

标段编号：2409-440306-04-01-456140001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：上川大厦附楼升级改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市富建建设集团有限公司

日期：2024年12月10日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业同类工程业绩（不评审）	提供近五年内（从招标公告发布之日起倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若提供超过3项，统计时只计取前3项）。注：时间以合同签订时间为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）。
2	项目经理业绩（不评审）	提供近五年内（从招标公告发布之日起倒推）承接过的最具代表性的同类工程业绩（不超过2项，若提供超过2项，统计时只计取前2项）。注：时间以竣工验收报告时间为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等），竣工验收报告（竣工验收报告中须体现项目经理名字）。
3	企业性质告知书（不评审）	根据“第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中格式提供《企业性质告知书》原件扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业同类工程业绩

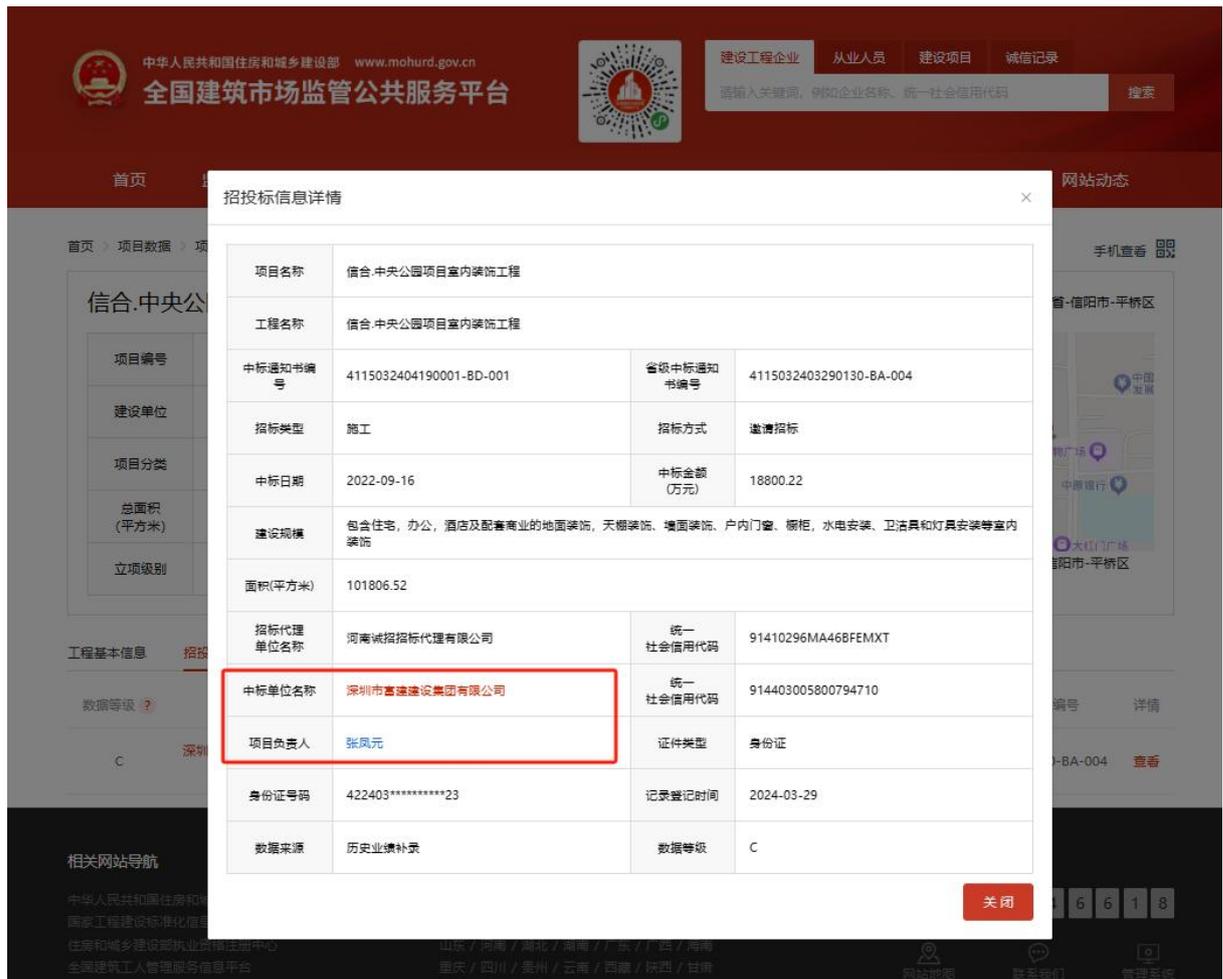
附表 1:

