

正本

顺德北滘城央体育公园项目代建

资信标

(含资格审查资料)

投标人： 保利华南实业有限公司 (盖公章)



2024 年 5 月 16 日

目 录

- 
- 一、资格审查强制性条件资料（企业）
 - 二、资格审查强制性条件资料（人员）
 - 三、法定代表人身份证明
 - 四、授权委托书（如有）
 - 五、资格审查其他材料
- 附表一 投标人基本情况表
- 附表二 拟派驻本工程的项目负责人简历
- 附表三 近年承担的代建（建设）项目业绩表
- 附表四 项目管理机构配备情况表（如有）
- 附表五 企业信誉（信用）状况声明
- 六、其他资信材料

一、资格审查强制性条件资料（企业）

项目	招标要求	投标人达到程度的简述(由投标人填写)
营业执照	具有在中华人民共和国境内注册的独立企业法人营业执照，并处于有效期。 本工程 <u>不接受</u> 联合体投标。	满足
类似业绩	投标人自 2021 年 1 月 1 日起至递交投标文件截止时间（以合同签订时间为准）承担至少 1 项工程项目代建（或建设管理）业绩。证明文件：代建合同协议书复印件（如为建设方则可提供施工合同协议书复印件），如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供其他证明材料（如中标通知书或业主证明或竣工验收证明或立项批复或政府部门相关证明等）。所有提供的资料复印件均需加盖投标人单位公章。 注：如代建（建设）合同包含多个工程，只按一个代建（建设）业绩计算。	满足
信誉	提交企业信誉（信用）状况声明。	满足
进粤登记	省外企业提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”登记信息的网页打印件。	满足
授权代理人	须提供符合招标文件规定的有效授权文件及身份证复印件。	满足

注：1. 投标人须填写《投标人基本情况表》等附表，根据各附表的内容后附企业营业执照副本、企业基本账户的银行开户许可证或银行出具的《基本存款账户信息》等材料的复印件、省外企业提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”登记信息的网页打印件。

2. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。

3. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

4. 有关投标人信誉（信用）状况的声明，须提交原件并加盖投标人公章。投标人须对所提交的声明内容的真实性和准确性负责，并且仅作为评标委员会的评标参考，但不作为最终评审依据。评标委员会及招标人有权就投标人提交的声明内容的真实性和准确性作进一步的调查核实，如发现与事实不符，则否决其投标，同时投标人还须承担因涉嫌提交资料内容不实所造成的一切后果。

5. 投标人如不满足上述强制性条件中的任何一条，将被认为资格审查不合格。

二、资格审查强制性条件资料（人员）

（对投标人的主要人员的最低限度要求）

担任职务	最低资格要求	最低数量要求	投标人的主要人员 （由投标人填写）
项目负责人	1. 对拟派项目负责人的资格要求：具备建筑相关专业相关专业高级（或 以上）职称（职称证书应以省级（或以上）人社部门或者在省级（或以上）人社部门备案 的其他职能部门、用人单位颁发的为准。）或具有工程类一级执业资格证（如执业资格证为不分等级的，也予以认可，本项目对执业资格证不作注册要求）。 2. 拟派项目负责人没有在其他在建项目中担任职务，或有在其他在建项目中担任职务 但中标后且在合同签订前及时撤离。 3. 需提供投标人近期（6 个月，即 2023 年 10 月至 2024 年 3 月）为拟派项目负责人 缴纳社保资金的有效的社保证明材料。以投标人（或其分支机构）所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印件为准。 【注：（1）投标人因所在地区社保查询打印的不同规定，如只能打印至查询打印日 的上上月，不能提供规定社保区间的社保证明的，投标人如提供了政府部门的社保管理相应文件，如只能打印至查询打印日的上上月，其所提供的社保可以按当地的文件要求相应 顺推，否则不予认可。】 4. 拟派项目负责人如有参与其他项目投标的情况，必须在投标文件中说明。投标人应 慎重考虑选派一名项目负责人参加多个项目的投标竞争，如拟派项目负责人在两个及以上项目均中标的，只能按照不同项目中标通知书发出的时间先后，担任本企业 最先中标项目的项目负责人。如本项目为后确定该企业为中标人的，招标人将取消其中标资格。	1 人	姓名：刘剩银

注：1. 投标人填报数量应不少于最低数量要求，人员资格不低于最低资格要求。

2. 本表中所填列的项目负责人必须提供个人简历（格式见附表二）。

3. 本表中所填列的人员必须根据各附表的要求后附相关证明文件复印件并加盖投标人公章；

社保证明要求：在投标人企业（或其分支机构）购买的近期（扣除发布招标公告当月往前顺推 6 个月，

即 2023 年 10 月至 2024 年 3 月) 的社保证明原件或复印件并加盖投标人公章。以投标人 (或其分支机构) 所属当地社保管理部门出具的证明材料的原件或者复印件为准。

4. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。
5. 提供的复印件资料必须清晰、明辨, 否则投标人须自行承担后果。
6. 投标人如不满足上述强制性条件中的任何一条, 将被认为资格审查不合格。



三、法定代表人身份证明

(可使用工商局印制的格式)

单位名称: 保利华南实业有限公司

单位性质: 有限责任公司(法人独资)

地 址: 佛山市南海区桂城街道 82 区灯湖西路 20 号保利洲际酒店 15 楼

成立时间: 2005 年 7 月 13 日

经营期限: 长期有限

姓 名: 王英男 身份证号码: _____ 联系电话(手机): _____

性别: 男 年龄: 46 职务: 总经理

系 保利华南实业有限公司 的法定代表人。

特此证明。

投标人: 保利华南实业有限公司 (盖公章)

日 期: 2024 年 5 月 16 日

注: 1、投标人应保证所提供的联系电话有效, 以保证能及时通知投标人, 否则由此引起的一切后果由投标人承担。

2、开标评标会议期间, 评标委员会如果认为有必要, 要求投标人对投标文件含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清或说明时, 投标人的法定代表人或其授权代理人应在 0.5 小时内按照评标委员会的要求进行书面澄清或说明, 否则, 投标人须自行承担后果。

3、本法定代表人身份证明书后必须附上法定代表人的身份证复印件。

4、如使用工商局印制的格式, 亦必须提供法定代表人的联系电话。

姓名 王英男
性别 男 民族 汉
出生 1978 年 12 月 24 日



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局海淀分局
有效期限 2005.02.17-2025.02.17

四、授权委托书（如有）

（可使用工商局印制的格式）

本人王英男（姓名）系保利华南实业有限公司（投标人名称）的法定代表人，现委托周志强（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改有关佛山市顺德区北滘城央体育公园项目（工程名称）招标的投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本委托书签署之日起至投标有效期期满。

代理人无转委托权。

附：代理人身份证的复印件

投标人：保利华南实业有限公司（盖公章）

法定代表人：王英男（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：周志强（签字）

身份证号码：_____

委托代理人联系电话：_____

2024 年 5 月 16 日

注：1、投标人应保证所提供的联系电话有效，以保证能及时通知投标人，否则由此引起的一切后果由投标人承担。

2、开标评标会议期间，评标委员会如果认为有必要，要求投标人对投标文件含义含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清或说明时，投标人的法定代表人或其授权代理人应在0.5小时内按照评标委员会的要求进行书面澄清或说明，否则，投标人须自行承担后果。

3、本授权委托书后必须附上获授权代理人的身份证的复印件。

4、如使用工商局印制的格式，亦必须提供委托代理人的联系电话。

委托代理人身份证复印件



五、资格审查其他材料

附表一 投标人基本情况表

投标人名称	保利华南实业有限公司					
注册地址	佛山市南海区桂城街道 82 区灯湖西路 20 号保利洲际酒店 15 楼			邮政编码	528200	
联系方式	联系人	周志强		电 话	10000100100	
	传 真	0756-81066100		网 址	http://www.polycn.com/polys/about_city14156.html	
法定代表人	姓名	王英男	技术职称	/	电话	
技术负责人	姓名	周志强	技术职称	中级	电话	
成立时间	2005 年 7 月 13 日		员工总人数: 945			
营业执照号	91440605778311950L		其中	高级职称人员	27	
注册资金	10000 万人民币			中级职称人员	148	
开户银行	中国建设银行股份有限公司佛山南海支行			初级职称人员	116	
账号	44001667221059000388			各类注册人员	/	
经营范围	房地产开发经营:物业管理, 酒店管理:国内贸易;场地出租及管理, 企业管理咨询:计算机软件设计:室内清洁服务:室内装饰设计:水电安装:建筑装饰工程施工。					
备注	/					

注: 1. 本表后须附企业营业执照副本、企业基本账户的银行开户许可证或银行出具的《基本存款账户

信息》等材料的复印件，省外企业提供“进粤企业和人员诚信信息登记平台”登记信息的网页打印件并加盖投标人公章。

2. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。
3. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。



1、营业执照

			
统一社会信用代码 91440605778311950L		营 业 执 照 (副 本) (副本号:1-1)	
名 称 保利华南实业有限公司		注 册 资 本 壹亿元人民币	
类 型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)		成 立 日 期 2005年07月13日	
法 定 代 表 人 王英男		住 所 佛山市南海区桂城街道82区灯湖西路20号保利洲际酒店15楼(住所仅作办公室用)	
经 营 范 围 房地产开发经营;物业管理;酒店管理;国内贸易;场地出租及管理;企业管理咨询;计算机软件设计;室内清洁服务;室内装饰设计;水电安装;建筑装饰工程施工。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)			
		登 记 机 关 	
		2023 年 07 月 07 日	
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn		市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告	
		国家市场监督管理总局监制	

2、基本存款账户信息



基本存款账户信息

账户名称：保利华南实业有限公司

账户号码：44001667221059000388

开户银行：中国建设银行股份有限公司佛山南海支行

法定代表人：王英男
(单位负责人)

基本存款账户编号：J5880008723510

建行佛山南海支行营业部

2023年07月28日

通用机打凭证

附表二 拟派驻本工程的项目负责人简历

姓 名	刘剩银	年 龄	50	学 历	本科
职 称	高级	执业或 职业资格	高级工程师	拟在本合同 任职	项目负责 人
专 业	建筑电气高级安装工程师				
主要工作经历（何时在哪些项目中任何职务）					
时 间	参加过的类似项目		担任职务	备注	
1996.07-2010.4	广东省工业设备安装公司		项目经理		
2010.04-2010.12	顺德保利东瑞项目		机电工程 师		
2010.12-2013.7	顺德保利广场项目		工程 部 副 经理		
2013.8-2016.1	顺德片区项目部		项目 部 副 总经理		
2016.1.2020.1	保利禅城城市公司		禅城公司 副总		
2020.1-至今	保利华南工程部		总工程师		
备注（有何其他特殊才能，受过哪些奖励等）					

注：1. 拟派项目负责人应填写本表，且表后须分别附个人的身份证、毕业证书、本项目资格条件及评标办法要求（如有）的证明文件等复印件并加盖投标人公章。

2. 如对拟派项目负责人有要求的，相关表彰情况、业绩证明材料复印件并加盖投标人公章，具体要求详见“第三章 评定分离办法”中的评分标准。

3. 表后附拟派项目负责人没有在其他在建项目中担任职务，或有在其他在建项目中担任职务但中标后且在合同签订前及时撤离，或参与其他项目投标的声明。（格式自拟，须提交原件并加盖投标人公章）；

4. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。

5. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

拟派项目负责人声明函

致： 广东顺北置业发展有限公司（招标人）

我公司拟派任顺德北滘城央体育公园项目代建项目的项目经理，
姓名：刘剩银，身份证号码： ，没有在其他在建项目中担任项目负责人，无在在建项目任职或参与其他项目投标。

投标人： 保利华南实业有限公司（盖公章）

日 期： 2024 年 5 月 16 日



项目负责人刘剩银相关证件

普通高等学校 毕业证书 学生刘剩银性别男一九七四年十二月 日生一九九六年六月在本校 工业自动化专业四年制本科学习修完教学计划规定的全部课程成绩合格准予毕业。 校(院)长: [Signature] 校 名: [Signature] 一九九六年六月一日 学校编号: 96264 中华人民共和国国家教育委员会印制 No. 03315337	刘剩银 于二〇〇九年十二月,经 广东省建筑工程技术高级工程师资格第一评审委员会评审通过,具备 建筑电气安装高级工程师资格。特发此证。 发证机关: 广东省人事厅 二〇〇九年五月二十日 粤高职业字第 090010125200 号												
毕业证书	资质证书												
姓名 刘剩银 性别 男 民族 汉 出生 1974 年 12 月 18 日 住址 [Redacted] 公民身份号码 [Redacted] 中华人民共和国居民身份证 签发机关 广州市公安局海珠分局 有效期限 2008.11.28-2028.11.28	广东省社会保险个人参保证明 参保人在广东省参加社会保险情况如下: <table border="1"> <thead> <tr> <th>险种</th> <th>参保时间</th> <th>单位</th> <th>参保状态</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>养老保险</td> <td>2003.11 - 2024.04</td> <td>佛山市禅城区禅城有限公司</td> <td>正常</td> </tr> <tr> <td>医疗保险</td> <td>2004.05-10 14:30</td> <td>佛山市禅城区禅城有限公司</td> <td>正常</td> </tr> </tbody> </table> 参保人: 刘剩银 参保人身份证号: 44030419741218XXXX 参保人参保日期: 2003.11.28 参保人参保单位: 佛山市禅城区禅城有限公司 参保人参保状态: 正常 证明名称: (证明专用章) 证明时间: 2024-05-10 14:30	险种	参保时间	单位	参保状态	养老保险	2003.11 - 2024.04	佛山市禅城区禅城有限公司	正常	医疗保险	2004.05-10 14:30	佛山市禅城区禅城有限公司	正常
险种	参保时间	单位	参保状态										
养老保险	2003.11 - 2024.04	佛山市禅城区禅城有限公司	正常										
医疗保险	2004.05-10 14:30	佛山市禅城区禅城有限公司	正常										
身份证正反面	社保证明												

附表三 近年承担的代建（建设）项目业绩表 1

项目名称	粤海街道文体中心
项目所在地	深圳市南山区粤海街道科技南路与高新南十一道交汇处东南角
发包人名称	深圳市南山区建筑工务局
发包人地址	南山区前海路 1366 号爱心大厦 13 楼
发包人电话	26663060
合同价格	431.2 万元
服务期	2018 年 3 月 22 日-2022 年 12 月 30 日
承担的工作	项目代建
备注	

注：1. 附代建业绩材料复印件并加盖投标人公章（具体材料要求见招标公告或评标定标办法要求的证明材料）。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的能反映有关特征和必要信息的业主证明。

2. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。

3. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

类似业绩证明材料

粤海街道文体中心项目合同关键页



合同编号: 201818020J005

粤海街道文体中心 代建合同

委托人: 深圳市南山区建筑工务局

代建人: 保利华南实业有限公司

日期: 年 月 日



建设项目代建合同协议书

项目名称：粤海街道文体中心代建

项目委托人：深圳市南山区建筑工务局

项目代建人：保利华南实业有限公司

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》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：粤海街道文体中心代建

2. 项目总投资：40000 万元

3. 建设地点：科技南路与高新南十一道交汇处东南角

4. 建设规模：项目用地面积约为 38911 m²，总计容建筑面积约为 25040 m²（以最终规划部门批准方案为准）。总投资框算约 40000 万元。本项目实行工程建设全过程代建（不包含招标人已实施部分）

5. 建设内容：粤海街道文体中心的全过程代建，代建服务内容为：代建人根据委托人提出的粤海街道文体中心投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等要求，负责该工程代建合同签订之日起至移交给委托人使用前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收和总结评价阶段的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。主要工作内容包括但不限于：建设工程中必须办理的相关手续、设计审核及优化、分项工程深化设计、施工（含主体施工及精装修、室外景观）、采购、监理、造价咨询、竣工验收、交付、结（决）算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等全部工作。具体包括：

（1）根据项目要求，办理工程报建、报批工作；

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

九、本合同一式拾贰份，具有同等法律效力，双方各执陆份。

(以下无正文)

委托人：(签章)

法定代表人或授权委托人(签字)：

地址：

邮编：

电话：

代建人：(签章)

法定代表人或授权委托人(签字)：

地址：

邮编：

电话：

本合同签于

年 月 日
2018年03月2日



附表三 近年承担的代建（建设）项目业绩表 2

项目名称	清远市奥林匹克中心建设工程
项目所在地	清远奥林匹克体育中心地址位于清远东城街道，西起清晖路，东至东环快速路，南至石狮路。
发包人名称	清远市自然资源局
发包人地址	清远市清城区新城人民二路交通大厦
发包人电话	/
合同价格	/
服务期	2019.12.31
承担的工作	作为房地产建设单位承担的房地产配套公共建筑项目
备注	

注：1. 附代建业绩材料复印件并加盖投标人公章（具体材料要求见招标公告或评标定标办法要求的证明材料）。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的能反映有关特征和必要信息的业主证明。

2. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。

3. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

清远市奥林匹克中心建设工程合同关键页



电子监管号：4418002020B03898

国有建设用地使用权出让合同



中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家工商行政管理总局

制定

— 1 —



合同编号: 441801-2020-000004

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 清远市自然资源局;

通讯地址: 清远市清城区新城人民二路交通大厦;

邮政编码: /;

电话: 0763-3361605;

传真: /;

开户银行: /;

账号: /;

受让人: 清远保泓置业有限公司;

通讯地址: 清远市清城区沿江中路1号熙园广场5栋
201室;

邮政编码: /;

电话: 13690819903 (联系人: 郭世强);

传真: /;

开户银行: /;

账号: /;

认书》即为交地。双方签订《交地确认书》后3个工作日内，需交一份《交地确认书》到清远市自然资源局（行政审批科）备案。

4. 关于配建体育场及配套设施的要求：

(1) 受让人须在该宗用地外清远市奥林匹克中心项目用地红线范围内配建体育场及配套设施，并严格按照2019年2月21日核发的清远市奥林匹克中心项目用地规划文件（《审定通知书（建设用地（含临时用地）规划许可证核发）》和《规划条件通知书（非工业类）》（项目编号：A201900029 案卷编号：A2019-0061））执行。

(2) 配建费用全部由土地竞得人承担，根据市代建局、市自然资源局、市清远市文化广电旅游体育局发来的《关于同意〈清远市奥林匹克中心宗地配建分拆搭配方案〉的函》（清代建函〔2019〕208号）的要求，配建费用以104405万元为基数，并由清远市文化广电旅游体育局与土地竞得人共同委托第三方对上述配建项目的建设费用进行审计，最终建设费用以审计结果为准。若最终建设费用低于104405万元的，土地竞得人需向市政府补足配建工程的建设费用差额，作为土地出让金，上缴国库；若最终建设费用高于104405万元的，则超额部分由土地竞得人自行承担，市政府不予任何补偿。体育场及配套设施的建设属于获取经营性用地地块的必要条件，上述配建项目的建设费用一并纳入房地产开发建设地块的成本。

3) 上述配建项目必须按照政府最终批准的规划总平面方案实施建设，竣工验收合格后实物及档案资料无偿移交清远市文化广电旅游体育局。

 (4) 红线外配建场馆及配套设施的建设时间：要求 2021 年底基本完成，2022 年 3 月交付使用。

(5) 对体育场馆及配套设施的运营管理应按照《清远奥体中心运营方案（（体育场、训练场及其配套设施））》以及与清远市文化广电旅游体育局签订的运营协议执行。

(6) 若受让人未按照规划条件要求进行配建建设，经清远市文化广电旅游体育局确认后，由市政府相关部门，对本宗 441802003007GB00830 地块国有建设用地使用权及宗地上建筑物、地下设施作无偿收回处理。土地竞得人须根据市政府及自然资源等相关部门的要求无条件配合上述收回处理，并自行全部结清关于本宗地范围内（含地上建筑物、地下设施）的工人工资、税费、债权债务等一切经济纠纷。土地竞得人竞得本宗地的保证金、出让价款予以没收；土地相关税费、相关手续费、利息、建筑物及其它设施等所有的投入不作任何补偿。对配建项目建设过程中可能出现的延期交付等问题，按清远市文化广电旅游体育局与土地竞得人签署的协议或合同的约定执行。

5. 根据《清远市人民政府办公室关于印发清远市市区社区办公用房和公共服务设施建设实施办法的通知》（清府办〔2013〕37 号）文的有关决定，本方案第二条第 6 点“公共配套设施”中的垃圾收集点属于一类公共服务设施由开发企业无偿移交给区公共资产管理中心，由清城区公共资产管理中心指定区归口部门进行使用和管理。菜市场或生鲜超市配套项目不得改变用途，由开发商按控规明确的用途组织经营或委托组织经营。物业管理用房建成后无偿移交给业主或业委会使用。

6. 土地使用权出让以及公共配套设施产权转移过户登记等过程产生的相关税、费按有关规定执行。

7. 规划城市道路用地不核发《不动产权证书》，未计入土地总价款的出让地块地下空间部分的土地使用权不核发《不动产权证书》。

二、本宗地公开挂牌时由清远市公共资源交易中心公布的挂牌条件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，但当公布的挂牌条件与本合同不一致时，以本合同约定为准。

出让人(章):



受让人(章):



法定代表人(委托代理人)

(签字): 钟子一

法定代表人(委托代理人):

(签字): 郭世强

二〇二〇年二月三日

项目获奖信息



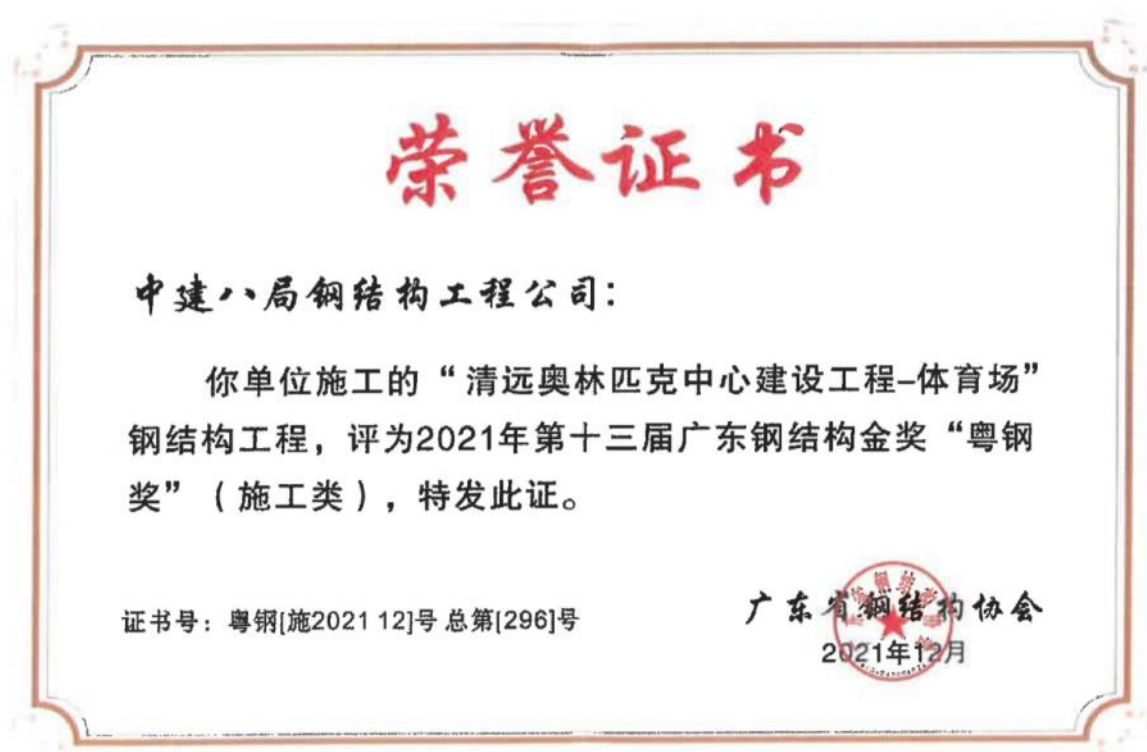
附件 1

第十三届广东钢结构金奖“粤钢奖”获奖项目名单

(粤钢奖杰出工程奖)

