

标段编号： 2412-440307-04-01-776988003001

# 深圳市建设工程其他招标投标 文件

标段名称： 龙岗区深圳河流域排水管网系统完善工程代建

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06月06日

## 投标函

致 深圳市龙岗区建筑工务署：

根据已收到贵方的 龙岗区深圳河流域排水管网系统完善工程代建 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本投标函同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标人名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

法定代表人：宋扬

授权委托人：康人彬

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

日期：2025 年 6 月 2 日

通过年审的营业执照（原件扫描件）

SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

统一社会信用代码  
91440300618831041G

**营 业 执 照**

名 称 深圳市振业（集团）股份有限公司  
类 型 上市股份有限公司  
法 定 代 表 人 宋扬

成 立 日 期 1989年05月25日  
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

重  
要  
提  
示

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

登 记 机 关

2024年 01月 19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(网上公开)**

深圳市振业（集团）股份有限公司的基本信息

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: 2024年09月20日 11:11:59

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



企业资质证书（原件扫描件）

中华人民共和国房地产开发企业	名称	深圳市振业（集团）股份有限公司
资质证书	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
QUALIFICATION CERTIFICATE	公司类型	上市股份有限公司
FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT ENTERPRISE	资质等级	壹级
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA		
证书编号：建开企[2003]399号	发证机关：	
中华人民共和国住房和城乡建设部制		二〇二四年十一月二十五日
	本证有效期至	2027年12月31日

No. 108544

持 证 说 明	中华人民共和国房地产开发企业
1、此证与正本作为企业从事房地产开发经营业务的凭证，具有同等效力。	资质证书 (副本)
2、企业发生分立、合并的，应当在向市场监督管理部门办理变更手续后的30日内，到原资质审批部门申请办理资质证书注销手续，并重新申请资质等级。	
3、企业变更名称、法定代表人和主要管理、技术人员，变更公司类型、主管部门、注册资本、办公地点等，应当及时向原资质审批部门办理变更手续。	
4、企业破产、歇业或者因其他原因终止业务时，应当在向市场监督管理部门办理注销营业执照后的15日内，到原资质审批部门注销资质证书。	
5、此证只限本企业使用，不得涂改、出租、出借、转让、出卖。	
	中华人民共和国住房和城乡建设部制



名 称	深圳市振业（集团）股份有限公司		
住 所	深圳市罗湖区桂园街道宝安南路2014号振业大厦A座31层		
法定代表人	宋扬	公 司 类 型	上市股份有限公司
注 册 资 本	人民币134999.5046万元	实 收 资 本	人民币134999.5046万元
企业法人营业执照注册号		91440300618831041G	
批准从事房地产开发经营业务时间		1989年05月25日	
资 质 等 级	壹级		
证 书 编 号	建开企[2003]399号		
<div>发证机关： 2024年 11月 25日</div> <p>本证有效期至 2027年12月31日</p>			

备注：

No. 217097

投标人相关项目业绩表

投标人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开工竣工日期	合同价格 (万元)	备注
深圳市深燃智慧燃气有限公司	清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询	深圳市罗湖区	总建筑面积约为93600平方米	在建	1980	
深圳市南山区建筑工务署	阜外深圳医院三期安置房及人才住房项目	深圳市南山区	总建筑面积约为69090平方米	2020年12月-2024年2月26日	1620	
深圳市南山区建筑工务署	文理集团科创学校拆除重建工程代建项目	深圳市南山区	总建筑面积约为65234平方米	前期	1375.95	
深圳市罗湖区东门街道办事处	东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建项目	深圳市罗湖区	改造面积27万平方米，投资额76339.64万	在建，2024年3月1日开工	1521.43	
深圳市罗湖区南湖街道办事处	人民南深港融合消费街区建设工程项目	深圳市罗湖区	改造面积约14万平方米，总投资约2.99亿	在建，25年4月22日二期开工	1222.8	
大鹏新区建筑工务署	上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目	深圳市大鹏新区	总建筑面积39429.14M	2019.12.18-2024.7.8	545.52	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

## 2.1 清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询

# 中标通知书

标段编号: 2103-440303-04-01-570060002001

标段名称: 清水河智慧燃气产业基地项目(全过程工程咨询)

建设单位: 深圳市深燃智慧燃气有限公司

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//国众联建设工程管理顾问有限公司

中标价: 1980.000000万元

中标工期: 按照招标文件要求执行。

项目经理(总监):

本工程于 2021-11-25 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, 2022-01-12 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-02-14



查验码: 2636751313406279

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



# 深圳市建设工程方案设计核查意见书

办文编号: L2-202200259

深规划资源设方字 LH20220128 号

用地单位	深圳市深燃智慧燃气有限公司										
项目名称	清水河智慧燃气产业基地项目					用地位置	罗湖区清水河油气路南侧，清水河三路西侧				
建设用地规划许可证号	440303202100003					用地方案图号	规地核 LH-2020-0003Z				
土地使用权出让合同书号	深地合字（2020）0651 号					宗地号	H404-0093				
土地预审文件文号	无					宗地代码	440303001003GB00127				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司										
核查情况	建筑覆盖率（一/二级）	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度 m	最大层数（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	非机动车停车位数量（地上/下）		
规划要点	/		/								
方案设计	47.44/17.17	30.01	/	200.95	43/4		1	4/646	/		
分项指标				建筑功能		建筑面积m²					
						规定	核减	合计			
总建筑面积 141355.86 m²	计容积率建筑面积 100278.52 m²	计规定容积率建筑面积 93600 m²	地上	商业	13414.11	0	13414.11				
				物业服务用房	190	0	190				
			研发用房	77710	0	77710					
			合计	91314.11	0	91314.11					
		地下	商业	1585.89	0	1585.89					
			公共充电站	700	0	700					
	合计		2285.89	0	2285.89						
	地上核增建筑面积	消防避难空间		2183.49							
		架空绿化休闲		1301.73							
		架空公共空间		2007.39							
		城市公共通道		1185.91							
		合计		6678.52							
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库及公用设备用房		41077.34							
		合计		41077.34							
本期住宅户型比例		总量			户型套内建筑面积<90m²		占总量比例				
户数		户（其中保障性住房 户）			户		%				
建筑面积		m²（其中保障性住房 m²）			m²		%				
核查意见	本次申报的项目方案设计基本符合规划要求，拟同意所报申请，核发方案设计核查意见书。并结合以下意见进行下一步设计：										
	1、该方案中的主要技术经济指标表应遵照《建设用地规划许可证》及《深圳市建筑设计规则》的建筑功能名称，并完善其相关分项功能指标。										
	2、项目含 21600 m² 无偿移交政府的创新型产业用房及 700 m² 公共充电站，应满足各接收单位的相关管理规定并取得接收部门的同意意见。										
	3、项目涉及现状暗渠，须征得水务主管部门意见；项目涉及 110-220KV 规划电缆，须征得电力主管部门意见。										
	4、项目预留与南侧红岗公园地上连廊接口，须征得红岗公园相关管理部门意见；横跨市政道路的地上连廊，须征得区交通运输局意见。										
	5、项目涉及油气路工程、清水河复明工程及环仓南路，建议该项目的路口开设与上述工程做好协调，须征求罗湖区政府投资项目前期工作管理中心意见。										
	6、项目应当按《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》及相关要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。										
	7、项目需按机动车泊位数的 10%配建充电桩，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。										
	8、项目应配套建设海绵城市相关设施，年径总流量控制率应≥58%。										
	9、项目环保、节能等有关规定，应按照《深圳市绿色建筑促进办法》及国家二星级或深圳银级以上的绿色建筑标准进行设计和建设。鼓励垂直绿化、架空绿化和屋顶绿化。										
	10、项目须根据《地质灾害防治条例》和《深圳市地质灾害防治管理条例》，在建设工程中做好地质灾害防治工作，严防因工程建设引发地质灾害。										
11、建筑景观照明设计应符合《深圳市城市照明管理办法》、《深圳市城市照明专项规划（2021-2035）》等文件相关要求。											

- 12、项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求，实施BIM技术应用。
- 13、该方案的地下通道需满足《罗湖区地下管线综合详细规划》应预留必要的市政管线埋设空间的要求及《深圳市城市规划标准与准则》中相应的控制性指标，如与相关规划存在冲突的，应及时修改并做好相关衔接。
- 14、按照建科[2021]76号文《住房和城乡建设部应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》（以下简称《通知》）相关要求，各地相关部门审批100米以上公共建筑建设项目时，应征求同级消防救援机构意见，以确保与当地消防救援能力相匹配。
- 15、以上未尽事项请遵照《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》及《工程建设标准强制性条文》执行。

签名：深圳市规划和自然资源局罗湖管理局

日期：2022年07月21日

重要提示：1. 本核查意见书自发出之日起1年内有效，有效期至2023年07月21日，逾期须重新办理。  
2. 办理建设工程规划许可时，须附送本核查意见书复印件。

项目编号：SZ20210028



甲方合同编号: ZHRQ-22-001 (FW)

