

工程编号：2409-440300-04-01-900010001001

# 深圳市建设工程施工招标

## 投标文件

工程名称：南方科技大学附属光明凤凰学校图书馆提升改造工程

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳市中科建设集团有限公司

日期：2024 年 09 月 24 日



## 资信标目录

1、投标人资信标情况汇总表 .....	2
2、服务便利 .....	3
3、企业业绩 .....	15
3.1、洪湖公园荷美艺术馆改造工程 .....	16
3.2、深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程 .....	30
4、关于业绩文件的编制要求。 .....	49



## 1、投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市中科建设集团有限公司		法定代表人姓名	叶国标	
资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级、古建筑工程专业承包三级、消防设施工程专业承包二级、消防设施工程设计专项乙级、建筑幕墙工程设计专项乙级、建筑装饰工程设计专项甲级、建筑智能化系统设计专项乙级				
营业执照登记地址	深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦第六层 D1 单元				
项目负责人姓名及等级	叶冬辉、二级注册建造师				
服务便利	我司公司注册地位于福田区，施工期间在项目区域派遣专人驻场，提供一站式解决方案，快速响应客户需求，优化施工流程，减少干扰，保障现场秩序，设立 7×24 小时响应机制，安排专人值守。				
投标人近 3 年内的同类项目业绩（不超过 2 项）					
序号	工程名称	合同价（万元）	合同签订日期或网站公示日期	工程规模（总投资，面积）	备注
1	洪湖公园荷美艺术馆改造工程	458.09	2022.06.22	总投资 494.93 万元； 总建筑面积为 1476 m <sup>2</sup>	已提供，请详见附件（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）
2	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程	1893.38	2021.12.14	总投标 3158 万元； 总建筑面积为 22248 m <sup>2</sup>	已提供，请详见附件（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）

备注：

- 1、上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“截标之日倒推”计取。
- 2、同类工程是指与本工程类型一致的工程。
- 3、投标人应根据本工程定标原则如实填写此表，并提供相关证明文件。
- 4、当投标人提供的企业业绩数量大于 2 项的，招标人只对序号前 2 项进行复核和统计。



## 2、服务便利

服务便利	我司公司注册地位于福田区，施工期间在项目区域派遣专人驻场，提供一站式解决方案，快速响应客户需求，优化施工流程，减少干扰，保障现场秩序，设立7×24小时响应机制，安排专人值守。
------	---



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

## 深圳市中科建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	91440300723030211B
注册号：	440301102778444
商事主体名称：	深圳市中科建设集团有限公司
住所：	深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元
法定代表人：	叶国标
认缴注册资本(万元)：	10000.0099
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	2000-07-21
营业期限：	永续经营
核准日期：	2024-04-12
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业(存续)
分支机构：	
备注：	

打印时间：2024年09月04日11:44:19

版权所有：深圳市市场监督管理局

地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

## 深圳市中科建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目：	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装饰专项工程设计甲级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑智能化工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、洁净工程一级、消防设施工程专业承包二级、消防设施工程专项设计乙级、建筑幕墙工程专项设计乙级、建筑工程施工总承包三级、钢结构工程专业承包三级、古建筑工程专业承包三级；安全技术防范工程设计、施工、维修；体育场地设施工程；园林绿化工程；信息系统设计、集成、运行维护；通信站点机房基础设施及通信配套设备研发、安装、维护；智能化产品技术研发；新型环保材料技术研发；施工及安装工艺技术研发；工程技术咨询；工程招标代理（以上均凭相关行政主管部门颁发的资质证书方可经营）；建筑材料的批发零售；经营进出口业务；投资兴办实业（具体项目另行申报）。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）
许可经营项目：	以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营： 医疗器械的销售。

打印时间：2024年09月04日11:44:53

版权所有：深圳市市场监督管理局

地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

## 深圳市中科建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市裕丰投资有限公司	7074.0099	本地企业	企业法人
深圳市中益文化科技有限公司	2926	本地企业	企业法人

打印时间：2024年09月04日11:45:18

版权所有：深圳市市场监督管理局

地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 深圳市中科建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300723030211B	企业法定代表人	叶国标
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦第六层D1单元		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	资质类别	资质证书号	资质名称	发证日期	发证有效期	发证机关	预览
1	设计资质	A244014060	工程设计建筑幕墙工程专项乙级	2024-08-07	2025-01-21	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
2			工程设计建筑装饰工程专项甲级				
3			工程设计消防设施工程专项乙级				
4			工程设计建筑智能化系统专项乙级				
5	建筑业企业资质	D244006552	建筑机电安装工程专业承包一级	2023-12-14	2028-12-14	广东省住房和城乡建设厅	证书信息
6			电子与智能化工程专业承包一级				
7			建筑幕墙工程专业承包一级				
8			建筑装修装饰工程专业承包一级				
9		D344029923	古建筑工程专业承包三级	2023-12-19	2028-12-19	深圳市住房和建设局	证书信息
10			消防设施工程专业承包二级				
11			建筑工程施工总承包三级				
12			钢结构工程专业承包三级				



