

标段编号：2406-440309-04-05-245337002001

深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称：龙华区龙华大道防洪排涝工程（代建）

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市振业（集团）股份有限公司

日期：2025年04月28日

附件 1：

《投标人基本情况表》

企业注册名称	深圳市振业 (集团) 股份有限公司	注册资本	134999.5046 万元	成立日期	1989 年 5 月 25 日
企业法人代表	宋扬	企业性质		上市股份有限公司	
公司注册地址	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路 2014 号振业大厦 A 座 31 层			联系电话	0755-266593 14
企业简介 (内容包括企业规模、人员数量及具有技术职称人员所占的比率等)	深圳市振业(集团)股份有限公司是深圳市国资委直管的国有控股上市公司，成立于 1989 年 5 月，1992 年在深交所公开上市，具备房地产开发一级资质。集团按照“立足深圳，布局全国”的发展思路，已基本形成了以深圳及周边地区为中心，以广州、长沙、南京、西安、天津、南宁等城市为重点，并向周围辐射的全国性战略布局。企业总人数 416 人，在深办公产所 6289.03 平方米，技术支撑人员 281 人，占比 67.5%。2023 年营业额 281060.34 万元，2023 年纳税额 108949.28 万元。				
其他					

注：提供《投标人基本情况表》、投标人营业执照。



统一社会信用代码:	91440300618831041G
注册号:	440301103341062
商事主体名称:	深圳市振业(集团)股份有限公司
住所:	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层
法定代表人:	宋扬
认缴注册资本(万元):	134999.5046
经济性质:	上市股份有限公司
成立日期:	1989-05-25
营业期限:	自1989-05-25起至2049-05-25止
核准日期:	2024-06-27
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年03月26日11:51:2

版权所有：深圳市市场监督管理局
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

企业性质承诺书

致招标人： 深圳市龙华区水污染治理中心

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

我方承诺本公司企业性质为 国有企业 （填写民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

附单位股权结构查询截图：

中国结算

中国证券登记结算有限责任公司

CNVA SECURITIES DEPOSITORY AND CLEARING COMPANY LIMITED

合并普通账户和融资融券信用账户前N名明细数据表

业务单号：110018059303

证券简称：深圳业A

证券代码：600096

权益登记日：2024年01月30日

序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例(%)	限售股股数	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总量	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
1	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	100000163948	115933008317280672	国有法人(991)	290011373.00	22.93	0.00	0960031338	290011373.00		0.00	0.00	广东省深圳市福田区深南大道1009号投资大厦1710室	(76)3353162	5180413	是	

第 1 页

共 122 页





中国证券登记结算有限责任公司
(39-0232) 2998996 42-12-004 0106-004 13012

序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股股数	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总量	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
2	深圳平安证券有限责任公司	100000154011	91180006641877389	国有法人 (01)	28436735.00	15.05	0.00	000067054	28436735.00		0.00	0.00	广东省深圳市福田区福田街道安托山片区福安路1号平安证券大厦3301楼	10000116364	518000	是	

第 2 页

共 122 页



中国证券登记结算有限责任公司
(39-0232) 2998996 42-12-004 0106-004 13012

序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股股数	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总量	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
3	中央汇金资产管理有限责任公司	100000000056	41116601460042532	国有法人 (01)	16032300.00	1.13	0.00	009009009	16032300.00		0.00	0.00	北京市东城区朝阳门内大街100号100000	1001285000	100000	是	

第 3 页

共 122 页

序号	持有人名称	一网通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股数量	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总数量	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
5	李健民	58000057503	120104196107120113	境内自然人 (83)	9967613.00	0.16	0.00	9011359621	9967613.00		0.00	0.00	北京市西城区内河路27号4号楼1105	13201027773	100051	是	
6	张京平	180023367389	3201091196012201256	境内自然人 (83)	9621700.00	0.14	0.00		0.00	0601039242	2801701.00	0.00	深圳市沙湾镇南园北街1610A	13406219556	518051	是	

第 5 页 共 122 页

序号	持有人名称	一网通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股数量	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结总数量	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
1	中国工商银行股份有限公司南方基金理财产品部	180001098096	南方基金 125602	基金-理财产品 (86)	12507390.00	0.21	0.00	0000117069	12507390.00		0.00	0.00		18606072628		是	

第 1 页 共 122 页



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

序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股数量	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结数量	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
7	张洪强	100017708576	230102196467234333	境内自然人 (001)	8212400.00	0.65	0.00	8980367935	15300.00	0600171112	8230000.00	0.00	黑龙江省哈尔滨市道里区建海街333号B座3 / 12楼2号	139 36832125	150080	是	
8	王冠花	100010000861	470420194800428923	境内自然人 (001)	8090000.00	0.59	0.00		0.00	0600323635	8090000.00	0.00	山东省淄博市张店区金岭镇中街 700 号	18960297929	255000	是	

第 6 页 共 122 页



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

序号	持有人名称	一码通账户号码	证件号码	持有人类别	总持有数量	持有比例 (%)	限售股数量	普通证券账户号码	普通证券账户持有数量	投资者信用证券账户号码	投资者信用证券账户持有数量	质押/冻结数量	通讯地址	联系电话	邮政编码	关联关系是否确认	备注
9	张冠	100001038271	510202196510514125	境内自然人 (001)	2273756.00	0.34	0.00		0.00	0920066933	2273756.00	0.00	广东省深圳市罗湖区桂园街道红岭社区红岭北路1111号1102	15020431193	518022	否	
10	张力	100005183091	142604197209040111	境内自然人 (001)	6532561.00	0.45	0.00	0037267192	6532561.00		0.00	0.00	广东省深圳市福田区香蜜湖街道五洲医院1710001号	18436591144	518000	是	

第 7 页 共 122 页

承诺人(盖章): 深圳市振业(集团)股份有限公司

法定代表人(签名): 宋扬

日期: 2025 年 4 月 28 日



附件 2:

