

工程编号：4403942025022600101Y001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：深圳市龙岗区第五人民医院力昌社区健康服务中心改扩建工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市港华建设有限公司

日期：2025 年 3 月 5 日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业服务质量	<p>1、投标人须填报《企业基础信息情况表》。（按“第三章 第 11 条附件 1”格式要求提供）</p> <p>2、投标人出具近三年《无行贿犯罪记录承诺书》。（按“第三章 第 11 条附件 2”格式要求提供）</p>
2	企业近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）具有代表性的类似工程业绩（不超过 5 项）	<p>提供近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 5 项，提供业绩超过 5 项的，只取前 5 项业绩，在建工程时间以合同签订时间为准，已完工工程时间以竣工验收时间为准）；证明资料为施工合同原件扫描件、验收报告等相关证明资料。（按“第三章 第 11 条附件 4”格式要求提供）</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业服务质量

企业基础信息情况表

企业名称	深圳市港华建设有限公司	企业曾用名（如有）	/
统一社会信用代码	91440300MA5DQ0L62R	企业性质	私企
注册资金（万元）	1200		
成立时间	2016 年 12 月 01 日	法定代表人及联系方式	龙瑞钧 13828822180
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、建筑工程施工总承包二级	企业总人数	127 人



统一社会信用代码

91440300MA5DQ0L62R

营业执照

(副本)



名称 深圳市港华建设有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 龙瑞钧

成立日期 2016年12月01日

住所 深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城6号楼203

重要提示

- 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。
- 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。
- 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09月03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



建筑业企业资质证书

证书编号: D244200414

企业名称: 深圳市港华建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5DQ0L62R

法定代表人: 龙瑞钧

注册地址: 深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城6号楼203

有效期: 至 2028年12月04日

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
机电工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月23日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344163162

企业名称: 深圳市港华建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5DQ0L62R

法定代表人: 龙瑞钧

注册地址: 深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城6号楼203

有效期: 至 2028年12月27日

资质等级: 防水防腐保温工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级
模板脚手架工程专业承包不分等级
建筑幕墙工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
钢结构工程专业承包二级
环保工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年05月23日



建筑业企业资质证书

证书编号: DL34411562

企业名称: 深圳市港华建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5DQ0L62R

法定代表人: 龙瑞钧

注册地址: 深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城6号楼203

有效期: 至2027年06月10日

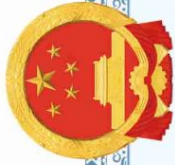
资质等级: 施工劳务不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局

发证日期: 2022年06月10日



统一社会信用代码：91440300MA5DQ0L62R

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]019420

企业名称：深圳市港华建设有限公司

法定代表人：龙瑞钧

单位地址：深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城6号楼203

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年11月06日 至 2026年11月06日



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市港华建设有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5DQ0L62R
注册号:	440307118175907
商事主体名称:	深圳市港华建设有限公司
住所:	深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛格新城6号楼203
法定代表人:	龙瑞钧
认缴注册资本(万元):	12000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2016-12-01
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-09-03
年报情况:	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:	深圳市港华建设有限公司惠阳分公司, 深圳市港华建设有限公司富顺分公司, 深圳市港华建设有限公司宝安分公司, 深圳市港华建设有限公司大庆分公司, 深圳市港华建设有限公司东莞分公司, 深圳市港华建设有限公司赣州分公司
备注:	

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市港华建设有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
龙瑞彪	7733.33	自然人	自然人股东
龙瑞钧	3866.67	自然人	自然人股东
深圳市港华建设合伙企业(有限合伙)	400	本地企业	内资合伙企业

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市龙岗区第五人民医院：

我方承诺，近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：91440300MA5DQ0L62R（统一社会信用代码或营业执照注册号），法定代表人：龙瑞钧、362227198106170317（姓名，身份证号），均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳市港华建设有限公司

