

标段编号：2310-440343-04-01-625533008001

深圳市建设工程货物招标投标 文件

标段名称：绿岛国际壹中心酒店-通信设施配套采购及安装

投标文件内容：资信标文件

投标人：中贝通信集团股份有限公司

日期：2024年09月18日



1. 企业近三年（从本工程截标之日起倒推）同类业绩情况（不超过三项）

1、企业近三年同类业绩情况					
序号	项目名称	建设内容	业绩类别	合同额(万元)	合同签订日期
1	中海观园项目 5G 室分信号覆盖工程	吸顶天线、馈线安装、分布设备安装,安装 RRU、BBU 设备,射频拉远单元,天线, GPS 天线	安装施工	90.17	2023年7月8日
2	中海寰宇珑宸花园项目 5G 室分信号覆盖工程	吸顶天线、馈线安装、分布设备安装,安装 RRU、BBU 设备,射频拉远单元,天线, GPS 天线	安装施工	159.98	2023年7月8日
3	中海闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程	吸顶天线、馈线安装、分布设备安装,安装 RRU、BBU 设备,射频拉远单元,天线, GPS 天线	安装施工	83.55	2023年7月8日

企业提供近三年【从本工程截标之日起倒推，以合同签订时间为准】自认为最具代表性的同类供货或安装施工业绩情况：

1.业绩证明材料须提供合同关键页原件扫描件【合同关键页须体现双方单位名称、项目（工程）名称、合同金额、合同签订时间、双方盖章页等内容】；

2.业绩证明材料原件扫描件不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。

3.金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准。

4.业绩提供不超过三项，如提交业绩超过三项的,按顺序选择前三项。





1.1 中海观园项目 5G 室分信号覆盖工程

中海观园项目 5G 室分信号覆盖工程

合同文件

发 包 人：深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人：中贝通信集团股份有限公司

2023 年 6 月

编号：SZX02101/HTG/059



中海观园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人：中贝通信集团股份有限公司

于 2023年07月08日 在 深圳 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海观园项目 5G 室分信号覆盖工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下列报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海观园项目 5G 室分信号覆盖工程
- 1.2 工程地点：广东省深圳市光明中心区光侨路与凤兴路交汇处东南侧
- 1.3 工程内容：包含但不限于 5G 室分信号覆盖工程。
- 1.4 工程承包范围：图纸、范围及清单所示所有内容。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 玖拾万壹仟柒佰叁拾陆元整 (¥ 901,736.00)，其中不含税总价为人民币(大写) 捌拾贰万柒仟贰佰捌拾元柒角叁分 (¥ 827,280.73)，增值税税金为人民币(大写) 柒万肆仟肆佰伍拾伍元贰角柒分 (¥ 74,455.27)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干。本工程任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、税费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程





中海观园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格 / (1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。

2.3 未经发包人书面同意，分包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于工程款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如分包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，就本协议分包人应履行的相关义务，受让人需无条件履行，发包人有权依据本协议向受让方进行主张和抗辩；对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知分包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方法

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10%的履约保函（或者缴纳等额履约保证金），提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明之日。

3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 / - / 次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额	
			实体工程	合计
1	管线布线完成、设备安装完成，系统调试完成	2023年6月30日	586,128.00	586,128.00
2	信源接通并移交运营商	2023年7月30日	315,608.00	315,608.00
合计				901,736.00

合同总价中暂定工程金额为 0.00 元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下：

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

A/2



中海观园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

签署页:

发包人: 深圳市海明房地产开发有限公司
(盖章)



分包人: 中贝通信集团股份有限公司
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 

姓名与职位(打印): 蒋晓洲 / 总经理

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 

姓名与职位(打印): 李六兵/董事长

地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区招商局光明科技园 B1B2 栋 B1-205

统一社会信用代码:

91440300MA5H1Q1JXK

地址: 武汉市江汉经济开发区江兴路 25 号 C 栋

统一社会信用代码:

9142010317784054XA

邮编: 430024

联系人: 杨伟峰

电话: 13632668469

Email: 11090436@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。



投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “发包人”：深圳市海隆房地产开发有限公司、深圳市海明房地产开发有限公司、深圳市海嘉房地产开发有限公司

2. 工程概述

- 2.1 工程名称：中海寰宇珑宸花园、观园、闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程。

2.2 工程地点：

中海寰宇珑宸花园：广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙科技城宝龙大道和冬青路交叉口南侧；

中海闻华里：广东省深圳市龙华区民治街道腾龙路与大洋西街交叉口；

中海观园：广东省深圳市光明中心区光侨路与凤兴路交汇处东南侧。

2.3 工程规模：

中海寰宇珑宸花园：本项目占地面积 4.84 万 m²，总建筑面积 34.27 万平米，地下 3 层，2 栋（1 栋 A 座、1 栋 F 座）商品房高层住宅+3 栋（1 栋 C 座、1 栋 D 座、3 栋 E 座）商品房超高层住宅+2 栋（1 栋 E 座、3 栋 G 座）超高层安居房+1 栋（3 栋 C 座）超高层公寓+1 栋幼儿园+裙房商铺；

中海闻华里：本项目占地面积 23,705 m²，总建筑面积 175,527.00 m²，地下建筑面积 45,560.44m²，地上建筑面积 129,966.56m²，其中 5 栋超高层、一栋配套幼儿园(3F)及裙楼商业组成；

中海观园：项目占地面积 32,344 m²。总建筑面积 258,685.00 m²，其中地下三层，地下建筑面积 73,418.00 m²，地上建筑面积 185,267.00 m²（其中商铺 2,450 m²，幼儿园 3,200 m²，公共配套 5,750 m²）。

- 2.4 招标范围：5G 室分信号覆盖工程（详见承包范围）

- 2.5 工程质量标准：工程验收质量 合格。（详见承包范围及图纸）

- 2.6 工期：62/103 日历天，预计开工日期为 2023 年 5 月 30 日（具体以中标通知书为准）（本合同不设置弹性工期，具体详见《分包合同条件》第 5.2.5 条）





1.2 中海寰宇珑宸花园项目 5G 室分信号覆盖工程

中海寰宇珑宸花园项目 5G 室分信号覆盖工程

合同文件

发 包 人：深圳市海隆房地产开发有限公司
分 包 人：中贝通信集团股份有限公司



2023 年 6 月

编号：SZX01701/HTG/058

中海寰宇珑宸花园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：深圳市海隆房地产开发有限公司

分 包 人：中贝通信集团股份有限公司

于 2023年07月08日 在 深圳 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海寰宇珑宸花园项目 5G室分信号覆盖工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下列报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海寰宇珑宸花园项目 5G室分信号覆盖工程
- 1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙科技城宝龙大道和冬青路交叉口南侧
- 1.3 工程内容：包含但不限于 5G室分信号覆盖工程。
- 1.4 工程承包范围：图纸、范围及清单所示所有内容。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)壹佰伍拾玖万玖仟柒佰陆拾元整 (¥1,599,760.00)，其中不含税总价为人民币(大写)壹佰肆拾陆万柒仟陆佰陆拾玖元柒角贰分 (¥1,467,669.72)，增值税税金为人民币(大写)壹拾叁万贰仟零玖拾元贰角捌分 (¥132,090.28)，适用税率为9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干。本工程任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、税费、利润

国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程

A/1



中海寰宇珑宸花园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格 / (1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。

2.3 未经发包人书面同意，分包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于工程款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如分包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，就本协议分包人应履行的相关义务，受让人需无条件履行，发包人有权依据本协议向受让方进行主张和抗辩；对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知分包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方式

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10% 的履约保函（或者缴纳等额履约保证金），提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明之日。

3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 1 — 1 次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额	
			实体工程	合计
1	管线布线完成、设备安装完成，系统调试完成	2023年8月15日	1,039,844.00	1,039,844.00
2	信源接通并移交运营商	2023年9月15日	559,916.00	559,916.00
合计				1,599,760.00

合同总价中暂定工程金额为 0.00 元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下：

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。





中海寰宇珑宸花园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

签署页:

发包人: 深圳市海隆房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): _____

姓名与职位(打印): 蒋晓洲 / 总经理

地址: 深圳市龙岗区宝龙街道南约社区黄宝
路66号66-13卓弘高尔夫雅苑7号楼113

统一社会信用代码:

91440300MA5H1FWP6R

分包人: 中贝通信集团股份有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): _____

姓名与职位(打印): 李六兵 / 董事长

地址: 武汉市江汉经济开发区江兴路25
号C栋

统一社会信用代码:

9142010317784054XA

邮编: 430024

联系人: 杨伟峰

电话: 13632668469

Email: 11090436@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “发包人”：深圳市海隆房地产开发有限公司、深圳市海明房地产开发有限公司、深圳市海嘉房地产开发有限公司

