

标段编号：2501-440307-04-05-978055001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝龙街道2025-2027年造林绿化工程项目

投标文件内容：资信标文件

投标人：天佳建设集团有限公司

日期：2025年03月25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	企业基本信息	1、投标人须填报《企业基础信息情况表》。（按“第三章 其他 第七条附件 1”格式要求提供） 2、投标人出具近 3 年《无行贿犯罪记录承诺书》。（按“第三章 其他 第七条附件 2”格式要求提供） 3、投标人针对本招标项目服务响应时限等方面做出承诺，提供服务响应承诺书（格式自拟）。
2	企业近 5 年（计算时间均为从第一次发布招标公告之日起倒算）具有代表性的同类工程业绩（不超过 5 项）（资信标不评审）	企业近 5 年（从第一次发布招标公告之日起倒算）同类工程业绩（不超过 5 项，并提供目录，超过部分按提供资料前 5 项计取）。 1、证明材料：在建工程提供施工合同关键页原件扫描件（应体现工程名称、项目概况、合同价、单位名称、合同签订时间等）、业绩以合同签订时间为准； 业绩需列表汇总，汇总表需体现出工程名称、合同金额、合同签订时间等内容。（按“第三章 其他 第七条附件 3”格式要求提供）

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



1、企业基本信息

1.1 《企业基础信息情况表》

附件 1:

企业基础信息情况表

企业名称	天佳建设集团有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市森昊建筑工程有限公司
统一社会信用代码	91440300075804003N	企业性质	民企
成立时间	2013 年 08 月 08 日	法定代表人及联系方式	任俊良，0755-25858888
主项资质	市政公用工程施工总承包壹级；建筑工程师施工总承包壹级。	企业总人数	160
企业简介	天佳建设集团有限公司总部位于深圳市宝安区会展湾南岸广场 A8 栋，办公面积 3000 平方米，注册资金 32000 万元、主要从事市政工程；公路交通设施工程；通信工程；公路工程；水利水电工程；土石方工程；各类地基与基础工程；城市及道路照明工程；采暖通风空调工程；体育场地设施工程；安防工程；建筑装饰装修工程；消防设施工程；智能化工程；建筑幕墙工程；机电设备安装工程；输变电工程；石油化工、港口与航道工程；高速公路、公路、市政道路养护工程；桥梁、隧道养护工程；公路、高速公路、城市道路安全设施养护工程；高速公路、公路、市政道路机电设施养护工程；水利河道养护工程；照明设施养护工程；通信设施养护工程；园林绿化工程；清洁服务；地质灾害治理；高速公路、公路、市政道路、公园绿化养护管理；建筑构件销售与上门安装；标识工程施工；建设工程设计；汽车租赁等业务。		

注：附企业营业执照及国家企业信用信息公示系统截图



投标人营业执照、企业资质扫描件等





天佳建设集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300075804003N

注册号:

法定代表人: 任俊良

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2013年08月08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

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300075804003N

注册号:

类型: 有限责任公司

注册资本: 32000.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路2112号盈耀楼4403 (一照多址企业)

企业名称: 天佳建设集团有限公司

法定代表人: 任俊良

成立日期: 2013年08月08日

核准日期: 2024年08月14日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

经营范围: 建筑工程; 市政工程; 公路交通设施工程 (取得资质证书方可经营); 通信工程; 公路工程; 水利水电工程; 土石方工程; 各类地基与基础工程; 城市及道路照明工程 (取得资质证书方可经营); 采暖通风空调工程; 体育场地设施工程; 建筑装饰装修工程; 消防设施工程; 智能化工程; 建筑幕墙工程; 机电设备安装工程; 输变电工程; 石油化工、港口与航道工程; 高速公路、公路、市政道路养护工程; 桥梁、隧道养护工程; 公路、高速公路、城市道路安全设施养护工程; 高速公路、公路、市政道路机电设施养护工程; 水利河道养护工程; 照明设施养护工程; 通信设施养护工程; 园林绿化工程; 清洁服务; 地质灾害治理 (取得资质证书方可经营); 高速公路、公路、市政道路、公园绿化养护管理 (取得资质证书方可经营); 安防工程 (取得资质证书方可经营); 建筑构件销售与上门安装; 标识工程施工; 建设工程设计; 汽车租赁 (不得从事金融租赁业务)。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营) ^ 劳务派遣

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 2013年08月08日

营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	郑艳珊	自然人股东	非公示项	非公示项	
2	天佳投资控股有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	



天佳建设集团有限公司
Tianjia Construction Group Co., Ltd



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 天佳建设集团有限公司

详细地址: 深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路2112号盈耀楼4403 (一照多址企业)

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91440300075804003N

法定代表人: 任俊良

注册资本: 32000万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144137068

有效期: 2028年12月22日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级;

市政公用工程施工总承包壹级;

公路交通工程(公路安全设施)专业承包壹级。



发证机关:



2024年8月19日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00081710



建筑业企业资质证书

证书编号: D244314425

企业名称: 天佳建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300075804003N

法定代表人: 任俊良

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路2112号盈耀楼4403 (一照多址企业)

有效期至: 至2029年01月05日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 水利水电工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
城市及道路照明工程专业承包一级
电力工程施工总承包二级
消防设施工程专业承包一级
公路工程施工总承包二级
石油化工工程施工总承包二级
机电工程施工总承包二级



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10月18日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344301586