# 深圳市房屋租赁 合同书 (非住宅)

深圳市住房和建设局制  
二〇一九年十一月



### 房屋租赁合同

出租人（甲方）：港安物流（深圳）有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他\_\_\_\_\_

证件号码：91440300754263069C

房屋信息编码卡号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦

联系电话：0755-82739555

委托代理人/法定代表人：\_\_\_\_\_

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

承租人（乙方）：深圳市中科建设集团有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他\_\_\_\_\_

证件号码：91440300723030211B

通讯地址：深圳市福田区福保街道市花路19号港安大厦D1单元

联系电话：0755-8386022

委托代理人/法定代表人：\_\_\_\_\_

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他\_\_\_\_\_

证件号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发〈关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）〉的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。



第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 福田 区 福保街道市花路19号 港安 大厦 (工业区) 1 栋 六 层 D1 号, 租赁形式:  整租/ 部分出租, 房屋建筑面积: 1332.36 平方米 (其中套内建筑面积:          平方米, 公摊面积:          平方米) (详见附件二房屋平面图), 房屋租赁用途: 办公, 房屋编码: 4403040030022700005。

1.2 房屋权属状况:

不动产权利人或合法使用人为 港安物流(深圳)有限公司, 甲方持有: ( 房屋所有权证或不动产权证书/ 房屋买卖合同/ 房屋租赁合同/ 其他房屋来源证明文件), 房屋所有权证或不动产权证书编号: 深房地字第3000632706号, 房屋 ( 是 /  否) 设定了抵押。

1.3 房屋装修情况:          (装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明)。

1.4 房屋内附属设施情况:

房屋内无任何设施设备, 是空房。

房屋内安装有设施设备, 详见附件三《房屋交付确认书》。

第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自 2021 年 6 月 1 日至 2026 年 5 月 31 日止, 共计 5 年 0 个月 (不得超过法律、法规规定的最长期限, 单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年)。

2.2 免租期:

乙方享有          月/         日的免租期 (含在租期内), 具体时间为          年          月          日至          年          月          日。在该期间, 乙方无需向甲方支付租金, 但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满, 不论乙方是否使用租赁房屋, 均应当按照合同约定支付租金。

乙方不享有免租期, 自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

第三条 租金

3.1 租赁房屋按  套内建筑面积/ 建筑面积计算租金, 月租金总额为人民币 53294.40 元 (大写: 伍万叁仟贰佰玖拾肆元肆角)。

3.2 租金支付时间: 租金按月支付, 乙方应当于每月 5 日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时, 应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式: 乙方应当在约定的支付租金日期前以  现金支付/ 银行转账/



其他 \_\_\_\_\_ 方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：老安物流(深圳)有限公司  
开户行：中信银行香蜜湖支行  
账号：8110 3010 5220 0228 4911

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第 1 年起每 1 年在上一年度租金标准基础上  调增/ 调减 1 %，具体如下：

- (1) 自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日，租金标准为人民币 \_\_\_\_\_ 元/月  
(大写：\_\_\_\_\_ 元整)。
- (2) 自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日，租金标准为人民币 \_\_\_\_\_ 元/月  
(大写：\_\_\_\_\_ 元整)。
- (3) 自 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日，租金标准为人民币 \_\_\_\_\_ 元/月  
(大写：\_\_\_\_\_ 元整)。
- (4) \_\_\_\_\_。

#### 第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后 5 日内，乙方应当向甲方支付相当于 两个月 (不超过两个月) 租金的押金共计人民币 106588.80 元 (大写：壹拾零陆仟伍佰捌拾捌元捌角)。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后 5 日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方 (如有租金余额一并予以退还)：

- (1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；
- (2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋 (包括附属设施) 交还给甲方；
- (3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

#### 第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的  水费/ 电费/ 燃气费/ 物业管理费/ 电视费/ 电话费/ 网络费用/ 停车费 等其他费用，由乙方承担。计费标准如下 (如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的，随其调整)：



水费：5.23元/吨；电费：1.6元/度；  
燃气费：/元/立方米；物业管理费：/元/平方米/月；  
其他：/。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用，否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

