

## 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	企业同类项目业绩	<p>提供近 5 年（以截标之日起倒推，以中标通知书或合同签订日期为准）投标人自认为最具代表性的同类项目业绩。业绩材料不超过 2 项，超过 2 项的仅对前 2 项进行复核。</p> <p>注：1. 同类项目业绩由投标人自主信用申报并提供业绩的证明材料，查询路径认可以下两种：</p> <p style="padding-left: 2em;">（1）提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，以及工程合同关键页等证明材料，由招标人复核；</p> <p style="padding-left: 2em;">（2）提交政府建设主管部门或工程交易服务中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可证”查询结果截图，以及工程合同关键页等证明材料，由招标人复核；</p> <p>2. 投标人提供合同关键页等相关业绩证明材料扫描件，原件备查。业绩证明材料应能清楚反映项目名称、签订时间（如合同无法体现签订时间，须提供中标通知书，以中标通知书日期为准）、合同金额、单位名称、工程内容；若合同内未体现以上信息，可提供其他相关证明材料。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

**《投标人资信标情况汇总表》**

投标人企业名称	深圳泰鸿建科集团有限公司	法定代表人姓名	李俊鹏			
项目经理姓名	潘慧芳	项目经理执业资格证	一级注册建造师			
<p>一、企业同类项目业绩</p> <p>提供近 5 年（以截标之日起倒推，以中标通知书或合同签订日期为准）投标人自认为最具代表性的同类项目业绩。业绩材料不超过 2 项，超过 2 项的仅对前 2 项进行复核；合计____项。</p>						
序号	项目名称	合同金额 (万元)	工程 内容	签订时间 (年、月、日)	工程规模	委托单位 名称
1	天曜府项目 主体工程	44237.284118	房屋 建筑 工程	2023.5.12	建筑面积 130483.98 平方米	深圳市东园美地房地产开发有限公司/深圳市龙华东二股份合作公司/深圳市松园股份合作公司
2	东创大厦主 体工程	25000	房屋 建筑 工程	2023.7.8	建筑面积 43165.16 平方米	深圳市榕江实业有限公司/深圳市南约股份合作公司

注、投标人应如实填写此表，并提供相关证明文件。证明文件中关键信息（包括：如项目名称、合同金额、合同签订日期等相关证明文件的出示日期等关键信息）应当用红色矩形框标注出来。

# 1.天曜府项目主体工程

## 深圳市住房和建设局

<http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/xmxx/sgxk/index.html>

深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 主题服务 > 工程建设服务 > 建设工程项目信息查询 > 施工许可

返回主题

<input type="checkbox"/> 深圳市东园美地房地产开发有限公司,深圳市松园股份合作公司,深圳市龙华东二股份合作公司		[返回]
工程名称:	天曜府项目主体工程	
工程编号:	2106-440309-04-01-90142505	发证机关: 深圳市住房和建设局
发证日期:	2023-05-22	证书序列号: 2023-0745
建设单位:	深圳市东园美地房地产开发有限公司,深圳市松园股份合作公司,深圳市龙华东二股份合作公司	建设规模: 131427.7平方米
建设地址:	深圳市龙华区民治街道腾龙路和天英一巷交汇处	
合同价格:	44237.284118万元	设计单位: 筑博设计股份有限公司
施工单位:	深圳泰鸿建科集团有限公司	监理单位: 深圳市广厦工程顾问有限公司
合同开工日期:	2023-05-15	合同竣工日期: 2025-05-15
项目经理:	周贺	项目总监: 刘公平
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任: ---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任: ---
范围:	主体结构工程;钢筋混凝土结构;砌体、人防、地下室、抗浮锚杆;通风;室内给、排水系统;室外给、排水系统;建筑电气工程;室外电气;电气照明;智能建筑;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外环境;园林景观工程;燃气工程;金属门窗;幕墙;精装修: (其中一、二、三、四单元为1栋,共572户,幼儿园为2栋,共2栋。)	

深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 主题服务 > 工程建设服务 > 建设工程项目信息查询 > 施工许可

