询费等，按实际发生费用予以结算；

2.4 最终结算金额以审计部门审定金额为准。

**三、乙方工作内容**

1、审核资料、协助完成项目可行性研究评审工作；审核概算、协助完成概算评审工作（根据具体项目，可能无此两项内容，也可能根据项目需要编制设计概算）；

2、编制或审核工程预算，并对预算和概算进行对比分析，建立项目全过程动态投资控制台帐；

3、协助招标人编制招标文件，特别是招标文件中投标报价规定和特别条款；在造价工程师的指导下负责完成招标过程中商务标文件、工程控制价文件的编制和电子生成工作；

4、编制工程量清单及招标控制价，并提供综合单价分析表；在

合同内容：
全过程造价咨询

工程量清单和标的编制过程中书面提出设计和招标文件的问题，提醒甲方工程中采用的新材料、新工艺，并拟定计价方案供甲方决策；

5、提供主要材料数量及价格清单，并提交询价或计价依据；

6、提供主要设备清单及单价，并提交询价或计价依据；

7、复核中标候选人的商务标，并提出详细的造价分析报告；

8、协助甲方签订合同；

9、编制投资控制形象进度表；

10、施工过程中，参与工程量及工程进度款支付的复核工作；

11、参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作，及时按甲方要求编制工程变更估算、审核工程变更预算、现场签证；

12、审核工程竣工结算，协助完成结算审计工作；

13、按需要与甲方一起到工地现场解决有关造价事宜（包含材料询价等工作）；全过程成本控制，主动、及时地发现并向甲方汇报任何可能影响成本的事项，提出相关改善建议；

14、结算完成后，协助甲方进行经济技术指标分析和完成项目财务决算；

15、配合甲方对施工、设计、监理等各参建单位进行履约评价，并出具书面的评价意见；

16、如有需要，招标人可要求各入围造价咨询单位指派造价工程师组成招标人造价咨询专家库，负责材料、设备价格、分部分项综合单价合理性的审查工作（项目委托范围以外的），或接受招标人委托的其他造价咨询工作，以不超过 1000 元/人天计酬（按签证方式，在

| | |
|---|---|
| 甲方：深圳市住宅工程管理站 | 乙方：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 |
| 地址：侨香村上林居楼3层 | 地址：深圳市福田区泰然工业区深业泰然雪松大厦A座3e单元 |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 或委托代理人： | 或委托代理人： |
| 开户银行： | 开户银行：中国建设银行深圳金沙支行 |
| 帐号： | 帐号：4425 0100 0153 0000 1271 |
| 邮政编码：518031 | 邮政编码：518000 |

3、事业单位更名公告

# 深 圳 市 建 筑 工 务 署

深建工函〔2021〕248号

## 深圳市建筑工务署关于两个直属事业单位更名启用新印章的函

各有关单位：

根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号）要求，将“深圳市土地投资开发中心”更名为“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”、“深圳市住宅工程管理站”更名为“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”。

根据有关印章使用规定，从即日起启用“深圳市建筑工务署文体工程管理中心”“深圳市建筑工务署教育工程管理中心”新印章。

专此函告。

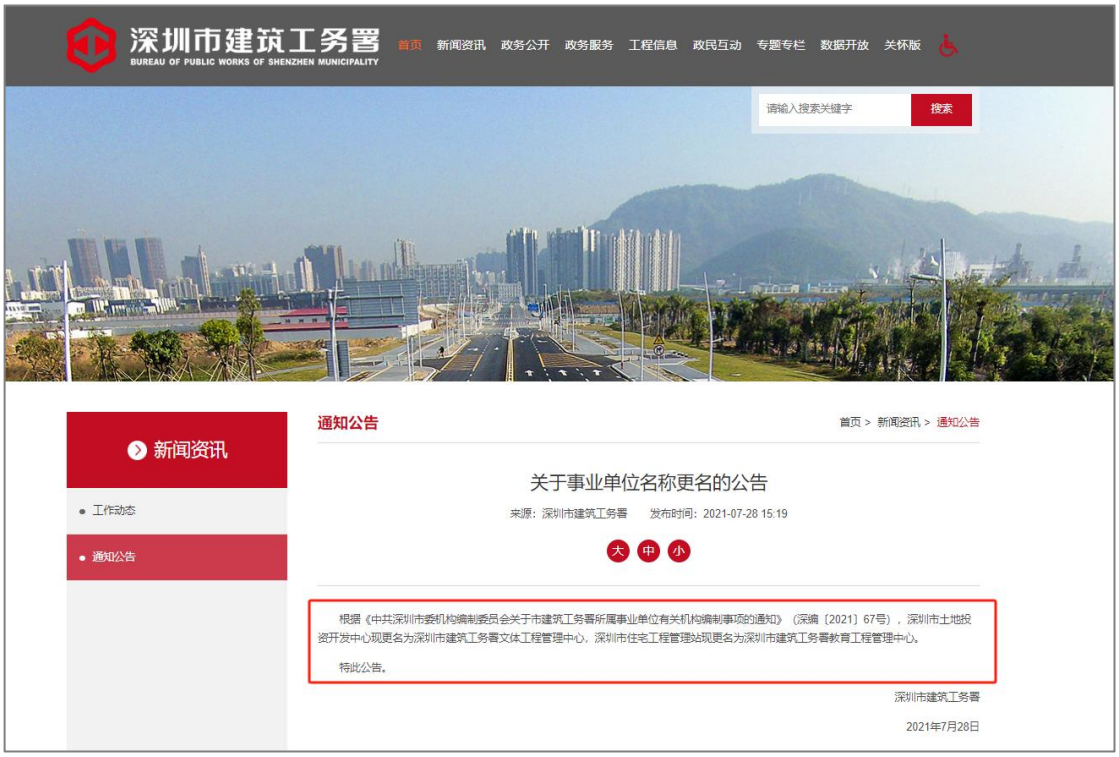
附件：启用、废止印章印模

深圳市建筑工务署

2021年7月16日

（联系人：伍明明，联系电话88132343、18823358303）

深圳市住宅工程管理站 2021-07-29 11:13:1


深圳市建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY
首页 新闻资讯 政务公开 政务服务 工程信息 政民互动 专题专栏 数据开放 关怀版
请输入搜索关键字
搜索
新闻资讯
工作动态
通知公告
通知公告
首页 > 新闻资讯 > 通知公告
关于事业单位名称更名的公告
来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2021-07-28 15:19
大 中 小
根据《中共深圳市委机构编制委员会关于市建筑工务署所属事业单位有关机构编制事项的通知》（深编〔2021〕67号），深圳市土地投资开发中心现更名为深圳市建筑工务署文体工程管理中心，深圳市住宅工程管理站现更名为深圳市建筑工务署教育工程管理中心。
特此公告。
深圳市建筑工务署
2021年7月28日

**4、成果文件：739088.845057 万元**

| 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目 | | | |
|---|---|---|---|
| **序号** | **子项名称** | **金额** | **出具日期** |
| 1 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程 | 919693488.53 | 2021.9.3 |
| 2 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目施工总承包 1 标 | 1087763881.46 | 2022.8.25 |
| 3 | 工程名称:中山大学附属第七医院(深圳)二期项目施工总承包 2 标 | 1623005544.06 | 2022.10.26 |
| 4 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目施工总承包 3 标 | 1409432887.33 | 2022.10.26 |
| 5 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目幕墙工程 1 标 | 186527839.59 | 2023.3.10 |
| 6 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目幕墙工程 2 标 | 128715154.19 | 2023.5.25 |
| 7 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目幕墙工程 3 标 | 169956786.03 | 2023.5.25 |
| 8 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程Ⅰ标 | 127365301.47 | 2023.8.15 |
| 9 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 2 标 | 143045144.64 | 2023.8.15 |
| 10 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 3 标 | 186976253.93 | 2023.10.18 |
| 11 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 4 标 | 160156305.93 | 2023.10.18 |
| 12 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 5 标 | 110227355.40 | 2023.10.18 |
| 13 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 6 标 | 143691795.67 | 2023.10.18 |
| 14 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目建筑装修装饰工程 7 标 | 49853097.67 | 2024.4.22 |
| 15 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目智能化工程Ⅰ标 | 49918913.06 | 2023.11.19 |
| 16 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期智能化工程Ⅱ标 | 36126668.36 | 2023.11.19 |
| 17 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期智能化工程 3 标 | 49635142.83 | 2023.11.19 |
| 18 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期智能化工程 4 标 | 49627635.72 | 2023.11.19 |
| 19 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期智能化工程 5 标 | 43852180.03 | 2023.11.19 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 20 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目景观绿化工程 | 35555385.75 | 2024.6.13 |
| 21 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目防护设备采购及安装工程1标 | 23642489.93 | 2023.6.21 |
| 22 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目防护设备采购及安装工程2标 | 18300477.17 | 2023.6.21 |
| 23 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目箱式物流系统设备采购及安装工程 | 41170635.41 | 2023.9.18 |
| 24 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目污衣被服收集传输系统设备采购及安装工程 | 35474118.87 | 2023.9.18 |
| 25 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目气动物流系统设备采购及安装工程 | 45363725.71 | 2023.9.18 |
| 26 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目实验室专项设备采购及安装工程Ⅰ标 | 74893975.34 | 2023.12.18 |
| 27 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目实验室专项设备采购及安装工程2标 | 69399940.59 | 2023.12.18 |
| 28 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目实验室专项设备采购及安装工程Ⅲ标 | 98106064.59 | 2023.12.18 |
| 29 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目医用净化设备采购及安装工程Ⅰ标 | 80154205.14 | 2023.10.10 |
| 30 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目医用净化设备采购及安装工程Ⅱ标 | 85530357.47 | 2023.10.10 |
| 31 | 中山大学附属第七医院(深圳)二期项目医用净化设备采购及安装工程3标 | 107725698.70 | 2023.10.10 |
| 合计 | | 7390888450.57 | |

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2021）482

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积：　699770.00㎡

工程造价：　919693488.53 元　　经济指标：　1314 元/m2

编审性质：　招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2021年9月3日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号： dxgc（2022）341

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目施工总承包Ⅰ标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积： 182970.93 ㎡

工程造价： 1087763881.46 元 经济指标： 5945.01 元/m2

编审性质： 招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2022年8月25日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E 电话：0755-83755677 邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号：dxgc（2022）503

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目施工总承包Ⅱ标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积：　263774.13 ㎡

工程造价：　1623005544.06 元　　经济指标：　6153.01 元/m2

编审性质：　招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2022年10月26日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E　　电话：0755-83755677　　邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号： dxgc（2022）504

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目施工总承包Ⅲ标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积： 253054.94 ㎡

工程造价： 1409432887.33 元 经济指标： 5569.67 元/m2

编审性质： 招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2022年10月26日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲2007440012l5

深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
证书编号：甲2007440012l5
有效期至：2022年12月31日

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E 电话：0755-83755677 邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号： dxgc（2023）086

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目幕墙工程Ⅰ标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积： 121698.51 ㎡

工程造价： 186527839.59 元 经济指标： 1532.70 元/m2

编审性质： 招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2023年3月10日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲2007440001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E 电话：0755-83755677 邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号： dxgc（2023）211

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目幕墙工程Ⅱ标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积： 82881.67 ㎡

工程造价： 128715154.19 元 经济指标： 1553.00 元/m2

编审性质： 招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2023年5月25日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E 电话：0755-83755677 邮编：518000

# 工程造价报告书

报告编号： dxgc（2023）212

工程名称：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目幕墙工程Ⅲ标

委托单位：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

设计单位：筑博设计股份有限公司

建筑面积： 124867.29 ㎡

工程造价： 169956786.03 元 经济指标： 1361.10 元/m2

编审性质： 招标控制价编制

编 审 人：

复 核 人：

批 准 人：

编审日期：2023年5月25日

编审单位：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

证书编号：甲200744001245

地址：深圳市福田区泰然六路雪松大厦A座3E 电话：0755-83755677 邮编：518000

中山大学附属第七医院（深圳）
二期项目建筑装修装饰工程Ⅰ标 工程

报告编号： dxgc（2023）424

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 127365301.47 元

(大写)： 壹亿贰仟柒佰叁拾陆万伍仟叁佰零壹元肆角柒分

招 标 人：
（单位盖章）

工程造价
咨 询 人：
（单位公章及资质专用章）

法定代表人
或其授权人：
（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人：
（签字或盖章）

编 制 人：
（造价人员签字盖专用章）

复 核 人：
（造价工程师签字盖专用章）

编制时间： 2023 年 08 月 15 日 复核时间： 2023 年 08 月 15 日

中山大学附属第七医院（深圳）
二期项目建筑装修装饰工程Ⅱ标 工程

报告编号： dxgc（2023）425

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 143045144.64 元

(大写)： 壹亿肆仟叁佰零肆万伍仟壹佰肆拾肆元陆角肆分

招 标 人： （单位盖章）

工程造价
咨 询 人： （单位公章及资质专用章）

法定代表人
或其授权人： （签字或盖章）

法定代表人
或其授权人： （签字或盖章）

编 制 人： （造价人员签字盖执业专用章）

复 核 人： （造价工程师签字盖执业专用章）

编制时间： 2023 年 08 月 15 日 复核时间： 2023 年 08 月 15 日

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程Ⅲ标 工程

报告编号： dxgc（2023）515

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：186976253.93 元

(大写)：壹亿捌仟陆佰玖拾柒万陆仟贰佰伍拾叁元玖角叁分

招 标 人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（单位盖章）

咨 询 人：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司（单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人：（签字或盖章）

法定代表人或其授权人：（签字或盖章）

编 制 人：（造价人员签字盖执业专用章）

复 核 人：（造价工程师签字盖执业专用章）

编制时间： 2023 年 10 月 18 日 复核时间： 2023 年 10 月 18 日

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程Ⅳ标 工程

报告编号： dxgc（2023）516

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 160156305.93 元

(大写)： 壹亿陆仟零壹拾伍万陆仟叁佰零伍元玖角叁分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 | 工程造价咨询人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 |
| | （单位盖章） | | （单位公章及资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） | 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） |
| 编 制 人： | （造价人员签字盖专用章） | 复 核 人： | （造价工程师签字盖专用章） |

编制时间： 2023 年 10 月 18 日 复核时间： 2023 年 10 月 18 日

中山大学附属第七医院（深圳）
二期项目建筑装修装饰工程Ⅴ标 工程

报告编号： dxgc（2023）517

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 110227355.40 元

(大写)： 壹亿壹仟零贰拾贰万柒仟叁佰伍拾伍元肆角整

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 |
| | （单位盖章） | | （单位公章及资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） | 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） |
| 编 制 人： | （造价人员签字盖专用章） | 复 核 人： | （造价工程师签字盖专用章） |

编制时间： 2023 年 10 月 18 日 复核时间： 2023 年 10 月 18 日

中山大学附属第七医院（深圳）
二期项目建筑装修装饰工程VI标 工程

报告编号： dxgc（2023）518

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 143691795.67 元

(大写)： 壹亿肆仟叁佰陆拾玖万壹仟柒佰玖拾伍元陆角柒分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 |
| | （单位盖章） | | （单位公章及资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | | 法定代表人或其授权人： | |
| | （签字或盖章） | | （签字或盖章） |
| 编 制 人： | | 复 核 人： | |
| | （造价人员签字盖专用章） | | （造价工程师签字盖专用章） |

编制时间： 2023 年 10 月 18 日 复核时间： 2023 年 10 月 18 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目建筑装修装饰工程Ⅶ标

报告编号： dxgc（2023）739

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 49853097.67 元

(大写)： 肆仟玖佰捌拾伍万叁仟零玖拾柒元陆角柒分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>（单位盖章） | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>（单位公章及资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | <br>（签字或盖章） | 法定代表人或其授权人： | <br>（签字或盖章） |

编 制 人：（造价人员签字盖专用章）

中华人民共和国一级注册造价工程师 汪浩 B14234400020603 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年01月19日

中华人民共和国一级注册造价工程师 王芸文 B11014400010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日

中华人民共和国一级注册造价工程师 A11204400001141 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2024年08月25日

编 制 时 间： 2024 年 4月 22 日 复 核 时 间： 2024 年 4 月 22 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目智能化工程Ⅰ标

报告编号：dxgc（2023）548

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：49918913.06 元

(大写)：肆仟玖佰玖拾壹万捌仟玖佰壹拾叁元零陆分

招 标 人：

(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：

(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

编 制 人：

(造价工程师签字盖专用章)

复 核 人：

(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2023年 11 月 19日　　复核时间：2023年 11 月 19日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期智能化工程Ⅱ标

报告编号：dxgc（2023）549

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：36126668.36 元

(大写)：叁仟陆佰壹拾贰万陆仟陆佰陆拾捌元叁角陆分

招 标 人：_____ 工程造价咨询人：_____

（单位盖章） （单位公章及资质专用章）

法定代表人或其授权人：_____ 法定代表人或其授权人：_____

（签字或盖章） （签字或盖章）

编 制 人：_____ 复 核 人：_____

（造价工程师签字盖专用章） （造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2023年 11 月 19日 复核时间：2023年 11 月 19日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期智能化工程III标

报告编号：dxgc（2023）550

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：49635142.83 元

(大写)：肆仟玖佰陆拾叁万伍仟壹佰肆拾贰元捌角叁分

招 标 人：

（单位盖章）

工程造价
咨 询 人：

（单位公章及资质专用章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

编 制 人：

（造价工程师签字盖专用章）

核 人：

（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2023年 11 月 19 日　　复核时间：2023年 11 月 19 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目智能化工程Ⅳ标

报告编号：dxgc（2023）551

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：49627635.72 元

(大写)：肆仟玖佰陆拾贰万柒仟陆佰叁拾伍元柒角贰分

招 标 人：

(单位盖章)

工程造价
咨 询 人：

(单位公章及资质专用章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

编 制 人：

(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：

(造价工程师签字盖专用章)

编制时间：2023年 11 月 19 日　　复核时间：2023年 11 月 19 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期智能化工程Ⅴ标

报告编号：dxgc（2023）552

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：43852180.03 元

(大写)：肆仟叁佰捌拾伍万贰仟壹佰捌拾元零叁分

招 标 人：

（单位盖章）

工程造价
咨 询 人：

（单位公章及资质专用章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

编 制 人：

（造价人员签字盖专用章）

复 核 人：

（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2023年 11 月 19 日　　复核时间：2023年 11 月 19 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目景观绿化工程

报告编号： dxgc（2023）740

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：35555335.75 元

（大写）：叁仟伍佰伍拾伍万伍仟叁佰叁拾伍元柒角伍分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>（单位盖章） | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>（单位公章及资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） | 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） |
| 编 制 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 郑会斌 B411944000026249 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | 复 核 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 丁玉光文 B140144000010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日 |
| 编制时间： | 2024 年 6月 13 日 | 复核时间： | 2024 年 6 月 13 日 |

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目防护设备采购及安装工程Ⅰ标

报告编号： dxgc（2023）356

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：23642489.93 元

(大写)：贰仟叁佰陆拾肆万贰仟肆佰捌拾玖元玖角叁分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) |
| 编 制 人： | 肖彩虹<br>B1423440023606<br>深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>有效期至:2027年07月16日<br>(造价人员签字盖章用章) | 复 核 人： | 王兴文<br>B1101440010036<br>深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>有效期至:2025年12月31日<br>(造价人员签字盖章用章) |

编 制 时 间： 2023 年 06 月 21 日 复 核 时 间： 2023 年 06 月 21 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目防护设备采购及安装工程Ⅱ标

报告编号： dxgc（2023）357

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：18300477.17 元

(大写)：壹仟捌佰叁拾万零肆佰柒拾柒元壹角柒分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨询人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) |
| 编 制 人： | (造价人员签字盖专用章) | 复 核 人： | (造价工程师签字盖专用章) |

编制时间： 2023 年 06 月 21 日 复核时间： 2023 年 06 月 21 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目箱式物流系统设备采购及安装工程

报告编号： dxgc（2023）435

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 41170635.41 元

(大写)： 肆仟壹佰壹拾柒万零陆佰叁拾伍元肆角壹分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨询人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | 汪兴文<br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 汪浩<br>(造价人员签字盖专用章) | 复 核 人： | 刘彩虹<br>(造价工程师签字盖专用章) |
| 编制时间： | 2023年9月18日 | 复核时间： | 2023年9月18日 |

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目污衣被服收集传输系统设备采购及安装工程

报告编号： dxgc（2023）434

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：35474118.87 元

(大写)：叁仟伍佰肆拾柒万肆仟壹佰壹拾捌元捌角柒分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | <br>(造价工程师签字盖专用章) | 复 核 人： | <br>(造价工程师签字盖专用章) |
| 编制时间： | 2023年9月18日 | 复核时间： | 2023年9月18日 |

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目
# 气动物流系统设备采购及安装工程

报告编号： dxgc（2023）433

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：45363725.71 元

(大写)：肆仟伍佰叁拾陆万叁仟柒佰贰拾伍元柒角壹分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨询人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | 王兴文<br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 江浩<br>(造价工程师签字盖专用章) | 复 核 人： | 彩虹<br>(造价工程师签字盖专用章) |
| 编制时间： | 2023年9月18日 | 复核时间： | 2023年9月18日 |

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目实验室专项设备采购及安装工程
Ⅰ标

报告编号： dxgc（2023）672

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 74893975.34 元

(大写)： 柒仟肆佰捌拾玖万叁仟玖佰柒拾伍元叁角肆分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | 宋志谭<br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 肖彩虹 B1423440023606 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年07月16日 (造价人员签字盖章) | 复 核 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B11014400010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日 (造价工程师签字盖章) |

编 制 时 间： 2023 年 12月 18 日 复 核 时 间： 2023 年 12 月 18 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目实验室专项设备采购及安装工程 Ⅱ标

报告编号： dxgc（2023）673

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 69399940.59 元

(大写)： 陆仟玖佰叁拾玖万玖仟玖佰肆拾元伍角玖分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 肖彩虹 B142344000023606 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年07月16日 | 复 核 人： | 王兴文 B140114000010036 深圳市鼎兴工程造价(造价咨询有限公司专用章) 有效期至:2025年12月31日 |

