

标段编号： 2504-440305-04-01-477274008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 大学城西校区提升改造工程项目启动区施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建四局土木工程有限公司

日期： 2025年12月08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 | 《投标人基本情况表》 (不评审) | 按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件一格式填写。 注：须随本表提交企业营业执照、资质证书等原件扫描件，提供企业办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件。 |

| | | |
|---|----------------------|---|
| 2 | 《投标人同类工程业绩一览表》（不评审） | <p>按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件二格式填写。</p> <p>提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人最具代表性的同类工程业绩。</p> <p>注 1：提供中标通知书（若有）、合同（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目类型、项目内容、合同金额、签订时间、签字盖章页等内容）、竣工验收报告（若有，清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页等内容）等原件扫描件，原件备查。</p> <p>若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。</p> <p>注 2：一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。</p> |
| 3 | 《拟投入的项目经理基本情况表》（不评审） | 提供项目经理近 3 年（从招标公告发布之日起倒 |

| | | |
|---|---------------------|--|
| | | <p>推，以竣工验收报告日期为准）以同等职位及以上所承担的最具代表性已完工的同类工程业绩。</p> <p>（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩） 注：</p> <p>证明文件提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）、竣工验收证明及担任项目经理证明文件等证明材料原件扫描件，原件备查（须证明业绩符合上述要求）。同类工程业绩优先提供市政公用工程业绩。</p> |
| 4 | 《投标人履约评价情况一览表》（不评审） | <p>按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件四格式填写。</p> <p>提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以履约评价证明文件时间为准）投标人最具代表性的同类项目履约评价情况。</p> <p>注 1：证明资料为获得建设单位（合同甲方）履约</p> |

| | | |
|---|------------------------------------|---|
| | | <p>评价原件扫描件，证明材料能清晰体现项目名称、履约评价情况等级，建设单位或合同甲方、履约评价时间等要素信息，原件备查。</p> <p>注 2：一份履约评价证明文件只计算一个履约评价，提供履约评价情况不超过 5 项，超过 5 项的，统计时只计取前 5 项。</p> |
| 5 | <p>《拟派投入本项目主要成员基本情况》 (不评审)</p> | <p>按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件五格式填写。</p> <p>按招标文件要求配备本项目主要人员（包括但不限于项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、劳资专管员、安全员、施工员、资料员等其他项目管理人员）。</p> <p>注 1：提供相应注册资格证书或上岗证书或职称证书原件扫描件。</p> <p>注 2：提供所配备人员本单位近 6 个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续 6 个月）社保</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | 缴纳情况（社保部门网页或窗口打印资料均可）。 退休人员不得作为参加本项目的人员。 |
| | | |

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

[8]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）第九条。

[9]-[11]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）第五、七、九条，以及《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第四十七条。

一、《投标人基本情况表》（不评审）

按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件一格式填写。

注：须随本表提交企业营业执照、资质证书等原件扫描件，提供企业办公场所的房产证或房屋租赁合同原件扫描件。

附件一. 投标人基本情况表

投标人基本情况表

| | | | |
|--|--|----------------|--------------------------------------|
| 企业名称 | 中建四局土木工程 有限公司 | 企业注册资本 | 74218.300000 万元 |
| <input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他 | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 大型企业 <input type="checkbox"/> 中型企业 <input type="checkbox"/> 小型企业 <input type="checkbox"/> 微型企业 | | | |
| 企业法定代表人姓名 | 张徐 | 固定办公场所 | 深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道3116号前海自贸大厦1601-34 |
| 企业资质情况 | 建筑工程施工总承包 特级 、市政公用工程施工总承包 壹级 | 企业技术负责人姓名 | 汪大庆 |
| 取得符合本工程要求的施工资质时间 | 2025年6月25日 | 符合本工程施工资质类别及等级 | 市政公用工程施工总承包 壹级 |
| 投标人其他补充说明 | 无 | | |

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

营业执照



国家企业信用信息公示系统

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

中建四局土木工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5F83BK5C
注册号:
法定代表人: 张徐
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2018年07月20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: 91440300MA5F83BK5C
- 企业名称: 中建四局土木工程有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 张徐
- 类型: 有限责任公司(法人独资)
- 成立日期: 2018年07月20日
- 注册资本: 74218.300000万人民币
- 核准日期: 2025年11月20日
- 登记机关: 深圳市市场监督管理局
- 登记状态: 存续(在营、开业、在册)
- 住所: 深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道3116号前海自贸大厦1601-34
- 经营范围: 一般经营项目: 建筑装饰装修工程施工。(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)许可经营项目: 市政公用工程施工,房屋建筑工程施工,土石方工程施工,公路工程施工。

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/zfxgk/fdzdgnr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

09:18:45
2025年12月5日 十月十六

2025年12月

| 一 | 二 | 三 | 四 | 五 | 六 | 日 |
|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|
| 1 十二 | 2 十三 | 3 十四 | 4 十五 | 5 十六 | 6 十七 | 7 十八 |
| 8 十九 | 9 二十 | 10 廿一 | 11 廿二 | 12 廿三 | 13 廿四 | 14 廿五 |
| 15 廿六 | 16 廿七 | 17 廿八 | 18 廿九 | 19 三十 | 20 十一月 | 21 冬至 |
| 22 初三 | 23 初四 | 24 初五 | 25 初六 | 26 初七 | 27 初八 | 28 初九 |
| 29 初十 | 30 十一 | 31 十二 | 1 十二 | 2 十三 | 3 十四 | 4 十五 |
| 5 小寒 | 6 十八 | 7 十九 | 8 二十 | 9 廿一 | 10 廿二 | 11 廿三 |

今天 十月十六

添加事件或提醒

无事件

隐藏日程

资质证书



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 中建四局土木工程有限公司

详细地址: 深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道3116号前海自贸大厦1601-34

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91440300MA5F83BK5C

法定代表人: 张徐

注册资本: 74218.3万元人民币

经济性质: 有限责任公司(法人独资)

证书编号: D144127506

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特级;

可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。

市政公用工程施工总承包壹级。



发证机关:



2025年6月25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 00088725

安全生产许可证

| | |
|--|---|
|  | |
| 统一社会信用代码: 91440300MA5F83BK5C |  |
| <h2>安全生产许可证</h2> | |
| 编号: (粤)JZ安许证字[2023]022768 | |
| 企业名称: 中建四局土木工程有限公司 | |
| 法定代表人: 张徐 | |
| 单位地址: 深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道3116号前海自贸大厦1601-34 | |
| 经济类型: 有限责任公司(法人独资) | |
| 许可范围: 建筑施工 | |
| 有效期: 2025年07月15日 | 至 2028年03月20日 |
| 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 | |
| 发证日期: 2023年07月15日 | |
|  | |
| <small>中华人民共和国住房和城乡建设部 监制</small> | |

房屋租赁合同原件扫描件

合同编号：QHKG-ZL-2025-068

房
屋
租
赁
合
同

(前海自贸大厦项目)

出租方(甲方) 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

承租方(乙方) 中建四局土木工程有限公司

合同编号: QHKG-ZL-2025-068

房屋租赁合同

出租方(甲方): 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

营业执照: 91440300587917503A

法定代表人: 李荣生

通讯地址: 深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号前海大厦T1栋
1701

邮 编: 518054 联系电话: 0755-88982490

承租方(乙方): 中建四局土木工程有限公司

营业执照: 91440300MA5F83BK5C

法定代表人: 张徐

通讯地址: 广东省深圳市南山街道荔湾社区兴海大道3116号前海自贸大厦
16楼1601-34

邮 编: 518000 联系电话: 13902641301

根据《中华人民共和国民法典》及其他法律、法规的规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜,订立本合同。

第一条 租赁标的

- 1.1 甲方出租给乙方的房屋位于广东省深圳市南山区前海妈湾兴海大道3116号的前海自贸大厦(项目)房屋(间)编码为自贸大厦16层1601-34的房屋(以下简称“租赁房屋”)出租给乙方使用,其平面图见本合同附件一。

- 1.2 租赁面积共计：72.96平方米，该租赁面积按租赁房屋的建筑面积计算，本合同约定的租赁面积为最终面积，双方均不对租赁面积提出任何异议或调整。
- 1.3 在租赁期限内，乙方应接受并服从甲方及物业管理公司对本项目及租赁房屋的统一管理，按本合同约定使用租赁房屋，按时支付租金及物业管理费、水电能耗费、空调费、运行维护费等使用租赁房屋产生的费用及其他由第三方收取的所有费用。
- 1.4 租赁房屋面积以外公共区域及部位、公共及附属设施设备（包含通道、连廊、屋面、管理用房、外立面及内墙等）的使用均以甲方或物业管理公司的规定为准。未经甲方或物业管理公司书面许可，乙方不得擅自占用这些区域、部位及设施。

第二条 租赁房屋的交付

- 2.1 乙方在本合同签订并按约定向甲方足额支付租赁保证金及首付租金后，且经甲方确认到账后，方可持甲方开具的进场通知向物业管理公司办理相关进场和交接手续。
- 2.2 租赁房屋甲方选择以现状作为交付标准（详见附件二交付标准）。在租赁期结束日或本合同提前终止日，乙方应将该租赁房屋连同其所有的附属物、装置物、附加物（无论乙方对该房屋的装修、装饰、改建或安装是否已得到甲方的同意）按附件二恢复原状后交还给甲方（正常损耗除外）。
- 2.3 乙方收到进场通知后应及时办理进场和交接手续，不论乙方何时办理进场和交接手续的，租赁房屋除租金外的物业管理费，水电能耗费、空调费、运行维护费等使用租赁房屋产生的费用及其他由第三方收取的所有费用应按通知日期计费付（租金按本合同第四条约定执行）。乙方在进场通知发出后30天内仍未办理进场和交接手续的，甲方有权终止本合同，并将租赁房屋出租给第三方，且租赁保证金及乙方已支付的任何费用或款项均不予退还，并保留追究乙方赔偿甲方损失的权利。
- 2.4 甲方发出进场通知书后，不论乙方何时办理进场交接手续，均以本合同约定计租日起收租。
- 2.5 乙方办理进场交接手续后，甲方迟于3.1款约定的时间交付租赁房屋的，

乙方同意给予甲方60天的交付宽限期，甲方在宽限期内交付租赁房屋不承担任何违约责任。如甲方逾期交付超过60天，乙方有权终止本合同，甲方应按本合同第12.2款承担违约责任。

第三条 租赁期限及免租期

3.1 租赁期限为：自2025年06月23日起至2026年06月22日止。

3.2 甲方同意给予乙方1.2个月的装修免租期。免租期限为

| 免租开始日期 | 免租结束日期 |
|------------|------------|
| 2025-08-01 | 2025-09-06 |

装修免租期间内乙方不需支付租金，但应承担按时支付物业管理费、水电能耗费、运行维护费等使用租赁房屋产生的费用及其他由第三方收取的所有费用的义务，其中空调费从乙方实际使用日开始计费。如因乙方违约导致本合同提前解除或终止的，则该免租期优惠取消，乙方应在本合同解除或终止之日起10日内按同期租金标准向甲方补偿支付该已享受免租期期间的租金。

3.3 计租日（租金起算时间）为 2025年06月23日

3.4 不论任何原因，有关租赁房屋的租赁登记之租赁期限如与按照本合同条款所确定的租赁期限不一致的，应以按照本合同确定的租赁期限为准。

第四条 租金与费用

4.1 租赁房屋的起始固定租金按照租赁建筑面积计算。房屋租金不包括停车位租金、燃气费、相关通讯费用、网络使用费、清洁费及乙方使用期间自行发生的其他费用。第一租赁年度，租金单价为120元/平方米/月，月租金为人民币 8755.2元（大写：捌仟柒佰伍拾伍元贰角）。甲方按增值税率5%开具发票，按增值税暂行条例中“ $\text{销售额} = \text{含税销售额} \div (1 + \text{税率})$ ”公式核算，不含增值税价为人民币8338.29元，增值税为人民币416.91元。

4.2 房屋租赁期间，租赁房屋租金单价从第二年开始按/%的幅度在上一年度标准基础上向上递增，以此类推。具体如下：

| 年份 | 开始日期 | 结束日期 | 租金涨幅 (%) | 租金单价 (元/m ² /月) |
|----|-------------|-------------|----------|----------------------------|
| 1 | 2025年06月23日 | 2026年06月22日 | 0 | 120 |

- 4.3 乙方于本合同签订后五个工作日内向甲方支付首付租金,即乙方起租日在15号(不含)之前的支付/年/月/日至/年/月/日的首付租金,金额为/元(大写:/),如乙方起租日在15号(含)之后的支付**2025年06月23日至2025年07月31日**的首付租金,金额为**11089.92元**(大写:**壹万壹仟零捌拾玖元玖角贰分整**),租金按自然月支付,甲方每月向乙方开具增值税发票,乙方应于每月10日前向甲方缴纳当月租金。
- 4.4 租赁期间,乙方除按约定支付租赁房屋的租金外,还须每月按时向甲方委托的物业管理公司支付物业管理费、水、电、空调费、运行维护费等因使用租赁房屋所产生的费用,以及其它由第三方收取的费用,具体费用详见附件三。

