

标段编号：2512-440305-04-01-200298002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

投标文件内容：资信标文件

投标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司、深圳鲲鹏工程顾问有限公司

日期：2026年04月27日

新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询项目

投标文件

资信标书

项目编号： 2512-440305-04-01-200298002001

投标人名称： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//

深圳鲲鹏工程顾问有限公司

投标人代表： 李巍//苏天来

投标日期： 2026 年 04 月 27 日

资信标书目录

- 一、履约评价情况；
- 二、全过程工程咨询业绩情况；
- 三、工程监理业绩情况；
- 四、项目总监理工程师业绩；
- 五、拟派项目团队情况；
- 六、投标人基本情况一览表；
- 七、深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书；
- 八、其他。

一、履约评价情况

附表 4:

履约评价情况一览表

序号	项目名称	建设单位	建设地点	履约评价等级	评价时间
1	前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目代建	深圳市南山区城市管理和综合执法局	深圳市南山区	优秀	2025年03月23日
2	三棵松公园建设工程全过程工程咨询	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	深圳市龙岗区	优秀（90分）	2025年12月30日
3	罗山片区公园群一期工程	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	深圳市龙岗区	优秀（92分）	2025年12月30日
4	宝华路、宝兴路综合整治工程代建	深圳市宝安区城市管理和综合执法局	深圳市宝安区	优秀（94.4分）	2025年05月16日
5	大运智慧公园	深圳市龙岗区建筑工务署	深圳市龙岗区	优秀（90分）	2025年01月26日
6	南头小学改扩建工程全过程工程咨询	深圳市南山区建筑工务署	南山区	良好	2026年2月5日
7	十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段(南山文体中心)监理	深圳市南山区建筑工务署	南山区	良好	2025年08月22日
8	南山区青少年足球训练中心项目	深圳市南山区建筑工务署	南山区	良好	2025年08月22日
9	麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目	深圳市南山区建筑工务署	南山区	良好	2025年08月22日
10	深圳湾体育中心东广场改造项目	深圳市南山区建筑工务署	南山区	良好	2025年11月04日
11	大沙河国际网球交流中心项目监理	深圳市南山区建筑工务署	南山区	中等	2025年11月04日

提供近三年内（从本工程截标之日倒推，时间以履约评价出具时间为准）投标人获得的建设单位出具的履约评价证明文件（不超过 5 项，若提供超过 5 项，则只按前 5 项计取）。若一个项目提供多项履约评价证明材料的，只认可一项，以评价时间最靠近截标日期的为准。

注：（1）证明资料为建设单位履约评价扫描件或其他证明材料；

（2）证明材料需体现评价等级，如优、良、合格或具体分数。证明材料原件备查（须证明履约评价符合上述要求）。

(一) 前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目代建履约证明材料
履约评价

前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目2025年度履约评价				
项目类型： <input type="checkbox"/> 房建 <input type="checkbox"/> 市政景观 <input type="checkbox"/> 其他			代建单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	
评价维度	权重	评价内容	评分细则	权重得分
开发进度	35%	2025年度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%	2025年度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%	2025年度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： 				

合同关键页

合同编号: G202402-005

前海花卉公园与中山公园片区
联动改造项目
代建合同

工程名称: 前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目

合同名称: 前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目代建合同

委 托 人: 深圳市南山区城市管理和综合执法局

代 建 人: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

合同协议书

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局

代建人：华润置地城市运营管理(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标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况

1、项目名称：前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目

2、工程概况、工程规模

本项目位于深圳市南山区南头街道，涉及两个公园改造，分别为前海花卉公园和中山公园。

(1) 前海花卉公园面积 81394.49 平方米，分两期建设，一期包含园路提升 1254.5 m²，现有门廊拆改提升，基础健身器材 1 组，原有厕所室内拆改提升 120 m²，新增户外异形条凳 6 组，整体绿地改造升级 7250 m²，各类灯光照明 102 盏，导览类标识 5 个，科普类标识 3 个；二期包含园路提升 930 m²，新建环湖栈道 310 m²，儿童游乐设施 5 组，剧场坐阶 30 m²，新增平台 150 m²，原有栏杆改造提升 900m，新增户外家具 10 个，生态站鸟桩 3 组，整体绿地改造升级 18750 m²，各类灯光照明 292 盏，导览类标识 7 个，科普类标识 12 个。

(2) 中山公园改造面积 41178.07 平方米，二期建设，其中建筑内部提升及立面改造 974 m²，给排水工程 18000 m²，挡墙工程 1000m，绿化改造工程 8000 m²，景观水景 800 m²，硬质铺装 6000 m²，水质提升 23000 m²，儿童游乐设施一套。

3、合同范围：负责 前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目的全过程代建。

4、合同期限：自本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时止。

5、项目总投资：总投资估算约【7366】万元，具体以图纸完成后报区发改部门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：包含但不限于前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目代建服务，即从项目立项后开始，直至质量（缺陷）责任期结束，交由代建单位实行全过程管理，代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：以发改部门概算评审规模为准。

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、负责配合委托人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、造价咨询等专业工作单位并与委托人、专业工作单位签订三方合同，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，由委托人根据项目建设进度、项目用款报告及合同约定等资料向专业工作单位拨付工程款等费用。

由委托人根据三方合同及代建人审批的专业工作单位的付款申请及相关付款资料、合法有效的发票等，直接向专业工作单位支付建设资金。

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、工程造价管理机构、审计机构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，报委托人及审计机构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承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 10%的履约保函；

(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

竣工时间按照南山区委区政府相关要求确定，委托人与代建人共同承担本项目工期实现。工期暂定为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，（如发生不可抗力，代建人可顺延工期）。

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、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，其中所涉及合同的付款条款须以委托人意见为准，经委托人审核后方可签订。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委托人备案。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质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

为保证质量管理目标的实现，委托人将监督代建人建立健全的监督体系对工

程施工质量进行监督检查。

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

5、投资管理目标

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

6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》Ⅰ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

合同价暂定为人民币（大写）：壹佰零捌万叁仟玖佰贰拾元整，人民币（小写）¥：1083920.00 元（含税价）；（参考国家财政部《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504号）），以项目投资估算 7366 万元 为基数计取）。

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，根据南山区发展和改革局、南山区财政局《关于规范政府投资项目代建管理费的通知》要求，我区政府投资代建项目的项目管理费应按照国家财政部《关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504号）要求计算，且不超过发改部门审定的概算批复中的建设项目代建服务费，最终以审计机构复核为准。

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、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、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）为准。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、本合同壹式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人执陆份，代建人执陆份。

（本页以下无正文）

(本页为前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目代建合同签署页，
本页以下无正文)

委托人：深圳市南山区城市管理和综合执法局（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）：



代建人：华润置地城市运营管理(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：中国建设银行深圳市分行营业部

银行账号：44250100003400003179-0001

签订日期：2024年 2月 22日

(二) 三棵松公园建设工程全过程工程咨询履约证明材料
网站公示截图

公示网址:

https://www.lg.gov.cn/lgcsglj/gkmlpt/content/12/12597/post_12597007.html#714

3

法定主动公开内容 > 其他 > 通知公告

索引号: 11440307G347877337/2026-00012	分类:
发布机构: 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	成文日期: 2026-01-12
名称: 区市政园林工程建设管理中心2025年履约评价情况通报	
文号:	发布日期: 2026-01-12
主题词:	

【打印】 【字体: 大 中 小】 分享到:   

区市政园林工程建设管理中心2025年履约评价情况通报

发布日期: 2026-01-12 浏览次数: 10

根据《龙岗区建设工程承包商履约评价实施细则》(深龙住建规〔2024〕1号)文件要求,我中心组织开展了2025年履约评价工作,现将结果公示。如有异议,请在五个工作日内将书面申诉材料(加盖公司公章,注明联系人及联系电话)发送至我中心政务邮箱(邮箱地址: jgzx@lg.gov.cn),逾期视为无异议。(联系人:李工;联系电话:0755-28910428)

深圳市龙岗区城市管理和综合执法局
2026年1月12日

附件:

- 附件: [区市政园林工程建设管理中心2025年履约评价汇总表.pdf](#)

 适老化
无障碍服务

主办单位: 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局 联系方式: 0755-84877266

 粤公网安备 44030702000715号 粤ICP备05027862号 网站标识码: 4403070005

区市政园林工程建设管理中心2025年履约评价汇总表

序号	承包商名称	承包商类别 (造价咨询、 监理、施工 等)	工程名称	评价形 式(完成、年 度)	评分结果	评级等级 (N≥90优秀; 80≤N<90良好;70≤ N<80中等;60≤N<70合 格; N<60不合格)	评价时间	备注
1	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司//深圳市大兴工程管理有限公司//深圳市栋森工程项目管理有限公司//深圳比目鱼平方科技有限公司	全过程工程咨 询	罗山片区公园群一期建设工程	年度	92	优秀	2025年12月30日	
2	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司//深圳市深水兆业工程顾问有限公司//深圳市栋森工程项目管理有限公司//深圳比目鱼平方科技有限公司//深圳市勘察研究院有限公司	全过程工程咨 询	三棵松公园建设工程	年度	90	优秀	2025年12月30日	
3	深圳市花梨园林绿化有限公司	施工	地铁3号线四期绿化恢复工程(龙岗大 道段)	完成	89.8	良好	2025年12月31日	
4	深圳市怡翠欣园艺有限公司//深圳市 南山绿化有限公司	施工	地铁14号线龙岗段管廊绿化恢复工程	完成	85.2	良好	2025年12月31日	
5	深圳市方森园林花卉有限公司//深圳 市梓韵园林有限公司	施工	园湖绿道(神仙岭水库-龙口水库)建 设工程	年度	88	良好	2025年12月31日	
6	中城交建(深圳)建设有限公司//深 圳润华建安工程有限公司	施工	沙荷路公园带及积谷田路公园带建设工 程	年度	71	中等	2025年12月31日	

合同关键页

招标项目编号: 2410-440307-04-01-945403002001
合同编号: JGZX (QZ) -2025-001

全过程工程咨询服务合同

项目名称: 三棵松片区环湖公园建设工程 (暂定名) 全过程工程咨询
(项目管理、监理、工程勘察等)

项目地点: 深圳市龙岗区宝龙街道

委托人: 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

工程咨询人 1: 华润置地城市运营管理 (深圳) 有限公司 (联合体牵头单位、全过程工程项目管理单位)

工程咨询人 2: 深圳市深水兆业工程顾问有限公司 (联合体中承担监理、涉水安全评估、防洪影响评价业务的成员单位)

工程咨询人 3: 深圳市勘察研究院有限公司 (联合体中承担工程勘察、地质灾害危险性评估业务的成员单位)

工程咨询人 4: 深圳比目鱼平方科技有限公司 (联合体中承担施工阶段 BIM、竣工验收和运维配合阶段 BIM 业务的成员单位)

工程咨询人 5: 深圳市栋森工程项目管理有限公司 (联合体中承担可行性研究业务的成员单位)

2025 年 7 月 19 日

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

统一社会信用代码:11440307G347877337

地址：深圳市龙岗区龙西中路2号

法定代表人：赖宇翔

工程咨询人1：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

统一社会信用代码:91440300574793409E

地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5
写字楼1201(一照多址企业)

法定代表人：李巍

工程咨询人2：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

统一社会信用代码:91440300279300931C

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区虹步路39号马家龙14栋401

法定代表人：耿东生

工程咨询人3：深圳市勘察研究院有限公司

统一社会信用代码:914403001921810441

地址：深圳市福田区福中东路15号

法定代表人：糜易霖

工程咨询人4：深圳比目鱼平方科技有限公司

统一社会信用代码:91440300MA5G0C4A0H

地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区南海大道2710号保利城花园3#、4#楼
会所

法定代表人：韩方铭

工程咨询人5：深圳市栋森工程项目管理有限公司

统一社会信用代码:914403007271416560

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦1栋
1A1601-1612、1701-1712单元

法定代表人：范莹莹

(工程咨询人1、工程咨询人2、工程咨询人3、工程咨询人4、工程咨询人5)

以下合称工程咨询人、受托人或乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙岗区的有关规定，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：三棵松片区环湖公园建设工程（暂定名）全过程工程咨询（项目管理、监理、工程勘察等）。

2. 工程地点：深圳市龙岗区。

3. 工程规模：三棵松片区环湖公园建设工程（暂定名）占地面积约 100 公顷。
最终项目规模以本工程发改概算批复为准。

4. 建设内容：三棵松片区环湖公园建设工程（暂定名）项目占地面积约 100 公顷，主要建设内容：1、西侧环湖地块：环三棵松水库步道、广场、运动场地、服务建筑、配套设施、绿化工程、土方工程、智慧系统、给排水工程、电气工程等。2、东侧山林地块：连通松子坑森林公园步道及步道两侧绿化提升、观景平台、节点、座凳、标识系统、配套设施等。最终建设内容以本工程发改概算批复为准。

5. 工程投资额：30000 万元。最终以本工程发改概算批复为准。

6. 其他： /

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。

二、服务阶段与服务内容

本工程采用“全过程工程项目管理+工程监理+专业咨询”的全过程工程咨询管理模式，本项目全过程工程咨询工作主要包括但不限于：

1、全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目策划管理、项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、绿色节能环保管理、收尾管理、项目后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2、工程监理：工作内容包括但不限于施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

3、专业咨询包括：

(1) 工程勘察：初勘、详勘、复勘察等，具体以具体情况及甲方的指令为准。

(2) BIM：施工阶段 BIM 服务、竣工验收和运维配合阶段 BIM 服务以及全阶段 BIM 技术培训、BIM 档案管理、统筹管理各专业承包单位的 BIM 工作、整合各分包专业模型和数据，在各阶段制作项目的 360 度全景图等。

(3) 可行性研究报告编制：根据工程内容提供咨询、协调、现场诊断、指导和可行性研究报告的编制及相关服务等。

(4) 涉水安全评估：根据国家、广东省、深圳市及行业颁布的现行相关标准、规范、规程和验收标准的要求，编制本项目涉水安全评估报告。

(5) 防洪影响评价：对流域及区域情况进行调查和资料收集、水文资料分析、防洪评估计算、河道演变分析、防洪综合评价、防治补救措施、涉水库安全评估、结论及建议等。

(6) 地质灾害危险性评估：相关地质资料收集、工程地质测绘及地质灾害调查、综合研究分析、地质灾害危险性评估，按照现行技术标准开展工作、与本项目所有相关的地质灾害危险性评估咨询服务等。

(7) 提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

(8) 其他：

①工程咨询人依法承担与全过程工程项目管理工作、工程监理工作、工程勘察、BIM 技术应用工作、可行性研究报告编制、涉水安全评估、防洪影响评价、地质灾害危险性评估等相应的法律责任。

②组织项目全过程各重要节点由工程咨询人负责的专家评审会（或技术咨询会、论证会、研讨会等各种会议），解决技术难题、提供专业优化意见及建议并承担相关费用的承担相关费用。

③合同规定的其他受托人服务内容及委托人要求完成的与全过程工程咨询相关的其他咨询服务工作。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 通用合同条款；
2. 专用合同条款及其附件；

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。

四、项目主要负责人

项目总负责人姓名: 王代兵, 身份证号码: 510902197709092170, 高级工程师(施工管理)证书编号 2303001116013, 监理工程师注册证书编号: 44014001, 联系电话: 15815558701, 电子邮箱 525542634@qq.com, 通讯地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区虹步路 39 号马家龙 14 栋 401。

项目管理负责人姓名: 刘鹏, 身份证号码: 362422198703280011, 高级工程师(园林景观设计)证书编号:1903001026171, 联系电话: 13751117298, 电子邮箱: liupeng381@crland.com.cn, 通讯地址: 深圳市南山区深南大道 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼。

项目总监理工程师姓名: 张富圆, 身份证号码: 220702197607126616, 高级工程师(施工管理)证书编号: 2103001053724, 监理工程师注册证书编号: 44019833, 联系电话: 14745833399, 电子邮箱: 531438108@qq.com, 通讯地址: 深圳市南山区南头街道马家龙社区虹步路 39 号马家龙 14 栋 401。

勘察项目工程师姓名: 全永庆, 身份证号码: 43122219881017451X, 注册土木工程师(岩土)注册编号: AY20214401815, 高级工程师(岩土工程)证书编号: 2203001065186, 联系电话: 13826576073, 电子邮箱: 1599871434@qq.com, 通讯地址: 深圳市福田区福中东路15号。

五、合同费用(全过程咨询费)

合同价(暂定)为人民币(大写): **壹仟贰佰贰拾壹万叁仟肆佰零捌元整**(¥:1221.3408 万元)。包括:

项目管理服务费(暂定): **¥323 万元;**

工程监理服务费(暂定): **¥403.1748 万元;**

施工 BIM 技术应用费(暂定): **¥112.2 万元;**

可行性研究报告编制服务费(暂定): **¥36.05 万元;**

工程勘察费(暂定): ¥265.9460 万元;

涉水安全评估费(暂定): ¥55.022 万元;

防洪影响评价费(暂定): ¥16.348 万元;

地质灾害危险性评估费(暂定): ¥9.6 万元;

全过程工程咨询费包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用。

全过程工程咨询费包括了为实现项目管理目标所配合的技术支持、宣传及总结、技术培训等以及承担合同明示或隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

六、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移交及决(结)算评审(审计)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决(结)算评审(审计)完成且工程保修期满为止。
3. 工程勘察服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决(结)算评审(审计)完成。
4. 施工 BIM 技术应用服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决(结)算评审(审计)完成。
5. 可行性研究报告编制: 自签订合同之日起至决(结)算评审(审计)完成。
6. 涉水安全评估报告编制: 自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决(结)算评审(审计)完成。
7. 防洪影响评价报告编制: 自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决(结)算评审(审计)完成。
8. 地质灾害危险性评估报告编制: 自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决(结)算评审(审计)完成。

七、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。

3. 工程咨询人向委托人承诺, 工程咨询人应该主动办理合同结算, 工程咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算, 提交结算有关资料(包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料)并配合委托人完成决(结)算审核及评审(审计)。若工程咨询人不在规定时间报送结算, 委托人可对工程咨询人发催报书面通知, 在通知规定期限内仍不报送结算的, 或不配合委托人完成决(结)算审核及评审(审计)的, 委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及决(结)算评审(审计), 并对工程咨询人进行履约处理及记工程咨询人不良行为。

4. 因工程咨询人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审工作要求、对委托人造成影响、经济损失的, 工程咨询人按相关法律规定承担违约和赔偿责任, 情节严重的, 委托人有权解除合同。

5. 工程咨询人向委托人承诺因工程咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的, 由工程咨询人承担委托人的损失, 包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

6. 双方约定, 工程咨询人在履行本合同过程中, 因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过签约酬金的【10】%。

7. 双方约定, 由于工程咨询人原因造成的损失, 工程咨询人赔偿的限额不超过签约酬金。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔, 不受该限额的限制。

八、合同份数

本合同一式二十四份, 正本六份, 委托人二份, 工程咨询人五份; 副本十八份, 委托人三份, 工程咨询人十五份。当正本与副本内容不一致时, 以正本为准。

九、合同生效

1. 合同订立时间: 2025年7月19日

2. 合同订立地点: 深圳市龙岗区

3. 本合同经委托人、工程咨询人法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

委托人（盖章）：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

法定代表人签名：

或委托代理人签名：

联系人及联系电话：温暖枫，0755-28910428；古深华，0755-28942033

工程咨询人1（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人签名：

或委托代理人签名：

联系人及联系电话：刘鹏，13751117298

开户银行：建行深圳分行营业部

帐号：44250100003400003179-0001

工程咨询人2（盖章）：深圳市深水兆业工程顾问有限公司

法定代表人签名：

或委托代理人签名：

联系人及联系电话：耿东生，15815558676，0755-88917204

开户银行：招商银行股份有限公司深圳泰然金谷支行

银行账号：755901739910708

工程咨询人3（盖章）：深圳市勘察研究院有限公司

法定代表人签名：

或委托代理人签名：

联系人及联系电话：田应国，13713520111

开户银行：中国工商银行深圳国财支行

银行账号：40000 279191 20005 8855

工程咨询人4（盖章）：深圳比目鱼平方科技有限公司

法定代表人签名：

或委托代理人签名：

联系人及联系电话：林耀轩，15014364516，0755-26409097

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司深圳粤海支行

银行账号：79480078801400000393

工程咨询人5（盖章）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人签名：

或委托代理人签名：

联系人及联系电话：刘长明，13590219790，0755-25725288

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行

银行账号：44250100003500002096

(三) 罗山片区公园群一期建设工程履约证明材料
网站公示截图

公示网址:

https://www.lg.gov.cn/lgcsglj/gkmlpt/content/12/12597/post_12597007.html#714

3

法定主动公开内容 > 其他 > 通知公告

索引号: 11440307G347877337/2026-00012	分类:
发布机构: 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	成文日期: 2026-01-12
名称: 区市政园林工程建设管理中心2025年履约评价情况通报	
文号:	发布日期: 2026-01-12
主题词:	

【打印】 【字体: 大 中 小】 分享到:   

区市政园林工程建设管理中心2025年履约评价情况通报

发布日期: 2026-01-12 浏览次数: 10

根据《龙岗区建设工程承包商履约评价实施细则》(深龙住建规〔2024〕1号)文件要求,我中心组织开展了2025年履约评价工作,现将结果公示。如有异议,请在五个工作日内将书面申诉材料(加盖公司公章,注明联系人及联系电话)发送至我中心政务邮箱(邮箱地址: jgzx@lg.gov.cn),逾期视为无异议。(联系人:李工;联系电话:0755-28910428)

深圳市龙岗区城市管理和综合执法局
2026年1月12日

附件:

- 附件: [区市政园林工程建设管理中心2025年履约评价汇总表.pdf](#)

 适老化
无障碍服务

主办单位: 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局 联系方式: 0755-84877266

 粤公网安备 44030702000715号 粤ICP备05027862号 网站标识码: 4403070005

区市政园林工程建设管理中心2025年履约评价汇总表

序号	承包商名称	承包商类别 (造价咨询、 监理、施工 等)	工程名称	评价形 式(完成、年 度)	评分结果	评级等级 (N≥90优秀; 80≤N<90良好;70≤ N<80中等;60≤N<70合 格; N<60不合格)	评价时间	备注
1	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司//深圳市大兴工程管理有限公司//深圳市栋森工程项目管理有限公司//深圳比目鱼平方科技有限公司	全过程工程咨 询	罗山片区公园群一期建设工程	年度	92	优秀	2025年12月30日	
2	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司//深圳市深水兆业工程顾问有限公司//深圳市栋森工程项目管理有限公司//深圳比目鱼平方科技有限公司//深圳市勘察研究院有限公司	全过程工程咨 询	三棵松公园建设工程	年度	90	优秀	2025年12月30日	
3	深圳市花梨园林绿化有限公司	施工	地铁3号线四期绿化恢复工程(龙岗大 道段)	完成	89.8	良好	2025年12月31日	
4	深圳市怡翠欣园艺有限公司//深圳市 南山绿化有限公司	施工	地铁14号线龙岗段管廊绿化恢复工程	完成	85.2	良好	2025年12月31日	
5	深圳市方森园林花卉有限公司//深圳 市梓韵园林有限公司	施工	园湖绿道(神仙岭水库-龙口水库)建 设工程	年度	88	良好	2025年12月31日	
6	中城交建(深圳)建设有限公司//深 圳润华建安工程有限公司	施工	沙荷路公园带及积谷田路公园带建设工 程	年度	71	中等	2025年12月31日	

招标项目编号: 2309-440307-04-01-625205002
合同编号: JGZX (QZ) -2024-001

全过程工程咨询服务合同

项目名称: 罗山片区公园群一期建设工程全过程工程咨询(项目管理、
监理等)

项目地点: 深圳市龙岗区平湖街道

委托人: 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

工程咨询人 1: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(联合体牵头
单位、全过程工程项目管理单位)

工程咨询人 2: 深圳市大兴工程管理有限公司(联合体中承担监理业务
的成员单位)

工程咨询人 3: 深圳市栋森工程项目管理有限公司(联合体中承担可行
性研究业务的成员单位)

工程咨询人 4: 深圳比目鱼平方科技有限公司(联合体中承担施工BIM
业务的成员单位)

2024年11月12日

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）： 深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

统一社会信用代码：11440307G347877337

地址：深圳市龙岗区龙西中路2号

法定代表人：罗雅

工程咨询人 1： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

统一社会信用代码：91440300574793409E

地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心
T5写字楼1201（一照多址企业）

法定代表人：李巍

工程咨询人 2： 深圳市大兴工程管理有限公司

统一社会信用代码：914403001923951303

地址：深圳市罗湖区桂园街道大塘龙社区笋岗东路2127号华通大厦1604

法定代表人：曾保令

工程咨询人 3： 深圳市栋森工程项目管理有限公司

统一社会信用代码：914403007271416560

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦
1栋1A1601-1612、1701-1712单元

法定代表人：范莹莹

工程咨询人 4： 深圳比目鱼平方科技有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5G0C4A0H

地址：深圳市南山区粤海街道海珠社区南海大道2710号保利城花园3#、
4#楼会所

法定代表人：韩方铭

（工程咨询人1、工程咨询人2、工程咨询人3、工程咨询人4以下合称工程咨询人或乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规、规章，并结合广东省、深圳市及龙岗

区的有关规定，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：罗山片区公园群一期建设工程。

2. 项目名称：罗山片区公园群一期建设工程全过程工程咨询（项目管理、监理等）。

3. 项目地点：深圳市龙岗区平湖街道。

4. 工程规模：工程位于深圳市龙岗区平湖街道金融基地片区，西临清平高速、东至华宝路、南起惠华路、北至老琅路，建设面积约 11.4 公顷。最终项目规模以本工程发改概算批复为准。

5. 建设内容：工程位于平湖街道金融基地片区，西临清平高速，东至华宝路，南起惠华路，北至老琅路，占地面积合计约为 114187.23 m²，本工程拟建设 2 个篮球场、1 个七人制足球场、3 个儿童活力乒乓球和趣味体育等运动健身场所，另根据公园游憩、服务配套、管理建筑等建设配套的建筑管理房等。最终建设内容以本工程发改概算批复为准。

6. 工程投资额：17000 万元，最终以本工程发改概算批复为准。

7. 其他： / 。

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。

二、服务阶段与服务内容

本工程采用“全过程工程项目管理+工程监理+BIM+可行性研究报告编制”的全过程工程咨询管理模式，本项目全过程工程咨询工作主要包括但不限于：

1. 全过程工程项目管理：工作内容包括但不限于项目策划管理、项目计划统筹及总体管理、前期工作管理、设计管理、勘察管理、技术管理、进度管理、投资管理、质量管理、安全生产管理、项目组织协调管理、招标采购管理、合同管理、BIM 管理、档案信息管理、报批报建管理、竣工验收及移交管理、工程结算管理、竣工财务决算管理、风险管理、绿色节能环保管理、收尾管理、项目后评价等与项目建设管理相关的其他工作。

2. 工程监理：工作内容包括但不限于施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。

3. BIM：施工阶段 BIM 服务、竣工验收和运维配合阶段 BIM 服务以及全阶段 BIM 技术培训、BIM 档案管理、统筹管理各专业承包单位的 BIM 工作、整合各分

包专业模型和数据，在各阶段制作项目的360度全景图等。

4.可行性研究报告编制：根据工程内容提供咨询、协调、现场诊断、指导和可行性研究报告的编制及相关服务等。

5.提出创新技术应用、智慧工地建设等策划方案，并监督相关单位实施。

6.其他：①工程咨询人依法承担与全过程工程项目管理工作、工程监理工作、BIM技术应用工作、可行性研究报告编制工作相应的法律责任。

②组织项目全过程各重要节点由工程咨询人负责的专家评审会（或技术咨询会、论证会、研讨会等各种会议），解决技术难题、提供专业优化意见及建议并承担相关费用的承担相关费用。

③合同规定的其他受托人服务内容及委托人要求完成的与全过程工程咨询相关的其他咨询服务工作。

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 通用合同条款；
2. 专用合同条款及其附件；
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。

四、项目主要负责人

项目总负责人姓名：罗方锋，身份证号码：362428196710160017，证书编号：建[造]13221151001566，联系电话：13662289680，电子邮箱：/，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦2606。

项目管理负责人姓名：刘锡辉，身份证号码：441621198604247316，证书编号：2003056007593，联系电话：13322931838，电子邮箱/，通讯地址：深圳市龙岗区大运中心体育馆西南停车场出入口，四楼华润城市建设事业部龙岗坪山区域。