编 制 时 间： 2023 年 12月 18 日 复 核 时 间： 2023 年 12 月 18 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目实验室专项设备采购及安装工程 Ⅲ标

报告编号： dxgc（2023）674

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：98106064.59 元

（大写）：玖仟捌佰壹拾万陆仟零陆拾肆元伍角玖分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>（单位盖章） | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>（单位公章及资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） | 法定代表人或其授权人： | （签字或盖章） |
| 编 制 人： | （造价人员签字盖执业章） | 复 核 人： | （造价工程师签字盖执业章） |

编 制 时 间： 2023 年 12月 18 日 复 核 时 间： 2023 年 12 月 18 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目医用净化设备采购及安装工程Ⅰ标

报告编号： dxgc（2023）505

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)： 80154205.14 元

(大写)： 捌仟零壹拾伍万肆仟贰佰零伍元壹角肆分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>（单位盖章） | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>（单位公章及资质专用章） |
| 法定代表人或其授权人： | <br>（签字或盖章） | 法定代表人或其授权人： | <br>（签字或盖章） |
| 编 制 人： | （造价人员签字盖专用章） | 复 核 人： | （造价工程师签字盖专用章） |

编 制 时 间： 2023 年 10月 10 日 复 核 时 间： 2023 年 10 月 10 日

# 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目医用净化设备采购及安装工程Ⅱ标

报告编号： dxgc（2023）506

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：85530357.47 元

(大写)：捌仟伍佰伍拾叁万零叁佰伍拾柒元肆角柒分

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | <br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 肖彩虹 B11234400023606 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 (造价工程师签字盖章专用章) 有效期至:2027年07月16日 | 复 核 人： | 王兴文 B11044400010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 (造价工程师签字盖章专用章) 有效期至:2025年12月31日 |

编 制 时 间： 2023 年 10月 10 日 复 核 时 间： 2023 年 10 月 10 日

中山大学附属第七医院（深圳）二期项目医用净化设备采购及安装工程III标

报告编号： dxgc（2023）507

# 招 标 控 制 价

招标控制价(小写)：107725698.70 元

(大写)：壹亿零柒佰柒拾贰万伍仟陆佰玖拾捌元柒角整

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招 标 人： | 深圳市建筑工务署教育工程管理中心<br>(单位盖章) | 工程造价咨 询 人： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司<br>(单位公章及资质专用章) |
| 法定代表人或其授权人： | (签字或盖章) | 法定代表人或其授权人： | 杨光锋<br>(签字或盖章) |
| 编 制 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 肖彩虹 B1423[illegible]023606 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2027年07月16日<br>(造价人员签字盖章) | 复 核 人： | 中华人民共和国一级注册造价工程师 王兴文 B1[illegible]010036 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 有效期至:2025年12月31日<br>(造价人员签字盖章) |

编 制 时 间： 2023 年 10月 10 日 复 核 时 间： 2023 年 10 月 10 日

5、概算批复文件：建筑面积：69.977 万㎡

# 深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2022〕491 号

## 深圳市发展和改革委员会关于中山大学附属第七医院（深圳）二期项目总概算的批复

市建筑工务署、中山大学附属第七医院（深圳）：

报来《中山大学附属第七医院（深圳）二期项目总概算》（国家编码：2018-440300-84-01-706524）收悉。经审核，现批复如下：

**一、项目建设内容及规模**

项目位于光明区新湖街道，主要建设内容包括：新建科研行政教学综合楼、康复中心（南北楼）、急诊急救中心、1 号分中心住院楼、2 号分中心住院楼、3 号分中心住院楼、4 号分中心住院楼及配套工程，规划床位 3200 张。根据《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013），新建总建筑面积 699770 平

方米。

（一）土石方、基坑支护和桩基础

土石方开挖、回填和外运。基坑支护主要采用双排桩+预应力锚索、悬臂双排桩等。桩基础主要采用灌注桩。

（二）主体土建工程

1.地下室

新建地下室建筑面积211595平方米，地下共三层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。主要功能设置：生物样本库、病理样本库、实验室、食堂、活动中心、放疗室、等候室、普通尸体解剖室、太平间、车库（车位3840个）、人防及设备用房等。

2.科研行政教学综合楼

新建科研行政教学综合楼1栋，地上二十一层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构。主要功能设置：灾难应急救援、培训室、多功能厅、活动室、电教室、视频录制室、模拟病房、模拟手术室、科研用房、实验室、无菌培养室、会议室、图书馆等。

3.康复中心（南北楼）

新建康复中心南、北楼各1栋，均采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，部分采用装配式预制叠合楼板。其中：康复中心南楼地上十一层，康复中心北楼地上十二层。主要功能设置：诊室、心电图室、超声室、DR室、体检室、虚拟现实技术室、作业治疗训练大厅、综合理疗室、注射室、治疗室、值班室和休息室等。

4.急诊急救中心

新建急诊急救中心1栋，地上五层，采用钢筋混凝土框架剪

力墙结构。主要功能设置：急诊大厅、诊室、DSA 室、配药室、超声室、检查室、病房和换药室等。

5.分中心住院楼（1#）

新建 1 号分中心住院楼 1 栋，地上二十层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，部分采用装配式预制叠合楼板。主要功能设置：诊室、超声室、DR 室、CT 室、MRI 室、观察室、抢救室、脑电图、肌电图室、ICU 室、DSA 室、麻醉恢复室、住院病房、检查室、值班室和护士站等。

6.分中心住院楼（2#）

新建 2 号分中心住院楼 1 栋，地上十八层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，部分采用装配式预制叠合楼板。主要功能设置：诊室、百级手术室、万级手术室、超声室、DR 室、CT 室、MRI 室、观察室、抢救室、睡眠监测室、脑电图、肌电图室、ICU 室、DSA 室、麻醉恢复室、住院病房、检查室、值班室和护士站等。

7.分中心住院楼（3#）

新建 3 号分中心住院楼 1 栋，地上十五层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，部分采用装配式预制叠合楼板。主要功能设置：诊室、心电图、CT 室、MRI 室、检查室、治疗室、超声室、护士站、实验室、ICU 室、免疫流水线区、住院病房和值班室等。

8.分中心住院楼（4#）

新建 4 号分中心住院楼 1 栋，地上十四层，采用钢筋混凝土框架剪力墙结构，部分采用装配式预制叠合楼板。主要功能设置：诊室、心电图室、CT 室、DR 室、MRI 室、检查室、治疗室、超

声室、护士站、实验室、手术室、激光美容室、住院病房和值班室等。

（三）主体安装工程

给排水：给水、污水、废水、雨水和太阳能+锅炉热水系统。卫生洁具安装到位。

电气：高低压变配电、柴油发电机、动力、照明、防雷接地及电力监控系统。总用电负荷85000千伏安，采用双回路供电，备用回路负荷31100千伏安。

智能化：医护对讲系统、时钟系统、机房工程、视频监控系统、门禁控制系统、信息发布系统、公共广播系统、入侵报警系统、电子巡更系统、停车管理系统、车位引导系统、无线对讲系统、建筑设备监控系统、网络系统建设、综合管线等。

通风空调：集中式中央空调、多联空调、机械通风等系统。控制室、机房、变配电室等单独采用分体空调或多联机，MRI室等采用恒温恒湿空调机组，门诊大厅、会议室等大空间采用全空气低速风管系统，病房、超声室等区域采用风机盘管加新风系统，厨房采用专用通风排油烟系统。总冷负荷为94409千瓦，总热负荷27793千瓦。

消防：消火栓、自动喷淋、火灾自动报警、电气火灾监控、消防设备电源监控、防火门监控、可燃气体检测、余压监控、应急照明、七氟丙烷气体灭火和防排烟等系统。

人防：人防区域的给排水、电气、通风工程。

电梯：设置电梯204部，其中，垂直电梯146部，自动扶梯

58部。

人防：人防区域的给排水、电气、通风工程。

其他：抗震支架、充电桩（1152个）和燃气等。

（四）医疗专项工程

包括智能化物流系统、医疗纯水工程、医用气体工程、防护工程、洁净工程（含手术室）、实验室工程等。

1.智能化物流系统：箱式物流、智能气动物流、医疗垃圾收集、污衣被服回收等系统

2.医疗纯水工程：清洗用纯水、检验纯水、血透纯水。

3.医用气体工程：医用氧气、真空吸引、压缩空气、笑气、氮气、二氧化碳、废气排放系统及中央监控系统。

4.防护工程：防护区域总建筑面积10964平方米，放疗室、CT室、DR室、DSA手术室、碎石中心、内镜中心、介入手术中心、保健放射科等放射性防护屏蔽工程。主要装饰做法为：墙面采用铅板防护，地面和天棚采用防护涂料，门窗采用铅板防护门、铅玻璃观察窗等。

5.洁净工程（含手术室）：洁净区域总建筑面积27213平方米，包括洁净手术室及洁净辅房区域、净化科室区域的内装饰、给排水、电气、智能化和通风空调等工程。其中，洁净手术室及洁净辅房区域建筑面积17427平方米，共设置80间手术室，包括23间百级手术，57间万级手术室。净化科室区域建筑面积9786平方米，包括急诊DSA介入治疗室、供应室、SICU、NSICU、住院静脉配置中心、CCU、静脉配置中心、营养配制、血液洁净病

总投资额：704084 万元

房、血液层流病房等。主要装饰做法为：地面主要采用 PVC 地板、地砖和橡胶地板，墙面主要采用面砖、涂料、电解钢板、医疗洁净不燃板、抗倍特板，天棚面主要采用铝板、涂料、电解钢板、医疗洁净不燃板，门窗采用气密门窗和传递窗等，设置手术室台柜。

6. 实验室工程：实验室区域总建筑面积 39372 平方米，核素研究实验室、P2 实验室、行为学实验室、生物样本库等实验室的内装饰、给排水、电气、智能化和通风空调等工程。主要装饰做法为：地面主要采用 PVC 地板、地砖和水泥自流平地面，墙面主要采用面砖、涂料、抗倍特板，天棚面主要采用铝板吊顶、彩钢板吊顶和涂料，门窗采用气密门和钢质防火门，设置实验室台柜。

（五）室外及配套工程

包括景观绿化、室外管网、泛光照明、标识、直升机停机坪、污水处理、水土保持、拆除、圳美一路拆除及修护、场平、机械停车设备、围墙等工程。

**二、投资总概算及资金来源**

项目概算总投资 704084.00 万元，其中，工程费用 615602.65 万元，工程建设其他费用 54953.69 万元，预备费 33527.66 万元。资金来源为市政府投资。

**三、下一阶段工作要求**

（一）根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本

批复的有关要求，抓紧开展各项准备工作，并于本批复印发之日起一年内开工建设。

（二）请中山大学附属第七医院（深圳）按照该项目有关合作协议明确的功能定位，主动加强与上级行政主管部门沟通汇报，重要情况请及时报我委。

（三）请你单位统筹二期整体用地和建设时序，结合预留发展用地，提高停车效率和场地利用率。

（四）请你单位根据二期土建项目建设时序安排，及时组织编制配套医疗设备购置及信息化项目建议书报我委审批，确保相关配套衔接顺畅、医院按计划投产运营。

（五）请你单位严控资金规模，提高资金使用效益，不得擅自改变建设内容或提高建设标准。绿化工程应从严从紧控制，依法依规报批，尽量节约投资。同时严格各项管理制度，提高安全生产意识，杜绝各种安全隐患，切实确保安全生产。

（六）根据《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》，在项目竣工决算审核后，及时向我委申请办理项目验收。

附件：中山大学附属第七医院（深圳）二期项目总概算汇总表

深圳市发展和改革委员会

2022年6月23日

6、履约评价：优秀



编号：季度-003

# 造价咨询合同履约评价报告（季度评价）

## （2023年度 第 2 次评价）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目 | | |
| 合同名称 | 中山大学附属第七医院（深圳）二期项目造价咨询合同 | | |
| 合同金额 | 3508.76 万元 | 合同类别 | 0304 造价咨询合同 |
| 履约单位 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | | |
| 履约单位项目负责人 | 王兴文 （变更记录： ） | | |
| 合同履约起止时间 | 2021 年 1 月 21 日至 年 月 日 | | |
| 项目组召开履约评价会议时间 | 2023 年 6 月 30 日 | | |
| 项目组评价得分 | 得分：91.11分；评价等级：☑优 ☐良 ☐中 ☐合格 ☐不合格 | | |
| 综合评价意见 | 1.施工总承包建筑面积约70万平方米，造价咨询单位精心组织各专业工程师加班加点工作，兢兢业业、认真负责，在一个月内高效地完成了总包三个标段的清单复核工作，且三个标段清单复核结果的偏差率均控制在±0.5%以内。 2.能统筹协调人员，按时间节点要求完成幕墙二标、三标的控制价编制工作，团队配合默契、任劳任怨、吃苦耐劳、克服困难，在图纸不断调整的过程中，积极配合全咨单位进行项目反复测算工作，提前完成工作任务，未因图纸原因影响招标。 3.施工过程中及时发现项目可能存在的问题和风险，在进度和造价方面对项目进行动态管理，以便及时掌握情况。 | | |
| 评价人员签名 | 陈亚升、闵芙蓉、胡水兵、江庆、付明龙、谢海杰、刘英才、方伟 | | |
| 履约评价结果反馈情况 | 履约单位联系人： 李晓晴 ； 联系电话： 15361048119<br>☐已将履约评价报告发放履约单位 | | |
| 履约单位反映情况 | 如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn | | |

（备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成
员可拒绝签字；2、评价得分=项目组评价结果×1.0；3、优≥90，90＞良≥80，80＞中≥70，70＞合

## 九、履约评价情况

# 履约评价情况

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 履约评价时间 | 履约评价等级 | 资金来源 | 项目类型 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 横岗文体广场改造工程 | 深圳市龙岗区建筑工务署 | 2022 年 12 月 25 日 | 优秀 | 政府投资 | 房屋建筑工程 | / |
| 2 | 龙岗区园山文体中心建设工程 | 深圳市龙岗区建筑工务署 | 2023年3月16 日 | 优秀 | 政府投资 | 房屋建筑工程 | / |
| 3 | 深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程 | 深圳市龙岗区建筑工务署 | 2022 年 12 月 21 日 | 优秀 | 政府投资 | 房屋建筑工程 | / |
| 4 | 大芬美术馆改造工程 | 深圳市龙岗区建筑工务署 | 2022 年 12 月 16 日 | 优秀 | 政府投资 | 房屋建筑工程 | / |
| 5 | 安托山 10-03 地块保障房项目代建 | 深圳市福田区住房和建设局 | 2025 年 11 月 | 优 | 政府投资 | 房屋建筑工程 | / |

*备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。*

# （一）横岗文体广场改造工程业绩证明文件

## 1、履约评价

| 横岗文体广场改造工程2022年度业主满意度评价表 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 项目类型：☑房建 ☐市政景观 ☐其他 | | | 代建单位名称：华润（深圳）有限公司 | |
| 评价维度 | 权重 | 评价内容 | 评价细则 | 评价 |
| 开发进度 | 35% | 请您对代建单位在2022年项目开发进度方面的总体表现做出评价 | √优秀 良好 达标 不达标 | |
| 工程质量 | 35% | 请您对代建单位在2022年项目工程质量方面的总体表现做出评价 | √优秀 良好 达标 不达标 | |
| 专业团队 | 30% | 请您对代建单位团队在2022年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价 | √优秀 良好 达标 不达标 | |
| | | | 综合评价 | |
| 评价单位（盖章）：<br>评价日期：2022年10月25日 | | | | |

2、合同关键页

合同编号：DJ-15325

# 横岗文体广场改造工程
# （项目代建）合同

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

代建人：华润（深圳）有限公司

# 代建协议书

项目名称：横岗文体广场改造工程

项目委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

项目代建人：华润（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招投标管理条例》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，签订本合同。

**一、项目概况**

项目名称：横岗文体广场改造工程

项目总投资：工程投资估算 85478.14 万元，具体以图纸完成后龙区发改局批复的概算金额为准。

建设地点：位于龙岗区

建设规模：横岗文体广场改造工程，项目位于红棉一路与湛宝路交汇处，用地面积 64049 ㎡，总建设规模 83113 ㎡。

建设内容：建设内容包括阅读中心 10000 ㎡，活动中心 7944 ㎡，综合体育竞技中心 15240 ㎡（4000 座），综合文化活动中心 10118 ㎡，特色文化辅导培训用房 2616 ㎡，配套及社区服务用房 2383 ㎡，邮政所 160 ㎡，架空层 2800 ㎡，地下停车场（含人防）28952 ㎡，设备用房 2900 ㎡，设地下停车位 616 个。以上数据最终以概算批复为准。

项目投资估算：85478.14 万元。

建设标准：工程质量合格，争取创优。

**二、项目工期要求**

横岗文体广场改造工程，该项目总工期：自 2020 年 10 月 17 日至 2023 年 12 月 26 日，共 1165 日历天。标准工期共 1419 日历天，要求 2020 年 10 月 25 日前开始动工（具体开工时间以开工令为准），施工阶段工期要求为 1157 日历天（工期压缩率为 18%）项目通过竣工验收并交付使用，并按政府规定期限做好项目决算工作和负责验收后的保修期管理。

代建单位应按本条款约定工期编制的《各阶段进度目标计划表》，并严格按照《各阶段进度目标计划表》约定履行本项目工程管理义务。

**三、代建项目管理范围和内容**

本次代建招标工程项目实行全过程代建，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，由代建单位承担全过程项目建设管理工作。具体包括但不限于：

**（一）项目策划、决策及已委托合同主体权责和成果文件移交**

1、负责组织环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续，协助街道部门推进法定图则修改，集体地征转、现状建筑清退、土地利用总体规划调整工作。（横岗文体广场改造工程，目前已取得选址意见书和用地预审、可研批复，正在申报用地规划许可证，开展初步设计、土地利用总体规划调整、集体地征转、现状建筑清退等前期工作。测量、物探、勘探工作已完成，目前正在整理勘察报告文件）。

2、在代建单位确认后招标人将已委托单位合同主体权责和成果文件整体移交给代建单位，签订三方协议。代建单位应无条件接受并配合完成所有移交工作和手续，以及负责后续的管理职责。

**（二）项目前期准备阶段**

1、负责协助街道部门推进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。

2、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。

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

4、负责前期准备阶段委托人要求与工程建设相关的其他工作。

**（三）项目实施准备阶段**

1、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

2、负责组织本项目施工、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，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。招标人可视情况参与造价咨询、监理等招标、定标工作，并依法履行相关职能。代建人在编制招标文件时，可选用委托人预选招标的供应商以及委托人材料设备品牌库的品牌作为参考品牌；也可将自身的材料设备供应商库作为参考品牌，但品质不得低于委托人材料设备品牌库标准。

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

4、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**

1、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

2、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）横岗文体广场改造工程代建单位人员配置最低要求：

| 在本项目中拟任职务 | | 数量 | 执业资格或职称要求 | 工作经验 |
|---|---|---|---|---|
| 项目负责人 | | 1人 | 具备一项执业资格或具有工程类高级职称 | 从事工程管理工作年限需满10年及以上 |
| 施工负责人 | | 1人 | 具备一项执业资格或具有工程类或工程经济类中级及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满5年及以上 |
| 设计负责人 | | 1人 | | |
| 成本负责人 | | 1人 | | |
| 报建员 | | 1人 | 本科学历或助理工程师及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满3年及以上 |
| 驻场工程师 | 土建 | 1人 | 具有工程类中级及上职称 | 从事工程管理工作年限需满5年及以上 |
| | 给排水 | 1人 | | |
| | 电气 | 1人 | | |
| | 暖通 | 1人 | | |
| | 弱电 | 1人 | | |
| | 园林景观工程师 | 1人 | | |
| | 安全工程师 | 1人 | 具有安全工程师执业资格或工程类中级及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满5年及以上 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 办公文员 | 1人 | 本科学历或助理工程师及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满3年及以上 |
| 合计 | | 13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。

3、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。

4、负责代建期内的安全管理。

5、负责组织工程中间验收。

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

7、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。

8、负责本项目红线内外管线整改、水电接驳、边坡治理、市政路口接驳等周边涉及本项目的一切内容及费用。

**（五）项目竣工验收和总结评价阶段**

1、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

2、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报委托人及审计机构审计。

3、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。

4、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计机构完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

5、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，并按现行法律法

规规定对工程质量承担相应保修管理责任。

6、配合政府相关部门完成对本项目的决算审计以及其它部门组织的项目后评估。

**（六）产权办理**

负责按政府相关规定准备资料，协助委托单位办理资产移交给使用单位及不动产登记手续。

**（七）税费缴纳**

按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、墙体保证金、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）。

**（八）其他工作**

1、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

2、　　由委托人临时委托的其他工作。

**四、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，对工程质量实行终身负责制。代建人无法按期完成代建任务时，委托人将向区住建局、市住建局、国资委、区政府等单位通报。

1、工期管理目标

从签订代建合同之日起，至项目交付及决算审计完成之日止，最终以委托人确定的时间为准，该项目总工期：自 2020 年 10 月 17 日至 2023 年 12 月 26 日，共 1165 日历天。标准工期共 1419 日历天，要求 2020 年 10 月 25 日前开始动工（具体开工时间以开工令为准），施工阶段工期要求为 1157 日历天（工期压缩率为 18%）项目通过竣工验收并交付使用。并按政府规定期限做好项目决算工作和

负责验收后的保修期管理。

代建单位应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，代建单位应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。

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、深圳市和龙岗区有关法律、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，除国家法律及深圳市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

（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）代建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）委托单位对代建项目实行安全文明检查制度，有权对现场未认真落实安全文明措施的行为进行处罚，代建单位必须督促整改，并将整改结果报告委托单位。

4、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，应由代建单位先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托单位。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）代建单位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。代建单位应制订项目的投资、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。委托单位对代建项目实行工程质量第三方检查制度，有权对现场工程质量问题进行处罚，代建单位必须督促整改，并将整改结果报告委托单位。

5、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办理。

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代建单位自行承担；如项目审定的本工程结算审定价未超过项目概算总价款时，将以政府相关部门审定价为准作为最终工程结算总价款。

