

标段编号： 2018-440305-83-01-719064011001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目施工总承包
(装配式外墙及屋面工程)

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中国建筑第四工程局有限公司、中建深圳装饰有限公司

日期： 2025年02月17日

1. 企业资质

1.1. 联合体牵头方企业资质

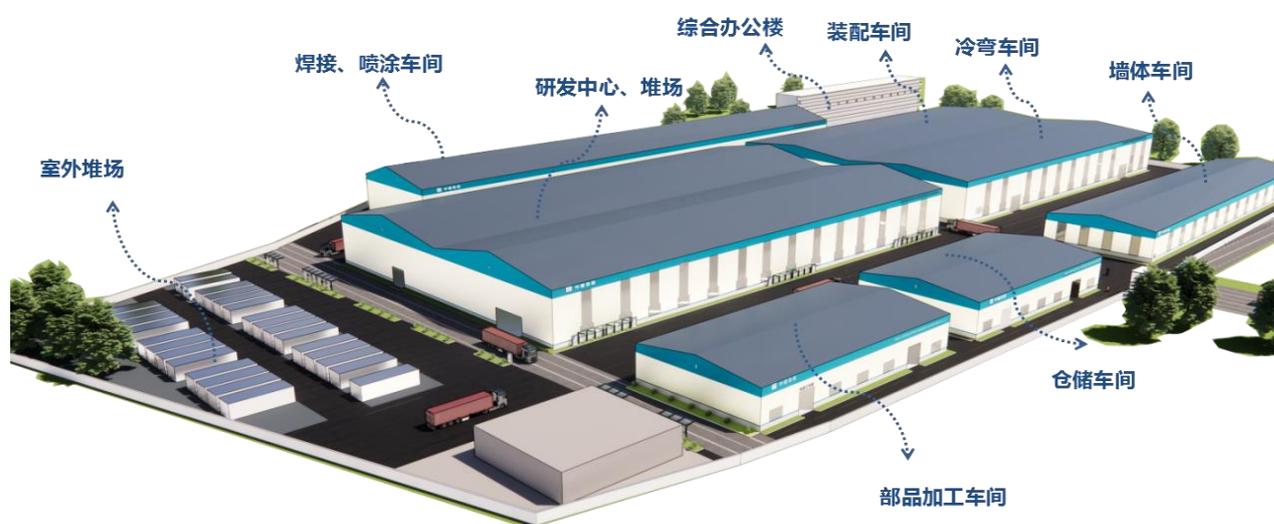
建筑工程施工总承包特级



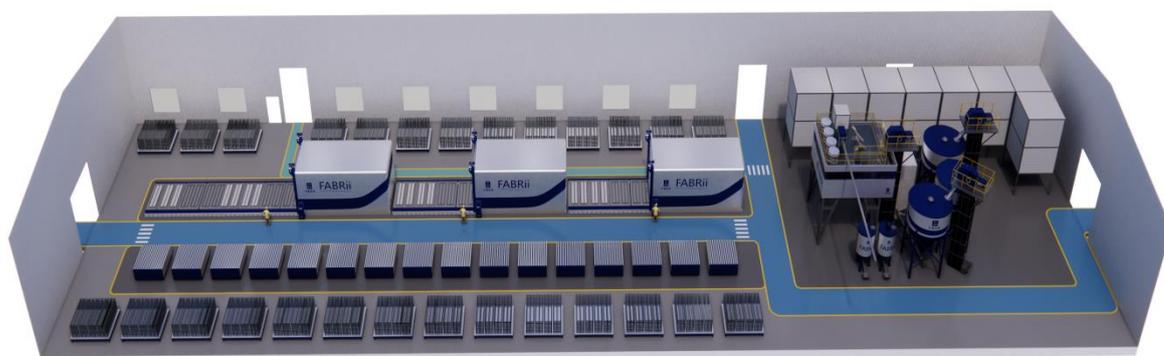
2. 生产能力

2.1. 生产线、设备情况说明

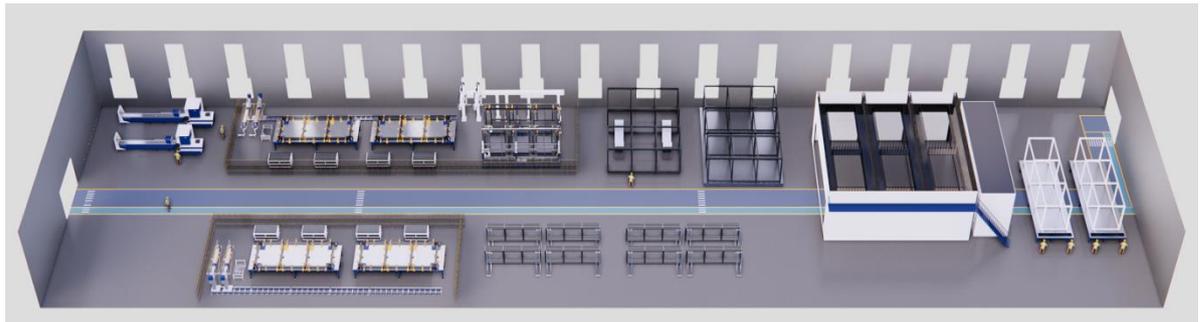
我司拟投入惠州装配式生产基地专供本项目装配式板块加工，基地拥有自动化焊接产线、聚苯混合发泡水泥基板产线、冷弯龙骨产线、喷涂产线、自动焊机器人、大小型激光切割机、剪板机、数控折弯机、三轴加工中心、数控机床等设备，满足该项目生产需求。



