

标段编号： 44031020220073004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 白石龙文化中心（施工）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建二局深圳南方建设投资有限公司

日期： 2024年12月18日

工程编号：44031020220073004001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：白石龙文化中心（施工）

投标文件内容：资信文件

投标人：中建二局深圳南方建设投资有限公司

日期：2024 年 12 月 18 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	企业基本情况	提供企业营业执照及资质证书原件扫描件。（按招标文件第三章资信标附表 1 要求的格式提供）
2	企业业绩	<p>企业提供近 5 年（自截标之日起倒算）承建的自认为最具代表性的类似工程业绩（指公建类工程）。（不超过 5 项，列表超过 5 项只取前 5 项）。请严格按照列表顺序提供以下资料：（1）在国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、网页链接等；（2）施工合同原件扫描件（须体现合同名称、建设内容、建筑面积、合同金额、盖章页等主要信息）；（3）竣工验收证明原件扫描件（如有，可提供。竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容</p>

		<p>的竣工验收材料,具有验收结论以及建设、施工单位盖章,证明材料原始格式无投标单位盖章栏的可仅有建设单位盖章。在建业绩,以合同签订日期认定为业绩有效期;已完工业绩,以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期); (4) 施工许可证(可提供); (5) 项目更名证明材料(若更名,必须提供)。</p> <p>注: 1、提供网页平台截图与其他证明材料出现工程类型、业绩时间、业绩规模不一致的情况,以合同、竣工验收证明材料、施工许可证等补充资料为准; 2、对于打包招标、框架协议、集中采购等业绩,只认可其中规模(建筑面积)最大的一项业绩,投标人应提供具体的合同(或订单),否则不予认可; 3、对于投标人提供以联合体方式承担的项目业绩,应体现联合体分工,且投标人应承</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>担主体工程，否则不予认可。提供的合同原件扫描件须体现本公司承担的工作内容，若合同原件无法体现，必须提供相应的联合体协议或甲方出具的证明文件（加盖甲方公章）等材料作为补充证明，自行提供的说明无效。（按招标文件第三章附件 2 要求的格式提供。）</p>
3	企业信用	<p>信用情况查询途径与查询内容：查询途径以“全国企业信用信息公示系统”查询结果为准。查询内容是近一年内企业是否有失信。按招标文件第三章资信标附件 3 要求的格式提供。注：上述企业信用情况以招标人复核情况为准，查询截至入围前一天下午 18 时。按招标文件第三章资信标附件 3 要求的格式提供。</p>
4	不违法转包分包承诺书	<p>经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传。（按招标文件第三章附件 4 要求的格式提供。）</p>

5	诚信投标承诺书	经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传,《承诺书》后续将作为施工合同的附件。(按招标文件第三章附件5要求的格式提供。)
---	---------	------------------------------------------------------------

1、企业基本情况

企业基本情况一览表

企业名称	中建二局深圳南方建设投资有限公司	企业曾用名（如有）	中建二局深圳南方实业有限公司
统一社会信用代码	914403001922017111	企业性质（民营/国有）	国有
注册资金（万元）	14500 万人民币	注册地址	深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心 36 层 3601-3612
企业法定代表人	李大贵	建立日期	1991 年 05 月 25 日
现有资质类别及等级	建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包二级、起重设备安装工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包三级		

1、投标人营业执照原件扫描件；



营业执照

统一社会信用代码

914403001922017111



名称 中建二局深圳南方建设投资有限公司
类型 有限责任公司（法人独资）
法定代表人 李大贵

成立日期 1991年05月25日
住所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处长江中心36层3601-3612

重要提示

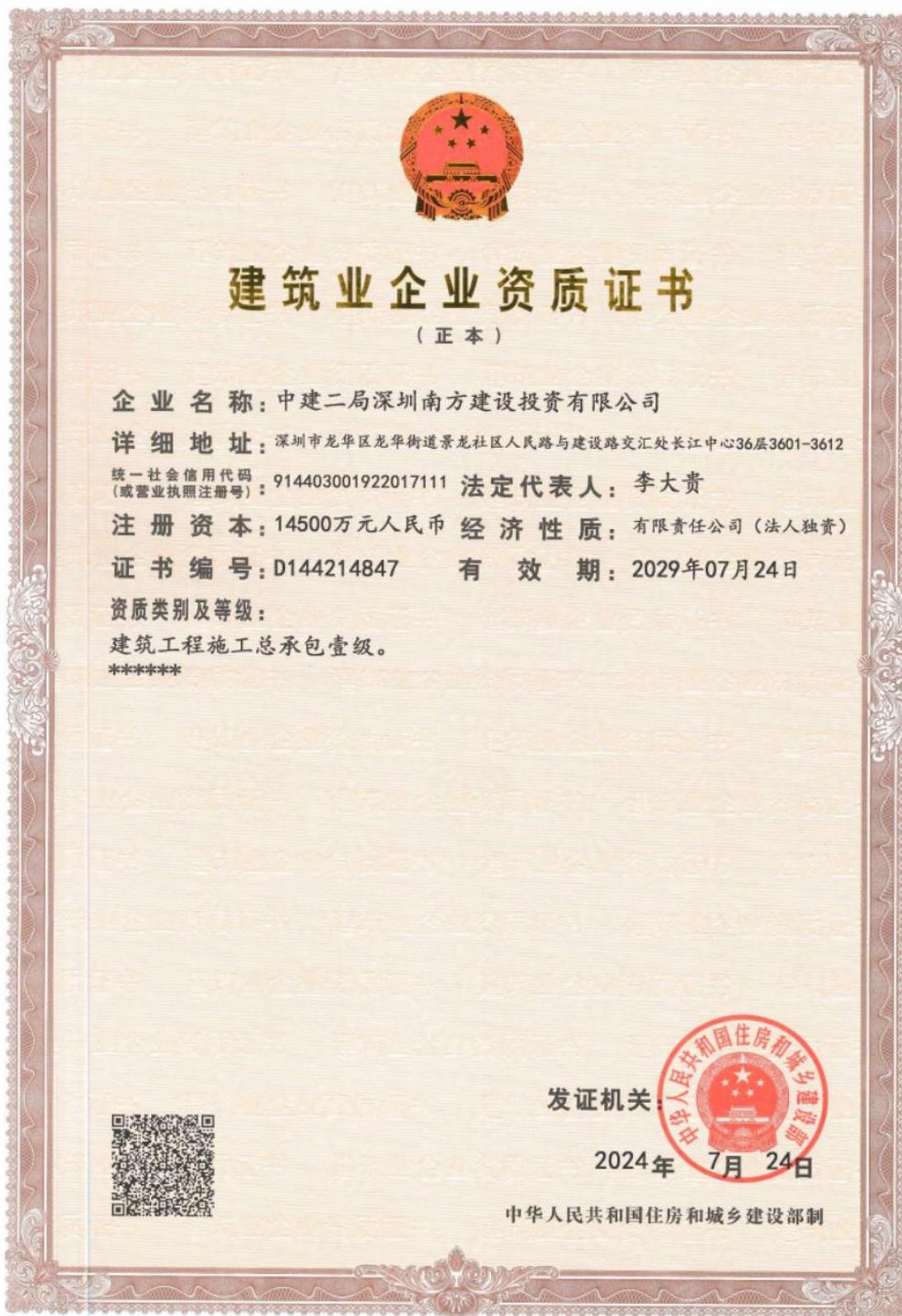
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的一维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023年12月06日



