

标段编号：2403-440307-04-01-508630006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：南湾中部片区土地整备利益统筹项目04-01-01地块土石方
、基坑支护及桩基工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市华晟建设集团股份有限公司

日期：2024年12月12日

目 录

第一章、 企业体系认证情况	3
1.1. 体系认证情况	3
1.1.1. 质量管理体系认证证书	4
1.1.2. 环境管理体系认证证书	5
1.1.3. 职业健康安全管理体系认证证书	6
第二章、 企业同类工程业绩情况	7
2.1. 福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程	8
2.1.1. 中标通知书	9
2.1.2. 施工合同	10
2.2. 昌红医疗科技大厦	17
2.2.1. 中标通知书	17
2.2.2. 施工合同	18
2.2.3. 土石方、基坑工程部分	22

第一章、 企业体系认证情况

1.1. 体系认证情况

1. 企业体系认证情况表			
1	质量管理体系认证	有效日期至:	2026 年 12 月 06 日
2	环境管理体系认证	有效日期至:	2026 年 12 月 06 日
3	职业健康安全管理体系认证	有效日期至:	2026 年 12 月 06 日

1.1.1. 质量管理体系认证证书



1.1.2. 环境管理体系认证证书



1.1.3. 职业健康安全管理体系认证证书



第二章、企业同类工程业绩情况

2. 企业同类工程业绩情况一览表					
序号	工程名称	建设内容	招标范围	合同额（万元）	合同签订日期
1	福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）施工总承包工程	包含但不限于：1、 土建工程：（前期工程、前期工程接收与修缮、内支撑及栈桥拆除工程、坑中坑支护、土石方工程、主体结构、砌体工程等工程） 2、其他：古树保护、燃气、规划市政道路临时道路、BIM应用、竣工测绘、各专业工程外的全部工程。	包含但不限于：1、 土建工程：（前期工程、前期工程接收与修缮、内支撑及栈桥拆除工程、坑中坑支护、土石方工程、主体结构、砌体工程等工程） 2、其他：古树保护、燃气、规划市政道路临时道路、BIM应用、竣工测绘、各专业工程外的全部工程。	总承包： 126673.23 土石方、基坑支护及桩基工程： 43127.70	2023年2月3日
2	昌红医疗科技大厦	昌红医疗科技大厦一期（新建宿舍楼、新建厂房）、二期（加建厂房）全部工程。施工图全部内容包括电梯、消防、室外工程，不包括绿化种植、二次装修工程。	范围：昌红医疗科技大厦一、二期全部工程。施工图全部内容包括电梯、消防、室外工程，不包括绿化种植、二次装修工程	总承包：16988.00 土石方、基坑支护及桩基工程： 2621.323034	2023年3月31日

2.1. 福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程


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

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深圳市福田区河湾北片区(南华村)改造项目

项目编号	4403042005020023	省级项目编号	4403041907089903
建设单位	深圳市福田区住房和城乡建设局	建设单位统一社会信用代码	00754327-7
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1035030.39
立项级别	地市级	立项文号	2019-440304-70-03-103405

广东省-深圳市-福田区



项目地址: 深圳市福田区南园街道南华村

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

施工许可信息
[质量监督信息](#)
[安全监督信息](#)
[施工现场安全专业人员信息](#)
[施工现场管理人员信息](#)
[施工现场特种作业人员信息](#)
[施工现场主要机械设备信息](#)

[施工现场检查信息](#)
[施工现场工程监理单位信息](#)

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可证号	详情
B	44030420230407019 9	43127.7	494759	2023-04-07	4403042005020023-SX-003	查看
C	44030420221109029 9	32057.78	42037.02	2022-11-09	4403042005020023-SX-001	查看


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

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

深圳市福田区河湾北片区(南华村)改造项目

项目名称	深圳市福田区河湾北片区(南华村)改造项目		
工程名称	福田区南园街道南华村棚户区改造项目 (02、03地块) 基坑支护与土石方工程		
施工许可证编号	4403042005020023-SX-002	省级施工许可证编号	440304202211090199
项目代码	--	项目编号	4403042005020023
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	365	数据等级	C
项目经理	谭雄	所属单位	中建三局集团有限公司
总监理工程师	陈旭光	所属单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司
合同金额(万元)	43127.7	面积(平方米)	62424.52
长度(米)	--	跨度(米)	--