返回主题

<input type="checkbox"/> 深圳市东园美地房地产开发有限公司,深圳市松园股份合作公司,深圳市龙华东二股份合作公司		[返回]
工程名称:	天曜府项目主体工程	
工程编号:	2106-440309-04-01-90142505	发证机关: 深圳市住房和建设局
发证日期:	2023-05-22	证书序列号: 2023-0745
建设单位:	深圳市东园美地房地产开发有限公司,深圳市松园股份合作公司,深圳市龙华东二股份合作公司	建设规模: 131427.7平方米
建设地址:	深圳市龙华区民治街道腾龙路和天英一巷交汇处	
合同价格:	44237.284118万元	设计单位: 筑博设计股份有限公司
施工单位:	深圳泰鸿建科集团有限公司	监理单位: 深圳市广厦工程顾问有限公司
合同开工日期:	2023-05-15	合同竣工日期: 2025-05-15
项目经理:	周贺	项目总监: 刘公平
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任: ---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任: ---
范围:	主体结构工程;钢筋混凝土结构;砌体、人防、地下室、抗浮锚杆;通风;室内给、排水系统;室外给、排水系统;建筑电气工程;室外电气;电气照明;智能建筑;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外环境;园林景观工程;燃气工程;金属门窗;幕墙;精装修: (其中一、二、三、四单元为1栋,共572户,幼儿园为2栋,共2栋。)	

工程编号:	2106-440309-04-01-90142505	发证机关:	深圳市住房和建设局
发证日期:	2023-05-22	证书序列号:	2023-0745
建设单位:	深圳市东园美地房地产开发有限公司,深圳市松园股份合作公司,深圳市龙华东二股份合作公司	建设规模:	131427.7平方米
建设地址:	深圳市龙华区民治街道腾龙路和天英一巷交汇处		
合同价格:	44237.284118万元	设计单位:	筑博设计股份有限公司
施工单位:	深圳泰鸿建科集团有限公司	监理单位:	深圳市广厦工程顾问有限公司
合同开工日期:	2023-05-15	合同竣工日期:	2025-05-15
项目经理:	周贺	项目总监:	刘公平
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任:	---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任:	---
范围:	主体结构工程;钢筋混凝土结构;砌体、人防、地下室、抗浮锚杆;通风;室内给、排水系统;室外给、排水系统;建筑电气工程;室外电气;电气照明;智能建筑;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外环境;园林景观工程;燃气工程;金属门窗;幕墙;精装修:(其中一、二、三、四单元为1栋,共572户,幼儿园为2栋,共2栋。)		
变更登记:	1、*** 2023-07-28项目经理由吴云钟(粤1322017201904980)变更为周贺(粤1442017201740516)施工范围由主体结构工程;钢筋混凝土;钢结构;砌体、人防、地下室、抗浮锚杆;金属门窗;幕墙;通风;室内给、排水系统;室外给、排水系统;建筑电气工程;室外电气;电气照明;智能建筑;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外环境;园林景观工程;燃气工程;(br)项目配套防治工程设计、施工、验收、交付使用与主体工程同步实施。原施工许可证2022-0742作注销。;变更为主体结构工程;钢筋混凝土;钢结构;砌体、人防、地下室、抗浮锚杆;通风;室内给、排水系统;室外给、排水系统;建筑电气工程;室外电气;电气照明;智能建筑;综合布线系统;信息网络系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外环境;园林景观工程;燃气工程;金属门窗;幕墙;精装修:(其中一、二、三、四单元为1栋,共572户,幼儿园为2栋,共2栋。)合同金额由33399.540342万元变更为44237.284118万元		

# 施工许可证



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2106-440309-04-01-90142505

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:   
日期: 2023-05-22  
工程许可证专用章  
(1)

证书序列号: 2023-0745			
建设单位	深圳市东园美地房地产开发有限公司, 深圳市龙华东二股份合作公司, 深圳市松园股份合作公司		
工程名称	天曜府项目主体工程		
建设地址	深圳市龙华区民治街道腾龙路和天英一巷交汇处		
建设规模	131427.7 平方米	合同价格	33389.540342 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	深圳泰鸿建科集团有限公司		
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司		
合同开工日期	2023-06-15	合同竣工日期	2025-06-15
备注	项目经理: 吴云钟 注册证书号: 粤1322017201904980 项目总监: 刘公平 注册证书号: 00397690 范围: 主体结构工程, 钢筋混凝土结构, 砌体、瓦粉、地下室、抗浮锚杆、金属门窗幕墙、通风室内给、排水系统、室外给、排水系统、建筑电气工程、室外电气、电气照明、智能建筑综合布线系统、弱电网络系统、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外环境、园林景观工程、燃气工程; 项目配套防治工程、设计、施工、验收、交付使用与主体工程同步实施。 原施工许可证2022-0742作注销。		
变更登记			

注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发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。
- 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。

# 施工合同

SFE-2015-04

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: DYMD-20230510-1

## 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: 天曜府项目主体工程

工程地点: 深圳市龙华区民治街道腾龙路与天英一巷交汇处

发包人一: 深圳市东园美地房地产开发有限公司

发包人二: 深圳市龙华东二股份合作公司

发包人三: 深圳市松园股份合作公司

承包人: 深圳泰鸿建科集团有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人一（全称）：深圳市东园美地房地产开发有限公司

