

标段编号： 2403-440309-04-01-618869004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 观城第一期城市更新单元规划学校（施工）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建海峡（深圳）建设发展有限公司

日期： 2024年12月31日

1. 企业基本情况一览表

企业基本情况一览表

企业名称	中建海峡（深圳） 建设发展有限公司	企业曾用名（如有）	中建海峡（漳州） 建设发展有限公司
统一社会信用代码	91350300MA2XPTGK1M	企业性质 （民营/国有）	国有
注册资金（万元）	10,000 万（元）	注册地址	深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心A座27-AEF单元
企业法定代表人	王树明	建立日期	2016-10-18
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		

1.1 资质证书





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06月25日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址：<https://skyppt.gdcic.net>

1.2 营业执照



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

2. 企业业绩（房建类工程）

1、项目名称：兴国嘉福·潞江府（二期）

（合同额：21500.00 万元；合同签订时间//竣工验收时间：2023.02.13；工作内容：房建及其配套工程（总建筑面积约 142638.93m²；地下室 1 层，建筑面积约 24524.83m²；地上 7 栋高层住宅，住宅建筑面积约 114206.97m²；辅助用房建筑面积约 884.44m²；架空层建筑面积约 3022.69m²；），地下 1 层，地上共 7 栋，其中 5 栋 32 层，1 栋 30 层，1 栋 29 层；“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=3034225>。）

2、项目名称：隆利科技广场项目施工总承包工程

（合同额：22322.00 万元；合同签订时间//竣工验收时间：2023.06.28；工作内容：建筑、结构、装饰、水电暖安装、消防、室外综合管线总承包施工。工程规模及特征：110559.66m²；“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=2749029>。）

3、项目名称：瑞金市嘉福铭著商住小区建设项目

（合同额：20000.00 万元；合同签订时间//竣工验收时间：2020.03.01；工作内容：本项目位于瑞金大道（西）东侧，桦林北路西侧，现项目总用地面积 35675m²，总建筑面积 99791.07m²，其中计容建筑

面积 78485 平方米，容积率 2.2，建筑密度 25%，绿地率 25%。其中包含商业建筑面积 5901.37 平方米，高层住宅面积 65461.74m²，幼儿园 2603.35m²，人才公寓/安置房 4257.12m²，配套建筑面积 261.42 m²，地下 1 层，地上共 7 栋，其中 4 栋 26 层，2 栋 25 层，1 栋 15 层。“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=2651858>。）

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、业绩认可指标：建筑面积≥招标项目总建筑面积二分之一为有效业绩。

