

标段编号： 2404-440305-04-05-718796001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 东方花园老旧小区改造工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市润源建筑工程有限公司

日期： 2024年11月17日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	《投标人基本情况表》（不评审）	按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件一格式填写。注：须随本表提交营业执照、资质证书的原件扫描件，提供办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件。
2	《投标人近 5 年内签订同类工程业绩一览表》（不评审）	按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件二格式填写。提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩，注明在建或已完工。注 1：证明材料为合同原件扫描件（需体现承发包单位、工程名称、工程规模、工程内容、签订时间、签字盖章页等。）、中标通知书（若有）等证明材料；已完工的须提供竣工验收证明原件扫描件。注 2：同类工程业绩填写最多不得超过 5 项，超过只计取列表前 5 项。
3	《拟投入的项目经理基本情	按第三章《招标人对招标文

	况表》（不评审）	<p>件的补充/修改》附件三格式填写。提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人拟派的项目经理或同等职位承担的最具代表性的同类工程业绩，注明在建或已完工。注1：证明材料为合同原件扫描件（需体现项目经理姓名、承包单位、工程名称、工程规模、工程内容、签订时间、签字盖章页等；合同未体现项目经理姓名的，可提供业主证明。）、中标通知书（若有）等证明材料；已完工的须提供竣工验收证明原件扫描件。注2：同类工程业绩填写最多不得超过5项，超过只计取列表前5项。</p>
4	《投标人近5年内获奖情况一览表》（不评审）	<p>按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件四格式填写。提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以获奖证书载明时间为准）投标人自认为最具代表性的工程类奖项不超过5项，超过只计取列表前5项。注1：证明材料为：获奖证书</p>

		<p>(应包含但不限于项目名称、企业主体、获奖时间等)和获奖证明材料(若有)等扫描件,原件备查;注2:若提供证明材料不齐全或模糊不清,获奖情况将不予认可。</p>
5	《拟派投入本项目主要成员基本情况》(不评审)	<p>按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件五格式填写。按招标文件要求配备本项目主要人员(包括项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、劳资专管员、安全员、施工员、资料员等其他项目管理成员)。</p> <p>注1:提供相应注册资格证书或上岗证书或职称证书原件扫描件。注2:提供所配备人员本单位近3个月(从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续3个月)社保缴纳情况(社保部门网页或窗口打印资料均可)。退休人员不得作为参加本项目的人员。</p>

备注:资信要素不进行评审,真实性通过公示予以监督。

1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人基本情况表

企业名称	深圳市润源建筑工程有限公司	企业注册资本	10000 万元
企业性质	民营企业	固定办公场所	深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 26 号信义领御研发中心 8 栋 1115
企业法定代表人姓名	陈梓枫	企业技术负责人姓名	王伟生
企业资质情况	市政公用工程施工总承包一级 建筑工程施工总承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级 地基基础工程专业承包二级 城市及道路照明工程专业承包二级 建筑幕墙工程专业承包二级 特种工程（限结构补强）专业承包不分等级	符合本工程施工资质类别及等级	建筑工程施工总承包一级
取得符合本工程要求的施工资质时间	2024/5/22	备注	/

注：须随本表提交营业执照、资质证书的原件扫描件，提供办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件。

营业执照



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403005827147078

名称 深圳市润源建筑工程有限公司
类型 有限责任公司
法定代表人 陈梓枫

成立日期 2011年09月20日
住所 深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

登记机关
2023年10月26日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

http://www.gsxt.gov.cn
国家市场监督管理总局监制

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



深圳市润源建筑工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 914403005827147078

注册号:

法定代表人: 陈梓枫

登记机关: 深圳市市场监督管理局宝安监管局

成立日期: 2011年09月20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: 914403005827147078	企业名称: 深圳市润源建筑工程有限公司
注册号:	法定代表人: 陈梓枫
类型: 有限责任公司	成立日期: 2011年09月20日
注册资本: 10000.000000万人民币	核准日期: 2024年04月15日
登记机关: 深圳市市场监督管理局宝安监管局	登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
住所: 深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115	
经营范围: ^园林绿化、市政工程施工; 城市及道路照明工程施工; 体育场地设施工程施工; 房屋建筑工程、土石方工程、防水防腐保温工程、环保工程、园林绿化工程设计与施工; 建筑装饰装修设计与施工; 建筑工程技术开发、技术咨询; 建筑智能化工程设计与施工; 工程设计; 工程规划 (法律、行政法规、国务院决定禁止项目和需前置审批的项目除外)。	

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



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 深圳市润源建筑工程有限公司

详细地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 914403005827147078

法定代表人: 陈梓枫

注册资本: 10000万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144137840

有效期: 2028年12月22日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级;
市政公用工程施工总承包壹级。



发证机关:



2024年5月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244023570

企业名称: 深圳市润源建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005827147078

法定代表人: 陈梓枫

注册地址: 深圳市宝安区新安街道东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

有效期: 至 2028年12月14日

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
特种工程(结构补强)专业承包不分等级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年05月31日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344083483

企业名称: 深圳市润源建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005827147078

法定代表人: 陈梓枫

注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

有效期: 至 2028年12月19日

资质等级: 城市及道路照明工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
建筑幕墙工程专业承包二级



请关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年06月27日



投标人安全生产许可证



统一社会信用代码：914403005827147078



安全生产许可证

编号：（粤）J2安许证字[2023]019063

企业名称：深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人：陈梓枫

单位地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2022年07月29日 至 2025年07月29日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年11月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

房屋租赁合同

(毛坯租赁房屋)



房屋租赁合同签订须知

温馨提示:

- 当事人双方已仔细阅读合同及相关须知,对合同条款的所有内容无任何异议,经当事人双方签字或盖章即视为当事人确认本合同约定内容,接受本合同约束;
- 当事人双方已充分了解合同项下的租赁房屋的位置、面积、交付标准等;
- 当事人双方均确认拥有签署合同及履行合同约定义务所需的权利或有效授权;
- 承租方已知悉出租方对租赁房屋用途的要求,承租方不得擅自改变租赁房屋的用途;
- 承租方应规范经营管理行为,不得经营国家禁止或限制的业务。

房屋租赁合同

合同编号

本合同双方当事人:

甲方: 深圳市稻兴物业顾问管理有限公司

地址: 深圳市宝安区新安街道留仙一路 6 号

法定代表人: 莫德豪

乙方: 深圳市润源建筑工程有限公司

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 26 号信义领御研发中心 8 栋 1115

法定代表人: 陈梓枫

鉴于: 深圳市新信德房地产开发有限公司作为深圳市宝安区新安街道信义领御研发中心 1、8 栋研发产业用房(即稻兴环球科创中心 A 座、B 座)所有物业的所有权人, 确认甲方已依法取得该物业租赁权并有权将该物业对外出租, 包括但不限于该项目房屋的招租、签订租赁合同、收取租赁合同下的租金等费用、对承租管理等。

甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上, 经协商一致, 就乙方租赁甲方物业事宜订立《房屋租赁合同》(以下简称“本合同”)。本合同经双方仔细审阅、充分理解并协商同意。

第 1 条 定义

除另有说明外, 下列用语在本合同及附件中使用时具有如下的含义:

- 1.1 “本合同”指甲方和乙方订立的本合同, 包括本合同主文、所有附件及双方不时就修订本合同而做出的任何书面的补充协议。
- 1.2 “保证金”指乙方依据本合同向甲方交付的保证金, 该保证金不是乙方预付的租金、增值税、物业服务费, 仅作为乙方履行本合同义务的保证。
- 1.3 “租赁年度”指租赁起始日至次年当月当日的的前一日为第一个租赁年度, 其他租赁年度均依此类推。
- 1.4 “计租面积”指甲方计收、乙方交纳该房屋租金、物业服务费、空调费等本合同约定以该房屋面积计费的面积依据。为免疑问, 计租面积应为建筑面积。

1.5 “公共区域”指物业入口、大堂、公共卫生间、电梯、楼梯间、通道、行人道、行车道、绿化区域、设备机房、洒水系统泵房、消防泵房、风道井、水箱间、自动扶梯、管理处办公用房等场地及设施，还包括为物业的租户、用户及其客户、雇主、被邀者、被许可者及与业主拥有相似使用权的所有其他人员而设并供其使用的其他场地及设施，但不包括任何业主、租户、用户拥有独自使用权的场地；

1.6 “公共设施”指为物业的利益而安装的机器、设备、仪器、装置、管道、机房、电缆、电线及种植的树木、草坪、花卉等，但任何只供个别租户、用户使用的设施不包括在内。

1.7 “物业管理规定”指甲方就管理物业、公共区域及公共设施所制定的物业管理公约及依据公约和物业实际制订的规章制度。

1.8 “转租”指乙方作为出租方，将该房屋部分或全部出租给一个或多个第三方的行为。

1.9 “变相转租”指乙方以包括但不限于联合办公、联营、合伙、业务合作、收取会费等名义将租赁房屋全部或者部分提供给第三方使用的行为。

第2条 房屋的位置和面积

2.1 甲方将坐落于深圳市宝安区新安街道信义领御研发中心1栋、8栋研发产业用房（即稻兴环球科创中心A座、B座）B座11层12.13.15.16号共4个单元（以下简称“租赁房屋”）出租给乙方使用。乙方在签订本合同时已确认甲方对租赁房屋拥有合法出租权，且乙方在签署本合同前已实地考察过该物业，已知并认可该物业的所有情况。

2.2 租赁房屋的具体位置在本合同附件一（场地位置示意图）中以红色予以标注，该红色标注只作位置确定及方便鉴别之用。乙方已经明确租赁房屋的准确坐落位置、周边环境、相邻物业等实际状况，并且确定且予以充分认可。

2.3 租赁房屋的建筑面积为515.75平方米（租赁房屋的建筑面积以甲方委托的测绘机构出具的《测绘报告》为准）。乙方就租赁房屋的建筑面积及现状予以确认。

第3条 房屋的用途

租赁房屋用作乙方产业研发（使用功能为办公）。未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审核批准前，不得擅自改变该房屋的用途。未经甲方书面同意，乙方不得用作除前述之其它用途。

