

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： 资信标文件

投标人： 深圳港湾建设有限公司

日期： 2024 年 9 月 24 日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标情况汇总表（需本项在业绩文件中体现）	为响应（深建市场[2016]5号深圳市住房和建设局关于印发《建设工程招标文件定性评审要素设置规则》的通知，本招标文件资信标不做评审（评价或评级），但要求投标人认真响应资信要素各项内容。为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按第三章的格式，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人将可能作出不利于投标人的判定（格式见第三章附件1）。
2	服务便利	投标人须针对本项目情况从服务响应速度、技术支持、保修期服务等方面自行提供相关证明材料或做出承诺。（承诺须在100字以内，超过100字的，以前100字为准。承诺在招标文件第三章《投标人资信标情况汇总表》中体现）。
3	企业业绩	投标人提供近3年内（以截标之日起倒推，以合同签订或相关网站公示日期为准），最具有代表性的同类工程业绩（不超过2项，并提供目录，超过部分按提供资料前2项计取）。 证明材料：①提供政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”查询结果之一截图；②提供工程合同关键页等证明材料扫描件；以上资料原件备查。
4	关于业绩文件的编制要求。	本表中1-3项需要在业绩文件中体现，投标人未提供的，招标人将可能作出不利于投标人的判定。

1、投标人资信标情况汇总表（需本项在业绩文件中体现）

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳港湾建设有限公司	法定代表人姓名	彭志龙		
资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级				
营业执照登记地址	深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道 7036 号建安工业区 3 栋(金来达汽配城 E 栋)3 层 301				
项目负责人姓名及等级	任家邦，一级建造师				
服务便利	1、我们将在光明区设置专门项目部，负责项目的全面管理和协调工作。并建立 24 小时应急响应机制，确保在项目执行过程中，及时响应和处理各种紧急情况。 2、我们承诺保修期内出现质量问题，维修人员 6 小时到达现场。				
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	鸿宇创业楼	2850	2023. 11. 28	建筑高度(室外地面至天面结构层):24 米; ' 地上 5/1 层:8607. 95 平方米;地下 1 层:3534. 25 平方米; 总建筑面积:12142. 2 平方米。	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2919289">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2919289</a>
2	桃源街道 7 个社区党群服务中心改造项目	1258. 215203	2022. 4. 20	建设内容包括室内装修、消防设施完善、强电系统、暖通系统、消防及应急照明系统、电系统、排水系统以及厕所改造等。	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2810018">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2810018</a>

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

### 承诺函

如我司中标，我司作出以下承诺：

- 1、我们将在光明区设置专门项目部，负责项目的全面管理和协调工作。并建立 24 小时应急响应机制，确保在项目执行过程中，及时响应和处理各种紧急情况。
- 2、我们承诺保修期内出现质量问题，维修人员 6 小时内到达现场。

深圳港湾建设有限公司

2024 年 9 月 23 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	鸿宇创业楼	2850	2023.11.28	建筑高度(室外地面至天面结构层):24米;’地上5/1层:8607.95平方米;地下1层:3534.25平方米;总建筑面积:12142.2平方米。	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2919289">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2919289</a>
2	桃源街道7个社区党群服务中心改造项目	1258.215203	2022.4.20	建设内容包括室内装修、消防设施完善、强电系统、暖通系统、消防及应急照明系统、电力系统、排水系统以及厕所改造等。	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2810018">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2810018</a>

### 3.1 鸿宇创业楼

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、身份证号、统一社会信用代码 搜索

#### 施工许可详情

项目名称	龙城街道麒麟新屯工业区城市更新单元提报用地项目		
工程名称	鸿宇创业楼1栋		
施工许可证号	4403072207050002-SX-002	曾设施工许可证号	440307202403200301
项目代码	--	项目编号	4403072207050002
建设用地规划许可证号	--	建设工程规划许可证号	--
中标通知书编号	--	施工总承包合同编号	--
合同工期(天)	214	数据等级	C
项目经理	崔海燕	所属单位	深圳前海建设有限公司
总监理工程师	沈瑞平	所属单位	深圳市恒大建设监理有限公司
合同金额(万元)	2850	面积(平方米)	12157.96

