

工程编号： 2309-440311-04-01-711829003001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施设计、采购、施工总承包、场馆运营（EPCO）

投标文件内容： 资信标部分

投标人： 华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//中国建筑一局（集团）有限公司//中建一局集团华南建设有限公司//深圳市市政设计研究院有限公司//深圳市建筑科学研究院股份有限公司//华润文化体育发展有限公司

日期： 2026 年 01 月 15 日

## 一、投标人资信标情况汇总表

### 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称(牵头单位)	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	法定代表人姓名	李巍
资质类别及等级(牵头单位)	无		
投标人企业名称(成员单位,若有)	中国建筑一局(集团)有限公司	法定代表人姓名	左强
资质类别及等级(成员单位,若有)	1、建筑业企业资质证书: 建筑工程施工总承包特级; 市政公用工程施工总承包特级; 公路工程施工总承包壹级; 机电工程施工总承包壹级; 钢结构工程专业承包壹级; 公路路面工程专业承包壹级; 公路路基工程专业承包壹级。 2、建筑施工安全生产许可证		
投标人企业名称(成员单位,若有)	中建一局集团华南建设有限公司	法定代表人姓名	刘洋
资质类别及等级(成员单位,若有)	1、建筑业企业资质证书: 建筑工程施工总承包壹级; 市政公用工程施工总承包壹级。 2、建筑施工安全生产许可证		
投标人企业名称(成员单位,若有)	深圳市市政设计研究院有限公司	法定代表人姓名	刘树亚
资质类别及等级(成员单位,若有)	工程设计资质: 市政行业甲级; 公路行业(公路、特大桥梁)专业甲级; 公路行业(交通工程)专业乙级; 水利行业(城市防洪)专业乙级; 建筑行业(建筑工程)甲级; 风景园林工程设计专项甲级。		
投标人企业名称(成员单位,若有)	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	法定代表人姓名	叶青
资质类别及等级(成员单位,若有)	工程设计资质: 建筑行业(建筑工程)甲级		
投标人企业名称(成员单位,若有)	华润文化体育发展有限公司	法定代表人姓名	兰小军
资质类别及等级(成员单位,若有)	无		
项目负责人资格类别及等级	1、项目管理负责人: 潘名松 资格类别及等级: 建筑工程高级工程师; 一级建造师(建筑工程) 2、施工项目经理: 郑波 资格类别及等级: 一级注册建造师(建筑工程); 建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证 3、设计负责人: 蔡旭星; 资格类别及等级: 一级注册建筑师 4、运营项目经理: 李伯晶; 资格类别及等级: 无		

(一) 投标人企业相关证明文件

1、联合体牵头单位-华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

(1) 营业执照



## 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
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
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；普通露天游乐场所游乐设备销售；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><b>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：</b></p> <p>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) 企业资质类别及等级  
无

## 2、联合体成员单位-中国建筑一局（集团）有限公司

### (1) 营业执照



**营 业 执 照**

统一社会信用代码  
91110000101107173B

扫描二维码  
了解市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体验  
更多应用服务。

名 称	中国建筑一局(集团)有限公司	注册 资本	1000000 万元
类 型	有限责任公司(法人独资)	成 立 日期	1953 年 03 月 01 日
法 定 代 表 人	左 强	住 所	北京市丰台区西四环南路 52 号
经 营 范 围	施工总承包；专业承包；工程项目管理；工程技术咨询；工程技术培训； 工程技术服务；城市园林绿化设计；技术开发；销售建筑材料、机械设备； 建筑设备租赁；物业管理；出租办公用房、出租商业用房；信息咨询；热 力供应；货物进出口；代理进出口；技术进出口；工程勘察；工程设计。 (市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程勘察、工程设计 以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动； 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)		

登 记 机 关   
2024 年 12 月 27 日



## 中国建筑一局(集团)有限公司

存续(在营、开业、在册)



集团名称: 集团简称:  
统一社会信用代码: 91110000101107173B  
注册号:  
法定代表人: 左强  
登记机关: 北京市市场监督管理局  
成立日期: 1953年03月01日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

### 营业执照信息

统一社会信用代码: 91110000101107173B  
企业名称: 中国建筑一局(集团)有限公司  
注册号:  
法定代表人: 左强  
类型: 有限责任公司(法人独资)  
成立日期: 1953年03月01日  
注册资本: 1000000.000000万人民币  
核准日期: 2025年06月26日  
登记机关: 北京市市场监督管理局  
登记状态: 存续(在营、开业、在册)  
住所: 北京市丰台区西四环南路52号  
经营范围: 施工总承包; 专业承包; 工程项目管理; 工程技术咨询; 工程技术培训; 工程技术服务; 城市园林绿化设计; 技术开发; 销售建筑材料、机械设备; 建筑设备租赁; 物业管理; 出租办公用房、出租商业用房; 信息咨询; 热力供应; 货物进出口; 代理进出口; 技术进出口; 工程勘察; 工程设计。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 工程勘察、工程设计以及依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfbxgk/fdzdgknr/djzc/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfbxgk/fdzdgknr/djzc/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

### 营业期限信息

营业期限自: 1997年07月30日  
营业期限至: 2047年07月29日

### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国建筑股份有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	ST000008	

共查询到1条记录共1页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

### 主要人员信息

共计12条信息

刘平 董事	郭洪涛 董事	张志平 董事	周清虎 董事	郑颖 财务负责人	王希强 监事会主席	万利平 监事	左强 董事长
苗良田 经理	高陆和 监事	王国祥 董事	苗良田 董事				

(2) 企业资质类别及等级

①建筑工程施工总承包特级；市政公用工程施工总承包特级；公路工程施工总承包壹级；机电工程施工总承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；公路路面工程专业承包壹级；公路路基工程专业承包壹级。



## ② 建筑施工安全生产许可证

	
统一社会信用代码: 91110000101107173B	
<h1>安全生产许可证</h1>	
编号: (京)JZ安许证字[2022]100257	
企业名称:	中国建筑一局(集团)有限公司
法定代表人:	左强
单位地址:	北京市丰台区西四环南路52号
经济类型:	有限责任公司(法人独资)
许可范围:	建筑施工
有效期:	2025年08月18日至2028年08月17日
发证机关:	北京市住房和城乡建设委员会 行政审批服务专用章
发证日期:	2025年08月18日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

### 3、联合体成员单位-中建一局集团华南建设有限公司

#### (1) 营业执照

	
<b>营 业 执 照</b>	
统一社会信用代码 91440300MA5FFU2L87	
名 称 中建一局集团华南建设有限公司	成 立 日 期 2019年01月17日
类 型 有限责任公司（法人独资）	住 所 深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路 中集低轨卫星物联网产业园A座2201-1
法 定 代 表 人 刘洋	
<b>重 要 提 示</b> 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08月12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

### 中建一局集团华南建设有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5FFU2L87
注册号:	440300206277476
商事主体名称:	中建一局集团华南建设有限公司
住所:	深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园A座2201-1
法定代表人:	刘洋
认缴注册资本(万元):	10000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2019-01-17
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-12-18
年报情况:	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

### 中建一局集团华南建设有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑工程;建筑设计;建筑工程项目管理;建筑工程技术咨询;建筑材料销售;建筑机械设备的技术开发;建筑机械设备租赁。(企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营)
许可经营项目:	

## 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

### 中建一局集团华南建设有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
中国建筑一局(集团)有限公司	10000	其他投资者	法人股东

(2) 企业资质类别及等级

①建筑业企业资质证书：建筑工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级。

	
<h2>建筑业企业资质证书</h2> <p>(正本)</p>	
<p><b>企业名称：</b>中建一局集团华南建设有限公司</p>	
<p><b>详细地址：</b>深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园A座2201-1</p>	
<p><b>统一社会信用代码</b>：91440300MA5FFU2L87 <b>法定代表人：</b>刘洋 <small>(或营业执照注册号)</small></p>	
<p><b>注册资本：</b>10000万元人民币 <b>经济性质：</b>有限责任公司(法人独资)</p>	
<p><b>证书编号：</b>D144187366 <b>有效期：</b>2028年12月22日</p>	
<p><b>资质类别及等级：</b> 建筑工程施工总承包壹级； 市政公用工程施工总承包壹级。 *****</p>	
	<p><b>发证机关</b> </p> <p>2024年 9月 19日</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部制</p>
<p>全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：<a href="http://jzsc.mohurd.gov.cn">http://jzsc.mohurd.gov.cn</a> <span style="float: right;">No.DZ 00082305</span></p>	

## ②建筑施工安全生产许可证

统一社会信用代码：91440300MA5FFU2L87		
<h1>安全生产许可证</h1>		
编号：（粤）JZ安许证字[2020]025186		
企业名称：	中建一局集团华南建设有限公司	
法定代表人：	刘洋	
单位地址：	深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园A座2201-1	
经济类型：	有限责任公司	
许可范围：	建筑施工	
有效期：	2024年11月06日	至 2026年11月23日
发证机关：		广东省住房和城乡建设厅
发证日期：		2024年11月06日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

#### 4、联合体成员单位-深圳市市政设计研究院有限公司

##### (1) 营业执照

		
统一社会信用代码 91440300665890108N	<h1>营 业 执 照</h1>	
名 称 深圳市市政设计研究院有限公司	类 型 有限责任公司(法人独资)	成 立 日 期 2007年08月22日
法 定 代 表 人 刘树亚		住 所 深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦
<b>重 要 提 示</b> 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。		<b>登 记 机 关</b>  2020年06月28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

## 深圳市市政设计研究院有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300665890108N
注册号:	440301102800671
商事主体名称:	深圳市市政设计研究院有限公司
住所:	深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦
法定代表人:	刘树亚
认缴注册资本(万元):	6000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2007-08-22
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-11-14
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市市政设计研究院有限公司南京分公司(注销),深圳市市政设计研究院有限公司贵阳分公司(注销),深圳市市政设计研究院有限公司青岛分公司(注销),深圳市市政设计研究院有限公司郑州分公司(注销),深圳市市政设计研究院有限公司江西分公司(注销)
备注:	

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市市政设计研究院有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；环保咨询服务；工程造价咨询业务；工程和技术研究和试验发展；水污染防治服务；土壤污染防治服务；噪声与振动控制服务；社会稳定风险评估；数据处理服务；大数据服务；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	<b>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：</b> 建设工程设计；国土空间规划编制；建设工程勘察；建设工程质量检测；测绘服务；检验检测服务；建筑智能化系统设计；特种设备设计；安全评价业务；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市市政设计研究院有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；环保咨询服务；工程造价咨询业务；工程和技术研究和试验发展；水污染防治服务；土壤污染防治服务；噪声与振动控制服务；社会稳定风险评估；数据处理服务；大数据服务；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	<b>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：</b> 建设工程设计；国土空间规划编制；建设工程勘察；建设工程质量检测；测绘服务；检验检测服务；建筑智能化系统设计；特种设备设计；安全评价业务；建设工程施工。（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）

(2) 企业资质类别及等级

工程设计资质：市政行业甲级；公路行业（公路、特大桥梁）专业甲级；公路行业（交通工程）专业乙级；水利行业（城市防洪）专业乙级；建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。



企业名称	深圳市市政设计研究院有限公司		
详细地址	深圳市福田区笋岗西路3007号市政设计大厦		
建立时间	2007年08月22日		
注册资本金	6000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300665890108N		
经济性质	有限责任公司（法人独资）		
证书编号	A144002073-10/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	刘树亚	职务	法定代表人
单位负责人	刘树亚	职务	企业负责人（企业经理）
技术负责人	田连生	职称或执业资格	高级工程师
备注：	原发证日期：2008年06月26日 原资质证书编号：190119		

业务范围	<p>市政行业甲级；公路行业（公路、特大桥梁）专业甲级；公路行业（交通工程）专业乙级；水利行业（城市防洪）专业乙级；建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。</p> <p>可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。</p> <p>*****</p>
------	---

5、联合体成员单位-深圳市建筑科学研究院股份有限公司

(1) 营业执照



# 营 业 执 照

统一社会信用代码 91440300665899831W

名 称 深圳市建筑科学研究院股份有限公司  
主 体 类 型 其他股份有限公司（上市）  
住 所 深圳市福田区梅林梅坳三路29号建科大楼  
法 定 代 表 人 叶青  
成 立 日 期 2007年08月20日

**重 要 提 示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项年度报告信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2017年09月30日

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市建筑科学研究院股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300665899831W
注册号:	440301102792750
商事主体名称:	深圳市建筑科学研究院股份有限公司
住所:	深圳市福田区梅林梅坳三路29号建科大楼
法定代表人:	叶青
认缴注册资本(万元):	14666.67
经济性质:	其他股份有限公司(上市)
成立日期:	2007-08-20
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-07-25
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 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市建筑科学研究院股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	城市及建筑科学研究, 城市规划编制, 工程咨询、勘察、设计、质量检测与检查、项目管理、监理及相关技术服务, 环境工程检测和咨询, 建筑工程性能评估, 能耗测评及节能检测评价, 绿色节能改造咨询与施工, 绿色建筑与园区运营管理, 碳审计与评估, 绿色低碳技术与产品咨询、投资、培训推广, 会议展览, 物业租赁与管理, 建筑服务; 科普宣传服务; 数字内容制作服务(不含出版发行); 组织文化艺术交流活动; 信息技术咨询服务; 节能管理服务; 以自有资金从事投资活动; 创业投资(限投资未上市企业)。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	<b>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:</b> 绿色低碳技术培训推广; 认证服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 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

依据《公司法》和《市场主体登记管理条例》的规定, 商事登记机关只登记股份公司的发起人, 上市公司的股东由中国证券登记结算有限公司登记, 非上市股份公司的股东在该公司的股东名册中记载

### 深圳市建筑科学研究院股份有限公司发起人信息

发起人名称	出资额(万元)	发起人属性	发起人类别
限售条件流通股	11000	其他投资者	市场
无限售条件流通股	3666.67	其他投资者	市场

(2) 企业资质类别及等级  
 工程设计资质：建筑行业（建筑工程）甲级



企业名称	深圳市建筑科学研究院股份有限公司		
详细地址	深圳市福田区梅林梅坳三路29号建科大楼		
成立时间	2007年08月20日		
注册资本金	14666.67万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440300665899831W		
经济性质	其他股份有限公司（上市）		
证书编号	A144003987-6/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	叶青	职务	党委书记
单位负责人	叶青	职务	党委书记、董事长
技术负责人	王欣	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注：	原企业名称：深圳市建筑科学研究院有限公司 原发证日期：2008年09月23日		

业 务 范 围
建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
 2023年12月28日 No.AF 0495808

6、联合体成员单位-华润文化体育发展有限公司

(1) 营业执照

SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

统一社会信用代码  
91440300MA5ENU3Y3B

营业执照

名称 华润文化体育发展有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人 兰小军

成立日期 2017年08月10日  
住所 深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道3001号深圳湾体育中心三楼(一照多址企业)

登记机关 深圳市市场监督管理局  
2025年08月08日

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

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

国家市场监督管理总局监制

## 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

### 华润文化体育发展有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5ENU3Y3B
注册号:	440300202086800
商事主体名称:	华润文化体育发展有限公司
住所:	深圳市南山区粤海街道海珠社区滨海大道3001号深圳湾体育中心三楼(一照多址企业)
一照多址:	广东省深圳市宝安区新安街道海滨社区欢乐剧场一层; 广东省深圳市南山区桃源街道龙联社区龙珠一路傍大沙河文体中心6层
法定代表人:	兰小军
认缴注册资本(万元):	10000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2017-08-10
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-10-14
年报情况:	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:	华润文化体育发展有限公司上海分公司(开业(存续))
备注:	

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 华润文化体育发展有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	文化体育活动组织策划；大型赛事策划；会展咨询策划；从事广告业务；票务销售；演出和体育器材的租赁；舞美设计；自有物业租赁及管理、信息咨询；文化体育项目投资、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）；为展览和会议提供商务配套服务技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；票务代理服务；体育保障组织；体育竞赛组织；广告制作；广告发布；广告设计、代理；市场营销策划；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；体育中介代理服务；项目策划与公关服务；体育用品及器材零售；文具用品零售；服装服饰零售；数字文化创意内容应用服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；国内贸易代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可经营项目：	<b>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：</b> 体育场馆经营；娱乐场所经营；文化场馆经营；影院、剧院、展览馆、音乐厅经营；体育经纪；演出经纪；文艺创作及表演；物业管理及咨询；机动车停放服务；中西餐饮制售；酒店经营；为展览和会议提供工程设计与施工等配套服务；书店经营；出版物零售；为进出口报关提供配套服务。互联网直播技术服务；旅游业务；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 华润文化体育发展有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
华润置地控股有限公司	10000	本地企业	企业法人

(2) 企业资质类别及等级  
无

(二) 项目负责人相关证明文件

1、项目管理负责人：潘名松

(1) 毕业证

普通高等学校  
**毕业证书**



学生 **潘名松** 性别 **男**，  
一九八三年十一月十二日生，于二〇〇二年  
九月至二〇〇六年六月在本校  
**土木工程** 专业  
普通全日制 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。

院 **彭时**  
校 名：**湖南理工学院**

证书编号：105431200605428536

二〇〇六年六月二十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 湖南理工学院监制



潘名松，男，  
1983年11月生。自2002  
年9月至2006年6月  
在湖南理工学院土木建筑工程系  
**土木工程** 专业  
完成了四年制本科学习计划，业已毕业。  
经审核符合《中华人民共和国学位条例》  
的规定，授予 **工 学** 学士学位。

湖南理工学院  
学位评定委员会主席 **彭时**

二〇〇六年六月三十日  
证书编号：1054342006001718

**学士学位证书**  
(普通高等教育本科毕业生)

(2) 职称证

<p>高级专业技术职务任职资格证书</p>	<p>姓名 潘名松</p>	
<p>编号: 20190820031</p>	<p>性别 男</p>	
	<p>出生年月 1983 年 11 月</p>	
	<p>专业 建筑工程</p>	
	<p>任职资格 高级工程师</p>	
	<p>通过时间 2019 年 12 月 06 日</p>	
	<p>发证时间 2019 年 12 月 30 日</p>	
	<p>终审单位 国资委人事局</p>	

盖印:



国务院国有资产监督管理委员会

(3) 执业资格证

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

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



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



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

编号: 0340724  
No.:



持证人签名:  
Signature of the Bearer

潘名松

管理号: 12331534103312963  
File No.:

姓名: \_\_\_\_\_  
Full Name 潘名松  
性别: \_\_\_\_\_  
Sex 男  
出生年月: \_\_\_\_\_  
Date of Birth 1983年11月  
专业类别: \_\_\_\_\_  
Professional Type 建筑工程  
批准日期: \_\_\_\_\_  
Approval Date 2012年09月23日

签发单位盖章:  
Issued by \_\_\_\_\_  
签发日期: 2013年02月04日  
Issued on \_\_\_\_\_





2、施工项目经理：郑波  
(1) 毕业证

普通高等学校

**毕业证书**



学生 郑波 性别男，一九九四年一月二十九日生，于二〇一二年九月至二〇一五年六月在本校 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：鄂东职业技术学院 校（院）长：汪晓凌