企业名称: 天佳建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300075804003N

法定代表人: 任俊良

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路2112号盈耀楼4403 (一照多址企业)

有效期至: 至2028年12月29日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 公路工程 (公路机电工程分项) 专业承包二级
钢结构工程专业承包二级
环保工程专业承包二级
输变电工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
古建筑工程专业承包二级



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年12月10日



天佳建设集团有限公司
Tianjia Construction Group Co., Ltd



统一社会信用代码：91440300075804003N



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]004289

企业名称：天佳建设集团有限公司

法定代表人：任俊良

单位地址：深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路2112号盈耀楼4403（一照多址企业）

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2022年11月03日 至 2025年11月03日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月08日





1.2 投标人出具近 3 年《无行贿犯罪记录承诺书》

附件 2:

无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市龙岗区宝龙街道办事处:

我方承诺,近 3 年内(从招标公告发布之日起倒算),我司:天佳建设集团有限公司,
统一社会信用代码: 91440300075804003N), 法定代表人: 任俊良, 身份证号码:
612324197910115611), 均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的, 贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位(盖章): 天佳建设集团有限公司

法定代表人(签署):





1.3 投标人针对本招标项目服务响应时限等方面做出承诺

承诺书

致深圳市龙岗区宝龙街道办事处

我方承诺，我司完全响应本项目 宝龙街道 2025-2027 年造林绿化工程项目 招标文件关于服务响应时限、驻场等方面作出如下承诺：

- 1、在工程实施过程中不挂靠、不转包、不转让工程。
- 2、保证在 935 日历天内完成并移交本工程(非我方造成的工期延误除外)，且工程质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。
- 3、我司在深圳市龙岗区有服务点，地址为：深圳市龙岗区南联社区碧新路 2032 号龙岗敬老院旁边，用于：公司的施工现场人员临时办公及生活场所，放置施工机械设备及施工材料。

我方郑重承诺，向贵单位递交了投标文件，即视为完全理解、接受并完全响应招标文件的各项条款和要求。

投 标 人：天佳建设集团有限公司

2025年03月25日





2、企业近 5 年（计算时间均为从第一次发布招标公告之日起倒算）具有代表性的同类工程业绩（不超过 5 项）（资信标不评审）

附件 3:

企业近 5 年同类工程业绩

- 1、工程名称：元昇厂周边 4 条市政道路工程，合同金额：7670.672198 万元，合同签订时间：2021 年 4 月 6 日；
- 2、工程名称：沙井街道 2019 年“双宜小村”建设工程（一期），合同金额：6610.253384 万元，竣工验收时间：2023 年 8 月 14 日；
- 3、工程名称：凤凰片区全域景观提升项目，合同金额：5810.212990 万元，合同签订时间：2021 年 7 月 26 日；
- 4、工程名称：宝安区 2022 年非机动车道完善工程(III 标段)，合同金额：3494.787145 万元，合同签订时间：2023 年 12 月 8 日。
- 5、工程名称：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块园林景观工程，合同金额：1690.841042 万元，合同签订时间：2023 年 5 月 24 日。

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人填报的业绩最多为 5 项。（所提供表格无需加盖公章）
- 2、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；提供证明材料不齐全或模糊不清，将不予认可。
证明材料：提供施工合同（关键页）、业绩以合同签订时间为准；施工合同未体现时间的，则不予统计此项业绩。



“深圳市森昊建筑工程有限公司”于2021年5月13日更名为“天佳建设集团有限公司”

变更（备案）通知书

22105856041

天佳建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年五月十三日对你企业申请的（住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前住所：深圳市宝安区福海街道和平社区会展湾南岸广场8栋A座101
变更后住所：深圳市宝安区福海街道和平社区会展湾南岸广场8栋A座201
变更前名称：深圳市森昊建筑工程有限公司
变更后名称：天佳建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。





我公司吸收合并了“中一信建设有限公司”，并承继其相关工程业绩

天佳建设集团有限公司

关于深圳市森昊建筑工程有限公司名称变更暨吸收合并中一信建设有限公司 并继承其相关业绩、获奖、税收、权利及义务的说明

深圳市森昊建筑工程有限公司（以下称森昊公司）于2021年5月13日经深圳市市场监督管理局核准，公司名称变更为“天佳建设集团有限公司”。

森昊公司于2020年7月27日经深圳市市场监督管理局核准吸收合并中一信建设有限公司（以下称中一信公司），森昊公司存续，中一信公司因吸收合并而依法注销。

根据以下相关法律法规：

1、《中华人民共和国公司法》第174条“公司合并时，合并各方的债权、债务，应当由合并后存续的公司或者新设的公司承继及承接”；

2、住建部《住房和城乡建设部关于建设工程企业发生重组、合并、分立等情况资质核定有关问题的通知》（建市[2014]79号）第六条“……合并后的新企业再申请资质的，原企业在合并前承接的工程项目可作为代表工程业绩申报”。

根据上述相关法律法规的规定，中一信公司的权利与义务、工程业绩、奖项、税收等由存续的天佳建设集团有限公司承继，在本项目投标文件中所提供的中一信公司的相关资料应当予以认可。

特此说明！



附件：1、公司名称、住所变更通知书

2、吸收合并证明扫描件



证 明

深圳市森吴建筑工程有限公司”（统一社会信用代码：
91440300075804003N）（注册资本：10000 万人民币）与“中一信建
设有限公司”（统一社会信用代码：91440300562770517B）（注册资
本：22000 万人民币）吸收合并，“深圳市森吴建筑工程有限公司”存
续（注册资本：32000 万人民币），“中一信建设有限公司”因吸收合
并而解散。