企业同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目概况或建设内容	项目总投资(万元)	合同金额(万元)	工程类型	在建或已完工	合同签订时间或中标通知书签订时间	备注
1	人民南深港融合消费街区建设工程项目	对以人民南路国贸段为中心，人民南路、嘉宾路、南湖路等桥梁、市政道路、街区人行道、园建绿化等实施全过程代建，主要建设内容包括绿化、园建、桥梁等工程。	40760.18	1222.8	全过程代建	在建	合同签订时间 2023 年 8 月 7 日	
2	东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建项目	主要建设内容为对东门商业步行街文山楼、光华楼等 11 栋建筑进行改造提升。包括改造公共区域、完善地下管网，建设街区运营指挥中心等。	76339.64	1521.43	全过程代建	在建	合同签订时间 2022 年 12 月 28 日	

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

注：请严格按列表顺序提供以下证明材料（原件扫描件）：

（1）中标通知书（若有）；

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

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

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

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

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

业绩一：人民南深港融合消费街区建设工程项目

中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号：2304-440303-04-01-872777001001	
标段名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造 工程全过程代建	
建设单位：深圳市罗湖区南湖街道办事处	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司	
中标价：1222.800000万元	
中标工期：按招标文件要求执行。	
项目经理(总监)：	
本工程于 2023-06-05 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招 标业务分公司)进行招标， 2023-07-07 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订 立书面合同。	
招标代理机构(盖章)：	招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人	法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：	(签字或盖章)：
	日期：2023-07-10
查验码：7083774982108112 查验网址： https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc	

合同协议书

深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖
路综合升级改造工程
全过程代建合同

工程名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合
升级改造工程

工程地点：深圳市罗湖区

委 托 人：深圳市罗湖区南湖街道办事处

代 建 人：深圳市振业（集团）股份有限公司



合同协议书

项目名称：深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建

建设地点：深圳市罗湖区

项目投资：40760.18 万元。（以区发展改革局批准的总概算为准）。

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

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

深圳市罗湖区南湖街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施深圳市罗湖区人民南路、嘉宾路、南湖路综合升级改造工程全过程代建（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（代建人名称，以下简称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

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

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

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

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

3. 项目负责人： 李圣明；专业负责人 李智韬。

4. 代建项目管理范围和内容（结合实际进行选择 and 修改）

☒ 全过程代建：包括以下（1）～（7）。

☐ 施工阶段代建：包括以下（2）～（7）。

（1）项目前期阶段

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

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

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

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

(2)项目实施准备阶段

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

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

订合同，负责本项目的施工、监理、造价咨询管理工作。

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

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

(3)项目实施阶段

9) 负责项目实施阶段的组织、协调、管理工作；

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

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

②项目资金使用计划及进度计划；

③项目建设期间的造价控制(包括项目重大调整或变更的报批程序)；

④对项目进度、质量(含各施工工序的质量)、安全、文明施工的管控措施。

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

12) 对代建期内建设项目的投资、进度、质量、安全等工作实行全过程管理。

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

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

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

(4) 项目竣工验收和总结评价阶段

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

17) 负责组织编制项目工程结算报告, 报委托人及政府相关职能部门审核。

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

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

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

21) 协助委托人开展代建项目后评价工作。

(5) 产权办理

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

(6)税费缴纳

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

(7)其他工作

24)根据委托人要求承办下列事项并承担有关费用,费用计入建设资金:

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

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

③向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作;

④为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。

25)本协议约定及依照国家及深圳市有关规定应由代建人负责的其它工作。

26)经协商一致由委托人临时委托的其他工作。

27)委托人的合同义务严格限于本合同第一部分通用合同条款第二章“委托人权利和义务”明确约定的合同义务。除此之外,因本代建项目产生的,以及基于本代建合同产生的,以及为完成

本代建项目所必须但未在本协议明确列明的工作由委托人和代建人另行协商完成。

5. 代建费用

本项目代建费用：人民币（大写）壹仟贰佰贰拾贰万捌仟元整。

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

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

6. 代建项目管理目标：

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

(1) 投资控制目标：

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

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

(2) 工程质量标准：

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

（3）安全管理目标：

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

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

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

（4）合同和招投标管理目标：

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

委托人对代建人选择总包以及其他专业工作单位的遴选有要求的，代建人应当遵守。

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

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

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

~~(5) 代建项目环保管理目标：~~

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

(6) 反腐保廉目标：

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

(7) 其他管理目标：_____ / _____。

7. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

8. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

9. 代建期限

(1) 代建人前期代建管理计划开始时间：2023 年 6 月；计

划完成时间：2024 年 4 月；

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

(3) 完工后 6 个月内完成移交及审计结算、决算工作。

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

(5) 如遇征地拆迁、规划调整等问题，经委托人同意后，工期相应顺延。

10. 本协议书一式捌份，合同双方各执肆份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

(本页无正文, 为合同签署页)

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

号南华大厦二楼

邮政编码: 518000

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经 办 人: 崔海生

电话: 18902484655

开户银行:

账号:

代理人: 深圳市振业(集团)股份有限公司
(盖章)
统一社会信用代码: 91440300618831041G
地址: 深圳市罗湖区桂园街道宝安南路

2014 号振业大厦 A 座 31 层

邮政编码: 518000

法定代表人:

(签字或盖章)

或委托代理人:

(签字或盖章)

经 办 人: 林灏

电话: 13243898524

开户银行: 中国银行新秀支行

账号: 777057940137

签订日期: 2023 年 8 月 7 日

签订地点: 深圳市罗湖区

区政府常务会议纪要

(八届 74 次) (之一)

深圳市罗湖区人民政府办公室

2024 年 4 月 19 日

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

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

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

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

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

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

二、关于审议《云桐二路南段东侧边坡治理工作经费的请示》

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

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

深圳市罗湖区人民政府办公室办文科 2024 年 4 月 19 日印发

深圳市罗湖区发展和改革局文件

罗发改投（2024）54号

罗湖区发展和改革局关于人民南深港融合消费 街区建设工程（一期）总概算的批复

南湖街道办：

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

一、项目建设规模及内容

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

（一）嘉宾路（建设路-东门南路段）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（二）南湖路（深南东路-春风路段）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（三）人民南路（深南东路-双南街）

