

标段编号： 2312-440307-04-01-961545001002

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 宝锦华庭、颐安雍悦华府、坪馨苑等3个社区健康服务中心改造工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市凯业建设工程有限责任公司

日期： 2024年09月02日

1、企业近 5 年同类工程业绩

投标人：深圳市凯业建设工程有限责任公司

- 1、工程名称：东寨新居一期项目精装修四标段专业分包工程，合同价：4466.2461 万元，建设规模（建筑面积）：/平方米，合同签订时间：2021 年.8 月.24 日；
 - 2、工程名称：大同市高渡精品酒店精装修施工，合同价：2994.3860 万元，建设规模（建筑面积）：/平方米，竣工验收时间：2020 年.6 月.24 日；
 - 3、工程名称：大同市四大场馆运营管理中心项目 9~18 层精装修工程，合同价：1100 万元，建设规模（建筑面积）：26505 平方米，竣工验收时间：2021 年.7 月.20 日；
 - 4、工程名称：山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工 11#地块精装修工程专业分包合同（一标段），合同价：862.1032 万元，建设规模（建筑面积）：/平方米，竣工验收时间：2020 年.12 月.20 日；
 - 5、工程名称：启迪协信科技园、丁山河畔等 2 个社区健康服务中心改造工程，合同价：658.0019 万元，建设规模（建筑面积）：2396.57 平方米，合同签订时间：2023 年.6 月.10 日。
- （注：若为在建工程填写合同签订时间，已竣工的填写竣工验收时间）。

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 5 项。（所提供表格无需加盖公章）
 - 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。
- 证明材料：在建工程提供施工合同关键页原件扫描件（应体现工程名称、项目概况、建设规模、合同价、单位名称、合同签订时间等）、业绩以合同签订时间为准；已竣工的提供施工合同（关键页）、竣工验收报告、业绩以竣工验收报告时间为准；施工合同或竣工验收报告未体现时间的，则不予统计此项业绩。

业绩 1、东寨新居一期项目精装修四标段专业分包工程

编号：SZF-专业-东寨新居一期-2021-253

东寨新居一期项目
精装修四标段专业分包工程
建设工程专业分包合同

承包人： 中铁建工集团有限公司海南分公司

分包人： 深圳市凯业建设工程有限责任公司

签订地点： 深圳市南山区建工村 34 号

签订日期： 2021年8月24日

建设工程专业分包合同

合同编号：SZF-专业-东寨新居一期-2021-253

承包人：中铁建工集团有限公司海南分公司（以下简称甲方）

(1) 纳税人识别号：91460000754393170R

(2) 税务地址：海南省海口市美兰区灵山镇琼山大道 63-1 号江东新区动迁工作指挥部二楼 206

(3) 电话：0898-65716371

(4) 开户行：交通银行海口龙华支行

(5) 帐号：461899991013000218778

(6) 发票备注栏信息：项目名称：东寨新居一期项目 EPC（勘察、设计、施工）
项目地址：海南省海口市演丰镇

(7) 货物或应税劳务、服务名称写成：建筑服务*工程款

分包人：深圳市凯业建设工程有限责任公司（以下简称乙方）

(1) 纳税人识别号：914403003601321627

(2) 税务地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路 524 号龙岗天安数码创新园 1 号厂房 A1303

(3) 电话：0755-88836686

(4) 开户行：中国建设银行深圳振华支行

(5) 帐号：44250100003209988888

(6) 社会统一信用代码：914403003601321627

(7) 纳税人身份：一般纳税人

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：东寨新居一期项目精装修四标段专业分包工程；

1.2 专业作业地点：海南省海口市演丰镇，紧邻东寨港大道；

1.3 专业分包范围：东寨新居一期项目工程的施工蓝图、精装修图纸、样板房标准（含答疑纪要、补遗书、设计变更、工程签证）范围内的精装修四标段专业分包工程。本工程分为四个标段，乙方本次施工四标段，具体标段划分：一标段施工范围：B20、B19、C10、C9、B22、C12、C11、A12、A15、A13、C4、B2、C5、A14、B6、A16、A23、A7、B10、C1、C2、C13、D2 共计 23 栋主楼的精装修工程；