总平面图



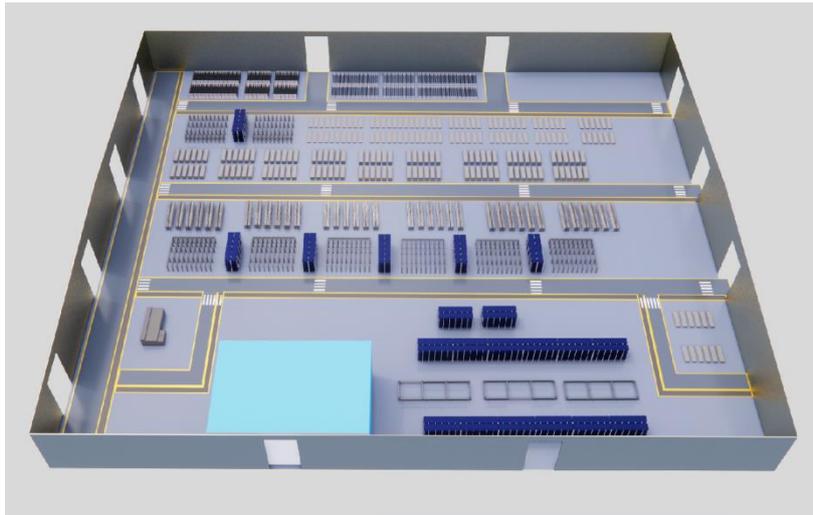
聚苯混合发泡水泥基板产线



焊接产线



喷涂产线



冷弯龙骨产线

机加工车间主要设备



转塔冲床



数控剪板机



三轴立式加工中心



电液伺服折弯机

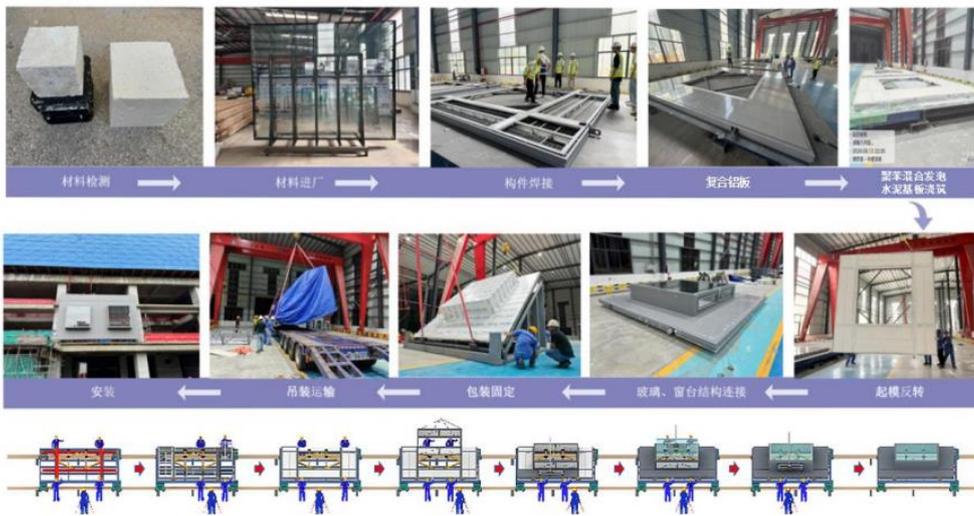


数控车床

机加工车间

2.2. 装配式外墙深化方案对应的生产设备匹配及阐述说明。

针对本项目装配式外墙工程窗墙一体板的生产，我司将投入以下设备，设备匹配情况如下：



生产流程示意图

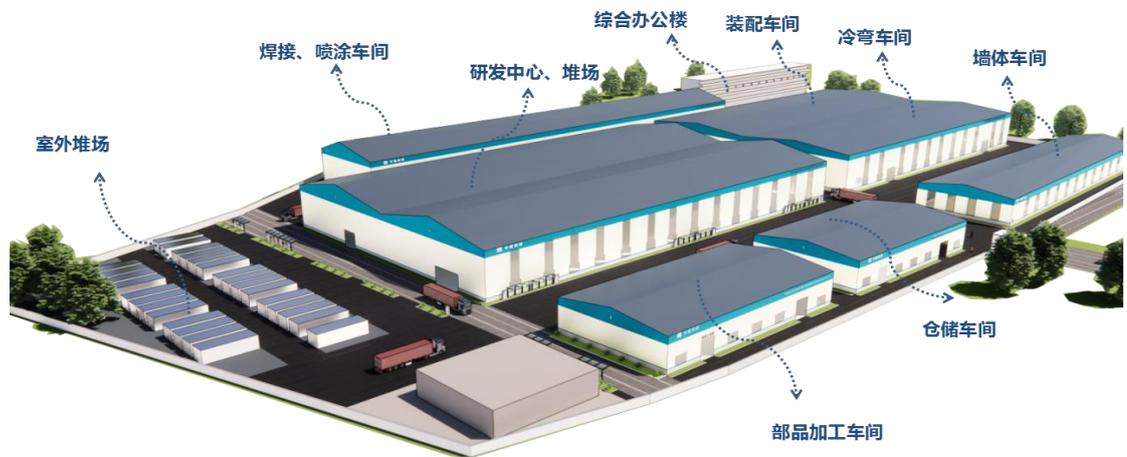
序号	设备名称	型号规格	数量	国别产地	制造年份	额定功率(KW)	生产能力	用于施工部位	备注
1	自上料搅拌机	定制	2	国产	2023	/	良好	加工	自有
2	模台	定制	12个	国产	2023	/	良好	加工	自有
3	1.8立方转运罐	/	2个	国产	2023	/	良好	加工	自有
4	叉车	5T	2台	国产	2023	/	良好	加工	自有
5	带斗电动四轮转运车	/	2台	芬兰	2023	/	良好	加工	自有
6	商用电子秤	/	2台	国产	2023	/	良好	加工	自有
7	精密电子秤	/	2台	国产	2023	/	良好	加工	自有
8	带钢丝水管	/	10米	国产	2023	/	良好	加工	自有
9	抹子	/	20把	芬兰	2023	/	良好	加工	自有
10	电动吊装车	MB5T-8M	2	国产	2023	52.3	良好	加工	自有
11	移动桁架	LH10T-298M/9M	4	国产	2023	42.5	良好	加工	自有
12	车间电动葫芦	LD5T-235M/9M	8	国产	2023	7.6	良好	加工	自有