2. 工程概述

- 2.1 工程名称：中海寰宇珑宸花园、观园、闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程。

2.2 工程地点：

中海寰宇珑宸花园：广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙科技城宝龙大道和冬青路交叉口南侧；

中海闻华里：广东省深圳市龙华区民治街道腾龙路与大洋西街交叉口；

中海观园：广东省深圳市光明中心区光侨路与凤兴路交汇处东南侧。

2.3 工程规模：

中海寰宇珑宸花园：本项目占地面积 4.84 万 m²，总建筑面积 34.27 万平米，地下 3 层，2 栋（1 栋 A 座、1 栋 F 座）商品房高层住宅+3 栋（1 栋 C 座、1 栋 D 座、3 栋 E 座）商品房超高层住宅+2 栋（1 栋 E 座、3 栋 G 座）超高层安居房+1 栋（3 栋 C 座）超高层公寓+1 栋幼儿园+裙房商铺；

中海闻华里：本项目占地面积 23,705 m²，总建筑面积 175,527.00 m²，地下建筑面积 45,560.44m²，地上建筑面积 129,966.56m²，其中 5 栋超高层、一栋配套幼儿园(3F)及裙楼商业组成；

中海观园：项目占地面积 32,344 m²。总建筑面积 258,685.00 m²，其中地下三层，地下建筑面积 73,418.00 m²，地上建筑面积 185,267.00 m²（其中商铺 2,450 m²，幼儿园 3,200 m²，公共配套 5,750 m²）。

- 2.4 招标范围：5G 室分信号覆盖工程（详见承包范围）

- 2.5 工程质量标准：工程验收质量 合格。（详见承包范围及图纸）

- 2.6 工期：62/103 日历天，预计开工日期为 2023 年 5 月 30 日（具体以中标通知书为准）（本合同不设置弹性工期，具体详见《分包合同条件》第 5.2.5 条）





1.3 中海闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程

中海闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程

合同文件

发 包 人：深圳市海嘉房地产开发有限公司
分 包 人：中贝通信集团股份有限公司

2023 年 6 月

编号：SZX02001/HTG/050



中海阅华里项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人：中贝通信集团股份有限公司

于 2023年07月08日 在 深圳 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海阅华里项目 5G 室分信号覆盖工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海阅华里项目 5G 室分信号覆盖工程
- 1.2 工程地点：广东省深圳市龙华区民治街道腾龙路与大洋西街交叉口
- 1.3 工程内容：包含但不限于 5G 室分信号覆盖工程。
- 1.4 工程承包范围：图纸、范围及清单所示所有内容。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)捌拾叁万伍仟肆佰玖拾肆元整(¥ 835,494.00)，其中不含税总价为人民币(大写)柒拾陆万陆仟伍佰零捌元贰角陆分(¥ 766,508.26)，增值税税金为人民币(大写)陆万捌仟玖佰捌拾伍元柒角肆分(¥ 68,985.74)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干。本工程任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程





中海闻华里项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格 / (1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。

2.3 未经发包人书面同意，分包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于工程款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如分包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，就本协议分包人应履行的相关义务，受让人需无条件履行，发包人有权依据本协议向受让方进行主张和抗辩；对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知分包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方式

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10% 的履约保函（或者缴纳等额履约保证金），提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明书之日。

3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 1 — 1 次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额	
			实体工程	合计
1	管线布线完成、设备安装完成，系统调试完成	2023年6月30日	543,071.00	543,071.00
2	信源接通并移交运营商	2023年7月30日	292,423.00	292,423.00
合计				835,494.00

合同总价中暂定工程金额为 0.00 元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下：

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

A/2



中海阅华里项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

签署页:

发包人: 深圳市海嘉房地产开发有限公司
(盖章)



分包人: 中贝通信集团股份有限公司
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 

姓名与职位(打印): 蒋晓洲 / 总经理

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 

姓名与职位(打印): 李六兵/董事长

地址: 深圳市龙华区民治街道民治社区 1970 科技园 4 栋 407

统一社会信用代码:

91440300MA5H1FH57U

地址: 武汉市江汉经济开发区江兴路 25 号 C 栋

统一社会信用代码:

9142010317784054XA

邮编: 430024

联系人: 杨伟峰

电话: 13632668469

Email: 11090436@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。



投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “发包人”：深圳市海隆房地产开发有限公司、深圳市海明房地产开发有限公司、深圳市海嘉房地产开发有限公司

2. 工程概述

- 2.1 工程名称：中海寰宇珑宸花园、观园、闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程。

2.2 工程地点：

中海寰宇珑宸花园：广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙科技城宝龙大道和冬青路交叉口南侧；

中海闻华里：广东省深圳市龙华区民治街道腾龙路与大洋西街交叉口；

中海观园：广东省深圳市光明中心区光侨路与凤兴路交汇处东南侧。

2.3 工程规模：

中海寰宇珑宸花园：本项目占地面积 4.84 万 m²，总建筑面积 34.27 万平米，地下 3 层，2 栋（1 栋 A 座、1 栋 F 座）商品房高层住宅+3 栋（1 栋 C 座、1 栋 D 座、3 栋 E 座）商品房超高层住宅+2 栋（1 栋 E 座、3 栋 G 座）超高层安居房+1 栋（3 栋 C 座）超高层公寓+1 栋幼儿园+裙房商铺；

中海闻华里：本项目占地面积 23,705 m²，总建筑面积 175,527.00 m²，地下建筑面积 45,560.44m²，地上建筑面积 129,966.56m²，其中 5 栋超高层、一栋配套幼儿园(3F)及裙楼商业组成；

中海观园：项目占地面积 32,344 m²。总建筑面积 258,685.00 m²，其中地下三层，地下建筑面积 73,418.00 m²，地上建筑面积 185,267.00 m²（其中商铺 2,450 m²，幼儿园 3,200 m²，公共配套 5,750 m²）。

- 2.4 招标范围：5G 室分信号覆盖工程（详见承包范围）

- 2.5 工程质量标准：工程验收质量 合格。（详见承包范围及图纸）

- 2.6 工期：62/103 日历天，预计开工日期为 2023 年 5 月 30 日（具体以中标通知书为准）（本合同不设置弹性工期，具体详见《分包合同条件》第 5.2.5 条）



2. 企业信用

2.1 在“中国执行信息公开网”的“失信被执行人” -

<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>查询截图



The screenshot shows the homepage of the China Execution Information Disclosure Website (中国执行信息公开网). The site features a search bar with the following fields: 被执行人姓名/名称 (Debtors Name/Name), 身份证号码/组织机构代码 (ID Number/Organization Code), 省份 (Province), and 验证码 (Captcha). The search results section shows a message: "在全国范围内没有找到 9142010317784054XA 中贝通信集团股份有限公司相关的结果。" (No results found for 9142010317784054XA China Bester Group Co., Ltd. nationwide). The page also includes a notice regarding the disclosure of失信被执行人员名单 (List of Defaulters) and a search platform header.

姓名/名称	证件号码
杨春玲	3326251958****582X
张刚	5102251976****4930
王桂来	1326231959****4058
胡超	1302811989****0219
毕国军	1326231967****2016
郑树	5102021973****0919

姓名/名称	证件号码
北京迈得瑞普能科技研究院有限公	MAU05UR8-3
方易美装饰有限公司	75333755-6
家网教育科技有限公司	78618779-3
重庆市厦坤建设(集团)有限公司	9150011820****8966
北京凯轩建筑工程有限公司	08962733-5

查询条件

被执行人姓名/名称: 中贝通信集团股份有限公司

身份证号码/组织机构代码: 9142010317784054XA

省份: 全部

验证码: 6HNJ

查询结果

在全国范围内没有找到 9142010317784054XA 中贝通信集团股份有限公司相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

声明

为推进社会信用体系建设,对失信被执行人进行信用惩戒,促使其自动履行生效法律文书确定的义务,根据《中华人民共和国民事诉讼法》相关规定,最高人民法院制定了《关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》,自今日起向社会开通“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询”平台,社会各界通过该平台查询全国法院(不包括军事法院)失信被执行人名单信息。现就有关事项作出如下声明:

- 一、被执行人未履行生效法律文书确定的义务,并具有《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条规定的情形之一的,执行法院将根据申请执行人的申请或依职权决定将该被执行人纳入失信被执行人名单,并通过本网站予以公布。
- 二、各级人民法院将向政府相关部门、金融监管机构、金融机构、承担行政职能的事业单位及行业协会等通报失信被执行人名单信息,供相关单位依照法律、法规和有关规定,在招标投标、政府采购、行政审批、融资信贷、市场准入、资质认定等方面对失信被执行人予以信用惩戒。失信被执行人