法定代表人（签署）



2、企业近 5 年（计算时间均为截标之日起倒算）具有代表性的类似工程业绩（不超过 5 项）

投标人同类工程施工业绩

投标人：深圳市港华建设有限公司

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额 (万元)	合同签订时间/ 竣工验收时间
1	东华智造园	深圳市荣辉产业运营管理有限公司	二次装修 46898.00 m ²	2000	2023.6
2	2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包(含公寓、公区及管理用房施工图设计)项目精装修工程 4 栋专业分包合同（二标段）	深圳市建设（集团）有限公司	新建工程、外立面工程、精装修工程、灯具、洁具、门窗工程等	628.624051	2024.4
3	朱坳智造园三期装修工程	深圳市荣辉产业运营管理有限公司	二次装修 36173.10 m ²	1200	2023.8
4	新安二路下穿道路新建工程项目隧道建筑及装饰工程	中电建水电十一局深圳工程有限公司新安二路下穿道路新建工程项目经理部	砌筑工程、钢筋混凝土工程、屋面及防水工程、门窗工程、装饰工程、其他工程等	783.148666	2024.5
5	“环翠区协同创新中心”装修工程	威海市环翠区新创投资运营有限公司	室内装饰装修工程、给排水、电气、弱电及暖通工程	292.821093	2024.6

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 5 项。（所提供表格无需加盖公章）
- 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；投标人需将提供的证明文件关键内容用红色方框明确，提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。

施工合同

工程名称： 东华智造园

工程地点： 航城街道三围社区宝安大道 5003 号水产三围工业园 A
栋、B 栋、C 栋、D 栋

发包人： 深圳市荣辉产业运营管理有限公司

承包人： 深圳市港华建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市荣辉产业运营管理有限公司

承包人(全称): 深圳市港华建设有限公司

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条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 东华智造园

工程地点: 航城街道三围社区宝安大道 5003 号水产三围工业园 A

栋、B 栋、C 栋、D 栋

工程规模及特征: _____ / _____

资金来源: 深圳市荣辉产业运营管理有限公司。

二、工程承包范围

本项目主要内容包括但不限于: _____ / _____ (详见施工图及预算书)。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: _____ 平方 米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: _____ 冷 吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

	<input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构		
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修: 46898.00 m ² 平方米 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> _____平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> _____座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____米 <input type="checkbox"/> 污水管: _____米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> _____米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	景观工程

3. 其它工程: _____

三、合同工期

开工日期: 2023 年 06 月 20 日

竣工日期: 2024 年 02 月 19 日

合同工期总日历天数 240 天。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收标准“合格”。

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：贰仟万元整(暂定合同价，最终以业主审定的结算审定价为准)

(小写)：20000000 元 (暂定合同价，最终以业主审定的结算审定价为准)

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：

项目单价：详见本工程预算审定书■合同中的单价以审定的预算价格项目的综合单价净下浮 / 为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 标准、规范及有关技术文件；
6. 图纸；
7. 工程量清单；
8. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
9. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
10. 工程过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2023 年 06 月 16 日

订立地点：深圳市宝安区航城街道三围社区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立

发包人(公章): 深圳市荣辉产业运营管理有

地 址: 限公司

法定代表人: 深圳市宝安区西乡固戍下围

委托代理人: 园经发工业区D栋1楼

电 话: 13631511806

传 真:

开 户 银 行: 深圳农村商业银行黄田支行

账 号: 000400074845

邮 政 编 码:

承包人(公章): 深圳市港华建设有限公司

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号: 44250100001200001531

邮 政 编 码:





建筑服务

电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000015793618

开票日期: 2024年02月01日

购买方信息	名称: 深圳市荣辉产业运营管理有限公司		销售方信息	名称: 深圳市港华建设有限公司		
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300672987485K			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5DQ0L62R		
*建筑服务*装饰服务		项目名称 建筑服务发生地 广东省深圳市宝安区航城街道 三围社区宝安大道5003号水产 三围工业园A栋、B栋、C栋、D 栋	建筑项目名称 东华智造园	金 额 733944.95	税率/征收率 9%	税 额 66055.05
合 计				¥733944.95		¥66055.05
价税合计 (大写)		⊗捌拾万圆整		(小写) ¥800000.00		
备 注	土地增值税项目编号:-; 跨地 (市) 标志: 否; 购方开户银行: 深圳农村商业银行黄田支行; 银行账号: 000400074845; 销方开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳布吉支行; 银行账号: 44250100001200001531; 项目名称: 东华智造园 项目地址: 深圳市宝安区航城街道三围社区宝安大道5003号水产三围工业园A栋、B栋、C栋、D栋; 收款人: 汤菊英; 复核人: 叶永芳;					

