

第一章、投标人同类工程施工业绩

企业近 5 年自认为最具代表性同类施工业绩表

投标人：中国南海工程有限公司

1. 工程名称：西乡街道骏业工业区（二期）城市更新项目 01 地块

（合同价：376,99.0,13000 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；竣工验收日期：2020 年 10 月 24 日）

2. 工程名称：西乡街道骏业工业区（二期）城市更新项目 02-01 地块

（合同价：32179.185500 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；竣工验收日期：2020 年 10 月 14 日）

3. 工程名称：华德创新科技产业园

（合同价：23000 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；竣工验收日期：2022 年 12 月 22 日）

4. 工程名称：智慧能源产业园项目

（合同价：13000 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；竣工验收日期：2023 年 04 月 26 日）

5. 工程名称：联智能中山产业园项目

（合同价：14000 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；竣工验收日期：2023 年 12 月 15 日）

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人同类工程施工业绩要求提供证明材料，且证明材料需按照此表的顺序提供。

1.1、西乡街道骏业工业区（二期）城市更新项目 01 地块

18-000077-1

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：宝安区西乡街道骏业工业区（二期）城市更新

项目 01 地块

工程地点：宝安区西乡铁仔路

发 包 人：深圳市创建置业房地产开发有限公司

承 包 人：中国南海工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市创建置业房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国南海工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》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,发包人和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: 宝安区西乡街道骏业工业区(二期)城市更新项目 01 地块

工程地点: 宝安区西乡铁仔路

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 建设用地面积 10917.10 m², 总建筑面积 68543.66 m²。地上包含宿舍塔楼(25层)、研发用房(22层)及两个商业裙房单元,地下为1层车库。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 100 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

土方工程、桩基工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构和砌筑工程、室内一般装修及门窗工程(含金属门窗)、屋面工程、外墙、电梯、防水工程、架空层绿化、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、弱电工程等详见施工图纸。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	

<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____) 。 <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填与相应的工程量)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____);				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
□其它:				

无

三、合同工期

计划开工日期：2018 年 3 月 16 日；

计划竣工日期：2020 年 9 月 16 日；

合同工期总日历天数 915 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿柒仟陆佰玖拾玖万零壹佰叁拾元
(¥ 376,990,130.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰玖拾伍万叁仟叁佰玖拾柒元玖角陆分
(¥ 7,953,397.96 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥)；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） (¥)。

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 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；

550000

(8)经确认的预算书或工程报价单;

(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 3 月 9 日;

订立地点: 项目所在地

发包人和承包人约定本合同自 合同完成备案 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

000077

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：

组织机构代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

博-2021005

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 九方广场(A108-1169) (不含桩基) 工程

验收日期: 2020年10月14日

建设单位(盖章): 深圳市创建置业房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	九方广场（A108-1169）（不含桩基）工程				
工程地点	宝安区西乡大道与铁仔路交汇处		建筑面积	71108m²	工程造价 34148.4508万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：25、21 层		
	框架核心筒结构		地下：3 层		
施工许可证号	4403062017048803	监理许可证号			
开工日期	2019-1-16	验收日期	2020年10月14日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180225		
建设单位	深圳市创建置业房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）、深圳市博万结构设计事务所（普通合伙）、深圳市博万机电设计事务所（普通合伙）				
总包单位	中国南海工程有限公司				
承建单位（土建）	中国南海工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中国南海工程有限公司、深圳市骏安人防工程防护设备有限公司				
承建单位（装修）	中国南海工程有限公司				
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓宇晞 (建设单位项目负责人)
副组长	邓岳益 (总监理工程师)、陈伟 (设计单位项目负责人)、杨红坡 (勘察单位项目负责人)
组员	陈志鹏、陈国钟、徐欣、陈绍、范财儒、陈贻祥、裴胜勇 (施工单位项目负责人)、陈福日、陈鼎辉、马椿清、许建亮、邱佃亮、李银山、李宇、夏旭维、倪国民、陈少忠、谢梦娇、周阳安、李芳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓岳益	陈国钟、徐欣、陈绍、陈福日、许建亮、陈伟、李银山、李宇、杨红坡、夏旭维
建筑设备安装工程	倪国民	裴胜勇、陈贻祥、范财儒、马椿清、陈少忠、谢梦娇、周阳安、李芳
工程质控资料	陈鼎辉	陈志鹏、邱佃亮

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 9 项
通风与空调	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 12 项
智能建筑	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 11 项
建筑节能	同意验收	共 35 项,其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 27 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 19 项
电梯	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 9 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 12 项
气体灭火系统	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 11 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓智勇	深圳前海建设集团	项目负责人	工程师	邓智勇
2	林明	中国南海工程有限公司	项目经理	高级工程师	林明
3	陈国钟	中国建筑		工程师	陈国钟
4	丁玉兴	深圳港建设监理有限公司	总监	监理工程师	丁玉兴
5	陈国	" "	监理员	工程师	陈国
6	陈国	" "			陈国
7	陈国	深圳市建筑设计院(普通合伙)	项目负责人	工程师	陈国
8	陈国	" "	项目负责人	高级工程师	陈国
9	李旭山	深圳市建筑设计院(普通合伙)	项目负责人	工程师	李旭山
10	陈少忠	深圳市建筑设计院(普通合伙)	项目负责人	工程师	陈少忠
11	李芳	" "		工程师	李芳
12	罗杨仙	" "		助理工程师	罗杨仙
13	陈国	中国南海工程有限公司	技术负责人	工程师	陈国
14	邱佰亮	中国南海工程有限公司	技术员		邱佰亮
15	陈国	中国南海工程有限公司	技术负责人	工程师	陈国
16	许建亮	中国南海工程有限公司	质检员		许建亮
17	陈国	中国南海工程有限公司			陈国
18	夏建亮	深圳平立工程技术有限公司		工程师	夏建亮
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

九方广场（A108-1169）（不含桩基）工程已完成了设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，资料控制资料齐全，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目综合评定“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市创建置业房地产开发有限公司 (公章)	深圳市深龙港建设监理有限公司 (公章)	中国南海工程有限公司 (公章)	深圳市博万建筑设计事务所(普通合伙) (公章)	深圳市岩土工程有限公司 (公章)
单位(项目)负责人:  2020年10月14日	总监理工程师: 6293  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日

* GD - E1 - 914 / 6 *

1.2、西乡街道骏业工业区（二期）城市更新项目 02-01 地块

18-000077-2

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝安区西乡街道骏业工业区（二期）城市更新

项目 02-01 地块

工程地点: 宝安区西乡铁仔路

发 包 人: 深圳市创建置业房地产开发有限公司

承 包 人: 中国南海工程有限公司

2015 年版



判殺坭唏琴咽噉

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市创建置业房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国南海工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》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,发包人和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: 宝安区西乡街道骏业工业区(二期)城市更新项目 02-01 地块

工程地点: 宝安区西乡铁仔路

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 建设用地面积 9268.4 m², 总建筑面积 58507.61 m²。地上包含生产用房(15 层)、研发用房(22 层)及一个商业裙房单元, 地下为 2 层车库。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 100 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

土方工程、桩基工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构和砌筑工程、室内一般装修及门窗工程(含金属门窗)、屋面工程、外墙、电梯、防水工程、架空层绿化、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、弱电工程等详见施工图纸。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	



三、合同工期

计划开工日期：2018 年 3 月 16 日；

计划竣工日期：2020 年 9 月 16 日；

合同工期总日历天数 915 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿贰仟壹佰柒拾玖万壹仟捌佰伍拾伍元
(¥ 321,791,855.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰柒拾肆万捌仟柒佰陆拾肆元零贰分
(¥ 6,748,764.02 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥) 元)；

(2) 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)。

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 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；



550000

(8)经确认的预算书或工程报价单;

(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、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及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 3 月 9 日;

订立地点: 项目所在地

发包人和承包人约定本合同自 合同完成备案 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。



000077

发包人：(公章)

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



情况说明

宝安区西乡街道骏业工业区为“工改工”城市更新项目，分两期实施，其中二期分 01 地块和 02-01 地块，实施主体为深圳市创建置业房地产开发有限公司。二期项目批准的《深圳市建设工程方案设计核查意见书》，项目名称为“西乡街道骏业工业区二期”，故在申报建设工程消防设计审核意见书时，报送项目名称为“西乡街道骏业工业区二期 01 地块”及“西乡街道骏业工业区二期 02-01 地块”。后经原深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局审批同意，批准二期项目名称为“九方广场”。即“西乡街道骏业工业区二期”与“九方广场”为同一项目，另西乡街道骏业工业区二期 01 地块对应的批准名称为九方广场（A108-1169），02-01 地块对应的批准名称为九方广场（A108-1170）。

特此说明。

深圳市创建置业房地产开发有限公司

2020 年 7 月 27 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 九方广场(A108-1170) (不含桩基) 工程

验收日期: 2020年10月14日

建设单位(盖章): 深圳市创建置业房地产开发有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	九方广场（A108-1170）（不含桩基）工程				
工程地点	宝安区西乡大道与铁仔路交汇处	建筑面积	59247m²	工程造价	29148.4913万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上：22、14层		
	框架剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	4403062017048804	监理许可证号			
开工日期	2019-1-17	验收日期	2020年10月14日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180226		
建设单位	深圳市创建置业房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）、深圳市博万结构设计事务所（普通合伙）、深圳市博万机电设计事务所（普通合伙）				
总包单位	中国南海工程有限公司				
承建单位（土建）	中国南海工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中国南海工程有限公司、深圳市骏安人防工程防护设备有限公司				
承建单位（装修）	中国南海工程有限公司				
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓宇晞 (建设单位项目负责人)
副组长	邓岳益 (总监理工程师)、陈伟 (设计单位项目负责人)、杨红坡 (勘察单位项目负责人)
组员	陈志鹏、陈国钟、徐欣、陈绍、范财儒、陈贻祥、裴胜勇 (施工单位项目负责人)、陈福日、陈鼎辉、马椿清、许建亮、邱佃亮、李银山、李宇、夏旭维、倪国民、陈少忠、谢梦娇、周阳安、李芳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓岳益	陈国钟、徐欣、陈绍、陈福日、许建亮、陈伟、李银山、李宇、杨红坡、夏旭维
建筑设备安装工程	倪国民	裴胜勇、陈贻祥、范财儒、马椿清、陈少忠、谢梦娇、周阳安、李芳
工程质控资料	陈鼎辉	陈志鹏、邱佃亮

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 7 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 11 项
智能建筑	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	同意验收	共 34 项,其中: 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 5 项	共 24 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 16 项
电梯	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 9 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项
气体灭火系统	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓志军	深圳市对置房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	邓志军
2	周明	中国南海工程有限公司	项目经理	高工	周明
3	陈志军	创建置业		工程师	陈志军
4	丁玉江	深龙港建设监理有限公司	总监	工程师	丁玉江
5	陈伟	深龙港建设监理有限公司	监理员	工程师	陈伟
6	陈伟				陈伟
7	陈伟	深圳市博远建筑设计事务所(普通合伙)	建筑师	工程师	陈伟
8	陈伟				陈伟
9	陈伟	深圳市博远建筑设计事务所(普通合伙)		工程师	陈伟
10	陈少忠	深圳市博远建筑设计事务所(普通合伙)		工程师	陈少忠
11	李芳			工程师	李芳
12	罗玲仙			助理工程师	罗玲仙
13	陈国钟	中国南海工程有限公司	技术负责人	工程师	陈国钟
14	邱佃亮	中国南海工程有限公司	技术员		邱佃亮
15	陈国钟	中国南海工程有限公司	技术负责人	工程师	陈国钟
16	许建亮	中国南海工程有限公司	质检员		许建亮
17	许建亮	中国南海工程有限公司			许建亮
18	黄旭	中国南海工程有限公司		工程师	黄旭
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

九方广场（A108-1170）（不含桩基）工程已完成了设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，资料控制资料齐全，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目综合评定“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市创建置业房地产开发有限公司 (公章)	深圳市深龙港建设监理有限公司 (公章)	中国南海工程有限公司 (公章)	深圳市博万建筑设计事务所(普通合伙) (公章)	深圳市岩土工程有限公司 (公章)
单位(项目)负责人:  2020年10月4日	总监理工程师:  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日

* GD-E1-914/6 *

1.3、华德创新科技产业园

18-130203

广州市建设工程施工合同

华德创新科技产业园

工程施工总承包合同

合同类别	工程合同	合同编号	HDSG2018-09
签约日期	2018 年 09 月 28 日	签约地点	广州市黄埔区
合同主题	华德创新科技产业园工程施工总承包		
工程地点	广州开发区科学城南翔三路9号		
建设方	广州市华德工业有限公司		
承包方	中国南海工程有限公司		
土地权属方	广州市华德工业有限公司		

广州市城乡建设委员会
制定
广州市工商行政管理局

广州市华德工业有限公司

中国南海工程有限公司

第一部分 合同协议书

建设方：广州市华德工业有限公司 (简称：甲方)