6、环保管理目标

装配式建筑体系应符合《龙岗区建设工程质量提升三年行动方案（2019—2021）》、《深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》（深建规〔2018〕13号）、 深圳市住房和建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围和相关工作要求的通知（深建设〔2020〕1号）等文件的要求，在满足各技术项最低分值要求的前提下，技术总评分不低于50分的可认定为装配式建筑。装配式要求最终以深圳市住房和建设局、深圳市规划和自然资源局等相关行业主管部门的最新意见为准。绿色建筑等级采用国家二星级标准。

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。

**五、代建管理费**

合同价暂定为（大写）：捌佰贰拾叁万捌仟贰佰伍拾壹元贰角（人民币￥：823.82512万元）。

代建费结算方式：项目竣工后以决算结果中的代建费（含代建管理费、奖励金、项目违约处罚等）为准，其中：

（1）结算价以发改概算批复总投资为基数，按照财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）的项目建设管理费总额控制数费率表

执行，本项目代建管理费不下浮。

（2）项目奖励金：根据《龙岗区政府投资项目代建管理办法（试行）》的通知第二十三条的规定，若代建单位同时满足按时完成项目代建任务、获得省级以上优质工程奖、竣工决算未超出初步设计和投资概算批复、未发生安全事件、未发生欠薪及其他违法违规事件等条件，给予代建单位代建管理费的10%的项目奖励金。

（3）若代建项目实施过程中，除因国家政策、法律法规等调整造成和委托单位的原因，发生以下事件：未按时完成项目代建任务、工程质量没有达到合格、竣工决算超出初步设计或投资概算批复、发生人员死亡事故、发生因欠薪导致工人上访事件及其他违法违纪事件等违约行为时要进行相应的处罚。

最终结算价以政府相关部门审定价为准。

（4）项目终止的结算原则（如有） 如本项目因政策性或市区政府部门决策等原因需要终止建设或终止部分内容建设，已实施部分按实际完成部分和比例进行按实结算，未实施部分不予结算、不索赔，代建人不得提出任何异议。

**六、本合同由以下文件组成**

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 委托代建协议书；
3. 合同补充条款；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 双方确认的会议纪要；
7. 中标通知书；
8. 招标文件描述代建项目的技术性文件；
9. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
10. 工程质量保修书；
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。

七、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。

八、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。

九、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。

十、本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

经办人：
2020.11.11

代建人：华润（深圳）有限公司（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

银行支行：华润银行深圳分行华润城支行

银行账号：217201018125900004

签订日期：

# （二）龙岗区园山文体中心建设工程业绩证明文件

## 1、履约评价

### 龙岗区园山文体中心建设工程2022年度业主满意度评价表

项目类型：☑房建 ☐市政景观 ☐其他　　代建单位名称：华润（深圳）有限公司

| 评价维度 | 权重 | 评价内容 | 评价细则 | 评价 |
|---|---|---|---|---|
| 开发进度 | 35% | 请您对代建单位在2022年项目开发进度方面的总体表现做出评价 | 优秀　良好　达标　不达标 | 优秀 |
| 工程质量 | 35% | 请您对代建单位在2022年项目工程质量方面的总体表现做出评价 | 优秀　良好　达标　不达标 | 优秀 |
| 专业团队 | 30% | 请您对代建单位团队在2022年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价 | 优秀　良好　达标　不达标 | 优秀 |
| | | | 综合评价 | 优秀 |

评价单位（盖章）：

评价日期：2023.3.16

2、合同关键页

合同编号：DJ-15326

# 龙岗区园山文体中心建设工程
# （项目代建）合同

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

代建人：华润（深圳）有限公司

# 代建协议书

项目名称：龙岗区园山文体中心建设工程

项目委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

项目代建人：华润（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招投标管理条例》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，签订本合同。

**一、项目概况**

项目名称：龙岗区园山文体中心建设工程

项目总投资：工程投资估算 54270.55 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

建设地点：位于龙岗区

建设规模：龙岗区园山文体中心建设工程，项目位于园山街道，横坪公路（福桐路）以南、银荷路东侧。项目总用地面积 17047 平方米（含公园绿化用地 10362 平方米、文体中心项目用地 6685 平方米），新建总建筑面积 58710 平方米。

室内体育活动用房 10666 平方米、文化服务用房 17244 平方米、管理及公共服务用房（含党群服务中心）2000 平方米、地下车库及设备用房 15150 平方米、公园绿地设地下社会停车场（库）13650 平方米。共配建小汽车停车位 625 个（含文体中心停车位 286 个、社会停车位 339 个）、自行车位 177 个。以上数据最终以概算批复为准。

项目投资估算：54270.55 万元。

建设标准：工程质量合格，争取创优。

**二、项目工期要求**

龙岗区园山文体中心建设工程项目，该项目总工期：自 2020 年 10 月 17 日至 2023 年 06 月 26 日，共 982 日历天。标准工期共 1209 日历天，要求 2020 年 10 月 25 日前开始动工（具体开工时间以开工令为准），施工阶段工期要求为 974 日历天（工期压缩率为 19%）项目通过竣工验收并交付使用，并按政府规定期限

做好项目决算工作和负责验收后的保修期管理。

代建单位应按本条款约定工期编制的《各阶段进度目标计划表》，并严格按照《各阶段进度目标计划表》约定履行本项目工程管理义务。

**三、代建项目管理范围和内容**

本次代建招标工程项目实行全过程代建，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，由代建单位承担全过程项目建设管理工作。具体包括但不限于：

**（一）项目策划、决策及已委托合同主体权责和成果文件移交**

1、负责组织环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、投资估算、初步设计及概算的编制，完成相关的报批手续，协助街道部门推进法定图则修改，集体地征转、现状建筑清退、土地利用总体规划调整工作。（横岗文体广场改造工程，目前已取得选址意见书和用地预审、可研批复，正在申报用地规划许可证，开展初步设计、土地利用总体规划调整、集体地征转、现状建筑清退等前期工作。测量、物探、勘探工作已完成，目前正在整理勘察报告文件）。

2、在代建单位确认后招标人将已委托单位合同主体权责和成果文件整体移交给代建单位，签订三方协议。代建单位应无条件接受并配合完成所有移交工作和手续，以及负责后续的管理职责。

**（二）项目前期准备阶段**

1、负责协助街道部门推进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。

2、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。

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

4、负责前期准备阶段委托人要求与工程建设相关的其他工作。

**（三）项目实施准备阶段**

1、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

2、负责组织本项目施工、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，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。招标人可视情况参与造价咨询、监理等招标、定标工作，并依法履行相关职能。代建人在编制招标文件时，可选用委托人预选招标的供应商以及委托人材料设备品牌库的品牌作为参考品牌；也可将自身的材料设备供应商库作为参考品牌，但品质不得低于委托人材料设备品牌库标准。

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

4、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**

1、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

2、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）龙岗区园山文体中心建设工程代建单位人员配置最低要求：

| 在本项目中拟任职务 | | 数量 | 执业资格或职称要求 | 工作经验 |
|---|---|---|---|---|
| 项目负责人 | | 1人 | 具备一项执业资格或具有工程类高级职称 | 从事工程管理工作年限需满10年及以上 |
| 施工负责人 | | 1人 | 具备一项执业资格或具有工程类或工程经济类中级及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满5年及以上 |
| 设计负责人 | | 1人 | | |
| 成本负责人 | | 1人 | | |
| 报建员 | | 1人 | 本科学历或助理工程师及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满3年及以上 |
| 驻场工程师 | 土建 | 1人 | 具有工程类中级及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满5年及以上 |
| | 给排水 | 1人 | | |
| | 电气 | 1人 | | |
| | 暖通 | 1人 | | |
| | 弱电 | 1人 | | |
| | 园林景观工程师 | 1人 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 安全工程师 | 1人 | 具有安全工程师执业资格或工程类中级及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满5年及以上 |
| | 办公文员 | 1人 | 本科学历或助理工程师及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满3年及以上 |
| 合计 | | 13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。

3、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。

4、负责代建期内的安全管理。

5、负责组织工程中间验收。

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

7、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。

8、负责本项目红线内外管线整改、水电接驳、边坡治理、市政路口接驳等周边涉及本项目的一切内容及费用。

**（五）项目竣工验收和总结评价阶段**

1、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

2、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报委托人及审计机构审计。

3、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。

4、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计机构完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

5、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，并按现行法律法规规定对工程质量承担相应保修管理责任。

6、配合政府相关部门完成对本项目的决算审计以及其它部门组织的项目后评估。

**（六）产权办理**

负责按政府相关规定准备资料，协助委托单位办理资产移交给使用单位及不动产登记手续。

**（七）税费缴纳**

按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、墙体保证金、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）。

**（八）其他工作**

1、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

2、　由委托人临时委托的其他工作。

**四、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，对工程质量实行终身负责制。代建人无法按期完成代建任务时，委托人将向区住建局、市住建局、国资委、区政府等单位通报。

1、工期管理目标

从签订代建合同之日起，至项目交付及决算审计完成之日止，最终以委托人确定的时间为准，该项目总工期：自2020年10月17日至2023年06月26日，共982日历天。标准工期共1209日历天，要求2020年10月25日前开始动工（具体开工时间以开工令为准），施工阶段工期要求为974日历天（工期压缩率为19%）

项目通过竣工验收并交付使用。并按政府规定期限做好项目决算工作和负责验收后的保修期管理。

代建单位应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，代建单位应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。

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、深圳市和龙岗区有关法律、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，除国家法律及深圳市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

（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）代建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）委托单位对代建项目实行安全文明检查制度，有权对现场未认真落实安全文明措施的行为进行处罚，代建单位必须督促整改，并将整改结果报告委托单位。

4、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，应由代建单位先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托单位。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）代建单位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。代建单位应制订项目的

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。委托单位对代建项目实行工程质量第三方检查制度，有权对现场工程质量问题进行处罚，代建单位必须督促整改，并将整改结果报告委托单位。

5、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办理。

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代建单位自行承担；如项目审定的本工程结算审定价未超过项目概算总价款时，将以政府相关部门审定价为准作为最终工程结算总价款。

6、环保管理目标

装配式建筑体系应符合《龙岗区建设工程质量提升三年行动方案（2019—2021）》、《深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》（深建规〔2018〕13号）、 深圳市住房和建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围和相关工作要求的通知（深建设〔2020〕1号）等文件的要求，在满足各技术项最低分值要求的前提下，技术总评分不低于50分的可认定为装配式建筑。装配式要求最终以深圳市住房和建设局、深圳市规划和自然资源局等相关行业主管部门的最新意见为准。绿色建筑等级采用国家二星级标准。

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。

**五、代建管理费**

合同价暂定为（大写）：伍佰柒拾肆万壹仟陆佰肆拾肆元整（人民币￥：574.1644万元）。

代建费结算方式：项目竣工后以决算结果中的代建费（含代建管理费、奖励金、项目违约处罚等）为准，其中：

（1）结算价以发改概算批复总投资为基数，按照财政部《基本建设项目建

设成本管理规定》（财建〔2016〕504 号）的项目建设管理费总额控制数费率表执行，本项目代建管理费不下浮。

（2）项目奖励金：根据《龙岗区政府投资项目代建管理办法（试行）》的通知第二十三条的规定，若代建单位同时满足按时完成项目代建任务、获得省级以上优质工程奖、竣工决算未超出初步设计和投资概算批复、未发生安全事件、未发生欠薪及其他违法违规事件等条件，给予代建单位代建管理费的 10%的项目奖励金。

（3）若代建项目实施过程中，除因国家政策、法律法规等调整造成和委托单位的原因，发生以下事件：未按时完成项目代建任务、工程质量没有达到合格、竣工决算超出初步设计或投资概算批复、发生人员死亡事故、发生因欠薪导致工人上访事件及其他违法违纪事件等违约行为时要进行相应的处罚。

最终结算价以政府相关部门审定价为准。

（4）项目终止的结算原则（如有） 如本项目因政策性或市区政府部门决策等原因需要终止建设或终止部分内容建设，已实施部分按实际完成部分和比例进行按实结算，未实施部分不予结算、不索赔，代建人不得提出任何异议。

**六、本合同由以下文件组成**

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 委托代建协议书；
3. 合同补充条款；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 双方确认的会议纪要；
7. 中标通知书；
8. 招标文件描述代建项目的技术性文件；
9. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
10. 工程质量保修书；
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。

**七、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。**

**八、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。**

**九、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。**

**十、本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。**

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

经办人：

2020.12.11.

代建人：华润（深圳）有限公司（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

银行支行：华润银行深圳分行华润城支行

银行账号：217201018125900004

签订日期：

# （三）深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程

## 1、履约评价

### 深圳市龙岗中等专业学校迁址重建工程2022年度业主满意度评价表

| 项目类型：☑房建　□市政景观　□其他 | | | 代建单位名称：华润（深圳）有限公司 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 评价维度 | 权重 | 评价内容 | 评价细则 | | | | 评价 |
| 开发进度 | 35% | 请您对代建单位在2022年项目开发进度方面的总体表现做出评价 | 优秀 | 良好 | 达标 | 不达标 | 优秀 |
| 工程质量 | 35% | 请您对代建单位在2022年项目工程质量方面的总体表现做出评价 | 优秀 | 良好 | 达标 | 不达标 | 优秀 |
| 专业团队 | 30% | 请您对代建单位团队在2022年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价 | 优秀 | 良好 | 达标 | 不达标 | 优秀 |
| | | | | | | 综合评价 | 优秀 |
| 评价单位（盖章）：<br>评价日期：2022.12.21 | | | | | | | |

2、合同关键页

合同编号：DJ-17136

# 建设工程市场化代建合同



工程名称 ： 深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程

工程地点 ： 深圳市龙岗区龙城街道

委 托 人 ： 深圳市龙岗区建筑工务署

受 托 人 ： 华润（深圳）有限公司

2022 年 1 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：华润（深圳）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：**深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程**

项目地点：**深圳市龙岗区龙城街道**

项目总投资：**暂估 157791.05 万元**

项目规模及特征：**深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程，本项目拟选址于龙岗区龙城街道龙岗区儿童公园项目选址用地右侧，盐龙大道北侧。用地面积约 8 万平方米。工程建设内容主要包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、实训用房、龙岗区教师发展中心、地下车库和设备用房等建筑物，以及室外运动场、道路广场、配套管网及绿化等。项目总建筑面积 183941 平方米，其中地上部分 148425 平方米，地下部分 35516 平方米。本项目总投资估算 157791.05 万元，其中建安工程费用 137485.38 万元。**

资金来源：**政府投资**

二、项目代建工作范围及内容：

自代建合同生效之日起至代建范围内的项目决算完成，由代建单位承担全过项目建设管理工作。具体包括但不限于：本项目策划（含环境影响评价、地质灾评估、勘察评估、交通专项规划研究等）、决策阶段（含投资估算）、前期准备阶（含办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作，用地规划许可证、建设工程划许可证、土地出让合同等相关用地手续，消防、人防、水保、林地、安全评价相关的设计审查报批手续）、项目实施准备阶段（办理施工许可等相关施工报建手办理临时用地和临时建筑手续、组织本项目施工、监理、重要设备材料采购等招标项目实施阶段、项目竣工验收、规划验收、保修阶段、总结评价阶段的建设管理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

服务期限：自代建合同生效之日起至代建范围内的项目决算完成。

深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程要求 2023 年 7 月 30 日部分交付基本满足学校使用需求的教学楼工程，2025 年月 23 日竣工移交。

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。项目按期通过竣工验收并交付使用，并按政府规定期限做好项目决算工作和负责验后的保修期管理。

项目合同和招投标管理目标：1、本项目执行招投标及政府采购有关规定，受托人对建设项目的勘察、造价咨询、施工、监理、设备材料采购等组织招标（完成招标委托及经委托人认可的除外）。招标单位可视情况参与造价咨询、监理施工等招标、定标工作，并依法履行相关职能。

2、本项目所涉及的招投标工作必须符合国家、广东省、深圳市和龙岗区

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。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受托人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总包以及其他专业工作单位，优先选择行业优质企业和信誉良好的企业。所有招标方案必须报委托人备案后方可开展相关招标工作。委托人有权修改相关招标方案和定标规则等内容。受托人在入围、定标时，不得将近 2 年已被委托人履约评价不合格或已被委托人列入“灰名单”的单位作为中标候选人。代建期间一切招标成果文件须报委托人备案；并将所有以受托人为合同主体所签订的与项目有关的合同文本和承包商名录（含分包商和供应商）于合同签订后 30 天内报委托人进行备案。

3、选择专业施工单位的监督管理措施：受托人必须按照《建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府[2015]73 号）的规定及相关法律、法规和规章以及政府投资基本建设程序要求进行。

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未超过项目概算总价款时，将以政府相关部门审定价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**

深圳市龙岗中等专业学校（含深圳市龙岗区教师发展中心）迁址重建工程

暂以总投资 157791.05 万元为计费基数，合同价暂定为（大写）：叁仟玖佰零伍万捌仟贰佰壹拾元整（人民币￥：3905.821 万元）。

代建管理费计价标准：参照《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）和深圳市龙岗区人民政府关于印发《龙岗区政府投资项目代建管理办法》的通知（深龙府规〔2021〕2 号），以发改部门批复的总概算投资作为计费基数。

**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。

**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：2022 年 1 月 29 日

合同订立地点：深圳市龙岗区龙城街道

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

| | |
|---|---|
| 委托人：深圳市龙岗区建筑工务署（公章） | 受托人：华润（深圳）有限公司（公章 |
| 住　　所： | 住　　所： |
| 法定代表人： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 电　　话： | 电　　话： |
| 传　　真： | 传　　真： |
| 开 户 银 行： | 开 户 银 行：华润银行深圳分行华润城支 |
| 账　　号： | 账　　号：217201018125900004 |
| 邮 政 编 码： | 邮 政 编 码： |

# （四）大芬美术馆改造工程

## 1、履约评价

### 大芬美术馆改造工程 2022年度业主满意度评价表

项目类型：房建 √市政景观 其他

代建单位名称：华润（深圳）有限公司

| 评价维度 | 权重 | 评价内容 | 评价细则 | 评价 |
|---|---|---|---|---|
| 开发进度 | 35% | 请您对代建单位在2022年项目开发进度方面的总体表现做出评价 | 优秀 良好 达标 不达标 | 优秀 |
| 工程质量 | 35% | 请您对代建单位在2022年项目工程质量方面的总体表现做出评价 | 优秀 良好 达标 不达标 | 优秀 |
| 专业团队 | 30% | 请您对代建单位团队在2022年项目建设过程中的配合度总体表现做出评价 | 优秀 良好 达标 不达标 | 优秀 |
| | | | 综合评价 | 优秀 |

评价单位（盖章）

评价日期：2022.12.26.

2、合同关键页

合同编号：DJ-15872

# 大芬美术馆改造工程
# （项目代建）合同

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

代建人：华润（深圳）有限公司

# 代建协议书

项目名称：大芬美术馆改造工程

项目委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

项目代建人：华润（深圳）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，签订本合同。

**一、项目概况**

项目名称：大芬美术馆改造工程

项目总投资：工程概算总投资 3228.54 万元

建设地点：位于龙岗区

建设规模：大芬美术馆改造工程，项目位于龙岗区布吉街道大芬村，为地下 1 层地上 3 层公共建筑，框架结构，原建筑基地面积 6740.3 ㎡、总建筑面积 16876.8 ㎡，拟对其进行整体装修改造，改造后总建筑面积为 17526.5 ㎡。

建设内容：拟对大芬美术馆进行提升改造,改造方案涉及增设恒温恒湿收藏室及展厅、改建学术报告厅机械舞台、改造贵宾室、灯光智能可调化、改造公共空间、展厅重新装修与布局、修缮二层户外小庭院、增设美术馆内导览系统、改建内部货运电梯、增加公共空间休息设施等方面内容。

建设标准：工程质量合格，争取创优。

**二、项目工期要求**

大芬美术馆改造工程，该项目总工期：自 2021 年 05 月 01 日至 2021 年 09 月 30 日,共 153 日历天。标准工期共 180 日历天，要求 2021 年 05 月 09 日前开始动工（具体开工时间以开工令为准），施工阶段工期要求为 145 日历天（工期压缩率为 19.45%）项目通过竣工验收并交付使用，并按政府规定期限做好项目决算工作和负责验收后的保修期管理。

代建单位应按本条款约定工期编制的《各阶段进度目标计划表》，并严格按照《各阶段进度目标计划表》约定履行本项目工程管理义务。

**三、代建项目管理范围和内容**

本次招标工程项目实行建设实施阶段代建管理，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，由代建单位承担全部工程建设管理工作。具体包括但不限于：

**（一）项目实施准备阶段**

1、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

2、负责组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作（已完成招标委托及经建设单位认可的除外），选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。招标人可视情况参与造价咨询、监理等招标、定标工作，并依法履行相关职能。代建人在编制招标文件时，可选用委托人预选招标的供应商以及委托人材料设备品牌库的品牌作为参考品牌；也可将自身的材料设备供应商库作为参考品牌，但品质不得低于委托人材料设备品牌库标准。

3、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进度、质量等工作全过程管理。

4、在代建单位确认后招标人将已委托单位合同主体权责和成果文件整体移交给代建单位，签订三方协议。代建单位应无条件接受并配合完成所有移交工作和手续，以及负责后续的管理职责。

**（二）项目实施阶段**

1、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

2、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）大芬美术馆改造工程代建单位人员配置最低要求：

| 在本项目中拟任职务 | 数量 | 执业资格或职称要求 | 工作经验 |
|---|---|---|---|
| 项目负责人 | 1人 | 具备一项执业资格或具有中级及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满5年及以上 |
| 施工负责人 | 1人 | 具备一项执业资格或具有中级及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满3年及以上 |
| 设计负责人 | 1人 | 具有本科学历或助理工程师及以上 | 从事工程管理工 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 职称 | 作年限需满2年及以上 |
| 成本工程师 | | 1人 | 具有本科学历或助理工程师及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满2年及以上 |
| 报建员 | | 1人 | 具有本科学历或助理工程师及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满2年及以上 |
| 驻场工程师 | 土建 | 1人 | 具有本科学历或助理工程师及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满2年及以上 |
| | 给排水 | 1人 | | |
| | 电气 | 1人 | | |
| | 安全工程师 | 1人 | 具有本科学历或安全员及以上职称 | 从事工程管理工作年限需满2年及以上 |
| 合计 | | 9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。