项目总监理工程师姓名：王浩，身份证号码：422130198110034333，注

册证书号：44017039，联系电话：13537560903，电子邮箱：___/___，通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦2606。

五、合同费用（全过程咨询费）

合同价（暂定）：人民币伍佰捌拾玖万壹仟肆佰贰拾捌元（¥：589.1428万元）。

包括：

项目管理服务费（暂定）：¥189.00万元；

工程监理服务费（暂定）：¥311.2053万元；

施工 BIM 技术应用费（暂定）：¥63.58万元；

可行性研究报告编制服务费（暂定）：¥25.3575万元；

全过程咨询费包括了为实施和完成本项目全部建设工程咨询内容所进行的项目管理、技术咨询、设计咨询、工程监理及其相关服务所需的劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、规费、税金和利润等全部相关费用。

全过程咨询费包括了为实现项目管理目标所配合的技术支持、宣传及总结、技术培训等以及承担合同明示或隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。

六、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移交及决（结）算评审（审计）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决（结）算评审（审计）完成且工程保修期满为止。
3. 施工 BIM 技术应用服务期：自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决（结）算评审（审计）完成。
4. 可行性研究报告编制：自签订合同之日起至决（结）算评审（审计）完成。

七、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。

3. 工程咨询人向委托人承诺，工程咨询人应该主动办理合同结算，工程咨询人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以及其他结算资料）并配合委托人完成决（结）算审核及评审（审计）。若工程咨询人不在规定时间报送结算，委托人可对工程咨询人发催报书面通知，在通知规定期限内仍不报送结算的，或不配合委托人完成决（结）算审核及评审（审计）的，委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及决（结）算评审（审计），并对工程咨询人进行履约处理及记工程咨询人不良行为。

4. 因工程咨询人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审工作要求、对委托人造成影响、经济损失的，工程咨询人按相关法律规定承担违约和赔偿责任，情节严重的，委托人有权解除合同。

5. 工程咨询人向委托人承诺因工程咨询人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的，由工程咨询人承担委托人的损失，包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。

6. 双方约定，工程咨询人在履行本合同过程中，因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过签约酬金的【10】%。

7. 双方约定，由于工程咨询人原因造成的损失，工程咨询人赔偿的限额不超过签约酬金。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔，不受该限额的限制。

八、合同份数

本合同一式十五份，正本两份，委托人二份，工程咨询人二份；副本十三份，委托人二份，工程咨询人十一份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

九、合同生效

1. 合同订立时间：2024年11月12日。

2. 合同订立地点：深圳市龙岗区。

3. 本合同经委托人、工程咨询人法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

委托人（盖章）：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

法定代表人签名：

或委托代理人签名：

联系人及联系电话：温建峰 0755-28948199

工程咨询人1（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

法定代表人签名：

或委托代理人签名：

联系人及联系电话：刘锡辉 13322931838

开户银行：建行深圳分行营业部

银行账号：44250100003400003179-0001

工程咨询人2（盖章）：深圳市大兴工程管理有限公司

法定代表人签名：

或委托代理人签名：

联系人及联系电话：蔡俊 15994839787

开户银行：44250100010000001586

银行账号：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

工程咨询人3（盖章）：深圳市栋森工程项目管理有限公司

法定代表人签名：

或委托代理人签名：

联系人及联系电话：刘长明 13590219790

开户银行：44250100003500002096

银行账号：中国建设银行股份有限公司深圳盐田支行

工程咨询人4（盖章）：深圳比目鱼平方科技有限公司

法定代表人签名：

或委托代理人签名：

联系人及联系电话：林耀轩 15014364516

开户银行：0000424639298

银行账号：深圳农村商业银行吉华支行

(四) 宝华路、宝兴路综合整治工程代建履约证明材料
网站公示截图

公示网址:

https://www.baoan.gov.cn/bacgj/gkmlpt/content/12/12179/post_12179765.html#53

42

深圳市宝安区城市管理和综合执法局建设工程承包商合同 2025年第一季度履约结果公示

发布日期: 2025-05-16 浏览次数: 496

一、总体情况

(一)公开招标项目: 2025年第一季度履约评价共18个项目48家承包商, 其中1家优秀、14家良好、33家合格。

(二)小型项目: 2025年第一季度履约评价共18个项目39家承包商, 其中1家优秀、22家良好、16家合格。

二、具体履约评价情况

(一)公开招标项目

1.平峦山公园入口片区改造升级工程, 项目代建单位: 华润(深圳)有限公司, 考核得分: 76.8分, 等级为合格。

2.宝安区青年公园新建工程, 项目代建单位: 华润(深圳)有限公司, 考核得分: 82.9分, 等级为良好。

3.宝安区青年公园新建工程, 设计单位: 深圳翰博设计股份有限公司(联合体), 考核得分: 84.0分, 等级为良好。

4.宝安区青年公园新建工程, 设计单位: 中国建筑东北设计研究院有限公司(联合体), 考核得分: 83.0分, 等级为良好。

5.宝安区青年公园新建工程, 施工单位(一期): 中国华西企业有限公司, 考核得分: 83.0分, 等级为良好。

6.宝安区青年公园新建工程, 施工总承包单位(二期): 深圳金瑞建设集团有限公司, 考核得分: 70.0分, 等级为合格。

7.宝安区青年公园新建工程, BIM设计与施工单位: 深圳比目鱼平方科技有限公司, 考核得分: 82.0分, 等级为良好。

8.新安公园品质提升工程, 项目代建单位: 华润(深圳)有限公司, 考核得分: 72.0分, 等级为合格。

9.新安公园品质提升工程, 施工总承包单位: 中建一局集团第二建筑有限公司(联合体), 考核得分: 77.0分, 等级为合格。

10.新安公园品质提升工程, 施工总承包单位: 中建一局集团深圳建设有限公司(联合体), 考核得分: 76.0分, 等级为合格。

11.新安公园品质提升工程, 停车设施施工单位: 深圳市新朗建设工程有限公司, 考核得分: 78.0分, 等级为合格。

12.新安公园品质提升工程, 监理单位: 深圳市龙建建设监理有限公司, 考核得分: 79.0分, 等级为合格。

13.四季绿道建设工程, 项目代建单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司, 考核得分: 73.6分, 等级为合格。

14.四季绿道建设工程, 施工单位: 中建八局南方建设有限公司, 考核得分: 70.0分, 等级为合格。

15.四季绿道建设工程, 监理单位: 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司, 考核得分: 75.0分, 等级为合格。

16.四季绿道建设工程, 勘察单位: 深圳市勘察研究院有限公司, 考核得分: 65.0分, 等级为合格。

17.四季绿道建设工程, 设计单位(施工配合阶段): 深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司, 考核得分: 75.0分, 等级为合格。

18.春晖公园地下停车库工程, 施工单位: 深圳市永诚信建设集团有限公司, 考核得分: 68.6分, 等级为合格。

19.春晖公园地下停车库工程, 设计单位(施工配合阶段): 海南华磊建筑设计咨询有限公司, 考核得分: 64.4分, 等级为合格。

20.地铁12、13号线宝安区范围绿化恢复工程, 施工单位: 深圳市夺天工环境建设有限公司, 考核得分: 76.6分, 等级为合格。

21.地铁12、13号线宝安区范围绿化恢复工程, 设计单位(施工配合阶段): 深圳园林股份有限公司(联合体), 考核得分: 70.4分, 等级为合格。

22.地铁12、13号线宝安区范围绿化恢复工程, 设计单位(施工配合阶段): 深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司(联合体), 考核得分: 74.0分, 等级为合格。

23.中心区漫游城径建设工程(一期), 设计单位(施工配合阶段): 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司(联合体), 考核得分: 75.8分, 等级为合格。

24.中心区漫游城径建设工程(一期), 设计单位(施工配合阶段): 香港译地事务所有限公司(联合体), 考核得分: 69.2分, 等级为合格。

25.中心区漫游城径建设工程(一期), 示范段除外施工单位: 深圳市润源建筑工程有限公司, 考核得分: 76.0分, 等级为合格。

26.中心区漫游城径建设工程（一期），示范段除外监理单位：深圳市银建安工程项目管理有限公司，考核得分：75.6分，等级为合格。

27.平峦山-铁仔山-碧海湾慢行贯通工程，施工单位：深圳市天健西部建工第一建设工程有限公司，考核得分：78.2分，等级为合格。

28.平峦山-铁仔山-碧海湾慢行贯通工程，监理单位：深圳市恒浩建工程项目管理有限公司，考核得分：80.0分，等级为良好。

29.平峦山-铁仔山-碧海湾慢行贯通工程，设计单位（施工配合阶段）：深圳市市政设计研究院有限公司（联合体），考核得分：76.6分，等级为合格。

30.平峦山-铁仔山-碧海湾慢行贯通工程，设计单位（施工配合阶段）：广州山水比德设计股份有限公司（联合体），考核得分：70.6分，等级为合格。

31.宝华路、宝兴路综合整治工程，项目代建单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司，考核得分：94.4分，等级为优秀，评优原因是该单位积极按合同履行代建职责，充分发挥单位的技术和管理优势，以高标准高要求推进项目各项工作的开展，项目工程质量得到了有效保证，设计达到了预期效果，其中样板段施工获得区委主要领导的肯定，综合评为优秀，以兹鼓励。

32.宝华路、宝兴路综合整治工程，施工单位：中国华西企业有限公司，考核得分：81.3分，等级为良好。

33.宝华路、宝兴路综合整治工程，监理单位：深圳市龙建建设监理有限公司，考核得分：80.2分，等级为良好。

34.宝华路、宝兴路综合整治工程，设计单位：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司（联合体），考核得分：86.9分，等级为良好。

35.宝华路、宝兴路综合整治工程，设计单位：香港译地事务所有限公司（联合体），考核得分：86.9分，等级为良好。

36.外环高速(宝安段)桥下慢行贯通工程，全过程工程咨询单位：深圳市世正宏品项目管理有限公司，考核得分：77.8分，等级为合格。

37.外环高速(宝安段)桥下慢行贯通工程，施工单位：中国华西企业有限公司，考核得分：89.0分，等级为良好。

38.外环高速(宝安段)桥下慢行贯通工程，设计单位（施工配合阶段）：中都工程设计有限公司（联合体），考核得分：81.0分，等级为良好。

合同编号:

深圳市宝安区建设工程 代建合同

(适用于宝安区政府投资项目)

项目名称: 宝华路、宝兴路品质提升示范路建设工程

委托人: 深圳市宝安区城市管理和综合执法局

代建人: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

日期: 2024年7月18日

深圳市宝安区住房与建设局 编制

2018版

第一部分 协议书

项目委托人：深圳市宝安区城市管理和综合执法局（以下简称区城管和综合执法局）

项目代建人：华润置地城市运营管理（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》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律法规和《宝安区政府投资项目管理办法》、《宝安区政府投资项目代建制管理办法》等相关规定，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：宝华路、宝兴路品质提升示范路建设工程

（一）项目总投资

本项目立项批复投资匡算为 7962 万元。本项目投资规模最终以区发改局批复的项目概算为准，资金来源为区政府投资。

（二）建设地点

本项目位于宝安中心区，改造范围包括宝兴路、宝华路、创业一路 3 条道路，以及海天路-宝华路 2 个隧道出入口及相连道路。

（三）建设规模

本项目改造道路总长约 2km，其中，宝兴路北起创业一路，南至滨海艺术中心，为城市次干路，道路全长 0.87KM，改造范围为宝兴路车行道路及西侧慢行空间；宝华路北起创业一路，南至海府路，为城市次干路，道路全长 0.87KM，改造范围为宝华路车行道路及东侧慢行空间；创业一路西起宝华路，东至新湖路，为城市主干路，道路全长 0.24KM，改造范围为创业一路东侧慢行空间；同时包含海天路-宝华路 2 个隧道出入口及相连道路改造。

（四）建设内容

主要包括优化道路非机动车道，完善市政配套设施，提升现状景观绿化等内容。

(五) 质量标准

达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求。

(六) 质量目标

达到或高于市级优质工程要求。

二、项目服务期要求

项目实行全过程代建，由代建人包括但不限于负责项目的设计、概（预）算编制、施工、监理、工程结算、竣工验收直至质量（缺陷）责任期结束以及竣工结算、决算、审计、工程移交、资产移交、资料归档等有关工作的组织实施和监督管理（其中工程变更预算及结算由区城管和综合执法局委托的第三方单位负责审核，并由区城管和综合执法局确认），以及办理项目建设过程中一系列所涉及的规划、建设、环保、地铁保护等所有报审、报批、报建及备案手续。服务时间从代建合同签订生效之日起至合同约定的所有工作内容实施完毕之日止（其中委托方已完成的工作除外）。

(一) 项目总工期：自发布中标通知书之日起 10 个月（包括前期及施工阶段），须于 2025 年 5 月 31 日前完工，并在完工后 3 个月内完成竣工验收，在竣工验收后 6 个月内需完成项目结、决算以及资产移交等相关工作。

(二) 缺陷责任管理期限：自工程实际竣工日期起计算，为 2 年（实际竣工日期以工程接收证书中载明的日期为准）。

三、代建项目管理范围和内容

代建人根据本项目的体量、复杂情况和工期紧等实际情况，经区城管和综合执法局确认后组建本项目管理团队，以保证代建管理工作的顺利开展。区城管和综合执法局监督检查代建项目管理人员的配备情况。代建人承担本项目投资、质量、安全的主体责任并对工程质量终身负责。代建人负责以下工作：

代建人需组建专门的项目管理团队，根据现场进度需要原则上项目管理团队不少于6人，其中常驻管理团队前期阶段应不少于2人，施工阶段不少于4人。

1.项目负责人必须是具有8年以上项目管理经验的建筑或市政公用专业全日制大学本科及以上学历人员且具有工程建设类注册执业资格或高级工程师职称，负责项目的全过程管理并提供驻场服务。

2.设计管理负责人为市政公用或风景园林专业，具备高级工程师职称或国家注册执业资格，具有10年以上设计管理工作经验；造价管理负责人须具备工程造价高级工程师职称或国家注册执业资格，具有5年以上造价管理工作经验。

3.主要专业如土木工程、道路工程、园林景观等专业负责人按项目进展需要配备齐全，主要专业负责人须具备中级或以上专业技术资格或注册执业资格、具备相关专业工作经验5年以上。

4.项目全过程必须配备1名资料员，作为项目工程档案资料的直接责任人；在项目施工阶段，必须配备1名工程质量负责人和1名安全生产负责人作为此项目质量、安全的直接责任人，工程质量负责人和安全生产负责人应具有全日制大学本科或以上学历、取得中级或以上专业技术职称且具有5年以上相关管理经验，并提供驻场服务。

5.代建人的各专业部门为本项目提供技术支持和把关。根据实际情况，委托人有权要求增加常驻和专职管理团队人员，代建人应无条件服从。

代建人负责以下工作：

1.制定项目代建管理计划和代建组织大纲并报区城管和综合执法局备案。计划和大纲必须详细列明下列（包括但不限于）内容：

（1）拟选派项目代建工作管理的人员（包括项目负责人、设计管理负责人、造价管理负责人、技术负责人、工程质量负责人、安全生产负责人和资料员等）的姓名、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送区城管和综合执法局。

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目前期工作的进度、质量、投资管理控制措施。

(4) 项目建设实施阶段进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

(5) 项目建设期间的投资控制措施（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

(6) 各项的报审和审批资料。

2. 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，报区城管和综合执法局审核后，由区城管和综合执法局按程序向区发展改革部门申请资金计划下达和向区财政部门申请资金支付。区财政部门根据项目建设进度和用款报告，以及项目所签订的工程咨询、设计、勘察、造价咨询、监理、施工材料设备采购等合同及其他相关资料将款项支付至工程咨询、设计、勘察、造价咨询、监理、施工、材料设备供应等单位。

3. 负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作，负责建设范围内的相关管线迁改工作，以及相关拆迁纠纷的处理（已经政府批准委托街道办或其它相关职能单位办理的除外）。

全过程代建：包括以下（一）～（八）。

建设阶段代建：包括以下（三）～（八）。

（一）项目策划、决策

4. 负责组织法定图则修改（若涉及）、交通专项规划研究（若涉及）、地质灾害评估、地形测绘（勘察）等，完成相关的报审、报批及备案手续（委托人已完成的除外）。

（二）项目前期工作阶段

5. 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。负责组织本项目设计、监理、造价咨询的招标工作，选定设计、监理、造价咨询等中标单位并与中标单位签订合同，进行本项目的设计、监理、造价咨询、管理工作，负责组织环境影响评价、水土保持设计、初步设计及概算编制、施工图设计及预算编制等工作，并完成方案设计、选址意见书及用地预审、环境影响评价、水土保持设计、概算、预算等相关的报审、报批及备案手续（委托人已完成的除外）。

6. 负责办理建设项目用地及规划等相关报审、报批、报建手续。负责办理环保、水保、排水、排污、供水、供电、交通、园林绿化、市政、地铁保护等所有前期工作的报审、报批、报建及备案手续，负责完成本项目建设范围内的管线迁改等工作（委托人已完成的除外）。

（三）项目实施准备阶段

7. 负责组织本项目施工、重要设备材料采购等的招标工作，选定施工、设备材料供应商等中标单位。

8. 负责项目有关建设工程合同的洽谈与签订工作，并与中标单位签订合同，对本项目的施工、设备材料供应商等单位进行监督、管理。

9. 负责办理施工许可等相关施工报建手续。

10. 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。

11. 负责按规定投保建设、安装工程一切险、第三者责任险。

12. 负责组织策划、举办项目开工仪式(时间待定，按委托人实际要求时间为准)。

（四）项目实施阶段

13. 负责项目实施阶段的组织、协调、监督、管理工作。组织开展对建设项目的投资、进度、质量、安全文明生产等工作全过程监督管理。

14. 负责代建期内用地的使用、安全等管理。

15. 负责组织工程中间验收。

16. 负责项目工程变更管理工作(工程设计变更预算编制由代建单位组织施工单位编制，报监理单位确认，由代建人负责审核的造价管理负责人签字并加盖代建人公章，报区城管和综合执法局委托的造价咨询单位复核确认)。依照国家及深圳市宝安区有关政府投资项目建设的规范和代建合同约定，向区城管和综合执法局申报工程设计变更审核或备案。

17. 开展工程质量监督检查，对发现的工程质量问题，及时责成相关责任方进行整改，并将检查、整改情况形成书面材料报项目建设单位。

18. 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。

19. 将建设工程施工现场实行劳务工实名制和工资分账制（以下简称“两制”）管理纳入工程管理范畴，负责检查施工企业落实两制管理情况，督促施工企业加强两制管理。发现施工企业未按规定落实两制管理或落实不到位的，应当责令改正；拒不整改的，应当向建设行政主管部门及工程质量安全监督机构报告。

20. 确保向施工企业足额支付安全文明施工措施费，并监督施工企业专款专用。

21. 按照工程建设进度及时、真实、完整、规范地对纸质及相应的电子工程数据（档案）进行整理归档。按照区城管和综合执法局工程档案管理的要求，及时向区城管和综合执法局报送档案资料。

（五）项目竣工验收和总结评价阶段

22. 项目完工达到竣工条件时，报告区城管和综合执法局同意后负责组织工程竣工验收。

23. 负责编制项目竣工结算、决算，报区城管和综合执法局及政府有关部门。

本项目结算由代建人组织施工单位编制，报监理单位确认，由代建人负责审核的造价管理负责人签字并加盖代建单位公章，报区城管和综合执法局委托的造价咨询单位复核确认，结算确认完成后，由区城管和综合执法局委托第三方单位审核并出具审核意见。代建人负责编制竣工决算，代建人的竣工决算文件需经代建人的造价管理负责人签字确认并加盖代建单位公章，并报送区造价管理部门进行审计。工程结算、决算第三方审核的费用列入概算中。

24. 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交区城管和综合执法局和有关单位，并按批准的资产价值向区城管和综合执法局指定单位办理资产交付手续。负责完成《市政基础设施初始购建成本计算表》的数量、金额分类，将其作为竣工造价结算审核文件的组成部分，并将《市政基础设施初始购建成本计算表》的数量、金额分类（纸质、电子文件）送至委托人审核

25. 负责填写《基本建设项目财务暂估价值核算报表》、《竣工决算财务批复表》并编制项目竣工财务决算批复报告，报区城管和综合执法局及政府有关部门完成竣工财务决算批复。

26. 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责任。

27. 配合政府审计部门完成对本项目的审计监督以及其它部门组织的项目后评估。

（六）产权办理

28. 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项目单位（或区公共物业管理机构）名义办理工程管养移交及产权登记手续。

（七）税费缴纳

29. 按国家相关规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税及代建过程中与专业工作单位签署相关合同产生的印花税等有关费用，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

30. 根据区城管和综合执法局要求承办下列事项并垫付有关费用，承办时应当制定操作方案和费用清单，经委托人区城管和综合执法局批准后方可执行；对未经区城管和综合执法局确认或未按照区城管和综合执法局要求执行所产生的费用，由代建人自行承担：

（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及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）专家评审、招投标等相关工作的费用。

31. 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。

32. 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：

_____无_____。

33. 经协商一致由区城管和综合执法局临时委托的其他工作：

_____无_____。

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承担之责任及所履行之义务，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、报审、报批、报建、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：本项目前期阶段及施工阶段总工期为自合同签订之日起至完工共 10 个月，于 2025 年 5 月 31 日前完工，并在完工后 3 个月内完成竣工验收，在竣工验收后 6 个月内需完成项目结、决算以及资产移交等相关工作。

2. 项目合同管理目标

(1) 本项目所涉及的所有合同工作必须符合国家、广东省、深圳市级宝安区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应依法通过招标方式，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，不得拆分工程，规避招标；不得非法转包、违规分包和违法发包。

(2) 工程相关服务费用可先按概算(或暂定总投资或当时项目总投资)进行计算且不得超概算批准额度，相关服务事项如法律法规规定需具备资质或要求的从其规定。

(3) 代建人对代建项目的材料设备采购和施工应依法招标，采购的材料设备应确保满足设计与规范的技术标准，且质优价廉。区城管和综合执法局已推荐品牌库的，优先从推荐品牌库中选用。区城管和综合执法局没有推荐品牌库的，代建人有建立了完整的设备材料品牌库的，在取得区城管和综合执法局的认可后可在其品牌库中选择优质材料设备供应商；代建人没有材料设备品牌库的，在深圳市建筑工务署的材料设备推荐的库中选择材料供应商。不足部分由区城管和综合执法局研究确定。施工单位应提供保函金额为为中标价的 **10%** 的履约保函，保函受益人为区城管和综合执法局，履约保函由区城管和综合执法局保管。

(4) 代建人在合同签订后 30 日内，应当提供不低于项目立项批复投资匡算 **3%** 的履约保函，且保函受益人为项目单位区城管和综合执法局。

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。

(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各自承担发生安全事故时应承担的相应的法律责任。

(3) 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

(1) 代建人全面履行项目建设管理中的质量管理职责，建立完善的工程施工质量管理体系。按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求的质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准，并实现质量目标。

本项目质量目标：达到或高于市级优质工程要求。

为保证质量管理目标的实现，区城管和综合执法局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。代建人须在与各有关监理单位、施工单位或其他相关合同单位签订的合同条款中，约定相关工程创优条款，督促监理单位、施工单位或其他相关合同单位确保实现质量目标。

(2) 代建人负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

5. 投资管理目标

投资控制必须按照国家《政府投资条例》及《宝安区政府投资项目管理办法》执行。项目投资控制在政府主管部门批复的项目总概算之内（含区城管和综合执法局的招标内容应支付的款项）。

(1) 代建人根据可研批复组织开展初步设计及概算编制，并报区城管和综合执法局确认后，组织专家评审后报发改部门审核。

(2) 代建人应以批准的项目总概算作为投资控制最高限额，严格执行限额设计，确保工程预算不超过政府主管部门批复的项目概算；严格按照要求组织做好施工图设计、专业工程深化设计、材料设备选型与技术标准的确定，以及施工图审查，保证施工图质量和设计深度；代建人严格按照计价规定完成施工图预算（招标控制价）编制，承担预算准确性的主体责任，报区城管和综合执法局确认。代建人严格按照合同约定做好投资、质量、工期和安全的管埋，确保投资不超过项目总概算，确保工程质量，按期交付使用。

(3) 所有设计变更，由代建人组织，按照《宝安区政府投资项目管理办法》和区域管和综合执法局有关建设项自管理的相关规定执行。所有设计变更造价文件需经代建单位负责审核的造价管理负责人签字并加盖代建单位公章，单项设计变更金额 100 万元以下，或者累计增加变更金额未超过施工合同价 10%的，报区域管和综合执法局备案；单项设计变更金额 100 万元以上（含 100 万元），或者累计增加变更金额超过原施工合同 10%，需经区域管和综合执法局审核同意。代建单位在报审或报备时都应明确设计变更对工期及成本的影响。

(4) 代建项目完工后，代建人应及时向区域管和综合执法局提交最终检查报告。发现质量问题的，代建人应责成相关责任方进行整改。经区域管和综合执法局确认完成整改后，代建人方可开展竣工验收工作。历次检查报告应当作为工程竣工验收的必备资料。

(5) 根据《宝安区政府投资项目代建制管理办法》的规定，工程竣工决算超出概算的，超出部分全部由代建人承担，且区域管和综合执法局将追究代建单位的违约责任，但因国家政策、法规调整、不可抗力等非代建人原因造成决算超概算的除外。

(6) 代建人负责对预付款（如有）、进度款的资金监管。代建人将用款需求编制项目用款报告报区域管和综合执法局审核后，由区域管和综合执法局按程序向财政部门申请资金支付。区财政部门根据项目建设进度和用款报告以及项目所签订的合同及其他材料，按国库集中支付制度将款项直接拨付至相关单位。

(7) 本项目的变更预算、结算由代建人组织施工单位编制，报监理单位确认，由代建人负责审核的造价管理负责人签字并加盖代建单位公章后，报区域管和综合执法局委托的造价咨询单位复核确认，

结算确认完成后，由区城管和综合执法局按规定委托第三方单位审核并出具审核意见。项目决算由代建人负责编制。

6. 环保管理目标

本项目达到国家相关环保要求标准，优先使用绿色再生建材产品。

7. 反腐倡廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐倡廉规定。

五、代建合同价款

1. 代建合同价暂定：按照《宝安区政府投资项目代建制管理办法》，本项目采用零代建费。

2. 奖励机制：无。

3. 处罚机制：未按约定总工期（10个月）完工的，延期3个月的，处罚金额为代建履约保函费用的5%；延期6个月及以上的，处罚金额总额为代建履约保函费用的10%，且区城管和综合执法局有权给予代建人履约评价不合格。

六、合同的订立与生效

本合同订立时间：2024年7月18日。本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。本合同经双方法定代表人或其授权委托人签字并加盖公章之日起生效。

委托人（项目单位）：深圳市宝安区城市管理和综合执法局（公章）

法定代表人（签字）：

或授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安二路86号

电话：27875150

开户银行：



银行账号：

统一社会信用代码：1144030600755062XA

合同经办人（签字）：

代建人： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（公章）

法定代表人（签字）：

或授权委托人（签字）：

地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201（一照多址企业）

电话：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

统一社会信用代码：91440300574793409E



(五) 大运智慧公园
网站公示截图

公示网址：

https://www.lg.gov.cn/lgjzgwj/gkmlpt/content/11/11989/post_11989843.html#730

2

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Longgang District Construction Bureau. The page is titled "政府信息公开" (Government Information Disclosure). The main content area displays a document titled "龙岗区建筑工务署2024年第四季度履约评价情况通报" (Longgang District Construction Bureau 2024 Q4 Performance Evaluation Report). The document details the bureau's efforts to promote contractor compliance and improve project quality through a 2024 Q4 performance evaluation. It mentions that 27 projects (involving 27 contractors) were evaluated and reported on.