承包方：中国南海工程有限公司 (简称：乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就华德创新科技产业园工程施工总承包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：华德创新科技产业园。
2. 工程地点：广州开发区科学城南翔三路9号。
3. 资金来源：自筹资金。
4. 工程内容：

(1) 工程规模：

总建筑面积：92451.7 m²

厂房自编号 A1, 地上 7 层 (3-9 层)，建筑面积 14031.5 m²；厂房自编号 B1, 地上 7 层 (3-9 层)，建筑面积 12101.7 m²；厂房自编号 C1, 地上 7 层 (3-9 层)，建筑面积 9214.7 m²；厂房自编号 DX1, 地下 1 层，建筑面积 11714.4 m²；厂房自编号 DX2, 地下 2 层，建筑面积 11701.7 m²；厂房自编号 QL1, 地上裙楼第 1 层，建筑面积 10288.5 m²；厂房自编号 QL2, 地上裙楼第 2 层，建筑面积 9913.2 m²。

(2) 建设内容：

项目整体所有的工程施工，经施工图审查机构审查合格的施工图中所有甲、乙双方确认工作内容，具体包括但不限于下列内容：

- 1)、基础工程包括但不限于桩基础、基坑支护、土石方工程。
- 2)、主体土建工程 (包括但不限于主体框架结构工程、砌筑批荡工程、防水等所有土建项目)。

3)、室内初装修工程(包括但不限于含门窗、栏杆、公共部位装修等验收范围图纸所示内容)。

4)、外墙装饰工程,包括但不限于外墙幕墙、挂石,外墙砖铺贴及其他饰线,天面钢结构等。

5)、屋面隔热工程、外墙节能环保、外墙内保温。

6)、防雷工程(包通防雷验收的所有工作内容)。

7)、室内外排水系统工程(包括但不限于地下室压力排水管及潜水泵;用地红线范围内的排水工程必须连接公用市政排水接入点,连通市政管网,用地红线内的化粪池、隔油池、排水检查井等)。

8)、地下室人防设备工程。

9)、用地红线范围内的市政道路工程,消防车道结构部分工程,消防车道饰面铺贴。

10)、电力工程,临时用电,永久用电部分。

11)、地下室交通标志及设施工程。

12)、外立面亮化工程。

13)、园建、绿化及其水电工程。

14)、室内给水工程,从市政总表后至所有用水点的管道,生活水泵房、生活水池主体及所有洁具。

15)、预埋电线管(强电、弱电)和其他分包工程的预埋件、预埋套管(包括但不限于):预埋套管及防水套管;地下室、集水井、潜污泵需预埋的排水管、电梯机坑预埋排水管、需二次精装修的房间预埋套管等(线管须穿通铁丝),总包负责预留所有箱体孔洞及收口,户内弱电箱体预埋由智能化工程负责。

16)、表前电气安装工程,包括变配电房及进线安装工程。表后电气安装工程,包括从各栋的总配电箱或层间箱出线至各个用电点的线路(含配电房低压配电柜至各栋的总配电箱或层间箱的电缆)、灯具(甲控)、开关插座、室内配电箱及空气开关

17)、图纸所显示的所有预埋件。

18)、电梯工程。

19)、白蚁防治工程。

20)、空调主机、末端设备。

21)、墙体间隔、隔层。

22)、消防工程,包括火灾自动报警系统、防排烟系统、自动喷淋系统、室内外消火栓系统、防火卷帘、广播系统、气体灭火系统、泵房设备及管道,包括消防泵房、生活水池、消防水池、生活给水泵房等。

(4) **工程承包范围:** 包工、包料、包工期、包安全、包文明施工,包通过政府相关验收。

二、合同工期

工程计划开工日期: 2018 年 10 月 20 日入场准备,围闭、拆迁、板房。

计划竣工日期: 2020 年 10 月 31 日。具体日期以甲方签发的开工令为准。

合同签订后,甲方资料提供齐全后乙方必须配合甲方尽快取得施工许可证,所有合同范围内的配套工程必须在 2020 年 10 月 31 日前全部竣工合格完成【工期不因假期(不含春节)、雨季等因素而延长】。工期始计时间为工地具备开工条件且收到甲方发出的开工令之日开始计算。详见附件《施工计划表》,在签订合同后 15 天内补充。如因甲方委托的其他分包单位或甲方负责的环评、规划验收等原因影响工期的乙方不负责承担责任。(若因非乙方原因导致不能按上述时间节点完成的,经甲方确认后工期顺延)

乙方必须严格按照附件中《施工计划》约定的各项工程节点工期完成。若因乙方原因逾期,甲方有权向乙方收取违约金,重大节点每拖延一天,乙方向甲方支付违约金贰万元/天。除重大节点外,其他节点为工程节点,每拖延一天,甲方可向乙方收取违约金壹万元/天。(若下一节点乙方积极采取有效措施将工期赶上,并按要求约定时间完成下一节点,则甲方需将之前扣罚的款项全数无息退回乙方,重大节点不适用该条款)。(若因非乙方原因导致不能按上述时间节点完成的,经甲方确认后工期顺延)

三、质量标准

工程质量符合国家规定的工程施工质量验收规范,达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同总价为人民币（大写）贰亿叁仟万元整（¥230,000,000.00元）

2. 合同价格形式：本工程按图纸结合工程量清单以固定总价包干的方式，采取包施工、包材料、包质量、包安全的方式承包本工程。如发包人有变更，变更部分参考承包人报价的综合单价结算，如变更部分在综合单价中未有立项的，则采用广州市建设工程造价管理站刊发的广州市第一季度建设工程结算及有关问题的通知内的相关项目信息计价，再下浮5%进行结算。

3. 银行账户

1) 甲方指定银行账户

名称：广州市华德工业有限公司

开户行：工商银行 广州萝岗支行

账号：3602005719200694114

2) 乙方指定银行账户

开户名：中国南海工程有限公司

开户行：中国建设银行深圳田背支行

账号：44201514500056012259

五、工程付款

1. 基坑支护、工程桩及土方开挖完成后，乙方可申请第一期工程进度款，甲方收到付款申请且确认符合付款条件后7个工作日内支付合同总价10%；
2. 地下室顶板结构完成后，乙方可申请第二期工程进度款，甲方收到付款申请且确认符合付款条件后7个工作日内支付合同总价10%，累计支付至合同总价的20%；
3. 裙楼三层楼板结构完成后，乙方可申请第三期工程进度款，甲方收到付款申请且确认符合付款条件后7个工作日内支付合同总价10%，累计支付至合同总价的30%；
4. 主体结构封顶后，乙方可申请第四期工程进度款，甲方收到付款申请且确认符合付

款条件后 7 个工作日内支付合同总价 10%，累计支付至合同总价的 40%；

5. 当外墙排栅拆除完成后，乙方可申请第五期工程进度款，甲方收到付款申请且确认符合付款条件后 7 个工作日内支付合同总价 20%，累计支付至合同总价的 60%；
6. 当室内初装修完成后，乙方可申请第六期工程进度款，甲方收到付款申请且确认符合付款条件后 7 个工作日内支付合同总价 15%，累计支付至合同总价的 75%；
7. 当工程通过质监部门初验完成后，乙方可申请第七期工程进度款，甲方收到付款申请且确认符合付款条件后 7 个工作日内支付 10%，累计支付至合同总价的 85%；
8. 当工程项目竣工验收合格、且取得竣工验收备案表后，甲方收到乙方付款申请且确认符合付款条件后 7 个工作日内支付第八期工程款，即累计支付至合同总价 97%；
（如因甲方原因不能完成验收或备案的，则与乙方无关，甲方仍需如期支付乙方该节点工程款）
9. 余下结算合同价的 3%作为本项目质量保修金，质量保修期满二年后的七天内，甲方需一次性支付清给乙方（免息）。

甲方负责本工程所有事宜，本合同项下的工程款通过甲方账户支付，乙方应开具抬头为甲方公司名称的工程发票，乙方每次收款前应按照甲方要求向甲方提供正规发票，否则甲方有权顺延支付时间。如果没有按时支付进度款，甲方应按银行同期贷款利率向乙方支付本金及利息。

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）施工图纸（盖甲方图控章）、设计变更、现行国家、省、市及内部有关施工、设计方面的规范、标准和其他有关技术资料、技术说明；

广州市华德工业有限公司

中国南海工程有限公司

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 建设方所发文件、联系单、指令;

(9) 工程建设标准强制性条文;

(10) 双方在施工过程中的有关工程的洽商、变更、承诺、协议或文件视为本合同的组成部分。

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;若不同的文件内容不一致的,应以符合合同要求和解释的文件为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章,其他文件可由获得授权人员制发与签收。

七、承诺

1. 甲方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. 乙方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。

八、争议或纠纷处理

1. 本合同在履行期间,双方发生争议时,在不影响工作进度的前提下,双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

2. 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时,本合同在执行中发生的争议各方同意由工程所在地人民法院管辖。

九、其他

1. 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议,有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要、工程签证等,均为本合同的组成部份,与本合同具有同等法律效力。

2. 甲方负责与工程相关的所有事宜,如无特别声明,甲方代表土地权属方与乙方就本工程所有事宜对接,其中包括工程资料文件制发、票款交收等。

3. 本合同一式陆份,甲方肆份,乙方贰份,双方签字盖章后生效。

180203

广州市华德工业有限公司

中国南海工程有限公司

(本页为盖章页)

甲方：广州市华德工业有限公司
统一社会信用代码：91440116278971442N
地 址：
邮政编码：511430
法定代表人：
委托代理人：4/9-298
电 话：020-32219828
传 真：
电子信箱：
开户银行：工商银行广州萝岗支行
账 号：3602089119200187662



乙方：中国南海工程有限公司
统一社会信用代码：91440300192196473K
地 址：
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：中国建设银行深圳田背支行
账 号：44201514500056012259



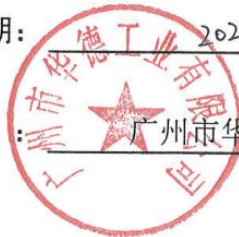
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 华德创新科技产业园项目

验收日期： 2022年12月22日

建设单位（盖章）： 广州市华德工业有限公司



1.4、智慧能源产业园项目

19-000064

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市科陆电子科技股份有限公司

承包人（全称）：中国南海工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
智慧能源产业园项目 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：智慧能源产业园项目。

2.工程地点：光明高新技术产业园区西片区光侨路北侧、八号路
东侧。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：自有。

5.工程内容：建筑面积 330512.71 m²，地下室 2 层，塔楼 6 栋（具
体以最终审批的设计图纸为准）。

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：

设计图纸范围内土方工程、门窗工程、地基与基础、主体结构、
建筑精装修、屋面、幕墙、建筑给水排水、建筑电气、建筑消防、
室外设施、附属建筑及室外环境、园林绿化等全部工程（建筑精装、
建筑智能化、通风与空调、电梯、高低压配电、配电箱、电缆除外）。



二、合同工期

计划开工日期: 2019年3月1日。(以实际开工令为准)

计划竣工日期: 2021年8月31日。

工期总日历天数: 914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 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(暂定)为:

人民币(大写) 壹拾叁亿元 (¥1,300,000,000.00 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) / (¥ / 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: 暂定价格合同。



五、项目经理

承包人项目经理： 肖军。

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



100000

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

本协议书中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2019年3月1日签订。

十、签订地点

本合同在广东省深圳市签订。

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之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



000064

发包人:

承包人: (公章)

法定代表人或委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

组织机构代码:

组织机构代码:

地址: 深圳市南山区科技园北区宝深路科陆大厦

地址: 广东省深圳市罗湖区田贝四路2号化工大厦四楼

邮政编码: 518057

邮政编码: 518001

法定代表人: 饶陆华

法定代表人: 陈华荣

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 0755-33309999

电话: 0755-25164800

传真:

传真:

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 智慧能源产业园

验收日期： 2022.6.26

建设单位（盖章）： 深圳市科陆电子科技股份有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	JZ20170711	项目代码	S2017D44200170
项目名称	智慧能源产业园	项目曾用名	/
工程地点	光明高新技术产业园西片区光侨路北侧、融汇路东侧		
建筑面积	331429.01 m ²	工程造价	130000 万元
结构类型	框架核心筒、框架剪力墙	层数	1、2 栋: 21 层; 3 栋: 18 层; 4 栋: 17 层; 5 栋: 30 层; 地下室: 2 层
立项批准文号	深光明发财备案【2017】0081 号	宗地号	A608-0164
用地规划许可证号	GM-2017-0021	工程规划许可证号	GM-2019-0028
施工许可证号	2017-440300-44-03-08 942601	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 5 月 23 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120190041
建设单位	深圳市科陆电子科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	中国南海工程有限公司		
承建单位 (土建)	中国南海工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国南海工程有限公司		
承建单位 (装修)	中国南海工程有限公司		
监理单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	史宝林
副组长	梁振贺、李军、张培迪
组员	李军(科陆)、陈建中、陈金龙、吕敬富、李立保、姜义、邱忠豪、胡寒鹏、韩百顺、王晓明、肖波、邹人仕、李星、苏晖、徐培基、徐永祥、何高应、曾观雄、裴胜勇、马椿清、王永华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张培迪	梁振贺、陈金龙、吕敬富、李立保、曾观雄、王晓明、邹人仕、徐永祥、何高应
建设设备安装工程	李军(科陆)	陈建中、肖波、李星、苏晖、徐培基
工程质控资料	李军	林华胜、胡寒鹏、曾建辉、韩百顺