关闭

[工程基](#)

施工

C	44030420221109029 9	32057.78	42037.02	2022-11-09	4403042005020023-SX-001	查看
C	44030420221109019 9	43127.7	62424.52	2022-11-09	4403042005020023-SX-002	查看

2.1.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440304-70-03-103405002001

标段名称：福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）施工总承包工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建三局集团有限公司/ **深圳市华晟建设集团股份有限公司**

中标价：126673.229363万元

中标工期：1004天

项目经理(总监)：徐向辉

本工程于 2022-10-19 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， 2022-12-07 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)：蒋慕川

日期：2022-12-21

查验码：2663581265792677 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.1.2. 施工合同

合同编号 CRLCJ--NHCP01-ZB-231001

【福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）
施工总承包工程】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司//深圳市华晟建设集团股份有限公司

2023 年【2】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）（牵头方）：中建三局集团有限公司

地址：武汉市关山路552号

法定代表人：陈卫国

联系人：孙俊

联系电话：027-87132867

电子邮箱：sunjun02@cscec.com

传真：027-87132867

施工总承包人（乙方）（成员方）：深圳市华晟建设集团股份有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号奥林匹克大厦2201（包括22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H）及第15层

法定代表人：庄小专

联系人：黄伟

联系电话：0755-83509908

电子邮箱：48892457@qq.com

传真：0755-83509908

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2020年09月，委托人【深圳市福田区福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。
3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担

4

任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03地块）施工总承包工程

工程地点：滨河大道与华强南路交叉口东南侧

工程内容：福田区南园街道南华村棚户区改造项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是福田区重大民生工程。本次发包为回迁区施工总承包工程，包含01-02地块和01-03地块，用地面积62425.4平方米

建筑面积：01-02地块274030.11平方米、01-03地块214131.12平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351号

资金来源：社会投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于1、土建工程：包含前期工程（临电工程、临水工程、场平工程、临时建设工程、旧建筑拆除工程）、前期工程接收与修缮、内支撑及栈桥拆除工程、坑中坑支护、土石方工程（小土方）、主体结构工程（含室外泳池）、砌体工程、精装修工程、防水工程（部分）、保温工程（部分）、白蚁防治工程、人防工程、屋面工程、预留预埋工程、防雷接地工程、防火门窗采购及安装工程（不含入户门、外立面防火门窗）、防火卷帘工程、地坪工程、零星金属工程、外墙装饰工程（不含幕墙）、钢结构工程、栏杆工程（部分）、百叶工程（部分）、交通标识及划线工程、PC构件供应及安装、红线内市政工程含市政接口（含室外道路）等

2、其它：古树保护、燃气工程、规划市政道路临时道路、BIM应用、竣工测绘、各专业工程外的全部工程。

所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨

主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: 2738 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能、精装修、古树保护、BIM应用、竣工测绘

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 3 月 1 日 (实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报

6

告中的开工日期为准)

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日

合同工期总日历天数：944 日历天

四、工程质量标准

- 1.符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2.符合华润置地工程高品质标准。
- 3.华润置地项目第三方检查过程及交付评估：确保在事业部的季度质量检查中排名前 20%，争取在华润置地深圳大区组织的季度质量检查中排名前三。
- 4.奖项：确保获得“广东省建设工程优质奖”（如未达到，罚款 200 万元），力争获得国家级建筑工程奖。
- 5.参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》（附件）、《华润置地项目过程评估体系》（附件）。
- 6.未达到合同约定质量检查排名目标，对承包人按 10 万元/次处罚，同时不免除相关责任追究。

五、合同价款

本项目总建筑面积约 48.8 万平方米，总造价约 32.7 亿元，实施项目总承包管理，总承包人应为其余指定专业工程承包人提供管理和配合服务。

本合同总承包人自行完成部分暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹拾贰亿陆仟陆佰柒拾叁万贰仟贰佰玖拾叁元陆角叁分（¥1266732293.63 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 元整（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 元整（¥/元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）柒仟伍佰陆拾伍万叁仟伍佰叁拾肆元捌角肆分（¥ 75,653,534.84 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 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；
- (4)招标答疑补遗；

- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件（包括总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）；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格书；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 发包人和总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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

- 1、总承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 壹拾柒 份，发包人 壹拾叁 份，总承包人 肆 份。

十、合同生效

合同订立时间：2022年2月3日

合同订立地点：中国广东省深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页，无正文)



发 票 人 有 限 公 司
住 所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼
合 同 专 用 章
法 定 代 表 人：

委 托 代 理 人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：



承 包 人 (牵 头 方)：
住 所：武汉市关山路 652 号
法 定 代 表 人：
委 托 代 理 人：孙俊
电 话：027-87132867
传 真：027-87132867
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行
账 号：4200 1868 6080 5300 1499
邮 政 编 码：430064



承 包 人 (成 员 方)：
住 所：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路 2 号奥林匹克大厦 2201 (包括 22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H) 及第 15 层
法 定 代 表 人：
委 托 代 理 人：黄佳
电 话：0755-83509908
传 真：0755-83509908
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行
账 号：4420 1538 9000 5252 8738
邮 政 编 码：518034



2.2. 昌红医疗科技大厦

2.2.1. 中标通知书

中标通知书

致投标人：

深圳市华晟建设集团股份有限公司

荣幸的通知贵公司，昌红医疗科技大厦工程项目中标。

招标人：深圳市昌红科技股份有限公司

2023年3月13日



2.2.2. 施工合同

深圳市昌红科技股份有限公司深圳市建设工程施工合同

合同编号: CHT-JJ-20230322-001

深圳市建设工程

施 工 合 同

工程名称: 昌红医疗科技大厦

工程地点: 深圳市坪山区业达路3号

发 包 人: 深圳市昌红科技股份有限公司

承 包 人: 深圳市华晟建设集团股份有限公司

签约时间: 2023年 3月 31日

第一部分 协议书

发包人（全称）： 深圳市昌红科技股份有限公司

承包人（全称）： 深圳市华晟建设集团股份有限公司

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：昌红医疗科技大厦

工程地点：深圳市坪山区业达路3号

工程规模：77674.70 m²（其中：地下6783.54 m²），已建厂房：19096.44m²。

二、工程承包范围

承包人工程承包范围为：昌红医疗科技大厦（新建宿舍楼、新建厂房、加建厂房）全部工程。施工图全部内容包括电梯、消防、室外工程，不包括绿化种植、二次装修工程。

三、承包方式

本工程采用总承包方式，即包人工、包材料（本合同约定由发包人供应的材料设备除外）、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包材料检测、包施工措施、包临建设施、包保险、包成品保护、包环境保护、包验收合格、包维护、包质量保修、包利润、包税金、包风险、包发包人指定分包工程的总包配合工作等一切与本工程施工、验收有关的一切工作。

四、合同工期

1. 计划开工日期： 2023 年 4 月 8 日；（具体以发包人下达开工指令为准）
2. 计划竣工日期： 2024 年 12 月 8 日；
3. 合同工期总日历天数 600 天（含工程经建设主管部门竣工验收合格并取得竣工验收报告的时间）。

五、质量标准

本工程质量标准： 合格。

六、签约合同价

中标价（含税）人民币（大写） 壹亿陆仟玖佰捌拾捌万元整 元（¥ 169880000 元）；

中标净下浮率：22%

结算造价计算办法：本合同中标价为一次性结算造价，发生图纸变更及联系单增减部分按实结算并采用中标下浮率 22% 计算工程量造价。

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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 除合同约定由承包人负责的事项外，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。

深圳市昌红科技股份有限公司深圳市建设工程施工合同

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 3 月 31 日；

订立地点：深圳市昌红科技股份有限公司（总部）

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章或合同专用章后生效。

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

-----以下为签字页-----

发包人：深圳市昌红科技股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：72854396-4

地址：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区锦龙大道3号昌红科技公司1层至3层

电话：0755-89785568

开户银行：中国银行深圳市分行坪山支行

账号：775757946717

承包人：深圳市华晟建设集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：91440300746623159N

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路2号奥林匹克大厦2201（包括22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H）及第15层

电话：0755-83509908

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账号：44201538900052528738