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

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

2. 交通：喷涂标线 814 平方米，安装标志牌 15 套、隔离

护栏 758 米、防护柱 186 根等。

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

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

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

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

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

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

（四）迎春路

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

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

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

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

4. 污水：检查井加高加固 41 座等。

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

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

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

二、投资总概算及资金来源

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

业绩二：

东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建项目

中标通知书

标段编号：2107-440303-04-01-340096003001

标段名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

建设单位：深圳市罗湖区东门街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市振业（集团）股份有限公司//中青旅联科（北京）数字营销有限公司

中标价：1521.43万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：

本工程于2022-10-29在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-12-05完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

柳青

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-12-14

查验码：5887291060295588

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

罗湖区政府投资项目代建合同

合同协议书

项目名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

建设地点：深圳市罗湖区。

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

代建内容：本项目采取全过程代建，服务范围是代建单位根据委托单位提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给委托人使用且完成资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理结（决）算、协助审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托单位要求承办的其他工作。

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

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

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

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

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

（5）负责管理各类承包合同；

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

（7）负责代建期内的安全管理；

- (8) 负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制；
- (9) 负责编制项目竣工决算报表，报委托单位审核后，完成项目决算审计和竣工财务决算批复等申报工作；
- (10) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；
- (11) 对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；
- (12) 负责与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；
- (13) 负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费与其他工程款分账制；
- (14) 代建合同约定的其他事项。

深圳市罗湖区东门街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（作为联合体牵头单位，以下统称“代建人”）、中青旅联科（北京）数字营销有限公司（作为联合体成员单位，以下统称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件，且优先解释顺序如下：

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

(13) 其他合同文件。

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

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

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

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

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

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

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

4. 项目负责人：赵新兵；专业负责人：石强。

5. 代建项目管理目标：

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

(2) 工程质量标准：按照《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

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

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

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

(6) 其他管理目标：文明施工，争创“零投诉”项目。

6. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

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

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2023年2月6日；计划项目移交时间：2023年5月1日；（具体以实际开始和移交时间为准）

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

9. 本协议书一式壹拾伍份，合同各方各执伍份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市罗湖区东门街道办事处
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

2022年12月28日

ptzack

代建人(联合体牵头单位)：深圳市振业(集团)股份有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

伟赵
印宏

代建人(联合体成员单位)：中青旅联科(北京)数字营销有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

合同专用章

2022年12月28日

李颖

QT108263

联合体共同投标协议

联合体协议书

致 深圳市罗湖区东门街道办事处

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

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

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

邮编： 518057

联系电话： 0755-26659314 传真： 0755-25863012

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

联合体成员： 中青旅联科（北京）数字营销有限公司

单位地址： 北京市东城区东直门南大街5号中青旅大厦1201

邮编： 100007

联系电话： 010-58158699 传真： 010-58158985

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

QT108263

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

签订日期: 2022年11月16日



联合体协议书补充协议

牵头单位（甲方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

联合体成员单位（乙方）：中青旅联科（北京）数字营销有限公司

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

一、项目概况

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

二、项目管理的内容

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

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

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

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

三、代建费收取比例

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

四、违约责任

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

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

五、其它

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

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

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

深圳市罗湖区发展和改革局文件

罗发改投〔2024〕61号

罗湖区发展和改革局关于东门商业步行街改造提升一期工程总概算的批复

东门街道办：

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

一、项目建设规模及内容

东门商业步行街改造提升范围北至立新路，南至深南东路，东到东门中路，西至人民公园路，改造范围共27万平方米。其中本项目为一期工程，主要建设内容包括改造公共区域，完善地下管网，建设街区运营指挥中心、智慧街区，提升T0T商城及半岛大厦外立面等。具体包括：

（一）公共区域改造

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

（二）地下管网

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

（三）变配电机房

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

（四）街区运营指挥中心

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

（五）智慧街区

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

（六）半岛大厦及 TOT 商城外立面改造

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

梯、配电箱、灯具，敷设电缆等。

(七) 其他

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

二、投资总概算及资金来源

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

三、下阶段工作要求

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

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

附件：东门商业步行街改造提升一期工程总概算表



附件 3:

项目负责人同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目概况或建设内容	项目总投资(万元)	合同金额(万元)	工程类型	合同签订时间或中标通知书签订时间	项目负责人姓名	项目负责人证明材料	备注
1	东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建项目	主要建设内容为对东门商业步行街文山楼、光华楼等 11 栋建筑进行改造提升。包括改造公共区域、完善地下管网，建设街区运营指挥中心等。	76339.64	1521.43	全过程代建	合同签订时间 2022 年 12 月 28 日	赵新兵	合同	

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

- （1）中标通知书（若有）；

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

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

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

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

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

东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建项目

中标通知书

标段编号: 2107-440303-04-01-340096003001

标段名称: 东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建(批量招标)

建设单位: 深圳市罗湖区东门街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司//中青旅联科(北京)数字营销有限公司

中标价: 1521.43万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2022-10-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-12-05 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-12-14



查验码: 5887291060295588

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

罗湖区政府投资项目代建合同

合同协议书

项目名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

建设地点：深圳市罗湖区。

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

代建内容：本项目采取全过程代建，服务范围是代建单位根据委托单位提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给委托人使用且完成资产移交、缺陷责任期内的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段、工程资料归档、办理结（决）算、协助审计等方面的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托单位要求承办的其他工作。