特此证明。


深圳市市场监督管理局
2020 年 7 月 27 日



2.1 元昇厂周边 4 条市政道路工程
【中标通知书】

中标通知书

标段编号: 2018-440309-48-01-716737001001

标段名称: 元昇厂周边4条市政道路工程

建设单位: 深圳市岗隆实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市森昊建筑工程有限公司

中标价: 7670.672198万元

中标工期: 900天

项目经理(总监): 郑昶



本工程于 2021-02-02 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内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包合同。

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: 2021-03-22



查验码: 6426516845589866

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



【施工合同】

工程编号: _____

合同编号: _____

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: 元昇厂周边 4 条市政道路工程

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市岗隆实业有限公司

承 包 人: 深圳市森昊建筑工程有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市岗隆实业有限公司

承包人(全称): 深圳市森昊建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004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: 元昇厂周边4条市政道路工程

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 元昇厂周边4条市政道路工程项目位于公明办事处东南侧,紧邻城市主干道松白路、公明南环大道,离轨道六号线公明广场站约400米。更新地块主要通过光桥路、长圳路与城市其他地区连接。项目包括侨凤路、侨圳路、长松路和长升路四条道路。

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

二、工程承包范围

工程内容: 道路工程、路基工程、交通工程、交通监控工程、给水工程、雨水工程、污水工程、海绵城市工程、电力工程、通信工程、照明工程、燃气工程、包括迁改、绿化工程等(不包含电力迁改、通信迁改)。具体详见施工图纸及工程量清单。

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 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"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
■给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
■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	■路灯照明工程	座
■交通监控、收费综合系统工程		■绿化工程	米
■交通安全设施工程	米	■燃气工程	米
■其它:路基工程、雨水工程、污水工程、海绵城市工程。			

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 (□基础□基坑支护□边坡□土方□其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗□幕墙: 平方米□其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风□空调□其它);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气□电气照明□其它);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□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 (□室外设施□附属建筑 □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

三、合同工期

计划开工日期: ____年__月__日; (以开工令时间为准)

计划竣工日期: 2023年__月__日;

合同工期总日历天数 900 天。

招标工期总日历天数 / 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: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 柒仟陆佰柒拾万零陆仟柒佰贰拾壹元玖角捌分 (¥76706721.98 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 陆佰贰拾壹万叁仟贰佰壹拾肆元捌角贰分 (¥6213214.82 元);

(2)暂列金额:



人民币（大写）肆佰零玖万捌仟陆佰贰拾肆元整(¥4098624.00元)；

(3)弃土场受纳处置费：

弃置费单价：25元/m³，计取到工程建设其他费；

以上三项为不可竞争费用。

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)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

本合同订立时间：2021年4月6日

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式17份，正本2份，副本15份，均具有同等法律效力，发包人执1份正本5份副本，承包人执1份正本3份副本，监理单位、造价咨询单位、审计变更备案各1份、其余4份用于办施工许可证。



发包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码：91440300093992108D

地址：深圳市光明区玉塘街道长圳社区长升路42号5栋B座101

邮政编码：

电话：0755-29563399

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行深圳布吉支行

账号：4000 0223 0920 1755 380

承包人：(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码：91440300075804003N

地址：深圳市宝安区福海街道和平社区会展湾南岸广场8栋A座101

邮政编码：518103

电话：0755-25858888

传真：0755-25858888

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安路支行

账号：4425 0100 0029 0000 1820



材料、已完工程不被水淹没，由此采取的措施所发生的一切费用均由承包人承担。承包人应提前做好进场准备工作，发包人发出进场通知后 7 天内，承包人应当进场。发包人将不另行增加任何费用。(6)因本项目需对设备材料项目进行考察和厂验，承包人必须承担所有的考察费用。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：郑昶，资格证书号：01177589。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 2000 元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 50000 元 / 次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

承包人应按投标时的承诺委派项目经理，项目经理应常驻施工现场并切实履行工程管理职责，不得兼职其它项目。未经发包人批准承包人不得擅自变更或调换项目经理，项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向建设主管部门提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每不在岗一天，发包人对承包人处于 2000 元/天罚款，合同总罚款累计不超过合同价的 0.5%。发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理，承包人必须服从，并且必须在接到发包人要求的 15 日内，更换符合资质及项目要求的项目经理。不能按时更换，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向深



【履约评价报告书】

附件 1:

光明区建设工程承包商履约评价报告书

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	深圳市岗隆实业有限公司		评价期限	2021 年 4 月 16 日 至 2021 年 5 月 31 日	
承包商 (评价对象)	天佳建设集团有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 代建项目 <input type="checkbox"/> 招标代理	
承包商资质等级	市政公用工程施工总承包 壹级		承包商地址	深圳市宝安区福海街道和平社区 会展湾南岸广场 8 栋 A 座 201	
法定代表人	郑松 韬	电话 1882485297 7	项目负责人	郑昶	电话 139220 57601
工程名称	元昇厂周边 4 条市政道路 工程		承包范围	施工总承包	
工程地点	深圳市光明区		工程合同价	76706721.98 (万元)	
合同开工日期	2021 年 4 月 16 日	合同竣工日期	2023 年 10 月 3 日	合同工期	900 (天)
实际开工日期	-	实际竣工日期	-	实际工期	-
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分项内容		得分	总得分	
1	人员配备		11	96	
2	经济技术实力		17		
3	施工过程管理		33		
4	进度控制		9		
5	履约配合		26		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (95 ≤ 总分 ≤ 100 分) <input type="checkbox"/> 良好 (80 分 ≤ 总分 ≤ 94 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ 总分 ≤ 79 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (总分 ≤ 59 分)				
建设单位对承包商履约的总体评价:					
<p>第二季度总体优秀</p>  <p>签字: (盖章) <i>郑昶</i> 2021 年 6 月 21 日</p>					