深圳市龙岗区建筑工务署

无障礙 长者助手 收藏

政府信息公开

请输入搜索关键词

法定主动公开内容 > 其他 > 通知公告

索引号: 12440307455756779E/2025-00007	分类:
发布机构: 深圳市龙岗区建筑工务署	成文日期: 2025-02-07
名称: 龙岗区建筑工务署2024年第四季度履约评价情况通报	
文号:	发布日期: 2025-02-07
主题词:	

【打印】 【字体: 大 中 小】

分享到:

龙岗区建筑工务署2024年第四季度履约评价情况通报

发布日期: 2025-02-07 浏览次数: 301

为进一步促进各参建单位诚信履约, 奖优罚劣提升项目建设质量, 我署组织开展了2024年第四季度履约评价工作, 对施工、监理、全过程咨询、工程总承包、造价咨询、设计、勘察、代建、技术服务类等699个项目合同、242家参建单位进行了合同履约评价。现对27个项目(27家参建单位)进行通报表扬。

名单如下(排名不分先后):

政府信息公开指南

法定主动公开内容

- 机构设置 +
- 年度工作计划及总结
- 财政预决算
- 人事信息 +
- 其他 -
- 工作动态
- 通知公告

政府信息公开年报

五、代建单位

华润（深圳）有限公司

〔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、养老护理院重新选址建设工程〕

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

〔大运智慧公园〕

（六）技术服务类单位

深圳瑞捷技术股份有限公司

〔2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方质量工作技术咨询服务〕

中冶建筑研究总院（深圳）有限公司

〔2024-2026年度龙岗区建筑工务署建设项目第三方安全工作技术咨询服务〕

特此通报。

如有异议请在五个日历天内通过区建筑工务署政务邮箱申诉，申诉材料以书面形式并加盖公司公章（需包含联系人、联系电话），逾期视为无异议。

龙岗区建筑工务署2024年第四季度履约评价得分登记表（代建类）

序号	工程项目名称	工程类别	履约评价单位	综合评分
1	深圳建筑产业生态智谷总部基地一期周边道路工程	代建	深圳市龙岗区城投绿色低碳新能源产业发展有限公司	85
2	深圳市龙岗区如意路南连接东部过境通道市政工程上跨杭深高铁樟背隧道匝道桥涉铁段	代建	广州安茂铁路工程建设管理有限公司	83
3	轨道交通四期-地铁14号线龙岗段绿化恢复提升工程	代建	深圳市天健地产集团有限公司	81
4	凉帽山公园及公园与周边公共休闲空间联通项目	代建	华侨城房地产有限公司	82
5	大运智慧公园	代建	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	90
6	龙岗区委党校迁址重建工程	代建	华润（深圳）有限公司	88
7	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	代建	华润（深圳）有限公司	91
8	平湖北学校新建工程	代建	华润（深圳）有限公司	87
9	龙岗区优质饮用水入户工程（查漏补缺）—布吉供水有限公司供水片区（施工）	代建	深圳市利源水务设计咨询有限公司	82
10	园山街道新坡塘九年一贯制学校新建工程	代建	中建壹品投资发展有限公司	85
11	养老护理院重新选址建设工程	代建	华润（深圳）有限公司	93
12	横岗文体广场改造工程	代建	华润（深圳）有限公司	80
13	园山文体中心建设工程	代建	华润（深圳）有限公司	80

合同编号：XMDJHT20230423001

建设工程市场化代建合同



工程名称：大运智慧公园代建

工程地点：深圳市龙岗区

委托人：深圳市龙岗区建筑工务署

受托人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

2023年4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：华润置地城市运营管理（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：大运智慧公园代建

项目地点：深圳市龙岗区

项目总投资：约 2 亿

项目规模及特征：大运智慧公园：位于大运深港国际科教城的中心组团，东接大运中心及深港国际中心，北临启迪协信科技园，西侧与南侧环绕设置国际大学园区以及区体育中心，总投资暂估 2 亿元，最终以发改概算批复该项目的总投资为准。

资金来源：政府投资

二、项目代建工作范围及内容：

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

三、合同工期

服务期限自签订合同之日起至项目移交，总日历天数暂定 570 天，其中施工工期 540 天，办理项目移交工作事宜 30 天，具体开工日期以委托人通知或下发的开工令日期为准。

四、代建管理目标

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

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

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

项目建设安全管理目标：（1）受托人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生安全生产事故。

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

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

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

项目建设质量管理目标：（1）前期阶段的初步概算文件、咨询类报告等成果文件，

应由受托人先行审核并出具各专业评审意见及回复反馈情况，再交由委托人审核通过。代建项目工程质量必须达到国家现行建筑工程质量验收规范的合格要求，争取创优。

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

项目投资管理目标：项目建设应当坚持概算控制预算、预算控制决算的原则。

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

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

五、代建管理费

合同价暂定为人民币（大写）：肆佰贰拾万元（RMB: 420 万元）。代建管理费分基本酬金（占85%）、履约考核金（占15%）两部分。其中基本酬金 RMB:357 万元，履约考核金 RMB:63 万元。

(2) 投标报价净下浮率为 / %

六、各方承诺

1. 委托人向受托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付代建管理费及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务；
2. 受托人向委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 受托人向委托人承诺，受托人应该主动办理合同结算，受托人按照合同及委托人的有关要求编报结算，提交结算有关资料（包括但不限于成果文件、结算报价以

及其他结算资料)并配合委托人完成结算审核及评审(审计)。若受托人不在规定时间报送结算,委托人可对受托人发催报书面通知,在通知规定期限内仍不报送结算的,或不配合委托人完成结算审核及评审(审计)的,委托人有权按已有资料或按已付款项办理结算及结算评审(审计),并对受托人进行履约处理及记录受托人不良行为。

4. 因受托人原因导致本合同工作不符合政府内部审计、巡查、评审等工作要求、对委托人造成影响、经济损失的,受托人按相关法律规定承担违约和赔偿责任,情节严重的,委托人有权解除合同。
5. 受托人向委托人承诺因受托人原因导致委托人被处罚、追责、信访、应诉的,由受托人承担委托人的损失,包括但不限于诉讼费、律师费以及委托人向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等相关费用。
6. 双方约定,受托人在履行本合同过程中,因违反合同约定所承担的违约金总额累计不超过合同价暂定价的【5】%【10】%【15】%(根据项目情况选择)。
7. 双方约定,由于受托人原因造成的损失,受托人赔偿的限额不超过合同价暂定价。但本合同条款其它条款规定的补偿和由于任何一方故意违约而引起的索赔,不受该限额的限制。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为:

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件;
2. 本合同第一部分的《合同协议书》;
3. 本合同第四部分的《补充条款》;
4. 本合同第三部分的《专用条款》;
5. 本合同第二部分的《通用条款》;
6. 招标文件及答疑补遗文件;
7. 招标投标文件;
8. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
9. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

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

八、合同份数

本合同一式十六份，委托人执八份，受托人执八份，具有同等法律效力。

九、合同生效

合同订立时间：2023年4月27日

合同订立地点：深圳市龙岗区建筑工务署

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：华润置地城市运营管理（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：中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部

账 号：

账 号：44250100003400003179-0001

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

(六) 南头小学改扩建工程全过程工程咨询 截图及网址

南山区建筑工务署关于2025年第四季度参建单位合同履约评价情况的通报

https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12634309.html



序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	南头小学改扩建工程全过程工程咨询合同	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司/深圳市大众工程管理有限公司	良好
2	红树湾学校项目全过程工程咨询合同	中海监理有限公司/华东建筑设计研究院有限公司	良好
3	高新小学、官龙学校二期工程全过程工程咨询服务合同	浙江江南工程管理股份有限公司/深圳市邦迪工程顾问有限公司	良好
4	深圳歌剧院北区全过程工程咨询合同	浙江江南工程管理股份有限公司	良好
5	科华学校二期全过程工程咨询项目全过程工程咨询服务合同	友谊国际工程咨询股份有限公司	良好
6	荔山小学工程全过程工程咨询合同	深圳市振业(集团)股份有限公司/深圳市特发工程建设监理有限公司	良好



合同编号: 2023F201015

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 南头小学改扩建工程

合同名称: 南头小学改扩建工程全过程工程咨询合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

咨询人: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(联合体牵头单位)
深圳市大众工程管理有限公司(联合体成员单位)

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳市大众工程管理有限公司

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

一、项目概况

1. 项目名称：南头小学改扩建工程

2. 项目地点：深圳市南山区

3. 项目规模及特征：本项目位于深圳市南山区南光路 115 号，毗邻荔香公园。总用地面积为 32325 平方米，拟改扩建为一所 60 班/2700 个学位的小学建设规模。总建筑面积为 66804 平方米，其中必配建筑面积为 36986 平方米，选配建筑面积为 29818 平方米。项目投资匡算为 56131 万元，其中建安工程费 42748 万元，工程建设其他费 5528 万元，预备费 3862 万元，开办费 3993 万元。

4. 项目估算投资额：项目投资匡算 56131 万元，其中建安工程费 42748 万元。（深南发改批（2023）240 号）

5. 资金来源：政府投资 100%

6. 项目周期：（约）7 年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. 全过程工程项目管理+工程监理 模式。

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

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

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

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

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

1. 全过程工程项目管理 (以下简称: “项目管理”):

项目计划统筹、项目策划及项目总体管理

前期工作管理

报批报建管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

工程技术管理

BIM管理 (含BIM审查)

投资管理

施工管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

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

2. 监理服务:

工程监理 (不含燃气监理费、电力监理 (如项目涉及燃气、电力工程)):

施工准备阶段监理

施工阶段监理

保修阶段监理

其他： 施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

3. 各专业咨询服务：

(1) 决策综合性咨询服务

规划咨询

项目建议书编制

可行性研究报告编制

环境影响评价

节能评估

交通影响评价

地震安全性评估

地质灾害危险性评估

水土保持方案

防洪影响评价

社会稳定风险评价

地铁安全影响评估

其他咨询和评估工作： _____

(2) 工程勘察设计服务

工程勘察

工程设计：

方案设计

初步设计

施工图设计

其他：_____。

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

特殊工艺咨询

全过程造价咨询

招标代理

水土保持方案设计

水土保持监测

海绵城市咨询

施工图精细化审查

工程检测

其他：_____。

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

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及其附件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及在合同订立及履行过程中形成的与

合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

四、委托人代表和项目主要负责人

(一) 委托人代表

1. 委托人代表1(勘察阶段)：朱佳；联系电话：26669780
2. 委托人代表2(招标阶段)：吴浩源；联系电话：86594850
3. 委托人代表3(施工及后续服务阶段)：涂俊垚；联系电话：26571973

(二) 项目主要负责人

1. 项目总负责人：姓名：严英武，身份证号码：422124196710150817，注册证书号及编号：国家注册监理工程师、33008024，联系电话：15013552768。
2. 总监理工程师：姓名：李伟斌，身份证号码：432930197402172173，注册证书号及编号：国家注册监理工程师、44018142，联系电话：18674603993。
3. 项目管理负责人：姓名：万进，身份证号码：42123199209235279，联系电话：15527409336。
4. 设计管理负责人：姓名：朱美，身份证号码：360102198806064342，联系电话：18676369063。
5. 造价咨询管理负责人：姓名：李玉，身份证号码：612301198004092729，联系电话：13631631015。

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价(含税)：人民币(大写)玖佰陆拾万零肆仟陆佰零贰元贰角玖分(¥9604602.29元)。本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成：

全过程工程项目管理费：2936630.55元，中标下浮率：/ %；

工程监理费：6667971.74元，中标下浮率：/ %；

专业咨询服务费(若有多项，应分别列明金额和下浮率)：

其他服务费用：_____。

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

六、服务期限

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

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

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

七、其他约定

本项目全过程工程项目管理质量目标：工程质量目标为省级建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未获得以上奖项，中标人应向招标人赔偿50万元，此项费用从结算款中直接扣除。

八、双方承诺

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

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所

需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

十、合同份数

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

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

十一、合同生效

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

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	咨询人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  (盖章)
法定代表人或其授权代理人：  (盖章)	法定代表人或其授权代理人：李巍  (盖章)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：深圳市南山区深南大道 9888 号华润置地大厦 B 座 21 楼
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300574793409E
联系人及联系方式：	开户银行：建行深圳分行营业部
	账号：44250100003400003179-0001
签订日期：2024 年 11 月 29 日	联系人及联系方式：万进 15527409336

	咨询人：深圳市大众工程管理有限公司 (盖章)
	法定代表人或其授权代理人： (签章) 
	地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601
	统一社会信用代码：91440300192286073P
	联系人及联系方式：袁锐君、13528412540

联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致深圳市南山区建筑工程署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。
我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李巍

授权委托人（签字或盖章）：张旭

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201

邮编：518000

联系电话：18698729681 传真：/

分工内容：项目管理

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

联合体成员（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王宇超

授权委托人（签字或盖章）：袁锐君

单位地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601 邮编：518049

联系电话：0755-83672361 传真：0755-83583469

分工内容：工程监理

施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。工程监理单位依法承担与工程监理工作的相应的法律责任。

签订日期： 2024 年 9 月 20 日

(七) 十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段(南山文体中心) 监理 截图及网址
 南山区建筑工务署关于 2025 年第一季度参建单位合同履约评价情况的通报 https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12343658.html



五、监理类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	白石岭区域LNG管线调整项目隧道工程建设监理合同	上海唯智工程项目管理有限公司	优秀
2	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程(管道工程)建设监理合同	中天昊建设管理集团股份有限公司	良好
3	101指挥工程综合整治项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
4	十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段(南山文体中心) 监理合同	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	良好
5	深圳湾文化广场(深圳创意设计馆和深圳科技生活馆) 工程监理与相关服务合同	深圳华西建设工程管理有限公司	良好
6	深圳清华大学研究院新大楼建设项目工程监理与相关服务合同	深圳市特发工程建设监理有限公司	良好
7	深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心) 项目监理合同	上海市建设工程监理咨询有限公司	良好
8	南山区青少年足球训练中心项目监理合同	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	良好
9	白石洲学校改扩建工程监理合同	五洲工程顾问集团有限公司	良好

(八) 南山区青少年足球训练中心项目 截图及网址

南山区建筑工务署关于 2025 年第一季度参建单位合同履约评价情况的通报 https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12343658.html

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Nanshan District Building and Engineering Administration. The page features a header with navigation links like '首页', '政务公开', '政务服务', '互动交流', and '魅力南山'. The main content area displays a notice titled '南山区建筑工务署关于2025年第一季度参建单位合同履约评价情况的通报'. The notice includes the date '2025-08-22' and source '南山区建筑工务署'. The text of the notice discusses the purpose of the evaluation, the criteria used, and the results for the first quarter of 2025. It mentions that the results will be published on the website and reported to the relevant departments. The notice is signed by the Nanshan District Building and Engineering Administration on August 22, 2025.

五、 监理类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	白石岭区域LNG管线调整项目隧道工程建设监理合同	上海唯智工程项目管理有限公司	优秀
2	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程（管道工程）建设监理合同	中天昊建设管理集团股份有限公司	良好
3	101指挥工程综合整治项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
4	十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心）监理合同	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	良好
5	深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）工程监理与相关服务合同	深圳华西建设工程管理有限公司	良好
6	深圳清华大学研究院新大楼建设项目工程监理与相关服务合同	深圳市特发工程建设监理有限公司	良好
7	深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目监理合同	上海市建设工程监理咨询有限公司	良好
8	南山区青少年足球训练中心项目监理合同	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	良好
9	白石洲学校改扩建工程监理合同	五洲工程顾问集团有限公司	良好
10	海岸学校项目监理(简易招标)	深圳市邦迪工程顾问有限公司	良好
11	桃花源学校（高中）项目（监理）合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	良好

(九) 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目 截图及网址

南山区建筑工务署关于 2025 年第二季度参建单位合同履约评价情况的通报 https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12343889.html

The screenshot shows the official website of the Shenzhen Nanshan District Government. At the top, there is a navigation bar with links for 'Home', 'Government Openness', 'Government Services', 'Interactive Exchange', and 'Charming Nanshan'. Below the navigation bar is a banner image of the Nanshan skyline. The main content area features a title: '南山区建筑工务署关于2025年第二季度参建单位合同履约评价情况的通报'. Below the title, there is a red-bordered box containing the date '2025-08-22' and the source '南山区建筑工务署'. The text of the notice describes the purpose of the evaluation, the criteria used, and the results, which are available in an attached document. The notice is dated August 22, 2025, and is issued by the Nanshan District Construction and Maintenance Bureau.

五、监理类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	[西丽中心区地区]法定图则01-04地块某产业项目三通一平工程监理合同	广东中弘策工程顾问有限公司	优秀
2	海岸学校项目监理(简易招标)	深圳市邦迪工程顾问有限公司	良好
3	南山国际象棋交流中心、南山围棋国际交流中心项目监理合同	深圳市特发工程建设监理有限公司	良好
4	麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目监理合同	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	良好
5	南山东晋遗址博物馆项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
6	深圳湾口岸公共交通接驳区交通改善工程监理合同	中海监理有限公司	良好
7	福联路(南光路-向南路)工程项目监理合同	清鸿工程咨询有限公司深圳分公司	良好
8	天津大学佑治业理工深圳学院配套市政道路(一期)工程监理合同	河南长城铁路工程建设咨询有限公司	良好
9	101指挥工程综合整台项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
10	南山区老干部活动中心(区长青老龄大学)拆除重建项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
11	深圳市白石岭区域天然气管线调整工程(管道工程)建设监理合同	中天昊建设管理集团股份有限公司	良好

(十) 深圳湾体育中心东广场改造项目 截图及网址

南山区建筑工务署关于 2025 年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报 https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12472404.html

深圳市南山区人民政府
www.szns.gov.cn

当前位置: 首页 > 政务公开 > 部门信息公开 > 工程履约评价

南山区建筑工务署关于2025年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报

时间: 2025-11-04 来源: 南山区建筑工务署

各履约单位:

根据《南山区建筑工务署承包商履约评价工作指引》规定, 经工务署履约评价管理工作领导小组审议通过, 现将2025年第三季度参建单位合同履约评价结果进行通报。

请各部门将本《通报》转发至相关合同单位。

特此通报。

附件: 南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

南山区建筑工务署
2025年11月3日

附件: 南山区建筑工务署2025年第三季度参建单位合同履约评价结果

(三) 监理类合同

序号	合同名称	参建单位名称	评价等级
1	桃花源学校(高中)项目(监理)合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	优秀
2	南山区老干部活动中心(区长青老年大学)拆除重建项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
3	创业路科苑南路人行天桥工程监理合同	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	良好
4	南山东晋遗址博物馆项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
5	兰桂三路市政工程3#地下通道装修工程监理合同	深圳市汇达工程管理有限公司	良好
6	海德三道(沙河西路-登良路)电缆沟改造工程监理合同	深圳市威彦达工程监理有限公司	良好
7	101指挥工程综合整治项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	良好
8	深圳市南山区建筑工务署建设工程监理合同(同安学校(一期))	深圳市特发工程建设监理有限公司	良好
9	鼎太南片区学校项目监理合同	深圳市邦迪工程顾问有限公司	良好
10	建筑路(同双路-中山园路)市政工程项目监理合同	深圳市西伦土木结构有限公司	良好
11	白石洲学校改扩建工程监理合同	五洲工程顾问集团有限公司	良好
12	深圳市工程监理与相关服务合同(留仙七街坊配套学校建设工程监理)	重庆赛迪工程咨询有限公司	良好
13	深圳湾体育中心东广场改造项目监理合同	深圳鹏腾工程顾问有限公司	良好

(十一) 大沙河国际网球交流中心项目监理 截图及网址

南山区建筑工务署关于 2025 年第三季度参建单位合同履约评价情况的通报 https://www.szns.gov.cn/main/xxgk/bmxxgkml/qjzgwj/ywgz10/lypj/content/post_12472404.html



	目监理合同		
48	深圳市南山区建筑工务署建设工程监理合同 (育才三中改扩建工程项目)	重庆赛迪工程咨询有限公司	中等
49	南山医院改扩建项目监理合同	深圳市特发工程建设监理有限公司	中等
50	大沙河国际网球交流中心项目监理合同	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	中等
51	十五运会南山赛区场馆改造提升工程一标段 (深圳湾体育中心) 监理合同	重庆赛迪工程咨询有限公司	中等
52	红花五路工程监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	中等
53	南山区残疾人联合会康复就业文体等残疾人功能用房改造项目监理合同	深圳市西伦土木结构有限公司	中等
54	逸湖六街市政道路工程监理合同	深圳市鲁班建设监理有限公司	中等
55	深圳市工程监理与相关服务合同-东经三路 (松白路 - 规划一路) 监理合同	深圳华西建设工程管理有限公司	中等
56	建设工程监理合同 - 塘朗山东南地块地质灾害治理及生态修复工程监理	浙江江南工程管理股份有限公司/广东城华工程咨询有限公司	中等
57	赤湾三路 (华英路至赤湾六路段) 工程监理合同	深圳科学工程顾问有限公司	中等
58	南山区百校焕新工程第二年度II标段监理 (简易招标) 合同	深圳市合创建设工程顾问有限公司	中等
59	南山区百校焕新工程第三年度II标段二期项目监理合同	深圳市半岛工程管理有限公司	中等

二、全过程工程咨询业绩情况

附表 2:

企业业绩

企业相关情况	企业资质等级: 为中华人民共和国境内注册的独立法人资格或合伙制企业或者其他组织 企业性质: (国有)	
全过程工程咨询业绩 (上限 5 项)	1	项目名称: 大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询 合同金额: 1006.335025 万元 建设单位名称: 深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间: 2024 年 10 月 28 日
	2	项目名称: 罗湖区文化馆新建工程全过程代建 合同金额: 837.48 万元 建设单位名称: 深圳市罗湖区建筑工务署 合同签订时间: 2024 年 02 月 18 日
	3	项目名称: 十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建 合同金额: 638.04 万元 建设单位名称: 深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间: 2024 年 5 月 18 日
	4	项目名称: 十五运会和残特奥会(龙岗赛区)场馆维修改造工程 合同金额: 220.05 万元 建设单位名称: 深圳市龙岗区文化广电旅游体育局 合同签订时间: 2024 年 6 月 18 日
	5	项目名称: 南头小学改扩建工程全过程工程咨询 合同金额: 960.460229 万元 建设单位名称: 深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间: 2024 年 11 月 29 日
工程监理业绩 (上限 5 项)	1	项目名称: / 合同金额: / 万元 建设单位名称: / 合同签订时间: /
	2	项目名称: / 合同金额: / 万元 建设单位名称: / 合同签订时间: /
	3	项目名称: / 合同金额: / 万元 建设单位名称: / 合同签订时间: /
	4	项目名称: / 合同金额: / 万元

		建设单位名称：/ 合同签订时间：/
	5	项目名称：/ 合同金额： / 万元 建设单位名称：/ 合同签订时间：
注：（1）证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》 （2）投标人须对填写的内容真实性负责。 （3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。 （4）投标人可扩展、增加表格内容。		

(一) 大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询业绩证明文件
中标通知书

中标通知书

标段编号： 2303-440305-04-01-881762002001

标段名称： 大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询

建设单位： 深圳市南山区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//重庆赛迪工程咨询有限公司

中标价： 1006.335025万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于 2024-08-28 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

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）：



黄照毅

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



打印日期：2024-10-12
李刘君

查验码： JY20240930487899

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

合同关键页



合同编号: 2024F229006

正本

深圳市南山区建筑工务署
建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 大沙河文体中心改造项目

合同名称: 大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

咨询人: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(牵头单位)
重庆赛迪工程咨询有限公司(成员单位)

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司/重庆赛迪工程咨询有限公司

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、法规及规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托进行全过程工程咨询服务及有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：大沙河文体中心改造项目

2. 项目地点：深圳市南山区

3. 项目规模及特征：本项目位于深圳市南山区桃源街道，西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北侧的大沙河文体中心。项目拟对大沙河文体中心室内各功能区进行装修建设，项目装修建筑面积88700.16平方米。根据最新运营方案调整的建设内容包含自营加合作模式的综合新兴运动俱乐部（地下二层原羽毛球馆区域）、游泳馆（地下一层）、综合馆及配套用房（首层，含固定坐席3000座）、剧院（2个，分800座大剧场和300座黑匣子剧场）、羽毛球馆（六层）、篮球馆（六层）、配套用房（七层）、各层走廊等公共区域空间、各层配套商业的装修工程。

4. 项目估算投资额：项目投资匡算48551万元，其中建安工程费40427万元。

5. 资金来源：政府投资100%

6. 项目周期：（约）4年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. 全过程工程项目管理+工程监理 模式。

全过程工程项目管理+工程监理+ 各专业咨询服务（N） 模式。N为纳入全过程工程

咨询范围的各专业咨询服务，以合同协议书中勾选的为准。

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

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

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

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

1. 全过程工程项目管理（以下简称：“项目管理”）：

项目计划统筹、项目策划及项目总体管理

前期工作管理

报批报建管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

工程技术管理

BIM管理（含BIM审查）

投资管理

施工管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

其他：_____

2. 监理服务：

工程监理（不含燃气监理费、电力监理（如项目涉及燃气、电力工程））：

施工准备阶段监理

施工阶段监理

保修阶段监理

其他：_____

3. 各专业咨询服务：

（1）决策综合性咨询服务

规划咨询

项目建议书编制

可行性研究报告编制

环境影响评价

节能评估

交通影响评价

地震安全性评估

地质灾害危险性评估

水土保持方案

防洪影响评价

社会稳定风险评价

地铁安全影响评估

其他咨询和评估工作：_____

(2) 工程勘察设计服务

工程勘察

工程设计：

方案设计

初步设计

施工图设计

其他：_____。

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

特殊工艺咨询

全过程造价咨询

招标代理

水土保持方案设计

水土保持监测

海绵城市咨询

施工图精细化审查

工程检测

其他：_____。

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

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及其附件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及在合同订立及履行过程中形成的与

合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

四、委托人代表和项目主要负责人

(一) 委托人代表

1. 委托人代表1(勘察设计阶段)：赵之昆/吴洁茹；联系电话：18688989201/13923435521

2. 委托人代表2(招标阶段)：张登博；联系电话：13377677291

3. 委托人代表3(施工及后续服务阶段)：李建；联系电话：18675584977

(二) 项目主要负责人

1. 项目总负责人：姓名：陈治森，身份证号码：441424198612264835，注册证书号及编号：

50011934, 联系电话: 18319045190。

2. 总监理工程师: 姓名: 刘欢, 身份证号码: 510281198112234174, 注册证书号及编号: 50003979, 联系电话: 13883335815。

3. 项目管理负责人: 姓名: 秦洪磊, 身份证号码: 654124198702210617, 联系电话: 13266572529。

4. 设计管理负责人: 姓名: 王皓, 身份证号码: 21070319820603201X, 联系电话: 15841150733。

5. 造价咨询管理负责人: 姓名: 舒晓丽, 身份证号码: 420381198004222727, 联系电话: 18938020162。

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价(含税): 人民币(大写) 壹仟零陆万叁仟叁佰伍拾元贰角伍分元 (¥ 10063350.25 元)。本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成:

全过程工程项目管理费: 2563763.89 元, 中标下浮率: / %;

工程监理费: 7499586.36 元, 中标下浮率: / %;

专业咨询服务费(若有多项, 应分别列明金额和下浮率):

其他服务费用: _____。

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

六、服务期限

1. 全过程工程咨询服务期限: 自签订合同之日起至完成合同约定全部内容为止。其中:

项目管理服务期: 自签订合同之日起至工程竣工验收移交及决算审计完成;

工程监理服务期: 自工程开工之日起至工程竣工验收及决算审计完成; 保修阶段监理服务期:

按国家有关规定执行。

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

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

七、双方承诺

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

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

八、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

九、合同份数

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

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

十、合同生效

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

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	咨询人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  (盖章)
法定代表人或其授权代理人：  (签章)	法定代表人或其授权代理人：  (签章)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：深圳市南山区深南大道 10668 号华润置地大厦 B 座 21 楼
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300574793409E
联系人及联系方式：	开户银行：建行深圳分行营业部
	账号：44250100003400003179-0001
签订日期：2024 年 10 月 28 日	联系人及联系方式：秦洪磊 13266572529
	咨询人：重庆赛迪工程咨询有限公司  (盖章)
	法定代表人或其授权代理人：  (签章)
	地址：重庆市渝中区双钢路 1 号 06 幢 2、3、4 层
	统一社会信用代码：91500103202860199N
	联系人及联系方式：徐家源 15736006119

联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致 深圳市南山区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。
我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李巍

授权委托人（签字或盖章）：张旭



张旭

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201

邮编：518000

联系电话：18698729681 传真：/

分工内容：项目管理

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

联合体成员（盖章）：重庆赛迪工程咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：冉鹏

授权委托人（签字或盖章）：徐家源



单位地址：重庆市渝中区双钢路 1 号 96 幢 2、3、4 层 邮编：400013

联系电话：023-63548476 传真：023-63548035

分工内容：工程监理

施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。全过程工程咨询单位依法承担工程监理工作相应的法律责任。

签订日期： 2024 年 9 月 14 日

(二) 罗湖区文化馆新建工程全过程代建业绩证明文件
中标通知书

中标通知书

标段编号: 2308-440303-04-01-700110001001

标段名称: 罗湖区文化馆新建工程全过程代建

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

中标价: 837.48万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):



本工程于 2023-12-26 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, 2024-01-22 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: 2024-01-29