#### 第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于2021年6月1日前将租赁房屋交付给乙方，并保证房屋及其附属设施安全、合格（含空气质量）。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署《房屋交付确认书》（见附件三）完成交付。

6.3 双方特别确认：未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的，视为租赁房屋交付已完成。

#### 第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下，甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修；按规定需报有关部门审批的，还应由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后，方可进行。租赁期限届满或合同解除后，装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/折价归甲方所有/无偿归甲方所有/其他另行约定。

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金：符合本合同 7.1 条下的装修，乙方需在施工开始之日前/个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币/元（大写：/元整）。装修完成且经消防部门验收合格后，由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

#### 第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间，乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施，安全用水、用电，未经甲方同意，不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间，乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时，应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的，或者因情况紧急必须立即进行维修的，乙方有权代为维修，费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的，应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施（包括乙方对房屋的装饰装修和增加的设施、设备）出现损坏或故障，由乙方负责维修，甲方不承担维修义务。

在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可



在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

第九条 转租、续租及优先权

9.1 转租

乙方不得转租。

租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前 30 日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为一体的整体房屋，乙方不享有优先购买权。

第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起 10 日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

乙方提供紧急联系人\_\_\_\_\_，乙方紧急联系人自收到通知之日起\_\_\_日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

甲方采取拍卖/变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

其他\_\_\_\_\_。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。



10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

#### 第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变租赁房屋用途；
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康；
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失(含装修损失)，甲方应当给予合理的补偿]；
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》（见附件五）时，本合同解除。

#### 第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

- (1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。



若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金（违约金最高不超过月租金金额的两倍）。

(3) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

#### 12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照国家月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

#### 第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》(以下简称“《责任书》”), 全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

#### 第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以  邮寄  电子邮件  微信  短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址： 同首部通讯地址

其他地址 \_\_\_\_\_



电子信箱 微信号 手机号 \_\_\_\_\_

乙方送达地址: 同首部通讯地址

其他地址 \_\_\_\_\_

电子信箱 微信号 手机号 \_\_\_\_\_

上述地址如有变更,应当书面通知对方,否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的,以收件人签收日为送达日,如按上述地址邮寄文件被退回的,退回之日视为送达日;以电子邮件、微信或短信方式发出的,发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的,在乙方退租前,甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决;协商不成的,可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解,或者:

向深圳国际仲裁院申请仲裁。

向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在,合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

第十六条 合同的变更

非经双方协商一致,任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效,一式 3 份,甲方执 1 份,乙方执 1 份,房屋租赁管理部门执 1 份,具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内,双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续(详见《房屋租赁登记备案须知》)。

甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 2024年5月3日

乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日



### 3、企业业绩

投标人近3年内的同类项目业绩（不超过2项）					
序号	工程名称	合同价（万元）	合同签订日期或网站公示日期	工程规模（总投资，面积）	备注
1	洪湖公园荷美艺术馆改造工程	458.09	2022.06.22	总投资 494.93 万元； 总建筑面积为 1476 m <sup>2</sup>	已提供，请详见附件（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）
2	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程	1893.38	2021.12.14	总投标 3158 万元； 总建筑面积为 22248 m <sup>2</sup>	已提供，请详见附件（相关截图链接，未提供视为未提供证明文件）



### 3.1、 洪湖公园荷美艺术馆改造工程

广东省公共资源交易平台招标投标结果查询截图网址：<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/44/new/jygg/v1/A?noticeId=a33b8eb2-fdc5-48e1-8ffd-45ec7912ebe9&projectCode=E4403000004035277001&bizCode=513&siteCode=440300&publishDate=20220617111305&source=%E6%B7%B1%E5%9C%B3%E4%BA%A4%E6%98%93%E9%9B%86%E5%9B%A2%E7%BB%9F%E4%B8%80%E8%BA%AB%E4%BB%BD%E8%AE%A4%E8%AF%81%E5%B9%B3%E5%8F%B0&titleDetails=%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE&classify=A01&nodeId=1829406775874482211>

The screenshot shows the '中标结果' (Bidding Results) section of the Guangdong Public Resource Trading Platform. The main heading is '洪湖公园荷美艺术馆改造工程' (Honghu Park Heimei Art Museum Renovation Project). Below the heading, there is a table with the following information:

公告信息	公告内容								
<table border="1"> <tr> <td>公告信息</td> <td>公告内容</td> </tr> <tr> <td>公告内容</td> <td></td> </tr> </table>	公告信息	公告内容	公告内容		<table border="1"> <tr> <td>公告信息</td> <td>公告内容</td> </tr> <tr> <td>公告内容</td> <td></td> </tr> </table>	公告信息	公告内容	公告内容	
公告信息	公告内容								
公告内容									
公告信息	公告内容								
公告内容									