第五条 保证金及其支付

- 5.1 本合同签订后五个工作日内,乙方应向甲方支付相当于贰个月租金的租赁保证金,即人民币 **17510.4** 元(大写: **壹万柒仟伍佰壹拾元肆角**)。
- 5.2 甲方应于收到该保证金后的七个工作日内向乙方开具收据。若乙方在签订本合同前已向甲方支付意向金的,该意向金自动转为租赁保证金,不足部分乙方应在15天内补足差额,如租赁意向金超额的,则超额部分退还乙方或抵扣乙方租金。乙方凭意向金收据原件及付款凭证向甲方换取租赁保证金收据。乙方逾期支付足额租赁保证金的,甲方有权解除本合同、将该房屋另行出租予他人,且租赁意向金及乙方支付的任何费用或款项均不予退还,并保留追究乙方赔偿甲方损失的权利。
- 5.3 本合同签订后五个工作日内,乙方未按时缴纳首付租金及租赁保证金且从合同约定起租日起逾期算超过 **10** 天的,甲方有权单方解除合同并要求乙方支付违约金,且每逾期一天,甲方有权按逾期支付之款项的**5%**计算向乙方收取违约金。
- 5.4 支付方式:本合同项下乙方对甲方的所有付款,应以人民币转账或人民

币电汇至甲方下述账户，或以甲方届时书面指定的其他方式支付，未经甲方允许，乙方不得以个人名义转账。

甲方的银行账户信息为：

开户名：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

开户行：中国银行股份有限公司深圳前海湾支行

账 号：7757 7374 9404

租赁期间，如甲方的银行账户信息变更的，应当书面通知乙方。乙方在收到甲方的通知之后，应当将本合同约定的所有费用支付至甲方更改之后的账户，否则乙方应承担因此产生的迟延的责任。

乙方开票信息为：

开票类型：增值税专用发票

名 称：中建四局土木工程有限公司

纳税人识别号：91440300MA5F83BK5C

地址、电话：深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼
商铺，0755-23603996-8065

开户行及账号：44250100008000004680

中国建设银行股份有限公司深圳皇岗支行

5.5 乙方支付的租赁保证金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方保证金，拒不退还。

租赁期限届满或合同解除后5日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁保证金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

（1）乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

（2）乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给

甲方；

（3）乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

5.6 如出现下列情形之一的，甲方有权不予返还租赁保证金及本合同约定的其他保证金，或以租赁保证金及其他保证金抵扣乙方应付款项（包括但不限于合同约定乙方应付款项、滞纳金、因违约而应向甲方支付的

违约金、补偿金、甲方垫付之费用)。甲方抵扣租赁保证金的,乙方应在收到甲方通知后五天内补交相应差额,否则甲方有权单方解除本合同。

- (1) 租期未满,乙方未经甲方书面同意私自停租或歇业的。
- (2) 租期未满,因乙方原因提前终止本合同的。
- (3) 本合同其它约定之情形。

第六条 市场推广条款

- 6.1 乙方应积极配合甲方组织的宣传推广等项目整体营销活动,具体事宜双方另行协商。
- 6.2 乙方可以有偿使用项目公共区域、管理局网站、APP等品牌宣传渠道进行形象展示、促销活动等,相关方案应提前经甲方审核、同意,具体收费标准另行协商、确认。
- 6.3 乙方可以有偿使用项目广告位,设计稿须经甲方审核、确认后方可实施。使用期内相关费用均由乙方承担,包括但不限于制作费、安装费、电费、修缮费等。具体广告位置待甲乙双方协商,最终以甲方通知为准。
- 6.4 乙方如另要求在项目其他位置安装乙方之标识或广告的,必须事先取得甲方及政府有关主管部门同意并向甲方支付相关费用。乙方应自费安装和维修该等标识或广告并应购买保险,且应赔偿甲方因该标识或广告的安装与放置而遭受的损失。乙方负责安装该标识的工程承包商及该标识的设计与用料应经甲方事先批准。乙方应在返还租赁房屋时自付费用将项目内安装有乙方标识的部位恢复原状。乙方另行安装与放置的标识或广告如发生安全事故,由乙方承担全部责任。

第七条 租赁登记

- 7.1 除非乙方特殊要求,本合同无需办理租赁登记备案,不论本合同租赁登记备案办理与否,均不构成本合同无效或甲方违约,乙方仍应履行本合同。
- 7.2 如乙方有办理租赁登记备案的需求,乙方应向甲方提出书面申请,甲乙双方则按照《深圳市房屋租赁合同》模板另行合同签订,该合同仅作为乙方租赁备案使用,双方关于本租赁事项的权利义务仍按照原合同(编号为QHKG-ZL-2025-068的《房屋租赁合同》)的内容执行。

第八条 房屋装修

- 8.1 乙方在合同签订后,按约定向甲方缴纳完毕保证金、首付租金后,乙方
可持甲方开具的进场通知向物业服务单位办理进场交接、开展承租房屋装修。
承租房屋交回时应按本合同第二条相关条款处理。
- 8.2 乙方应严格按甲方批准或物业管理公司审核同意的装修方案,委托具备
相应资质的施工单位对租赁房屋进行装修施工,负责办理并通过质量、
安全、消防等有关主管部门的审批和验收,承担所有装修费用及相关保
修维修责任。
- 8.3 非经甲方书面同意,乙方不得擅自或允许他人对租赁房屋及其装修、附
属设施及设备(包括但不限于线路、排水、消防、室内外的外观及现有
装潢)进行任何改建、增建或增设。
- 8.4 经政府主管部门批准并经甲方或物业管理公司书面许可,乙方可在甲方
或管理公司书面同意的范围内对租赁房屋或对其装修、附属设施及设备
进行二次装修、增建增设或改建。装修方案应提前通过甲方或物业管理
公司的审核。因向政府主管部门报批而引起的一切费用均由乙方承担。
租赁房屋的装修、增建增设及改建由乙方自行选择工程承包商完成,但
乙方选择的工程承包商应具有相应的施工资质。乙方根据本合同约定进
行的装修、增建增设及改建的附属设施及设备应由乙方负责维修和保养,
而甲方对此无须承担维修和保养责任。
- 8.5 乙方应支付本合同约定的装修租赁房屋所涉及的所有费用,包括但不限
于装修、增建增设及改建费、设备材料费以及由此发生的装修押金、临
时水电费、垃圾清运费、税费及其他政府收费等。
- 8.6 乙方应负责保持租赁房屋及租赁房屋内甲方提供的装修、设施和设备处
于良好和可使用状态(自然损耗除外)。租赁房屋内易耗品(如灯泡)的
更换或添置,应由乙方自行负责并承担费用。
- 8.7 乙方如发现租赁房屋及甲方提供给乙方的装修、附属设施或设备出现损
坏或故障,应及时通知甲方或物业管理公司前来维修而不得擅自处理,
但在紧急情况下,为减少对乙方财产及雇员产生即时损害或风险,乙方
可在口头征得甲方同意后,进行临时性的修理。
- 8.8 如乙方或其雇佣的人员、承包商或代理人处理租赁房屋及甲方交付于乙

方的现有装修、附属设施或设备损坏或故障，由此造成的人身伤害及财产损失，均由乙方负责赔偿。

- 8.9 若在租赁期限内，政府主管部门对租赁房屋的装修（由甲方完成的一次消防或装修设施除外）提出任何整改要求，乙方均须按照政府主管部门的要求进行整改并承担由此产生的一切责任及费用，包括但不限于影响相邻单元的承租人或甲方而产生的责任与费用。甲方不承担因此产生任何责任与费用。
- 8.10 若在租赁期限内，政府主管部门对租赁房屋相邻单元（包括但不限于消防设施）提出任何整改要求，乙方应根据政府有关部门或甲方或管理公司的要求提供必要协助。乙方因此而遭受的任何损失，由租赁房屋相邻单位承担。
- 8.11 如因不可抗力原因，导致租赁房屋损坏或造成一方损失的，双方互不承担违约责任。但甲乙双方应尽最大努力克服该事件，减轻其负面影响。如果发生致使租赁房屋所在建筑或其一部分毁损的不可抗力或意外事件或此不可抗力导致乙方不可使用的，遭受不可抗力的一方应当向对方提供证实不可抗力事件的合法证据。

第九条 租赁用途

- 9.1 租赁期限内，租赁房屋仅供乙方作为 办公用途 使用，且经营品牌仅限为 中建四局土木工程有限公司 品牌及相关配套业务使用。签订本合同后甲方或物业管理公司有权无偿使用该品牌进行本项目企业介绍与宣传，但不得对乙方造成负面影响。在租赁期限内，未经甲方或物业管理公司书面同意，乙方不得擅自改变租赁房屋的上述经营品牌及用途，禁止使用租赁房屋作为房地产项目销售展示及房地产客户接待场所，否则甲方有权单方解除本合同且要求乙方按照本合同13.5款标准承担违约责任。
- 9.2 未征得甲方书面同意，乙方不得以任何形式转租、分租或放弃占用租赁房屋或其中任何部分，或以分租、借用、共享、联营或将业务承包他人等其他任何方式以致任何非本合同当事人在租赁期限内使用或占用租赁房屋的任何部分，而不论乙方对该等使用或占用是否有收取房租或其他报酬或其他利益。
- 9.3 租赁期限内，乙方如果需要将其在本合同项下的一切权益转让给其母公

司、附属公司或关联公司，需书面征求甲方同意，甲乙双方就该事项应另行签订书面协议，否则甲方有权单方解除本合同且要求乙方按照本合同13.5款标准承担违约责任。甲方原则上不同意受让方为房地产开发企业。

9.4 甲、乙双方特此明确同意：租赁期限内甲方有权完全自主地转让、抵押租赁房屋或整个项目，并有权完全自主地与抵押权人协议以折价或变卖或其他方式处分租赁房屋，为此甲方在转让前需通知乙方但无需事先征询乙方的意见。甲方保证，对该房产设定的抵押或设立其他担保权益的行为，将不破坏、不影响乙方作为承租人按照本合同的约定继续合法地承租该房产。

9.5 租赁期限内，乙方是租赁房屋的防火责任人，须严格履行消防安全责任，采取有效措施防止火灾发生，对租赁房屋消防安全负全面责任。如发生火灾或其他任何事故，造成租赁房屋损坏、人身伤害及其他损失的，由乙方承担责任并负责赔偿。

第十条 物业管理及物业管理费

10.1 本项目物业管理公司为深圳市前海博鳌会展有限公司。签订本租赁合同前，乙方已阅读并充分了解本项目物业的物业管理委托合同及管理公约。甲方已就物业管理委托合同和管理公约的相关条款向乙方做出解释，乙方承诺遵守物业管理委托合同和管理公约的有关规定，并愿意承担违反物业管理委托合同和管理公约的违约责任。

10.2 乙方所交租金不包括物业管理费、电费、通讯费、停车费、空调费、运行维护费等因使用租赁房屋所产生的费用，以及其它由第三方收取的费用。

10.3 经甲方同意，物业管理公司可依据有关法律法规及物价、能耗、人力等经营管理成本对物业管理费、水电能耗费、空调费、运营维护费等收费标准进行调整。

10.4 乙方同意，物业管理费、水电能耗费、空调费、运营维护费等收费标准根据本合同第10.3条调整的，乙方按调整后的标准缴纳相关费用。

第十一条 甲方的义务与乙方的义务

11.1 除本合同其他条款规定的甲方义务外，甲方还应履行下列义务：

(1) 甲方应按本合同约定向乙方提供可以合法且正常使用的房屋。

(2) 在租赁期限内，甲方如在租赁房屋内进行改建、增建或装修，应事先通知乙方。

(3) 甲方应承担作为出租人应支付的与租赁房屋有关的税费。

(4) 除按本合同约定行使甲方的权利外，甲方不得对乙方正常合理使用租赁房屋进行干扰或妨碍。

(5) 甲方应对房屋进行维修和保养，并保持租赁房屋及甲方提供的各项设备设施良好和正常使用状态，但乙方应承担因乙方的过错、过失或疏忽行为对房屋造成的损失损坏的赔偿责任。

(6) 甲方维修租赁房屋及其附属设施，应提前书面通知乙方，乙方应积极协助和配合，但出现紧急情况或经乙方同意则可不受该约束。因乙方阻挠甲方进行维修而产生的后果，则概由乙方负责。

(7) 甲方或物业管理公司在任何时候均有权变更、修缮及临时封闭租赁房屋的公共区域或部位、公共及附属设施设备，包括但不限于走道、通道、门户、窗户、电动装置、电缆电线、水管通道、煤气管道、电梯、自动楼梯、防火安保设备、空气调节设备等，并保留变更租赁房屋公共区域或部位的结构、布局、布置的权利。甲方或物业管理公司的上述行为均无需征得乙方同意，但如上述行为严重影响乙方的生产经营或租赁目的的，甲方应及时通知乙方，保障乙方的合法权益。

11.2 除本合同其他条款约定的乙方义务外，乙方还应履行下列义务：

(1) 乙方应妥善管理、合规使用租赁房屋，负责租赁房屋内易耗品（如灯泡、开关、插座等）的更换、添置并承担费用，保持租赁房屋包括但不限于建筑主体、主体结构及附属设施设备、甲方提供的装饰修饰等的正常运行及可使用状态。乙方因未尽到妥善管理的义务以及因与乙方有关的第三方的原因导致租赁房屋及装修、附属设施毁损、灭失，造成甲方或/和第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