2.2 沙井街道 2019 年“双宜小村”建设工程（一期）
【中标通知书】

中标通知书

标段编号：44030620190065003001

标段名称：沙井街道2019年“双宜小村”建设工程（一期）

建设单位：深圳市宝安区沙井街道办事处

招标方式：公开招标

中标单位：中一信建设有限公司

中标价：6610.253384万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：吴庆斌



本工程于 2019-11-25 在深圳市建设工程交易服务中心宝安分中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内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包合同。

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：2020-03-17



查验码：5012675783002840

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



【施工合同】

沙井街道建书2020年第0470号

工程编号: _____

合同编号: _____

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: 沙井街道2019年“双宜小村”建设工程(一期)

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

发包人: 深圳市宝安区沙井街道办事处

承包人: 中一信建设有限公司

2015年版



<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

其它:包括但不限于:后亭竹林下、后亭东边坑、后亭新村东、步涌A-2小区、步涌大田东区、步涌围后底小区、步涌观音塘小区、步涌西边新区、步涌北帝堂小区等9个城中村的消防安全治理、弱电管线治理(不含有线电视迁改)、环境卫生治理、市容秩序治理、交通秩序治理、海绵城市、燃气安全治理等,具体详见本项目施工图及工程量清单内容。

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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □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

三、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日;

计划竣工日期: _____年____月____日;

合同工期总日历天数 90 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: 合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 陆仟陆佰壹拾万零贰仟伍佰叁拾叁元捌角肆分 (¥66102533.84元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰贰拾柒万柒仟捌佰陆拾叁元叁角贰分 (¥1277863.32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)。

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)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: 2020年03月27日;

订立地点: 深圳市宝安区沙井街道办事处

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章后成立。

本合同一式拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执陆份。



发包人：(公章)

深圳市宝安区沙井街道办事处

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

户名：



承包人：(公章)

中一信建设有限公司

法定代表人：

或其授权委托人（签字）：

组织机构代码：

地址：罗湖桂园街道笋岗东路华凯大厦 1202

邮政编码：518000

电话：0755-25858888

传真：0755-25858888

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 1199

户名：中一信建设有限公司





4 承包人

4.2 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求:

③ 承包人向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施, 费用承担方式为:

承包人承担_____;

⑧ 承包人应在工程竣工验收合格后 28 天 前向发包人提交 5 套竣工资料。

⑨ 约定承包人应做的其他工作: 提供面积不少于 30 平方米现场临时办公室一间, 及面积不少于 20 平方米的住宿用房二间, 房间应明亮、通风, 并安装全新空调, 提供全新办公桌椅 3 套, 提供安装到现场的固定电话、全新饮水机、并承担以上相应的所有费用和施工期间的通话费用, 以便于工程管理。此项费用及使用必需的水、电费用已包含在合同价中, 结算时不作调整。为发包人提供一辆工程用车 (要求车龄为 2 年内的粤 B 小排量汽车, 为日常工程巡查使用, 所有用费 (包含保险 (购买包含车身险、第三者责任险、司乘座位险、盗抢险、附加险等的汽车全险, 其中第三者责任险额度需在 100 万及以上)、保养和燃油费等) 均包含在合同价中, 为日常工程巡查、协助办理相关手续及协调现场施工事宜等与工程施工有关的工作使用, 车辆必须于中标公告发布 15 日内提供并经发包方验收认可。配合发包人完成相关验收工作 (规划验收、水土保持验收、环保验收等)。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名 吴庆斌; 资格证书号: 粤 144151632664

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致, 或项目经理未及时到位, 或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金每次 5 万元。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的, 承包人应向发包人支付违约金合同金额的 1%, 但不少于 5 万/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任: 承包人应按投标时的承诺委派项目经理, 项目经理应常驻施工现场并切实履行工程管理职责, 不得兼职其它项目。未经发包人批准承包人不得擅自变更或调换项目经理, 项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位, 将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理,



【竣工验收报告】

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

市政备-1

工程名称: 沙井街道2019年“双宜小村”建设工程(一期)

验收日期: 2023.8.14

建设单位(盖章): 深圳市宝安区沙井街道办事处





一、工程概况

工程名称	沙井街道2019年“双宜小村”建设工程（一期）	工程地点	沙井街道
工程规模	交通秩序治理、弱电管线治理、消防安全治理、环境卫生治理、市容秩序治理、燃气安全治理、海绵城市	工程造价（万元）	6610.25万元
结构类型	城市道路、城市排水设施、城市道路照明设施、城市建设公用设施	工程用途	市政公用工程
施工许可证号		开工日期	2020年4月27日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市宝安区沙井街道办事处		
勘察单位	四川省川建勘察设计院	资 质 证 号	B15102509710/10
设计单位	中国市政工程西南设计研究总院有限公司		B151006751
施工单位	天佳建设集团有限公司		D244314425
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		A440304150052
施工图审查单位	深圳市市政工程咨询中心有限公司		19072