开票人: 郑舒尹

下载次数: 1

2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目精装修工程 4 栋专业分包合同（二标段）

深建工合字[2024] 070

合同编号: _____

2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC
工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图
设计）项目精装修工程 4 栋专业分包合同（二
标段）



甲 方: 深圳市建设（集团）有限公司

乙 方: 深圳市港华建设有限公司

签 约 地 点: 深圳市龙岗区

日 期: 2024 年 4 月 30 日



精装修工程 4 栋专业分包合同

甲方：深圳市建设（集团）有限公司

签约时间：2024 年 月 日

乙方：深圳市港华建设有限公司

签约地点：深圳市龙岗区

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 乙方安全生产许可及施工资质情况

1.1 安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字【2023】019420；

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅；

1.3 复审时间及有效期：2023 年 11 月 6 日至 2026 年 11 月 6 日；

1.4 资质证书号码：91440300MA5DQ0L62R；

1.5 资质专业及等级：市政公用工程施工总承包二级，建筑装修装饰工程专业承包一级。

第二条 工程概况

2.1 工程名称：2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目精装修工程 4 栋专业分包合同（二标段）（以下简称“工程”或“本工程”）；

2.2 工程地点：深圳市盐田区；

2.3 工程规模：2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目建筑面积约 31770.55 m²，本项目包含 3 栋楼 3 栋（20 层）、4 栋（20 层）、6 栋（24 层），两梯两户。

第三条 工程承包范围及内容

3.1 承包范围：2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目精装修工程 4 栋专业分包合同（二标段），“具体范围详见工程量清单”，包括但不限于新建工程、外立面工程、精装修工程（地面工程、天棚工程、墙面工程、五金工程、零星工程、窗帘工程、定制柜/台/架/卡座、健身器材）、灯具、洁具、门窗工程、其他部位的装饰装修工程施工，及一切归属精装修工程的所有工作内容，具体施工

B、本合同为固定单价合同，本工程的竣工结算价由两部分组成：一是施工图预算；二是施工图预算范围外的结算价。

1.1 在合同签订后 30 天内，需向甲方提交施工图预算，如施工图预算未按约定日期提交，甲方有权延后当月应付进度款，直至施工图预算提交完成，因此造成影响由承包人自行承担。

1.2 在施工过程中，乙方必须全力配合甲方与业主的图纸包干工作。

1.3 施工图预算范围外的结算价。

1.3.1 原图纸施工图预算的调整：调整施工图预算中暂估及未包含项目的造价；

1.3.2 设计变更与现场签证费用

1.3.3 奖励、罚款、扣款；

1.3.4 增加项目、减少项目；

1.4 竣工结算总价=施工图预算金额±设计变更±工程洽商±现场签证+增加项目-减少项目±奖罚金额。

1.5 如出现增值税税率调整，根据乙方提供的增值税税率及税额据实办理结算。乙方提供税率为 9 %的增值税 专用 发票。

第五条 合同造价

5.1 合同暂定总价：不含税（小写）¥ 6286240.51 元，（大写）：陆佰贰拾捌万陆仟贰佰肆拾元伍角壹分；

含税价（小写）¥ 6852002.16 元，（大写）：陆佰捌拾伍万贰仟零贰元壹角陆分，增值税税率：9 %。

5.2 本合同为固定单价合同，结算时工程量按合同约定计量方式计量，对于不含税综合单价因乙方在报价时已综合考虑各种因素，结算时不含税综合单价不因任何条件的变化而进行调整。如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。乙方提供税率为 9 %的增值税 专用 发票。