关闭

C	440307202403200301	1	2850	12157.96	2023-05-26	4403072207050002-SX-002	查看
C	440307202403200201	1	380	5262.95	2023-05-26	4403072207050002-SX-003	查看
C	44030720221014019	1	1158.78	5262.95	2022-10-14	4403072207050002-SX-001	查看

16:09:34  
2024年9月23日 八月廿一

2024年9月

一	二	三	四	五	六	日
26 廿三	27 廿四	28 廿五	29 廿六	30 廿七	31 廿八	1 廿九
2 三十	3 八月	4 初二	5 初三	6 初四	7 初五	8 初六
9 初七	10 初八	11 初九	12 初十	13 十一	14 十二	15 十三
16 十四	17 十五	18 十六	19 十七	20 十八	21 十九	22 廿
23 廿一	24 廿二	25 廿三	26 廿四	27 廿五	28 廿六	29 廿七
30 廿八	1 廿九	2 三十	3 九月	4 初二	5 初三	6 初四

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

编号

(2023-04-12-001)

发包人(全称): 深圳市万翔宝城投资开发有限公司

统一社会信用代码: 91440300192479393X

法定代表人: 陈树锋

承包人(全称): 深圳港湾建设有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5FB9DU29

法定代表人: 彭志龙

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就鸿宇创业楼工程施工及有关事项协商一致,订立本合同,以资双方共同遵守。

### 一、工程概况

1.工程名称: 鸿宇创业楼。

2.工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区军田路与蒲爱路交汇处西北侧。

3.工程立项批准文号: 。

4.资金来源: 自筹资金。

5.工程内容: 鸿宇创业楼。建筑高度(室外地面至天面结构层): 24米;地上5/1层: 8607.95平方米;地下1层: 3534.25平方米;总建筑面积: 12142.2平方米。(具体内容以工程量清单、施工图纸为准)。

#### 6.工程承包范围:

根据业主方提供施工图纸范围内(除园建之道路、绿化、电梯、变压器)的所有工程(包括但不限于人工、材料、外墙涂料、机械、设备,消防、水电、公共部分装饰装修(包括但不限于门窗、室内抹灰、刷白、地砖、卫生间装饰装修)、安全生产、文明施工、安全防护、竣工验收)注:本项目一切材料均采用国标材料,参考发包方提供材料指南。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2023 年 04 月 28 日(以实际开工日期为准)。

计划竣工日期: 2023 年 11 月 28 日。

工期总日历天数: 215 天(其中正负零完成面节点工期为 75 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

工程质量符合现行国家施工验收规范,达到验收合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1.签约合同价为:

人民币(大写)贰仟捌佰伍拾万元整(¥28500000 元);

其中:

#### (1)绿色施工安全防护措施费:

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：一次性包干价（工程承包范围内）。

## 五、项目经理

承包人项目经理：崔海燕。

## 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）专用合同条款及其附件；
- （2）通用合同条款；
- （3）技术标准和要求；
- （4）图纸；
- （5）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，劳务班组的承揽施工不属于违法转包、分包。

## 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 2023 年 04 月 13 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 龙岗 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 发包方和承包方的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位章后生效。

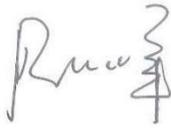
## 十三、合同份数

本合同一式 拾 份均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。  
(本页以下无合同正文)

(本页为合同签章页，无正文)

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: 91440300MA5FB9DU29

地址:

地址: 深圳市南山区西丽街道白芒社区  
沙河西路 5318 号百旺研发大厦 2 栋 601

邮政编码:

邮政编码: 518000

法定代表人:



法定代表人: 彭志龙

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 0755-26626606

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龙  
岗支行

账号:

账号: 44250100005700006049

### 3.2 桃源街道 7 个社区党群服务中心改造项目

## 中标通知书

标段编号: 2112-440305-04-01-171073001001

标段名称: 桃源街道7个社区党群服务中心改造项目

建设单位: 深圳市南山区桃源街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳港湾建设有限公司

中标价: 1258.215203万元

中标工期: 180天

项目经理(总监): 崔海燕



本工程于 2022-02-11 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, 2022-03-29 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: 2022-04-01



查验码: 2613322078957495

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

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：桃源街道7个社区党群服务中心改造项目

工程地点：深圳市南山区桃源街道

发 包 人：深圳市南山区桃源街道办事处

承 包 人：深圳港湾建设有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山区桃源街道办事处

承包人(全称): 深圳港湾建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004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: 桃源街道7个社区党群服务中心改造项目

