

标段编号：2212-440311-04-01-887715008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：光明国际马术中心施工总承包III标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市精微建设工程有限公司

日期：2025年01月14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	投标人资信标汇总情况	为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按招标文件第三章资信标部分的格式要求，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
2	投标人承诺书及其附件签署情况	请投标人按照招标文件第三章资信标部分提供的《承诺书》及其附件格式提供，投标人未提供的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
3	项目负责人业绩情况	投标人提供项目负责人近3年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过2项）。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、单位名称、项目名称和概况、合同金额和甲乙双方签章等内容）、竣工验收证明（应体现项目名称、项目经理任职情况、竣工验收时间等内容）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
4	企业承接业绩情况	投标人提供近3年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过5项）。证明资料为合同关键页（应体现合同封面、单位名称、项目名称和概况、合同金额、合同签订日期和甲乙双方签章等内容），联合体业绩须提供联合体协议或其它分工证明文件（若合同内容能体现分工则无须提供此项）。投标人未按要求提供证明材料的，招标人有权做出不利于投标人的判定。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人资信标汇总情况

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市精微建设工程有限公司	法定代表人姓名	洪培竹			
资质类别及等级	建筑工程施工总承包一级					
项目负责人资格类别及等级	郑镇坚，建筑工程二级注册建造师，粤 2442017201903660					
拟派项目负责人近 3 年（从截标之日起倒推）完成的同类工程业绩（不超过 2 项）						
序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	项目负责人	竣工时间（年、月、日）	工程所在地
1	住宅楼（自编高层八区 S6 型、S6a 型）及地下室（自编 A、B）工程	建筑面积 9697.5 平方米，住宅楼（自编 S6a）1 幢，地上 22 层，建筑面积 10149.6 平方米，地下室（自编 A、B）1 幢，地下 2 层，建筑面积 11473.2 平方米。	8700.00	郑镇坚	2024.11.18	广州市花都区
企业近 3 年（从截标之日起倒推）承接的同类工程业绩（不超过 5 项）						
序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	签订时间（年、月、日）	工程所在地	
1	珑门壹品花园（宗地号 A921-0859）施工总承包工程	本工程用地面积 21537.08 m ² ，计容建筑面积为 132905 m ² ，总建筑面积 201988 m ² 。其中包括 5 栋超高层住宅（46~49 层），1 栋幼儿园（5 层），3 层半地下室。	105300.00	2023.10.22	深圳市龙华区	
2	海怡半岛花园（三期）±0.000 以上	总建筑面积为 137572.86 m ²	50589.934	2022.12.1	广东省汕头市	
3	兆南东岸一期（B 区）	总建筑面积：84134.94 m ² （其中地上面积：71713.78 m ² ，地下面积：12421.16 m ² ）；拟建四栋地上一~七层地下一层建筑。	44223.0688	2023.6.2	海南省琼海市	
4	兆南椰林壹号项目 C-01 地块	总建筑面积：34740.5 m ² （其中地上面积：28236.12 m ² ，地下面积：6504.38 m ² ）；拟建四栋地上一~十一层、地下一层建筑。	14258.43435	2023.2.24	海南省陵水县	
5	及第华府	工程建筑面积约 400000m ²	100000.00	2024.8	海南省海口市	

备注：1. 上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“从截标之日起倒推”计取；

2. 同类工程是指以公共建筑工程或市政工程为主的工程。

3. 要求投标人提供以上资料的扫描件，扫描件必须清晰可辨（原件备查）。

2、投标人承诺书及其附件签署情况

附件 2：承诺书

承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加光明国际马术中心施工总承包III标段（投标人填写）工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- （1）承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- （2）承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- （3）光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- （4）光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- （5）光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- （6）光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- （7）光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- （8）光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- （9）与招标人签订工程安全施工责任状。
- （10）投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。
- （11）投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。
- （12）本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。
- （13）严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设〔2018〕18号）》文件。
- （14）签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件 2 签署）。
- （15）如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件 3 提供）。
- （16）已仔细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。
- （17）根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。