2、投标人资质证书原件扫描件。





建筑业企业资质证书

证书编号: D244015352

企业名称: 中建二局深圳南方建设投资有限公司

统一社会信用代码: 914403001922017111

法定代表人: 李大贵

注册地址: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心36层3601-3612

有效期: 至2028年12月12日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
起重设备安装工程专业承包一级



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08月29日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344366870

企业名称: 中建二局深圳南方建设投资有限公司

统一社会信用代码: 914403001922017111

法定代表人: 李大贵

注册地址: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心36层3601-3612

有效期: 至2025年07月15日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑机电安装工程专业承包二级



先关注广东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07月15日



2、企业业绩

- 1、项目名称：人民路学校项目和人民路配套道路工程施工项目；
合同额：32958.407600 万元；
合同签订时间//竣工验收时间：2023 年 10 月 27 日；
建筑面积：53967 m²；
工作内容：施工总承包；主体结构；其他；本项目的的主要建设内容包括：（1）人民路学校项目：建设内容包括但不限于地基与基础工程、主体工程、园林绿化工程、电气工程、智能化工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程等。（2）人民路学校配套道路工程：建设内容包括但不限于道路工程、照明工程、给排水工程、绿化工程、交通工程等。；
“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2904437>、
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3038026>
- 2、项目名称：观湖北产业片区 03-07 等宗地项目-（16-13-1、18-23）宗地；
合同额：47058.409774 万元；
合同签订时间//竣工验收时间：2023 年 10 月 27 日；
建筑面积：108880.96 m²；
工作内容：道路灭失及管线迁改、地基与基础工程（含基坑支护与土石方工程、桩基础工程）、主体结构工程、建筑装饰装修工程（含门窗工程、外立面工程、装修工程）、建筑给排水、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程（含室分系统）、屋面及防水工程、节能工程、电梯工程、消防工程、人防工程、室外工程（含室外园林景观工程），燃气工程等工程施工及临水、临电工程、市政管线接驳（红线外）、BIM 应用工程等，具体工作内容以施工图纸、工程量清单为准。；
“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2997828>
- 3、项目名称：乾成数创文化园 2、3、4 栋施工总承包工程
合同额：124559 万元；
合同签订时间//竣工验收时间：2024 年 12 月；
建筑面积：175507 m²；
工作内容：建设内容包括但不限于主体工程、园林绿化工程、电气工程、智能化工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程等，具体详见施工图纸
“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1979110>
- 4、项目名称：浮梁县国联医疗信息大楼建设项目设计采购施工总承包；
合同额：38377.2800 万元；
合同签订时间//竣工验收时间：2022 年 4 月 27 日；
建筑面积：68315 m²；
工作内容：（1）设计工作内容：

本项目设计范围内涉及的所有工程【土建工程、给排水工程、电气工程、消防工程、装饰工程、暖通工程智能工程及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】施工图设计及后续技术服务。

(2)施工工作内容(含设备购置):

本项目设计范围内涉及的所有工程【土建工程、给排水工程电气工程、消防工程、装饰工程、暖通工程智能工程及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修，并最终向建设单位“交钥匙”；

“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：/

5、项目名称：中建二局阳光智造有限公司项目(二期)施工总承包工程

合同额：65811 万元；

合同签订时间//竣工验收时间：；2023 年 11 月 8 日

建筑面积：49322.64 m²；

工作内容：中建二局阳光智造有限公司项目(二期)施工设计图所有单体建筑的结构、建筑、暖通、给排水、强弱电、室外工程等专业的施工总承包。

“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：/

1、人民路学校项目和人民路配套道路工程施工项目

1. “全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、网页链接

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 图

人民路学校项目

广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403102206080003	省级项目编号	4403102206070003
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	05785557-9
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	36492.4
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改立项〔2021〕29号

项目地址: 深圳市龙华区

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	440310-2022-48-01-a00058	项目编号	4403102206080003
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-坪山区
具体地点	深圳市龙华区	经纬度	--
立项文号	深龙华发改立项〔2021〕29号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-06-07
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	05785557-9
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--

人民路学校配套道路工程

广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403102303140004	省级项目编号	4403102303130001
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	05785557-9
项目分类	市政基础设施工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	4900
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改立项〔2021〕86号

项目地址: 深圳市龙华区

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

项目代码	440310-2023-48-01-a00019	项目编号	4403102303140004
项目分类	市政基础设施工程	行政区划	广东省-深圳市-坪山区
具体地点	深圳市龙华区	经纬度	--
立项文号	深龙华发改立项〔2021〕86号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2023-03-13
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署	建设单位统一社会信用代码	05785557-9
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2904437>、
<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3038026>

2. 施工合同

工程编号：FJ202109

合同编号：深龙华建工合[2023]施工-48

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于模拟清单招标的施工合同）

项目名称：人民路学校项目

合同名称：人民路学校项目（施工）合同

工程地点：深圳市龙华区

发包人：深圳市龙华区建筑工务署

承包人：中建二局深圳南方建设投资有限公司

中国建筑第二工程局有限公司



2023年10月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：中建二局深圳南方建设投资有限公司//中国建筑第二工程局有限公司

本工程于2023年08月26日公开招标，2023年08月26日发布招标公告，2023年09月25日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。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、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：人民路学校项目（施工）

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：项目用地位于龙华街道北区五路南侧、鸿尚路北侧、中环路东侧、北区二路西侧，项目用地面积约24399.47平方米。拟建设一所54班九年一贯制学校，新建总建筑面积约53967平方米。项目总投资39883.88万元，其中建安费33744.67万元。（以发包人确认的设计文件为准）

结构形式：_____

层/幢：_____

建筑面积：53967平方米；

工程立项批准文号：_____

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

建设内容包括但不限于地基与基础工程、主体工程、园林绿化工程、电气工程、智能化工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程等，具体详见施工图纸及工程量清单，承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程
项目。

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、增减工程量的权利。

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 checked="" 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"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____ ）；		
<input checked="" 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ ）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ ）；		
<input checked="" 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、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程