二标段施工范围：A1、A3、A11、A26、B7、B25 共计 6 栋主楼的精装修工程；

三标段施工范围：A8、A9、A24、A17、A6、B17、B18、B21、A5、A22、A21、A20、C8、C7、A18、A19、A10、A25、B23、B24、C14、D1 共计 22 栋主楼的精装修工程；

四标段施工范围：A2、A4、B1、C3、B3、C6、B4、B5、B8、B9、B11、B12、B13、B14、B15、B16、幼儿园共计 17 栋主楼及东寨新居一期项目所有地下室的精装修工程。

本工程分 3 个组团先后周转施工，乙方施工现场的质量、安全文明施工、环保、进度、施

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：460 天，计划开工日期为 2021 年 09 月 16 日，计划竣工日期为 2022 年 12 月 20 日；实际开工日期以甲方书面通知为准。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的措施加快工程施工进度，以使其符合完工工期要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：

2.4.1 以上工期有可能甲方根据工程进展情况进行调整，乙方必须服从。乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期延误，仅对工期顺延。

2.4.2 本分包合同工期已综合考虑法定节假日（特别是国庆、春节等重要节假日）、各类天气原因、交通管制、政府禁令、中高考、两会、农忙、甲方或建设方或政府部门领导检查、观摩、工地现状等对工期产生的影响，乙方承诺不因此类原因提出任何有关的工期和费用索赔。

2.4.3 若甲方认定乙方会发生工期拖延而由甲方另外派人进行抢工，乙方应无条件认可抢工单位资质并承担抢工所发生的费用和责任（包括垃圾的及时清运、竣工清理等事项），同时工期不予延长。

2.4.4 如果乙方支付给甲方的工期违约金总额不足以弥补因乙方误期竣工造成的损失，乙方应另行向甲方支付赔偿金。

2.4.5 施工完成后必须满足规范要求且达到建设单位、代建单位、监理标准、政府审计单位等各方标准，若未达到交付精装标准，未通过精装单位交接验收，则产生的维修费用及甲方损失的材料、工期延误等相关费用由乙方承担。甲方损失的材料费结算中双倍扣除。

第三条 合同组成文件

本合同组成文件及优先解释顺序如下：

(1) 本专业分包合同及附件、补充协议；

(2) 中标通知书；

(3) 招标文件；

(4) 投标文件；

(5) 施工图纸；

(6) 现场签证；

(7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，实际合同价款以双方最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：44662461.58 元（大写：人民币 肆仟肆佰陆拾陆万贰仟肆佰陆拾壹元伍角捌分），其中不含税价款 40974735.40 元（大写：人民币 肆仟零玖拾柒万肆仟柒佰叁拾伍元肆角），增值税税率 9%，增值税 3687726.18 元（大写：人民币 叁佰陆拾捌万柒仟柒佰贰拾陆元壹角捌分），合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇

本页为海口市东寨新居一期精装修四标段专业分包工程合同盖章页，以下无正文。

承包人：(公章)



住所地址：海南省海口市美兰区灵山镇琼山
大道63-1号江东新区动迁工作指
挥部二楼206

负责人：

委托代理人：

电话：

分包人：(公章)



住所地址：深圳市龙岗区龙城街道龙岗天安
数码城1栋-A1303

法定代表人：

委托代理人：

电话：



业绩 2、大同市高渡精品酒店精装修施工

中标通知书

中标单位名称	深圳市凯业建设工程有限责任公司
项目名称	大同市高渡精品酒店精装修施工
项目地址	山西省大同市平城区
招标单位	山西高渡精品酒店有限公司
中标价格	(大写) 贰仟玖佰玖拾肆万叁仟捌佰陆拾元叁角玖分 (小写) 29943860.39
计划工期	180 天
质量要求	符合国家质量验收合格标准
项目负责人	庄燕辉
项目技术负责人	熊俊杰
中标范围	图纸范围内装饰装修、机电、给排水、消防、采暖、通风、智能化、弱电等工程及配套附属工程内容。
请中标单位收到《中标通知书》后 5 日内，与招标单位签订合同。	
 <p>招标人(章) 2019年8月6日</p>	