5.3 合同单价及工程量详见：2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目精装修工程 4 栋 工程量清单。

5.4 包括但不限于人工、材料及相关辅材、机械、质量、安全、工期、文明施工、措施费、临时设施费、成品保护、保险、竣工验收、检测配合（含检测费）、雨季施工费、二次搬运费、赶工费、误工费（滞工费）、保修、管理费、规费、利润、图纸深化设计费、施工中乙方工人

26.3 本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，每份具有同等的法律效力。

26.4 本合同未尽事宜可经双方协商后列入其他事项，其他事项与正文具有同等效力。在本合同之外签订的合同等，内容与本合同相抵触者无效。

26.5 其他：___/___。

第二十八条 签订合同时乙方需提供以下材料各一份

27.1 营业执照复印件（加盖公章）；

27.2 法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件（均加盖公章）；

27.3 由委托代理人签字的，需提交法人授权委托书及被委托人身份证复印件（均加盖公章）。

第二十九条 合同附件

附件一：2023年盐田区保障性租赁住房改造提升项目EPC工程总承包（含公寓、公区及管理用房施工图设计）项目精装修工程3栋专业分包工程量清单

附件二：特区建工集团助廉倡议书

附件三：供应商十不准

附件四：纪检监察信访举报指南

附件五：廉洁自律协议

附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议

附件七：安全文明施工管理责任协议书

附件八：施工现场临时用电安全管理协议书

附件九：保证按月发放工人工资承诺书

附件十：施工现场扬尘管理协议

附件十一：质量管理协议书

附件十二：生活区管理制度

附件十三：项目人员进退场管理制度

附件十四：现行安全体系对分包单位安全处罚条款

附件十五：不可撤销履约保函（示范）

附件十六：《主要材料设备推荐品牌表》

（以下无正文）

甲方（盖章）：深圳市建设（集团）有限公司

乙方（盖章）：深圳市港华建设有限公司

法定代表人

法定代表人

或委托代理人（签字）：

或委托代理人（签字）：

日期：2024年4月30日

28

日期：2024年4月29日



建筑服务

电子发票（增值税专用发票）



发票号码：25952000000039782519

开票日期：2025年03月04日

共2页 第1页

购买方信息	名称：深圳市建设（集团）有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：914403007576274035	销售方信息	名称：深圳市港华建设有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号：91440300MA5DQ0L62R			
项目名称 *建筑服务*工程服务		建筑服务发生地 广东省深圳市盐田区海山街道	建筑项目名称 2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓） 公区及管理用房施工图设计） 项目精装修工程 4 栋专业分包合同（二标段）	金额 214252.29	税率/征收率 9%	税额 19282.71
合 计				¥214252.29		¥19282.71
价税合计（大写）		⊗ 贰拾叁万叁仟伍佰叁拾伍圆整		（小写）¥233535.00		
备注	土地增值税项目编号：-； 跨地（市）标志：否； 购方开户银行：建设银行深圳上步支行； 银行账号：44201508000050015252； 销方开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳布吉支行； 银行账号：44250100001200001531； 项目名称：2023 年盐田区保障性租赁住房改造提升项目 EPC 工程总承包（含公寓） 公区及管理用房施工图设计） 项目精装修工程 4 栋专业分包合同（二标段） 项目地址：深圳市盐田区海山街道；					

下载次数：1

开票人：郑舒尹

朱坳智造园三期装修工程

施工合同

工程名称： 朱坳智造园三期装修工程

工程地点： 深圳市宝安区固兴社区朱坳第三工业区 38 号 2 栋宿舍，2
栋厂房，3 栋 B 区厂房，3 栋宿舍，1 栋，165 号翔成电子厂
宿舍

发包人： 深圳市荣辉产业运营管理有限公司

承包人： 深圳市港华建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市荣辉产业运营管理有限公司

承包人(全称): 深圳市港华建设有限公司

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条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 朱坳智造园三期装修工程