证书编号：137971201506571077 二〇一五年六月三十日



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

(2) 职称证

姓名 Name	郑波	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1994.01	
专业 Specialty	建筑工程技术	
职称 Professional Title	工程师	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
证书编号 Certificate No.	(2022)12011068	发证单位: 中建一局华南公司 Issued by
		 2022年01月31日 职务评审委员会

(3) 执业资格证  
一级注册建造师（建筑工程）

使用有效期: 2026年01月04日  
2026年07月03日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 郑波

性 别: 男

出生日期: 1994年01月29日

注册编号: 粤1112021202206018

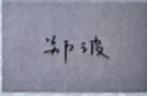
聘用企业: 中建一局集团华南建设有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-17至2028-03-16)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 郑波

签名日期: 2026.1.5



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2025年03月17日

中华人民共和国  
专业技术人员职业资格证书  
(电子证书)

一级建造师  
Constructor



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

姓名： 郑波  
证件号码： 421124199401296516  
性别： 男  
出生年月： 1994年01月  
专业： 建筑工程  
批准日期： 2021年09月12日  
管理号： 2021090344400007875



制发日期：2022年01月19日



本人调用  
有效期至2026年04月15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

## 郑波

证件类型	居民身份证	证件号码	421124*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	中建一局集团华南建设有限公司				

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：中建一局集团华南建设有限公司

注册编号/执业印章 粤

号： 1112021202206018

注册专业：建筑工程

有效期：2028年03月16日

[查看证书变更记录 \(5\) ↓](#)

建筑施工企业项目负责人（项目负责人（项目经理））

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2025）9002017

姓名：郑波

性别：男

出生年月：1994年01月29日

企业名称：中建一局集团华南建设有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2022年08月23日

有效期：2025年11月21日 至 2028年12月31日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年11月21日





3、设计负责人——蔡旭星  
(1) 毕业证

普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00322598

学生**蔡旭星** 性别**男**，一九七六年  
九 月 日生，于一九九四年九 月  
至一九九八年六 月在本校

建筑学 专业 四年制

本科学习，修完教学计划规定的全部课  
程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:



校

名:

广东工业大学

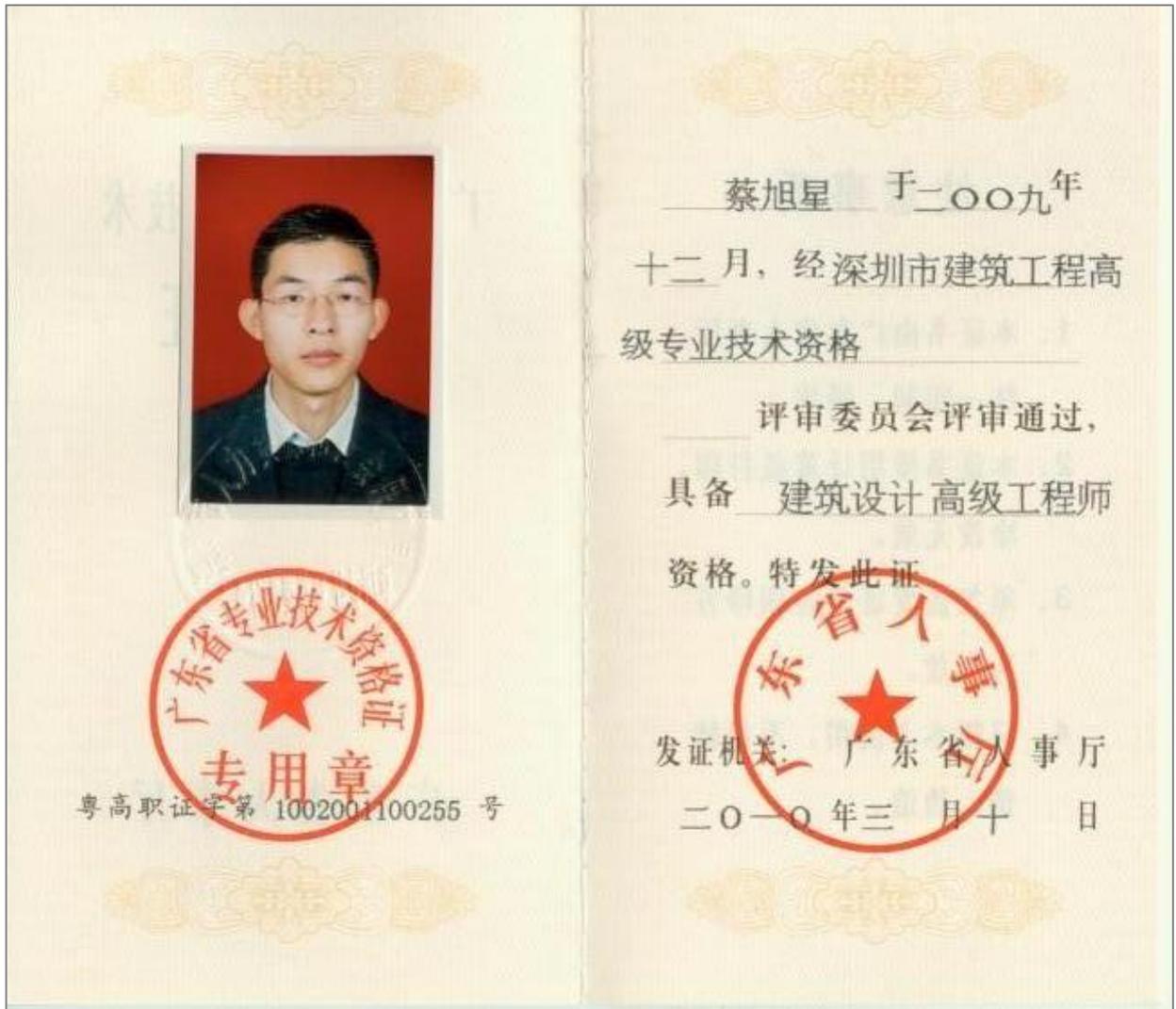
一九九八年六月六日

学校编号:

105624981455



(2) 职称证



(3) 执业资格证  
一级注册建筑师

使用有效期: 2025年12月04日  
-2026年06月02日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：蔡旭星

性别：男

出生日期：1976年09月10日

注册编号：20104410961

聘用单位：深圳市市政设计研究院有限公司

注册有效期：2024年11月29日-2026年11月28日



主任



个人签名:

签名日期:

2025.12.4

发证日期: 2024年11月29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

蔡旭星

证件类型	居民身份证	证件号码	445281*****34	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市市政设计研究院有限公司				

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

一级注册建筑师

注册单位：深圳市市政设计研究院有限公司

电子证书编号：20104410961

注册编号/执业印章号：4400207-002

注册专业：不分专业

有效期：2026年11月28日

(4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡旭星

社保电脑号：2282228

身份证号码：445281197609100034

页码：1

参保单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司

单位编号：704016

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	704016	27501.0	4675.17	2200.08	1	29910	1495.5	598.2	1	29910	149.55	29910	119.64	29910	239.28	59.82
2025	02	704016	27501.0	4675.17	2200.08	1	29850	1492.5	597.0	1	29850	149.25	29850	119.4	29850	238.8	59.7
2025	03	704016	27501.0	4675.17	2200.08	1	29910	1495.5	598.2	1	29910	149.55	29910	119.64	29910	239.28	59.82
2025	04	704016	27501.0	4675.17	2200.08	1	29910	1495.5	598.2	1	29910	149.55	29910	119.64	29910	239.28	59.82
2025	05	704016	27501.0	4675.17	2200.08	1	29910	1495.5	598.2	1	29910	149.55	29910	119.64	29910	239.28	59.82
2025	06	704016	27501.0	4675.17	2200.08	1	29910	1495.5	598.2	1	29910	149.55	29910	119.64	29910	239.28	59.82
2025	07	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	29910	1495.5	598.2	1	29910	149.55	29910	119.64	29910	239.28	59.82
2025	08	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	29910	1495.5	598.2	1	29910	149.55	29910	119.64	29910	239.28	59.82
2025	09	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	29910	1495.5	598.2	1	29910	149.55	29910	119.64	29910	239.28	59.82
2025	10	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	27989	1399.45	559.78	1	27989	139.95	27989	111.96	27989	223.91	55.98
2025	11	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	27989	1399.45	559.78	1	27989	139.95	27989	111.96	27989	223.91	55.98
2025	12	704016	27549.0	4683.33	2203.92	1	27989	1399.45	559.78	1	27989	139.95	27989	111.96	27989	223.91	55.98
合计			56151.0	26424.0			17654.85	7061.94			1765.5		1412.4		2824.77		706.2



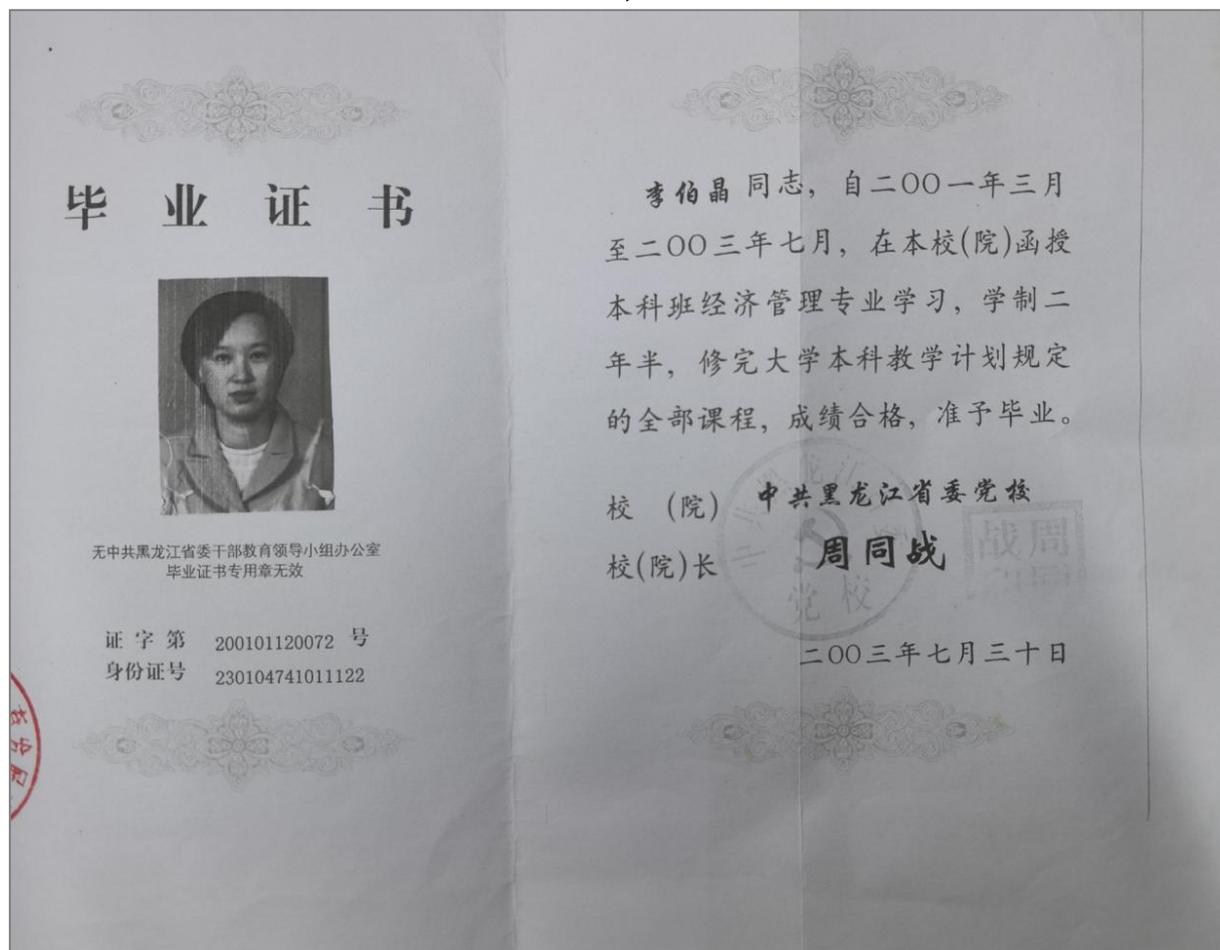
备注：

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（ 33927578eaae2e89 ）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：704016  
 单位名称：深圳市市政设计研究院有限公司



#### 4、运营项目经理——李伯晶

##### (1) 毕业证



(2) 从业证明

成都第 31 届世界大学生运动会开幕式



成都第 31 届世界大学生运动会闭幕式



第十二届世界运动会





## 二、承诺书及其附件

### 承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加 明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施设计、采购、施工总承包、场馆运营（EPCO） 工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- (1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。
- (10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- (11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- (12) 本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- (13) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18号）》文件。
- (14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件 2 签署）。
- (15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件 3 提供）。
- (16) 已仔细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- (17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公章）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

//中国建筑一局（集团）有限公司

//中建一局集团华南建设有限公司

//深圳市市政设计研究院有限公司

//深圳市建筑科学研究院股份有限公司

//华润文化体育发展有限公司

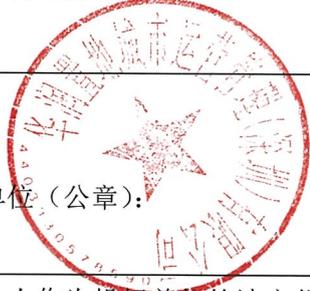
法定代表人（签字或签章）：



承诺日期：2026 年 01 月 15 日

承诺书附件 1:

## 深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施
标段名称	明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施设计、采购、施工总承包、场馆运营 (EPCO)
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	华润置地城市运营管理 (深圳) 有限公司//中国建筑一局 (集团) 有限公司//中建一局集团华南建设有限公司//深圳市市政设计研究院有限公司//深圳市建筑科学研究院股份有限公司//华润文化体育发展有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	我司承诺: 我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令 (第 104 号)] 及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法 (试行)》(建市[2014]118 号) (上述办法及规定如有更新, 则以更新后的办法及规定为准), 本合同工程不转包挂靠。
投标单位盖章	 单位 (公章): 时间: 2026 年 01 月 15 日
投标单位法定代表人签字	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明, 本人已对本单位的上述承诺进行核实, 本人确保该承诺真实、有效, 如有虚假, 本人愿意承担一切法律责任。  法定代表人 (签字或签章): 时间: 2026 年 01 月 15 日

承诺书附件 2:

## 投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

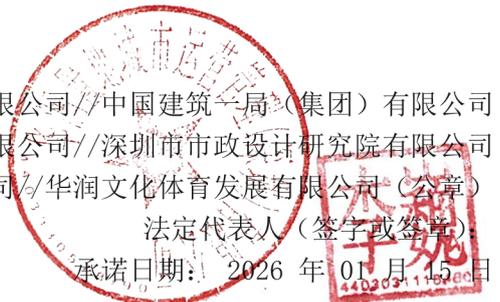
为了确保本工程招标投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

- 1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
- 2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。
- 3、我方承诺，《拟派运营项目经理情况表》《拟派项目管理负责人情况表》《拟派项目经理情况表》《拟派设计负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
- 4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
- 5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。
- 7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。
- 8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//中国建筑一局（集团）有限公司  
//中建一局集团华南建设有限公司//深圳市市政设计研究院有限公司  
//深圳市建筑科学研究院股份有限公司//华润文化体育发展有限公司（公章）

法定代表人（签字或签章）

承诺日期：2026年01月15日



承诺书附件 3:

### 拟派运营项目经理情况表

姓名	李伯晶	性别	女	年龄	51 岁
职务	运营项目经理	职称	/	学历	本科
证件类型	居民身份证	证件号码	230104197410111228	手机号码	13924677826
参加工作时间	1997 年 7 月		从事项目负责人年限		5 年
资格证书名称、专业及编号	/				
近 3 年作为运营项目经理在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目经理时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
成都东安湖体育公园项目	4 万座体育场、1.8 万座体育馆、3000 座游泳馆及小球馆	2022.6	运营日期：2022.6-至今	已完工 在运营	/

注：如有更换项目经理的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

### 拟派项目管理负责人情况表



姓名	潘名松	性 别	男	年 龄	42 岁
职务	项目管理负责人	职 称	高级工程师	学 历	全日制本科
证件类型	居民身份证	证件号码	432902198311128432	手机号码	13456784876
参加工作时间	2006 年 6 月		从事项目负责人年限		9 年
资格证书名称、专业及编号		一级建造师 建筑工程 0340724			
近 3 年作为项目管理负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
红岗公园改造提升及周边生态廊桥（中、西廊桥）建设工程代建	全过程代建，公园占地面积约 26.88 万平方米。总投资约 36696.65 万元。	2024.03.14-2025.11.20	开工：2024.03.14 竣工：2025.11.20	完工	
科学城体育中心项目设计优化、采购、施工总承包、场馆运营(EPCO)	总用地面积为 52480.8 平方米，总建筑面积 115257 平方米。总投资 151895.82 万元。	2024.03.05-至今	开工：2024.03.05	在建	
深圳湾国际羽毛球交流中心项目代建	总投资约 4999 万元	2022.01.25-2022.10.08	开工：2022.01.25 竣工：2022.10.08	完工	

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

### 拟派施工项目经理情况表



姓名	郑波	性 别	男	年 龄	32 岁
职务	施工项目经理	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	居民身份证	证件号码	421124199401296516	手机号码	16675190789
参加工作时间	2015 年 6 月		从事项目负责人年限		5 年
资格证书名称、专业及编号		一级注册建造师、建筑工程、粤 1112021202206018			
近 3 年作为项目经理在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包	改造建筑面积 27955 平方米，新增建筑面积 4173 平方米，包括科研用房、大型实验设备用房、科研展示区、设备用房等。	2023. 8	2023. 5-2024. 11	已完	2023. 8 更换成为项目经理

**注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。**

### 拟派设计负责人基本情况表

姓名	蔡旭星	性别	男	出生年月	1976年9月
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学
职务	设计负责人		何专业何职称	建筑设计高级工程师	
执业注册资格	一级注册建筑师		执业注册资格证书编号	20104410961	
项目负责人近3年已主持在建或完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成情况
1	深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程轨道及其附属空间土建预留施工图及专项辅助工作	中铁第四勘察设计院集团有限公司	2025.12.26	工程规模约2.4万m <sup>2</sup>	建设中
2	深圳市坪山综合交通枢纽工程勘察设计总承包项目—综合开发工程辅助设计技术服务	中铁第四勘察设计院集团有限公司	2024.12.20	总建筑面积约8万m <sup>2</sup>	建设中
3	中车基地上盖保障性住房项目概念设计咨询顾问服务合同	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	2023.10.13	总建筑面积约8万m <sup>2</sup>	建设中
4	深圳市南山区K102-0043地块保障性租赁住房项目工程设计	深圳湾区城市建设发展有限公司	2023.11.8	总建筑面积约2万m <sup>2</sup>	建设中
5	轨道交通五期综合开发项目居住类建筑概念设计研究(二十四)	深圳市地铁集团有限公司	2023.11.24	规划总用地面积约19.42公顷,总建筑面积暂定85.2万m <sup>2</sup>	建设中