近 5 年企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	填写一项即可：中标金额或合同金额（万元）	填写一项即可：中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	项目所在地	备注 (有效的网址链接)
1	信阳大中兴 家房地产开发 有限公司	信合·中央公园项目 室内装饰工程	18800.2206	2023.07.26	河南	全国建筑市场监管公共服务平台 https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3249411
2	北方工业深圳 投资有限公司	深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）	1843.861819	2023.12.6	深圳	全国建筑市场监管公共服务平台 https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3012858

1、信合.中央公园项目室内装饰工程

1) 全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图




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


 建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

[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 

信合·中央公园项目室内装饰工程

河南省-信阳市-平桥区

项目编号	4115032404190001	省级项目编号	4115032403290130
建设单位	信阳大中兴家房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91411500MA9F5X872D
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	101806.52	总投资(万元)	18800.22
立项级别	--	立项文号	--



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

数据等级	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
C	4115032209220101-BA-080	施工总包	4115032404190001-HZ-001	18800.22	信阳大中兴家房地产开发有限公司	深圳市富建设集团有限公司	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
 请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

[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 

信合·中央公园项目室内装饰工程

河南省-信阳市-平桥区

项目编号	4115032404190001	省级项目编号	4115032403290130
建设单位	信阳大中兴家房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91411500MA9F5X872D
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	101806.52	总投资(万元)	18800.22
立项级别	--	立项文号	--



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

数据等级	省级竣工验收备案编号	实际造价(万元)	实际面积(平方米)	实际竣工验收备案时间	竣工验收备案编号	施工许可证编号	详情
C	411503202307280101-JX-001	18800.22	101806.52	2023-07-28	4115032404190001-JX-001	4115032404190001-SX-001	查看

2) 中标通知书

中标通知书

编号：Z202200

深圳市富建建设集团有限公司：

对于我公司公开招标的 信合·中央公园项目室内装饰工程 于 2022年9月8日 经 公开开标，并对投标报价进行评审后，确定贵公司为本项目中标人。中标总价人民币：壹亿捌仟捌佰万零贰仟贰佰零陆元整(¥188002206.00元)。在收到本通知书后尽快与我方洽谈有关合同事宜。

信阳大中兴家房地产开发有限公司

2022年09月16日

3) 施工合同关键页

(GF—2022—0201)

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：信阳大中兴家房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市富建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就
信合中央公园项目室内装饰工程施工及有关事项协商一致，共同达
成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：信合中央公园项目室内装饰工程。

2.工程地点：河南省信阳市平桥区。

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：包含住宅、办公、酒店及配套商业的地面装饰，天
棚装饰、墙面装饰、户内门窗、橱柜，水电安装、卫洁具和灯具安
装等室内装饰。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：施工设计图纸范围内的全部工程。

二、合同工期

计划开工日期：2022年10月28日。

计划竣工日期：2023年07月26日。

工期总日历天数：271天。工期总日历天数与根据前述计划开竣

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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 09 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 信阳大中兴家房地产开发有限公司会议室 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 _____ 签订之日起 _____ 生效。