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：智慧能源产业园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 54 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 74 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 14 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 82 项，其中： 评价为“好”的 78 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 79 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 85 项，其中： 评价为“好”的 72 项 评价为“一般”的 13 项
建筑节能	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 132 项，其中： 评价为“好”的 114 项 评价为“一般”的 15 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梁振贤	北京帕克国际工程咨询有限公司	高级项目经理	高级工程师	梁振贤
2	史宝林	深圳市科陆电子科技股份有限公司	项目负责人	高级	史宝林
3	张培迪	深圳市科陆电子科技股份有限公司	土建工程师	中级	张培迪
4	李军	深圳市科陆电子科技股份有限公司	水电工程师	工程师	李军
5	阮如中	深圳市科陆电子科技股份有限公司	水电工程师	工程师	阮如中
6	王军	中国南海工程有限公司	项目经理	高工	王军
7	郭仁仁	深圳和合国际投资咨询有限公司	建筑设计师	中级	郭仁仁
8	王映明	"	负责人	高工	王映明
9	李军	"	给排水	中级	李军
10	尹敬强	北京帕克国际工程咨询有限公司	土建工程师	中级	尹敬强
11	陈金龙	北京帕克国际工程咨询有限公司	总工程师	高级工程师	陈金龙
12	董瑞高	北京帕克国际工程咨询有限公司	土建	中级	董瑞高
13	古玉洁	北京帕克国际工程咨询有限公司	土建工程师	中级	古玉洁
14	邱惠东	北京帕克国际工程咨询有限公司	机电工程师		邱惠东
15	姜义	北京帕克国际工程咨询有限公司	电气	中级	姜义
16	杨国友	帕克国际工程咨询有限公司	资料员	高级	杨国友
17	黄建强	中国南海工程有限公司	资料员		黄建强
18	林松强	中国南海工程有限公司	资料员	初级	林松强
19	胡家鹏	北京帕克国际工程咨询有限公司	监理工程师		胡家鹏

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	茅年	深圳和年国际	结构	初级	茅年
21	钟绿华	..	暖通	初级	钟绿华
22	肖时	..		中级	肖时
23	徐建	...	电气	中级	徐建
24	叶丽颖	中国南海工程有限公司	设计师	初级	叶丽颖
25	李奇	中国南海工程有限公司	副总监	中级	李奇
26	刘时	...	施工	高级	刘时
27	曾观雄	中国南海工程有限公司		中级	曾观雄
28	陈华荣	中国南海工程有限公司	项目负责人	高级	陈华荣
29	李日新	中国南海工程有限公司	约代		李日新
30	徐永祥	深圳徐永祥岩土工程有限公司	项目负责人	高级	徐永祥
31	何文	深圳徐永祥岩土工程有限公司		初级	何文
32	马椿清	中国南海工程有限公司	技术负责人	高级	马椿清
33	张亮	中国南海工程有限公司	资料员	初级	张亮
34	史永华	中国南海工程有限公司	副总经理	高级	史永华
35					
36					
37					
38					



五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

☐ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期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；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年4月26日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：史宝林		
监理单位（公章）： 总监理工程师：梁振贺 注册号11014655 有效期2023.12.17 北京柏克国际工程咨询有限公司		设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：王世忠 2023年4月26日	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：李军 粤144090010933(00) 2023.06.28 中国南海工程有限公司		勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：徐新祥 2023年4月26日	

1.5、联智能中山产业园项目

21-180073

工程编号：_____

合同编号：_____

广东省建设工程 标准施工合同

2017 年版

工程名称： 亿联智能中山产业园项目

工程地点： 广东省中山市三角镇三角村

发 包 人： 中山亿联智能科技有限公司

承 包 人： 中国南海工程有限公司

广东省建设厅制

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中山亿联智能科技有限公司

承包人(全称): 中国南海工程有限公司

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，双方就亿联智能中山产业园项目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：亿联智能中山产业园项目。
- 2.工程地点：广东省中山市三角镇三角村。
- 3.工程立项批准文号：_____。
- 4.资金来源：自筹资金。
- 5.工程内容：建筑安装工程。

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:

土方工程、桩基础工程、结构建筑、幕墙及预埋工程、铝合金门窗工程、电梯、消防、给排水、电气、设备安装、室外工程、智能化监控系统。总建筑面积 78917.57 平方米。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 3 月 20 日。

计划竣工日期：2023 年 3 月 20 日。

工期总日历天数：730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

工程质量符合图纸所示相关国家施工与验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

暂估人民币（大写）1.4 亿元(¥140,000,000.00 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）360 万元(¥3,600,000.00 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：以实际工程量、依据《广东省建设工程计价依据(2018)》、《广东省房屋建筑与装修工程综合定额(2018)》、《广东省通用安装工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》、按最新广州市建设工程计价费率标准，下浮 2%，按施工期中山市造价信息为基础，如果信息价没有，则按市场价双

方协商确定。

五、项目经理

承包人项目经理：张学良。

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 2021 年 3 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东省中山市三角镇 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 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

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)

(签字)

组织机构代码： 91442000MA54Y8Q96A 组织机构代码： 91440300192196473K地 址： 中山市三角镇高平大道西地 址： 广东省深圳市罗湖区田
1号之一的厂房E二楼 贝西路2号化工大厦

邮政编码： _____ 邮政编码： _____

法定代表人： 郭俊峰 法定代表人： 陈华荣委托代理人： 郭俊峰 委托代理人： 陈华荣电 话： 0760-22818009 电 话： 0755-25530787

传 真： _____ 传 真： _____

电子信箱： _____ 电子信箱： _____

开户银行： 中国工商银行股份有限公司中山三角支行 开户银行： 深圳市建设银行田背支行账 号： 2011004409200079668 账 号： 44201514500056012259

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 亿联智能中山产业园项目一期

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 中山亿联智能科技有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	亿联智能中山产业园项目一期				
工程地点	广东省中山市三角镇三角村		建筑面积	49347.94M2	工程造价 14000 万元
结构类型	框架-剪力墙结构		层数	地上：13 层	
				地下： 层	
施工许可证号	442000202107010701		监理许可证号		
开工日期	2021年07月01日		验收日期	年 月 日	
监督单位	中山市三角镇城市建设和管理局		监督编号	2021070101SJ	
建设单位	中山亿联智能科技有限公司				
勘察单位	广东中山地质工程勘察院				
设计单位	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中国南海工程有限公司				
承建单位 (土建)	中国南海工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国南海工程有限公司				
承建单位 (装修)	中国南海工程有限公司				
监理单位	广东省广大工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	中山市鼎盛建设工程技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	苏天晨
副组长	
组员	苏天晨、苏天晨、苏天晨、苏天晨、苏天晨

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	苏天晨	苏天晨、苏天晨、苏天晨
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	苏文晨	广东省广工程顾问有限公司	总监理工程师		苏文晨
2					
3	李洛刚	广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人		李洛刚
4	余咏红	"			余咏红
5					
6	韦杰	中山亿联智能科技有限公司	项目负责人		韦杰
7					
8	吴颖	中国南海工程有限公司	项目经理		吴颖
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程验收程序有效符合规定要求，同意验收。

本项目工程综合评定合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日	2023年12月15日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

第二章、投标人同类工程设计业绩

企业近 5 年自认为最具代表性同类设计业绩表

投标人：深圳市湾创工程设计有限公司

- | |
|---|
| <p>1. 工程名称：东北师大附中深圳学校扩建工程（设计）
（合同价：380.58 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 合同签订日期：2025 年 3 月 3 日）</p> <p>2. 工程名称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC)
（合同价：138.6428 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 合同签订日期：2024 年 10 月 8 日）</p> <p>3. 工程名称：坪山高级中学改扩建工程
（合同价：998.7287 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 合同签订日期：2024 年 11 月 4 日）</p> <p>.....</p> |
|---|

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人同类工程设计业绩要求提供证明材料，且证明材料需按照此表的顺序提供。

<https://www.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=2429296¬iceType=%E5%A E%9A%E6%A0%87%E5%85AC%E7%A4%BA&bidSectionNumber=2311-440300-04-01-291922001001&c rumb=jsgc>

中标通知书

标段编号：2311-440300-04-01-291922001001

标段名称：东北师大附中深圳学校扩建工程（设计）（三次招标）

建设单位：深圳市坪山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市湾创工程设计有限公司//申都设计集团有限公司

中标价：380.58万元

中标工期（天）：按招标文件要求执行

项目经理（总监）：

本工程于2024-10-25在深圳公共资源交易中心交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在30日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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）：

打印日期：2025-02-13

查验码：JY20250122089099

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

工程编号：_____

合同编号：设计-[2025]100500001

深圳市建筑工程设计合同

工程名称：东北师大附中深圳学校扩建工程（设计）

工程地点：深圳市坪山区

发包人：深圳市坪山区建筑工务署

设计人：深圳市湾创工程设计有限公司//申能设计集团有限公司

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市坪山区建筑工务署

地址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道 5068 号区政府二办五楼东侧

法定代表人：黄晓昆

联系人及联系电话：刘政

设计人：深圳市湾创工程设计有限公司//申都设计集团有限公司（联合体）

设计人 1（联合体牵头人）：深圳市湾创工程设计有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GLA7G8X

地址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道 303 号 8 栋 1405

法定代表人：邹修洪

联系人及联系电话：陈敏 1

设计人 2（联合体成员）：申都设计集团有限公司

统一社会信用代码：9131000008002815XA

地址：上海市虹口区汶水东路 917 号 12 幢 201 室

法定代表人：于春海

联系人及联系电话：石建川

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

一、工程概况

1.工程名称：东北师大附中深圳学校扩建工程（设计）

2.工程地点：深圳市坪山区

3.建设规模：项目位于坪山区马峦街道，比亚迪路北侧，与谷智路相邻，用地面积 4775.50 平方米，新建建筑面积为 15742 m²，其中地上建筑面积 13013 m²，地下

建筑面积 2729 m²，新增 9 班高中班级，可提供 450 个学位。主要建设内容包括新建校舍的地基与基础工程，地上地下建筑的土建、装饰和安装工程，道路、绿化、管网等室外配套工程。

4.投资规模：立项批复项目投资匡算 12324.24 万元，建安费 10475.6 万元（取匡算金额的 85%）。

5.资金来源：政府投资

二、设计范围、内容及阶段

1.设计范围：包括但不限于以下方面：方案设计、初步设计（不含概算编制）、施工图（含精装修等各相关专业设计）、绿色建筑咨询、设计阶段全专业 BIM 模型建立及应用、施工配合、后续的相关跟踪服务、竣工图编制及竣工测绘，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作，详见设计任务书。

2.设计内容：该项目建设内容包括新建校舍的地基与基础工程，地上地下建筑的土建、装饰和安装工程，道路、绿化、管网等室外配套工程等内容，详见设计任务书。

3.设计阶段：包括但不限于以下方面：方案设计、初步设计（不含概算编制）、施工图（含精装修等各相关专业设计）、绿色建筑咨询、设计阶段全专业 BIM 模型建立及应用、施工配合、后续的相关跟踪服务、竣工图编制及竣工测绘，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作，详见设计任务书。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

工期：自合同签订之日起至工程竣工验收合格及竣工图编制、竣工测绘完成。

1. 方案设计：中标通知书送达后按发包人要求提交方案设计送审稿；方案设计送审稿评审通过后提交修改后的正式方案设计。

2. 初步设计（不含概算编制）：方案设计审查后按发包人初步设计任务书要求提交初步设计文件；初步设计文件送审稿评审通过后提交修改后的正式初步设计文件。

3. 施工图设计阶段：初步设计文件取得发改部门批复后（或方案设计通过后）按发包人施工图设计任务书要求提交施工图设计（包括精装修、专业工程深化设计）文件。

4. 初步设计编制完成后，按发包人要求完成初步设计阶段建筑信息模型建立；施工图设计编制完成后，按发包人要求完成施工图设计阶段建筑信息模型建立。

程工程设计服务所需的一切费用

1.2.2 BIM 技术应用费（设计阶段）含所有为 BIM 技术应用费（设计阶段）所必需的专题研究（含专家论证、设计咨询、技术评审等会议）费用（含专家评审费、咨询费、差旅费、会务费等）。

1.2.3 竣工图编制费发包人保留委托的权利，如发包人另行委托，将从设计费中扣除。

1.2.4 设计费含因各种原因（国家、省、市政策性原因导致的变更及发包人认定的重大变更除外）而造成的增补缺漏项、变更设计、方案确认后的反复调整修改费用。若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等（包括但不限于）导致工程停工的，由双方依据已完成的阶段任务协商解决，办理结算。