序号	工程名称	获奖单位	优秀技术人员
1	清远市奥体匹克中心建设工程游泳馆、体育馆	上海宝冶集团有限公司	王斌、 郑杰 、欧阳宇轩、郑梦薇、石雪胜、于振益、安帅、冯明业
2	广东湛江机场迁建工程航站区工程	中国建筑第八工程局有限公司	罗利刚、王四久、吴开杰、舒阳洋、朱喆、蒲德进、方建宇、黄小霞
		浙江东南网架股份有限公司	方建坤、葛欢、肖伟龙、王银健、潘洁成、李健康、王莉君、李育盛





2022年（第二批）广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)评审结果公示

发布日期：2022-04-08

各地级以上市建筑业协会（联合会），各有关单位：

2022年（第二批）广东省建设工程优质结构奖评审工作已结束，根据《广东省建设工程优质结构奖评审办法》（2019修订）精神，经评委会审定，共有“电信南方基地A3A4栋通信机楼土建项目”等76项工程被评为“2022年广东省建设工程优质结构奖”。现将获奖工程名单向社会公示，公示期为7天，公示期间任何单位和个人如有异议，可向我协会反映。反映的内容应实事求是；以单位名义反映的，应加盖印章及联系电话；以个人名义反映的，应署明真实姓名和联系电话。

联系人：吴 愉

电 话：020-83642201

邮 箱：gdcia@vip.163.com

地 址：广州市越秀北路222号越良大厦八楼

附件：2022年（第二批）广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)公示名单

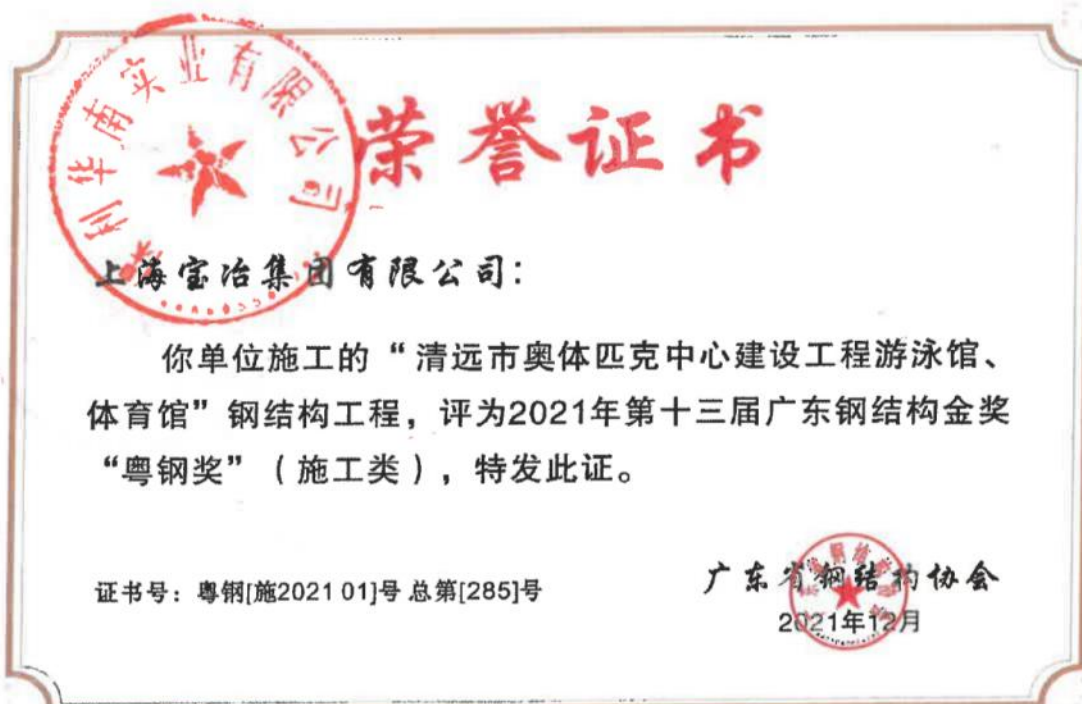
广东省建筑业协会

2022年4月8日

附件：2022年（第二批）广东省建设工程优质结构奖(房屋建筑工程及专业工程)公示名单.doc

清远市（1项）					
序号	工程名称	承建单位	建造师 (项目经理)	监理单位	项目总监
62	清远市奥林匹克中心建设工程-体育场	中国建筑第八工程局有限公司	张文全	广东重工建设监理有限公司	徐一凡





附表三 近年承担的代建（建设）项目业绩表 3

项目名称	高州保利奥体大都汇项目
项目所在地	高州市茂岭路
发包人名称	高州市自然资源局
发包人地址	清远市清城区新城人民二路交通大厦
发包人电话	/
合同价格	/
服务期	2022.4.20-至今
承担的工作	作为房地产建设单位承担的房地产配套公共建筑项目
备注	

注：1. 附代建业绩材料复印件并加盖投标人公章（具体材料要求见招标公告或评标定标办法要求的证明材料）。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的能反映有关特征和必要信息的业主证明。

2. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。

3. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。



合同编号: 440981-2020-0340

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 高州市自然资源局 ;

通讯地址: 高州市站前路2号 ;

邮政编码: 525200 ;

电话: 6692756 ;

传真: / ;

开户银行: / ;

账号: / ;

受让人: 保利华南实业有限公司 ;

通讯地址: 高州市茂岭路 ;

邮政编码: / ;

电话: [REDACTED] ;

传真: / ;

开户银行: / ;

账号: / ;

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 GZWG2020-24 号，宗地总面积大写 伍万伍仟玖佰贰拾陆点柒肆 平方米（小写 55926.74 平方米），其中出让宗地面积为大写 伍万伍仟玖佰贰拾陆点柒肆 平方米（小写 55926.74 平方米）。



本合同项下的出让宗地坐落于 高州市茂岭路。

本合同项下出让宗地的平面界址为 /

出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 /

为
上界限，以 / 为下界限，高差为 /

米。出让宗地竖向界限见附件 2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为

其他商服用地 面积：0.16778 公顷，城镇住宅-普通商品住房 面积：5.424894 公顷。

第六条 出让人同意在 2021 年 12 月 29 日前
将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应
达到本条第 (二) 项规定的土地条件：

(一) 场地平整达到 /

；

周围基础设施达到 /

；

(二) 现状土地条件 /

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为
其他商服用地 40 年；城镇住宅、普通商品住房 70 年，
按本合同第六条约定的交付土地之日起算；原划拨（承租）国
有建设用地使用权补办出让手续的，出让年期自合同签订之日
起算。

第八条 本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价
款为人民币大写 壹亿贰仟贰佰玖拾捌万叁仟陆佰 元（小
写 122983600 元），每平方米人民币大写
贰仟壹佰玖拾玖点零壹 元（小写 2199.01 元）。

第九条 本合同项下宗地的定金为人民币大写
陆仟壹佰肆拾玖万壹仟捌佰 元（小写 61491800
元），定金抵作土地出让价款。

第十条 受让人同意按照本条第一款第（一）项的规定
向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起 30 日内，一次性付清国
有建设用地使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分 一 期向出让人支付国有建
设用地使用权出让价款。



分期支付国有建设用地使用权出让价款的,受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时,同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行公布的贷款利率,向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后,持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料,申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发与建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第 / 项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设,受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写 / 万元(小写 万元),投资强度不低于每平方米人民币大写 元(小写 / 元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设,受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写



第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，按本条第（一）项约定的方式解决：
（一） 提请 仲裁委员会仲裁；
（二） 依法向人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经高州市人民政府批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效。一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共 XXX 页整，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式 叁 份，出让人 壹 份，受让人

壹份，具有同等法律效力。



出让人



法定代表人(委托代理人)

(签字):

吕晓

受让人(章):



法定代表人(委托代理人):

(签字):

吕晓

二〇二〇年十二月二十九日

附表三 近年承担的代建（建设）项目业绩表 4

项目名称	佛山市顺德区华侨中学扩建工程等5所学校建设项目施工代建(佛山市顺德区华侨中学扩建工程等5所学校部分)
项目所在地	佛山市顺德区大良街道范围内
发包人名称	佛山市顺德区工程建设中心
发包人地址	佛山市行政服务大厅西座
发包人电话	/
合同价格	12713551.8 元
服务期	2023.1-至今
承担的工作	项目施工代建
备注	

注：1. 附代建业绩材料复印件并加盖投标人公章（具体材料要求见招标公告或评标定标办法要求的证明材料）。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的能反映有关特征和必要信息的业主证明。

2. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。
3. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

对应业绩证明材料关键页

保利华南实业有限公司
合同校对章



合同编号: _____

项目代建合同

项目名称: 佛山市顺德区华侨中学扩建工程等 7 所学校建设项目施工代建 (佛山市顺德区华侨中学扩建工程等 5 所学校部分)

工程地点: 广东省佛山市顺德区

委托人: 佛山市顺德区工程建设中心

代建人: 保利华南实业有限公司



第一节 合同协议书

项目委托人：佛山市顺德区工程建设中心

项目代建人：保利华南实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《顺德区政府投资项目全过程管理办法》、《顺德区政府投资项目代建制管理办法》、《顺德区政府投资代建项目实施实施细则》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：佛山市顺德区华侨中学扩建工程等7所学校建设项目施工代建（佛山市顺德区华侨中学扩建工程等5所学校部分）

建设地点：广东省佛山市顺德区

建设规模：佛山市顺德区华侨中学扩建工程等7所学校建设项目总投资为99900.12万元（最终投资金额以概算批复为准）。本代建合同主要包括华侨中学扩建工程、实验中学扩容提质工程、第一中学教学楼建设项目、第一中学外国语学校综合楼扩建工程、罗定邦中学实验大楼的施工代建，具体项目概况如下表（最终以工可批复为准）：

序号	项目名称	建设内容	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	投资金额 (万元)
1	华侨中学扩建工程	新建教学综合楼、学生宿舍、食堂及天桥。	11706	52576	28210.39
2	实验中学扩容提质工程	新建1栋11层体艺综合楼，拆除原有礼堂及教职工宿舍 新建1栋11层宿舍综合楼。	5834.52	49278.00	30873.86
3	第一中学教学楼建设项目	新建1栋教学楼及连廊。	1800	13200	6144.04
4	第一中学外国语学校综合楼扩建工程	新建1栋5层综合楼以及拆除重建1栋1层垃圾房。	948	4636.72	2309.44
5	罗定邦中学实验大楼	新建1栋5层的实验大楼。	1224.77	6300	3198.95
汇总			16262.29	125990.72	70736.68

工程审批、核准或备案文号：顺发改复【2021】53号

项目总概算投资：∕

资金来源：财政资金



二、代建项目管理范围和内容

本项目实行施工代建，代建人按照《顺德区政府投资项目全过程管理办法》及其配套文件和代建合同要求负责施工阶段的组织管理工作，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，并负责该工程施工代建合同签订之日起，至完成移交工作、缺陷责任期满前的全部工程建设管理工作，主要工作内容包括但不限于：项目代建范围内必须办理的各类审批、核准或备案手续、招标和采购、施工进场协调、施工管理、工程中间验收和竣工验收、项目交付、结算、竣工决算（代建人负责委托部分）、办理资产移交、保修管理、工程档案移交以及委托人要求承办的其他工作。

三、代建管理工作目标

1. 工期目标：

总代建服务期：自第一个学校代建项目开始代建通知明确的开始代建工作之日起至全部代建项目缺陷责任终止证书签发且均完成决算之日止，其中：

（1）华侨中学扩建工程：代建人计划开始代建日期：由委托人发出开始代建通知为准，实际开始代建日期按照合同条款中约定的开始代建日期为准，代建服务期限：43个月。其中：施工准备阶段2个月，施工阶段代建管理期17个月，缺陷责任期24个月。