2.2 “全国企业信用信息公示系统”的“列入严重违法失信名单（黑名单）信息”查询截图

<https://shiming.gsxt.gov.cn/corp-query-search-1.html>

 **国家企业信用信息公示系统**
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

中贝通信集团股份有限公司 存续 (在营、开业、在册)

集团名称: 中贝通信集团 集团简称: 中贝集团
统一社会信用代码: 9142010317784054XA
注册号:
法定代表人: 李六兵
登记机关: 武汉市江汉区市场监督管理局
成立日期: 1999年12月29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: 9142010317784054XA
- 注册号:
- 类型: 股份有限公司(上市、自然人投资或控股)
- 注册资本: 33523.715200万人民币
- 登记机关: 武汉市江汉区市场监督管理局
- 住所: 湖北省武汉市江汉区江汉经济开发区江兴路1号
- 经营范围: 一般项目: 5G通信技术服务,信息系统集成服务,信息技术咨询服务,信息系统运行维护服务,安全技术防范系统设计施工服务,软件开发,工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外),通信设备销售,计算机软硬件及辅助设备批发,电子产品销售,机械设备租赁,租赁服务(不含许可类租赁服务),货物进出口,技术进出口,进出口代理,以自有资金从事投资活动,物业管理,光电子器件制造,光通信设备制造,太阳能发电产品销售,太阳能发电技术服务,合同能源管理,储能技术服务,配电开关控制设备销售,新兴能源技术研发,充电桩销售,电动汽车充电基础设施运营。(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)许可项目: 建设工程施工,建筑智能化系统设计,输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验,建筑劳务分包,第二类增值电信业务。(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/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html



中贝通信集团股份有限公司 存续 (在营、开业、在册)

集团名称: 中贝通信集团 集团简称: 中贝集团
统一社会信用代码: 9142010317784054XA
注册号:
法定代表人: 李六兵
登记机关: 武汉市江汉区市场监督管理局
成立日期: 1999年12月29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

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
----	-------	--------	--------	--------	--------	------	----




国家企业信用信息公示系统
 National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) |
 [经营异常名录](#) |
 [严重违法失信名单](#)
 请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



中贝通信集团股份有限公司 存续 (在营、开业、在册)

集团名称: 中贝通信集团 集团简称: 中贝集团
 统一社会信用代码: 9142010317784054XA
 注册号:
 法定代表人: 李六兵
 登记机关: 武汉市江汉区市场监督管理局
 成立日期: 1999年12月29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](#)

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关(移出)



3. 售后服务和维修机构及相关承诺

3.1 售后服务和维修机构

为了方便、更快捷、更高效地服务客户，中贝通信集团股份有限公司在深圳市设有长期固定的售后服务维修机构网点。常设服务人员 4 人，该机构本着为客户服务的原则，以总公司《24 小时服务承诺》为宗旨，为客户提供最优质的售后服务。

售后服务机构：中贝通信集团股份有限公司深圳市分公司

服务地址：广东省深圳市龙华区中梅路与龙华大道交叉口西 80 米光浩国际中心 A 座 20E

负责人：张九龙

服务热线：13922200693

3.1.1 服务机构营业执照



3.1.2 房屋租赁合同扫描件

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



说 明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

(1) 出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

(2) 承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。





房屋租赁合同

出租人（甲方）：赖壬生
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：440301196306150119
房屋信息编码卡号码： /
通讯地址：广东省深圳市福田区红荔路 1068 号荔湖花苑 A 栋 9A
联系电话：075581488888
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）：中贝通信集团股份有限公司
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：9142010317784054XA
通讯地址：武汉市江汉经济开发区江兴路 25 号 C 栋
联系电话：19879131586
委托代理人/法定代表人：李六兵
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：420103196504183219
通讯地址：武汉市汉江区嘉陵江路 1 号 2 单元 2402 室
联系电话：13828781606



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龙华区民治街道龙华大道与中梅路交汇处光浩国际中心大厦（工业区）A栋20层DE号，租赁形式：整租/部分出租，房屋建筑面积：440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： / 。

1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为 / ，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： / ，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2023年05月25日至2026年05月24日止，共计3年 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2023年05月25日至2023年05月31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47776.6元（大写：肆万柒仟柒佰柒拾陆元陆角）。

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。



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，一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，房屋租赁管理部门执壹份，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: 年 月 日

乙方(签章):



委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

3.2 产品质量和售后服务保障的承诺书

致深圳市大鹏新区投资控股有限公司

根据绿岛国际壹中心酒店-通信设施配套采购及安装项目的招标项目标书要求,对该项目做出如下产品质量承诺:

- **产品都属于厂家原装正品产品**

我方承诺提供以下质量保证并承担相应的法律责任。

- 提供的产品是全新的、符合国家质量标准、中国有关部门手续完备、具有生产厂家质量保证书(或合格证明)的产品;
- 提供的产品符合报价文件承诺和所签合同规定的技术要求;
- 保证“报价产品服务承诺”全部内容的满足;
- 若我方成交,保证所送交检验的产品符合招标文件要求及国家或行业标准,若有不符,则放弃成交,并承担相应的责任。

- **保修年限、范围、保修条件**

我司提供产品质量保修期为贰年。在质保期内,发现质量问题,我司负责修理、更换,由此发生的一切费用由我司负责。如因使用不当造成的问题,我司负责修复,只收取材料成本费。

- **质量问题的处理**

质保期内,我司保证每年至少 4 次的定期检查维修,并做好记录。除不可抗力和使用方责任外,费用全部由我司承担。质保期内产品质量经权威机构鉴定为不符合质量要求的,按合同协议承担违约责任。我司将建立完善的维修保档案,为用户提供咨询服务。

- 本公司提供 7*24 小时响应服务,在保修期内,一旦发生质量问题,我司保证在接到通知 4 小时内赶到现场,24 小时内修复故障。
- 及时提供非设备本身质量引起的其它意外故障的处理。
- 在保修期内,凡设备在开箱检验、安装调试、设备调试运转过程中发现的设备及工程质量问题,实行包修、包换、包退、直到产品符合质量要求。承担修理、调换、退货发生的一切费用和买方的直接经济损失。
- 免费负责修理和更换任何由于设备本身的质量问题造成的损坏及故障。修好后,我方将一式两份报告给用户,包括故障原因,解决措施,完成修理所需时间及恢复正常运行日期。
- 在保修期期满时,我方工程师和用户代表将对产品进行另一次测试,任何故障由我方免费解决并取得用户的认可。





中贝通信集团股份有限公司

2024年9月18日

4. 投标资格证明文件

4.1 法定代表人资格证明

投标人名称： 中贝通信集团股份有限公司

单位性质： 民营企业

地址： 湖北省武汉市江汉区江汉经济开发区江兴路1号

成立时间： 1999 年 12 月 09 日

经营期限： 不定期

姓名： 李六兵

性别： 男

年龄： 59

职务： 董事长

系 中贝通信集团股份有限公司 的法定代表人。

特此证明。



投标人： 中贝通信集团股份有限公司

日期： 2024 年 09 月 18 日

注：

- 1、如为法定代表人参加本次投标活动时，则不需要填写“法定代表人授权委托书”。
- 2、后附法定代表人身份证正反面复印件。

法定代表人（负责人）身份证正面复印件附于此处



法定代表人（负责人）身份证背面复印件附于此处



4.2 法定代表人授权委托书

本人 李六兵 (姓名) 系 中贝通信集团股份有限公司 (投标人名称) 的法定代表人 (或负责人), 现委托 包华林 (姓名) 为我方代理人。代理人根据授权, 以我方名义全权处理 绿岛国际壹中心酒店-通信设施配套采购及安装 (签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改投标文件, 签订合同和处理一切有关事宜), 其法律后果由我方承担。

委托期限: 自投标截止日起 120 天内有效。

代理人无转委托权。

附: 委托代理人身份证复印件(需同时提供正面及背面)