(2) 在租赁期限内，乙方应接受及服从甲方及物业管理公司对本项目及租赁房屋的统一经营管理，遵守甲方制定或修订的项目各项管理规定，该等管理规定自甲方书面通知乙方时生效。乙方、其雇员和装修承包商不得影响或干扰甲方或物业管理公司对本项目的正常管理。

(3) 乙方不得在公共通道或其他公用地段放置货物、家具、垃圾，不得堵塞上述地段的通行，并不得在公共区域乱丢垃圾。

(4) 乙方不得将武器、弹药、硝石、火药、火油或其他易燃易爆类危险品、违禁品、其他违反当地习俗的物品或可能使租赁房屋保险费用被要求增加的物品带进或存放在租赁房屋内。

(5) 乙方不得在租赁房屋内进行或允许、默许任何非法的和不道德的活动，或各类宗教活动或其他甲方认为不适当的活动，或可能对其他用户或租户造成或引起他人厌恶的活动，或干扰或可能干扰其他用户或租户或他人安静祥和地使用本项目公共场所及租赁房屋之外其他房屋的活动。

(6) 乙方未经甲方事先书面同意，不得将大件笨重机械、设备、货物或装修材料搬入搬离租赁房屋。乙方不得在租赁房屋的地面上或他处放置超过规定负载的物品。在将物品搬进租赁房屋之前，应通知甲方或物业管理公司并查询租赁房屋的最高载重量。搬进租赁房屋的专业器具或设备须放置在乙方自费置办的适当的承托物上，其安置应符合甲方或物业管理公司的要求足以防止震动或噪音干扰其他用户。乙方发生违约行为且未纠正前，未经甲方事先书面同意，不得将属于乙方的设施设备、货物及其他财产搬离租赁房屋。

(7) 乙方不得将电器产品噪音泄漏到租赁房屋之外的本项目的任何部位而影响到其他租户。

(8) 未经甲方书面同意，乙方不得在租赁房屋外进行展览、派发、摊卖任何商品、宣传品或进行任何促销活动或类似活动。

(9) 乙方应积极配合甲方办理本合同在相关房地产管理部门的租赁合同登记备案，包括但不限于提供合法有效的营业执照等文件以及签署必要的文件等。

(10) 乙方在广告和其他对外宣传中，涉及到甲方的字号、标志的，均须事先得到甲方的书面同意和确认，但乙方使用租赁房屋地址进行企业介绍的可除外。

11.3 乙方已知悉甲方未来对租赁房屋的销售计划，甲乙双方一致同意，应甲方经营需要，若租赁房屋在本合同租赁期内发生所有权变动，甲方

可以随时解除合同。甲方提前解除合同的，应提前【30】日通知乙方，乙方应积极配合相关移交事宜。甲方履行提前通知义务的，不再承担提前解除合同的其他赔偿及违约责任。

- 11.4 甲方拟销售租赁房屋，乙方享有优先购买权的，应按照法律法规规定行使。租赁房屋的销售需要依据有关法律法规进场交易的情况除外。

第十二条 甲方的违约责任

- 12.1 租赁期间，在乙方通知甲方之后，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋毁损、灭失，或造成乙方或第三方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。
- 12.2 租赁期间，甲方发生下列情形乙方可解除合同，乙方交纳的租赁保证金应按合同约定退还，甲方按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。
- (1) 因甲方原因导致不能按本合同约定交付日期交付房屋给乙方且逾期60天的。
- (2) 甲方交付的租赁房屋不符合本合同附件二《租赁房屋交付标准》的约定，致使不能实现租赁目的的，经甲乙双方共同确认且甲方又未在双方认可的合理期限内消除前述情形的。
- (3) 非法律规定或本合同约定的情况甲方擅自解除本合同，提前收回租赁房屋的。
- 12.3 乙方同意，在下列情况下，甲方对所发生的损失不需承担责任（且本合同项下之租金及其他费用不得减免或终止支付）。

(1) 因对租赁房屋或其相邻房屋或项目进行维修、保养或因按本合同约定的程序进行装修、增建或改建，致使公用设施临时性停止使用，或导致租赁房屋的水、电、电话、传真或其他有关服务或供应临时性中断，从而使乙方或乙方的雇员、代理人或访客发生损失的。

(2) 由于乙方或第三人的原因造成乙方的任何损失或伤害。

(3) 任何时间在租赁房屋内非因甲方原因造成的人身损害或财产损失（甲方或物业管理公司的保安人员、值班人员对本项目提供的保安服务并不构成甲方对租赁房屋内部及其内部人员与财产的安保责任）。

第十三条 乙方的违约责任

- 13.1 租赁期间，乙方逾期支付租金、房屋维修基金、物业管理费、空调费、

电梯维护费、水费、电费、通讯费或甲方交付于乙方的现有装修、附属设施和设备的开通或使用的费用或任何应付的违约金、损害赔偿金等其他费用，每逾期一天，则应按逾期之款项的 5% 支付违约金。逾期支付上述任何款项超过 15天 的，甲方或物业管理公司有权停止有关能源、设施、设备等的供应或禁止有关使用，因此造成的一切后果由乙方自行承担。逾期支付上述任何款项超过 30 天的，甲方依法可以提前解除合同，收回租赁房屋，乙方按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

- 13.2 乙方未按本合同约定支付或补足租赁保证金、装修押金、其他保证金的，每逾期一天，则应按逾期支付之款项的 5% 支付违约金。
- 13.3 乙方承诺在正式营业前办妥相关经营所需全部证照和资质，否则甲方有权解除本合同，乙方应按照本合同13.5款承担违约责任。乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方有权要求乙方恢复房屋原状并赔偿损失，乙方拒绝在合理时间之内恢复原状的，甲方有权解除本合同，乙方应按照本合同13.5款承担违约责任。
- 13.4 乙方出现下列违约情形之一的，甲方有权单方解除本合同，乙方应于本合同解除之日起 15 天内向甲方支付所有应支付的费用，甲方解除本合同前乙方已支付的所有租金和物业管理费（无论该等租金所对应的租赁期限间是否届满）均不予退还，乙方按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。
- (1) 因乙方原因本合同提前终止的。
 - (2) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋用途，或者因改变房屋用途致使房屋损坏的，且超过甲方通知的改正期间仍未改正的。
 - (3) 乙方未征得甲方书面同意改变房屋主体结构或承重结构的。
 - (4) 因乙方原因造成房屋主体结构损坏的，且超过甲方通知的期限仍未进行修复的。
 - (5) 乙方在未获得甲方同意的情况下擅自转租租赁房屋、转让租赁房

屋承租权或与他人交换各自承租的房屋。

(6) 乙方逾期支付租金超30天的，并在收到甲方书面催告后7天内仍未付款的。

(7) 乙方未按期足额支付本合同约定的租金以外的其它任何应付款项逾期超过一个月，并在收到甲方书面催告后7天内仍未付款的。

(8) 乙方将租赁房屋用于任何非法目的或乙方营业执照所列经营范围以外之目的。

(9) 乙方进入清算程序（以重组或合并为目的者除外），或乙方之75%的财产被强制执行，或乙方被接管人接收的。

(10) 乙方违反本合同的其他约定，且在甲方书面通知后7天内乙方未予纠正的。

(11) 未经甲方书面同意，乙方擅自停业或歇业的。

(12) 租赁期届满，乙方未按合同约定迁离并交还租赁房屋的，或因乙方原因致使租赁房屋及设备设施不能完好运行或无法出租的，在收到甲方通知后15天内仍拒不执行或整改修复的。

(13) 出现其他法律法规规定允许甲方可解除合同之情形，或本合同其它条款约定的甲方单方解除合同的情形。

13.5 本合同项下，甲方所遭受的实际损失包括但不限于租赁磋商期招商成本、房屋折价损失、房屋租金与空置损失、经营服务费、装饰装修拆除费、留存物品保管费和处理费、法院诉讼费、律师费等。实际损失超过违约金的，乙方应按实际损失进行赔偿。

第十四条 合同终止

14.1 甲、乙双方同意在租赁期限内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担违约责任：

(1) 经甲乙双方协商一致的。

(2) 租赁房屋占用范围内的经营权被依法提前收回的。

(3) 租赁房屋因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的。

(4) 租赁房屋灭失、严重毁损或者被鉴定为危险房屋，以致无法使用并且在90天之内无法修复的；但如果租赁房屋的灭失、毁损系由于甲方过错或乙方及乙方的建筑安装或装修承包商、分包商的过错所造成

的,则本合同即使终止,甲方或乙方还应承担违约责任和/或赔偿责任。
若因上述(1)、(2)原因终止的双方按政府有关政策处理。如涉及
依法应由承租人享有的搬迁安置费用,由乙方享有。

第十五条 租赁房屋的交还

- 15.1 乙方应于租赁期限届满之日交还甲方租赁房屋。乙方如未经甲方书面同意或未与甲方书面达成关于续租或延期的协议而逾期不交还租赁房屋,乙方应按照实际占用租赁房屋的天数支付占用费,每日占用费为本合同租赁期最后一个月(非免租期)日租金的2倍,如逾期交还租赁房屋超过30天的,占用费则为本合同租赁期最后一个月(非免租期)日租金的3倍。同时,乙方还应承担租赁房屋在占用期间发生的本合同约定的一切其他费用。因乙方逾期交还租赁房屋而造成甲方损失的,乙方应承担赔偿责任。
- 15.2 乙方向甲方交还租赁房屋前,应自费用对租赁房屋进行打扫和清理,使租赁房屋处于完好和可出租状态(除正常损耗外)。乙方如按本合同约定在甲方同意的范围内和要求下对租赁房屋进行了装修、增建或改建,应根据甲方的要求在租赁期限满或本合同提前终止前将租赁房屋恢复原状(原状为本合同附件二所约定的交付标准),由此发生的费用由乙方承担。但合同终止时甲方书面同意按房屋现状清洁交还的,乙方可按现状清洁交还给甲方。
- 15.3 因乙方原因造成甲方交付于乙方的现有装修、附属设备和设施被损坏或遗失(自然损耗除外),甲方有权要求乙方赔偿损失,并可从保证金中扣除。如保证金不足赔偿甲方损失的,甲方有权要求乙方赔偿差额。
- 15.4 如乙方在租赁期限届满之日或本合同终止后未及时向甲方交还租赁房屋,则甲方有权按照本合同约定向乙方收取占用使用费、物业管理费及其他费用,有权将租赁房屋出租给第三方,并在本合同终止10天后更换门锁,将屋内的物品搬离租赁房屋并制作物品清单,包括但不限于家具、装置和其他添置物。甲方对此引起的损失概不负责。对于乙方遗留在租赁房屋内的物品,甲方有权收取仓储费用。遗留物品被搬离后,甲方应及时通知乙方领取该物品,如乙方在甲方通知发出后10天内未领取,则甲方有权出售、转让、丢弃或以其他方式处分该物品,并将处分所得用于偿付乙方所欠甲方的任何款项及赔偿甲方因本款规定事由所发生的实际损失及可得利

益损失。对于乙方遗留的不适于保管的食品等物品，甲方可以在搬离后随时按前述方式处分。上述过程中发生的费用由乙方承担，不论任何情况甲方均无义务就该等物品向乙方支付任何款项。

- 15.5 乙方应至少于租赁期限届满前三个月书面通知甲方续租或者不再续租。如续租的，甲方按有关规定对乙方进行履约评价，如乙方履约评价结果达到续租条件的，同等条件下乙方享有优先承租权，双方就续租达成一致意向的，应重新订立租赁合同；如履约评价结果未达到续租条件的，则乙方不再享有优先承租权。如不再续租的，乙方应按本合同约定按期交还租赁房屋给甲方。

第十六条 税费及律师费

- 16.1 甲乙双方特此确认，本合同项下乙方应付给甲方的所有款项标准系双方根据本合同签订时现行有效的法律法规、规章、税收政策规定（以下称“相关规定”）并考虑甲方现行所应缴纳的有关税费成本后，协商一致确定。若国家调整本合同项下租金、物业管理费适用的税率，甲方或物业公司应保持相关费用含税价格不变，再以调整后的税率开具增值税专用发票并结算费用。
- 16.2 有关房地产管理部门收取的本合同租赁登记备案费，甲乙双方按法律规定各自承担相应部分。
- 16.3 与本合同相关的乙方应缴纳的印花税费，甲乙双方按法律规定各自承担相应部分。
- 16.4 若双方产生纠纷并发生诉讼的，甲乙双方同意由败诉方承担胜诉方的律师费。律师费的标准按照届时的广东省律师收费指导标准作为计算依据。

第十七条 权利的放弃、部分有效和非排他性补救

- 17.1 在乙方违约的情况下而甲方又接受租金或其他款项时，不能视为甲方放弃追究乙方违约责任的权利。乙方交付的租金或其他款项不足本合同之规定金额时，或甲方接受金额不足的租金或其他款项，均不能视为甲方同意乙方少付租金或其他款项，也不影响甲方追索欠租欠款的权利以及根据本合同及法律规定的其他权利。此外，甲方未能或延迟行使本合同项下的任何权利将不意味放弃该等权利。甲方任何权利的放弃均以甲方签署的书面明确表示为准。