查验码: 9450637571767907 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

罗湖区文化馆新建工程 全过程代建合同

工程名称：罗湖区文化馆新建工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区建筑工务署

代 建 人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

合同协议书

项目名称：罗湖区文化馆新建工程全过程代建

建设地点：深圳市罗湖区

项目投资：估算为 89614.72 万元（以区发展改革局批准的总概算为准）。

代建内容：按照《深圳市罗湖区政府投资代建制管理办法》、《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》和代建合同要求负责项目全过程的组织管理工作，履行建设单位的主体责任，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。负责该工程代建合同签订之日起至完成移交使用、产权登记及资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，主要内容包括但不限于：项目代建范围内必须办理的各类审批、核准或备案手续、采购、施工进场协调、施工、工程中间验收和竣工验收、交付、结算审核、办理产权登记及资产移交、保修管理、工程档案移交以及委托人要求承办的其他工作。具体包括：1、负责接收委托人移交的全部前期工作成果,负责编制及报送代建项目相关报建报批文件,主要包括可行性研究报告、各阶段的设计方案、概算、保证最大工程费用报告、工程预算、施工许可、临时用地审批、临时占用绿化审批等。2、负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、水务、消防等申报手续;3、负责组织除监理外的工程勘察、设计、造价、咨询、施工和设备材料采购等招标工作和协助开展标后评估工作,招标文件挂网前应报委托人予以确认;4、负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作,对于全过程代建

项目,对工程建设实行全过程管理;5、负责代建期内的安全管理,负责组织工程中间验收,对工程质量及安全负主体责任,实行终身负责制;6、对于购买工程质量潜在缺陷保险的项目,配合保险单位和工程质量安全风险管理机构开展质量监督检查工作,对工程质量安全风险管理机构提出的工程质量问题,应及时责成相关责任方进行整改;7、设计变更、现场签证报委托人确认后组织实施,按照合同约定,对工程投资控制和进度安排负责;工程完工后,负责组织工程验收;8、负责开设项目资金监管账户,负责项目资金拨付和管理工作,每月支付工程款项,向委托人报送工程进度和资金使用情况;9、代持建设工程质量保证金,由银行监管,在缺陷责任期内行使建设单位的相关权责;10、负责编制项目工程结算、竣工决算报告,报委托人审核确认后,完成项目工程结算、决算和竣工财务决算批复等申报工作;11、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交,并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续;12、对项目参建单位进行履约评价,协助开展代建项目后评价工作;13、合同约定的其他事项。根据《深圳市罗湖区政府投资代建制管理办法》第十八条:涉及代建项目相关的审批手续,对于工程施工许可至财务决算结算的审批手续,由代建人根据代建合同和委托人的授权委托书直接到各职能部门办理。

深圳市罗湖区建筑工务署(委托人名称,以下简称“委托人”)为实施罗湖区文化馆新建工程全过程代建(项目名称),已接受华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(代建人名称,以下简

称“代建人”) 对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 除专用条款另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

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

2. 合同暂定价: 人民币(大写) 捌佰叁拾柒万肆仟捌佰元整 (¥) 837.48 万元(含税)。

计价依据: 暂按照区发展改革局项目建议书批复的项目投资估算(不含代建费)为计费基数, 根据《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建【2016】504号)中项目建设管理费总额控制数费率表计算, 以区发改局概算批复的代建费为准。

计算过程: 代建费暂定为 $540 + (87185.09 - 50000) * 0.8\% * (1 - 0\%) = 837.48$ 万元。

3. 项目负责人: 石毅文; 专业负责人 杨超。

4. 代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择 and 修改）

全过程代建：包括以下（1）～（7）。

施工阶段代建：包括以下（2）～（7）。

(1) 项目前期阶段

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

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

3) 负责办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调。负责组织本项目勘察、设计等其他服务类的招标工作（委托方已经完成的除外），选定勘察、设计等其他服务类中标单位并与中标单位签订合同，负责本项目的勘察、设计等管理工作。

4) 负责办理选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、土地出让合同等相关用地手续；负责办理环境影响评价、地质灾害评估、交通专项规划研究、绿色建筑咨询、节能评估、消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）等相关的审查、报批、报建手续。

(2) 项目实施准备阶段

5) 负责办理施工许可等相关施工报建手续，以及向质安站申办工程质量监督管理手续。若项目需要委托第三方监督安全质量时，代建人应委托具有相应资质的服务单位。

6) 负责本项目的施工图编制及预算（分项预算、单项工程预算）编制等工作，组织本项目施工、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、设备材料供应商、造价咨询等中标单位，并与中标单位签订合同，负责本项目的施工、造价咨询管理工作。

7) 负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，并对建设项目的投资、进度、质量、安全等工作进行全过程管理。

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

(3) 项目实施阶段

9) 负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

②项目资金使用计划及进度计划；

③项目建设期间的造价控制(包括项目重大调整或变更的报批程序)；

④对项目进度、质量(含各施工工序的质量)、安全、文明施工的管控措施。

11) 根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和

资金使用情况,由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款;负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

12)对代建期内建设项目的投资、进度、质量、安全等工作实行全过程管理。

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

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

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

(4)项目竣工验收和总结评价阶段

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

17)负责组织编制项目工程结算报告,报委托人及政府相关职能部门审核。

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

19)负责编制项目竣工决算报告,报委托人及政府相关职能部门完成项目决算审计和竣工财务决算批复工作。

20)负责项目竣工验收移交后的保修管理工作并承担相应的

保修管理责任（保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行）。

21) 协助委托人开展代建项目后评价工作。

(5) 产权办理

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

(6) 税费缴纳

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

(7) 其他工作

24) 根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

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

③ 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

④ 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25) 本协议约定及依照国家及深圳市有关规定应由代建人负责的其它工作。

26) 经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

27) 委托人的合同义务严格限于本合同第一部分通用合同条款第二章“委托人权利和义务”明确约定的合同义务。除此之外，因本代建项目产生的，以及基于本代建合同产生的，以及为完成本代建项目所必须但未在本协议明确列明的工作由委托人和代建人另行协商完成。

5. 代建费用

本项目代建费用：暂定人民币（大写） 捌佰叁拾柒万肆仟捌佰元整（¥） 837.48 万元（含税）

取费依据及计算过程如下：（1）暂按照区发展改革局项目建议书批复的项目投资估算（不含代建费）为计费基数，根据《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建【2016】504号）中项目建设管理费总额控制数费率表计算，以区发改局概算批复的代建费为准。（2）本项目代建费最终以区政府指定的决算审核部门审定为准。（3）在项目建设期间内无论发生任何事件和风险，代建人均无权要求增加代建管理费。代建人在投标报价时应充分考虑建设期间可能发生的导致建设费用增加的一切可预见及不可预见的风险，代建人自愿承担前述风险。（4）代建管理费以最终审核部门审定的代建管理费为准，一经确定，不再因项目投资规模的调整而调整，不再因人工、物价、税率、汇率、利率等因素的变动而调整。因政府或委托人原因导致项目投资及主要建设内容和规模较原批复的范围减少20%以上的，代建管理费根据总投资额基数和费率作相应调整。（5）本项目不设置奖励

金。

6. 代建项目管理目标：

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

(1) 投资控制目标：

保证最大工程费用：暂定人民币（大写）柒亿零柒佰捌拾贰万零壹佰元整（¥）70782.01万元（最终以双方签订的保证最大工程费用协议书内金额为准），保证最大工程费用以总概算批复的建筑安装工程费用为限额，保证最大工程费用协议书是合同文件的组成部分。

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

(2) 工程质量标准：

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量

评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

(3) 安全管理目标：

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

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

代建人应严格审核专项安全管理资金的拨付，监督检查各施工单位建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

(4) 合同和招投标管理目标：

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、省、市、区有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有相应资质的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目管理相关规定，通过公开招标的方式选择总包以及其他专业工作单位。

委托人对代建人选择总包以及其他专业工作单位的遴选有

要求的，代建人应当遵守。

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

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

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

(5) 代建项目环保管理目标：

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

(6) 反腐保廉目标：

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

(7) 其他管理目标：标杆奖项基本目标：广东省建设工程优质奖；拔高目标：国家优质工程奖、中国建设工程鲁班奖。

7. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

8. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

9. 代建期限

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：2023 年 12 月；计

划完成时间：2024年12月；

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2024年12月；计划项目移交时间：2027年12月；

(3) 完工后6个月内完成移交及审计结算、决算工作。

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

(5) 如遇征地拆迁、规划调整等问题，经委托人同意后，工期相应顺延。

10. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

(本页无正文，为合同签署页)



委托人：深圳市罗湖区建筑工程署

(盖章)

统一社会信用代码：12440303786580149L

地址：深圳市罗湖区东门街道深南东路

2028 号罗湖商务中心 9 楼

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)

崔强

或委托代理人：

(签字或盖章)

经 办 人：

电话：

开户银行：

账号：



代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有

限公司(盖章)

统一社会信用代码：91440300574793409E

地址：深圳市前海合作区前湾一路 1 号 A

栋 201 室

邮政编码：518000

法定代表人：

(签字或盖章)



或委托代理人：

(签字或盖章)

经 办 人：杨超

电话： 13316982289

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

市分行

账号： 44250100003400003179

签订日期：2024年 2 月 18 日

签订地点：深圳市罗湖区

(三) 十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建业绩证明文件
中标通知书

中标通知书

标段编号: 2402-440305-04-01-106971004001

标段名称: 十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

中标价: 638.04万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2024-03-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-04-26 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

苏建斌

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期: 2024-04-29

常利君

查验码: 8237368980392876 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



合同编号: 2024F227012



深圳市南山区建筑工务署 建设工程代建合同

工程名称: 十五运会南山赛区场馆改造提升工程

合同名称: 十五运会南山赛区场馆改造提升工程代建

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

代建人: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

代建人（乙方）：华润置地城市运营管理（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》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、深圳市发展和改革委员会关于印发《深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案的通知》（深发改〔2018〕861号）、《南山区政府投资项目代建制管理办法》等相关法律、法规规定，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，采用公开招标准直接委托方式确定乙方为本合同项目的代建单位，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、工程概况及基本要求

1、工程名称：十五运会南山赛区场馆改造提升工程

2、工程地点：深圳市南山区

3、工程投资额：62255万元，具体以南山区发改局批复概算金额为准。

4、工程规模及特征：本项目建设总投资匡算为62255万元，其中建安费用为49964万元，工程建设其他费用为6137万元，预备费为4488万元，开办配置费1666万元。最终以发改概算批复为准。项目暂划分为两个标段：一标段为深圳湾体育中心，建安工程费暂估为41608.23万元；二标段为南山文体中心，建安工程费暂估为8355.9万元。一标段拟对深圳湾体育中心进行改造提升，项目建设内容及规模包含：外立面及围护结构、体育馆、体育场、其他配套设施工程及广场景观等。二标段拟对南山文体中心进行改造提升，项目建设内容及规模包含：外立面及围护结构、体育馆、其他配套设施及广场景观等。代建项目规模最终以委托人确认为准。

5、资金来源：政府投资100%。

6、代建期限：从项目立项后开始，至项目通过竣工验收并完成项目移交及结（决）算审计，且缺陷责任期满，本工程缺陷责任期为自工程通过竣工验收之日起两年。在上述期限内代建人对本项目实行全过程管理，委托人实行全过程监督。

7、工程质量标准：合格。

8、房屋建筑工程绿色建筑等级要求：不低于国家绿色建筑二星级；本代建项目需达到的绿色建筑星级标准以政府批准文件为准。

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编制、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（含初步设计概算编制），完成相关的报批手续。（代建项目立项由政府相关部门完成；上述工作若本代建项目不涉及或委托人已经完成，则代建人无需负责组织实施。）

（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。（上述手续若本代建项目不涉及则代建人无需办理）

（三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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) 选派项目部管理人员（包括项目首席责任人（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、职务、职称、学历、工作经历，并将相关人员身份证明材料报送委托人备案；

(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。所有变更申请均应报委托人审批；未经委托人批准的，变更不予认可；其中涉及项目使用功能调整的变更应报使用单位审批。涉及超计划投资变更的，代建人应报请委托人书面审批，委托人按照《南山区政府投资项目管理办法》的相关规定完成概算调整审批程序后，方可实施。

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专项验收及竣工验收，负责及时开展代建项目结（决）算和竣工财务决算，并及时提交委托人审核确认，协助委托人向相关部门进行申报。

17、负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编按规定移交委托人、使用单位及档案部门等，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，报委托人汇总和审核，并协助委托人报政府审计部门或区造价站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；配合委托人及时

办理入库纳统，按时上报数据。

19、负责项目竣工验收移交至缺陷责任期满之间的保修管理（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、协助委托人开展代建项目后评价工作。

21、配合包括委托人、相关职能部门等开展的监督检查工作，对于相关单位提出的问题，应及时组织相关责任方进行整改。

（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）。（若本代建项目不涉及则代建人无需办理）

（七）税费缴纳

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

（八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

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

（3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

（4）为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

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

26、代建人负责监督施工总承包单位落实开设本项目农民工工资专用账户、工资保证金账户（可以采用银行保函形式）、建设资金监管账户，委托人在项目实施过程中有权随时监管项目资金使用情况。

27、本合同约定及依照国家、广东省及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

28、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

三、代建人承诺

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的责任及所应履行的义务，并做出如下承诺：

(1) 承诺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，能够采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

(2) 承诺具有与项目相适应的专业力量，按照投标文件承诺或委托人要求及项目实际情况配备组织机构人员。原则上总投资 10 亿元（含，最终以概算批复总投资为准）以上项目，配备人员不得少于 12 人；总投资 5 亿元（含）至 10 亿元项目配备人员不得少于 10 人；总投资 2 亿元（含）至 5 亿元项目配备人员不得少于 8 人；总投资 2 亿元以下项目配备人员不得少于 6 人；

承诺确保驻场管理人员数量和管理能力与项目建设规模匹配。保证驻场人员数量不少于配备人员数量的 50%，保证施工经理和技术负责人为驻场人员且未经审批不得兼任其他项目（若兼任其他项目，需经发包人审批同意且最多只能兼任 2 个项目），保证驻场人员出勤率符合合同规定。若代建人根据项目实际情况调整驻场人员数量时，应向委托人提交申请，经委托人审批同意方可调整。

承诺项目首席责任人（项目负责人）持有工程建设类注册执业资格或高级工程师职称，拥有相应的项目管理能力，熟悉相关法律法规以及具有丰富的同类工程建设管理经验（业绩）。

代建人的组织机构人员配备表如下：

序号	职务	姓名	职称	学历	主要简历及承担过的项目
1	首席责任人 (项目负责人)	蔡华海	高级工程师		1、福田区华富村东、西区旧住宅区改造项目，总占地约 13.9 万㎡，拟建建筑面积约 100 万平方米，12 栋超高层回迁住宅，21 班幼儿园；54 班九年一贯制学校；3 栋超高层人才房，1 栋超高层人才公寓，1 栋 310 米超高层办公楼从事项目管理工作。 2、福田区妇儿医院三级甲等医院，总用地面积 17346 平方米，总建筑面积 142628 平方米。项目局部 4 层地下室（含人防），地上 19 层从事项目管理工作。 3、深圳三九医院定位高端品牌医院。项目原有用地规模为建筑面积约 13938.4 平方米，总建筑面积为 63645 平方米，地下两层，地上 27 层从事项目管理工作。

				<p>4、成都都江堰万达文化旅游城,商圈及住宅机电项目实施,建筑面积约 70 万平方米。从事项目施工管理工作。</p> <p>5、园山街道森林防火通道建设工程,项目规模及特征:项目位于园山街道,全线总长 40.11km,其中新建森林防火道路总长 24.27km,现状提升森林防火道路总长 15.84km。</p> <p>6、深圳大运中心室外景观品质提升工程,建设内容主要包括道路铺装、建构筑物、城市家具、基础设施提升、植物绿化品质提升及 6 个节点场景打造。项目用地面积为 22.25 万 m²,其中项目提升面积为 10.15 万 m²。</p> <p>7、中审大厦外墙维修改造项目位于深圳市福田区北环大道 7003 号,改造面约为 12000 m²,其中塔楼面积约 7000 m²,裙楼约 5000 m²,地下二层,地上 21 层。</p>
2	施工经理	白健	中级工程师	<p>本科</p> <p>一、机电工程管理(给排水、暖通、蒸汽、燃气专业) 医疗专项工程管理(洁净<装修、洁净空调、电气、自控>、防辐射与磁屏蔽、纯水、实验室、医用气体、污水处理工艺)</p> <p>1、2021 年 03 月至今住院楼、医技楼、锅炉房</p> <p>2、2021 年 03 月至 2021 年 07 月(消防验收日期)行政宿舍楼</p> <p>3、2020 年 08 月至 2021 年 01 月(竣工验收日期)感染楼</p> <p>4、2018 年 04 月至 2018 年 12 月(竣工验收日期)国际诊疗中心、污水处理站,全过程参与,含施工、验收、交付、维保、结算</p> <p>二、工程招标</p> <p>1、2019 年至 2021 年机电工程、洁净工程、实验室工程、医用气体工程、物流系统工程招标</p> <p>三、设计管理、机电顾问</p> <p>1、2017 年至 2018 年阳朔华美达安可酒店、云南怒江希尔顿花园酒店、沈阳万科春河里万豪 AC 酒店</p> <p>2、2016 年至 2017 年龙华红山地铁站 6979 商业中心·综合体、兴盛国际项目(鞍山希尔顿逸林酒店)、厦门百琪万怡酒店、泰州万怡酒店</p> <p>3、2013 年至 2016 年百捷中央公园·综合体、成都海伦堡花园商业</p> <p>四、给排水设计、专业负责人</p> <p>1、2010 年至 2013 年龙岗区中心医院门诊综合楼、龙岗区</p>

					人民法院、龙岗区中心医院核医学楼、山东烟草集团雪野湖莲花酒店
3	技术负责人	潘鸿岭	中级工程师	本科	<p>1、党建公园，2019年7月1日开放；</p> <p>2、西丽生态公园，2020年5月1日开放；</p> <p>3、2020年12月，成功举办东莞中心公园国际竞赛及品质东莞第一期论坛“与城市共生”；</p> <p>4、2021年7月，大沙河生态长廊大学城段短时间内高品质完成贯通，获得市领导高度评价；</p> <p>5、2021年10月，完成《大沙河生态长廊生态修复项目》汇编，并在广东省第二届国土空间生态修复十大范例评选中成功入选；</p> <p>6、云之园（2021年度美丽深圳排名第一），2022年1月1日开放；</p> <p>7、文心公园，2022年1月22日开放；</p> <p>8、统筹大学城绿道南山段和龙华段、远足郊野径相关工作，2022年8月26日，紫洞园、塘朗山远足郊野径开放；</p> <p>9、大沙河生态长廊新增配套服务设施滨水茶室、吃茶趣2022年9月15日开放，环形树屋2022年9月26日开放；</p>
4	土建工程师	胡东林	中级工程师	本科	<p>1、华润经历：2022.3-今龙岗区园山文体中心项目、2021.5-2022.3 深圳国际低碳城会展中心项目、2020.12-2021.5 东莞国际商务区市政配套项目</p> <p>2、非华润经历参与建设的项目有：香山美树苑住宅项目、南方科技大学二标段、华强北步行街市政配套项目、桃源村中小学项目、福田区田面、下梅林、沙嘴等城中村环境综合整治项目等。</p>
5	安全工程师	戴诩根	中级工程师	本科	<p>1、2021.03-至今 主要负责罗湖区2020年建筑外立面综合整治项目、星园学校项目、大鹏南澳安置房项目的安全管理相关工作。</p> <p>2、2019.10-2021.06 主要负责盐田区海滨栈道重建工程、罗湖城中村综合整治项目、未来学校项目的安全管理相关工作</p> <p>3、2018.7-2019.9 主要负责三横四纵道路沿线视觉一体化项目、“金三角”金融商业核心区灯光夜景提升工程的安全管理相关工作</p>

					4、2003.7-2018.7 从事石油化工建设项目 EHS 管理工作
6	机电工程师	罗琦	中级工程师	本科	1、负责 EP23-1、BZ34-24 WHPB 平台的电气自动化设计。 2、前海自贸区二单元冷站建设工作。 3、学校项目：南外高中部、望海小学、后海二小、坪山同心外国语、科苑小学的项目的机电管理和协调，统筹南山外国语学校学校改扩建项目工作。 4、深圳湾大街景观提升工程
7	智能化工程师	宋明强	中级工程师	研究生	1、华润期间：华润小径湾一期住宅项目、华润大学项目、深圳人才公园、中山公园棒球场、南山医院国诊中心、南山区纯水岸幼儿园改造项目、深圳机场贵宾楼改造工程项目、南山医院改扩建项目 2、宝能期间：宝能华府、宝能悦澜山展示区样板房、宝能太古城北区住宅
8	设计负责人	陈冠宇	中级工程师	研究生	1、工作经历：深圳市建筑设计研究总院有限公司 前海国际会议中心（建成）、深圳湾科技生态城（建成）、前海招联总部大厦（在建）、大湾区·深投控清溪科技生态城-青湖湾科创中心项目（在建）、福田八卦岭体育中心改扩建（在建） 2、华润项目，包括：、龙华人民医院（在建）、龙华中心医院（在建）、大学城景观绿道项目（在建）
9	成本工程师	谢梦华	助理工程师	本科	南宁万象城 三亚海棠湾君悦酒店 深圳八卦岭国展中心项目 深圳天谷大楼项目
10	采购工程师	张洁	中级工程师	本科	2019.05-至今 招采工程师，主要负责机场门户品质提升工程、机场南片区公共景观绿化提升工程、茅洲河碧道试点段（宝安段）建设项目、湾区新产品新技术展示中心、广深高速虎背山隧道工程、广深高速桥下空间绿化提升工程、宝安纯中医治疗医院（二期）、宝安空海救援医院等项目的招标。 2011.08-2019.05 任招采工程师，负责平吉大道、凤塘大道、盐港东立交工程、民乐路市政工程等市政道路工程的招标。 2008.04 - 2011.01 任项目经理，负责深圳市交通运输委

					员会整合东部公交、西部公汽和巴士集团的评估和造价咨询业务。
11	项目秘书/资料员	陈王小琛	/	研究生	2022年6月27日-至今,在南山医院改扩建工程项目部就职 2021年7月1日-2021年9月1日,在小径湾项目部就职

(3) 承诺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建设工程相关不良信用记录, 未被列入代建人黑名单。

(4) 承诺在代建合同签订 60 日内按如下要求提供本合同履约保函并保证在项目建设期内保函持续足额且有效, 履约担保采用银行保函形式:

代建管理费 100%的履约保函。

零代建项目提供不低于总概算(或总投资估算)5%的履约保函。

(5) 承诺在中标通知书出具后(不含中标通知书出具当天时间)30 天内与委托人签订代建合同; 否则接受视为违约(非代建人原因除外), 承担本合同约定的违约责任。

(6) 承诺做好施工单位、监理单位及其他参建单位配备人员的管理工作。若施工单位、监理单位及其他参建单位配备人员资质不符合合同约定、未按合同约定常驻现场及参加各种例会、未按合同约定更换人员、配备人数不符合合同约定、参建单位相关专业人员无证上岗或证件过期等情形出现, 代建人负有管理责任, 视为代建人违约, 应承担本合同约定的违约责任。

(7) 承诺若代建的项目发生任何纠纷导致委托人被诉或者受到损失的, 委托人有权自行委托律师处理该纠纷, 但由此所产生费用(包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费)由代建人承担。

四、代建项目管理目标

1、项目工期管理目标

代建项目计划开工日期: 2024 年 5 月 31 日(实际开工日期以项目开工令为准);

代建项目计划竣工日期: 2026 年 3 月 31 日;

代建项目工期总日历天数为 669 天(该工期最终以代建单位和施工单位所签订的施工合同为准)。

2、项目合同和招投标管理目标

(1) 本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、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。

(2) 鉴于本项目属于政府投资项目，除国家、广东省及深圳市相关法律规定或根据委托人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或材料设备供应单位。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或以区造价站审定为准。未达招标限额的，代建人应按委托人有关规定确定各相关单位。

(3) 代建人应在招标文件中合理设置投标报价上限，并在招标前将招标方案报送委托人，由委托人组织相关会议进行审议。代建人应按照委托人审议通过的招标方案进行招标，否则视为违约，应承担本合同约定的违约责任。

代建人的招标文件应报委托人备案。

代建人与参建单位签订的各项合同应报委托人备案；代建人督办施工总承包的分包合同报委托人备案。

(4) 采用票决定标的，委托人除在招标公告前审查定标方案，同时应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

(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，避免发生安全生产事故与安全生产伤亡事故。

(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

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

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

(3) 代建人负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

达到扬尘污染防治（7个100%）、海绵城市建设、噪声污染防治、裸土覆盖及复绿、地质灾害防治、地面坍塌及防治、节水等相关规定标准，如政府有关部门发布最新规定，则按最新规定执行。

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、代建管理费与代建项目建设资金

(一) 代建人承诺不收取代建管理费，代建管理费为零。

(二) 代建人收取代建管理费，具体费用及计算过程如下：

1、本项目建设资金合同价暂定为（大写）：伍亿捌仟伍佰叁拾陆万壹仟壹佰贰拾元，人民币¥：585361120.00元。（委托人预留5%建设资金作为本项目备用资金）。

2、代建管理费（暂定）合同价为（大写）：陆佰叁拾捌万零肆佰元，人民币¥：6380400.00元。

按照委托人的履约评价管理制度，代建管理费由基本酬金和绩效酬金两部分组成，其中基本酬金占代建管理费的90%，绩效酬金占代建管理费的10%。绩效酬金属于代建管理费的一部分。

代建管理费计费依据与计算方法：代建管理费费率根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》规定记取或根据区政府相关批复文件记取，本项目代建管理费费率取0.8%（该费率为暂定值，最终费率取值以区政府要求执行的费率为准）；计费基数暂以项目投资匡算62255万元为准；下浮率以代建人承诺为准，本项目代建人承诺的下浮率为0.00%（下浮率计算方法： $\frac{\text{招标控制价 } 638.04 \text{ 万元} - \text{投标报价 } 638.04 \text{ 万元}}{\text{招标控制价 } 638.04 \text{ 万元}} \times 100\%$ ）。

按上述规则计算出本项目代建管理费的暂定价。即代建管理费暂定价=投资匡算金额×费率×（1-代建人承诺下浮率）=638.04元。

3、概算批复后，建设资金及代建管理费计费基数按照概算批复及本合同约定的费率（合同约定费率为暂定值，最终费率取值以区政府要求执行的费率为准）和下浮率进行调整，双方通过签订补充协议形式重新确定建设资金及代建管理费。补充协议中应约定：由于代建人的原因造成工程结算价或决算价超出概算的，超出部分全部由代建人承担。

4、代建管理费结算价：根据代建范围和内容，以代建人管理工作内容下所发生的全部费用（不含代建管理费）为基数，按照上述代建管理费取费依据和计算方法确定（其中费率以区政府要求执行的为准）。代建管理费最终以区造价站质量复核为准，且不超过南山区发改局批复概算中的建设项目代建管理费。

5、本项目代建管理费和建设资金支付时，从各自资金计划中列支。

6、双方确认，如因新政策规定导致本合同最终结算审核单位发生调整，应当按照最新政策规定执行。若最终存在委托人超付情况的，代建人应自收到委托人通知返还之日起【30】日内（特殊情况时，双方协商返还时间）一次性退还委托人超付的款项，否则代建人应以未退金额为基数，按照中国人民银行同期贷款利率向委托人支付违约金，直至全部还清，并赔偿由此造成委托人的全部损失。

六、委托人代表与代建人代表

委托人代表 1（前期工作）：刘楚英；联系电话：15217043865；

委托人代表 2（建设工作）：张志向/张雪石；联系电话：13622316609/18665345082；

代建人代表：蔡华海；联系电话：13679008028；

双方保证，上述人员拥有授权代表资格。

任何一方授权代表的变更应事先通知对方，否则变更授权代表签署的文件资料视为无效。

七、本合同由以下文件组成

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或补充协议修正文件；
2. 合同协议书；
3. 合同补充条款（如有）；
4. 合同条款第二部分；
5. 合同条款第一部分；
6. 建设监管方案（如有）；
7. 中标通知书；
8. 招标文件及其补遗和澄清文件；
9. 投标文件及其附件；
10. 描述代建项目的技术性文件；
11. 双方确认的会议纪要；
12. 国家现行的行业标准、规范及有关技术文件；
13. 工程质量保修书（代建人与承包人签订的工程质量保修书）；