委托代理人身份证正面复印件附于此处



委托代理人身份证背面复印件附于此处





4.3 资信条款响应表

投标人名称：中贝通信集团股份有限公司

序号	条款号	招标需求	投标内容	说明

重要提示：

只列出发生偏离的项目，没有列出的将被视为完全响应。





4.4 投标人基本情况表

投标人：中贝通信集团股份有限公司

企业名称	中贝通信集团股份有限公司		主管部门	湖北省通信管理局	
经济类型	股份有限公司（上市、自然人投资或控股）		资质等级	通信工程施工总承包壹级	
单位简介	<p>中贝通信集团股份有限公司成立于 1992 年，主要为客户提供 5G 新基建、智慧城市与 5G 行业应用服务，国内业务区域遍布二十多个省(市、自治区)，国际上在一带一路沿线国家开展 EPC 总承包业务。公司聚焦 5G 新基建，在 5G 网络建设上是中国移动、中国电信与中国联通的重要服务商，同时为中国铁塔、南水北调、中能建、葛洲坝等大型企业 with 各级政府提供智慧城市及 5G 行业应用服务。</p> <p>公司已在全国设立了三十多个二级经营机构与子公司，在中东、东南亚、非洲等区域设立了海外子公司，将公司核心专业技术、系统平台全生命周期项目管理经验推广到中东、东南亚、非洲等业务区域，形成武汉管理中心、北京营销中心、香港国际中心三足鼎立协同发展的经营格局。</p>				
单位概况	职工总人数	1650 人		工程技术人员	680 人
	生产工人	980 人		经营人员	220 人
	固定资产	44710.39 万元	资金性质	生产性	44710.3 万元
				非生产性	万元
	流动资金	395172.98 万元	资金来源	自有资金	263779.04 万元
银行贷款				131393.94 万元	
主要资质证书	<p>通信工程施工总承包壹级证书、安防工程企业设计施工维护能力壹级证书、信息通信网络系统集成企业服务能力甲级证书、高新技术企业证书、通信网络代维--通信线路专业（甲级）、通信网络代维--通信基站专业（甲级）、信息安全管理体系认证证书、信息技术服务管理体系认证证书、五星级售后服务认证证书、履约能力评价证书、电子与智能化工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包贰级、承装（修、试）电力设施许可证（四级）、质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、CMMI 三级证书、ITSS 三级证书</p>				
质量保证体系	ISO9000 族质量管理体系认证				
经济指标	年份	销售收入（万元）		利润（万元）	
	2022 年	264312.73		11939.96	
	2023 年	286183.47		16037.13	

注：表格不够可另附说明。

4.5 经年检的营业执照副本



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9142010317784054XA

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



注册资本 叁亿叁仟伍佰贰拾叁万柒仟壹佰伍拾贰圆人民币

成立日期 1999年12月29日

名称 中贝通信集团股份有限公司

类型 股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所 湖北省武汉市江汉区江汉经济开发区江兴路1号

法定代表人 李六兵

经营范围

一般项目：5G通信技术服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务；软件开发；信息系统运行维护服务；安全技术防范系统设计施工服务；软件开发；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；通信设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；机械设备租赁；租赁服务（不含融资租赁服务）；货物进出口；技术进出口；进出口代理；自有资金从事实业投资活动；物业管理；光电产品销售；通信设备制造；太阳能发电产品销售；太阳能发电技术服务；合同能源管理；储能技术服务；配电网开关控制设备销售；新兴能源技术研发；充电桩销售；电动汽车充电基础设施运营；太阳能发电技术服务；许可项目：建设工程设计；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建筑劳务分包；第二类增值电信业务；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。

登记机关



2023年12月29日



201020140136

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

4.6 主要技术人员情况表

投标人：中贝通信集团股份有限公司

名称	姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目
项目负责人	黄金刚	项目负责人	高级工程师	中海观园项目项目负责人
技术负责人	余羿	技术负责人	高级工程师	中海寰宇珑宸项目负责人
项目副经理	杨坤	项目副经理	高级工程师	中海闻华里项目负责人
主管工程师	吴扬	主管工程师	工程师	中海观园项目
合约工程师	段治刚	合约工程师	工程师	中海观园项目
设计生产技术人员	薛海峰	设计生产技术人员		中海观园项目
安全主任	高振华	安全主任	高级工程师	中海观园项目
项目计划负责人	刘少勋	项目计划负责人	通信建设质量监督工程师	中海观园项目
项目质量负责人	熊经志	项目质量负责人	八大员(设备安装质量员)	中海观园项目
专职安全员	梅鹏飞	专职安全员	安全生产考核合格证书	中海观园项目
安装督导负责人	陈祥	安装督导负责人	安全生产考核合格证书	中海观园项目
资料员	杜鹏	资料员	行业特需专业人员登记证书	中海观园项目
资料员	邹远华	资料员	行业特需专业人员登记证书	中海观园项目
造价工程师	李凡夫	造价工程师	造价工程师	中海观园项目
劳资专管员	刘玉婷	劳资专管员	专业人员职业培训合格证	中海观园项目



提示：项目主要参与人员主要指：项目负责人，项目技术负责人，项目主要设计生产技术人员、项目计划负责人和项目质量负责人、安装督导负责人等。

4.6.1 技术人员证书证明文件

4.6.1.1 黄金刚 项目负责人



4.6.1.2 余羿 技术负责人

姓名 余羿
 性别 男 民族 汉
 出生 1983年4月8日
 住址 武汉市江汉区友好里3号8楼1号
 公民身份号码 420103198304082834



中华人民共和国居民身份证

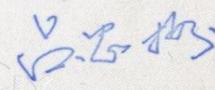
签发机关 武汉市公安局江汉分局
 有效期限 2015.10.08-2035.10.08



成人高等教育

毕业证书

学生 余羿 性别男，一九八三年四月八日生，于二〇〇七年三月至二〇〇九年七月在本校 计算机科学与技术专业 业余 学院 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名： 校（院）长： 