(GF-2013-0201)

建设工程施工合同

工程名称：大同市高渡精品酒店精装修施工

发包单位：山西高渡精品酒店有限公司

承包单位：深圳市凯业建设工程有限责任公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：山西高渡精品酒店有限公司

承包人（全称）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

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，双方就大同市高渡精品酒店精装修施工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：大同市高渡精品酒店精装修施工。

2. 工程地点：山西省大同市平城区大北街 83 号商铺。

3. 资金来源：自筹。

4. 工程内容：酒店装修工程、安装工程。

5. 工程承包范围：图纸范围内装饰装修、机电、给排水、消防、采暖、通风、智能化、弱电等工程及配套附属工程内容。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 8 月 15 日。实际开工日期以监理人发出的《开工通知》中载明的开工日期为准。

计划竣工日期：2020 年 2 月 12 日。

工期总日历天数：180 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日

期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

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）贰仟玖佰玖拾肆万叁仟捌佰陆拾元叁角玖分
(¥29943860.39)元；最终结算以实际完成工程量为准，按最终审核单位审
核意见作为结算依据。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）拾玖万壹仟柒佰伍拾壹元壹角壹分(¥191751.11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）壹佰贰拾玖万壹仟陆佰玖拾壹元肆角贰分
(¥1291691.42)元。

2. 合同价格形式：固定单价

五、项目经理及技术负责人

承包人项目经理：庄燕辉。

承包人技术负责人：熊俊杰。

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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；
- (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。

4.双方约定，在履行合同中，专用合同条款有明确约定的以其为准，专用合同条款没有明确约定的，以通用合同条款和构成合同有效组成部分的其他文件为准。

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 8 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 山西省大同市 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 发包方和承包方的法定代表人或其委托代理人在协议上签字并盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 5 份。



发包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



组织机构代码:

91140213MA0KT0XB3N

地址: 山西省大同市平
城区大北街 83 号商铺

邮政编码: 037004

法定代表人: 陈剑

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____



承包人:

(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)



组织机构代码:

914403003601321627

地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄
阁坑社区清林路 524 号龙岗天安
数码创新园 1 号厂房 A1303

邮政编码: 518172

法定代表人: 丘衍雅

委托代理人: _____

电 话: 0755-88836686

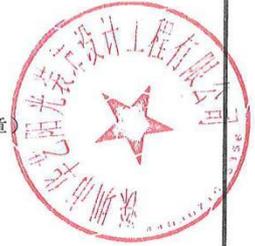
传 真: /

电子信箱: kaiyejianshe@163.com

开户银行: 中国建设银行股份有
限公司深圳振华支行

账 号: 44250100003209988888

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	大同市高渡精品酒店精装修施工	结构类型	框架	层数/建设面积	/
施工单位	深圳市凯业建设工程有限公司	项目金额	29943860.39 元	开工日期	2019年08月15日
项目负责人	庄燕辉	项目技术负责人	熊俊杰	验收日期	2020年06月24日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 5 分部, 经查 3 分部 符合标准及设计要求 3 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 13 项, 经审查符合要求 13 项, 经核定符合规范要求 13 项			符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合要求 15 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项			符合要求
4	观感质量验收	其抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项			符合要求
5	综合验收结论	符合验收要求			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章) 项目负责人 2020年6月24日	 (公章)  监理工程师 注册号44021545 有效期2023.03.24	 (公章) 项目负责人 庄燕辉 年 月 日	 (公章) 项目负责人 李悦 年 月 日	

业绩 3、大同市四大场馆运营管理中心项目 9~18 层精装修工程

编号：DTYY-GC-028

精装修工程专业承包合同

甲方（全称）：大同市赛欧企业管理有限责任公司

乙方（全称）：深圳市凯业建设工程有限公司

根据工程建设需要，甲方将大同市四大场馆运营管理中心项目 9~18 层精装修工程承包给乙方施工，在乙方认真研究施工图和进行了详细现场勘察，经过对本工程项目情况全面了解，以及对合同内容充分理解基础上，双方本着平等、自愿、公平和诚实信用原则，达成如下协议：