2.1 兴国嘉福·潯江府（二期）

2.1.1 “全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图凭证、网页链接

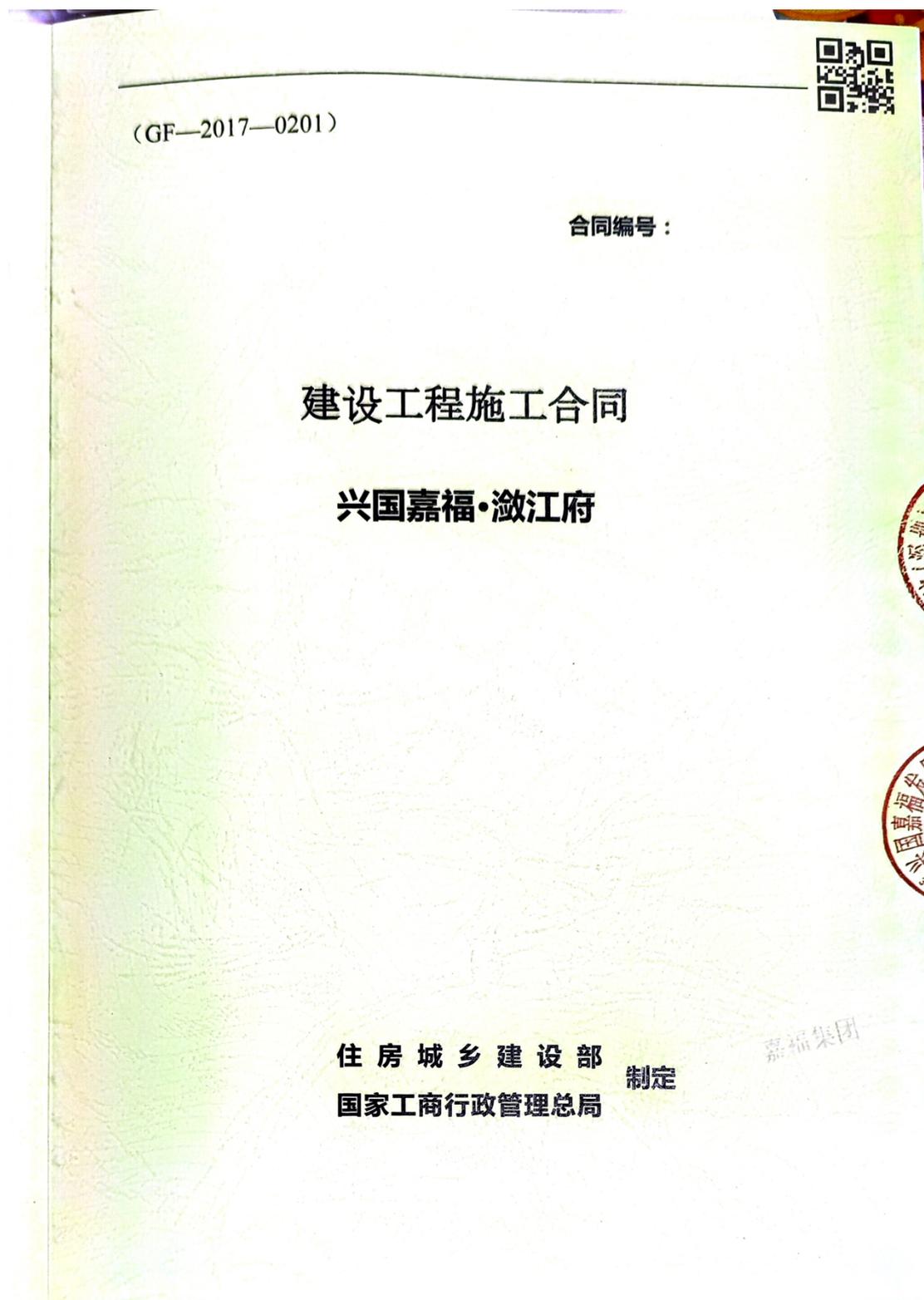
网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3034225>

The screenshot displays the project details page for '兴国嘉福·潯江府(二期)' on the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The page includes a header with the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction, a search bar, and a navigation menu. The main content area features a table with project information and a list of participating units.

项目编号	3607322303030001	省级项目编号	360732202302230101
建设单位	兴国嘉福发展房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91360732MA37R34L1D
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	142638.93	总投资(万元)	26500
立项级别	区县级	立项文号	2019- 360732-70-03-014711

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	赣州新南方工程监理有限公司	91360700746068140K	廖敬	362101*****54
勘察企业	江西赣南地质矿产集团有限公司	91360700751110403Y	罗小龙	220104*****51
设计企业	厦门中建东北设计研究院有限公司	9135020015501188XR	冯辉	350600*****14
施工企业	中建海峡(深圳)建设发展有限公司	91350300MA2XPTGK1M	陈英萍	360782*****46

2.1.2 施工合同原件扫描件





第一部分 合同协议书

发包人（全称）：**兴国嘉福发展房地产开发有限公司**

承包人（全称）：**中建海峡（深圳）建设发展有限公司**

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就**兴国嘉福·激江府**工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：**兴国嘉福·激江府项目（二期）**

2.工程地点：**赣州市兴国县坝南B地块**

3.工程立项批准文号：**2019-360732-70-03-014711**。

4.资金来源：**自筹**。

5.工程内容：**房建及其配套工程（总建筑面积约 142638.93m²；地下室 1 层，建筑面积约 24524.83m²；地上 7 栋高层住宅，住宅建筑面积约 114206.97m²；辅助用房建筑面积约 884.44m²；架空层建筑面积约 3022.69m²；），地下 1 层，地上共 7 栋，其中 5 栋 32 层，1 栋 30 层，1 栋 29 层。**