十三、合同份数

本合同一式 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 2 份。



法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码： _____

组织机构代码： _____

地 址： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

开户银行： _____

账 号： _____

账 号： _____

4)竣工验收证明

编号：411503202307280101-JX-001

河南省房屋建筑和市政基础设施
工程竣工验收备案证书

河南省住房和城乡建设厅 制

河南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表

工程名称	信合·中央公园项目室内装饰工程		工程用途	其他	
结构类型 (层数)	/	建筑 面积 (m ²)	101806.52	工程造价 (万元)	18800.2206
合同开工日期	2022年10月28日-2023年07月26日		申请备案日期	2023年07月28日	
实际开工日期	2022年10月28日-2023年07月26日		监督注册号	/	
规划许可证号	/		施工许可证号	411503202210120101	
单位	单位名称		负责人	联系电话	
建设单位	信阳大中兴家房地产开发有限公司		李信民	0376-6508888	
勘察单位	郑州市交通规划勘察设计研究院		景会有	0371-68889180	
设计单位	重庆大学建筑规划设计研究总院有限公司河南分公司		张金海	18039552170	
监理单位	河南长城铁路工程建设咨询有限公司		李书华	0371-65322316	
施工图审查单位	信阳市审图中心		朱代强	0376-7639738	
总承包单位	深圳市富建建设集团有限公司		张凤元	18088880988	
工程竣工验收备案文件目录	<p>(一) 工程竣工验收备案表;</p> <p>(二) 工程竣工验收报告。竣工验收报告应当包括工程报建日期, 竣工验收报告应当包括工程报建日期, 施工许可证号, 施工图设计文件审查意见, 勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件, 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料以及备案机关认为需要提供的有关资料;</p> <p>(三) 法律、行政法规规定应当由规划、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件;</p> <p>(四) 法律规定应当由公安消防部门出具的大型人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件;</p> <p>(五) 施工单位签署的工程质量保修书;</p> <p>(六) 住宅工程还应当提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》;</p> <p>(七) 法规、规章规定必须提供的其他文件。</p>				

竣 工 验 收 意 见	<p>勘察单位意见： 同意验收 单位（项目）负责人：景会向 (公章) 2023年7月28日</p>	<p>设计单位意见： 同意验收 单位（项目）负责人：张金涛 (公章) 2023年7月28日</p>
	<p>施工单位意见：同意验收 单位（项目）负责人：张凤元 (公章) 2023年7月28日</p>	<p>监理单位意见： 同意验收 单位（项目）负责人：李林 (公章) 2023年7月28日</p>
	<p>建设单位意见： 同意验收 单位（项目）负责人：李信 (公章) 2023年7月28日</p>	
备 案 审 查 意 见	<p>审查意见： 合格 审查人： 朱代强 2023年7月28日</p>	

备 案 意 见	<p>该工程的竣工验收备案文件已于2023年7月28日收讫，文件齐全，准予备案。</p> <p>备案手续经办人：刘立</p> <p>备案机关负责人：孙文来</p> <p>备案机关（盖章） 2023年7月28日</p> 
备 注	

2、深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）

1) 全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图

The screenshot shows the '全国建筑市场监管公共服务平台' (National Building Market Supervision Public Service Platform) website. The main content area displays project information for '深圳天使荟(北方大厦)专业孵化载体装修工程' (Shenzhen Angel Club (Northern Building) Professional Incubation Carrier Renovation Project). The project details are as follows:

项目编号	4403042301080001	省级项目编号	4403042301070002
建设单位	北方工业深圳投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	75864174-1
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	1968.35
立项级别	地市级	立项文号	2301-440304-04-02-264400

Additional information includes the location: 广东省·深圳市·福田区 (Guangdong Province · Shenzhen City · Futian District) and the project address: 深圳市深南中路北方大厦 (Northern Building, Shennan Middle Road, Shenzhen). The '参与单位及相关负责人' (Participating Units and Related Personnel) table is also visible:

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	北京五环国际工程管理有限公司	10162474-4	齐戈军	210911*****37
施工企业	深圳市富建建设集团有限公司	914403005800794710	高文平	232331*****17

2) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2301-440304-04-02-264400001001

标段名称: 深圳天使荟(北方大厦)专业孵化载体装修工程(EPC)

建设单位: 北方工业深圳投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市富建建设集团有限公司

中标价: 1843.861819万元

中标工期: 120天

项目经理(总监):



本工程于 2023-03-16 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, 2023-04-24 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-28



查验码: 7620301224565461 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

3) 合同关键页

合同编号:

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称: 深圳天使荟(北方大厦)专业孵化载体装修工程(EPC)

工程地点: 深圳市福田区深南中路3003号

发包人: 北方工业深圳投资有限公司

承包人: 深圳市富基建设集团有限公司

2023年 月 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：北方工业深圳投资有限公司

法定代表人：

地址：深圳市福田区深南中路北方大厦第 8、9 层

承包人一（全称）：深圳市富建建设集团有限公司

法定代表人：刘富生

地址：深圳市宝安区宝安大道 3076 号百佳华大厦三楼

根据《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》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《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，发包人和承包人就深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）（以下简称“本项目”）采用设计采购施工总承包实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下。