第4条 租赁期，装修期、续租

4.1 租赁期限: 乙方租用该房屋的期限为: 自 2024 年 09 月 01 日起 (即租赁起始日) 至 2025 年 12 月 31 日止。

4.2 装修期: 31 天, 装修期为: 自 2025 年 12 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

租赁期内, 乙方需承担物业服务费、水费、电费、空调费、电话费、通讯费等因乙方使用租赁房屋而产生的费用。

4.3 续租:

本合同有效期限届满, 如乙方需继续租用该租赁房屋的, 应于租赁期届满之日 3 个月前向甲方提出书面续租要求。租赁期间, 若乙方未按时缴付租金及物业管理费的数量超过三次, 租赁期限届满后甲方有权不予续租。

如甲方同意乙方续租且双方就续租条件达成一致意见的, 双方重新订立合同, 且双方应最迟于本合同租赁期届满之日 2 个月前完成续租合同的签订; 若乙方未能在租赁期届满之日 3 个月前向甲方提出书面续租要求或乙方虽在租赁期届满之日 3 个月前提出书面续租要求但双方未能在租赁期届满之日 2 个月前完成续租合同的签订, 视为乙方不需要续租, 甲方有权于本合同有效期届满前 2 个月自行或委托第三方寻租并实地查看租赁房屋, 并于租赁期限届满后将租赁房屋租赁于他人。

第 5 条 租金、其他费用、租赁保证金、票据及支付方式

5.1 租金

5.1.1 租赁年度: 在租赁期限内, 乙方向甲方交纳含税月租金如下:

租赁期限	租金单价 (元/月/ m ²)	每月租金 (币种: 人民币; 单位: 元)	
		小写	大写
2024 年 09 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日	112.29	57913.57	伍万柒仟玖佰壹拾叁元伍角柒分
2025 年 01 月 01 日至 2025 年 12 月 31 日	100	51575.00	伍万壹仟伍佰柒拾伍元整
/ 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日	/	/	/
/ 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日	/	/	/
/ 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日	/	/	/

5.1.2 含税租金的支付: 乙方应于本合同签订当日向甲方交纳相当于一个月度的含税租金, 上述含税租金用以抵扣自 2024 年 09 月 01 日至 2024 年 09 月 30 日的

含税租金,第二个月按自然月补齐;以后每月度含税租金须于每月3号前向甲方支付,如该日为中华人民共和国法定节假日,则支付日期顺延至假日后的第1日。

在乙方按月支付以上含税租金后,甲方向乙方开具合法的增值税发票。

5.1.3 乙方的开票(增值税发票)信息

乙方名称:深圳市润源建筑工程有限公司

纳税人识别号:914403005827147078

开户行:建设银行深圳前进支行

银行帐号:44250100006109166888

公司地址:深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

公司电话:0755-83268168

5.1.4 发票领取人:

乙方授权纪秀森(身份证号:440507199201171629),(电子邮箱:1255478315@qq.com)收取增值税电子发票;若乙方需更换收件人,应以书面形式告知甲方新的发票收件人信息。

因乙方使用租赁房屋而产生的电话费、通讯费及其它费用,乙方应直接向相关商事主体或公用事业部门支付相关费用。

5.1.5 在乙方提出将本合同的权利义务变更给与乙方存在关联关系的第三方,且乙方同意担任该第三方连带保证责任的情况下,经甲方书面审核确认后,乙方可以实施该行为。

5.1.6 若乙方开票信息有变更,应及时以书面形式通知甲方,否则甲方按照乙方留存的开票信息开具发票继续有效,乙方应自行承担由此产生的后果。若甲方已开具发票、乙方在当月提出变更发票信息的,在不违反税务制度的情况下,甲方同意重新开具发票。

5.2 保证金

5.2.1 乙方应向甲方交纳租赁保证金人民币100055.50元(大写:壹拾万零伍拾伍元伍角整),乙方应于本合同签订后【三】日内向甲方交纳上述保证金。该保证金不是乙方预付的租金、物业服务费及其他费用,仅是乙方履行本合同约定义务的保证。甲方在收到该保证金之时应及时向乙方出具保证金收据。

5.2.2 合同有效期内,乙方不得以任何理由要求甲方从其向甲方缴纳的保证金中扣除其必须向甲方缴纳的租金、增值税及其他费用,本合同另有规定的除外。

5.2.3 合同到期未续约,甲方向乙方无息返还保证金,必须同时满足以下条件:

(1) 在乙方结清甲方、装修公司全部费用

- (2) 乙方交还租赁保证金收据原件
- (3) 乙方办妥工商注册地址变更(如有)及租赁备案注销手续(如有);
- (4) 乙方交回的租赁房屋及附属设施无损坏,且符合双方约定。

5.3 政府税费

除法律规定或经双方协议由甲方代扣代缴的以外,乙方须自行向政府有关部门支付因租赁该房屋而产生的一切政府税费。

5.4 甲方收款账户信息:

公司名称: 深圳市稻兴物业顾问管理有限公司
开户行: 中国银行股份有限公司深圳留仙支行
银行帐号: 7549 7253 6304

第6条 房屋交付与验收

6.1 交房状况: 附件二《房屋工程交付标准》为甲乙双方确认的交付标准,甲方据此向乙方交付房屋,乙方签署相关房屋交付确认文件,即视为甲方完成本合同约定的交付义务,乙方不提任何异议。

6.2 乙方于签订本合同前已查看并清楚该租赁房屋的状况,乙方须于 2024 年 09 月 01 日接收租赁房屋并办理租赁房屋交接手续,若乙方未于该日接收租赁房屋及/或办理租赁房屋交接手续,视为乙方已于该日接收了租赁房屋并办理了租赁房屋交接手续,本合同租赁起始日、装修期起始日从该日起算,租金(若无装修期)、物业服务费及其他费用的交纳从该日起算。

6.3 若非因甲方原因,乙方超过约定的交付时间十五个自然日内仍未办理验收、交接手续的,则甲方有权终止本合同,没收已交纳的租金及保证金,并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

6.4 若因甲方没有在约定的交付日按照本合同规定交付租赁房屋,租赁期限相应顺延,除此之外甲方不承担任何责任,但本合同另有规定的除外。

第7条 房屋装修、维修

7.1 甲方不以任何理由、任何形式及采用任何方法向乙方指定或变相指定装修公司,但有义务向乙方说明租赁房屋的装修标准,并向乙方提供《装修手册》,乙方应严格按照《装修手册》选择符合资质的施工单位进行装修,以确保装修安全。

7.2 乙方确认并认可甲方关于租赁房屋内的装修活动的规章制度,乙方应事先报甲方审核同意装修方案后方可进行租赁房屋的装修活动;未经甲方书面审核或审核结果为不

通过,乙方或乙方委托的装修机构不得开展装修活动。若乙方或乙方委托的装修机构已对租赁房屋进行装修,则乙方应当尽快自费恢复租赁房屋原状,并承担由此造成的实际损失与责任。装修活动包括但不限于建筑工程施工改造、机电工程施工改造、管网系统工程施工改造、租赁房屋室内设计及一切与租赁房装修有关的活动。

双方确认:向甲方申报装修的主体应为且仅能为乙方一方,否则甲方有权拒绝乙方的装修申请。

乙方未经甲方同意私自进行改建、改变租赁物业用途的,应支付甲方相当于一个月租金的违约金,情况严重的,甲方有权单方终止合同,收回租赁物业。若甲方因此而遭受相应损失(包括对其他第三人承担责任),甲方有权向乙方追偿。

7.3 乙方对租赁房屋的装修改动须符合消防安全管理条例。租赁房屋的二次消防(即装修消防)设施由乙方负责安装,并由乙方负责消防报审、消防验收相关手续及承担相关费用。二次消防的施工单位由甲方负责推荐,但施工及验收的相关问题以乙方与相关施工单位签署的合同为准执行。乙方安装的消防设施应与整个物业的消防系统保持正常联动。乙方须将租赁房屋的消防竣工图及消防验收证明复印件一套交予甲方存档备案。

7.4 乙方保证租赁房屋内部装修、分隔、修建、安装设备或改进不得影响该物业整体的结构安全、消防安全、外立面效果及其他租户的正常经营活动。

7.5 如果政府任何部门对租赁房屋装修提出整改要求,乙方需依法按要求进行整改,并承担相关费用。

7.6 装修期间,乙方应做好一切安全、卫生及防护措施,确保其装修不影响其他租户的正常经营与办公。如果乙方或其委托的装修公司给甲方或任何人等造成任何损失,乙方必须承担全部赔偿责任。

7.7 乙方应及时结清装修公司装修费用,妥善处理与装修公司的关系,若因乙方或装修公司原因影响甲方物业正常办公及管理秩序,甲方有权没收乙方保证金并保留追究乙方赔偿责任的权利。

7.8 甲方对该房屋的维修责任只限于该房屋的主体结构(本合同另有约定的除外)。此外,甲方亦负责维修该物业的公共区域。乙方在使用租赁房屋过程中,如非因乙方过错,租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时,乙方应及时通知甲方并采取可能之有效措施防止缺陷的进一步扩大;甲方应在接到乙方通知后【叁】个工作日内进行维修或径直委托乙方代为维修;乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的,乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的,乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务,未能及时通知或采取可能之有效措施,导致损失扩大的,该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

7.9 因乙方使用不当或不合理使用,导致租赁房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的,乙方应及时通知甲方并由乙方负责维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿,由甲方代为维修,相关维修费用由乙方承担。

租赁期间,甲方对该房屋进行检查、养护,应提前通知乙方。检查养护时,乙方应予以配合。甲方应减少对乙方使用该房屋的影响。

7.10 租赁期届满,乙方不得损害房屋中一切装修、装饰物、固定设施以及其它不可拆除的附着物(包括玻璃、门禁、电线、网络线、电话线、电脑线等接头不可剪断,正常折旧除外)。如乙方破坏房屋内在装修的,乙方应承担修复责任或扣除保证金作为赔偿