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：

土建及配套水电安装、室外总体等，具体以发包人提供的经审批的施工图为依据。



二、合同工期

计划开工日期：2020年5月10日

计划竣工日期：2022年5月17日

工期总日历天数：732天。工期总日历天数与根据前述计划开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

工程质量符合《工程施工质量验收规范》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）约贰亿壹仟伍佰万元整（¥215000000.00元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰肆拾伍万元整（¥6450000.00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）。

嘉福集团

2. 合同价格形式：可调价格合同。



五、项目经理

承包人项目经理：陈美萍。

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。

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 2 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市 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 双方加盖单位章 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，
承包人执 柒 份。



发包人:  承包人: 
 组织机构代码: 91360732MA37R34L1D 组织机构代码: 91350300MA2XP16K1M
 地址(发包人): 江西省赣州市兴国县埠头乡桐溪安置区
 地址(承包人): 深圳市龙华区光浩国际中心A座27楼
 邮政编码: 342414 邮政编码: 518110
 法定代表人:  法定代表人: 
 委托代理人: 3607320914281 委托代理人:
 电话: 0797-5280999 电话: 0755-23075629
 传真: 0797-5280999 传真:
 开户银行: 中国银行兴国支行营业部 开户银行: 中国银行股份有限公司深圳福田支行
 账号: 200741037632 账号: 748475360724

嘉福集团

2.2 隆利科技广场项目施工总承包工程

2.2.1 “全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图凭证、网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2749029>

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area displays project information for '中大尺寸MINI-LED显示模组智能制造基地' (Large and Medium Size MINI-LED Display Module Intelligent Manufacturing Base) located in Guangdong Province, Shenzhen City.

项目编号	4403012107280003	省级项目编号	4403012107229906
建设单位	深圳市隆利科技股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	66586516-6
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	84892
立项级别	地市级	立项文号	2107-440309-04-01-142486

项目地址：龙华区观澜街道

The '参与单位及相关负责人' (Participating Units and Related Personnel) section is highlighted with a red box, showing the following information:

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	深圳市精工工程咨询有限公司	914403001922772305	王睿明	140427*****3X
施工企业	中建四局华南建设有限公司	91440101MA5CQEF3H	周歌	430421*****18
施工企业	中建海峡(深圳)建设发展有限公司	91350300MA2XPTGK1M	劳志峰	372323*****33

2.1.2 施工合同原件扫描件

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工合同

工程名称： 隆利科技广场项目施工总承包工程

工程地点： 深圳市龙华区

发 包 人： 深圳市隆利科技股份有限公司

承 包 人： 中建海峡（深圳）建设发展有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市隆利科技股份有限公司

承包人(全称): 中建海峡(深圳)建设发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》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: 隆利科技广场项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道

工程规模及特征: 本工程建筑面积 110559.66 m²

资金来源: 民营资本 100 %

二、工程承包范围

建筑、结构、装饰、水电暖安装、消防、室外综合管线总承包施工。分包专业资质控制或行业控制的分部分项工程,不论是建设方直接发包,还是签订三方(建设方、总包方、分包方)施工合同,均实行总包管理下的分包施工,由总包方对项目工期、工程质量、过程管理、竣工验收负总责。具体承包范围如下:

(一)、土石方工程(33.9米标高以下的挖土石方、地下室侧壁回填、地下室顶板回填土方至标高47.2米)、基础工程、桩基工程、砌体工程、钢筋混凝土工程、门窗工程(含人防门、防火门、卷帘门、铝合金窗及百叶)、屋面工程、保温工程、防水工程、水电暖通及消防工程、装配式工程(1#范围2-16层,2#范围2-19层,3#范围7-22层)、栏杆工程、脚手架工程、模板工程(装配式范围的主体构件为铝模板,其余范围为木模板)、垂直运输工程(塔吊、施工电梯等)、防白蚁工程、场内场外临时道路工程、施工抽水降水、文明及安全环境措施费、专家论证费等;甲方有权对承包范围中的项目另行分包,总包单位无条件接受,收口费、配合费及管理费按照合同约定计算;甲方有权根据工程实施需要,合理增加或减少部分工程或部分项目,乙方应予以接受,并且甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何补偿。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