发包人二（全称）：深圳市龙华东二股份合作公司

发包人三（全称）：深圳市松园股份合作公司

承包人（全称）：深圳泰鸿建科集团有限公司

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：天曜府项目主体工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道腾龙路与天英一巷交汇处

核准（备案）证编号：深龙华发改备案[2021]0199号

工程规模及特征：项目用地面积为21004平方米，总建筑面积约130483.98平方米，项目包含住宅楼、裙楼商业、幼儿园。

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

### 二、工程承包范围

包含由“筑博设计股份有限公司”设计的图纸范围内的住宅楼、裙楼商业、公配用房等所有的土建及安装工程（具体详以下第2条房屋建筑及配套专业工程勾选内容及本合同第四部分补充条款约定）。

#### 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"/> 给排水管道工程	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 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 type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 砌体、人防地下室 );		
<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 type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" 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 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 type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 园林景观工程 ) 。		
<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5月15日；

计划竣工日期：2025年5月15日；

合同工期总日历天数 731 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

合同暂定总价人民币（大写）叁亿叁仟叁佰玖拾玖万伍仟肆佰零叁元肆角贰分（¥ 333,995,403.42 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟零贰拾玖万玖仟柒佰伍拾壹元贰角捌分（¥ 10299751.28 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）壹亿贰仟贰佰贰拾柒万壹仟伍佰陆拾元肆角（¥ 122,271,560.40 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：深圳泰鸿建科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天健世纪支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0100 0000 2708

### 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5月12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。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。



发包人：深圳市东园美地房地产开发有限

法定代表人/授权委托人：

(签字)

彭瑜

统一社会信用代码：91440300MA5DHN5H4Y

地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区  
安宏基天曜广场1栋A座33C01

邮政编码：518109

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：深圳农村商业银行龙华支行

账号：0002 3184 4045

发包人二：深圳市龙华东二股份合作公司

法定代表人/授权委托人：

(签字)

统一社会信用代码：914403007663714462

地址：深圳市龙华区民治街道上芬社区  
东二村综合楼D楼203（东二村办公室）

邮政编码：518109

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：深圳农村商业银行上塘支行

账号：0000 4355 3501



承包人：深圳泰鸿建科集团有限公司

法定代表人/授权委托人：

(签字)

Handwritten signature

统一社会信用代码：91440300MA5FG09B4X

地址：深圳市宝安区沙井街道沙头社区沙  
井西环路民主九九工业城2#综合楼A117

邮政编码：\_\_\_\_\_

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  
圳香蜜湖支行

账号：4425 0100 0162 0000 2137

发包人三：深圳市松园股份合作公司

法定代表人/授权委托人：

(签字)

组织机构代码：91440300767564899G

地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区松  
仔园四区5号401（松仔园村办公室）

邮政编码：518109

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：深圳农村商业银行上塘支行

账号：0000 3952 3128

## 《深圳市建设工程施工（单价）合同》之补充协议书

合同编号：DYMD-20230510-1（补1）



发包人一：深圳市东园美地房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5DHN5H4Y

地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区安宏基天曜广场1栋A座  
33C01

法定代表人：彭瑜

发包人二：深圳市龙华东二股份合作公司

统一社会信用代码：914403007663714462

地址：深圳市龙华区民治街道上芬社区东二村综合楼D楼203  
法定代表人：詹永有



发包人三：深圳市松园股份合作公司

统一社会信用代码：91440300767564899G

地址：深圳市龙华区民治街道大岭社区松仔园四区5号401（松  
仔园村办公室）

法定代表人：刘文辉



承包人：深圳泰鸿建科集团有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5FG09B4X

地址：深圳市宝安区沙井街道沙头社区沙井西环路民主九九工业  
城2#综合楼A117

法定代表人：李俊鹏



鉴于发包人与承包人于 2023 年 5 月 12 日签订《深圳市建设工程施工（单价）合同》（以下简称“原合同”），发包人将位于深圳市龙华区民治街道腾龙路与天英一巷交汇处的天曜府主体工程施工发包给承包人，由其进行总承包。现合同双方依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就补充原合同部分条款事宜达成成本补充协议，以资共同遵守。

第一条 根据国家绿色建筑评价标准[GB/T50378-2019]、深圳市装配式建筑、深圳市公共配套用房建设标准等文件要求商品房、幼儿园需装修交付，合同双方经协商一致，均同意增加原合同的工程承包范围，增加的内容具体如下：