乙方合同编号: 工程合同-DG006-003-2022-2-442

丙方合同编号: 2022-H-44

## 清水河智慧燃气产业基地项目 全过程工程咨询服务合同

工程名称: 清水河智慧燃气产业基地项目

委托人: 深圳市深燃智慧燃气有限公司

咨询人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

国众联建设工程管理顾问有限公司



## 第一章 协议书

委 托 人： 深圳市深燃智慧燃气有限公司 （以下简称甲方）

法定代表人： 龚瑞祥

公 司 地 址： 深圳市罗湖区黄贝街道新兴社区经二路 11 号  
深圳市燃气集团 B 栋三层

联 系 人： 林腾腾

邮 箱： lintt02@szgas.com.cn

联 系 电 话： 15986806133

咨 询 人： 深圳市振业（集团）股份有限公司（以下简称乙方）

法定代表人： 赵宏伟

公 司 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 人： 赵璐

邮 箱： 595687030@qq.com

联 系 电 话： 18688702207

咨 询 人： 国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称丙方）

法定代表人： 黄西勤

公 司 地 址： 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三  
路 7 号中海慧智大厦 1 栋 1C518

联 系 人： 张涂

邮 箱： 314686659@qq.com

联 系 电 话： 15817418480

根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律法规规定，甲方委托乙方、丙方共同承担清水河智慧燃气产业基地项目-全过程工程咨询工作。三方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议，并由三方共同恪守。

## 一 工程概况

1.1 工程名称：清水河智慧燃气产业基地项目

1.2 工程地点：深圳市罗湖区

1.3 工程规模：清水河智慧燃气产业基地项目投资总额约 23.23 亿元人民币，项目建设用地面积：12000.02 m<sup>2</sup>，容积率≤ 7.8，总建筑面积：93600 m<sup>2</sup>（其中研发用房 77710 m<sup>2</sup>；商业：15000 m<sup>2</sup>；公共充电站 700 m<sup>2</sup>；物业服务用房 190 m<sup>2</sup>）。建筑覆盖率≤50%，建筑高度限高 250 米，建筑退线：一级≥6 米，二级≥9 米。

1.4 服务范围：根据工程建设需要，完成清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询工作。包括但不限于：策划管理、协助业主报批报建管理、合同管理、进度管理、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、组织协调管理、质量管理、安全生产管理、信息管理、风险管理、竣工验收收尾及移交管理、工程结算管理、项目后评价等，具体工作内容详见附件 1：任务书。

- 3.11 深圳市建筑工程消耗量标准（2016）
- 3.12 深圳市建筑装饰工程消耗量标准（2003）
- 3.13 深圳市安装工程消耗量标准（2003）
- 3.14 深圳市园林建筑绿化工程（2017）
- 3.15 深圳市建设工程造价信息

以及与工程建设、造价相关的国家、地方、行业相关法律/规范/管理制度/标准/操作规程/标准做法等。如上述内容与国家、广东省及深圳市现行的法规办法有冲突的，按照现行的最新办法执行。

#### 四 合同价款

合同货币币种：\_\_\_\_\_人民币/¥\_\_\_\_\_；

合同价款：\_\_\_\_\_19800000 元(含6%增值税)\_\_\_\_\_；

大写人民币：\_\_\_\_\_壹仟玖佰捌拾万圆整\_\_\_\_\_；

本合同为总价包干合同，合同价款包括乙方和丙方共同完成本合同约定的工作的全部费用（包括但不限于咨询服务团队全部工作人员工资、加班费、保险费、办公费、交通费、通讯费、驻场费用、不可预见费及利润、税金等完成本合同约定工作相关的一切费用）。除另行约定外，甲方不在支付除本合同约定款项的其他费用。

合同价款含6%增值税，如因国家税法改变，合同价款不予调整，乙方和丙方按照国家税法新的规定提供相应税率增值税专用发票。

#### 五 结算方式

结算价按照在本合同约定的合同价款作为基本结算总价，再考虑补充协议中的金额、咨询成果的奖罚、违约金综合得出最终结算金额，具体见下方公式：

最终结算金额=基本结算总价±补充协议对应的金额±咨询服务奖罚-违约金



## 十一 甲方责任

- 11.1 全面实际地履行本合同约定的各项合同义务,如有违反则应当承担违约责任,并赔偿乙方/丙方因此而遭受的损失。
- 11.2 甲方如果向乙方/丙方提出赔偿或其他要求不能成立时,则应补偿由于乙方/丙方处理该等赔偿要求或其他要求所导致乙方/丙方的各种费用的支出。

## 咨询人

## 十二 乙方指派联络代表

乙方指派 赵新兵 担任清水河智慧燃气产业基地项目全过程工程咨询项目总负责人,其主要职责:

- 12.1 担任乙、丙双方项目联络代表,负责联合体内部协调、联合体外部的甲方、项目相关第三方单位联络对接事宜;
- 12.2 协助甲方完成项目建设,对接甲方对项目的要求,组织下属团队或项目相关第三方单位落实甲方要求。如对甲方的要求有疑问的应当及时向甲方书面提出。
- 12.3 督促下属团队完成本合同约定全部工作内容,对下属两个咨询团队出具的成果文件(包含但不限制书面报告、建设意见、审查意见等)进行严格把关并负责。

## 十三 乙方指派工程管理咨询负责人

乙方指派 赵新兵 担任工程管理咨询负责人负责全过程工程管理咨询业务,其主要职责:

- 13.1 按照合同约定内容协助甲方统筹协调清水河智慧燃气产业

基地项目相关第三方，确保项目建设顺利实施，直至投入使用。

13.2 领取甲方提供的工程管理咨询资料，对工程管理咨询资料的疑问、错漏及时向甲方书面提出；

13.3 依照甲方对本项目工程管理的相关要求，统筹项目下属工程管理咨询团队完成本合同约定的全部工作内容；

13.4 对工程管理咨询成果文件的质量把关，并负主要责任；

13.5 监督下属工程管理咨询团队成员廉洁从业。

#### 十四 丙方指派造价咨询负责人

丙方指派 司洪伟 担任造价咨询负责人负责全过程造价咨询业务，其主要职责：

14.1 按合同规定的时间领取甲方提供的造价咨询资料，对造价咨询资料的疑问、错漏及时向甲方或项目总负责人书面提出；

14.2 依照甲方对本项目造价咨询提出的相关要求，统筹项目下属造价咨询团队完成本合同约定的全部工作内容。

14.3 对本合同的造价咨询成果文件的质量严格把关，并负主要责任。

14.4 监督下属造价咨询团队成员廉洁从业

#### 十五 乙方、丙方主要团队成员变更

乙方、丙方为本项目组建的项目团队成员名单需与投标文件中团队成员名单保持一致，并作为本合同附件。如需变更主要团队成员需提前5个工作日书面报告甲方。说明变更原因，同时提供继任人员名单（含姓名、联络方式、拟继任时间）、拟继任人员业务水平证明文件，原则上继任人员业务水平（包含但不限制与执业证书

合同签署页

委托人(盖章):



深圳市深燃智慧燃气有限公司

咨询人(盖章):



深圳市振业(集团)股份有限公司

法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期:

2022.3.9

法定代表人或委托代理人(签章):



签署日期:

2022.3.9

咨询人(盖章):



国众联建设工程管理顾问有限公司

法定代表人或委托代理人(签章):

签署日期:

2022.3.9



## 附件 3:

## 项目咨询团队成员名单

在本项目中担任职位	姓名	身份证	公司	职称	执业资格或上岗证书	主要简历、经验及承担过的项目
项目总负责人						
项目总负责人	赵新兵	654223198011140030	深圳市振业(集团)股份有限公司	高级工程师	一级建造师	2003 年大学本科毕业,先后就职新疆建工集团、新疆建材设计院。2006 年加入振业集团,先后担任土建工程师、项目经理助理、工程总监,经历的项目:深圳振业城、峦山谷、振业国际商务中心项目、惠阳振业城 Q 组团项目(1-6 号楼、地下室)、惠阳振业城 U 组团二期、三期施工总承包(二标)。
项目总负责人助理	杨红春	513029197403195234	深圳市振业(集团)股份有限公司	工程师	一级建造师	1998 年大学本科毕业,先后就职于卓越集团、深业集团、振业集团等企业,经历项目有蔚蓝海岸 2、3、4 期,深业上城,半岛城邦 3、4 期,梅红小学等项目,分别担任工程经理、工程部长、工程总监、项目经理等职位。
工程管理团队						
项目全过程工程咨询负责人	赵新兵	654223198011140030	深圳市振业(集团)股份有限公司	高级工程师	一级建造师	2003 年大学本科毕业,先后就职新疆建工集团、新疆建材设计院。2006 年加入振业集团,先后担任土建工程师、项目经理助理、工程总监,经历的项目:深圳振业城、峦山谷、振业国际商务中心项目、惠阳振业城 Q 组团项目(1-6 号楼、地下室)、惠阳振业城 U 组团二期、三期施工总承包(二标)。
项目全过程工程咨询负责人助理	杨红春	513029197403195234	深圳市振业(集团)股份有限公司	工程师	一级建造师	1998 年大学本科毕业,先后就职于卓越集团、深业集团、振业集团等企业,经历项目有蔚蓝海岸 2、3、4 期,深业上城,半岛城邦 3、4 期,梅红小学等项目,分别担任工程经理、工程部长、工程总监、项目经理等职位。
土建专业咨询师	康人彬	440301198412194931	深圳市振业(集团)股份有限公司	助理工程师	一级建造师	2008 年毕业,供职于深圳市建业集团股份有限公司,任土建工程师;2012 年~2013 年任职于深圳市京基房地产股份有限公司,任土建工程师;2013 年~2016 年任职于广东五华二建工程有限公司,任项目总工。2016 年 9 月入职振业集团,任土建工程师,工程总监助理,经历的项目有西涌天文台、建业领翔、京基云景松栢、御湖半山华府等,上润电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目,卓外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目。