工程地点: 深圳市宝安区固兴社区朱坳第三工业区 38 号 2 栋宿舍, 2

栋厂房, 3 栋 B 区厂房, 3 栋宿舍, 1 栋, 165 号翔成电子

厂宿舍

工程规模及特征: /

资金来源: 深圳市荣辉产业运营管理有限公司。

二、工程承包范围

本项目主要包括但不限于: / (详见施工图及预算书)。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: <u> </u> 桩径: <u> </u> 数量: <u> </u>	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: <u> </u> 平方 米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: <u> </u> 冷

			吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修: 36173.10 m ² 平方米 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> _____平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> _____座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____米 <input type="checkbox"/> 污水管: _____米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> _____米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	景观工程

3. 其它工程: _____

三、合同工期

开工日期: 2023年 08月 28 日

竣工日期: 2024年 04 月 27 日

合同工期总日历天数 240 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家验收标准“合格”。

五、合同价款

币种: 人民币

合同价款(大写): 壹仟贰佰万整(暂定合同价,最终以业主审定的结算审定价为准)

(小写): 12000000 元 (暂定合同价,最终以业主审定的结算审定价为准)

其中,施工现场安全文明措施费为(小写): _____

项目单价: 详见本工程预算审定书■合同中的单价以审定的预算价格项目的综合单价净下浮 / 为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 专用条款和补充条款;
4. 通用条款;
5. 标准、规范及有关技术文件;
6. 图纸;
7. 工程量清单;
8. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件;
9. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
10. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支

付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 202_3_年 08_月 30_日

订立地点: 深圳市宝安区西乡街道固兴社区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立

发包人(公章): 深圳市荣辉产业运营管理有

地 址: 限公司

法定代表人: 深圳市宝安区西乡固戍下围

委托代理人: 园经发工业区D栋1楼

电 话: 13631511806

传 真:

开 户 银 行: 深圳农村商业银行黄田支行

账 号: 000400074845

邮 政 编 码:

承包人(公章): 深圳市港华建设有限公司

地 址: 深圳市龙岗区吉华街道三联社区赛

法定代表人: 格新城6号楼203

委托代理人:

电 话: 0755-84878048

传 真:

开 户 银 行: 中国建设银行深圳布吉支行

账 号: 44250100001200001531

邮 政 编 码:



建筑服务

电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000027429430

开票日期: 2024年03月07日

购买方信息	名称: 深圳市荣辉产业运营管理有限公司		销售方信息	名称: 深圳市港华建设有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300672987485K			统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5DQ0L62R																									
<table><tr><th>项目名称</th><th>建筑服务发生地</th><th>建筑项目名称</th><th>金 额</th><th>税率/征收率</th><th>税 额</th></tr><tr><td>*建筑服务*装饰服务</td><td>广东省深圳市宝安区固兴社区</td><td>朱坳智造园三期装修工程</td><td>917431.19</td><td>9%</td><td>82568.81</td></tr><tr><td colspan="3">朱坳第三工业区38号2栋宿舍, 2栋厂房, 3栋B区厂房, 3栋宿舍, 1栋, 165号翔成电子厂宿舍</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="3">合 计</td><td>¥917431.19</td><td></td><td>¥82568.81</td></tr></table>						项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金 额	税率/征收率	税 额	*建筑服务*装饰服务	广东省深圳市宝安区固兴社区	朱坳智造园三期装修工程	917431.19	9%	82568.81	朱坳第三工业区38号2栋宿舍, 2栋厂房, 3栋B区厂房, 3栋宿舍, 1栋, 165号翔成电子厂宿舍						合 计			¥917431.19		¥82568.81
项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金 额	税率/征收率	税 额																								
*建筑服务*装饰服务	广东省深圳市宝安区固兴社区	朱坳智造园三期装修工程	917431.19	9%	82568.81																								
朱坳第三工业区38号2栋宿舍, 2栋厂房, 3栋B区厂房, 3栋宿舍, 1栋, 165号翔成电子厂宿舍																													
合 计			¥917431.19		¥82568.81																								
价税合计 (大写)			⊗壹佰万圆整 (小写) ¥1000000.00																										
备 注	土地增值税项目编号:-; 跨地 (市) 标志:否; 购方开户银行:深圳农村商业银行黄田支行; 银行账号:000400074845; 销方开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳布吉支行; 银行账号:44250100001200001531; 项目名称: 朱坳智造园三期装修工程 项目地址: 深圳市宝安区固兴社区朱坳第三工业区38号2栋宿舍, 2栋厂房, 3栋B区厂房, 3栋宿舍, 1栋, 165号翔成电子厂宿舍; 收款人:汤菊英; 复核人:叶永芳;																												