1.2.5 设计费包含本项目设计合同其他章节中约定的费用。

2. 签约合同价（含税）（即合同暂定价）为：¥380.58 万元（大写：人民币叁佰捌拾伍万伍仟捌佰元整），其中工程设计费为 294.95 万元，竣工图编制费为 23.6 万元，BIM 技术应用费（设计阶段）为 28 万元、绿色建筑咨询费为 27 万元、竣工测绘费为 7.03 万元。最终合同价以政府财政部门审定价为准，且不高于概算批复列明的相应费用（概算批复若有单列时）。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付，详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表：刘政

设计人代表：陈祥

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- （1）说明；
- （2）目录；
- （3）通用条款；
- （4）专用条款；
- （5）附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字并加盖公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 陆 份，均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 叁 份，设计人执正本 壹 份、副本 叁 份。

发包人：(盖章)

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账 号：

设计人2：(盖章) 申都设计集团有限公司

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

电 话：021-60407600

传 真：/

电子信箱：business@cmadgroup.com

开户银行：

账 号：

设计人1：(盖章)

深圳市湾创工程设计有限公司

法定代表人：(签字)

或其委托代理人：(签字)

电 话：0755-86719826

传 真：/

电子信箱：work01@cmadgroup.com

开户银行：平安银行深圳南海支行

账 号：1536 4935 4500 34

合同签订时间：2025 年 3 月 3 日

合同签订地点：深圳市坪山区

附件 8：联合体投标协议书

联合体共同投标协议

深圳市湾创工程设计有限公司、申都设计集团有限公司自愿组成联合体共同参加东北师大附中深圳学校扩建工程（设计）（三次招标）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、深圳市湾创工程设计有限公司为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

(1) 联合体牵头人深圳市湾创工程设计有限公司承担除建筑、室内、景观方案以外的方案设计、方案深化、全专业初步设计、施工图设计、绿色建筑咨询、设计阶段 BIM、施工配合、后续的相关跟踪服务、竣工图编制及竣工测绘，提供设计阶段全专业 BIM 模型建立及应用，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作，设计费用分摊比例为 80% 工作；

(2) 联合体成员申都设计集团有限公司承担建筑、室内及景观方案设计，整体项目管理工作，设计费用分摊比例为 20% 工作；

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自然失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳市湾创工程设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：邹修洪

成员 1

单位名称（盖单位公章）：申都设计集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：李春浩

签署日期：2024 年 1 月 6 日

2.2、新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程(EPC)

查询网址：

深圳市公共资源交易中心

<https://www.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=2322691¬iceType=%E5%AE%9A%E6%A0%87%E5%85%AC%E7%A4%BA&bidSectionNumber=2403-440306-04-01-172272001001&cru mb=jsgc>



深圳交易集团
SHENZHEN EXCHANGE GROUP
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置: 首页/ 交易服务/建设工程/系统帮助

标段选择

新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC)



中标价

4666.443005万元

中标人

深圳市湾创工程设计有限公司//中建八局南方建设有限公司

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

招标公告

截标信息

答疑、补遗

招标控制价公示

资审公示

开标公示

评标公示

定标公示

合同公示

其它公示

中标结果公示

新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC) 中标结果公示

发布时间: 2024-09-05 12:26:21

中标通知书

标段编号：2403-440306-04-01-172272001001

标段名称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC）

建设单位：深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市湾创工程设计有限公司//中建八局南方建设有限公司

中标价：4666.443005万元

中标工期：270

项目经理（总监）：华轩

本工程于2024-07-16在深圳公共资源交易中心交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在30日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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）：[Signature]

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：[Signature]

打印日期：2024-09-11

查验码：JY20240905206500

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

合同编号（乙方）：

新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC) 合同

工 程 名 称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程

工 程 地 点：深圳市宝安区新安街道

甲 方：深圳市宝安区新安街道办事处

乙方（牵头单位）：深圳市湾创工程设计有限公司

乙方（联合单位）：中建八局南方建设有限公司

第一部分 EPC 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区新安街道办事处

承包人（乙方）（联合体主办单位）：深圳市湾创工程设计有限公司

承包人（乙方）（联合体协办单位）：中建八局南方建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC）事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：本次拟对新安街道文汇花园、多宝利市场、海滨城广场一期进行改造，文汇花园于1993年建成，建筑面积78100㎡，占地面积36289.5㎡，共24栋住宅楼；多宝利市场于1998年建成，建筑面积12056㎡（住宅部分），占地面积9311.6㎡，共1栋住宅楼；海滨城广场一期于1997年建成，建筑面积57280.9㎡，占地面积34700㎡，共10栋住宅楼。

建设内容主要包括：楼栋门更换门锁及门禁系统，楼道照明灯更换，对建筑外墙进行治理，楼道修缮，对屋面防水修缮，屋面防雷改造，楼栋“三线”整治，楼栋消防设施改造，楼栋排水设施改造；小区道路改造（无障碍和适老化设施改造、适老化设施）、排水管网改造（非雨污分流）、化粪池改造，安防设施改造，垃圾分类提升，室外消防设施改造、小区绿化整治等。

项目总估算暂定为6385.09万元，其中建安工程费暂定5329.18万元。

资金来源：资金来源为区政府投资

二、工程总承包范围

1、工程设计：主要包括方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等。具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作（如中标单位无相应分项资质，需进行专业分包）。

2、工程施工部分：完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务。

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收、结（决）算（含审计），内外部协调等。

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

三、工期

签订合同后270日历天（其中设计周期为40日历天；施工工期为230日历天）完成本项目全部工作任务，并通过验收。

承包人必须挑选项目内的一个小区在2024年12月15日之前完工，项目内其余小区可按照正常工期完工。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价款

合同价格为¥ [REDACTED] 人民币大写： [REDACTED]。

其中：设计费、施工费暂定价分别如下：

1. 工程设计费暂定价：¥1386428.00（人民币大写：壹佰叁拾捌万陆仟肆佰贰拾捌元整），下浮率20%；

2. 工程施工费用暂定价 [REDACTED] 人民币大写： [REDACTED]。

3. 全过程设计服务、组织专家评审、协助竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算、预算、结（决）算（含审计）的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配合工作所需费用，已包含在设计部分及施工部分合同价中，投标人不再单独报价，不另行计量支付。

4. 若为联合体投标的，联合体各方工程进度款以各方名义向发包人申请，联合体成员单位请款须经牵头单位审核后向发包人申请，发包人审核通过后拨款至各方账户。

六、合同组成文件及优先解释顺序

1. 本合同组成文件：第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款。

2. 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下优先次序予以判断：

- (1) 本合同履行过程中双方就书面形式签署的补充和修正文件
- (2) 本合同第一部分 EPC 合同协议书
- (3) 本合同第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款
- (4) 中标通知书及其附件
- (5) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定
- (6) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件
- (8) 图纸和技术规格书
- (9) 已标价工程量清单
- (10) 双方有关工程的其他书面协议或往来文件
- (11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC），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。

八、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。

九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议，可以先协商或要求有关部门调解，如协商或者调解不成的，任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后；
- 3、建设行政主管部门备案后（若有）。

十一、合同的生效、终止和解除

本合同订立时间：2020年10月28日

本合同自甲、乙双方法定代表人（或其委托代理人）签字且加盖公章之日起生效。本合同履行完毕即行终止。双方履行完成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。

本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方（联合体主办单位）执贰份，乙方（联合体协办单位）执贰份。

本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：（盖公章）

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道 29 区宝民一路 202-8 号

邮政编码：518133

电话：

传真：

电子信箱：

前期工程师：熊真

乙方（联合体主办单位）：（盖公章）

深圳市湾创工程设计有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道 303 号 8 栋 1405

邮政编码：518103

电话：

传真：

电子信箱：

乙方（联合体协办单位）：（盖公章）

中建八局南方建设有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 23 层

邮政编码：518103

电话：

传真：

电子信箱：

第五部分 补充条款

本章条文是合同签订、合同执行全过程的重要文件依据,投标人应仔细阅读招标文件及补充条款所有内容、通过现场踏勘及投标前的答疑,对本工程的一切文件、施工现场环境及施工条件详细研究和完全理解。本章所列条款如与招标文件其他条款不一致时,以本章条款解释为准。

1、联合体牵头单位承担联合体内部的组织管理工作和沟通协调工作;

2、联合体牵头单位接受业主的指令、指示、通知及合同实施过程中的计划呈报、提交进度款申请报告、成果文件的提交等。由此产生的管理费由联合体内部协商解决,发包人不另行支付费用。

3、联合体牵头单位承担本项目的设计工作,方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等。具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作(如中标单位无相应分项资质,需进行专业分包),具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作(详见 EPC 合同协议书),联合体成员承担本项目的设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务,其它与工程建设相关的所有服务及配合工作;牵头办理相关报批报建工作,配合工程验收、结(决)算(含审计),内外部协调等(详见 EPC 合同协议书),同时联合体牵头单位承担整个项目的管理和监督工作,联合体牵头单位派出的项目负责人对整个项目进行监管,由此产生的费用由联合体内部协商解决,发包人不另行支付费用;

4、联合体各方在完成本工程(EPC)任务过程中享有的权利包括:项目监督权、知情权、收益权、项目分工中的协调权、损失追偿权等。

5、联合体各方应按期合格地完成所承担的项目任务,及时向发包单位呈报所承担的项目任务的进展和实施情况,服从发包单位统一协调。

6、联合体牵头人对联合体各成员的成果文件(文件资料要求按合同条款)统一汇总并提交给发包人。无论是联合体牵头人的原因还是联合体成员的原因,导致成果不能按时按要求提交的,均属承包人违约。

7、联合体成员之间还可以制订更详细的联合体协议书,对新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程(EPC)中可能出现的问题及处理原则一并写明,联合体内部事务均以依据共同签订的联合体协议加以解决,联合体牵头人应将该协议书送交业主。

8、联合体单位共同承担合同中规定的一切义务和责任,同时按照内部职责的划分,承担自身所负的责任和风险,在法律规定范围内承担连带责任。

甲方(盖公章):

乙方(联合体主办单位)(盖公章):

深圳市宝安区新安街道办事处

深圳市湾创工程设计有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

或其授权委托人(签字):

前期工程师:熊真

乙方(联合体协办单位)(盖公章):

中建八局南方建设有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

2.3、坪山高级中学改扩建工程

查询网址：

深圳市公共资源交易中心

<https://www.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=2337365¬iceType=%E5%A%E9%A%E6%A0%87%E5%85%AC%E7%A4%BA&bidSectionNumber=2311-440300-04-01-844641001001&crumb=jsgc>



The screenshot displays the official website of the Shenzhen Public Resource Trading Center. The header includes the center's name in both Chinese and English, along with a search bar and a contact number. The main navigation bar lists various services like transaction announcements, policy regulations, and information disclosure. The current page is titled 'Ping Shan Senior High School Expansion Project (Design)' and shows the bidding results. A red box highlights the winning bid details: a bid price of 998.7287 million yuan and the winning bidder, Shen Du Design Group Co., Ltd. / Shenzhen Bay Engineering Design Co., Ltd. Below this, a progress bar indicates the current stage is 'Bidding Results Announcement' (step 8 of 10). The footer of the page reiterates the project name and the bidding results announcement.

深圳交易集团
SHENZHEN EXCHANGE GROUP
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36560999

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 首页/ 交易服务/建设工程/系统帮助

标段选择 坪山高级中学改扩建工程(设计)

已中标

中标价
998.7287万元

中标人
申都设计集团有限公司//深圳市湾创工程设计有限公司

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

招标公告 截标信息 答疑、补遗 招标控制价公示 资审公示 开标公示 评标公示 定标公示 合同公示 其它公示

中标结果公示 坪山高级中学改扩建工程(设计)中标结果公示 发布时间: 2024-09-23 16:34:37

坪山高级中学改扩建工程(设计)中标结果公示

中标通知书

标段编号：2311-440300-04-01-844641001001

标段名称：坪山高级中学改扩建工程（设计）

建设单位：深圳市坪山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：申都设计集团有限公司//深圳市湾创工程设计有限公司

中标价：998.7287万元

中标工期（天）：按招标文件要求执行。

项目经理（总监）：

本工程于2024-05-21在深圳公共资源交易中心交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在30日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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）：

阳霍
印朝

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

沛黄
锋

打印日期：2024-10-14

查验码：JY20240923693699

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

工程编号: _____

合同编号: 设计-[2024]9900000001

深圳市建筑工程设计合同

工程名称: 坪山高级中学改扩建工程(设计)

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市坪山区建筑工程局

设 计 人: 申都设计集团有限公司/深圳市湾创工程设计有限公司

(联合体)

2017 年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市坪山区建筑工务署

地址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道 5068 号区政府二办五楼东侧

法定代表人：黄沛锋

联系人及联系电话：陈嘉铭 28339211

设计人：申都设计集团有限公司//深圳市湾创工程设计有限公司（联合体）

设计人 1（联合体牵头人）：申都设计集团有限公司

统一社会信用代码：9131000008002815XA

地址：上海市虹口区汶水东路 917 号 12 幢 201 室

法定代表人：于春海

联系人及联系电话：石建川

设计人 2（联合体成员）：深圳市湾创工程设计有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5GLA7G8X