## 2.2 阜外深圳医院三期安置房及人才住房项目

合同编号: S00001099

# 阜外深圳医院三期拆迁安置房 及人才保障房项目代建合同

工程名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房  
合同名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同  
委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署  
代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

# 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）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、南山区工务署招标委员会第147次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

## 一、工程概况

1、项目名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

2、合同范围：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约56428.24万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：总投资估算56428.24万元，最终总投资以发改批复为准。

代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

## 二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

再选择资质等级较高的企业。

### 3、项目建设安全管理目标

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

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

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

### 4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

### 5、投资管理目标

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

### 6、环保管理目标

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

### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

## 四、代建管理费

本项目建设资金合同价为投资估算（56428.24-1620.20）万元×95%=52067.638万元（大写）：人民币伍亿贰仟零陆拾柒万陆仟叁佰捌拾元，建设代

建管理费暂定合同价为¥： 16202000.00 元，大写：人民币壹仟陆佰贰拾万零贰仟元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 56428.24 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定）。

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

#### 五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。



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

九、未达招标限额，应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建设工程预选库管理办法》（深南府规[2019]1号）、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》（深南发改规[2018]2号）、南山区住房和城乡建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义（一）》的通知（深南住建〔2019〕82号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准。我署评定分离定标工作指引（2019）及我署《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》（深南建工通【2019】6号）代建单位参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777031940178

签订日期：2020年7月6日

# 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕0874

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2020-440305-47-01-016828，工程地址：深圳市南山区西丽街道办松坪山社区科苑北路与朗山路交叉口西北侧）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市南山区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）  
2024年02月26日

备注：

- 验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深规划资源建验字4403052024HY0006461号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20221817

[illegible]



编号:C16M00012402230003

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

我局已收你单位阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

#### 特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；





深圳市南山区住房和城乡建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字〔2024〕第 0029 号

深圳市南山区建筑工务署、深圳市振业（集团）股份有限公司（代建）：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《深圳经济特区消防条例》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：12440305G34798694R、91440300618831041G）于 2024 年 2 月 23 日申请阜外深圳医院三期工程安置房及人才住房项目建设工程（地址：深圳市南山区西丽街道办松坪山社区科苑北路与朗山路交叉口西北侧）消防验收（回执编号：C16M00012402230003）。

该工程位于深圳市南山区科苑北路西侧，朗山路北侧，总建筑面积 69090 平方米，由 4 层地下室、地上 45 层，2 座塔楼组成，其中 A 座塔楼建筑高度 148.67 米，B 座塔楼建筑高度 147.72 米。地下四层至地下一层为汽车库及设备用房（其中地下四层局部兼人防工程），一层为住宅电梯厅、架空休闲、商业服务网点、社区健康服务中心，二层为商业服务网点、物业管理用房、社区健康服务中心及社区老年人日间照料中心，三层为社区服务中心、社区老年人日间照料中心及架空绿化休闲，四层为架空绿化休闲及上人屋面等，五层及以上均为住宅（其中十四、三十层为避难层），属超高层民用建筑。主要消防设施有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示系统等。该工程消防设计文件已经我局审查合格，审查意见书文号：深南建消审字〔2023〕第 0278 号、〔2024〕第 0045 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年二月二十六日





## 2.3 文理科创学校拆除重建工程项目代建

# 中标通知书

标段编号: 44030520210032001001

标段名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司

中标价: 1375.95万元

中标工期: 按招标文件执行

项目经理(总监):

本工程于 2021-05-08 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, 2021-06-09 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: 2021-06-21



查验码: 5140617393199640

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



合同编号: 2021C111001



## 文理集团科创学校拆除重建工程 项目代建合同

工程名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目

合同名称: 文理集团科创学校拆除重建工程项目代建

委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署

代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

## 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）：深圳市振业（集团）股份有限公司

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：文理集团科创学校拆除重建工程项目

2、合同范围：文理集团科创学校拆除重建工程项目代建合同

3、合同期限：见工期管理目标

4、项目总投资：总投资估算约 45865 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：深圳市南山区石鼓路 23 号文理集团科创学校内

6、建设规模：总投资估算 45865 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

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

#### 4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

#### 5、投资管理目标

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

#### 6、环保管理目标

达到深圳经济特区《绿色建筑评价规范》  /   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（ $45865-1375.95$ ） $\times 95\%$  = 42267.4475 万元（大写）：人民币 肆亿贰仟贰佰陆拾柒万肆仟肆佰柒拾伍元，建设代建管理费暂定合同价为¥：1375.95 万元，大写：人民币 壹仟叁佰柒拾伍万玖仟伍佰元。（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），以项目投资估算 45865 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 1375.95 万元 - 投标报价 1375.95 万元）/ 招标控制价 1375.95 万元  $\times 100\%$ ）。

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：

代建管理费支付银行支行：

代建管理费支付银行账号：

签订日期：2021年7月13日



## 五、拟投入本项目人员情况表

投标人： 深圳市振业（集团）股份有限公司

在本项目中 拟任职务	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	赵新兵	/	高级工程师	2003年大学本科毕业，先后就职新疆建工集团、新疆建材设计院。2006年加入振业集团，先后担任土建工程师、项目经理助理、工程总监。经历的项目：深圳振业城、峦山谷、星海名城七期、惠阳振业城。
项目经理	康人彬	/	一级建造师	2008年毕业，先后就职于深圳市建业集团股份有限公司，深圳市京基房地产股份有限公司，广东五华二建工程有限公司，2016年9月入职振业集团，任土建工程师。经历的项目有西涌天文台，建业领翔，京基云景梧桐，御湖半山华府等。
设计总监	田燕	/	建筑设计工程师	2007年大学毕业加入振业集团，先后担任业务主办、总经理助理、设计总监。
土建工程师	吴健誉	/	施工工程师	2017年12月进入深圳市振业房地产股份有限公司，先负责振业集团办公室装修工程，深汕时代花园项目展示区工程，西安浐灞住宅项目，信息学院二标项目，羊台苑一期二期项目管理工作。
水电工程师	孙键	/	中级	2008年加入振业集团，担任策划设计部水暖专业业务主办，参与振业集团旗下所有分公司的水暖专业相关事务以及标准化编制等工作。参与项目：横岗振业城、振业峦山谷、星海名城以及2008-2016年期间振业集团所有外地项目。2016年至2019年于地铁锦上花园项目担任水暖专业现场工程师。
建筑设计师	李曼	/	中级	2015年研究生毕业后入职振业集团，先后在集团产品管理部及深圳市振业房地产开发有限公司担任业务主办。
造价工程师	张晓娜	/	中级	2015年入职深圳市振业房地产开发有限公司，先后负责东莞振业松湖雅苑项目安装专业成本管理，惠阳Q组团、深汕振业时代花园项目一期及二期土建成本管理工作，2020年调入振业棚改公司后负责鹏溪苑、阜外深圳医院三期安置房及人才房项目、梅红小学等代建项目的成本管理工作。

备注：附相关证明材料。

## 2.4 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投标业务分公司)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: <a href="http://zjj.sz.gov.cn/jsjy">zjj.sz.gov.cn/jsjy</a>

## 罗湖区政府投资项目代建合同

## 合同协议书

项目名称：东门商业步行街改造提升一期、二期工程代建（批量招标）

建设地点：深圳市罗湖区。

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

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

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

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

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

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

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

（5）负责管理各类承包合同；

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

（7）负责代建期内的安全管理；



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

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

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件，且优先解释顺序如下：

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



(13) 其他合同文件。

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

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

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

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

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

(6) 其他管理目标：文明施工，争创“零投诉”项目。

6. 代建人承诺按合同约定承担工程的建设管理及缺陷修复。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

8. 代建期限

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

(2) 代建人建设实施计划开始时间：2023年2月6日；计划项目移交时间：2023年5月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

pt

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

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



## 2.5 人民南深港融合消费街区建设工程项目

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

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。

2.6 上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目

合同编号： QT2019-282

**深圳市大鹏新区建筑工务署**

**上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房**  
**项目代建合同**

项目名称：上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目

委托人：深圳市大鹏新区建筑工务署

代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

日期：2019 年 10 月 23 日

## 第一部分 合同协议书

项目委托人：深圳市大鹏新区建筑工务署

项目代建人：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律法规，并结合深圳市及大鹏新区有关规定及大鹏新区 2019-2021 年度建设工程代建单位预选承包商招标要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目工程代建事宜协商一致，订立本协议。

