

工程编号： 2309-440311-04-01-711829003001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施设计、采购、施工总承包、
场馆运营（EPCO）

投标文件内容： 资信标

投标人： 广东新睿文化体育产业有限公司、广东电白二建集团有限公
司、深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

日期： 2026 年 01 月 15 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	投标人资信汇总表情况	为方便招标人整理汇总投标人资信标信息，请投标人按招标文件资信标部分的格式要求，提供《投标人资信标情况汇总表》，投标人未提供该表的，招标人有权做出不利于投标人的判定。
2	投标人承诺书及其附件签署情况	请投标人按照招标文件资信标部分提供的《承诺书》及其附件格式提供，投标人未提供的，招标人有权做出不利于投标人的判定。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、投标人资信标情况汇总表

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称（牵头单位/独立投标单位）	广东新睿文化体育产业有限公司	法定代表人姓名	朱文俊
资质类别及等级（牵头单位/独立投标单位）	/		
项目负责人资格类别及等级	邓伟林（/）		
投标人企业名称（成员单位，若有）	广东电白二建集团有限公司	法定代表人姓名	许旭平
资质类别及等级（成员单位，若有）	建筑工程施工总承包特级		
项目负责人资格类别及等级	钟波（一级注册建造师）		
项目负责人资格类别及等级	梁华有（一级注册建造师）		
投标人企业名称（成员单位，若有）	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	法定代表人姓名	张春杰
资质类别及等级（成员单位，若有）	建筑行业（建筑工程）甲级、市政行业（道路工程）专业甲级、风景园林工程设计专项甲级		
项目负责人资格类别及等级	何建恒（一级注册建筑师）		

二、承诺书

承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

我单位参加明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施设计、采购、施工总承包、场馆运营（EPCO）工程的招投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

- (1) 承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。
- (2) 承诺在中标后与招标人签订廉政合同。
- (3) 光明区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引。
- (4) 光明区建筑工务署第三方质量安全巡查管理工作指引。
- (5) 光明区建筑工务署在建工程安全行为违规处理办法。
- (6) 光明区建筑工务署在建工程质量行为违规处理办法。
- (7) 光明区建筑工务署第三方安全检查量化考核工作办法。
- (8) 光明区建筑工务署第三方质量检查量化考核工作办法。
- (9) 与招标人签订工程安全施工责任状。

(10) 投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。

(11) 投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗和视频点名管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。

(12) 本项目合同履行情况，将在招标人门户网站发布，并与全市工务系统实行数据共享。

(13) 严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范劳务工实名制和分账制管理工作的通知（深建设（2018）18号）》文件。

(14) 签署拟派项目管理班子成员的承诺书（按承诺书附件 2 签署）。

(15) 如实提供《拟派项目负责人情况表》（按承诺书附件 3 提供）。

(16) 已详细阅读本项目上传的招标文件和施工合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。



(17) 根据企业自身的实际情况自主报价，理性报价，不会以低于成本的报价竞标。



承诺人（公章）：广东新睿文化体育产业有限公司
法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2026年05月13日



深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施
标段名称	明湖智谷重点产业片区配套公共服务设施设计、采购、施工总承包、场馆运营（EPCO）
建设单位	深圳市光明区建筑工务署
投标单位	广东新睿文化体育产业有限公司/广东电白二建集团有限公司/深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。
投标单位盖章	单位（公章）：  时间：2026 年 01 月 13 日
投标单位法定代表人签字	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人（签字或签章）  时间：2026 年 01 月 13 日

承诺书附件 2:

投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区建筑工务署

为了确保本工程招投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《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）、《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》的通知（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知（深建规〔2015〕7号）》、《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）》、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知（深建标〔2017〕11号）》等文件的规定执行，并作出如下承诺：

1、我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。

2、我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。

3、我方承诺，《拟派运营项目经理情况表》《拟派项目管理负责人情况表》《拟派项目经理情况表》《拟派设计负责人情况表》中的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。

4、我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。

5、我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

6、我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

7、我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

8、我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

承诺人：广东新睿文化体育产业有限公司（公章）

法定代表人（签字或签章）：

承诺日期：2026年01月13日



承诺书附件 3:

拟派运营项目经理情况表

姓名	邓伟林	性 别	男	年 龄	30
职务	运营负责人	职 称	/	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440222199605210310	手机号 码	13751854198
参加工作时间	2017.01.01	从事项目负责人年限	9 年		
资格证书名称、专业及编号	/				
近 3 年作为运营项目经理在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目经 理时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
新羽桥南体 育馆	5000 平方 米	9 年	2017 年 3 月 28 日 2024 年 3 月 27 日	已完	



注：如有更换项目经理的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

姓名 邓伟林

性别 男 民族 汉

出生 1996 年 5 月 21 日

住址 广东省始兴县马市镇红梨
村邓屋组43号



公民身份号码 440222199605210310



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 始兴县公安局

有效期限 2016.05.03-2026.05.03

广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

姓名	邓伟林		证件号码	440222199605210310					
参保险种情况									
参保起止时间		单位		参保险种					
				养老	工伤	失业			
202505	-	202512	广州市:广东新睿文化体育产业有限公司		8	8	8		
截止		2025-12-26 17:26		, 该参保人累计月数合计			实际缴费8个月, 缓缴0个月	实际缴费8个月, 缓缴0个月	实际缴费8个月, 缓缴0个月