13	电动吸盘	FOWT-ORIP PCFI111	4	芬兰	20 23	5.3	良好	加工	自有
14	激光切管机	20*20~3 50*350m m	2	国产	20 23	8.0	良好	加工	自有
15	剪板机	QC12Y- 6X6000	2	国产	20 23	8.0	良好	加工	自有
16	折弯机	WF67Y- 200T/60 00	2	国产	20 23	12.0	良好	加工	自有
17	激光切割机	HSG	2	国产	20 23	12.0	良好	加工	自有
18	数控刨槽机	NVL3000	2	国产	20 23	12.0	良好	加工	自有
19	多功能焊接	/	20	国产	20 23	12.0	良好	加工	自有
设备			加工内容		加工设备图				
激光切管机			H型钢开料;						
			方通材料开料;						
			角钢材料开料;						
激光切板机			钢板开料						
剪板机									

<p>可加工板材宽度： 4050mm 内 厚度 6~0.1mm 加工时间：10S/刀</p>	<p>复合铝板 开料</p>	
<p>激光切割机</p>		
<p>可加工钢板材料尺寸： 2180*6200mm 内 厚度：25mm 内 加工时间： 0.3~10M/min</p>	<p>公母槽开 料</p>	
<p>折弯机</p>		
<p>可加工钢板材料宽度： 4000mm 内 厚度：6~0.5mm 加工时间：15~10S/刀</p>	<p>公母槽成 型</p>	
<p>冷弯机</p>		
<p>钢板冷弯</p>	<p>龙骨成型</p>	
<p>数控刨槽机</p>		
<p>复合铝板折弯</p>	<p>折弯 成型</p>	

自上料搅拌机		
自上料搅拌机	填充材料加工	
搅拌车		
搅拌车	聚苯混合发泡水泥材料填充	
焊接	钢龙骨焊接	
	小型激光焊机	

2.3. 加工厂房信息（投标人自有加工厂厂房）



中建深圳装饰有限公司自有加工厂房位于博罗县公庄镇陂头神村下罗组、松园围村神前布地段(加兴厂)。该厂房建筑及所在区域为我司合法租赁（租赁合同如下），加工厂设备为我司固定资产，管理人员均为我司自有员工。

加工厂厂房租赁合同

房屋租赁合同

出租方（以下简称甲方）：惠州市志呈科技有限公司

承租方（以下简称乙方）：中建深圳装饰有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规规定，在自愿、平等、互利、诚信的基础上，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 租赁物地点、租赁面积、租赁期限

1、甲方将位于博罗县公庄镇陂头神村下罗组、松园围村神前布地段(加兴厂)的厂房租赁给乙方，具体位置详见本合同附件一《厂房平面布局图》。租赁房屋的具体位置和面积如下表：（在租赁范围内的公摊、道路等不计算租赁费用，具体范围以厂区租赁平面图圈画的范围为准，具体租赁面积以实际建筑双方确认面积为准。）

序号	租赁房屋	起租日	租赁面积 (m ²)	租赁不含税单价 (元/m ²)	租赁含税单价 (税率 9%) (元/m ²)	备注
1	厂房 4	以双方签字移交时间为准， 定建部分需保证三通一平并通过主管部门验收	1743.28	■	■	滴水高度 9m，横向跨度 21m
2	厂房 5		1562.56			
3	厂房 6		2945.35			
5	厂房 8		9614	■	■	定建：滴水高度 14m，横向跨度 21m
4	厂房 7		11269.28			
6	厂房 9		5581.44			
7	宿舍		4830	■	■	房东与地主合计占

						用面积一 层
8	厂房内 其他建 筑面积		500	■	■	打包计 面积, 含消 防水池及 配套泵房、 宿舍水塔、 门卫室等 其他一切 处于厂区 内建筑物
9	空地内 建筑面 积		500	■	■	空地与其 500 平米处 于空地的 建筑面积 租金暂不 计价, 承租 方 2023 年 10 月 1 日之 前确认是 否租赁该 区域, 否 则, 甲方有 权自行规 划该区域 建设
10	空地	/	4000	■	■	
11	合计		38045.91	■	■	面积已核 定, 为最终 面积

2、租赁期限为3年, 计租期为 2023 年 6 月 1 日起, 免租期至 2023 年 7 月 1 日止。国家不拆迁, 政府不征收, 政策允许的前提下甲方保证乙方至少承租3年。租赁期内, 经双方协商, 乙方可将厂房在租用年限内分租或转租。