第十八条 合同效力及承诺

- 18.1 本合同附件或附页为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。当本合同与本合同附件或附页相关内容存在不一致或冲突的情况，以附件或附页的约定为准（物业管理委托合同除外）。

第十九条 保险

- 19.1 甲方所投保之保险将仅限于以租赁房屋、机器设备及附属设施之本身为投保的，并以甲方或甲方指定的第三人为受益人。如发生任何保险事故，有关保险公司在该等保险单证项下所作之赔偿均归甲方或甲方指定的第三人所有。乙方无权以该等保险事故造成其财产损失或人身伤害为由要求分享由有关保险公司支付并归甲方所有的保险赔偿金。乙方应当在正式营业前购买足额的财产一切险、附加盗窃险，如乙方租赁房屋内涉及营业厅或公众聚集场所的还应购买公共责任险，乙方应保持保险单在合同期内持续有效，由此产生的一切费用由乙方承担。保险单的赔偿范围应包括个人伤害责任，人身伤害责任，合同责任，租赁区域内的任何动产、不动产、商品、附属设施或人群所蒙受的伤害及损失责任，以及一切险。遇发生意外时，若因乙方未购买前述保险或投保金额不足以弥补所产生的一切损失（包括前述保险单赔偿范围内的损失）及责任均由乙方承担。
- 19.2 装修期内乙方或乙方指定其装修公司必须为租赁房屋的装修投保建筑工程一切险（含第三者责任险），并使之在装修期内持续有效。
- 19.3 乙方应当在进场装修日之前提交装修工程险、正式营业之前提交公众责任险和足额财产险的相关保单复印件及已付费用的凭证等证明给甲方，并验证原件。

第二十条 乙方名称变更

- 20.1 乙方如需变更名称，须在变更名称后三天内以书面通知甲方并向甲方提供相关文件以兹证明，如甲方要求，双方须另行签订变更合同作为对本合同的补充。

第二十一条 乙方的变动

- 21.1 如乙方为公司，则出现任何将其接受、收购、重组、合并、兼并、自动清算，或任何持有全部或大部分有投票权之股份的股东，或任何以其他方式控制公司的人之变动，乙方应及时将相关变动情况书面通知甲方。如甲方

认为乙方的变动将导致乙方履约能力降低或将致使本合同目的无法实现的，甲方有权单方面终止本合同。

第二十二条 通知、送达

- 22.1 本合同中的通知应采取书面形式或电子邮件形式送达。
- 22.2 书面形式以邮寄特快专递的方式送达，如接收方拒绝签收特快专递的，所邮寄的送达地址为中华人民共和国领域之内（港、澳、台地区除外）的，在特快专递发出之日起第三天视为送达；所邮寄的送达地址为中华人民共和国领域外（包括港、澳、台地区），在特快专递发出之日起第六天视为送达。甲乙双方地址以本合同载明的通讯地址为准。如合同一方的名称或地址发生变更，应在变更之日起5天之内书面通知对方。未通知或延迟通知的，由其承担因此造成对方的所有损失及其他法律责任。

合同双方约定以下通讯地址为双方通知或文件的送达地址：

甲方送达地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号前海大厦T1栋1701

乙方送达地址：广东省深圳市南山区南山街道荔湾社区兴海大道3116号前海自贸大厦16楼1601-34

- 22.3 甲方按照本合同载明的地址向乙方发出的通知，无论是否为乙方签收还是第三人签收，都被认为十分确定地送达给了乙方。
- 22.4 除了按照上述第22.2款约定发出通知以外，甲乙双方还同意，在乙方根据本合同接收租赁房屋后，任何给予乙方的通知，如果该通知写明以乙方为收件人并被留置在租赁房屋处将被认为十分确定地送达给了乙方。这种情况下，该留置的通知将被视为留置日后的紧随下一个工作日所收到。

第二十三条 适用法律与争议解决方式

- 23.1 本合同适用中华人民共和国法律并以该国法律进行解释。
- 23.2 甲、乙双方约定：如因履行本合同发生争议时，任何一方均可向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二十四条 本合同的修订、补充、删减或变更

- 24.1 对本合同的任何修订、补充、删减或变更，均采取书面形式经双方签署并加盖各自公章后方可生效。

第二十五条 其他

- 25.1 本合同中的标题仅为参考方便而设，在解释本合同时并无效力。甲、乙双方确认：本合同及其全部条款是甲、乙双方经充分协商、意思表示一致的结果，无论是由何方先行起草或提出，均不属于格式条款。甲、乙双方均已逐字逐句仔细阅读并已充分了解全部内容和含义以及各方的权利、义务和责任，完全接受，同意签订本合同并遵照执行。甲、乙任何一方均无权主张本合同或任何条款为格式条款，不得援引关于格式条款的法律规定主张本合同或任何条款无效、要求解除或变更本合同。
- 25.2 本合同的所有条款均应被理解为互相独立。无论何时本合同的任何条款在任何方面被认定为或已为不合法、无效或无强制性，其余条款均不受影响亦不被削弱。在发生与本合同任何条款有关的争议期间或该等争议解决期间，甲乙双方应继续履行本合同中除争议事项以外的其余条款。
- 25.3 本合同附件是本合同的组成部分。本合同未尽事宜，双方经协商可另行订立补充协议。
- 25.4 双方应对于本租赁合同中所有内容严格保密，且不应将此内容透露给除双方关联公司和代理人之外的任何第三方，双方的关联公司和代理人有义务对此内容进行保密。
- 25.5 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。
- 25.6 本合同一式 陆 份，甲、乙双方各执 叁 份，具有同等法律效力。

第二十六条 补充条款

- 26.1 乙方缴纳的房屋租金单价为120元/平方米/月，包括物业管理费、正常使用空调时间（周一至周五08：30-18：00）空调使用费、水电费、维修基金，不包括停车位租金、燃气费、相关通讯费用、网络使用费、清洁费及乙方使用期间自行发生的其他费用。非正常工作时间使用空调需申请加时空调，企业加班使用空调需提前提出申请，核准后按时计费。加时空调费用收费标准为0.2元/小时/平方米，计价面积以申请时物业单位核算为准。
- 26.2 乙方经提前三个月书面通知甲方，可提前解除合同并无需向甲方及其物业支付任何违约金，（例：如乙方计划于2025年8月22日解除合同，乙方于2025年5月22日或之前书面通知甲方）。在该种情况下，最后一个月的租金、物

业管理费、水电能耗费、空调使用费、运行维护费等使用租赁房屋产生的费用及其他由第三方收取的所有费用按实际租赁天数计算并支付。

26.3 乙方出现下列违约情形之一的,甲方有权单方解除本合同,乙方应于本租赁合同解除之日起 15 天内向甲方支付所有应支付的费用,甲方解除本合同前乙方已支付的所有租金和物业管理费(无论该等租金所对应的租赁期限间是否届满)均不予退还,乙方按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金,若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应负责赔偿。

(10) 乙方违反本合同的其他约定(影响合同主要履行的条款),且在甲方经两次书面通知后7天内乙方未予纠正的。

26.4 本合同条款中与补充条款存在冲突之处以补充条款为准。

甲方(盖章):  深圳市前海建设投资控股集团有限公司

法定代表人或授权代表(签章): 

日期: 2025 年 6 月 19 日

乙方(盖章):  中建四局土木工程有限公司

法定代表人或授权代表(签章):  

日期: 2025 年 6 月 19 日

二、《投标人同类工程业绩一览表》（不评审）

按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件二格式填写。提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人最具代表性的同类工程业绩。

注 1：提供中标通知书（若有）、合同（清晰体现合同双方名称、项目名称、项目类型、项目内容、合同金额、签订时间、签字盖章页等内容）、竣工验收报告（若有，清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页等内容）等原件扫描件，原件备查。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。

注 2：一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩。

附件二. 投标人同类工程业绩一览表

投标人同类工程业绩一览表

| 序号 | 项目名称 | 项目具体施工范围、工作内容 | 合同额(万元) | 合同签订时间日期 | 在建/竣工 |
|----|--------------------------|--|--------------------|----------------|-------|
| 1 | 中心南片区重大产业配套工程(二标段)施工总承包 | <p>本项目位于深圳市深汕特别合作区赤石街道,项目用地面积共计约297.38公顷,项目建设主要内容包括:土石方、软基处理、钢筋混凝土格构梁+锚索(锚)+抗滑边坡防护、混凝土挡土墙、钢筋混凝土排洪渠,水土保持、电力迁改、通信迁改、管线迁改、配套河道等。</p> <p>负责本项目的施工工作。</p> | 34667.595644 万元 | 2025年 7月14日 | 在建 |
| 2 | 深汕汽车城(鹅埠)5、6号地块场平工程施工总承包 | <p>该项目选址位于深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深东大道与创智路交叉路口南侧。深汕比亚迪汽车工业园一期项目北侧,深汕汽车城(鹅埠)5、6号地块场平标高控制在45~46m,地块内高差小于1m,总占地面积561公顷:场平周边外用为红线向外放坡,以保证地块实用面积:项目挖方约429万m³,填方约357万m³,方约72万m²、边坡防护面积约6万m²。</p> <p>负责本项目的施工工作。</p> | 26055.159446 万元 | 2023年 8月22日 | 竣工 |

| 序号 | 项目名称 | 项目具体施工范围、工作内容 | 合同额(万元) | 合同签订时间日期 | 在建/竣工 |
|----|----------------------------|---|-------------------|----------------|-------|
| 3 | 大学城绿道南山段项目(非示范段)深圳大学段施工总承包 | 项目位于深圳市南山区西丽片区,起于大学城绿道南科大高地驿站止于大学城绿道中段三级驿站,项目全长6.81公里,其中其中主线3.47公里,支线2.39公里。总体建设内容包括但不限于挡墙护坡工程、电信管道工程、电力管道工程、给水管道工程、站工程、道路工程、排水箱涵工程、排水工程、路灯照明工程、交通监控系统工程、绿化工程、交通安全设施工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、室外工程、景观工程等(具体以施工图为准)。负责本项目的施工工作。 | 7662.686106 万元 | 2025年 6月27日 | 在建 |
| 4 | 新桥街道福安路(凤塘大道-塘新路)新建工程(施工) | 本项目位于深圳市宝安区,呈南北走向,北起风塘大道,南至塘新路,道路全长约637.10m,规划红线宽24m,双向四车道,设计速度20km/h,道路等级为城市支路。负责本项目的施工工作。 | 4068.31243 万元 | 2025年 4月30日 | 在建 |

| 序号 | 项目名称 | 项目具体施工范围、工作内容 | 合同额(万元) | 合同签订时间日期 | 在建/竣工 |
|----|------------------------|---|-----------------|----------------|-------|
| 5 | 睿明金融科技园工程周边市政道路及河道治理工程 | 项目位于上海市青浦区，南邻牌来桥港河，西至朱公路，北邻沪公路。工程内容：规划国有土地总面积231130.9平方米(其中出让面积117038.2平方米，规划道路29701平方米，绿化用地46461.3平方米，规划河道37930.4平方米)。地下建筑面积约46981平方米(包括17800平方米人防面积)，最终以建设工程规划许可证所标注的建筑面积为准。 负责本项目的施工作业。 | 110000.00 万元 | 2023年 6月25日 | 在建 |

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

2.1 中心南片区重大产业配套工程（二标段）施工总承包
中标通知书

中标通知书

标段编号： 2502-440399-04-01-875074005001

标段名称： 中心南片区重大产业配套工程（二标段）施工总承包

建设单位： 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 中建四局土木工程有限公司//中建昆仑工程建设（广东）有限公司

中标价： 34667.595644万元

中标工期（天）： 730

项目经理（总监）： 孙文书



本工程于 2025-04-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团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发包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2025-07-09

钟建东

查验码： JY20250704302325

查验网址：<https://www.szgrzy.com/yfw/zbtz.html>

合同关键页

SFD-2015-07

工程编号: 2502-440399-04-01-875074005001

合同编号: QCC-HT-2025-457

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: 中心南片区重大产业配套工程(二标段)施工
总承包

工程地点: 深汕特别合作区

发 包 人: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

承 包 人: 中建四局土木工程有限公司//中建昆仑工程
建设(广东)有限公司

2015 年版

的可能遗漏的工作。承包人不能拒绝由于工程需要增加的红线外临时工程（改河、改渠、改路、改线等）及外接驳工作内容。

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 checked="" type="checkbox"/> 七通一平工程 107 万平方米 | <input type="checkbox"/> 电信管道工程 米 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 45 米; 宽: 0.6 米; 高: 6 米 | <input type="checkbox"/> 电力管道工程 米 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程 25.30 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程 1724 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <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"/> 建筑给水排水及供暖（ <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"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <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"/> 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（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。 | | |
| <input 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: 2025 年 4 月 30 日; (具体开工时间以监理下发的开工令为准)

计划竣工日期: 2027 年 4 月 30 日;

其中: 场平工程合同工期总日历天数为 180 天, 边坡支护等结构物合同工期总日历天数为 730 天。

若因征地、报批报建手续或其它不可抗拒因素等原因造成的工期延长, 发包人不承担赔偿责任, 工期相应顺延, 承包人应预见此风险。保修阶段服务期限按照国家《建设工程质量管理条例》规定的保修期限。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