The '公告内容' (Announcement Content) section contains a table with the following details:

招标项目编号:	440392202205200040001
招标项目名称:	洪湖公园荷美艺术馆改造工程
标段名称:	洪湖公园荷美艺术馆改造工程
项目编号:	44039220220520004
公示时间:	2022-06-17 11:13至2022-06-22 11:13
招标人:	深圳市公园管理中心
招标代理机构:	友和保险经纪有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市中科建设集团有限公司
中标价(万元):	458.099703万元
中标工期:	110天
项目经理:	任强
资质等级:	一级
资质证书编号:	粤1442006200804557
是否暂定金额:	否



# 中标通知书

标段编号：4403922022052000400101Y  
标段名称：洪湖公园荷美艺术馆改造工程  
建设单位：深圳市公园管理中心  
招标方式：公开招标  
中标单位：深圳市中科建设集团有限公司  
中标价：458.099703万元  
中标工期：110天  
项目经理(总监)：任强



本工程于 2022-05-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-06-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

日期：2022-06-22



查验码：4897104590825160

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



SFD-2015-05

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：洪湖公园荷美艺术馆改造工程

工程地点：深圳市洪湖公园文体馆

发 包 人：深圳市公园管理中心

承 包 人：深圳市中科建设集团有限公司



2015 年版



## 第一部分 协议书

**发包人**（全称）：深圳市公园管理中心

**承包人**（全称）：深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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：洪湖公园荷美艺术馆改造工程

工程地点：深圳市洪湖公园文体馆

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：本项目地点在洪湖公园，工程总建筑面积约为 1476 m<sup>2</sup>，建设内容包括文体馆建筑外观改造和内部装饰装修，在原建筑结构的基础上，调整内部空间布局，提升整体景观，以展览为核心功能，塑造文创体验、科教宣讲、文化交流空间。

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

### 二、工程承包范围

本项目总建筑面积约为 1476 m<sup>2</sup>，工程范围包括但不限于：土建工程（包含电气工程、给排水工程、建筑工程、结构工程、暖通工程等）、装饰装修工程，具体内容以施工图纸及工程量清单为准，且承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

**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



其它：

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

地基与基础工程 （基础  基坑支护  边坡 土石方 其它\_\_\_\_\_）；

主体结构工程 （钢筋混凝土 钢结构 网架 索膜结构 其它\_\_\_\_\_）；

装饰装修工程 （金属门窗 幕墙：\_\_\_\_\_平方米 其它\_\_\_\_\_）；

通风与空调 （通风 空调 其它\_\_\_\_\_）；

建筑给水排水及供暖 （室内给、排水系统  室外给、排水系统 其它\_\_\_\_\_）；

建筑电气工程 （室外电气  电气照明 其它\_\_\_\_\_）；

智能建筑 （综合布线系统  信息网络系统 其它\_\_\_\_\_）；

<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

室外工程 （室外设施\_\_\_\_\_ 附属建筑\_\_\_\_\_ 室外环境\_\_\_\_\_）。

燃气工程 （户数：\_\_\_\_\_户； 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 checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 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  室外给、排水系统 其它\_\_\_\_\_）；

智能建筑 （综合布线系统  信息网络系统 其它\_\_\_\_\_）；

装饰装修 （抹灰 涂饰 饰面板（砖） 吊顶 其它\_\_\_\_\_）；

其它：\_\_\_\_\_

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**三、合同工期**

计划开工日期：2022年 7 月 14 日；

计划竣工日期：2022年 10 月 31 日；

合同工期总日历天数 110 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

实际开工日期以开工令为准。

合同工期对比定额工期的压缩比例为\_/\_%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。



#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）肆佰伍拾捌万零玖佰玖拾柒元零叁分（¥ 4580997.03 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）玖万陆仟贰佰玖拾陆元陆角壹分（¥ 96296.61 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）壹拾伍万（¥150000 元）。

（用于未确定或者在施工过程中发生不可预见的变更工程签证的费用）

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中科建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国银行深圳景田北支行

工人工资款支付专用账户号：7471 6978 6920

#### 七、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)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)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);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)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。

### 八、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。

### 九、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。

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 6 月 24 日;

订立地点: 深圳市公园管理中心

发包人和承包人约定本合同自双方签字、盖章后成立。

本合同份数: 捌份,均具有同等法律效力。正本一式贰份,发包人壹份,承包人壹份;合同副本: 陆份,发包人叁份,承包人叁份。

合同副本其它保存单位及份数: /

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)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 91440300723030211B

