

标段编号：2509-440300-04-01-800005001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：怀德翠岗工业园二区安德楼、福德楼公寓升级改造工程（
三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳铿时建设集团有限公司

日期：2025年09月30日

工程编号：2509-440300-04-01-800005001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：怀德翠岗工业园二区安德楼、福德楼公寓升级改造
工程（三资工程）

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳铿时建设集团有限公司

日期：2025年09月30日

资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩情况	提供近 5 年（时间范围从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推）投标人自认为最具代表性的类似采购或工程业绩（不超过 2 项）。 证明材料：要求提供合同关键页扫描件
2	项目经理业绩	提供近 5 年（时间范围从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推）投标人自认为最具代表性的类似采购或工程业绩（不超过 2 项）。 证明材料：要求提供合同关键页扫描件

1、投标人业绩情况

企业同类工程业绩一览表

序号	建设单位（及 代建单位）	项目名称	建设内容	合同签订 时间	竣工验收 时间	合同金额 （万元）	备注
1	深圳市宝安区 TCL 海创谷科 技园发展有限 公司	海谷科技大厦 公区及公配精 装修、宿舍户 内批量精装修 工程一标段	海谷科技大厦 公区及公配精 装修、宿舍户 内批量精装修	2020. 12	2021. 10. 31	1743. 90	

1.1 海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段

合同编号：

海谷科技大厦 公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段 施工合同

工 程 名 称：海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段

工 程 地 点：深圳市宝安区石岩街道

发 包 人：深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司

承 包 人：深圳铿时装饰机电工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市宝安 TCL 海创谷科技园发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时装饰机电工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程一标段

建设地点：深圳宝安区石岩街道，项目北侧为建兴路，西侧为松白路，东侧为罗租工业大道。

建设规模：约 50000 平方米。

二、工程承包范围及承包方式

（一）、招标范围：

一标段：本标段包括海谷科技大厦(A707-0442)1 栋、海谷科技大厦(A707-0443)1 栋、海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 A 座的公区（包含但不限于各楼栋的大堂、各层候梯厅、标准层走道和卫生间、各层合用前室及局部走道）精装修和海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 A 座的宿舍户内批量精装修，以及海谷科技大厦(A707-0442)2 栋、海谷科技大厦(A707-0443)1 栋、海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 A 座、海谷科技大厦(A707-0443)3 栋 B 座裙楼的公配精装修。具体内容及位置详见图纸，包含但不限于以下内容：

1、公区精装修包含区域：

- 1) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋负一层：电梯厅、合用前室。
- 2) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋首层：大堂、候梯厅及走道（局部改造）、合用前室及走道。
- 3) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋二层：候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 4) 海谷科技大厦(A707-0442)1 栋标准层（三层及以上）：候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 5) 海谷科技大厦(A707-0443)1 栋负二层：候梯厅、合用前室及南侧密闭通道。
- 6) 海谷科技大厦(A707-0443)1 栋负一层：候梯厅、合用前室。
- 7) 海谷科技大厦(A707-0443)1 栋首层：大堂、卫生间、候梯厅及走道、合用前室及走道。

- 8) 海谷科技大厦(A707-0443)1栋二层:候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 9) 海谷科技大厦(A707-0443)1栋标准层(三层及以上):候梯厅、卫生间、合用前室、走道。
- 10) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座负二层:候梯厅及北侧密闭通道。
- 11) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座负一层:候梯厅。
- 12) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层:大堂、候梯厅、宿舍户内管理用房及卫生间。
- 13) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座三层:候梯厅。
- 14) 海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座标准层(四层及以上):候梯厅、走道。
- 15) 海谷科技大厦(A707-0442)1栋、海谷科技大厦(A707-0443)1栋、海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座所有电梯轿厢地面。

2、海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座宿舍户内批量精装修共83套,包含房号:

- 1) 4层401~419,共19套。
- 2) 5层501~519,共19套。
- 3) 6层605~608、612~619,共12套。
- 4) 21层2101~2119,共19套。
- 5) 22层2201~2214,共14套。

3、海谷科技大厦(A707-0442)2栋、海谷科技大厦(A707-0443)1栋、海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座、海谷科技大厦(A707-0443)3栋B座裙楼的公配精装修包含区域:

- 1) 物业管理用房一(海谷科技大厦(A707-0442)2栋首层)、物业管理用房二(海谷科技大厦(A707-0443)1栋二层)。
- 2) 微型消防站(海谷科技大厦(A707-0443)1栋首层)。
- 3) 社区警务室(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)、公共厕所(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)、环卫工人作息房(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)、社区级综合服务用房大厅(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层)及楼梯间(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层~三层)、其他公共配套设施(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座二层)、社区管理用房(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座三层)。
- 4) 公交首末站卫生间及茶水间(海谷科技大厦(A707-0443)3栋B座首层)、社区健康服务中心(海谷科技大厦(A707-0443)3栋B座首层、二层)及楼梯间(首层~二层)。
- 5) 公共配套用房消防疏散楼梯间(海谷科技大厦(A707-0443)3栋A座首层~三层)。

本次招标范围包括但不限于:海谷科技大厦公区及公配精装修、宿舍户内批量精装修工程、电气工程、弱电工程(宿舍户内批量)、给排水工程、成品烟道(成品烟道尺寸300*400,材质玻镁板,壁厚13MM)、卫生间新搭结构板标高以上的墙体拆除及清运、夹层结构搭板等施工及改造、图纸深化设计等工作,具体内容详见施工图纸、精装设计范围、招标文件及附件表详细说明。