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

(一) 拟派运营项目经理情况证明文件

拟派运营项目经理——李伯晶

1、成都东安湖体育公园项目业绩证明文件

(1) 合同关键页

---

东安湖体育公园  
代运营代管理合同

---

成都经开产业投资集团有限公司

华润文化体育发展有限公司

2022年6月25日

## 东安湖体育公园代运营代管理合同

本《东安湖体育公园代运营代管理合同》（“本合同”）由以下双方于2022年6月25日在中国四川成都市签署：

**甲方：成都经开产业投资集团有限公司**

法定代表人：周仁全

法定地址：四川省成都市龙泉驿区大面街道成龙大道二段 888 号 52 栋 1-5 层 1 号

统一社会信用代码：91510112720397421A

**乙方：华润文化体育发展有限公司**

法定代表人：燕现军

法定地址：深圳市南山区粤海街道滨海大道 3001 号深圳湾体育中心体育场三楼

统一社会信用代码：91440300MA5ENU3Y3B

甲方和乙方以下合称为“双方”，各自单称为“一方”。

鉴于：

- (1) 2018 年 11 月 1 日，乙方关联公司成都华润置地驿都房地产有限公司（“驿都地产”）就其竞得编号为 LQ15(252/211):2018-15、LQ16(252):2018-16、LQ17(252):2018-17 的国有建设用地使用权，与成都市龙泉驿区人民政府（“区政府”）签订了《国有建设用地项目履约协议书》。根据约定，土地竞得人或同属一个实际控制人的关联公司，须与区政府指定部门签订“代运营、代管理”协议，对体育馆、跳水馆、小球馆及其附属配套设施（“三馆”）进行“代运营、代管理”，运营管理期限为 30 年。

附件五：《大、中修实施办法》；

附件六：《东安湖体育公园及附属设施对公众开放方案》。

## 第二章 管理标的范围、服务期限及原则

### 第4条 管理标的范围

本合同项下乙方负责代运营代管理的标的范围即为东安湖体育公园。东安湖体育公园位于成都东西城市轴线和成渝高速以南、汽车城大道以东，包括本合同附件三《东安湖体育公园管理标的范围示意图》所示的红线范围（即编号为川（2020）龙泉驿区不动产权第 0029006 号、0029003 号、0028629 号、0029013 号的《不动产权证书》项下的红线范围），以及其上的全部建筑物、构筑物及其全部配套设施设备，具体包括：

（1）红线范围内全部地上、地下建筑物（包括但不限于一场三馆，即 40,000 座体育场以及 18,000 座体育馆、3,000 座游泳跳水馆及小球馆）、构筑物及附属配套设施设备（包括水、电、燃气、通讯、通风空调、网络等设施、设备）；

（2）红线范围内停车场/位、空地、草坪、公共通道以及其他区域；

（3）《移交确认书》列明的其他资产（如有）。

为免疑义，本合同附件三《东安湖体育公园管理标的范围示意图》所示的绿线范围为公共绿地（“公共绿地”），暂不包括在本合同项下管理标的东安湖体育公园范围内；如需纳入东安湖体育公园范围内的，由双方另行协商。

### 第5条 服务期限

#### 5.1 测试赛服务期

自 2021 年 3 月 1 日起，为保障“相约幸福成都”系列测试赛顺利举办以及东安

湖体育公园的良好使用和管理，乙方已提供“相约幸福成都”系列测试赛保赛服务。双方同意并确认由乙方在2021年3月1日起至本合同第7条约定的一场三馆移交完成日止的期间（“测试赛服务期”）内就东安湖体育公园及绿线范围内的公共绿地提供“相约幸福成都”系列测试赛保赛服务，具体服务及结算安排按本合同附件二《“相约幸福成都”系列测试赛保赛服务及结算》执行。

## 5.2 运营管理期

除前述“相约幸福成都”系列测试赛保赛服务外，本合同项下乙方对东安湖体育公园的代运营代管理自一场三馆移交完成日起正式开展，其中乙方对三馆的运营管理期为三十（30）年，乙方对一场的运营管理期为二十（20）年。双方应分别在距三馆或一场的运营管理期届满前四十八（48）个月内，对后续经营事项进行协商。

## 第6条 代运营代管理原则

甲方同意乙方按本合同约定在运营管理期内负责东安湖体育公园的运营管理；为此，乙方在运营管理期内不可撤销地享有东安湖体育公园的独家排他的经营权（指对东安湖体育公园除转让、抵押等处分权之外的全部权利，包括占有、使用、经营管理并获取收益等权利，下同），同时甲方同意按本合同第13条约定向乙方支付运营管理固定服务费。乙方在运营管理期内享有其对东安湖体育公园的运营管理的全部收益，除本合同第9条、第10条、第12条约定以及双方另有约定外，其他运营管理成本由乙方承担。

## 第三章 运营管理前移交

### 第7条 一场三馆的移交工作

(本页无正文，为《东安湖体育公园代运营代管理合同》的签字页)

成都经开产业投资集团有限公司(盖章)



法定代表人或授权代表人(签字):

日期: 2022. 6. 25

华润文化体育发展有限公司(盖章)



法定代表人或授权代表人(签字):

日期: 2022. 6. 25

## (2) 运营合同业主方运营管理经验证明

### 人员运营管理经验证明

兹证明，华润文化体育发展有限公司委派的李伯晶同志，于2022年6月25日起至今，参与成都东安湖体育公园一场三馆项目的运营管理工作，工作内容涵盖4万座体育场、1.8万座体育馆、3000座游泳跳水馆及小球馆等文体业态的运营管理服务。

特此证明。

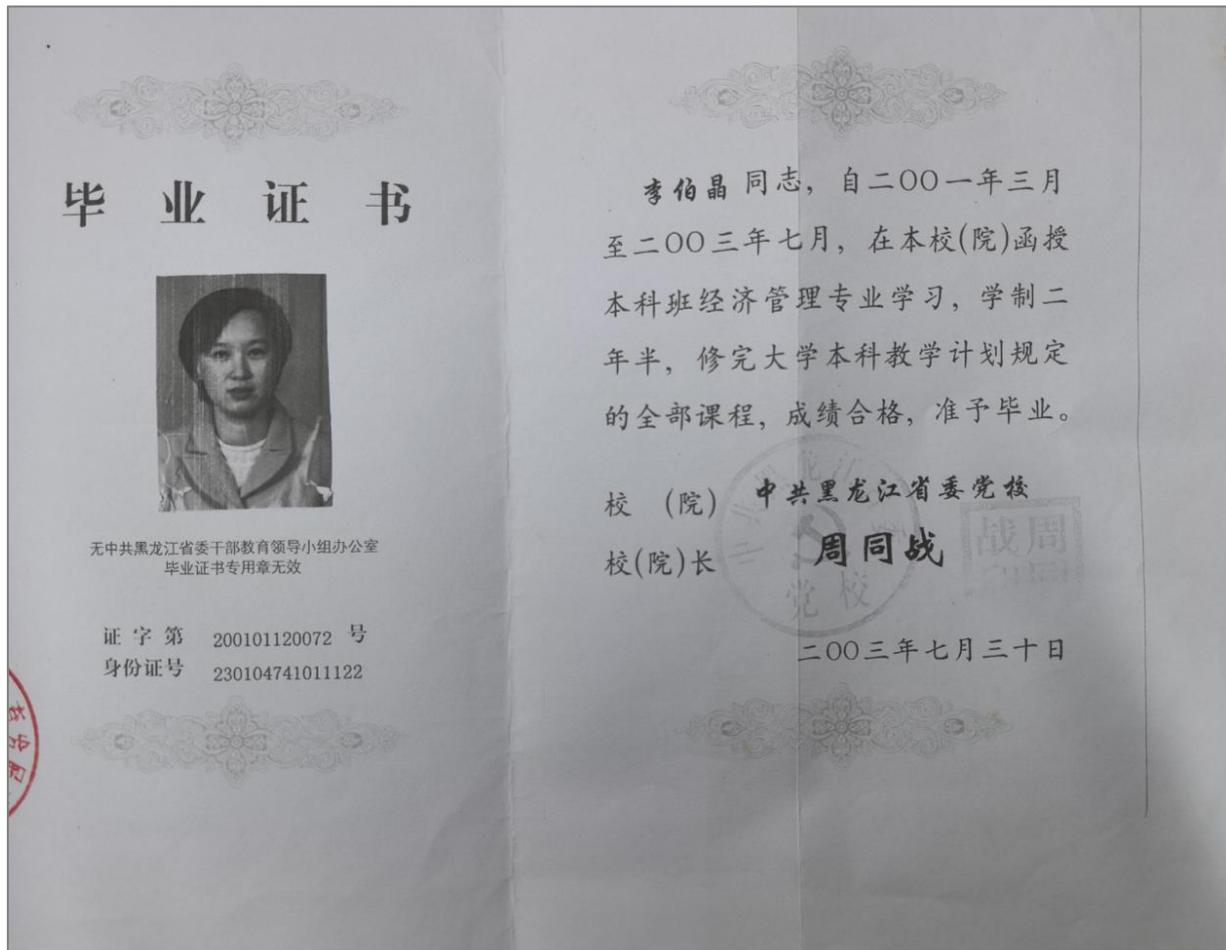
该证明仅供华润文化体育发展有限公司参与光明区明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施设计、采购、施工总承包、场馆运营（EPCO）项目投标使用。

单位：成都经开产业投资集团有限公司



2026年1月5日

## 2、毕业证



### 3、从业证明

## 成都第 31 届世界大学生运动会开幕式



## 成都第 31 届世界大学生运动会闭幕式



第十二届世界运动会



## 4、劳动合同



# 劳 动 合 同

(通用)

甲方（用人单位）：华润文化体育发展有限公司

乙方（劳动者）：李伯晶

签 订 日 期：2017年09月01日

甲方（用人单位）

名称：华润文化体育发展有限公司

通讯地址：广东省深圳市南山区粤海街道滨海大道3001号深圳湾体育中心三楼

法定代表人

（主要负责人）：兰小军

联系人：金维

联系电话：13510632994

乙方（员工）

姓名：李伯晶

性别：女

身份证（护照）

号码：230104197410111228

通讯地址：广东省深圳市南山区华润城润府一期8栋25C

联系电话：13924677826

个人邮箱：396469385@QQ.COM

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等国家有关法律、法规及政策规定，甲乙双方本着诚实信用、平等自愿、协商一致的原则订立本合同。

## 第一章 劳动合同期限

第一条 甲乙双方自用工之日起建立劳动关系，双方约定按下列第1种方式确定劳动合同期限：

- 1、固定期限：自  年  月  日起至  年  月  日止。
- 2、无固定期限，自2017年09月01日起至依法解除、终止劳动合同时止。
- 3、以完成一定工作任务为期限：从  年  月  日起至工作任务完成时止。甲方应当以书面形式通知乙方工作任务完成。

第二条 本合同的试用期期限为无，从  年  月  日起至  年  月  日止。

如乙方在试用期内患病或非因工负伤须停工治疗的，在规定的医疗期内，本合同试用期中止，该期间不为试用期期间。

## 第二章 工作内容、工作地点及劳动保护

第三条 乙方的工作内容（岗位或工种）为项目负责人，工作职责详见《录用通知书》或甲方相关制度规定。

第四条 乙方的经常工作地点是四川成都市。乙方明白行业的特性，同意甲方有权根据工作、经营需要调整乙方工作地点。乙方服从上述工作安排，主动完成工作任务。

第五条 劳动合同期限内，甲方可根据乙方工作情况及甲方生产经营需要合理适当地调整乙方的工作岗位，并在第四条约定的工作地点范围内适当调整乙方实际办公地点，乙方应接受甲方因工作需要安排的出差和外派工作。

第六条 乙方应爱岗敬业、诚实守信，保守甲方商业秘密，遵守甲方依法制定的劳动规章制度，认真履行岗位职责，服从工作管理，按时保质完成工作任务，接受甲方绩效考核。乙方违反劳动纪律，甲方可依据依法制定的劳动规章制度给予相应处理。

第七条 甲乙双方都必须严格遵守国家和甲方有关劳动安全、劳动保护和职业危害防护等规定，甲方为乙方提供必要的工作条件和工作环境，保证乙方顺利履行工作职责。

第三十四条 乙方向甲方出示的关于个人情况的资料应真实有效（个人资料包括但不限于身份证、学历证、学位证、专业技术资格证、体检报告、离职证明等）。乙方对个人情况的隐瞒或虚报均被视为欺诈行为，一经发现，甲方有权解除劳动合同且乙方同意其劳动合同期间工资按劳动合同履行地法定最低工资标准执行，劳动合同期间甲方实付工资总额超出按前述标准计得总额的部分，乙方应予返还。如因乙方的欺诈行为给甲方造成损害的，乙方应承担相应赔偿责任。

## 第九章 劳动争议处理

第三十五条 甲乙双方发生劳动争议的，应先协商解决。协商不成的，可以向甲方单位工会申请调解；也可以直接向甲方所在地劳动争议仲裁委员会申请仲裁。对仲裁裁决无异议的，双方必须履行；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉。

## 第十章 其他

第三十六条 双方确认：均已仔细阅读并理解本合同内容，清楚各自的权利、义务。本合同未尽事宜，按照有关法律法规和政策规定执行。

第三十七条 乙方已收到甲方提供的以下规章制度，已详尽阅读且认可，并谨此声明愿意遵守以下公司制度的所有内容，及愿意承担违反相关内容的责任，以下文件为本合同的组成部分，与本合同条款具有同等法律效力：

- 1、《员工手册》及公司各项规章制度（包括但不限于华润置地内网，网址：<http://home.crc.com.cn>上公示的规章制度）
- 2、《录用通知书》
- 3、《保密承诺书》

第三十八条 本合同自甲方盖章及乙方签名之日起生效，双方应严格遵照执行。



2017年9月1日

乙方：(签名) 李伯明

2017年9月1日



(二) 拟派项目管理负责人情况证明文件

拟派项目管理负责人——潘名松

1、红岗公园改造提升及周边生态廊桥（中、西廊桥）建设工程代建业绩证明文件

(1) 合同关键页

红岗公园改造提升及周边生态廊桥  
(中、西廊桥) 建设工程代建合同

工程名称：红岗公园改造提升及周边生态廊桥（中、西廊桥）建设工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖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(全称): 深圳市罗湖区城市管理和综合执法局

代建人(全称): 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条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,委托人和代建人就本建设工程代建事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

项目名称: 红岗公园改造提升及周边生态廊桥(中、西廊桥)建设工程全过程代建。

建设地点: 深圳罗湖区清水河街道。

项目负责人: 潘名松; 工程负责人: 乔亚斌; 前期负责人: 邢鹏; 规划设计管理人员: 陈传; 财务管理人员: 谢梦华; 报批报建管理人员: 李威; 造价控制管理人员: 赖潮榕; 采购招标管理人员: 陈长怀; 质量管理人员: 梁晓峰; 安全管理人员: 姚跃生; 用地协调专员: 李量; 资料管理人员: 饶宏月。

项目投资: 根据项目建议书批复,项目投资估算为 36696.65 万元,其中建筑安装工程费用 31195.30 万元,工程建设其他费用 2783.08 万元,预备费 2718.27 万

元。最终投资估算以概算批复为准。

代建内容：包括但不限于：1.负责接收委托单位移交的全部前期工作成果，负责组织编制代建项目相关报建报批文件，其中项目可行性研究报告、各阶段的设计方案、概算、保证最大工程费用报告等文件需经委托单位确认后方可申报；2.负责办理项目实施过程中有关规划、建设、国土资源、环保、水务、消防、路口等申报手续；3.负责组织监理外的工程勘察、设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测、编制防护评价报告等招标工作，选定工程勘察设计、施工、设备材料采购、造价咨询、检测、监测等中标单位并以代建单位与其签订合同，进行本项目的设计、施工、造价咨询、检测、监测等管理工作，并协助开展标后评估工作，招标文件挂网前应报委托单位予以确认，具体工作参见《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》；4.负责有关项目建设合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；5.负责代建期内的安全管理，负责组织工程中间验收，对工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、现场签证报委托单位确认后组织实施，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，向委托单位报

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，报委托单位审核确认后，完成项目工程结算、决算审核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工程资料整理汇编移交，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.负责管理各类承包合同，履行合同约定的权利义务；13.对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；14.负责与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位、公园管理单位及其他相关单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；15.负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费与其他工程款分账制，及时处理相关劳务纠纷；16.代建合同约定的其他事项。

代建人不能拒绝执行完成全过程代建工作而需执行的可能遗漏的工作，委托人保留调整招标范围的权利，代建人不得提出异议。作为有经验的代建人，应该预见为完成本项目所需的一切工作内容和风险。。

## 二、组成合同的文件

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) 补充条款
- (4) 专用合同条款；
- (5) 代建合同附件
- (6) 通用合同条款；
- (7) 描述代建项目的书面文件；
- (8) 代建服务费清单；
- (9) 代建项目管理方案；
- (10) 代建项目实施计划；
- (11) 其他合同文件。

### 三、合同价款

合同暂定价（中标价）：人民币（大写）壹仟壹佰万捌仟玖佰玖拾伍元整（¥）11008995.00 元。

计价依据：按照区发展改革局项目建议书批复的投资估算为计费基数，根据《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》（罗发改[2022]269号）规定的取费办法计取本项目的代建管理费（合同暂定价）。

计算过程：《红岗公园改造提升及周边生态廊桥（中、西廊桥）建设工程项目建议书》项目投资匡算为 36696.65 万元，按《深圳市罗湖区政府投资代建项目实施细则》附件 2 的费率标准执行，即项目总概算 5 亿元及以下为 3%，代建管理费为 36696.65 万元×3%=1100.8995 万元。因本项

目不设置奖励金，代建费用按代建管理费计取。

#### **四、代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择 and 修改）**

全过程代建：包括以下（1）～（7）。

施工阶段代建：包括以下（2）～（7）。

##### **(1)项目前期阶段**

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

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

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

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

## (2)项目实施准备阶段

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

6)负责本项目的施工图编制及预算(分项预算、单项工程预算)编制等工作,组织本项目施工、监理、重要设备材料采购、造价咨询等的招标工作(委托方已经完成的除外),选定施工、监理、设备材料供应商、造价咨询等中标单位,并与中标单位签订合同,负责本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

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

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

## (3)项目实施阶段

9)负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作;

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

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

材料报送委托人；

②项目资金使用计划及进度计划；

③项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

④对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11) 根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进度和项目用款报告拨付工程款；负责审核并跟踪落实工人工资发放情况。

12) 对代建期内建设项目的投资、进度、质量、安全等工作实行全过程管理。

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

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

15) 严格按建设工程规范以及政府相关部门批准和审定的建设规模、功能、标准、概算和工期等组织建设，保证项

目如期竣工验收并交付使用。

#### (4)项目竣工验收和总结评价阶段

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

17)负责组织编制项目工程结算报告,报委托人及政府相关职能部门审核。

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

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

20)负责项目竣工验收移交后的保修管理工作并承担相应的保修管理责任(保修期限按《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等规定执行)。

21)协助委托人开展代建项目后评价工作。

#### (5)产权办理

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

#### (6)税费缴纳

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

#### (7)其他工作

24) 根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,费用计入建设资金:

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

②对本项目开展有关项目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。

## 五、代建项目管理目标

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

### (1) 投资控制目标：

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

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

### (2) 工程质量标准：

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求的质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设

工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

### （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。

代建人对本项目的安全生产负有管理责任，因代建人管理不当发生的安全事故，代建人和相关专业单位共同承担相应责任。

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，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： / 。