3、甲方实际交房时间以甲方把厂房钥匙交付给乙方及厂房具备交付条件(现场清理完毕、没有其他物品占用、通水、通电及不存在其他影响实际使用的情形)且双方办理接收手续为准。甲方给乙方

30天免租装修期（装修期间无需支付租金，但其余费用由乙方负责，如水，电，安保等），从实际交付之日开始计算。

4、甲方目前使用的办公楼与宿舍楼区域，应按照乙方要求逐步清理并移交，具体移交时间以双方签字确认为准，乙方提前一个月通知甲方，甲方移交后，双方签订此部分租赁面积的补充协议，单价执行本合同单价。

5、租金递增方式：每3年为一个周期，三年租约期满后重新签订租赁合同约定新价格，但涨幅不得超过10%。

6、甲方保证所出租的房屋属于工业使用性质，并提供相应的用电等设备满足乙方使用需要。

第二条 租赁费用

1、租金标准：详见下表

租赁物租金按每月含税租金为

。租赁物以实际交付为准，租金总额在3年周期内维持不变，若需续租双方另行协商。甲方开具不动产租赁业务相关的增值税专用发票，税率为9%，后续甲方的纳税规模如有变化，可根据国家税务相关政策进行调整。开票信息如下：

公司名称：中建深圳装饰有限公司

纳税人识别号：

地址、电话：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦 0755-25662598

开户行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：

2、押金与首次租金支付：押金暂定三个月不含税租金（押金开



3、乙方有下列行为之一的，经书面劝告后仍拒不改进的，甲方有权解除合同，没收押金并要求乙方赔偿。

(1) 未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构，经甲方要求仍拒不整改。

(2) 因乙方使用不当损坏承租房屋（如设备超重、违规装修等），在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(3) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的房屋租赁用途，经甲方要求仍拒不改进。

(4) 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动，经甲方提出仍拒不改进。

4、乙方要求提前终止合同的，应当提前六个月通知甲方，乙方需向甲方付清所欠甲方的款项，租赁押金按照押金总额*未租月份/36 扣除，造成甲方损失的应承担赔偿责任。

5、如因甲方未经乙方同意而提前单方面解除本合同，则甲方须退还未到期租金、赔偿乙方因此造成的损失。如乙方已进场装修的，甲方需赔偿乙方装修费用。

6、遇政府征收等不可抗力，致使本合同义务全部或者部份不能履行的，在不可抗力影响范围内，免除各方的违约责任。

第六条 其他约定事项

1、双方在履行合同过程中为便于联系和通知，双方确定以下方式为接发对方信息途径：

甲方联系人： 徐志呈 联系电话：

接发数据电文地址：



甲方（盖章）：



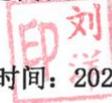
法定代表人：

徐志军

乙方（盖章）：



法定代表人：



签订时间：2023年 月 日

徐

承租方权益保障书

甲方：惠州市加兴玩具有限公司

地址：博罗县公庄镇松园围村

统一社会信用代码：91441300797767953W

乙方：惠州市百联创实业投资有限公司

地址：惠州市博罗县园洲镇廖尾村上廖龙腾路旁

统一社会信用代码：91441322MA511UA91B

丙方：惠州市志呈科技有限公司

地址：博罗县公庄镇松园围村神前布加兴玩具厂内7号、8号厂房

统一社会信用代码：91441322MAC8GQ8X5W

甲方将位于惠州市博罗县公庄镇陂头神村下罗组、松园围村神前布组地段。（博府国用（207）2007第050029号）地块的土地使用权（含原建筑物）租赁给乙方，租赁期限为：2021年10月1日起至2041年9月30日止。甲、乙双方确认：土地权属清晰，且租赁期内乙方有权对外转租，但乙方需根据租赁合同要求次承租人使用物业期间应当符合当地的环保、消防、安全生产等政策要求。

此地块的厂房使用权现经由乙方转租给丙方，租赁期限为：2022年12月1日起至2037年11月30日止，具体承租事宜由乙、丙方自行约定，丙方的转租权亦由乙、丙双方自行约定，甲方不予干预。

甲方：
2023-3-10

乙方：
2023-9-13

丙方：
2023-11-14

加工厂区总平面图