承诺人（公章）：深圳市精微建设工程有限公司

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2025 年 01 月 10 日



承诺书附件 1:

深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	光明国际马术中心施工总承包III标段
标段名称	光明国际马术中心施工总承包III标段
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	深圳市精微建设工程有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。
投标单位盖章	单位（公章）：深圳市精微建设工程有限公司 时间：2025 年 01 月 10 日
投标单位法定代表人签字	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人（签字或签章）：  时间：2025 年 01 月 10 日

承诺书附件 2:

投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招标投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知（深府〔2015〕73号）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。

3、我方承诺，《拟派项目负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：深圳市精微建设工程有限公司（公章）

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2025年01月10日



承诺书附件 3:

拟派项目负责人情况表（与技术标书一致）

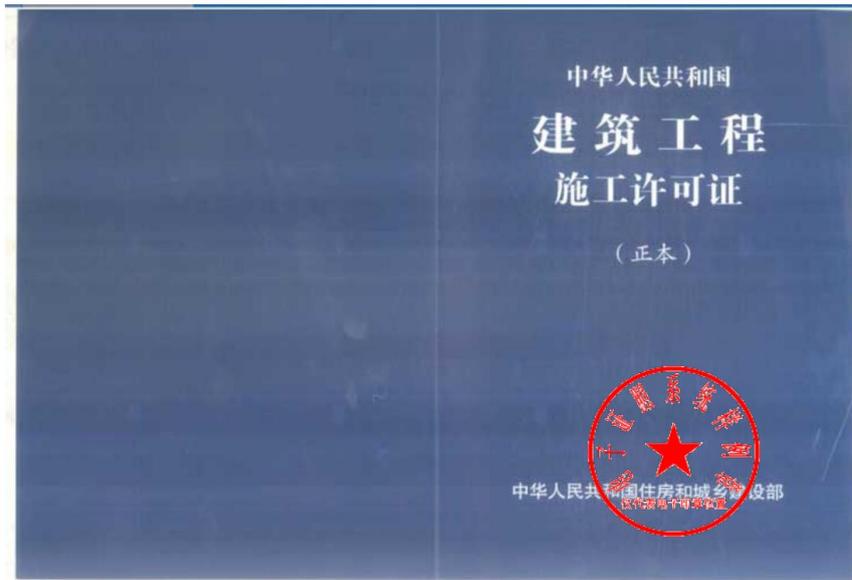
姓名	郑镇坚	性别	男	年龄	33 岁
职务	项目经理	职称	助理工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	440508199008191712	手机号码	0755-82793391
参加工作时间	2014 年		从事项目负责人年限	6 年	
资格证书名称、专业及编号	建筑工程二级注册建造师，粤 2442017201903660				
近 3 年作为项目负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
住宅楼（自编高层八区 S6 型、S6a 型）及地下室（自编 A、B）工程	8700.00 万元	2021.03.01 - 2024.11.18	2021.03.01 - 2024.11.18	已完工	合格

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

3、项目负责人业绩情况

序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	项目负责人	竣工时间（年、月、日）	工程所在地
1	住宅楼（自编高层八区 S6 型、S6a 型）及地下室（自编 A、B）工程	建筑面积 9697.5 平方米，住宅楼（自编 S6a）1 幢，地上 22 层，建筑面积 10149.6 平方米，地下室（自编 A、B）1 幢，地下 2 层，建筑面积 11473.2 平方米。	8700.00	郑镇坚	2024.11.18	广州市花都区
...

3.1、住宅楼（自编高层八区 S6 型、S6a 型）及地下室（自编 A、B）工程



建设单位	广州市花都祈福房地产有限公司		
工程名称	祈福黄金海岸高层住宅八区住宅楼（自编高层八区S6型、S6a型）及地下室（自编A、B）		
建设地址	广州市花都区赤坭镇集益水库旁		
建设规模	31320.3平方米	合同价格	8700.00 万元
勘察单位	广东省工程勘察院		
设计单位	广东省建筑设计院有限公司		
施工单位	汕头市建筑工程总公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	谢宝莹	设计单位项目负责人	严小龙
施工单位项目负责人	郑镇坚	总监理工程师	刘少卫
合同工期	760天		
备注			