第8条 甲方的权利和义务

8.1 依照本合同的规定按期如数收取租金、违约金等费用。

8.2 甲方应在本合同规定的租赁房屋交付日或双方另行约定的其他时间向乙方移交租赁房屋供乙方使用。

第9条 乙方的权利和义务

9.1 按照本合同约定按时向甲方支付各项费用。

9.2 除了本合同做出明确约定的工程外,在没有征得甲方事先批准之前,则乙方不得对租赁房屋做出永久性变更或影响其结构完整及外立面的任何改造或部件安装。

9.3 租赁房屋的惯常内部非结构性维修保养,如租赁房屋内的门、窗、墙、和厕所(如有)等由乙方负责,但正常磨损和因结构性缺陷和不可抗力因素导致的损坏除外。

9.4 乙方不得在租赁房屋内从事任何侵蚀租赁房屋建筑及其结构、释放噪音、产生或释放出放射性物质以及其它有毒有害物质的活动。

9.5 乙方不得扰乱本物业、相邻第三人的正常工作秩序及活动,也不得利用租赁房屋从事任何不合法与不道德的活动。

9.6 乙方或其聘请的装修公司将在租赁房屋装修期间购买装修工程一切险和公众责任险。乙方应于租赁房屋交付后15个自然日内向甲方出具前述保险单或有效证明文件。

9.7 乙方应自行负责租赁房屋的安全保卫工作，乙方应自行承担其任何财物的丢失、损毁的责任，并免除甲方就此承担任何赔偿责任。

9.8 乙方使用租赁房屋时，不得损坏租赁房屋或公共区域的设施、设备。自租赁房屋交付日起，如果乙方发现租赁房屋的设施、设备有损坏或故障，应采取合理的措施防止损坏或故障扩大，并立即通知甲方。

9.9 乙方不得擅自将该房屋转租、变相转租、转让、转借他人或调换使用。

第 10 条 租赁房屋交还

10.1 交还日期

乙方应当在合同期满或提前终止之日起 3 日内交还租赁房屋。提前终止包括但不限于甲方或乙方依据本合同或法律规定单方面解除合同、协议解除合同、或因不可抗力等原因致使本合同提前终止。

10.2 交还状况

乙方应按照租赁房屋原有的状态（即甲方交付租赁房屋之时的状态）将其交还给甲方，但下述第 1-3 种情况除外：

- (1) 正常磨损；
- (2) 因结构性缺陷或不可抗力因素导致的损坏；
- (3) 其他经过甲方书面同意可接收的装修改造，但甲方不予任何装修补偿。

10.3 如果租赁房屋交还时的状况不符合本合同第 10.2 条的规定，甲方有权要求乙方采取一切措施或自行采取措施，使得租赁房屋的交还状况符合本合同第 10.2 条的规定，由此而产生的合理费用由乙方负担。

10.4 如果乙方未依照本合同第 10 条的规定交还租赁房屋，则乙方同意甲方有权采取强制搬迁方法收回房屋，将租赁房屋内的一切动产（如该房屋内有乙方遗留下的任何装饰、家具、装备、物件、物料、设备或其他任何物品）搬离租赁房屋。宽限期为甲方采取强制搬迁措施之日起 10 日，若乙方在宽限期满后仍未办理领取手续的，则甲方默认上述动产为乙方废弃物，甲方有权以任何方式处理前述物品，乙方不得异议。甲方采取上述强制搬迁方法或动产处理方法对乙方造成的一切不利后果（包括但不限于财产损失），由乙方自行承担，甲方无须为此向乙方承担任何责任，乙方也不得追究甲方责任和要求甲方赔偿。

10.5 如果乙方未依照本合同第 10 条的规定交还租赁房屋，则租赁房屋的装修及所有设施设备归甲方所有，甲方无须给予乙方补偿。

10.6 乙方逾期交还房屋，每逾期一日租金应当依照合同终止前最后一个月日含税租金的 1.5 倍标准交付逾期期间的含税租金，其他费用按照正常合同约定缴付，直至乙方交还租赁房屋或甲方依照本合同本条的约定收回租赁房屋。

第 11 条 物业管理

11.1 乙方遵守甲方制定的物业管理规定。甲方有权根据实际情况对物业管理规定进行修改与调整，乙方对上述修改与调整予以认可。

11.2 乙方未经甲方允许，不得在租赁房屋所在园区进行任何兜售、招徕、促销活动。

11.3 乙方不得在租赁房屋所在园区张贴任何海报、广告；亦不得分发各种宣传性的小册子及广告资料。

11.4 乙方应自觉保持该租赁房屋和公共地方、外观的整洁，不得在租赁房屋门口和公共地方摆放任何杂物；不得占用和堵塞公共通道和消防逃生通道。

11.5 甲方因处理与该租赁房屋的相关事宜或设备检查、维护等，有权进入租赁房屋，但在过程中应采取必要的措施减少乙方的损失及保护乙方的财产。

第 12 条 违约责任

12.1 乙方违约责任:

12.1.1 在租赁期内，乙方逾期交付含税租金和/或物业服务费和/或水、电、空调及其他应付费用的，自逾期支付款项开始之日起，每逾期一日，乙方应按逾期交付金额的 0.3 %向甲方支付违约金。

12.1.2 乙方同意，在租赁期内，乙方逾期交付含税租金和/或物业服务费和/或水、电、空调及其他应付费用的，逾期达七天以上的，甲方有权采取停止供应或使用水、电、空调或其他设施的措施，直到乙方前述的违约得到改正，但因此而产生的一切后果及所有因此而引起的费用(包括重新接驳水电供应的费用)均由乙方负责。

12.1.3 在租赁期间内，如果乙方有违反或不履行本合同的行为，并给甲方造成损失或者损害，在甲方发出要求乙方纠正该等行为并赔偿甲方损失的书面通知后 7 天内仍拒绝纠正，乙方拒不纠正该等行为并赔偿甲方损失的，甲方有权直接抵扣乙方交纳的保证金(不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救方法)，以补偿甲方因乙方该等行为而造成的损失或者损害，但甲方应在抵扣行为发生后三个工作日内书面告知乙方。若本合同继续履行，乙方应在收到前款所述书面抵扣通知的十个工作日内把被甲方扣除部分的保证金重新补足并存放于甲方，否则，甲方有权解除合同，收回租赁房屋，

剩余的保证金作为违约金赔偿给甲方，甲方损失超过剩余保证金的，仍有权追索。若乙方对甲方的扣减、抵销存在异议的，应当先行补足，然后再循相应法律程序解决。

12.1.4 若乙方出现经济状况严重恶化、重大纠纷或可能会被司法机关采取强制措施等，甲方有权单方面解除本合同。乙方在甲方按照本合同约定的乙方有效地址发出书面解约通知或者采取合理的通知方式通知乙方后五个工作日内应撤离租赁房屋并依约结清所有费用及办理相关撤场手续。逾期，甲方有权采取强制措施并处置乙方遗留在租赁房屋内的动产。

12.1.5 甲方提供的装修期是基于乙方正常履行合同的前提下给予乙方的优惠。合同租赁期内，若因乙方原因导致本合同无法或未能完全履行的或因乙方违约导致甲方单方解除本合同的，则乙方不享受装修期的租金优惠，承租人应按装修期对应租赁年度约定的租金标准向甲方补交该期间的全部含税租金。

12.1.6 在租赁期内，乙方有下列行为之一的，甲方同时拥有以下权利：①甲方有权单方面终止本合同，保证金不予退还；②若上述保证金不足赔偿甲方损失的，乙方还应负责赔偿（包括但不限于甲方寻找新客户而造成租赁物的空置等损失）；③要求乙方恢复房屋原状；

乙方必须无条件配合甲方作相应的租赁终止注销，若乙方未能配合注销，甲方有权单方强制注销双方之前所签订的深圳市房屋租赁合同书，强制收回房屋，租赁房屋之装修及所有设施设备属甲方所有，甲方无须给予乙方补偿。

(1) 非因法律、法规及本合同规定的情况，中途擅自退租的（如未提前三个月书面告知甲方退租，乙方还需向甲方额外支付1个月租金（按退租当月租金标准））；

(2) 擅自将该房屋转租、变相转租、转让、转借他人或调换使用；

(3) 未经甲方书面同意，擅自拆改变动房屋结构，或损坏房屋，且在甲方限定时间内仍未纠正并修复的；

(4) 未经甲方书面同意，擅自改变本合同规定的租赁用途，或利用租赁房屋进行违法违规活动的；

(5) 乙方违反本合同及其补充条款的规定，不承担应承担的维修责任，致使房屋或设备严重损坏的；

(6) 无法定或约定理由拖欠支付含税租金和/或物业服务费和/或违约金和/或其他费用达到15日的；

(7) 合计拖欠费用达到10日含税租金（按拖欠时的租金标准）的；

(8) 乙方经营状况严重恶化, 存在转移财产、抽逃出资、逃避债务、有丧失或可能丧失履行债务能力、丧失商业信誉, 乙方财产被有关政府部门或司法机关冻结、查封、扣押的, 或其经营执照被吊销、注销的, 或乙方进入破产清算程序等情形的;

(9) 由于乙方原因致使租赁房屋因强制执行而被查封;

(10) 乙方违反本合同及其补充合同的约定, 经甲方书面提出后的 15 日内, 乙方未予纠正的;

(11) 乙方逾期支付含税租金和/或物业服务费和/或违约金和/或其他费用累计达到 3 次以上 (包含本数);

(12) 因乙方引发的劳资纠纷、债权债务纠纷、经营管理行为等导致相关人员采取不正当方式干扰或影响整栋物业的正常管理, 造成甲方企业形象受损的;

(13) 乙方违反本合同第 9 条、第 11 条的;

(14) 法律、法规或本合同其他条款允许甲方单方提前终止合同的其他情况。

12.1.7 甲方依据本合同第 12.1.6 款单方终止合同的, 应当书面通知乙方, 乙方在收到通知之日起 3 日内交还租赁房屋。

12.1.8 甲方根据本合同的规定, 收取违约金并不损害及影响甲方行使本合同赋予的其他权利和补救的权利 (包括收回租赁房屋的权利)。

12.1.9 甲方因向乙方催收含税租金或其他费用而引起的所有费用和开支 (包括合理的律师费), 及甲方因行使本合同项下其他任何权利而引起的所有费用、开支, 均由乙方承担。