## 六、承诺

1.代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修

复。

2. 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。代建人知悉本合同的经费由政府拨款，同意如因政策影响，拨款未能及时到位，委托人不构成违约，代建人不得以此为由而不履行本合同约定之义务。

## 七、代建期限

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：以合同签订当天起算；计划完成时间：2023年10月30日（完成施工招标）；

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2023年10月31日；计划项目移交时间：2025年6月30日（计划工程竣工时间）；

(3) 完工后6个月内（2025年12月31日前，计划完成决算时间）完成移交及审计结算、决算工作。

(4) 缺陷责任期限：自工程通过竣工验收之日起计算，为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、政策调整及其他不可抗力因素导致项目工期延误，经委托人同意后，工期相应顺延，不另行支付其它费用，投标人对项目风险应综合考虑在内；

注：最终项目建设周期以概算批复的建设周期为准，代建人可根据概算批复的建设周期分解各阶段工期目标，报委托人同意后实施。

## 八、合同订立与生效

1.本合同一式捌份，合同双方各执肆份，均具有同等法律效力。

2.订立地点：深圳市罗湖区文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦 14 楼。

3.委托人和代建人约定本合同自 双方签字、盖章 后成立。

4.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：深圳市罗湖区城市管理和综合执法局(盖章)

统一社会信用代码：

11440303007542021W

地址：罗湖区文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦 14 楼

邮政编码： 518000

法定代表人或

委托代理人(签字)：

经 办 人：刘家昭

电话：25666545

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：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

邮政编码： 518000

法定代表人或

委托代理人(签字)：

经 办 人：董明昊

电话：18923437303

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：2023年6月9日

签订地点：深圳市罗湖区

(2) 完工证明

完工证明

工程名称	红岗公园改造提升及周边生态廊桥（中、西廊桥）建设工程		
建设单位	深圳市罗湖区城市管理和综合执法局、华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	施工单位	深圳园林股份有限公司
监理单位	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司	设计单位	深圳市造源景观旅游规划设计有限公司（园林）、深圳市方佳建筑设计有限公司（建筑）
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司	工程造价	1151.0029835 万元
工程规模	28.8 万平方米		
工程开工日期	2024 年 3 月 14 日	工程完工日期	2025 年 11 月 20 日
工程内容	园建工程、绿化工程、园林配套建筑、栈道工程、标识工程、水土保持工程、管网工程、拆除工程、树木迁移、施工便道工程、海绵城市。		
完工结论	工程已完工。		
完工情况	勘察单位意见： 项目经理： (盖章) 年 月 日		
	设计单位意见： 项目总监： (盖章) 年 月 日		
	监理单位意见： 项目负责人： (盖章) 年 月 日		
	施工单位意见： 项目负责人： (盖章) 年 月 日		
	建设单位意见： 项目负责人： (盖章) 年 月 日		

## 2、科学城体育中心项目设计优化、采购、施工总承包、场馆运营(EPCO)

### (1) 合同关键页

GMGCSG-2021-01

工程编号： \_\_\_\_\_  
合同编号： 光建综合[2023]10号

## 深圳市光明区建设工程 施工单价合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：科学城体育中心项目设计优化、采购、  
施工总承包、场馆运营(EPCO)

工程地点：深圳市光明区

发包人：深圳市光明区建筑工程署

深圳市光明区文化广电旅游体育局

华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

中建一局集团华南建设有限公司

华润文化体育发展有限公司

中国建筑一局(集团)有限公司

2021年版

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

深圳市光明区文化广电旅游体育局

承包人（全称）：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（联合体牵头人）

中建一局集团华南建设有限公司（联合体成员一）

华润文化体育发展有限公司（联合体成员二）

中国建筑一局（集团）有限公司（联合体成员三）

项目经理姓名：刘晨 资格等级：一级注册建造师 证书号码：京 1112017201850920

本工程于2023年8月1日公开招标，确定由承包人承建。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：科学城体育中心项目设计优化、采购、施工总承包、场馆运营（EPCO）

工程地点：深圳市光明区

工程内容：本项目位于新潮街道科学大道（规划路）与硕泰路（规划路）交叉口东北侧，总用地面积为 52480.8 m<sup>2</sup>，总建筑面积 115257 m<sup>2</sup>，主要包括体育馆、综合馆、训练基地配套用房、体育配套附属设施、架空层及连廊、地下停车设施及设备用房、室外工程和其他配套工程等。计划总投资 151895.82 万元，其中建安工程费为 133636.57 万元。

结构形式：∕

层 / 幢：∕

建筑面积：∕平方米

工程立项批准文号：深光发改〔2022〕405 号

资金来源：政府 100%

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

包括但不限于：负责协助建设单位办理相关前期手续、负责设计优化、采购、施工（包括但不限于地基与基础工程、主体结构工程、建筑智能化、精装修、室外景观、管线迁改、电力迁改、红线外水电气通信等管线接驳、实体检测等）、负责竣工验收、交付、结决算审计、保修、工程档案移交、运营；负责红线内管线 CCTV 和移交水务等全部工作。本项目为交钥匙工程，即项目交付后即可直接投入运营使用，本项目涉及的文体设施以及相关配套设施均由中标人采购并施工完成。最终工程内容以发改部门批复概算、工程招标图纸、工程量清单及合同条款为准，承包人不能拒绝执

行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

中标人必须按照国家、地方法律法规和政策的要求依法开展项目运营管理，体现文体设施的公益性，不得改变原设计功能，保证场馆及设施设备的完好和功能有效发挥。具体要求另行在合同约定。运营范围包括体育馆、综合馆、体育配套附属设施、停车设施及设备用房等，不含运动员公寓及配套餐厅。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

■土石方工程	■土方：_____ m <sup>3</sup> ■石方：_____ m <sup>3</sup> ■运距：_____ km	■门窗工程	■门窗面积：_____ m <sup>2</sup>
■边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度：_____ m <input type="checkbox"/> 边坡高度：_____ m ■基坑周长：_____ m ■基坑深度：_____ m	■建筑智能工程	■综合布线系统 ■信息网络系统 ■其他配套硬件、软件工程
■地基与基础工程	■桩基类型： 桩径/数量：_____mm/____根 设计桩长：_____ m ■其他基础形式：筏板基础	■通风空调工程	■使用面积：_____ m <sup>2</sup> ■冷负荷：_____ RT（冷吨）
■主体结构工程	■钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	■景观绿化工程	■面积：_____ m <sup>2</sup>
■装饰、装修及幕墙工程	■装修面积：_____ m <sup>2</sup> ■幕墙：_____ m <sup>2</sup>	■电梯工程	■升降电梯：_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯：_____部
■屋面与防水工程	■屋面构造层面积：_____ m <sup>2</sup> ■防水层面积：_____ m <sup>2</sup>	■消防工程	■消防水系统 ■消防电系统
■给排水工程	■室内给、排水系统 ■室外给、排水管网	■燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：_____户 ■管长：_____ m
■电气工程	■强电系统 ■弱电系统	■其他房建及配套工程	■高低压配电、外线电缆工程 ■其他：
■建筑节能	■屋面节能工程 ■外墙节能工程 ■机电设备节能工程	■其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

	■其他节能配套设施工程		
--	-------------	--	--

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□七通一平工程	□面积：_____万 m <sup>2</sup>	□海绵城市工程	□面积：_____万 m <sup>2</sup>
□挡墙护坡工程	□厚×高：____ m×____ m 总长：_____m	□燃气工程	□最大管径：DN _____mm 总长：_____ m
□软基处理工程	□面积：_____万 m <sup>2</sup>	□地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高： m×__m 舱数：_____舱 总长：_____m □其他断面形式：
□道路工程	□沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面 □宽：____m 总长：____m	□路灯工程	□_____座
□桥梁工程	□最大单跨跨度：_____m 桥宽：_____m 总长：_____m	□交通设施工程	□交通监控、收费综合系统工程 □交通安全设施工程
□隧道工程	□洞宽×高：__ m×__m 总长：_____m	□通信管道工程	总长：_____m
□给水管道工程	□最大管径：DN_____mm 总长：_____m	□电力管道工程	总长：_____m
□排水管道工程	□雨水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m□ 污水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m	□生活垃圾处理工程	□填埋处理规模：_____t/d □焚烧处理规模：_____t/d
□渠涵工程	结构形式： □钢筋混凝土 □砌体 □宽×高：____ m×____m 总长：_____m	□园林绿化工程	□面积：_____m <sup>2</sup>
□水处理工程	□水厂及配套工程	□轨道交通工程	总长：_____km□

	处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /h		车站：_____座 <input type="checkbox"/> 车辆段： <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程：
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模：_____万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万 m <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

(3) 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

开工日期：2023年09月1日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2027年08月31日

合同工期总日历天数：1460日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标：争创“中国建设工程鲁班奖”、“中国建筑工程钢结构金奖”。

### 五、合同价款

人民币（大写）壹拾壹亿陆仟玖佰陆拾万零柒佰贰拾贰元柒角壹分（¥1169600722.71元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟零玖拾肆万零玖佰伍拾壹元叁角陆分（¥30940951.36元）；

(2) ■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）柒拾肆万零肆佰叁拾贰元捌分（¥740432.08元）；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）陆仟壹佰柒拾万贰仟陆佰柒拾叁元玖分（¥61702673.09元）；

(6) 奖励金：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(7) 其他：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%，不可竞争费不下浮（不可竞争费包括暂列金额、安全文明施工费、暂估价、工程保险费、白蚁防治费、余泥渣土弃置费）。本工程净下浮率为：12.06%。合同结算价按发改部门批复概算的总投资扣除建设单位已经委托的合同费用和建设单位的费用做为结算价上限，最终以区财评中心的审定结果为准。

根据发包人确认的最终版施工图依据约定的计价原则计算的施工图造价+（A类）变更签证+合同约定的调差价格。

建安工程费：（1）投标清单项目单价中已有的工程量清单项目单价，按投标的工程量清单项目单价执行；（2）投标清单项目中没有的工程量清单项目，工程量计算规则采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》，计价定额采用施工期间深圳市现行工程计价标准，费率采用《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）的推荐费率，信息价采用2023年6月《深圳建设工程价格信息》，苗木价采用2023年第一季度苗木价格。项目若定额无适用项，或无信息价的主材（总价超过20万），按发包人的《光明建筑工务署材料设备询价定价工作指引（试行）的通知》执行。建安费下浮率按中标下浮率执行。最终以区财评中心的审定结果为准。

工程保险费：结算时凭保险合同及发票计取，费用不超过概算批复的保险费。如概算批复未单列项，则以建安费为基数、费率按0.6%计算的工程保险费为最高限价。最终以区财评中心的审定结果为准。

白蚁防治费：白蚁防治费按3元/平方米计取，面积以概算批复的建筑面积为准，结算价不超过概算批复的费用。如概算批复未单列项，则按3元/平方米乘以概算批复的建筑面积计算，再按投标下浮率下浮包干计取。最终以区财评中心的审定结果为准。

在施工图完成及取得概算批复后，承包人不得降低项目的建设标准和改变项目的使用功能。如

发包人在取得概算批复后提出建设标准或项目功能的变更，承包人需无条件执行。

因设计单位原因导致的变更以及建设单位和使用单位提出的变更从建安费或预备费中列支，EPCO 最终结算费用不超过发改部门批复概算总投资扣除建设单位已经委托的合同费用和建设单位的费用。

运营期内，在满足政府公益性要求的前提下，承包人依法获取经营性收入，承担运营成本、自负盈亏。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2023 年 9 月 8 日

合同订立地点：深圳市光明区

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或合同专用章后生效。



发 包 人：（盖章）深圳市光明区建筑工程务署

住 所：光明区华夏二路商会大厦

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

*Handwritten signature*



发 包 人：（盖章）深圳市光明区文化广电旅游体育局

住 所：深圳市光明区玉塘街道同仁路科润大厦 A 座 15 楼

法定代表人：包小红

委托代理人：

电 话：0755-23190693

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：518000

**包小红**



承 包 人：（盖章）华润置地城市运营管理(深圳)有限公司

住 所：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-22315674

传 真：0755-86538040

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

账 号：44250100003400003179

邮 政 编 码：518057

**蒋慕川**

承 包 人：（盖章）中建一局集团华南建设有限公司

住 所：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 A 座 2201-1

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-82180817

传 真：0755-82180817

开 户 银 行：交通银行北京阜外支行

账 号：031120201101000

邮 政 编 码：518107

*Handwritten signature*

承 包 人 3：（盖章）华润文化体育发展有限公司

住 所：深圳市南山区粤海街道滨海大道 3001 号深圳湾体育中心体育场 4 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-86300717

传 真：0755-86308890

**燕现军**

承 包 人 4：（盖章）中国建筑一局（集团）有限公司

住 所：北京市丰台区西四环南路 52 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：010-83982099

传 真：010-83982161



开户银行：珠海华润银行深圳华润城支行  
账号：213223276807300001  
邮政编码：518000

开户银行：交通银行北京阜外支行  
账号：03144201101000  
邮政编码：100071

备案意见：

经办人：  
备案机构（公章）

## (2) 联合体共同投标协议

### 联合体共同投标协议

致 深圳市光明区建筑工务署：

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。

项目施工阶段由联合体成员中建一局集团华南建设有限公司作为工程实施主体负责项目建设工作，联合体牵头人及其他成员配合中建一局集团华南建设有限公司推进项目建设、提出运营需求并落实相关协调工作等；项目竣工验收交付使用后，由联合体成员华润文化体育发展有限公司作为运营单位负责项目运营工作，联合体牵头人及其他成员不负责项目交付使用后的运营相关工作。

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）：蒋慕川

授权委托人（签字或盖章）：/

单位地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区华润置地大厦 B 座 21 楼 邮编：518057

联系电话：15814021192 传真：+86-755-86538040

分工内容：负责项目设计技术支持、成本管控，工期节奏把握，梳理收集运营理念需求，并将运营理念需求体现在设计图纸，落实到施工实体。

联合体成员（盖章）：中国建筑一局（集团）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：吴爱国

授权委托人（签字或盖章）：/

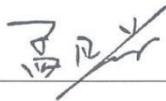
单位地址：北京市丰台区西四环南路 52 号 邮编：100073

联系电话：010-83982161 传真：010-83982164

分工内容：配合联合体牵头方完成合同谈判、签订及实施阶段的管理工作，并负责在集团层面提供资源调配，满足项目需求，统筹把握项目整体的施工管理。

联合体成员（盖章）：中建一局集团华南建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：孟凡光



授权委托人（签字或盖章）： /

单位地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 A 座  
2201-1 邮编：518000

联系电话：0755-82180817 传真：0755-82180847

分工内容：负责协助建设单位办理相关前期手续、负责施工图深化设计、采购、施工（包括但不限于地基与基础工程、主体结构工程、建筑智能化、精装修、室外景观、管线迁改、电力迁改、红线下水电气通信等管线接驳、实体检测等）、负责竣工验收、交付、结决算审计、保修、工程档案移交；负责红线内管线 CCTV 和移交水务等全部工作。本项目为交钥匙工程，即项目交付后即可直接投入运营使用，负责采购并施工完成本项目涉及的文体设施以及相关配套设施；负责联合体清单报价并承担成本风险，承担实施过程中的质量、安全、进度的主体责任。

联合体成员（盖章）：华润文化体育发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：燕现军

授权委托人（签字或盖章）： /

单位地址：深圳市南山区粤海街道滨海大道 3001 号深圳湾体育中心体育场三楼  
邮编：518000

联系电话：0755-86300717 传真：0755-86308899

分工内容：负责在设计施工过程中提出运营需求，负责项目交付后的运营管理工作。

签订日期：2023 年 8 月 20 日

### (3) 项目负责人业绩证明文件

#### 业绩证明表

项目 简况	工程名称	科学城体育中心项目设计优化、采购、施工总承包、场馆运营（EPCO）			
	工程地址	深圳市光明区			
	工程规模	项目总用地面积为5.248万㎡，总建筑面积11.5257万㎡。项目建设内容主要包含体育馆、综合馆、训练基地配套用房、体育配套附属设施、架空层及连廊、地下停车设施及设备用房、室外工程和其他配套工程。 其中体育馆总面积为34609㎡，包括观众大厅、比赛厅、看台、运动员用房、媒体用房、场馆运营用房、商业配套用房（毛坯）、观众用房及设备用房等。综合馆及配套训练基地，建筑面积约26662㎡。主要包括电梯厅、楼梯间、扶梯区、走道、机房及卫生间、多功能训练馆及其门厅、商业配套服务用房、消防安保分控室、休息厅、餐厅（毛坯）、乒乓球室、舞蹈室、公寓客房及相关配套用房（毛坯）、通用体能训练用房（毛坯）、设备放置及配套机房等。			
	工程投资额	13.76亿元	工程类别	公共建筑，体育馆	
	其中	建筑安装工程费	12.01亿元	其他项目管理费	10878万元
		预备费	6549万		
	合同金额	116960.07万元			
	建设单位	深圳市光明区建筑工务署；深圳市光明区文化广电旅游体育局			
	全过程工程咨询单位	项目管理单位：浙江江南工程管理股份有限公司			
		工程监理单位：浙江江南工程管理股份有限公司			
EPCO联合体单位	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司；				
	中国建筑一局（集团）有限公司； 中建一局集团华南建设有限公司； 华润文化体育发展有限公司				
EPCO投入的人员	项目总负责人：潘名松 项目经理：刘晨				
建设单位	 建设单位(盖章): 日期: 2020-1-8				

工程编号：2107-440311-04-01-323797005001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：科学城体育中心项目设计优化、采购、施工总承包  
场馆运营（EPCO）

投标文件内容： 资信标部分

日期： 2023 年 8 月 20 日

## 八、其他

管理机构配备表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目负责人	潘名松	高级工程师	建造师	一级	0340724	建筑工程	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	/	/
项目经理	刘晨	高级工程师	注册建造师	一级	京1112017201850920	建筑工程	中建一局	/	/
生产经理	林泽	工程师	职称证	中级	(2018)1201240	建筑工程	中建一局	/	/
技术负责人	李柏翰	高级工程师	注册建造师	一级	京1112019202006876	建筑工程	中建一局	/	/
商务经理	徐伯源	工程师	职称证	中级	(2017)1201497	工程管理	中建一局	/	/
物资经理	赵永旭	工程师	职称证	中级	(2018)1201241	土木工程	中建一局	/	/
机电经理	文成阳	工程师	职称证	中级	(2018)1201258	建筑环境与设备工程	中建一局	/	/
安全负责人	陈玉光	工程师	安全考核合格证	安C2	京建安C2(2015)0197799	安全工程	中建一局	/	/
质量负责人	洪祖江	高级工程师	岗位证	/	C1412300	力学	中建一局	/	/
BIM经理	历元庆	工程师	BIM证书	一级	1901001023010953	机械设计及自动化	中建一局	/	/
深化设计经理	蒋响郁	工程师	职称证	中级	(2020)1201826	土木工程	中建一局	/	/
计划经理	史盛恒	工程师	职称证	中级	(2020)1201830	土木工程	中建一局	/	/
钢结构经理	葛光耀	高级工程师	职称证	高级	(2020)1101248	城镇建设	中建一局	/	/
幕墙经理	胡新华	工程师	职称证	中级	(2022)12011071	土木工程	中建一局	/	/
行政主管	孙冬杰	工程师	职称证	中级	(2017)1201480	工商管理	中建一局	/	/
土建工程师	马悦	工程师	岗位证	/	A1112530	土木工程	中建一局	/	/
土建工程师	李文滔	工程师	岗位证	/	A1613053	土木工程	中建一局	/	/
土建工程师	丘辉	工程师	岗位证	/	A1111205	土木工程	中建一局	/	/
土建工程师	方振革	工程师	岗位证	/	A1313991	土木工程	中建一局	/	/