地址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道 303 号 8 栋 1405

法定代表人：邹修洪

联系人及联系电话：陈敏

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

一、工程概况

1. 工程名称：坪山高级中学改扩建工程（设计）

2. 工程地点：深圳市坪山区

3. 建设规模：项目位于坪山区锦龙大道与金碧路交汇处东南侧，新建建筑占地面积约 8200 平方米，新建总建筑面积 43724 平方米，扩建 18 班高中，可新提供学位 900 个，主要建设内容分为两部分：1、新建校舍；新建教学及辅助用房、办公用

房、生活服务用房、教师宿舍、地下车库、设备用房等；2、现有校区除危整治改造：翻新改造学校整体外立面、体育场地，改造修缮学校食堂及部分宿舍楼等，详见任务书。

4.投资规模：项目投资匡算 37249 万元，建安费 29401.2 万元。

5.资金来源：政府投资

二、设计范围、内容及阶段

1.设计范围：包括但不限于以下方面：方案设计、初步设计（不含概算编制）、施工图（含精装修等各相关专业设计）、绿色建筑咨询、施工配合、后续的相关跟踪服务、竣工图编制及竣工测绘，提供设计阶段全专业 BIM 模型建立及应用，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作，详见设计任务书。

2.设计内容：结合用地情况，根据《坪山区普通中小学校建设标准指引》，该项目建设内容包括教学及辅助用房、办公用房、生活服务用房、教师宿舍、地下车库、设备用房等内容，详见设计任务书。

3.设计阶段：方案设计、初步设计（不含概算编制）、施工图（含精装修等各相关专业设计）、绿色建筑咨询、施工配合、后续的相关跟踪服务、竣工图编制、竣工测绘，提供设计阶段全专业 BIM 模型建立及应用，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作，详见设计任务书。

具体设计要求和工作内容，详见通用条款、专用条款或附加条款。

三、设计周期

工期：自合同签订之日起至工程竣工验收合格及竣工图编制、竣工测绘完成。

1.方案设计：中标通知书送达之日起按发包人要求提交方案设计送审稿；方案设计送审稿评审通过后提交修改后的正式方案设计；

2.初步设计（不含概算编制）：方案设计审查后按招标人初步设计任务书要求提交初步设计文件；初步设计文件送审稿评审通过后提交修改后的正式初步设计文件；

3.施工图设计阶段：初步设计文件取得发改部门批复（或方案设计通过）后，按发包人施工图设计任务书要求提交施工图设计（包括精装修、专业工程深化设计）文件；

4.初步设计编制完成后，按发包人要求完成初步设计阶段建筑信息模型建立；施工图设计编制完成后，按发包人要求完成施工图设计阶段建筑信息模型建立。

5.初步设计及施工图阶段，设计人需根据图纸深化进行建筑模型翻模（SU 翻模

务费等)。

1.2.3 竣工图编制费发包人保留委托的权利,如发包人另行委托,将从项目设计费中扣除。

1.2.4 项目设计费含因各种原因(国家、省、市政策性原因导致的变更及发包人认定的重大变更除外)而造成的增补缺漏项、变更设计、方案确认后的反复调整修改费用。若因国家、省、市政策性原因或涉外因素等(包括但不限于)导致工程停工的,由双方依据已完成的阶段任务协商解决,办理结算。

1.2.5 项目设计费包含本项目设计合同其他章节中约定的费用。

1.2.6 本项目设计费为含税价,最终以政府财政部门审定价为准,且不低于概算批复列明的相应费用(概算批复若有单列时)。

2. 签约合同价(含税)(即合同暂定价)为:¥998.7287 万元(大写:人民币玖佰玖拾捌万柒仟贰佰捌拾柒元整),最终合同价以政府财政部门审定价为准。

3. 设计费合同价款计取、调整及支付,详见通用条款或专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表: 陈嘉铭

设计人代表: 邹修洪

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件:

- (1) 说明;
- (2) 目录;
- (3) 通用条款;
- (4) 专用条款;
- (5) 附加条款。

七、补充协议

本合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议。

八、合同生效

本合同自 双方签字并加盖公章之日起 生效。

九、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 陆 份,均具有同等法律效力。发包人执正本 壹 份、副本 叁 份,设计人执正本 壹 份、副本 叁 份。

发包人：(盖章)
法定代表人：(签字)
或其委托代理人：(签字)

沛黄

设计人：(盖章)
法定代表人：(签字)
或其委托代理人：(签字)

电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：

电 话：
传 真：
电子信箱：

开户银行：平安银行深圳南海支行
账 号：1536 4935 4500 34

设计人：(盖章)
法定代表人：(签字)
或其委托代理人：(签字)

郭修浩

电 话：
传 真：
电子信箱：
开户银行：
账 号：

合同签订时间：2024 年 11 月 04 日
合同签订地点：深圳市坪山区

附件 9：联合体共同投标协议

四、联合体共同投标协议

致 深圳市坪山区建筑工务署：

我方决定组成联合体共同参加 坪山高级中学改扩建工程（设计） 的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任，并共同与招标人签订合同。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，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明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：中郡设计集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：于春海

或授权委托人（签字或盖章）：于春海

单位地址：上海市虹口区汶水东路 917 号 12 幢 201 室

邮编：200000 联系电话：021-60407600 传真：/

分工内容：承担除建筑、室内及景观方案设计，整体项目管理工作，设计费用分摊比例为 20%

联合体成员（盖章）：深圳市湾创工程设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：郭修洪

或授权委托人（签字或盖章）：郭修洪

单位地址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道 303 号 8 栋 1405

邮编：518000 联系电话：0755-86719826 传真：/

分工内容：承担除建筑、室内、景观方案以外的方案设计、方案深化，全专业初步设计、施工图设计，绿色建筑咨询，设计阶段 BIM、施工配合，后续的相关跟踪服务、竣工图编制及竣工测绘，提供设计阶段全专业 BIM 模型建立及应用，以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作，设计费用分摊比例为 80%

签订日期：2024 年 6 月 5 日

注：请各投标人在本协议上明确牵头单位，及各个设计阶段中双方的分工划分方式、设计费用的分摊比例、分配方式等。

第三章、投标人拟派项目总负责人同类业绩情况

拟派项目总负责人基本情况

姓名	吴晓春	性别	男	年龄	49	学历	本科	初级
毕业院校	沈阳建筑工程学院			毕 业 时间	1999年7月10日		所学专业	建筑学
工 程 建 设 行 业 工 作 年 限	26			投标人企业 工 作 年 限		1	技术 特长	公建类项目
工程建设类执业资格、专业、注册号（若有）				一级注册建筑师，注册号：20196101072				
其他岗位证				无				
主 要 工 作 经 历	2024.6-至今，深圳市湾创工程设计有限公司，方案所长 2021.1-2024.5，广州市市政工程机械施工有限公司，方案所长							
工 程 业 绩	1.工程名称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程(EPC) （合同价：138.6428 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；竣工验收日期：在建中；项目负责人信息是否有体现：是）							

2025 年 6 月 3 日

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人拟派项目总负责人同类业绩情况要求提供证明材料

使用有效期:2025年05月30日
-2025年11月26日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓 名:吴晓春

性 别:男

出生日期:1976年01月19日

注册编号:20196101072

聘用单位:深圳市湾创工程设计有限公司

注册有效期:2024年06月24日-2026年06月23日



个人签名:

签名日期: 2025.06.01

发证日期: 2024年06月24日

3.1、新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程(EPC)

查询网址:

深圳市公共资源交易中心

<https://www.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=2322691¬iceType=%E5%AE%9A%E6%A0%87%E5%85%AC%E7%A4%BA&bidSectionNumber=2403-440306-04-01-172272001001&cru mb=jsgc>

The screenshot displays the Shenzhen Public Resources Trading Center (SZGGZY) website. The header includes the center's name in Chinese and English, a search bar, and a contact number. The main navigation bar lists various services like '交易公告' (Transaction Announcements) and '政策法规' (Policies and Regulations). The current page is titled '新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC)' (Xin'an Street Wenhui Garden etc. three old residential area renovation project (EPC)). A red box highlights the bidding results section, which shows the winning bid price as 4666.443005万元 (46,664,430.05 RMB) and the winning bidder as 深圳市湾创工程设计有限公司//中建八局南方建设有限公司 (Shenzhen Wanchuang Engineering Design Co., Ltd. // China Construction Eighth Engineering Group Southern Construction Co., Ltd.). Below this, a progress bar indicates the current step in the bidding process, with step 8 (定标公示 - Bidding Results Announcement) being the active one. The footer shows the page title '新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC) 中标结果公示' (Xin'an Street Wenhui Garden etc. three old residential area renovation project (EPC) Bidding Results Announcement) and the release time: 2024-09-05 12:26:21.

中标通知书

标段编号：2403-440306-04-01-172272001001

标段名称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC）

建设单位：深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市湾创工程设计有限公司//中建八局南方建设有限公司

中标价：4666.443005万元

中标工期：270

项目经理（总监）：华轩

本工程于2024-07-16在深圳公共资源交易中心交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在30日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。



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）：[Signature]



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：[Signature]



打印日期：2024-09-11

查验码：JY20240905206500

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

合同编号（乙方）：

新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC) 合同

工 程 名 称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程

工 程 地 点：深圳市宝安区新安街道

甲 方：深圳市宝安区新安街道办事处

乙方（牵头单位）：深圳市湾创工程设计有限公司

乙方（联合单位）：中建八局南方建设有限公司

第一部分 EPC 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区新安街道办事处

承包人（乙方）（联合体主办单位）：深圳市湾创工程设计有限公司

承包人（乙方）（联合体协办单位）：中建八局南方建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC）事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：本次拟对新安街道文汇花园、多宝利市场、海滨城广场一期进行改造，文汇花园于1993年建成，建筑面积78100㎡，占地面积36289.5㎡，共24栋住宅楼；多宝利市场于1998年建成，建筑面积12056㎡（住宅部分），占地面积9311.6㎡，共1栋住宅楼；海滨城广场一期于1997年建成，建筑面积57280.9㎡，占地面积34700㎡，共10栋住宅楼。

建设内容主要包括：楼栋门更换门锁及门禁系统，楼道照明灯更换，对建筑外墙进行治理，楼道修缮，对屋面防水修缮，屋面防雷改造，楼栋“三线”整治，楼栋消防设施改造，楼栋排水设施改造；小区道路改造（无障碍和适老化设施改造、适老化设施）、排水管网改造（非雨污分流）、化粪池改造，安防设施改造，垃圾分类提升，室外消防设施改造、小区绿化整治等。

项目总估算暂定为6385.09万元，其中建安工程费暂定5329.18万元。

资金来源：资金来源为区政府投资

二、工程总承包范围

1、工程设计：主要包括方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等。具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作（如中标单位无相应分项资质，需进行专业分包）。

2、工程施工部分：完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务。

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收、结（决）算（含审计），内外部协调等。

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

三、工期

签订合同后270日历天（其中设计周期为40日历天；施工工期为230日历天）完成本项目全部工作任务，并通过验收。

承包人必须挑选项目内的一个小区在2024年12月15日之前完工，项目内其余小区可按照正常工期完工。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价款

合同价格为¥ [REDACTED] 人民币大写： [REDACTED]。

其中：设计费、施工费暂定价分别如下。

1. 工程设计费暂定价：¥1386428.00（人民币大写：壹佰叁拾捌万陆仟肆佰贰拾捌元整），下浮率20%；

2. 工程施工费用暂定价 [REDACTED] 人民币大写： [REDACTED]。

3. 全过程设计服务、组织专家评审、协助竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算、预算、结（决）算（含审计）的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配合工作所需费用，已包含在设计部分及施工部分合同价中，投标人不再单独报价，不另行计量支付。

4. 若为联合体投标的，联合体各方工程进度款以各方名义向发包人申请，联合体成员单位请款须经牵头单位审核后向发包人申请，发包人审核通过后拨款至各方账户。

六、合同组成文件及优先解释顺序

1. 本合同组成文件：第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款。

2. 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下优先次序予以判断：

- (1) 本合同履行过程中双方就书面形式签署的补充和修正文件
- (2) 本合同第一部分 EPC 合同协议书
- (3) 本合同第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款
- (4) 中标通知书及其附件
- (5) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定
- (6) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件
- (8) 图纸和技术规格书
- (9) 已标价工程量清单
- (10) 双方有关工程的其他书面协议或往来文件
- (11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC），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。

八、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。

九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议，可以先协商或要求有关部门调解，如协商或者调解不成的，任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后；
- 3、建设行政主管部门备案后（若有）。

十一、合同的生效、终止和解除

本合同订立时间：2020年10月28日

本合同自甲、乙双方法定代表人（或其委托代理人）签字且加盖公章之日起生效。本合同履行完毕即行终止。双方履行完成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。

本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方（联合体主办单位）执贰份，乙方（联合体协办单位）执贰份。