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

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

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

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

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

（5）负责管理各类承包合同；

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

（7）负责代建期内的安全管理；

- (8) 负责组织工程中间验收，对工程质量实行终身负责制；
- (9) 负责编制项目竣工决算报表，报委托单位审核后，完成项目决算审计和竣工财务决算批复等申报工作；
- (10) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向资产使用单位或政府资产管理单位办理资产交付手续；
- (11) 对项目参建单位进行履约评价，协助委托单位开展代建项目后评价工作；
- (12) 负责与街道办、社区、小区业委会、物业管理单位协调进场及工程上的所有投诉处理事宜；
- (13) 负责组织施工单位落实工程建设领域劳务用工实名制、推行人工费与其他工程款分账制；
- (14) 代建合同约定的其他事项。

深圳市罗湖区东门街道办事处（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）（项目名称），已接受深圳市振业（集团）股份有限公司（作为联合体牵头单位，以下统称“代建人”）、中青旅联科（北京）数字营销有限公司（作为联合体成员单位，以下统称“代建人”）对该项目代建投标。委托人和代建人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件，且优先解释顺序如下：

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

(13) 其他合同文件。

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

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

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

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

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

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

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

4. 项目负责人：赵新兵；专业负责人：石强。

5. 代建项目管理目标：

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

(2) 工程质量标准：按照《建设工程质量管理条例》和《深圳市建设工程质量管理条例》等国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

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

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

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

(6) 其他管理目标：文明施工，争创“零投诉”项目。

6. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

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

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2023年2月6日；计划项目移交时间：2023年5月1日；（具体以实际开始和移交时间为准）

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

9. 本协议书一式壹拾伍份，合同各方各执伍份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同文件的组成部分。

委托人：深圳市罗湖区东门街道办事处
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

2022年12月28日

ptzack

代建人(联合体牵头单位)：深圳市振业(集团)股份有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

伟赵
印宏

代建人(联合体成员单位)：中青旅联科(北京)数字营销有限公司
(盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

合同专用章

2022年12月28日

李颖

QT108263

联合体共同投标协议

联合体协议书

致 深圳市罗湖区东门街道办事处

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

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

投标牵头人：深圳市振业（集团）股份有限公司

单位地址：深圳市南山区科技南路16号深圳湾科技生态园11栋A座42-43层

邮编：518057

联系电话：0755-26659314 传真：0755-25863012

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

联合体成员：中青旅联科（北京）数字营销有限公司

单位地址：北京市东城区东直门南大街5号中青旅大厦1201

邮编：100007

联系电话：010-58158699 传真：010-58158985

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

QT108263

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

签订日期: 2022年11月16日



联合体协议书补充协议

牵头单位（甲方）：深圳市振业（集团）股份有限公司

联合体成员单位（乙方）：中青旅联科（北京）数字营销有限公司

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

一、项目概况

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

二、项目管理的内容

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

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

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

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

三、代建费收取比例

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

四、违约责任

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

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

五、其它

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

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

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

深圳市罗湖区发展和改革局文件

罗发改投〔2024〕61号

罗湖区发展和改革局关于东门商业步行街改造提升一期工程总概算的批复

东门街道办：

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

一、项目建设规模及内容

东门商业步行街改造提升范围北至立新路，南至深南东路，东到东门中路，西至人民公园路，改造范围共27万平方米。其中本项目为一期工程，主要建设内容包括改造公共区域，完善地下管网，建设街区运营指挥中心、智慧街区，提升T0T商城及半岛大厦外立面等。具体包括：

（一）公共区域改造

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

（二）地下管网

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

（三）变配电机房

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

（四）街区运营指挥中心

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

（五）智慧街区

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

（六）半岛大厦及 TOT 商城外立面改造

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

梯、配电箱、灯具，敷设电缆等。

(七) 其他

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

二、投资总概算及资金来源

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

三、下阶段工作要求

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

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

附件：东门商业步行街改造提升一期工程总概算表



附件 4:

拟投入项目管理班子人员配备表

序号	担任职务	姓名	技术职称			注册证书				联系方式	身份证号码
			级别	证号	专业	证书类别	级别	证号	专业		
1	项目总负责人	赵新兵	高级	1803001008988	施工管理	一级建造师	一级	0273307、11002272	建筑工程、市政公用工程	15768394591	654223198011140030
2	设计管理负责人	吴耐贤	中级	1300102206989	建筑设计	一级建筑师	一级	2022120274900000203	建筑工程	18603020070	441402198310250755
3	施工管理负责人	李圣明	高级	0702001100312	建筑电气安装	一级建造师	一级	0044724	机电工程	18018720706	430626197602050717
4	质量管理负责人	秦义麟	高级	1703001000812	施工管理	二级建造师	二级	0011434	电力	13509611713	452329197309230370
5	安全管理负责人	封金涛	中级	/	/	注册安全工程师	/	AG00247820	安全	18674721750	430422198705012156
6	投资管理负责人	李海洁	高级	2022B005615	建筑施工-建筑工程造	一级造价师	一级	2022110451200000202	土木工程	15102261913	120109198406160

					价						028
7	招投标 与合同 管理负 责人	张晓娜	中 级	1903 0030 2565 9	工程 造价	一级 建造 师	一级	2018 1004 5440 0006 81	土木 建筑	13682 37363 6	41052 71989 09153 421
8	土建工 程师	康人彬	中 级	/	/	一级 建造 师	一级	JZ00 4758 52	建筑 工程	18818 52766 0	44030 11984 12194 931
9	土建工 程师	吴健誉	中 级	1703 0030 0213 7	建筑 施工	一级 建造 师	一级	JZ00 5238 35	建筑 工程	13728 63004 7	44030 61984 03120 211
10	给排水 工程师	娄战胜	高 级	2011 1112 3	给排 水	/	/	/	/	13600 14514 5	41112 21979 06172 056
11	给排水 工程师	孙键	中 级 经 济 师	2013 0014 9001 2013 4002 4500 4024	建筑 经济	/	/	/	/	17722 83257 5	42112 41981 10055 515
12	结构工 程师	沈甲	中 级	2303 0031 1764 6	建筑 管理	二级 建造 师	二级	2021 0504 4050 2019 4402 5700 6587	建筑 工程	15031 52263 5	41152 81992 06050 41X
13	机电工 程师	杨晓蒙	中 级	W517 2022 0045 83	机电 工程	/	/	/	/	18824 32127 6	13022 91990 05264