### 一、项目概况

项目名称：上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目

项目地点：项目位于大鹏新区盐葵公路与上洞路交叉口西北侧上洞电厂城市更新单元内

项目总投资：总投资匡算约 2.23 亿元

建设内容：本项目已于 2019 年 3 月 25 日经新区发展和财政局批复立项（深鹏发财〔2019〕77 号），项目单位为新区住房和建设局。

项目规划用地面积 6669 平方米，涉及新建高层住宅（地下 2 层、地上 34 层）两栋，按照容积率 4.5 进行设计，共设置 35、65、80 平方米等三种标准户型 462 套。项目总建筑面积 36611.60 平方米，其中地上建筑面积 30151.60 平方米，地下建筑面积 6460 平方米，含住宅 29131 平方米、商业及配套设施 879 平方米、架空层 142 平方米。主要建设内容包括：主体建筑、室外配套及绿化工程、周边地质灾害治理等工程。

资金来源：由新区财政投资建设

### 二、项目代建工作范围及内容：

代建人根据委托人提出的上洞电厂城市更新单元人才住房和保障性住房项目投资控制、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项目竣工验收后移交给项目单位使用前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

### 三、合同工期

开工日期：2019 年 12 月 20 日

竣工日期：2022 年 12 月 20 日

移交日期：2023 年 3 月 20 日

自签订合同至项目移交，总日历天数：1246 天

### 四、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。

### 五、代建管理费及支付方式

#### 1. 代建管理费：

合同价为（大写）：伍佰肆拾伍万伍仟贰佰元整

人民币（小写）：¥ 545.52 万元

代建管理费按《大鹏新区政府投资代建项目代建管理费总额控制数费率表》中“建设地点分散、点多面广、建设工期长以及使用新技术、新工艺类等项目”的标准取费，本项目暂未完成可行性研究报告报批工



作，代建管理费按全过程代建计取，暂定为  $300 + (22276 - 10000) \times 2\% = 545.52$  万元。本项目总代建管理费暂定按项目立项批复 22276 万元为计算基数，代建管理费最终以结算审核价为准且不超过概算批复的代建费，若政策法规发生变化，按最新政策法规执行。

## 2. 代建管理费支付方式：

本项目实施绩效考核，其中基本费用为代建合同价的 90%，绩效费用为代建合同价的 10%。自签订合同起至完成结算审核后，将进行合同履行评价，项目履约评价合格及以上则支付全部绩效费，季度有一项不合格则支付 50% 的绩效费用，年度、项目履约评价有一项不合格则不予支付绩效费。

在代建合同签订后，在前期工作阶段支付至基本费用的 30%；在项目实施阶段完成施工合同工程量的 50% 并经委托人书面确认后，支付至基本费用的 60%；代建项目工程验收后支付至基本费用的 85%；竣工结算后，支付至基本费用的 95%，并进行绩效费用支付。余款在保修期满且完成资料归档、财务决算后一个月内付清。

## 六、各方承诺

1. 委托人向代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照约定的期限和方式支付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。

2. 代建人向委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务，并履行本合同所约定的全部义务。

## 八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同签订后，两方认可的补充协议；
2. 本合同第一部分的《合同协议书》；
3. 本合同第二部分的《专用合同条款》；
4. 本合同第三部分的《通用合同条款》；
5. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
6. 双方认为应作为合同构成的其他文件。

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

## 九、合同份数

本合同一式拾肆份，委托人执柒份，代建人执柒份，具有同等法律效力。

## 十、合同生效

合同签订时间：2019 年 10 月 23 日

合同签订地点：深圳市大鹏新区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

委托人：（公章）深圳市大鹏新区建筑工务署

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号

地 址：

邮 政 编 码：

受托人：（公章）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：

委托代理人：

电 话：0755-25863016

传 真：0755-25863012

开 户 银 行：中国银行新秀支行

账 号：777057940137

地 址：深圳市南山区深圳湾科技生态园三区 11 栋 A 座 43 楼

邮 政 编 码：518000

术人员、管理人员等；按计划安排进行工程勘察、设计、施工招标等；

4. 工程质量不合格且拒绝修复和整改；

5. 代建人存在其他不服从委托人管理、不符合合同约定或违反法律规定及深圳市地方法规、政策规定的情形，经委托人催告后在规定期限内仍未改正或整改仍不符合要求的。

**第九十三条** 代建人与委托人办理完成项目移交手续且本项目决算工程完成，本合同约定之全部义务履行完毕后，本合同即终止。

### 第六章 争议的解决

**第九十四条** 代建合同存续期间发生争议，当事各方应协商解决，在争议解决过程中，应当继续履行代建合同义务，保证代建项目的持续性；若未能协商一致，可向委托人所在地人民法院起诉。

## 第三部分 专用合同条款

**第九十五条** 代建人派驻本项目主要负责人信息：

姓 名：康人彬

身份证号：440301198412194931

职 务：项目经理

联系电话：18818527660

电子邮件：443920421@qq.com


通讯地址：深圳市南山区星海名城七期振业国际商务中心振业同创汇 306

**第九十六条** 代建管理费的调整

☐ 本项目代建管理费为总价包干，任何情况不予调整。

☒ 本项目代建管理费调整原则如下：





# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440327-47-01-10228202

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本建筑工

程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市大鹏新区住房和建设局

日期 2020-12-11

证书序列号: 2020-2019

建设单位	深圳市大鹏新区建筑事务署。(代建单位: 深圳市振业(集团)股份有限公司)		
工程名称	鹏源苑施工总承包工程		
建设地址	大鹏新区盐葵路与上洞路交叉口西北侧		
建设规模	39410.58 平方米	合同价格	16328.356519 万元
设计单位	深圳市东大国际工程技术有限公司,深圳机械建筑设计有限公司		
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2020-12-01	合同竣工日期	2022-11-12
备注	项目经理: 梁广录 注册证书号: 0055050 项目总监: 曾俊杰 注册证书号: 44015814 范围: 基础、钢筋混凝土、装饰装修工程、通风与空调、室内给、排水系统、室外给、排水系统、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外环境、燃气工程。		
变更登记			

注意事项:  
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。  
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。  
三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。  
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。  
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

# 深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 DP-2020-0010 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定,经审查,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证

发证机关 深圳市规划和自然资源局

日期 2020年08月27日

项目编号: JZ20190728

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工,施工场地如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。  
2、基础放线后须经我局验线,符合要求方可继续施工。  
3、本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至 2021 年 08 月 27 日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。  
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。  
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市大鹏新区住房和建设局		用地位置	大鹏新区葵涌街道上洞路西侧					
项目名称	鹏源苑		宗地号	G11505-8021					
宗地编码	440307401001GB00447		土地预审文件文号	深规划资源函[2019]1671					
建设用地规划许可证/规划要点编号	DP-2019-0010		选址意见书	深规划资源选 DP-2019-0030 号					
分期建设项目子项名称	鹏源苑		文件编号	190801					
设计文件单位	深圳市东大国际工程技术有限公司		文件编号	190801					
总建筑面积 m²	计容积率建筑面积 m²	建筑覆盖率 (%)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
39410.58	30010.00	25.13/14.3	30.10	99.95	34/2	2	0/195	230/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能		规定		核减	合计	建筑功能	建筑面积 m²
计容积率建筑面积 30635.46 m²		住宅建筑		29210	0	29210	架空绿化休闲	525.46	
		商业建筑		700	0	700			
		物业服务用房		100	0	100			
		合计		30010	0	30010	合计	525.46	
不计容积率建筑面积 875.12 m²		地上核增		合计		7469.62			
		地下核增		合计		1215.47			
地下核增建筑面积		共用设备用房		190.03					
地下核增建筑面积		地下室地面层核增		875.12					
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例			
建筑面积		460 户 (其中保障性住房 460 户)		460 户		100%			
建筑面积		29210m² (其中保障性住房 29210m²)		29210m²		100%			
附件		1、总平面图; 2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3、各向立面图; 4、剖面图; 5、核增建筑面积专题; 6、地下停车位含 60 辆充电车位, 剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件; 7、方案设计需经专家评审符合用地规划许可证提出的海绵城市管控要求, 下阶段如进行施工图审查的, 施工图审查单位应结合方案设计及海绵城市专项审查中事后监管第三方技术审查意见(如有), 加强对该项目海绵城市相关内容的审查; 8、车行出入口应另行报批; 9、本项目应按《深圳市装配式建筑发展专项规划(2018-2020)》, 实施装配式建筑; 10、本项目应严格按照相关法律法规规定和《中纵深项目与大鹏下洞片区油气库区相互之间安全风险专项安全评估报告》要求做好相关安全防护措施; 11、本项目位于崩塌、滑坡地质灾害易发区, 在项目实施过程中, 应按照相关规定和地质灾害危险性评估报告中的防治措施等内容, 采取具体措施防治地质灾害和危险边坡。							
备注									
验线记录									

## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1053

深圳市大鹏新区建筑工务署（代建单位：深圳市振业（集团）股份有限公司）：

鹏溪苑施工总承包工程已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2019-440327-47-01-102282，工程地址：大鹏新区盐葵公路与上洞路交叉口西北侧核准）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市大鹏新区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，鹏溪苑施工总承包工程的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024年07月08日



备注：

- 验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深规划资源建验字4403072024HY0026470号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20190728

用地单位	深圳市大鹏新区住房和建设局			用地位置	大鹏新区葵涌街道土坑路西侧				
项目名称	鹏湾海岸			宗地代码	G11505-8021				
宗地代码	140307401001GB00447			建设用地规划许可证	深规划资源许字第-2019-0010号				
土地使用权出让合同书	深地规划字（2020）-3666号			建设工程规划许可证	深规划资源深建许字第-2020-0010（改）1号				
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2023-1026-规划								
分期建设项目子项名称									
建筑占地面积（㎡）	绿化覆盖率	绿地率	建筑最高高度m	最大层数（地上）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（个）	非机动车停车位（个）	
23,55/13,64	31.05	1363,25/707.72	99.95	34/2	1570.72	2	0/195	230/0	
分项指标				规定功能		建筑总面积			
总建筑面积 39425.59㎡				规定		栋数	栋增功能		
				住宅建筑		29212.09	0.00	架空绿化休闲	542.85
				商业建筑		697.99	0.00		
				物业服务用房		102.89	0.00		
				合计		30012.97	0.00	合计	542.85
				合计					
				不计容积率建筑面积		栋增功能		栋增建筑面积	
建筑面积		共用停车库		7021.77					
		公用设备用房		1248.00					
		合计		8969.77					
本期住宅户型比例				总量		户型套内建筑面积(㎡)		占总量比例	
户数				460户（其中保障性住房460户）		460户		100%	
建筑面积				29212.09㎡（其中保障性住房29212.09㎡）		29212.09㎡		100%	
附注				1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.栋增建筑面积专题					
				1.住宅建筑面积中不含消防控制室43.29平方米，门卫室9.72平方米，人防面积13.90平方米。 2.本项目土地使用权人须按规定完善竣工通用用地手续。					
备注									

## 6、企业同类项目获奖情况

### 6.1 阜外深圳医院三期安置房及人才住房项目--2024 年广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地





合同编号: S00001099

## 阜外深圳医院三期拆迁安置房 及人才保障房项目代建合同

工程名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房  
合同名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同  
委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署  
代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

# 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）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、南山区工务署招标委员会第147次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

## 一、工程概况

1、项目名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

2、合同范围：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约56428.24万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：总投资估算56428.24万元，最终总投资以发改批复为准。

代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

## 二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

再选择资质等级较高的企业。

### 3、项目建设安全管理目标

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

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

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

### 4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

### 5、投资管理目标

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

### 6、环保管理目标

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

### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

## 四、代建管理费

本项目建设资金合同价为投资估算（56428.24-1620.20）万元×95%=52067.638万元（大写）：人民币伍亿贰仟零陆拾柒万陆仟叁佰捌拾元，建设代

建管理费暂定合同价为¥： 16202000.00 元，大写：人民币壹仟陆佰贰拾万零贰仟元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 56428.24 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定）。

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

#### 五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。



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

九、未达招标限额，应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建设工程预选库管理办法》（深南府规[2019]1号）、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》（深南发改规[2018]2号）、南山区住房和城乡建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义（一）》的通知（深南住建〔2019〕82号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准。我署评定分离定标工作指引（2019）及我署《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》（深南建工通【2019】6号）代建单位参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777031940178

签订日期：2020年7月6日

6.2 阜外深圳医院三期安置房及人才住房项目--深圳市新技术应用示范工地



合同编号: S00001099

## 阜外深圳医院三期拆迁安置房 及人才保障房项目代建合同

工程名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房  
合同名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同  
委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署  
代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

# 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）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、南山区工务署招标委员会第147次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

## 一、工程概况

1、项目名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

2、合同范围：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约56428.24万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：总投资估算56428.24万元，最终总投资以发改批复为准。

代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

## 二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。



再选择资质等级较高的企业。

### 3、项目建设安全管理目标

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

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

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

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求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为投资估算（56428.24-1620.20）万元×95%=52067.638万元（大写）：人民币伍亿贰仟零陆拾柒万陆仟叁佰捌拾元，建设代

建管理费暂定合同价为¥： 16202000.00 元，大写：人民币壹仟陆佰贰拾万零贰仟元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 56428.24 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定）。

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

#### 五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

九、未达招标限额，应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建设工程预选库管理办法》（深南府规[2019]1号）、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》（深南发改规[2018]2号）、南山区住房和城乡建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义（一）》的通知（深南住建〔2019〕82号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准。我署评定分离定标工作指引（2019）及我署《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》（深南建工通【2019】6号）代建单位参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777031940178

签订日期：2020年7月6日

6.3 阜外深圳医院三期安置房及人才住房项目--2025 年度深圳市优质工程奖





合同编号: S00001099

## 阜外深圳医院三期拆迁安置房 及人才保障房项目代建合同

工程名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房  
合同名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同  
委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署  
代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

# 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）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、南山区工务署招标委员会第147次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

## 一、工程概况

1、项目名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

2、合同范围：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约56428.24万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：总投资估算56428.24万元，最终总投资以发改批复为准。

代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

## 二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

再选择资质等级较高的企业。

### 3、项目建设安全管理目标

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

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

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

### 4、项目建设质量管理目标

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求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为投资估算（56428.24-1620.20）万元×95%=52067.638万元（大写）：人民币伍亿贰仟零陆拾柒万陆仟叁佰捌拾元，建设代

建管理费暂定合同价为¥： 16202000.00 元，大写：人民币壹仟陆佰贰拾万零贰仟元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 56428.24 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定）。

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

#### 五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

九、未达招标限额，应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建设工程预选库管理办法》（深南府规[2019]1号）、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》（深南发改规[2018]2号）、南山区住房和城乡建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义（一）》的通知（深南住建〔2019〕82号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准。我署评定分离定标工作指引（2019）及我署《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》（深南建工通【2019】6号代建单位参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777031940178

签订日期：2020年7月6日



6.4 阜外深圳医院三期安置房及人才住房项目--广东省安全标准化工地证书



合同编号: S00001099

## 阜外深圳医院三期拆迁安置房 及人才保障房项目代建合同

工程名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房  
合同名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同  
委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署  
代 建 人: 深圳市振业(集团)股份有限公司

# 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）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、南山区工务署招标委员会第147次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

## 一、工程概况

1、项目名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

2、合同范围：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约56428.24万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：总投资估算56428.24万元，最终总投资以发改批复为准。

代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

## 二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

再选择资质等级较高的企业。

### 3、项目建设安全管理目标

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

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

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

### 4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

### 5、投资管理目标

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

### 6、环保管理目标

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

### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

## 四、代建管理费

本项目建设资金合同价为投资估算（56428.24-1620.20）万元×95%=52067.638万元（大写）：人民币伍亿贰仟零陆拾柒万陆仟叁佰捌拾元，建设代

建管理费暂定合同价为¥： 16202000.00 元，大写：人民币壹仟陆佰贰拾万零贰仟元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 56428.24 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定）。

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

#### 五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。



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

九、未达招标限额，应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建设工程预选库管理办法》（深南府规[2019]1号）、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》（深南发改规[2018]2号）、南山区住房和城乡建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义（一）》的通知（深南住建〔2019〕82号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准。我署评定分离定标工作指引（2019）及我署《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》（深南建工通【2019】6号）代建单位参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777031940178

签订日期：2020年7月6日

6.5 阜外深圳医院三期安置房及人才住房项目--2023 年度下半年深圳市优质结构工程奖



合同编号: S00001099

阜外深圳医院三期拆迁安置房  
及人才保障房项目代建合同

工程名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房  
合同名称: 阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同  
委 托 人: 深圳市南山区建筑工务署  
代 建 人: 深圳市振业（集团）股份有限公司

# 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）：深圳市振业（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标管理条例》、《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、南山区工务署招标委员会第147次（总）会议纪要及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