本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：（盖公章）

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道 29 区宝民一路 202-8 号

邮政编码：518133

电话：

传真：

电子信箱：

前期工程师：熊真

乙方（联合体主办单位）：（盖公章）

深圳市湾创工程设计有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道 303 号 8 栋 1405

邮政编码：518103

电话：

传真：

电子信箱：

乙方（联合体协办单位）：（盖公章）

中建八局南方建设有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 23 层

邮政编码：518103

电话：

传真：

电子信箱：

第十三条 设计团队主要成员名单

新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程(EPC)

技术标书

4.2 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总负责人	吴晓春	助理工程师	一级注册建造师	一级	20196101072、粤(深)初职证字第071337号	建筑
设计负责人	陈祥	工程师	一级注册建造师证、职称证	一级、中级	20233105033、1903003025136	建筑
施工负责人(项目经理)	华轩	工程师	一级注册建造师证、安全生产考核B证、职称证	一级、中级	粤1412016201727877、粤建安B(2020)0007483、(2021)12081717	建筑工程
项目副经理	唐长富	工程师	职称证	中级	GX22021026700	建筑工程管理
技术负责人	唐美斌	工程师	职称证	中级	(2017)8121027	工民建
安全负责人	罗军	助理工程师	安全生产考核C证、职称证	初级	粤建安C3(2020)0033629、(2021)81813029	安全工程
质量负责人	陈卫	工程师	岗位证、职称证	中级	0452010600004000060、(2020)12082976	工程测量
造价工程师	李程	助理经济师	一级注册造价工程师证、职称证	初级	建[造]14234400023645、81823247	工程造价
建筑专业设计师	陈国均	工程师	职称证	中级	202000076030918	科技成果转化(建筑设计)
结构专业设计师	赖广和	高级工程师	一级注册结构工程师证、职称证	一级、高级	S994410026、粤高职称字第087024号	结构
电气专业设计师	董文林	工程师	职称证	中级	20190074759	电气工程
暖通专业设计师	黎永乾	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第1802056000210号	暖通空调设计
给排水专业设计师	刘文涛	工程师	职称证	中级	B08203040100000292	给水排水
装饰专业设计师	王宇	工程师	职称证	中级	粤中职称证字第1000102001943号	装饰
驻现场设计代表	周家财	助理工程师	职称证	初级	2003036001111	建筑设计
施工员	张相近	助理工程师	岗位证、职称证	初级	0452110100004000134、81813895	土木工程
物资专管员	吴坤桑	工程师	岗位证、职称证	中级	452094511303717、(2021)12081746	建筑环境与设备工程
现场工程师	沈耀	工程师	职称证	中级	(2021)12081700	土木工程
资料员	黄晓雷	工程师	岗位证、职称证	中级	452094511400470、(2022)12082192	土木工程

第五部分 补充条款

本章条文是合同签订、合同执行全过程的重要文件依据,投标人应仔细阅读招标文件及补充条款所有内容、通过现场踏勘及投标前的答疑,对本工程的一切文件、施工现场环境及施工条件详细研究和完全理解。本章所列条款如与招标文件其他条款不一致时,以本章条款解释为准。

1、联合体牵头单位承担联合体内部的组织管理工作和沟通协调工作;

2、联合体牵头单位接受业主的指令、指示、通知及合同实施过程中的计划呈报、提交进度款申请报告、成果文件的提交等。由此产生的管理费由联合体内部协商解决,发包人不另行支付费用。

3、联合体牵头单位承担本项目的设计工作,方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等。具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作(如中标单位无相应分项资质,需进行专业分包),具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作(详见 EPC 合同协议书),联合体成员承担本项目的设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务,其它与工程建设相关的所有服务及配合工作;牵头办理相关报批报建工作,配合工程验收、结(决)算(含审计),内外部协调等(详见 EPC 合同协议书),同时联合体牵头单位承担整个项目的管理和监督工作,联合体牵头单位派出的项目负责人对整个项目进行监管,由此产生的费用由联合体内部协商解决,发包人不另行支付费用;

4、联合体各方在完成本工程(EPC)任务过程中享有的权利包括:项目监督权、知情权、收益权、项目分工中的协调权、损失追偿权等。

5、联合体各方应按期合格地完成所承担的项目任务,及时向发包单位呈报所承担的项目任务的进展和实施情况,服从发包单位统一协调。

6、联合体牵头人对联合体各成员的成果文件(文件资料要求按合同条款)统一汇总并提交给发包人。无论是联合体牵头人的原因还是联合体成员的原因,导致成果不能按时按要求提交的,均属承包人违约。

7、联合体成员之间还可以制订更详细的联合体协议书,对新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程(EPC)中可能出现的问题及处理原则一并写明,联合体内部事务均以依据共同签订的联合体协议加以解决,联合体牵头人应将该协议书送交业主。

8、联合体单位共同承担合同中规定的一切义务和责任,同时按照内部职责的划分,承担自身所负的责任和风险,在法律规定范围内承担连带责任。

甲方(盖公章):

乙方(联合体主办单位)(盖公章):

深圳市宝安区新安街道办事处

深圳市湾创工程设计有限公司

法定代表人:

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

或其授权委托人(签字):

前期工程师:熊真

乙方(联合体协办单位)(盖公章):

中建八局南方建设有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

第四章、投标人拟派项目经理同类业绩情况

拟派项目经理基本情况

姓名	裴胜勇	性别	男	年龄	53	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	武汉城市建设学院			毕 业 时间	1997.07		所学专业	建筑工程	
工 程 建 设 行 业工作年限	28			投标人企业 工作年限		12	技术 特长	项目管理	
工程建设类执业资格、专业、注册号（若有）				一级注册建造师/建筑工程/粤 1422010201008007					
其他岗位证				-					
主 要 工作 经历	-								
工程 业绩	1.工程名称：西乡街道骏业工业区（二期）城市更新项目 01 地块 （合同价：376,99.0,13000 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 竣工验收日期：2020 年 10 月 24 日） 2.工程名称：西乡街道骏业工业区（二期）城市更新项目 02-01 地块 （合同价：32179.185500 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 竣工验收日期：2020 年 10 月 14 日）								

2025 年 06 月 06 日

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人拟派项目经理同类业绩情况要求提供证明材料



使用有效期: 2025年02月13日
- 2025年08月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 裴胜勇

性 别: 男

出生日期: 1972年01月21日

注册编号: 粤1422010201008007

聘用企业: 中国南海工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

裴胜勇

个人签名: 裴胜勇

签名日期: 2025.2.13

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: 2010年08月30日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2018) 0002889

姓名: 裴胜勇

性别: 男

出生年月: 1972年01月21日

企业名称: 中国南海工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2018年04月23日

有效期: 2024年03月18日 至 2027年04月22日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月18日



4.1、西乡街道骏业工业区（二期）城市更新项目 01 地块

18-000077-1

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝安区西乡街道骏业工业区（二期）城市更新

项目 01 地块

工程地点: 宝安区西乡铁仔路

发 包 人: 深圳市创建置业房地产开发有限公司

承 包 人: 中国南海工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市创建置业房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国南海工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》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,发包人和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: 宝安区西乡街道骏业工业区(二期)城市更新项目 01 地块

工程地点: 宝安区西乡铁仔路

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 建设用地面积 10917.10 m², 总建筑面积 68543.66 m²。地上包含宿舍塔楼(25层)、研发用房(22层)及两个商业裙房单元,地下为1层车库。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 100 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

土方工程、桩基工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构和砌筑工程、室内一般装修及门窗工程(含金属门窗)、屋面工程、外墙、电梯、防水工程、架空层绿化、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、弱电工程等详见施工图纸。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米		<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	

<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填与相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： _____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	(<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能 <input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____)。
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	(户数： _____ 庭院管： _____米)

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它：				

无

三、合同工期

计划开工日期：2018 年 3 月 16 日；

计划竣工日期：2020 年 9 月 16 日；

合同工期总日历天数 915 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿柒仟陆佰玖拾玖万零壹佰叁拾元
(¥ 376,990,130.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰玖拾伍万叁仟叁佰玖拾柒元玖角陆分
(¥ 7,953,397.96 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(2) 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)。

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 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；

550000

(8)经确认的预算书或工程报价单;

(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 3 月 9 日;

订立地点: 项目所在地

发包人和承包人约定本合同自 合同完成备案 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

000077

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：

组织机构代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

建-2021005

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：九方广场（A108-1169）（不含桩基）工程

验收日期：2020年10月14日

建设单位（盖章）：深圳市创建置业房地产开发有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	九方广场（A108-1169）（不含桩基）工程				
工程地点	宝安区西乡大道与铁仔路交汇处	建筑面积	71108m²	工程造价	34148.4508万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：25、21层		
	框架核心筒结构		地下：3层		
施工许可证号	4403062017048803	监理许可证号			
开工日期	2019-1-16	验收日期	2020年10月14日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180225		
建设单位	深圳市创建置业房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）、深圳市博万结构设计事务所（普通合伙）、深圳市博万机电设计事务所（普通合伙）				
总包单位	中国南海工程有限公司				
承建单位（土建）	中国南海工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中国南海工程有限公司、深圳市骏安人防工程防护设备有限公司				
承建单位（装修）	中国南海工程有限公司				
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓宇晞 (建设单位项目负责人)
副组长	邓岳益 (总监理工程师)、陈伟 (设计单位项目负责人)、杨红坡 (勘察单位项目负责人)
组员	陈志鹏、陈国钟、徐欣、陈绍、范财儒、陈贻祥、裴胜勇 (施工单位项目负责人)、陈福日、陈鼎辉、马椿清、许建亮、邱佃亮、李银山、李宇、夏旭维、倪国民、陈少忠、谢梦娇、周阳安、李芳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓岳益	陈国钟、徐欣、陈绍、陈福日、许建亮、陈伟、李银山、李宇、杨红坡、夏旭维
建筑设备安装工程	倪国民	裴胜勇、陈贻祥、范财儒、马椿清、陈少忠、谢梦娇、周阳安、李芳
工程质控资料	陈鼎辉	陈志鹏、邱佃亮

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 9 项
通风与空调	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 12 项
智能建筑	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 11 项
建筑节能	同意验收	共 35 项,其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 27 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 19 项
电梯	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 9 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 12 项
气体灭火系统	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 11 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓智勇	深圳前海建设集团	项目负责人	工程师	邓智勇
2	马明	中国南海工程有限公司	项目经理	高级工程师	马明
3	陈国钟	中国建筑		工程师	陈国钟
4	丁玉芳	深圳港建设监理有限公司	总监	监理工程师	丁玉芳
5	陈国	“ ”	监理员	工程师	陈国
6	陈国	“ ”			陈国
7	陈国	深圳市建筑设计院(普通合伙)	项目负责人	工程师	陈国
8	陈国	“ ”		高级工程师	陈国
9	李旭山	深圳市建筑设计院(普通合伙)		工程师	李旭山
10	陈少忠	深圳市建筑设计院(普通合伙)		工程师	陈少忠
11	李芳	“ ”		工程师	李芳
12	罗新仙	“ ”		助理工程师	罗新仙
13	陈国	中国南海工程有限公司	技术负责人	工程师	陈国
14	邱佰亮	中国南海工程有限公司	技术员		邱佰亮
15	陈国	中国南海工程有限公司	技术负责人	工程师	陈国
16	许建亮	中国南海工程有限公司	质检员		许建亮
17	陈国	中国南海工程有限公司			陈国
18	夏建亮	深圳平立工程技术有限公司		工程师	夏建亮
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

九方广场（A108-1169）（不含桩基）工程已完成了设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，资料控制资料齐全，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目综合评定“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市创建置业房地产开发有限公司 (公章)	深圳市深龙港建设监理有限公司 (公章)	中国南海工程有限公司 (公章)	深圳市博万建筑设计事务所(普通合伙) (公章)	深圳市岩土工程有限公司 (公章)
单位(项目)负责人:  2020年10月14日	总监理工程师: 6293  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日

* GD - E1 - 914 / 6 *

4.2、西乡街道骏业工业区（二期）城市更新项目 02-01 地块

18-000077-2

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 宝安区西乡街道骏业工业区（二期）城市更新

项目 02-01 地块

工程地点: 宝安区西乡铁仔路

发 包 人: 深圳市创建置业房地产开发有限公司

承 包 人: 中国南海工程有限公司

2015 年版



囍咽琴唏墉柴殺判

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市创建置业房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国南海工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》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,发包人和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: 宝安区西乡街道骏业工业区(二期)城市更新项目 02-01 地块

工程地点: 宝安区西乡铁仔路

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 建设用地面积 9268.4 m², 总建筑面积 58507.61 m²。地上包含生产用房(15 层)、研发用房(22 层)及一个商业裙房单元,地下为 2 层车库。

资金来源:财政投入 0 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 100 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

土方工程、桩基工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构和砌筑工程、室内一般装修及门窗工程(含金属门窗)、屋面工程、外墙、电梯、防水工程、架空层绿化、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、弱电工程等详见施工图纸。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米



三、合同工期

计划开工日期：2018 年 3 月 16 日；

计划竣工日期：2020 年 9 月 16 日；

合同工期总日历天数 915 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿贰仟壹佰柒拾玖万壹仟捌佰伍拾伍元
(¥ 321,791,855.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰柒拾肆万捌仟柒佰陆拾肆元零贰分
(¥ 6,748,764.02 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥) 元)；