14. 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。

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 陆 份，具有同等法律效力，委托人执 叁 份，代建人执 叁 份。

(以下无正文)

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖公章)	代建人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  (盖公章)
法定代表人 或 其授权代理人：  (签章)	法定代表人 或 其授权代理人：方朋  (签章)
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300574793409E
—	代建管理费开户银行名称：
—	代建管理费开户银行账号：
签订日期： 2024年5月18日	联系人及 联系方式：叶占星、173 9194 3733

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段
(南山文体中心) 施工

验收日期：2025 年 5 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署、华润置地城市
运营管理（深圳）有限公司（代建）

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2402-440305-04-01-106971	项目代码	/
项目名称	十五运会南山赛区场馆改造提升工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区南山大道南头街 62 号		
建筑面积	6820 平方米	工程造价	62255 (万元)
结构类型	框剪、钢桁架	层数	地上: 3 层 地下: 1 层
立项批准文号	/	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2402-440305-04-01-10697101	监理许可证号	
开工日期	2024-5-31	验收日期	2025-5-29
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(代建)		
勘察单位	/		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳市华云海建设有限公司、深圳市国惠民电力发展有限公司、珠海市消防工程有限公司、深圳市深体科技有限公司		
承建单位(装修)	广东中惠通建筑装饰工程有限公司		
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	王巍、段泽旭
副组长	蔡华海、易小刚、秦旺、包纯
组员	张志向、张雪石、刘楚英 朱仲、白健、揭国民、潘鸿岭、黄亮、胡东林、罗琦、宋明强、陈冠宇、石忠、王树健、陈洁 张仁龙、邹政达 贾瑜、张小波、王土郁、马少波、张康明、吴焕聪、欧阳志鹏、封朝明、瞿佳、杨建凯、李浩、董佳琪、徐超、尹家军、万海龙、张奥、叶石先、吴春亮、任悟、何雨、肖建洪

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱仲	黄亮、胡东林、陈冠宇、石忠、张仁龙、易小刚、张小波、封朝明、瞿佳、董佳琪、徐超、尹家军、叶石先
建设设备安装工程	白健	罗琦、宋明强、王树健、陈洁、邹政达、马少波、王土郁、张康明、李浩、万海龙、吴春亮、任悟、何雨、肖建洪
工程质控资料	揭国民	潘鸿岭、欧阳志鹏、杨建凯

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

三、工程质量评定

单位工程：十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心）施工

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： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

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	王巍	深圳市南山区建筑工务署	工程部部长	中级工程师	王巍
2	张志向	深圳市南山区建筑工务署	工程部副部长	助理工程师	张志向
3	段泽旭	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	中级工程师	段泽旭
4	张雪石	深圳市南山区建筑工务署	项目工程师	中级工程师	张雪石
5	刘楚英	深圳市南山区建筑工务署	项目前期工程师	中级工程师	刘楚英
6	蔡华海	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	首席责任人（项目负责）	高级工程师	蔡华海
7	朱仲	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	项目副经理	/	朱仲
8	白健	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	施工经理	中级工程师	白健
9	揭国民	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	机电经理	/	揭国民
10	潘鸿岭	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	技术负责人	中级工程师	潘鸿岭
11	黄亮	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	建筑资深经理	助理工程师	黄亮
12	胡东林	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	土建工程师	中级工程师	胡东林
13	罗琦	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	机电工程师	中级工程师	罗琦
14	宋明强	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	智能化工程师	中级工程师	宋明强
15	陈冠宇	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	设计负责人	中级工程师	陈冠宇
16	石忠	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	项目设计经理	/	石忠
17	王树健	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	机电设计经理	/	王树健
18	陈洁	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	智能化设计经理	/	陈洁
19	包纯	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	包纯

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	张仁龙	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目经理	中级	张仁龙
21	邹政达	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	机电专业项目经理	高级工程师	邹政达
22	易小刚	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	易小刚
23	贾瑜	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	技术顾问	高级工程师	贾瑜
24	张小波	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	张小波
25	王士郁	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	王士郁
26	马少波	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	马少波
27	张康明	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	张康明
28	吴焕聪	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	吴焕聪
29	欧阳志鹏	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	资料员	助理工程师	欧阳志鹏
30	秦旺	中建科工集团有限公司	项目经理	工程师	秦旺
31	封朝明	中建科工集团有限公司	执行经理	工程师	封朝明
32	瞿佳	中建科工集团有限公司	生产经理	工程师	瞿佳
33	杨建凯	中建科工集团有限公司	技术负责人	助理工程师	杨建凯
34	董佳琪	中建科工集团有限公司	合约经理	/	董佳琪
35	尹家军	中建科工集团有限公司	安全经理	中级工程师	尹家军
36	徐超	中建科工集团有限公司	质量经理	工程师	徐超
37	李浩	中建科工集团有限公司	智能化工程师	工程师	李浩
38	万海龙	中建科工集团有限公司	安全员	/	万海龙
39	张奥	中建科工集团有限公司	劳资管理员	助理工程师	张奥

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

七、工程验收结论及备注

十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心）施工项目已经完成主体结构、建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、智能建筑等分部工程。经自检及分部专项验收，各分部工程的质量全部合格，符合《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2020》要求。资料编制及时、完整，分部工程中各分项工程允许偏差项目抽检点数合格率满足规范要求，保证项目全部符合质量检验标准，所有原材料送检合格，成品、半成品等质保资料齐全。各分部工程观感质量满足设计和规范要求，工程观感评定为好。使用功能满足设计要求，验收结论合格。

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 <u>2025</u> 年 <u>5</u> 月 <u>29</u> 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2025 年 5 月 29 日		
	监理单位（公章）： 总监理工程师：   2025 年 5 月 29 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2025 年 5 月 29 日	
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2025 年 5 月 29 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： _____ _____ _____	

(四) 十五运会和残特奥会（龙岗赛区）场馆维修改造工程业绩证明文件
中标通知书

中标通知书

标段编号：2404-440307-04-01-134616001001

标段名称：十五运会和残特奥会（龙岗赛区）场馆维修改造工程代建

建设单位：深圳市龙岗区文化广电旅游体育局

招标方式：公开招标

中标单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

中标价：220.05万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于 2024-04-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2024-05-20 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2024-05-21



查验码：1588909459816578 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

深圳市龙岗区文化广电旅游体育局

文体设施规建二办 单位

合同编号：2024-033

合
同
书

合同起止时间：2024年6月18日至合同约定的所有工作内容实施完毕之日止。

合同保存期限：永久

第一部分 合同协议书

委托人：深圳市龙岗区文化广电旅游体育局

受托人：华润置地城市运营管理（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：十五运会和残特奥会（龙岗赛区）场馆维修改造工程项目

项目地点：大运中心

项目总投资：18005.36 万元

项目规模及特征：十五运会和残特奥会（龙岗赛区）场馆维修改造工程项目如下：

拟建设内容有体育场、体育馆、游泳馆、国际自行车赛场的室内装饰工程、安装工程、设施设备工及比赛专用设施系统改造等。

资金来源：政府投资

二、项目代建工作范围及内容：

根据委托人提出的代建项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度、安全文明等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给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。建设工程中必须办理的相关手续、设计、施工、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作以及双方约定的其它工作内容，代建范围最终以批复概算内容及委托人确认为准。

三、合同工期

服务期限：自合同签订日起至项目决算及缺陷责任期满结束。_____

四、代建管理目标

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

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

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

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

1. 合同价暂定为人民币（大写）：贰佰贰拾万零伍佰元整（RMB：220.05 万元）。代建管理费分基本酬金（占 90%）、履约考核金（占 10%）两部分。其中基本酬金 RMB：198.045 万元，履约考核金 RMB：22.005 万元。本项目不设置项目奖励金。若该项目合同服务费最终结算价超过发改概算批复，则以发改概算批复价为最终结算价。

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：2024年6月18日

合同订立地点：深圳市龙岗区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(以下无正文，为签署页)

委托人：(公章) 深圳市龙岗区文化
广电旅游体育局

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0755-28948658

传 真： //

开 户 银 行： 中国银行龙城支行

账 号： 744557956868

邮 政 编 码： 518172

受托人：(公章) 华润置地城市运营管
理(深圳)有限公司

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

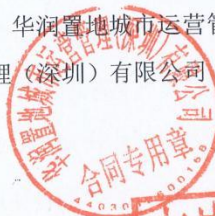
电 话： 0755-2585668

传 真： //

开 户 银 行： 中国建设银行股份有限公司
深圳分行营业部

账 号： 44250100003400003179-0001

邮 政 编 码： 518001



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

工程名称： 十五运会和残特奥会（龙岗赛区）场馆维修改造工程
(大运场馆)

验收日期： 2025 年 8 月 11 日

建设单位（盖章）： 深圳市龙岗区文化广电旅游体育局（代建单位：华润置地城
电运营管理（深圳）有限公司）



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

1/1
1/1
1/1

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	十五运会和残特奥会(龙岗赛区)场馆维修改造工程(大运场馆)				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区黄阁中路大运主体育场	建筑面积 (m²)	214124.7	工程造价	7299.2525 (万元)
结构类型	/		层数	地上: / 层	
	建筑装饰装修			地下: 1 层	
施工许可证号	440307202411220199				
开工日期	2024年11月22日		验收日期	2025年8月11日	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站		监督编号	2404-440307-04-01-13461601	
建设单位	深圳市龙岗区文化广电旅游体育局(代建单位:华润置地城市运营管理(深圳)有限公司)				
勘察单位	/				
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司				
施工单位	深圳广田集团股份有限公司/深圳市建设(集团)有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	公诚管理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3

(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	夏彦
副组长	石毅文、华文
组员	武翠红、杨芷欣、王杰、曹宇欢、杜世豪、李晶、孟旭、吕志科、黄克涛、叶赛、华文、王志诚、曾文浩、伍拥军、唐子双、苏遵龙、李志高、魏艺峰、顾则军、陈望生、饶晨、任炳文、李曙光、王海卿、杨离离、姚远、姜军、王艳军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	夏彦	武翠红、石毅文、王杰、曹宇欢、杜世豪、吕志科、华文、王志诚、伍拥军、任炳文、李曙光、姚远、李志高、顾则军、陈望生
建筑设备安装工程	石毅文	杨芷欣、李晶、孟旭、黄克涛、曾文浩、唐子双、王海卿、杨离离、姜军、王艳军、魏艺峰
工程质控资料	华文	叶赛、苏遵龙、饶晨

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (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
地基与基础	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
主体结构	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑装饰装修	验收合格	_____8_____项, 其中: 经审查符合要求 _____8_____项 经核定符合要求 _____8_____项	共 _____2_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____2_____项 实体抽查符合要求 _____2_____项	共 _____6_____项, 其中: 评价为“好”的 _____6_____项 评价为“一般”的 _____0_____项
屋面	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	_____10_____项, 其中: 经审查符合要求 _____10_____项 经核定符合要求 _____10_____项	共 _____6_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____6_____项 实体抽查符合要求 _____6_____项	共 _____9_____项, 其中: 评价为“好”的 _____9_____项 评价为“一般”的 _____0_____项
通风与空调	验收合格	_____9_____项, 其中: 经审查符合要求 _____9_____项 经核定符合要求 _____9_____项	共 _____1_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____1_____项 实体抽查符合要求 _____1_____项	共 _____10_____项, 其中: 评价为“好”的 _____10_____项 评价为“一般”的 _____0_____项
建筑电气	验收合格	_____11_____项, 其中: 经审查符合要求 _____11_____项 经核定符合要求 _____11_____项	共 _____3_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____3_____项 实体抽查符合要求 _____3_____项	共 _____9_____项, 其中: 评价为“好”的 _____9_____项 评价为“一般”的 _____0_____项
智能建筑	验收合格	_____11_____项, 其中: 经审查符合要求 _____11_____项 经核定符合要求 _____11_____项	共 _____2_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____2_____项 实体抽查符合要求 _____2_____项	共 _____8_____项, 其中: 评价为“好”的 _____8_____项 评价为“一般”的 _____0_____项
建筑节能	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
电梯	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
		_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项

四、验收人员签名

GD-D1-613/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	夏彦	深圳市龙岗区文化广电旅游体育局	项目负责人		夏彦
2	武翠红、杨芷欣	深圳市龙岗区文化广电旅游体育局	项目工程师		武翠红 杨芷欣
3	石毅文	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目负责人		石毅文
4	王杰	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目工程师		王杰
5	杜世豪	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目工程师		杜世豪
6	曹宇欢	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目工程师		曹宇欢
7	李晶	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目工程师	初级	李晶
8	孟旭	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目工程师	中级	孟旭
9	吕志科	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目工程师	中级	吕志科
10	黄克涛	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目工程师	中级	黄克涛
11	叶赛	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目工程师		叶赛
12	华文	公诚管理咨询有限公司	总监理工程师	中级	华文
13	王志诚	公诚管理咨询有限公司	总监理工程师代表 土建装饰	中级	王志诚
14	曾文浩	公诚管理咨询有限公司	机电工程师	中级	曾文浩
15	伍拥军	公诚管理咨询有限公司	信息化工程师	中级	伍拥军
16	唐子双	公诚管理咨询有限公司	暖通给排水工程师	中级	唐子双
17	苏遵龙	公诚管理咨询有限公司	信息管理工程师	中级	苏遵龙
18	李志高	深圳广田集团股份有限公司/深圳市建设(集团)有限公司	项目经理	一级	李志高
19	魏艺峰	深圳广田集团股份有限公司/深圳市建设(集团)有限公司	生产经理	高级	魏艺峰
20	顾则军	深圳广田集团股份有限公司/深圳市建设(集团)有限公司	生产经理		顾则军
21	陈望生	深圳广田集团股份有限公司/深圳市建设(集团)有限公司	技术负责人	高级	陈望生
22	饶晨	深圳广田集团股份有限公司/深圳市建设(集团)有限公司	资料员		饶晨
23	任炳文	中国建筑东北设计研究院有限公司	建筑工程师	教授级	任炳文
24	李曙光	中国建筑东北设计研究院有限公司	建筑工程师	教授级	李曙光
25	姜军、王海卿	中国建筑东北设计研究院有限公司	暖通空调、给排水工程师	高级	姜军 王海卿
26	杨离离、姚远	中国建筑东北设计研究院有限公司	电气、智能化工程师	高级	杨离离 姚远
27	王艳军	中国建筑东北设计研究院有限公司	结构工程师	高级	王艳军

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

本工程已按设计及施工合同约定的内容完成施工，达到使用功能的要求，施工过程中严格执行国家强制性标准，工程所含分部均验收合格，检验批及分项实体符合设计及规范要求，有关安全和使用功能控制资料完整，各项检查结果基本符合相关专业质量验收规定，同意竣工验收。



建设单位:	施工单位:	设计单位:	代建单位:
 (公章) 项目负责人: 2025年8月11日	 (公章) 总监理工程师: 2025年8月11日	 (公章) 项目负责人: 2025年8月11日	 (公章) 项目负责人: 2025年8月11日

(五) 南头小学改扩建工程全过程工程咨询业绩证明文件
中标通知书

中标通知书

标段编号： 2311-440305-04-01-413742004001

标段名称： 南头小学改扩建工程全过程工程咨询

建设单位： 深圳市南山区建筑工务署

招标方式： 公开招标

中标单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳市大众工程管理有限公司

中标价： 960.460229万元

中标工期（天）： 按招标文件要求执行。

项目经理（总监）：

本工程于 2024-09-03 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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



招标代理机构（签章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



Handwritten signature of the bidding agency representative.

招标人（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：



Handwritten signature of the bidder representative.

打印日期：2024-10-23

查验码： JY20241016608130

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



合同编号: 2023F201015

深圳市南山区建筑工务署 建设工程全过程工程咨询合同

项目名称: 南头小学改扩建工程

合同名称: 南头小学改扩建工程全过程工程咨询合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

咨询人: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(联合体牵头单位)
深圳市大众工程管理有限公司(联合体成员单位)

第一部分 合同协议书

委托人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

咨询人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳市大众工程管理有限公司

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

一、项目概况

1. 项目名称：南头小学改扩建工程

2. 项目地点：深圳市南山区

3. 项目规模及特征：本项目位于深圳市南山区南光路115号，毗邻荔香公园。总用地面积为32325平方米，拟改扩建为一所60班/2700个学位的小学建设规模。总建筑面积为66804平方米，其中必配建筑面积为36986平方米，选配建筑面积为29818平方米。项目投资匡算为56131万元，其中建安工程费42748万元，工程建设其他费5528万元，预备费3862万元，开办费3993万元。

4. 项目估算投资额：项目投资匡算56131万元，其中建安工程费42748万元。（深南发改批（2023）240号）

5. 资金来源：政府投资100%

6. 项目周期：（约）7年

二、服务模式、服务范围与服务工作内容及要求

（一）本项目全过程工程咨询服务模式：

1. 全过程工程项目管理+工程监理 模式。

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

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

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

4. 咨询人派出的专业咨询团队承担本项目的各项专业咨询服务工作。（如有）

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

1. 全过程工程项目管理 (以下简称: “项目管理”):

项目计划统筹、项目策划及项目总体管理

前期工作管理

报批报建管理

勘察管理

设计管理

招标采购及合同管理

工程技术管理

BIM管理 (含BIM审查)

投资管理

施工管理

竣工验收及移交管理

档案信息管理

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

2. 监理服务:

工程监理 (不含燃气监理费、电力监理 (如项目涉及燃气、电力工程)):

施工准备阶段监理

施工阶段监理

保修阶段监理

其他： 施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。全过程工程咨询单位依法承担与项目管理工作、工程监理工作相应的法律责任。

3. 各专业咨询服务：

(1) 决策综合性咨询服务

规划咨询

项目建议书编制

可行性研究报告编制

环境影响评价

节能评估

交通影响评价

地震安全性评估

地质灾害危险性评估

水土保持方案

防洪影响评价

社会稳定风险评价

地铁安全影响评估

其他咨询和评估工作： _____

(2) 工程勘察设计服务

工程勘察

工程设计：

方案设计

初步设计

施工图设计

其他：_____。

(3) 专项咨询服务（可根据项目需求增加选项）

建筑节能与绿色建筑咨询（绿色建筑等级符合性评估）

特殊工艺咨询

全过程造价咨询

招标代理

水土保持方案设计

水土保持监测

海绵城市咨询

施工图精细化审查

工程检测

其他：_____。

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

三、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 专用合同条款及其附件；
2. 通用合同条款；
3. 中标通知书；
4. 招标文件及补遗；
5. 投标文件及其附件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及在合同订立及履行过程中形成的与

合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

四、委托人代表和项目主要负责人

(一) 委托人代表

1. 委托人代表1(勘察阶段): 朱佳; 联系电话: 26669780
2. 委托人代表2(招标阶段): 吴浩源; 联系电话: 86594850
3. 委托人代表3(施工及后续服务阶段): 涂俊垚; 联系电话: 26571973

(二) 项目主要负责人

1. 项目总负责人: 姓名: 严英武, 身份证号码: 422124196710150817, 注册证书号及编号: 国家注册监理工程师、33008024, 联系电话: 15013552768。
2. 总监理工程师: 姓名: 李伟斌, 身份证号码: 432930197402172173, 注册证书号及编号: 国家注册监理工程师、44018142, 联系电话: 18674603993。
3. 项目管理负责人: 姓名: 万进, 身份证号码: 42123199209235279, 联系电话: 15527409336。
4. 设计管理负责人: 姓名: 朱美, 身份证号码: 360102198806064342, 联系电话: 18676369063。
5. 造价咨询管理负责人: 姓名: 李玉, 身份证号码: 612301198004092729, 联系电话: 13631631015。

五、服务费用签约合同价

1. 服务费用签约合同价(含税): 人民币(大写) 玖佰陆拾万零肆仟陆佰零贰元贰角玖分 (¥ 9604602.29 元)。本签约合同价为暂定价。

2. 服务费用组成:

全过程工程项目管理费: 2936630.55 元, 中标下浮率: / %;

工程监理费: 6667971.74 元, 中标下浮率: / %;

专业咨询服务费(若有多项, 应分别列明金额和下浮率):

其他服务费用：_____。

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

六、服务期限

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

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

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

七、其他约定

本项目全过程工程项目管理质量目标：工程质量目标为省级建设工程优质奖及以上奖项，工程设计质量目标为市级优秀工程勘察设计奖及以上奖项，若未获得以上奖项，中标人应向招标人赔偿50万元，此项费用从结算款中直接扣除。

八、双方承诺

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

2. 委托人向咨询人承诺，按照法律法规履行项目许可、核准或备案手续，按照合同约定提供开展全过程工程咨询服务活动的依据，按照本合同约定派遣相应的人员，提供咨询服务所

需的资料和条件，并按照合同约定的期限和方式支付服务费用和其他应支付款项。

九、词语含义

合同协议书中相关词语的含义与通用合同条款中的定义与解释相同。

十、合同份数

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

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

十一、合同生效

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

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	咨询人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司  (盖章)
法定代表人或其授权代理人：  (盖章)	法定代表人或其授权代理人：李巍  (盖章)
地址：深圳市南山区爱心大厦 13 楼	地址：深圳市南山区深南大道 9888 号华润置地大厦 B 座 21 楼
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91440300574793409E
联系人及联系方式：	开户银行：建行深圳分行营业部
	账号：44250100003400003179-0001
签订日期：2024 年 11 月 29 日	联系人及联系方式：万进 15527409336

	咨询人：深圳市大众工程管理有限公司 (盖章)
	法定代表人或其授权代理人： (签章) 
	地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路3号银麓公寓办公楼601
	统一社会信用代码：91440300192286073P
	联系人及联系方式：袁锐君、13528412540

联合体共同投标协议

联合体共同投标协议

致深圳市南山区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。
我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李巍

授权委托人（签字或盖章）：张旭

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201

邮编：518000

联系电话：18698729681 传真：/

分工内容：项目管理

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

联合体成员（盖章）：深圳市大众工程管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王宇超

授权委托人（签字或盖章）：袁锐君

单位地址：深圳市福田区梅林街道新阁社区林园东路 3 号银麓公寓办公楼 601 邮编：518049

联系电话：0755-83672361 传真：0755-83583469

分工内容：工程监理

施工准备阶段监理、施工阶段监理、保修监理及后续服务管理以及与工程监理相关的其他工作。
工程监理单位依法承担与工程监理工作相应的法律责任。

签订日期： 2024 年 9 月 20 日

三、工程监理业绩情况

附表 2:

深圳鲲鹏工程顾问有限公司

企业业绩

企业相关情况	企业资质等级：房屋建筑工程监理甲级 企业性质：（ 民营 ）	
全过程工程咨询业绩 （上限 5 项）	1	项目名称：/ 合同金额： / 万元 建设单位名称：/ 合同签订时间：/
	2	项目名称：/ 合同金额： / 万元 建设单位名称：/ 合同签订时间：/
	3	项目名称：/ 合同金额： / 万元 建设单位名称：/ 合同签订时间：/
	4	项目名称：/ 合同金额： / 万元 建设单位名称：/ 合同签订时间：/
	5	项目名称：/ 合同金额： / 万元 建设单位名称：/ 合同签订时间：/
工程监理业绩 （上限 5 项）	1	项目名称：华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造项目监理服务 合同金额：729.843009 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署（代建单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司） 合同签订时间：2024 年 4 月 23 日
	2	项目名称：十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心）监理 合同金额：167.5142 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署（华润代建） 合同签订时间：2024 年 6 月 7 日
	3	项目名称：深圳湾体育中心东广场改造项目 合同金额：143.364357 万元

		建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间：2025年6月25日
	4	项目名称：南山区百校焕新工程第二年度III标段监理（简易招标） 合同金额：207.416840 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署（万科代建） 合同签订时间：2023年5月23日
	5	项目名称：麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目 合同金额：：93.2757 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间：2024年4月17日

注：（1）证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》

（2）投标人须对填写的内容真实性负责。

（3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。

（4）投标人可扩展、增加表格内容。

(一) 华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造项目监理服务业绩证明文件
合同关键页

【华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造项
目监理服务】

工程监理与相关服务合同

合同编号：_CRLCJ-NS05-HKGZ01-JL-241001_

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）： 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

2024 年【4】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：深圳市南山区粤海街道大冲社区 9668 号华润置地大厦 B 座 21 楼

邮编：/

开户银行：/

账号：/

电话：/

传真：/

电子邮箱：/

监理人（全称）：深圳鲲鹏工程顾问有限公司（以下简称“监理人”）

住所：深圳市南山区南海大道保利大厦 1902

邮编：518000

开户银行：中国农业银行深圳海王支行

账号：41016100040025173

电话：0755-26642628

传真：0755-26642628

电子邮箱：215169779@qq.com

鉴于：

1. 监理人已明确知悉：业主“深圳市南山区建筑工务署”已将华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造项目（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。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造项目监理服务
- 1.2 工程地点：深圳市南山区，北邻桃园路，西邻常兴路、东邻南山大道
- 1.3 工程规模：华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造项目位于深圳市南山区，北邻桃园路，西邻常兴路、东邻南山大道。旧住院楼现占地面积约 3956 平方米，建筑总高度 87.3 米，总建筑面积约 58948 平方米。其中地上部分建筑面积约 51377 平方米，地上 21 层，主要作为住院楼使用；地下部分建筑面积约 7571 平方米，地下 2 层，主要功能为停车场及设备用房。改造后项目总用地面积 4580 平方米(其中新增约 624 平方米)，建筑总高度为 87.3 米，总建筑面积 65214 平方米(其中新增约 6266 平方米)。其中地上部分建筑面积约 57643 平方米（新增约 6266 平方米），地下室面积约 7571 平方米。

第二条 项目主要改造范围包括：地下 1-2 层改造后为设备机房、应急物资库房及病例档案室等；地上 1-5 层改造后为急诊急救及各科室诊疗区；地上 6-20 层改造后保留住院病房；地上 21 层改造后为会议室、活动室；屋面、外立面改造、室外管网、室外景观等。

- 2.1 工程类别：房屋建筑工程
- 2.2 工程等级：一级
- 2.3 投资性质：政府性资金 100%
- 2.4 工程匡算投资额：46046 万元（最终以概算批复金额为准）
- 2.5 招标部分工程匡算投资额：39167 万元
- 2.6 其它：/

第三条 词语含义

- 3.1 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。

第四条 组成本合同的文件

- 4.1 协议书；

- 4.2 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 4.3 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）；
- 4.4 专用条件；
- 4.5 通用条件；
- 4.6 附录：

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。

第五条 项目负责人（总监）

- 5.1 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。
- 5.2 监理人指定的项目负责人（总监）姓名：易小刚，身份证号码：654201198501264417，注册号：44018123。
- 5.3 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。

第六条 签约酬金

- 6.1 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）：柒佰贰拾玖万捌仟肆佰叁拾元零玖分（¥729.843009万元），按照增值税率6%计算，不含税金额为（¥688.531141万元）。
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	决策阶段（万元）	勘察阶段（万元）	设计阶段（万元）	施工阶段（万元）	保修阶段（万元）	设备监造（万元）	其他服务（万元）
工程监理	/	/	/	695.08858	34.754429	/	/
项目管理	/	/	/	/	/	/	/
工程监理与项目管理一体化	/	/	/	/	/	/	/

服务类型	决策阶段(万元)	勘察阶段(万元)	设计阶段(万元)	施工阶段(万元)	保修阶段(万元)	设备监造(万元)	其他服务(万元)
合计	/	/	/	695.08858	34.754429	/	/

6.2 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。

第七条 工作期限

7.1 工程监理与相关服务期限自 2024 年 08 月 31 日 起至 2029 年 06 月 30 日 止，总计 1765 日历天。其中：

7.1.1 决策阶段：自/起至/止，共/日历天；

7.1.2 勘察阶段：自/起至/止，共/日历天；

7.1.3 设计阶段：自/起至/止，共/日历天；

7.1.4 施工阶段：自 2024 年 08 月 31 日 起至 2027 年 06 月 30 日 止，共 1034 日历天；

7.1.5 保修阶段：自 2027 年 07 月 01 日 起至 2029 年 06 月 30 日 止，共 731 日历天；

7.1.6 设备监造：自/起至/止，共/日历天；

7.1.7 其他服务：自/起至/止，共/日历天。

第八条 双方承诺

8.1 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。

8.2 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。

8.3 委托人在该项目中虽是委托单位（即业主【深圳市南山区建筑工务署】）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【区政府】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。

第九条 合同订立

9.1 订立时间：2024年4月23日。

9.2 订立地点：深圳市。

第十条 知识产权

10.1 在各方履行本合同项下的义务后所有与本项目相关的图纸、文件、描摹、计算数据、报告等的版权和所有权，归委托人所有，其他方只可将其使用于此合同指明之项目及地段。如有任何一方需要用于出版或展览使用需要征得委托人书面同意。