12.1.10 租赁期间, 因乙方违约致使甲方根据约定提前解除本合同的, 或乙方中途提前解除本合同的应至少提前三个月通知甲方, 乙方应当清楚的知道上述行为必将造成甲方的损失 (包括但不限于甲方寻找新客户而造成租赁物的空置等), 乙方应承担 12.1.6 条约定的违约责任。但是乙方推荐甲方认可的新承租方并承接乙方的全部权利义务, 且未造成甲方的损失 (包括但不限于甲方寻找新客户而造成租赁物的空置等), 则乙方无需向甲方支付解除合同的违约金, 但仍需按本合同第 12.1.5 条约定补交装修期含税租金。甲方收到该新承租人支付的全部租赁保证金后按照本合同约定无息退还乙方租赁保证金。

12.2 甲方违约责任:

12.2.1 如无甲方书面通知,则 2024 年 09 月 01 日为租赁房屋的交付日期。如租赁房屋提前满足附件二的交付标准或者甲乙双方确认的其他情形的,乙方同意提前接收租赁房屋,相关事宜由双方另行协商。

若甲方逾期 30 日内(含 30 日)交付租赁房屋,则本合同租赁期限起始日、装修期起始日以甲方书面通知乙方接收租赁房屋的日期为准,租赁期限、装修期随交付日期变化相应顺延。同时,甲方无须承担任何违约责任,且乙方不得解除本合同。

若甲方逾期 30 日后仍未交付房屋,则乙方有权单方解除本合同。解除本合同后,甲方无息退还乙方租赁保证金,除此之外甲方不承担任何责任。

若甲方逾期 30 日后交付租赁房屋但乙方选择接收租赁房屋并继续履行本合同的,则乙方有权顺延本合同的租赁起始日及装修期起始日。除此之外甲方不承担任何责任。

12.2.2 在租赁期内,甲方有下列行为之一的,乙方有权单方面终止本合同,乙方遭受直接经济损失的,甲方应予以合理赔偿:

(1) 甲方破产或进入将导致关闭的清算程序致使乙方无法继续租赁房屋,因重组或合并原因进行的清算除外;

(2) 法律、法规或本合同其他条款因甲方违约的允许乙方单方面提前终止合同的其他情况。

12.2.3 乙方依据本合同第 12.2.1 及 12.2.2 条规定单方终止合同的,乙方应当书面通知甲方并出具合理证据。

12.3 本合同约定的各项条款,甲乙双方均须自觉履行,如有一方违约,按合同约定承担相应违约责任。因甲方根据本合同约定追究乙方责任而产生的律师费、诉讼费、保全费、调查取证费等所有相关费用均由乙方承担。

第 13 条 争议解决

在本合同项下产生的或因本合同而引致的任何争议应由双方友好协商解决。双方无法达成合同的,任何一方可将争议提交租赁房屋所在地法院诉讼解决。

第 14 条 通知

14.1 任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来,必须采取书面形式,并送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。一方改变地址应通知其他方,如不通知仍以以下地址为送达地点,由此产生的后果由未通知方承担。

甲方:深圳市稻兴物业顾问管理有限公司

地址:深圳市宝安区新安街道留仙一路 6 号

联系人: 陈仕莲

联系方式: 18850406233

电子邮箱: 514833640@qq.com

乙方: 深圳市润源建筑工程有限公司

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 26 号信义领御研发中心 8 栋 1115

联系人: 陈梓枫

联系方式: 13416268668

电子邮箱: 64836090@qq.com

14.2 任何文件、通知或其他通讯往来, 如以邮寄的方式, 在寄出后第 3 个工作日将被视为已送达, 邮政局出具的挂号投送收据, 将作为有效证明; 如以传真的方式, 则发出时视作已送达, 对方传真机收到的传真报告将作为有效证明; 如以手递的方式, 则于对方签收时视作已送达, 收条将作为有效证明。

14.3 乙方确认, 租赁期限内, 该房屋地址是乙方的有效通知地址。

第 15 条 不可抗力

15.1 如本合同的任何条款因不可抗力(定义如下)而无法履行, 受影响的一方应立即通知另一方, 并在十五(15)天内提供不可抗力的详细情况和原因以及证明无法履约或延迟履约原因的证明文件。而且, 双方应根据不可抗力影响的程度, 协商确定是否终止本合同, 或免除履行本合同的某部分或延长本合同履行的时限。双方均无权因不可抗力事件而索取损害或损失赔偿。

15.2 本合同的不可抗力定义为任何超出一方合理控制范围且不可预见、不能避免并不能克服的事件, 其包括但不限于: 自然灾害、战争、火灾、洪水、风暴和对“房屋”的设备和公用设施正常供应的重大干扰或中断, 前述事件应符合本条关于不可抗力定义的要求。

第 16 条 合同效力

16.1 本合同构成甲乙双方就有关本合同所涉事项的全部合同, 并且取代有关本合同的所载的各事项先前的所有口头及书面合同。

16.2 本合同自双方签字或盖章之日起生效。

16.3 在合同变更或解除后 3 天内, 乙方应配合甲方办理租赁登记的变更或注销手续。若乙方应配合而未配合, 则视为乙方同意甲方单方面办理相关变更或注销手续。

第 17 条 其他

17.1 本合同一式肆份，甲方执 贰 份，乙方执 贰 份。

17.2 甲乙双方后期签订的《深圳市房屋租赁合同书》《深圳市房屋租赁安全管理责任书》仅为办理租赁凭证所需，上述合同不得作为本合同规定的有效补充或变更。本合同条款与《深圳市房屋租赁合同书》《深圳市房屋租赁安全管理责任书》中条款有不一致之处，仍以本合同条款为准。

17.3 乙方同意遵守深圳市人民政府制定廉政公约和甲方廉政制度，不得出于任何理由向甲方有关工作人员提供宴请、现金、礼券、礼物等任何形式的馈赠和贿赂，否则一经发现，甲方有权直至无偿终止合同，并保留追究乙方法律责任的权利，由此造成甲方及乙方自身一切经济损失概由乙方承担。乙方被列入甲方客户/商家/供应商黑名单，永不合作。

17.4 甲方有关人员出于任何理由接受、变相或故意索要回扣及其他任何礼物、礼品，乙方有责任提供证据，并向甲方集团/公司领导或审计部报告，甲方予以保密。经甲方查证属实，甲方对乙方予以酌情奖励。

甲方举报联系方式如下：

举报电话：18850406233

举报邮箱：514833640@qq.com

受理部门：总经办

受理地址：深圳市宝安区新安街道留仙一路 6 号

(以下无正文)

甲方：深圳市稻兴物业顾问管理有限公司

法定代表人或授权代表：莫德豪

盖章：

签署日期：



乙方：深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表：陈梓枫

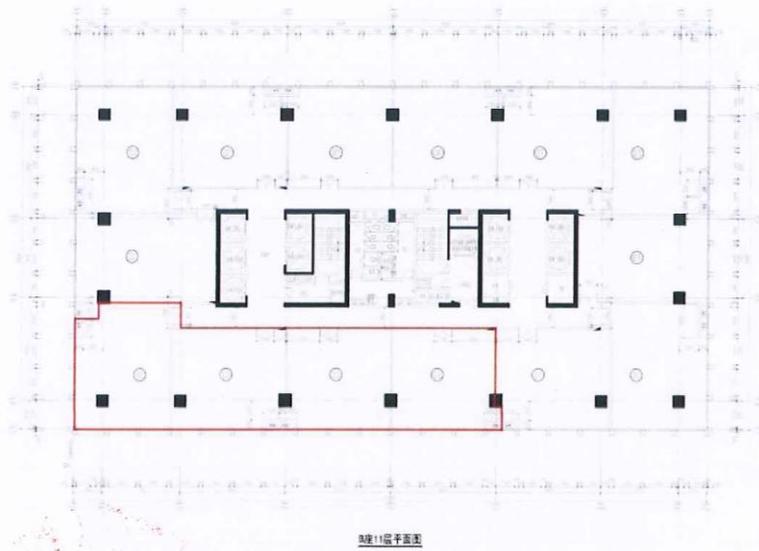
盖章：

签署日期：



附件一:

租赁房屋位置示意图 (只作识别使用)



附件二：房屋工程交付标准

交楼为毛坯房，具体标准如下：

专业分类	工程交付标准	备注
建筑及装饰	1. 地面：原建筑楼板	
	2. 墙面：水泥砂浆抹平	
	3. 天花：裸顶天花	
	4. 铺间隔墙：加气混凝土砌块	
结构	楼面活荷载：2.0kN/m ² ；	
强电	1. 电缆：连接到户，接至分电箱；	
	2. 用电标准：70W/m ² ；	不含空调
	3. 计量：在配电间内提供适合容量的电闸及电度表；	
暖通	1. 空调负荷标准：180W/m ² ；	
	2. 新风量：单台新风量为 3000 立方米/小时	
弱电	1. 电话线：提供综合弱电箱，箱内含有满足电信运营商接入条件；	
	2. 网线：提供综合弱电箱，箱内含有满足电信运营商接入条件；	
消防	1. 按规范要求布置喷淋管及喷淋头；	
	2. 按规范要求设置消防栓；	
	3. 按规范要求设置自动报警系统；	
	4. 按规范要求设置消防排烟系统；	
说明	本标准适用于稻兴环球科创中心写字楼交付标准的确认 因现场客户更迭，重复装修，系统老化所导致表中数据 与现实实际数据有偏差，应以实测数据为准。	

附件三:

补充协议

甲方: 深圳市稻兴物业顾问管理有限公司

地址: 深圳市宝安区新安街道留仙一路 6 号

法定代表人: 莫德豪

乙方: 深圳市润源建筑工程有限公司

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区洪浪北二路 26 号信义领御研发中心 8 栋 1115

法定代表人: 陈梓枫

甲乙双方于 2024 年 8 月 30 日共同签署了前述《房屋租赁合同》(以下简称原合同), 双方约定: 甲方将坐落于深圳市宝安区新安街道信义领御研发中心 1 栋、8 栋研发产业用房(即稻兴环球科创中心 A 座、B 座) B 座 11 层 12.13.15.16 号 房屋出租给乙方使用, 双方本着互利互惠的原则, 经友好协商, 就原合同补充协议如下:

一、将原合同中第 4.2 条“装修期: 31 天, 装修期为: 自 2025 年 12 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止。”修改为: “装修期: 31 天, 装修期为: 自 2025 年 12 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止(装修期间免租金, 如该期间乙方未对租赁房屋进行装修的, 甲方仍免收该期间的租金)。”其他条款不变。