地址:

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦 6 楼  
东座 D1 单元

邮政编码:

邮政编码: 518038



法定代表人: _____	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: _____	电话: 0755-83867609
传真: _____	传真: _____
电子信箱: _____	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铁路支行
账号: _____	账号: 4425 0100 0036 0000 0983

深圳市中科建设集团有限公司  
4425 0100 0036 0000 0983  
建设银行深圳铁路支行





# 工程竣工验收报告

工程名称: 洪湖公园荷美艺术馆改造工程

验收日期: 2022年2月17日

建设单位(章): 深圳市公园管理中心





一、工程概况

工程名称	洪湖公园荷美艺术馆改造工程	工程地点	深圳市洪湖公园
工程规模	1476m <sup>2</sup>	工程造价 (万元)	458.099703
结构类型	钢混框架结构	工程用途	公共建筑
施工许可证号	/	开工日期	2022年7月9日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市公园管理中心		
勘察单位	/	资 质 证 号	/
设计单位	广东如春生态集团有限公司		A244072850
施工单位	深圳市中科建设集团有限公司		D344029923
	/		/
	/		/
监理单位	广东国信工程监理集团有限公司		E144002401
施工图审查单位	/		/

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制



## 二、工程竣工验收实际情况

### (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，下设若干专业组。

#### 1、验收组

组 长	宾勇光
副 组 长	马炎
组 员	林家欣、陈庚、龚萍萍、郑丽凡、李明、刘志堉、任强、罗洪耀

#### 2、专业组

专 业 组	组 长	组 员
土建、装修组		
机电组		

### (二) 验收程序

- 1、建设单位主持会议；
- 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及签名

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制



### 三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测质量评定	评定等级
装饰装修工程	合格	良好	合格	合格
给排水工程	合格	良好	合格	合格
通风与空调工程	合格	良好	合格	合格
电气照明工程	合格	良好	合格	合格
钢结构工程	合格	良好	合格	合格
外墙工程	合格	良好	合格	合格
屋面防水工程	合格	良好	合格	合格

深圳市建设局、深圳市档案局监制

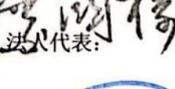
深圳市文档服务中心印制



### 四、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

经监理单位组织建设单位、设计单位、施工单位等各项目负责人及相关专业人员对本工程进行竣工验收,该工程已按设计文件及合同约定的各项内容完成建设,符合国家和地方有关工程质量法规、规范、标准要求,竣工资料齐全完整。建设单位、设计单位、监理单位、施工单位一致评定该合同工程符合设计要求,工程质量合格,同意竣工验收。

<p>建设单位 (公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>法人代表: </p> 	<p>监理单位 (公章)</p> <p>项目总监: </p> 	<p>施工单位 (公章)</p> <p>项目负责人: </p> <p>法人代表: </p>  	<p>设计单位 (公章)</p> <p>项目负责人: </p> 
---	---	---	--

深圳市建设局、深圳市档案局监制

深圳市文档服务中心印制



### 市城管局自行招标、采购工程项目竣工验收报表

项目名称		洪湖公园荷美艺术馆改造工程	
工程基本情况简述		建设内容包括文体馆建筑外观改造和内部装饰装修，在原建筑结构的基础上，调整内部空间布局，提升整体景观，以展览为核心功能，塑造文创体验、科教宣讲、文化交流空间。施工范围包括但不限于：土建工程（包含电气工程、给排水工程、建筑工程、结构工程、暖通工程等）、装饰装修工程	
开工日期		2022.7.9	竣工日期 2023.2.17
验收内容		验收情况	存在问题
1	竣工资料是否齐全	资料齐全	无
2	是否符合设计要求	符合设计要求	无
3	材料是否有产品合格证或检测报告	有	无
4	质量是否符合国家标准或行业标准	质量符合国家标准	无
5	是否符合合同约定的其他要求	符合合同约定要求	无
综合验收结论 (合格/不合格)		合格	
参加验收单位			
建设单位	设计单位	监理单位	施工单位
 项目负责人:  (公章) 年 月 日	 项目负责人:  (公章) 2023年2月17日	 项目总监:  (公章) 2023年2月17日	 项目经理:  (公章) 2023年2月17日

说明：本表适用施工类项目。



### 3.2、深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程

全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询截图地址：

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2779379

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

#### 深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052110080017	省级项目编号	4403052109299914
建设单位	深圳市南山区卫生健康局	建设单位统一社会信用代码	00754317-7
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	3158
立项级别	地市级	立项文号	2109-440305-04-05-537269