10.2 监理人应当保证依据本合同提供的任何工作成果（包括但不限于概念规划、各种设计方案及图纸等工作成果）具有独特性，不侵犯任何第三人之合法权益。如果监理人提交的有关工作成果侵犯了第三方知识产权的，由监理人承担全部的法律风险。委托人因使用监理人提交的成果被第三人指控侵权、提出异议或权利主张的，监理人应当积极协助解决，并承担因此给委托人造成的损失。如果因为监理人的上述侵权导致委托人承担任何损失的，监理人应当承担赔偿责任。同时，监理人提交的成果不符合前述约定的，委托人有权选择解除本合同或者不解除本合同而要求监理人提交符合本合同要求的替代成果。

10.3 监理人因完成本合同约定工作提供的工作成果，委托人有权自行或委托他人以任何方式之使用、修改和处分；未经委托人事前书面许可，监理人不得对上述工作成果做任何复制、修改、转让、自行或提供给他人做任何方式的使用。监理人违反本条约定的，委托人有权单方解除本合同并要求监理人赔偿因此给委托人造成的损失。

10.4 本条关于知识产权的相关约定，不因本合同的中止、终止而失效。

第十一条 违约责任

11.1 本合同由于监理人自身原因，未能按本合同约定履行相应义务并提交相关工作成果的，每延误一日，监理人应减收合同总价款的【1】%（千分之【一】），委托人有权在

委托人 (盖章):



法定代表人或授权代表 (签字):



日期:

监理人 (盖章):



法定代表人或授权代表 (签字):



日期:

第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市南山区建筑工务署

受托人（监理单位）：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

委托人于 2024 年 5 月采用公开招标方式确定受托人为 十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心） 监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本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：十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心） 监理
2. 工程地点：深圳市南山区南山文体中心
3. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：62255；招标部分工程投资额：8355.9 万元
6. 工程规模及特征：十五运会南山赛区场馆改造提升工程包括深圳湾体育中心和南山文体中心。其中，南山文体中心位于南山区南山大道南头街 62 号，总建筑面积 78793 平方米，改造内容包含外立面及围护结构、体育馆、其他配套设施及广场景观等。项目投资总估算为 62255 万元，其中南山文体中心建安工程费 8355.9 万元。

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. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 通用条款；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、服务类型

1. 服务类型： 工程监理 项目管理 工程监理与项目管理一体化

2. 监理阶段：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

五、监理目标

1 质量管理目标：工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。

2 工期管理目标：达到施工总承包合同约定的工期目标。

3 安全生产管理目标：杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。

4 投资控制管理目标：不得超过发改批复概算。

5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家____星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名：易小刚，身份证号码：654201198501264417，注册号：44018123

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）：壹佰陆拾柒万伍仟壹佰肆拾贰元整（¥ 1675142.00 元）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为159.5373万元；保修阶段服务酬金为7.9769万元。

八、工作期限

本工程监理期限自2024年5月31日起至2028年3月31日止，总计1400日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自2024年5月31日起至2026年3月31日止，共669日历天；

2. 保修阶段：自2026年4月1日起至2028年3月31日止，共731日历天；

3. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

九、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务工作。

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

十、合同订立

1. 订立时间：2024年6月7日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 委托人和受托人约定本合同：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受

托人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

4. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	受托人：深圳鲲鹏工程顾问有限公司  (盖章)
法定代表人 或 其授权代表：  (签章)	法定代表人 或 其授权代表：  (签章)
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：91440300618874375M
电话：26572015	开户银行：中国农业银行深圳海王支行
传真：	账号：41016100040025173
签订日期： 2024年6月7日	联系人及 柯金胜 联系方式：0755-26647554

表扬信

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳鲲鹏工程顾问有限公司：

由贵司负责监理的十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心）项目，在贵司的高度重视和要求下，项目部监理人员尽职尽责，科学规范管理，推动工程安全、有序、规范建设，顺利实现 12·30 办赛需求改造验收移交的关键节点。

在此，我署对贵司在项目建设中做出的努力与贡献表示由衷的感谢，希望贵司在后续项目建设过程中，继续发扬优良传统，保持昂扬斗志，赓续前行，奋楫争先，为实现项目高品质交付不懈努力。



竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段
(南山文体中心)施工

验收日期：2025年5月29日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署、华润置地城市
运营管理（深圳）有限公司（代建）

一、工程概况

项目编号	2402-440305-04-01-106971	项目代码	/
项目名称	十五运会南山赛区场馆改造提升工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区南山大道南头街 62 号		
建筑面积	6820 平方米	工程造价	62255 (万元)
结构类型	框剪、钢桁架	层数	地上: 3 层 地下: 1 层
立项批准文号	/	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2402-440305-04-01-10697101	监理许可证号	
开工日期	2024-5-31	验收日期	2025-5-29
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润置地城市运营管理(深圳)有限公司(代建)		
勘察单位	/		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳市华云海建设有限公司、深圳市国惠民电力发展有限公司、珠海市消防工程有限公司、深圳市深体科技有限公司		
承建单位(装修)	广东中惠通建筑装饰工程有限公司		
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	王巍、段泽旭
副组长	蔡华海、易小刚、秦旺、包纯
组员	张志向、张雪石、刘楚英 朱仲、白健、揭国民、潘鸿岭、黄亮、胡东林、罗琦、宋明强、陈冠宇、石忠、王树健、陈洁 张仁龙、邹政达 贾瑜、张小波、王土郁、马少波、张康明、吴焕聪、欧阳志鹏 封朝明、瞿佳、杨建凯、李浩、董佳琪、徐超、尹家军、万海龙、张奥、叶石先、吴春亮、任悟、何雨、肖建洪

2 专业组









专业组	组长	组员
建筑工程	朱仲	黄亮、胡东林、陈冠宇、石忠、张仁龙、易小刚、张小波、封朝明、瞿佳、董佳琪、徐超、尹家军、叶石先
建设设备安装工程	白健	罗琦、宋明强、王树健、陈洁、邹政达、马少波、王土郁、张康明、李浩、万海龙、吴春亮、任悟、何雨、肖建洪
工程质控资料	揭国民	潘鸿岭、欧阳志鹏、杨建凯

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

七、工程验收结论及备注

十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心）施工项目已经完成主体结构、建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、智能建筑等分部工程。经自检及分部专项验收，各分部工程的质量全部合格，符合《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2020》要求。资料编制及时、完整，分部工程中各分项工程允许偏差项目抽检点数合格率满足规范要求，保证项目全部符合质量检验标准，所有原材料送检合格，成品、半成品等质保资料齐全。各分部工程观感质量满足设计和规范要求，工程观感评定为好。使用功能满足设计要求，验收结论合格。

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 <u>2025</u> 年 <u>5</u> 月 <u>29</u> 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2025年5月29日		
	监理单位（公章）： 总监理工程师：   2025年5月29日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2025年5月29日	
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：   2025年5月29日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： _____ _____ _____	

(三) 深圳湾体育中心东广场改造项目业绩证明文件
合同关键页



合同编号: 2022S386JL001

副本

深圳市南山区建筑工务署
建设工程监理合同

工程名称: 深圳湾体育中心东广场改造项目
合同名称: 深圳湾体育中心东广场改造项目监理合同
委托人: 深圳市南山区建筑工务署
受托人: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市南山区建筑工务署

受托人（监理单位）：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

委托人于2025年4月采用公开招标方式确定受托人为深圳湾体育中心东广场改造项目工程监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本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：深圳湾体育中心东广场改造项目
2. 工程地点：南山区海德三道与沙河西路交叉口西北角
3. 工程类别：房屋建筑工程、市政公用工程 工程等级：房屋建筑工程二级、市政公用工程三级
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：6985 万元；招标部分工程投资额：6985 万元（不含燃气工程）
6. 工程规模及特征：项目位于海德三道与沙河西路交叉口西北角，拟对深圳湾体育中心东广场进行升级改造，项目总改造面积约 2.85 万平方米，具体规模以后续政府审批文件为准。主要建设内容包括：海之门二层平台改造，东广场景观绿地优化，潮流运动工艺永久性场地建设等。项目投资匡算为 8556 万元，其中建安工程费 6985 万元，工程建设其他费 937 万元，预备费 634 万元。

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. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 通用条款；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、服务类型

1. 服务类型： 工程监理 项目管理 工程监理与项目管理一体化
2. 监理阶段：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段 监理服务。

五、监理目标

- 1 质量管理目标：工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。
2 工期管理目标：达到施工总承包合同约定的工期目标。
3 安全生产管理目标：杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。
4 投资控制管理目标：不得超过发改批复概算。
5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家____星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名：付志秋，身份证号码：510212196510034539，注册号：44022209；联系方式：13554974096

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）：壹佰肆拾叁万叁仟陆佰肆拾叁元伍角柒分（¥ 143.364357）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为136.537483 万元；保修阶段服务酬金为6.826874 万元。

八、工作期限

本工程监理期限自 2025 年 6 月 30 日 起至 2028 年 8 月 15 日 止，总计 1142 日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2025 年 6 月 30 日 起至 2026 年 8 月 15 日 止，共 411 日历天；
2. 保修阶段：自 2026 年 8 月 16 日 起至 2028 年 8 月 15 日 止，共 731 日历天；
3. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

九、双方承诺

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

十、合同订立

1. 订立时间：2025 年 6 月 25 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 委托人和受托人约定本合同：：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

4. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	受托人：深圳鲲鹏工程顾问有限公司  (盖章)
法定代表人 或 其授权代表：  (签章)	法定代表人 或 其授权代表：  (盖章)
统一社会信用代码：12440305634798694R	统一社会信用代码：91440300618874375M
电话：	开户银行：中国农业银行深圳海王支行
传真：26572015	账号：41016100040025173
签订日期： 202 年 ____ 月 ____ 日	联系人及 联系方式：吴焕聪 15002075052

(四) 南山区百校焕新工程第二年度III标段监理（简易招标）业绩证明文件
合同关键页

工程编号：

合同编号：

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称：南山区百校焕新工程第二年度III标段监理（简易招标）

工程地点：深圳市

委托人：深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

2016年4月版



第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市万科城市建设管理有限公司

受托人（全称）：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：南山区百校焕新工程第二年度III标段监理（简易招标）

2. 工程地点：深圳市南山区

3. 工程规模：南山区百校焕新工程第二年度III标段共包含以下6所学校：

①大磡小学：项目位于南山区西丽街道大磡村内，建筑面积：8843m²。主要建设内容包括：教学楼修缮、主入口区域新建隔离玻璃房、面向社区开放改造、标识工程改造等。投资匡算 1464.83 万元，建安工程费 1141.1 万元。

②西丽南国丽城幼儿园：项目位于南山区西丽街道南天路 2-39 号，建筑面积：2601m²。主要建设内容包括：外立面改造、室内装饰及安装改造、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造等。投资匡算 751.09 万元，建安工程费 585.1 万元。

③白芒小学：项目位于南山区西丽街道白芒村北 80 号。总建筑面积：5596m²。主要建设内容包括：教学楼修缮、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造等。投资匡算 1384 万元，建安工程费 1078.15 万元。

④深大香瑞园幼儿园：项目位于南山区桃源街道龙珠大道香瑞园小区，建筑面积为 2719.7m²。主要建设内容包括：室内装饰及安装改造、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造等。投资匡算 793.97 万元，建安工程费 618.5 万元。

⑤丽湖学校：项目位于南山区西丽街道西丽湖路 4223-8 号，建筑面积为 17271m²。主要建设内容包括：教学楼修缮、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识改造等。投资匡算 2681.39 万元，建安工程费 2088.8 万元。

⑥松坪文理幼儿园：项目位于南山区西丽街道松坪街 10 号，建筑面积为 2995.12m²。主要建设内容包括：室内装饰及安装改造、室外及配套设施翻新、面向社区开放改造、标识工程改造等。投资匡算 776.38 万元，建安工程费 604.8 万元。

总投资匡算为 7851.66 万元，建安费合计约 6116.45 万元。

本项目最终总投资以概算批复为准。

4. 工程类别：房屋建筑工程等级：三级

5. 投资性质：政府 100%

6. 工程概算投资额：7851.66 万元，招标部分工程概算投资额：6116.45 万元



7. 其它：无

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

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

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：贾瑜，身份证号码：420107196308050035，注册号：00230473

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为（大写）：贰佰零柒万肆仟壹佰陆拾捌元肆角整（¥ 2074168.40 元）。其中：



服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监造 (万元)	其他服务 (万元)
工程监理				197.539848	9.876992		
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_____起至_____止，总计_____日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
5. 保修阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、双方承诺

1. 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：_____2023-5-23_____。
2. 订立地点：_____深圳_____。
3. 本合同一式拾陆份，具有同等法律效力，双方各执委托人拾份，受托人陆份。



委托人：（盖章）



住所：

深圳市南山区西丽街道创科路与打石二路交汇处万科云设计公社 B600

邮编：518000

法定代表人或其

授权代理人：

（签章）



开户银行：

招商银行东门支行

账号：

755911264610101

电话：

0755-22186000

传真：

电子邮箱：

受托人：（盖章）



住所：

深圳市南山区南海大道保

利大厦 1902

邮编：

518000

法定代表人或其

授权代理人：

（签章）



开户银行：

中国农业银行深圳海王支行

账号：

41016100040025173

电话：

0755-26647554

传真：

0755-26647554

电子邮箱：

215169779@qq.com



(五) 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目业绩证明文件
合同关键页

正本

合同编号: 2024S437JL001

深圳市南山区建筑工务署建设工程
监理合同

工程名称: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目

合同名称: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目监理合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

受托人: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市南山区建筑工务署

受托人（监理单位）：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

本项目为应急工程，委托人确定受托人为麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目监理服务单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本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：麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目
2. 工程地点：深圳市南山区沁园路 4599 号
3. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级： / /
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：初步匡算总投资为 4985.68 万元，建安费为 4214.99 万元（建筑提升约 937.79 万元，景观类提升约 3277.2 万元）；招标部分工程投资额：4214.99 万元。
6. 工程规模及特征：麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目位于深圳市南山区沁园路 4599 号，背靠麒麟山，面向天鹅湖，东南被麒麟山、野生动物园、西丽高尔夫球场和深圳大学城等环抱，占地范围约为 77.7 万平方米。本次安全隐患整治及环境提升范围包括：麒麟山庄九号楼、二号楼、三号楼、四号楼、五号楼的外立面翻新、室外配套设施设备焕新，办公楼及三层楼的结构加固和翻新，山庄机动车道、人行道及室外停车场的翻新及配套设施设备焕新，彩麟湖（麒麟苑旁）湖边栈道翻新及延长等。

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. 招标公告；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 通用条款；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、服务类型

1. 服务类型： 工程监理 项目管理 工程监理与项目管理一体化
2. 监理阶段：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段 监理服务。

五、监理目标

- 1 质量管理目标：工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。
- 2 工期管理目标：达到施工总承包合同约定的工期目标。
- 3 安全生产管理目标：杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。
- 4 投资控制管理目标：不得超过发改批复概算。
- 5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家 / 星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名：贾瑜，身份证号码：420107196308050035，注册号：44006779

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）：玖拾叁万贰仟柒佰伍拾柒元整（¥932757.00）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 88.8340 万元；保修阶段服务酬金为 4.4417 万元。

八、工作期限

本工程监理期限自 2024 年 4 月 15 日 起至 2026 年 9 月 30 日 止，总计 898 日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2024 年 4 月 15 日 起至 2024 年 9 月 30 日 止，共 168 日历天；
2. 保修阶段：自 2024 年 9 月 30 日 起至 2026 年 9 月 30 日 止，共 730 日历天，防水工程为工程竣工验收合格之日起 5 年；
3. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

九、双方承诺

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

十、合同订立

1. 订立时间：2024年4月17日。
2. 订立地点：深圳市。
3. 委托人和受托人约定本合同：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受托人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。
4. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	受托人：深圳鲲鹏工程顾问有限公司  (盖章)
法定代表人 或 其授权代表：  (签章)	法定代表人 或 其授权代表：  (签章)
统一社会信用代码：12440305634798694R	统一社会信用代码：91440300618874375M
电话：13510826680	开户银行：中国农业银行深圳海王支行
传真：26572015	账号：41016100040025173
签订日期： 2024年4月17日	联系人及 联系方式：吴剑勇/13902998102

表扬信

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳市金众装饰工程有限公司、深圳鲲鹏工程顾问有限公司：

由贵司负责施工和监理的“麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目”已完成阶段性工作，目前已部分投入使用，受到使用方深圳麒麟山庄的高度认可与表扬。

在项目建设期间，贵司与各参建单位团结奋战，克服了极端恶劣天气、工作面分散、质量要求高、任务繁重等诸多困难与问题，安全、高效、优质地圆满完成了施工任务。

在此，我署对贵司在麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目中的优异表现给予赞誉，并对贵司的努力与付出表示衷心的感谢，希望未来贵司与我署继续携手共进，创造更多辉煌业绩。

深圳市南山区建筑工务署

2025年1月13日



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目

验收日期：2025年7月23日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目				
工程地点	广东省深圳市南山区沁园路4599号麒麟山庄	建筑面积	8万m ²	工程造价	38959152.00元
结构类型	砌体结构、框架结构、混合结构	层数	地上:	3	层
			地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号	E244802124		
开工日期	2014年4月28日	验收日期	2015年7月23日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	24-110		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司/深圳翰博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市金众装饰工程有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市金众装饰工程有限公司				
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	林建华
副组长	龚清云、贾瑜、许观永、杨镇源、黄俊勇、李新元
组员	马少波、欧阳志鹏、罗世龙、王成辉、陈宏军、吴明灯、张一媛、邱水源、黎祥腾、刘冬、蔡桂周、黄玲、徐娟、梁伟雄、卜晓飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林建华	许观永、黄俊勇、李新元、马少波、陈宏军、邱水源、梁伟雄、卜晓飞
建筑设备安装工程	龚清云	杨镇源、欧阳志鹏、吴明灯、黎祥腾、刘冬
工程质控资料	贾瑜	王成辉、罗世龙、张一媛、蔡桂周、黄玲、徐娟

(二) 验收程序

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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市南山区建设工程质量监督检验站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：杨镇源

注册号：4402059-079

有效期：至2026年05月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：李新元

注册号：4404304-AY011

有效期：至2026年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

许观永

粤1442020202110777(00)

建筑

2028.01.02

深圳市金众装饰工程有限公司

建设单位： 深圳市南山区建筑工务署 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月24日	监理单位： 深圳鹏鹏工程顾问有限公司 (公章) 总监理工程师： 2025年7月24日	施工单位： 深圳市金众装饰工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月24日	设计单位： 深圳大学建筑设计研究院有限公司/深圳翰博设计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月24日	勘察单位： 深圳市工勘岩土集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月24日
--	--	--	---	--

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

四、项目总监理工程师业绩

附表 3:

项目总监理工程师业绩

项目总监理工程师	姓名：易小刚 年龄：41 学历：专科 注册执业资格：国家注册监理工程师 职称：工程师
提供近三年项目总监理工程师以同等职务承担的最具代表性的房屋建筑工程业绩（上限 5 项）	项目名称：十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段(南山文体中心) 监理 合同金额：167.5142 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署（代建单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司） 竣工验收日期：2025 年 5 月 29 日
	项目名称：深圳市前海蛇口自贸区医院前海国际人才服务港社康项目监理服务 合同金额：16 万元 建设单位名称：深圳市前海蛇口自贸区医院 竣工验收日期：2023 年 10 月 19 日
注： (1) 证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》 (2) 投标人须对填写的内容真实性负责。 (3) 合同金额按实际填写，无需四舍五入。 (4) 投标人可扩展、增加表格内容。	

(一) 项目总监理工程师
毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **易小刚** 性别 **男**，一九八五年一月二十六日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校 **建筑工程技术** 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**井冈山学院** 校（院）长：**汪泰斌**

证书编号：104191200706001642 二〇〇七年七月一日

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

职称证书

بۇ سالاھىيەتنامىسى شىنجاڭ ئۇيغۇر ئاپتونوم رايونى رايونلۇق ئادەم بايلىقى ۋە ئىجتىمائىي كەسپ ئىشلىرى ئىدارىسى تەرىپىدىن تەستىقلىنىپ، ئۇنىڭ ئىشلىرىنى ئۆز ئىچىگە ئالىدىغان سالاھىيەتنامە ئىگىسىگە كەسىپ ئىشلىرىنى ئۆز ئىچىگە ئالىدىغان سالاھىيەت نامەسىنى باھالاش كومىتېتىنىڭ باھالىشىدىن ئۆتۈپ، مۇناسىپ سالاھىيەت سەۋىيىسىگە ئىگە بولغانلىقىنى ئىپادىلەيدۇ.

本证书由新疆维吾尔自治区人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过专业技术职务任职资格评审委员会评审，具有相应的资格水平。

شىنجاڭ ئۇيغۇر ئاپتونوم رايونلۇق ئادەم بايلىقى ۋە ئىجتىمائىي كەسپ ئىشلىرى ئىدارىسى
新疆维吾尔自治区人力资源和社会保障厅批准颁发

نومۇرى
Z 编号 № 00084613

ئىسمى: 易小刚
姓名: 易小刚

جىنسى: 男
性别: 男

مىللىتى: 汉
民族: 汉

تۇغۇلغان ۋاقتى: 1985.01
出生年月: 1985.01

نومۇرلۇق
新职证字 20133307615 号

كەسىپ نامى: 建筑工程
专业名称: 建筑工程

سالاھىيەت نامى: 工程师
资格名称: 工程师

بېرىلگەن ۋاقتى: 2013.10.17
授予时间: 2013.10.17

تەستىق ھۆججىتى نومۇرى: 乌职称办[2013]11号
批准文号: 乌职称办[2013]11号

تەكشۈرۈپ تەستىقلىغان ئورگان: 乌鲁木齐市人力资源和社会保障局
审批部门: 乌鲁木齐市人力资源和社会保障局



执业资格证书



使用有效期: 2026年03月13日
- 2026年09月09日

中华人民共和国监理工程师
注册证书

姓名: 易小刚

性别: 男

出生日期: 1985年01月26日

注册编号: 44018123

注册执业单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

注册有效期: 2027年04月09日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 易小刚

签名日期: 2026. 3. 13 发证日期: 2024年01月25日

中华人民共和国
住房和城乡建设部





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

全国建筑市场监管公共服务平台

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >
手机查看

易小刚

证件类型 居民身份证

证件号码 654201*****17

性别 男

注册证书所在单位名称

深圳鲲鹏工程顾问有限公司

执业注册信息
个人工程业绩
个人业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

证书编号: 00485571

注册编号/执业印章号: 44018123

注册专业: 房屋建筑工程

有效期: 2027年04月09日

注册专业: 市政公用工程

有效期: 2027年04月09日

[查看证书变更记录 \(3\) ▾](#)

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：易小刚

社保电脑号：619388005

身份证号码：654201198501264417

页码：1

参保单位名称：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

单位编号：207516

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			12699.34	5976.16			5654.28	2154.08			538.6		160.0	320.0			80.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927a0c7e3bc3ff ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 207516 单位名称 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

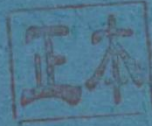


(二) 工程监理负责人业绩证明材料

1、十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段(南山文体中心)监理
合同关键页



合同编号: 2024F227JL002



深圳市南山区建筑工务署
建设工程监理合同

工程名称: 十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段
(南山文体中心)

合同名称: 十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段
(南山文体中心) 监理合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务署

受托人: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

第一部分 协议书

委托人（建设单位）：深圳市南山区建筑工务署

受托人（监理单位）：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

委托人于 2024 年 5 月采用公开招标方式确定受托人为 十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心） 监理中标单位。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《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，双方就本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：十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心） 监理
2. 工程地点：深圳市南山区南山文体中心
3. 工程类别：房屋建筑工程 工程等级：一级
4. 投资性质：政府投资 100%
5. 工程投资额：62255；招标部分工程投资额：8355.9 万元
6. 工程规模及特征：十五运会南山赛区场馆改造提升工程包括深圳湾体育中心和南山文体中心。其中，南山文体中心位于南山区南山大道南头街 62 号，总建筑面积 78793 平方米，改造内容包含外立面及围护结构、体育馆、其他配套设施及广场景观等。项目投资总估算为 62255 万元，其中南山文体中心建安工程费 8355.9 万元。

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. 招标文件；
4. 投标文件；
5. 补充条款（如有）
6. 专用条款及专用条款附件；
7. 通用条款；

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、服务类型

1. 服务类型： 工程监理 项目管理 工程监理与项目管理一体化

2. 监理阶段：施工准备阶段、施工阶段、保修阶段监理服务。

五、监理目标

1 质量管理目标：工程应符合国家及地方法律法规规定的相应标准及施工总承包合同中约定的质量目标。

2 工期管理目标：达到施工总承包合同约定的工期目标。

3 安全生产管理目标：杜绝重大安全生产事故，达到施工总承包合同中约定的安全生产管理目标。

4 投资控制管理目标：不得超过发改批复概算。

5 绿色建筑管理目标（适用于房屋建筑工程）：绿色建筑评价等级为国家____星级标准。

六、总监理工程师

项目总监姓名：易小刚，身份证号码：654201198501264417，注册号：44018123

七、签约酬金

按照第三部分《专用条款》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程监理的签约酬金总金额暂定为（大写）：壹佰陆拾柒万伍仟壹佰肆拾贰元整（¥ 1675142.00 元）。其中：施工阶段（含施工准备阶段）监理酬金为 159.5373 万元；保修阶段服务酬金为 7.9769 万元。

八、工作期限

本工程监理期限自 2024 年 5 月 31 日 起至 2028 年 3 月 31 日 止，总计 1400 日历天（具体以开工令为准）。其中：

1. 施工阶段（含施工准备阶段）：自 2024 年 5 月 31 日 起至 2026 年 3 月 31 日 止，共 669 日历天；

2. 保修阶段：自 2026 年 4 月 1 日 起至 2028 年 3 月 31 日 止，共 731 日历天；

3. 其他服务：自 / 起至 / 止，共 / 日历天。

九、双方承诺

1. 受托人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理及相关服务工作。

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

十、合同订立

1. 订立时间：2024 年 6 月 7 日。

2. 订立地点：深圳市。

3. 委托人和受托人约定本合同：经双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后成立。受

托人须在合同生效后 7 日内向发包人提交合同正本扫描件。

4. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

委托人：深圳市南山区建筑工务署  (盖章)	受托人：深圳鲲鹏工程顾问有限公司  (盖章)
法定代表人 或 其授权代表：  (签章)	法定代表人 或 其授权代表：  (签章)
统一社会信用代码：12440305G34798694R	统一社会信用代码：91440300618874375M
电话：26572015	开户银行：中国农业银行深圳海王支行
传真：	账号：41016100040025173
签订日期： 2024 年 6 月 7 日	联系人及 柯金胜 联系方式：0755-26647554

表扬信

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

深圳鲲鹏工程顾问有限公司：

由贵司负责监理的十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心）项目，在贵司的高度重视和要求下，项目部监理人员尽职尽责，科学规范管理，推动工程安全、有序、规范建设，顺利实现 12·30 办赛需求改造验收移交的关键节点。

在此，我署对贵司在项目建设中做出的努力与贡献表示由衷的感谢，希望贵司在后续项目建设过程中，继续发扬优良传统，保持昂扬斗志，赓续前行，奋楫争先，为实现项目高品质交付不懈努力。



竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段
(南山文体中心) 施工

验收日期：2025年5月29日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署、华润置地城市
运营管理（深圳）有限公司（代建）

一、工程概况

项目编号	2402-440305-04-01-106971	项目代码	/
项目名称	十五运会南山赛区场馆改造提升工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区南山大道南头街 62 号		
建筑面积	6820 平方米	工程造价	62255 (万元)
结构类型	框剪、钢桁架	层数	地上：3 层 地下：1 层
立项批准文号	/	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2402-440305-04-01-10697101	监理许可证号	
开工日期	2024-5-31	验收日期	2025-5-29
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验	监督编号	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（代建）		
勘察单位	/		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建科工集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	深圳市华云海建设有限公司、深圳市国惠民电力发展有限公司、珠海市消防工程有限公司、深圳市深体科技有限公司		
承建单位（装修）	广东中惠通建筑装饰工程有限公司		
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	王巍、段泽旭
副组长	蔡华海、易小刚、秦旺、包纯
组员	张志向、张雪石、刘楚英 朱仲、白健、揭国民、潘鸿岭、黄亮、胡东林、罗琦、宋明强、陈冠宇、石忠、王树健、陈洁 张仁龙、邹政达 贾瑜、张小波、王土郁、马少波、张康明、吴焕聪、欧阳志鹏 封朝明、瞿佳、杨建凯、李浩、董佳琪、徐超、尹家军、万海龙、张奥、叶石先、吴春亮、任悟、何雨、肖建洪