## 一、工程概况

1、项目名称：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房

2、合同范围：阜外深圳医院三期拆迁安置房及人才保障房项目代建合同

3、代建项目委托原则：

直接委托。由委托人根据项目实际需要直接在预选库内择优确定1家代建单位。

4、合同期限：见工期管理目标

5、项目总投资：总投资估算约56428.24万元，具体以图纸完成后报区发改局批复的概算金额为准。

6、建设地点：深圳市南山区

7、建设规模：总投资估算56428.24万元，最终总投资以发改批复为准。

代建范围最终以委托人确认为准。

8、建设内容：全过程代建设，以发改局概算评审规模为准。

9、建设标准：合格

## 二、代建项目管理范围和内容

■全过程代建：包括以下（一）～（八）。

再选择资质等级较高的企业。

### 3、项目建设安全管理目标

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

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

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

### 4、项目建设质量管理目标

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

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

负责项目保修监督管理工作，编制项目保修方案，建立保修制度。

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

### 5、投资管理目标

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

### 6、环保管理目标

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

### 7、反腐保廉目标

严格遵守国家和省市区有关反腐保廉规定。

## 四、代建管理费

本项目建设资金合同价为投资估算（56428.24-1620.20）万元×95%=52067.638万元（大写）：人民币伍亿贰仟零陆拾柒万陆仟叁佰捌拾元，建设代



建管理费暂定合同价为¥： 16202000.00 元，大写：人民币壹仟陆佰贰拾万零贰仟元。（根据《南山区政府投资项目代建制管理办法》的通知（深南府办规[2018]7号），以项目投资估算 56428.24 万元为基数计取代建管理费乘以（1-代建人承诺的下浮率 0 %）确定）。

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

#### 五、本合同由以下文件组成

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

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

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

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

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

九、未达招标限额，应使用南山区政府投资项目各专业预选库内单位。

十、合同中体现的法律、法规、标准、规范、市（或区）政府执行的规定、办法、通知有冲突的地方，以《南山区政府投资项目代建制管理办法》（深南府办规[2018]7号）、《南山区政府投资代建项目监督管理办法》（深南发改规[2018]3号）、《南山区建设工程预选库管理办法》（深南府规[2019]1号）、《南山区政府投资项目代建单位预选库管理实施细则》（深南发改规[2018]2号）、南山区住房和城乡建设局关于印发《〈南山区建设工程预选库管理办法〉条款释义（一）》的通知（深南住建〔2019〕82号）、《南山区建筑工务署代建制项目工程变更及签证管理办法》（2018年11月试行）为准。我署评定分离定标工作指引（2019）及我署《关于发布建设工程施工招标投标下浮率的通知》（深南建工通【2019】6号）代建单位参照执行。本项目为政府投资项目，所有对政府投资项目的规定代建人都应该无条件执行。

十一、本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份。

（以下无正文）

委托人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

代建人：（公章）

法定代表人或授权委托人（签章）

工程款支付银行支行：中国银行新秀支行

工程款支付银行账号：777031940178

签订日期：2020年7月6日

拟投入本项目人员配置情况

（参照招标文件第三章“项目拟投入本项目人员情况一览表”要求配置人员）；

项目拟投入本项目人员情况一览表

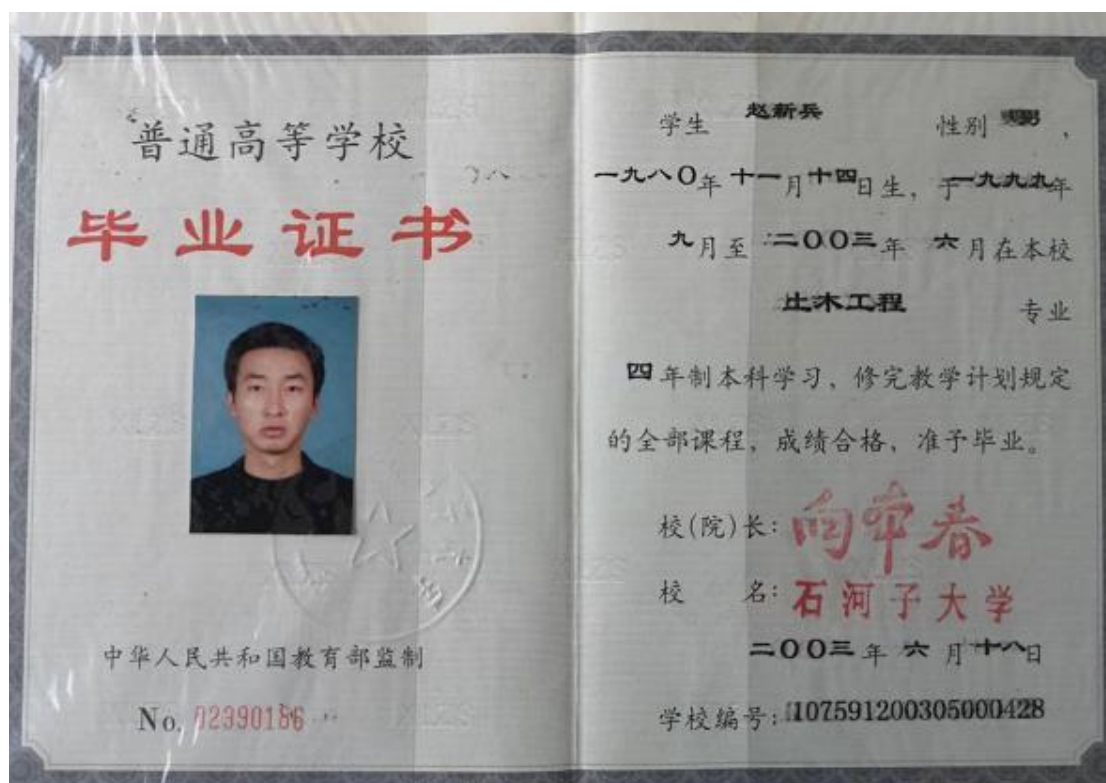
序号	在本项目中拟任职务	姓名	职称	工作经验	驻场要求
1	项目负责人	赵新兵	高级工程师	21 年	驻场
2	道路工程专业负责人	康人彬	工程师	17 年	根据需要驻场
3	岩土专业负责人	秦义麟	高级工程师	27 年	根据需要驻场
4	给排水专业负责人	娄战胜	高级工程师	22 年	根据需要驻场
5	造价负责人	李海洁	高级工程师	12 年	根据需要驻场
6	财务负责人	肖双	经济师	7 年	根据需要驻场
7	安全工程师	封金涛	注册安全工程师	17 年	根据需要驻场
8	安全工程师	李圣明	高级工程师、注册安全工程师	27 年	根据需要驻场
9	办公文员	冯国婷	助理工程师	21 年	驻场
10	给排水工程师	李智韬	工程师	11 年	根据需要驻场
11	电气工程师	杨晓蒙	工程师	11 年	根据需要驻场
12	道路工程师	吴健誉	工程师	8 年	根据需要驻场
13	设计负责人	吴耐贤	高级工程师	17 年	根据需要驻场

14	桥梁结构工程师	沈甲	工程师	6 年	根据需要驻场
15	土建造价师	张晓娜	工程师	13 年	根据需要驻场

备注：班子人员表中各人员不得相互兼任，未经许可不可擅自变更。如因被委托人因影响项目正常推进的，委托人可额外要求符合条件的人员到岗履职，被委托人应无条件配合。



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:

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

## 工作年限证明

兹证明：

赵新兵同志，男，身份证号:654223198011140030，高级工程师  
证书编号:1803001008988，一级建造师(建筑工程)证书编号:0273307，  
一级建造师（市政公用工程）证书编号:11002272，一级注册建造师  
证书编号:粤 1442010201116615，具备 19 年担任项目负责人的工作  
经验。

深圳市振业（集团）股份有限公司

2025 年 4 月 3 日







道路工程专业负责人——康人彬



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

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

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



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



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

编号: JZ 00475852  
No.



持证人签名:  
Signature of the Bearer

管理号: 2015034440340000034124426199  
File No.

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

签发单位盖章:  
Issued by

签发日期: 2016年08月03日  
Issued on



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：康人彬  
参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

社保电话号：617980281  
单位编号：705041

身份证号码：440301198412194931  
单位编号：705041

页码：1  
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	12	705041	15575.0	2492.0	1246.0	1	15575	778.75	311.5	1	15575	77.88	15575	82.5	31.15	31.0	
2025	01	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	82.5	16500	132.0	33.0
2025	02	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	82.5	16500	132.0	33.0
2025	03	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	82.5	16500	132.0	33.0
2025	04	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	82.5	16500	132.0	33.0
2025	05	705041	16500.0	2805.0	1320.0	1	16500	825.0	330.0	1	16500	82.5	16500	82.5	16500	132.0	33.0
合计			16517.0	7846.0			4903.75	1961.5			490.38				84.6		196.15

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（ 3391eb1c105ff408 ）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