项目地址: 蛇口工业七路36号

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

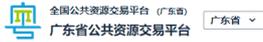
数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市中科建设集团有限公司	施工	公开招标	2021-12-09	1652.68	4403052110080017-BD-001	4403052109299914-BD-001	查看

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问量

17:14 2024-09-20



广东省公共资源交易平台招标投标结果查询截图网址: https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/44/new/jygg/v1/A?noticeId=1011b1fb-dcd3-4227-abe8-2db4d8be7d3d&projectCode=E4403000004033354002&bizCode=511&siteCode=440300&publishDate=20211209105523&source=%E6%B7%B1%E5%9C%B3%E4%BA%A4%E6%98%93%E9%9B%86%E5%9B%A2%E7%BB%9F%E4%B8%80%E8%BA%AB%E4%BBD%E8%AE%A4%E8%AF%81%E5%B9%B3%E5%8F%B0&titleDetails=%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%BB%BA%E8%AE%BE&classify=A99&nodeId=1829406775874482210



首页 交易公开 市场主体 好差评 专家服务 政策法规 信用信息

首页 > 交易公开 > 详情

招标公告及资格预审 中标候选人公示 中标结果 合同订立及履约

电 关联公告 4

### 深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程 (施工) ...

2021-12-09 10:55:23 来源: 深圳交易集团统一身份认证平台 工程建设 - 中标候选人公示 订阅



#### 公告信息

招标项目名称	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程 (施工) (简易招标)
标段 (包) 名称	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程 (施工) (简易招标)
公示标题	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程 (施工) (简易招标)
公示类型	正常
公示开始时间	2021-12-09 10:55:23
公示结束时间	2021-12-12 10:55:23
公示发布时间	2021-12-09 10:55:23

#### 公示内容

##### 第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	海景建设工程有限公司	0	0
B	深圳建安置业有限公司	0	0
C	深投建设 (深圳) 有限公司	0	0
D	深圳市坐标建筑装饰工程有限公司	0	0
E	深圳美木绿色装饰建设有限公司	0	0
F	深圳市信宇建筑工程有限公司	0	0
G	深圳市中科建设集团有限公司	2	1
H	深圳洪涛集团股份有限公司	1	4
I	深圳中置建设 (集团) 有限公司	0	0
J	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	2	1
K	中耀同盛建设有限公司	0	0
L	深圳市宝海建设集团股份有限公司	0	0
M	深圳市博大建设集团股份有限公司	2	1
N	深圳市博大建设集团股份有限公司	0	0
O	深圳市鑫宇发建设工程有限公司	0	0
P	深圳市鑫富建筑装饰集团有限公司	0	0
Q	深圳市耀艺建设集团有限公司	0	0
R	深圳新科特种装饰工程有限公司	0	0

##### 第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
G	深圳市中科建设集团有限公司	2	2
J	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	3	1
M	深圳市中深建设集团股份有限公司	2	2

##### 第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
G	深圳市中科建设集团有限公司	4	1
J	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	3	2
M	深圳市中深建设集团股份有限公司	0	0



## 中标通知书

标段编号：2109-440305-04-05-537269002001

标段名称：深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及  
中央空调维修更换工程（施工）（简易招标）

建设单位：深圳市前海蛇口自贸区医院

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中科建设集团有限公司

中标价：1652.677810万元

中标工期：300天

项目经理(总监)：陆炳春



本工程于 2021-11-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标  
业务分公司)进行招标, 2021-12-14 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-14



查验码: 6099480238679821

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



2021-815-JJK

# 建筑（装饰）工程 施工合同

工程名称：深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空  
调维修更换工程

工程地点：深圳市南山区工业七路 36 号

发 包 人：深圳市前海蛇口自贸区医院

承 包 人：深圳市中科建设集团有限公司



发包人 (甲方): 深圳市前海蛇口自贸区医院

承包人 (乙方): 深圳市中科建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规和标准规范,结合本工程实际情况,甲、乙双方遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则,经协商一致达如下协议:

经甲方公开招标,乙方为中标人,现甲乙双方签署本合同。

## 第 1 条 工程概况

1.1 工程名称:深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程

1.2 工程地点:深圳市南山区工业七路 36 号

1.3 承包内容:深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程,施工范围包含但不限于医院 1 号楼内设计范围楼层的天花、地面、墙面及卫生间(住院病区)的标准化改造、中央空调系统保温棉的更换、大楼玻璃幕墙漏水的维修和胶条更换、外墙空鼓的维修、新风系统机组及管道的更换、7 层换热站水泵、阀门的更换、增加新风系统排风风机、新增及更换部分空气消毒器等内容,总计改造面积约 22248 平米,具体以招标的施工图纸及工程量清单为准。