本补充协议自甲乙双方签字盖章后生效, 生效后即成为原合同不可分割的组成部分, 与原合同具有同等的法律效力。

除本补充协议中明确所作修改的条款之外, 原合同的其余部分完全有效。

甲方: 深圳市稻兴物业顾问管理有限公司

法定代表人或授权代表: 莫德豪

盖章:

签署日期:



乙方: 深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表: 陈梓枫

盖章:

签署日期:



2、投标人近 5 年内签订同类工程业绩一览表

投标人近 5 年内签订同类工程业绩一览表

附件二. 投标人近 5 年内签订同类工程业绩一览表

投标人近 5 年内签订同类工程业绩一览表

序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容	合同额(万元)	合同签订时间日期	在建/竣工
1	新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程 (EPC)	拟对四个老旧小区改造	5995.43	2024.08.29	在建
2	新安街道碧涛居老旧小区改造工程	改造建筑面积 50997 m ²	1563.84	2024.02.01	在建
3	新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程	改造建筑面积 41592.7 m ²	960.67	2024.05.29	在建
4	盐田区属学校厨房及校园改造工程	拟对四个学校厨房改造等	773.34	2022.06.22	竣工
5	松岗街道东方花苑老旧小区改造工程	改造建筑面积约 19290.94 m ²	592.41	2024.09.30	在建

注 1: 证明资料为合同原件扫描件 (需体现承发包单位、工程名称、工程规模、工程内容、合同金额、签订时间、签字盖章页等)、中标通知书 (若有) 等证明材料; 已完工的须提供竣工验收证明原件扫描件。

注 2: 同类工程业绩填写最多不得超过 5 项。

1) 新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程 (EPC)

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2401-440306-04-01-550549001001

标段名称: 新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程 (EPC)

建设单位: 深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳中深建筑设计有限公司//深圳市润源建筑工程有限公司

中标价: 5995.434419万元

中标工期: 270

项目经理(总监): 石雷



本工程于 2024-07-04 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 石雷



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章): 石雷



打印日期: 2024-08-29

查验码: JY20240823402693

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

施工合同

合同编号 (甲方):

合同编号 (乙方):

合同编号 (乙方):

新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程
(EPC) 合同

工 程 名 称: 新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程
工 程 地 点: 深圳市宝安区新安街道
甲 方: 深圳市宝安区新安街道办事处
乙 方 (牵头单位): 深圳中深建筑设计有限公司
乙 方 (联合单位): 深圳市润源建筑工程有限公司



第一部分 EPC 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市宝安区新安街道办事处

承包人（乙方）（联合体主办单位）：深圳中深建筑设计有限公司

承包人（乙方）（联合体协办单位）：深圳市润源建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程（EPC）

工程地点：深圳市宝安区

工程规模及特征：本次拟对新安街道七十三区商住楼、弘雅花园、宝新花园、兴华阁进行改造，七十三区商住楼位于宝安区 73 区(宝安公园对面)，于 1984 年建成，建筑面积约为 76416 m²，占地面积约为 37919 m²，共 12 栋楼。弘雅花园(含一期、二期)位于宝安区上川二路文汇社区:于 1996 年前后建成，建筑面积约为 105166 m²，占地面积约为 52724 m²，共 22 栋楼。宝新花园位于宝安区 44 区(创业天虹后面)，于 1997 年建成，建筑面积约为 20213 m²，占地面积约为 7233 m²，共 3 栋楼。兴华阁位于宝安区新安街道甲岸路，于 1997 年建成，建筑面积约为 6539 m²，占地面积约为 2110 m²，共 2 栋楼。

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

项目总估算暂定为 8208.33 万元，其中建安工程费暂定 6782.25 万元。

资金来源：资金来源为区政府投资

二、工程总承包范围

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

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

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

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

三、工期

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

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

四、工程质量标准

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

工程施工质量标准：合格。

五、合同价款

合同价格为¥59954344.19（人民币大写：伍仟玖佰玖拾伍万肆仟叁佰肆拾肆元壹角玖分）。

其中：设计费、施工费暂定价分别如下：

- 1.工程设计费暂定价¥1718503.00（人民币大写：壹佰柒拾壹万捌仟伍佰零叁元整），下浮率20%；
- 2.工程施工费用暂定价：¥58235841.19（人民币大写：伍仟捌佰贰拾叁万伍仟捌佰肆拾壹元壹角玖分），下浮率15.79%；

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

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

六、合同组成文件及优先解释顺序

- 1.本合同组成文件：第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款。
- 2.合同执行中相关文件如存在歧义或不一致，将按以下优先次序予以判断：
 - (1) 本合同履行过程中双方就书面形式签署的补充和修正文件
 - (2) 本合同第一部分 EPC 合同协议书
 - (3) 本合同第二部分工程设计、第三部分工程施工、第四部分工程建设廉政责任书、第五部分补充条款
 - (4) 中标通知书及其附件
 - (5) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定
 - (6) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）
 - (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件
 - (8) 图纸和技术规格书
 - (9) 已标价工程量清单
 - (10) 双方有关工程的其他书面协议或往来文件
 - (11) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行新安街道弘雅花园等四个老旧小区改造工程(EPC)，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、争议

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

十、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

- 1、发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后；

- 2、承包人提交履约担保函给发包人后;
- 3、建设行政主管部门备案后(若有)。

十一、合同的生效、终止和解除

本合同订立时间: 2024年8月29日

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

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

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

甲方:(盖公章)

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

地址:深圳市宝安区新安街道29区宝民一路202-8号

邮政编码:518133

电话:

传真:

电子信箱:

前期工程师:罗威龙

乙方(联合体主办单位):(盖公章)

深圳中深建筑设计有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

地址:深圳市宝安区新安街道大浪社区前进一路92号玖悦雅轩314

邮政编码:518101

电话:

传真:

电子信箱:

乙方(联合体协办单位):(盖公章)

深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字):

地址:深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

邮政编码:518101

电话:

传真:

电子信箱:



2) 新安街道碧涛居老旧小区改造工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2306-440306-04-01-670388001001

标段名称: 新安街道碧涛居老旧小区改造工程

建设单位: 深圳市宝安区新安街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市润源建筑工程有限公司

中标价: 1563.842076万元

中标工期: 300天

项目经理(总监): 黄小康

本工程于 2023-12-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2024-01-22 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: 2024-02-01

查验码: 4763849682131069 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

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：新安街道碧涛居老旧小区改造工程

工程地点：深圳市宝安区新安街道

发 包 人：深圳市宝安区新安街道办事处

承 包 人：深圳市润源建筑工程有限公司

<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 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: _____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日; (具体开工日期以监理工程师的开工令为准)

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数 **300** 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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: **达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。**

五、签约合同价

人民币 (大写) **壹仟伍佰陆拾叁万捌仟肆佰贰拾元柒角陆分 (¥15638420.76)** ;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) **叁拾肆万伍仟伍佰柒拾伍元叁角陆分 (¥345575.36)** ;

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____);

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____)。

项目单价:合同中的项目单价以本工程标底中各项目的综合单价下浮 **15.49%** 为准。不可竞争性费用不下浮。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

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：2024年02月01日；

订立地点：深圳市宝安区新安街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：（公章）

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：区卫华

组织机构代码：

地址：深圳市宝安区宝城29区宝民一路202-8号

邮政编码：518133

电话：

传真：

电子信箱：

承包人：（公章）

深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

邮政编码：518101

电话：

传真：

电子信箱：

3) 新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程
中标通知书

中标通知书

标段编号: 2306-440306-04-01-862800001001
标段名称: 新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程
建设单位: 深圳市宝安区新安街道办事处
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市润源建筑工程有限公司
中标价: 960.666548万元
中标工期: 270天
项目经理(总监): 郭忠维



本工程于 2024-04-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2024-05-21 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):

郭忠维

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2024-05-29

郭忠维

查验码: 7495395866899940 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

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：新安街道泰安花园和公路局宿舍老旧小区改造工程

工程地点：深圳市宝安区新安街道

发 包 人：深圳市宝安区新安街道办事处

承 包 人：深圳市润源建筑工程有限公司

<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 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:___/___

三、合同工期

计划开工日期:___年___月___日;(具体开工日期以监理工程师的开工令为准)

计划竣工日期:___年___月___日;

合同工期总日历天数为**270**天。

定额工期总日历天数为___/___天。

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:达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）玖佰陆拾万陆仟陆佰陆拾伍元肆角捌分（¥9606665.48）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾柒万捌仟叁佰贰拾肆元柒角陆分（¥278324.76）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / ）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / ）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / ）。

项目单价：合同中的项目单价以本工程标底中各项目的综合单价下浮 11.91% 为准。不可竞争性费用不下浮。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

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: 2024年5月29日;

订立地点: 深圳市宝安区新安街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方代表签字且盖公章后生效。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执肆份。

发包人:(公章)

深圳市宝安区新安街道办事处

法定代表人:

或其授权委托人(签字): 王邱行

组织机构代码:

地址:深圳市宝安区新安街道29区宝民一路202-8号

邮政编码:518133

电话:

传真:

电子信箱:

承包人:(公章)

深圳市润源建筑工程有限公司

法定代表人:

或其授权委托人(签字): 陈梓枫

组织机构代码:

地址:深圳市宝安区新安街道兴东社区69区洪浪北二路26号信义领御研发中心8栋1115

邮政编码:518101

电话:

传真:

电子信箱:

4) 盐田区属学校厨房及校园改造工程

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2204-440308-04-05-278885001001

标段名称: 盐田区属学校厨房及校园改造工程

建设单位: 深圳市盐田区教育局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市润源建筑工程有限公司

中标价: 773.340238万元

中标工期: 75天

项目经理(总监): 黄家兵



本工程于 2022-05-26 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, 2022-06-15 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):

周惠萍

招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-06-24

查验码: 4489329448909783

查验网址: 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：盐田区属学校厨房及校园改造工程

工程地点：深圳市盐田区

发包人：深圳市盐田区教育局

承包人：深圳市润源建筑工程有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市盐田区教育局

承包人（全称）：深圳市润源建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：盐田区属学校厨房及校园改造工程