合同暂定含税总价为人民币(大写) 叁亿肆仟陆佰陆拾柒万伍仟玖佰伍拾陆元肆角肆分 (¥ 346,675,956.44 元); 不含税总价为人民币(大写) 叁亿壹仟捌佰零伍万壹仟叁佰叁拾陆元壹角捌分 (¥ 318,051,336.18 元); 增值税税率: 9%; 税金为人民币(大写) 贰仟捌佰陆拾贰万肆仟陆佰贰拾元贰角陆分 (¥ 28,624,620.26 元); 如遇国家政策税率变化, 保持合同总价不变, 税金作相应调整。

其中:

(1)安全文明施工费(含税):

人民币(大写)壹仟叁佰叁拾玖万陆仟玖佰肆拾玖元玖角伍分(¥13,396,949.95元);

(2)材料和工程设备暂估价金额(含税):

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3)专业工程暂估价金额(含税):

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4)暂列金额(含税):

人民币(大写)肆仟零壹拾伍万肆仟壹佰陆拾陆元零伍分(¥40,154,166.05元);

(5)BIM技术应用费用(含税):

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 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: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

承包人应在本合同签订后10个工作日内按《深圳市住房和建设局 深圳市人力资源和社会保障局 深圳市交通运输局 深圳市水务局 深圳市人民政府国有资产监督管理委员会 中国人民银行深圳分行关于印发〈深化应用新“两制平台”强化欠薪问题源头治理的通知〉》(深建市场[2024]4号),应用新版“两制平台”,开设农民工工资专用账户,在专用账户开立后的5日内,完善专用账户信息等。

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)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。

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: 2025年7月14日;

订立地点: 深圳市深汕特别合作区

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 壹拾捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 壹拾贰 份,承包人执 陆 份。

发包人：(盖章)深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

刘建安

统一社会信用代码：91440300MA5H93594R

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕西会展中心3楼

电话：0755-22106008

承包人(联合体牵头方)：(盖章)中建四局土木工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

张传

统一社会信用代码：91440300MA5F83BK5C

地址：广东省深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道3116号前海自贸大厦1601-34

电话：0755-23603996

承包人(联合体成员方)：(盖章)中建昆仑工程建设(广东)有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

张利

统一社会信用代码：91440605MA55XK283U

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部新时代大厦17层

电话：0757-86326525

2.2 深汕汽车城(鹅埠)5、6号地块场平工程施工总承包

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2303-440399-04-01-315539004001

标段名称: 深汕汽车城(鹅埠)5、6号地块场平工程施工总承包

建设单位: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市坤和建筑工程有限公司//中建四局土木工程
有限公司

中标价: 26055.159446万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 孙文书

本工程于 2023-06-21 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, 2023-07-24 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: 2023-07-28



孙文书

查验码: 6098451065235262 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页

中建四局0704202300102003

工程编号: 2303-440399-04-01-315539004001

合同编号: QCC-HT-2023-294

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: 深汕汽车城(鹅埠)5、6号地块场平工程施工

总承包

工程地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇

发 包 人: 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司

承 包 人: 深圳市坤和建筑工程有限公司

//中建四局土木工程有限公司

2015 年版

以上相关费用承包人均已在在报价中综合考虑，结算时按实际工程量进行结算，发包人提供的原始地面标高仅供参考，承包人需自行踏勘现场，施工完成后发包人应以招标挂网项目场地现状测绘报告、道路控规标高及最终场平施工图（含清表后现状标高、石方或淤泥五方联测数据等资料）及完工标高五方联测数据为验收标准。

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 checked="" type="checkbox"/> 七通一平工程 561000 平方米 | <input type="checkbox"/> 电信管道工程 米 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 约 6 万 m ² | <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 |
| <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 type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <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"/> 建筑给水排水及供暖（ <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"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <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"/> 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（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。 | | |
| <input 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____月____日 (以监理人签发的开工令日期为准);

计划竣工日期: 2023 年____月____日;

合同工期总日历天数 90 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

含税价: 人民币 (大写) 贰亿陆仟零伍拾伍万壹仟伍佰玖拾肆元肆角陆分
(¥260,551,594.46 元);

不含税价: 人民币 (大写) 贰亿叁仟玖佰零叁万捌仟壹佰陆拾元零陆分
(¥239,038,160.06 元);

税率: 9%; 税金: 人民币 (大写) 贰仟壹佰伍拾壹万叁仟肆佰叁拾肆元肆角整

(¥21,513,434.40元);如国家政策调整,合同总价不变,税金作相应调整。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)柒佰壹拾万零贰仟肆佰贰拾叁元陆角柒分(¥7,102,423.67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、工人工资专用账户信息(本合同不适用)

工人工资款支付专用账户名称:_____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行:_____/_____

工人工资款支付专用账户号:_____/_____

本项目如需报建(办理施工许可证及报监),承包人应在本合同签订后10个工作日内按《深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设和水务局印发〈关于开展2022年度房屋市政工程项目用工实名制和分账制管理集中治理的行动方案〉的通知》,开设农民工工资专用账户。

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)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。

八、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。

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 8 月 22 日;

订立地点: 深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章并签字后 后成立。

本合同一式 贰拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 壹拾伍 份,承包人执 伍 份。

发包人：深圳市深汕国际汽车城（集团）
有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5H9359
4R

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深
汕西会展中心3楼

电话：0755-22106008

开户银行：交通银行股份有限公司深汕
特别合作区支行

账号：443066292013005674037

承包人（联合体牵头单位）：深圳市坤
和建筑工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：
914403007827666915

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深
汕大道名盾智创产业园A座5楼503室

电话：0755-83907272

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳梅景支行

账号：44250100014709398988

承包人（联合体成员单位）：中建四局
土木工程集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

统一社会信用代码：
91440300MA5F83BK5C

地址：深圳市南山区南头街道桃园路
193号金桃园大厦二三楼商铺

电话：0755-23603996

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳铁路支行

账号：44250100003600002002

联合体协议书

联合体共同投标协议

致（招标人）深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。我方授权委托本协议牵头人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件，以及与招标人签订合同，负责整个合同实施阶段的协调工作。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

投标牵头人（盖章）：深圳市坤和建筑工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：张徐

授权委托人（签字或盖章）：陈攀攀

单位地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深汕大道名盾智创产业园A座5楼503室
邮编：518260

联系电话：0755-83913228 传真：0755-83924471

分工内容：承担1、作为深圳市深汕特别合作区注册企业，提供建筑服务，包括安全文明施工管理、工程质量及综合进度协调等全过程建设管理工作；2、负责收取招标人依据合同所支付的全部工程价款，并缴纳相关合法税费，并向招标人开具增值税专用发票工作；

联合体成员（盖章）：中建四局土木工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：张徐

授权委托人（签字或盖章）：陈攀攀

单位地址：深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼商铺。邮编：518000

联系电话：0755-23603996 传真：0755-82548616

分工内容：负责本项目所有现场施工内容以及施工合同范围内牵头人分工内容除外的其他工作。

签订日期：2023年6月25日

竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 深汕汽车城(鹅埠)5、6号地块场平工程施工总承包

建设单位(公章): 深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司(代建)

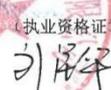
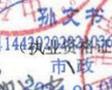
竣工验收日期: 2023年11月22日

发出日期: 2023年11月22日

市政基础设施工程

| | | | |
|-------------------------------|---|------------|--------------------------------|
| 工程名称 | 深汕汽车城（鹅埠）5、6号地块场平工程施工总承包 | 工程地点 | 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇深东大道与创智路交叉路口南侧 |
| 工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等） | 场标高控制在45~46m，地块内高差小于1m，总占地面积56.1公顷；场平周边外围为红线向外放坡，以保证地块实用面积；项目挖方约429万m ³ ，填方约357m ³ ，弃方约72万m ³ 、边坡防护面积约6万m ² 。 | 工程造价（万元） | 26055.15945 |
| 结构类型 | / | 开工日期 | 2023年8月25日 |
| 施工许可证号 | | 竣工日期 | 2023年11月22日 |
| 监督单位 | | 监督登记号 | |
| 建设单位 | 深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司（代建） | 总施工单位 | 深圳市坤和建筑工程有限公司/ 中建四局土木工程有限公司 |
| 勘察单位 | 深圳市水务规划设计院股份有限公司 | 施工单位（土建） | / |
| 设计单位 | 广东省交通规划设计研究院集团股份有限公司//中佳勘察设计有限公司 | 施工单位（设备安装） | / |
| 监理单位 | 深圳市聚匠工程项目管理有限公司 | 工程检测单位 | 铁科院（深圳）检测工程有限公司 |
| 其他主要参建单位 | | 其他主要参建单位 | |
| 专项验收情况 | | | |
| 专项验收名称 | 证明文件发出日期 | 文件编号 | 对验收的意见 |
| 单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录 | 2023年11月22日 | 初验通-10 | 同意验收 |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| 法律法 规规定 的其他 验收文 件 | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| | 年 月 日 | | |
| 附有关证明文件 | | | |
| 施工许可证 | | | |
| 施工图设计文件 审查意见 | | | |
| 工程竣工报告 | | | |
| 工程质量评估报告 | | | |
| 勘查质量检查报告 | | | |
| 设计质量检查报告 | | | |
| 工程质量保修书 | | | |

市政基础设施工程

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| 工程完成情况 | 已按设计和合同约定完成所有项目，工程质量符合合同要求和设计图纸及有有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。 | | |
| 工程质量情况 | 土建 | 本工程在施工过程中严格按设计图纸及相关规范施工，已按设计和合同约定完成所有项目，施工过程中主要原材料、构配件和设备的进场试验报告齐全，技术档案和施工管理资料齐全，工程观感质量合格，工程实体竣工质量检测 and 功能性试验资料符合设计和规范要求。 工程从检验批到分项、分部、单位工程均通过各项质量检验程序验收，工程质量符合设计和规范要求，质量评定情况均为合格。 | |
| | 设备安装 | / | |
| 工程未达到使用功能的部位（范围） | 无 | | |
| 参加验收单位意见 | 建设单位 | 监理单位 | 施工单位 |
| |  (公章) 项目负责人:  2023年11月22日 |  (公章) 总监理工程师: (执业资格证书)  2023年11月22日 |  (公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2023年11月22日 |
| | 分包单位 | 设计单位 | 勘察单位 |
| (公章) 项目负责人: (执业资格证书) 年 月 日 | (公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2023年11月22日 | (公章) 项目负责人: (执业资格证书)  2023年11月22日 | |

2.3 大学城绿道南山段项目（非示范段）深圳大学段施工总承包
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2107-440305-04-01-233433004001

标段名称： 大学城绿道南山段项目（非示范段）深圳大学段施工总承包

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 中建四局土木工程有限公司

中标价： 7662.686106万元

中标工期（天）： 575

项目经理（总监）： 施鹏

本工程于 2025-02-24 在深圳公共资源交易中心 交易集团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（签章）：
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)：

打印日期：2025-06-05

查验码： JY20250530825428

查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

合同关键页

合同编号：CRLCJ-NS17-NSLD01-ZB-251012

G 202506-011

【大学城绿道南山段项目（非示范段）深圳大学段施工总承包】

施工总包合同

建设单位（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：中建四局土木工程有限公司

2025年【6】月

第一部分 合同协议书

建设单位（业主方）：深圳市南山区城市管理和综合执法局

地址：深圳市南山区南头街道前海路 3123 号城管大楼

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

施工总承包人（乙方）：中建四局土木工程有限公司

地址：深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园大厦二三楼商铺

法定代表人：张徐

联系人：岳传奇

联系电话：0755-23603996

电子邮箱：1304239680@qq.com

传真：0755-23603996

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2021 年 6 月 10 日，建设单位【深圳市南山区城市管理和综合执法局】（以下简称“建设单位”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解建设单位招标文件的全部内容，并对建设单位授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：大学城绿道南山段项目（非示范段）深圳大学段施工总承包

工程地点：深圳市南山区西丽片区

工程内容：大学城绿道南山段项目（非示范段）深圳大学段施工总承包，位于南山区西丽片区，起于大学城绿道南科大高地驿站止于大学城绿道中段三级驿站，项目全长 6.81 公里，其中其中主线 3.47 公里，支线 2.39 公里。总体建设内容包括但不限于挡墙护坡工程、电信管道工程、电力管道工程、给水管道工程、泵站工程、道路工程、排水箱涵工程、排水工程、路灯照明工程、交通监控系统工程、绿化工程、交通安全设施工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、室外工程、景观工程等（具体以施工图为准）。项目内包含一座小建筑种子库花园，占地面积：115.92 m²，建筑面积：115.92 m²，为一层建筑。

建筑面积： / 平方米

工程立项批准文号：深南发改批〔2024〕209 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于挡墙护坡工程、电信管道工程、电力管道工程、给水管道工程、泵站工程、道路工程、排水箱涵工程、排水工程、路灯照明工程、交通监控系统工程、绿化工程、交通安全设施工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、室外工程、景观工程等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