<input checked="" 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 checked="" 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 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、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"/> 其它:				

4.其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选) ; _____

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2023年10月13日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准) ;

计划竣工日期: 暂定 2025年11月22日 ;

合同工期总日历天数 771 天;

招标工期总日历天数 801 天;

定额工期总日历天数 801 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、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为：14 %

本合同价暂定为：人民币（大写）贰亿玖仟陆佰贰拾柒万捌仟伍佰柒拾陆元伍角捌分（¥296278576.58元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌佰伍拾肆万柒仟玖佰叁拾伍元陆角伍分（¥8547935.65元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹仟伍佰柒拾陆万叁仟玖佰捌拾肆元伍角肆分（¥15763984.54元）；

（5）其他_____：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2、合同价款

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）本合同第一部分的协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）本合同第四部分的补充条款；
- （5）本合同第三部分的专用条款；
- （6）本合同第二部分的通用条款；

- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单;
- (12) 双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括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它文件。

七、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。

八、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3、发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2023年10月27日；
2. 订立地点：深圳市龙华区；
3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。
4. 本合同正本一式15份，均具有同等法律效力，发包人执7份，承包人执6份，建设行政主管部门保存1份，监理人保存1份。
5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

发包人：深圳市龙华区建筑工务署

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：深圳市龙华区梅龙大道 2283 号清湖行政服务中心 3 栋 4 楼

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：_____

承包人：中建二局深圳南方建设投资有

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：914403001922017111

地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心 36 层 3601-3612

邮政编码：518110

法定代表人：杨永才

委托代理人：_____

电话：0755-82284876

传真：0755-82284872

电子信箱：_____

开户银行：交通银行北京阜外支行

账号: _____

账号: 03210201101

法定代表人手机: 18825142592

(务必填写用以发送履约评价结果)

承包人: 中国建筑第二工程局有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91110000100024296D

地址: 北京市通州区梨园镇北杨洼 251

号

邮政编码: 101149

法定代表人: 石丽

委托代理人: _____

电话: 86-10-51579655

传真: 86-10-51816700

电子信箱: _____ / _____

开户银行: _____ / _____

账号: _____ / _____

法定代表人手机: _____ / _____

(务必填写用以发送履约评价结果)

工程编号: SZ202128

合同编号: 深龙华建工合[2023]施工-49

深圳市建设工程
施工（单价）合同
(适用于模拟清单招标的施工合同)

项目名称: 人民路学校配套道路工程

合同名称: 人民路学校配套道路工程（施工）合同

工程地点: 深圳市龙华区

发 包 人: 深圳市龙华区建筑工务署

承 包 人: 中建二局深圳南方建设投资有限公司//

中国建筑第二工程局有限公司



2023年10月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务署

承包人（全称）：中建二局深圳南方建设投资有限公司//中国建筑第二工程局有限公司

本工程于2023年08月26日公开招标，2023年08月26日发布招标公告，2023年09月25日发布中标公示，公示期满后确定由承包人承建。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、规章，并结合深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：人民路学校配套道路工程（施工）

工程地点：深圳市龙华区

工程内容：项目主要包括鸿尚路、北区二路和北区五路。其中，鸿尚路起于人民路，止于中环路，道路等级为支路，道路宽度24米，双向4车道，道路全长约350米；北区二路起于建设路，止于工业路，道路等级为支路，道路宽度18米，双向4车道，道路全长约500米；北区五路起于中环路，止于人民路，道路等级为支路，道路宽度12米，双向2车道，道路全长约300米。建设内容包括道路工程、照明工程、给排水工程、绿化工程、交通工程等。项目总投资4900万元，其中建安费4100万元。（以发包人确认的设计文件为准）

结构形式：_____

层/幢：_____

建筑面积：_____平方米；

工程立项批准文号：_____

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

建设内容包括但不限于道路工程、照明工程、给排水工程、绿化工程、交通

工程等，具体详见施工图纸及工程量清单，承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

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、增减工程量的权利。

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input checked="" 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <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"/> 建筑给排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <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: _____; 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_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、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"/> 其它:				

4.其他工程

防治白蚁工程 (房建项目勾选); _____

三、合同工期

计划开工日期: 暂定_____年_____月_____日 (实际开工日期以监理人签发的开工令为准);

计划竣工日期: 暂定_____年_____月_____日;

合同工期总日历天数 331 天;

招标工期总日历天数 331 天;

定额工期总日历天数 331 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、合同价款

1、签约合同价

中标下浮率为：14 %

本合同价暂定为：人民币（大写）叁仟叁佰叁拾万零伍仟肆佰玖拾玖元肆角贰分（¥33305499.42元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰肆拾壹万玖仟零肆拾捌元陆角陆分（¥2419048.66元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹佰柒拾玖万捌仟玖佰捌拾叁元（¥1798983.00元）；

（5）其他_____：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2、合同价款

最终结算价格以发包人委托第三方机构审定并经发包人确认的结果为准，项目按规定须提交龙华区财政投资评审中心评审的，则最终结算价以龙华区财政投资评审中心评审结论为准（若项目按规定须提交政府审计部门审计的，则最终结算价以政府审计部门审计结果为准）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）本合同第一部分的协议书；
- （3）中标通知书及其附件；

- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单;
- (12) 双方方认为应作为合同构成的其它文件,包括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它文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1、发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3、发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

- 1. 本合同订立时间：2023年10月27日；
- 2. 订立地点：深圳市龙华区；

3. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

4. 本合同正本一式15份，均具有同等法律效力，发包人执7份，承包人执6份，建设行政主管部门保存1份，监理人保存1份。

5. 本合同经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

<p>发包人：深圳市龙华区建筑工务署 (公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字)</p> <p>组织机构代码：_____</p> <p>地址：深圳市龙华区梅龙大道2283号清湖行政服务中心3栋4楼</p>	<p>承包人：中建二局深圳南方建设投资有限公司 (公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字)</p> <p>组织机构代码：914403001922017111</p> <p>地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心36层</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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：_____

3601-3612

邮政编码：518110

法定代表人：杨永才

委托代理人：_____

电话：0755-82284876

传真：0755-82284872

电子信箱：_____

开户银行：交通银行北京阜外支行

账号：_____

账号：03210201101

法定代表人手机：18825142592

(务必填写用以发送履约评价结果)

承包人：中国建筑第二工程局有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91110000100024296D

地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251

号

邮政编码：101149

法定代表人：石雨

委托代理人：_____

电话：86-10-51579655

传真：86-10-51816700

电子信箱：_____ / _____

开户银行：_____ / _____

账号：_____ / _____

法定代表人手机：_____ / _____

(务必填写用以发送履约评价结果)



3. 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44031020230090001001

标段名称: 人民路学校项目和人民路学校配套道路工程(施工)