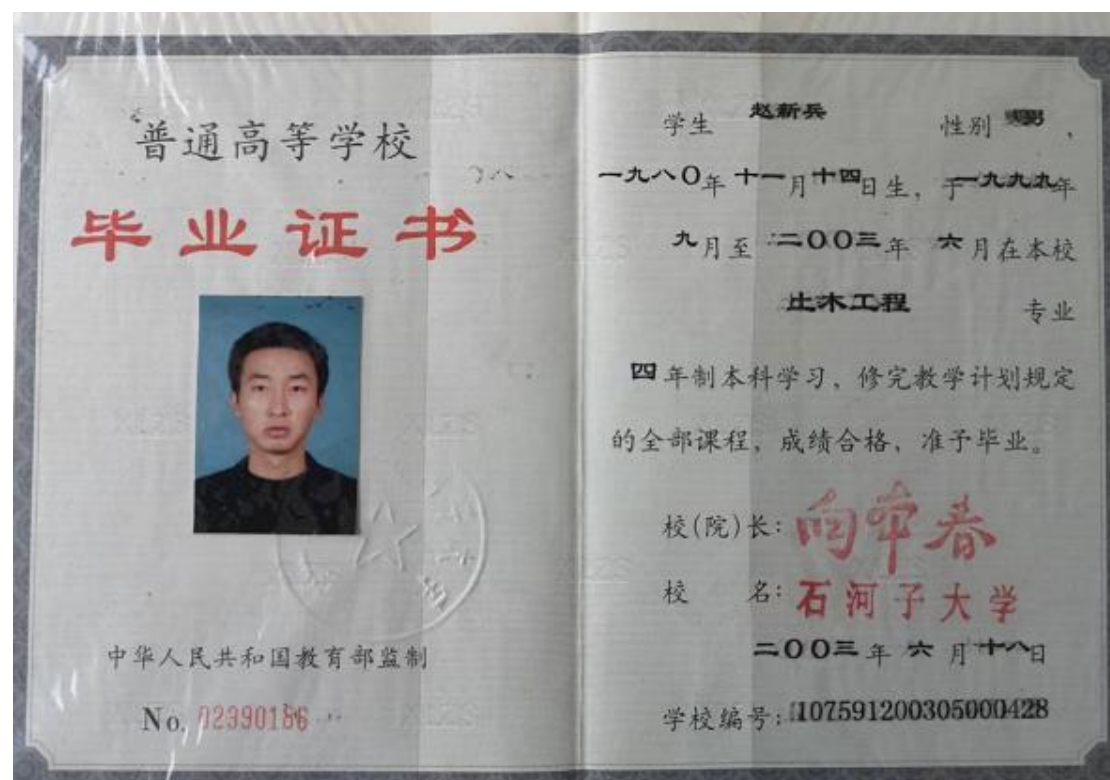
											018
14	资料员	冯国婷	助理	1514 0050 0380 5	建筑 工程 管理	二级 建造 师	二级	2024 0504 4050 2022 4402 2100 7530	建筑 工程	13580 41096 9	44092 11988 01260 427

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

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

注：提供学历、职称证书、资格证书、社保证明扫描件。

项目负责人——赵新兵



广东省高级专业技术 资 格 证

照
片



粤高取证字第 1803001008988

赵新兵 于二〇一七年
十一月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第七

评审委员会评审通过，
具备 施工管理
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一八年五月十二日





使用有效期: 2025年04月02日
2025年09月29日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 赵新兵

性 别: 男

出生日期: 1980年11月14日

注册编号: 粤1442010201116615



聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-12-06至2026-12-05)

市政公用工程(有效期: 2023-12-06至2026-12-05)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

赵新兵

个人签名:

赵新兵

签名日期:

2025.4.2

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期: 2023年12月06日



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 09441534074410505

File No.:

姓名:

赵新兵

Full Name

性别:

男

Sex

出生年月:

1980年11月

Date of Birth

专业类别:

建筑工程

Professional Type

批准日期:

2009年09月06日

Approval Date

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2010年01月07日

Issued on

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.:

0273307

姓 名: 赵新兵
性 别: 男
身份证号: 654223198011140030
专业类别: 市政公用工程
考试年度: 2010年度
取得执业资格证书时间: 2009年09月06日
执业资格证书编号: 0273307
执业资格证书记载的专业类别: 建筑工程

管理号: 10794411102441920

编 号: 11002272



本证明表明持有人已通过
中华人民共和国一级建造师考试
的相应专业类别。本证明作为注
册时增加执业岗位专业类别的依据。

签发单位(章):

签发日期: 2011年02月21日

姓名: 赵新兵	社保电脑号: 609379838	身份证号码: 654223198011140030	页码: 1
参保单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司		单位编号: 705041	计算单位: 元

[illegible]

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 (3391e871758fa09d) 核查, 验证码有效期三个月。

- 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。

单位名称
深圳市振业（集团）股份有限公司



设计管理负责人——吴耐贤





一级注册建筑师

Class 1 Registered Architect

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，表明持证人通过国家统一组织的考
试，取得一级注册建筑师职业资格。



姓 名： 吴树贤

证件号码： 441402198310250755

性 别： 男

出生年月： 1983年10月

批准日期： 2022年12月18日

管 理 号： 20221202749000000203



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 吴耐贤

社保电脑号: 618199237

身份证号码: 441402198310250755

页码: 1

参保单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司

单位编号: 705041

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	119.4	29.85	
2024	11	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	119.4	29.85	
2024	12	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	119.4	29.85	
2025	01	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	126.2	31.55	
2025	02	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	126.2	31.55	
2025	03	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	126.2	31.55	
2025	04	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	63.1	126.2	31.55	
合计			17891.0	8630.0			5393.75	2157.5			539.41	431.5	863.0		215.75		