第一条 工程概况

1、工程名称：大同市四大场馆运营管理中心项目 9~18 层精装修工程。

2、工程地点：天祥街北侧。

3、承包范围及内容：

(1) 承包范围：图纸范围内 9-18 层装饰工程、机电（强电照明）、给排水工程；

(2) 工作内容：详见签字附件《大同市四大场馆运营管理中心项目精装及相关单位施工界面划分》

①装饰工程：室内可视面材料、水泥砂石料、电线电缆由甲方采购，隐蔽材料甲指乙供，室内防水由乙方负责施工。

②给排水工程：由室内接三通阀门后全部工作，可视面材料、设备由甲方采购，隐蔽材料甲指乙供，卫生间排气系统由乙方负责施工。

③电气工程：由户内箱下口到房间各点位，可视面材料、设备及电线电缆由甲方采购，隐蔽材料甲指乙供及施工；

④公共部分强电除楼梯间照明、应急照明、疏散指示及应急照明插座外，其他照明、插座由乙方施工；

⑤管道井地面抹灰由二次结构施工，室内卫生间内侧墙体抹灰由二次结构施工，室外由乙方施工（水泥砂石料由甲方采购）。

4、承包方式：专业承包（甲方提供可视主材）。

第二条 合同工期

1、开竣工日期：2020年3月1日开工，2021年6月30日竣工（甲方可根据业主对甲方进度要求调整乙方工期），具体开工日期根据现场工作面提供时间确定。

2、进度计划：乙方按甲方要求进度计划组织施工。

3、工期延误：如遇下述情况造成工期延误，经甲方现场代表确认，工期方可相应顺延：(1)重大工程量变化和设计变更；(2)甲供材不到位；(3)不可抗力。

第三条 工程价款确定及工程量计算规则

1、本合同工程价格采用固定总价，乙方承担工程量漏算、错算的风险，因工程量发生变化而引起的价格变化不予调整。

2、合同总价：人民币：壹仟壹佰万元整（¥11000000.00元）；

其中不含税价为¥10679611.65元，本合同采用简易计税法，税额为：¥320388.35元，征收率为3%，提供增值税专用发票。

第四条 工程价款支付及结算

以下为签字页

发包人：大同市赛欧企业管理有限
责任公司

住 所：山西省大同市平城区江鸿
铂蓝郡小区34号楼3A层3号

法定代表人：孟祥辉

委托代理人：

开户银行：工行大同御河北路支行

帐 号：0504045309200176077

联系人：杨永波

联系人电话：13994454832

2021年5月8日

签字地点：大同市四大场馆管理运营中心项目部

承包人：深圳市凯业建设工程有限
责任公司

住 所：深圳市龙岗区龙城街道黄
阁坑社区清林路524号龙岗天安
数码创新园1号厂房A1303

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：中国建设银行深圳振
华支行

帐 号：44250100003209988888

联系人：陈华

联系人电话：1331132800

2021年5月8日

竣工验收证明书

编号：

工程名称	大同市四大场馆运营管理中心项目	建筑面积	26505.43 m ²	层数	18	工程地点	天祥街北侧
结构类型	框架剪力墙结构	工程造价	11000000.00 元		开、竣工日期	2020年9月20日至2021年7月20日	
工程内容及检查情况	1、已完成施工合同和设计图纸所要求的全部内容。 2、所有分部、分项及检验批全部评定合格，资料齐全，质量控制资料及安全及功能性检查项目全部合格，观感评定好。 3、现场清理整洁，达到窗明、地净。						
验收意见	符合验收规范。						
	建设单位	监理单位	总包单位		分包单位		
	 项目负责人： (公章)	 总监理工程师： (公章)	 项目负责人： (项目章)		 项目负责人： (项目章)		
	验收日期： 年 月 日						

业绩 4、山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工 11#地块 精装修工程专业分包合同（一标段）