建设单位: 深圳市龙华区建筑工程署

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建二局深圳南方建设投资有限公司//中国建筑第二工程局有限公司

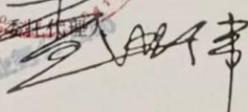
中标价: 32958.407600万元

中标工期: 771天

项目经理(总监): 郭振昌

本工程于 2023-08-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-09-28 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: 2023-10-13

查验码: 8132627496581806 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

4. 联合体协议

(三) 联合体投标协议书 (若有)

中建二局深圳南方建设投资有限公司、德邻联合工程设计有限公司 (所有成员单位名称) 自愿组成 中建二局深圳南方建设投资有限公司和德邻联合工程设计有限公司 (联合体名称) 联合体, 共同参加 浮梁县国联医疗信息大楼建设项目设计采购施工总承包 (项目名称) 投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中建二局深圳南方建设投资有限公司 (某成员单位名称) 为 中建二局深圳南方建设投资有限公司和德邻联合工程设计有限公司 (联合体名称) 牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动, 并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示, 并处理与之有关的一切事务, 负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交投标文件, 履行合同, 并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下:

联合体中设计单位 (德邻联合工程设计有限公司) 负责设计工作内容: 本项目设计范围内涉及的所有工程【建筑工程、地下室人防及其他设备用房、设备购置及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】的工程施工图设计及后续技术服务。

联合体中牵头单位 (中建二局深圳南方建设投资有限公司) 负责采购施工工作内容: 本项目设计范围内涉及的所有工程【建筑工程、地下室人防及其他设备用房、设备购置及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修, 并最终向建设单位“交钥匙”。

5、本协议自签署之日起生效, 合同履行完毕后自动失效。

注: 本协议由委托代理人签字的, 应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称: 中建二局深圳南方建设投资有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

成员一名称: 德邻联合工程设计有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: (签字或盖章)

2022年03月26日

2、观湖北产业片区 03-07 等宗地项目-（16-13-1、18-23）宗地

1. “全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、网页链接

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area displays the following project information:

项目编号	4403102212040002	省级项目编号	4403102212020002
建设单位	深圳市新龙观投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5H3J8A-2
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	864126
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改备案〔2022〕0435号

广东省-深圳市-坪山区
项目地址: 深圳市龙华区

Navigation tabs: 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

Sub-sections: 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	440310-2022-48-01-a00145	项目编号	4403102212040002
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市-坪山区
具体地点	深圳市龙华区	经纬度	--
立项文号	深龙华发改备案〔2022〕0435号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2022-12-02
建设单位	深圳市新龙观投资发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5H3J8A-2
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国有企事业单位投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	864126

查询网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2997828>

2. 施工合同

SFD-2015-06

正本

工程编号：

合同编号： 新龙观合字-工-B-SG-[2023]65 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：观湖北产业片区 03-07 等宗地项目-16-13-1 宗地项目（施工）

工程地点：深圳市龙华区

发 包 人：深圳市新龙观投资发展有限公司

承 包 人：中建二局深圳南方建设投资有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

承包人(全称): 中建二局深圳南方建设投资有限公司

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: 观湖北产业片区 03-07 等宗地项目-16-13-1 宗地项目(施工)工程
地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: _____

观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道,与龙华北门户—梅观创新走廊相邻,南靠鹭湖中心城,北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块,分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、01-15 地块、02-18 地块、16-13-1

地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²,其中,二类居住用地 48951.5 m²,三类居住用地 6702.8 m²,普通工业用地 45217.9 m²。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计,项目总建筑面积约为 108880.96 m²。

其中:16-13-1 地块总用地面积 6702.8 m²,用地性质规划三类居住用地。建筑总面积 52210 m²,规划容积率为 6.0,规划容积 40210 m³,其中宿舍建筑面积 35210 m²,商业服务设施 1500 m²,公共配套设施建筑面积 3500 m²。

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

本次招标范围包括但不限于以下内容:

道路灭失及管线迁改、地基与基础工程(含基坑支护与土石方工程、桩基础工程)、主体结构工程、建筑装饰装修工程(含门窗工程、外立面工程、装修工程)、建筑给排水、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、节能工程、电梯工程、消防工程、人防工程、室外工程(含室外园林景观工程),燃气工程等工程施工及临水、临电工程(红线外)、水和燃气接驳(红线外)、BIM 应用工程、室分系统。具体工作内容以施工图纸、工程量清单为准。

承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权利根据需要进行调整，承包人须无条件接受发包人提出的变更要求，并按要求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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：_m ² _ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调_____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明_____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统_____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能_____	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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 checked="" 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)；				
<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

三、合同工期

计划开工日期：2023 年__月__日；

计划竣工日期：2026 年__月__日；

合同工期总日历天数 901 天。

招标工期总日历天数 901 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）贰亿肆仟叁佰肆拾贰万玖仟捌佰玖拾壹元叁角肆分
(¥243,429,891.34 元)；

其中：不含增值税价款（大写）贰亿贰仟叁佰叁拾叁万零壹佰柒拾伍元伍角肆分
(¥223,330,175.54 元)，税率 9%，若国家政策导致增值税税率发生变化的，不含增值
税金额保持不变，合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

其中：

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)陆佰壹拾叁万捌仟伍佰叁拾叁元贰角壹分(¥6,138,533.21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)贰仟捌佰柒拾叁万陆仟贰佰捌拾叁元捌角伍分(¥28,736,283.85元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)贰仟贰佰陆拾万捌仟叁佰叁拾捌元柒角壹分(¥22,608,338.71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:

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;

(1)已标价工程量清单;

(2)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. 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: 2023 年 10 月 27 日;

订立地点: 深圳市龙华区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式 贰 份、副本一式 捌 份,均具有同等法律效力。委托人执正本 壹 份、副本 伍 份,受托人执正本 壹 份、副本 叁 份。

SFD-2015-06

正本

工程编号：

合同编号：新龙观合字-工-B-SG-[2023]66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：观湖北产业片区 03-07 等宗地项目-18-23 宗地项目（施工）

工程地点：深圳市龙华区

发包人：深圳市新龙观投资发展有限公司

承包人：中建二局深圳南方建设投资有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市新龙观投资发展有限公司

承包人(全称): 中建二局深圳南方建设投资有限公司

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: 观湖北产业片区 03-07 等宗地项目-18-23 宗地项目 (施工)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: _____