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 3000 米 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程： 重力式填方挡墙：长 720.12 米 宽：/米 高：2.5~6 米 格构梁挡墙：长：400 米 宽：3.375~11.08；高：4.5~12 米 | | <input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程： 高压（10kV）：1600 米 低压：4000 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程 10041 米 | <input checked="" type="checkbox"/> 泵站工程 1 座 占地 30 平方米 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 道路工程 主干道 长 2191 米 宽：4 米 支路：长：564 米 宽：3 米 长：104 米 宽：2.5 米 长：548 米 宽：2 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 checked="" type="checkbox"/> 排水箱涵工程 DN500 圆管涵长 68.999 米 DN600 圆管涵长 47.842 米 DN800 圆管涵长 8.75 米 DN1000 圆管涵长 21.613 米 1.5×1.5 箱涵长 34.304 米 1.8×1.8 箱涵长 9.837 米 4.5×3.0 箱涵长 46.642 米 6.0×1.5 箱涵长 10.565 米 排水工程 800 米 | <input checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 175 座 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 35 个 | <input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 95164 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____)； | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____)； | | |
| <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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)； | | |
| <input checked="" 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 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 type="checkbox"/> 消防工程 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____)。 <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。 | | |
| <input 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_____)； | | | | |

装饰装修（抹灰 涂饰 饰面板（砖） 吊顶 其它_____）；

其它：

4. 其他工程

挡墙护坡工程、电信管道工程、电力管道工程、给水管道工程、泵站工程、道路工程、排水箱涵工程、排水工程、路灯照明工程、交通监控系统工程、绿化工程、交通安全设施工程、地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、室外工程、景观工程等

三、合同工期

计划开工日期：2025年06月30日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2027年1月26日

合同工期总日历天数：575日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格。工程质量应符合现行国家、行业及地方质量验收规范，符合华润置地第三方检查过程及交付评估要求，详见合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）柒仟陆佰陆拾贰万陆仟捌佰陆拾壹元零陆分（¥76626861.06元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/____/____元（¥_____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）伍拾肆万元整（¥540000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）陆佰陆拾陆万元整（¥6660000.00元）。

本合同项下款项的支付主体为：

建设单位支付。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以审计机构审定价为准。如经审计机构审定的最终结算价与建设单位实际付款费用相比存在超付情况，总承包人在收到建设单位书面退款指示之日起【10】自然日内无条件全额退回超付款项。否则建设单位有权通过法律途径予以追回，因追讨发生的诉讼费、律师费、差旅费等一切费用均由总承包人承担。

付款申请：总承包人向建设单位提交付款申请，经发包人审核后，由建设单位根据发包人的付款审批金额支付。建设单位支付费用之前，总承包人应提供等额有效的增值税发票(发票抬头为“深圳市南山区城市管理和综合执法局”)，否则建设单位有权拒绝支付，且不承担逾期付款责任。本合同的承包经费由政府拨款，如因政策影响，拨款未能及时到位，总承包人不得以此为由而延迟履行或不履行本合同规定的义务或向建设单位或发包人提出索赔。

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 1.5 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；
 - (4) 招标答疑补遗；
 - (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6) 本合同第三部分的专用条款；
 - (7) 本合同附件；
 - (8) 本合同第二部分的通用条款；
 - (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10) 投标文件(包括总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)；
 - (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12) 图纸和技术规格书；
 - (13) 已标价工程量清单；
 - (14) 工程质量保修书；
- 建设单位、发包人和总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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、三方承诺

1、总承包人向建设单位、发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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、发包人向总承包人承诺，按照合同约定的期限和方式审批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。

3、建设单位向总承包人承诺，按照本合同约定方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

九、合同份数

本合同一式 玖 份，建设单位 叁 份，发包人 叁 份，总承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2025 年 06 月 27 日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同如有未尽事宜，三方可另行协商签订补充合同。本合同经三方代表签字并盖章后成立并生效，至三方在本合同下的义务全部履行完毕后终止。

本合同经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

建设单位：深圳市南山区城市管理和综合执法局（公章）

住 所：深圳市南山区南头街道前海路 3123 号城管大楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：/

传 真：/

开户银行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/

发 包 人：华润（深圳）有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

委托代理人：

电 话：/

传 真：/

开户银行：/

账 号：/

邮 政 编 码：/

承 包 人：中建四局土木工程有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园大厦二三楼商铺

法定代表人：张徐

委托代理人：/

电 话：0755-23603996

传 真：0755-23603996

开 户 银 行：交通银行北京阜外支行

账 号：03493201101000

邮 政 编 码：518000

2.4 新桥街道福安路（凤塘大道-塘新路）新建工程（施工）

合同关键页

SFD-2015-06

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：新桥街道福安路（凤塘大道-塘新路）新建工程（施工）

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

承 包 人：中建四局土木工程有限公司

2015年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

承包人（全称）：中建四局工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019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：新桥街道福安路（凤塘大道-塘新路）新建工程（施工）

工程地点：深圳市宝安区

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目呈南北走向，北起凤塘大道，南至塘新路，道路全长约 637.10m，规划红线宽 24m，双向四车道，设计速度 20km/h，道路等级为城市支路。

资金来源：其他 100%

二、工程承包范围

建设内容包括但不限于：道路工程(含土石方工程、机动车道及非机动车道、人行道、软基处理工程、交通安全设施工程、绿化工程、其他工程)、给排水工程(含给水、雨水、污水)、电气工程(含缆线型管廊、照明)、燃气工程、管线迁改工程及海绵城市等。施工内容及工程量以实际为准，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行未完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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 9648 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 6043 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 checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程 3293.8 米 | <input type="checkbox"/> 泵站工程 平方 米 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 道路工程 长：625米 宽：30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 checked="" type="checkbox"/> 路灯照明工程 52 座 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程 | <input checked="" type="checkbox"/> 绿化工程 625 米 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米 | <input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 912.5 米 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 其它：土石方工程、机动车道、人行道及非机动车道、道路附属构筑物、含缆 线型管廊工程、箱变及配套设施、海绵城市 | |

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 type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）； | | |
| <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"/> 建筑给水排水及供暖（ <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"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <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"/> 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（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input type="checkbox"/> 室外环境_____。 | | |
| <input 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：2025年5月1日（以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准）；

计划竣工日期：2026年2月25日；

合同工期总日历天数300天。

招标工期总日历天数300天。

定额工期总日历天数300天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为0%（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）肆仟零陆拾捌万叁仟壹佰贰拾肆元叁角（¥40683124.3

元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰柒拾万柒仟柒佰玖拾捌元伍角（¥1707798.5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、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以三方签订的劳务工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以三方签订的劳务工资专户监管协议约定的为准

工人工资款支付专用账户号：以三方签订的劳务工资专户监管协议约定的为准

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)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。

八、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。

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：2025年04月30日；

订立地点：广东省深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后成立。

本合同一式十二份，均具有同等法律效力，发包人执7份，承包人执5份。

发包人：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

承包人：中建四局土木工程有限
公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5F83BK5C

地址：深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼商铺

邮政编码：518000

法定代表人：张徐

委托代理人：许理

电话：18028370609

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：交通银行北京阜外支行

账号：

账号：03492201101000

2.5 睿明金融科技园工程周边市政道路及河道治理工程

合同关键页

睿明金融科技园工程周边
市政道路及河道治理工程
项目
施工合同

上海市建设和交通委员会
上海市工商行政管理局

制定

第一部分 协议书

发包人(全称): 上海东方国际文体休闲产业城发展有限公司

承包人(全称): 中建四局土木工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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,双方就下列建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 睿明金融科技园工程周边市政道路及河道治理工程

工程地点: 位于上海市青浦区,南邻牌来桥港河,西至朱枫公路,北邻沪渝公路。

工程内容: 规划国有土地总面积231130.9平方米(其中出让面积117038.2平方米,规划道路29701平方米,绿化用地46461.3平方米,规划河道37930.4平方米)。地下建筑面积约46981平方米(包括17800平方米人防面积),最终以建设工程规划许可证所标注的建筑面积为准。

工程立项批准文号: _____

资金来源: 企业自有资金

二、工程承包范围

承包范围: 乙方承包图纸中所包含土方、边坡支护、主体结构、砌体工程、装饰装修、水电安装、智能化、园林、室外工程等详见附件《总包及分包界面划分表》。

三、合同工期

开工日期: 2023年7月10日

竣工日期: 2026年1月9日

合同工期总日历天数 915 天

四、质量标准

工程质量标准: 1. 工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)标准、材料设备进场验收作业指引等,并一次性通过政府验收,取得合格备案证明。

使用说明

一、本合同文本是上海市建设和交通委员会、上海市工商行政管理局共同制定，旨在为建设工程施工承发包双方提供方便、灵活、实用、规范的示范性文本。

二、本合同文本主体内容由协议书、通用条款和专用条款三部分成。其中协议书部分由承发包双方协商签定；通用条款部分是根据国家和地方的法律、法规、管理规定及建筑市场惯例制订，无须另行约定的内容；专用条款部分属承发包双方根据工程实际及双方意愿，予以专门约定的内容。

三、本合同文本的通用条款与专用条款为对应关联关系，可相互解释、互为说明。专用条款内约定的合同内容，从专用条款；专用条款无专门约定的，从通用条款。

四、本合同文本未列事项，合同双方可根据工程实际及双方意愿，另行签定补充条款或补充协议，作为本合同附件。

五、建设工程施工承发包双方签订合同，可使用本合同文本，或参照文本内容另行制定。

2.本工程质量应符合国家、地方及行业有关标准、规范、规程要求，达到合同约定工程质量标准，若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准存在差异，则按质量标准较高的执行。

3.承包人在施工作业过程中应自觉接受发包人、监理人以及质检部门监督和检查，上述监督和检查，不免除承包人在工程质量方面的任何责任和义务。

4.本合同约定的其他质量要求：见专用合同条款 5.1（质量要求）中的约定。

5.政府政策要求：施工现场需根据上海市及青浦相关政府部门关于扬尘、噪声等相关环保要求，在工地现场设置相应的设备。根据《上海市建筑废弃混凝土回收利用管理办法》的通知规定对现场废弃混凝土进行处置，应当与建筑废弃混凝土再生处理企业签订《建筑废弃混凝土再生处理合同》，并完成《再生处理合同》信息报送。进出工地设置门闸设备及人脸识别装置，并按要求接入政府物联网（如需）。施工单位根据政府要求设置农民工专用账户（如需）。

五、合同价款

金额(大写)：壹拾壹亿元(人民币)

Y：1,100,000,000元(人民币)

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予

它们的定义相同。

八、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。

九、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。

十、合同生效

合同订立时间： 2023 年 6 月 25 日

合同订立地点：

本合同双方约定

后生效。

发 包 人：(公章)



住 所：

法定代表人：



委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

承 包 人：中建四局土木工



程有限公司
(公章)

住 所：深圳市南山区南
头街道桃园路
193号金桃园大
厦二一楼商铺

法定代表人：张徐



委托代理人：

电 话：0755-23603996

传 真：0755-23603996

开户银行：平安银行股份有限
公司深圳南头支
行

账 号：15000094546345

邮政编码：518052

三、《拟投入的项目经理基本情况表》（不评审）

提供项目经理近 3 年（从招标公告发布之日起倒推，以竣工验收报告日期为准）以同等职位及以上所承担的最具代表性已完工的同类工程业绩。（不超过 5 项，若所提供业绩超过 5 项，统计时只计取前 5 项业绩）

注：证明文件提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章等）、竣工验收证明及担任项目经理证明文件等证明材料原件扫描件，原件备查（须证明业绩符合上述要求）。同类工程业绩优先提供市政公用工程业绩。

附件三. 拟投入的项目经理基本情况表

拟投入的项目经理基本情况表

| | | | | | |
|--------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|---|----------------|
| 姓名 | 刘俊 | 性别 | 男 | 出生年月 | 1997年 2月11日 |
| 学历 | 本科 | 学位 | 学士 | 所学专业 | 土木工程 |
| 职务 | 项目经理 | | 何专业何 职称 | 助理工程师（土木工程） | |
| 执业注册资格 | 一级注册建造师证（市政公用工程）/安全生产考核合格证书(B证) | | 执业注册 资格证书 编号 | 粤 1442022202308861/ 粤建安 B(2023)0021798 | |
| 项目经理近 5 年负责的同类工程情况 | | | | | |
| 序号 | 项目名称 | 项目具体施工 范围、工作内容 | 合同额 (万元) | 合同签订 时间日期 | 项目 竣工 时间 |
| 1 | 无 | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

项目经理-刘俊

身份证



毕业证



职称证

| | | |
|--------------------------|-----------------|--|
| 姓名 Name | 刘俊 |  |
| 性别 Sex | 男 | |
| 出生日期 Date of Birth | 1997.02 | |
| 专业 Specialty | 土木工程 | |
| 职称 Professional Title | 助理工程师 | |
| 证书编号 Certificate No. | (2020) 13040207 | |
| | | 职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence |
| | | 发证单位: Issued by |
| | | 2021年4月7日 |

一级建造师注册证

使用有效期: 2025年06月20日
2025年12月17日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘俊

性别: 男

出生日期: 1997年02月11日

注册编号: 粤1442022202308861

聘用企业: 中建四局土木工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)
建筑工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 刘俊
签名日期: 2025.9.12