包括但不限于拆除工程(含垃圾清运)、装饰工程、防水工程、外立面幕墙维修工程、外立面空鼓维修工程、机电安装工程及中央空调维修工程、保温棉更换等。具体内容以工程招标图纸和工程量清单为准,承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。



根据本工程招标文件 第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 2 ,以下情况属于乙方应该履行的工作或应该提前清楚知悉的内容 :

( 1 )甲方现有 1 号楼各病房及诊室、功能房均为使用状态 ,无法同步进行施工 ,施工时需要先进行腾挪作业面 ,由此产生的窝工、延时、现场保护等工作属于乙方应该知道的内容 ,招标控制价内已经包含此部分费用 ,不得因此向甲方申请增加额外的费用 ,因施工方原因造成科室使用困难 ,或甲方因内部管理和医疗需要乙方停止施工或调整施工方案时 ,乙方应无条件配合。

( 2 )乙方需承诺配合现场其他工程交叉施工、设备的调试、对接、技术人员的对接等。

( 3 )本次施工要求不低于 2 年的保修期 ,保修期内要求在合同内容中约定维保人员 ,不得更换 ,维保人员未经书面同意更换或应该到场而不到场进行维保作业时 ,甲方有权扣除质保金 ,乙方维保人员应驻场服务。

( 4 )甲方提供的设计图纸、设备清单、设备列表的所有相关相关描述均构成本合同的有效部分。

本工程

1.4 承包方式 :

- 包工包料包文明措施(含消防报建、环境检测);包工和部分包料;  
包工和不包料;

1.5 工期 :



开工日期：2022年02月08日(具体开工日期以开工令为准)

竣工日期：2022年12月04日

总日历工期天数：300天

1.6 工程质量：达到国家施工验收标准“合格”

1.7 合同暂定价款：¥16526778.10元

大写：人民币 壹仟陆佰伍拾贰万陆仟柒佰柒拾捌元壹角（含税）

（合同内部分的最终结算价以结算审计审定的价格为准，合同价高于审定价以审定价为准，合同价低于审定价以合同价为准）

## 第2条 双方工作

### 2.1 甲方工作

2.1.1 协调办理施工所涉及的各种申请、场地、批件等手续，协助接通施工所需的水、电、协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用。

2.1.2 督导、管理工程进度、质量、安全及投资。

2.1.3 提供原始水电电路图纸及装饰装修场地。

2.1.4 指派为甲方代表，负责对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

甲方指定 赵晓辉 身份证号 610581198310260015 为甲方主管工程师。

2.1.5-1 甲方委托专业监理公司为该工程监理。甲方应在开工前将监理



## 第13条 争议解决

12.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决。

12.2 协商不成可通过下述机构调解（注：只能选择其中一种方式，并在选定方式前的“□”内打“√”）：

提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会调解中心；

其他调解机构：

12.3 对本工程施工质量或使用的原材料质量发生争议的，可以选择有资质的检测机构进行检测。

12.4 当事人不愿意通过协商、调解解决或者协商调解不成时，双方同意将有关争议提交深圳国际仲裁院，并按其届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，一经作出，双方均受其约束。

## 第14条 合同解除和终止

13.1 有下列情形之一的，可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致使合同无法履行。

13.2 甲乙双方履行完本合同全部义务，工程已办理交付手续，保修期结束后，工程完成竣工决算，本合同即告终止（但本合同保修及争议解决条款除外）。

## 第15条 附则

本合同共壹式拾份，甲方执陆份，乙方执肆份。均具同等效力。



前提

### 第16条 补充条款

，并

选择有

又方同

进行仲

呆修期

争议解

效力。

发包人：深圳市前海蛇口自贸区医院



(盖章)

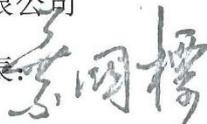
发包人代表：  (签字)

承包人：深圳市中科建设集团有



限公司

(盖章)

承包人代表：  (签字)