观湖北产业片区 03-07、16-13-1 等宗地项目位于龙华区观湖街道,与龙华北门户—梅观创新走廊相邻,南靠鹭湖中心城,北接观澜商业中心。其中共包含 7 个地块,分别为 03-07 地块、11-02 地块、10-03-2 地块、02-15 地块、02-18 地块、16-13-1 地块、18-23 地块。项目合计用地面积 100872.2 m²,其中二类居住用地 48951.5 m²,三类居住用地 6702.8 m²,普通工业用地 45217.9 m²。地块容积率 5.3~6.5。根据现阶段概念设计,项目总建筑面积约为 108880.96 m²。

其中:18-23 地块总用地面积 7816.1 m²,用地性质规划为普通工业用地。建筑总面积 56670.96 m²,规划容积率为 5.6,规划容积 44419.92 m²,其中工业建筑面积 43720 m²。

资金来源: 财政投入 _____%; 国有资本 100%; 集体资本 _____%; 民营资本 _____%; 外商投资 _____%; 混合经济 _____%; 其他 _____%。

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于以下内容:

道路灭失及管线迁改、地基与基础工程(含基坑支护与土石方工程、桩基础工程)、主体结构工程、建筑装饰装修工程(含门窗工程、外立面工程、装修工程)、建筑给排水、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、节能工程、电梯工程、消防工程、人防工程、室外工程(含室外园林景观工程),燃气工程等工程施工及临水、临电工程(红线外)、水和燃气接驳(红线外)、BIM 应用工程、室分系统。具体工作内容以施工图纸、工程量清单为准。

承包人不能拒绝执行为完成本工程而需执行的可能遗漏的工程项目。发包人有权利根据需要进行调整，承包人须无条件接受发包人提出的变更要求，并按要求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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____m ² <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调_____（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖_____（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程_____（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能_____	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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 checked="" 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_____);				
<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

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年__月__日;

计划竣工日期: 2025 年__月__日;

合同工期总日历天数 605 天。

招标工期总日历天数 605 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) 贰亿贰仟柒佰壹拾伍万肆仟贰佰零陆元肆角零分 (¥227,154,206.40 元);

其中: 不含增值税价款(大写) 贰亿零捌佰叁拾玖万捌仟叁佰伍拾肆元肆角玖分 (¥208,398,354.49 元), 税率 9%, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 不含增值税金额保持不变, 合同未执行部分含税价按变化后的税率执行。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰陆拾玖万伍仟伍佰陆拾壹元贰角柒分（¥5,695,561.27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）叁仟贰佰零伍万零捌佰伍拾贰元柒角壹分（¥32,050,852.71元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰仟零肆拾万壹仟零柒拾壹元壹角肆分（¥20,401,071.14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：

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；

(1)已标价工程量清单；

(2)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. 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: 2023 年 10 月 27 日;

订立地点: 深圳市龙华区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式 贰 份、副本一式 捌 份,均具有同等法律效力。委托人执正本 壹 份、副本 伍 份,受托人执正本 壹 份、副本 叁 份。

3. 中标通知书

中标通知书

标段编号：44031020220144005001

标段名称：观湖北产业片区03-07等宗地项目-（16-13-1、18-23）宗地（施工）

建设单位：深圳市新龙观投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建二局深圳南方建设投资有限公司

中标价：47058.409774万元

中标工期：按招标文件执行

项目经理(总监)：王毅



本工程于 2023-08-25 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，2023-10-08 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)：



王毅

日期：2023-10-13



查验码：1147526722005028 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

3、乾成数创文化园 2、3、4 栋施工总承包工程

1. “全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、网页链接

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area displays the details for the '康利工业园城市更新项目' (Kangli Industrial Park Urban Renewal Project) in Guangdong Province, Shenzhen City, Longgang District. The project details are as follows:

项目编号	4403071909040018	省级项目编号	4403071801069910
建设单位	深圳康利置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	349770964
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	313033
立项级别	地市级	立项文号	2018-440300-70-03-500144

Additional information from the '详细项目信息' (Detailed Project Information) section:

项目代码	--	项目编号	4403071909040018
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-龙岗区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2018-440300-70-03-500144	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	深圳康利置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	349770964
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	313033
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	康利工业园城市更新单元开发建设用地面积为41607平方米。项目总建筑面积约为404620平方米。其中，计容总建筑面积249640平方米，主要包含产业研发用房174750平方米、商业25000平方米、配套宿舍43220平方米、公共配套设施6670平方米（公交首末站2500平方米，公共充电站700平方米，文化活动室2000平方米，社区健康服务中心1000平方米，小型垃圾转运站150平方米，再生资源回收站60平方米，公共厕所60平方米，社区警务室50平方米，邮政所150平方米），架空层建筑面积12480平方米。地下室建筑面积约142500平方米（其中，地下车库约139650平方米，设置停车位2300个；设备用房2850平方米）。宗地号：G06303-0022。项目涵盖研发办公楼、产业设计、文化创意设计、城市设计、工业设计、家居创意设计、装饰创意设计、商业中心、创新娱乐、电影院、美食街区、体验式商业、创业街区、文化展览馆、文化陈列馆、文化博物馆。		

查询网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1979110>

2. 施工合同



合同编号: KLZY-2023-CBHY-施工-004

深圳市建设工程 施工承包合同

工程名称: 乾成数创文化园 2、3、4 栋施工总承包工程

工程地点: 龙岗区南湾街道国芬路与布澜路交汇处南侧

发包人: 深圳康利置业有限公司

承包人: 中建二局深圳南方建设投资有限公司



发包方（以下简称甲方）：深圳康利置业有限公司

承包方（以下简称乙方）：中建二局深圳南方建设投资有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和广东省及深圳有关规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本建设工程施工事项协商一致，签订《乾成数创文化园2、3、4栋施工总承包工程合同》（合同编号：KLZY-2023-CBHY-施工-004，以下简称本合同）。

一、工程概况

工程名称：乾成数创文化园2、3、4栋施工总承包工程

工程地点：龙岗区南湾街道国芬路与布澜路交汇处南侧

工程概况：乾成数创文化园，总用地面积41606.7 m²，总建筑面积约397009.76 m²。其中计容建筑面积278592.19 m²，地下室共4层地下室。以上技术经济指标为阶段性总图指标，实际以政府报批数据为准。乾成数创文化园分二期开发，本次为二期施工总承包。