二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干专业组。

1、验收组

组 长	宗恒安
副 组 长	周君子
组 员	陈鹏、李俊斌、罗浩、吴庆斌、梁庆东

2、专业组

专业组	组 长	组 员
交通秩序治理	宗恒安	陈鹏、吴庆斌
弱电管线治理	宗恒安	陈鹏、吴庆斌
消防安全治理	宗恒安	陈鹏、吴庆斌
环境卫生治理	宗恒安	陈鹏、吴庆斌
市容秩序治理	周君子	罗浩、梁庆东
燃气安全治理	周君子	罗浩、梁庆东
海绵城市	周君子	罗浩、梁庆东

(二) 验收程序

- 1、建设单位主持验收会议；
- 2、建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；
- 3、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；
- 4、验收组实地查验工程质量；
- 5、专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

专业工程名称	质量保证资料评定	外观质量评定	实测实量评定	评定等级
交通秩序治理	合格	合格	合格	合格
弱电管线治理	合格	合格	合格	合格
消防安全治理	合格	合格	合格	合格
环境卫生治理	合格	合格	合格	合格
市容秩序治理	合格	合格	合格	合格
燃气安全治理	合格	合格	合格	合格
海绵城市	合格	合格	合格	合格



四、验收(专业)组成员签名

姓名	工作单位	职称	职务	签名
周君子	沙井街道办事处			周君子
陈彬	中自印的印务设计中心有限公司			陈彬
王斌	深圳华特讯技术有限公司			王斌
王斌	深圳华特讯技术有限公司 天佳建设集团有限公司			王斌
				王斌
赵春春	四川省川建勘察			赵春春
李俊斌			李俊斌

天佳建设集团



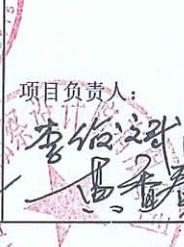
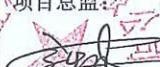
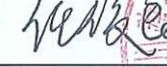
五、工程竣工验收结论

竣工验收结论：

沙井街道2019年“双宜小村”建设工程（一期）已完成施工合同约定的所有施工内容，工程质量符合设计及验收规范要求，工程资料齐全，有关功能及外观符合要求，评定为合格工程。

验收日期： 2024年8月14日



<p>建设单位 (公章)</p> 	<p>监理单位 (公章)</p> 	<p>施工单位 (公章)</p> 	<p>勘察单位 (公章)</p> 	<p>设计单位 (公章)</p> 
<p>项目负责人: 周子</p>	<p>项目总监: </p>	<p>项目负责人: 吴庆斌</p>	<p>项目负责人: 李佰文</p>	<p>项目负责人: 张明</p>
<p>法人代表: </p>	<p>法人代表: 何俊</p>	<p>法人代表: </p>	<p>法人代表: </p>	<p>法人代表: </p>





2.3 凤凰片区全域景观提升项目
【中标通知书】

中标通知书

标段编号: 2106-440311-04-01-277970003001

标段名称: 凤凰片区全域景观提升项目

建设单位: 深圳市光明区城市管理和综合执法局

招标方式: 公开招标

中标单位: 天佳建设集团有限公司

中标价: 5810.212990万元

中标工期: 183天

项目经理(总监): 卿健



本工程于 2021-06-25 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, 2021-07-12 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: 2021-07-15



查验码: 7320497425377437

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



【施工合同】

GMGCSG-2021-01

工程编号：_____
合同编号：2021-GC-0098

深圳市光明区建设工程
施工单价合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)
(示范文本)

工程名称：凤凰片区全域景观提升项目

工程地点：深圳市光明区

发包人：深圳市光明区城市管理和综合执法局

承包人：天佳建设集团有限公司

2021年版



(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□土石方工程	□土方：__m ³ □石方：__m ³ □运距：__km	□门窗工程	□门窗面积：__m ²
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度：__m □边坡高度：__m □基坑周长：__m □基坑深度：__m	□建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
□地基与基础工程	□桩基类型： 桩径/数量：__mm/__根 设计桩长：__m □其他基础形式：	□通风空调工程	□使用面积：__m ² □冷负荷：__RT（冷吨）
□主体结构工程	□钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	□景观绿化工程	□面积：__m ²
□装饰、装修及幕墙工程	□装修面积：__m ² □幕墙：__m ²	□电梯工程	□升降电梯：__部 □自动扶梯：__部
□屋面与防水工程	□屋面构造层面积：__m ² □防水层面积：__m ²	□消防工程	□消防水系统 □消防电系统
□给排水工程	□室内给、排水系统 □室外给、排水管网	□燃气工程	□户数：__户 □管长：__m
□电气工程	□强电系统 □弱电系统	□其他房建及配套工程	□高低压配电、外线 电缆工程 □其他：
□建筑节能	□屋面节能工程 □外墙节能工程 □机电设备节能工程 □其他节能配套设施工程	□其他通用安装工程	□