批准文号：教发函[2002]27号
 证书编号：116005200905536565

二〇〇九年七月一日




中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



姓名： 余羿
 Full Name _____

身份证号：420103198304082834
 ID No. _____

管理号： A8022019200048
 Administration No. _____

发证日期： 2020年4月30日
 Issue Date _____

专业名称： 通讯工程
 Professional Field _____

资格名称： 高级工程师
 Qualificational Title _____

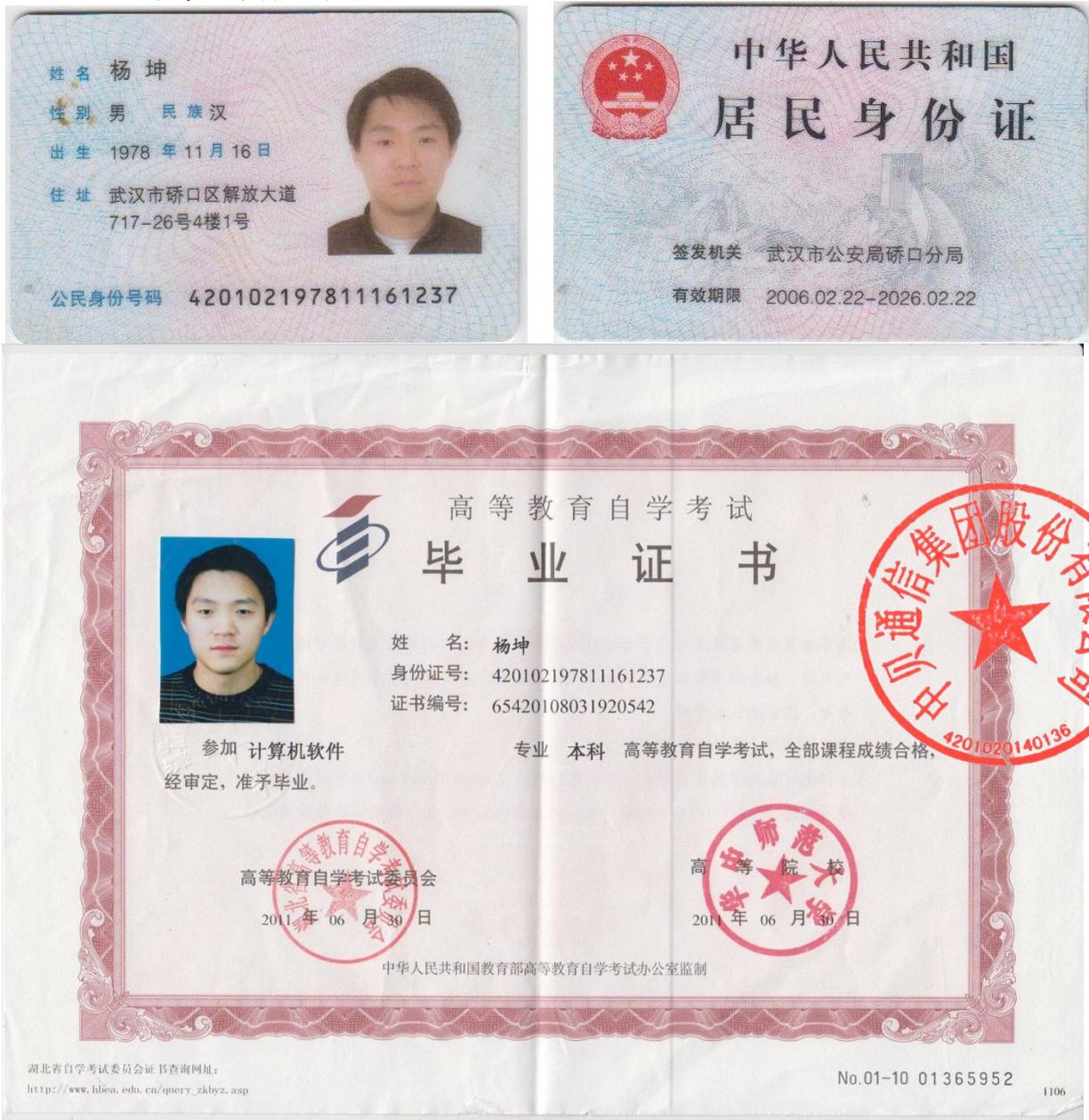
批准时间： 2019年11月09日
 Approval Date _____

批准单位： 武汉市职改办
 Approved by _____

批准文号： 武职任[2019]489号
 Approval No. _____

评审组织： 湖北省电子技术（武汉）高评会
 Evaluation Organization _____

4.6.1.3 杨坤 项目副经理



内蒙古自治区人力资源和社会保障厅制

内蒙古自治区人力资源和社会保障厅
主管部

证书编号 201510717

杨坤

身份证号 420102197811161237

姓名 杨坤

性别 男

出生年月 1978/11

管理号 2015040228

专业名称 机电

资格级别 副高

资格名称 高级工程师

授予时间 4/15/2015

发证单位 内蒙古自治区人力资源和社会保障厅



4.6.1.4 吴扬 主管工程师



	专业名称: <u> 通讯工程 </u> Professional Field
姓名: <u> 吴 扬 </u> Full Name	资格名称: <u> 工程师 </u> Qualificational Title
身份证号: <u> 420624198401163619 </u> ID No.	批准时间: <u> 2015年12月30日 </u> Approval Date
管理号: <u> A8022015300098 </u> Administration No.	批准单位: <u> 武汉市职改办 </u> Approved by
发证日期: <u> 2016年3月14日 </u> Issue Date	批准文号: <u> 武职任[2015]715号 </u> Approval No.
	评审组织: <u> 武汉市电子工程中评会 </u> Evaluation Organization



4.6.1.5 段治刚 合约工程师



	专业名称: <u> 通讯工程 </u> Professional Field _____
姓名: <u> 段治刚 </u> Full Name _____	资格名称: <u> 工程师 </u> Qualificational Title _____
身份证号: <u>420106197812314034</u> ID No. _____	批准时间: <u> 2013年11月14日 </u> Approval Date _____
管理号: <u> A8022013300073 </u> Administration No. _____	批准单位: <u> 武汉市职改办 </u> Approved by _____
发证日期: <u> 2014年1月28日 </u> Issue Date _____	批准文号: <u> 武职任[2013]830号 </u> Approval No. _____
	武汉市电子工程中评
	评审组织: <u> 会 </u> Evaluation Organization _____



4.6.1.6 薛海峰 设计生产技术人员



	专业名称: <u> 通讯工程 </u> Professional Field _____
姓名: <u> 薛海峰 </u> Full Name _____	资格名称: <u> 高级工程师 </u> Qualificational Title _____
身份证号: <u> 620524198707110415 </u> ID No. _____	批准时间: <u> 2019年11月09日 </u> Approval Date _____
管理号: <u> A8022019200046 </u> Administration No. _____	批准单位: <u> 武汉市职改办 </u> Approved by _____
发证日期: <u> 2020年4月30日 </u> Issue Date _____	批准文号: <u> 武职任[2019]489号 </u> Approval No. _____
	评审组织: <u> 湖北省电子技术(武汉)高评会 </u> Evaluation Organization _____



	姓 名 <u> 薛海峰 </u>
	性 别 <u> 男 </u>
	出生年月 <u> 1987年7月 </u>
	工作单位 <u> 中贝通信集团股份有限公司 </u>
证书类别 <u> 通信建设质量监督工程师 </u>	发证机关 <u> (公章) </u>
证书编号 <u> 通信(质监)19271180 </u>	2019 年 11 月 4 日
有效期至 <u> 2024年11月3日 </u>	



4.6.1.7 高振华 安全主任





姓名: 高振华
Full Name

身份证号: 411403198505115116
ID No.

管理号: A8022021200036
Administration No.

发证日期: 2022年3月25日
Issue Date

专业名称: 电子技术与工程
Professional Field

资格名称: 高级工程师
Qualificational Title

批准时间: 2021年11月25日
Approval Date

批准单位: 武汉市职改办
Approved by

批准文号: 武职任[2021]454号
Approval No.

评审组织: 武汉市电子信息与通信工程高级职务任职资格评审委员会
Evaluation Organization



专职安全员 C类证书

中华人民共和国



通信工程施工企业专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

姓名:高振华
性别:男
身份证号:411403198505115116
证书编号:工信鄂建安C(2018)00006
企业名称:中贝通信集团股份有限公司
职务:安全员
技术职称:通信高级职称(或同等专业水平)
有效期至:2026-09-24



本电子证书由 湖北省通信管理局 核发。本证书表明持证人
通过通信工程施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核,考核合格。

考核机关: 
初次发证日期:2020-09-25

未次变更时间及内容:



txjs.miit.gov.cn



中华人民共和国工业和信息化部制

4.6.1.8 刘少勋 项目计划负责人



4.6.1.9 熊经志 项目质量负责人



证书编码: 0421710894217000587

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 熊经志

身份证号: 422322197602033536

岗位名称: 设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 湖北省

发证时间: 2020年 10月 12日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

4.6.1.10 梅鹏飞 专职安全员



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

通信专业技术人员职业资格
Qualification of Telecommunication Professional

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、工业和信息化部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得通信专业技术人员职业资格。

姓名：梅鹏飞
证件号码：42098219920812601X
性别：男
出生年月：1992年08月
级别：初级
专业：通信
批准日期：2017年09月23日
管理号：1710420100



中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国工业和信息化部

专职安全员 C类证书

中华人民共和国



通信工程施工企业专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

姓名:梅鹏飞
性别:男
身份证号:42098219920812601X
证书编号:工信鄂建安C(2022)00002
企业名称:中贝通信集团股份有限公司
职务:安全员
技术职称:通信初级职称(或同等专业水平)
有效期至:2025-01-16



本电子证书由 湖北省通信管理局 核发。本证书表明持证人
通过通信工程施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核,考核合格。

考核机关:
初次发证日期:2022-01-17

末次变更时间及内容:



txjs.miit.gov.cn



中华人民共和国工业和信息化部制

4.6.1.11 陈祥 安装督导负责人

姓名 陈祥
性别 男 民族 汉
出生 1994 年 11 月 15 日
住址 湖北省孝感市开发区丹阳
办事处长征路237号3幢2
单元301室
公民身份号码 420921199411154312



中华人民共和国居民身份证

签发机关 孝感市公安局开发区分局
有效期限 2021.05.10-2041.05.10



普通高等学校

毕业证书

学生 陈祥 性别男 ,一九九四 年十一月十五 日生,于二〇一三
年 九月至二〇一六年 六月在本校 电子信息工程技术 专业
三年制专科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业

校 名: 武汉职业技术学院 校(院)长: 李洪渠

证书编号: 108341201606600236 二〇一六年 六月 三十日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 38

	专业名称: 电子工程 Professional Field _____
姓名: 陈祥 Full Name _____	资格名称: 助理工程师 Qualificational Title _____
身份证号: 420921199411154312 ID No. _____	批准时间: 2019.07.12 Approval Date _____
管理号: A8022019400076 Administration No. _____	批准单位: 江汉区人力资源局 Approved by _____
发证日期: 2019.07.12 Issue Date _____	批准文号: 江职任(2019)3号 Approval No. _____
	评审组织: 武汉市江汉区职称改革工作 领导小组办公室 Evaluation Organization _____



专职安全员 C类证书

中华人民共和国



通信工程施工企业专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

姓名: 陈祥
性别: 男
身份证号: 420921199411154312
证书编号: 工信鄂建安C(2019)01036
企业名称: 中贝通信集团股份有限公司
职务: 安全员
技术职称: 其他初级职称 (或等同专业水平)
有效期至: 2025-11-10



本电子证书由 湖北省通信管理局 核发。本证书表明持证人
通过通信工程施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核, 考核合格。

考核机关: 
初次发证日期: 2019-11-12

末次变更时间及内容:



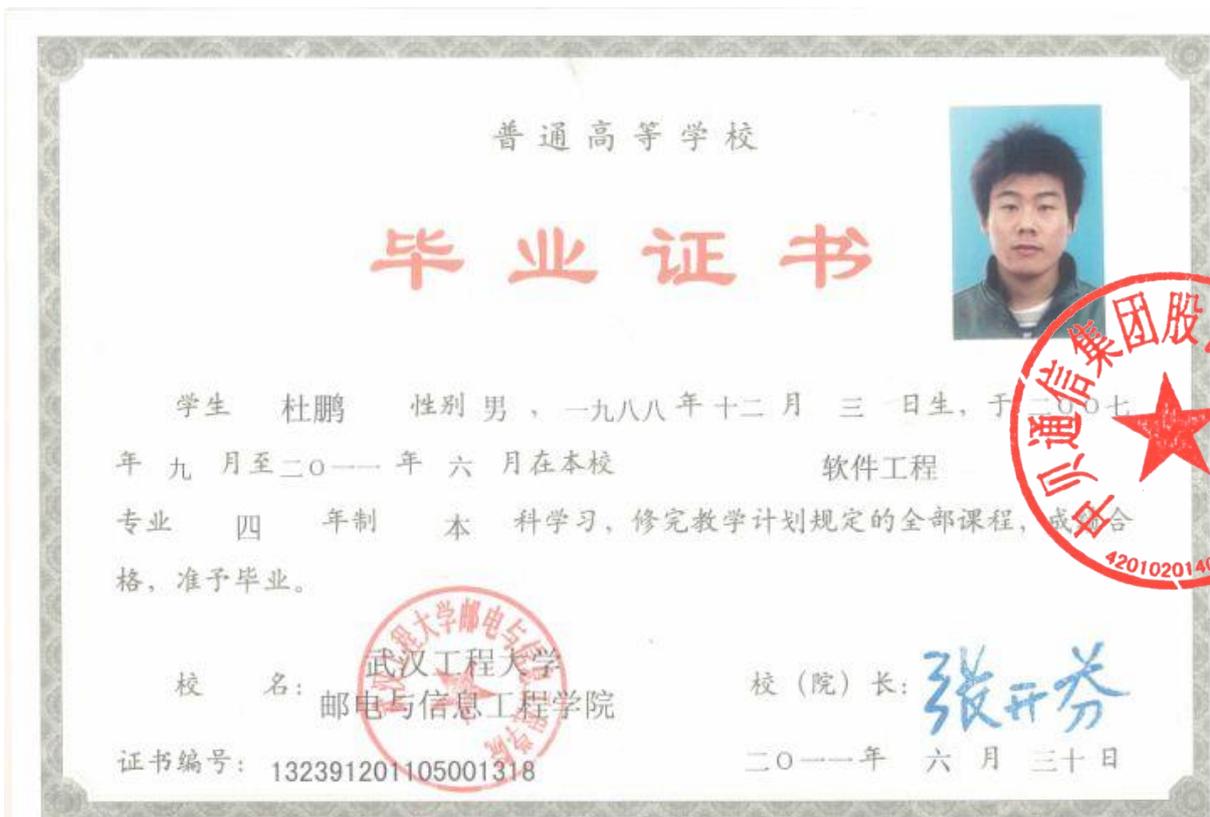
txjs.miit.gov.cn



4201020140136

中华人民共和国工业和信息化部制

4.6.1.12 杜鹏 资料员



	专业名称: <u>电子工程</u> Professional Field _____
姓名: <u>杜鹏</u> Full Name _____	资格名称: <u>工程师</u> Qualificational Title _____
身份证号: <u>421087198812031614</u> ID No. _____	批准时间: <u>2017年12月27日</u> Approval Date _____
管理号: <u>A8022017300062</u> Administration No. _____	批准单位: <u>武汉市职改办</u> Approved by _____
发证日期: <u>2018年2月1日</u> Issue Date _____	批准文号: <u>武职任[2017]844号</u> Approval No. _____
	评审组织: <u>武汉市电子工程中评会</u> Evaluation Organization _____





行业特需专业人员登记证书

证书类型 通信、电子与智能化工程资料员

姓 名 杜鹏

性 别 男

出生年月 1988年12月

证书编号 通信(资料)字171900042

工作单位 中贝通信集团股份有限公司

有效期至 2027年11月01日



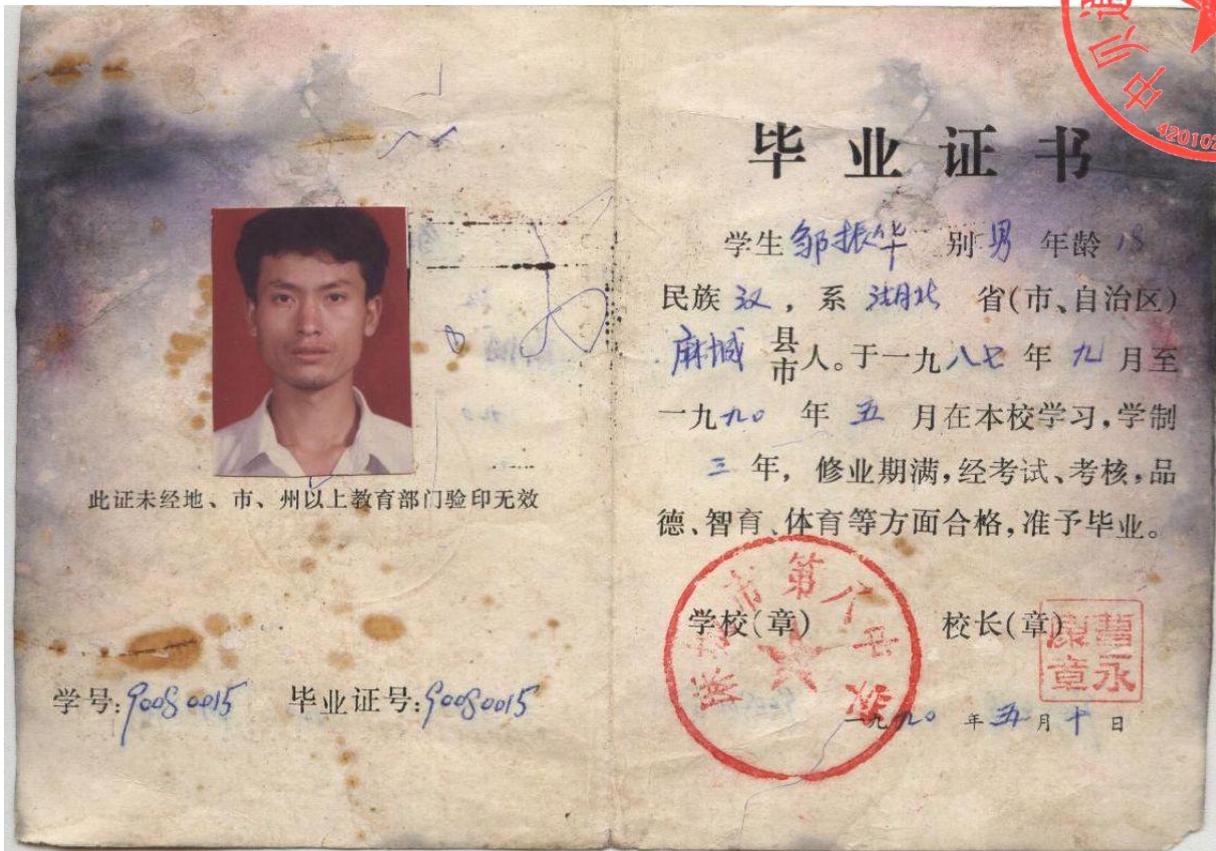
扫一扫二维码或登录
www.tzr.org.cn
官网进行真伪查询

发 证 机 关：中国通信企业协会

初次发证日期：2017年11月23日

延续发证日期：2022年11月02日

4.6.1.13 邹远华 资料员



姓名:	邹廷华	
性别:	男	
出生年月:	1971. 11	
专业名称:	通信工程	
资格名称:	助理工程师	
授予时间:	2006. 9. 28	
批准单位:	江汉区人事局	
批准文号:	汉职任(2006)5号	
		武证初字 8022006101





行业特需专业人员登记证书

证书类型 通信、电子与智能化工程资料员

姓 名 邹远华

性 别 男

出生年月 1971年11月

证书编号 通信(资料)字171900020

工作单位 中贝通信集团股份有限公司

有效期至 2027年11月01日



扫一扫二维码或登录
www.tzr.org.cn
官网进行真伪查询

发 证 机 关：中国通信企业协会

初次发证日期：2017年11月14日

延续发证日期：2022年11月02日

4.6.1.14 李凡夫 造价工程师





持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 1622420036
File No.