开票人: 郑舒尹

下载次数: 1

新安二路下穿道路新建工程项目隧道建筑及装饰工程

中电建水电十一局深圳工程有限公司
新安二路下穿道路新建工程项目经理部



隧道建筑及装饰工程专业分包合同

(合同编号: NFGS-XAEL-2024-003)

甲方: 中电建水电十一局深圳工程有限公司新安二路下穿道路新建工程
项目经理部

乙方: 深圳市港华建设有限公司

签订地点: 广东省深圳市宝安区

签订时间: 2024年 5 月 29

新安二路下穿道路新建工程项目 隧道建筑及装饰工程专业分包合同

(合同编号: NFGS-XAEL-2024-003)

甲方: 中电建水电十一局深圳工程有限公司新安二路下穿道路新建工程项目项目
目经理部

乙方: 深圳市港华建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规的规定,遵循平等、自愿、公平、诚信的原则,确保工程优质、按期完工,经甲乙双方协商就新安二路下穿道路新建工程项目隧道建筑及装饰工程施工事项达成一致,且乙方已充分注意、理解本合同各项格式条款的约定,并自愿履行由此产生的全部义务,特订立本合同。

1.项目概况

1.1 项目名称: 新安二路下穿道路新建工程项目隧道建筑及装饰工程。

1.2 项目地点: 广东省深圳市宝安区

2.合同范围

2.1 主要合同内容

主要合同内容: 新安二路下穿道路新建工程项目隧道建筑及装饰工程,具体施工内容如下:

砌筑工程、钢筋混凝土工程(二次结构)、屋面及防水工程、门窗工程、装饰工程(地面工程、墙面工程、天棚(花)工程、油漆工程)、其他工程(盖板、钢梯、检修孔等)等施工以及配合项目部竣工验收等与之相关的一切

工作内容。

2.2 合同工期

2.2.1 开工日期（暂定）2024年6月1日，完工日期（暂定）2024年12月31日。进度要求（或节点控制工期）具体见下表：

进度或节点工期要求

序号	项目名称	开工日期	完工日期	备注
1	人员和设备进场	按甲方要求	按甲方要求	
2	工程完工退场	按甲方要求	按甲方要求	

2.2.2 工期延误

如果关键线路的节点工期在发生以下情形之一而造成工期延误，经甲方确认后，工期顺延：

- a. 重大设计变更；
- b. 不可抗力；
- c. 由于业主原因要求停工；
- d. 甲方书面同意工期顺延的其他情况。

2.2.3 乙方应在发生工期延误造成窝工事实后7日内就延误内容和因此发生的费用向甲方书面报告，甲方就相关事项及时向业主提交报告。如乙方未提交或逾期提交的，则视为乙方放弃顺延工期及赔偿的权利。如乙方虽按约定提交上述书面报告，但遇业主不同意或不完全同意时，则乙方认可甲方因此采用的不同意或不完全同意的处理意见。

2.2.4 因乙方原因导致工期延误，工期不予顺延，且由乙方承担由此造成的一切经济损失和赶工费用。

2.2.5 业主及甲方需提前完成工期时，有关事宜由双方协商解决另行约定。

2.2.6 乙方按照甲方指令及施工任务单及时安排满足施工需求的人员、设备、材料进行作业，对于不执行或滞后，甲方有权给予处罚。

3.承包方式

根据本合同的施工内容及主要施工工序，乙方同意按清单计价模式方式进行承包。在合同执行期间，无论工程量是否变化单价均不作调整。

若在合同签订 7 个日历天之后，因国家颁布新的法律法规等政策原因导致非甲供主要材料价格上涨，并且主合同有相关补偿条款时，双方才可以协商调整合同执行期间受影响项目的单价或总价；否则合同价格不作调整。由于非上述原因影响的材料价格的上涨，合同单价不得调整。