注意事项：
 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国
建筑工程
施工许可证
 (副本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 440114202012180401

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，
 本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 广州市花都区住房和城乡建设局
 发证日期 2020年 12 月 3 日

建设单位	广州市花都祈福房地产有限公司		
工程名称	祈福黄金海岸高层住宅八区住宅楼(自编高层八区S6型、S6a型)及地下室(自编A、B)		
建设地址	广州市花都区赤坭镇集益水库旁		
建设规模	31320.3平方	合同价格	8700.00 万元
勘察单位	广东省工程勘察院		
设计单位	广东省建筑设计院有限公司		
施工单位	汕头市建筑工程总公司		
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	谢宝堂	设计单位项目负责人	严小龙
施工单位项目负责人	郑镇坚	总监理工程师	刘少卫
合同工期	760天		
备注			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期或延期次数，对超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

注：此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至长期有效

合同编号: HD/M/36/ZF/01

广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称:住宅楼(自编高层八区 S6 型、S6a 型)及地下室(自编 A、
B) 工程

工程地点: 中华人民共和国广东省广州市花都区赤坭镇

发 包 人: 广州市花都祈福房地产有限公司

承 包 人: 汕头市建筑工程总公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：(或称甲方) 广州市花都祈福房地产有限公司

承包人：(或称乙方) 汕头市建筑工程总公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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：住宅楼（自编高层八区 S6 型、S6a 型）及地下室（自编 A、B）工程

工程地点：中华人民共和国广东省广州市花都区赤坭镇

工程内容：承包施工图纸中包括土石方、基坑支护、地基与基础、建筑、结构、建筑装饰、室内装修、人防工程、基础检测、强/弱电工程、给/排水工程、空调通风及防/排烟工程、防雷工程、消防工程及施工图纸中所包含的其它全部内容。

工程规模：住宅楼（自编 S6）1 幢，地上 21 层，建筑面积 9697.5 平方米，住宅楼（自编 S6a）1 幢，地上 22 层，建筑面积 10149.6 平方米，地下室（自编 A、B）1 幢，地下 2 层，建筑面积 11473.2 平方米。

结构形式：剪力墙结构

工程立项、规划批准文件号：-

资金来源：-

二、工程承包范围

承包范围：包工包料、包工期、包安全、包质量、包文明施工、包验收合格的大包干方式承包土建及安装范围工程。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：760天。

合同工期起算日期：2021 年 3 月 1 日。完工日期 2023 年 3 月 30 日（实际以发包人书面通知为准）。



四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同价款

合同总价（大写）：人民币捌仟柒佰万元整

（小写）：¥87,000,000.00 元

其中，不含税合同总价为人民币柒仟玖佰捌拾壹万陆仟伍佰壹拾叁元柒角陆分（¥79,816,513.76 元），税金为人民币柒佰壹拾捌万叁仟肆佰捌拾陆元贰角肆分（¥7,183,486.24 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。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《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：2020年11月10日

订立合同地点：广州市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于2020年11月10日生效。



发 包 人：广州市花都祈福房地产有限公司



承 包 人：汕头市建筑工程总公司

地 址：

地 址：汕头市中山路62号



法定代表人：彭磷基



法定代表人：杨海文

委托代理人：

委托代理人：郑增城

电 话：

电 话：13434286669 (刘汉遂)

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

电子邮箱：

电子邮箱：

广州市房屋建筑工程
竣工联合验收意见书
(一般工程项目)