工程地点: 深圳市南山区桃源街道

工程规模及特征: 项目位于深圳市南山区桃源街道,总建筑面积约6140平方米。其中塘朗社区建筑面积为920平方米(另有300平方米党群活动中心不在本次改造范围);平山社区建筑面积为750平方米;龙联社区建筑面积为1300平方米;珠光社区建筑面积为900平方米;龙光社区建筑面积为600平方米(另有250平方米党群活动中心不在本次改造范围);龙珠社区建筑面积为970平方米;桃源社区建筑面积为700平方米七个党群服务中心均存在装修老化,布局不合理,与社区工作站混用,设施设备不足的情况。

资金来源: 财政投入100%; 国有资本 / %; 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

七个(塘朗、平山、龙联、珠光、龙光、龙珠、桃源)社区党群服务中心装修,建设内容包括室内装修、消防设施完善、强电系统、暖通系统、消防及应急照明系统、弱电系统、排水系统以及厕所改造等。

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√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程: /

三、合同工期

计划开工日期: 2022年4月25日 (以监理签发的开工令日期为准);

计划竣工日期: 2022年10月22日 (以开工令日期为准顺推);

合同工期总日历天数 180 天。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：工程质量合格标准，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。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）壹仟贰佰伍拾捌万贰仟壹佰伍拾贰元零叁分（含税）（¥12582152.03元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾万壹仟贰佰伍拾柒元叁角伍分（¥201257.35元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）肆佰伍拾伍万壹仟肆佰柒拾玖元贰角贰分/壹拾伍万壹仟贰佰零玖元伍角捌分（¥4551479.22 /151209.58元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）伍拾万元整（¥500000.00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)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；  
00图纸和技术规格书；  
01已标价工程量清单；  
02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: 2022年 4月 20日; 订立地点: 深圳市南山区桃源街道办事处。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,自发包人及承包人双方签章后生效。发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人(盖章):

深圳市南山区桃源街道办事处

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

电话: /

开户银行: 工商银行南山支行

帐号: 4000020319200296852

承包人(盖章):

深圳港湾建设有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

电话: 0755-26626606

开户银行: 建设银行深圳华侨城支行

帐号: 44250100000700002298

市政基础设施工程

# 工程竣工验收报告

工程名称：桃源街道7个社区党群服务中心改造项目

验收日期：2022年12月30日

建设单位（盖章）：深圳市南山区桃源街道办事处



一、工程概况

工程名称	桃源街道7个社区党群服务中心改造项目	工程地点	深圳市南山区桃源街道	
工程规模	/	工程造价 (万元)	1258.215203	
结构类型	/	工程用途	/	
施工许可证 证号	/	开工日期		
监督单位	/	监督登记号	/	
建设单位	深圳市南山区桃源街道办事处			
勘察单位	/	资质 等级	/	
设计单位	深圳市设计装饰工程有限公司		甲级	
施工单位	深圳港湾建设有限公司		一级	
监理单位	深圳市海西工程管理有限公司		乙级	
施工图审查 单位	/		/	

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位和其它专家组成验收组，根据工程组成专业组。

#### 1、验收组

组长	
副组长	
组员	

#### 2、专业组

专业组	组长	组员
装饰工程		
机电工程		

### (二) 验收程序

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



四、验收（专业）组成员签名

序号	验收参与成员	单位	联系电话	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程资料齐全，已通过各分部分项分部工程验收。质量控制资料，实测实量，外观自检记录，核查记录完整并达到验收标准要求。经验收组检查，工程外观质量良好，满足使用功能要求。工程资料齐全、完整，外观检查及工程综合评分达到验收标准要求，工程质量符合设计文件、国家现行有关建设法律、法规和工程建设强制性标准要求，经各责任单位质量评定为合格工程，同意单位工程通过质量验收。验收结论合格。

验收日期： 年 月 日

建设单位  
(公章)



项目负责人：

*Handwritten signature of the construction unit project manager.*

监理单位  
(公章)



项目总监：

*Handwritten signature of the supervision unit project supervisor.*

设计单位  
(公章)



项目负责人：

*Handwritten signature of the design unit project manager.*

施工单位  
(公章)



项目负责人：

*Handwritten signature of the construction unit project manager.*