股票代码：832859

享启于农业臻达社

中标通知书编号	CYJGSX-GC-20200901		
中标单位名称	深圳市凯业建设工程有限责任公司		
项目名称	山西转型综合改革示范区创新绿城项目 11#地块精装修工程第一标段		
项目地址	太原市小店区马练营路以东，化章街以南，西温庄以西，化章南街以北	招标单位	北京建工集团有限责任公司
开标日期	2020年11月6日	招标方式	公开招标
项目规模	本工程为山西转型综合改革示范区创新绿城项目，拟建场地位于太原市马练营路以东，化章街以南，西温庄西路以西，化章南街以北；项目总用地面积 195660 m ² ，分为 10-01、11-01 两个地块。建筑限高 40m，用地性质为居住用地。项目总建筑面积 458201.89m ² ，其中地上建筑面积为 298601.07 m ² ，地下建筑面积为 159600.82 m ² 。建筑层数：其中住宅：地上 8/12 层，地下 2 层；配套：地上 3/4 层，地下 1 层。结构形式：剪力墙结构和框架结构。		
中标价格	¥大写：捌佰陆拾贰万壹仟零叁拾贰元柒角陆分 ¥小写：8,621,032.76 元		
计划工期	30 日历天。		
质量要求	符合国家及相关行业合格规定。		
中标范围	11-A2 的施工设计图纸全部内容，即工程量清单包含的精装修工程等全部内容。		
请中标单位收到《中标通知书》后 30 日内，与招标单位签订合同。			
招标人（章）	招标代理机构（章）		
 法定代表人（章）  2020 年 11 月 16 日	 法定代表人（章）  2020 年 11 月 16 日		

CHENYUE PROJECT CONSULTING



范本编号：BCEG-JT-HTFB0352

GF—2003—0213



项目合同编号：

山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工
11#地块精装修工程专业分包合同（一标段）



承包人（甲方）：北京建工集团有限责任公司

分包人（乙方）：深圳市凯业建设工程有限公司

总包工程名称：山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工

分包工程名称：山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工 11#地块精装修工程（一标段）

工程地点：山西转型综合改革示范区科技创新城



第一部分 协议书

承包人（全称，
简称甲方）：北京建工集团有限责任公司

分包人（全称，
简称乙方）：深圳市凯业建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，鉴于山西科技创新城投资开发有限公司（以下简称“发包人”）与承包人已经签订的山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工总承包合同（以下称为“总包合同”），承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就本分包工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

- 1.1 分包工程名称：山西转型综合改革示范区创新绿城项目建设工程施工 11#地块精装修工程（一标段）
- 1.2 分包工程地点：山西转型综合改革示范区科技创新城
- 1.3 分包工程承包范围：承包方式：包工包料，专业分包
承包范围：山西转型综合改革示范区创新绿城项目一标段：（11-A2）的施工设计图纸全部内容，即工程量清单包含的精装修工程等全部内容。
- 1.4 本项目建设单位：山西科技创新城投资开发有限公司
- 1.5 本项目施工总承包单位：北京建工集团有限责任公司
- 1.6 工程监理：山西鲁班工程项目管理有限公司

二、签约合同价款

2.1 签约合同价为

金额大写：人民币（大写）捌佰陆拾贰万壹仟零叁拾贰元柒角陆分

小写：¥8621032.76 元

其中：

(1) 不含税价(税前工程造价): ¥7909204.37元, 包含安全文明施工费: ¥40633.89元; 已包含城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加、河道管理费(如有时)、规费;

(2) 税金: 本合同选择计税方法为【一般计税方法】;

①选择一般计税方法的税额为¥711828.39元, 税率为【9%】。

②选择简易计税方法的税额为¥ / 元, 征收率为3%。

2.2 合同价格形式为【固定综合单价】。

三、 工期

开工日期: 本分包工程定于 2020 年 11 月 11 日开工

竣工日期: 本分包工程定于 2020 年 12 月 11 日竣工

合同工期总日历天数为: 30 天

主要节点工期以承包人批复的总控计划为准。

四、 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为: 符合国家及相关行业合格规定。

五、 组成分包合同的文件包括:

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1. 本合同协议书;
2. 中标通知书(如有时);
3. 投标函及其附录;
4. 已标价的工程量清单(含暂估价的材料和工程设备损耗率表)或分包人的报价书;
5. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
6. 本合同专用条款;
7. 本合同通用条款;
8. 技术标准和要求;
9. 合同图纸。

双方在本合同履行中所共同签署或认可的符合现行法律、法规、规章及规范性文件, 且符合本合同实质性约定的指令、洽商、纪要或同类性质的文件,



均构成合同文件的有效补充。

六、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第一条约定的工程(以下简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”)，以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：【2020】年【11】月【10】日；

合同订立地点：【北京市西城区广莲路1号】

本合同双方约定 双方签字盖章(其中甲方须加盖北京建工集团有限责任公司合同专用章) 后生效。

(以下无正文)

(本页无正文,为签字盖章页)

承包人:北京建工集团有限责任公司

住所:北京市西城区广莲路1号

法定代表人:

委托代理人:

电话:010-63928749

传真:

开户银行:广发银行北京西客站支行

帐号:137091519010000633

邮政编码:100055

联系人:李春雷

联系人电话:19135723666

签字地点:北京市西城区广莲路1号

分包人:深圳市凯业建设工程有限公司

住所:深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房A1303

法定代表人:

委托代理人:

电话:13311312800

传真:

开户银行:中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

帐号:44250100003209988888

邮政编码:518172

联系人:陈华

联系人电话:13311312800

2020-365

建筑装饰装修 分部 (子分部) 工程质量验收记录

表5.4.1

单位 (子单位) 工程		山西转型综合改革示范区创 新城项目11-A2号楼	分部 (子分 部) 工程	建筑装饰装修	子分部工程数 量	10	
					分项工程数量	18	
施工单位		北京建工集团有限责任公司	项目负责人	邢辉	质量部门、技 术部门负责人	朱文键、谢群	
分包单位		深圳市凯业建设工程有限责 任公司	分包单位 项目负责人	陈维帆	分包项目内容	室内及电梯间 装饰装修	
序号	子分部 工程名称	分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	验收结论		
8	饰面板	陶瓷板安装	1	合格	验收合格		
9	涂饰	水性涂料涂饰	14	合格			
10	细部	窗帘盒和窗台板制作 与安装	4	合格			
		护栏和扶手制作与安 装	5	合格			
质量控制资料核查			10项	齐全	合格		
安全和功能 (实体验收) 检测结果			8项	符合要求	合格		
观感质量验收结果			7项	好	好		
说明: 建筑装饰装修工程使用符合设计及验收规范要求,验收合格							
综合验收结论 合格							
分包单位 项目负责人	施工单位 项目负责人	勘察单位 项目负责人	设计单位 项目负责人	监理 (建设) 单位 总监理工程师			
陈维帆	邢辉		余建强	朱文键			
2020年12月20日	2020年12月20日	年 月 日	2020年12月20日	2020年12月20日			



业绩 5、启迪协信科技园、丁山河畔等 2 个社区健康服务中心改造工程

中标通知书

标段编号：2301-440307-04-01-251826001001

标段名称：启迪协信科技园、丁山河畔等2个社区健康服务中心改造工程

建设单位：深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市凯业建设工程有限公司

中标价：658.001993万元

中标工期：120天

项目经理(总监)：陈维帆



本工程于 2023-04-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2023-05-24 已完成招标流程。

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：2023-05-25



查验码：3200469137102198 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

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）

正本

工程名称：启迪协信科技园、丁山河畔等 2 个社区健康服务中心改造工程

工程地点：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

承 包 人：深圳市凯业建设工程有限责任公司

2015 年版

.....91
91
91
91
91
91
92
92
92
92
92
92
93
93
93
93
93
93
96

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳市龙岗区社区健康服务管理中心

承包人（全称）：深圳市凯业建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019年修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019年修正）》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：启迪协信科技园、丁山河畔等2个社区健康服务中心改造工程