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱仲	黄亮、胡东林、陈冠宇、石忠、张仁龙、易小刚、张小波、封朝明、瞿佳、董佳琪、徐超、尹家军、叶石先
建设设备安装工程	白健	罗琦、宋明强、王树健、陈洁、邹政达、马少波、王土郁、张康明、李浩、万海龙、吴春亮、任悟、何雨、肖建洪
工程质控资料	揭国民	潘鸿岭、欧阳志鹏、杨建凯

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

三、工程质量评定







单位工程：十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心）施工

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： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

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。

七、工程验收结论及备注

十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心）施工项目已经完成主体结构、建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、智能建筑等分部工程。经自检及分部专项验收，各分部工程的质量全部合格，符合《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2020》要求。资料编制及时、完整，分部工程中各分项工程允许偏差项目抽检点数合格率满足规范要求，保证项目全部符合质量检验标准，所有原材料送检合格，成品、半成品等质保资料齐全。各分部工程观感质量满足设计和规范要求，工程观感评定为好。使用功能满足设计要求，验收结论合格。

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 <u>2026</u> 年 <u>5</u> 月 <u>29</u> 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>张泽旭</u> <u>王巍</u>   2026 年 5 月 29 日		
监理单位（公章）： 总监理工程师	 2026 年 5 月 29 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 2025 年 5 月 29 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 2026 年 5 月 29 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	 年 月 日

2、深圳市前海蛇口自贸区医院前海国际人才服务港社康项目监理服务
合同关键页

2023-008-1

深圳市工程监理合同

工程名称：深圳市前海蛇口自贸区医院前海国际人才服务港社康项目监理服务

工程地点：南山区梦海大道 5073 号前海深港人才港一层和二层

委托人：深圳市前海蛇口自贸区医院

受托人：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

2016 年 4 月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市前海蛇口自贸区医院

受托人（全称）：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：深圳市前海蛇口自贸区医院前海国际人才服务港社康项目监理服务
2. 工程地点：深圳市南山区南海大道1067号科技大厦南座4层 南山区南海大道507号前海深港人才港二层
3. 工程规模：装修面积约709平方米，设置中医理疗室、等候区、护士评估室、诊室、健康教育宣讲室等功能用房。主要建设内容包括：土建、安装等工程。
4. 工程类别：装修改造 工程等级：
5. 投资性质：政府投资
6. 工程批复概算投资额：594万元，建安费：488万元
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

下列文件均为本合同的组成部分，其解释顺序依次如下：

1. 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
2. 本合同协议书；
3. 本合同补充条款；
4. 本合同专用条件；
5. 本合同通用条件；
6. 中标通知书及招标文件。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程：无
2. 装修改造工程：施工图设计及施工中涉及的变更、签证等所有内容
3. 其他工程：无
4. 服务的内容包括：依据《深圳经济特区建设工程监理条例》（2020年第二次修订版）相关规定要求，监理服务包括但不限于：建设工程的合法性；工程质量；施工安全与文明施工；建设工期；建设资金的使用等及其他所有依法依规、采购人委托和该项目施工合同规定的应由监理组织实施的工作。

五、项目总监

项目总监姓名：易小刚，身份证号码：654201198501264417，注册号：44018123

六、工作期限

工程监理期限自_____起至_____止，总计_____日历天。其中：

1. 决策阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
2. 勘察阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
3. 设计阶段：自_____起至_____止，共_____日历天；
4. 施工阶段：自合同签订之日起至所监理工程竣工验收交付使用止；
5. 保修阶段：自竣工验收交付使用起至保修期结束日期止；
6. 设备监造：自_____起至_____止，共_____日历天；
7. 其他服务：自_____起至_____止，共_____日历天。

七、监理酬金的计取与支付方式：

1. 监理酬金的计取，可采取下列方式计取：

本次监理费用包干价为：人民币 160000 元整（大写：壹拾陆万元整）。

报价包含工程监理费以及完成本项目服务工作期间所需的人工、材料、踏勘现场、车辆、论证、验收、差旅、保险、利润、税金、通讯、办公设备、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任以及配合后续工作所产生的所有费用。

本项目为政府投资项目，监理费最终结算价需接受竣工决算审计，当合同价高于审计价时以审计价为准，当合同价低于审计价时以合同价为准。

2. 监理酬金的支付方式：

本项目监理费分四个阶段付款：

第一次：合同签订后 15 个工作日，委托人支付中标价格的 30%。

第二次：项目总进度达到 60%时，（主要砌体工作完成，管线主管道完成，开始天花封闭、墙体表面封闭、地面施工时）委托人支付至中标价格的 60%。

第三次：竣工验收、结算审计完成后，委托人支付中标价格的 37%，至合同总额的 97%。

第四次：质保期过后，委托人支付中标价格的 3%，至合同总额的 100%。

以上各阶段付款均在政府资金下达后支付。

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。
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。

九、合同订立

1. 订立时间：2023年 月 日。
2. 订立地点：深圳市前海蛇口自贸区医院。
3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人执 肆 份，受托人执 贰 份。

委托人： 深圳市前海蛇口自贸区医院（盖章）

监理人： 深圳鲲鹏工程顾问有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： （盖章）

开户银行： 平安银行深圳东角头支行

开户银行： 中国农业银行深圳海王支行

账号： 11003780346201

账号： 41016100040025173

住所： 深圳市南山区工业七路 36 号

住所： 深圳市南山区粤海街道海珠社区南海大道 2702 号保利大厦 1902

邮编： 518000

邮编：

电话： 0755-21606999

电话： 0755-26642628

传真： （盖章）

传真： （盖章）

电子邮箱：

电子邮箱：

合同订立时间：

2023年02月07日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：前海国际人才服务港社康项目（施工）（简化招标）

验收日期：2023年10月19日

建设单位（盖章）：深圳市前海蛇口自贸区医院



* GD - E 1 - 9 1 4 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海国际人才服务港社康项目（施工）（简化招标）				
工程地点	深圳市南山区梦海大道5073号前海深港人才港一层和二层	建筑面积	1007平方米	工程造价	4470430.99元
结构类型	框架	层数	地上：二 层		
	框架结构		地下：层		
施工许可证号	2023-0558	监理许可证号			
开工日期	2023年4月4日	验收日期	2023年10月19日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	23-74		
建设单位	深圳市前海蛇口自贸区医院				
勘察单位					
设计单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
总包单位	深圳市万德建设集团有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）	深圳市万德建设集团有限公司				
承建单位（装修）	深圳市万德建设集团有限公司				
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



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	黄勇军
副组长	易小刚、孙寒锋
组员	吕春明、董树川、高云鹏、李伟杰、刘杰、刘春明、陈佳文、余其燕, 孙仲平、李璇、李鼎龙、林乐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄勇军	易小刚、吕春明、孙寒锋、董树川、高云鹏、李伟杰、刘春明、张观维、余其燕, 孙仲平、李璇、李鼎龙
建筑设备安装工程	黄勇军	易小刚、吕春明、孙寒锋、董树川、高云鹏、李伟杰、刘春明、张超杰、张超锋、林乐
工程质控资料	易小刚	孙寒锋、陈佳文、刘杰

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 注册号 44018123 有效期至 2024.04.09 2025年10月19日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年10月19日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2025年10月19日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日</p>
--	--	--	--	--

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

五、拟派项目团队情况

附表 5:

拟投入的项目机构资源配置情况表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	拟任项目机构岗位职务	服务工作年限
1	袁立新	1966 年 10 月	国家注册监理工程师 44008342	高级工程师	项目总负责人	26 年
项目管理团队						
1	刘纳新	1969 年 02 月	/	建筑工程管理高级工程师	项目管理负责人	35 年
2	杨帅	1984 年 08 月	/	建筑学高级工程师	设计管理负责人	17 年
3	顾彤	1987 年 11 月	/	工程造价高级工程师	造价咨询管理负责人	15 年
4	周家龙	1990 年 09 月	/	建筑施工中级工程师	土建专业工程师	14 年
5	郑毅	1988 年 07 月	/	园林景观设计中级工程师	设计专业工程师	16 年
6	牛嘉佳	1984 年 11 月	/	电气工程中级工程师	机电专业工程师	14 年
7	游承都	1986 年 07 月	/	给水排水中级工程师	报建专业工程师	15 年
8	张思昊	1990 年 08 月	/	/	成本专业工程师	13 年
9	许豪	1994 年 11 月	/	/	资料员	10 年
项目监理团队						
1	易小刚	1985 年 01 月	国家注册监理工程师 44018123	工程师	项目总监理工程师	15 年
2	谢鑫	1991 年 05 月	国家注册监理工程师 44039133	/	土建专业监理工程师	8 年
3	周育云	1973 年 07 月	深圳市监理工程师 B20202313	工程师	土建专业监理工程师	20 年

4	程龙	1987年09月	深圳市监理工程师 B20221157	/	机电安装专业 监理工程师	10年
5	李峰	1991年08月	国家注册监理工程师 44036675	/	给排水专业监 理工程师	8年
6	雷创迟	1981年07月	深圳市监理工程师 B20240809	工程师	装饰装修专业 监理工程师	16年
7	项杏明	1968年12月	国家注册造价工程师 建[造]11044400018071	高级工程师	造价专业监理 工程师	22年
8	陈吉东	1979年10月	国家注册安全工程师 44190209410	工程师	安全工程师	15年
9	毛自涛	1999年08月	深圳市监理员 C20220312	/	土建专业监理 员	3年
10	潘家伟	1997年10月	深圳市监理工程师 B20230650	/	土建专业监理 员	6年
11	谢水仙	1985年10月	深圳市监理员 C20230237	/	资料员	12年
12	陶静	1996年07月	深圳市监理工程师 B20250282	/	安全员	7年

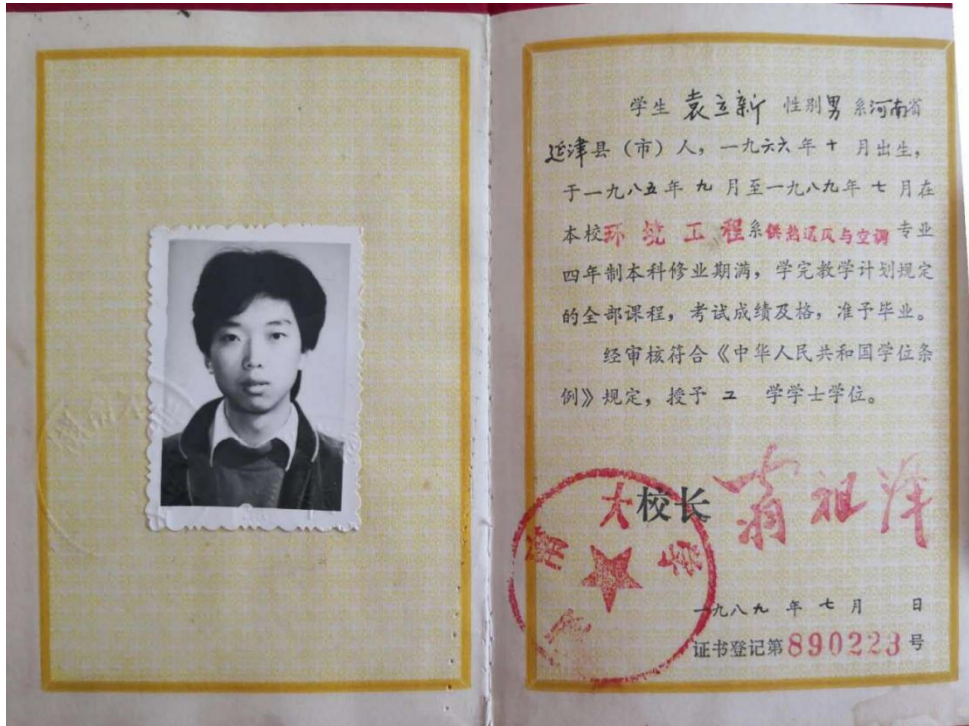
提供投标人拟派项目团队应包含项目管理团队和项目监理团队。若为联合体投标，则项目管理团队人员必须由联合体牵头单位组建和派出，且必须包含项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人、其他人员（如各专业工程师、资料员等）。其他人员的派出数量及要求，牵头单位应根据项目实际情况和委托人需求进行配置；项目监理团队成员包含但不限于项目总监理工程师、专业监理工程师以及资料员等其他负责管理工作的人员。若为联合体投标，项目总负责人在项目管理团队或项目监理团队拟派均可。项目总负责人、项目总监理工程师、项目管理负责人、设计管理负责人、造价咨询管理负责人不得相互兼任。

注：

(1) 根据国家相关行业监理规范，项目机构配置的监理人员数量不应少于广东省建设厅粤建管(2002)97号文关于工程项目监理人员配置的数量要求，并都应具有相应岗位的上岗资格；

(2) 提供拟投入人员的注册资格证书或职称证书（需提供证书扫描件，证书扫描件必须清晰可见）

(一) 项目总负责人-袁立新
毕业证书



职称证书



执业资格证书



使用有效期: 2025年11月20日
- 2026年05月19日

中华人民共和国监理工程师
注册证书

姓名: 袁立新

性别: 男

出生日期: 1966年10月22日

注册编号: 44008342

注册执业单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

注册有效期: 2029年01月07日

注册专业: 市政公用工程
机电安装工程



个人签名:

袁立新

签名日期:

2025. 11. 20

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2025年11月07日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

袁立新

证件类型	居民身份证	证件号码	210103*****70	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				

执业注册信息

个人工程业绩

个人业绩技术指标

不良行为

良好行为

黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

注册编号/执业印章号: 44008342

注册专业: 机电安装工程

有效期: 2029年01月07日

注册专业: 市政公用工程

有效期: 2029年01月07日

查看证书变更记录 (8)

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：袁立新

社保电脑号：1768238

身份证号码：210103196610224070

页码：1

参保单位名称：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

单位编号：207516

计算单位：元

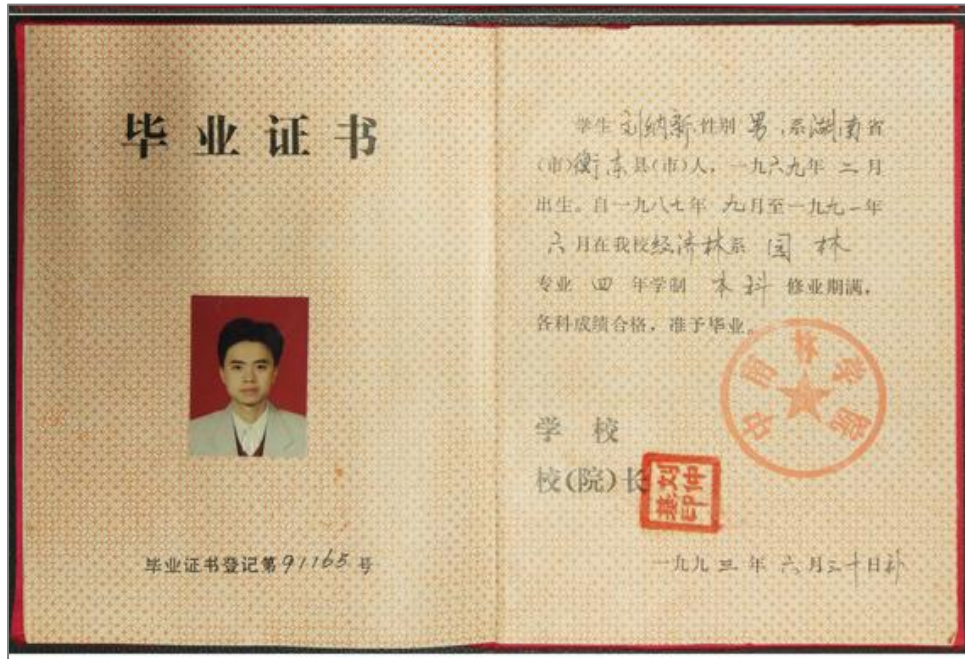
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	02	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	03	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	04	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	05	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	06	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	07	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	08	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	09	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	10	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	11	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2025	12	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	01	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	02	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	03	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
2026	04	207516	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	40.0	10000	80.0	20.0
合计			27200.0	12800.0	8400.0	3200.0	8400.0	3200.0	800.0	800.0	640.0	280.0	320.0				

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927a0c7e37a760 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 207516 单位名称 深圳鲲鹏工程顾问有限公司



(二) 项目管理团队
1、项目管理负责人-刘纳新
毕业证书



职称证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘纳新 社保电脑号：600587746 身份证号码：430111196902032514 页码：1
参保单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 单位编号：30930850 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	05	30930850															
2025	06	30930850															
2025	07	30930850															
2025	08	30930850															
2025	09	30930850															
2025	10	30930850															
2025	11	30930850															
2025	12	30930850															
2026	01	30930850															
2026	02	30930850															
2026	03	30930850															
2026	04	30930850															

合计

备注：

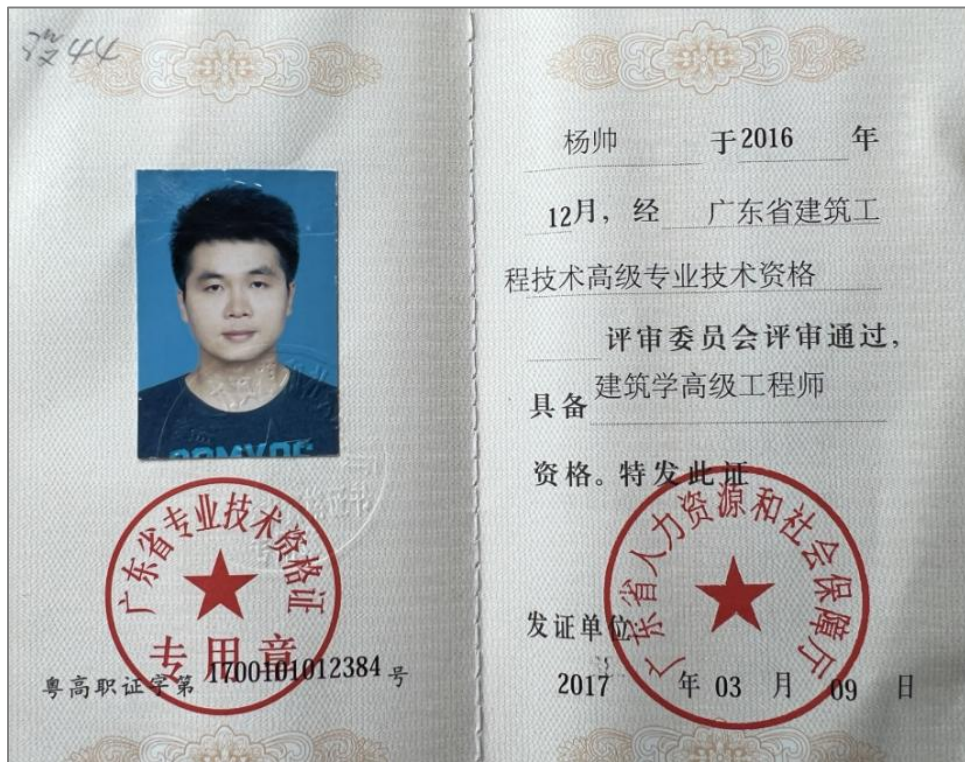
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30930850 单位名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



2、设计管理负责人-杨帅
毕业证书



职称证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨帅

社保电脑号：619314405

身份证号码：431103198408046937

页码：1

参保单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

单位编号：30930850

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	11	30930850														
2025	12	30930850														
2026	01	30930850														
2026	02	30930850														
2026	03	30930850														
2026	04	30930850														

合计

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30930850 单位名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



3、造价咨询管理负责人-顾彤
毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **顾彤** 性别 **女**，一九八七年十一月二十七日生，于二零零五年九月至二零零九年七月在本校 **土木工程** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**河南理工大学万方科技学院** 校（院）长：

证书编号：**135071200905000492** 二零零九年 七 月 一 日



职称证书

广东省职称证书

姓名：顾彤

身份证号：410303198711272028



职称名称：高级工程师

专业：工程造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月22日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001132033

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月13日



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：顾彤

社保电脑号：640232598

身份证号码：410303198711272028

页码：1

参保单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

单位编号：30930850

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	11	30930850														
2025	12	30930850														
2026	01	30930850														
2026	02	30930850														
2026	03	30930850														
2026	04	30930850														

合计

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30930850 单位名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



4、土建专业工程师-周家龙
毕业证书

普通高等学校		
毕业证书		
<p>学生 周家龙 性别 男， 1990 年 9 月 25 日生，于 2008 年 9 月至 2012 年 6 月在本校 土木工程 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名：中国地质大学	校（院）长： 邓 华	
证书编号： 114151201205000415	二〇一二年 六 月二十五日	

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

职称证书

广东省职称证书

姓名：周家龙
身份证号：362430199009254811



职称名称：工程师
专业：建筑施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：1903003026079
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周家龙

社保电脑号：640492244

身份证号码：362430199009254811

页码：1

参保单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

单位编号：30930850

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	11	30930850														
2025	12	30930850														
2026	01	30930850														
2026	02	30930850														
2026	03	30930850														
2026	04	30930850														

合计

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30930850 单位名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



5、设计专业工程师-郑毅
毕业证书



职称证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郑毅 社保电脑号：626680503 身份证号码：410323198807140017 页码：1
参保单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 单位编号：30930850 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	11	30930850														
2025	12	30930850														
2026	01	30930850														
2026	02	30930850														
2026	03	30930850														
2026	04	30930850														

合计

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30930850 单位名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



6、机电专业工程师-牛嘉佳
毕业证书



职称证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：牛嘉佳

社保电脑号：626076173

身份证号码：610103198411290423

页码：1

参保单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

单位编号：30930850

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	11	30930850														
2025	12	30930850														
2026	01	30930850														
2026	02	30930850														
2026	03	30930850														
2026	04	30930850														

合计

备注：


- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30930850 单位名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



7、报建专业工程师-游承都
毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 游承都 性别 男 ，一九八六年 七 月 一 日生，于二〇〇九
年 九 月至二〇一一年 七 月在本校 给水排水工程
专业 二 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：河南城建学院

校（院）长：孔繁书

证书编号：117651201105003016

二〇一一年 七 月 一 日

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

职称证书

广东省职称证书



姓名: 游承都
身份证号: 500228198607015893

职称名称: 工程师
专业: 给排水
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2023年05月13日
评审组织: 深圳市给排水专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003127180
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局
发证时间: 2023年07月12日



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：游承都

社保电脑号：629427345

身份证号码：500228198607015893

页码：1

参保单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

单位编号：30930850

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	11	30930850														
2025	12	30930850														
2026	01	30930850														
2026	02	30930850														
2026	03	30930850														
2026	04	30930850														

合计

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30930850 单位名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



8、成本专业工程师-张思昊
毕业证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张思昊

社保电脑号：636710165

身份证号码：421022199008280034

页码：1

参保单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

单位编号：30930850

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	11	30930850														
2025	12	30930850														
2026	01	30930850														
2026	02	30930850														
2026	03	30930850														
2026	04	30930850														

合计

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30930850 单位名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



9、资料员-许豪
毕业证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许豪 社保电脑号：644807598 身份证号码：430681199411061759 页码：1
参保单位名称：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 单位编号：30930850 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2025	11	30930850														
2025	12	30930850														
2026	01	30930850														
2026	02	30930850														
2026	03	30930850														
2026	04	30930850														

合计

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号 30930850 单位名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司



(三) 项目监理团队

1、项目总监理工程师-易小刚

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 **易小刚** 性别 **男**，一九八五年 一月二十六日生，于二〇〇四
年 九 月至二〇〇七年 七 月在本校 **建筑工程技术** 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**井冈山学院** 校（院）长：**汪泰斌**

证书编号：104191200706001642 二〇〇七年 七 月 一 日

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

执业资格证书



使用有效期: 2026年03月13日
- 2026年09月09日

中华人民共和国监理工程师
注册证书

姓名: 易小刚

性别: 男

出生日期: 1985年01月26日

注册编号: 44018123

注册执业单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

注册有效期: 2027年04月09日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名: 易小刚

签名日期: 2026. 3. 13 发证日期: 2024年01月25日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

[建设工程企业](#) | [从业人员](#) | [建设项目](#) | [诚信记录](#)

搜索

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

[首页](#) > [人员数据](#) > [人员列表](#) > 手机查看

易小刚

证件类型	居民身份证	证件号码	654201*****17	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				

[执业注册信息](#) | [个人工程业绩](#) | [个人业绩技术指标](#) | [不良行为](#) | [良好行为](#) | [黑名单记录](#)

注册监理工程师

注册单位：深圳鲲鹏工程顾问有限公司 证书编号：00485571 注册编号/执业印章号：44018123

注册专业：房屋建筑工程 有效期：2027年04月09日

注册专业：市政公用工程 有效期：2027年04月09日

[查看证书变更记录 \(3\)](#)

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：易小刚

社保电脑号：619388005

身份证号码：654201198501264417

页码：1

参保单位名称：深圳鲲鹏工程顾问有限公司

单位编号：207516

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	01	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	03	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	04	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	05	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	06	207516	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	07	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	08	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	09	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	10	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	11	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2025	12	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	01	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	02	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	03	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
2026	04	207516	4775.0	811.75	382.0	1	6727	403.62	134.54	1	6727	33.64	2520	10.08	2520	20.16	5.04
合计			12699.34	5976.16			5654.28	2154.08			538.6		160.00	320.00			80.0

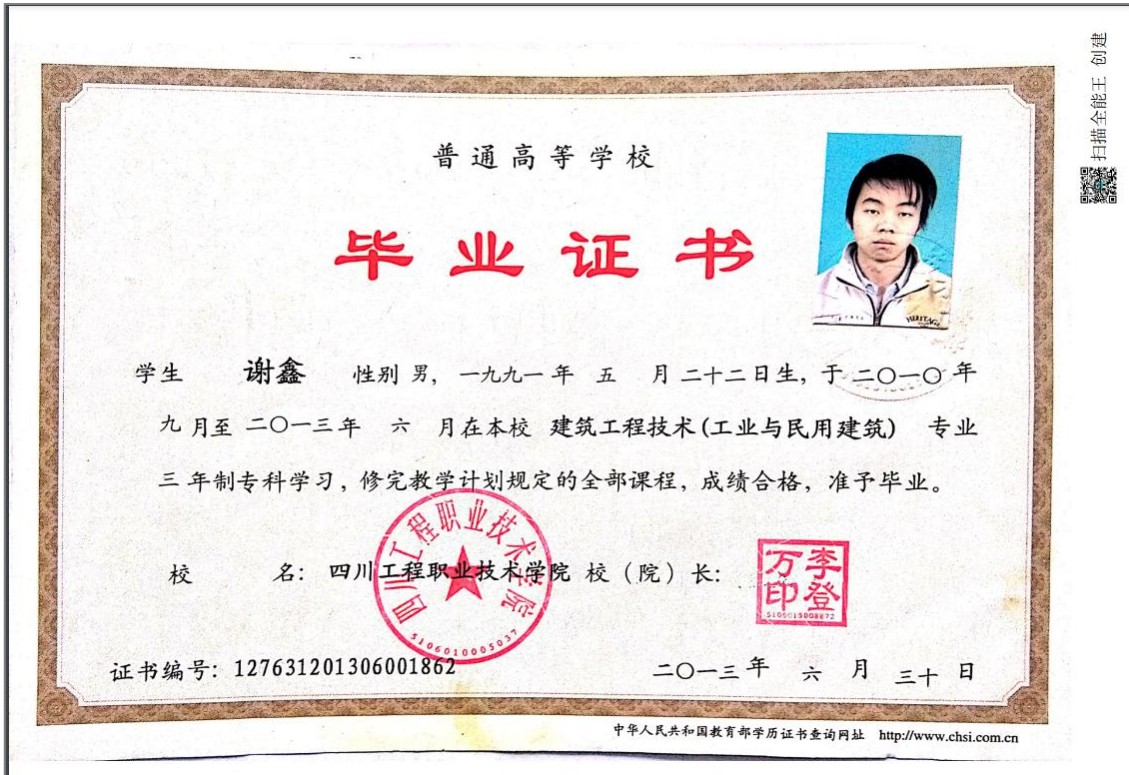
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33927a0c7e3bc3ff ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：207516
单位名称：深圳鲲鹏工程顾问有限公司