1.1 增加工程范围：商品房室内精装修工程（共 572 套）、幼儿园室内精装修工程（6 班）；

1.2 承包范围：承包人需完成天曜府精装修设计图纸范围内所有工作内容。包括但不限于：一、二、三、四单元商品房共计 572 套室内精装修工程；一、二、三、四单元入户大堂及电梯厅前室精装修工程；幼儿园户内精装修。

1.3 承包方式：包工人、辅料，主材甲供。

第二条 双方同意并确认，原合同项下的工期不因本次增加的工程承包内容发生变更，承包人仍应按期完成原合同及本补充协议项下的全部工程施工内容。

第三条 增加工程合同价款

3.1 增加工程合同价款：根据合同双方共同确认的天曜府商品房精装修工程造价预算书确定，本次增加的精装修工程造价为人民币 108377437.76 元（大写：壹亿零捌佰叁拾柒万柒仟肆佰叁拾柒元柒

角陆分), 最终工程款以发包人竣工验收合格的工程量进行结算为准。

3.2 本次增加的工程款按原合同约定的方式进行支付。

#### 第四条 工程质量保修期

本工程质量保修期两年, 自工程竣工验收合格取得竣工验收备案回执并项目集中交付小业主入伙之日起计算(维修期的起算点为集中交付期间的最后一天)。

第五条 本补充协议为原合同不可分割的有效组成部分。如本补充协议与原合同约定不一致或相冲突的, 以本补充协议约定为准。本补充协议未对原合同相关条款作出修订或变更的, 则原合同其他条款应继续有效且执行。

第六条 凡因原合同和/或本补充协议产生争议的, 由双方协商解决; 协商不成, 任何一方均可向工程所在地的人民法院起诉。

第七条 本补充协议自合同双方签字盖章之日起生效, 一式陆份, 各方执叁份, 具有同法律效力。

(以下无正文)

发包人一 (盖章): 深圳市东园美地房地产开发有限公司

法定代表人/授权代表: 

签订日期: 2023年7月14日

发包人二 (盖章): 深圳市龙华东二股份合作公司

法定代表人/授权代表: 

签订日期：2023年7月14日

发包人三（盖章）：深圳市松园股份合作公司

法定代表人/授权代表：

签订日期：2023年7月14日



承包人（盖章）：深圳泰鸿建科集团有限公司

法定代表人/授权代表：

签订日期：2023年7月14日



## 2. 东创大厦主体工程

### 深圳市住房和建设局

<http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/xmxx/sgxk/index.html>

深圳市住房和建设局

首页

信息公开

政务服务

互动交流

请输入关键词

当前位置: 首页 > 主题服务 > 工程建设服务 > 建设工程项目信息查询 > 施工许可

返回主题

深圳市南约股份合作公司,深圳市榕江实业有限公司		【返回】
工程名称:	东创大厦主体工程	
工程编号:	2019-440307-70-03-10194105	发证机关: 深圳市住房和建设局
发证日期:	2023-09-22	证书序列号: 2023-1500
建设单位:	深圳市南约股份合作公司,深圳市榕江实业有限公司	建设规模: 43165.16平方米
建设地址:	龙岗区宝龙街道宝荷路与碧新路交汇处	
设计单位:	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司,深圳市华辉装饰工程有限公司	
施工单位:	深圳泰鸿建科集团有限公司	监理单位: 深圳市广厦工程顾问有限公司
合同开工日期:	2023-09-20	合同竣工日期: 2026-04-06
项目经理:	吴新建	项目总监: 张建枚
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任: ---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任: ---

主体结构工程:钢筋混凝土;装饰装修工程:金属门窗;幕墙;通风与空调;通风建筑给排水及供暖;室内给、排水系统;室外给、排水系统;建筑电气工程;室外电气;电气照明;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;主体设计单位: 深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司, 幕墙设计单位: 深圳市华辉装饰工程有限公司; 该地块涉及地铁规划控制区, 应与地铁安保部门充分沟通, 禁止侵入地铁规划控制区, 后续施工做好安全防范工作; 项目用地涉及现状高压次高压燃气管道及管道安评建议范围, 施工作业前要按照燃气集团明确的措施和建议落实。;



# 施工合同

2015-03

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: 东创大厦主体工程

工程地点: 龙岗区宝龙街道宝岗路与宝新路交叉口西北角

发包人: 深圳市信业实业有限公司 深圳市信业股份有限公司

承包人: 深圳泰昌建设工程有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印  
2015版

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市信业实业有限公司 深圳市信业股份有限公司  
 承包人(全称): 深圳泰昌建设工程有限公司