工程地点：深圳市龙岗区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本工程为社区健康服务中心装修改造工程。分别为丁山河畔社区健康服务中心，位于坪地街道教育南路与湖田路交叉口东南路丁山河畔，现状为毛坯房，建筑面积1000m²；启迪协信科技园社区健康服务中心，位于龙城街道龙飞大道启迪协信科技园，现状为毛坯房，建筑面积1396.57m²。

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

本工程内容包括：装修装饰、弱电、强电、暖通、消防、给排水、配套洁具、数字化工程等，具体详见施工图纸及工程量清单。

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	<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 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"/> 建筑给水排水及供暖 (□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

_____ 无。

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日; (具体时间以开工令上时间为准)

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数(中标通知书上的天数)天。

标准工期总日历天数/120 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为/_% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：国家、省、深圳市及现行行业有关工程建设技术标准中的合格。

五、签约合同价

人民币（大写）陆佰伍拾捌万零壹拾玖元玖角叁分（¥ 658.001993 万元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾壹万贰仟伍佰陆拾捌元肆角陆分（¥ 112568.46 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）；

（工程最终结算总价以审计部门的审定价为准。）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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。

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：2023年6月10日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

(本页无正文)

发包人：深圳市龙岗区社区健康服务

管理中心（公章）

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：_____

工程经办人（签字）：

合同审核人（签字）：

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：深圳市凯业建设工程有限

责任公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403003601321627

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区

天安数码城 1 栋 A 座 1303

邮政编码：518172

法定代表人：丘衍雅

委托代理人：_____

电话：0755-88836686

传真：0755-89913281

电子信箱：kaiyiejianshe@163.com

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

账号：4425 0100 0032 0998 8888

2、企业近3年同类工程履约评价情况一览表

投标人：深圳市凯业建设工程有限责任公司

序号	工程名称	履约评价等级	履约时间	备注
1	龙城街道福安学校改扩建多媒体报告厅整修工程	良好	2022年8月15日	
2	龙岗区妇幼保健院门诊二楼产科特需门诊装修改造工程	良好	2022年11月23日	
3	园山街道人大代表之家装修项目	良好	2024年5月17日	

注：提供相关履约证明。

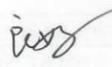
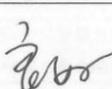
履约评价 1、龙城街道福安学校改扩建多媒体报告厅整修工程

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区香港中文大学(深圳)附属新学校		评价期限	2022年5月1日至2022年8月8日	
承包商 (评价对象)	深圳市凯业建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装饰装修工程专业承包壹级资质、环保工程专业承包贰级资质、防水防腐保温工程专业承包壹级资质、建筑工程施工总承包贰级资质、市政公用工程总承包贰级资质、消防设施工程专业承包贰级资质、电子与智能化工程专业承包贰级资质、钢结构工程专业承包叁级资质、建筑机电安装工程专业承包叁级资质、地基基础工程专业承包叁级资质、城市及道路照明工程专业承包叁级资质、古建筑工程专业承包叁级。		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房A1303	
法定代表人	丘衍雅	电话	0755-88836686	项目负责人	黄庆祥 电话 0755-88836686
工程名称	龙城街道福安学校改扩建多媒体报告厅整修工程		承包范围	装饰工程、电气工程、火灾自动报警工程、中央空调及新风系统、灯光音响、电教设备设施、转功能设备设施、舞台机械系统、安装座椅等	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	630.068438 (万元)	
合同开工日期	2022年3月1日	合同竣工日期	2022年5月29日	合同工期	90 (天)
实际开工日期	2022年5月1日	实际竣工日期	2022年7月8日	实际工期	99 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备 (15)			13	90
2	技术经济实力 (15)			12	
3	施工过程管理 (40)			36	
4	进度控制 (10)			10	
5	配合与服务 (14)			14	
6	资金支付 (6)			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): 监理单位 (公章): 良好. 2022年8月10日					
建设单位对承包商履约的总体评价: 建设单位 (公章): 良好. 2022年8月12日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明	黄庆祥 同意 2022年8月15日				
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