4.合同价格

4.1 合同价款

合同总价：人民币（大写）柒佰捌拾叁万壹仟肆佰捌拾陆元陆角陆分（小写：7831486.66 元），其中，不含税价格人民币（大写柒佰壹拾捌万肆仟捌佰伍拾元壹角肆分（小写：7184850.14 元），增值税税率 9%，增值税税额为（大写）陆拾肆万陆仟陆佰叁拾陆元伍角贰分（小写：646636.52 元）。

4.2 合同单价

合同单价见附件 A《工程量计价清单》。合同单价包括但不限于按要求完成合格施工项目所需的人工费、材料费、机械费、水电费包括施工所需各种材料运输及配合人工费用，包括人员和机械的进出场费、施工措施费、保险费、安全文明施工费、综合管理费、合理利润、规费、税金等所有可能发生的一切费用，包括因气候季节以及工序协调等因素导致的施工停滞窝工费等；乙方应充分考虑本工程施工的风险，风险费用已含在合同价格中，甲方不再承担由于任何风险引起的费用。

4.3 税费的承担

本合同价款已包含乙方为完成本合同所涉及的各项税费，并且各项税费由乙方自行缴纳。在每次结算后付款前，乙方需提供对应金额的增值税专用发票，

29.补充条款

29.1 乙方必须配备专、兼职安全员、技术员与电工、焊工等特殊工种，其数量与种类必须满足施工生产及甲方的要求。

29.2 因乙方施工原因造成的各项罚款费用，均由乙方承担并支付。

合同附件

- A、《工程量清单》
- B、《安全生产协议书》
- C、《建设工程项目分包保廉合同书》
- D、《遵守安全规章制度和实施管理的承诺书》
- E、《职业健康安全责任书》
- F、《十项承诺》
- G、《安全环境保护及职业健康管理协议》
- H、《临时用电管理协议》
- I、《防火协议书》

甲方：中电建电十一局深圳工程
有限公司新安二路下坊道路
新建工程项目经理部

乙方：深圳市港华建设有限公司

法定代表人

(委托代理人)：

邵金林

法定代表人

(委托代理人)：

林金

签订日期：

签订日期：



建筑服务

电子发票（增值税专用发票）



发票号码: 25952000000013313517

开票日期: 2025年01月17日

共1页 第1页

购买方信息	名称: 中电建水电十一局深圳工程有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5G1XHA6G	销售方信息	名称: 深圳市港华建设有限公司 统一社会信用代码/纳税人识别号: 91440300MA5DQ0L62R
项目名称: 建筑服务*工程服务 建筑服务发生地: 广东省深圳市宝安区		建筑项目名称: 新安二地下穿道路新建工程项目 目隧道建筑及装饰工程	金额: 1121090.61 税率/征收率: 9% 税额: 100898.15
合 计		¥1121090.61 ¥100898.15	
价税合计（大写）		壹佰贰拾贰万壹仟玖佰捌拾捌圆柒角陆分 (小写) ¥1221988.76	
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:否; 购方开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行; 银行账号:44250100008600002321; 销方开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳布吉支行; 银行账号:44250100001200001531; 项目名称: 新安二地下穿道路新建工程项目隧道建筑及装饰工程 项目地址: 深圳市宝安区; 收款人: 汤菊英; 复核人: 叶永芳;		

开票人: 郑舒尹

“环翠区协同创新中心”装修工程

合同编号 2024 第 253 号

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

“环翠区协同创新中心”装修工程

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 威海市环翠区新创投资运营有限公司

承包人(全称): 深圳市港华建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就“环翠区协同创新中心”装修工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: “环翠区协同创新中心”装修工程。

2. 工程地点: 西安市高新区万科云谷7号楼三单元-1-6层。

3. 工程立项批准文号: _____/_____.