(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√，选填相应工程量，表中所列参

考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	<input type="checkbox"/> 面积：__万 m ²	<input type="checkbox"/> 海绵城市工程	<input type="checkbox"/> 面积：__万 m ²
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 厚×高：__m×__m 总长：__m	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN__mm 总长：__m
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	<input type="checkbox"/> 面积：__万 m ²	<input type="checkbox"/> 地下综合管廊工程	<input type="checkbox"/> 矩形断面 总宽×高： __m×__m 舱数：__舱 总长：__m <input type="checkbox"/> 其他断面形式：
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 沥青混凝土路面 <input type="checkbox"/> 水泥混凝土路面 <input checked="" type="checkbox"/> 宽：7 m 总长：921.193m	<input type="checkbox"/> 路灯工程	<input type="checkbox"/> __座
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	<input type="checkbox"/> 最大单跨跨度：__m 桥宽：__m 总长：__m	<input checked="" type="checkbox"/> 交通设施工程	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合 系统工程 <input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程
<input type="checkbox"/> 隧道工程	<input type="checkbox"/> 洞宽×高：__m×__m 总长：__m	<input type="checkbox"/> 通信管道工程	总长：__m
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	<input type="checkbox"/> 最大管径：DN__mm 总长：__m	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	总长：__m
<input type="checkbox"/> 排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： 最大管径：d__mm 总长：__m <input type="checkbox"/> 污水管： 最大管径：d__mm 总长：m	<input type="checkbox"/> 生活垃圾处理工程	<input type="checkbox"/> 填埋处理规模：__t/d <input type="checkbox"/> 焚烧处理规模：__t/d
<input checked="" type="checkbox"/> 渠涵工程	结构形式： <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土	<input checked="" type="checkbox"/> 园林绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/> 面积：74822m ²



	<input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 宽×高: __m×__m 总长: __m		
<input type="checkbox"/> 水处理工程	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 处理规模: __万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 处理规模: __万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 处理规模: __t/d <input type="checkbox"/> 除臭工程 处理规模: __万 m ³ /h	<input type="checkbox"/> 轨道交通工程	总长: __km <input type="checkbox"/> 车站: __座 <input type="checkbox"/> 车辆段: <input type="checkbox"/> 其他辅助设施工程:
<input type="checkbox"/> 泵站及其他 加压构筑物工程	<input type="checkbox"/> 给水泵站 处理规模: __万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 雨水泵站 处理规模: __万 m ³ /d <input type="checkbox"/> 污水泵站 处理规模: __万 m ³ /d <input checked="" type="checkbox"/> 其他加压构筑物(高位水池等)公称容积: __万 m ³	<input checked="" type="checkbox"/> 其他市政及 配套工程	

(3) 其他工程

土方工程、交通工程、给排水工程、园建工程、电气工程等

三、合同工期

开工日期: 2021年7月1日(以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2021年12月31日

合同工期总日历天数: 183天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格



工程创优目标：___/

五、合同价款

人民币（大写）伍仟捌佰壹拾万零贰仟壹佰贰拾玖元玖角（¥58102129.9元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾肆万伍仟玖佰壹拾玖元零伍分（¥945919.05元）；

（2）●工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）∟（¥∟元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）∟（¥∟元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）∟（¥∟元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）叁佰零叁万伍仟肆佰叁拾贰元贰角肆分（¥ 3035432.24元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）∟（¥∟元）；

（7）其他：

人民币（大写）∟（¥∟元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮。本工程净下浮率为：11.39%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；



4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；
6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 通用合同条款；
8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
10. 标价的工程量清单；
11. 工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 8 份：正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份；副本 6 份，发包人 3 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2021 年 7 月 26 日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。



发包人（公章）：

深圳市光明区城市
管理和综合执法局

法定代表人

或委托代理人

（签字）：

科室（中心）科级

负责人（签字）：

承包人（公章）：

天佳建设集团有限公
司

法定代表人

或委托代理人

（签字）：

住 所： 深圳市光明区光明街道华夏
路光明商会大厦

住 所： 深圳市宝安区福海街道和
平社区会展湾南岸广场8栋
A座201

邮政编码： 518100

邮政编码： 518103

联系电话：

联系电话： 0755-25858888

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行： 中国建设银行股份有限公
司深圳宝安路支行

账 号：

账 号： 4425 0100 0029 0000
1820

合同签订时间： 2021 年 7 月 26 日

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日



2.4 宝安区 2022 年非机动车道完善工程(III 标段)
【中标通知书】

中标通知书

标段编号: 2211-440306-04-01-869476004001

标段名称: 宝安区2022年非机动车道完善工程(III标段)

建设单位: 深圳市交通运输局宝安管理局

招标方式: 公开招标

中标单位: 天佳建设集团有限公司

中标价: 3494.787145万元

中标工期: 300

项目经理(总监): 张桂鑫



本工程于 2023-09-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-11-09 已完成招标流程。

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: 2023-11-15



查验码: 3024731877371622 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



【施工合同】

合同编号: FJDCWS-2023-0007

建设工程施工合同

工程名称: 宝安区 2022 年非机动车道完善工程(III 标段)

工程地点: 深圳市宝安区

发 包 人: 深圳市交通运输局宝安管理局

承 包 人: 天佳建设集团有限公司

根据国家住房和城乡建设部
和
工商行政管理总局示范文本制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市交通运输局宝安管理局

承包人（全称）：天佳建设集团有限公司

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、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就宝安区 2022 年非机动车道完善工程（III 标段）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：宝安区 2022 年非机动车道完善工程（III 标段）。