2、土建专业监理工程师-谢鑫

毕业证书



执业资格证书



使用有效期: 2026年01月14日
- 2026年07月13日

中华人民共和国监理工程师
注册证书

姓名: 谢鑫

性别: 男

出生日期: 1991年05月22日

注册编号: 44039133

注册执业单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

注册有效期: 2026年09月24日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



谢鑫

个人签名:

签名日期: 2026. 1. 14 发证日期: 2023年09月25日





中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

谢鑫

证件类型	居民身份证	证件号码	511622*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册建造师

注册单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司 注册编号/执业印章号: 粤 1442023202400324
注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年01月03日

查看证书变更记录 (1) ▾

注册监理工程师

注册单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司 证书编号: 00812322 注册编号/执业印章号: 44039133
注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年09月24日
注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年09月24日

查看证书变更记录 (1) ▾

3、土建专业监理工程师-周育云

毕业证书

	<p>学生周育云, 性别男, 一九七三年 七月二十三日生。于一九九三年 九月至一九九九年七月在本校(院) 工业与民用建筑专业脱产学 习, 修完三年制本科教 学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p>
<p>(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)</p>	<p>校(院)长  一九九九年七月一日</p>
<p>批准文号 国家教委教成厅(1990)003号</p>	
<p>证书编号: 960400106</p>	

职称证书

	<p>姓名: 周育云 性别: 男 身份证号: 432325197307233536 任职资格: 工程师 专业类别: 建筑工程 批准日期: 2007年10月20日 工作单位: 衡阳市第一建筑工程公司 系统编码: B08070408000000202</p>
<p>持证人签名:</p>	
	

岗位证书

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>周育云</u>
核发日期： <u>2020</u> 年 <u>6</u> 月 <u>22</u> 日	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20202313</u>	身份证号： <u>432325197307233536</u>
	学历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>工业与民用建筑</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳鲲鹏工程顾问有限公司</u>


个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2023年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理综合知识继续教育培训
已通过2025年度深圳市监理工程师协会会员年审	已参加2025年度工程监理综合知识继续教育培训
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

4、机电安装专业监理工程师-程龙

毕业证书

 <p>吉林省教育厅验印</p> <p>证书编号: 052021286</p>	<p>学生 程龙 ,性别男, 一九八七年九月十一日出生, 在本校 机械制造 专业 学习三年,修业期满,学完 教学计划规定的全部课程, 成绩合格,准予毕业。</p> <p>学校 (公章)</p> <p>校长 梁荣</p> <p>二〇〇五年二月十日</p>
--	--

岗位证书

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>水利水电工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>程龙</u>
核发日期： <u>2022</u> 年 <u>11</u> 月 <u>17</u> 日	性别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20221157</u>	身份证号： <u>220202198709106330</u>
	学历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>建筑工程技术</u>
	技术职称： <u>无</u>
	从业单位： <u>深圳鲲鹏工程顾问有限公司</u>

个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培训
已通过2025年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2025年度工程监理 综合知识继续教育培训
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

5、给排水专业监理工程师-李峰

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 李峰 性别男，一九九一年八月十三日生，于二〇〇七年九月至二〇一〇年六月在本校 工程监理 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北城市建设职业技术学院 校（院）长： 

证书编号：129831201006000005 二〇一〇年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

执业资格证书



使用有效期: 2026年03月13日
- 2026年09月09日

中华人民共和国监理工程师 注册证书

姓名: 李峰

性别: 男

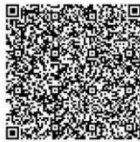
出生日期: 1991年08月13日

注册编号: 44036675

注册执业单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

注册有效期: 2026年09月18日

注册专业: 房屋建筑工程
市政公用工程



个人签名:

个人签名:

签名日期: 2026. 3. 13

中华人民共和国
住房和城乡建设部



发证日期: 2023年09月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 > 手机查看

李峰

证件类型	居民身份证	证件号码	321027*****15	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位：深圳鲲鹏工程顾问有限公司	证书编号：00800991	注册编号/执业印章号：44036675
注册专业：市政公用工程	有效期：2026年09月18日	
注册专业：房屋建筑工程	有效期：2026年09月18日	

查看证书变更记录 (1) >

6、装饰装修专业监理工程师-雷创迟


毕业证书





职称证书



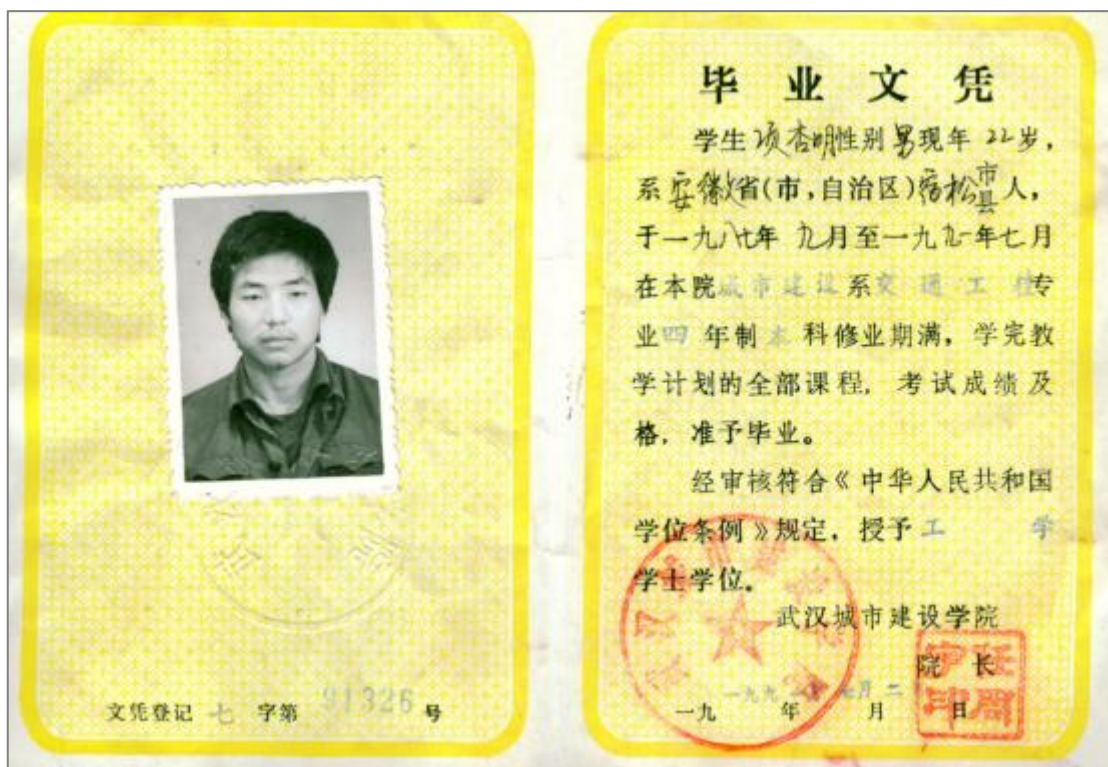
岗位证书

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u> <u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓名： <u>雷创迟</u>
核发日期： <u>2024</u> 年 <u>8</u> 月 <u>9</u> 日	性别： <u>女</u>
核发编号： <u>B20240526</u>	身份证号： <u>43092219810718422X</u>
	学历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>工业与民用建筑</u>
	技术职称： <u>工程师</u>
	从业单位： <u>深圳鲲鹏工程顾问有限公司</u>

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
<p>已参加2025年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> 	<p>已接受2025年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p> 
有效日期:	记录日期:
有效日期:	记录日期:
有效日期:	记录日期:
有效日期:	记录日期:

7、造价专业监理工程师-项杏明

毕业证书



职称证书



执业资格证书

使用有效期: 2026年04月14日
- 2026年07月13日



中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓名: 项杏明
性别: 男
出生日期: 1968年12月02日
专业: 土木建筑工程
证书编号: 建[造]11044400018071
有效期: 2023年01月01日-2026年12月31日
聘用单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司



个人签名:

项杏明

签名日期:

2026.4.14



发证日期: 2022年11月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看

项杏明

证件类型	居民身份证	证件号码	420111*****98	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳鲲鹏工程顾问有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

注册监理工程师

注册单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司 证书编号: 00303503 注册编号/执业印章号: 44009367

注册专业: 市政公用工程 有效期: 2026年07月31日

注册专业: 房屋建筑工程 有效期: 2026年07月31日

[查看证书变更记录 \(10\)](#)

一级注册造价工程师



注册单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司 证书编号: 建[造]11044400018071 注册编号/执业印章号: B11044400018071

注册专业: 土建 有效期: 2026年12月31日

[查看证书变更记录 \(11\)](#)

8、安全工程师-陈吉东

毕业证书

  编号江工字 983008 号 注：此证未按规定加盖验印专用章无效	<h3 style="text-align: center;">毕业证书</h3> <p>学生陈吉东系江苏省兴化市人，性别男，一九七九年十月出生。于一九九五年九月至一九九八年六月在本校工业与民用建筑专业学习。学制叁年。学习期满，成绩合格，准予毕业。</p> <p style="text-align: right;">校长（章） 一九九八年六月 日</p>
---	--

职称证书

 陈吉东 0072  证书编号: B08193010100003941	<p>姓名: 陈吉东 B196</p> <p>性别: 男</p> <p>身份证号: 321088197910260072</p> <p>专业: 建筑工程</p> <p>资格级别: 工程师</p> <p>授予时间: 2019年9月28日</p> <p>查询网址: http://www.hnjsrsw.com/zcquery/</p> 
--	--

执业资格证书

	姓名	陈吉东
	性别	男
本人签名	_____	
职业资格 证书管理号	2017033440330000003307441194	
证件号码	321088197910260072	
级别	中管级	
执业证号	441901026007210	
发证日期	2021年02月20日	



101-0012	注册记录	注册记录
	陈吉东 321088197910260072	Y0067 陈吉东 321088197910260072
	注册类别: 建筑施工安全	注册类别: 建筑施工安全
	聘用单位: 深圳市林茂建设工程有限公司	聘用单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司
	有效期至: 2022-02-20	有效期至: 2022年2月20日至2027年2月20日
B0098 陈吉东 321088197910260072	注册类别: 建筑施工安全	
	聘用单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司	
	有效期至: 2021年4月28日至2022年2月20日	




9、土建专业监理员-毛自涛

毕业证书



岗位证书

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	姓名： <u> 毛白涛 </u>
核发日期： <u> 2022 </u> 年 <u> 6 </u> 月 <u> 14 </u> 日	性别： <u> 男 </u>
核发编号： <u> C20220312 </u>	身份证号： <u> 53062919990814171X </u>
	学 历： <u> 大专 </u>
	所学专业： <u> 建筑工程技术 </u>
	监理工作年限： <u> 无 </u>
	技术职称： <u> 深圳鲲鹏工程顾问有限公司 </u>
	从业单位： <u> 深圳鲲鹏工程顾问有限公司 </u>

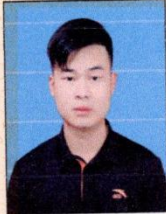
个人信用年审贴签页	综合监理知识年度继续教育贴签页
已通过2023年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2023年度工程监理 综合知识继续教育培 训
已通过2024年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2024年度工程监理 综合知识继续教育培 训
已通过2025年度深圳市 监理工程师协会会员年审	已参加2025年度工程监理 综合知识继续教育培 训
有效日期：	有效日期：
有效日期：	有效日期：

10、土建专业监理员-潘家伟

毕业证书

 国家开放大学 THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA	
毕业证书	
 <small>(无国家开放大学钢印无效)</small>	学生 <u>潘家伟</u> , 性别 <u>男</u> , 生于 <u>一九九七</u> 年 <u>十</u> 月 <u>二十三</u> 日, 于 <u>二〇二四</u> 年 <u>七</u> 月 在本校修完 专 科 <u>建筑工程技术</u> 专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 符合 毕业规定, 准予毕业。
批准文号: (78)教工农字089号 注册证号: 511618202406772118	校长: <u>王启明</u> 学校: 国家开放大学 二〇二四年 七月 二十日
Y002991451	

岗位证书

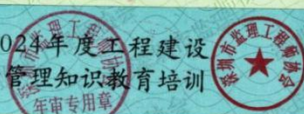

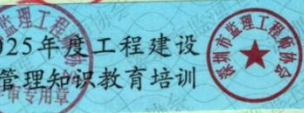

岗位类别: <u>专业监理工程师</u>	
登记专业: <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
姓名: <u>潘家伟</u>	姓 名: <u>潘家伟</u>
性别: <u>男</u>	性 别: <u>男</u>
身份证号: <u>430922199710230918</u>	身份证号: <u>430922199710230918</u>
学 历: <u>大专</u>	学 历: <u>大专</u>
所学专业: <u>建筑工程技术</u>	所学专业: <u>建筑工程技术</u>
技术职称: <u>无</u>	技术职称: <u>无</u>
核发机构: <u>深圳市监理工程师协会</u>	从业单位: <u>深圳鲲鹏工程顾问有限公司</u>
核发日期: <u>2023</u> 年 <u>8</u> 月 <u>16</u> 日	
核发编号: <u>B20230650</u>	

11、资料员-谢水仙
毕业证书

 <p>高等教育自学考试 毕 业 证 书</p>	
姓 名: 谢水仙	
身份证号: 441423198510013107	
证书编号: 66430104201024302	
参加 市场营销 经审定, 准予毕业。	专业 专科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
 <p>湖南省 高等教育自学考试委员会 2021年 06 月 30 日</p>	 <p>高 等 院 校 湖南工商大学 2021年 06 月 30 日</p>
21103547	No.01- 2007267069

岗位证书

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	姓名： <u> 谢水仙 </u>
核发日期： <u> 2023 </u> 年 <u> 4 </u> 月 <u> 19 </u> 日	性别： <u> 女 </u>
核发编号： <u> C20230237 </u>	身份证号： <u> 441423198510013107 </u>
	学 历： <u> 大专 </u>
	所学专业： <u> 市场营销 </u>
	技术职称： <u> 无 </u>
	从业单位： <u> 深圳鲲鹏工程顾问有限公司 </u>

施工安全监理知识年度继续教育贴签页	廉洁自律惩戒记录页
<p>已参加2024年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> 	<p>已接受2024年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p> 
<p>已参加2025年度工程建设 安全生产管理知识教育培训</p> 	<p>已接受2025年度危大工程 安全管理的监理业务培训</p> 
有效日期：	记录日期：
有效日期：	记录日期：
有效日期：	记录日期：

12、安全员-陶静
毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 陶静 性别男,一九九六年七月二十日生,于二〇一五年九月
至二〇一八年六月在本校 道路桥梁工程技术 专业
三年制 专 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,取得毕业证
书(证书号 127521201806003805),因证书遗失,兹具毕业证书为凭。
校 名: 湖北交通职业技术学院 校(院)长: 陈方晔
补证号: 12752120190600B017 二〇一九年六月三十日

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

岗位证书

岗位类别: 专业监理工程师
房屋建筑工程
登记专业: 市政公用工程



姓名: 陶静
性别: 男
身份证号: 420624199607208311
学历: 大专
所学专业: 道路桥梁工程技术
技术职称: 无
从业单位: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司

核发机构: 深圳市监理工程师协会
核发日期: 2025年9月23日
核发编号: B20250282

深圳市监理工程师协会

六、投标人基本情况一览表

附表 1:

投标人基本情况一览表							
序号	投标单位名称	企业性质(勾选其一)	企业业绩	拟派项目总监理工程师业绩	企业资质	拟派项目团队	履约评价情况
示例	牵头单位： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司 成员单位： 深圳鲲鹏工程顾问有限公司	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他： 成员单位： 深圳鲲鹏工程顾问有限公司 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他：（自行填写）	全过程工程咨询业绩 1. 项目名称：大沙河文体中心改造项目全过程工程咨询 建设单位名称：深圳市南山区建筑工程工务署 合同金额：1006.335025 万元 合同签订时间：2024 年 10 月 28 日 2. 项目名称：十五运会南山赛区场馆改造提升工程 建设单位名称：深圳市南山区建筑工程工务署 合同金额：638.04 万元 合同签订时间：2024 年 5 月 18 日 3. 项目名称：十五运会和残特奥会（龙岗赛区）场馆维修改造工程 建设单位名称：深圳市龙岗区文化广电旅游体育局 合同金额：220.05 万元 合同签订时间：	1、项目名称：十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段(南山文体中心)监理 合同金额：167 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工程工务署（建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司） 竣工验收日期：2025 年 5 月 29 日 2、项目名称：深圳市前海蛇口自贸区医院前海国际人才服务港社区项目监理服务 合同金额：16 万元 建设单位名称：深圳市前海蛇口自贸区医院 竣工验收日期：2023 年 10 月 19 日	牵头单位： <u>华润置地城市运营管理（深圳）有限公司</u> 为中华人民共和国境内注册的独立法人资格或合伙制企业或者其他组织。 成员单位： <u>深圳鲲鹏工程顾问有限公司</u> 房屋建筑工程监理甲级	共配置 22 人	1. 工程名称：前海花卉公园与中山公园片区联动改造项目代建 评价等级：优秀 评价单位：深圳市南山区城市管理和综合执法局 评价时间：2025 年 03 月 23 日 2. 工程名称：三棵松公园建设工程全过程工程咨询 评价等级：优秀（92 分） 评价单位：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局 评价时间：2025 年 12 月 30 日 3. 工程名称：罗山片区公园群一期建设工程 评价等级：优秀（92 分） 评价单位：深圳市龙岗区城市管理和综合执法局 评价时间：2025 年 12 月 30 日 4. 工程名称：宝华路、宝兴路综合整治工程代建 评价等级：优秀（94.4 分） 评价单位：深圳市

		<p>2024年6月18日</p> <p>4. 项目名称：十五运会和残特奥会（龙岗赛区）场馆维修改造工程 建设单位名称：深圳市龙岗区文化广电旅游体育局 合同金额：220.05 万元 合同签订时间：2024年6月18日</p> <p>5. 项目名称：南头小学改扩建工程 全过程工程咨询 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署 合同金额：960.460229 万元 合同签订时间：2024年11月29日</p> <p>工程监理业绩</p> <p>1. 项目名称：华中科技大学协和深圳医院旧住院楼改造项目监理服务 合同金额：729.843009 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署（代建单位：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司） 合同签订时间：2024年4月23日</p> <p>2. 项目名称：十五运会南山赛区场馆改造提升工</p>				<p>宝安区城市管理和综合执法局 评价时间：2025年05月16日</p> <p>5. 工程名称：大运智慧公园 评价等级：优秀（90分） 评价单位：深圳市龙岗区建筑工务署 评价时间：2025年1月26日</p> <p>6. 工程名称：南头小学改扩建工程全过程工程咨询 评价等级：良好 评价单位：深圳市南山区建筑工务署 评价时间：2026年2月5日</p> <p>7. 工程名称：十五运会南山赛区场馆改造提升工程二标段（南山文体中心）监理 评价等级：良好 评价单位：深圳市南山区建筑工务署 评价时间：2025年8月22日</p> <p>8. 工程名称：南山区青少年足球训练中心项目 评价等级：良好 评价单位：深圳市南山区建筑工务署 评价时间：2025年8月22日</p>
--	--	---	--	--	--	--

		<p>程二标段(南山文体中心)监理 合同金额: 167.5142 万元 建设单位名称: 深圳市南山区建筑工务署 (华润代建) 合同签订时间: 2024 年 6 月 7 日</p> <p>3、项目名称: 深圳湾体育中心东广场改造项目 合同金额: 143.364357 万元 建设单位名称: 深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间: 2025 年 6 月 25 日</p> <p>4、项目名称: 南山区百校焕新工程第二年度III标段监理 (简易招标) 合同金额: 207.416840 万元 建设单位名称: 深圳市南山区建筑工务署 (万科代建) 合同签订时间: 20253 年 5 月 23 日</p> <p>5、项目名称: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目 合同金额:</p>			<p>日</p> <p>9. 工程名称: 麒麟山庄安全隐患整治环境提升项目 评价等级: 良好 评价单位: 深圳市南山区建筑工务署 评价时间: 2025 年 8 月 22 日</p> <p>10. 工程名称: 深圳湾体育中心东广场改造项目 评价等级: 良好 评价单位: 深圳市南山区建筑工务署 评价时间: 2025 年 11 月 4 日</p> <p>11. 工程名称: 大沙河国际网球交流中心项目监理 评价等级: 良好 评价单位: 深圳市南山区建筑工务署 评价时间: 2025 年 11 月 4 日</p>
--	--	--	--	--	---

			93.2757 万元 建设单位名称：深圳市南山区建筑工务署 合同签订时间：2024 年 4 月 17 日				
--	--	--	--	--	--	--	--

注：（1）证明资料要求详见招标文件《资信标要求一览表》

（2）投标人须对填写的内容真实性负责。

（3）合同金额按实际填写，无需四舍五入。

（4）投标人可扩展、增加表格内容。

七、深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法分包承诺书

深圳市建设工程不转包、不挂靠、不违法 分包承诺书

致：深圳市南山区建筑工务署（招标人名称）

工程名称：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询（填写完整的工程名称）

我方 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳鲲鹏工程顾问有限公司（投标人）在充分理解并郑重确认本次招标活动所有要求的前提下，就参与上述工程投标及中标后的项目实施，作出如下郑重承诺：

我方承诺，如中标，将严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规及规章的规定，切实履行承包单位职责，遵守本项目合同规定，承诺本合同不转包、不挂靠、不违法分包。

我方清楚知晓，若违反以上承诺，一经查实，将承担包括但不限于以下法律后果：

1. 愿意接受建设行政主管部门依法作出的行政处罚，包括记入不良行为记录、公开通报等；
2. 给贵方造成损失的，我方依法承担赔偿责任。

本承诺书是投标文件及后续合同（如中标）的有效组成部分，具有法律约束力。

特此承诺。

单位（盖章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳鲲鹏工程顾问有限公司

单位地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201

//深圳市南山区粤海街道海珠社区南海大道 2702 号保利大厦 1902

法定代表人（签字或签章）：李巍/苏天来

日期：2026 年 04 月 27 日



八、其他

(一) 投标函

投标函

致 深圳市南山区建筑工务署 (招标人):

根据已收到贵方的 新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询 (招标项目名称) 招标文件, 我单位经考察现场和研究上述招标文件后, 我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准, 接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

同责任和义务。

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称: 华润置地城市运营管理(深圳)有限公司//深圳鲲鹏工程顾问有限公司

法定代表人: 李巍//苏天来

授权委托人: 秦洪磊//吴剑勇

单位地址: 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金融中心 T5 写字楼 1201

//深圳市南山区粤海街道海珠社区南海大道 2702 号保利大厦 1902

邮编: 518000// 518000

联系电话: 13266572529// 13902998102 传真: 无//无

日期: 2026 年 04 月 27 日



秦洪磊

(二) 通过年审的营业执照副本（原件扫描件）

1、联合体牵头单位营业执照副本-华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

		
统一社会信用代码 91440300574793409E	<h1>营业执照</h1>	
(副本)		
名称 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	成立日期 2011年04月22日	
类型 有限责任公司（法人独资）	住所 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5写字楼1201（一照多址企业）	
法定代表人 李巍	登记机关	
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		2024年06月13日
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300574793409E
注册号:	440301105346039
商事主体名称:	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司
住所:	深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5写字楼1201（一照多址企业）
一照多址:	广东省深圳市光明区凤凰街道甲子塘社区凤凰英荟城4栋446
法定代表人:	李巍
认缴注册资本（万元）:	49494.587779
经济性质:	有限责任公司（法人独资）
成立日期:	2011-04-22
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-06-16
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

华润置地城市运营管理（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
华润（深圳）有限公司	49494.587779	本地企业	企业法人

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

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	<p>在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发、经营；房地产经纪（不含限制项目）；建筑工程的设计、安装、施工及相关的工程信息咨询；企业管理咨询、商业运营管理咨询、体育信息咨询（不含人才中介服务、证券、期货、保险、金融业务及其它限制项目）；展览展示服务、公关活动策划、会务服务、市场营销策划；从事广告业务；为体育场馆提供管理服务；体育赛事策划；票务代理；国内贸易，经营进出口业务；信息咨询、青少年冬（夏）令营活动策划、文化用品、工艺美术品、工艺礼品的销售（不含国家禁止性销售商品）；书店经营、文化活动策划、组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；经营室内儿童游乐场（除游艺类、赌博类、电子类）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；软件开发；互联网安全服务；信息系统集成服务；园林绿化工程施工；规划设计管理；工程管理服务。（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）；文化场馆管理服务；文物文化遗址保护服务；数字文化创意软件开发；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意技术装备销售；文化用品设备出租；玩具、动漫及游艺用品销售；游艺用品及室内游艺器材销售；其他文化艺术经纪代理；艺（美）术品、收藏品鉴定评估服务；非物质文化遗产保护；文化娱乐经纪人服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；专业设计服务；商业综合体管理服务；普通露天游乐场游乐设备销售；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；园区管理服务；体育保障组织；社会经济咨询服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；文具用品批发；文具用品零售；以自有资金从事投资活动；文艺创作；组织体育表演活动；礼仪服务。（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）</p>
许可经营项目：	<p>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： 艺术培训、体育培训（不含学历教育、学科类培训及职业技能培训，法律、行政法规及国务院规定需办理审批的，审批后方可经营）；图书销售；提供校外托管服务；从事互联网文化活动。物业管理；各类工程建设活动。（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）；网络文化经营；演出经纪；馆藏文物修复、复制、拓印；营业性演出；文物保护工程施工；歌舞娱乐活动；演出场所经营；艺术考级活动；互联网信息服务；电影放映；游艺娱乐活动。（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）</p>

2、联合体成员单位营业执照副本-深圳鲲鹏工程顾问有限公司

		
统一社会信用代码 91440300618874375M	<h1>营业执照</h1>	
(副本)		
名称 深圳鲲鹏工程顾问有限公司	成立日期 1994年04月20日	
类型 有限责任公司	住所 深圳市南山区粤海街道海珠社区南海大道2702号保利大厦1902	
法定代表人 苏天来		
重要提示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		 登记机关 2022年06月30日
http://www.gsxt.gov.cn		国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳鲲鹏工程顾问有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300618874375M
注册号:	440301103792552
商事主体名称:	深圳鲲鹏工程顾问有限公司
住所:	深圳市南山区粤海街道海珠社区南海大道2702号保利大厦1902
法定代表人:	苏天来
认缴注册资本(万元):	600
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1994-04-20
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-03-07
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:	存续(在营、开业、在册)
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

深圳鲲鹏工程顾问有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	从事建设监理;建设工程招标代理;工程造价咨询业务;工程项目管理;工程项目咨询。
许可经营项目:	

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

深圳鲲鹏工程顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
徐焰军	24	自然人	自然人股东
苏天来	306	自然人	自然人股东
廖国辉	120	自然人	自然人股东
王平宝	12	自然人	自然人股东
黄海	6	自然人	自然人股东
余文天	6	自然人	自然人股东
邓荣钦	6	自然人	自然人股东
吴剑勇	90	自然人	自然人股东
贾瑜	30	自然人	自然人股东

(三) 企业资质证书 (原件扫描件)

1、联合体牵头单位企业资质证书-华润置地城市运营管理 (深圳) 有限公司



营 业 执 照

统一社会信用代码
91440300574793409E

名 称 华润置地城市运营管理 (深圳) 有限公司
类 型 有限责任公司 (法人独资)
法 定 代 表 人 李巍

成 立 日 期 2011年04月22日
住 所 深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5写字楼1201 (一照多址企业)

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关 
2024 年 06 月 13 日

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

国家市场监督管理总局监制

2、联合体成员单位企业资质证书-深圳鲲鹏工程顾问有限公司

企业名称	深圳鲲鹏工程顾问有限公司		
详细地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区南海大道2702号保利大厦1902		
建立时间	1994年04月20日		
注册资本金	600万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300618874375M		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	E144002477-4/2		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	苏天来	职务	董事长
单位负责人	吴剑勇	职务	总经理
技术负责人	贾瑜	职称或执业资格	结构/高级工程师/注册监理工程师
备注:	原发证日期: 2009年05月31日		

业 务 范 围
房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****

发证机关 (章)
2024年06月25日
No.EF 0188906

	企业名称: 深圳鲲鹏工程顾问有限公司
	经济性质: 有限责任公司
	资质等级: 房屋建筑工程监理甲级; 市政公用工程监理甲级。 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
工 程 监 理 资 质 证 书	
证书编号: E144002477	
有效期: 至2029年06月25日	
中华人民共和国住房和城乡建设部制	发证机关 2024年06月25日 No.EZ 0047861