（2）实验中学扩容提质工程：代建人计划开始代建日期：由委托人发出开始代建通知为准，实际开始代建日期按照合同条款中约定的开始代建日期为准，代建服务期限：47个月。其中：施工准备阶段2个月，施工阶段代建管理期21个月，缺陷责任期24个月。

（3）第一中学教学楼建设项目：代建人计划开始代建日期：由委托人发出开始代建通知为准，实际开始代建日期按照合同条款中约定的开始代建日期为准，代建服务期限：37个月。其中：施工准备阶段1个月，施工阶段代建管理期12个月，缺陷责任期24个月。

（4）第一中学外国语学校综合楼扩建工程：代建人计划开始代建日期：由委托人发出开始代建通知为准，实际开始代建日期按照合同条款中约定的开始代建日期为准，代建服务期限：35个月。其中：施工准备阶段1个月，施工阶段代建管理期10个月，缺陷责任期24个月。

（5）罗定邦中学实验大楼：代建人计划开始代建日期：由委托人发出开始代建通知为准，实际开始代建日期按照合同条款中约定的开始代建日期为准，代建服务期限：34个月。其中：施工准备阶段1个月，施工阶段代建管理期9个月，缺陷责任期24个月。

代建人应按本条款约定工期编制的《各阶段进度目标计划表》，并严格按照《各阶段进度目标计划表》约定履行本项目工程管理义务。

2.质量目标：按照《建设工程质量管理条例》和国家、广东省、佛山市、顺德区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.安全目标：（1）代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故。

（2）代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工承包人、设备、材料供应商及其他相关合同单位各自承担发生安全事故时应承担的相应的法律责任。

（3）代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工承包人建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4.投资管理目标：力求实现各个学校项目预算不超相应学校项目概算，同时各个学校项目工程结算不得超过相应学校项目保证最大工程费用额，各个学校项目保证最大工程费用额以各个学校项目概算批复的建筑安装工程费用为限额。

在施工过程中，由于委托人责任或不可抗力引起的变更，以及超出合同约定的物价波动引起的价格调整，委托人同意调整合同协议书中的项目投资管理目标，不视为超出“最大工程费用额”范围。除此之外，代建人不再调整代建投资管理目标。

5.标杆奖项目标：无。

6.其他管理目标：文明施工，争创“零投诉项目”。

四、代建管理费签约合同价

1. 本代建合同代建管理费签约合同价（含税）合计：人民币¥12,713,551.77元（大写：壹仟贰佰柒拾壹万叁仟伍佰伍拾壹元柒角柒分），各个学校工程代建管理费签约合同价（含税）具体如下：

（1）华侨中学扩建工程：人民币¥5,024,018.01元（大写：伍佰零贰万肆仟零壹拾捌元壹分）；

（2）实验中学扩容提质工程：人民币¥5,575,725.45元（大写：伍佰伍拾柒万伍仟柒佰贰拾伍元肆角伍分）；

（3）第一中学教学楼建设项目：人民币¥1,125,230.71元（大写：壹佰壹拾贰万伍仟贰佰叁拾元柒角壹分）；

（4）第一中学外国语学校综合楼扩建工程：人民币¥410,651.59元（大写：肆拾壹万零陆佰伍拾壹元伍角玖分）；

(5) 罗定邦中学实验大楼：人民币¥577,926.01 元（大写：伍拾柒万柒仟玖佰贰拾陆元零壹分）；

注：各个学校工程代建管理费中施工阶段代建管理费和缺陷责任期代建管理费的占比为 80%：20%。

2. 代建管理费费率为：1.83%（大写：百分之壹点捌叁）。

代建管理费费率=代建管理费投标总报价÷总投资概算暂定价 98420.36 万元（不含项目建设管理费、征地拆迁费用、贷款利息）×100%

本合同在每个学校概算批复后修订每个学校工程的代建管理费，并以修订后的各个学校项目的代建管理费作为计量支付、结算的依据。

单个学校项目代建管理费修订合同价=经批准的单个学校项目工程总概算（不含项目建设管理费、征地拆迁费用、贷款利息）×代建管理费费率

3. 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。

五、主要人员

代建项目负责人：张卫东；建筑给排水施工高级工程师/粤高职证字第 1700101012526 号；工程部负责人：王文进；建筑机电设备安装高级工程师/粤高职证字第 1700101012316 号。

六、本合同由以下文件组成

- (1) 合同协议书及各种合同附件（含代建过程中签订的补充协议）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函；
- (4) 合同条款；
- (5) 委托人要求、招标文件中的标准、规范及有关技术文件；（如有）
- (6) 代建管理费用清单、投标文件中的项目管理方案、团队人员配置和其它投标承诺；
- (7) 代建工作大纲；
- (8) 双方认为应作为合同构成的其他文件。

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、在本协议书由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位公章且代建人向委托人提供履约保函后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、缺陷责任期满、决算完成后失效。



八、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

十、本协议书一式玖份，委托人陆份，代建人执叁份，具有同等法律效力。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

委托人：



法定代表人：



或其授权代表：

统一社会信用代码：

代码：

代建人：



保利华瑞实业有限公司（加

盖公章）

法定代表人：

或其授权代表：

统一社会信用代码 91440605778311950L

代码：

地 址：

佛山市南海区桂城街道82区
灯湖西路20号保利洲际酒店
15楼

开户银行：

中国建设银行股份有限公司
佛山南海支行

账 号：

44001667221059000388

签订日期：

2023年1月20日

签订日期：

2023年1月20日

附表三 近年承担的代建（建设）项目业绩表 5

项目名称	佛山市顺德区华侨中学扩建工程等所学校建设项目施工代建(佛山市顺德区凤城教育综合楼建设项目部分)
项目所在地	佛山市顺德区大良街道范围内
发包人名称	佛山市顺德区建良建设发展有限公司
发包人地址	佛山市顺德区红岗科技城
发包人电话	/
合同价格	3040154.35 元
服务期	2023.12-2025.2
承担的工作	项目施工代建
备注	



注：1. 附代建业绩材料复印件并加盖投标人公章（具体材料要求见招标公告或评标定标办法要求的证明材料）。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的能反映有关特征和必要信息的业主证明。

2. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。

3. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。



对应业绩证明材料



合同编号: FCJ ZHL202301-005

项目代建合同

项目名称: 佛山市顺德区华侨中学扩建工程等7所学校建设项目施

工代建(佛山市顺德区凤城教育综合楼建设项目部分)

工程地点: 广东省佛山市顺德区

委托人: 佛山市顺德区建良建设发展有限公司

代建人: 保利华南实业有限公司



第一节 合同协议书

项目委托人：佛山市顺德区建良建设发展有限公司

项目代建人：保利华南实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《顺德区政府投资项目全过程管理办法》、《顺德区政府投资项目代建制管理办法》、《顺德区政府投资代建项目管理实施细则》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：佛山市顺德区华侨中学扩建工程等7所学校建设项目施工代建（佛山市顺德区凤城教育综合楼建设项目部分）

建设地点：广东省佛山市顺德区

建设规模：佛山市顺德区华侨中学扩建工程等7所学校建设项目总投资为99900.12万元（最终投资金额以概算批复为准），本代建合同主要包括佛山市顺德区凤城教育综合楼建设项目部分。具体项目概况如下表（最终以工可批复为准）：

序号	项目名称	建设内容	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	投资金额 (万元)
1	佛山市顺德区凤城教育综合楼建设项目部分	教学楼、科学楼拆除重建，新建综合楼，校舍加固、运动场等基础设施提升改造。	/	16113	16600

工程审批、核准或备案文号：2211-440606-05-01-346251

项目总概算投资：∟

资金来源：财政资金

二、代建项目管理范围和内容

本项目实行施工代建，代建人按照《顺德区政府投资项目全过程管理办法》及其配套文件和代建合同要求负责施工阶段的组织管理工作，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，并负责该工程施工代建合同签订之日起，至完成移交工作、缺陷责任期满前的全部工程建设管理工作，主要工作内容包括但不限于：项目代建范围内必须办理的各类审批、核准或备案手续、招标和采购、施工进场协调、施工管理、工程中间验收和竣工验收、项目交付、结算、竣工决算（代建人负责委托部分）、



办理资产移交、保修管理、工程档案移交以及委托人要求承办的其他工作。

三、代建管理工作目标

1. 工期目标：总代建服务期：自第一个学校代建项目开始代建通知明确的开始代建工作之日起至全部代建项目缺陷责任终止证书签发且均完成决算之日止，其中：

佛山市顺德区凤城教育综合楼建设项目部分：代建人计划开始代建日期：由建设单位发进场通知为准，实际开始代建日期按照合同条款中约定的开始代建日期为准，代建服务期限：12个月。其中：施工准备阶段2个月，施工阶段代建管理期16个月，缺陷责任期24个月。

代建人应按本条款约定工期编制的《各阶段进度目标计划表》，并严格按照《各阶段进度目标计划表》约定履行本项目工程管理义务。

2. 质量目标：按照《建设工程质量管理条例》和国家、广东省、佛山市、顺德区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. 安全目标：(1) 代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故。

(2) 代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工承包人、设备、材料供应商及其他相关合同单位各自承担发生安全事故时应承担的相应的法律责任。

(3) 代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工承包人建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4. 投资管理目标：力求实现各个学校项目预算不超相应学校项目概算，同时各个学校项目工程结算不得超过相应学校项目保证最大工程费用额，各个学校项目保证最大工程费用额以各个学校项目概算批复的建筑安装工程费用为限额。

在施工过程中，由于委托人责任或不可抗力引起的变更，以及超出合同约定的物价波动引起的价格调整，委托人同意调整合同协议书中的项目投资管理目标，不视为超出“最大工程费用额”范围。除此之外，代建人不再调整代建投资管理目标。

5. 标杆奖项目标：无。

6. 其他管理目标：文明施工，争创“零投诉项目”。

四、代建管理费签约合同价

1. 本代建合同代建管理费签约合同价（含税）合计：¥3040154.35 元（大写：人民币叁佰零肆万零壹佰伍拾肆元叁角伍分）。

注：各个学校工程代建管理费中施工阶段代建管理费和缺陷责任期代建管理费的占比

为 80%: 20%。

2. 代建管理费费率为: 1.83% (大写: 百分之壹点捌叁)。

代建管理费费率=代建管理费投标总报价÷总投资概算暂定价 98420.38 万元 (不含项目建设管理费、征地拆迁费用、贷款利息) ×100%

本合同在每个学校概算批复后修订每个学校工程的代建管理费, 并以修订后的各个学校项目的代建管理费作为计量支付、结算的依据。

单个学校项目代建管理费修订合同价=经批准的单个学校项目工程总概算 (不含项目建设管理费、征地拆迁费用、贷款利息) ×代建管理费费率

3. 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。

五、主要人员

代建项目负责人: 张卫东; 工程部负责人: 王文进。

六、本合同由以下文件组成

- (1) 合同协议书及各种合同附件 (含代建过程中签订的补充协议);
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函;
- (4) 合同条款;
- (5) 委托人要求、招标文件中的标准、规范及有关技术文件; (如有)
- (6) 代建管理费用清单、投标文件中的项目管理方案、团队人员配置和其它投标承诺;
- (7) 代建工作大纲;
- (8) 双方认为应作为合同构成的其他文件。

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处, 以上述文件的排列顺序在先者为准。委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、在本协议书由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位公章且代建人向委托人提供履约保函后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、缺陷责任期满、决算完成后失效。

八、委托人承诺, 遵守本合同中的各项约定, 为代建人提供项目建设的必要条件。

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

十、本协议书正本贰份、副本拾份, 合同双方各执正本壹份, 副本伍份, 当正本与副本的内容不一致时, 以正本为准。



十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)

委托人：(加盖公章)

佛山市顺德区建良建设发展有限公司



法定代表人或其授权代表：

(签字或盖章)

电 话：0757-22687051

地 址：

佛山市顺德区大良街道办事处文秀社区居民
委员会县东路 38 号 7 楼

开户银行：

广东顺德农村商业银行股份有限公司大良怡
发支行

账 号：801101001132718753

签订日期：2023 年 1 月 29 日



代建人：(加盖公章)