2. 工程地点：深圳市宝安区。

3. 工程立项批准文号： 。

4. 资金来源：政府投资 100%。

5. 工程内容：本项目包括新安街道、西乡街道、航城街道、福永街道、福海街道、沙井街道、松岗街道、燕罗街道、石岩街道等 9 个街道范围内的 59 条道路，增设非机动车道约 99.634km。工程内容主要包括道路工程（含人行道、非机动车道、机动车道、交通安全设施、其他工程、交通疏解）、给排水工程、电气工程。本项目总投资暂定为 16092.18 万元，其中建安费 14030 万元。本标段包含燕罗街道、松岗街道、沙井街道、福海街道，建安费暂定为 4657.17 万元（最终建安费以招标控制价为准）。

6. 工程承包范围：工作内容包括但不限于：道路工程（含人行道、非机动车道、机动车道、交通安全设施、其他工程、交通疏解）、给排水工程、电气工程等施工图纸中的全部内容。工作内容具体以发改部门批复概算内容、招标工程量清单及最终版施工图纸为准。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日（实际开工日期以监理工程师发出的开工通知中载明的开工日期起算）。

计划竣工日期： 年 月 日（实际竣工日期以实际开工日期往后顺延 300 日历天）。

工期总日历天数：300 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、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“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）叁仟肆佰玖拾肆万柒仟捌佰柒拾壹圆肆角伍分（¥ 34947871.45 元），中标净下浮率：12.15 %；变更估价将按标底编制时采用 2023 年第 8 期《深圳市建设工程价格信息》进行编制。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰捌拾捌万叁仟壹佰陆拾柒圆叁角捌分（¥ 1883167.38 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）壹佰叁拾万圆整（¥ 1300000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / /（¥ / /元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：张桂鑫，注册编号：粤 1442017201740032。

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）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）专用合同条款；
- （5）通用合同条款；
- （6）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （7）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）；
- （8）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （9）图纸和技术规格书；
- （10）已标价工程量清单；
- （11）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。

上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以上列次序在先者为准。

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

本协议书词语含义与本合同“通用条款”中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 12 月 8 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市宝安区 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

本合同自双方法定代表人或者授权代表签字并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 6 份。

(以下空白)



发包人：深圳市交通运输局宝安管理局
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市宝安区宝民一路 27 号

邮政编码：508100

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

科室负责人：

合同经办人：

承包人：天佳建设集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市宝安区沙井街道东塘社区

西环路 2112 号盈耀楼 4403

邮政编码：

法定代表人：任俊良

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳宝安路支行

账号：4425 0100 0029 0000 1820



2.5 新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块园林景观工程
【中标通知书】

中标通知书

标段编号: 2019-440306-70-03-107023027001

标段名称: 新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块园林景观工程

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 天佳建设集团有限公司

中标价: 1690.841042万元

中标工期: 180天

项目经理(总监):

本工程于 2023-03-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-05-05 已完成招标流程。

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: 2023-05-09

查验码: 7205862261961341 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



【施工合同】

合同编号：

新桥东片区重点城市更新项目建设工程

施工(单价)合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目一期

10-05 地块园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市宝实置业有限公司

承 包 人：天佳建设集团有限公司





第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

承包人（全称）：天佳建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

工程规模及特征：10-05 地块用地性质为 M1 普通工业用地，项目占地 41677.9 平方米，总建筑面积约 242608.22 平方米（以最终竣工测绘报告为准），计容积率建筑面积 216324.30 平方米，不计容积率建筑面积约 26283.92 平方米，包含三栋厂房塔楼、裙楼及 1 座 110KV 变电站，其中 1A 厂房 12 层（60.5 米）、1B 厂房 15 层（73.55 米）、2#厂房 21 层（99.85 米），设置一层半敞开地下室。1、2 栋之间设计为 2~4 层不等裙楼和连廊连接，3 栋为 3 层 110KV 变电站。项目为装配式建筑，按深圳市装配式建筑技术认定要求执行。园林绿化面积约为 34489.74 平方米。

二、工程承包范围及内容

本次工程范围为：以甲方提供的图纸为准（不含红线外景观）。

本次工程内容包括但不限于：地下一层景观、首层景观、裙房景观、连廊景观、裙楼屋顶景观、塔楼屋顶景观、高低连接体景观、廊架等，具体内容详见招标图纸及工程量清单（不含红线外景观）。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 5 月 9 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 11 月 4 日；

合同工期为 180 日历天（以实际开工之日起计算）。



四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同为综合单价包干合同。合同暂定总价（含税价）为人民币 16908410.42 元（大写 壹仟陆佰玖拾万捌仟肆佰壹拾元肆角贰分）；不含税金额为 15512303.14 元（大写 壹仟伍佰伍拾壹万贰仟叁佰零叁元壹角肆分）。

其中不可竞争费用包括：

（1）安全文明施工措施费：人民币 361651.57 元（大写：叁拾陆万壹仟陆佰伍拾壹元伍角柒分）；

（2）材料设备暂估价金额：人民币 / （大写： ）；

（3）专业工程暂估价金额：人民币 / （大写： ）；

（4）暂列金额：人民币 994100.00 元（大写：玖拾玖万肆仟壹佰元整）；

合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税综合单价不变，相应调整合同含税金额。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：天佳建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安路支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0029 0000 2288

七、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

- (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)经甲乙双方协商确认可以作为本合同文件的其他文件。

本合同组成部分优先解释顺序如下：

- (1) 本合同第一部分的协议书；
- (2) 本合同第四部分的补充条款；
- (3) 本合同第三部分的专用条款；
- (4) 本合同第二部分的通用条款；

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。

十、合同订立与生效

本合同自发包人和承包人签字并加盖公章之日起生效。

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)深圳市宝实置业有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：91440300MA5EGJMG96