工程地点：深圳市盐田区

核准（备案）证编号：深盐发改投批（2022）12号

工程规模及特征：该项目主要包括乐群实验小学、外国语小学、林园小学、庚子首义中山纪念学校四个学校的厨房改造及配套设备购置，盐田高级中学更换栏杆和卫生间铝合金门，盐田实验学校塑胶跑道改造等(本次招标不含厨房设备采购)。

资金来源：财政投入____%；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

(1) “盐田区属学校厨房及校园改造工程”施工图包含的全部内容。

(2) 《招标控制价（预算书）》包含的全部内容。

(3) 发包人指定的其它内容。

(4) 本招标工程在实际施工中工程内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。

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 □土石方 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □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、排水系统 □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: _____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 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 □室外给、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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它: _____				

4. 其他工程

盐田区属学校厨房及校园改造工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022年06月25日;

计划竣工日期: 2022年09月07日;

合同工期总日历天数 75 天（具体以开工令为准）。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

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

五、签约合同价

人民币（大写）柒佰柒拾叁万叁仟肆佰零贰元叁角捌分（¥7733402.38元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾伍万壹仟壹佰贰拾贰元玖角陆分（¥151122.96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）叁拾万元整（¥300000元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市润源建筑工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100016200001754

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行深圳香蜜湖支行

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 06 月 22 日;

订立地点: 深圳市盐田区教育局

发包人和承包人约定本合同自 双方代表及单位签字盖章 后成立。

本合同一式 玖 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。



发包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字) 余可心
 统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字) 王梅梅
 统一社会信用代码：
 914403005827147078

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区

69 区信义领御研发中心 8 栋 1115

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

深圳市润源建筑工程有限公司
 中国建设银行股份有限公司深圳前进支行
 44250100006109166888

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称：盐田区属学校厨房及校园改造工程

验收日期：2023年1月12日

建设单位：深圳市盐田区教育局
(盖公章)

一、工程概况

工程名称	盐田区属学校厨房及校园改造工程		
工程地址	深圳市盐田区		
结构类型	/	建筑面积	/
栋/层	/	工程造价	679.838662 万元
施工许可证号	2204-440308-04-05-27888501	开工日期	2022 年 7 月 28 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2022-016
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市盐田区教育局		/
勘察单位	/		/
设计单位	华森工程科技集团有限公司广东设计研究院		A153012669
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E244007310
总承包单位	深圳市润源建筑工程有限公司		D244023570
分包单位	基坑支护		
	桩基		
	防水		
	门窗幕墙		
	消防		
	空调		
	燃气		
	高低压配电		
	智能化		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、监理、施工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	黄焕新
副组长	朱智宇、周迪恒
组 员	李国和、周宇拓、张志民、蔡东明、陈显、刘其均、卢锦华、黄家兵、付渊、张秋玲、许晓东、林少芳、纪镇平、纪少锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	朱智宇	黄焕新；周迪恒； 李国和、蔡东明、、陈显； 黄家兵、付渊、许晓东、纪少锋；
给排水工程	张志民	林少芳、纪镇平、纪少锋、卢锦华
电气工程	周宇拓	林少芳、纪镇平、纪少锋、刘其均
通风空调工程	/	/
质量控制资料	李国和	陈显、纪少锋

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工单位的工程档案资料；
4. 验收组实地查验工程质量；
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定(一)

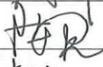
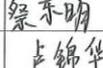
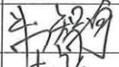
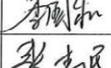
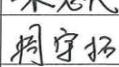
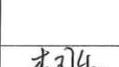
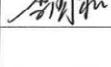
关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	基坑支护、土方、桩基础、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、地下防水等
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	幕墙、门窗、轻质隔墙、抹灰(地面、内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内、外墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	基层与保护、隔热、防水与密封、细部等
5	建筑给排水	室内给排水(含消火栓给水、喷淋给水)、室内热水、卫生器具、室外给排水、水景喷泉等
6	通风空调	送、排风、防排烟、地下人防通风、冷凝水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、多联机空调、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气等
8	智能建筑	火灾自动报警、公共广播、综合布线、用户电话、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地等
9	建筑节能	围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	室外道路、附属建筑、室外环境(含园林、绿化)等

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
主体 结构	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
装饰 装修	共_4_项, 经核查符合规定_4_项	共核查_1_项, 符合规定_1_项 共抽查_1_项, 符合规定_1_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_5_项, 其中: 评价为“好”的_1_项 评价为“一般”的_4_项 经返修处理符合要求_项	合格
建筑 屋面	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
给水 排水	共_7_项, 经核查符合规定_7_项	共核查_2_项, 符合规定_2_项 共抽查_2_项, 符合规定_2_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_1_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_1_项 经返修处理符合要求_项	合格
通风 空调	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
建筑 电气	共_4_项, 经核查符合规定_4_项	共核查_2_项, 符合规定_2_项 共抽查_2_项, 符合规定_2_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_1_项, 其中: 评价为“好”的_1_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	合格
智能 建筑	共_2_项, 经核查符合规定_2_项	共核查_1_项, 符合规定_1_项 共抽查_1_项, 符合规定_1_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_1_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_1_项 经返修处理符合要求_项	合格
建筑 节能	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
燃气 工程	共_项, 经核查符合规定_项	共核查_项, 符合规定_项 共抽查_项, 符合规定_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_项 经返修处理符合要求_项	/
室外 工程	共_4_项, 经核查符合规定_4_项	共核查_2_项, 符合规定_2_项 共抽查_2_项, 符合规定_2_项 经返工处理符合规定_项	共抽查_1_项, 其中: 评价为“好”的_项 评价为“一般”的_1_项 经返修处理符合要求_项	合格

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
建设单位	深圳市盐田区教育局	项目负责人		黄焕新	
		现场工程师	土建		
			给排水		
			电气		
			通风空调		
			资料		
勘察单位		项目负责人 (注册土木(岩土))			
设计单位	华森工程科技集团有限公司 广东设计研究院	项目负责人 (注册建筑师)		周迪恒	
		设计工程师	建筑	陈显	
			结构	蔡东明	
			给排水	卢锦华	
			电气	刘其均	
			通风空调		
景观					
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司	项目总监 (注册监理工程师)		朱智宇	
		监理工程师	土建	李国和	
			给排水	张志民	
			电气	周宇拓	
			通风空调		
			资料	李国和	

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
总承包单位	深圳市润源建筑工程有限公司	单位技术负责人	付渊	付渊	
		项目经理 (注册建造师)	黄家兵	黄家兵	
		项目技术负责人	付渊	付渊	
		质量主任	张秋玲	张秋玲	
		现场工程师	土建	许晓东	许晓东
			给排水	纪镇平	纪镇平
			电气	林少芳	林少芳
			通风空调		
			资料	纪少锋	纪少锋
		分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)	
桩基	项目经理 (注册建造师)				
防水	项目经理 (注册建造师)				
门窗幕墙	项目经理 (注册建造师)				
消防	项目经理 (注册建造师)				
空调	项目经理 (注册建造师)				
燃气	项目经理 (注册建造师)				
高低压配电	项目经理 (注册建造师)				
智能建筑	项目经理 (注册建造师)				

(五) 工程档案核查情况

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

◎已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	防雷装置	/
4	海绵设施	/
5	通信工程配套	/
6	有线电视网络设施	/
7	无障碍设施	/
8	住宅光纤到户	/
9	住宅信报箱	/
10	绿色建筑	/
11	新能源汽车充电设施	/
12	城建档案	合格
13	燃气工程	/
14	其它专项	/

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程的质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 年 月 日。

中华人民共和国二级注册建筑师

姓名: 周迪恒

注册号: 5300891-0009

有效期至: 2024年12月

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名) 	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 姓名: 周迪恒 注册号: 5300891-0009 有效期至: 至2022年12月 	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章) 粤1442019202002699 建筑 2023.04.23 
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
(盖章日期)	(盖章日期)	(盖章日期)	(盖章日期)	(盖章日期)

说明:

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. 填写要求内容认真,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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

5) 松岗街道东方花苑老旧小区改造工程

中标通知书

中标通知书

标段编号： 2312-440306-04-01-452786001001
标段名称： 松岗街道东方花苑老旧小区改造工程
建设单位： 深圳市宝安区松岗街道办事处
招标方式： 公开招标
中标单位： 深圳市润源建筑工程有限公司
中标价： 592.407095万元
中标工期： 144
项目经理（总监）： 李文传



本工程于 2024-08-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-09-30

查验码： JY20240925250741

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

施工合同

SFD-2015-07

工程编号：

合同编号：P20240674

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：松岗街道东方花苑老旧小区改造工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

发 包 人：深圳市宝安区松岗街道办事处

承 包 人：深圳市润源建筑工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 深圳市宝安区松岗街道办事处

承包人(以下简称乙方): 深圳市润源建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 松岗街道东方花苑老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目为老旧小区改造工程, 东方花苑老旧小区共有 10 栋建筑, 户数 102 户, 建筑面积约 19290.94 m²。

建设内容主要包括: 楼道整修、屋面防水改造、外墙修缮、给排水设施改造、道路整治、消防设施设备改造、照明设施改造等基础类改造内容; 公共空间改造、绿化整治等完善类改造内容。

工程内容主要包括: 楼道整修、屋面整修、外墙修缮、道路整治、给排水设施、照明设施、环卫设施、消防设施等、公共空间改造、绿化整治等。

项目总投资 897.56 万元, 其中建安工程费 744.97 万元, 工程建设其他费 109.85 万元, 预备费 42.74 万元。资金来源为区政府投资。

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

包括但不限于楼道整修、屋面防水改造、外墙修缮、给排水设施改造、道路整治、消防设施设备改造、照明设施改造等基础类改造内容; 公共空间改造、绿化整治等完善类改造内容; (具体内容详见施工图纸及工程量清单内容)。

松岗街道东方花苑老旧小区改造工程施工合同

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 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；	
<input type="checkbox"/> 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 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				

松岗街道东方花苑老旧小区改造工程施工合同

<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);
<input type="checkbox"/> 其它:

4.其他工程

包括但不限于松岗街道东方花苑老旧小区改造工程(具体详见本工程施工图纸及预算书)。

三、合同工期

计划开工日期: 2024年12月20日; (以监理工程师开工令为准)

计划竣工日期: 2025年5月13日;