保利华南实业有限公司



法定代表人或其授权代表：

(签字或盖章)

电 话：0757-81066073

地 址：

佛山市南海区桂城街道 82 区灯湖西路 20 号
保利洲际酒店 15 楼

开户银行：

中国建设银行股份有限公司佛山南海支行

账 号：44001667221059000388

签订日期：2023 年 1 月 29 日

标

托

建

和

负责

合同

的当

承包

附表三 近年承担的代建（建设）项目业绩表 6

项目名称	佛山市顺德区华侨中学扩建工程等所学校建设项目施工代建(佛山市顺德区凤翔小学改造工程项目部分)
项目所在地	佛山市顺德区大良街道范围内
发包人名称	佛山市顺德区
发包人地址	佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心
发包人电话	/
合同价格	2271282.08 元
服务期	2023.12-2025.5
承担的工作	项目施工代建
备注	

注：1. 附代建业绩材料复印件并加盖投标人公章（具体材料要求见招标公告或评标定标办法要求的证明材料）。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的能反映有关特征和必要信息的业主证明。

2. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。
3. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

对应业绩证明材料



保利华南实业有限公司
合同校对章

合同编号: _____

副本

项目代建合同

项目名称: 佛山市顺德区华侨中学扩建工程等7所学校
建设项目施工代建(凤翔小学改造工程)
工程地点: 广东省佛山市顺德区
委托人: 佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心
代建人: 保利华南实业有限公司

第一节 合同协议书

项目委托人：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心

项目代建人：保利华南实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《顺德区政府投资项目全过程管理办法》、《顺德区政府投资项目代建制管理办法》、《顺德区政府投资代建项目管理实施细则》及其它有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：佛山市顺德区华侨中学扩建工程等7所学校建设项目施工代建（凤翔小学改造工程）

建设地点：广东省佛山市顺德区

建设规模：佛山市顺德区华侨中学扩建工程等7所学校建设项目总投资为99900.12万元（最终投资金额以概算批复为准），本代建合同主要包括凤翔小学改造工程。具体项目概况如下表（最终以工可批复为准）：

序号	项目名称	建设内容	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	投资金额 (万元)
1	凤翔小学改造工程	新建教学楼、综合楼、食堂、风雨操场和地下车库等。	9966.16	22373.78	12563.44

工程审批、核准或备案文号：顺发改资（大良）[2022]16号

项目总概算投资：∟

资金来源：财政资金

二、代建项目管理范围和内容

本项目实行施工代建，代建人按照《顺德区政府投资项目全过程管理办法》及其配套文件和代建合同要求负责施工阶段的组织管理工作，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，并负责该工程施工代建合同签订之日起，至完成移交工作、缺陷责任期满前的全部工程建设管理工作，主要工作内容包括但不限于：项目代建范围内必须办理的各类审批、核准或备案手续、招标和采购、施工进场协调、施工管理、工程中间验收和竣工验收、项目交付、结算、竣工决算（代建人负责委托部分）、办理资产移交、保修管理、工程档案移交以及委托人要求承办的其他工作。

三、代建管理工作目标



1. 工期目标:

总代建服务期: 自第一个学校代建项目开始代建通知明确的开始代建工作之日起至全部代建项目缺陷责任证书签发且完成决算之日止, 其中:

凤翔小学改造工程: 代建人计划开始代建日期: 2023 年 5 月, 实际开始代建日期按照合同条款中约定的开始代建日期为准, 代建服务期限: 44 个月。其中: 施工准备阶段 2 个月, 施工阶段代建管理期 16 个月, 缺陷责任期 24 个月。

代建人应按本条款约定工期编制的《各阶段进度目标计划表》, 并严格按照《各阶段进度目标计划表》约定履行本项目工程管理义务。

2. 质量目标: 按照《建设工程质量管理条例》和国家、广东省、佛山市、顺德区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. 安全目标: (1) 代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责, 建立完善的安全、文明施工管理制度, 避免发生重大的安全生产事故。

(2) 代建人对本项目的安全生产负有管理责任, 并与各有关施工承包人、设备、材料供应商及其他相关合同单位各自承担发生安全事故时应承担的相应的法律责任。

(3) 代建人应控制专项安全管理资金的支付, 监督检查各施工承包人建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4. 投资管理目标: 力求实现各个学校项目预算不超相应学校项目概算, 同时各个学校项目工程结算不得超过相应学校项目保证最大工程费用额, 各个学校项目保证最大工程费用额以各个学校项目概算批复的建筑安装工程费用为限额。

在施工过程中, 由于委托人责任或不可抗力引起的变更, 以及超出合同约定的物价波动引起的价格调整, 委托人同意调整合同协议书中的项目投资管理目标, 不视为超出“最大工程费用额”范围。除此之外, 代建人不再调整代建投资管理目标。

5. 标杆奖项目标: 无。

6. 其他管理目标: 文明施工, 争创“零投诉项目”。

四、代建管理费签约合同价

1. 本代建合同代建管理费签约合同价(含税)合计: 人民币¥2,271,182.08 元(大写: 贰佰贰拾柒万壹仟壹佰捌拾贰元零捌分)。

注: 各个学校工程代建管理费中施工阶段代建管理费和缺陷责任期代建管理费的占比为 80%: 20%。

2. 代建管理费费率为: 1.83% (大写: 百分之壹点捌叁)。

代建管理费费率=代建管理费投标总报价÷总投资概算暂定价 98420.38 万元（不含项目建设管理费、征地拆迁费用、贷款利息）×100%

本合同在每个学校概算批复后修订每个学校工程的代建管理费，并以修订后的各个学校项目的代建管理费作为计量支付、结算的依据。

单个学校项目代建管理费修订合同价=经批准的单个学校项目工程总概算（不含项目建设管理费、征地拆迁费用、贷款利息）×代建管理费费率

3. 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。

五、主要人员

代建项目负责人：张卫东；工程部负责人：王文进。

六、本合同由以下文件组成

- (1) 合同协议书及各种合同附件（含代建过程中签订的补充协议）；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函；
- (4) 合同条款；
- (5) 委托人要求、招标文件中的标准、规范及有关技术文件；（如有）
- (6) 代建管理费用清单、投标文件中的项目管理方案、团队人员配置和其它投标承诺；
- (7) 代建工作大纲；
- (8) 双方认为应作为合同构成的其他文件。

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、在本协议书由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位公章且代建人向委托人提供履约保函后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、缺陷责任期满、决算完成后失效。

八、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件。

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

十、本协议书正本贰份、副本拾份，合同双方各执正本壹份，副本伍份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。



委托人：佛山市顺德区大良街道工程代建人：保利华南实业有限公司（加盖公章）
建设管理中心（加盖公章）

法定代表人：

柯程

或其授权代表：

统一社会信用代码 12440606323291113L
代码：

法定代表人：

柯程

或其授权代表：

统一社会信用代码：91440605778311950L

地址：佛山市南海区桂城街道 82 区灯湖西路 20 号保利洲际酒店 15 楼

开户银行：中国建设银行股份有限公司佛山南海支行

账号：44001667221059000388

签订日期：2023 年 1 月 31 日

签订日期：2023 年 1 月 31 日

附表三 近年承担的代建（建设）项目业绩表 7

项目名称	五沙沿江堤围配套改造工程
项目所在地	佛山市顺德区大良街道五沙工业区
发包人名称	佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心
发包人地址	佛山市顺德区大良街道
发包人电话	/
合同价格	668850 元
服务期	2023.9-2024.8
承担的工作	项目施工代建
备注	



注：1. 附代建业绩材料复印件并加盖投标人公章（具体材料要求见招标公告或评标定标办法要求的证明材料）。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的能反映有关特征和必要信息的业主证明。

2. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。
3. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

对应业绩证明材料



正本

合同编号:

保利华南实业有限公司
合同校对章

项目代建合同

项目名称: 五沙沿江堤围配套改造工程
工程地点: 广东省佛山市顺德区
委托人: 佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心
代建人: 保利华南实业有限公司

第一节 合同协议书

项目委托人：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心

项目代建人：保利华南实业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《顺德区政府投资项目全过程管理办法》、《顺德区政府投资项目代建制管理办法》、《顺德区政府投资代建项目管理实施细则》、《大良街道工程建设项目代建制管理办法》及其他有关法律法规，为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：五沙沿江堤围配套改造工程（下称“本项目”）。

建设地点：广东省佛山市顺德区。

建设规模：五沙沿江堤围配套改造工程总投资为 6500 万元（最终投资金额以概算批复为准），本代建合同主要包括生态水岸景观美化提升、生态排洪渠、水电设施、水乡风貌景观美化提升、堤岸加固美化、加建桥梁；旧厂房改造文创中心、桥底空间改为市民健身区、增设篮球场、羽毛球场、乒乓球场、运动步道、运动器械。具体项目概况如下表（最终以工程可行性研究报告的批复为准）：

序号	项目名称	建设内容	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	投资金额 (万元)
1	五沙沿江堤围配套改造工程	生态水岸景观美化提升、生态排洪渠、水电设施、水乡风貌景观美化提升、堤岸加固美化、加建桥梁；旧厂房改造文创中心、桥底空间改为市民健身区、增设篮球场、羽毛球场、乒乓球场、运动步道、运动器械等。	/	/	6500

项目总概算投资：估算金额 6500 万元（最终以经批准的概算价格为准）。

资金来源：财政资金。

二、代建项目管理范围和内容

本项目实行施工代建，代建人按照《顺德区政府投资项目全过程管理办法》及其配套文件和代建合同要求负责施工阶段的组织管理工作，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，并负责该工程自代建合同签订之日起至完成移交工作、缺陷责任期满前的全部工程建设管理工作，主要工作内容包括但不限于：项



目代建范围内必须办理的各类审批、核准或备案手续、招标和采购、施工进场协调、施工管理、工程中间验收和竣工验收、项目交付、结算、竣工决算（代建人负责委托部分）、办理资产移交、保修管理、工程档案移交以及委托人要求承办的其他工作。

本项目有可能根据现场实际情况，就达到实施条件的建设内容进行分期施工（或未达到实施条件的建设内容取消施工）且不增加额外经济补偿，代建人须无条件接受，委托人按实际实施的具体项目结合本合同支付条款向代建人计付项目代建管理费。具体建设规模、内容及投资以委托人提供的最终建设需求及书面通知为准。如本项目分期推进，首期推进子项目的缺陷责任期满时若委托人仍未书面通知开展其他后续子项目，则本合同终止，以首期推进子项目的概算（不含项目建设管理费、征地拆迁费用、贷款利息）作为计费基数结合本合同支付条款向代建人计付项目代建管理费。

三、代建管理工作目标

1. 工期目标：

总代建服务期：自项目开始代建通知明确的开始代建工作之日起至全部代建项目缺陷责任终止证书签发且均完成决算之日止，其中：

五沙沿江堤围配套改造项目工程：代建人计划开始代建日期：2023年7月30日，实际开始代建日期按照合同条款中约定的开始代建日期为准，暂定代建服务期限：36个月。其中：施工准备阶段2个月，暂定施工阶段代建管理期10个月，缺陷责任期24个月。如本项目分期推进，则每一期作为一个子项目，该子项目的代建服务期按委托人实际通知代建的开始日期起算。

代建人应按本条款约定工期编制的《各阶段进度目标计划表》，并严格按照《各阶段进度目标计划表》约定履行本项目工程管理义务，在本条款约定工期内全面建成本项目，通过工程竣工验收及备案，并交付甲方使用。

2. 质量目标：按照《建设工程质量管理条例》和国家、广东省、佛山市、顺德区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. 安全目标：（1）代建人应全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，建立完善的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故。

（2）代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工承包人、设备、材料供应商及其他相关合同单位各自承担发生安全事故时应承担的相应的法律责任。

（3）代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工承包人建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4.投资管理目标: 本项目工程结算不得超过相应项目保证最大工程费用额, 本项目最大工程费用额以项目概算批复的建筑安装工程费用为限额。