编号:穗联验(花)字(2024)133号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》,予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	祈福黄金海岸高层住宅八区住宅楼(自编高层八区S6型、S6a型)及地下室(自编A、B)	
统一项目代码	2018-440114-47-03-830891	
施工许可证号	440114202012180401	
规划许可证号	穗规划资源建证(2019)4221号	
建设地址	广州市花都区赤坭镇集益水库旁	
建设规模	31320.3平方米	合同价格 8700.0万元
建设单位	广州市花都祈福房地产有限公司	
施工单位	汕头市建筑工程有限公司	
监理单位	深圳市吴源建设监理有限公司	
勘察单位	广东省工程勘察院	
设计单位	广东省建筑设计院有限公司	
是否分期验收	是□/否✓	本次(分期)验收面积 31537m ²
本次分期范围		
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局花都区分局	通过✓/不涉及□
消防专项	花都区住房和城乡建设局	通过(验收✓/准予备案□)/不涉及□
人防专项	花都区住房和城乡建设局	通过✓/承诺□/不涉及□
工程质量专项	花都区住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	花都区规划编研中心城建档案部	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过✓/承诺□/不涉及□
水土保持设施专项	花都区水务局	通过□/承诺□/不涉及✓
防雷装置专项	广州市花都区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓

4、企业承接业绩情况

序号	工程名称	工程概况	合同价（万元）	签订时间（年、月、日）	工程所在地
1	珑门壹品花园(宗地号 A921-0859)施工总承包工程	本工程用地面积 21537.08 m ² ，计容建筑面积为 132905 m ² ，总建筑面积 201988 m ² 。其中包括 5 栋超高层住宅(46~49 层)，1 栋幼儿园(5 层)，3 层半地下室。	105300.00	2023.10.22	深圳市龙华区
2	海怡半岛花园(三期)±0.000 以上	总建筑面积为 137572.86 m ²	50589.934	2022.12.1	广东省汕头市
3	兆南东岸一期(B区)	总建筑面积:84134.94 m ² (其中地上面积:71713.78 m ² ,地下面积:12421.16 m ²);拟建四栋地上一~七层地下一层建筑。	44223.0688	2023.6.2	海南省琼海市
4	兆南椰林壹号项目 C-01 地块	总建筑面积:34740.5 m ² (其中地上面积:28236.12 m ² ,地下面积:6504.38 m ²);拟建四栋地上一~十一层、地下一层建筑。	14258.43435	2023.2.24	海南省陵水县
5	及第华府	工程建筑面积约 400000m ²	100000.00	2024.8	海南省海口市

登记通知书

业务流程号:22409653206

深圳市精微建设工程有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市双润建设工程有限公司

变更后名称:深圳市精微建设工程有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

4.1、珑门壹品花园(宗地号 A921-0859)施工总承包工程

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 珑门壹品花园(宗地号 A921-0859)施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道环观南路与何地路交汇处

发 包 人: 深圳市百基房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市双润建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市百基房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市双润建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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: 珑门壹品花园(宗地号 A921-0859)施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道环观南路与何地路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程用地面积 21537.08 m², 计容建筑面积为 132905 m², 总建筑面积 201988 m²。其中包括 5 栋超高层住宅(46~49 层), 1 栋幼儿园(5 层), 3 层半地下室。

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

珑门壹品花园(宗地号 A921-0859)的基础工程、主体工程、装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给排水、屋面及防水工程、建筑电气工程、智能建筑、消防工程、室外工程、燃气工程和二次装饰装修工程等。

1. 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" 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: _____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 <u>全装</u>);
<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 checked="" type="checkbox"/> 室外设施、小区道路、管网 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 <input type="checkbox"/> 园林绿化工程)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: <u>1290</u> 户; 庭院管: _____米)		

2. 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:				

三、合同工期

计划开工日期: 2023年11月05日;

计划竣工日期: 2027年12月24日;

合同工期总日历天数 1489天。

定额工期总日历天数 1489天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0 % (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): 壹拾亿伍仟叁佰万元 (¥ 1053000000 元) 其中不含税价人民币(大写): 玖亿陆仟陆佰零伍万伍仟零肆拾伍元捌角柒分 (¥ 966055045.87 元), 增值税税金人民币(大写): 捌仟陆佰玖拾肆万肆仟玖佰伍拾肆元壹角叁分 (¥ 86944954.13 元)。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币（大写）贰仟柒佰叁拾柒万捌仟元（¥27378000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）_____（¥_____元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥_____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)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

(9)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: 2023 年 10 月 22 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 后成立。

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)
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 王晖

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: _____ 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: _____