(2) 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)。

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 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；



550000

(8)经确认的预算书或工程报价单;

(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人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。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2018 年 3 月 9 日;

订立地点: 项目所在地

发包人和承包人约定本合同自 合同完成备案 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。



000077

发包人：(公章)

承包人：(公章)



组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



情况说明

宝安区西乡街道骏业工业区为“工改工”城市更新项目，分两期实施，其中二期分 01 地块和 02-01 地块，实施主体为深圳市创建置业房地产开发有限公司。二期项目批准的《深圳市建设工程方案设计核查意见书》，项目名称为“西乡街道骏业工业区二期”，故在申报建设工程消防设计审核意见书时，报送项目名称为“西乡街道骏业工业区二期 01 地块”及“西乡街道骏业工业区二期 02-01 地块”。后经原深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局审批同意，批准二期项目名称为“九方广场”。即“西乡街道骏业工业区二期”与“九方广场”为同一项目，另西乡街道骏业工业区二期 01 地块对应的批准名称为九方广场（A108-1169），02-01 地块对应的批准名称为九方广场（A108-1170）。

特此说明。

深圳市创建置业房地产开发有限公司

2020 年 7 月 27 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 九方广场 (A108-1170) (不含桩基) 工程

验收日期: 2020年10月14日

建设单位(盖章): 深圳市创建置业房地产开发有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	九方广场 (A108-1170) (不含桩基) 工程				
工程地点	宝安区西乡大道与铁仔路交汇处	建筑面积	59247m²	工程造价	29148.4913万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上: 22、14 层		
	框架剪力墙结构		地下: 3 层		
施工许可证号	4403062017048804	监理许可证号			
开工日期	2019-1-17	验收日期	2020年10月14日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180226		
建设单位	深圳市创建置业房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所 (普通合伙)、深圳市博万结构设计事务所 (普通合伙)、深圳市博万机电设计事务所 (普通合伙)				
总包单位	中国南海工程有限公司				
承建单位 (土建)	中国南海工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国南海工程有限公司、深圳市骏安人防工程防护设备有限公司				
承建单位 (装修)	中国南海工程有限公司				
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	邓宇晞 (建设单位项目负责人)
副组长	邓岳益 (总监理工程师)、陈伟 (设计单位项目负责人)、杨红坡 (勘察单位项目负责人)
组员	陈志鹏、陈国钟、徐欣、陈绍、范财儒、陈贻祥、裴胜勇 (施工单位项目负责人)、陈福日、陈鼎辉、马椿清、许建亮、邱佃亮、李银山、李宇、夏旭维、倪国民、陈少忠、谢梦娇、周阳安、李芳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓岳益	陈国钟、徐欣、陈绍、陈福日、许建亮、陈伟、李银山、李宇、杨红坡、夏旭维
建筑设备安装工程	倪国民	裴胜勇、陈贻祥、范财儒、马椿清、陈少忠、谢梦娇、周阳安、李芳
工程质控资料	陈鼎辉	陈志鹏、邱佃亮

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 7 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
通风与空调	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 11 项
智能建筑	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	同意验收	共 34 项, 其中: 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 5 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 16 项
电梯	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 9 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项
气体灭火系统	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 6 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 10 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邓志军	深圳市前海置业房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	邓志军
2	马明	中国南海工程有限公司	项目经理	高工	马明
3	陈立志	创建置业		工程师	陈立志
4	丁玉江	深龙港建设监理有限公司	总监	工程师	丁玉江
5	陈伟	深龙港建设监理有限公司	监理员	工程师	陈伟
6	陈国雄				陈国雄
7	陈国雄	深圳市博远建筑设计事务所(普通合伙)	项目负责人	工程师	陈国雄
8	陈国雄			高级工程师	陈国雄
9	李锐	深圳市博远建筑设计事务所(普通合伙)		工程师	李锐
10	陈少忠	深圳市博远建筑设计事务所(普通合伙)		工程师	陈少忠
11	李慧			工程师	李慧
12	罗玲仙			助理工程师	罗玲仙
13	陈国雄	中国南海工程有限公司	技术负责人	工程师	陈国雄
14	邱佃亮	中国南海工程有限公司	技术员		邱佃亮
15	陈国雄	中国南海工程有限公司	技术负责人	工程师	陈国雄
16	许建亮	中国南海工程有限公司	质检员		许建亮
17	黄旭	深圳前海工程咨询有限公司			黄旭
18	黄旭	深圳前海工程咨询有限公司		工程师	黄旭
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

九方广场（A108-1170）（不含桩基）工程已完成了设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，资料控制资料齐全，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目综合评定“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深圳市创建置业房地产开发有限公司 (公章)	深圳市深龙港建设监理有限公司 (公章)	中国南海工程有限公司 (公章)	深圳市博万建筑设计事务所(普通合伙) (公章)	深圳市岩土工程有限公司 (公章)
单位(项目)负责人:  2020年10月4日	总监理工程师:  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日	单位(项目)负责人:  2020年10月14日

* GD-E1-914/6 *

第五章、投标人拟派设计负责人同类业绩情况

5.1、拟派设计负责人基本情况

姓名	陈祥	性别	男	年龄	39	学历	本科	职称	中级工程师
毕业院校	长江大学			毕业时间	2010 年 6 月 10 日		所学专业	建筑学	
工程建设行业工作年限	15			投标人企业工作年限	2		技术特长	公建类建筑	
工程建设类执业资格、专业、注册号（若有）				一级注册建筑师 注册号：20233105033					
其他岗位证				广东省职称证书：中级， 专业：建筑设计 证书编号：1903003025136					
主要工作经历	2010.9-2021.4，深圳市大唐世纪建筑设计事务所，方案所所长 2021.5-2023.6，申都设计集团有限公司深圳分公司，设计总监 2023.6-至今，深圳市湾创工程设计有限公司，设计总监								
工程业绩	1.工程名称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程(EPC) （合同价：138.6428 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；竣工验收日期：在建中；设计负责人信息是否有体现：是）								

2025 年 6 月 3 日

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人拟派设计负责人同类业绩情况要求提供证明材料

使用有效期:2025年03月21日
-2025年09月20日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

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

姓名:陈祥

性别:男

出生日期:1986年06月19日

注册编号:20233105033

聘用单位:深圳市湾创工程设计有限公司

注册有效期:2025年03月19日-2027年03月18日



主任



个人签名:

签名日期: 2025.3.24

发证日期: 2025年03月19日

广东省职称证书

姓 名：陈祥

身份证号：420281198606190077



职称名称：工程师

专 业：建筑设计

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四评审委员会

证书编号：1903003025136

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>

5.1、新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程(EPC)

查询网址:

深圳市公共资源交易中心

<https://www.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=2322691¬iceType=%E5%AE%9A%E6%A0%87%E5%85%AC%E7%A4%BA&bidSectionNumber=2403-440306-04-01-172272001001&cru mb=jsgc>

The screenshot displays the website of the Shenzhen Public Resources Trading Center. The header includes the center's name in both Chinese and English, along with a search bar and a contact number. The main navigation bar lists various services like transaction announcements, policies, and data. The current page is titled '新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC)' (Xin'an Street Wenhui Garden etc. three old residential area renovation project (EPC)). A red box highlights the bidding results section, which shows a winning bid price of 4666.443005万元 (46,664,430.05 RMB) and the winning bidder, 深圳市湾创工程设计有限公司//中建八局南方建设有限公司 (Shenzhen Wanchuang Engineering Design Co., Ltd. // China Construction Eighth Engineering Group Southern Construction Co., Ltd.). Below this, a progress bar indicates the current stage is '中标结果公示' (Bidding Results Announcement), which is the 8th step in a 10-step process. The bottom of the page shows the specific announcement title and the release time: 2024-09-05 12:26:21.

深圳交易集团
SHENZHEN EXCHANGE GROUP
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国统一服务热线: 0755-36568999

请输入关键词 搜索

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置: 首页/ 交易服务/建设工程/系统帮助

标段选择 新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC)

已中标

中标价
4666.443005万元

中标人
深圳市湾创工程设计有限公司//中建八局南方建设有限公司

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
招标公告 截标信息 答疑、补遗 招标控制价公示 资审公示 开标公示 评标公示 定标公示 合同公示 其它公示

中标结果公示 新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC) 中标结果公示 发布时间: 2024-09-05 12:26:21

中标通知书

标段编号：2403-440306-04-01-172272001001

标段名称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC）

建设单位：深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市湾创工程设计有限公司//中建八局南方建设有限公司

中标价：4666.443005万元

中标工期：270

项目经理（总监）：华轩

本工程于2024-07-16在深圳公共资源交易中心交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在30日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。



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）：[Signature]



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：[Signature]



打印日期：2024-09-11

查验码：JY20240905206500

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同编号（甲方）：

合同编号（乙方）：

合同编号（乙方）：

新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC) 合同

工 程 名 称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程

工 程 地 点：深圳市宝安区新安街道

甲 方：深圳市宝安区新安街道办事处

乙方（牵头单位）：深圳市湾创工程设计有限公司

乙方（联合单位）：中建八局南方建设有限公司

第一部分 EPC 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区新安街道办事处

承包人（乙方）（联合体主办单位）：深圳市湾创工程设计有限公司

承包人（乙方）（联合体协办单位）：中建八局南方建设有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC）事宜协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：本次拟对新安街道文汇花园、多宝利市场、海滨城广场一期进行改造，文汇花园于1993年建成，建筑面积78100㎡，占地面积36289.5㎡，共24栋住宅楼；多宝利市场于1998年建成，建筑面积12056㎡（住宅部分），占地面积9311.6㎡，共1栋住宅楼；海滨城广场一期于1997年建成，建筑面积57280.9㎡，占地面积34700㎡，共10栋住宅楼。

建设内容主要包括：楼栋门更换门锁及门禁系统，楼道照明灯更换，对建筑外墙进行治理，楼道修缮，对屋面防水修缮，屋面防雷改造，楼栋“三线”整治，楼栋消防设施改造，楼栋排水设施改造；小区道路改造（无障碍和适老化设施改造、适老化设施）、排水管网改造（非雨污分流）、化粪池改造，安防设施改造，垃圾分类提升，室外消防设施改造、小区绿化整治等。

项目总估算暂定为6385.09万元，其中建安工程费暂定5329.18万元。

资金来源：资金来源为区政府投资

二、工程总承包范围

1、工程设计：主要包括方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等。具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作（如中标单位无相应分项资质，需进行专业分包）。

2、工程施工部分：完成上述设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务。

3、其它与工程建设相关的所有服务及配合工作：牵头办理相关报批报建工作，配合工程验收、结（决）算（含审计），内外部协调等。

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

三、工期

签订合同后270日历天（其中设计周期为40日历天；施工工期为230日历天）完成本项目全部工作任务，并通过验收。

承包人必须挑选项目内的一个小区在2024年12月15日之前完工，项目内其余小区可按照正常工期完工。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：本设计技术及成果符合中华人民共和国现行的技术规定，设计合理使用年限应高于（或等于）国家规定年限。

工程施工质量标准：合格。

五、合同价款

合同价格为¥ [REDACTED] 人民币大写： [REDACTED]。

其中：设计费、施工费暂定价分别如下。

1. 工程设计费暂定价：¥1386428.00（人民币大写：壹佰叁拾捌万陆仟肆佰贰拾捌元整），下浮率20%；

2. 工程施工费用暂定价 [REDACTED] 人民币大写： [REDACTED]。

3. 全过程设计服务、组织专家评审、协助竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算、预算、结（决）算（含审计）的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配合工作所需费用，已包含在设计部分及施工部分合同价中，投标人不再单独报价，不另行计量支付。

4. 若为联合体投标的，联合体各方工程进度款以各方名义向发包人申请，联合体成员单位请款须经牵头单位审核后向发包人申请，发包人审核通过后拨款至各方账户。

六、合同组成文件及优先解释顺序

1. 本合同组成文件：第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款。

2. 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下优先次序予以判断：

- (1) 本合同履行过程中双方就书面形式签署的补充和修正文件
- (2) 本合同第一部分 EPC 合同协议书
- (3) 本合同第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款
- (4) 中标通知书及其附件
- (5) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定
- (6) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件
- (8) 图纸和技术规格书
- (9) 已标价工程量清单
- (10) 双方有关工程的其他书面协议或往来文件
- (11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程（EPC），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。

八、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。

九、争议

如果双方在履行合同过程中发生争议，可以先协商或要求有关部门调解，如协商或者调解不成的，任何一方均可向深圳市宝安区人民法院起诉。

第十三条 设计团队主要成员名单

新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程 (EPC)