在施工过程中, 由于委托人责任或不可抗力引起的变更, 以及超出合同约定的物价波动引起的价格调整, 委托人同意调整本合同的项目建设投资管理目标, 不视为超出“最大工程费用额”范围。除此之外, 代建人不再调整代建投资管理目标。

5.标杆奖项目目标: 无。

6.其他管理目标: 文明施工, 争创“零投诉项目”。

四、代建管理费签约合同价

1. 本代建合同代建管理费签约合同价(含税)合计: ¥668,850.00元 (大写: 人民币陆拾陆万捌仟捌佰伍拾元整)。本合同报价系数为: 97.5%

注: 工程代建管理费中施工阶段代建管理费和缺陷责任期代建管理费的占比为 80%: 20%。

2. 本项目暂定代建管理费依据《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号)文件规定计算, 本项目代建管理费按照全过程代建管理费的70%计取。暂定代建管理费为: $[80 + (6500 - 5000) \times 1.2\%] \times 70\% \times \text{报价系数} 97.5\% = 66.885 \text{万元}$ (即¥668,850.00元, 大写: 人民币陆拾陆万捌仟捌佰伍拾元整)。

本合同在概算批复后修订工程的代建管理费, 并以修订后的项目的代建管理费作为计量支付、结算的依据。

项目代建管理费修订合同价=经批准的项目(或子项目)工程总概算(不含项目建设管理费、征地拆迁费用、贷款利息)为计费基数, 依据《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号)文件规定计算得到的代建管理费 $\times 70\% \times \text{报价系数} 97.5\%$

3. 委托人承诺按本合同约定的条件、时间和方式向代建人支付合同价款。

五、代建人主要负责人员

代建项目负责人: 李欢(身份证号:), 联系方式: 18800000000
联系地址: 佛山市南海区保利洲际酒店 14 楼); 工程部门负责人: 金招华(身份证号:), 联系方式: 18800000000, 联系地址: 佛山市南海区保利洲际酒店 14 楼。

六、本合同由以下文件组成

- (1) 委托人与代建人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) 合同协议书及各种合同附件;
- (3) 合同条款;



- (4) 委托人要求变更的，应以书面形式经双方确认）；
- (5) 项目管理方案、团队人员配置和其它书面承诺；
- (6) 代建工作大纲；
- (7) 双方认为应作为合同构成的其他文件。

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。除双方协商一致的变更或补充外，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本合同实质性内容相背离的协议。

七、在本协议书由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位公章且代建人向委托人提供履约保函后生效。全部工程完工后经竣工验收合格、缺陷责任期满、决算完成并结清全部应付代建管理费、建设资金等款项后失效。

八、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供本项目建设的必要条件。

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

十、本协议书正本贰份、副本拾份，合同双方各执正本壹份，副本伍份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

十一、合同未尽事宜，由委托人与代建人双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

委托人：佛山市顺德区大良街道办事处 代建人：保利华南实业有限公司（加盖公章）
建设管理中心（加盖公章）

法定代表人：

法定代表人：

或其授权代表：

或其授权代表：

统一社会信用代码 12440606323291113L
代码：

统一社会信用代码：91440605778311950L

地址：佛山市南海区桂城街道 82 区灯湖路 20 号保利洲际酒店 15 楼

开户银行：中国建设银行股份有限公司佛山南支行

账号：44001667221059000388

签订日期：2023 年 7 月 24 日

签订日期：2023 年 7 月 24 日

附表三 近年承担的代建（建设）项目业绩表 8

项目名称	东莞市博物馆新馆建设工程代建服务
项目所在地	东莞市南城街道行政文化中心南广场
发包人名称	东莞市城建工程管理局
发包人地址	东莞市
发包人电话	/
合同价格	6240000 元
服务期	2023.8-2027.6
承担的工作	项目全过程代建
备注	

注：1. 附代建业绩材料复印件并加盖投标人公章（具体材料要求见招标公告或评标定标办法要求的证明材料）。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的能反映有关特征和必要信息的业主证明。

2. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。

3. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。

应业绩证明材料

东莞市代

点：东莞市南城街道
年大学与市文广
号：_____

点：东莞市南城街道
年大学与市文广
号：_____

点：东莞市南城街道
年大学与市文广
号：_____

点：东莞市南城街道
年大学与市文广
号：_____

点：东莞市南城街道
年大学与市文广
号：_____

点：东莞市南城街道
年大学与市文广
号：_____

合同协议书

委托人：东莞市城建工程管理局

代建人：保利华南实业有限公司

东莞市城建工程管理局（以下简称“委托人”）为实施东莞市博物馆新馆建设工程代建服务（项目名称），委托保利华南实业有限公司（以下简称“代建人”）承担该项目的代建工作。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《东莞市政府投资建设项目代建制管理办法》及其它法律法规和规范性文件，为保证代建工作的顺利实施，委托人和代建人共同达成如下协议。

一、项目概况

（一）项目名称：东莞市博物馆新馆建设工程代建服务。

（二）建设规模及内容：

博物馆新馆占地面积 56572 m²，规划建设 1 栋地上 4 层、地下 1 层建筑，建筑高度 36m，总建筑面积 35868 m²，其中：陈列展览区 10770 m²、藏品库区 6456 m²、社会教育与综合服务区 10828 m²、行政管理区 1384 m²、业务科研区 1290 m²、附属用房 2390 m²、地下停车库 2750 m²，以及景观绿化、道路广场等室外配套工程（最终建设规模以初步设计概算批复为准）。

（三）项目建设地点：东莞市南城街道行政文化中心南广场东侧市老年大学与市文广旅体局之间地块。

（四）项目使用单位：东莞市博物馆。

(五)投资估算(概算)金额:东莞市博物馆新馆建设工程投资估算8亿元内。(最终投资规模以初步设计概算批复为准)代建人应在概算审定且全部设计文件完成后的7天内提交保证最大工程费用报告,保证最大工程费用金额控制在批复概算的100%以内。保证最大工程费用报告经委托人批准后,委托人和代建人签订保证最大工程费用协议,保证最大工程费用协议是合同文件的组成部分。

二、代建管理工作主要内容

从签订代建合同直至项目办理完成资产移交(转固),档案移交手续和缺陷责任管理期结束之日止。本项目代建人的管理工作包括但不限于以下内容:

(一)负责代建项目的全过程项目管理工作,是工程质量安全第一责任人,依法对工程管理过程承担全面责任,依法服从行业主管部门管理,依照行业主管部门要求落实相关工作,对建设工程消防设计、施工质量安全负首要责任。严格控制项目投资、质量和工期,建立完整的工程档案资料,并按相关要求进行归档;

(二)负责落实代建项目首席责任人及其他主要专业责任人(含前期工作负责人)的配备及到位,负责办理项目实施过程中用地、规划、建设、环评、水保和消防等相关报建手续;负责项目前期工作研判及前期工作推进计划;

(三)负责做好代建项目信息沟通管理,将重要环节报告、项目管理台账、突发事件情况、相关部门处罚等主要信息报送委托单位和相关主管部门;

(四)负责组织代建项目向政府部门前期工作报建报批相关文件的编制及申报,其中项目建议书、可行性研究报告、方案设计、初步设计、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,其余文件可直接申报,项目前期工作相关文件审核通过并取得批复方算完成;

六、代建工作进度计划及期限要求

- (1) 代建合同签订后 7 个工作日内向委托人提交《项目代建管理大纲》；
- (2) 代建项目概算批复时间：2023年8月5日；
- (3) 代建项目开工时间：2023年9月30日；
- (4) 代建项目完工时间：2026年10月25日；
- (5) 代建项目竣工验收时间：2026年10月25日；
- (6) 代建项目完成市住建局竣工验收备案时间：2026年10月25日；
- (7) 完成东莞市城建档案馆备案时间：2027年03月30日；
- (8) 代建项目结算完成时间：2027年6月30日；
- (9) 代建项目竣工财务决算提交时间：2027年6月30日。



七、缺陷责任管理期限

项目移交前，由代建人按照《建设工程质量管理条例》的相关规定，分别与施工单位、设备供应商等各承包人签订项目保修服务协议。

自工程实际竣工日期起计算，本项目缺陷责任管理期为 2 年（其中：屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年）。缺陷责任期应与缺陷责任管理期限一致。在缺陷责任期管理内，代建人应每年组织相关质量保修单位对项目进行至少一次的质量回访。

八、代建管理费

代建管理费总额暂定为人民币(大写)陆佰贰拾肆万元整(¥6,240,000.00元)。

最终代建管理费待项目概算批复后，以本项目批复工程总概算为计费基数，按《东莞市政府投资社会代建项目代建管理费总额控制数费率计提办法》规定的普通类项目取费标准的 80% 执行。

- 
- (5) 补充条款;
 - (6) 专用合同条款;
 - (7) 通用合同条款;
 - (8) 保证最大工程费用协议书;
 - (9) 代建工程资金监管协议;
 - (10) 廉政协议;
 - (11) 其他合同文件。

上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

十二、本协议书一式玖份,甲方执伍份,乙方执叁份,代理机构执壹份,各份均具同等效力。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:  东莞市城建工程管理局 (盖单位章)

法定代表人或
其委托代理人: (签字)



代建人:  保利华南实业有限公司 (盖单位章)

法定代表人或
其委托代理人: (签字)

_____年____月____日签于东莞市

附表三 近年承担的代建（建设）项目业绩表 9

项目名称	佛山市顺德区杏坛镇南城区 SD-I-02-05-02-10 地块 1-4 号标准厂房建设项目
项目所在地	佛山市顺德区杏坛镇南城区
发包人名称	佛山市顺德区杏坛镇公用设施建设管理中心
发包人地址	/
发包人电话	/
合同价格	0
服务期	开工令获取后，服务期 40 个月
承担的工作	项目全过程零元代建
备注	

注：1. 附代建业绩材料复印件并加盖投标人公章（具体材料要求见招标公告或评标定标办法要求的证明材料）。如前述证明材料不能清晰反映有关特征和必要信息的，还须提供该项业绩的能反映有关特征和必要信息的业主证明。

2. 评标委员会对投标文件的评审以纸质投标文件提供的信息为准。

3. 提供的复印件资料必须清晰、明辨，否则投标人须自行承担后果。



对应业绩证明材料

合同编号: _____



副本

项目代建合同

保利华南顺高事业部
合同校对章

项目名称: 佛山市顺德区杏坛镇南城区 SD-1-02-05-02-10 地块 1~4 号

标准厂房建设项目

工程地点: 佛山市顺德区杏坛镇南城区

委托人: 佛山市顺德区杏坛镇公用设施建设管理中心

代建人: 佛山保瓊置业有限公司

第一节 合同协议书

项目委托人: 佛山市顺德区杏坛镇公用设施建设管理中心

项目代建人: 佛山保環置业有限公司

在符合《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《顺德区政府投资项目全过程管理办法》、《顺德区政府投资项目代建制管理办法》、《顺德区政府投资代建项目实施细则》及其它有关法律法规的要求下，根据佛山市顺德区人民政府办公室关于区政府常务会议决定事项的通知《顺府常决定[2023]50 号)内容为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称: 佛山市顺德区杏坛镇南城区 SD-1-02-05-02-10 地块 1~4 号标准厂房建设
项目(下称“本项目”)

建设地点: 佛山市顺德区杏坛镇南城区

建设规模：约13.55万平方米的国有性质工业用途的标准厂房物业。

建设内容: 广东省佛山市杏坛镇南城区SD-I-02-05-(2-10)地块1号厂房(吕地地块48474.22m²)、2号厂房(西岸地块15112.50m²)、3号厂房(北头地块7608.65m²)、4号厂房(昌教地块64207.41m²)及相关配套设施(含地块内相关市政、电力等内容),每个地块厂房及配套設施面积的确定以最终审核确认的设计图纸中规划总建筑面积为准