姓名: 李凡夫
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1987年10月13日
Date of Birth
专业类别: 传输与接入
Professional Type
水平级别: 中级
Qualification Level
批准日期: 2016年9月24日
Approval Date

签发单位盖章
Issued by

签发日期: 2017年5月30日
Issued on



姓名: 李凡夫
身份证号码: 420625198710133014
性别: 男
专业: 安装工程
聘用单位: 中贝通信集团股份有限公司

证书编号: 建[造]14214200004695

初始注册日期: 2021年08月17日

颁发机关盖章:

发证日期: 2021年8月17日





使用有效期: 2024年06月28日
- 2024年12月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李凡夫

性 别: 男

出生日期: 1987年10月13日

注册编号: 鄂1412016201624780

聘用企业: 中贝通信集团股份有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-01-04至2027-01-03)

通信与广电工程(有效期: 2022-03-25至2025-03-24)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 李凡夫

签名日期: 2024.6.28



4.6.1.15 刘玉婷 劳资专管员



No. X004468009

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

证书编码: 0351811393518003798

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 刘玉婷

身份证号: 350702198512301841

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 福建省

发证时间: 2021年 07月 12日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



4.6.1 技术人员社保证明文件

湖北省社会保险参保证明（单位专用）						
单位名称:中贝通信集团股份有限公司				单位编号:100531886		
单位参保险种	企业养老	缴费总人数	969			
参保所在地	武汉市本级	做账期号	202407			
2024年07月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	杨坤	420102197811161237	10044057720	202405	202407	实缴到账
2	余羿	420103198304082834	10047527713	202405	202407	实缴到账
3	吴扬	420624198401163619	10049057394	202405	202407	实缴到账
4	段治刚	420106197812314034	10049781538	202405	202407	实缴到账
5	薛海峰	620524198707110415	10051857875	202405	202407	实缴到账
6	高振华	411403198505115116	10019250779	202405	202407	实缴到账
7	刘少勋	610321198401094414	10047809901	202405	202407	实缴到账
8	熊经志	422322197602033536	10049109466	202405	202407	实缴到账
9	梅鹏飞	42098219920812601X	10050487391	202405	202407	实缴到账
10	陈祥	420921199411154312	10046704778	202405	202407	实缴到账
11	杜鹏	421087198812031614	10019250781	202405	202407	实缴到账
12	邹远华	421181197111250091	10045177186	202405	202407	实缴到账
13	李凡夫	420625198710133014	10044390094	202405	202407	实缴到账
14	刘玉婷	350702198512301841	10048675745	202405	202407	实缴到账
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成不良后果,由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2024 0801 1148 07JU PV6Q

打印时间: 2024年08月01日

第1页/共1页





4.7 相关项目业绩表

投标人：中贝通信集团股份有限公司

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格(万元)	备注
深圳市海明房地产开发有限公司	中海观园项目 5G 室分信号覆盖工程	深圳	258685 m ²	2023 年 7 月 8 日- 2023 年 7 月 30 日	90.1736	
深圳市海隆房地产开发有限公司	中海寰宇珑宸花园项目 5G 室分信号覆盖工程	深圳	34.27 万平米	2023 年 7 月 8 日- 2023 年 9 月 15 日	159.9760	
深圳市海明房地产开发有限公司	中海闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程	深圳	175527 m ²	2023 年 7 月 8 日- 2023 年 7 月 30 日	83.5494	

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。





4.7.1 中海观园项目 5G 室分信号覆盖工程

中海观园项目 5G 室分信号覆盖工程

合同文件



发 包 人：深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人：中贝通信集团股份有限公司



2023 年 6 月

编号：SZX02101/HTG/059

中海观园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人：中贝通信集团股份有限公司

于 2023年07月08日 在 深圳 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海观园项目 5G 室分信号覆盖工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海观园项目 5G 室分信号覆盖工程
- 1.2 工程地点：广东省深圳市光明中心区光侨路与凤兴路交汇处东南侧
- 1.3 工程内容：包含但不限于 5G 室分信号覆盖工程。
- 1.4 工程承包范围：图纸、范围及清单所示所有内容。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

- 2.1 计价方式：本合同为 固定总价合同 固定单价合同。
- 2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 玖拾万壹仟柒佰叁拾陆元整 (¥901,736.00)，其中不含税总价为人民币(大写) 捌拾贰万柒仟贰佰捌拾元柒角叁分 (¥827,280.73)，增值税税金为人民币(大写) 柒万肆仟肆佰伍拾伍元贰角柒分 (¥74,455.27)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干。本工程任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、税费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程





中海观园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格 / (1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。

2.3 未经发包人书面同意，分包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于工程款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如分包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，就本协议分包人应履行的相关义务，受让人需无条件履行，发包人有权依据本协议向受让方进行主张和抗辩；对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知分包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方法

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10%的履约保函（或者缴纳等额履约保证金），提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明之日。

3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 / - / 次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额	
			实体工程	合计
1	管线布线完成、设备安装完成，系统调试完成	2023年6月30日	586,128.00	586,128.00
2	信源接通并移交运营商	2023年7月30日	315,608.00	315,608.00
合计				901,736.00

合同总价中暂定工程金额为 0.00 元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下：

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。

A/2



中海观园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

签署页:

发包人: 深圳市海明房地产开发有限公司
(盖章)



分包人: 中贝通信集团股份有限公司
(盖章)



法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 

姓名与职位(打印): 蒋晓洲 / 总经理

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): 

姓名与职位(打印): 李六兵/董事长

地址: 深圳市光明区凤凰街道凤凰社区招商局光明科技园 B1B2 栋 B1-205

统一社会信用代码:

91440300MA5H1Q1JXK

地址: 武汉市江汉经济开发区江兴路 25 号 C 栋

统一社会信用代码:

9142010317784054XA

邮编: 430024

联系人: 杨伟峰

电话: 13632668469

Email: 11090436@qq.com



*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “发包人”：深圳市海隆房地产开发有限公司、深圳市海明房地产开发有限公司、深圳市海嘉房地产开发有限公司

2. 工程概述

- 2.1 工程名称：中海寰宇珑宸花园、观园、闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程。

2.2 工程地点：

中海寰宇珑宸花园：广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙科技城宝龙大道和冬青路交叉口南侧；

中海闻华里：广东省深圳市龙华区民治街道腾龙路与大洋西街交叉口；

中海观园：广东省深圳市光明中心区光侨路与凤兴路交汇处东南侧。

2.3 工程规模：

中海寰宇珑宸花园：本项目占地面积 4.84 万 m²，总建筑面积 34.27 万平米，地下 3 层，2 栋（1 栋 A 座、1 栋 F 座）商品房高层住宅+3 栋（1 栋 C 座、1 栋 D 座、3 栋 E 座）商品房超高层住宅+2 栋（1 栋 E 座、3 栋 G 座）超高层安居房+1 栋（3 栋 C 座）超高层公寓+1 栋幼儿园+裙房商铺；

中海闻华里：本项目占地面积 23,705 m²，总建筑面积 175,527.00 m²，地下建筑面积 45,560.44m²，地上建筑面积 129,966.56m²，其中 5 栋超高层、一栋配套幼儿园(3F)及裙楼商业组成；

中海观园：项目占地面积 32,344 m²。总建筑面积 258,685.00 m²，其中地下三层，地下建筑面积 73,418.00 m²，地上建筑面积 185,267.00 m²（其中商铺 2,450 m²，幼儿园 3,200 m²，公共配套 5,750 m²）。

- 2.4 招标范围：5G 室分信号覆盖工程（详见承包范围）

- 2.5 工程质量标准：工程验收质量 合格。（详见承包范围及图纸）

- 2.6 工期：62/103 日历天，预计开工日期为 2023 年 5 月 30 日（具体以中标通知书为准）（本合同不设置弹性工期，具体详见《分包合同条件》第 5.2.5 条）





4.7.2 中海寰宇珑宸花园项目 5G 室分信号覆盖工程

中海寰宇珑宸花园项目 5G 室分信号覆盖工程

合同文件

发 包 人：深圳市海隆房地产开发有限公司
分 包 人：中贝通信集团股份有限公司



2023 年 6 月

编号：SZX01701/HTG/058

中海寰宇珑宸花园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

分包合同协议书

本合同由

发 包 人：深圳市海隆房地产开发有限公司

分 包 人：中贝通信集团股份有限公司

于 2023年07月08日 在 深圳 签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海寰宇珑宸花园项目 5G室分信号覆盖工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下列报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