地址：深圳市宝安区宝华森国际中心 5 楼

邮政编码：51800

法定代表人：孙红明

电话：0755-27838652

传真：/

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101 9400 0400 4968 7

承包人：(公章)天佳建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：91440300075804003N

地址：深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路 2112 号盈耀楼 4403

邮政编码：518104

法定代表人：任俊良

电话：0755-25858888

传真：0755-25858888

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
宝安路支行

账号：4425 0100 0029 0000 1820

第二部分 通用条款



附件 3：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

承包人（全称）：天佳建设集团有限公司

为保证新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块园林景观工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《建设工程质量管理条例（2019 修正）》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围，双方约定如下：

保修范围包括施工图及设计变更的全部内容

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工并取得竣工验收备案回执之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下：

地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为5年（最低为 5 年）；

电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年（最低为 2 年）；



供热和供冷系统工程为 2 个（最低为 2 个）采暖期、供冷期；

装饰装修工程为 2 年；

其他项目保修期约定：2 年

三、工程质量保修责任

1、属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后 7 日内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，并按照实际发生费用的 1.5 倍扣除承包人费用。

2、发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

质量保证金：质量保证金为结算价款的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为结算价款的 3%。

工程质量保证担保：

工程质量保险：

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，本工程结算价款的 3% 作为工程质量保证金，自取得工程竣工验收备案回执满二年后支付 2%，满五年后支付 1%。保修款不计利息。保修期内，若工程质量保证金不足以支付本工程相关的维修、养护等费用时，发包人有权向承包人追索。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：



1、在工程移交给项目使用单位之前，由发包人组织承包人、监理人、项目使用单位及有关部门，对工程进行一次全面检查。除正常磨损外，承包人应对检查发现的缺陷进行保修，承包人承担其自身质量缺陷所产生的保修费用。

2、在质量缺陷保修期内，承包人必须在接到保修通知之日起2天内无条件派人先行保修，发生涉及结构安全、严重影响使用功能的质量缺陷或给排水、供电、通信及路灯等特殊工程的紧急抢修事故的，承包人接到保修通知后，必须立即到达现场实施保修。质量保修完成后，由发包人组织承包人和监理人，配合项目使用单位验收。涉及结构安全的，发包人将报当地建设行政主管部门备案。同时承包人应将其产生的原因、补救措施、完成保修情况以书面形式提交发包人。

3、在工程质量缺陷保修期内，承包人的违约责任①在保修期内发生质量缺陷或紧急抢修事故的时，如发包人无法联系到承包人，或联系到承包人但承包人不能及时履行保修义务时，无论缺陷责任是否属于承包人，承包人必须承担由此产生的一切保修费用、相关损失及违约责任。②若承包人未及时到达现场实施保修，发包人有权直接委托其他单位或使用单位代承包人组织实施保修，承包人必须承担由此发生的一切保修费用及相关损失。发包人将在缺陷质量保修金中扣除保修费，并处承包人保修费用30%的违约金，如缺陷质量保修金余额不足，发包人将向承包人索赔。发包人还将承包人不履行保修义务的不良行为报送建设行政主管部门。③若承包人及时到达现场，但认为自行无法按时完成保修义务，可与发包人协商，直接委托使用单位或发包人确认的其他单位实施保修。若承包人未及时与发包人完成协商事宜，又未能在规定时限内完成保修的，发包人有权通知使用单位进行保修，承包人必须承担由此发生的一切保修费用及相关损失。发包人将在缺陷质量保修金中扣除保修费，并处承包人保修费用30%的违约金，如缺陷质量保修金余额不足，发包人将向承包人索赔。发包人还将承包人不履行保修义务的不良行为报送建设行政主管部门。④若承包人及时到达现场，并与发包人完成协商，同意直接委托使用单位或发包人确认的其他单位实施保修。承包人在收到支付工程保修费用的通知7天内，应将保修费用支付给代其实施保修的单位。如在规定时间内未支付有关费用的，发包人可直接从工程质量缺陷保修金中扣除该保修费用，并支付给保修单位，并处承包人保修费用30%的违约金，如缺陷质量保修金余额不足，发包人将向承包人索赔。发包人还将承包人不履行保修义务的不良行为报送建设行政主管部门。⑤若承包人按照发包人的要求及时履行了保修义务，并能提供证据说明质量缺陷非承包人的责任，保修费用及相关损失由缺陷责任方承担。

4、对于涉及结构安全的工程质量问题，无论何时，在所有人、使用人或者第三方向当地建设行政主管部门报告并通知承包人后，承包人应立即采取安全防范措施，同时发包人将委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案后，承包人应立即实施保修。承包人立即实施了有效的防范措施和保修的，保修费用、人身和财产损害赔偿，由经过法定程序确认的缺陷责任方承担。承包人拖延安全防范措施或者拖延保修，所造成的一切人身、财产损害责任和赔偿均由承包人承担，同时发包人将提请建设行政主管部门按《房屋建筑工程质量保修办法》和相关法律、法规对承包人予以处罚。

5、承包人在本项目竣工验收之前，应向发包人提供主要装饰材料设备的维护保养手册，手册应包括但



不仅限于以下内容：清洁周期、清洁方式、局部更换及修补方法、国内维护机构的资料等。

6、工程竣工验收时发包人和承包人签订的《房屋建筑工程质量保修书》仅作为验收备案之用，所有保修条款以本合同约定为准。

—

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人：



承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人：