工程审批、核准或备案文号: _____

项目总投资：暂定¥362,010,000.00元（以《保证最大工程费用协议书》中第二条第1点中的四个厂房项目总投资为准

资金来源: 佛山市顺德区财政资金

二、代建项目管理范围和内容

本项目实行全过程代建，代建人按照《顺德区政府投资项目全过程管理办法》和本合同要求，负责从立项开始，直至质量（缺陷）责任期结束的全过程管理工作，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，并负责自代建合同签订之日起，至完成移交工作、缺陷责任期满前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行政许可范围内可办理的相关报规报建手续；组织工程相关的排查评估、勘察（含工程测量）、方案设计、施工图设计及相应设计成果审查；施工、采

购、造价咨询、竣工验收、调试及试运行、结（决）算审计、办理资产移交、保修、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) 负责组织编制本项目可研报告，相关报建报批文件；
- (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（委托人委托的第三方预算审核及全过程造价咨询单位除外）、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人作为建设单位与其签订合同，进行本项目的设计、施工、造价咨询、检测、监测等管理工作；
- (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，定期向委托人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；
- (9) 负责编制项目竣工决算报表；
- (10) 负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交；
- (11) 代建合同约定的其他事项。

三、代建管理工作目标

1. 工期目标：

总代建服务期：自项目开始代建通知明确的开始代建工作之日起至全部代建项目缺陷责任终止证书签发且均完成决算之日止，代建服务期限：暂定 40 个月，其中：

施工准备阶段以委托人发出书面开工指令之日起算 2 个月，施工阶段代建管理期 14 个月，缺陷责任期 24 个月。

代建人应按本条款约定工期编制的《各阶段进度目标计划表》报委托人，并严格按照《各阶段进度目标计划表》约定履行本项目工程管理义务。

2. 质量目标：按照《建设工程质量管理条例》和国家、广东省、佛山市、顺德区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. 安全目标：(1) 代建人应全面履行项目建管理中的安全生产管理职责，建立完善

的安全、文明施工管理制度，避免发生重大的安全生产事故。

(2) 代建人对本项目的安全生产负有管理责任，并与各有关施工承包人、设备、材料供应商及其他相关合同单位各自承担发生安全事故时应承担的相应的法律责任。

(3) 代建人应控制专项安全管理资金的支付，监督检查各施工承包人建立的安全生产管理制度是否系统、完善。

4. 投资管理目标：暂定总投资金额¥362,010,000.00元（以《保证最大工程费用协议书》中第二条第1点中的四个厂房项目总投资为准）作为该项目投资总额控制上限，项目总投资不能超过保证最大工程费用额，若最终费用低于保证最大工程费用额，则以实际发生数为准，若超出保证最大工程费用额，超出部分由代建人承担，但因委托人原因导致成本增加以及不可抗力因素引起的除外。

在施工过程中，由于委托人责任或不可抗力引起的变更，以及超出合同约定的物价波动引起的价格调整，可调整项目投资管理目标，除此之外，代建人不再调整代建投资管理目标。

四、代建管理费签约合同价

1. 代建管理费签约合同价（含税）：¥ 0.00 元（大写：人民币 零元）；

五、主要人员

1. 委托人指定的代建项目负责人：

负责人1：姓名：_____身份证号：_____联系电话：_____

联系地址：_____。

2. 代建人指定的代建项目负责人：

负责人1：姓名：金招华 身份证号：_____ 联系电话：_____

话：_____ 联系地址：佛山市南海区保利洲际酒店16楼_____。

六、本合同由以下文件组成

- (1) 合同协议书、合同附件及代建过程中签订的补充协议；
- (2) 合同条款；
- (3) 委托人要求（如有，应以书面形式经双方确认）；
- (4) 双方确认应作为合同构成的其他文件。

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。除双方协商一致的变更或补充外，委托人、代建人双方理解并承诺不再就本项目另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

七、在本合同由委托人、代建人双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位公章

后生效。本项目全部工程完工后经竣工验收合格、缺陷责任期满、决算完成并结清全部应付建设资金、双方履行完毕本合同后失效。

八、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供本项目管理及建设的必要条件。

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

十、本合同正本贰份、副本拾份，合同双方各执正本壹份，副本伍份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

十一、本合同未尽事宜，由委托人与代建人双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

委托人：

佛山市顺德区杏坛镇公用
设施建设管理中心
(加盖公章)

代建人：

佛山保璟置业有限公司
(加盖公章)

法定代表人：

陈印

法定代表人：

或其授权代表：

或其授权代
表：

（手写签名）

开户银行：

中国建设银行股份有限公司佛山南海
支行

账 号：

44001667221059000388

地 址：

广东省佛山市顺德区杏坛镇齐杏社区
河西路8号之三

签订日期：

2023年8月30日

签订日期：

2023年8月30日

附表四 项目管理机构配备情况表（如有）

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	社会保障号	
项目负责人	刘剩银	高级工程师	职称证	高级	/	建筑 电气 安装	/	
技术负责人	周志强	中级工程师	职称证	中级	/	建筑 施工	/	
土建工程师	陈育东	中级工程师	职称证	中级	/	建筑 工程	/	
造价工程师	蓝海平	中级工程师	职称证	中级	/	建筑 经济	/	
机电工程师	何琦	中级工程师	职称证	中级	/	给水 排水	/	

注：1. 表后须附上述人员（项目负责人除外）相关执业或职业资格证明文件（包括身份证、毕业证书、职称证（如有要求）、执业证书（如有要求）、社保证明等）的扫描件并加盖投标人公章。

3. 表后须附由当地社保管理相关部门出具的所填相关人员在投标人本单位购买的近期（扣除招标公告发布当月往前顺推6个月）的证明材料的扫描件并加盖投标人公章。

技术负责人周志强相关证件

 硕士研究生 毕业证书 研究生 周志强 性别男，一九八五年 五月二十九日生，于二〇〇八年 九月至二〇一一年 六月在岩土工程专业学习，学制 三年，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。 培养单位：广州大学 院(院、所)长：康建设 证书编号：11078120110200292 二〇一一年 六 月二十二日	 周志强，于一二〇一五年 五月，经佛山市人力资源和社会保障局 考核认定，具备 建筑工程施工师 资格，特发此证。 发证机关：佛山市人力资源和社会保障局 二〇一五年 七 月 三 日																																					
毕业证书	资质证书																																					
 中华人民共和国居民身份证 签发机关 广州市公安局海珠分局 有效期限 2013.12.16 — 2033.12.16 周志强 男 汉族 1985 年 05 月 29 日	广东省社会保险个人参保证明 该参保人在广东省参加社会保险情况如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">姓名</th> <th>证件号码</th> <th colspan="3">参保险种情况</th> </tr> <tr> <th colspan="2">周志强</th> <th></th> <th colspan="3"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th>参保起止时间</th> <th>单位</th> <th colspan="3">参保险种</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>养老</td> <td>工伤</td> <td>失业</td> </tr> <tr> <td>202306 - 202404</td> <td>佛山市：保利华南实业有限公司</td> <td>11</td> <td>11</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>截止</td> <td>2024-05-10 14:12</td> <td colspan="3">该参保人累计月数合计</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>养老0个月</td> <td>工伤11个月</td> <td>失业0个月</td> </tr> </tbody> </table> 备注： 本《参保证明》标注的“参保”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于转发〈广东省社会保险费征缴企业社会保险费政策的通知〉（粤人社发〔2022〕11号）》、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施〈大龄阶段性增量社会保险费政策实施范围等政策的通知〉（粤人社规〔2022〕15号）》等文件实施范围内的企业申请增量三项社保费单位缴费部分。 证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2024-05-10 14:12	姓名		证件号码	参保险种情况			周志强						参保起止时间	单位	参保险种					养老	工伤	失业	202306 - 202404	佛山市：保利华南实业有限公司	11	11	11	截止	2024-05-10 14:12	该参保人累计月数合计					养老0个月	工伤11个月	失业0个月
姓名		证件号码	参保险种情况																																			
周志强																																						
参保起止时间	单位	参保险种																																				
		养老	工伤	失业																																		
202306 - 202404	佛山市：保利华南实业有限公司	11	11	11																																		
截止	2024-05-10 14:12	该参保人累计月数合计																																				
		养老0个月	工伤11个月	失业0个月																																		
身份证正反面	社保证明																																					

土建工程师陈育东相关证件

																											
毕业证书	资质证书																										
	广东省社会保险个人参保证明 参保人在广东省参加社会保险情况如下： <table><thead><tr><th>姓名</th><th>陈育东</th><th>证件号码</th><th>4</th></tr></thead><tbody><tr><th colspan="4">参保种情况</th></tr><tr><th rowspan="2">参保起止时间</th><th rowspan="2">单位</th><th colspan="3">参保险种</th></tr><tr><th>养老</th><th>工伤</th><th>失业</th></tr><tr><td>2023/11 - 2024/04</td><td>佛山市：保利华南实业有限公司</td><td>6</td><td>6</td><td>6</td></tr><tr><td>截止</td><td colspan="3">2024-05-10 20:47，该参保人累计月数合计</td><td>10个月</td></tr></tbody></table> 备注： 本《参保证明》标注的“参保”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局 广东省税务局关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三险社保费单位缴费部分。 证明机构名称（证明专用章） 证明时间 2024-05-10 20:47	姓名	陈育东	证件号码	4	参保种情况				参保起止时间	单位	参保险种			养老	工伤	失业	2023/11 - 2024/04	佛山市：保利华南实业有限公司	6	6	6	截止	2024-05-10 20:47，该参保人累计月数合计			10个月
姓名	陈育东	证件号码	4																								
参保种情况																											
参保起止时间	单位	参保险种																									
		养老	工伤	失业																							
2023/11 - 2024/04	佛山市：保利华南实业有限公司	6	6	6																							
截止	2024-05-10 20:47，该参保人累计月数合计			10个月																							
身份证正反面	社保证明																										

造价工程师蓝海平相关证件

 普通师范学院 毕业证书 学生 蓝海平 性别 男，一九八五年十月二十九日生，于一九九九年九月至二〇〇七年七月在本校 工程造价专业 学习，修业年限四年，已修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校 长： 曹光远 校（院）长： 姜登宇 证书编号：100951200705001934 二〇〇七年七月一日	 蓝海平 性别：男 出生年月：198510 专业类别：土建 批准日期：201210 发证单位盖章 发证日期：2012年10月24日																											
毕业证书	资质证书																											
 蓝海平 性别：男 出生年月：19851020 民族：汉 住址：佛山市南海区 公民身份号码：44060519851020XXXX 中华人民共和国居民身份证 签发机关：佛山市公安局南海分局 有效期限：2012.10.24-2032.10.24	广东省社会保险个人参保证明 参保人蓝海平参加社会保险情况如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">姓名</th> <th rowspan="2">身份证号</th> <th colspan="2">参保险种情况</th> <th colspan="3">参保险种</th> </tr> <tr> <th>参保起止时间</th> <th>单位</th> <th>养老</th> <th>工伤</th> <th>失业</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>蓝海平</td> <td>44060519851020XXXX</td> <td>201211</td> <td>202404</td> <td>佛山市：保利华南实业有限公司</td> <td>6</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td colspan="2">截止</td> <td colspan="2">2024-05-10 19:31</td> <td colspan="3">该参保人累计月数合计：66个月，其中：养老66个月，工伤66个月，失业66个月。</td> </tr> </tbody> </table> 备注： 本《参保证明》和《参保人蓝海平参加社会保险情况表》（以下简称《参保人蓝海平参加社会保险情况表》）由参保人蓝海平向参保地社会保险经办机构申请，经审核无误后，由参保地社会保险经办机构出具。本《参保证明》和《参保人蓝海平参加社会保险情况表》可作为参保人蓝海平享受社会保险待遇的依据。 证明执行名称（证明专用章） 证明时间 2024-05-10 19:31	姓名	身份证号	参保险种情况		参保险种			参保起止时间	单位	养老	工伤	失业	蓝海平	44060519851020XXXX	201211	202404	佛山市：保利华南实业有限公司	6	6	6	截止		2024-05-10 19:31		该参保人累计月数合计：66个月，其中：养老66个月，工伤66个月，失业66个月。		
姓名	身份证号			参保险种情况		参保险种																						
		参保起止时间	单位	养老	工伤	失业																						
蓝海平	44060519851020XXXX	201211	202404	佛山市：保利华南实业有限公司	6	6	6																					
截止		2024-05-10 19:31		该参保人累计月数合计：66个月，其中：养老66个月，工伤66个月，失业66个月。																								
身份证正反面	社保证明																											