工程编号：2107-440311-04-01-323797005001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：科学城体育中心项目设计优化、采购、施工总承包、  
场馆运营（EPCO）

投标文件内容：资格审查文件

投标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//中国建筑一  
局（集团）有限公司//中建一局集团华南建设有限公司//华润文  
化体育发展有限公司

日期：2023 年 8 月 20 日

五、EPCO 联合体牵头单位项目负责人的建筑师或建造师的执业资格证（扫描件）；

联合体牵头单位项目负责人执业资格证

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

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



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



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

编号:  
No. 0340724



持证人签名:  
Signature of the Bearer

潘青松

管理号:  
File No. 12331534103312063

姓名:  
Full Name 潘青松  
性别:  
Sex 男  
出生年月:  
Date of Birth 1983年11月  
专业类别:  
Professional Type 建筑工程  
批准日期:  
Approval Date 2012年09月23日

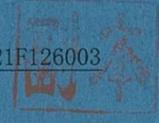
签发单位盖章:  
Issued by  
签发日期:  
Issued on 2013年02月04日



3、深圳湾国际羽毛球交流中心项目代建  
(1) 合同关键页



合同编号：2021F126003



深圳湾国际羽毛球交流中心项目  
代建(简化招标)合同

工程名称：深圳湾国际羽毛球交流中心项目

合同名称：深圳湾国际羽毛球交流中心项目代建(简化招标)

委托人：深圳市南山区建筑工务署

代建人：华润(深圳)有限公司

# 合同协议书

委托人（甲方）：**深圳市南山区建筑工务署**

代建人（乙方）：**华润（深圳）有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《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：深圳湾国际羽毛球交流中心项目
- 2、合同范围：深圳湾国际羽毛球交流中心项目代建（简化招标）合同
- 3、合同期限：见工期管理目标
- 4、项目总投资：总投资匡算约 4999 万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。
- 5、建设地点：深圳市南山区深圳湾体育中心现有用地范围内
- 6、建设规模：总投资匡算约 4999 万元，最终总投资以发改批复为准。代建范围最终以委托人确认为准。
- 7、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。
- 8、建设标准：合格

## 二、代建项目管理范围和内容

■**全过程代建**：包括以下（一）～（八）。

□**前期阶段代建**：包括以下（一、二）。

□**实施阶段代建**：包括以下（三）～（八）。

### （一）项目策划、决策

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

### （二）项目前期准备阶段

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

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

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

### （三）项目实施准备阶段

5、负责办理施工许可等相关施工报建手续。

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

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

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

### （四）项目实施阶段

9、负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

（2）项目资金使用计划及进度计划；

（3）项目建设期间的造价控制（包括项目重大调整或变更的报批程序）；

（4）对项目进度、质量（含各施工工序的质量）、安全、文明施工的管控措施。

11、根据实际工作进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，交由委托人审核后，按月向委托人报送工程进度和资金使用情况，由区财政部门根据项目建设进

度和项目用款报告拨付工程款等建设资金。建设资金拨付给委托人后，由委托人向代建人拨付，再由代建人向专业工作单位支付。

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

12、负责代建期内的安全管理。

13、负责组织工程中间验收。

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

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

#### （五）项目竣工验收和总结评价阶段

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

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

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

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

20、协助委托单位开展代建项目后评价工作。

#### （六）产权办理

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

#### （七）税费缴纳

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

#### （八）其他工作

24、根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用，费用计入建设资金：

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

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

(3) 向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；

(4) 为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25、本协议约定及依照国家及深圳市有关规定的应由代建人负责的其它工作。

26、经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

### 三、代建项目管理目标

本项目系政府投资项目，代建人明确知晓并理解其在本项目工程管理过程中所应负担之责任及所应履行之义务，并特此保证并承诺：

代建人应当具备下列条件：

(1) 具有与项目相适应的全过程项目管理能力与经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型（BIM）等新型建设管理技术提高项目管理水平；

(2) 具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目首席责任人和其他专业责任人；

(3) 具有良好的资信水平，包括但不限于：代建人及其主要专业责任人近三年内无不良信用记录，能提供代建管理费 100%的履约保函（零代建项目应提供不低于总概算 10%的履约保函，区政府战略合作单位除外）；

(4) 相关法律法规规定的其他条件。

本项目应建立预警程序，一旦发现可能出现诸如增加合同价款、推迟竣工、工程使用功能降低等问题，委托人、代建人和使用单位应立即向各方发出警告；警告一经发出，代建人应负责组织召开预警会议，委托人、代建人、使用单位和其他责任主体单位均应参与问题研究并提出解决措施。

由于代建人未能及时发出警告或未能及时响应警告所造成的合同价款补偿事项，由代建人承担。代建人发出警告后，委托人未及时响应的，委托人应承担相应违约责任。

#### 1、工期管理目标

2022年1月20日至2022年5月30日，计划总工期不超过150日历天(暂定)，具体以开工令为准。

## 2、项目合同和招投标管理目标

本项目所涉及的所有合同和需要招投标工作必须符合国家、广东省和深圳市有关法律、法规、规章、规范性文件的规定。代建人应确保以公开、公平、公正与择优原则选择具有资质的合格的专业工作单位。鉴于本项目属于政府投资类项目，除国家法律及广东省相关规定允许代建人自行选择专业工作单位外，代建人应按政府投资项目相关规定，通过招标或政府采购程序产生总价以及其他专业工作单位。经委托人确认，也可以采取工程总承包、全过程工程咨询等方式进行打包发包。相关费用单独计取并以总概算批复为准。在招标文件中须规定投标报价上限，并在招标前将招标方案报送工务署合同财务部备案。采用票决定标的，委托人应在招标公告前审查定标方案，并报区监察部门备案相关文件。票决时应优先选择综合实力强、信誉好的企业。

## 3、项目建设安全管理目标

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

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

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

## 4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

## 5、投资管理目标

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

#### 6、环保管理目标

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

#### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

#### 四、代建管理费

本项目建设资金合同价暂定为¥：44729610.00元，大写：人民币肆仟肆佰柒拾贰万玖仟陆佰壹拾元，建设代建管理费暂定合同价为¥：1456200元，大写：人民币壹佰肆拾伍万陆仟贰佰元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资匡算（不含代建费）4854万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率0%）确定，代建人承诺的下浮率%=（招标控制价145.62万元-投标报价145.62万元）/招标控制价145.62万元×100%）。

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

#### 五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

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

十、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，双方各执 叁 份。

（以下无正文）

委托人：（公章）  
法定代表人或授权委托人（签章）

代建人：（公章）  
法定代表人或授权委托人（签章）

工程款支付银行支行：

工程款支付银行账号：



蒋慕川

签订日期：2022 年 1 月 25 日

## 附件 3:

## 拟投入本项目人员情况表

## 3、拟派本项目服务团队

序号	名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
1	项目负责人	潘名松	南山区域副总经理	高级工程师	详见简历
2	技术负责人	陈三波	工程资深经理	工程师	详见简历
3	设计负责人	张金萍	设计总监	高级工程师	详见简历
4	给排水工程师	游承都	给排水工程经理	助理工程师	详见简历
5	土建工程师	谢志伟	土建工程经理	工程师	详见简历
6	设计工程师	宋伟	设计高级经理	/	详见简历
7	造价工程师	邝启清	项目合约经理	/	详见简历
8	安全负责人	孙德龙	安全质量高级经理	工程师	详见简历

(2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳湾国际羽毛球交流中心项目施工总承包工程

验收日期：2022年10月08日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署/华润（深圳）有限公司  
(代建)



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾国际羽毛球交流中心项目施工总承包工程				
工程地点	广东省深圳市南山区深圳湾派出所对面	建筑面积	4617m <sup>2</sup>	工程造价	3467.78万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2204-440305-04-01-23580601	监理许可证号	/		
开工日期	2022年01月26日	验收日期	2022年10月08日		
监督单位	深圳市南山区建筑工程质量监督站	监督编号	2022021		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/华润(深圳)有限公司(代建)				
勘察单位	中基发展建设工程有限责任公司				
设计单位	中都设计集团有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司				
承建单位(土建)	中建科工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳深中孚建设工程有限公司、深圳市联润机电设备有限公司				
承建单位(装修)	深圳纵横幕墙科技有限公司、深圳市远筑建设工程有限公司				
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈三波
副组长	谢小伟、方华
组员	张小波、马少波、朱宝富、黄明华、苏生辉、李铁硬

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈三波	张小波、黄明华
建筑设备安装工程	朱宝富	苏生辉、马少波
工程质控资料	谢小伟	朱宝富

### (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	合格	共 <u>22</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
主体结构	合格	共 <u>28</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>28</u> 项 经核定符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>11</u> 项
建筑装饰装修	合格	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>12</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
屋面	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</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>2</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>2</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
电梯	合格	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>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项



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

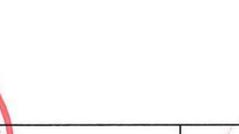
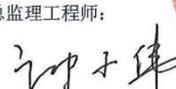
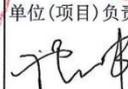
### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位组成现场验收组进行现场验收,由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个施工过程中,各参与单位均能认真履行工程合同,严格执行工程建设相关标准和强制性规范要求。

该工程共分为地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水及供暖、建筑电气、通风与空调、智能化、电梯、建筑节能工程共10个分部,每个分部工程验收合格,质量控制资料核查、安全和主要功能检验资料核查符合要求、观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

 <p>华润(深圳)有限公司</p>	 <p>招商工程管理集团有限公司</p>	 <p>招商集团有限公司</p>	 <p>招商集团有限公司</p>	 <p>招商集团有限公司</p>
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年10月8日	2022年10月8日	2022年10月8日	2022年10月8日	2022年10月8日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

#### 4、毕业证

普通高等学校  
**毕业证书**



学生**潘名松** 性别**男**，  
一九八三年十一月十二日生，于二〇〇二年  
九月至二〇〇六年六月在本校  
**土木工程** 专业  
普通全日制 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。

院：**彭时代**  
校名：**湖南理工学院**

二〇〇六年六月二十日

证书编号：105431200605428536

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

湖南理工学院监制



潘名松，男，  
1983年1月生。自2002  
年9月至2006年6月  
在湖南理工学院土木建筑工程系  
**土木工程** 专业  
完成了四年制本科学习计划，业已毕业。  
经审核符合《中华人民共和国学位条例》  
的规定，授予**工学**学士学位。

湖南理工学院  
学位评定委员会主席 **彭时代**

二〇〇六年六月三十日

证书编号：1054342006001718

**学士学位证书**  
(普通高等教育本科毕业生)

5、职称证  
建筑工程高级工程师

高级专业技术职务任职资格证书	姓名 潘名松	
编号: 20190820031	性别 男	
	出生年月 1983 年 11 月	
	专业 建筑工程	
	任职资格 高级工程师	
	通过时间 2019 年 12 月 06 日	
	发证时间 2019 年 12 月 30 日	
	终审单位 国资委人事局	

盖印:   
国务院国有资产监督管理委员会

6、执业资格证  
一级建造师（建筑工程）

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

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

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

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

编号: 0340724  
No. : 0340724



持证人签名:  
Signature of the Bearer

潘名松

管理号:  
File No. : 12331634103312963

姓名:  
Full Name 潘名松

性别:  
Sex 男

出生年月:  
Date of Birth 1983年11月

专业类别:  
Professional Type 建筑工程

批准日期:  
Approval Date 2012年09月23日

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期:  
Issued on 2013年02月04日

证书专用章 (1)



(三) 拟派施工项目经理情况证明文件

拟派施工项目经理——郑波

1、光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包

(1) 合同关键页

GMGCSG-2021-01

工程编号：2110-440300-04-01-143442

合同编号：GL-SZ-KXC-SG-008

深圳市光明区建设工程  
施工单价合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

(示范文本)

工程名称：光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包

工程地点：深圳市光明区

发包人：金地(集团)股份有限公司

承包人：中建一局集团第二建筑有限公司

2021 年版

## 第一部分合同协议书

发包人（全称）：金地（集团）股份有限公司

承包人（全称）：中建一局集团第二建筑有限公司

项目经理姓名：冯中元 资格等级：一级建造师 证书号码：京1112021202201794

本工程于2022年9月06日至2022年10月18日公开招标，确定由承包人承建。

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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包

工程地点：深圳市光明区

工程内容：根据可研批复，本项目建设内容为改造新永丰工业园 B1、B2 两栋 6 层框架结构建筑，包括拆除工程、结构加固工程、新建用房主体结构工程、装饰工程、安装工程、室外配套工程、设备设施购置等。建设规模为改造建筑面积 27955 平方米，新增建筑面积 4173 平方米。改造后总建筑面积 32128 平方米，包括科研用房 26634 平方米（含基本科研用房 19437 平方米、大型实验设备用房 7197 平方米、科研展示区 2283 平方米，设备用房 2212 平方米，连廊及室外楼梯 999 平方米，最终规模及金额以概算批复为准。具体详见项目审定预算清单及图纸。

层 / 幢：B1、B2 两栋 6 层框架结构建筑

建筑面积：根据可研批复，建筑面积为 32128 平方米；

工程立项批准文号：深发改〔2021〕845 号

资金来源：政府 100%

### 二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

包括但不限于管线迁改、拆除工程、结构加固工程、结构加建工程、新建工程、室内装饰工程、外立面工程、安装工程、标识工程、室外工程、设备购置工程、实验室安装工程等施工图纸中的全部内容。所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。最终工作内容以发改部门批复概算、工程量清单及最终版施工图纸为准。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input checked="" type="checkbox"/> 土石方工程	<input type="checkbox"/> 土方：m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> 石方：m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> 运距： km	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗面积：m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/> 边坡与基坑支护工程	<input type="checkbox"/> 边坡长度：m <input type="checkbox"/> 边坡高度：m <input type="checkbox"/> 基坑周长：m <input type="checkbox"/> 基坑深度：m	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑智能工程	<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他配套硬件、软件工程
<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类型： 桩径/数量：mm/根 设计桩长：m  <input type="checkbox"/> 其他基础形式：	<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input type="checkbox"/> 使用面积：m <sup>2</sup>  <input type="checkbox"/> 冷负荷：RT（冷吨）
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	<input checked="" type="checkbox"/> 景观绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积：m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰、装修及幕墙工程	<input type="checkbox"/> 装修面积：m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 幕墙：m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯工程	<input type="checkbox"/> 升降电梯：部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯：部
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面与防水工程	<input type="checkbox"/> 屋面构造层面积：m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 防水层面积：m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 消防水系统 <input type="checkbox"/> 消防电系统

<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 管长：m
<input checked="" type="checkbox"/> 电气工程	<input type="checkbox"/> 强电系统 <input type="checkbox"/> 弱电系统	<input checked="" type="checkbox"/> 其他房建及配套工程	<input type="checkbox"/> 高低压配电、外线 电缆工程 <input type="checkbox"/> 其他：
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 屋面节能工程 <input type="checkbox"/> 外墙节能工程 <input type="checkbox"/> 机电设备节能工程 <input type="checkbox"/> 其他节能配套设施工程	<input checked="" type="checkbox"/> 其他通用安装工程	<input type="checkbox"/>

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积：万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积：万 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：m×m 总长：m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DNmm 总长：m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积：万 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高：m ×m 舱数：舱 总长：m <input type="checkbox"/> 其他断面形式：
<input type="checkbox"/> 道路工程	<input type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input type="checkbox"/> 宽：m 总长：m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> 座

<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度: m 桥宽: m 总长: m	<input type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 <input type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高: m×m 总长: m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长: m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径: DNmm 总长: m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长: m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 最大管径: dmm 总长: m <input type="checkbox"/> 污水管: 最大管径: dmm 总长: m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模: t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模: t/d
<input type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式: <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: m×m 总长: m	<input type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input type="checkbox"/> 面积: m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: 万 m <sup>3</sup> /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: km <input type="checkbox"/> 车站: 座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站	<input type="checkbox"/> 其他市政及配套工程	

	处理规模： 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模： 万 m <sup>3</sup> /d <input type="checkbox"/> 其他加压构筑物（高位水池等）公称容积： 万 m <sup>3</sup>		
--	--	--	--

(3) 其他工程

∟

### 三、合同工期

开工日期： 2022 年 11 月 10 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期： 2023 年 9 月 5 日

合同工期总日历天数： 300 天，保修期 24 个月。

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标： 达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标： 详见补充合同条款

### 五、合同价款

含税人民币大写： 贰亿零叁佰壹拾柒万玖仟肆佰肆拾陆元贰角玖分（小写： ¥203,179,446.29 元），其中不含税金额为人民币大写： 壹亿捌仟陆佰肆拾万零叁仟壹佰陆拾壹元柒角叁分（小写： ¥186,403,161.73 元），税率为 9%，税金为人民币大写： 壹仟陆佰柒拾柒万陆仟贰佰捌拾肆元伍角陆分（小写： ¥16,776,284.56 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰玖拾叁万陆仟壹佰肆拾肆元伍角陆分（¥ 4,936,144.56 元）；

(2)  工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）陆佰捌拾柒万柒仟肆佰陆拾捌元伍角柒分（¥ 6,877,468.57元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（7）其他：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]\*100%，安全文明施工措施费、工程保险费、暂估价及暂列金额为不可竞争费且不下浮。本工程净下浮率为：15.02 %。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款及其附件；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式 20 份，发包人 16 份，承包人 4 份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2022 年 10 月 31 日

合同订立地点：深圳市

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。

发包人：

(公章)



住所：

承包人：

(公章)



住所：北京市大兴区黄村镇

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

备案意见：



法定代表人：何兵

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行北京木樨园

支行

账号：1100 1019 0000 5600 0145

邮政编码：100075



经办人：

备案机构（公章）

年 月 日

(2) 项目经理变更申请表



中建一局集团第二建筑有限公司

项目经理变更申请表

工程名称：光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程

致：深圳市光明区科学城开发建设署、金地（集团）股份有限公司、  
五洲工程顾问集团有限公司

我司于2022年10月21日中标光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程施工总承包。并于2022年10月31日签订了总承包合同。现投标项目经理冯中元于2023年8月25日因个人原因已经从我司离职，我为履行本工程合同约定，特向贵单位提出项目经理变更，项目理由冯中元变更为郑波同志，全面履行职责并组织开展现场施工管理工作，其一级建造师注册证号京1112021202206018，望予以批准。

施工单位：中建一局集团第二建筑有限公司

2023年8月25日

<p>意见：同意</p> <p>签名：[Signature]</p> <p>2023年8月28日</p> <p>监理单位：五洲工程顾问集团有限公司</p>	<p>经审核，变更后的项目经理符合合同变更要求。</p> <p>意见：同意</p> <p>签名：[Signature]</p> <p>2023年8月29日</p> <p>代建单位：金地（集团）股份有限公司</p>	<p>意见：同意</p> <p>签名：[Signature]</p> <p>2023年8月30日</p> <p>建设单位：深圳市光明区科学城开发建设署</p>
---	--	---