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年04月02日

安全生产考核合格证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2023) 0021798

姓名: 刘俊

性别: 男

出生年月: 1997年02月11日

企业名称: 中建四局土木工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年10月11日

有效期: 2025年04月24日 至 2026年10月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

四、《投标人履约评价情况一览表》（不评审）

按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件四格式填写。提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以履约评价证明文件时间为准）投标人最具代表性的同类项目履约评价情况。

注 1：证明资料为获得建设单位（合同甲方）履约评价原件扫描件，证明材料能清晰体现项目名称、履约评价情况等级，建设单位或合同甲方、履约评价时间等要素信息，原件备查。

注 2：一份履约评价证明文件只计算一个履约评价，提供履约评价情况不超过 5 项，超过 5 项的，统计时只计取前 5 项。

附件四. 投标人履约评价情况一览表

投标人履约评价情况一览表

| 序号 | 建设单位 | 工程名称 | 评价等级 | 评价时间 |
|----|------------------|-------------------------------|------|-----------------|
| 1 | 前海精集(深圳)实业发展有限公司 | 前海五街坊(1#、5#、6#、7#地块)项目主体总承包工程 | A级 | 2023年 12月13日 |
| 2 | 珠海市海愉置业有限公司 | 海愉半岛项目A区建设工程 | 优异 | 2023年 8月3日 |
| 3 | 佛山市方科置业有限公司 | 万科璞悦山项目 | A级 | 2023年 1月13日 |
| 4 | 勤诚达控股有限公司 | 勤诚达云邸(不含桩基)项目 | 表扬信 | 2023年 4月18日 |
| 5 | 深汇通能源科技发展有限公司 | 蛇口大厦安全隐患综合整治工程 | 优异 | 2023年 12月28日 |

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

4.1 前海五街坊（1#、5#、6#、7#地块）项目主体总承包工程

前海精集(深圳)实业发展有限公司

表扬信

中建四局土木工程有限公司：

贵司在前海五街坊（1#、5#、6#、7#地块）项目主体总承包工程施工过程中，整个项目团队发挥艰苦奋斗的精神，积极筹备，缜密部署，合理安排工期。面对项目施工场地狭小受限，近期降雨频繁，诸多不利条件，项目部迎难而上，增加汽车吊，现场工人24小时加班抢节点，积极推进生产工作，提前完成1#地块底板浇筑节点目标，为下一步展示区开放施工打下良好的基础。

在2023年11月27日参加四季度地下阶段瑞捷第三方评估中，1#地块优秀A级的成绩；另外，在2023年三季度地下阶段瑞捷第三方评估中1#地块也为优秀A级，在金地商置集团全国参评项目中连续两个季度瑞捷第三方评估均排名第一。

在此，向贵司表示衷心的感谢，尤其是项目部全体管理人员辛勤付出与攻坚克难的精神，为项目的建设做出了努力和贡献，特向贵司提出表扬，以兹鼓励。

望贵司一如既往的支持本工程建设，项目团队继续发扬优良作风，在后续施工中顺利竣工，完美履约。

前海精集(深圳)实业发展有限公司

2023年12月13日



4.2 海榆半岛项目 A 区建设工程

表扬信

致：中建四局土木工程有限公司

贵司承建的海榆半岛项目 A 区建设工程，在贵司各级领导的高度重视和项目全体员工的共同努力下，在 2023 年 6 月 30 日如约完成 1#楼、2#楼交付的目标；并在交付评估中取得优异的成绩。

其中，在贵司项目经理廖修齐同志的带领下，张洁、李正国、陈博、阳贵成、冯力等项目管理人员持续奋战，完成了所有收尾工作，积极与各方单位联系沟通，为工程的交付评估提供了先决条件，发挥了贵司“唯冠必争、唯旗必夺、唯战必胜”的企业作风。

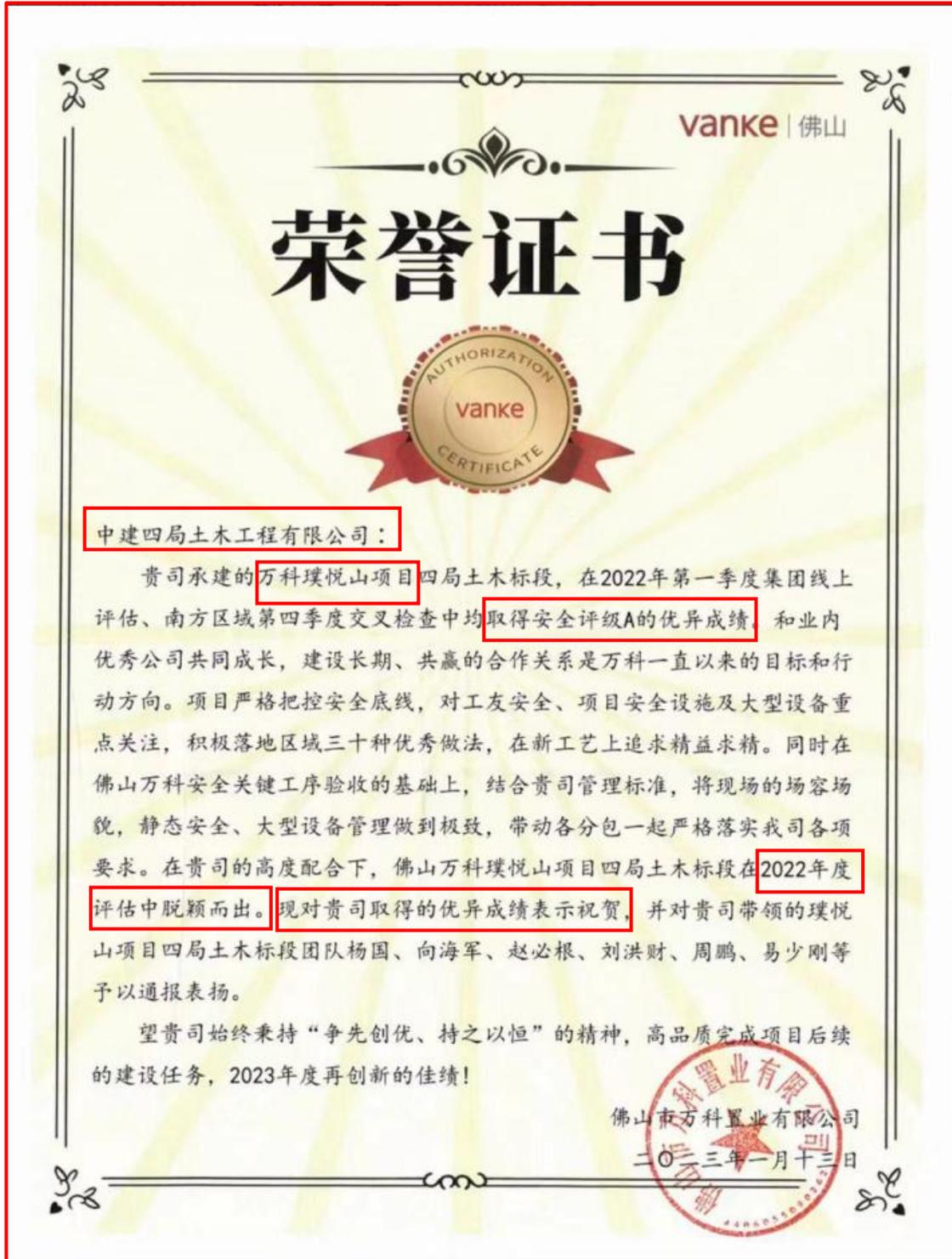
鉴于贵司项目团队所付出的努力，特向贵司发送此表扬信，以资鼓励！

珠海市海榆置业有限公司

2023 年 8 月 3 日



4.3 万科璞悦山项目



4.4 勤诚达云邸(不含桩基)项目

表扬信

中建四局土木工程有限公司：

由贵司总承包施工的**勤诚达云邸（不含桩基）项目**，今年以来，贵司云邸项目在项目经理谢显鹏同志的带领下，顶住资金压力，克服噪音投诉、环保检查、道路单一、穿插施工等重重困难，全力安排机械、人员；自2023年02月14日起，于2023年04月16日晚，仅历时60来天就顺利完成第一阶段暗挖出土任务，出土约6万立方米。

路虽远，行则必至；事虽难，做则必成。贵司自进场以来，高度配合我司发展战略，项目部全体员工上下一心，斗志昂扬；难关难过关过，顺利完成阶段性出土任务。地下室负一层出土进度也让我司看到贵司项目部**高效履约的决心和执行力**，也相信剩余的三层地下室土方，贵司也能如同负一层暗挖进度一般，层层并进、层层提前。

在此，我司对贵司的辛勤付出给予高度肯定，也希望贵司继续保持高昂的斗志，再接再厉，再下一“层”，打造勤诚达云邸建造水平新高度。



深汇通能源科技发展有限公司

表扬信

中建四局土木工程有限公司

贵司蛇口大厦安全隐患综合整治工程，项目建设工期紧、任务重，在施工的关键时期，克服了施工场地和周围环境受限、施工期间设计方案调整、交叉作业难度大、附楼临街光伏屋面施工过程中交通管制、主附楼材料场地狭小，需全天吊装确保持续供应（夜间噪音管控）、钢构焊接噪音控制、主附楼屋顶临边高处作业立足面小，安全防护措施难且多、办公人员流动量大时需现场疏导管理、台风恶劣天气、施工降效等困难，在项目经理包军高度重视及精心组织下，管理团队及各参建方紧密协作，严守安全底线，凝心聚力，攻坚克难，调动各类资源，科学部署，迎难而上，妥善处理内外关系，为项目顺利开展创造了条件，同时也保证了建设期间大厦办公人员及周边小区良好的办公和生活环境，实现了保障大厦办公环境与现场施工的无缝衔接，充分发挥了团队优势，做到层层落实安全、环环紧扣质量，高效推进了主附楼屋面光伏并网调试及 ABB 智慧能源数据统计及监测展示等项目建设，为后续施工工作开展奠定了坚实基础。过程中提出了多项合理化建议和切实可行的施工措施，对推进工程建设起到关键作用。

鉴于贵司施工建设组织有力、成绩突出，对贵司、项目部团队在该工程建设中的**优异表现进行表扬**，并表示感谢！望贵司再接再厉，勇创佳绩，按期完成后续建设任务，持续打造精品优良工程，确保2024年圆满完成项目的竣工验收。

深圳市深汇通能源科技发展有限公司

2023年12月28日



五、项目管理班子人员配备情况（不评审）

按第三章《招标人对招标文件的补充/修改》附件五格式填写。

按招标文件要求配备本项目主要人员（包括但不限于项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、劳资专管员、安全员、施工员、资料员等其他项目管理成员）。

注1：提供相应注册资格证书或上岗证书或职称证书原件扫描件。

注2：提供所配备人员本单位近6个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续6个月）社保缴纳情况（社保部门网页或窗口打印资料均可）。退休人员不得作为参加本项目的人员。

附件五. 拟派投入本项目主要成员基本情况

拟派投入本项目主要成员基本情况

| 序号 | 职务 | 姓名 | 职称 | 上岗资格证明 | | | |
|----|-----------|-----|-------|-----------------------------|---------|--|-----------|
| | | | | 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
| 1 | 项目经理 | 刘俊 | 助理工程师 | 一级建造师注册证/安全生产考核合格证书(B证)/职称证 | 一级/B/初级 | 粤 1442022202308861/粤建安 B(2023)0021798/(2020)13040207 | 市政公用工程 |
| 2 | 技术负责人 | 李开顺 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2024)12040759 | 道路桥梁工程技术 |
| 3 | 质量负责人 | 王欣兴 | / | 岗位证 | / | C2443889 | / |
| 4 | 安全负责人 | 郑炫 | 助理工程师 | 职称证/安全生产考核合格证书(C3证) | 初级/C3 | (2022)13040337/粤建安 C3(2023)0018551 | 工程测量技术 |
| 5 | 市政专业技术负责人 | 李章 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2022)12040410 | 土木工程 |
| 6 | 商务负责人 | 李雅文 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2022)12040411 | 土木工程 |
| 7 | 景观负责人 | 公菲 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2024)12040728 | 农业机械化 |
| 8 | 劳资专管员 | 胡志涛 | 助理工程师 | 职称证/岗位证 | 初级 | (2023)13040433/E2440147 | 武器发射工程 |
| 9 | 安全员 | 廖安柱 | 助理工程师 | 职称证/安全生产考核合格证书(C3证) | 初级/C3 | (2021)13040704/粤建安 C3(2020)0031521 | 道路桥梁与渡河工程 |
| 10 | 安全员 | 张高炜 | 助理工程师 | 职称证/安全生产考核合格证书(C3证) | 初级/C3 | (2024)13040497/粤建安 C3(2023)09 | 土木工程 |

| | | | | | | | |
|----|-----|-----|-----|---------|----|-------------------------|--------|
| | | | | | | 02669 | |
| 11 | 施工员 | 王志宏 | 工程师 | 职称证/岗位证 | 中级 | A2348201 | 建筑工程 |
| 12 | 资料员 | 朱小玲 | 政工师 | 职称证/岗位证 | 中级 | (2024)42040043/M2343797 | 中国语言文学 |
| 13 | 材料员 | 周言 | / | 岗位证 | / | F2343833 | / |

注：按《资信标要求一览表》提供相关证明材料。

项目负责人（项目经理）-刘俊
身份证



毕业证



职称证

| | | |
|--------------------------|-----------------|--|
| 姓名 Name | 刘俊 |  |
| 性别 Sex | 男 | |
| 出生日期 Date of Birth | 1997.02 | |
| 专业 Specialty | 土木工程 | |
| 职称 Professional Title | 助理工程师 | |
| 证书编号 Certificate No. | (2020) 13040207 | |
| | | 职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence |
| | | 发证单位: Issued by |
| | | 2021 年 4 月 7 日 |

一级建造师注册证

使用有效期: 2025年06月20日
2025年12月17日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘俊

性别: 男

出生日期: 1997年02月11日

注册编号: 粤1442022202308861

聘用企业: 中建四局土木工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)
建筑工程(有效期: 2025-04-02至2028-04-01)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 刘俊
签名日期: 2025.9.12



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年04月02日

安全生产考核合格证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2023) 0021798

姓名: 刘俊

性别: 男

出生年月: 1997年02月11日

企业名称: 中建四局土木工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年10月11日

有效期: 2025年04月24日 至 2026年10月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

技术负责人-李开顺

毕业证

普通高等学校

毕业证书

学生 李开顺 性别 男，一九九一年 三 月 六 日生，于二〇一四年 九 月至二〇一四年 六 月在本校 道路桥梁工程技术 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南交通职业技术学院 校（院）长：李开顺

证书编号：123971201406000335 二〇一四年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

职称证

姓 名 李开顺
Name

性 别 男
Sex

出生日期 1991 年 3 月
Date of Birth

专 业 道路桥梁工程技术
Specialty

职 称 工程师
Professional Title

证书编号 (2024) 12040759
Certificate No.