承包人在招标投标过程中,已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的,并在此承诺。在履行合同过程中,如果发现工程量清单的工程量与招

标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价及总价均不作调整。

（二）、其他：

1、地下室地下车库楼地面有注明业主自理的不在本次招标范围（结构面平整、表面清扫干净），其余部位按设计图纸；

2、1#2#厂房除生产车间的地面、天棚为毛坯（结构面清扫干净），其余部位按设计图纸；

3、3#宿舍厨房、商业、餐厅为毛坯（地面、天棚结构面清扫干净），其余部位按设计图纸；

4、不包含范围：室外工程的景观绿化及道路、屋面景观及绿化工程（含屋面排水沟）、外墙穿孔铝板及铝格栅幕墙、出入口铝合金雨棚、外装饰构件（线条）、钢结构雨棚、卫生间隔断、洗手台、镜子、卫生间门（含宿舍卫生间推拉门）、宿舍入户门。

（三）

1、动力（除以下所列外，其余为总包范围）

（1）、配电房至1栋、2栋塔楼母线槽及母线槽后一级配电箱，不计入总包范围。

（2）、配电房至1栋、2栋屋面1-WDZAP箱出线至泛光照明1、2-WDFGAL配电箱及电缆进线，不计入总包范围。

（3）、配电房至3栋屋面泛光照明3-WDFGAL、3-6FAL1及油烟风机3-WDYAP1、配电箱及电缆进线，不计入总包范围。

（4）、配电房至3-4CFAT、3-4CFAP、3-5CFAP/3-5CFAT配电箱及电缆进线，不计入总包范围。

（5）、动力箱至电梯控制箱电缆由总包施工。电梯控制箱后至电梯电缆由电梯单位施工。

（6）、充电桩；桥架电缆计入总包。充电桩主设备采购及安装，不计入总包范围。

（7）、智能电表改普通电表。

（8）、进入变配电房的低压桥架只计算至入内墙300mm，低压电缆敷设到位。

2、照明（总包范围）

3、防雷接地及后面门窗接地（总包范围，包括防雷检测费）

4、给排水（除以下所列外，全部为总包范围）

（1）、太阳能设备（含屋面环管、设备及控制系统），不计入总包范围。

（2）、洁具（水龙头、角阀、淋浴花洒、马桶、冷热水龙头、洗手盆（台）、拖把池等可二次安装的，地漏、清扫口及蹲便器除外），不计入总包范围。

- (3)、智能水表为普通水表。
- (4)、3#楼7层及以上的水表组安装高度从梁底改为离地面上来0.5米，水表间隔0.3米向上排序。
- (5)、本次设计图纸内所有室外管网计入总包范围，土方回填至47.2标高。
- (6)、室外消防和给水管网全部计入总包范围，包挖管沟开挖和回填。
- 5、智能化（除以下所列外，全部为总包范围）
- (1)、弱电井至市政主干线及设备不计入总包范围。井道桥架、井道至宿舍埋管、穿线、面板安装完成及调试全部为总包范围。
- 6、消防工程（含气体灭火深化，全部为总包范围）
- 7、暖通（全部总包范围）
- 8、人防工程（全部总包范围，只需物质储备的不计算安装费）
- 9、其它
- (1)、公交站照明、弱电（安防及广播、综合布线、公交站停车管理系统），全部为总包范围。
- (2)、雨水收集（海绵城市），不计入总包范围。
- (3)、高低压变配电，不计入总包范围。
- (4)、发电机组（发电机组、环保工程、至低压柜的母线槽、至低压柜的信号线），不计入总包范围。
- (5)、铝合金门窗（含百叶窗）、外墙穿孔铝板、出入口铝合金雨披及外装饰构件（线条）的防雷接地均计入总包范围。
- (6)、室外接市政的给水接驳计入总包范围。清单描述写明包含接驳所有费用（目前市政道路未施工，不排除实际接驳会产生拆复市政路面或绿化的可能性）。
- (7)、雨水接驳、污水接驳均计入总包范围。
- (8)、室外高压进线和弱电进线预埋管及电缆井，按计入总包范围。
- (9)、包括在总包范围内的所有检测费用，如防雷检测费等第三方费用。