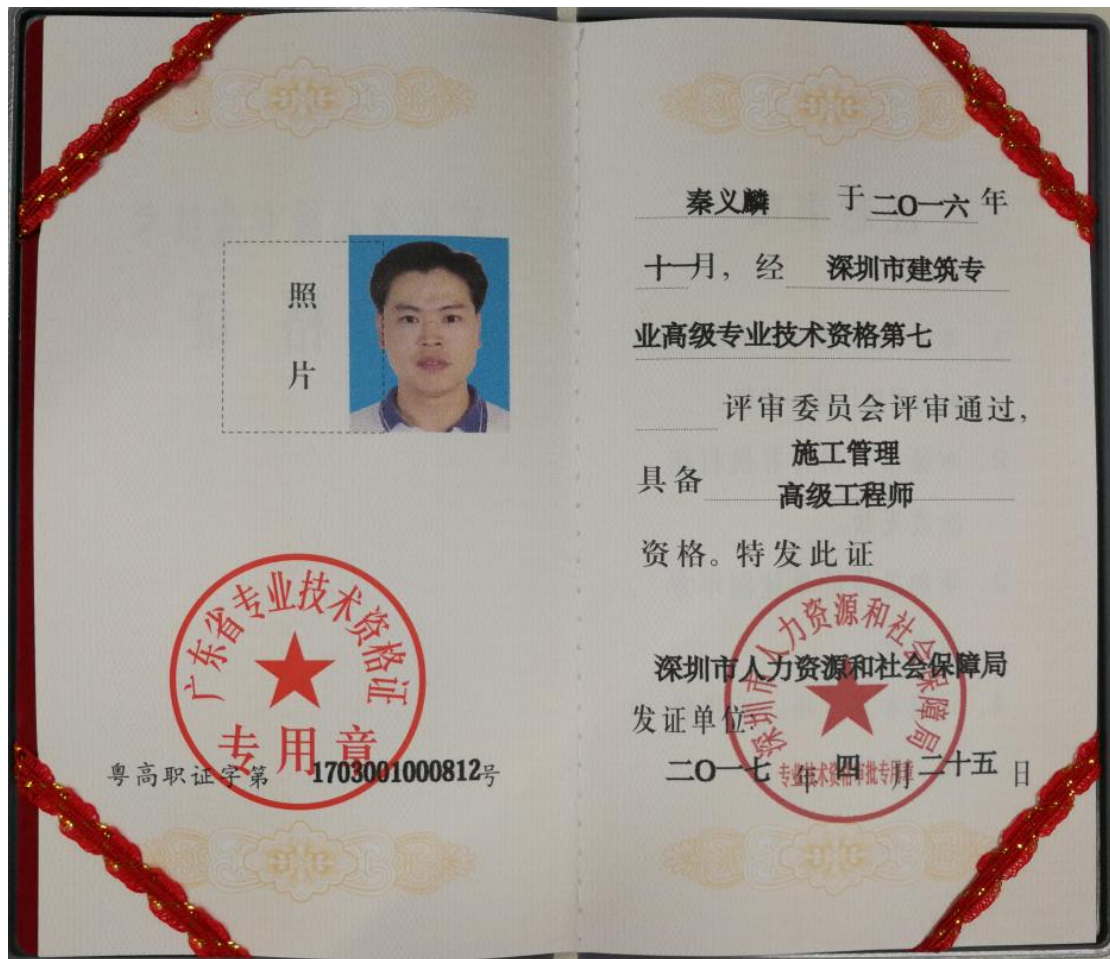




岩土专业负责人——秦义麟









姓名: 秦义麟

Full Name 秦义麟

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

持证人签名: 秦义麟

Signature of the Bearer

管理号: 06440450064432137

File No.

签发单位盖章: [Red Seal]

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		社保电话号: 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			生育保险		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	705041	17500.0	2800.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	140.0	35.0
2025	01	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	140.0	35.0
2025	02	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	140.0	35.0
2025	03	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	140.0	35.0
2025	04	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	140.0	35.0
2025	05	705041	17500.0	2975.0	1400.0	1	17500	875.0	350.0	1	17500	87.5	17500	140.0	35.0
合计			17675.0	8400.0			5250.0	2100.0			525.0	420.0	840.0	210.0	

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( 3391eb1c105faff4 ) 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





给排水专业负责人——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: 姜战胜			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	个人交
2024	12	705041	14100.0	2256.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	112.8	28.2
2025	01	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	112.8	28.2
2025	02	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	112.8	28.2
2025	03	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	112.8	28.2
2025	04	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	112.8	28.2
2025	05	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	112.8	28.2
合计			14241.0	6768.0			4230.0	1692.0			423.0			676.8	169.2

- 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/>, 输入下列验真码 ( 3391eb1c1060d2d7 ) 核查, 验真码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  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





造价负责人--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

**Class 1 Cost Engineer**



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

姓名: 李海洁

社保电脑号: 618113617

身份证号码: 120109198406160028

页码: 1

参保单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司

单位编号: 705041

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	705041	12425.0	1863.75	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	19.44	24.85		
2025	01	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	19.44	24.85		
2025	02	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	19.44	24.85		
2025	03	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	19.44	24.85		
2025	04	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	19.44	24.85		
2025	05	705041	12425.0	1988.0	994.0	1	12425	621.25	248.5	1	12425	62.13	12425	19.44	24.85		
合计			11803.75 5964.0			3727.5 1491.0				372.78			149.1				

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eb1c10619f9c ）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

单位名称  
深圳市振业(集团)股份有限公司





财务负责人--肖双



山东工商学院

# 硕士学位证书



肖双，女，1993年06月09日生，已

完成应用经济学一级学科硕士研究生培养计划。

经学位评定委员会审议，授予经济学硕士学位。

校长

学位评定委员会主席

证书编号：1168832018000012

二〇一八年六月二十日

<http://www.chinadegrees.cn>

房地产估价师  
Real Estate Appraiser

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，取得房地产估价师的执业资格。



中华人民共和国 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



姓 名: 肖双  
证件号码: 430381199306099521  
性 别: 女  
出生年月: 1993年06月  
批准日期: 2020年10月18日  
管 理 号: 30520201044920440552



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 肖双 社保电码: 65017768 身份证号码: 430381199306099521 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	12	705041	12150.0	1944.0	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	121.5	13600	108.8	24.3
2025	01	705041	13600.0	2312.0	1088.0	1	13600	680.0	272.0	1	13600	68.0	13600	136.0	13600	108.8	27.2
2025	02	705041	13600.0	2312.0	1088.0	1	13600	680.0	272.0	1	13600	68.0	13600	136.0	13600	108.8	27.2
2025	03	705041	13600.0	2312.0	1088.0	1	13600	680.0	272.0	1	13600	68.0	13600	136.0	13600	108.8	27.2
2025	04	705041	13600.0	2312.0	1088.0	1	13600	680.0	272.0	1	13600	68.0	13600	136.0	13600	108.8	27.2
2025	05	705041	13600.0	2312.0	1088.0	1	13600	680.0	272.0	1	13600	68.0	13600	136.0	13600	108.8	27.2
合计			13504.0	6412.0			4007.5	1603.0			400.75		320.0	641.2		160.3	

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（ 3391eb1c10601286 ）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

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

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



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



State Administration of Work Safety

编号: AG 00247820  
No.



持证人签署:

Signature of the Bearer

管理号 014033440332014440116002710  
File No.

姓名:

Full Name 封金涛

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1987年05月

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date 2014年09月07日

签发单位盖章

Issued by

签发日期: 2015 日

Issued on



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：封金涛
 社保电脑号：637136913
 身份证号码：430422198705012156
 页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司
 单位编号：705041
 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	705041	14925.0	2238.75	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	298.5	29.85
2025	01	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	315.5	31.55
2025	02	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	315.5	31.55
2025	03	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	315.5	31.55
2025	04	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	315.5	31.55
2025	05	705041	15775.0	2524.0	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	315.5	31.55
合计			14858.75	7504.0			4690.0	1876.0			469.03	375.2	750.4	187.6	

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（ 3391eb1c106004ef ）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。

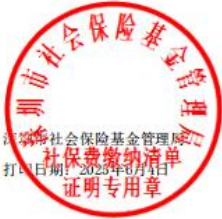
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