二期工程概况：

二期施工范围：地下室（3~4）层，面积约为47715 m²，地上5栋塔楼及裙楼，面积为127792 m²。

施工现场条件和周围环境：以现场实际情况为准。

二、工程承包范围

承包范围详见附件1：承包范围说明；附件2：施工措施费说明。

三、合同工期

3.1 本合同工期：见附件3。

开工日期：以发包人书面开工令为准

竣工备案日期：2025年8月20日

3.2 甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

(1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、中高考、

工地及周边环境等影响因素；

(2) 甲方分包工程的合理工期。

四、质量标准

4.1 符合现行国家及地方质量验收规范合格标准，满足设计文件约定；绿建等级：国家绿色建筑设计评价标识三星。确保工程验收一次性通过。

4.2 工程质量未达到双方约定的质量等级标准，乙方承担违约责任。

五、合同价款

5.1 本合同暂定总造价（人民币大写）：壹拾贰亿肆仟伍佰伍拾玖万元整（小写¥：1,245,590,000.00元），税率 9%，其中不含税金额（人民币大写）壹拾壹亿肆仟贰佰柒拾肆万叁仟壹佰壹拾玖元贰角柒分（小写¥：1,142,743,119.27元），税额（人民币大写）壹亿零贰佰捌拾肆万陆仟捌佰捌拾元柒角叁分（小写¥：102,846,880.73元）。

本工程合同价款为按照承包范围、图纸及工程规范固定单价包干性质（包工、包料、包工期、包质量、包数量、人工费及材料价之任何市场价格差别、施工管理费、施工措施费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、所有间接费、其它直接费（如超高费）、综合费率、机械进退场费及场内搬迁费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、赶工措施费、技术措施费、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费、专利费、包装、空运、国外及本地运输及存仓费、因材料/设备迟到工地的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用等。），合同价款为模拟清单报价的汇总，工程量按实结算，适用的清单综合单价除本合同明确规定（如暂定项目、暂定单价、工程指令、工程签证、合同约定的材料调差等调整）外，不得以任何方法调整或变更。

如遇国家税收政策调整，按保持合同价格条款中不含税金额不变的原则，税金根据税收政策调整。相应的含税价格调整为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同税率发生变化的，从乙方向甲方按新税率开具发票起调整价格。

5.2 乙方在接到甲方正式的施工图后 2 个月内，按本合同约定的计价方式编制施工图总造价报送甲方，并提供电子文档。总造价的编制与合同确定的报价清单一致。

5.3 甲方收到乙方报送的施工图总造价书 2 个月内进行审核，双方核对无误后总造价转固，双方签订补充协议，合同转为总价包干合同（变更、签证及合同约定允许调整

的除外)。

5.4 乙方未有正当理由、未在约定时间内报送施工图总造价书的,甲方有权在逾期后至暂转固确定前期间暂停支付工程进度款。

5.5 乙方未有正当理由、未在约定时间内逾期报送施工图总造价书超过4个月的,甲方有权单方面按甲方成本部核算结果进行暂转固。

六、工程履约保函

6.1 履约保函的提交:乙方应按本合同约定及甲方要求向甲方提交工程履约保函。若乙方未按时提交工程履约保函,甲方有权解除本合同,且所涉及的有关经济、法律等责任均由乙方承担。

6.2 履约保函:乙方应于本合同签订后20个工作日内向甲方提交担保金额不低于合同暂定含税价款的10%且保函内容经甲方认可的、由银行开具的履约保函,保函格式须为无条件的、见索即付履约保函。履约保函须确保自履约保函出具之日起至本工程“工程竣工验收报告”经各相关方签署并获得建设主管部门的正式备案后半年内有效。

6.3 履约保函的退还:乙方向甲方提交的履约保函,在乙方未违约的情况下,甲方于本工程“工程竣工验收报告”经各相关方签署并获得建设主管部门的正式备案之日起半年期满后退还乙方;若乙方违约,甲方有权随时直接向保函开具单位提取履约保证金或要求保函开具单位承担担保责任,而无须征得乙方的意见。

七、组成合同的文件(以下简称合同文件)

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- 1、履行本合同的相关补充协议。
- 2、协议书
- 3、专用条款和补充条款
- 4、中标通知书
- 5、招标文件,招标答疑纪要及招标文件补充通知
- 6、投标文件及其附件
- 7、通用条款
- 8、标准、规范及有关技术文件
- 9、图纸及详勘报告
- 10、工程进行过程中的有关新建、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件等)。

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释（而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

八、乙方承诺会有效地和及时地协助办理好有关施工许可证和施工及竣工所涉及之政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由乙方承担之有关费用，在甲方依约支付工程款情况下，无偿协助甲方办理所有有关申请房产证等手续。若由于乙方原因使甲方未能及时办理相关证件，则按结算价的10%扣除应支付给乙方之价款。

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

九、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

十、本合同一式捌份，甲方肆份，乙方肆份。

十一、合同生效与终止

本合同甲乙双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效，至工程竣工验收、工程款结算完毕，保修期满后终止。

甲方：(公章)	乙方：(公章)
地址：_____	地址：_____
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：_____
	开户银行：_____
	帐号：_____
	合同订立时间：____年__月__日

3. 中标通知书



乾成数创文化园-二期施工总承包工程

编号: KLZY-2024--006

中标通知书

深圳康利置业有限公司 (招标人名称) 的 位于龙岗南湾街道办的乾成数创文化园-二期施工总承包工程 (建设地点, 工程项目名称), 经 深圳康利置业有限公司 (招标人名称) 议标后, 确定 中建二局深圳南方建设投资有限公司 为中标人, 中标金额为暂定 (人民币大写: 壹拾贰亿肆仟伍佰伍拾玖万元, 小写: ¥1245590000 元)。

中标工期: 2026 年 11 月 10 日 竣工验收完成, 开工日以收到我司发出的书面开工令为准, 工程质量达到招标文件规定的标准, 在开工日期之前, 贵司进行施工筹备所发生的各类费用由贵司承担。

中标人收到中标通知书后, 应在 2024 年 11 月 6 日 前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发包施工合同。

在正式合同签订之前, 本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件、以及招投标期间经双方确认的各种往来函件, 构成对贵我双方具有法律约束力的文件。

在正式合同签订之前, 如果贵司有任何违反本中标通知书约定的行为, 我司有权取消贵司的中标资格。

招标人(盖章): 深圳康利置业有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章): 马石砾

日期: 2024 年 10 月 26 日

4. 项目更名文件

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202300504

深地名许字 LG202310378 号

用地单位	深圳康利置业有限公司		
批准名称	乾成数创文化园	汉语拼音	QIANCHENGSHUCHUANGWENHUA YUAN
建筑性质	新型产业用地	用地面积	41606.69 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区南湾街道布澜路西面路	土地合同或房地产证	2017-2049 (合)
宗地代码	440307603005GB00209	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G06303-0022
命名含义	产业监管方向为“数字与时尚产业、文化创意设计产业”故取“数创文化”		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440307603005GB00209 的土地上的建筑物命名为“乾成数创文化园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“乾成数创文化园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“乾成数创文化园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	<p>日期: 2023.08.09</p>		
<p>注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。</p>			