(3) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：光明科学城重大科研项目过渡场地建设工程

验收日期：2024.11.28

建设单位(盖章)：深圳市光明区科学城开发建设署



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD- E1- 914/ 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2-001

工程名称	光明科学城重大科研项目过波场地建设工程				
工程地点	深圳市光明区圳美大道与圳新路交汇处东南侧	建筑面积	32062m <sup>2</sup>	工程造价	26474万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	6	层
			地下:	/	层
施工许可证号	/		监理许可证号	/	
开工日期	2023. 5. 6	验收日期	/		
监督单位	/		监督编号	/	
建设单位	深圳市光明区科学城开发建设署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司				
总包单位	中建一局集团第二建筑有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团第二建筑有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团第二建筑有限公司				
承建单位（装修）	中建一局集团第二建筑有限公司				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* GD-E1-914/2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	徐宁
副组长	黄鹏飞、赵建国、郑波、洪卫、汪文富
组员	刘阳、冯慧玲、张辉、刘阳、潘志昆、郑芳芳、李志毅

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郝洪晓	张星波、耿学军、陈伟、朱航、陈君虎
建筑设备安装工程	马天驰	肖硕、杨文平、黄杰
工程质控资料	孙晓丹	王丹丹、甄春雨、聂敏

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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 0 0 1

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		14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 29 项,其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐宁	海州大明航空设备制造有限公司	工程师	工程师	徐宁
2					
3	陈伟	中建一局	质量部	质量监督	陈伟
4	朱航	中建一局	安全部	安全总监	朱航
5	黄晓飞	金地集团地产有限公司	工程部	工程经理	黄晓飞
6	胡峰	金地集团地产有限公司	项目部	项目负责人	胡峰
7	王冠周	三洲顾问集团有限公司	总监	高级咨询师	王冠周
8	李翔	.. ..	主管	中级	李翔
9	赵宁波	中建一局	项目经理	工程师	赵宁波
10	冯慧玲	中建一局	技术负责人		冯慧玲
11	何文富	中建一局	技术负责人	工二	何文富
12	陈国俊	广东省建筑设计研究院	设计师	高级工程师	陈国俊
13	李心	.. ..	设计师		李心
14	李心	中建一局	技术		李心
15	罗致远	恒通水务			罗致远
16	杨文平	中建一局	机械	工程师	杨文平
17	许志华	中建一局	技术	工程师	许志华
18	郑志基	中建一局	勘察	工二	郑志基
19	李明	中建一局	监理		李明
20	王以	中建一局			
21	章崇时	深圳鸿辉电力	电工	高低压	章崇时
22	高子	许中晋	负责人		高子
23	何维海	广州泛美	负责人		何维海
24	李心	四川泛美	负责人		
25	李心	中建一局	副经理	工程师	李心
26	李心	深圳泛美			
	李心	中建一局	技术员	工程师	李心

GD-EI-914/5

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

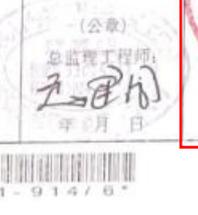
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	张春雨	中集一肉	资料	工程师	张春雨
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					



### 五、工程验收结论及备注

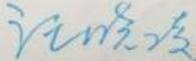
GD-E1-914/6001

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格。工程档案资料完整。经过自检，本单位工程质量评定为合格，观感质量评定为好。

 监理单位 年月日	 监理单位 年月日	 姓名：汪文富 注册号：4404326 AY010 有效期：壹拾叁年12月	 姓名：汪文富 注册号：4404326 AY010 有效期：壹拾叁年12月
 项目负责人 年月日	 总工程师 年月日	 项目负责人 年月日	 项目负责人 年月日

GD-E1-914/6

## 2、毕业证

普通高等学校		
<b>毕业证书</b>		
<p>学生 郑波 性别男，一九九四年 一 月二十九日生，于二〇一二年 九月至二〇一五年 六 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。</p>		
校 名：	鄂东职业技术学院	校（院）长： 
证书编号：	137971201506571077	二〇一五年 六 月 三十 日
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a></small>		

3、执业资格证  
一级注册建造师（建筑工程）

使用有效期: 2026年01月04日  
2026年07月03日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 郑波

性别: 男

出生日期: 1994年01月29日

注册编号: 粤1112021202206018

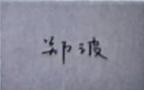
聘用企业: 中建一局集团华南建设有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-17至2028-03-16)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 郑波  
签名日期: 2026.1.5



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2025年03月17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

郑波

证件类型	居民身份证	证件号码	421124*****16	性别	男
注册证书所在单位名称	中建一局集团华南建设有限公司				

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：中建一局集团华南建设有限公司

注册编号/执业印章 粤

号： 1112021202206018

注册专业：建筑工程

有效期：2028年03月16日

[查看证书变更记录 \(5\)](#) ∨

4、拟派项目经理的安全生产考核合格证

安全生产考核合格证——建筑施工企业项目负责人（项目负责人（项目经理））

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2025）9002017

姓 名：郑波

性 别：男

出 生 年 月：1994年01月29日

企 业 名 称：中建一局集团华南建设有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2022年08月23日

有 效 期：2025年11月21日 至 2028年12月31日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年11月21日





(四) 拟派设计负责人基本情况证明文件

1、深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程轨道及其附属空间土建预留施工图及专项辅助工作  
合同关键页

合同编号：

## 技术服务合同

合同名称：深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程轨道及其

附属空间土建预留施工图及专项辅助工作

委托方（甲方）：中铁第四勘察设计院集团有限公司

受托方（乙方）：深圳市市政设计研究院有限公司

签订地点：武汉市武昌区

签订时间：2025年12月

委托方：中铁第四勘察设计院集团有限公司（以下简称甲方）

统一社会信用代码：914201007071167872

法定代表人：\_\_\_\_\_

地址：湖北省武汉市和平大道 745 号

受托方：深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称乙方）

统一社会信用代码：91440300665890108N

法定代表人：刘树亚

地址：深圳市福田区笋岗西路 3007 号市政设计大厦

中铁第四勘察设计院集团有限公司（以下简称：甲方）作为 深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程轨道及其附属空间土建（主合同名称）项目的承揽单位。现甲方委托乙方派出合格的、符合甲方要求的设计人员在甲方管理和协调下，辅助甲方开展 深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程轨道及其附属空间土建预留施工图及专项设计（拟委托工作内容）。\_\_经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

### **第一条 本合同签订依据**

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理的法律、法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

1.4 中标通知书或委托函

### **第二条 设计依据**

2.1 业主及甲方要求。

2.2 甲方提供的基础资料。

2.3 采用国家及地方有关现行标准和相关规范。

2.4 主要设计标准、规程、规范、细则。

### **第三条 合同文件的优先次序**

构成本合同的文件可视为能互相说明，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- (1) 合同条款及其附件；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件；
- (4) 招标文件；
- (5) 其他。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同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，并根据其性质确定优先解释顺序。

#### **第四条 人员资历、人数及其变化要求**

4.1 根据甲方工作需要，乙方同意安排身体健康且具有相应资历的人员参加并完成本项目工作。具体人员资质、人数等要求详见附件 1。

4.2 乙方的工作进度没有达到乙方合同中承诺的进度计划时，甲方有权提出要求增加乙方人员，乙方应无条件立即增加人员，其费用已包含在合同价格之中。

4.3 如果乙方人员不能胜任工作、渎职或从事其他违法活动，甲方有权以书面形式提出更换要求，乙方应无条件满足甲方要求，并立即派出有同等资历的人员替换，费用已包含在合同金额中；乙方在事先取得甲方的同意后可以更换所派驻现场的人员，但应符合资历要求并满足工程要求，否则，甲方有权拒绝。

4.4 如乙方在合同实施期间提出全部或部分更换乙方的工作人员（尤其是项目经理）时，应提前书面向甲方申请，并提交替换人员的资历证明等文件，在甲方同意后方可更换。无论如何，由此引起的责任和费用均由乙方承担。如乙方未经甲方许可更换或调走其工作人员，并造成甲方损失的，甲方将抵扣合同款，无法计算抵扣额的，每人按 3000 元计算。

#### **第五条 服务的内容、阶段及时间、地点**

##### **5.1 服务内容：**

工程概况：深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程轨道及其附属空间土建预留工程位

于深圳湾超级总部基地中央绿轴地下，为预留深莞增城际超级总部站的土建工程，工程规模约 2.4 万平方米，具体规模以初步设计批复为准。

工作内容：辅助甲方开展深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程轨道及其附属空间土建预留施工图设计及专项工作，其中包含了建筑、结构部分施工图辅助设计、人防专项设计、抗震专项设计、重大风险专项设计等专业的辅助设计内容。

## 5.2 履行时间及地点

5.2.1 乙方应根据甲方明确的时间进度开展工作，暂定工作周期为36 个月，并应满足甲方根据工程进展要求调整的时间。

5.2.2 履约地点为深圳市。乙方应根据工程进展的需要提供辅助施工配合服务，驻场地点为深圳市。

## 第六条 甲方提供的资料

- (1) 开展辅助设计所需要的线路、地质等基础资料和边界条件；
- (2) 设计原（细）则；
- (3) 详细设计方案；
- (4) 相关制图标准及文件编制要求。

## 第七条 乙方提交的成果及时间要求

7.1 严格按甲方要求及提供的各阶段设计计划开展工作，甲方可视项目进度调整具体完成时间。

7.2 乙方按时提交过程服务成果并辅助甲方完成最终设计文件，辅助设计服务须通过甲方验收。成果格式应符合甲方规定，最终按甲方要求提供初步设计、施工图设计、设计变更等阶段的辅助设计成果（与工作内容对应）；辅助设计正式文件纸质版10 份，电子版5 份。

7.3 按甲方要求提供辅助配合施工及其他辅助服务，辅助服务须通过甲方验收。辅助配合施工服务须满足附件 1 要求。（如有）

7.5 提交辅助设计过程中的内部校核、审核意见及回复执行情况。

7.6 乙方除按上述要求提交成果文件外，还应辅助甲方完成归档及结算。

甲方：中铁第四勘察设计院集团  
有限公司（盖章）

法定代表人：  (签字)

或委托代理人：  (签字)

住所：武汉市武昌区杨园和平大道  
745号

邮政编码：430063

电话：027-51156564

传真：027-51156654

开户银行：中国建设银行武汉市杨  
园支行

银行账号：42001237036050007090

签订时间：2025年12月26日

乙方：深圳市市政设计研究院有限公  
司（盖章）

法定代表人：  (签字)

或委托代理人：  (签字)

住所：深圳市福田区笋岗西路3007  
号市政设计大厦

邮政编码：518000

电话：0755-83265011

传真：0755-83293033

开户银行：中国工商银行股份有限公  
司深圳黄木岗支行

银行账号：4000025209022101117

表 1-项目人员表

(与投标文件一致(若有))

深圳市市政设计研究院有限公司 深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程轨道及其附属空间土建预留施工图及专项辅助工作 项目主要辅助设计人员名单					
项目	职务	姓名	职称	联系电话	工作年限
深圳湾超级总部基地中央绿轴综合工程轨道及其附属空间土建预留施工图及专项辅助工作	项目主管	蔡旭星	高级工程师	13316823603	27
	项目负责人	肖俊宏	高级工程师	13145932996	14
	建筑专业负责人	乔伟涛	高级工程师	13903028591	21
	结构专业负责人	彭肇才	正高级工程师	15889671450	23
	给排水专业负责人	刘宏伟	高级工程师	13760386970	23
	电气专业负责人	孟凡琦	高级工程师	13713866278	20
	暖通专业负责人	傅裕	高级工程师	15013866100	28
	水土保持专业负责人	何娟	工程师	13501607368	16
	智能化专业负责人	董晓香	高级工程师	18938020932	12
	装配式专业负责人	胡瀚	高级工程师	13724229886	19
	消防专项负责人	赵芬	高级工程师	13714517724	17
	建筑设计师	邹乐	工程师	13631627153	14
	结构设计师	徐希	高级工程师	13723495906	11
	给排水设计师	邱乃意	工程师	13691789192	11
	暖通设计师	雷小妹	工程师	13728767550	11
电气设计师	夏凯	工程师	17704063613	15	
方案设计师	李亮	工程师	18098900124	16	

2、深圳市坪山综合交通枢纽工程勘察设计总承包项目—综合开发工程辅助设计技术服务  
合同关键页

合同编号：

**深圳市坪山综合交通枢纽工程勘察设计  
总承包项目——综合开发工程辅助设计  
技术服务合同**

项目名称：深圳市坪山综合交通枢纽工程勘察设计总承包项

目——综合开发工程辅助设计服务

委托方（甲方）：中铁第四勘察设计院集团有限公司

服务方（乙方）：深圳市市政设计研究院有限公司

签订地点：     武  汉    



委托方：中铁第四勘察设计院集团有限公司（以下简称甲方）

服务方：深圳市市政设计研究院有限公司（以下简称乙方）

中铁第四勘察设计院集团有限公司（以下简称：甲方）通过公开投标，就深圳市坪山综合交通枢纽工程勘察设计总承包项目中标，并与深圳市地铁集团有限公司（以下简称“业主”）签订深圳市坪山综合交通枢纽工程勘察设计总承包合同（以下简称“主合同”）。现甲方聘请乙方作为合作伙伴，乙方派出合格的、符合甲方要求的设计人员在甲方管理和协调下，参加甲方承担的深圳市坪山综合交通枢纽工程勘察设计总承包项目——综合开发工程辅助设计服务，工程地点为广东省深圳市。经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

#### 第一条 本合同签订依据

1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》。

1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。

1.3 建设工程批准文件。

#### 第二条 设计依据

2.1 业主及甲方要求。

2.2 甲方提交的基础资料。

2.3 采用国家及地方有关现行标准和相关规范。

2.4 主要设计标准、规程、规范、细则（可根据工程实际进行罗列）：

#### 第三条 合同文件的优先次序

构成本合同的文件可视为能互相说明，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

- (1) 合同协议书；
- (2) 合同条件；
- (3) 技术要求；
- (4) 合同附件；

对于同一类合同文件，应按时间顺序以最后编写或双方最后确认文件为准。

在合同订立和履行过程中，双方签署、签发、签收的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合同组成部分，其优先解释顺序应视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

#### 第四条 人员资质、人数及其变化要求

4.1 根据甲方工作需要，乙方同意安排身体健康且具有相应资格的有关工程技术人员参加并完成本项目工作。

4.2 乙方的工作进度没有达到乙方合同中承诺的进度计划时，甲方有权提出要求增加乙方人员，乙方应无条件立即增加人员，其费用已包含在合同价格之中。

4.3 如果乙方人员不能胜任工作、渎职或从事其他违法活动，甲方有权以书面形式提出更换要求，乙方应无条件满足甲方要求，并立即派出有同等资历的人员替换，费用已包含在合同金额中；乙方在事先取得甲方的同意后可以更换所派驻现场的人员，但应符合资历要求并满足工程要求，否则，甲方有权拒绝。

4.4 如乙方在合同实施期间提出全部或部分更换乙方的工作人员（尤其是项目经理）时，应提前书面向甲方申请，并提交替换人员的资质证明及工作经验等文件，在甲方同意后方可更换。无论如何，由此引起的责任和费用均由乙方承担。如乙方未经甲方许可更换或调走其工作人员，并造成甲方损失的，甲方将抵扣合同款，无法计算抵扣额的，每人按 3000 元计算。

#### 第五条 服务的内容、阶段及时间、地点

##### 5.1 服务内容：

工程概况：深圳市坪山综合交通枢纽工程选址位于龙岗、坪山两区交界核心研究范围为丹梓大道、龙坪路、站前路、深汕路所围合的区域。是汇集三条国家铁路、两条城际铁路、两条大运量城市轨道交通、一条小运量轨道交通和多种交通接驳设施的综合交通枢纽。包含深汕高铁(拟建)、厦深高铁(改造)、深河高铁(预留)、深大城际(在建)、深惠城际大鹏支线(在建)、地铁 16 号线(已运营)、地铁 23 号线(规划)、地下空间及相关接驳设施、景观工程等土建及系统设备工程。本次委外为站前广场西地块（以下简称“04 地块”）和东地块（以下简称“06 地块”）综合开发及开发预留工程等。04 地块和 06 地块均为地下四层（含夹层），埋深约 20m，总建筑面积约为 82584.18 m<sup>2</sup>，主要功能为地下机动车库（战时局部为人防）、设备用房及预留地上建筑设备用房等，平面布局及指标详见

附件 3。

工作内容：承担深圳市坪山综合交通枢纽工程站前 04 地块和 06 地块基坑开挖及支护、土方回填、地下室及地面开发预留等辅助设计，包含方案设计、初步设计、招标设计、施工图设计、施工配合阶段等工作内容，其中包含了建筑、结构、岩土（含基坑支护、土方开挖及回填）、暖通、给排水、电气等专业的设计内容。

5.2 工作阶段：

分为方案设计、初步设计、招标设计、施工图设计、施工配合等五个阶段。

5.3 履行时间及地点

5.3.1 乙方应根据甲方提供资料的进度开展工作，并应在甲方提供图纸和相关设计资料及时、完整、齐全的情况下，全部的工作周期为1个工作日，并应尽量满足甲方根据工程进展要求调整的时间。

5.3.2 履约地点为广东省深圳市。乙方应根据工程进展的需要提供施工配合服务，指定设计配合施工责任人，要求设计配合施工责任人具有相应的经验和能力。

第六条 甲方提供的资料

提供用地红线、地形图、地勘、物探、场地周边建构筑物详细资料等资料。

第七条 乙方提交的成果及时间要求

7.1 严格按甲方要求及提供的各阶段设计计划开展工作，并按时提交过程文件及完成的最终设计文件。本合同所述“完成”：指乙方首先自行完成校审，再提交甲方各专业复核、审查，并根据审查意见修改完成，然后再次提交甲方各专业设计和校审人员签字确认，送总体组及系统各专业会签后正式出图为止。

7.2 设计文件格式应符合业主及甲方规定，最终按甲方要求提供初步设计、施工图图纸、设计变更等；文件份数及电子文件份数应在主合同要求的份数基础上各增加两份，并根据甲方要求提供计算书，校核、审核意见，全部所需的正式施工图设计蜡底图、白图及蓝图等。

7.3 文字报告包括乙方提供的正式往来文件、初始报告、中间成果报告和技术说明书等，文字报告统一格式，图纸采用标准的尺寸。

7.4 施工图根据深圳市坪山综合交通枢纽工程勘察设计总承包（主合同名称）要求，统一采用 A1 号标准图幅装订。

主按主合同规定扣除甲方考核金、奖励金，或给予甲方违约处罚时，乙方应承担相应责任，造成甲方损失的，乙方负责赔偿。乙方存在上述情形，业主虽未对甲方进行经济性的扣罚措施，但以批评、约谈、通报等方式处理甲方的，每出现一次甲方有权扣乙方合同额 5% 的处罚金，甲方有权在下一阶段支付时直接扣除。