- 备注:
- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e8717503d15q) 核查, 验证码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 - 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 - 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 - 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 - 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705041 单位名称 深圳市振业(集团)股份有限公司



施工管理负责人——李圣明



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

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



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



The People's Republic of China

编号:
No.: 0044724



持证人签名:
Signature of the Bearer

李圣明

管理号: 04344443404440423

File No.:

姓名:

Full Name 李圣明

性别:

男

Sex

出生年月:

Date of Birth 1976年02月

专业类别:

Professional Type 机电安装

批准日期:

Approval Date 2005年03月13日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2006 年 01 月 10 日

Issued on



证书有效期: 2025-03-27至
2028-03-26日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李圣明

性 别: 男

出生日期: 1976年02月05日

注册编号: 粤1322006201200323

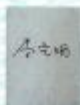


聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

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



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 李圣明

签名日期: 2025年4月11日



中华人民共和国

住房和城乡建设部

签发日期: 2025年03月27日

质量管理负责人——秦义麟



受人事部、建设部委托，本证书由广东省人事厅和广东省建设厅批准颁发。它表明持证人通过广东省考试合格，取得二级建造师执业资格。

This is to certify that the bearer has passed examination organized by Department of Personnel of Guangdong Province and Department of Construction of Guangdong Province and has obtained qualifications for Associate Constructor.



Department of Personnel of Guangdong Province



Department of Construction of Guangdong Province

编号: GD 0011434
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No.: 06440450064432137

姓名: 秦义麟
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1973年09月
Date of Birth
专业类别: 电力
Professional Type
批准日期: 2006年09月17日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2007年02月07日
Issued on



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：秦义麟 社保电脑号：607627925 身份证号码：452329197309230370 页码：1
 参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司 单位编号：705041 计算单位：元


缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	140.0	35.0
2024	11	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	140.0	35.0
2024	12	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	140.0	35.0
2025	01	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	140.0	35.0
2025	02	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	140.0	35.0
2025	03	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	140.0	35.0
2025	04	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	70.0	140.0	35.0
合计			20300.0	9800.0			6125.0	2450.0			612.5			380.0	245.0	

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e8717503af0p ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：705041 单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司



安全工程师——封金涛

普通高等学校		
毕业证书		
学生 封金涛 性别 男，一九八七年五月一日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 安全工程专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	南华大学	校（院）长： 
证书编号：	105551201105700116	二〇一一年 六 月 三十 日

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部，国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。</p> <p>This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Certified Safety Engineer.</p>  <p>Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	 <p>State Administration of Work Safety</p> <p>编号： AG 00247820 No.</p>
---	--



持证人签名

Signature of the Bearer

管理号 914033440332014440115002710
File No.

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

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



姓名: 封金涛	社保账号: 637136913	身份证号码: 43042198705012156	页码: 1
参保单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司		单位编号: 705041	计算单位: 元

925	59.7	14925	119.4
925	59.7	14925	119.4
925	59.7	14925	119.4
575	63.1	15775	126.2
575	63.1	15775	126.2
575	63.1	15775	126.2
575	63.1	15775	126.2
431.5		863.0	

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（ 3391e8717504158q ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
705041	深圳市振业（集团）股份有限公司



投资管理负责人——李海洁



天津市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 副高级 专业技术职务的任职资格

姓 名: 李海洁

性 别: 女

资 格 名 称: 高级工程师

系 列: 工程技术

专 业: 建筑施工-建筑工程造价

评 审 机 构: 天津市工程技术系列建筑施工专业副高级职称
评审委员会

取得资格时间: 2022年12月10日

申 报 单 位: 天津市振业房地产开发有限公司

呈 报 单 位: 中国北方人才市场（天津市人才服务中心）

身 份 证 号: 120109198406160028

证 书 编 号: 2022B005615

验 证 网 站: 使用时请通过“天津市专业技术人才职称
评审信息系统”查询核验真伪



颁 证 机 关



一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

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



姓 名: 李海洁
证件号码: 120109198406160028
性 别: 女
出生年月: 1984 年 06 月
专 业: 土木建筑工程
批准日期: 2022 年 11 月 13 日
管 理 号: 20221104512000000202



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李海洁 社保电脑号: 618113617 身份证号码: 120109198406160028 页码: 1
参保单位名称: 深圳市振业（集团）股份有限公司 单位编号: 705041 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705041	12425.0	1863.75	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2024	11	705041	12425.0	1863.75	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2024	12	705041	12425.0	1863.75	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	01	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	02	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	03	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
2025	04	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	49.7	12425	99.4	24.85
合计			13543.25 6958.0			4348.75 1739.5			434.91			347.9 695.8		173.95			

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e8717504b8ek) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705041

单位名称
深圳市振业（集团）股份有限公司



招投标与合同管理负责人——张晓娜



广东省职称证书

姓 名：张晓娜

身份证号：410527198909153421



职称名称：工程师

专 业：工程造价

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第二评审委员会

证书编号：1903003025659

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

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



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓 名: 张晓辉
证件号码: 410527198909153421
性 别: 女
出生年月: 1989年09月
专 业: 土木建筑
批准日期: 2018年10月28日
管 理 号: 201810045440000681



土建工程师——康人彬





使用有效期: 2024年11月29日
- 2025年05月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 康人彬

性 别: 男

出生日期: 1984年12月19日

注册编号: 粤1442015202300577

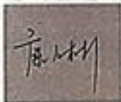


聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-27至2026-04-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2024.11.29

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年4月27日

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

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



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



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

编号: JZ 00475852
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

Kang Renbin

管理号: 2015034440340000034124426199
File No.