3、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。

4、负责代建期内的安全管理。

5、负责组织工程中间验收。

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

7、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。

8、负责本项目红线内管线整改、水电接驳、边坡治理、市政路口接驳等周边涉及本项目的一切内容。

**（五）项目竣工验收和总结评价阶段**

1、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

2、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报委托人及审计机构审计。

3、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。

4、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计机构完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

5、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，并按现行法律法规规定对工程质量承担相应保修管理责任。

6、配合政府相关部门完成对本项目的决算审计以及其它部门组织的项目后评估。

**（六）产权办理**

负责按政府相关规定准备资料，协助委托单位办理资产移交给使用单位及不动产登记手续。

**（七）税费缴纳**

1、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、墙体保证金、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）。

2、代建人因收取和拨付建设资金而产生的额外税收负担（如有）计入建设资金，由委托人承担。

**（八）其他工作**

1、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

2、　由委托人临时委托的其他工作。

**四、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，对工程质量实行终身负责制。代建人无法按期完成代建任务时，委托人将向区住建局、市住建局、国资委、区政府等单位通报。

1、工期管理目标

从签订代建合同之日起，至项目交付及决算审计完成之日止，最终以委托人确定的时间为准，该项目总工期：自2021年05月01日至2021年09月30日，共153日历天。标准工期共180日历天，要求2021年05月09日前开始动工（具体开工时间以开工令为准），施工阶段工期要求为145日历天（工期压缩率为19.45%）项目通过竣工验收并交付使用。并按政府规定期限做好项目决算工作和负责验收后的保修期管理。

代建单位应按总工期要求制定各阶段进度目标计划，代建单位应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。

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、深圳市和龙岗区有关法律、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，除国家法律及深圳市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，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。

3、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）代建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）委托单位对代建项目实行安全文明检查制度，有权对现场未认真落实安全文明措施的行为进行处罚，代建单位必须督促整改，并将整改结果报告委托单位。

4、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，应由代建单位先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托单位。~~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）代建单位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。代建单位应制订项目的投资、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。委托单位对代建项目实行工程质量第三方检查制度，有权对现场工程质量问题进行处罚，代建单位必须督促整改，并将整改结果报告委托单位。

5、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代建单位自行承担；如项目审定的本工程结算审定价未超过项目概算总价款时，将以政府相关部门审定价为准作为最终工程结算总价款。

6、环保管理目标

代建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。

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。

**五、代建管理费**

合同价暂定为（大写）：陆拾柒万柒仟玖佰玖拾叁元（人民币￥：67.7993万元）。

代建费结算方式：项目竣工后以决算结果中的代建费（含代建管理费、奖励

金、项目违约处罚等）为准，其中：

（1）结算价以发改概算批复总投资（扣除非本次招标内容部分的相应金额）为基数，按照《政府投资代建管理费总额控制数费率》执行，建设实施阶段代建管理费按照代建管理费总额的70%确定，本项目代建管理费不下浮。

（2）项目奖励金：根据《龙岗区政府投资项目代建管理办法（试行）》的通知（深龙府规〔2020〕2号）第二十三条的规定，若代建单位同时满足按时完成项目代建任务、获得省级以上优质工程奖、竣工决算未超出初步设计和投资概算批复、未发生安全事件、未发生欠薪及其他违法违规事件等条件，给予代建单位代建管理费的10%的项目奖励金。

（3）若代建项目实施过程中，除因国家政策、法律法规等调整造成和委托单位的原因，发生以下事件：未按时完成项目代建任务、工程质量没有达到合格、竣工决算超出初步设计或投资概算批复、发生人员死亡事故、发生因欠薪导致工人上访事件及其他违法违纪事件等违约行为时要进行相应的处罚。

最终结算价以政府相关部门审定价为准。

（4）项目终止的结算原则（如有） 如本项目因政策性或市区政府部门决策等原因需要终止建设或终止部分内容建设，已实施部分按实际完成部分和比例进行按实结算，未实施部分不予结算、不索赔，代建人不得提出任何异议。

**六、本合同由以下文件组成**

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；
2. 委托代建协议书；
3. 合同补充条款；
4. 专用合同条款；
5. 通用合同条款；
6. 双方确认的会议纪要；
7. 中标通知书；
8. 招标文件描述代建项目的技术性文件；
9. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
10. 工程质量保修书；
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。

**七、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。**

**八、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。**

**九、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。**

**十、本合同一式 壹拾贰 份，具有同等法律效力，双方各执 陆 份。**

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

经办人：

2021.5.12.

代建人：华润（深圳）有限公司（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

银行支行：华润银行深圳分行华润城支行

银行账号：21720101812590004

签订日期：

## （五）安托山 10-03 地块保障房项目代建

### 1、履约评价

附件 3

**福田区住建局项目履约情况评价表**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 合同名称 | 安托山 10-03 地块保障房项目代建合同 | | | | | |
| 供应商 | 华润（深圳）有限公司 | | | | | |
| 合同金额 | 1388.90 万元 | | 合同履约时间 | | 2019 年 4 月～2025 年 11 月 | |
| 履约情况评价 | 总体评价 | | ☑ 优 | ☐ 良 | ☐ 中 | ☐ 差 |
| | 分项评价 | 质量方面 | ☑ 优 | ☐ 良 | ☐ 中 | ☐ 差 |
| | | 进度方面 | ☐ 优 | ☑ 良 | ☐ 中 | ☐ 差 |
| | | 成本方面 | ☑ 优 | ☐ 良 | ☐ 中 | ☐ 差 |
| | | 服务方面 | ☑ 优 | ☐ 良 | ☐ 中 | ☐ 差 |
| | | 人员配置 | ☑ 优 | ☐ 良 | ☐ 中 | ☐ 差 |
| | | 其他 | 评价内容为：/<br>评价等级为：☐ 优 | ☐ 良 | ☐ 中 | ☐ 差 |
| 具体情况说明 | 根据项目实施过程及最终结果，履约评价为优。 | | | | | |
| 评价小组签字（公章）： | | | | | | |

备注：1.履约情况评价分为优、良、中、差四个等级，请在对应的框前打“√”，然后在“具体情况说明”一栏详细说明有关情况。

2.评价小组：要求 3 人（含）或以上。

2、合同关键页

合同编号：

# 福田区住房和建设局

Futian District Housing & Construction Bureau

# 安托山 10-03 地块保障房项目代建合同

委托人：深圳市福田区住房和建设局

代建人：华润（深圳）有限公司

项目名称：安托山 10-03 地块保障房项目代建合同

项目地点：深圳市福田区

二〇一九年四月二十八日

# 第一部分　协议书

**委托人：深圳市福田区住房和建设局**
地　址：福田区福民路123号福田区委大厦27层
法定代表人：杨占东
电　话：0755-82918333
**代建人：华润（深圳）有限公司**
地　址：深圳市南山区华润置地大厦E座
法定代表人：孔小凯
电　话：0755-26911327

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《深圳市政府投资项目管理条例》《深圳经济特区政府投资审计项目监督条例》《福田区政府投资项目全过程管理办法》《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》（福府办规〔2017〕4号）以及其他相关法律、法规和规范性文件，遵循平等自愿、公平和诚实信用的原则，委托人和代建人就安托山10-03地块保障房项目代建事项协商一致，达成如下协议。

一、项目概况

（一）项目名称：安托山10-03地块保障房项目

（二）项目总投资：投资估算约8.05亿元，最终以福田区发改局批复的概算为准；如后续涉及概算调整的，以福田区发改局最后一次批复的概算为准。

（三）建设地点：安托山公园东侧，安托山地铁站西南角。

（四）建设规模：最终以福田区政府审定的建设方案为准；如方案审定后涉及调整的，以福田区政府最后一次审定的建设方案为准。

（五）建设内容：由专业设计单位设计的“安托山10-03地块保障房项目”图纸范围内的所有内容，包括但不限于：基坑支护工程、土石方、桩基础、主体建筑、装饰装修工程、屋面及防水、给排水、电气、金属门窗、智能化、电梯设备及安装、消防、燃气、室外工程（含绿化、园艺）、人防、高低压配电设备、建筑节能等。如合同条款未明确或特别指明，本合同规定的代建人工作、责任和义务均以本项目建设内容为限。

二、代建工作内容

代建工作内容为：全过程代建，在代建服务期限内，由代建人履行建设单位职能，承担建设管理职责，包括但不限于：造价、质量、工期、安全、环境保护、水土保持等管理工作等。监理单位由代建人自行选定。

三、代建管理目标

（一）造价管理目标：总投资控制在福田区发改局批复的概算范围之

内。

（二）质量管理目标：建筑工程按相关技术标准、规范进行质量评定和组织验收，工程竣工验收质量达到合格标准。

（三）进度管理目标：

1、代建人计划开工建设时间：2019 年 12 月 31 日；计划竣工验收时间 2023 年 3 月 30 日；

其中，计划开工建设时间指完成施工单位招标后，施工单位进场破土开槽的时间；计划竣工验收时间指项目取得竣工验收备案回执的时间。如遇地质情况复杂及地铁安全保护区范围内爆破施工受限等情况导致施工进度滞后，可由代建人与委托人双方协商签订关于调整计划工期的补充协议。

2、缺陷责任管理期限：贰年，自工程实际竣工验收合格之日起计算。

（四）安全管理目标：代建人全面承担项目建设管理中的安全生产管理责任，建立完善的安全、文明施工管理制度，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安全事故责任；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。

（五）环境保护和水土保持管理目标：建立健全环保管理体系，达到绿色建筑国家二星级或深圳银级标准；按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品；具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证；在条件允许的情况下，配套建设海绵城市设施。

（六）过程管理目标：确保代建项目的整个实施过程严格依照委托人要求进行，做到管控到位、规避过程风险。

（七）资金管理目标：确保代建项目的资金使用、结、决算等工作合法合规，并符合相关合同约定。

（八）合同与档案管理目标：负责本项目所有竣工资料的收集、整理、汇编，并负责通过档案验收；本项目所签订的其他专项设计合同、施工合同、材料设备供应合同等均应在签订后 10 个工作日内报委托人备案。

（九）代建项目招投标管理目标和标准：除《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建人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。法律法规另有规定的，从其规定。

四、代建管理费

（一）代建管理费计算公式如下：

代建管理费（万元）=1100+（工程总概算价-50000）×1.6%

上式中代建管理费费率按《福田区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》〔2017〕414 号）中“建设地点分散、点多面广、建

设工期长以及使用新技术、新工艺类等项目”栏计取。

（二）本项目代建管理费（暂定价）为人民币壹仟伍佰捌拾捌万元整（￥15,880,000.00），以最终批复的总概算为基数，根据《福田区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》深福发改〔2017〕414号的规定计算为准。

五、代建人员配备

本项目代建人员配备如下：首席责任人：王军；勘察主要责任人：\；设计主要责任人：尹南；造价主要责任人：张大川；采购主要责任人：彭晶；施工主要负责人\；监理主要责任人：\。（以项目实际情况为准）

六、履约担保

根据福府办[2017]4号文规定:代建人应提交不低于本项目总概算10%的履约保函。

七、本协议书与下列文件一起构成合同文件:

（一）双方有关本合同的变更、签证、洽商、索赔等书面确认文件或补充协议;

（二）合同协议书;

（三）中标通知书;

（四）专用合同条款;

（五）通用合同条款;

（六）保证最大工程费用协议书;

（七）代建管理费清单;

（八）代建项目实施计划;

（九）本合同附件;

（十）组成合同的其他文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的或就同一事项签订的多份文件，以后签署的为准。

八、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照合同约定履行各项义务。

九、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。

十、委托人和代建人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章，且代建人按合同约定办理了履约保函后，合同生效。

十一、本协议书一式拾份，均具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执伍份。

（本页无正文，为签章页）

委托方（盖章）：深圳市福田区住房和建设局
法定代表人或授权代表人（签字）：
住　所：
邮政编码：
开户银行：
账　号：
电　话：
传　真：
2019 年 4 月 28 日

受托方（盖章）：华润（深圳）有限公司
法定代表人或授权代表人（签字）：
住　所：深圳市南山区华润置地大厦 E 座
邮政编码：
开户银行：
账　号：
电　话：
传　真：
2019 年 4 月 28 日

深圳市福田区住房和建设局
合同审核专用章
审核时间：2019 年 4 月 28 日
审核人：

# 十、项目管理班子人员配备情况

## 拟投入项目管理班子人员配备情况承诺函

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

若我方有幸中标，我方承诺按照附表《项目管理机构人员配备一览表》配置本项目团队成员。

承诺人：华润（深圳）有限公司

//深圳华西建设工程管理有限公司

//深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司（盖章）

时间： 2025 年 12 月 15 日

附表：

# 项目管理机构人员配备一览表

| 序号 | 岗位 | 姓名 | 专业 | 职称 | 执业资格（或上岗证） | 人数 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **一、项目管理团队** | | | | | | |
| 1 | 项目总负责人 | 刘金荣 | 施工管理//房屋建筑工程、市政公用工程 | 工程类或工程经济类高级职称-高级工程师 | 工程建设类注册执业资格-注册监理工程师 | 1 |
| 2 | 开发报建工程师 | 周祎 | 建筑工程 | 助理工程师 | 无 | 1 |
| 3 | 土建工程师 | 刘权兵、李志强 | 建筑管理、建筑工程 | 中级工程师、高级工程师 | 无 | 2 |
| 4 | 机电工程师 | 刘宇 | 建筑电气工程 | 中级工程师 | 无 | 1 |
| 5 | 建筑设计师 | 陈冠宇 | 建筑设计 | 中级工程师 | 无 | 1 |
| 7 | 精装修工程师 | 桑毅 | 建筑装饰设计 | 中级工程师 | 无 | 1 |
| 8 | 园林景观工程师 | 邓炜 | 园林景观设计 | 中级工程师 | 无 | 1 |
| 9 | 给排水工程师 | 郑立锋 | 建筑工程 | 高级工程师 | 无 | 1 |
| 10 | 合约管理负责人 | 王加风 | 建筑工程 | 中级工程师 | 无 | 1 |
| 11 | 综合管理资料员 | 罗成才 | / | / | 无 | 1 |
| **二、监理团队** | | | | | | |
| 序号 | 岗位 | 姓名 | 专业 | 职称 | 执业资格 | 人数 |
| 1 | 总监理工程师 | 王延龙 | 房建/市政 | 高级工程师 | 国家注册监理工程师（房屋建筑工程） | 1 |
| 2 | 土建监理工程师 | 方少华<br>叶财源 | 房建/市政<br>房建/市政 | 工程师<br>工程师 | 国家注册监理工程师<br>国家注册监理工程师 | 2 |
| 3 | 机电安装监理工程师 | 李志军 | 房建/市政 | 工程师 | 深圳市监理工程师 | 1 |
| 4 | 给排水专业监理工程 | 田圆 | 房建/机电 | 工程师 | 国家注册监理工 | 1 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 师 | | | | 程师 | |
| 5 | 安全监理工程师 | 程领军<br>黄海昌 | 建筑施工安全<br>建筑施工安全 | /<br>工程师 | 注册安全工程师<br>注册安全工程师 | 2 |
| 6 | 造价监理工程师 | 刘力 | 土木建筑 | 工程师 | 注册造价工程师 | 1 |
| 7 | 监理员 | 罗钦濠 | / | / | 深圳市监理员 | 1 |
| 8 | 资料员 | 翟露 | / | / | 深圳市档案员 | 1 |
| 9 | 驻场技术服务人员（如需） | 梁彬 | 房建/市政 | 工程师 | 深圳市监理工程师 | 1 |
| **三、造价咨询团队** | | | | | | |
| 序号 | 岗位 | 姓名 | 专业 | 职称 | 执业资格 | 人数 |
| 1 | 造价咨询项目负责人 | 王兴文 | 土建专业 | 正高级工程师 | 一级注册造价工程师 | 1 |
| 2 | 技术负责人 | 袁勇 | 土建专业 | 高级工程师 | 一级注册造价工程师 | 1 |
| 3 | 土建专业负责人 | 刘柏纯 | 土建专业 | 高级工程师 | 一级注册造价工程师 | 1 |
| 4 | 土建工程师 | 夏帆 | 土建专业 | 高级工程师 | 一级注册造价工程师 | 1 |
| 5 | 安装专业负责人 | 肖彩虹 | 安装专业 | 工程师 | 一级注册造价工程师 | 1 |
| 6 | 其他造价人员 | 王兴辉 | 土建专业 | 高级工程师 | 二级或以上注册造价工程师或造价员 | 12 |
| | | 程爱武 | 土建专业 | 高级工程师 | | |
| | | 杜静 | 土建专业 | 高级工程师 | | |
| | | 李刚 | 土建专业 | 工程师 | | |
| | | 阎翰林 | 土建专业 | 工程师 | | |
| | | 郑会斌 | 土建专业 | / | | |
| | | 许世东 | 土建专业 | / | | |
| | | 徐义会 | 土建专业 | 助理工程师 | | |
| | | 彭太平 | 安装专业 | 工程师 | | |
| | | 李晓晴 | 安装专业 | 工程师 | | |
| | | 余路侍 | 土建专业 | / | | |
| | | 黄维 | 土建专业 | 助理工程师 | | |

*备注：1.上述人员为本项目最低人员配备要求。中标公示结束无异议后，招标人将组织中标人进行面谈，*

*有权对投标人配备的人员进行调整直至满足招标文件要求，并作为合同附件，投标人不得有异议；在项目实施过程中，招标人有权要求投标人增加相关专业人员，且投标人应在 3 天内派驻相关专业人员到位。*

*2.项目管理机构配备的各岗位人员不允许兼任。*

*3.投标人为联合体投标的，拟安排的项目管理班子人员可由联合体双方根据分工共同委派。*

## 十一、企业同类项目获奖情况

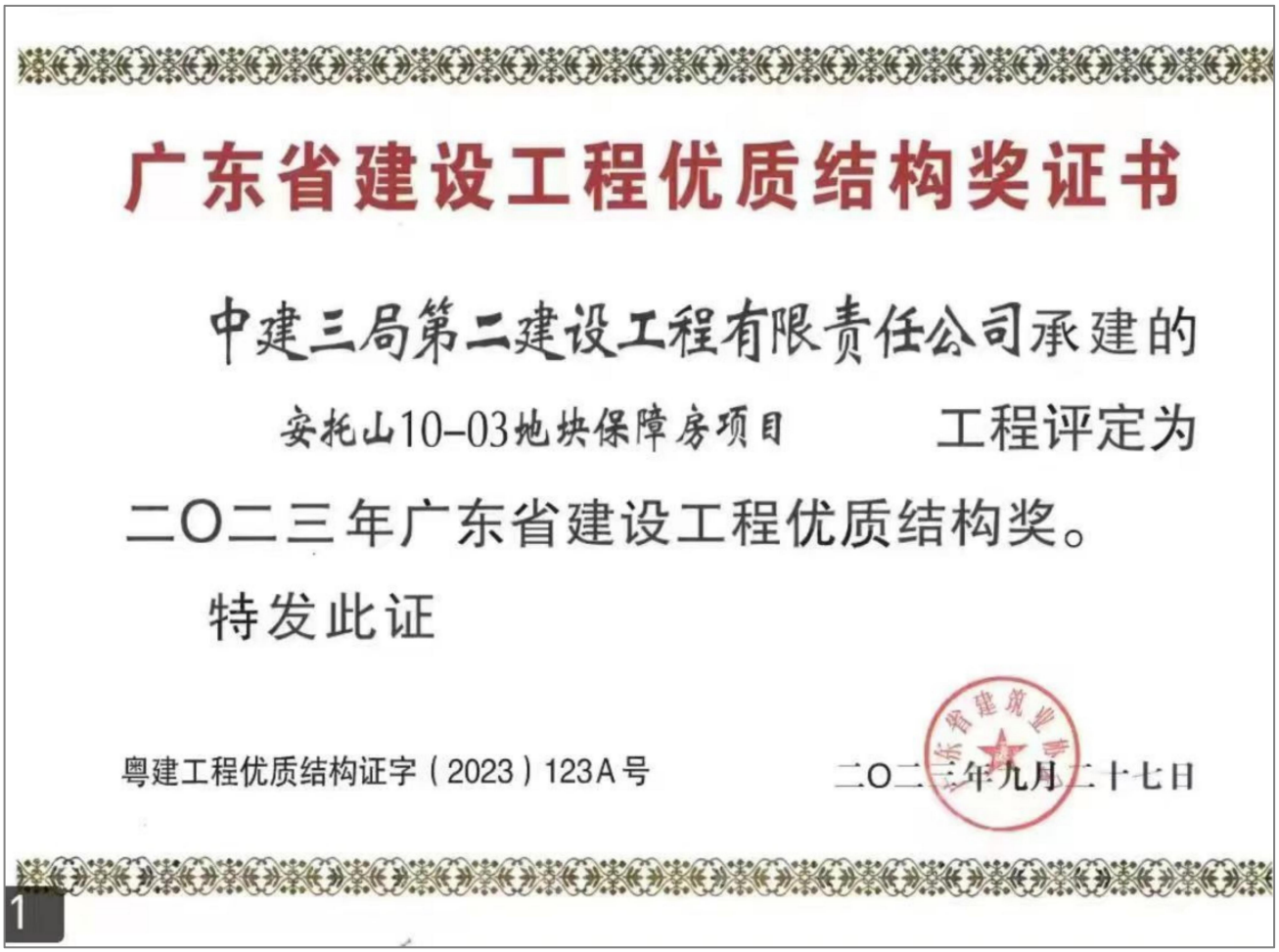
# 企业同类项目获奖情况

| 序号 | 奖项名称 | 颁奖单位 | 获奖时间 | 查询网址 | 业绩类型 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2023年广东省建设工程优质结构奖-安托山10-03地块保障房项目 | 广东省建筑业协会 | 2023.09.27 | / | 房屋建筑工程 | / |
| 2 | 国家优质工程奖（深圳前海嘉里商务中心（T7、T8）） | 中国施工企业管理协会 | 2023.12 | https://zlaq.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=lists&catid=25 | 房屋建筑工程 | / |
| 3 | 国家优质工程奖（深圳湾科技生态园项目三区10栋、11栋、及四区12栋施工总承包（11栋）） | 中国施工企业管理协会 | 2021.12 | https://zlaq.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=lists&catid=25 | 房屋建筑工程 | / |
| 4 | 国家优质工程奖（深湾汇云中心一期工程） | 中国施工企业管理协会 | 2021.12 | https://zlaq.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=lists&catid=25 | 房屋建筑工程 | / |
| 5 | 中国建设工程鲁班奖（前海会议中心） | 中国建筑业协会 | 2021.12 | http://www.szjzy.org.cn/excellenceinfo.aspx?type=luban | 房屋建筑工程 | / |
| 6 | 中国钢结构金奖——简上体育综合体 | 中国建筑金属结构协会 | 2023.06 | https://m.ccmsa.net.cn/site/content/10939.html | 房屋建筑工程 | / |
| 7 | 2023第十五届广东钢结构金奖（粤钢奖）——大沙河文体中心项目钢结构制作安装工程 | 广东省钢结构协会 | 2023.12 | http://www.gdsgjgxh.com/News_View.aspx?classId=53398&pclassId=53398&kindId=1&id=223458 | 房屋建筑工程 | |
| 8 | 2024第十六届广东钢结构金奖（粤钢奖）——深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程 | 广东省钢结构协会 | 2024.09 | http://www.gdsgjgxh.com/News_View.aspx?classId=53398&pclassId=53398&kindId=1&id=293500 | 房屋建筑工程 | |