发包人直接发包项目需总包完成范围界定表

序号	分包工程	需总包完成的工作
1	基坑支护	负责基坑支护已完工程统一管理、维护，施工期间排水等。

2	土石方大开挖	1、地下室外墙与基坑之间的土方回填工程、地下室外侧局部独立基础土方开挖、回填。 2、标高 33.9 米以下土石方开挖、回填工程。
3	外墙装饰及幕墙工程	防雷接地、防水处理。
4	出入口铝合金雨棚、钢结构雨棚	防雷接地、防水处理。
5	卫生间隔断、洗手台、镜子、洁具（除蹲厕外）	按照建筑图纸构造做法表完成装修、预留洁具堵头。
6	宿舍入户门及室内推拉门	洞口防水、塞缝和收口由总包单位负责完成。
7	电梯设备及安装工程	负责将电源电缆敷设至各电梯机房，并安装电源开关箱。电源开关箱至电梯控制箱电缆安装敷设、防雷接地（设备与电梯井道内接地除外）、通风，电梯机房内的照明，电梯井道内的照明、插座（仅在井道上边沿下 500mm 处预留接线盒及配管），电梯井底坑排水，预留孔洞及安装完成后的孔洞回补（按电梯验收要求为准），电梯井道间的中间分隔钢梁或混凝土隔墙、混凝土牛腿、支墩，自动关闭向外开展的机房门，设备吊装钢梁或钢钩预埋，电梯通信（语音、视频）线管预埋包括五方通话工程以及其他一切土建工程。注：电梯门洞口配合电梯安装做挡水措施
8	高低压变配电工程	低压柜起的出线电缆（不含低压柜、含接驳）、通风照明、防雷接地、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
9	发电机及发电机环保工程	发电机房内的土建工程、发电机搬运通道地面平整与硬化、发电机燃油罐存放建筑、门窗、通风照明、防雷接地、建筑通风口、机房外排烟管道、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。

10	智能化工程	按照招标图纸完成所有智能化系统的预留预埋、桥架敷设、线缆敷设（除 3#楼弱电井内的综合布线主干电缆和设备外）、设备安装、预留运营商的机柜、弱电机房门，墙面防尘、地面地板漆涂刷、吊顶、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
11	排油烟工程	井道内风管安装、出屋面预留管口及临时封堵、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
12	油水分离设备	设备基础、进水管安装至进入设备房第一个阀门（含阀门），出水管安装至进入设备房第一个阀门（含阀门）、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
13	太阳能热水工程	设备基础、进水管安装至出屋面设备房第一个阀门（含阀门），出水管安装至出屋面设备房第一个阀门（含阀门）、水井立管、卫生间支管、预留孔洞及安装完成后的孔洞回补等。
14	室外及园林景观绿化工程	红线范围内场地回填土方至标高 47.2 米、土方回填范围内所有需要按照图纸埋设的各种管线、管沟、管井等。负责完成现有室外给排水图纸的工作内容（含市政接驳）。室外管网施工时如需破除基坑支护临时结构，如冠梁、挡板等，施工方自行考虑，含在措施费中，不再另行增加费用。

注：除注明由发包人直接发包的项目外，其它按施工图纸要求进行施工的项目，均在承包范围内。由发包人单独发包的项目，承包人应负责配合的工作内容（包括但不限于以下内容）：

- （1）现场统一组织管理及配合；
- （2）井架、塔吊等垂直运输工具共享；
- （3）施工内外脚手架共享；
- （4）施工场地交叉作业；
- （5）施工临时道路共享；
- （6）施工用水、用电 接驳口（地下室按照每 200 米提供一个接驳口，地上按照每楼层提供一个接驳口）；
- （7）安全设施共享；
- （8）轴线与标高核定提供，主体结构或非主体结构预留孔洞预留；
- （9）其他：负责对分包单位相关资料进行归档备案管理（含需要总承包单位配合进行资料盖章等）工作。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 1 日；（以开工令为准）