履约评价 2、龙岗区妇幼保健院门诊二楼产科特需门诊装修改造工程

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区妇幼保健院		评价期限	2022年11月21日至2023年11月21日	
承包商 (评价对象)	深圳市凯业建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装饰装修工程专业承包壹级资质、环保工程专业承包贰级资质、防水防腐保温工程专业承包壹级资质、建筑工程施工总承包贰级资质、市政公用工程总承包贰级资质、消防设施工程专业承包贰级资质、电子与智能化工程专业承包贰级资质、钢结构工程专业承包叁级资质、建筑机电安装工程承包叁级资质、地基基础工程专业承包叁级资质、城市及道路照明工程专业承包叁级资质、古建筑工程专业承包叁级。		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房A1303	
法定代表人	丘衍雅	电话	0755-88836686	项目负责人	林琼 电话 0755-88836686
工程名称	龙岗区妇幼保健院门诊二楼产科特需门诊装修改造工程		承包范围	拆除工程、墙体工程、地面铺装、墙柱面装饰工程、门窗工程、天花吊顶、电气系统、弱电系统、给排水系统、白蚁防治工程、装饰柜制作、空气消毒、空调、统一标识牌等工程	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	130.137197 (万元)	
合同开工日期	2022年3月28日	合同竣工日期	2022年6月28日	合同工期	90 (天)
实际开工日期	2022年7月5日	实际竣工日期	2022年11月17日	实际工期	135 (天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备 (15)			13	86
2	技术经济实力 (15)			14	
3	施工过程管理 (40)			33	
4	进度控制 (10)			8	
5	配合与服务 (14)			12	
6	资金支付 (6)			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
监理单位意见: 				监理单位 (公章):  2022年11月23日	
建设单位对承包商履约的总体评价:					
建设单位对承包商履约的总体评价: 				建设单位 (公章):  2022年11月23日	
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 (85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明		同章 林琼 2022年11月23日			
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

履约评价 3、园山街道人大代表之家装修项目

龙岗区建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市龙岗区园山街道办事处		评价期限	2023年8月1日至2024年4月16日	
承包商 (评价对象)	深圳市凯业建设工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装饰装修工程专业承包壹级资质、防水防腐保温工程专业承包壹级资质、建筑工程施工总承包贰级资质、市政公用工程总承包贰级资质、消防设施工程专业承包贰级资质、电子与智能化工程专业承包贰级资质、钢结构工程专业承包叁级资质、建筑机电安装工程专业承包叁级资质、地基基础工程专业承包叁级资质、城市及道路照明工程专业承包叁级资质。		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房A1303	
法定代表人	丘衍雅	电话	0755-88836686	项目负责人	黄庆祥 电话 0755-88836686
工程名称	园山街道人大代表之家装修项目		承包范围	新做防滑地砖、内墙面装饰、铝扣板吊顶、内墙刷乳胶漆等饰面装修，新建电气工程、给排水工程、空调安装工程等。	
工程地点	园山街道人大代表之家		工程合同价	41.8084 (万元)	
合同开工日期	2023年08月01日	合同竣工日期	2023年11月30日	合同工期	120 (天)
实际开工日期	2023年8月1日	实际竣工日期	2024年4月16日	实际工期	(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容			得分	总得分
1	机构人员配备 (15)			15	
2	技术经济实 (15)			14	
3	施工过程管理 (40)			32	
4	进度控制 (10)			4	
5	配合与服务 (14)			12	
6	资金支付 (6)			6	
监理单位意见 (适用于施工履约评价): 监理单位 (公章): <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> 良好 2024年5月17日 </div>					
建设单位对承包商履约的总体评价: 建设单位 (公章): <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> 良好 2024年5月17日 </div>					
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 (90分≤总分) <input checked="" type="checkbox"/> 良好 (80≤总分<90分) <input type="checkbox"/> 较好 (70≤总分≤80分) <input type="checkbox"/> 合格 (60≤总分<70分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分<59分)				
承包商 (评价对象) 签认或拒签说明	同意 黄庆祥				
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》，对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象，并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的，应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				