*备注：按照《资信标要求一览表》要求提供证明材料。*

（一）2023 年广东省建设工程优质结构奖-安托山 10-03 地块保障房项目

1、获奖证书



# 广东省建设工程优质结构奖证书

中建三局第二建设工程有限责任公司承建的

安托山10-03地块保障房项目　　工程评定为

二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）123A 号

二〇二三年九月二十七日

1

2、项目合同关键页

合同编号：

# 福田区住房和建设局

Futian District Housing & Construction Bureau

# 安托山 10-03 地块保障房项目代建合同

委托人：深圳市福田区住房和建设局

代建人：华润（深圳）有限公司

项目名称：安托山 10-03 地块保障房项目代建合同

项目地点：深圳市福田区

二〇一九年四月二十八日

# 第一部分　协议书

**委托人：深圳市福田区住房和建设局**
地　址：福田区福民路123号福田区委大厦27层
法定代表人：杨占东
电　话：0755-82918333
**代建人：华润（深圳）有限公司**
地　址：深圳市南山区华润置地大厦E座
法定代表人：孔小凯
电　话：0755-26911327

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《深圳市政府投资项目管理条例》《深圳经济特区政府投资审计项目监督条例》《福田区政府投资项目全过程管理办法》《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》（福府办规〔2017〕4号）以及其他相关法律、法规和规范性文件，遵循平等自愿、公平和诚实信用的原则，委托人和代建人就安托山10-03地块保障房项目代建事项协商一致，达成如下协议。

一、项目概况

（一）项目名称：安托山10-03地块保障房项目

（二）项目总投资：投资估算约8.05亿元，最终以福田区发改局批复的概算为准；如后续涉及概算调整的，以福田区发改局最后一次批复的概算为准。

（三）建设地点：安托山公园东侧，安托山地铁站西南角。

（四）建设规模：最终以福田区政府审定的建设方案为准；如方案审定后涉及调整的，以福田区政府最后一次审定的建设方案为准。

（五）建设内容：由专业设计单位设计的“安托山10-03地块保障房项目”图纸范围内的所有内容，包括但不限于：基坑支护工程、土石方、桩基础、主体建筑、装饰装修工程、屋面及防水、给排水、电气、金属门窗、智能化、电梯设备及安装、消防、燃气、室外工程（含绿化、园艺）、人防、高低压配电设备、建筑节能等。如合同条款未明确或特别指明，本合同规定的代建人工作、责任和义务均以本项目建设内容为限。

二、代建工作内容

代建工作内容为：全过程代建，在代建服务期限内，由代建人履行建设单位职能，承担建设管理职责，包括但不限于：造价、质量、工期、安全、环境保护、水土保持等管理工作等。监理单位由代建人自行选定。

三、代建管理目标

（一）造价管理目标：总投资控制在福田区发改局批复的概算范围之

内。

（二）质量管理目标：建筑工程按相关技术标准、规范进行质量评定和组织验收，工程竣工验收质量达到合格标准。

（三）进度管理目标：

1、代建人计划开工建设时间：2019 年 12 月 31 日；计划竣工验收时间 2023 年 3 月 30 日；

其中，计划开工建设时间指完成施工单位招标后，施工单位进场破土开槽的时间；计划竣工验收时间指项目取得竣工验收备案回执的时间。如遇地质情况复杂及地铁安全保护区范围内爆破施工受限等情况导致施工进度滞后，可由代建人与委托人双方协商签订关于调整计划工期的补充协议。

2、缺陷责任管理期限：贰年，自工程实际竣工验收合格之日起计算。

（四）安全管理目标：代建人全面承担项目建设管理中的安全生产管理责任，建立完善的安全、文明施工管理制度，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安全事故责任；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。

（五）环境保护和水土保持管理目标：建立健全环保管理体系，达到绿色建筑国家二星级或深圳银级标准；按照绿色建筑等级进行设计及施工图审查，优先使用绿色再生建材产品；具备条件后，应及时向建设主管部门申报绿色建筑设计阶段标识认证；在条件允许的情况下，配套建设海绵城市设施。

（六）过程管理目标：确保代建项目的整个实施过程严格依照委托人要求进行，做到管控到位、规避过程风险。

（七）资金管理目标：确保代建项目的资金使用、结、决算等工作合法合规，并符合相关合同约定。

（八）合同与档案管理目标：负责本项目所有竣工资料的收集、整理、汇编，并负责通过档案验收；本项目所签订的其他专项设计合同、施工合同、材料设备供应合同等均应在签订后 10 个工作日内报委托人备案。

（九）代建项目招投标管理目标和标准：除《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》规定允许代建方自行选择专业工作单位外，代建人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。法律法规另有规定的，从其规定。

四、代建管理费

（一）代建管理费计算公式如下：

代建管理费（万元）=1100+（工程总概算价-50000）×1.6%

上式中代建管理费费率按《福田区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》〔2017〕414 号）中“建设地点分散、点多面广、建

设工期长以及使用新技术、新工艺类等项目”栏计取。

（二）本项目代建管理费（暂定价）为人民币壹仟伍佰捌拾捌万元整（￥15,880,000.00），以最终批复的总概算为基数，根据《福田区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》深福发改〔2017〕414号的规定计算为准。

五、代建人员配备

本项目代建人员配备如下：首席责任人：王军；勘察主要责任人：\；设计主要责任人：尹南；造价主要责任人：张大川；采购主要责任人：彭晶；施工主要负责人\；监理主要责任人：\。（以项目实际情况为准）

六、履约担保

根据福府办[2017]4号文规定:代建人应提交不低于本项目总概算10%的履约保函。

七、本协议书与下列文件一起构成合同文件:

（一）双方有关本合同的变更、签证、洽商、索赔等书面确认文件或补充协议;

（二）合同协议书;

（三）中标通知书;

（四）专用合同条款;

（五）通用合同条款;

（六）保证最大工程费用协议书;

（七）代建管理费清单;

（八）代建项目实施计划;

（九）本合同附件;

（十）组成合同的其他文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以上列文件次序在先者为准。同一次序文件有多份不同文件的或就同一事项签订的多份文件，以后签署的为准。

八、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照合同约定履行各项义务。

九、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。

十、委托人和代建人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章，且代建人按合同约定办理了履约保函后，合同生效。

十一、本协议书一式拾份，均具有同等法律效力，甲方执伍份，乙方执伍份。

（本页无正文，为签章页）

委托方（盖章）：深圳市福田区住房和建设局
法定代表人或授权代表人（签字）：
住　所：
邮政编码：
开户银行：
账　号：
电　话：
传　真：
2019 年 4 月 28 日

受托方（盖章）：华润（深圳）有限公司
法定代表人或授权代表人（签字）：
住　所：深圳市南山区华润置地大厦 E 座
邮政编码：
开户银行：
账　号：
电　话：
传　真：
2019 年 4 月 28 日

深圳市福田区住房和建设局
合同审核专用章
审核时间：2019 年 4 月 28 日
审核人：

（二）2022-2023 年度国家优质工程奖——深圳前海嘉里商务中心（T7、T8）

1、获奖证书



## 2、项目合同关键页

合同编号：H22

# 深圳-前海嘉里商务中心（T102-0261 宗地）项目工程监理服务合同

工程名称：深圳-前海嘉里商务中心（T102-0261 宗地）项目

工程地点：深圳市前海深港合作区

委 托 方：寰宇置业（深圳）有限公司

服 务 方：深圳华西建设工程管理有限公司

编制时间：2019 年 10 月

委托方（以下简称"甲方"）：寰宇置业（深圳）有限公司
服务方（以下简称"乙方"）：深圳华西建设工程管理有限公司

**第1条 法律法规及约定**

本合同依据下列文件签订：

1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计市场管理规定》。

1.2 国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件：《建筑用地规划许可证》、《土地使用权出让合同书》及其他相关建设工程批准文件。

**第2条 监理依据**

2.1 《建设工程监理规范》；

2.2 《建筑工程施工质量验收及统一标准》；

2.3 《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法(施行)》；

2.4 《建设工程质量管理条例》；

2.5 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》；

2.6 国家和地方现行的有关工程建设及建设监理的法律、法规、规范性文件、技术规范及标准；

2.7 政府批准的计划立项、规划要点、设计要点及有关文件；

2.8 已报批并获政府批准的本项目施工图纸；

2.9 勘察设计工程实施过程中形成的有关工程文件；

2.10依法成立的并经甲方认可的与本工程有关的合同或协议（包括但不限于施工合同、供货合同、设计合同等)；

2.11经甲乙双方共同审定的施工组织设计(施工方案)；

2.12经甲方书面认可的监理规划、监理细则。

## 第3条　合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1 本合同

3.2 委托函

3.3 报价过程的来往函件(另册装订)

| 内容 | 日期 | 发件人 | 收件人 |
|---|---|---|---|
| 议标疑问卷（一）回复 | 2019/08/23 | 乙方 | 甲方 |
| 议标疑问卷（二）回复 | 2019/09/06 | 乙方 | 甲方 |
| 最终优惠报价函 | 2019/09/18 | 乙方 | 甲方 |

3.4 乙方的报价文件(另册装订)

3.5 国家标准、规范及有关技术文件

## 第4条 项目的名称、规模

4.1 项目名称：深圳-前海嘉里商务中心（T102-0261宗地）项目（以下简称"本项目"）

4.2 项目地点：深圳市前海前湾片区七单元三街坊

4.3 建设规模：（见下表）

| 序号 | 项目名称 | 深圳-前海嘉里商务中心（T102-0261 宗地）项目 |
|---|---|---|
| 1 | 总用地面积 | 17,079.31 ㎡（含道路用地面积 1591.9 ㎡） |
| 2 | 用地性质 | 办公及商业用地 |
| 3 | 计容建筑面积 | 计容建筑面积不超过 80,000 ㎡，其中办公（含物业管理用房等）面积 71,700 ㎡，商业面积 4,500 ㎡,公共配套设施（科技发展中心）2,000 ㎡,交通市政设施（公交场站）1,800 ㎡。 |
| 4 | 不计容建筑面积 | 约 57,000 ㎡（含地下商业建筑面积 6,100 ㎡） |
| 5 | 建筑容积率 | ≤5.17 |

注：以上仅为初步项目资料并将可能作出修改。

本合同一式四份，甲方和乙方各执两份。双方签字并盖章后生效，具有同等法律效力。

本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：寰宇置业（深圳）有限公司

法定代表人/委托代理人：

地址：

签订日期：2019 -11- 28.

乙方：深圳华西建设工程管理有限公司

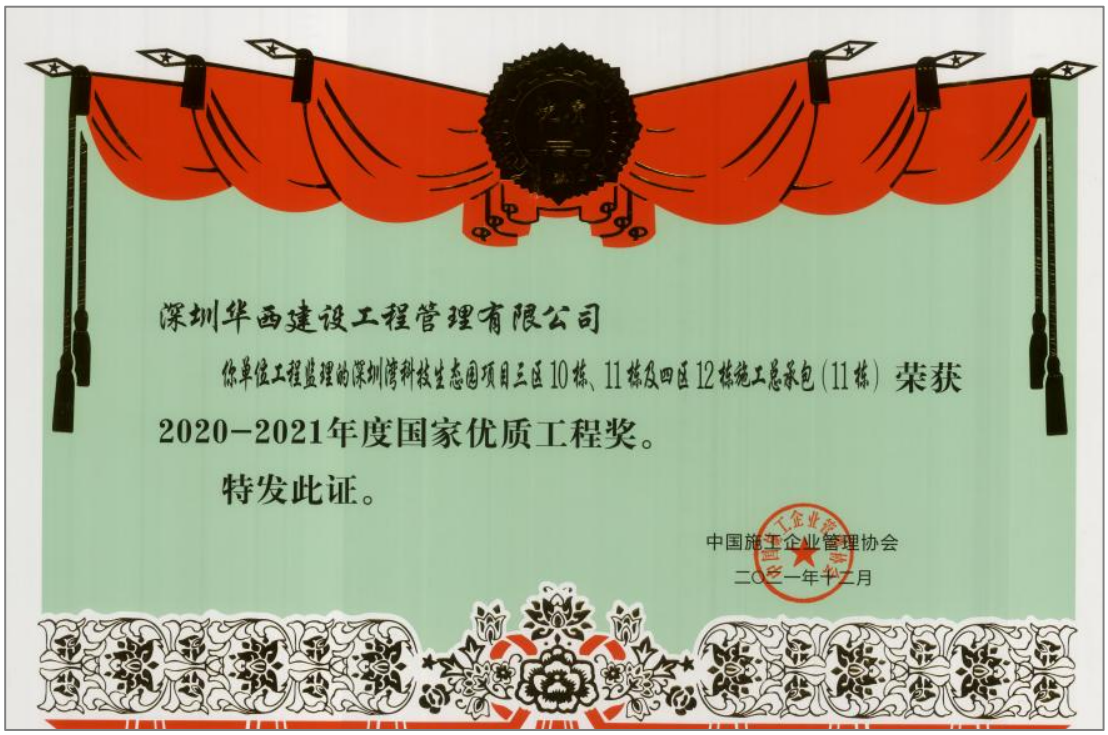
法定代表人/委托代理人：

地址：

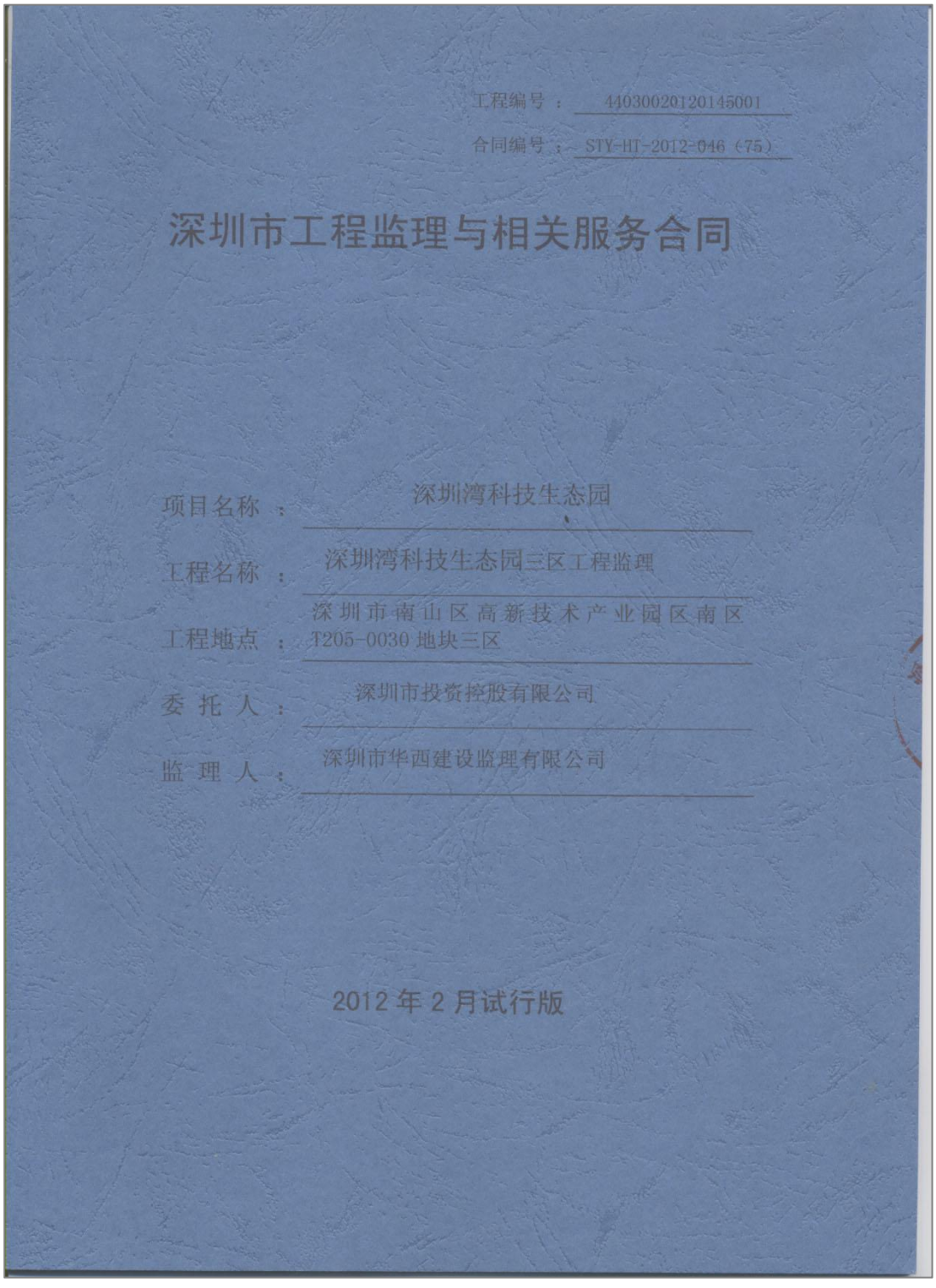
签订日期：

（三）2020-2021 年度国家优质工程奖——深圳湾科技生态园项目三区 10 栋、11 栋、及四区 12 栋施工总承包（11 栋）

1、获奖证书



2、项目合同关键页



工程编号：4403002012014500l

合同编号：STY-HT-2012-046（75）

# 深圳市工程监理与相关服务合同

项目名称：深圳湾科技生态园

工程名称：深圳湾科技生态园三区工程监理

工程地点：深圳市南山区高新技术产业园区南区T205-0030地块三区

委托人：深圳市投资控股有限公司

监理人：深圳市华西建设监理有限公司

2012年2月试行版

# 第一部分 协 议 书

委托人(全称)： 深圳市投资控股有限公司

监理人(全称)： 深圳市华西建设监理有限公司

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

一、工程概况

1. 工程名称： 深圳湾科技生态园三区工程监理

2. 工程地点： 深圳市南山区高新技术产业园区南区 T205-0030 地块，东临沙河西路、西至科技南路、南临高新南十道、北至白石路。

3. 工程规模：深圳湾科技生态园三区包括：研发用房约 27.2 万平方米、商业约 2.4 万平方米、酒店 1.3 万平方米等，规定计容积率建筑面积共约 30.9 万平方米，总建筑面积约 47 万平方米。地上一二层为商业，3 层 9.3 米处为架空花园， 4-10 层为裙房产业用房，建筑限高 24 米处为 5 层裙房屋顶，塔楼部分均为产业用房。4 栋塔楼分别为 180 米、160 米、128 米、70 米 。

4. 工程类别：一般房屋建筑工程 工程等级：一级

5. 投资性质：企业自筹

6. 工程概算投资额： 20.03 亿元(估算) 招标部分工程概算投资额：20.03 亿元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件：除专有条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议。

2. 协议书；

3. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

4. 补充条款；专用条件；

5. 通用条件；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》；

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

7. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；

**四、工程监理服务范围**

1. 房屋建筑工程：深圳湾科技生态园三区工程监理（不含本区土石方、基坑支护）

2. 市政公用工程：/

3. 其他工程：/

**五、工程监理服务期限**

1. 施工阶段自 2013 年 3 月 1 日起至 2019 年 3 月 1 日止（此时间为暂定时间，工程施工期预计为六年），共 2190 日历天；具体以甲方通知开工和实际竣工时间为主。

2. 保修阶段自 2019 年 3 月 1 日起至 2021 年 3 月 1 日止（此时间为暂定时间，为工程竣工后二年），共 731 日历天；

3. 设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4. 勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

5. 设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

6. 其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

**六、工程监理服务酬金**

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：贰仟肆佰玖拾柒万元整（￥24,970,000.00 元）。其中：