合同工期总日历天数 144 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

人民币(大写)伍佰玖拾贰万肆仟零柒拾元玖角伍分(¥592.407095万元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹拾捌万零叁佰陆拾玖元玖角伍分(¥18.036995万元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 万元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 万元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 万元);

(5)BIM技术应用费用:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 万元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: 以工人工资专户监管协议约定账号为准。

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:2024年9月30日;

订立地点:深圳市宝安区松岗街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾肆份,均具有同等法律效力,发包人执玖份,承包人执伍份。

松岗街道东方花苑老旧小区改造工程施工合同

发包人：(公章)

深圳市宝安区松岗街道办事处

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章)

深圳市润源建筑工程有限公司

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：

914403005827147078

地址：

地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区

69区洪浪北二路26号信义领御研发中

心8栋1115

邮政编码：

邮政编码：518000

电话：

电话：0755-83268168

传真：

传真：0755-83268168

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

深圳前进支行

账号：

账号：44250100006109166888

3、拟投入的项目经理基本情况表

附件三. 拟投入的项目经理基本情况表

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	艾道海	性别	男	出生年月	1992/06
学历	专科	学位	/	所学专业	建筑工程技术
职务	项目经理		何专业何职称	/	
执业注册资格	一级注册建造师		执业注册资格证书编号	粤 1442022202306575	
项目经理近 5 年负责的同类工程情况					
序号	项目名称	项目具体施工范围、工作内容	合同额(万元)	合同签订时间日期	在建/竣工
1	/	/	/	/	/
2					
3					
4					
5					

注 1：证明资料为合同原件扫描件（需体现项目经理姓名、承发包单位、工程名称、工程规模、工程内容、合同金额、签订时间、签字盖章页等；合同未体现项目经理姓名的，可提供业主证明。）、中标通知书（若有）等证明材料；已完工的须提供竣工验收证明原件扫描件。

注 2：同类工程业绩填写最多不得超过 5 项

4、投标人近5年内获奖情况一览表

附件四. 投标人近5年内获奖情况一览表

投标人近5年内获奖情况一览表

序号	项目名称	获奖名称	颁发机构	获奖时间
1	平湖街道中环阳光星苑幼儿园装修改造工程	广东省优秀建筑装饰工程奖	广东省建筑业协会	2021年7月
2	龙岗天安数码城四期创业园总部楼B栋2-5层办公室装修及屋顶绿化提升工程	安全生产与文明施工优良工地	深圳市装饰行业协会	2020年12月
3	东莞市第八高级中学改扩建项目阶梯教室、二号教学楼、三号食堂、学生宿舍楼、四号学生宿舍楼工程	安全生产文明施工示范工地	东莞市建筑业协会	2021年5月
4	2019-2020年度坑梓街道城中村综合治理工程	安全生产与文明施工优良工地	深圳建筑业协会	2021年10月
5	龙门县城风景河综合整治工程项目（西风景河段）	广东省市政优良样板工程	广东省市政行业协会	2022年12月

注1：证明材料为：获奖证书（应包含但不限于项目名称、企业主体、获奖时间等）和获奖证明材料（若有）等扫描件，原件备查；

注2：若提供证明材料不齐全或模糊不清，获奖情况将不予认可。

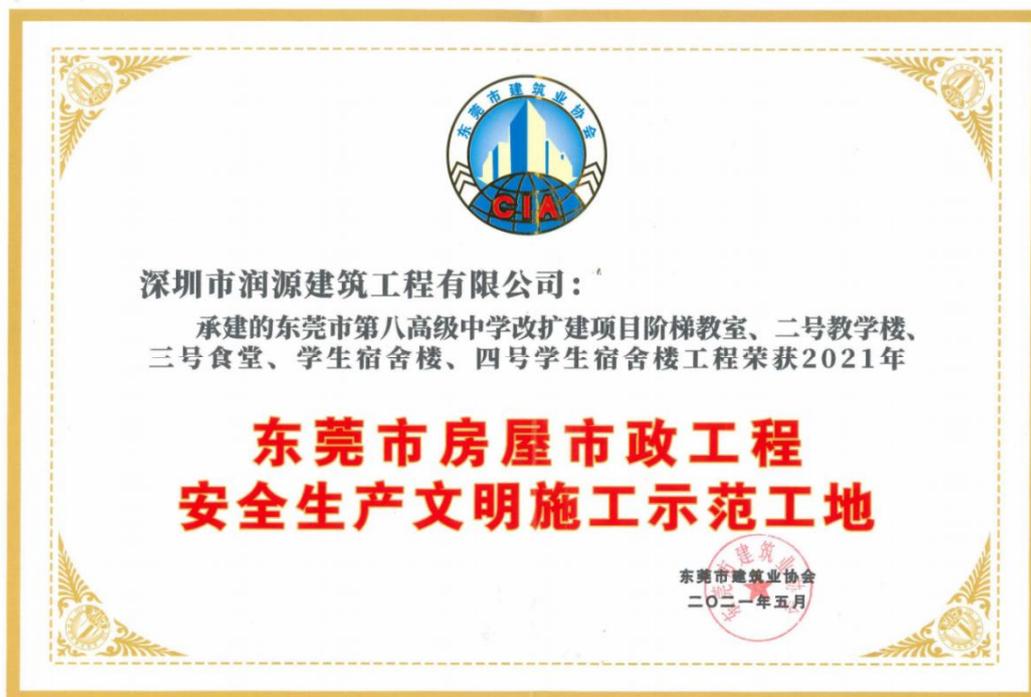
平湖街道中环阳光星苑幼儿园装修改造工程



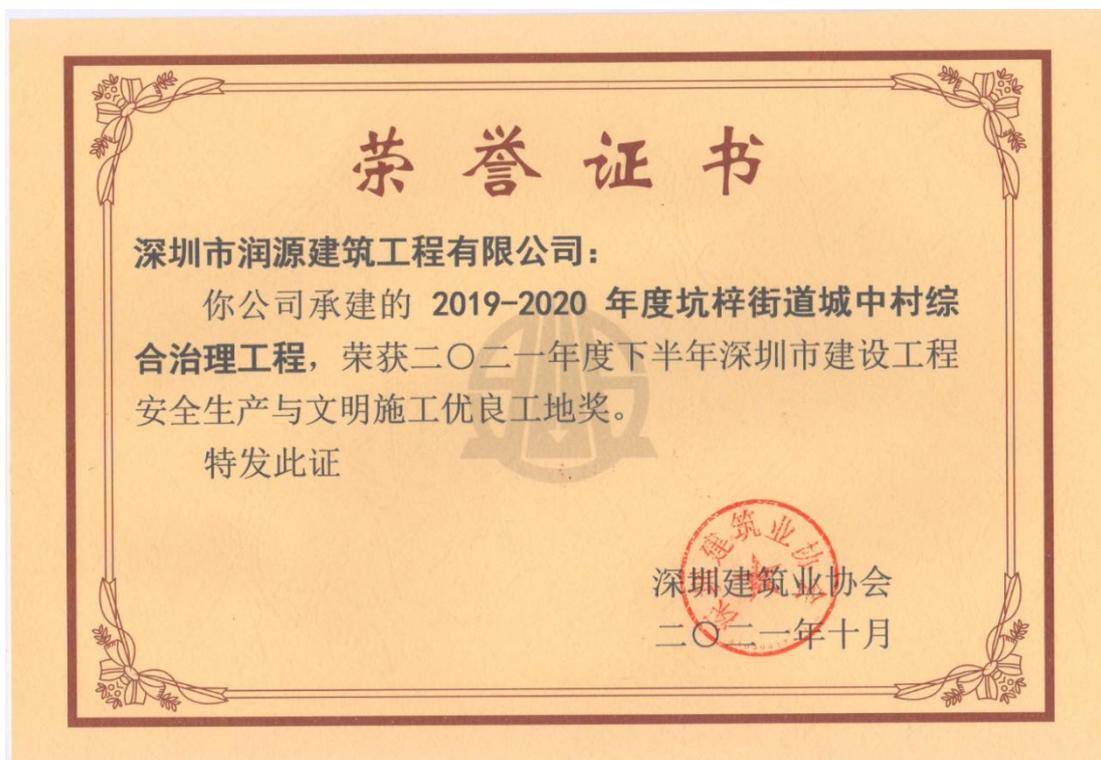
龙岗天安数码城四期创业园总部楼 B 栋 2-5 层办公室装修及屋顶绿化提升工程



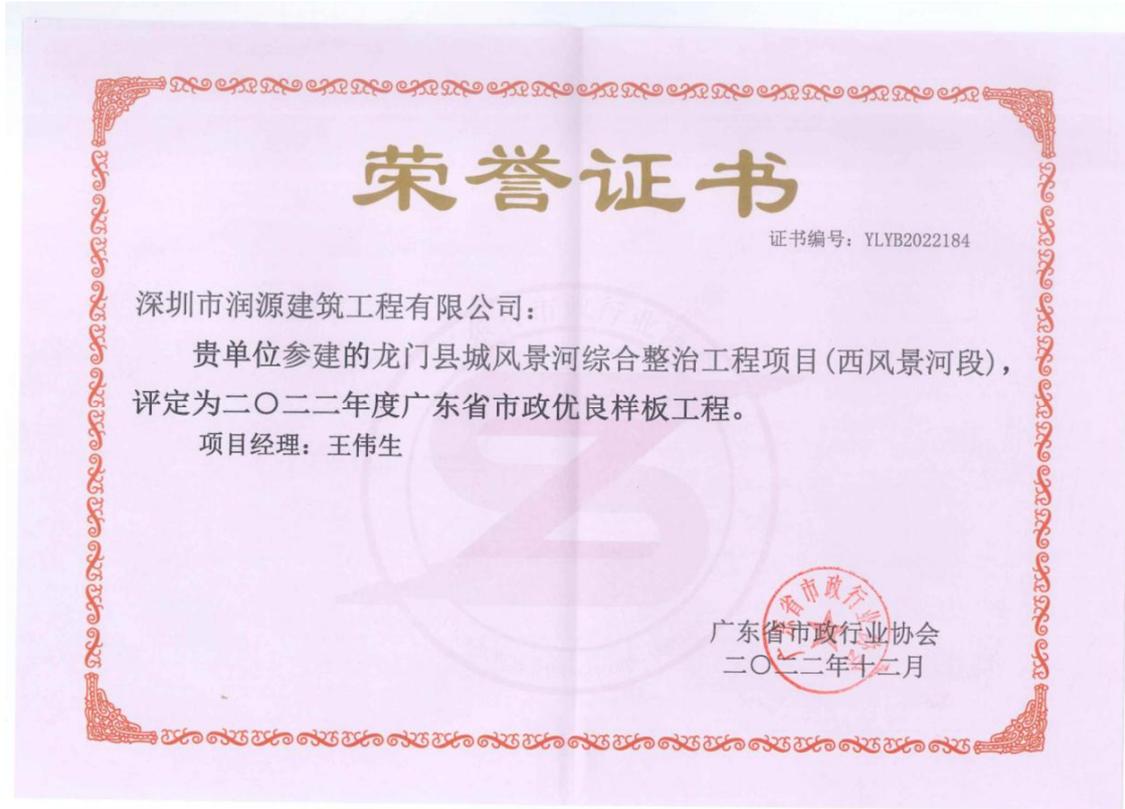
东莞市第八高级中学改扩建项目阶梯教室、二号教学楼、三号食堂、学生宿舍楼、四号学生宿舍楼工程