4.2、海怡半岛花园（三期）±0.000 以上

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

 **双润建设**
SHUANGRUN CONSTRUCTION

计划开始工作日期：2022年12月01日。

计划开始现场施工日期：2022年12月01日。

计划竣工日期：2024年6月12日。

工期总日历天数：560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：工程质量必须达到国家施工验收规范合格等级标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）伍亿零伍佰捌拾玖万玖仟叁佰肆拾元整（¥505,899,340.00元）。其中安全文明施工费（大写）：陆佰零柒万零柒佰玖拾贰元零捌分（小写）：（¥6,070,792.08元），其中甲供材（包含防水材料、水泵、阀门、管材管件、电线电缆、室内灯具、应急照明及疏散指示系统、报警设备系统、入户门、外墙涂料、地砖、空调、监控设备、可视对讲系统、停车场系统、电梯、车库地坪漆、柴油发电机、景观砖、游乐设施、配电箱等）费用（大写）：玖仟柒佰叁拾玖万捌仟贰佰柒拾元肆角贰分（小写）：（¥97,398,270.42元）。

具体构成详见价格清单。其中：（1）设计费（含税）：人民币（大写） / （¥ / 元）；适用税率： %，税金为人民币（大写） / （¥ / 元）；

(2) 设备购置费(含税):

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

(3) 建筑安装工程费(含税):

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元); 适用税率: 9%, 税金为人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂估价(含税):

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

(5) 暂列金额(含税):

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

(6) 双方约定的其他费用(含税):

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:

合同价格形式为总价合同,除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外,合同价格不予调整,但合同当事人另有约定的除外。

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：___/___。

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 12 月 01 日订立。

九、订立地点

本合同在 汕头市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 订立合同当日 生效。

十一、合同份数

本合同一式 7 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 2 份。



发包人：（公章）



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人 [Signature]
（签字）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）



统一社会信用代码：

91440500MA54W5KB5Q

统一社会信用代码：

91440300MA5G7HCJ77

地址：汕头市东海岸新城汕港路
1号宝能时代湾南区3栋20层
2001-2010号

地址：深圳市光明区凤凰街道塘
尾社区南太云创谷6栋6-201

邮政编码：515000

邮政编码：361000

4.3、兆南东岸一期（B区）

(GF—2017—0201)

SRJC-HN2312-GC11-001A

建设工程施工合同

(示范文本)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

B15#、B16#、B17#、B18#、B19#)。总建筑面积：84134.94 m² (其中地上面积：71713.78 m²，地下面积：12421.16 m²)；拟建四栋地上一~七层、地下一层建筑。(具体以施工图为准，发包人可根据工程的实际情况对承包范围与施工内容进行调整，并保留最终的确认权和解释权)。

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：房屋建筑工程施工总承包(含地基基础工程、机电安装工程、电梯设备及安装，不包含室外管网、室外园林景观及绿化工程)。

二、合同工期

计划开工日期：2023年06月28日。

计划竣工日期：2027年05月27日。

工期总日历天数：1429天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

工期包含节假日(除春节期间假期以外，因春节假期而停工的时间，工期相应顺延)。其他因素如异常恶劣气候条件或政府政策以及发包方等原因导致的停工，施工工期相应顺延，详细按专用合同条款的约定执行。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆亿肆仟贰佰贰拾叁万零陆佰捌拾捌元零贰分
(¥ 442230688.02 元)；其中：不含税价款为 405716227.54 元，增值

税税率为 9%，增值税税款为 36514460.48 元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖佰零壹万叁仟叁佰伍拾玖元伍角叁分
(¥ 9013359.53 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）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

2. 合同价格形式：_____ 其他价格形式 _____。

3. 增值税税率变动约定：

本合同签订时的增值税税率为 9%，如遇国家增值税税率调整，签约合同价、实际结算价或审计决算价不含税价部分不变，增值税部分按国家规定的纳税义务发生时的税率计付、开票单位按纳税义务发生时的税率开具增值税发票。

五、项目经理

承包人项目经理：范远碧。

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) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款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施工，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。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