1. 施工阶段监理酬金为贰仟肆佰捌拾柒万元整（￥24,870,000.00 元）；

2. 保修阶段服务酬金为壹拾万元整（￥100,000.00 元）；

3. 设备采购监造服务酬金为 / 万元；

4. 勘察阶段服务酬金为 / 万元；

5. 设计阶段服务酬金为 / 万元；

6. 其他服务服务酬金为 / 万元。

**七、双方承诺**

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

八、其他

本合同正本一式 2 份，双方各执 1 份；副本 13 份，甲方 10 份，乙方 3 份，均具有同等法律效力。

委托人：深圳市投资控股有限公司
（签章）

地址：深圳市福田区投资大厦 8 楼

法定代表人或其委托代理人：
（签章）

电话：0755-83883888

传真：0755-83758381

监理人：深圳市华西建设监理有限公司
（签章）

地址：深圳市福田区红荔西路 7002 号
第壹世界广场 A 座 16A\B

法定代表人或其委托代理人：
（签章）

开户银行：建设银行红荔支行

账号：44201592500051405587

电话：0755-25312388

传真：0755-25312388

合同订立时间：2012 年 10 月 12 日

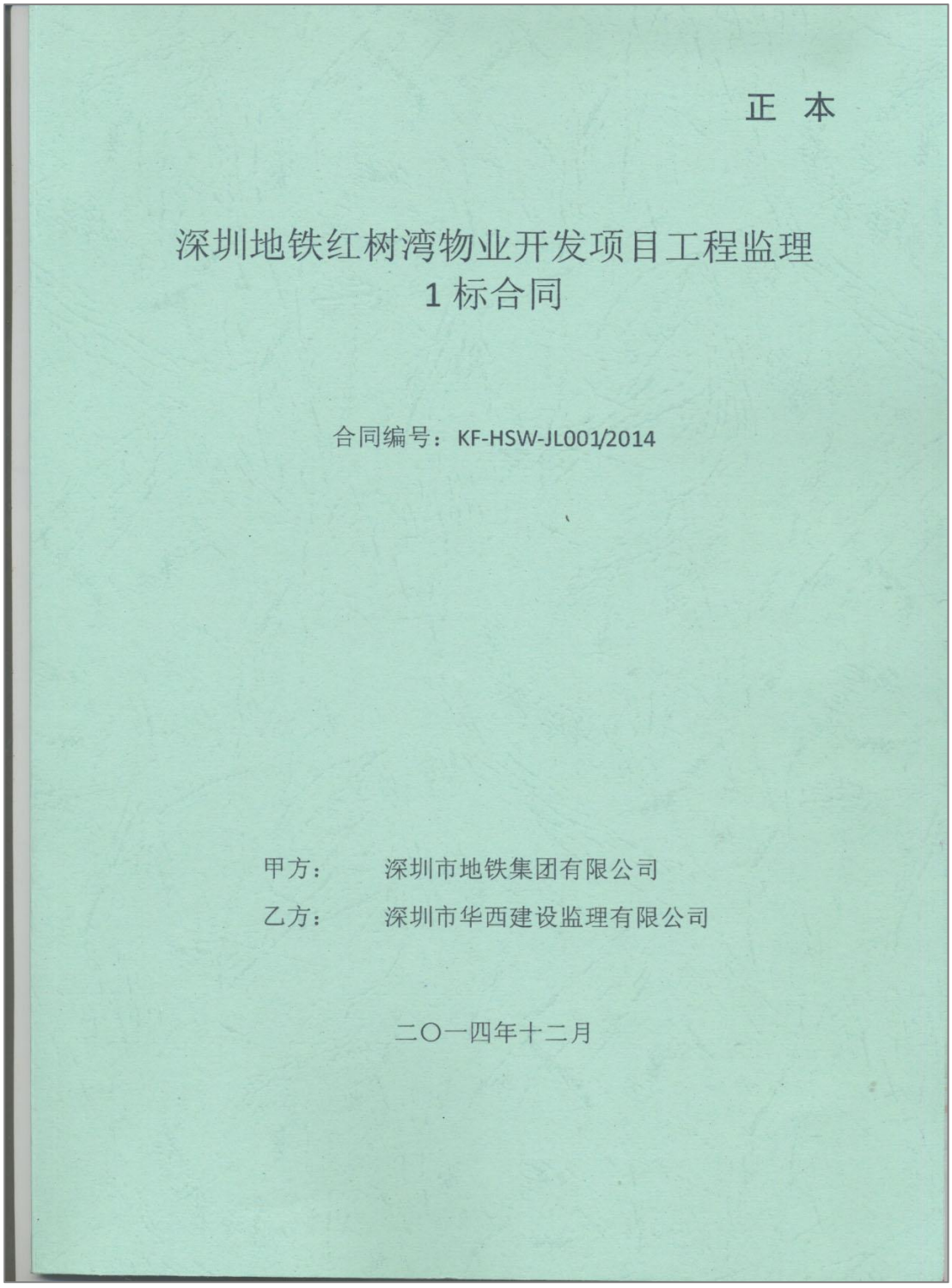
合同订立地点：深圳市

（四）2020-2021 年度国家优质工程奖——深湾汇云中心一期工程

1、获奖证书



2、项目合同关键页



正 本

# 深圳地铁红树湾物业开发项目工程监理1标合同

合同编号：KF-HSW-JL001/2014

甲方：　　深圳市地铁集团有限公司

乙方：　　深圳市华西建设监理有限公司

二〇一四年十二月

# 第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

监理人（全称）：深圳市华西建设监理有限公司

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

**一、工程概况**

1、工程名称：深圳地铁红树湾物业开发项目工程监理1标

2、工程地点：深圳地铁2号线红树湾站与9、11号线换乘站红树湾站（原深湾站）交汇区域，由深湾一路、深湾二路、白石三道和白石四道围合。

3、工程规模：本项目将建设成兼有酒店、商务公寓、商业及办公等功能的综合体。总用地面积为68285.89平方米，其中建设用地为54077.82平方米。建筑容积率≤6.14（按建设用地计算为≤7.75），建筑覆盖率≤50%，建筑高度≤400米，计入容积率建筑面积为41.9万平方米，计划总工期约8年。项目拟分两期开发，一期为公寓，部分商业和地下室工程，二期为写字楼，酒店，部分商业和地下室工程。本次招标为一期建筑工程监理招标。一期公寓（A、B栋）建筑面积为90000平方米，集中商业地上31800平方米，地下23000平方米。计划总工期约4年。

4、工程类别：房屋建筑工程　　工程等级：一级

5、投资性质：自有资金

6、工程概算投资额：492018万元　招标部分工程概算投资额：146256万元

7、其它：/

**二、词语含义**

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

**三、组成本合同的文件**

1、协议书；

2、中标通知书；

3、专用条件；

4、通用条件；

5、投标文件；

6、现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；

7、附件；

8、双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件。

**四、工程监理服务范围**

1.房屋建筑工程：一期建筑工程的基坑及地基基础工程，主体结构工程（混凝土、砌体）、建筑电气工程、建筑给排水工程、屋面及防水工程、通风空调工程、室外环境工程、电梯工程、高低压配电工程、人防工程、消防工程、道路工程、排水管道工程、给水管道工程、配套基础设施和公共配套设施、园林景观、精装修工程、临时工程等各类工程。

2.市政公用工程：/

3.其他工程：/

**五、工程监理服务期限**

1、施工阶段自 2014 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 31 日止，共 1462 日历天；

2.保修阶段自 2019 年 01 月 01 日起至 2020 年 12 月 31 日止，共 731 日历天；

3.设备采购建造自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

4.勘察阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

5.设计阶段自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天；

6.其他服务自 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止，共 / 日历天。

**六、工程监理服务酬金**

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取，本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为（大写）：壹仟玖佰叁拾玖万肆仟肆佰捌拾元整（¥19394480元）。其中：

1. 施工阶段监理服务酬金为1802.4756万元；

2. 保修阶段服务酬金为40万元；

3. 设备采购监造服务酬金为/万元；

4. 勘察阶段服务酬金为/万元；

5. 设计阶段服务酬金为/万元；

6. 其他服务服务酬金为/万元。

**七、总监理工程师**

总监理工程师姓名：肖瑞，身份证号码：420620195807090633，注册号：44000507

**八、双方承诺**

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施，并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

**九、其他**

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本十六份，委托人执十二份，监理人执四份，均具有同等法律效力。

| | | | |
|---|---|---|---|
| 甲方（盖章）： | 深圳市地铁集团有限公司 | 乙方（盖章）： | 深圳市华西建设监理有限公司 |
| 法定代表人（或授权代表）： | | 法定代表人（或授权代表）： | |
| 地址： | 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦 | 地址： | 深圳市福田区红荔西路第壹世界广场A座16AB |
| 联系人： | 黎亮 | 联系人： | 田吉祥 |
| 电话： | 0755-23882592 | 电话： | 0755-25312381 |
| 传真： | 0755-23992574 | 传真： | 0755-25312388 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 开户银行： | | 开户银行： | 建行红荔支行 |
| 开户账号 | | 开户账号 | 44201592500051405587 |

合同订立时间：2014 年 12 月 11 日

合同签订地点：深圳市

## 3、更名批复书

# 深圳市建筑物命名批复书

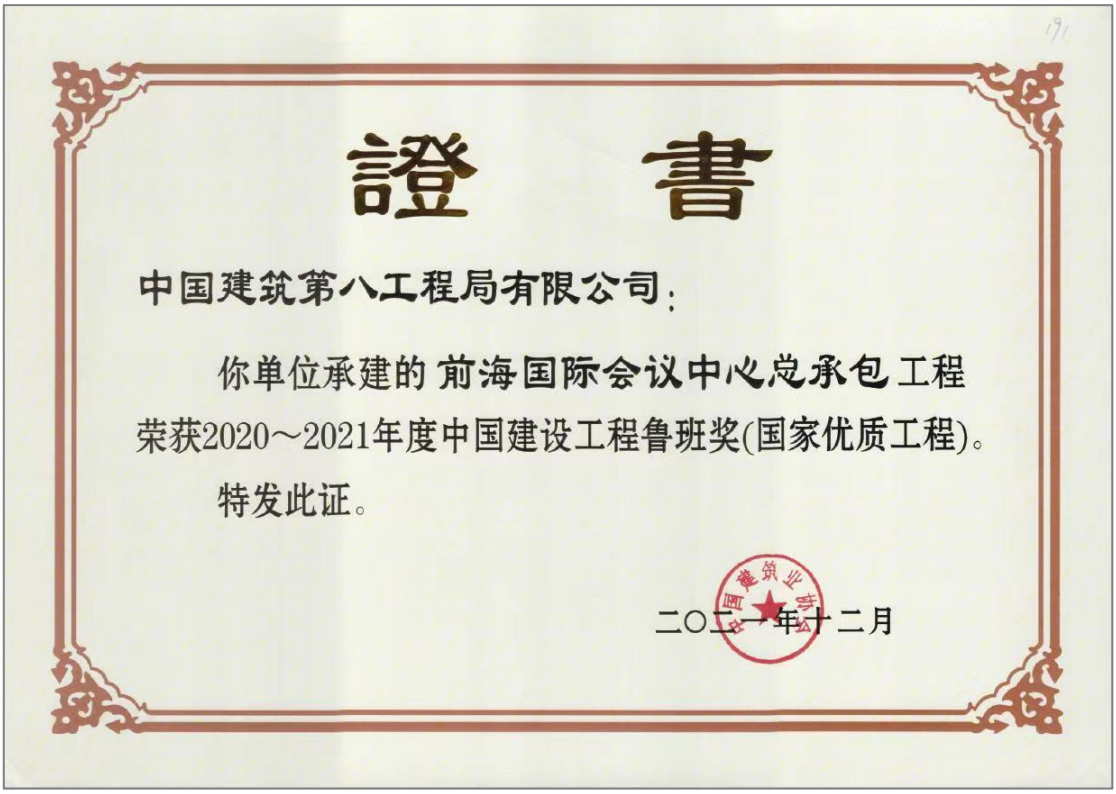
办文编号：88-201500386　　深地名许字号 NS201510139

| | | | |
|---|---|---|---|
| 申请单位 | 深圳市地铁集团有限公司 | | |
| 批准名称 | 深湾汇云中心 | 汉语拼音 | SHENWANHUIYUN ZHONGXIN |
| 建筑性质 | 商业服务业 | 用地面积 | 54077.82 平方米 |
| 售出情况 | 未售 | | |
| 宗地号 | T207-0048 | 土地合同或房地产证 | |
| 建筑物位置 | 南山区沙河街道深湾一路东面白石四道北面 | | |
| 命名含义 | 项目位于深圳湾超级总部基地，该片区是未来深圳发展成为世界城市的一个功能中心。根据规划，该片区将打造成为“基于智慧城市和立体城市，虚拟空间与实体空间高度合一”的“云城市，本项目作为深圳湾超级总部基地的首发项目，含商务办公、商业、酒店、公寓等多种功能，起名“深湾汇云中心”，意寓为“汇聚人才、融汇财富的云城市综合体”。 | | |
| 批复意见 | 一、经审核，同意地块编号为 T207-0048 的土地上的建筑物命名为“深湾汇云中心”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。<br>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“深湾汇云中心”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。<br>三、“深湾汇云中心”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。<br>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。<br>日期：2015年6月16日 | | |

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

（五）2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖——前海会议中心

1、获奖证书



證　書

中国建筑第八工程局有限公司：

你单位承建的前海国际会议中心总承包工程荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二一年十二月


工程名称：前海国际会议中心
监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司
2020~2021年度中国建设工程鲁班奖
（国家优质工程）
中华人民共和国住房和城乡建设部
中国建筑业协会
二〇二一年十二月


工程名称：前海国际会议中心
监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司
2020~2021年度中国建设工程鲁班奖
（国家优质工程）
中华人民共和国住房和城乡建设部
中国建筑业协会
二〇二一年十二月

2、项目合同关键页

126

（合同编号：QHKG-2018-307）

# 前湾会议中心全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同

立项编号：

工程名称：前湾会议中心

合同名称：前湾会议中心全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同

甲　　方：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙　　方：深圳华西建设工程管理有限公司（联合体牵头单位）

上海科瑞真诚建设项目管理有限公司（联合体成员单位）

签署日期：2018 年　月　日

# 第一部分协议书

甲方（委托人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（监理人）：深圳华西建设工程管理有限公司和

上海科瑞真诚建设项目管理有限公司

鉴于委托人已于 2018 年 7 月 23 日向监理人发出工程项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

## 第一条　工程概况

1.1 工程名称：前湾会议中心

1.2 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区；

1.3 工程规模：总占地面积　约 2.8 万　平方米

总建筑面积　约 1.5 万　平方米

1.4 工程概算投资额：约 2.7 亿元；

1.5 工程类别：房屋建筑工程；

1.6 其它：。

## 第二条　词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

## 第三条　合同组成文件及解释顺序

3.1 本合同协议书

3.2 中标通知书

3.3 合同补充条款

3.4 合同专用条款

3.5 合同通用条款

3.6 招标文件及其附件函件

3.7 投标文件及其附件

3.8 监理行业标准及规范

3.9 其他作为本合同不可或缺的资料或文件

（签署页）

| | | | |
|---|---|---|---|
| 甲　　方 | ：深圳市前海开发投资控股有限公司（盖章） | 乙　　方 | ：深圳华西建设工程管理有限公司(盖章) |
| 地　　址 | ：深圳市前海深港合作区深港创新中心 B 座 | 地　　址 | ：深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场（北区）1 栋 1801-1802 |
| 电　　话 | ： | 电　　话 | ：0755-25312381 |
| 传　　真 | ： | 传　　真 | ：0755-25312381 |
| 开 户 银 行 | ： | 开 户 银 行 | ：建设银行深圳红荔支行 |
| 账　　号 | ： | 账　　号 | ：44201592500051405587 |
| 法定代表人或其授权的代理人： | (签字) | 法定代表人或其授权的代理人： | (签字) |
| 日　　期 | ：年月日 | 日　　期 | ：年月日 |

| | |
|---|---|
| 乙　　方（联合体成员） | ：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司（盖章） |
| 地　　址 | ：上海市四平路 1063 号中天大厦 20F |
| 电　　话 | ：021-65988688 |
| 传　　真 | ：021-65988633 |
| 开 户 银 行 | ：交通银行上海同济支行 |
| 账　　号 | ：310066344018010069253 |
| 法定代表人或其授权的代理人： | (签字) |
| 日　　期 | ：年　月　日 |

# 前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同之补充合同
# （序号：补充协议 2）

发包人：深圳市前海开发投资控股有限公司（以下简称“甲方一”）
地　址：深圳市前海深港合作区梦海大道深港创新中心 B 组团

发包人：深圳市前海前湾会展建设运营有限公司（以下简称“甲方二”）
地　址：深圳市前海深港合作区梦海大道深港创新中心 B 组团

承包人：深圳华西建设工程管理有限公司（联合体牵头单位）（以下简称“乙方”）
地　址：深圳市福田区上梅林中康路卓越城 1 期 1801

承包人：上海科瑞真诚建设项目管理有限公司（联合体成员单位）（以下简称“乙方”）
地　址：上海市杨浦区四平路 1063 号中天大厦 20 层

本协议为《前湾会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同》（以下简称“原合同”）的补充协议，经双方协商一致，签订本补充协议。

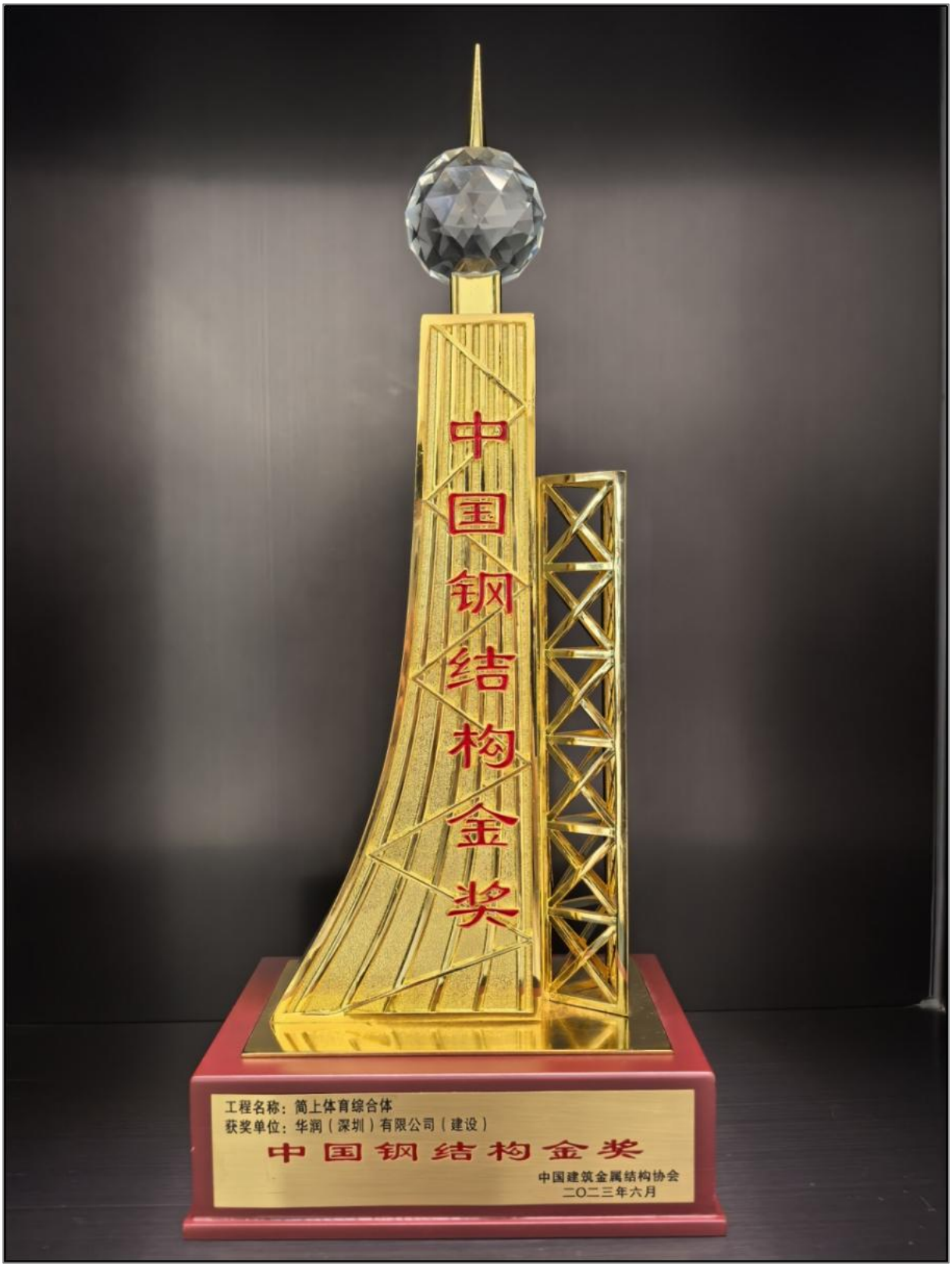
## 一、合同名称

前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同之补充合同（序号：补充协议 1）中“甲方一与乙方于 2019 年 1 月 24 日签署《前海国际会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同》更正为《前湾会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同》”

鉴于甲方已与乙方签署《前湾会议中心项目全过程（监理、派驻）工程咨询服务合同》，后根据深前海会纪【2019】150 号文以及本项目《深圳市社会投资项目备案证》前湾会议中心正式名为前海国际会议中心，故后续合同及协议将使用前海国际会议中心进行命名。

（六）中国钢结构金奖——简上体育综合体

1、获奖证书



2、项目合同关键页

# 简上体育综合体项目代建合同

委托人：龙华区政府投资工程项目前期工作办公室　龙华区建筑工务局

代建人：华润置地有限公司

2017 年 10 月 27 日

# 建设项目代建合同协议书

项目名称：简上体育综合体项目

项目委托人：龙华区政府投资工程项目前期工作办公室　龙华区建筑工务局

项目代建人：华润置地有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招投标管理条例》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，签订本合同。

**一、项目概况**

1. 项目名称：简上体育综合体项目

2. 项目总投资：暂定 73011.43 万元

3. 建设地点：深圳市龙华区

4. 建设规模：暂定 73011.43 万元，具体以区发改局下达的资金计划及概算批复为准。

5. 建设内容：简上体育综合体项目的全过程代建，代建服务内容为：代建人根据委托人提出的简上体育综合体项目投资控制、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前的全部工程建设管理工作，即项目实施准备阶段、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（委托人已经完成的除外）。主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关手续、设计审核及优化、分项工程深化设计、施工（含主体施工及精装修、室外景观、10kv 外线）、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结（决）算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作。具体包括：

（1）根据项目要求，办理工程报建、报批工作；

（2）制定建设计划，做好主要节点工期的控制；

（3）对招标人选定的设计单位出具的施工图进行审核及优化；

（4）依法招标或选择施工（含主体工程、二次装修、景观工程）、监理、造价咨询、检测、监测、专家或认为需要的其他专业团队等单位，代建人以自己名义与上述单位签订合同；

（5）在实施过程中进行全面管理工作，包括：质量、安全、进度、投资、风险、文明施工；

（6）及时与委托人沟通，确保工程开支不超过委托人上级主管单位审批同意的投资限额；

（7）组织工程验收和移交，并办理备案等；

（8）负责规划验收及其他各项工程验收，协助办理产权登记等；

（9）根据档案管理的有关规定，须满足深圳市、区档案馆及委托人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交市档案馆和委托人，取得相应的移交证明书；