2019-2020 年度坑梓街道城中村综合治理工程



龙门县城风景河综合整治工程项目（西风景河段）



5、拟派投入本项目主要成员基本情况

附件五. 拟派投入本项目主要成员基本情况

拟派投入本项目主要成员基本情况

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1	项目经理	艾道海	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442022202306575	建筑工程
2	技术负责人	徐林	工程师	职称证	中级	B08203010100003590	建筑工程
3	质量负责人	曾莹莹	/	质量员证	/	2301030600070077	质量检查
4	安全负责人	王骏钦	/	安全考核合格证	/	粤建安 C3（2017）0004496	安全管理
5	造价工程师	曾宪祥	工程师	造价工程师证	一级	建[造]11214400008349	造价管理
6	建筑工程师	许晓东	工程师	职称证	中级	2118003006099	建筑工程
7	电气工程师	林少芳	工程师	职称证	中级	2118003006118	机电管理
8	给排水工程师	纪镇平	工程师	职称证	中级	2016003005989	给水排水
9	施工员	林伟国	/	施工员证	/	2301010600069932	施工管理
10	安全员	张晓茹	/	安全考核合格证	/	粤建安 C3（2023）0007831	安全管理
11	质量员	邓珍英	/	质量员证	/	2301030100074074	质检管理
12	材料员	莫嘉婷	/	材料员证	/	0441711194417001471	材料管理
13	资料员	陈丹霞	/	资料员证	/	2301050000069426	资料管理
14	劳资专管员	严莉	/	劳资专管员证	/	2301140000073944	劳资管理

注 1：提供相应注册资格证书或上岗证书或职称证书原件扫描件。

注 2：提供所配备人员本单位近 3 个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续 3 个月）社保缴纳情况（社保部门网页或窗口打印资料均可）。退休人员不得作为参加本项目的人员。

项目经理：艾道海



使用有效期：2024年10月09日
2025年04月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：艾道海

性别：男

出生日期：1992年06月10日

注册编号：粤1442022202306575



聘用企业：深圳市润源建筑工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-11-01至2026-10-31)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名：艾道海

签名日期：2024.10.9



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0018044

姓名:艾道海

性别:男

出生年月:1992年06月10日

企业名称:深圳市润源建筑工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年08月21日

有效期:2023年08月21日至2026年08月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月21日



湘潭大学 毕业证书



湘潭大学印制

学生 艾道海 ，性别 男 ，
1992年 06 月 10 日生，于2011年
9 月至 2014 年 6 月在本校
建筑工程技术专业三年制普通
全日制 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。

校长：

黄云清

2014 年 6 月 11 日

证书编号:105301201406000278

姓名 艾道海
性别 男 民族 苗
出生 1992 年 6 月 10 日
住址 湖南省武冈市邓元泰镇新
华村7组



公民身份号码 430581199206103539



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 武冈市公安局
有效期限 2018.10.29-2038.10.29

技术负责人：徐林

	姓名： <u>徐林</u> 0031
	性别： <u>男</u>
	身份证号： <u>441423198910036412</u>
	专业： <u>建筑工程</u>
	资格级别： <u>工程师</u>
	授予时间： <u>2020年12月20日</u>
	查询网址： http://www.hjjsrcw.com/zcquery/

证书编号：B08203010100003590



普通高等学校

毕业证书



学生 徐林 性别男，一九八九年十月三日生，于二〇〇九年九月至二〇一三年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：嘉应学院

校（院）长：

证书编号：105821201305120023

二〇一三年六月二十八日

· 查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 徐林
性别 男 民族 汉
出生 1989年10月3日
住址 广东省深圳市宝安区宝民二路鸿隆广场1栋B座2503房
公民身份号码 441423198910036412

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局
有效期限 2023.05.30-2043.05.30

质量负责人：曾莹莹

CAGE CAGE CAGE CAGE CAGE



曾莹莹 同志于 2023 年
3 月23日至 2023 年4 月5 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员质量员（市政） 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 曾莹莹
身份证号 441322200011214623
证书编号 2301030600070077
工作单位 无



2023 年 4 月 7 日
有效期至：2026年4月7日

成人高等教育

毕业证书



学生 曾莹莹 性别女，二〇〇〇 年 十一月二十一日生，于二〇二〇 年
三 月至二〇二三年 一 月在本校 会计
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：深圳大学 

批准文号：(86)教高3字004号
证书编号：105905202306002272

校（院）长： 

二〇二三年 一 月 六 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



安全负责人：王骏钦

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2017）0004496

姓 名：王骏钦

性 别：男

出生年月：1994年08月05日

企业名称：深圳市润源建筑工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年04月11日

有效 期：2023年02月13日 至 2026年04月10日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2017年04月11日



普通高等学校

毕业证书



学生 王骏钦 性别 男,一九九四年 八月 五 日生,于 二〇一九
年 三 月至二〇二一年 七 月在本校网络教育 土木工程(建筑工程)
专业 2.5 年制 专升本 科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩否
格,准予毕业。

校 名: 中国地质大学(武汉)

校(院)长: 王绪新

证书编号:104917202105554013

二〇二一年 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 王骏钦
性别 男 民族 汉
出生 1994 年 8 月 5 日
住址 广东省深圳市南山区西丽
南路8号
公民身份号码 440509199408052814

中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2019.12.06-2029.12.06

造价工程师：曾宪祥

	姓名： <u>曾宪祥</u>
	身份证号码： <u>430722199109110471</u>
	性别： <u>男</u>
	专业： <u>土木建筑</u>
	聘用单位： <u>深圳市润源建筑工程有限公司</u>
证书编号： <u>建[造]11214400008349</u>	颁发机关盖章： 
初始注册日期： <u>2021</u> 年 <u>08</u> 月 <u>30</u> 日	发证日期： <u>2021</u> 年 <u>8</u> 月 <u>30</u> 日

普通高等学校		
毕业证书		
学生 <u>曾宪祥</u> 性别 <u>男</u> ，一九九一年九月十一日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校 <u>水利水电工程</u> 专业 <u>四</u> 年制 <u>本</u> 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名： <u>长沙理工大学</u>	校（院）长： <u>赖明勇</u>	
证书编号： <u>105361201405103462</u>	二〇一四年六月三十日	



建筑工程师：许晓东

广东省职称证书

姓 名：许晓东

身份证号：440582199312247497



职称名称：工程师

专 业：建筑工程管理

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年12月18日

评审组织：清远市建筑系列中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2118003006099

发证单位：清远市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年12月31日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



电气工程师：林少芳

广东省职称证书

姓名：林少芳

身份证号：440507199002120028



职称名称：工程师

专业：建筑机电设备安装

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年12月18日

评审组织：清远市建筑系列中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2118003006118

发证单位：清远市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年12月31日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校



毕业证书

学生 林少芳 性别女，一九九〇年 二 月 十二 日生，于二〇〇九年
九月至二〇一二年 六 月在本校 会计电算化 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：广州松田职业学院



校（院）长：[Signature]

证书编号：141251201206000649

二〇一二年 六 月 二十 日

查询 <http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 林少芳

性别 女 民族 汉

出生 1990 年 2 月 12 日

住址 广东省深圳市龙华新区观
澜大和路1号招商澜园12
栋B单元4F



公民身份号码 440507199002120028



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2017.09.18-2037.09.18

给排水工程师：纪镇平

广东省职称证书

姓名：纪镇平

身份证号：440507197602051354



职称名称：工程师

专业：给水排水施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2019年12月19日

评审组织：河源市建筑中级专业技术资格评审委员会

证书编号：2016003005989

发证单位：河源市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年03月04日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

姓名 纪镇平
性别 男 民族 汉
出生 1976 年 2 月 5 日
住址 广东省汕头市龙祥街道桂
华路五巷4号



公民身份号码 440507197602051354



中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 汕头市公安局龙湖分局
有效期限 2005.10.10-2025.10.10

施工员：林伟国

CAGE CAGE CAGE CAGE CAGE CAGE



林伟国 同志于 2023 年
3 月 23 日至 2023 年 4 月 5 日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 施工员（市政） 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 林伟国
身份证号 440524197511146338
证书编号 2301010600069932
工作单位 无



2023 年 4 月 7 日
有效期至：2026 年 4 月 7 日

普通高等学校

毕业证书



学生 林伟国 性别 男，
一九七五年十一月十四日生，于一九九五年
九月至一九九九年七月在本校
园林 专业
四年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校 名: 山西大学 

一九九九年七月一日

学校编号: 10108119990500721

中华人民共和国教育部制
No. 00986037

安全员：张晓茹

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2023）0007831

姓名：张晓茹

性别：女

出生年月：1994年07月23日

企业名称：深圳市润源建筑工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年04月17日

有效期：2023年04月17日 至 2026年04月16日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年04月17日





质量员：邓珍英



材料员：莫嘉婷

证书编码：0441711194417001471

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：莫嘉婷

身份证号：440582199310146342

岗位名称：材料员

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：广东省

发证时间：2020年 08月 28日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

资料员：陈丹霞



劳资专管员：严莉