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 2023 年 6 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 海南省琼海市 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 2023 年 6 月 2 日生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 五 份，承包人执 五 份。

发包人:



承包人:



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)

林丽微

(签字)

李勇

组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: 海南省琼海市银海路
一号兆南万泉绿洲晨星园

地址: 深圳市光明区凤凰街道
塘尾社区南太云创谷 6 栋 6-201

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: 林丽微

法定代表人: 李勇

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0898-62927558

电 话: 0755-82793391

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户名称: 琼海兆南房地产开
发有限公司

开户名称: 深圳市双润建设工
程有限公司

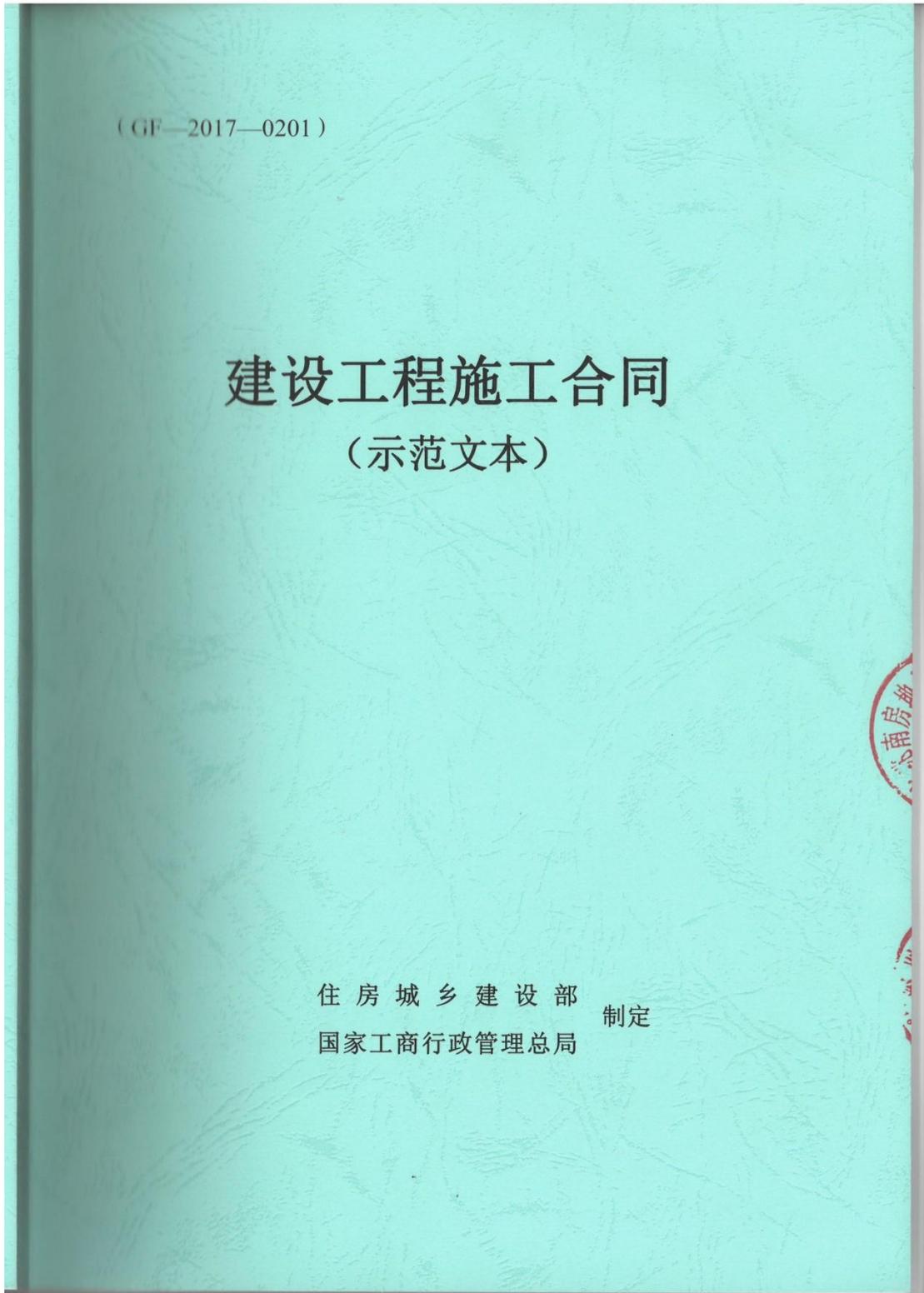
开户银行: 中国建设银行股份有
限公司琼海支行

开户银行: 中国建设银行股份有
限公司深圳建设路支行

账 号: 46001005536053003878

账 号: 44250100003100001860

4.4、兆南椰林壹号项目 C-01 地块



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 陵水兆南房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市双润建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就兆南椰林壹号项目 C-01 地块(商业 1#楼、酒店 2#楼、商业 3#楼、商业 4#楼、地下室)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: 兆南椰林壹号项目 C-01 地块(商业 1#楼、酒店 2#楼、商业 3#楼、商业 4#楼、地下室)。

2.工程地点: 海南省陵水县椰林镇站前路 2 号。

3.工程立项批准文号: 2210-469028-04-01-280129。

4.资金来源: 自筹资金。

5.工程内容: 兆南椰林壹号项目 C-01 地块(商业 1#楼、酒店 2#楼、商业 3#楼、商业 4#楼、地下室)。总建筑面积: 34740.5 m² (其中地上面积: 28236.12 m², 地下面积: 6504.38 m²); 拟建四栋地上一~十一层、地下一层建筑。(具体以施工图为准,发包人可根据工程实际情况对承包范围与施工内容进行调整,并保留最终的确认权和解释权)。

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: 房屋建筑工程施工总承包(含地基基础工程、

机电安装工程、人防工程、消防工程、电梯设备及安装，室外安装工程（部分室外电气与给水管网），不包含园林景观及绿化工程。