若无特别指明，本合同所述“承包人一”以及“承包人二”是指由联合体各方组成的、作为承包人的整体，本合同以下所用“承包人”均包含“承包人一”及“承包人二”。

一、工程概况

工程名称：深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）

工程地点：深圳市福田区深南中路 3003 号

工程规模及特征：北方大厦建成于 1987 年，坐落于深圳市福田区深南中路 3003 号。现状为一类高层建筑，总建筑面积约 26751.87 平方米。建筑耐火等级为一级。地下一层的原功能为职工食堂和设备用房。一至三层裙楼的原功能为商业和办公，四至十二层塔楼的原功能为办公，十三至二十二层塔楼的原功能为酒店，而六、二十三层为设备用房。本次工程设计的建筑面积约 17069.64 平方米，涉及大楼自地下室至地上 22 层的大部分区域，其中约 85%作为产业空间用于入驻企业办公，约 15%作为服务空间提供公共配套服务。孵化企业及公共使用面积占比 75%；孵化企业及团队数量不少于 50 家。项目计划总投资：1968.35 万元。

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：

1. 设计：

①本工程设计范围内各项目全过程的设计服务，包括概念方案设计、方案设计深化及优

化、施工图设计、施工阶段设计配合（含派驻现场代表）、竣工图编制，并负责办理相关手续（包括消防、燃气、环保、电梯、防雷接地等相关审查及验收手续）等全过程工作；

②负责装饰装修系统、电气系统、弱电系统、消防系统、给排水系统、电梯系统、暖通系统、室外工程等相关设计；

③负责设计方案与施工图的报审报建工作的配合；

④专人驻场服务，及时解决施工过程中出现的问题。

2、施工范围：招标文件、合同文件及经业主确认的设计文件等范围的所有施工内容；

3、与本工程建设相关报批报建工作；

4、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。

5、发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

合同总工期为 **120** 日历天，自实际开工日期算起，至实际竣工日期为止（其中包含设计阶段、施工阶段），除合同约定的情况可以调整工期外，其余原因均不予顺延。

实际开工日期以书面通知的开工指令所载明的开工日期或本合同另行约定的视为开工日期为准，若开工指令载明的开工日期与计划开工日期不一致，发包人不承担补偿或赔偿责任。实际竣工日期指承包人按本合同约定承包范围和质量要求完成本工程施工并通过竣工验收的日期。

四、质量标准和要求

1. 施工要求的质量标准：达到国家、省、深圳市或行业的验收标准，质量合格。上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

2. 设计要求的质量标准：按照国家、省、深圳市现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足国家现行有关法律法规、技术标准、设计文件及合同要求。上述标准约定不一致的，应不低于附件六设计任务书中所要求的设计标准。

3. 材料设备采购要求的质量标准：符合设计参数要求、发包人品牌要求、材料设备行业质量规范及检验检测标准。

4. 其他法律法规规定的标准或发包人的其他要求。

五、签约合同价

含税总价：人民币（大写：**壹仟捌佰肆拾叁万捌仟陆佰壹拾捌元壹角玖分**）
(¥18438618.19元)。

其中：

（一）设计费

单位提供工程款支付担保，担保金额与合同约定的履约担保相同。

(七) 承包人应当按照招标文件的投标报价上限进行限额设计，设计概算、施工图预算均不能突破投标报价上限金额。

六、组成合同的文件

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下，与本合同专用条款 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) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (8) 发包人要求；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 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)；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和(或)技术规格书；
- (13) 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。

上述各项属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年__月__日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后生效。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。建设行政主管部门和监理人各壹份。

以下无正文

本页为签章页



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



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)



统一社会信用代码：914403005800794710

地址：深圳市宝安区宝安大道3076号百佳华

大厦三楼

邮政编码：518000

法定代表人：刘富生

委托代理人：

电话：0755-27880268

传真：0755-27880268

电子信箱：fujian@szfjjs.com

开户银行：深圳农村商业银行罗湖支行

账号：000270840157

4) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称: 深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）

验收日期: 2023年12月6日

建设单位（盖章）: 北方工业深圳投资有限公司



一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）			
工程地点	深圳市福田区深南中路3003号	建筑面积	26751.87	工程造价 1843.8 61819 万元
结构类型	/	层数	地上:	/ 层
	/		地下:	/ 层
施工许可证号	2301-440304-04-02-26440001	监理许可证号	/	
开工日期	2023年8月1日	验收日期	2023年12月6日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-1049	
建设单位	北方工业深圳投资有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市富建建设集团有限公司			
总包单位	深圳市富建建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	北京五环国际工程管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



* GD - E I - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经施工单位自检合格后,申报建设单位对工程进行验收,建设单位组织了相关单位,对工程资料实体进行了竣工验收,经查验施工单位已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,质量合格,工程档案资料完整,同意验收。评定该工程合格。