资质证书



社保证明

附表五 企业信誉（信用）状况声明

致： 广东顺北置业发展有限公司

经慎重、认真核查，本单位郑重声明如下：

一、本单位近三年（自招标公告发布之日上溯）没有发生骗取中标、被取消投标资格的行政处罚、严重违约、重大工程质量问题及重大安全生产责任事故的情况。

二、本单位目前没有处于被责令停业，财产被接管、冻结，破产状态。

三、本单位未被佛山市中级法院列为失信被执行人。

四、本单位未被佛山市公共信用信息管理系统列入失信名单。

五、本单位未被严格限制其在佛山市市范围内参与招标投标活动，不属于尚处于限制期内的投标人。

本单位不会向招标人、评标委员会故意隐瞒上述情况的相关信息。

投标人： 保利华南实业有限公司 （盖公章）

法定代表人： 王葵书 （签字）

2024 年 5 月 16 日

六、其他资信材料

注：此处提交评标办法（评定分离办法）要求的材料，以及招标文件规定以外，投标人认为需要提交的其他材料。



正本

顺德北滘城央体育公园项目代建

技术标

投标人： 保利华南实业有限公司 (盖公章)

2024 年 5 月 16 日

技术标评分索引

序号	评审因素	资料所在页码范围 (必填项)
服务响应度		
1	服务响应承诺书	见投标文件 第（1-13）页
代建策划方案		
1	项目管理的工作内容	见投标文件 第（17-57）页
2	项目管理目标和管理制度	见投标文件 第（57-64）页
3	项目管理的组织架构	见投标文件 第（64-66）页
4	代建项目时间计划安排	见投标文件 第（66-77）页
5	投资控制、进度控制、质量安全控制、信息管理、风险管理的方法	见投标文件 第（77-110）页
6	对监理单位、施工单位的管理制度	见投标文件 第（110-134）页
7	业务能力优势	见投标文件 第（134-136）页
8	降低工程投资方案	见投标文件 第（136-139）页
9	缩短施工期方案	见投标文件 第（139-140）页
10	提高工程经济效益方案	见投标文件 第（140-141）页
11	其他工作协调	见投标文件 第（141-161）页

正本

顺德北滘城央体育公园项目代建

经济标

投标人： 保利华南实业有限公司 (盖公章)

2024 年 5 月 16 日

目 录

一、诚信投标承诺书

二、投标函、投标函附录

（一）投标函

（二）投标函附录

三、投标保证金

四、履约承诺书

五、其他材料

一、诚信投标承诺书

致：广东顺北置业发展有限公司

本人以法定代表人的身份代表本单位郑重承诺：

一、本单位将遵循公开、公正和诚实信用的原则参加顺德北滘城央体育公园项目代建的投标。

二、本单位所提供的一切材料都是真实、有效、合法的，没有伪（变）造或虚假成分。

三、本单位近三年（自招标公告发布之日上溯）没有发生骗取中标、严重违约、重大工程质量问题以及贿赂等违法违规行为。

四、自觉维护招投标市场秩序，不以他人名义投标，不出借、转让、买卖、伪造企业或从业人员的资质证书、证照、业绩、获奖表彰等相关资信证明文件和印章，也不允许其他企业或个人以本单位名义投标。

五、依法公平竞争，不组织、不参与围标串标，不采取虚假或恶意投诉等不正当手段损害、侵犯招标人或其他投标人的正当权益。

六、保证参加投标的项目负责人没有在其他在建项目中担任职务或有在其他在建项目中担任职务，但中标后且在合同签订前及时撤离。

以上内容本人已仔细阅读，本单位如违反上述承诺内容，愿意接受行业行政主管部门按照有关规定进行的处理（处罚）。

投标人：保利华南实业有限公司（盖公章）

法定代表人：王英男（签字）

2024 年 5 月 16 日

二、投标函、投标函附录

（一）投标函

广东顺北置业发展有限公司（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了顺德北滘城央体育公园项目代建招标文件的全部内容，愿意以代建管理费投标总价（大写）壹佰肆拾捌万元整（小写）1,480,000.00元；代建管理费折率为（大写）百分之玖拾捌点零贰（小写：98.02%）进行报价，在招标文件规定的代建服务期，按合同约定及招标文件等有关规定完成代建服务工作，保证代建服务质量、安全、投资管理等符合招标文件要求。我方完全理解并接受招标文件中所规定的代建管理费的确定和支付办法及其他合同条款。

注：代建管理费折率=代建管理费投标总价÷代建管理费招标控制价×100%。

2. 项目负责人姓名：刘剩银，性别：男，年龄：50，工作经历28年，职称：建筑电气安装高级工程师，执业（职业）资格：无。

3. 我方承诺在投标有效期（投标文件截止之日起120天）内不修改、撤销投标文件。

4. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）叁万元整（¥ 30,000.00元）。

5. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保（如有）。

（3）我方承诺按合同约定及招标文件等有关规定完成全部代建服务工作。

（4）我方承诺按合同约定，接受招标人的委托，代表招标人对工程的质量、安全、进度、投资、环保等进行建设管理及开展相关管理工作，承担相应的代建工作任务。

6. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形。

7. 无（其他补充说明）

投标人：保利华南实业有限公司（盖公章）

法定代表人：王英男（签字）

2024年5月16日

(二) 投标函附录

序号	条款内容	约定内容	备注
1	投标范围	符合本工程招标公告的要求	
2	代建服务期	符合本工程招标公告的要求	
3	代建质量安全目标	符合本工程招标公告的要求	
4	代建投资管理目标	符合本工程招标公告的要求	
5	权利义务	符合招标文件要求	
6	专用合同条款的其他内容	符合招标文件要求	

投标人：保利华南实业有限公司（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2024年5月16日

三、投标保证金

致 广东顺北置业发展有限公司 (招标人名称):

鉴于 保利华南实业有限公司 (投标人名称) (以下称“投标人”) 于 2024 年 5 月 16 日参加 顺德北滘城央体育公园项目代建 项目的投标, 我单位已按招标文件的规定提交了投标保证金共计人民币 (大写) 叁万元整 (小写: ¥ 30,000.00 元)。

我方承诺:

1、我方将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规的各项规定, 在本次投标过程中保证不“挂靠”、不“围标”、不串标、不提供虚假资料、履行中标承诺、填报的人员设备按时进场, 如有违背, 愿无条件接受贵方扣罚投标保证金;

2、我方愿意遵守招标文件中关于投标人须知部分所列明的各项规定, 如出现有招标文件第二章投标人须知第 3.5.3 项所列情形之一的, 愿无条件接受贵方扣罚投标保证金。

3、我方提交及退还投标保证金的开户银行 (企业基本账户) 及账号如下 (如有):

开户银行: 中国银行股份有限公司佛山南海支行

账户名称: 保利华南实业有限公司

银行账号: J5880008723510

4、投标保函邮寄地址 (如有):

邮寄地址: 佛山市南海区桂城街道 82 区灯湖西路 20 号保利洲际酒店 16 楼

联系人: 刁玉森

联系方式: -

投标人: 保利华南实业有限公司 (盖公章)

法定代表人: 王美男 (签字)

地 址: 佛山市南海区桂城街道 82 区灯湖西路 20 号保利洲际酒店 15 楼

邮政编码: 528253

电 话: 0757-81631760

传 真: /

2024 年 5 月 16 日

注: 1. 以现金方式提交投标保证金的, 应附投标保证金银行付款凭证的扫描件 (加盖投标人公章)。

2. 以纸质投标保函 (保单) 形式提交投标保证金的, 应附纸质投标保函 (保单) 的扫描件 (加盖投标人公章)。

附件 1：投标保证金



投标保证金

申请人：保利华南实业有限公司
地址：佛山市南海区桂城街道 82 区灯湖西路 20 号保利洲际酒店 15 楼（住所仅供参考）
受益人：广东顺北置业发展有限公司
地址：佛山市顺德区北涌镇三洪奇社区居民委员会三乐路以南、三洪奇大道以东
开立人：佛山市中盛工程项目担保有限公司
地址：佛山市南海区桂城街道简平路 1 号天安南海数码新城 1 栋 207 室之一

编号：2024 中盛工担字第 21532 号

致：广东顺北置业发展有限公司（受益人名称）

我方（即“开立人”）已获得通知，本保函申请人（即“投标人”）已响应贵方于 2024 年 4 月 25 日就项目编号为 / 的顺德北涌镇中央体育公园项目代建（项目名称，以下简称“本工程”）发出的招标文件，并已向招标人（即“受益人”）提交了投标文件（即“基础交易”）。

一、我方理解根据招标条件，投标人必须提交一份投标保证金（以下简称“本保函”），以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务，鉴此，应申请人要求，我方在此同意向贵方出具此投标保证金，本保函担保金额最高不超过人民币（大写）叁万元（¥30,000.00 元）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证责任：

(1) 投标人在开标后和投标有效期满之前撤销投标的；

(2) 投标人在收到中标通知后，不能或拒绝在中标通知书规定的时间内与贵方签订合同；

(3) 投标人在与贵方签订合同后，未在规定的时间内提交符合招标文件要求的履约担保；

(4) 投标人违反招标文件规定的其他情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让的意见即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的 20 日。投标有效期延长的，本保函有效期相应顺延，最迟不超过 2024 年 10 月 16 日。

四、我方承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的 20 日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

(1) 付款通知到达的日期在本保函的有效期内；

(2) 载明要求支付的金额；

(3) 载明申请人违反招标文件规定的义务内容和具体条款；

(4) 声明不存在招标文件规定或我国法律规定免除申请人或我方支付责任的情形；

(5) 书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：佛山市南海区桂城街道简平路 1 号天安南海数码新城 1 栋 207 室之一。

受益人发出的书面付款通知应由其为证明受益人法定代表人（负责人）或授权代理人签名并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、本保函项下的基础交易不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、受益人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销，但是不论受益人是否按此要求将本保函正本退回我方，我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，争议裁判管辖地为受益人所在地。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签名并加盖公章之日起生效。

开立人：佛山市中盛工程项目担保有限公司（公章）

法定代表人（或授权代表）：（签字）

地址：佛山市南海区桂城街道简平路 1 号天安南海数码新城 1 栋 207 室之一

邮政编码：528200

电话：0757-8106645

传真：0757-8106645

开立时间：2024 年 5 月 14 日

四、履约承诺书

致： 广东顺北置业发展有限公司

我单位在 顺德北滘城央体育公园项目代建 招标活动中，如有幸中标，在此郑重承诺：

1、我单位将严格按照在投标文件中填报的人员数量和资历，在收到中标通知书后立即报送符合要求的相关资料报招标人核查，经核查符合要求后立即组织人员以及设备进场完成本工程代建任务，并根据项目的实际需要增派相关人员或增加设备。

2、我单位承诺，在项目的实施过程中，我们完全响应招标文件的所有条款，履行合同义务，公平、独立、诚信、科学地开展建设工程代建与相关服务工作，并确保符合国家现行建设工程规范及有关工程建设标准的规定。

3、我们完全响应和遵守招标文件及合同中规定的代建管理费结算及支付办法。

4、我单位承诺，在工程代建过程中，一定遵照投标文件中的承诺，精心代建，确保工程代建质量满足相关规定和要求。

5、我单位承诺，在工程实施过程中，如因本企业代建责任造成重大质量事故或重大安全事故，我方无条件承担全部法律责任。

若我单位在项目实施过程中违背上述承诺，则招标人有权取消我单位中标的资格或解除代建合同，并有权对我单位处以经济处罚。

投标人： 保利华南实业有限公司 (盖公章)

法定代表人或其委托代理人： 周强 (签字)

2024 年 5 月 16 日

五、其他材料

无

注：此处提交招标文件规定以外，投标人认为需要提交的其他材料。