二、合同工期

计划开工日期：2023年02月28日。

计划竣工日期：2025年08月28日。

工期总日历天数：911天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

工期包含节假日（除春节期间假期以外，因春节假期而停工的时间，工期相应顺延）。其他因素如异常恶劣气候条件或政府政策以及发包方等原因导致的停工，施工工期相应顺延，详细按专用合同条款的约定执行。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿肆仟贰佰伍拾捌万肆仟叁佰肆拾叁元肆角捌分（¥ 142584343.48元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰零贰万肆仟壹佰陆拾伍元叁角玖分

(¥ 3024165.39 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) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

2. 合同价格形式: _____ 其他价格形式 _____。

3. 增值税税率变动约定:

合同签订后如遇国家增值税税率调整, 签约合同价、实际结算价或审计决算价不含税价部分不变, 增值税部分按国家规定的纳税义务发生时的税率计付、开票单位按纳税义务发生时的税率开具增值税发票。

五、项目经理

承包人项目经理: _____ 黄乐稳 _____。

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) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;

- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款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施工,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。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,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。

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 2023 年 02 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 海南省陵水县 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 2023 年 02 月 24 日生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 五 份，
承包人执 五 份。

发包人：



法定代表人或其委托代理人：

承包人：



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: 海南省陵水县椰林镇站前路 地址: 深圳市光明区凤凰街道
2号兆南椰林壹号9号楼101商铺 塘尾社区南太云创谷6栋6-201

邮政编码: _____ 邮政编码: _____

法定代表人: 林丽微 法定代表人: 沈于获

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: 0898-83316788 电 话: 0755-82793391