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 包括室内装饰装修工程、给排水、电气、弱电及暖通工程, 具体以工程量清单为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围: 施工及在质量保修期内发生的任何缺陷的修复阶段, 具体内容以工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2024 年 6 月 21 日。

计划竣工日期: 2024 年 12 月 18 日。

工期总日历天数：180天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 国家验收规范合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰佰玖拾贰万捌仟贰佰壹拾元玖角叁分 (¥ 2928210.93 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾万玖仟柒佰叁拾伍元陆分 (¥ 109735.06 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 刘文奇 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进

行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 6 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 威海市环翠区新创投资运营有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹 份，承包人执 壹 份。

发包人：威海市环翠区新创投资运营有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：91371002MA3NYW8C58

地 址：山东省威海市环翠区南竹岛

E 区 9 号楼

邮政编码：264200

法定代表人：(签字或盖章)

委托代理人：(签字或盖章)

电 话：0631-5210695

传 真：/

电子信箱：/

承包人：深圳市港华建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：91440300MA5DQ0L62R

地 址：深圳市龙岗区吉华街道三联社区

赛格新城 6 号楼 203

邮政编码：518000

法定代表人：(签字或盖章)

委托代理人：(签字或盖章)

电 话：15999656845

传 真：/

电子信箱：/

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

布吉支行

账 号: _____

账 号: 44250100001200001531



建筑服务

电子发票 (增值税专用发票)



发票号码: 24952000000104329336

开票日期: 2024年07月08日

购买方信息	名称:威海市环翠区新创投资运营有限公司		销售方信息	名称:深圳市港华建设有限公司																									
	统一社会信用代码/纳税人识别号:91371002MA3NYW8C58			统一社会信用代码/纳税人识别号:91440300MA5DQ0L62R																									
<table><tr><th>项目名称</th><th>建筑服务发生地</th><th>建筑项目名称</th><th>金 额</th><th>税率/征收率</th><th>税 额</th></tr><tr><td>*建筑服务*装饰服务</td><td>陕西省西安市雁塔区高新创业研发园万科云谷7号楼三单元-1-6层</td><td>“环翠区协同创新中心”装修工程</td><td>805929.61</td><td>9%</td><td>72533.67</td></tr><tr><td colspan="3">合 计</td><td>¥805929.61</td><td></td><td>¥72533.67</td></tr><tr><td colspan="3">价税合计(大写)</td><td colspan="3">⊗捌拾柒万捌仟肆佰陆拾叁圆贰角捌分 (小写)¥878463.28</td></tr></table>						项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金 额	税率/征收率	税 额	*建筑服务*装饰服务	陕西省西安市雁塔区高新创业研发园万科云谷7号楼三单元-1-6层	“环翠区协同创新中心”装修工程	805929.61	9%	72533.67	合 计			¥805929.61		¥72533.67	价税合计(大写)			⊗捌拾柒万捌仟肆佰陆拾叁圆贰角捌分 (小写)¥878463.28		
项目名称	建筑服务发生地	建筑项目名称	金 额	税率/征收率	税 额																								
*建筑服务*装饰服务	陕西省西安市雁塔区高新创业研发园万科云谷7号楼三单元-1-6层	“环翠区协同创新中心”装修工程	805929.61	9%	72533.67																								
合 计			¥805929.61		¥72533.67																								
价税合计(大写)			⊗捌拾柒万捌仟肆佰陆拾叁圆贰角捌分 (小写)¥878463.28																										
备注	土地增值税项目编号:-; 跨地(市)标志:是; 购方开户银行:威海市商业银行股份有限公司环翠支行; 银行账号:817810001421005475; 销方开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳布吉支行; 银行账号:44250100001200001531; 项目名称:“环翠区协同创新中心”装修工程 项目地址:西安市雁塔区高新创业研发园万科云谷7号楼三单元-1-6层; 收款人:汤菊英; 复核人:叶永芳;																												

开票人: 郑舒尹

下载次数: 1