技术标书

4.2 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总负责人	吴晓春	助理工程师	一级注册建造师	一级	20196101072, 号 (深) 初职证字第 071222 号	建筑
设计负责人	陈祥	工程师	一级注册建造师证、职称证	一级、 中级	20233105033、 1903003025136	建筑
施工负责人 (项目经理)	华轩	工程师	一级注册建造师证、安全生产考核 B 证、职称证	一级、 中级	1412016201727877、 粤建安 B(2020)0007483、 (2021)12081717	建筑工程
项目副经理	唐长富	工程师	职称证	中级	GX22021026700	建筑工程管理
技术负责人	唐集斌	工程师	职称证	中级	(2017)8121027	工民建
安全负责人	罗军	助理工程师	安全生产考核 C 证、职称证	初级	粤建安 C3(2020)0033629、 (2021)81813029	安全工程
质量负责人	陈卫	工程师	岗位证、职称证	中级	045201060000400006 0、(2020)12082976	工程测量
造价工程师	李程	助理经济师	一级注册造价工程师证、职称证	初级	建 [造]14234400023645 、81823247	工程造价
建筑专业设计师	陈国均	工程师	职称证	中级	202000076030918	科技成果转化 (建筑设计)
结构专业设计师	赖广和	高级工程师	一级注册结构工程师证、职称证	一级、 高级	S994410026、粤高 职证字第 087024 号	结构
电气专业设计师	董文林	工程师	职称证	中级	20190074759	电气工程
暖通专业设计师	黎永乾	助理工程师	职称证	初级	粤初职证字第 1802056000210 号	暖通空调设计
给排水专业设计师	刘文涛	工程师	职称证	中级	B08203040100000292	给水排水
装饰专业设计师	王宇	工程师	职称证	中级	粤中初证字第 1000102001943 号	装饰
驻现场设计代表	周家财	助理工程师	职称证	初级	2003036001111	建筑设计
施工员	张相近	助理工程师	岗位证、职称证	初级	045211010000400013 4、81813895	土木工程
劳资专管员	吴培森	工程师	岗位证、职称证	中级	452094511303717、 (2021)12081746	建筑环境与设备工程
现场工程师	沈耀	工程师	职称证	中级	(2021)12081700	土木工程
资料员	黄晓雪	工程师	岗位证、职称证	中级	452094511400470、 (2022)12082192	土木工程

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；
- 2、承包人提交履约担保函给发包人后；
- 3、建设行政主管部门备案后（若有）。

十一、合同的生效、终止和解除

本合同订立时间：2020年10月28日

本合同自甲、乙双方法定代表人（或其委托代理人）签字且加盖公章之日起生效。本合同履行完毕即行终止。双方履行完成合同约定义务及责任后，本合同即行终止。

本合同一式捌份，具有同等法律效力，甲方执肆份，乙方（联合体主办单位）执贰份，乙方（联合体协办单位）执贰份。

本合同未尽事宜，甲、乙双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：（盖公章）

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道 29 区宝民一路 202-8 号

邮政编码：518133

电话：

传真：

电子信箱：

前期工程师：熊真

乙方（联合体主办单位）：（盖公章）

深圳市湾创工程设计有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道 303 号 8 栋 1405

邮政编码：518103

电话：

传真：

电子信箱：

乙方（联合体协办单位）：（盖公章）

中建八局南方建设有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 23 层

邮政编码：518103

电话：

传真：

电子信箱：

第五部分 补充条款

本章条文是合同签订、合同执行全过程的重要文件依据,投标人应仔细阅读招标文件及补充条款所有内容、通过现场踏勘及投标前的答疑,对本工程的一切文件、施工现场环境及施工条件详细研究和完全理解。本章所列条款如与招标文件其他条款不一致时,以本章条款解释为准。

1、联合体牵头单位承担联合体内部的组织管理工作和沟通协调工作;

2、联合体牵头单位接受业主的指令、指示、通知及合同实施过程中的计划呈报、提交进度款申请报告、成果文件的提交等。由此产生的管理费由联合体内部协商解决,发包人不另行支付费用。

3、联合体牵头单位承担本项目的设计工作,方案设计及优化、初步设计和概算编制、施工图设计、施工配合及服务、协助报建、协助施工单位编制竣工图、工程竣工验收评价等。具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作(如中标单位无相应分项资质,需进行专业分包),具体设计范围包括但不限于以上各阶段所涉及的全部设计工作(详见 EPC 合同协议书),联合体成员承担本项目的设计范围内并达到工程交付使用的全部施工内容及保修服务,其它与工程建设相关的所有服务及配合工作;牵头办理相关报批报建工作,配合工程验收、结(决)算(含审计),内外部协调等(详见 EPC 合同协议书),同时联合体牵头单位承担整个项目的管理和监督工作,联合体牵头单位派出的项目负责人对整个项目进行监管,由此产生的费用由联合体内部协商解决,发包人不另行支付费用;

4、联合体各方在完成本工程(EPC)任务过程中享有的权利包括:项目监督权、知情权、收益权、项目分工中的协调权、损失追偿权等。

5、联合体各方应按期合格地完成所承担的项目任务,及时向发包单位呈报所承担的项目任务的进展和实施情况,服从发包单位统一协调。

6、联合体牵头人对联合体各成员的成果文件(文件资料要求按合同条款)统一汇总并提交给发包人。无论是联合体牵头人的原因还是联合体成员的原因,导致成果不能按时按要求提交的,均属承包人违约。

7、联合体成员之间还可以制订更详细的联合体协议书,对新安街道文汇花园等三个老旧小区改造工程(EPC)中可能出现的问题及处理原则一并写明,联合体内部事务均以依据共同签订的联合体协议加以解决,联合体牵头人应将该协议书送交业主。

8、联合体单位共同承担合同中规定的一切义务和责任,同时按照内部职责的划分,承担自身所负的责任和风险,在法律规定范围内承担连带责任。

甲方(盖公章):

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

前期工程师:熊真

乙方(联合体主办单位)(盖公章):

深圳市湾创工程设计有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

乙方(联合体协办单位)(盖公章):

中建八局南方建设有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

第六章、设计获奖情况

设计获奖统计表

序号	项目名称	奖项名称	项目类型	获奖时间	授奖机构	备注
1	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-
.....						

注：按《资信标要求一览表》中的设计获奖情况要求填写此表，并按要求及此表格顺序附上相关证明材料。

第七章、施工获奖情况

施工获奖统计表

序号	项目名称	奖项名称	项目类型	获奖时间	授奖机构	备注
1	智慧能源产业园	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	建筑类	2021-04	深圳建筑业协会	
2	清晖嘉园9栋	湛江市建设工程优质奖	建筑类	2021-07-02	湛江市建筑业协会	
3	清晖嘉园1栋工程	紫荆杯	建筑类	2021-07-02	湛江市建筑业协会	
4	银湖片区07-03地块幼儿园新建工程	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	建筑类	2023-10	深圳建筑业协会	
5	安芳小学改扩建工程主体工程	深圳市优质结构工程奖	建筑类	2024-01	深圳建筑业协会	

注：按《资信标要求一览表》中的施工获奖情况要求填写此表，并按要求及此表格顺序附上相关证明材料。。

荣誉证书

中国南海工程有限公司：

你公司承建的 **智慧能源产业园** 工程，荣获二〇二一年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

深圳建筑业协会
二〇二一年四月

湛江市建设工程优质奖证书

中国南海工程有限公司承建的
清晖嘉园9栋 工程评定
为 2020 年度湛江市建设工程优质奖。
特发此证。

湛建工程优质证字 052 号 二〇二一年七月二日

荣誉证书

Honorary certificate

中国南海工程有限公司：

贵单位承建的清晖嘉园1栋工程荣获2020年度湛江市建设工程“紫荆杯”奖。

特发此证，以资鼓励。

二〇二一年七月二日

荣誉证书



中国南海工程有限公司：

你公司承建的 银湖片区07-03地块幼儿园新建工程 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。
特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-044

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年十月

荣誉证书



中国南海工程有限公司：

你公司承建的 **安芳小学改扩建工程主体工程** 工程，荣获二〇二
三年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023B-221

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年一月



第八章、投标人近 3 年综合贡献度

近 3 年综合贡献度统计表

序号	年度	纳税金额（万元）	备注
1	2022 年	0	
2	2023 年	24.92	
3	2024 年	77.38	
4	平均	34.1	

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上税务部门出具的纳税证明扫描件相关证明材料。

纳税证明

深税纳证〔2023〕731677号

深圳市湾创工程设计有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GLA7G8X) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1			
合 计		0	0
其中, 自缴税款		0	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 无。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年6月19日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522306192129003256



纳税证明

深税纳证〔2024〕123027号

深圳市湾创工程设计有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GLA7G8X) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	8,229.47	0
2	教育费附加	3,526.92	0
3	增值税	235,128.08	0
4	地方教育附加	2,351.27	0
合 计		249,235.74	0
其中, 自缴税款		243,357.55	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年249,235.74元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月20日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401203511281501



纳税证明

深税纳证〔2025〕359777号

深圳市湾创工程设计有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5GLA7G8X) 在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	23,163.77	0
2	企业所得税	71,603.87	0
3	印花税	680.23	0
4	教育费附加	9,927.33	0
5	增值税	661,822.64	0
6	地方教育附加	6,618.22	0
合 计		773,816.06	0
其中, 自缴税款		757,270.51	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2023年22,753.17元, 2024年751,062.89元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费1,296.36元(壹仟贰佰玖拾陆圆叁角陆分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2025年3月28日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522503281543555957



第九章、履约评价

无

第十章、其他

企业基础信息情况表

企业注册名称	深圳市湾创工程设计有限公司				
注册资本	300 万元	成立日期	2021 年 1 月 26 日	企业性质	有限责任公司
控股股东/投资人名称 及出资比例	湾创控股（深圳）有限公司				
非控股股东/投资人 名称及出资比例	无				
管理关系单位名称	管理关系 单位名称	无			
	被管理关 系单位名 称	无			
公司注册地址	深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道 303 号 8 栋 1405				
资质等级	建筑行业(建筑工程)甲级		企业法人代 表	邹修洪	
其他	无				

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

4、本表编入资信标书中，若为联合体投标的，联合体双方均需提供此表。



深圳市湾创工程设计有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5GLA7G8X

注册号:

法定代表人: 邹修洪

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2021年01月26日

发送报告

信息共享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300MA5GLA7G8X

注册号:

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本: 300.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市宝安区福永街道聚福社区福永大道303号8栋1405

经营范围: 建筑工程、市政工程、公路工程、水利工程、土石方工程、排水排污工程、土木工程、园艺假山水池工程、基础工程、港口与海岸工程、装修工程、建筑安装工程、照明工程、护坡整治工程、河道治理工程、冷气安装工程、山地平整工程、园林景观工程、园林绿化工程、钢结构工程、环保工程、地基基础工程、路灯照明工程、管道工程的设计与施工。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外;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。) ^消防施工工程的设计与施工;建设工程设计。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

企业名称: 深圳市湾创工程设计有限公司

法定代表人: 邹修洪

成立日期: 2021年01月26日

核准日期: 2024年10月29日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

营业期限信息

营业期限自: 2021年01月26日

营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	湾创控股 (深圳) 有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

企业基础信息情况表

企业注册名称	中国南海工程有限公司				
注册资本	60000 万元	成立日期	1981-09-01	企业性质	有限责任公司
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市华业商置开发有限公司				
非控股股东/投资人名称及出资比例	阳基集团有限公司、深圳市阳基物业管理有限公司				
管理关系单位名称	管理关系单位名称	-			
	被管理关系单位名称	-			
公司注册地址	深圳市罗湖区田贝四路 2 号化工大厦				
资质等级	建筑工程施工总承包壹级	企业法人代表	陈华荣		
其他					

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

4、本表编入资信标书中，若为联合体投标的，联合体双方均需提供此表。



中国南海工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

特种设备获证企业

统一社会信用代码: 91440300192196473K
注册号: 440301103785779
法定代表人: 陈华荣
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 1981年09月01日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单(黑名单)信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300192196473K
注册号: 440301103785779
类型: 有限责任公司
注册资本: 60000.000000万人民币
登记机关: 深圳市市场监督管理局
住所: 深圳市罗湖区田贝西路2号化工大厦

企业名称: 中国南海工程有限公司
法定代表人: 陈华荣
成立日期: 1981年09月01日
核准日期: 2022年03月25日
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 一般经营项目是: 建筑安装工程承包 (具体按资格证书办理); 对外经济合作业务 (具体按资格证书办理); 新产品、高新技术产品研究开发, 经济信息咨询 (不含限制项目); 物业管理; 自有物业租赁; 国内贸易、从事货物及技术的进出口业务 (法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)。 (企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营)。 许可经营项目是: 机械加工制造; 住宿、中、西餐 (具体项目另行申报)。

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgkn/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1981年09月01日

营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市华业商业开发有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	
2	阳基集团有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	
3	深圳市阳基物业管理有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 3 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

主要人员信息

共计 5 条信息

陈华荣 董事长	李日新 总经理	陈理 董事	李日新 董事	骆析枫 监事
------------	------------	----------	-----------	-----------

分支机构信息

共计 1 条信息

中国南海工程有限公司第五工程分公司
统一社会信用代码: 91440300088585284F
登记机关: 深圳市市场监督管理局

点击或下拉加载更多信息