证 明

兹证明，建筑物位置深圳市龙岗区南湾街道布澜路西面路，土地合同 2017-2049(合)，用地面积 41606.69 平方米，地块编号：440307603005GB00209。建筑性质：新型产业用地，该地块拟建项目名称为康利工业园城市更新项目，地块名称于 2023 年 8 月 9 日由深圳市规划和自然资源局龙岗管理局批复同意正式证明为乾成数创文化园。

拟建项目建筑总建筑面积约 397009.76 m²。其中计容建筑面积 278592.19 m²，地下室共 4 层地下室。乾成数创文化园分二期开发，乾成数创文化园-二期施工总承包工程即乾成数创文化园 2、3、4 栋施工总承包工程由中建二局深圳南方建设投资有限公司承建，建筑面积 175507 m²，合同金额 124559 万元。项目于 2024 年 11 月 6 日开工，2026 年 11 月 10 日竣工验收完成。

特此证明！

证明单位：深圳康利置业有限公司

时间：2024 年 12 月



4、浮梁县国联医疗信息大楼建设项目设计采购施工总承包
1. 施工合同

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总

制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 浮梁国联医疗科技有限公司

承包人(全称): 中建二局深圳南方建设投资有限公司 (联合体牵头单位) 德邻联合工程设计有限公司 (联合体成员)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就浮梁县国联医疗信息大楼建设项目设计采购施工总承包项目的工程总承包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: 浮梁县国联医疗信息大楼建设项目设计采购施工总承包。

2. 工程地点: 浮梁县瓷园路北侧。

3. 工程审批、核准或备案文号: 浮梁县发展和改革委员会;浮发改审字(2021)200号。

4. 资金来源: 专项债+自筹。

5. 工程内容及规模:

(1)设计工作内容:

本项目设计范围内涉及的所有工程【土建工程、给排水工程、电气工程、消防工程、装饰工程、暖通工程智能工程及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】施工图设计及后续技术服务。

(2) 施工工作内容(含设备购置):

本项目设计范围内涉及的所有工程【土建工程、给排水工程、电气工程、消防工程、装饰工程、暖通工程智能工程及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修，并最终向建设单位“交钥匙”。

(3) 工程规模:

项目用地面积 26492 平方米（约 39.738 亩），总建筑面积 68315 平方米，其中地上部分建筑面积 48515 平方米，地下室含（人防）建筑面积 19800 平方米。（含浮梁县妇幼保健院住院部大楼，用地面积 1626.24 平方米，建筑面积 17889.74 平方米，其中地上 16263.5 平方米，地下建筑面积 1626.24 平方米。）

6. 工程承包范围：土建、安装、装修装饰、室外市政道路、工程等，最终向建设单位“交钥匙”。

二、合同工期

计划开工日期：2022 年 4 月 20 日。

计划竣工日期：2023 年 8 月 3 日。

工期总日历天数：548 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：国家规定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含税）为：

人民币（大写）叁亿捌仟叁佰柒拾柒万贰仟捌佰元（其中浮梁县妇幼保健院住院部大楼：壹亿壹仟伍佰零玖万零捌佰元）（383772800.00 元；其中浮梁县妇幼保健院住院部大楼：115090800.00 元）。（最终签约合同价待施工图纸图审合

格后，承包人按《江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统一基价表》（2017 版）、《江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表》（2017 版）、《江西省市政工程消耗量定额及统一基价表》（2017 版）、《江西省园林工程消耗量定额及单位估价表》（2006 版）、取费按《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额（试行）》（2017 版）及《江西省园林工程取费定额》（2006 年版）标准，进行编制，并执行赣建价（2020）5 号文；材料价格遵照项目开工前 28 天的《江西省造价信息》（2022 年第 03 期），总承包单位编制完本项目施工图预算清单上报发包人，发包人委托具备相应资质的第三方造价咨询单位或财政部门进行评审，评审时《江西省造价信息》景德镇地区信息价上没有的材料、设备价格采用询价的方式进行确认、评审，评审结果经承包人核对认可后作为本项目的最终签约合同价）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）暂定设计费（含税）：

人民币（大写）肆佰肆拾叁万玖仟元整，其中浮梁县妇幼保健院住院部大楼：壹佰贰拾陆万伍仟玖佰玖拾捌玖元（¥4439000；其中其中浮梁县妇幼保健院住院部大楼：1265999 元；适用税率：6%，税金为人民币（大写）贰拾万陆仟叁佰肆拾元整；其中

人民币(大写)_____ / _____(¥_____ / _____元);
适用税率: _____ / _____%, 税金为人民币(大写)_____ / _____
(¥_____ / _____元)。

2. 合同价格形式: 工程量清单计价,

合同当事人对合同价格形式的其他约定: _____ / _____

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 王毅 注册证书号: 粤
1112017201900562。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2022 年 4 月 17 日订立。

九、订立地点

本合同在 发包人单位 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 承包人法定代表人或委托代理人盖章或签字后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾伍份，均具有同等法律效力，发包人执 伍份，承包人执 壹拾份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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)



统一社会信用代码: _____

统一社会信用代码: _____



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: _____

2. 中标通知书

江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

中标通知书

zhāobidànhàohào gànjiàn fú zhuān z i
招标编号：赣建浮招字[2022]第4号

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年



中建二局深圳南方建设投资有限公司&德邻联合工程设计有限公司；

经评标委员会评议，现决定浮梁县国联医疗信息大楼建设项目设计采购施工总承包由你单位中标承建，希望我们双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书7天内，到招标单位签订工程承包合同。

工程项目现场组织结构表

	姓名	证号	身份证号
注册建造师	王毅	粤 1112017201900562	21028219891102411X
设计负责人	严明成	16620424	321123198108231612
技术负责人	王俊杰	(2020) 11020399	410184198608262558
施工员	张恒	A2025749	610221199401251837
质量员	柯强	C2024718	510321198710042171
安全员	孙梦冉	粤建安C(2020) 0018328	320321199604293611
材料员	于洋	F2022137	220283198607110310
标准员	申振	W2020663	411421198611297235
资料员	李楠	M2021737	130203198907072420
劳务员	赵岳芹	N2021101	370406198205090020
机械员	万军	G2021615	422228196709060073