传 真: _____ 传 真: _____

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

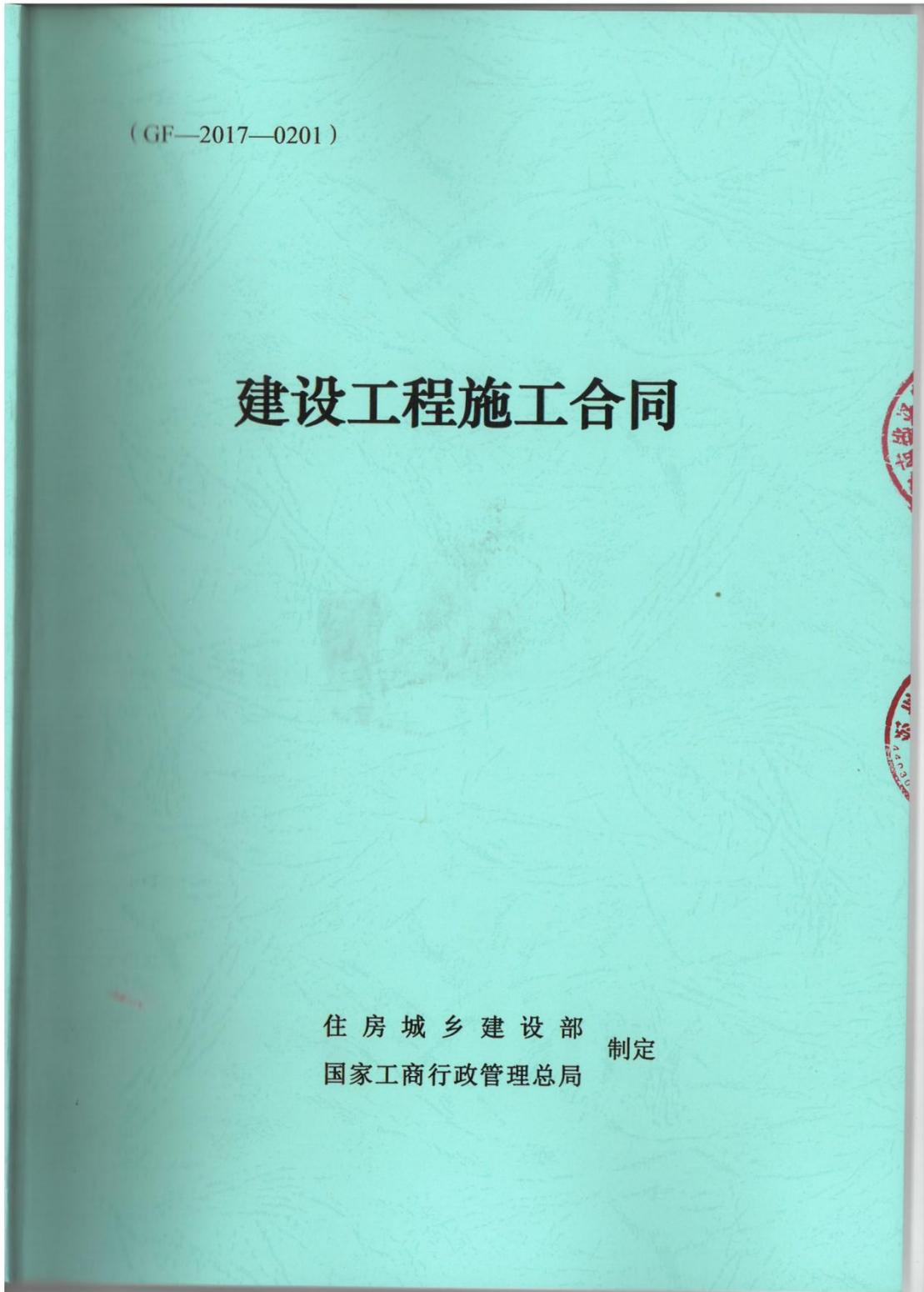
开户名称: 陵水兆南房地产开 开户名称: 深圳市双润建设工
发有限公司 程有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有 开户银行: 中国建设银行股份有
限公司陵水支行 限公司深圳建设路支行

账 号: 46001005736053004936 账 号: 44250100003100001860



4.5、及第华府



工期总日历天数：_____天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工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：竣工验收达到国家及工程所属行业等相关施工质量验收规范合格以上标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同暂定价为：人民币（大写）拾亿（¥1000000000）元；价格按最新标准海南省定额及海口市当季材料信息价计价。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 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） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：暂定单价。

五、项目经理

承包人项目经理： 。

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) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款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施工，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。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

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____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在 海南省文昌市 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 发包方和承包方的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 肆 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)



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：_____