计划竣工日期：2025 年 4 月 21 日（以 660 日历天为准）；

合同工期总日历天数为 660 天。按附件表二：主要里程碑节点控制工期表

四、质量标准

本工程质量标准：合格且满足附件合同相关要求及现行国家及地方建筑工程质量

验收标准

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿贰仟叁佰贰拾贰万元整（¥223220000.00元）（含9%增值税专用发票）；本工程不含税金额¥204788990.83元，税率9%，税金¥18431009.17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 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。

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

本合同订立时间：2023年6月28日；

2.1.3 项目更名证明材料

关于隆利科技广场项目施工总承包工程施工合同项目名称与 全国建筑市场监管公共服务平台项目名称不一致的说明

全国建筑市场监管公共服务平台项目名称（中大尺寸 MINI-LED 显示模组智能制造基地）为用地规划暂定名，规划许可证与施工许可证均已更名为隆利科技广场，后续项目名称以隆利科技广场为准。

深圳市隆利科技股份有限公司与中建海峡（深圳）建设发展有限公司于 2023 年 06 月 28 日签订隆利科技广场项目施工总承包工程施工合同，2023 年 08 月 15 日发放施工许可证（工程编号：2107-440309-04-01-14248602）。

- 附：1. 全国建筑市场监管公共服务平台截图
2. 深圳市建设工程规划许可证
3. 建筑工程施工许可证

深圳市隆利科技股份有限公司

2024 年 12 月 16 日

附：

全国建筑市场监管公共服务平台截图



深圳市建设工程规划许可证



建筑工程施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号: 2107-440309-01-01-11239602

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

特发此证

发证机关: 深圳市住房和
建设局
日期: 2023年08月10日

证书编号: 2023-1123

建设单位	深圳市润利科技股份有限公司		
工程名称	润利科技园项目总承包工程		
建设地址	龙华区观澜龙华区观澜街道		
建设规模	110559.69 (平方米)		
设计单位	深圳市观澜城市规划设计院股份有限公司		
施工单位	中建海纳(深圳)建设发展有限公司		
监理单位	深圳市特筑工程咨询有限公司		
合同开工日期	2023-07-01	合同竣工日期	2025-01-31
备注	房屋建筑工程	房屋建筑面积: 110559.69平方米	房屋用途: 工业厂房
变更记录	◆◆◆ 2023-07-29(1)日批准发证(粤1103012306821363)免密与密核(粤112307280796030)		

注意事项:

- 一、本证为建筑工程施工许可,非办理施工许可的凭证。
- 二、本证实行实名制管理,本证的有效期按本规定办理。
- 三、建设单位应当在开工前对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内有效,逾期不办理延期手续,不予延期;逾期超过三个月,且未办理延期手续,本证自行废止。
- 五、凡本证取得后施工的工程,应当按照《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



2.3 瑞金市嘉福铭著商住小区建设项目

2.2.1 “全国建筑市场监管公共服务平台”查询截图凭证、网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2651858>