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)》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: 东创大厦主体工程  
 工程地点: 龙岗区宝龙街道宝岗路与宝新路交叉口西北角  
 核准(备案)证编号: 深龙发改改备案(2021)016号  
 工程规模及特征: 本工程建筑面积约12万m²,地下1层,地上1栋16层塔楼,1栋28层办公楼组成,总建筑面积43165.16m²,建筑高度118.50m。  
 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

主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、屋面防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程。

#### 1. 市政公用及配套设施工程、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"/> 污水处理厂及配套设施	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套设施工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套设施	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

-1-

<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)

地基与基础工程 (□基础 □基础支护 □边坡 □土方 □其它 \_\_\_\_\_);

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 \_\_\_\_\_);

建筑装饰装修工程 (√门窗 □幕墙: 平方米 □其它 \_\_\_\_\_);

通风与空调 (√通风 □空调 □其它 \_\_\_\_\_);

建筑给排水及采暖 (√室内给、排水系统 √室外给、排水管网 □其它 \_\_\_\_\_);

建筑电气工程 (√室外电气 √电气照明 □其它 \_\_\_\_\_);

智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 \_\_\_\_\_);

屋面及防水工程 (√建筑防水 □消防工程 \_\_\_\_\_);

室外工程 (□室外设施 □室外环境 \_\_\_\_\_);

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)

消防工程 门窗 防水工程 电气照明 建筑节能

通风与空调 (□通风 □空调 □其它 \_\_\_\_\_);

建筑给排水及采暖 (□室内给、排水系统 □其它 \_\_\_\_\_);

智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 \_\_\_\_\_);

其它:

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2023年09月20日;  
 计划竣工日期: 2026年04月06日;  
 合同工期总日历天数 930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) 贰亿伍仟万元整 (¥ 25000万 元);

其中:

①安全文明施工费: 人民币(大写) 陆佰贰拾伍万元整 (¥ 625万 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: 2023年7月8日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 2023年7月8日 后成立。

本合同一式 肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份。

 发包人: 公 法定代表人或其委托代理人: (签字) 光陈印志	 承包人: 公 法定代表人或其委托代理人: (签字)
组织机构代码: _____ 地址: _____ 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: _____ 账号: _____	组织机构代码: _____ 地址: _____ 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: _____ 账号: _____

发包人委托承包人办理的工作： /

#### 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： /

(2) 承包人应在 2015年10月 前向发包人提交 叁 套竣工资料。

(4) 约定承包人应做的其他工作： /

##### 4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名： 吴新波 ，资格证书号： 011470022003056

(3) 承包人的项目经理与合同明确的不一致，或项目经理未按时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 /。

##### 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 / 元/次。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： /

##### 4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

(1) 承包人的项目管理机构设置与合同签订时发包人批准的不一致的，承包人应向发包人支付违约金 / ；

(2) 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 / 元/人次；

(3) 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 / 元/人次；

(4) 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 / 元/人次；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的， /。

#### 5 监理人

##### 5.1 监理人的通知

监理人名称： 深圳市广信工程咨询有限公司

总监理工程师姓名： 张建斌 ，资格证书号： 44004988

##### 5.3 监理人权力的限制

(1) ④ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力： /

#### 6 转让、分包

##### 6.1 转让

如承包人有转让行为，应向发包人支付违约金 / 元/次。

##### 6.2 分包

(2) 承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括： /

(3) 如出现承包人未经监理人审查和发包人同意的分包行为，承包人应向发包人支付违约金 / 元/次。

(4) 如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应向发包人支付违

第四部分 补充条款

附件:

工程质量保修书

发包人(全称): 深圳高维实业有限公司, 深圳前海合作区

承包人(全称): 深圳泰也建设有限公司

为保证 泰也建设 (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》(2011 修正)、《建设工程质量管理条例》、《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、供热和制冷系统工程、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: 质量保修期内, 承包人在保修期内, 按本合同的规定, 承担同等的施工承包范围内的工程质量保修责任, 承包范围内存在任何施工质量问题, 均属于承包人责任范围, 任何非以原因或第三方原因导致上述情形的除外。

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日起算起。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);
- 供热和制冷系统工程为 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: /

\_\_\_\_\_

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 天内派人修理。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。
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:

质量保证金一般不超过签约合同价的 3%, 发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的 3%, 具体为:

币种: 人民币  
金额(大写): ¥ / 元  
(小写): ¥ / 元

质量保证金银行利率为: /

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, 发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内, 将剩余质量保证金和利息支付给承包人, 但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人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, 发包人应从约定支付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款项的贷款利息, 并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项: /

\_\_\_\_\_

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。



法定代表人(签字)



法定代表人(签字)



年 月 日