地址： 深圳市南山区工业七路 36 号

地址： 深圳市福田区福保街道市  
花路 19 号港安大厦东座 6 楼 D

电话： 0755-21606999

电话： 0755-83860122

开户银行： 平安银行深圳东角头支行

开户银行： 中国建设银行股份有  
限公司深圳铁路支行

户名： 深圳市前海蛇口自贸区医院

户名： 深圳市中科建设集团有限  
公司

帐号： 1100 3780 3462 01

帐号： 4425 0100 0036 0000 0983

深圳市中科建设集团有限公司  
4425 0100 0036 0000 0983  
建设银行深圳铁路支行

2021 年 12 月 15 日

2021 年 12 月 15 日



深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调  
维修更换工程补充合同

工程名称：深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空  
调维修更换工程

工程地点：深圳市南山区工业七路 36 号

发 包 人：深圳市前海蛇口自贸区医院

承 包 人：深圳市中科建设集团有限公司



发包人(甲方): 深圳市前海蛇口自贸区医院

承包人(乙方): 深圳市中科建设集团有限公司

甲方经过公开招投标程序,已经与乙方于2021年12月15日签署《深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程施工合同》。

根据本工程推进过程中实际情况及院方使用需求,经双方协商一致,就以下内容签署补充协议

一、对1号楼住院楼层(7/8(不含NICU)/9/10/12/13/14层)的治疗室、处置室、护士站及二楼内镜室护士站、首层大厅护士站等固定家具进行拆除及重新定制更换,由乙方具体实施。

二、对1号楼6层-屋顶层外墙进行氟碳漆整体粉刷,由乙方具体实施。

三、对6层群楼屋面局部进行防水整治并增设空调设备机房及附属房间一处,由乙方具体实施。

四、原合同不含以上三项内容,现施工内容增加上述三项,根据本项目全过程造价咨询方出具的清单,三项施工内容暂估增加金额人民币2,406,989.15元(大写:贰佰肆拾万零陆仟玖佰捌拾玖元壹角伍分),最终结算价以造价站复核为准,补充协议所列工程量为暂估工程量,工程量计算规则以经甲方确认的实际工程量为准,按原合同计量条款执行。

五、经双方协商一致,本补充合同分3次付款.具体支付条件和



承包人：深圳市前海蛇口自贸区医院

承包人：深圳市中科建设集团有



(盖章)

限公司 (盖章)

发包人代表：(签字)

承包人代表：(签字)

地址： 深圳市南山区工业七路 36 号

地址： 深圳市福田区福保街道市花路 19 号港安大厦东座 6 楼 D

电话： 0755-21606999

电话： 0755-83860122

开户银行： 平安银行深圳东角头支行

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

户名： 深圳市前海蛇口自贸区医院

户名： 深圳市中科建设集团有限公司

帐号： 1100 3780 3462 01

帐号： 4425 0100 0036 0000 0983

2022 年 6 月 2 日

2023 年 6 月 1 日



### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程

验收日期: 2023年9月15日

建设单位（盖章）: 深圳市前海蛇口自贸区医院





## 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 \*



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市前海蛇口自贸区医院零星改造和新风系统及中央空调维修更换工程				
工程地点	深圳市南山区工业七路36号	改造面积	约22248m <sup>2</sup>	工程造价	1893.376 725万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1~14	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 04 月 30 日	验收日期	2023 年 09 月 15 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市前海蛇口自贸区医院				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司/深圳市中饰南方建设工程有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市中科建设集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	姚恒
副组长	赵晓辉
组员	医务科、护理部、审计科、纪检科、总务科、安保科、信息科、院感科、公共卫生科、基建科动力科、骨科、中医康复科

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	姚恒	总务科、安保科、信息科、院感科、公共卫生科、基建科、监理、设计
建筑设备安装工程	赵晓辉	总务科、基建科、信息科、安保科
工程质控资料	审计科	审计科、基建科、监理

### (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 \*



### 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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
/	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	陈和春	深圳市中科建设集团		项目经理	
6					
7	周日展	深圳市中南南方建设		设计负责人	
8		工程有限公司			
9	陈和以	深圳中海建设咨询有限公司		设计负责人	
10					
11	郭子川	深圳市城建管理有限公司		项目经理	
12	郭治培				
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

白叶可



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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”。

<p>建设单位：深圳市前海蛇口自贸区医院</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2023年09月15日</p>	<p>监理单位：深圳市城建监理有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师： </p> <p>2023年09月15日</p>	<p>施工单位：深圳市中科建设集团有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2023年09月15日</p>	<p>设计单位：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2023年9月15日</p>	<p>设计单位：深圳市中饰南方建设工程有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： </p> <p>2023年9月15日</p>
--	--	---	--	--



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



#### 4、关于业绩文件的编制要求。

资信标要求一览表中 1-3 项已在业绩文件中体现，请详见“1、投标人资信标情况汇总表；2、服务便利；3、企业业绩”。