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。

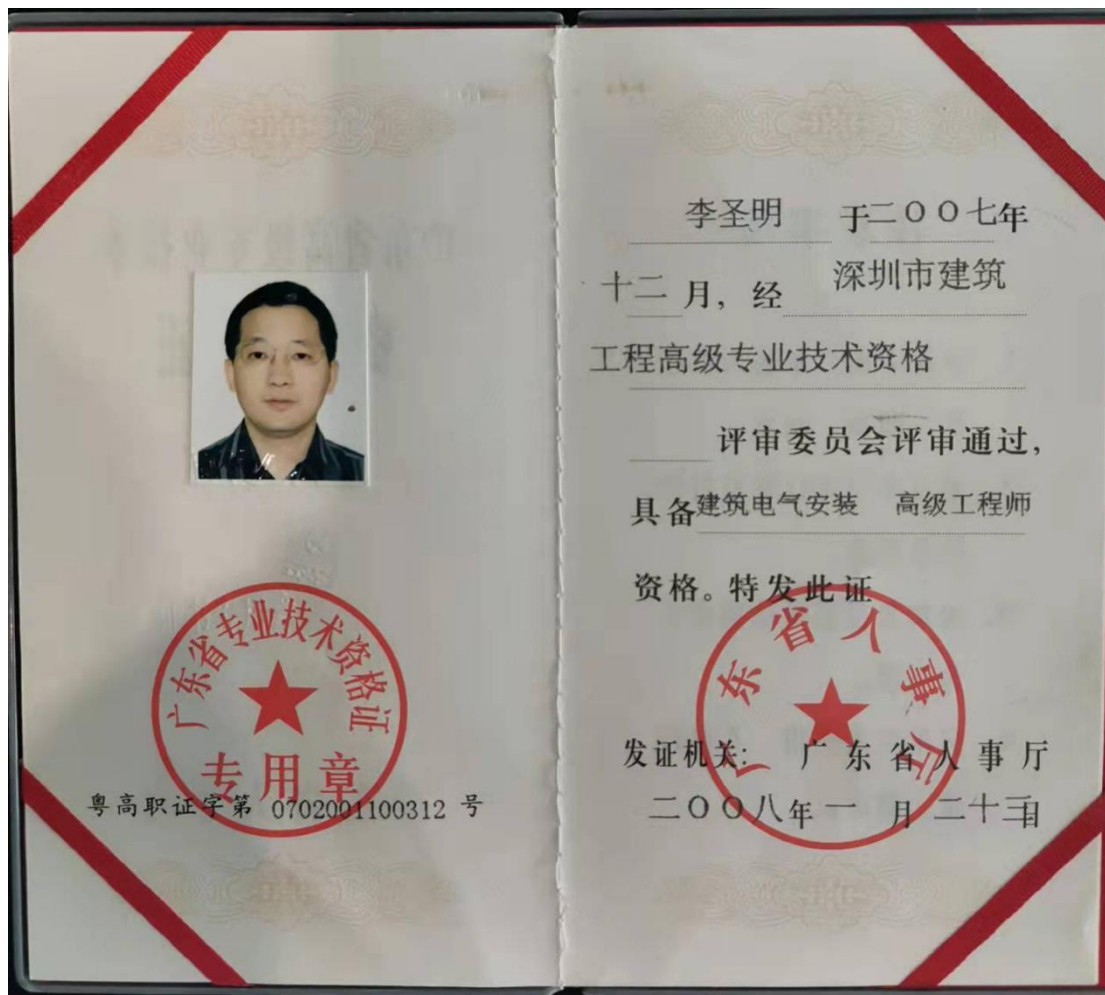
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号  
 705041
 单位名称  
 深圳市振业（集团）股份有限公司



# 安全工程师——李圣明

普通高等学校	
毕业证书	
	学生李圣明 性别男 一九七六年 二 月 日生， 于一九九四年九月 至一九九八年七月在本校机电工程 系 电气技术 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。
中华人民共和国国家教育委员会印制	校（院）长： 李金珉
No. 00220598	校 名： 南京建筑工程学院
	1998年7月1日
	学校编号： 901260







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

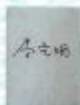


聘用企业: 深圳市振业(集团)股份有限公司

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



签发日期: 2025年03月27日

## 工作年限证明

兹证明：

李圣明同志，男，身份证号:430626197602050717，高级工程师  
证书编号：0702001100312，一级建造师证书编号:0044724，具备 19  
年担任项目负责人的工作经验。

深圳市振业（集团）股份有限公司

2025年4月3日







办公文员--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： 海南理工大學

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





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

## 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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：冯国婷

社保电脑号：629004563

身份证号码：440921198801260427

页码：1

参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司

单位编号：705041

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	12	705041	7700.0	1155.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	61.6	15.4	15.4
2025	01	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	61.6	15.4	15.4
2025	02	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	61.6	15.4	15.4
2025	03	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	61.6	15.4	15.4
2025	04	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	61.6	15.4	15.4
2025	05	705041	7700.0	1232.0	616.0	1	7700	385.0	154.0	1	7700	38.5	7700	61.6	15.4	15.4
合计			7315.0	3696.0			2310.0	924.0			231.0		184.8	369.6		92.4

社保费缴纳清单

184.8 369.6 92.4

备注：
 

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
 网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391eblc105fc909 ）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--李智韬

普通高等学校

## 毕业证书



学生 李智韬 性别 男，一九九一年十一月二十五日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 工程力学专业 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 名：河海大学

证书编号：102941201405003271

校（院）长：[Signature]

二〇一四年六月十九日

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



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



证书编号: B08183010100000633



持证人签名:

姓 名: 李智韬

性 别: 男

身份证号: 445222199111252232

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018 年 10 月 20 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李智韬      社保电脑号: 648380905      身份证号码: 44522199111252232      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	12	705041	14100.0	2256.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8	28.2
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	28.2
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	28.2
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	28.2
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	28.2
2025	05	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	56.4	14100	112.8	28.2
合计			14241.0	6768.0			4230.0	1692.0			423.0			676.8		169.2	

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（ 3391eb1c105fb335 ）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





电气工程师--杨晓蒙



持证人参加：

BIM 战略规划

专业技能培训，完成培训计划所  
规定的内容，经考核，达到相关  
岗位要求的专业技能水平。

特发此证。



姓 名：杨晓蒙

身份证号码：130229199005264018

理论知识考核成绩：合格

实际操作考核成绩：合格

证书号码：S180000900245627



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



# 道路工程师——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3月13日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴健晋			社保电脑号：619818562			身份证号码：440306198403120211			页码：1						
参保单位名称：深圳市振业（集团）股份有限公司			单位编号：705041			计算单位：元									
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险	
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	705041	14100.0	2256.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	28.2	28.2
2025	01	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	119.4	29.85
2025	02	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	119.4	29.85
2025	03	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	119.4	29.85
2025	04	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	119.4	29.85
2025	05	705041	14925.0	2537.25	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	119.4	29.85
合计			14942.25 7098.0			4436.25 1774.5			443.65			709.8 177.45			

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（ 3391eb1c105fdf65 ）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



设计负责人--吴耐贤



<p>照片</p> 	<p>吴耐贤 于 二〇一三年 十二月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第一</p>
<p>广东省专业技术资格 专用章 粤中职证字第 1300102206989 号</p>	<p>评审委员会评审通过， 建筑设计 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 二〇一四年四月十七日</p>

	<p>一级注册建筑师 Class 1 Registered Architect</p>	
<p>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。</p>		<p>姓 名： 吴耐贤 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</p>
 <p>中华人民共和国 人力资源和社会保障部</p>	 <p>中华人民共和国 住房和城乡建设部</p>	

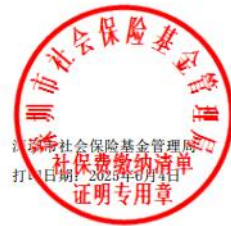


深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

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	12	705041	14925.0	2388.0	1194.0	1	14925	746.25	298.5	1	14925	74.63	14925	571.13	14925	245.41	29.85
2025	01	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	583.1	15775	126.2	31.55
2025	02	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	583.1	15775	126.2	31.55
2025	03	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	583.1	15775	126.2	31.55
2025	04	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	583.1	15775	126.2	31.55
2025	05	705041	15775.0	2681.75	1262.0	1	15775	788.75	315.5	1	15775	78.88	15775	583.1	15775	126.2	31.55
合计			15796.75	7504.0			4690.0	1876.0			469.03		375.2		50.4		187.6

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（ 3391eb1c105fc1ba ）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



## 桥梁结构工程师---沈甲

硕士研究生		
毕业证书		
研究生 沈甲	性别 男，一九九二年 六 月 五 日生，于	
二〇一六年 九 月至二〇一九年 三 月在	建筑与土木工程	
专业学习，学制 2.5年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格， 毕业论文答辩通过，准予毕业。		
培养单位：华北理工大学	校(院、所)长：	
证书编号：100811201902000267	二〇一九年 三 月三十一 日	

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

# 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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 沈甲 社保电脑号: 632771955 身份证号码: 41152819920605041X 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市振业(集团)股份有限公司 单位编号: 705041 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	12	705041	12150.0	1944.0	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	97.2	24.3	
2025	01	705041	12150.0	2065.5	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	97.2	24.3	
2025	02	705041	12150.0	2065.5	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	97.2	24.3	
2025	03	705041	12150.0	2065.5	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	97.2	24.3	
2025	04	705041	12150.0	2065.5	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	97.2	24.3	
2025	05	705041	12150.0	2065.5	972.0	1	12150	607.5	243.0	1	12150	60.75	12150	97.2	24.3	
合计			12271.5	5832.0			3645.0	1458.0			364.5			583.2	145.8	

- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391eb1c1060c4a6 ) 核查, 验真码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 705041 单位名称 深圳市振业(集团)股份有限公司





土建造价师--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。



姓 名: 张健婷

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



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：张晓娜      社保电脑号：639088601      身份证号码：410527198909153421      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	12	705041	13275.0	2124.0	1062.0	1	13275	663.75	265.5	1	13275	66.38	13275	265.5	26.55	
2025	01	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	282.0	28.2	
2025	02	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	282.0	28.2	
2025	03	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	282.0	28.2	
2025	04	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	282.0	28.2	
2025	05	705041	14100.0	2397.0	1128.0	1	14100	705.0	282.0	1	14100	70.5	14100	282.0	28.2	
合计			14109.0	6702.0			4188.75	1675.5			418.88			167.55		

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（ 3391eb1c1060e07g ）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