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

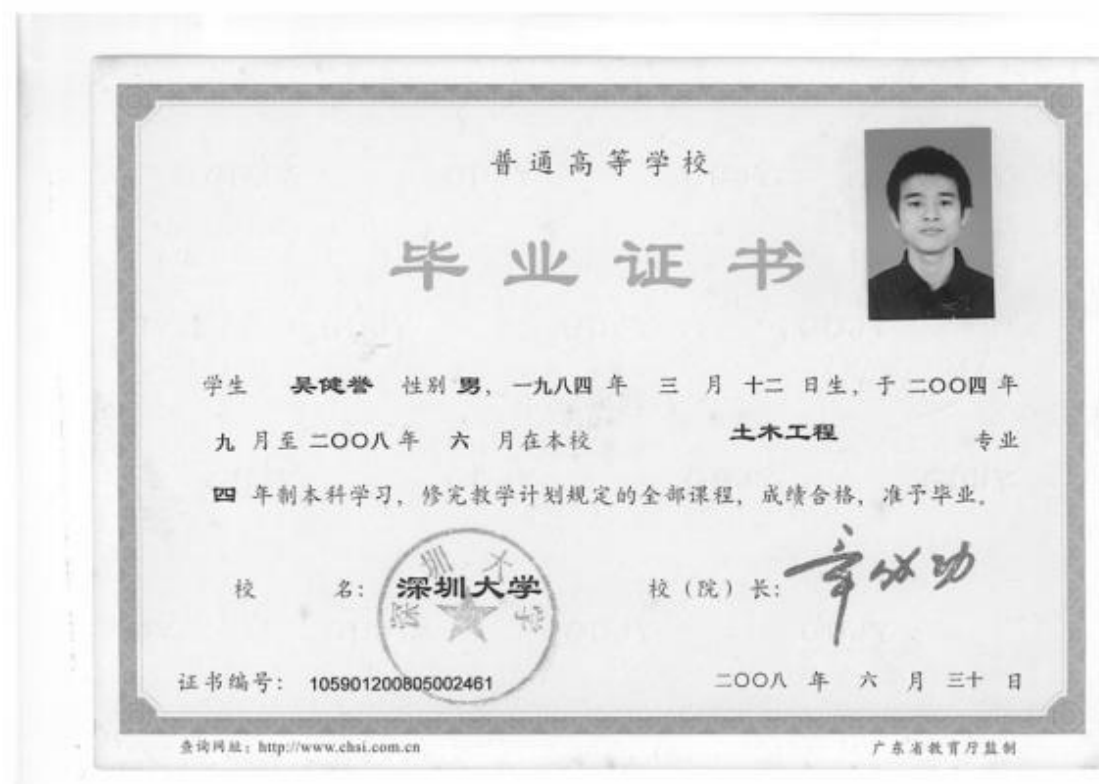
签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2016

Issued on



土建工程师——吴健誉



照
片



粤中取证字第 1703003002137 号

吴健誉 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第九

评审委员会评审通过，
具备 建筑施工
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日



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

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



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



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

编号: JZ 00523835
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016034440340000034124421872
File No.

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

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



使用有效期: 2025年03月20日
-2025年09月16日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 吴健誉

性 别: 男

出生日期: 1984年03月12日

注册编号: 粤1442016202312796



聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

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



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

吴健誉

个人签名: 吴健誉

签名日期: 2025.3.20

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2025年12月13日

给排水工程师——姜战胜



照
片



粤中取证字第 1200102156103 号

姜战胜 于二〇一二年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第一

评审委员会评审通过，
给排水
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一三年五月二十二日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：委战胜

社保电脑号：610532252

身份证号码：411122197906172056

页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

单位编号：705041

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	10	705041	14100.0	2256.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8
2024	11	705041	14100.0	2256.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8
2024	12	705041	14100.0	2256.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8
2025	01	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8
2025	02	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8
2025	03	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8
2025	04	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8
合计				16356.0	7896.0			4935.0	1974.0			493.5				197.4

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e8717504798j ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号705041单位名称深圳市振业（集团）股份有限公司



给排水工程师——孙键



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 孙健 社保电脑号: 618062982 身份证号码: 421124198110055515 页码: 1
参保单位名称: 深圳市振业（集团）股份有限公司 单位编号: 705041 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	119.4	29.85	
2024	11	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	119.4	29.85	
2024	12	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	119.4	29.85	
2025	01	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	119.4	29.85	
2025	02	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	119.4	29.85	
2025	03	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	119.4	29.85	
2025	04	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	59.7	119.4	29.85	
合计			17313.0	8358.0			5223.75	2089.5			522.41		417.9	835.8	208.95		

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e8717504552t) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 705041 单位名称 深圳市振业（集团）股份有限公司



结构工程师——沈甲



广东省职称证书

姓名：沈甲

身份证号：41152819920605041X



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年04月16日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003117646

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月05日



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

二级建造师

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



广东省人力资源和社会保障厅



姓 名: 沈甲
证件号码: 41152819920605041X
性 别: 男
出生年月: 1992年06月
专 业: 建筑工程
批准日期: 2021年05月23日
管 理 号: 2021050440502019440257006587

BIM

全国 BIM 技能等级考试
二级证书



沈甲 参加 2023 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（结构设计专业），成绩 合格 ，特发此证。

身份证号: 41152819920605041X

证书编号: 2301001023019824

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 41152819920605041X

Certificate Number: 2301001023019824



BIM

证书唯一序列号:



A1200050402

姓名: 沈甲 社保电脑号: 63271955 身份证号码: 41132819920605041X 页码: 1
参保单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司 单位编号: 705041 计算单位: 元

3.6 12130 91.2
340.2 680.
证明专用章

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://si.pub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e871750467fk) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
- | 单位编号 | 单位名称 |
|--------|-----------------|
| 705041 | 深圳市振业（集团）股份有限公司 |



机电工程师——杨晓蒙

普通高等学校

毕业证书

学生 杨晓蒙 性别 男, 1990 年 05 月 26 日生, 于 二〇一〇 年 九 月至 二〇一四年 六 月在本校 建筑环境与设备工程 专业 四 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 石家庄铁道大学四方学院 校(院)长: 许忠山

证书编号: 135931201405000978 二〇一四年 六 月 十八

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



姓名: 杨晓蒙
Full Name

身份证号: 130229199005264018
ID No.

管理号: W5172022004583
Administration No.