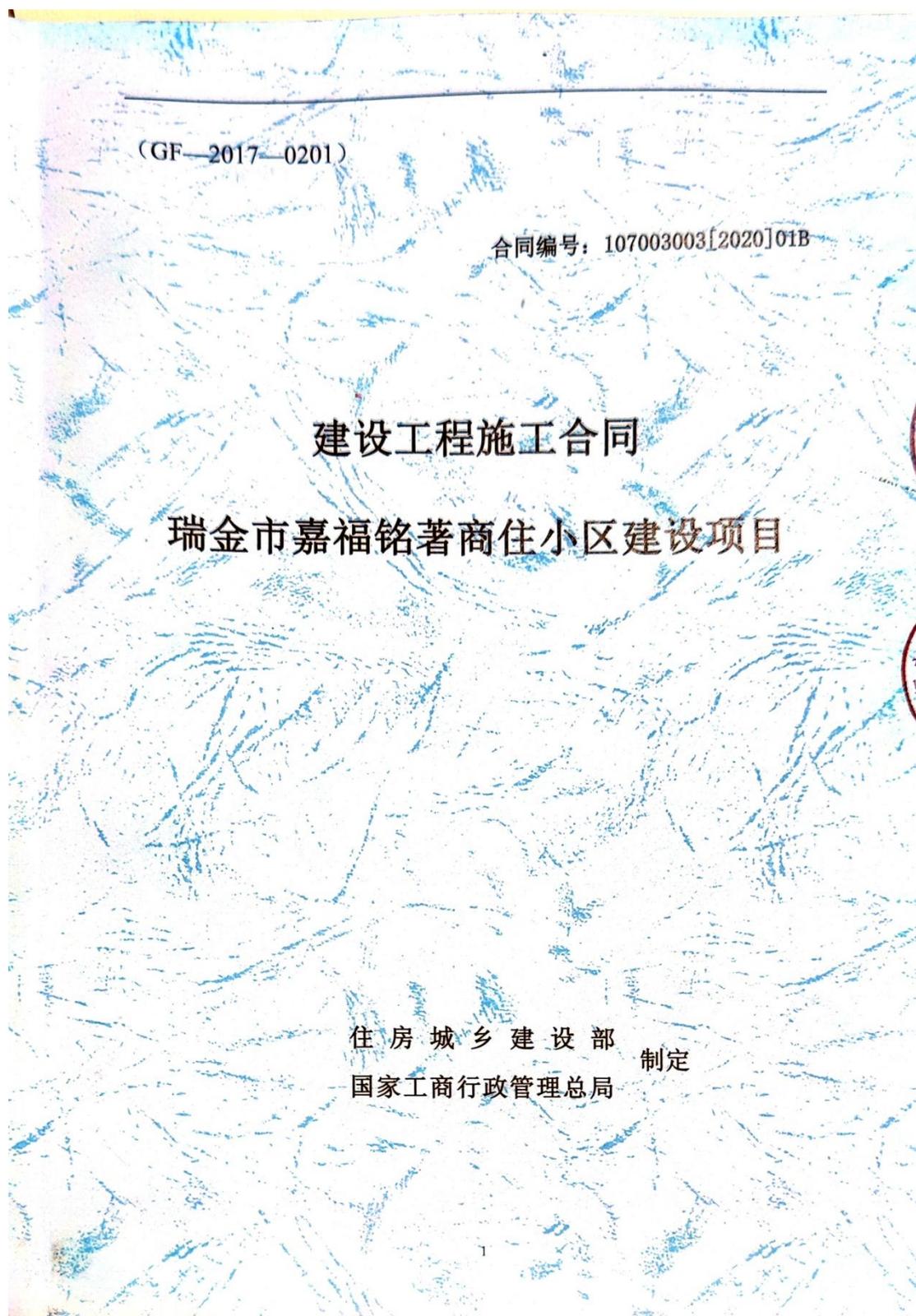
The screenshot displays the project details page on the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The project name is '瑞金市嘉福铭著商住小区建设项目' (Regency Jiafu Mingzhu Residential and Commercial Project) located in Jiangxi Province, Ruijin City. The project details table is as follows:

项目编号	3607812102070002	省级项目编号	360781202007130101
建设单位	瑞金市嘉福房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91360781MA387CD114
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)	11475.97
立项级别	地市级	立项文号	--

Below the project details, there is a table of contract registration information. The first row is highlighted with a red box:

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
B	360781202007130101-SG002	施工总承包	3607812102070002-HZ-002	20000	瑞金市嘉福房地产开发有限公司	中建海峡(深圳)建设发展有限公司	查看
B	360781202007130101-KC001	勘察	3607812102070002-HB-001	18.92	瑞金市嘉福房地产开发有限公司	江西赣南地质工程院	查看
B	360781202007130101-SG001	施工总承包	3607812102070002-HZ-001	11475.97	瑞金市嘉福房地产开发有限公司	中建海峡建设发展有限公司	查看
B	360781202007130101-SJ001	设计	3607812102070002-HA-001	166.62	瑞金市嘉福房地产开发有限公司	中建海峡建设发展有限公司	查看
B	360781202007130101-JL001	监理	3607812102070002-HE-001	92	瑞金市嘉福房地产开发有限公司	赣州正东工程建设监理咨询有限公司	查看