9.2.17 乙方设计人员须深入现场，落实各级审查意见，并参与项目配合施工，及时解决现场与设计有关的问题。

#### 第十条 费用及支付方式

10.1 本协议固定费用为含税价人民币（大写）壹仟零柒拾万元整（¥10700000 元），税率 6%。

10.2 支付方式：

支付原则：在甲方收到业主相关款项后，乙方可向甲方提出支付申请，申请经甲方审核通过后 10 个工作日内按下列进度向乙方支付合同约定费用。

支付进度如下表：

1、初步设计阶段设计费为设计费的 45%，即 4815000.00 元（含税）：

1) 经甲方书面指令初步设计开始，支付初步设计阶段设计费的 10%。

2) 初步设计完成后，支付初步设计费的 30%；

3) 初步设计通过政府评审后，支付初步设计费的 40%；

4) 初步设计及概算批复后，支付初步设计费的 10%；

5) 结算经过审核或审计后，根据审定结果支付合同尾款。

2、施工图阶段设计费为设计费的 55%，即 5885000.00 元（含税）。

1) 经发包人确认施工图设计开始，支付施工图设计阶段设计费的 10%。

2) 在满足工程进度情况下，施工图设计费 80%按 4 年进行分摊支付，按工程进度每半年支付一次。

3) 结算经过审核或审计后，根据审定结果支付合同尾款。

10.3 本合同约定的费用，包括但不限于设计人按合同规定组织设计和为完成上述服务内容所必需的设施、材料、技术、劳务、交通、差旅、现场服务、设计变更、评审费、税费及其他必需的费用。

10.4 乙方每次申请支付时，需提供等额、有效、合法增值税专用发票。

甲方：中铁第四勘察设计院集团  
有限公司（盖章）



法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住所：武汉市武昌区杨园和平大道  
745号

邮政编码：430063

电话：027-51156564

传真：027-51156654

开户银行：中国建设银行武汉市杨  
园支行

银行账号：42001237036050007090

签订时间：2024年12月20日

乙方：深圳市市政设计研究院有限公  
司（盖章）



法定代表人：刘（签字）

委托代理人：（签字）

住所：深圳市福田区笋岗西路3007号  
市政设计大厦

邮政编码：518029

电话：0755-83265011

传真：0755-83293033

开户银行：中国工商银行股份有限公  
司深圳黄木岗支行

银行账号：4000025209022101117

6、经正式提出整改要求后，分包方仍无改善，可按违反上述人员管理规定一次（或不听从我院工作安排一次）扣除合同费用 0.3 万元。

7、因人员工作失误或贻误造成不良影响及后果的，且造成我院被业主扣除罚金，贵司需要承担相应的费用。

8、根据现场派遣人员考核结果，以及在设计技术工作中表现，我院项目负责人有权要求 深圳市市政设计研究院有限公司 对派遣人员进行撤换。

9、保证双方通信随时畅通，双方联系人及联系方式如下：

中铁第四勘察设计院集团有限公司：       \*\*\*   183\*\*\*\*322

深圳市市政设计研究院有限公司：       乔伟涛   13903028591

中铁第四勘察设计院集团有限公司

年   月   日

表 1-项目人员表

深圳市市政设计研究院有限公司 深圳市坪山综合交通枢纽工程勘察设计总承包项目辅助设计人员名单					
项目	职务	姓名	职称	联系电话	QQ
深圳市坪山综合交通枢纽工程勘察设计总承包项目	分管领导	蔡旭星	高工	13316823603	
	项目负责人	乔伟涛	高工	13903028591	
	方案负责人	刘甲子	工程师	18566665335	
	建筑专业审核人	韦明	正高	13714091959	
	结构专业审核人	肖德周	高工	13760663916	
	给排水专审核人	刘宏伟	高工	13760386970	
	电气专业审核人	孟凡琦	高工	13713866278	
	暖通专业审核人	唐春华	高工	13823501640	
岩土专业审核人	王志人	教高	13802702330		

甲方：中铁第四勘察设计院集团  
有限公司（盖章）



法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住所：武汉市武昌区杨园和平大道  
745号

邮政编码：430063

电话：027-51156564

传真：027-51156654

开户银行：中国建设银行武汉市杨  
园支行

银行账号：42001237036050007090

签订时间：2024年12月20日

乙方：深圳市市政设计研究院有限公  
司（盖章）



法定代表人：刘（签字）

委托代理人：（签字）

住所：深圳市福田区笋岗西路3007号  
市政设计大厦

邮政编码：518029

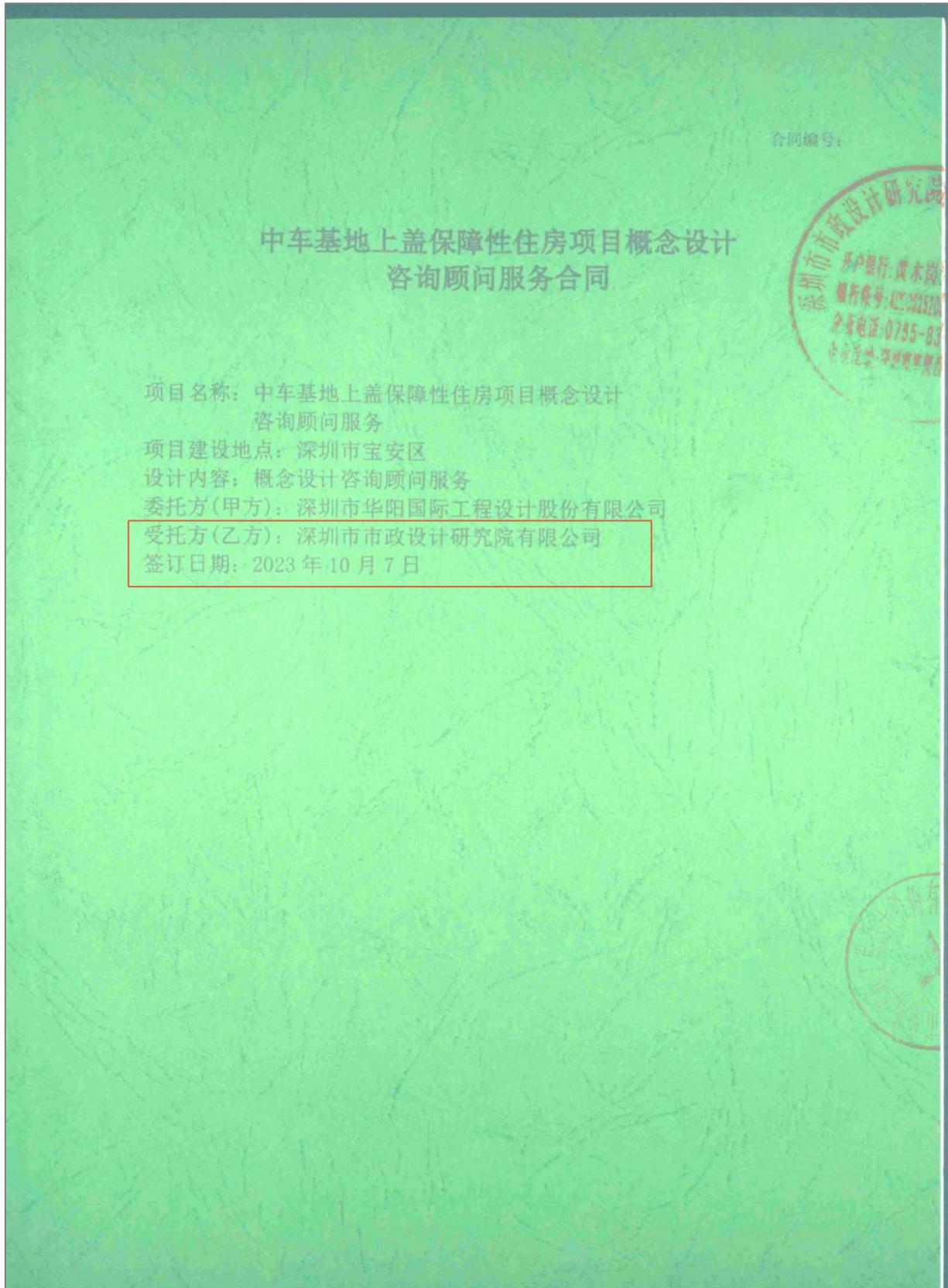
电话：0755-83265011

传真：0755-83293033

开户银行：中国工商银行股份有限公  
司深圳黄木岗支行

银行账号：4000025209022101117

### 3、中车基地上盖保障性住房项目概念设计咨询顾问服务 合同关键页



甲方：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

甲、乙双方经友好协商，现就甲方委托乙方完成【中车基地上盖公共住房】项目【前期概念设计咨询顾问】的相关设计工作事宜，达成一致意见，特订立本合同，以供双方共同遵守。

#### 第一条：合同依据

---

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律规定。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程勘察设计的管理法规和规章。
- 1.3 相关建设工程的政府部门的审批文件。

#### 第二条：项目概况

---

- 2.1 项目名称：中车基地上盖公共住房项目概念设计咨询顾问服务
- 2.2 项目地点：深圳市宝安区
- 2.3 建设规模：

本项目位于宝安区松岗街道，北临桥山路、西接朗碧路，具体位于中车基地西侧，用地性质为R3用地，用地面积约65700平方米，总建筑面积约36.9万平方米，包含盖上新建筑（保障性住房、商业及其他相关公共配套设施）、盖板及与盖上新建筑相应的盖下工程，相关指标以政府批复的规划设计要点为准。

5.2.10 乙方负责原定设计范围内的必要修改设计，包括调整设计及补充设计。在乙方执行设计任务期间，甲方如有较小修改设计、变更设计，乙方应在甲方要求的时间内按甲方的书面通知对该等设计成果做出修改，且不另行收费。甲方如有重大变更设计，甲、乙双方应协商签订补充协议，费用另计，乙方应及时安排变更设计。

5.2.11 甲方收到乙方提交的全部设计图纸资料后，如发现、进而证实乙方违背合同规定的责任和义务时，甲方有权要求乙方修改图纸，如乙方不修改图纸，甲方则可暂不支付本合同规定的应付乙方的相应金额。

## 第六条：费用与付款

### 6.1 费用：

本项目设计费用总额（含税）为人民币 6,130,000.00 元（大写人民币陆佰壹拾叁万元整）。

以上设计费总额已涵盖了乙方提供本合同项下服务的费用，包括但不限于乙方应缴纳的税费、乙方日常运行所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用，以及乙方为完成本合同约定的服务、应甲方要求而到甲方驻地或项目地进行方案汇报、设计沟通或施工配合的【1000】人/次工作产生的差旅费，顾问服务费、材料费、赶工费、设备费、制图费、专利使用费、乙方在服务过程或工程建设阶段向甲方提供的各种指导、咨询等继续服务费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用。上述费用不再因生产要素、市场行情及设计细化等原因而作任何调整。除双方另有约定外，甲方向乙方支付上述费用后，无需再向乙方或其他第三人支付其他任何费用。

### 6.2 此项费用不包括：

6.2.1 若甲方要求的工作差旅超出本合同约定次数，视为额外差旅。甲方应向乙方支付差旅人员实际发生的食宿和交通费用，限额为【1000】元/人/次，根据乙方提供的发票金额实报实销。

6.2.2 如甲方要求乙方对已确认之设计提供重大修改，或进行合同之外的设计工作，这应被视为额外服务项目，收费应由甲乙双方共同协定。

### 6.3 设计进度、费用和支付方式如下：

6.3.1 甲方支付各阶段设计费前，乙方须按照设计进度向甲方提交合法有效的等额发票及付款资料，甲方在收到发票并审核乙方交付设计成果和发票等付款资料合格无误后，于当月或次月甲方对公付款日，按照下表所列付款金额支付相应阶段设计费。如乙方未按时提交符合甲方要求的设计成果和发票资料，甲方有权延迟付款且无须承担任何逾期付款的违约责任。

设计阶段	付款百分比	阶段付款金额	付款节点
预付款阶段	10%	613,000	合同签订后且甲方收到建设方相应款项后 30 个工作日内
方案设计阶段	40%	2,452,000	方案定案并经过政府相关部门审核通过且甲方

			收到建设方相应款项后 30个工作日内
初步设计阶段	50%	3,065,000	完成初步设计及完成概算编制,通过概算评审并取得概算批复,且甲方收到建设方相应款项后30个工作日内

6.3.2 甲方有权自行或通过甲方关联主体（甲方无需另行通知乙方）向乙方支付本协议项下甲方应支付的所有款项，且无论该支付是否备注款项性质等事项、乙方开具的发票及收据等文件备注的款项性质与合同约定是否一致，一经支付，均视为乙方已收到甲方支付的相关款项，均视为甲方已履行相关付款义务。如乙方对付款及款项有异议的，应在收款后5个自然日内向甲方提出且送达书面异议，否则视为无异议。

6.3.3 甲乙双方同意乙方以保理方式收取本合同项下的款项，因乙方拟与商业保理公司、银行（以下简称“保理商”）签署保理合同，将本合同项下应收账款转让给保理商，甲方同意乙方可将本项目项下对甲方的债权转让给经甲方认可的保理商，如甲方不认可受让债权的保理商的，乙方不可以进行债权转让。如甲方认可与乙方签署保理合同的保理商，自乙方向甲方发送《应收账款债权转让通知书》将债权转让予保理商之日起，视为甲方已经按照本合同约定支付完毕转让债权对应的款项。

6.3.4 除本合同另有约定外，未经甲方书面同意，乙方不得将其基于本合同取得的债权转让给任何第三方。未经甲方书面同意，乙方不得以任何法律形式将其基于本合同取得的债权用于对其自身债务或者第三方债务提供质押等担保、作为还款来源承诺等。

6.3.5 甲方向乙方付款的前提为收到建设方款项，若因建设方原因导致甲方未及时付款的，甲方不承担任何违约责任。

#### **第七条：违约责任**

7.1 甲方因自身原因不能履行本合同、或甲方上级对设计文件不审批、本合同项目停缓建，甲方有权提前终止本合同，甲方应按照合同付清乙方已完成阶段设计任务对应的设计费（已支付的设计预付款可抵扣相应的设计费），若日后工程仍再度进行，甲方可与乙方就尚未履行的原合同或新的服务范围，协商新的收费方式或重新签订合同。除此之外甲方无须承担其他违约责任。

7.2 乙方因自身原因无法履行合同或因乙方违约导致甲方按照本合同约定解除或终止合同的，乙方应向甲方支付设计费总额20%的违约金，乙方未提交工作成果的，还应返还甲方所有已付设计费。

7.3 乙方应按工作进度分阶段提交工作成果和发票，甲方审核无误后，按照本合同约定付款。甲方无正当理由逾期付款的，则每延误一天，按相应阶段应付而未付的设计费的0.3%支付违约金；逾期付款达60天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。

7.4 由于乙方原因，延误了按本合同约定的设计成果交付时间，则每延误一天，应减收设计费总额的0.1%；延误超过15天的，甲方有权单方解除本合同。

7.5 乙方提供的设计成果不符合甲方和合同约定的要求的，乙方应当按照甲方和合同约定的要求修

10.9 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等法律效力。经双方协商签订的补充协议应按顺序编号，当本合同与补充协议不一致时，应按补充协议的最新约定执行。

10.10 本合同一式【陆】份，双方各持【叁】份，具有相同的法律效力。

(以下无正文)

委托方(甲方)单位名称:

【深圳市华阳国际工程设计股份有限公司】

法定代表人:

单位地址:

签订合同代表:

日期:

受托方(乙方)单位名称:

【深圳市市政设计研究院有限公司】

法定代表人:

单位地址:

签订合同代表:

日期: 2023年10月13日

开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳黄木岗支行

银行帐号: 4000 0252 0902 2101 117



附件二：拟投入本项目主要人员

序号	职务	姓名	职称	证明名称	级别	专业
1	项目负责人	蔡旭星	建筑高级工程师	一级注册建筑师	一级	建筑
2	执行负责人	韦明	建筑设计高级工程师	一级注册建筑师	一级	建筑
3	副项目负责人	乔伟涛	建筑设计高级工程师	/	/	/
4	主创设计师	魏铭	建筑学工程师	/	/	/
5	主创设计师	刘甲子	建筑学工程师	/	/	/
6	项目总包管理	唐春华	高级工程师	/	/	/
7	建筑专业审核人	唐谦	建筑学高级工程师	一级注册建筑师	一级	建筑
8	建筑专业负责人	邹乐	建筑设计工程师	一级注册建筑师、一级注册消防工程师	一级	建筑/消防
9	结构专业审核人	肖德周	建筑工程结构设计高级工程师	一级注册结构工程师	一级	结构
10	结构专业负责人	胡瀚	建筑结构高级工程师	/	/	/
11	给排水专业审核人	刘宏伟	给排水高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	/	给水排水
12	给排水专业负责人	邱乃意	给排水工程师	/	/	/
13	机电专业审核人	李汉国	建筑电气设计高级工程师（教授级）	注册电气工程师（供配电）	/	电气
14	机电专业负责人	孟凡琦	建筑电气高级工程师	/	/	/
15	暖通专业审核人	傅裕	暖通高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	/	暖通空调
16	暖通专业负责人	高薇	暖通空调高级工程师	/	/	/
17	景观专业审核人	杨政军	园林高级工程师	/	/	/
18	景观专业负责人	张海武	风景园林高级工程师	/	/	/

4、深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目工程设计  
合同关键页

SFP-2017-02

工程编号：

合同编号：SVPZ-2023HT-061-GC-PD

## 深圳市建筑工程设计合同

工程名称：深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目

工程设计

工程地点：深圳市南山区赤湾四路海天楼东侧约 60 米（赤湾  
公交总站）

发包人：深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人：深圳市市政设计研究院有限公司

2017 年版

## 第一部分 协议书

建设单位（全称）：深圳市投资控股有限公司

发包人（全称）：深圳湾区城市建设发展有限公司

设计人（全称）：深圳市市政设计研究院有限公司

鉴于：

1. 建设单位已与发包人签订了代建合同，委托发包人为本项目进行工程建设全过程代建及管理，在建设单位的授权范围内，负责本项目建设、开发与管理等全部工作。

2. 发包人委托设计人为本项目提供设计服务。

3. 各方同意，由建设单位参与本合同的签署，且建设单位在本合同项下的义务仅限于在本合同约定的付款条件满足后按照本合同约定进行付款。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。三方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳市南山区 K102-0043 地块保障性租赁住房项目工程设计

2. 工程地点：深圳市南山区赤湾四路海天楼东侧约 60 米（赤湾公交总站）

3. 建设规模：本项目总用地面积：3785.7 m<sup>2</sup>，按容积率上限 5.5 强排，计规定容积率建筑面积 20820 m<sup>2</sup>，其中住宅（保障性租赁住房）19220 m<sup>2</sup>，交通设施（公交首末站）1500 m<sup>2</sup>，商业 100 m<sup>2</sup>，（以最终批复的规划条件为准）。建筑