建设单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025年12月6日	2025年12月6日	2025年12月6日	年月日



2、项目经理业绩

近 5 年项目经理同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	填写一项即可：中标金额或合同金额(万元)	填写一项即可：中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	项目所在地	备注 (有效的网址链接)
1	北方工业深圳投资有限公司	深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）	1843.8618 19	2023.12.6	深圳	全国建筑市场监管公共服务平台 https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3012858
2	佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心	2021 年大良街道新松社区龙京老旧小区改造项目	1628.54	2021.8.10	佛山	全国建筑市场监管公共服务平台 https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2766697

1、深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）

1) 全国建筑市场监管公共服务平台查询的截图

The screenshot shows the '全国建筑市场监管公共服务平台' (National Building Market Supervision Public Service Platform) website. The main content area displays project information for '深圳天使荟(北方大厦)专业孵化载体装修工程' (Shenzhen Angel Club (Northern Building) Professional Incubation Carrier Renovation Project). The project details are as follows:

项目编号	4403042301080001	省级项目编号	4403042301070002
建设单位	北方工业深圳投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	75864174-1
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1968.35
立项级别	地市级	立项文号	2301-440304-04-02-264400

Additional information includes the location: 广东省·深圳市·福田区 (Guangdong Province · Shenzhen City · Futian District) and the project address: 深圳市深南中路北方大厦 (Shenzhen Shennan Middle Road Northern Building). The page also features a map of the project location and a list of participating units and their responsible persons:

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	北京五环国际工程管理有限公司	10162474-4	齐戈军	210911*****37
施工企业	深圳市富建建设集团有限公司	914403005800794710	高文平	232331*****17

2) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 2301-440304-04-02-264400001001

标段名称: 深圳天使荟(北方大厦)专业孵化载体装修工程(EPC)

建设单位: 北方工业深圳投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市富建建设集团有限公司

中标价: 1843.861819万元

中标工期: 120天

项目经理(总监):



本工程于 2023-03-16 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, 2023-04-24 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-04-28



查验码: 7620301224565461 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

3) 合同关键页

合同编号：

深圳市建设工程 设计采购施工总承包合同

工程名称：深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）

工程地点：深圳市福田区深南中路3003号

发包人：北方工业深圳投资有限公司

承包人：深圳市富基建设集团有限公司

2023年 月 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：北方工业深圳投资有限公司

法定代表人：

地址：深圳市福田区深南中路北方大厦第 8、9 层

承包人一（全称）：深圳市富建建设集团有限公司

法定代表人：刘富生

地址：深圳市宝安区宝安大道 3076 号百佳华大厦三楼

根据《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》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《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，发包人和承包人就深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）（以下简称“本项目”）采用设计采购施工总承包实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下。

若无特别指明，本合同所述“承包人一”以及“承包人二”是指由联合体各方组成的、作为承包人的整体，本合同以下所用“承包人”均包含“承包人一”及“承包人二”。

一、工程概况

工程名称：深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）

工程地点：深圳市福田区深南中路 3003 号

工程规模及特征：北方大厦建成于 1987 年，坐落于深圳市福田区深南中路 3003 号。现状为一类高层建筑，总建筑面积约 26751.87 平方米。建筑耐火等级为一级。地下一层的原功能为职工食堂和设备用房。一至三层裙楼的原功能为商业和办公，四至十二层塔楼的原功能为办公，十三至二十二层塔楼的原功能为酒店，而六、二十三层为设备用房。本次工程设计的建筑面积约 17069.64 平方米，涉及大楼自地下室至地上 22 层的大部分区域，其中约 85%作为产业空间用于入驻企业办公，约 15%作为服务空间提供公共配套服务。孵化企业及公共使用面积占比 75%；孵化企业及团队数量不少于 50 家。项目计划总投资：1968.35 万元。