(二)、招标范围详细说明如下:

1) 公区及公配精装修:

1、根据深圳市励柏环境设计有限公司提供的施工图纸,在满足其他分包工程(消防、空调、弱电、智能化等)施工的要求下,除原总包已完成墙体砌筑、抹灰以外,装修施工图之中体现出

三、合同价款

[√] 合同金额

(小写) 不含税价人民币: ¥15999161.91 元, 增值税人民币: ¥1439924.57 元, 增值税率: 9%, 含税价人民币: ¥17439086.48 元。

(大写): 不含税价人民币: 壹仟伍佰玖拾玖万玖仟壹佰陆拾壹元玖角壹分, 增值税人民币: 壹佰肆拾叁万玖仟玖佰贰拾肆元伍角柒分, 含税价人民币: 壹仟柒佰肆拾叁万玖仟零捌拾陆元肆角捌分 元。

[×] 暂定合同金额

(小写) 不含税价人民币: _____ 元, 增值税人民币: _____ 元, 增值税率: _____ %, 含税价人民币: _____ 元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____ 元。

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

公区及公配精装修(海谷科技大厦(A707-0443)2栋首层大堂精装修除外)总工期 132 日历天; 公区及公配精装修开工日期: 2020 年 12 月 8 日; 公区及公配精装修完工日期: 2021 年 4 月 20 日。

宿舍户内批量精装修和海谷科技大厦(A707-0443)2栋首层大堂精装修总工期 122 日历天; 宿舍户内批量精装修开工日期: 2021 年 7 月 1 日; 宿舍户内批量精装修完工日期: 2021 年 10 月 31 日。

注: 实际服务期限起始日期自中标通知书发放之日起计, 本项目以承包人提交验收申请且经验收合格之日为本项目的实际竣工日期, 发包人应承担此后本项目设备、工程的保管责任。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2020年12月____日

合同订立地点：深圳市南山区中山园路1001号TCL国际E城A2栋会所4楼

发包人（盖章）：

深圳市宝安TCL海创谷科技园发展有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：

深圳市宝安区西乡街道龙腾社区共和工业路西发B区旭生研发大厦5层521X

电 话：0755-83692526

开户银行：

招商银行股份有限公司深圳新时代支行

账 号：755946551210802

电子邮箱：

承包人（盖章）：

深圳铿时装饰机电工程有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

注册地址：

深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A1103

电 话：0755-83432862

开户银行：

华夏银行股份有限公司深圳蔡屋围支行

账 号：1087000000020974

电子邮箱：h1b368@126.com

2、项目经理业绩

合同编号: SG1-M 23048

保山隆阳沪农商村镇银行营业厅办公楼装修改造及消防 工程项目

发包方（甲方）：保山隆阳沪农商村镇银行股份有限公司

承包方（乙方）：深圳铿时建设集团有限公司

按照相关法律法规的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条工程概况

1.1 工程名称：保山隆阳沪农商村镇银行营业厅办公楼装修改造及消防工程项目

1.2 工程地点：云南省保山市隆阳区永昌文化园1号沪农商村镇银行

1.3 承包范围：依照施工图纸、材料手册、工程规范所注明的全部内容和工程量清单所注的全部内容（一至四层室内装修工程、水电安装工程、弱电安装工程、拆除工程、屋面维修工程、外立面装饰工程、边施工边营业施工措施费、消防安装工程等）。

1.4 承包方式：按1.3承包范围的固定单价，限制总价。

1.5 工期：本工程自2023年4月1日开工，于2023年7月28日竣工。最终开工日期以施工许可证的发证日期为准，工期相应调整。

1.6 工程质量：一次验收合格100%

1.7 合同价款：人民币元 2,291,800.00（人民币大写：贰佰贰拾玖万壹仟捌佰元整）
包含乙方为此应支付的一切税费。

第二条甲方工作

2.1 开工前5天，向乙方提供经确认的施工图纸或做法说明3份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中

合同编号：_____

所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派 查顺斌 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托 保山凌峰工程监理有限公司 进行工程监理，监理单位任命 王新 为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方 / 份。

2.4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2.6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

第三条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案（在甲方支付第一笔款项前，乙方向甲方提交本项目的施工方案，施工方案包括但不限于实施规划、进场后的管理工作、施工组织方案、验收标准、验收内容、验收方法、验收流程、验收人员、验收计划等），交甲方审定。

3.2 指派 邱国松（13659704062） 为乙方驻工地代表，即项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.2.1 项目经理应具备二级注册建造师及以上资质。项目经理应是乙方正式聘用的员工，乙方应向甲方提交项目经理与乙方之间的劳动合同，以及乙方为项目经理缴纳社会保险的有效证明。乙方不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，甲方有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

3.2.2 项目经理应常驻施工现场。项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。项目经理确需离开施工现场时，应事先取得甲方的书面同意。项目经理的通知中应当载明

合同编号：



甲方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

郭海

单位地址：保山市隆阳区永昌文化园1号

电话：0875-2197855

传真：0875-2138600

邮编：678000

开户银行：保山隆阳沪农商村镇银行

户名：保山隆阳沪农商村镇银行股份有限公司

账号：8750214000000000020

2023年5月16日



乙方（盖章）：

法定代表人：

代理人：

邱

单位地址：深圳市福田区天安数码城创
新科技广场一期A座1103

电话：0755-83432862

传真：0755-83434368

邮编：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

户名：深圳铿时建设集团有限公司

账号：4425 0100 0086 0000 1668

2023年5月16日