- 1.1 工程名称：中海寰宇珑宸花园项目 5G室分信号覆盖工程
- 1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙科技城宝龙大道和冬青路交叉口南侧
- 1.3 工程内容：包含但不限于 5G室分信号覆盖工程。
- 1.4 工程承包范围：图纸、范围及清单所示所有内容。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同固定单价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写)壹佰伍拾玖万玖仟柒佰陆拾元整(¥1,599,760.00)，其中不含税总价为人民币(大写)壹佰肆拾陆万柒仟陆佰陆拾玖元柒角贰分(¥1,467,669.72)，增值税税金为人民币(大写)壹拾叁万贰仟零玖拾元贰角捌分(¥132,090.28)，适用税率为9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干。本工程任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、税费、利润

国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程



中海寰宇珑宸花园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格 / (1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。

2.3 未经发包人书面同意，分包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于工程款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如分包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，就本协议分包人应履行的相关义务，受让人需无条件履行，发包人有权依据本协议向受让方进行主张和抗辩；对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知分包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方法

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10% 的履约保函（或者缴纳等额履约保证金），提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明之日。

3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 1 — 1 次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额	
			实体工程	合计
1	管线布线完成、设备安装完成，系统调试完成	2023年8月15日	1,039,844.00	1,039,844.00
2	信源接通并移交运营商	2023年9月15日	559,916.00	559,916.00
合计				1,599,760.00

合同总价中暂定工程金额为 0.00 元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下：

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。



中海寰宇珑宸花园项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

签署页:

发包人: 深圳市海隆房地产开发有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): _____

姓名与职位(打印): 蒋晓洲 / 总经理

分包人: 中贝通信集团股份有限公司
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字): _____

姓名与职位(打印): 李六兵 / 董事长

地址: 深圳市龙岗区宝龙街道南约社区黄宝
路66号66-13卓弘高尔夫雅苑7号楼113

统一社会信用代码:

91440300MA5H1FWP6R

地址: 武汉市江汉经济开发区江兴路25
号C栋

统一社会信用代码:

9142010317784054XA

邮编: 430024

联系人: 杨伟峰

电话: 13632668469

Email: 11090436@qq.com

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “发包人”：深圳市海隆房地产开发有限公司、深圳市海明房地产开发有限公司、深圳市海嘉房地产开发有限公司

2. 工程概述

- 2.1 工程名称：中海寰宇珑宸花园、观园、闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程。

2.2 工程地点：

中海寰宇珑宸花园：广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙科技城宝龙大道和冬青路交叉口南侧；

中海闻华里：广东省深圳市龙华区民治街道腾龙路与大洋西街交叉口；

中海观园：广东省深圳市光明中心区光侨路与凤兴路交汇处东南侧。

2.3 工程规模：

中海寰宇珑宸花园：本项目占地面积 4.84 万 m²，总建筑面积 34.27 万平米，地下 3 层，2 栋（1 栋 A 座、1 栋 F 座）商品房高层住宅+3 栋（1 栋 C 座、1 栋 D 座、3 栋 E 座）商品房超高层住宅+2 栋（1 栋 E 座、3 栋 G 座）超高层安居房+1 栋（3 栋 C 座）超高层公寓+1 栋幼儿园+裙房商铺；

中海闻华里：本项目占地面积 23,705 m²，总建筑面积 175,527.00 m²，地下建筑面积 45,560.44m²，地上建筑面积 129,966.56m²，其中 5 栋超高层、一栋配套幼儿园(3F)及裙楼商业组成；

中海观园：项目占地面积 32,344 m²。总建筑面积 258,685.00 m²，其中地下三层，地下建筑面积 73,418.00 m²，地上建筑面积 185,267.00 m²（其中商铺 2,450 m²，幼儿园 3,200 m²，公共配套 5,750 m²）。

- 2.4 招标范围：5G 室分信号覆盖工程（详见承包范围）

- 2.5 工程质量标准：工程验收质量 合格。（详见承包范围及图纸）

- 2.6 工期：62/103 日历天，预计开工日期为 2023 年 5 月 30 日（具体以中标通知书为准）（本合同不设置弹性工期，具体详见《分包合同条件》第 5.2.5 条）





4.7.3 中海闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程

中海闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程

合同文件

发 包 人：深圳市海嘉房地产开发有限公司
分 包 人：中贝通信集团股份有限公司

2023 年 6 月

编号：SZX02001/HTG/050



中海闻华里项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

分包合同协议书

本合同由

发 包 人: 深圳市海明房地产开发有限公司

分 包 人: 中贝通信集团股份有限公司

于 2023年07月08日 在 深圳 签订。

鉴于:

1. 发包人愿将名称为中海闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程交由分包人实施, 并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务, 并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作, 进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下:

1 工程概况

- 1.1 工程名称: 中海闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程
- 1.2 工程地点: 广东省深圳市龙华区民治街道腾龙路与大洋西街交叉口
- 1.3 工程内容: 包含但不限于 5G 室分信号覆盖工程。
- 1.4 工程承包范围: 图纸、范围及清单所示所有内容。具体承包范围详见附件《承包范围》。

2 工程价款

2.1 计价方式: 本合同为 固定总价合同 固定单价合同。

2.2 合同价款: 本工程合同含税总价为人民币(大写) 捌拾叁万伍仟肆佰玖拾肆元整 (¥ 835,494.00), 其中不含税总价为人民币(大写) 柒拾陆万陆仟伍佰零捌元贰角陆分 (¥ 766,508.26), 增值税税金为人民币(大写) 陆万捌仟玖佰捌拾伍元柒角肆分 (¥ 68,985.74), 适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。 本合同总价包干。本工程任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费, 预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用; 在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用; 隐含的为完成该项目而必须发生的费用。分包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整, 该单价将作为日后计算变更工程





中海闻华里项目
5G室分信号覆盖工程

合同协议书

的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格 / (1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。

2.3 未经发包人书面同意，分包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于工程款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如分包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，就本协议分包人应履行的相关义务，受让人需无条件履行，发包人有权依据本协议向受让方进行主张和抗辩；对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知分包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方式

3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10%的履约保函（或者缴纳等额履约保证金），提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部单位工程竣工验收合格且取得工程竣工验收备案单及发包人出具的工程完工证明书之日。

3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第 / / 次付款中等额扣回。

3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

A类—按节点付款

a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额	
			实体工程	合计
1	管线布线完成、设备安装完成，系统调试完成	2023年6月30日	543,071.00	543,071.00
2	信源接通并移交运营商	2023年7月30日	292,423.00	292,423.00
合计				835,494.00

合同总价中暂定工程金额为 0.00 元，未包含在上述节点对应合同金额中，待实际发生后确认已完合同金额，于最近一次节点付款合并支付。

b. 开办费按实际发生金额计算已完合同金额。

B类—按周期付款

付款周期为1个月，分包人于付款周期中的次月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批。已完工程计算方法如下：

a. 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。

b. 开办费按照实体工程完成进度计算已完合同金额。



投标须知

1. 定义

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

- 1.1 “发包人”：深圳市海隆房地产开发有限公司、深圳市海明房地产开发有限公司、深圳市海嘉房地产开发有限公司

2. 工程概述

- 2.1 工程名称：中海寰宇珑宸花园、观园、闻华里项目 5G 室分信号覆盖工程。

- 2.2 工程地点：

中海寰宇珑宸花园：广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙科技城宝龙大道和冬青路交叉口南侧；

中海闻华里：广东省深圳市龙华区民治街道腾龙路与大洋西街交叉口；

中海观园：广东省深圳市光明中心区光侨路与凤兴路交汇处东南侧。

- 2.3 工程规模：

中海寰宇珑宸花园：本项目占地面积 4.84 万 m²，总建筑面积 34.27 万平米，地下 3 层，2 栋（1 栋 A 座、1 栋 F 座）商品房高层住宅+3 栋（1 栋 C 座、1 栋 D 座、3 栋 E 座）商品房超高层住宅+2 栋（1 栋 E 座、3 栋 G 座）超高层安居房+1 栋（3 栋 C 座）超高层公寓+1 栋幼儿园+裙房商铺；

中海闻华里：本项目占地面积 23,705 m²，总建筑面积 175,527.00 m²，地下建筑面积 45,560.44m²，地上建筑面积 129,966.56m²，其中 5 栋超高层、一栋配套幼儿园(3F)及裙楼商业组成；

中海观园：项目占地面积 32,344 m²。总建筑面积 258,685.00 m²，其中地下三层，地下建筑面积 73,418.00 m²，地上建筑面积 185,267.00 m²（其中商铺 2,450 m²，幼儿园 3,200 m²，公共配套 5,750 m²）。

- 2.4 招标范围：5G 室分信号覆盖工程（详见承包范围）

- 2.5 工程质量标准：工程验收质量 合格。（详见承包范围及图纸）

- 2.6 工期：62/103 日历天，预计开工日期为 2023 年 5 月 30 日（具体以中标通知书为准）（本合同不设置弹性工期，具体详见《分包合同条件》第 5.2.5 条）