发证日期: 2022-7-1
Issue Date

专业名称: 机电工程
Professional Field

资格名称: 工程师
Qualificational Title

批准时间: 2022-3-9
Approval Date

批准单位: 湖北省职称改革工作领导小组办公室
Approved by

批准文号: 鄂职改办(2022)6号
Approval No.

评审组织: 湖北省专业技术中级职务评审委员会
Evaluation Organization

资料员——冯国婷

成人高等教育



毕业证书

学生 冯国婷 性别女，一九八八年 一 月二十六日生，于二〇一二年 二 月至二〇一五年 一 月在本校 工程造价 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华南理工大学 校（院）长：王迎军

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

二〇一五年 一 月 二十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

二级建造师



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



广东省人力资源和社会保障厅

姓 名：冯国婷

证件号码：440921198801260427

性 别：女

出生年月：1988年01月

专 业：建筑工程

批准日期：2024年06月02日

管 理 号：2024050440502022440221007530



粤初职证字第 1514005003805 号



冯国婷 于二〇一五
年 四 月，经 阳江市人力资
源和社会保障局

考核认定，
具备 建筑工程管理助理工程师
资格。特发此证

发证机关：



二〇一五年 五 月 十三 日

附件 5:

企业信用情况

1、“全国企业信用信息公示系统-严重违法失信企业名单（黑名单）信息”查询截图



2、“深圳市水务局网站中水务工程市场主体不良行为曝光平台”查询截图

无



6	深圳市政集团有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第113项、151项，合计扣50分。	特别严重	施工单位	龙华区水务局	50	2025-04-01	2025-10-11	特别严重等 级公告期限 满后更新分 值及等级
7	深投建设（深圳）有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第104、115、117项，共扣9分。	记录	施工单位	龙岗区水务局	9	2025-03-25	2025-12-31	
8	中国水利水电第七工程局有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第146项，扣5分。	记录	施工单位	深圳市水务局	5	2025-02-24	2025-12-31	
9	黄河勘测规划设计研究院有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第197项，扣5分。	记录	全过程咨询单位	深圳市水务局	5	2025-02-24	2025-12-31	
10	中国水利水电第十六工程局有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第115项，扣10分。	轻微	施工单位	深圳市水务局	10	2025-02-24	2026-02-23	
11	广东省水利水电第三工程局有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109项，扣5分。	记录	施工单位	光明区水务局	5	2025-02-12	2025-12-31	
12	深圳市建设综合勘察设计院有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第260项、第16项，扣40分。	严重	质量检测单位、勘察单位	龙岗区水务局、光明区水务局	40	2025-02-12	2026-02-11	

13	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第202项，扣10分。	轻微	监理单位	宝安区水务局	10	2024-11-27	2025-11-26	
14	中铁十六局集团有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109、126、154项，扣13分。	轻微	施工单位	龙岗水务局	13	2024-11-08	2025-11-07	
15	深圳市华资智能系统有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第98项，扣40分。此次扣80分。	特别严重	施工单位	深圳市水务局	80	2024-11-07	2025-11-06	
16	中国水利水电第五工程局有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109、119、154项，扣13分。	轻微	施工单位	深圳市水务局、光明区水务局	13	2024-11-06	2025-11-05	
17	中水智联(深圳)技术有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第98项，扣40分。此次扣80分。	特别严重	施工单位	深圳市水务局	80	2024-11-06	2025-11-05	
18	深圳市航城建筑工程有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第120条，共计扣10分。	轻微	施工单位	宝安区水务局	10	2024-10-25	2025-10-24	
19	中铁十八局集团有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109项、第126项、第153项，扣18分。	轻微	施工单位	深圳市水务局	18	2024-09-27	2025-09-26	
20	中建科技集团有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第	轻微	施工单位	深圳市水务局	10	2024-08-23	2025-08-22	



深圳市水务局

WATER AUTHORITY OF SHENZHEN MUNICIPALITY

市场主体不良行为信息公示

返回首页

深圳市振业（集团）股份有限公司

信息查询

第一页12最后一页 总共有结果26条

序号	市场主体	不良行为事项	不良行为等级	市场主体类别	认定单位	扣分值	公告期开始日期	公告期结束日期	备注
21	深圳市精筑工程咨询有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第214项，扣10分。	轻微	监理单位	福田区水务局、光明区水务局	10	2024-07-29	2025-07-28	
22	中国市政工程西北设计研究院有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第71、87、88项，扣22分。	较严重	设计单位	光明区水务局、宝安区水务局	22	2024-07-18	2025-07-17	
23	重庆赛迪工程咨询有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第199项、第201项、第205项、第214项、第215项、第221项、第398项，合计扣87分。	严重	全过程咨询单位	宝安区水务局	87	2024-07-18	2025-07-17	

24	中国能源建设集团广西水电工程局有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109项、第115项、第119项、第155项、第161项、第162项，合计扣93分。	严重	施工单位	宝安区水务局	93	2024-07-18	2025-07-17	
25	中国能源建设集团南方建设投资有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第109项、第115项、第119项、第155项、第161项、第162项，合计扣76分。	严重	施工单位	宝安区水务局	76	2024-07-17	2025-07-16	
26	深圳广铁土木工程有限公司	依据《深圳市水务建设市场主体不良行为认定标准》第134项，扣10分。	轻微	施工单位	龙岗区水务局	10	2024-06-18	2025-06-17	

3、“深圳市住房和建设局诚信档案红色警示处罚”查询截图

今天是2025年4月15日，星期二，欢迎您访问深圳市住房和建设局网站。[IPv6](#)

[无障碍](#)[进入关怀版](#)[繁體版](#)[手机版](#)

深圳市住房和建设局

[首页](#)[信息公开](#)[政务服务](#)[互动交流](#)

深圳市振业（集团）股份有限公司

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

返回主题

红色警示

企业名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

查询

[导出xls](#)[导出json](#)[导出xml](#)

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

显示 1 到 0 共 0 记录