（10）为保证工程的顺利进行，应同相关部门单位沟通，取得相关部门单位的同意；

（11）负责本项目与政府审计部门的结（决）算审计工作。

**二、代建项目管理范围和内容**

**■全过程代建：包括以下（一）～（八）。**

**□前期阶段代建：包括以下（一、二）。**

**□实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。**

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的拆除工作（已委托街道办办理的除外）。

3、负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项

目规划、勘察、设计的招标工作（委托人已经完成的除外），选定勘察、设计等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的勘察、设计管理工作。

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作。

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

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

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

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

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

12、负责代建期内用地的使用、安全等管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

17、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报委托人及审计部门审计。

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，报委托人及政府审计部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

20、负责项目竣工验收移交后至保修期内的保修管理（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，并按现行法律法规规定对工程质量承担相应保修管理责任。

21、配合政府审计部门完成对本项目的决算审计以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

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

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、墙体保证金、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）

代建人因收取和拨付建设资金而产生的额外税收负担（如有）计入建设资金。

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

（2）对本项目开展有关项目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；

（5）将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理。

（6）代建人需根据龙华区政府投资项目管理节点，在概算批复后接受龙华区建筑工务局的管理。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的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。

**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。

1、工期管理目标

简上体育综合体须于 2018 年底前主体工程建成投入使用。代建服务工作从签订代建合同之日起，至项目交付完成之日止，最终以委托人确定的时间为准。代建人应在合同签订后 15 日历天内，根据项目进度及实际情况制定项目总控计划报委托人审批，保修期：基础设施工程、地基基础工程和主体结构工程为永久保修，其余项目按国家相关规定执行，从项目交付为起始日计。各服务节点为：基坑开挖、基础工程完成、结构封顶、精装修、室外、景观、初验、竣工验收、办理产权登记、移交、结（决）算审计、保修期结束。

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人自行选择专业工作单位外，代建人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，不发生业主责任安全生产事故，力争不发生一次重伤 2 人以上安全生产事故，无死亡事故。

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

建立健全质量管理体系和岗位责任制，强化程序管理和实施精细化管理，全过程加强质量控制，确保所有分项工程评分 90 分以上，项目竣工验收综合评分 90 分以上，杜绝一般质量事故及以上事故发生。

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

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

6、绿色建筑及海绵城市管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》金级标准，优先使用绿色再生建材产品。达到国家海绵城市建设相关要求。

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**

合同价暂定为（大写）：贰仟壹佰玖拾万叁仟肆佰贰拾玖元整 人民币，（小写）¥：2190.3429 万元。

代建管理费最终根据《龙华区政府投资项目代建管理办法》（正式生效后）规定的程序审定的计算方式进行核算。

若工程竣工结算总价款超过代建内容建设工程概算的，超出部分不计代建管理费。

**五、本合同由以下文件组成**

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；

2. 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. 工程质量保修书；

12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

**七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。**

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

**九、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、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。**

（以下无正文）

委托人：（签章）深圳市龙华区政府投资工程项目前期工作办公室

法定代表人或授权委托人（签字）：

委托人：（签章）龙华区建筑工务局

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址：

电话：

地址：

电话：

代建人：（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址： 深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座 3 楼

电话： 18312490316

本合同签于 年 月 日

# 授权委托书

华润置地
品质给城市更多改变

## 项目授权委托书

华润置地有限公司为《龙华区综合医院项目、简上体育综合体项目、龙华文体中心项目代建（二次）》中标人，根据代建合同协议书第十条：“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。”为加快推进相关项目的建设、简化管理流程、保证项目工期，特授权本公司境内全资子公司“华润（深圳）有限公司”对龙华区综合医院项目、简上体育综合体项目、龙华文体中心项目进行项目管理、资金支付工作。

本次授权期限为 2017 年 11 月 9 日起，至龙华区综合医院项目、简上体育综合体项目、龙华文体中心项目完成委托工作内全部工作并移交委托人止，被授权人无转委托权。

华润置地有限公司

二〇一七年十一月九日

# 深圳市龙华区建筑工务局会议纪要

深龙华建工会纪〔2018〕12号

深圳市龙华区建筑工务局办公室　　2018年4月18日

## 龙华区建筑工务局代建项目有关问题协调会会议纪要

2018年4月3日，受龙华区建筑工务局局长陈彤同志委托，总工程师陈可馨同志在清湖行政服务中心3栋412会议室，主持召开代建项目有关问题协调会。纪要如下：

会议同意，由华润置地集团出具授权书，授权华润深圳公司进行项目管理工作；请房建工程一部协调区前期办，对龙华区综合医院、简上体育综合体、龙华文体中心三个代建项目共同出具说明函，华润深圳公司凭授权书及说明函到区住建部门办理报建手续。

其他参会人员：区财政局古国俊，住房和建设局胡海霞，前期办代海鹏，建筑工务局徐俊、吴小霞、蔡益通、杨嘉馨；华润（集团）有限公司龚守同、金光研、蒋群。

抄送：水生同志，区纪委（监察局）派驻第二纪检监察工作组。

深圳市龙华区建筑工务局办公室　　2018 年 4 月 18 日印发

拟稿人：王睿

（七）2023 第十五届广东钢结构金奖（粤钢奖）——大沙河文体中心项目钢结构制作安装工程

1、获奖证书



荣誉证书

华润（深圳）有限公司：

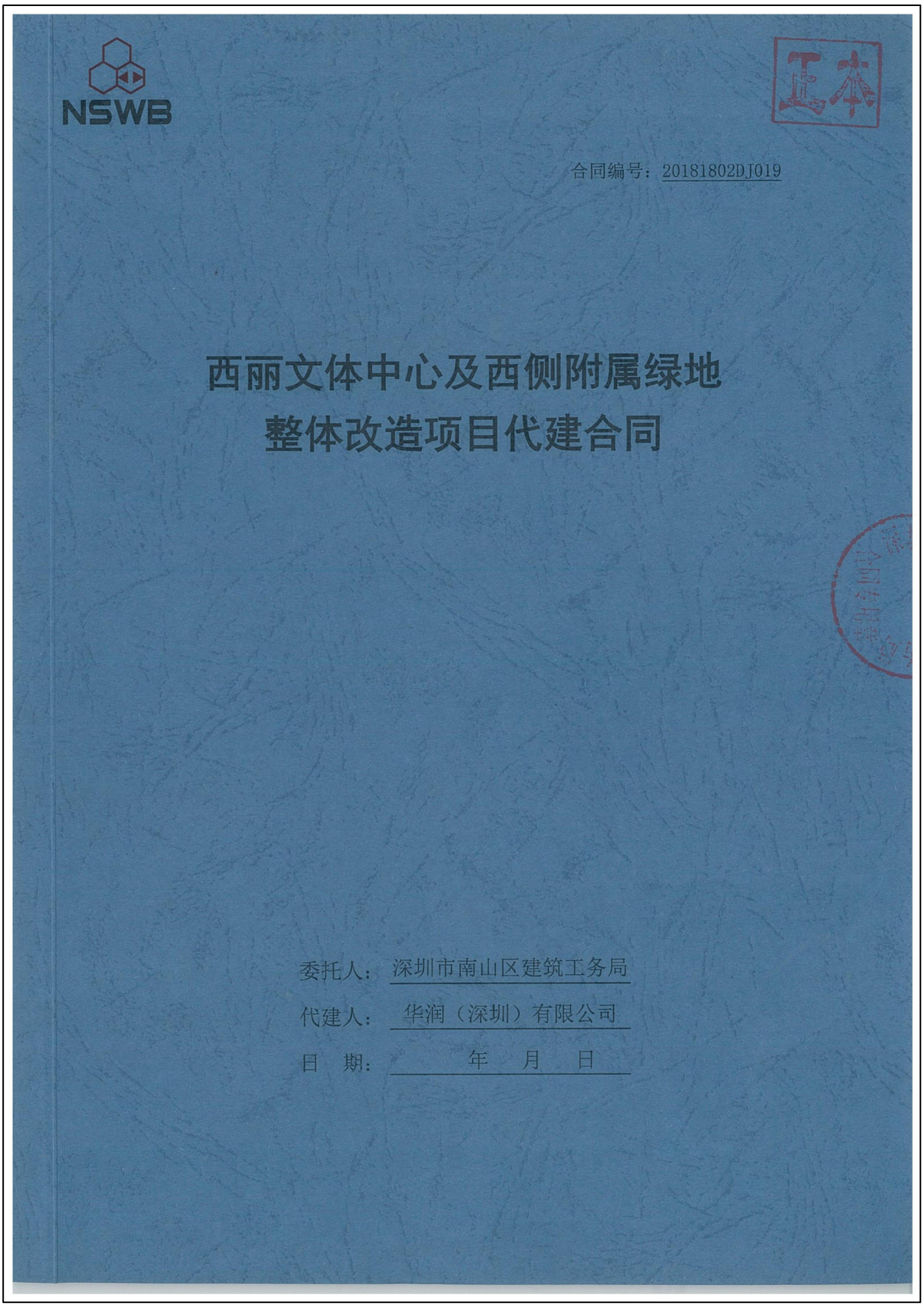
你单位代建的“大沙河文体中心项目钢结构制作安装工程”钢结构工程，评为2023年第十五届广东钢结构金奖“粤钢奖”（施工类），特发此证。

证书号：粤钢[施2023 36]号 总第【437】号

广东省钢结构协会

2023年12月

2、项目合同关键页



NSWB

正本

合同编号：20181802DJ019

# 西丽文体中心及西侧附属绿地整体改造项目代建合同

委托人：深圳市南山区建筑工务局

代建人：华润（深圳）有限公司

日　期：　　年　　月　　日

# 建设项目代建合同协议书

项目名称：西丽文体中心及西侧附属绿地整体改造项目代建

项目委托人：深圳市南山区建筑工务局

项目代建人：华润（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招投标管理条例》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，签订本合同。

**一、项目概况**

1.项目名称：西丽文体中心及西侧附属绿地整体改造项目代建

2.项目总投资：100000万元

3.建设地点：本项目用地位于西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北侧

4.建设规模：项目为现有桃源文体中心拆除重建，项目总用地41968.97㎡，其中可建用地为33814.43㎡，西侧绿地面积为8154.54㎡。总投资暂定100000万元，最终以发改批复的概算为准。

5.建设内容：西丽文体中心及西侧附属绿地整体改造项目的全过程代建，代建服务内容为：代建人根据委托人提出的西丽文体中心及西侧附属绿地整体改造项目投资控制、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。主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关手续、设计审核及优化、分项工程深化设计、施工（含主体施工及精装修、室外景观）、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结（决）算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交

等全部工作。具体包括：

（1）根据项目要求，办理工程报建、报批工作；

（2）制定建设计划，做好主要节点工期的控制；

（3）对委托人选定的设计单位出具的施工图进行审核及优化；

（4）依法招标或选择施工（含主体工程、二次装修、景观工程）、监理、造价咨询、检测、监测、专家或认为需要的其他专业团队等单位，代建人以自己名义与上述单位签订合同；

（5）在实施过程中进行全面管理工作，包括：质量、安全、进度、投资、风险、文明施工；

（6）在委托人认为需要时，代建人垫付工程应付的款项，不能由于资金问题导致工程质量的降低、工期拖延、以及所引起的索赔；

（7）及时与委托人的沟通，确保工程开支不超过委托人上级主管单位审批同意的投资限额；

（8）组织工程验收和移交，并办理备案等；

（9）负责规划验收，协助办理产权登记等；

（10）根据档案管理的有关规定，须满足深圳市、区档案馆及招标方（业主）各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交市档案馆和招标方，取得相应的移交证明书。

（11）为保证工程的顺利进行，应同相关部门单位沟通，取得相关部门单位的同意；

（12）负责本项目与政府审计部门的结（决）算审计工作。

建设标准：合格

绿色建筑标准：深圳经济特区《绿色建筑评价规范》铜级标准

**二、代建项目管理范围和内容**

**■全过程代建：包括以下（一）～（八）。**

**□前期阶段代建：包括以下（一、二）。**

**□实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。**

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

2、负责建设范围内现状建筑物和构筑物的拆除工作，（已委托街道办办理的除外）。

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

4、负责办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续。

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

（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。

12、负责代建期内用地的使用、安全等管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

16、项目完工达到竣工条件时，负责报告委托人，由委托人组织工程竣工验收。

17、会同委托人组织项目竣工验收，并负责编制项目竣工决算报表报委托人及审计部门审计。

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，报委托人及政府审计部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报工作。

20、负责项目竣工验收移交后至保修期内的保修管理（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，并按现行法律法规规定对工程质量承担相应责任。

21、配合政府审计部门完成对本项目的决算审计以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

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

（七）税费缴纳

23、按国家相关规定缴纳质监、安监、散装水泥保证金、墙体保证金、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

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。

（5）将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的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。

**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。

1、工期管理目标

暂定开工时间为2018年12月，2021年6月31日前完成现场施工（以不超过定额工期为准。从签订代建合同之日起，至项目交付及决算审计完成之日止，最终以委托人确定的时间为准，保修期：基础设施工程、地基基础工程和主体结构工程为永久保修，其余项目按国家相关规定执行，从项目交付为起始日计。各服务节点为：基坑开挖、基础工程完成、结构封顶、精装修、室外、景观、初验、竣工验收、办理产权登记、移交、结（决）算审计、保修期结束。

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人自行选择专业工作单位外，代建人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。

避免发生一般及以上安全生产事故与安全生产伤亡事故；。

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。

5、投资管理目标

项目投资控制在政府主管部门批复的项目概算之内。

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》铜级标准，优先使用绿色再生建材产品。

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

**四、代建管理费**

合同价暂定为（大写）：玖佰肆拾万元人民币（以项目投资估算 100000 万元为基数，按照《基本建设项目建设成本管理规定（财建〔2016〕504 号）》中“项

目建设管理费计取办法”计取代建管理费，并按代建人承诺下浮率 0%下浮确定）¥：940 万元。

结算时代建管理费根据代建范围和内容，以代建人代建完成的工程结算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《基本建设项目建设成本管理规定（财建〔2016〕504 号）》中“项目建设管理费计取办法”计取的代建管理费×（1-代建人承诺下浮率 0%）确定，并经委托人最终审定价为准。

**五、本合同由以下文件组成**

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；

2. 委托代建合同书；

3. 合同补充条款；

4. 专用合同条款；

5. 通用合同条款；

6. 建设监管方案；

7. 中标通知书；

8. 描述代建项目的技术性文件；

9. 双方确认的会议纪要；

10. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；

11. 工程质量保修书；

12. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

九、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

（以下无正文）

委托人：（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址：

邮编：

电话：

代建人：（签章）

法定代表人或授权委托人（签字）：

地址：

邮编：

电话：

本合同签于　　年　　月　　日

2018年08月15日

0324

# 西丽文体中心及西侧附属绿地整体改造项目代建合同

# 补充协议

副本

合同编号： 20181802DJ019-01

委托人：深圳市南山区建筑工务署

代建人：华润（深圳）有限公司

委托人和代建人在2018年8月15日签订的《西丽文体中心及西侧附属绿地整体改造项目代建合同》（以下简称“原合同”），（编号为20181802DJ019），根据南山区文体设施建设项目工作汇报会议纪要（深南工纪[2018]61号）中明确“西丽文体中心”名称变更为“大沙河文体中心”，后续将《西丽文体中心及西侧附属绿地整体改造项目代建合同》名称变更为《大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目代建合同》，原合同金额暂定为100000万元，根据<<关于大沙河文体中心项目概算的批复>>（深南发改批〔2020〕102号）文件，该项目审核后总概算为135706.20万元，现根据概算批复及委托人《关于加强代建项目建设资金利息管理的通知》的规定签订本补充协议，具体如下：

1、根据《关于大沙河文体中心建设项目概算的批复》（深南发改批[2019]349号），项目总投资由原合同100000万元调整为135706.20万元，该项目建设资金支付金额暂定为(135706.2-1078.51)*95%=127896.3055万元，大写人民币：壹拾贰亿柒仟捌佰玖拾陆万叁仟零伍拾伍元，代建管理费由原合同940万元调整为1078.51万元，大写人民币：壹仟零柒拾捌万伍仟壹佰元。

2、代建项目严格按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）等相关文件执行。

3、代建人应保证代建专门账户的独立性及账户内拨付的财政资金的安全性。如代建单位同时代建委托人委托的多个项目的，应在代建专门账户下设立对应虚拟子账户，该等子账户需具备区别代建项目、建设资金拨付、沉淀资金利息计息等功能。代建人需向委托人提供具有该专用账户查询权限的U盾，以便于委托人随时掌握资金动向。如代建人未按前述约定开立专门账户、提供查询权限U盾，委托人有权将代建人该等行为作不良记录，并录入有关征信等数据系统，委托人认为必要时，还有权单方解除双方的代建合同，由此导致委托人损失概由代建人承担。

4、代建人代建项目在财务决算时均须计算利息，待该资金账户（虚拟子账户）中代建项目决算完成后，代建人应立即将该账户项下剩余资金及全部利息全部返还委托人或委托人指定的财政收款账户，具体返还方式由委托人在决算时通知代建人。如因政府或有关部门要求，在履行代建合同过程中任一时间需要代建人返还代建专门账户（虚拟子账户）项下利息的，代建人有义务按照委托人要求及时返还该等账户资金利息。项目决算过程中需要代建人就代建专门账户资金、利息作出说明或提供有关数据资料的，代建人应无条件予以配合并提供与该等事项相关之各项支持。任何情况下，代建人之行为或不作为导致代建专门账户资金利息损失的，除应赔偿委托人利息损失外，还应按照利息总额30%的比例向委托人承担违约责任；如代建人之行为涉嫌刑事责任的，委托人有权将其移交公安机关处理。

建设资金专用账户

开户银行： 中国农业银行股份有限公司深圳分行

银行账号： 41000500040085952

户名： 华润(深圳)有限公司

代建管理费收款账户

开户银行： 华润银行深圳分行华润城支行

银行账号： 217201018125900004

户名： 华润(深圳)有限公司

5、本补充协议仅作为工程款支付使用，不作为结算依据，最终结算以政府造价部门复核为准。

6、本补充协议未约定的内容均原合同约定执行。

7、本补充协议一式陆份，合同双方各执叁份，具有同等法律效力。

8、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

（以下无正文）

委托人：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2020年12月14日

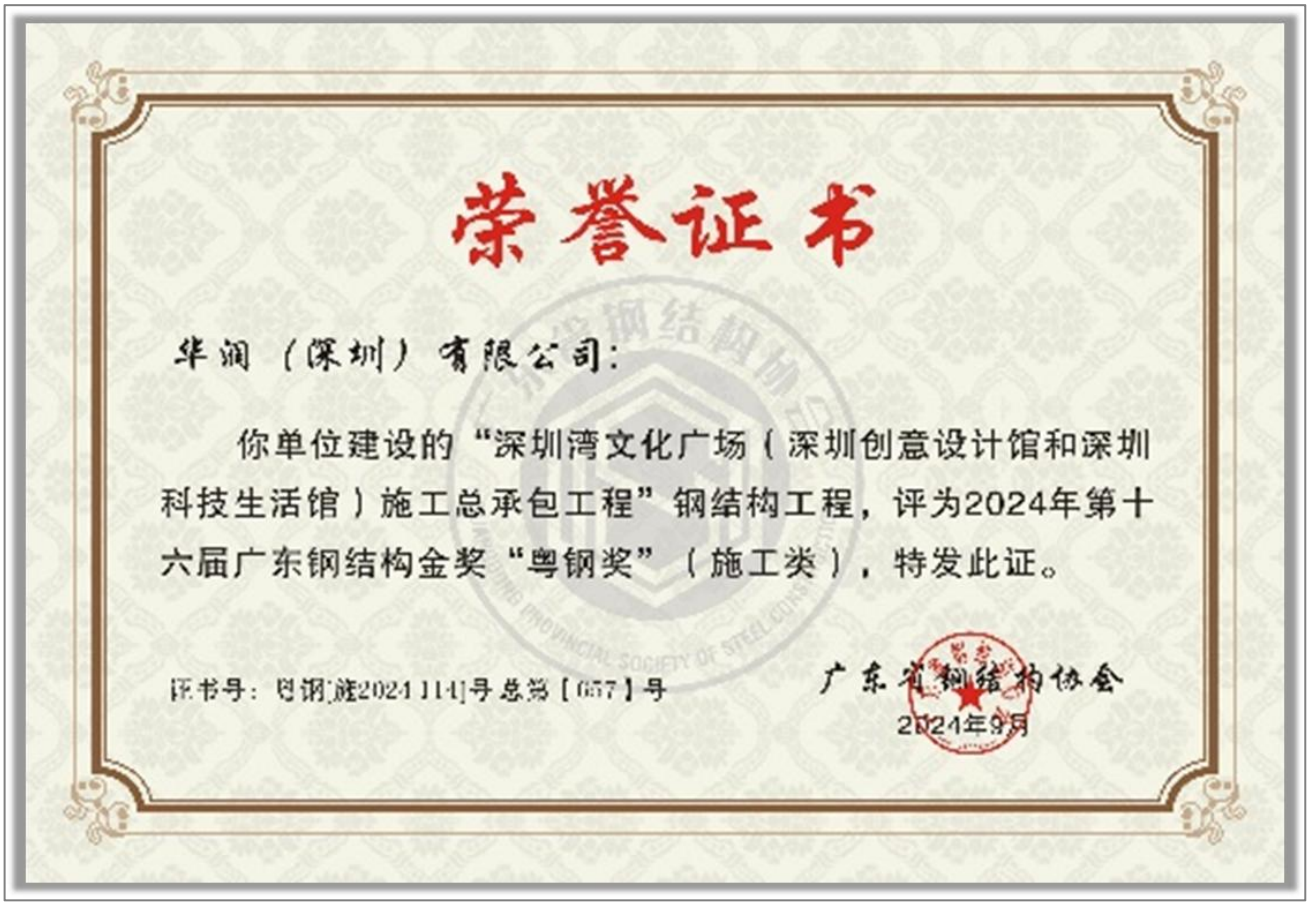
代建人：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2020年12月14日