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：

1. 设计：

①本工程设计范围内各项目全过程的设计服务，包括概念方案设计、方案设计深化及优

化、施工图设计、施工阶段设计配合（含派驻现场代表）、竣工图编制，并负责办理相关手续（包括消防、燃气、环保、电梯、防雷接地等相关审查及验收手续）等全过程工作；

②负责装饰装修系统、电气系统、弱电系统、消防系统、给排水系统、电梯系统、暖通系统、室外工程等相关设计；

③负责设计方案与施工图的报审报建工作的配合；

④专人驻场服务，及时解决施工过程中出现的问题。

2、施工范围：招标文件、合同文件及经业主确认的设计文件等范围的所有施工内容；

3、与本工程建设相关报批报建工作；

4、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。

5、发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

合同总工期为 **120** 日历天，自实际开工日期算起，至实际竣工日期为止（其中包含设计阶段、施工阶段），除合同约定的情况可以调整工期外，其余原因均不予顺延。

实际开工日期以书面通知的开工指令所载明的开工日期或本合同另行约定的视为开工日期为准，若开工指令载明的开工日期与计划开工日期不一致，发包人不承担补偿或赔偿责任。实际竣工日期指承包人按本合同约定承包范围和质量要求完成本工程施工并通过竣工验收的日期。

四、质量标准和要求

1. 施工要求的质量标准：达到国家、省、深圳市或行业的验收标准，质量合格。上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

2. 设计要求的质量标准：按照国家、省、深圳市现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足国家现行有关法律法规、技术标准、设计文件及合同要求。上述标准约定不一致的，应不低于附件六设计任务书中所要求的设计标准。

3. 材料设备采购要求的质量标准：符合设计参数要求、发包人品牌要求、材料设备行业质量规范及检验检测标准。

4. 其他法律法规规定的标准或发包人的其他要求。

五、签约合同价

含税总价：人民币（大写：**壹仟捌佰肆拾叁万捌仟陆佰壹拾捌元壹角玖分**）
(¥18438618.19元)。

其中：

（一）设计费

单位提供工程款支付担保，担保金额与合同约定的履约担保相同。

(七) 承包人应当按照招标文件的投标报价上限进行限额设计，设计概算、施工图预算均不能突破投标报价上限金额。

六、组成合同的文件

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下，与本合同专用条款 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) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (8) 发包人要求；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 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)；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和(或)技术规格书；
- (13) 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。

上述各项属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年__月__日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后生效。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。建设行政主管部门和监理人各壹份。

以下无正文

本页为签章页



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



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)



统一社会信用代码：914403005800794710

地址：深圳市宝安区宝安大道3076号百佳华

大厦三楼

邮政编码：518000

法定代表人：刘富生

委托代理人：

电话：0755-27880268

传真：0755-27880268

电子信箱：fujian@szfjjs.com

开户银行：深圳农村商业银行罗湖支行

账号：000270840157

4) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）

验收日期: 2023年12月6日

建设单位（盖章）: 北方工业深圳投资有限公司



一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	深圳天使荟（北方大厦）专业孵化载体装修工程（EPC）			
工程地点	深圳市福田区深南中路3003号	建筑面积	26751.87	工程造价 1843.8 61819 万元
结构类型	/	层数	地上:	/ 层
	/		地下:	/ 层
施工许可证号	2301-440304-04-02-26440001	监理许可证号	/	
开工日期	2023年8月1日	验收日期	2023年12月6日	
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-1049	
建设单位	北方工业深圳投资有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市富建建设集团有限公司			
总包单位	深圳市富建建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	北京五环国际工程管理有限公司			
施工图 审查单位	/			



* GD - E I - 9 1 4 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经施工单位自检合格后,申报建设单位对工程进行验收,建设单位组织了相关单位,对工程资料实体进行了竣工验收,经查验施工单位已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,质量合格,工程档案资料完整,同意验收。评定该工程合格。

建设单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 齐戈军	单位(项目)负责人: 高文平	单位(项目)负责人: 郭强	单位(项目)负责人:
2025年12月6日	2025年12月6日	2025年12月6日	年月日



2、2021 年大良街道新松社区龙京老旧小区改造项目



2021年大良街道新松社区龙京老旧小区改造项目

项目编号	4406062109080001	省级项目编号	4406062109070202
建设单位	佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心	建设单位统一社会信用代码	32329111-1
项目分类	市政工程	建设性质	改建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	1755
立项级别	区县级	立项文号	顺发改资〔2021〕35号

广东省-佛山市-顺德区

项目地址: 佛山市顺德区大良街道龙京小区

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	
数据等级	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
C	44060621090702-02-HZ-001	施工总包	4406062109080001-HZ-001	1628.54	佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心	广东金融建设工程有限公司	查看



3、企业性质告知书

告知书

致招标人：深圳市新安上合股份合作公司

我单位参加上川大厦附楼升级改造工程的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳市富建建设集团有限公司

法定代表人（签字）：刘富生

日期：2024年12月11日