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位：
Issued by

2024 年 10 月 12 日

质量负责人-王欣兴

毕业证



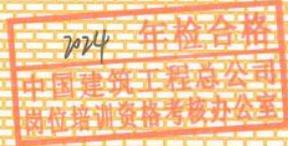
岗位证

| | | | | |
|--|------|---------|--------|---|
| 本  姓名 <u>王欣兴</u> 出生年月 <u>1993.02</u> 工作单位 <u>中建四局土木工程有限公司</u> | 岗位职务 | 起讫年月 | 证书编号 | 发证机关(章) |
| | 注册员 | 2022.08 | 243800 |  |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

— 2 —

| 学 历 情 况 | | | |
|---------|----|------|---------|
| 学历 | 专业 | 起止日期 | 毕 业 学 校 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

— 12 —

| 复 检 验 证 情 况 记 录 |
|--|
| <p style="text-align: center;">  </p> <p style="text-align: right;"> 验收单位 (盖章) 2024年8月24日 </p> |
| <p style="text-align: right;"> 验收单位 (盖章) 年 月 日 </p> |

— 13 —

安全负责人-郑炫

毕业证

成人高等教育

毕业证书



学生 郑炫 性别 男，一九九三年五月十日，生于二〇一四年三月至二〇一六年七月在本校 工程测量技术专业 函授 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华北水利水电大学

批准文号：(84)教成004号

证书编号：100785201606002026

校(院)长：刘文锋

二〇一六年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

职称证

姓名 郑炫

Name

性别 男

Sex

出生日期 1993年05月

Date of Birth

专业 工程测量技术

Specialty

职称 助理工程师

Professional Title

证书编号 (2022)13040337

Certificate No.



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位: 第四工程有限公司

Issued by

2022年12月14日

安全生产考核合格证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0018551

姓 名: 郑炫

性 别: 男

出 生 年 月: 1993年05月10日

企 业 名 称: 中建四局土木工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年06月21日

有 效 期: 2023年06月21日 至 2026年06月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

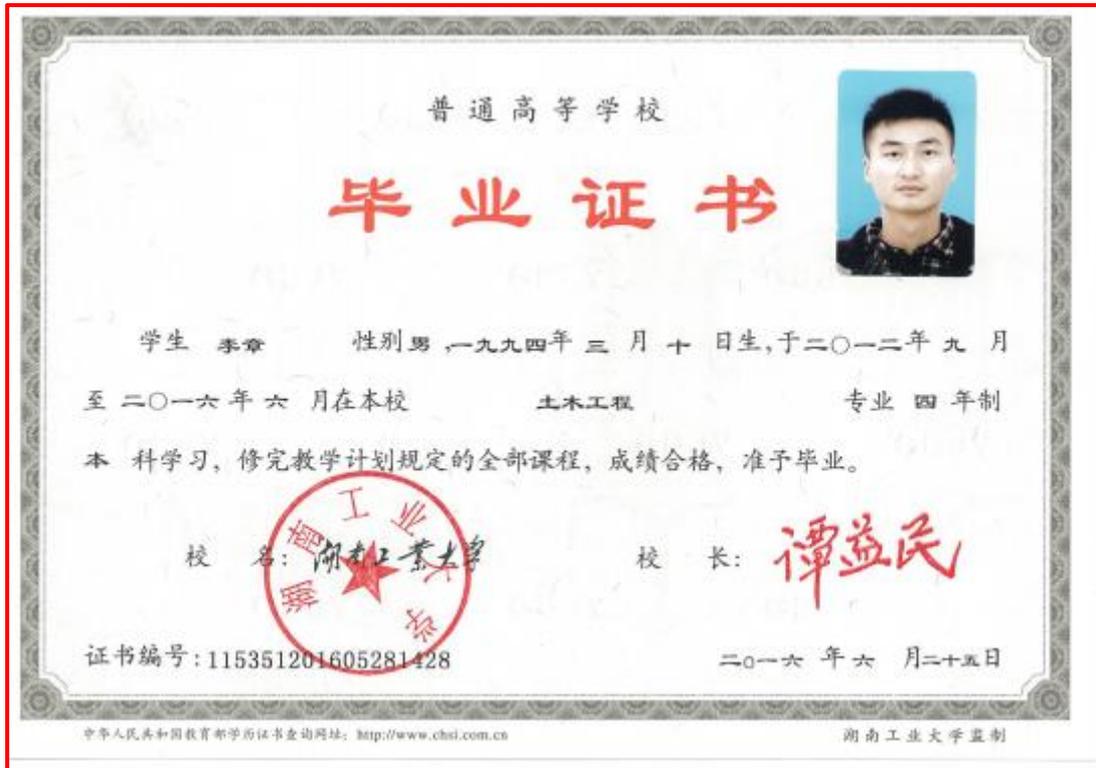
发证日期: 2023年06月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

市政专业负责人-李章

毕业证



职称证



商务负责人-李雅文

毕业证



职称证



景观专业负责人-公菲

毕业证

| | | |
|--|--|--|
|  | 海南大学 |  |
| 硕士研究生毕业证书 | | |
| 公菲，性别女，一九九一年五月二十四日生，于二〇一五年九月至二〇一八年六月在农业机械化专业学习，学制三年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。 | | |
| 证书编号: 105891201802000853 | 校长:  |  |
| | | 二〇一八年六月三十日 |

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

职称证

| | | |
|--------------------------|-----------------|--|
| 姓名 Name | 公菲 |  |
| 性别 Sex | 女 | |
| 出生日期 Date of Birth | 1991年5月 | |
| 专业 Specialty | 农业机械化 | |
| 职称 Professional Title | 工程师 | |
| 证书编号 Certificate No. | (2024) 12040728 | |
| | | 职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence |
| | |  |
| | | 发证单位: Issued by |
| | | 2024年10月12日 |

劳资专管员-胡志涛

毕业证



职称证



岗位证

| | | | | |
|---|------|---------|----------|---------|
|  | 岗位职务 | 起讫年月 | 证书编号 | 发证机关(章) |
| 姓名 <u>胡志涛</u> | 劳资员 | 2024.06 | E2440147 | |
| 出生年月 <u>1998.09</u> | | | | |
| 工作单位 <u>中建四局土木工程有限公司</u> | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

— 2 —

— 3 —

安全员-廖安柱

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 **廖安柱** 性别 **男**，1999 年 02 月 15 日生，于 2016 年 09 月至 2020 年 06 月在本校 **道路桥梁与渡河工程** 专业 **肆** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**吉林建筑大学**

校（院）长：**戴昕**

证书编号：101911202005003303

二〇二〇年 六 月 十九 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

职称证

姓 名 **廖安柱**
Name _____

性 别 **男**
Sex _____

出生日期 **1999 年 2 月**
Date of Birth _____

专 业 **道路桥梁与渡河工程**
Specialty _____

职 称 **助理工程师**
Professional Title _____

证书编号 **(2021)13040704**
Certificate No. _____



职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位：
Issued by _____

2021 年 11 月 9 日

安全生产考核合格证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2020)0031521

姓名:廖安柱

性别:男

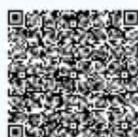
出生年月:1999年02月15日

企业名称:中建四局土木工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年10月16日

有效期:2023年10月12日 至 2026年10月15日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年10月12日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全员-张高炜

毕业证

普通高等学校

中华工程教育学会
Accredited
Accreditation Council

毕业证书

学生 **张高炜** 性别 男, 二〇〇〇 年 二 月
二十三日 生, 于 二〇一八 年 九 月至 二〇二二 年 七 月在本校
土木工程 专业 四年制本科学习,
修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:  华南农业大学 校 长: 

证书编号: 105641202205007048 二〇二二 年 七 月 三十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

职称证

姓 名 张高炜
Name

性 别 男
Sex

出生日期 2000 年 2 月
Date of Birth

专 业 土木工程
Specialty

职 称 助理工程师
Professional Title

证书编号 (2024) 13040497
Certificate No.



职称评审委员会 (章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位:
Issued by 

2024 年 07 月 31 日

安全生产考核合格证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0902669

姓 名:张高炜
性 别:男
出 生 年 月:2000年02月23日



企 业 名 称:中建四局土木工程有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年11月14日

有 效 期:2023年11月14日 至 2026年11月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年11月14日



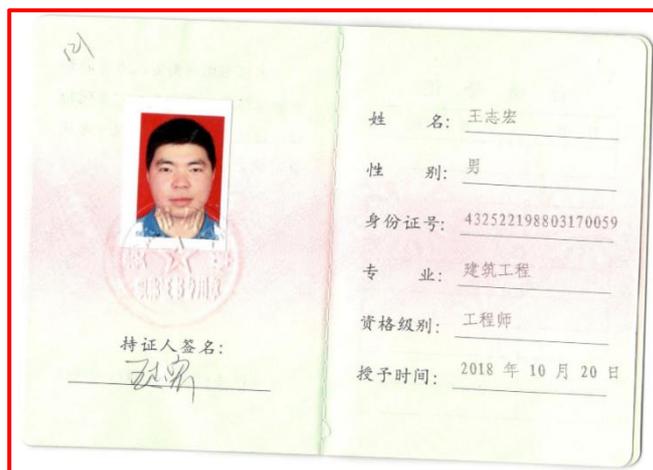
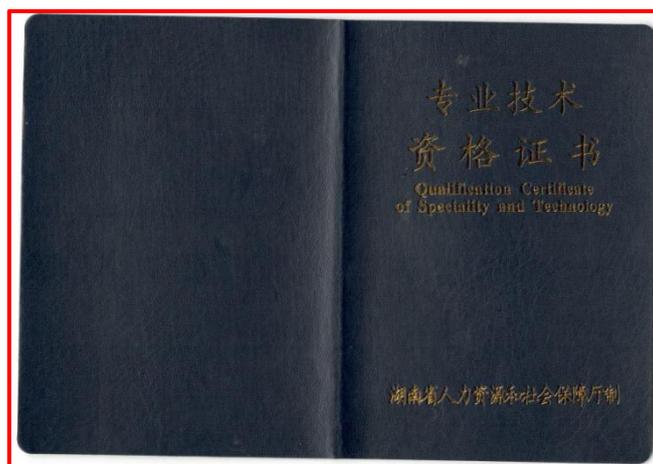
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

施工员-王志宏

毕业证



职称证



岗位证

| | | | | |
|--|------|---------|----------|--|
|  <p>姓名 <u>王志宏</u></p> <p>出生年月 <u>1988.03</u></p> <p>工作单位 <u>中建四局土木工程有 限公司</u></p> | 岗位职务 | 起讫年月 | 证书编号 | 发证机关(章) |
| | 施工员 | 2023.06 | A2348201 |  |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

— 2 —

— 3 —

| 学 历 情 况 | | | |
|---------|----|------|---------|
| 学历 | 专业 | 起止日期 | 毕 业 学 校 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

— 12 —

| 复 检 验 证 情 况 记 录 |
|---|
| <p>2025 年 检 合 格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 2025年6月2日</p> |
| <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p> |

— 13 —

资料员-朱小玲

毕业证



职称证



岗位证

| | | | | |
|---|------|---------|-----------|--|
|  | 岗位职务 | 起迄年月 | 证书编号 | 发证机关(章) |
| | 资料员 | 2023.12 | M12343797 |  |
| 姓名 <u>朱小玲</u> | | | | |
| 出生年月 <u>1995.07</u> | | | | |
| 工作单位 <u>中建四局土木工程有限</u> 公司 | | | | |

— 2 —

— 3 —

材料员-周言

毕业证



岗位证