设计人

限高100m。

4. 投资规模：20000 万元

5. 资金来源：企业自筹资金

## 二、设计范围、内容及阶段

1. 设计范围：项目红线范围内所有建筑物、构筑物、室外工程等所需的全专业、全专项所有设计工作。

2. 设计内容：

(1) 技术统筹

(2) 设计范围内相关建筑物、构筑物主体设计

方案设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业；规划设计报批配合。

初步设计阶段：建筑设计，结构、机电及其他专业设计；初步设计概算编制；规划设计报批配合。

施工图设计阶段：全专业施工图设计（包括但不限于总图、建筑、结构、给排水、强电、弱电、暖通空调、二次机电、景观、智能化、BIM、装配式、室内、装修、标识、消防、人防、绿建、燃气、综合管网、道路等）。

施工配合阶段：工程招标配合、施工配合及竣工验收配合。

运营前期配合阶段：工程竣工一年内，根据发包人需要，对已完成的设计工作进行必要的解释、答疑，配合发包人在物业、运营管理启动前期所需的技术资料、专业咨询；对租户入驻所需土建条件与已建成项目条件存在差异的事项，对项目建设不满足运营需求的事项提出技术解决建议，协助发包人顺利启动项目的运营。

(3) 专项设计

含场站专项设计、交通模拟分析等。

3. 设计阶段：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段、运营前期配合阶段。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

### 三、设计周期

[ ] 计划开始设计日期：2023年6月15日。

[ ] 计划完成设计日期：2023年12月12日。

[ ] 项目设计周期为180个日历天。项目定额工期为个日历天（指按《深圳市建设工程勘察设计工期定额》计算出的本项目工期），设计周期相对定额工期的比例为%（即设计周期/定额工期）。

具体设计周期以专用条款约定为准。

### 四、设计费合同价款

#### 1. 合同价格形式：

[ ] 固定总价    [ ] 固定单价    [] 固定费率

[ ] 其他形式：

#### 2. 签约合同价为：

人民币（大写：肆佰柒拾柒万零叁佰玖拾柒元捌角）（¥4,770,397.80元），  
增值税税率为6%，不含税价¥4,500,375.28元，税金¥270,022.52元。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

### 五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：陈宇圳

设计人代表：韦明

(本页为合同签署页, 无正文)

建设单位: 深圳市投资控  
股有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代  
理人:

(签字)

王戈

纳税人识别号: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

时 间: 2022年11月8日

发包人: 深圳湾城市建设  
发展有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理  
人:

(签字)

麦浩

纳税人识别号: \_\_\_\_\_

91440300MA5FM3GD6A

地 址: 深圳市南山区粤海街  
道高新区社区科技南路 18 号  
深圳湾科技生态园 12 栋 B3601

法定代表人: 王戈

委托代理人: \_\_\_\_\_

开户银行: 招商银行深圳分行营  
业部

账 号: 955109228886666

时 间: 2023年11月8日

设计人: 深圳市市政设计  
研究院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理  
人:

(签字)

刘树亚

纳税人识别号: \_\_\_\_\_

91440300665890108N

地 址: 深圳市福田区笋  
岗西路 3007 号市政设计大  
厦

法定代表人: 刘树亚

委托代理人: 黄宇东

开户银行: 中国工商银行  
股份有限公司深圳黄木岗  
支行

账 号: \_\_\_\_\_

4000025209022101117

时 间: 2023年11月8日

陈景

## 7. 项目投入设计人员安排表

姓名	出生年份	专业	学历	单位职务	职称	注册执业资格	岗位职责
杨宁	1971	铁道工程	本科	副总经理	正高级工程师	/	项目指挥长
丁华兴	1980	交通工程	本科	院长	高级工程师	/	项目主管领导
蔡旭星	1976	建筑学	本科	副院长	建筑高级工程师	一级注册建筑师	项目经理
何莹	1983	风景园林	硕士	副院长	交通信息工程与控制	/	交通项目副经理
唐谦	1965	建筑学	本科	建筑总工程师	建筑学高级工程师	一级注册建筑师	项目审定
韦明	1975	建筑学	本科	建筑总工	建筑设计高级工程师	一级注册建筑师	项目负责人
黄睿洁	1988	建筑学	本科	项目负责人	建筑设计工程师	/	执行负责人
徐衍错	1988	建筑学	本科	主创设计师	建筑学助理工程师	/	方案负责人
韦明	1975	建筑学	本科	建筑总工	建筑学高级工程师	一级注册建筑师	建筑专业审核人
黄睿洁	1988	建筑学	本科	项目负责人	建筑设计工程师	/	建筑专业负责人
肖德周	1979	结构工程	硕士	结构总工	建筑工程结构设计高级工程师	一级注册结构工程师	结构专业审核人
翟亚敏	1978	建筑工程	本科	主要设计师	结构高级工程师	/	结构专业负责人
徐峰	1988	交通工程	本科	主要设计师	交通运输规划高级工程师	/	交通专业负责人
沈华山	1968	城市规划	本科	主要设计师	工程师	注册城乡规划师	交通专业设计师
刘宏伟	1979	给水排水工程	本科	所长	给排水高级工程师	注册公用设备工程师(给排水)	给排水专业审核人
邱乃意	1991	给水排水工程	本科	主要设计师	给排水工程师	/	给排水专业负责人
唐春华	1981	建筑环境与设备工程	本科	总工	高级工程师	/	暖通专业审核人

5、轨道交通五期综合开发项目居住类建筑概念设计研究（二十四）  
合同关键页

轨道交通五期综合开发项目  
居住类建筑概念设计研究（二十四）合同  
合同编号：STZY-0936/2023

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司



2023年 11月 24日



## 一、合同服务协议（居住类建筑概念设计研究）

甲方：深圳市地铁集团有限公司

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

通过甲方的比选，经评标委员会评审，中选单位深圳市市政设计研究院有限公司进行项目前期设计研究工作。

乙方同意按照本合同规定的条款和条件提供服务。为明确双方在上述服务过程中的责任、权利和义务，根据《民法典》及有关法律、法规的规定，双方本着合法、自愿、公平、诚实信用和友好合作的原则，经友好协商，达成如下协议：

### 一、项目范围

1. 轨道交通五期综合开发项目（二十四）即黎光车辆段项目位于龙华北部深莞边界，南临龙华大道，东侧和南侧贴临观澜高尔夫球场黎光会所。项目场地现状主要为产业用地、高尔夫球场用地、生态绿地等，产业园内建筑层数以4层为主，整体建筑质量一般。用地周边主要为高端住区、产业园、物流园、高尔夫球场及陵园，南侧有更新统筹，有良好的生态资源。本项目规划总用地面积约19.42公顷，总建筑面积暂定85.2万m<sup>2</sup>。

### 二、设计服务范围及内容

结合项目实际情况开展建筑概念设计研究，主要工作内容包括但不限于以下几个部分：

1. 初步概念设计研究：
    - a) 适应场地条件及客户定位，应用国内成熟的住宅产品，形成不少于三个概念方案比选。
    - b) 如涉及轨道上盖项目，需对接上盖下设计条件，以配合轨道交通的建设进度需要。
    - c) 开展空间形体组织、建筑单体概念研究、建筑功能（含配套）布局、公共空间、景观布局、地下空间利用以及控制要点评估与优化等工作。
- 具体工作内容及要求详见居住类建筑概念设计研究类任务书。

### 三、设计研究服务期限

自合同签订之日起至合同全部工作完成之日止。

### 四、中选报价及合同价

#### 1. 中选报价

初步概念设计研究

合同总价=总建筑面积（852000平方米）× 4.5 元/平方米=383.4万元。



注：

- (1) 以上总建筑面积以后续我司确定的项目总建筑面积为准。
- (2) 项目报价应不超过乙方入库价格。
- (3) 合同总价为设计服务单位针对项目的最终报价。

## 2. 合同价

本项目合同总价¥3834000.00 元（大写：叁佰捌拾叁万肆仟元整），其中不含税价 3,616,981.13 元，增值税税率为 6%，增值税金额 217,018.87 元。

3. 上述乙方报价及具体单个项目合同价包含所有相关税费，合同固定单价形式。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整。前述价格为甲方因乙方履行本合同所有义务向乙方支付的所有费用，且不随通货膨胀等任何因素的影响而变化。

## 五、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议（如有）；
- (2) 服务协议（如有）；
- (3) 合同条款（如有）；
- (4) 澄清及补遗文件（如有）；
- (5) 强排概念设计任务书、强排概念设计任务单、中选通知书（如有）；
- (6) 参选申请函及联合体协议书（如有）；
- (7) 参选文件及其补遗文件（如有）；
- (8) 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件（如有）；
- (9) 其他附件（如有）；
- (10) 双方在履行合同过程中形成的有关洽商、变更等书面记录和文件及组成合同的其他文件（如有）。

上述文件是互为补充和解释的，若有不明确及不一致之处，以上面所列顺序在前者为准；同一类型文件，以时间发生在后者为准。

## 六、用语含义

本协议书中有用语含义与本合同条款中分别赋予它们的定义相同。



甲方(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或



授权代表:

住所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦  
(电子)

电话:

0755-23992600

传真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账号:

755904924410506

邮政编码:

518026

项目主管部门经办  
人及电话:

李建成  
15889621880

项目主管部门审  
核人:

尹敏

合约部门经办人及  
电话:

邱艳  
0755-89987835

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(盖章):

深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或



授权代表:

住所:

深圳市福田区笋岗西路  
3007号市政大厦  
(电子)

电话:

0755-83265011

传真:

0755-83293033

开户银行:

中国工商银行股份有限  
公司深圳黄木岗支行

开户全名:

深圳市市政设计研究院有限  
公司

账号:

4000025209022101117

邮政编码:

518000

乙方经办人:

黄宇东

乙方经办人电话:

0755-83265011

合同签署地点:

深圳

时间:

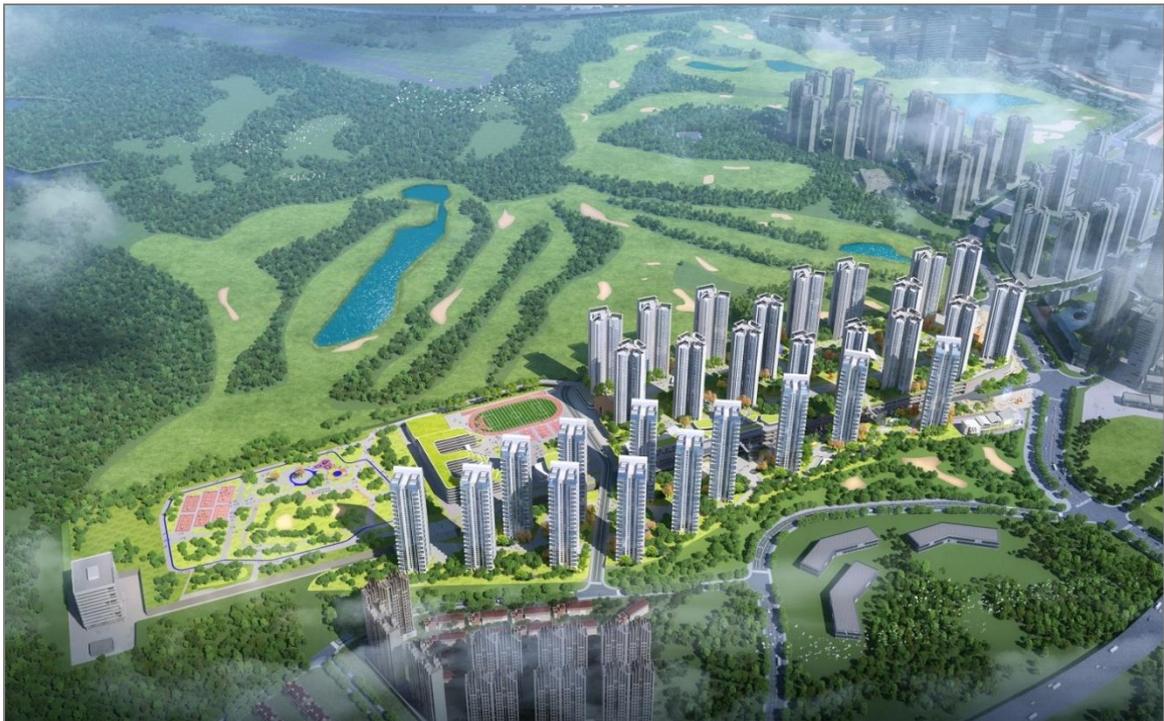
2023年11月24日



### 附件五：项目团队成员名单

序号	姓名	拟在本项目担任职务	年龄	学历	专业	专业技术职称
1	丁华兴	项目经理	43	本科	铁道工程	高级工程师
2	蔡旭星	项目负责人	47	本科	建筑	建筑设计高级工程师/一级注册建筑师
3	刘甲子	执行负责人 (主创设计师)	39	硕士	建筑	建筑学工程师
4	唐谦	建筑专业审核	58	本科	建筑	建筑学高级工程师/一级注册建筑师
5	韦明	方案审核	48	本科	建筑	建筑高级工程师/一级注册建筑师
6	彭肇才	结构专业审核	45	本科	结构	建筑结构正高级工程师/一级注册结构工程师
7	邹乐	建筑专业负责人	35	本科	建筑	建筑设计工程师/一级注册建筑师/ 一级注册消防工程师
8	肖德周	结构专业负责人	44	硕士	结构	建筑工程结构设计高级工程师/一级注册结构工程师
9	刘宏伟	给排水专业负责人	44	本科	给排水	给排水高级工程师/注册公用设备工程师（给水排水）
10	傅裕	暖通专业负责人	47	专科	暖通	暖通高级工程师/注册公用设备工程师（暖通空调）
11	李汉国	电气专业负责人	58	本科	电气	建筑电气设计高级工程师(教授级)/注册电气工程师（供配电）
12	彭博	景观专业负责人	39	硕士	园林	园林景观设计高级工程师
13	夏明程	装饰专业负责人	44	专科	装饰	室内设计高级工程师
14	明庭坚	规划专业负责人	42	本科	规划	城乡规划高级工程师/注册城乡规划师
15	张晖	道路专业负责人	42	本科	道路	道路与桥梁高级工程师/注册土木工程师（道路工程）
16	魏铭	主要设计师	44	本科	建筑	建筑设计工程师
17	李亮	主要设计师	37	本科	建筑	建筑设计工程师/一级注册建筑师
18	徐衍锴	主要设计师	35	本科	建筑	建筑学助理工程师
19	翟亚敏	主要设计师	45	本科	结构	结构高级工程师
20	胡磊	主要设计师	36	硕士	园林	风景园林工程师
21	余良刚	主要设计师	35	硕士	结构	土木工程工程师
22	马明宣	主要设计师	29	本科	规划	城乡规划工程师





6、毕业证

普通高等学校  
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00322598

学生蔡旭星 性别男，一九七六年  
九月 日生，于一九九四年九月  
至一九九八年六月在本校

建筑学 专业 四年制

本科学习，修完教学计划规定的全部课  
程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:



校

名:

广东工业大学

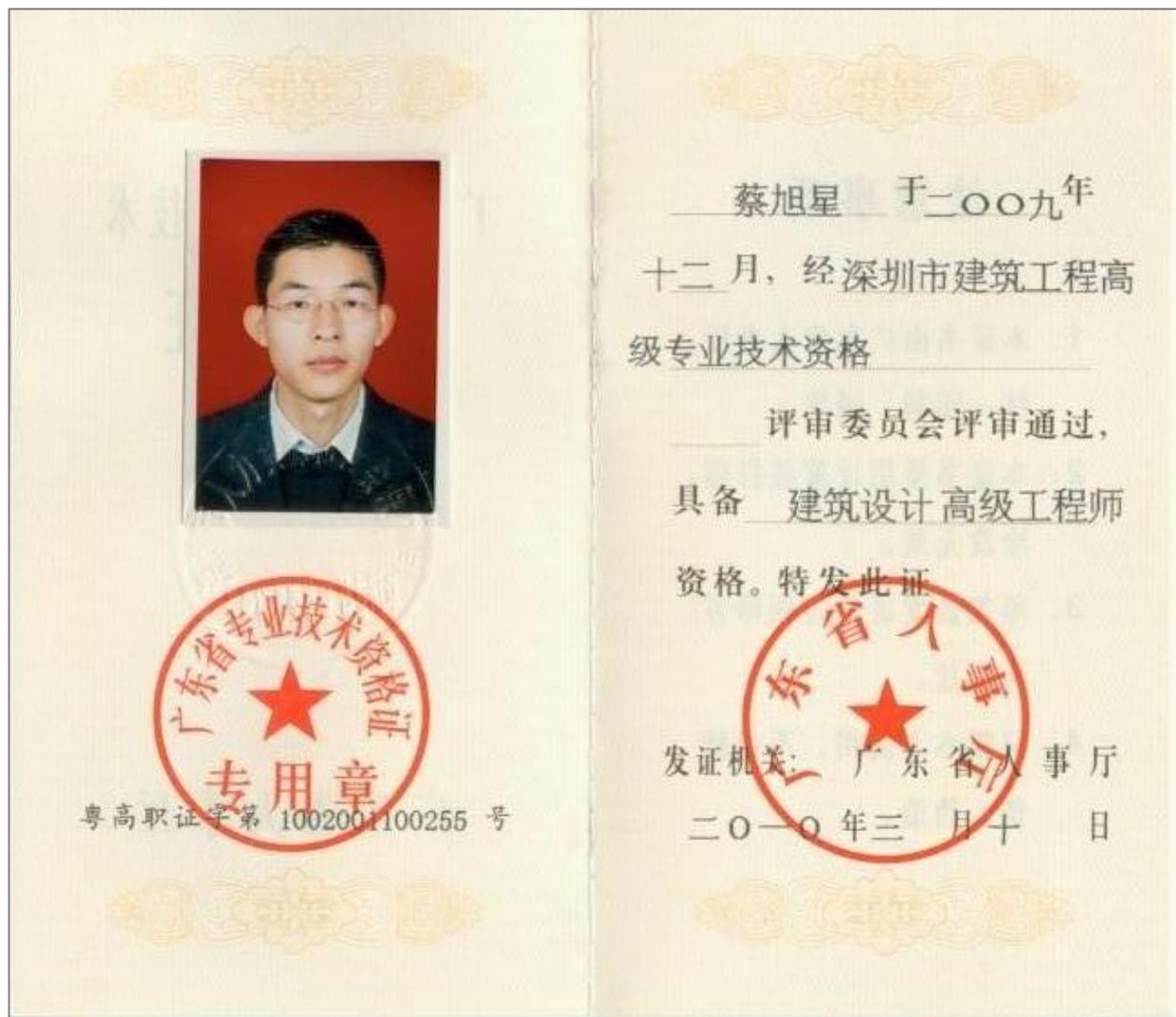
一九九八年六月

学校编号:

105624981455



7、职称证



## 8、执业资格证

使用有效期:2025年12月04日  
-2026年06月02日



# 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：蔡旭星

性别：男

出生日期：1976年09月10日

注册编号：20104410961

聘用单位：深圳市市政设计研究院有限公司

注册有效期：2024年11月29日-2026年11月28日



主任



个人签名：

签名日期：

2025.12.4

发证日期：2024年11月29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

蔡旭星

证件类型	居民身份证	证件号码	445281*****34	性别	男
注册证书所在单位名称	深圳市市政设计研究院有限公司				

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

一级注册建筑师

注册单位：深圳市市政设计研究院有限公司

电子证书编号：20104410961

注册编号/执业印章号：4400207-002

注册专业：不分专业

有效期：2026年11月28日