2.1.2 施工合同原件扫描件



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：瑞金市嘉福房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建海峡（深圳）建设发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就嘉福铭著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：瑞金市嘉福铭著商住小区建设项目

2.工程地点：江西省瑞金市象湖镇瑞金大道北野湖塘大樟树下

3.工程立项批准文号：。

4.资金来源：民营及民营控股企业资金。

5.工程内容：本项目位于瑞金大道（西）东侧，桦林北路西侧，现项目总用地面积 35675 m²，总建筑面积 99791.07 m²，其中计容建筑面积 78485 平方米，容积率 2.2，建筑密度 25%，绿地率 25%。其中包含商业建筑面积 5901.37 平方米，高层住宅面积 65461.74 m²，幼儿园 2603.35 m²，人才公寓/安置房 4257.12 m²，配套建筑面积 261.42 m²，地下 1 层，地上共 7 栋，其中 4 栋 26 层，2 栋 25 层，1 栋 15 层。

以上工程概况数据以定稿总平为准。

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：

主要建设内容包括嘉福铭著项目土建及配套水电安装、室外总体等

相关专业工作内容的施工总承包，具体详见招标清单及施工图纸。以及承接原施工单位对本项目的债权、债务、保修及维修责任。

二、合同工期

计划开工日期：2020年03月01日

计划竣工日期：2022年12月31日

工期总日历天数：1035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

工程质量达到国家施工验收规范合格标准。

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）贰亿元整。（¥200,000,000元），其中不含税金额为人民币（大写）：壹亿捌仟叁佰肆拾捌万陆仟贰佰叁拾捌元伍角叁分（¥183486238.53），增值税税额为人民币（大写）：壹仟陆佰伍拾壹万叁仟柒佰陆拾壹元肆角柒分（¥16513761.47）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌佰伍拾伍万零玖佰玖拾玖元陆角玖分（¥8,550,999.69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：**固定单价**。

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。

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2020年3月1日签订。

十、签订地点

本合同在赣州市签订。

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

本合同自双方盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式四份，均具有同等法律效力，发包人执两份，
承包人执两份。

发包人		承包人:	
组织机构代码:	<u>91360781MA387CD114</u>	组织机构代码:	<u>91350300MA2XPTGK1M</u>
地址(发包人):	<u>江西省瑞金市象湖镇瑞金大道北野湖塘大樟树下</u>		
地址(承包人):	<u>深圳市龙华区民治街道大岭社区梅龙路与中梅路交汇处光浩国际中心A座27-AE1单元</u>		
邮政编码:	<u>341000</u>	邮政编码:	<u>518000</u>
法定代表人:		法定代表人:	
委托代理人:		委托代理人:	
电话:	<u>0797-2317777</u>	电话:	<u>0755-23075629</u>
传真:	<u>0797-2317777</u>	传真:	<u>0755-23075629</u>
开户银行:	<u>中国银行瑞金市金都大道支行</u>		
开户银行:	<u>中国银行股份有限公司深圳福田支行</u>		
账号:	<u>194747467922</u>	账号:	<u>748475360724</u>

3. 企业信用

企业信用

首页
企业信息填报
信息公告
重点领域企业
导航
18026...



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



中建海峡（深圳）建设发展有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91350300MA2XPTGK1M

注册号：
法定代表人： 王树明
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 2016年10月18日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息
行政许可信息
行政处罚信息
列入经营异常名录信息
列入严重违法失信名单（黑名单）信息
公告信息

■ 列入严重违法失信名单（黑名单）信息

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							

共查询到 0 条记录共 0 页

首页
« 上一页
下一页 »
末页

4. 不违法转包分包承诺书

承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工程署

我单位参加观城第一期城市更新单元规划学校（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：中建海峡（深圳）建设发展有限公司（公章）

法定代表人：

（签字或盖章）

联系电话：0755-23075629

传 真：0755-23075629

承诺日期：2025年01月02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，并完全接受观城第一期城市更新单元规划学校（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）：中建海峡（深圳）建设发展有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王刚

公司总部地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区新龙路与中环路交汇处光浩国际中心1座27-409单元 邮政编码：518131

公司总部电话：0755-23075629 传真：0755-23075629

日期：2025年01月02日