特此通知

招标单位：浮梁国联医疗科技有限公司（章）

法定代表人：邱凌燕

经办人：林先生

联系电话：13407984638



2022年 月 日

中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	浮梁县国联医疗信息大楼建设项目设计采购施工总承包		
拟建规模	68315 m ²	建筑结构/层数	框架/10层
工程类别	建筑工程	中标工期	18个月（实际开工日期以招标人批准的开工时间为准）
中标总价	38377.28万元	其中： 1、设计费：443.9万元 2、建安工程费（含设备购置费）：37933.38万元	
注册建造师	王毅	设计负责人	严明成
评标办法	综合评估法+企业信用信息评价	质量等级	合格
中标工程范围	<p>建设内容包括：用地面积 26492 平方米（约 39.738 亩），总建筑面积 68315 平方米，其中地上部分建筑面积 48515 平方米，地下室含（人防）建筑面积 19800 平方米。（含浮梁县妇幼保健院住院部大楼，用地面积 1626.24 平方米，建筑面积 17889.74 平方米，其中地上 16263.5 平方米，地下建筑面积 1626.24 平方米。）</p> <p>设计内容：本项目设计范围内涉及的所有工程【土建工程、给排水工程、电气工程、消防工程、装饰工程、暖通工程智能工程及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】的工程方案设计和初步设计、施工图设计及后续技术服务。</p> <p>施工内容：本项目设计范围内涉及的所有工程【土建工程、给排水工程、电气工程、消防工程、装饰工程、暖通工程智能工程及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修，并最终向建设单位“交钥匙”。</p>		
工程质量创优奖罚	/		
工程款支付办法	见工程总承包合同条款		
投标人对招标人的优惠条件及措施	/		
备注			

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、建管部门各存一份。

履约担保	担保金额	总承包合同暂定签约价格的 5%，且在签订总承包合同后 30 日内提交	
	担保期限	签订总承包合同后 30 日内提交。	
	担保方式	银行保函担保或保证金担保	
支付担保	担保金额	合同金额的 5%	
	担保期限	在中标人提交履约保证金的同时，招标人向中标人提供合同金额的 5% 的支付担保。	
	担保方式	银行保函担保或保证金担保	
合同补充条款	招标文件没有约定的, 工程总承包合同中补充明确。		
其它需要说明的问题	1、违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条规定，订立背离合同实质性内容的其他协议无效。		
招标单位意见	招标单位  单位章： 法定代表人：  2022 年 4 月 7 日	招投标监管机构 单位章： 签收人：  2022 年 4 月 7 日	

5、中建二局阳光智造有限公司项目(二期)施工总承包工程
1. 施工合同

工程编号:

合同编号:

广东省建设工程
标准施工合同
2009年版

工程名称: 中建二局阳光智造有限公司项目(二期)施工总承包工程

工程地点: 广东省河源市龙川县登云镇深圳宝安(龙川)产业转移工业园

发包人: 中建二局阳光智造有限公司

承包人: 中建二局深圳南方建设投资有限公司

广东省住房和城乡建设厅制

第一部分 协议书

发包人：中建二局阳光智造有限公司

承包人：中建二局深圳南方建设投资有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：中建二局阳光智造有限公司项目（二期）施工总承包工程

工程地点：广东省河源市龙川县登云镇深圳宝安（龙川）产业转移工业园

工程内容：中建二局阳光智造有限公司项目（二期）施工设计图所有单体建筑的结构、建筑、暖通、给排水、强弱电、室外工程等专业的施工总承包。

工程规模：建设厂房4栋面积49322.64平方米；仓库7间面积1537.03平方米；车间办公室2间474.74平方米；研发中心1栋面积4889.33平方米；焊培中心1栋面积1774.46平方米；职工食堂及活动中心1栋面积1341.94平方米；宿舍2栋面积4595.56平方米；其它配套设施面积14060.54平方米；道路、绿化面积82247.17平方米。最终以双方确认的施工图面积为准

结构形式：框架，门式刚架结构

工程立项、规划批准文号：

资金来源：自筹

二、工程承包范围

承包范围：中建二局阳光智造有限公司项目（二期）施工设计图所有单体建筑的结构、建筑、暖通、给排水、强弱电、室外工程等专业的施工总承包。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：547天。

拟从2024年1月1日开始施工，至2025年6月30日竣工完成。

四、质量标准

工程质量标准：国家验收标准合格等级

五、合同价款

合同总价（大写）：陆亿伍仟捌佰壹拾壹万元整

（小写）：658,110,000.00元。

项目单价： 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间：2023年11月8日

订立合同地点：广东省河源市龙川县

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于即日生效。

发包人：（公章）中建二局阳光智造有限公司	承包人：（公章）中建二局深圳南方建设投资有限公司
地址：龙川县登云镇深圳宝安（龙川） 产业转移工业园 19-8	地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路 与建设路交汇处长江中心 36 层 3601-3612
法定代表人： 	法定代表人： 
委托代理人： 	委托代理人： 
电话： 传 真：	电 话： 传 真：
开户银行：建行龙川支行	开户银行：交通银行北京阜外支行
账 号：4405 0174 7202 0000 0119	账 号：03210201101
邮政编码： 电子邮箱：	邮政编码： 电子邮箱：

3、《企业信用情况一览表》

(以下为网站截图示例:)

The screenshot displays the National Enterprise Credit Information Publicity System interface. At the top, there is a navigation bar with links for Home, Enterprise Information Reporting, Information Announcement, Key Areas, Navigation, and Login/Registration. Below this is the system logo and a search bar. The main content area shows the profile of '中建二局深圳南方建设投资有限公司' (China Construction Second Bureau Shenzhen Southern Construction Investment Co., Ltd.), including its business license, registration details, and status. A red box highlights the company name. Below the profile, there are tabs for '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', and '公告信息'. The '列入严重违法失信名单(黑名单)信息' tab is selected and highlighted with a red box. Under this tab, a table is shown with the following structure:

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)
暂无列入严重违法失信名单(黑名单)信息							

At the bottom of the table, it indicates '共查询到 0 条记录 共 0 页' and provides navigation buttons for '首页', '上一页', '下一页', and '末页'.

4、不违法转包分包承诺书

附件 4：不违法转包分包承诺书（提示：承诺书签字盖章放在资信标中，办理中标公示时必须提供此项材料。）

承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工程署

我单位参加白石龙文化中心（施工）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料使用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-82284876

传真：0755-82290587

承诺日期：2024 年 12 月 18 日



5、诚信投标承诺书

诚信投标承诺书

致招标人：深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规，并完全接受白石龙文化中心（施工）招标文件所有内容，就企业及项目经理有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1)近3年内(从招标公告发布之日起倒算)投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2)近1年内(从截标之日起倒算)因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3)因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4)拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5)依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1)取消投标资格、取消中标资格；

(2)投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3)招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4)建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称(单位公章)：中建二局深圳南方建设投资有限公司

法定代表人(签字或盖章)：

公司总部地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心 36 层

3601-3612

邮政编码：518000

公司总部电话：86-755-82284876

传真：86-755-82284872

日期：2024年12月18日

招 标 人： 深圳市龙华区建筑工务署

招标代理机构： 深圳市建星项目管理顾问有限公司

编 制 日 期： 2024年11月27日

招标人： 深圳市龙华区建筑工务署
招标代理机构： 深圳市建星项目管理顾问有限公司
编 制 日 期： 2024年11月27日