（八）2024 第十六届广东钢结构金奖（粤钢奖）——深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程

1、获奖证书



荣誉证书

华润（深圳）有限公司：

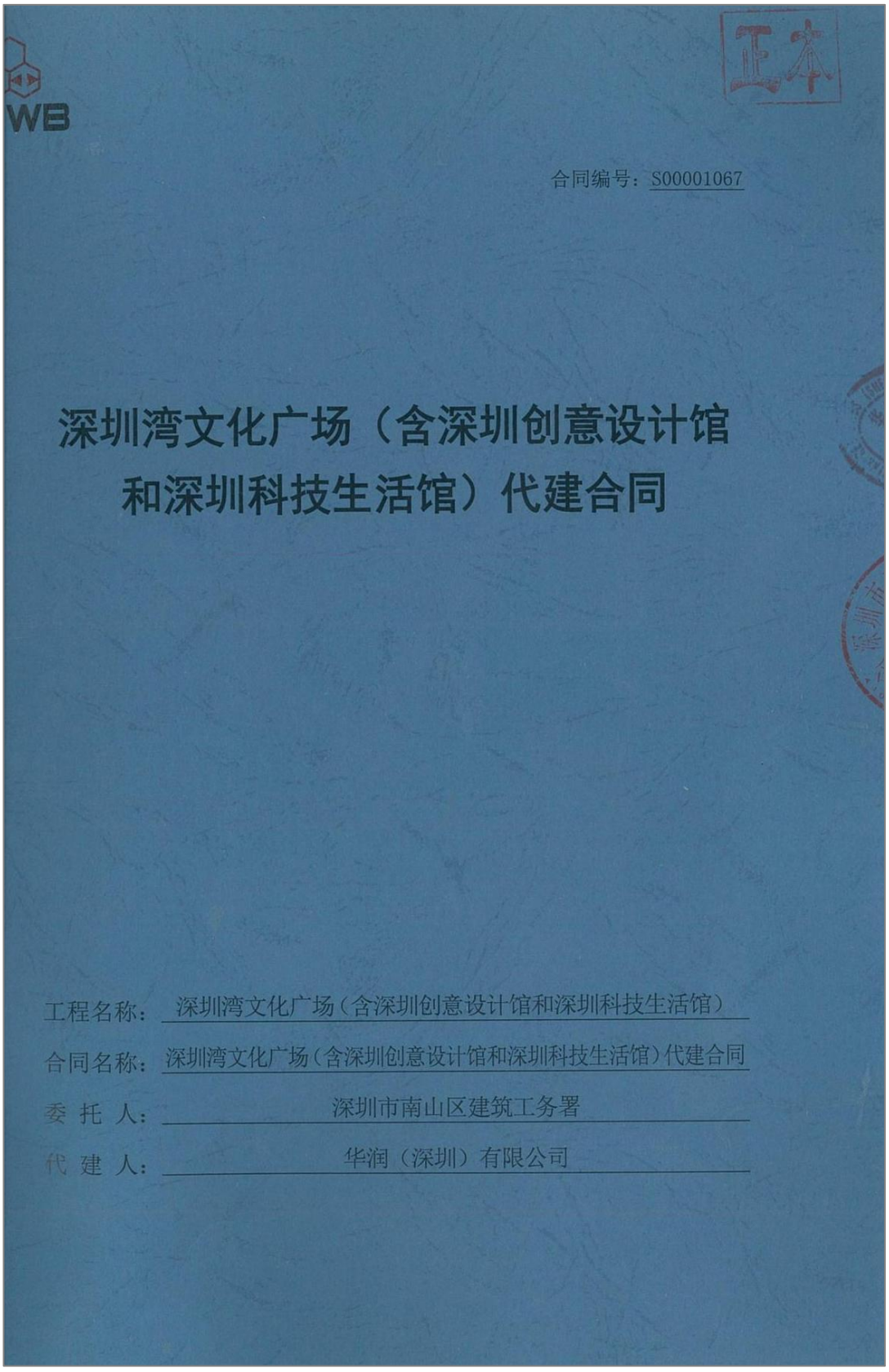
你单位建设的“深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）施工总承包工程”钢结构工程，评为2024年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”（施工类），特发此证。

证书号：粤钢[施2024]14]号总第【057】号

广东省钢结构协会

2024年9月

2、项目合同关键页



正本

WB

合同编号：S00001067

# 深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同

工程名称：深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）

合同名称：深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同

委 托 人：深圳市南山区建筑工务署

代 建 人：华润（深圳）有限公司

# 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：华润（深圳）有限公司）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《有关建设工程设计（代建）方案汇报会议纪要》（深南工纪〔2019〕 号）、南山区工务署招标委员会第129次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）

2、合同范围：深圳湾文化广场（含深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

从预选库中选定的代建单位及其拟派的首席责任人必须拥有同类工程项目管理经验。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约367000万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：建筑面积约188080平方米，总投资估算367000万元最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

**二、代建项目管理范围和内容**

**■全过程代建：包括以下（一）～（八）。**

**□前期阶段代建：包括以下（一、二）。**

**□实施阶段代建：包括以下（三）～（八）。**

（一）项目策划、决策

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

（二）项目前期准备阶段

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

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

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

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

（四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

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

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

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

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

18、负责编制项目竣工决算报告，报委托人及政府审计部门或政府造价部门

完成项目决算审计和竣工财务决算批复申报、审核或复核工作。，

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

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

（六）产权办理

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

（七）税费缴纳

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

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

（2）对本项目开展有关项目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的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。

**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负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

（1）具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

（2）具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

（3）具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，未被列入代建单位黑名单，能提供代建管理费100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算10%的履约保函，区政府战略合作单位除外）；

（4）相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

1、工期管理目标

建设工期暂定2020年6月底，施工单位进场，开工建设；2022年12月，主体结构封顶；2024年6月底，项目竣工验收，具体以开工令为准。 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人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总包以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同财务部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业，同等情况下优先选择本地业绩较好的企业、再选择资质等级较高的企业。

3、项目建设安全管理目标

代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工监理单位、施工单位和其他相关合同单位共同承担发生安全事故相应的法律责任。

代建人应控制专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求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。

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

5、投资管理目标

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

6、环保管理目标

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

7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

**四、代建管理费**

本项目建设资金合同价为投资估算 367000 万元×95%=348650 万元，建设代建管理费暂定合同价为（大写）：柒仟贰佰伍拾伍万元，人民币￥：72550000.00元（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7

号），以项目投资估算 367000 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定）。

代建管理费结算：根据代建范围和内容，以代建人代建完成的项目决算总价款（即代建人管理工作内容下所发生的全部费用，不含代建费）为基数，按照《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7 号）规定的取费办法计取的代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率_0%）确定，且不超过发改局审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以政府造价部门复核为准。

**五、本合同由以下文件组成**

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

**七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。**

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

九、代建人应选择南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

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

十一、本合同一式 壹拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：

签订日期：2019 年 12 月 6 日

# 十二、投标人控股及管理关系情况申报表

## （一）联合体牵头单位控股及管理关系情况申报表—华润（深圳）有限公司

### 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我方参加 裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

| | | |
|---|---|---|
| 申报人名称 | 华润（深圳）有限公司 | |
| 法定代表人/单位负责人 | 姓　　名 | 方朋 |
| | 身份证号 | 33018219811218061X |
| 控股股东名称<br>及出资比例 | 控股股东名称：BOOM GO GROUP LIMITED<br>出资比例：100% | |
| 非控股股东名称<br>及出资比例 | 无 | |
| 管理关系单位名称 | 管理关系单位名称 | 无 |
| | 被管理关系单位名称 | 无 |
| 备注 | 无 | |

注：1、控股股东是指其出资额占有限责任公司资本总额超过百分之五十或者其持有的股份占股份有限公司股本总额超过百分之五十的股东；出资额或者持有股份的比例虽然低于百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会的决议产生重大影响的股东。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料。

4、若为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：华润（深圳）有限公司　（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：方朋　（签字或盖章）

2025 年 12 月 15 日

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



## 华润（深圳）有限公司 存续（在营、开业、在册）

**统一社会信用代码：** 91440300100018574B
**注册号：**
**法定代表人：** 方朋
**登记机关：** 深圳市市场监督管理局
**成立日期：** 2000年11月13日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

### 营业执照信息

- **统一社会信用代码：** 91440300100018574B
- **企业名称：** 华润（深圳）有限公司
- **注册号：**
- **法定代表人：** 方朋
- **类型：** 有限责任公司(外国法人独资)
- **成立日期：** 2000年11月13日
- **注册资本：** 640000.000000万香港元
- **核准日期：** 2025年08月12日
- **登记机关：** 深圳市市场监督管理局
- **登记状态：** 存续（在营、开业、在册）
- **住所：** 深圳市罗湖区黄贝街道文华社区深南东路1001号深润大厦5003
- **经营范围：** 在宗地号为H102-0033、0034、0037、0038的地块上从事房地产开发及经营；经营管理酒店（仅限分支机构经营）；附设商务中心；物业管理；国际经济、科技信息咨询及技术交流；溜冰、健身、台球、棋牌（不含麻将），溜冰培训；从事广告业务；酒店管理咨询，文化艺术活动策划，展览展示策划及展销，艺术展览与画廊；出租部分商场、酒店设施、分租部分商场、酒店的场地予国内分租户从事合法经营；票务代理；服装、鞋帽（含商品展示）、金银制品、珠宝（含钻石）首饰、纸及纸制品（不含出版物）、文具玩具礼品、百货、精品工艺饰品、工艺美术品、美容化妆品、日用杂品、日用百货、电子产品、五金家电、文体用品、美术用品、针纺织品、皮革制品、家具、通讯设备、汽车装饰用品、汽车配件、五金制品、服装鞋帽的批发、零售；鞋包修理、服装修改；验光及配镜（除角膜接触镜）；洗衣、皮具护理（涉及许可证的凭证经营）；钟表的购销及上门维修；礼品包装；演出器材的租赁；为展览和会议提供商务配套服务；眼镜销售（不含隐形眼镜）；物业租赁；自营商品的仓储、搬运装卸、商品配送；进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营）文件复印（不含图书、报纸、期刊、音像制品和电子出版物的编辑、出版、制作业务），游泳池、美容美发、桑拿按摩经营（凭相关许可证经营）；机动车停放服务；体育康复；定型包装食品（燕窝、酒类、茶叶）、预包装食品、保健食品、药品、医疗器械、酒类、冰淇淋、散装食品(含散装直接入口食品）的批发、零售；中西餐饮服务；热食类食品、冷食类食品、糕点类食品（含裱花类糕点）、冷热饮品（不含自酿酒）、日本料理（含生食海产品、凉菜）、泰国菜、中西餐饮（含凉菜、生食海产品、糕点、裱花蛋糕）制售；出版物、报纸、电子出版物、图书、期刊、音像制品的零售；劳务外包。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

### 营业期限信息

- **营业期限自：** 2000年11月13日
- **营业期限至：**

### 股东及出资信息

| 序号 | 股东名称 | 股东类型 | 证照/证件类型 | 证照/证件号码 | 详情 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | BOOM GO GROUP LIMITED | 法人股东 | 非公示项 | 非公示项 | |

共 查询到 1 条记录 共 1 页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

点击或下拉加载更多信息

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

## 华润（深圳）有限公司的基本信息

| | |
|---|---|
| 统一社会信用代码： | 91440300100018574B |
| 注册号： | 440301503253165 |
| 商事主体名称： | 华润（深圳）有限公司 |
| 住所： | 深圳市罗湖区黄贝街道文华社区深南东路1001号深润大厦5003 |
| 法定代表人： | 方朋 |
| 认缴注册资本： | 香港元 640000万元 |
| 经济性质： | 有限责任公司（外国法人独资） |
| 成立日期： | 2000-11-13 |
| 营业期限： | 永续经营 |
| 核准日期： | 2025-08-12 |
| 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、 2024年报已公示 |
| 主体状态： | 开业（存续） |
| 分支机构： | |
| 备注： | |

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

## 华润（深圳）有限公司的许可经营信息

| | |
|---|---|
| 一般经营项目： | 在宗地号为H102-0033、0034、0037、0038的地块上从事房地产开发及经营；经营管理酒店（仅限分支机构经营）；附设商务中心；物业管理；国际经济、科技信息咨询及技术交流；溜冰、健身、台球、棋牌（不含麻将），溜冰培训；从事广告业务；酒店管理咨询，文化艺术活动策划，展览展示策划及展销，艺术展览与画廊；出租部分商场、酒店设施、分租部分商场、酒店的场地予国内分租户从事合法经营；票务代理；服装、鞋帽（含商品展示）、金银制品、珠宝（含钻石）首饰、纸及纸制品（不含出版物）、文具玩具礼品、百货、精品工艺饰品、工艺美术品、美容化妆品、日用杂品、日用百货、电子产品、五金家电、文体用品、美术用品、针纺织品、皮革制品、家具、通讯设备、汽车装饰用品、汽车配件、五金制品、服装鞋帽的批发、零售；鞋包修理、服装修改；验光及配镜（除角膜接触镜）；洗衣、皮具护理（涉及许可证的凭证经营）； 钟表的购销及上门维修；礼品包装；演出器材的租赁；为展览和会议提供商务配套服务；眼镜销售（不含隐形眼镜）；物业租赁；自营商品的仓储、搬运装卸、商品配送；进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营） |
| 许可经营项目： | 以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：<br>文件复印（不含图书、报纸、期刊、音像制品和电子出版物的编辑、出版、制作业务），游泳池、美容美发、桑拿按摩经营（凭相关许可证经营）；机动车停放服务；体育康复；定型包装食品（燕窝、酒类、茶叶）、预包装食品、保健食品、药品、医疗器械、酒类、冰淇淋、散装食品(含散装直接入口食品）的批发、零售；中西餐饮服务；热食类食品、冷食类食品、糕点类食品（含裱花类糕点）、冷热饮品（不含自酿酒）、日本料理（含生食海产品、凉菜）、泰国菜、中西餐饮（含凉菜、生食海产品、糕点、裱花蛋糕）制售；出版物、报纸、电子出版物、图书、期刊、音像制品的零售；劳务外包。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) |

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

## 华润（深圳）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 |
|---|---|---|---|
| BOOM GO GROUP LIMITED | 640000 | 其他投资者 | 法人股东 |

## （二）联合体成员单位控股及管理关系情况申报表—深圳华西建设工程管理有限公司

# 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我方参加 裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

| | | |
|---|---|---|
| 申报人名称 | 深圳华西建设工程管理有限公司 | |
| 法定代表人/单位负责人 | 姓　　名 | 颜钦城 |
| | 身份证号 | 440524197303150033 |
| 控股股东名称<br>及出资比例 | 肖宇城/100% | |
| 非控股股东名称<br>及出资比例 | 无 | |
| 管理关系单位名称 | 管理关系单位名称 | 无 |
| | 被管理关系单位名称 | 无 |
| 备注 | 无 | |

注：1、控股股东是指其出资额占有限责任公司资本总额超过百分之五十或者其持有的股份占股份有限公司股本总额超过百分之五十的股东；出资额或者持有股份的比例虽然低于百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会的决议产生重大影响的股东。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料。

4、若为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳华西建设工程管理有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：颜钦城（签字或盖章）

2025 年 12 月 15 日

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

## 深圳华西建设工程管理有限公司 存续（在营、开业、在册）



**统一社会信用代码：** 914403001921930610
**注册号：**
**法定代表人：** 颜钦城
**登记机关：** 深圳市市场监督管理局
**成立日期：** 1985年05月03日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

### 营业执照信息

- **统一社会信用代码：** 914403001921930610
- **企业名称：** 深圳华西建设工程管理有限公司
- **注册号：**
- **法定代表人：** 颜钦城
- **类型：** 有限责任公司(自然人独资)
- **成立日期：** 1985年05月03日
- **注册资本：** 2000.000000万人民币
- **核准日期：** 2024年09月06日
- **登记机关：** 深圳市市场监督管理局
- **登记状态：** 存续（在营、开业、在册）
- **住所：** 深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场（北区）1栋1801-1802
- **经营范围：** 从事各种楼层和跨度的房屋建筑工程、各种高度的高耸构筑工程及各类住宅小区工程的建设监理活动；机电安装工程监理；工程招标代理；建筑工程项目管理；市政公用工程监理（以上凭有效资质证书经营）。工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

### 营业期限信息

- **营业期限自：** 1985年05月03日
- **营业期限至：** 2035年05月03日

### 股东及出资信息

| 序号 | 股东名称 | 股东类型 | 证照/证件类型 | 证照/证件号码 | 详情 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 肖宇城 | 自然人股东 | 非公示项 | 非公示项 | |

共查询到 1 条记录 共 1 页　首页 ‹ 上一页 1 下一页 › 末页

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

## 深圳华西建设工程管理有限公司的基本信息

| | |
|---|---|
| 统一社会信用代码： | 91440300192193061O |
| 注册号： | 440301102775909 |
| 商事主体名称： | 深圳华西建设工程管理有限公司 |
| 住所： | 深圳市福田区梅林街道卓越梅林中心广场（北区）1栋1801-1802 |
| 法定代表人： | 颜钦城 |
| 认缴注册资本（万元）： | 2000 |
| 经济性质： | 有限责任公司（自然人独资） |
| 成立日期： | 1985-05-03 |
| 营业期限： | 自1985-05-03起至2035-05-03止 |
| 核准日期： | 2024-09-06 |
| 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、 2024年报已公示 |
| 主体状态： | 开业（存续） |
| 分支机构： | 深圳华西建设工程管理有限公司广州分公司(开业（存续）) |
| 备注： | |

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳华西建设工程管理有限公司的许可经营信息

| | |
|---|---|
| 一般经营项目： | 从事各种楼层和跨度的房屋建筑工程、各种高度的高耸构筑工程及各类住宅小区工程的建设监理活动；机电安装工程监理；工程招标代理；建筑工程项目管理；市政公用工程监理（以上凭有效资质证书经营）。工程管理服务；工程造价咨询业务；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| 许可经营项目： | 以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：<br>建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） |

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳华西建设工程管理有限公司股东信息

| 股东名称 | 出资额(万元) | 股东属性 | 股东类别 |
|---|---|---|---|
| 肖宇城 | 2000 | 自然人 | 自然人股东 |

## （三）联合体成员单位控股及管理关系情况申报表—深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

# 投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市福田区住房和建设局（深圳市福田区城市更新和土地整备局）

我方参加裕亨花园土地整备安置房项目全过程工程咨询服务的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

| | | |
|---|---|---|
| 申报人名称 | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 | |
| 法定代表人/单位负责人 | 姓　　名 | 王兴文 |
| | 身份证号 | 340403197210171678 |
| 控股股东名称<br>及出资比例 | 王兴文：95% | |
| 非控股股东名称<br>及出资比例 | 罗丹：5% | |
| 管理关系单位名称 | 管理关系单位名称 | 无 |
| | 被管理关系单位名称 | 无 |
| 备注 | 无 | |

注：1、控股股东是指其出资额占有限责任公司资本总额超过百分之五十或者其持有的股份占股份有限公司股本总额超过百分之五十的股东；出资额或者持有股份的比例虽然低于百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会的决议产生重大影响的股东。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料。

4、若为联合体投标，联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人：深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司（盖公司法人公章）

法定代表人或其委托代理人：王兴文（签字或盖章）

2025 年 12 月 15 日

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



## 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司

存续（在营、开业、在册）

**统一社会信用代码：** 91440300755685319N
**注册号：**
**法定代表人：** 王兴文
**登记机关：** 深圳市市场监督管理局
**成立日期：** 2003年11月21日

发送报告 | 信息分享 | 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

### 营业执照信息

- **统一社会信用代码：** 91440300755685319N
- **企业名称：** 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
- **注册号：**
- **法定代表人：** 王兴文
- **类型：** 有限责任公司
- **成立日期：** 2003年11月21日
- **注册资本：** 1000.000000万人民币
- **核准日期：** 2025年01月03日
- **登记机关：** 深圳市市场监督管理局
- **登记状态：** 存续（在营、开业、在册）
- **住所：** 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雪松大厦A座3E
- **经营范围：** 工程管理服务；政府采购代理服务；信息技术咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^工程造价咨询业务；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

### 营业期限信息

- **营业期限自：** 2003年11月21日
- **营业期限至：** 2053年11月21日

### 股东及出资信息

| 序号 | 股东名称 | 股东类型 | 证照/证件类型 | 证照/证件号码 | 详情 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 罗丹 | 自然人股东 | 非公示项 | 非公示项 | |
| 2 | 王兴文 | 自然人股东 | 非公示项 | 非公示项 | |

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 | ‹ 上一页 | 1 | 下一页 › | 末页

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

## 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司的基本信息

| | |
|---|---|
| 统一社会信用代码： | 91440300755685319N |
| 注册号： | 440301104233817 |
| 商事主体名称： | 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司 |
| 住所： | 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然六路52号雪松大厦A座3E |
| 法定代表人： | 王兴文 |
| 认缴注册资本（万元）： | 1000 |
| 经济性质： | 有限责任公司 |
| 成立日期： | 2003-11-21 |
| 营业期限： | 自2003-11-21起至2053-11-21止 |
| 核准日期： | 2025-01-03 |
| 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、 2024年报已公示 |
| 主体状态： | 开业（存续） |
| 分支机构： | |
| 备注： | |

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

## 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司的许可经营信息

| | |
|---|---|
| 一般经营项目： | 工程管理服务；政府采购代理服务；信息技术咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） |
| 许可经营项目： | 以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：<br>工程造价咨询业务；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准） |

# 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

## 深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司股东信息

| 股东名称 | 出资额(万元) | 股东属性 | 股东类别 |
|---|---|---|---|
| 王兴文 | 950 | 自然人 | 自然人股东 |
| 罗丹 | 50 | 自然人 | 自然人股东 |