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。



证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-12-26 17:26

编号：20170328001001

体育场馆运营 合同书

甲 方：广州市番禺区桥南新羽智羽毛球馆

乙 方：广东新睿文化体育产业有限公司

签订时间：2017年3月28日



体育场馆运营合同书

甲方：广州市番禺区桥南新羽智羽毛球馆
统一社会信用代码：92440101L77098029R
联系地址：广州市番禺区桥南街桥南路南新大街3号

乙方：广东新睿文化体育产业有限公司
统一社会信用代码：91440101MA59LJEH9M
联系地址：广州市海珠区前进路65号

鉴于：

双方就体育场馆的运营管理及开发达成一致，为保证顺利运营，经双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，本着平等互利的原则，自愿于2017年3月28日在广东省广州市海珠区签署本合同。

一、合作关系

1、体育馆项目概况

名称：新羽桥南体育馆
地址：广州市番禺区
面积：5000平方米

2、合作期限：自2017年3月28日起至2024年3月27日止
合同期满时双方有权选择续约或终止合同。

3、具体场地、设备说明：

场地或设备名称	说明
/	/

二、营业收入及分配

1、乙方经营体育馆所获得的全部收入总额20%归甲方所有，其余部分归金额的：30%。双方于每年的/前结算并分成。

2、乙方承诺合作期间完成下列收入指标：

期间	收入指标
2017-2019年	500万
2019-2021年	800万
2021-2023年	1000万
2023-2024年	1200万

如乙方未完成收入指标，应按照上述收入指标及约定比例向甲方结算分成。

3、其他费用约定



甲方负责下列方面工作（并承担相应费用）：

- (1) 场地及设备、设施的正常维修、维护工作。
- (2) 物业管理费用。

除明确由甲方负责的以外，体育馆运营中其它方面的工作与成本均由乙方承担，包括但不限于：

- (1) 甲方人员人工成本；
- (2) 场地运营管理人员（按现有人员 10 人配置）管理与人工成本。
运营负责人：邓伟林，身份证号：440222199605210310
- (3) 市场推广成本；
- (4) 经营税费；
- (5) 场馆水电、供暖、燃气、网络（宽带）等成本；
- (6) 新增设备、设施的购置及其维护。

三、甲方权利及义务

- 1、本合同签署后，甲方应完整的向乙方移交场馆的专项项目经营管理权利。
- 2、甲方应保证其向乙方移交的场馆符合国家要求的消防、电力、用水、暖气等设施标准，且保证该场馆适合于开展各类大型群体性活动。
- 3、甲方应于本合同签订后，将符合上述条件的场馆交付乙方验收用于经营活动的实施。
- 4、乙方运营管理该场馆期间，甲方负责协调处理与地方各部门的关系，争取各项优惠政策和相关职能部门的支持等。
- 5、甲方应保证合同有效期内：整体的场馆、土地所有权人是甲方，甲方不得将场馆、土地分割、出租，在签订本合同时甲方应向乙方提供产权资料的复印件，甲方保证该资料的真实性。

四、乙方权利及义务

- 1、乙方的运营管理服务范围包括但不限于：项目日常运营管控、服务标准执行、产品及配套服务销售、活动策划与推广、市场体系搭建与维护、安全管理、卫生保洁、设备日常巡检（非重大维修）等。通过相关活动的开展，打造场馆的品牌影响力、探索管理经营模式、营销策划经验用于场馆的长久发展。
- 2、本合同签署后，全权负责该场馆的专项项目经营活动的开展。
- 3、负责所有项目设备的投入。
- 4、在乙方项目经营管理期间，乙方有权使用甲方场馆的器材设备。

五、合同解除和赔偿

甲乙双方合同期内只限于自然灾害造成无法营业，双方可以经过协商解除合同。其他任何原因不得解除合同，甲方因其他原因擅自解除合同，应按照乙方的

实际投资进行赔偿,实际投资额以甲乙双方共同确认签字的投资确认书上的金额为准。

六、附则

- 1、本合同一式贰份,合同双方各持壹份,各份合同文本具有法律效力。
- 2、本合同自双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方(盖章):



乙方(盖章):



签署时间: 2017年03月28日

拟派项目管理负责人情况表

姓名	钟波	性别	男	年龄	42
职务	项目管理负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440923198412086317	手机号码	/
参加工作时间	2007年		从事项目负责人年限	14年	
资格证书名称、专业及编号	一级建造师/建筑工程/粤1442013201323481				
近3年作为项目管理负责人在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目负责人时间	开、竣工日期	在建或已完	备注
耒阳市全民健身活动中心	6万平方米	2017.8.4	2017.8.4 2025.12.16	已完	合格

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

姓名 钟波
性别 男 民族 汉
出生 1984 年 12 月 8 日
住址 广州市增城区新塘镇海伦堡大道1号2幢601房
公民身份号码 440923198412086317



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 广州市公安局增城分局
有效期限 2017.09.22-2037.09.22

普通高等学校

毕业证书



学生 钟波 性别 男，一九八四年十二月八日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年七月在本校 环境工程 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 河南工业大学 

校(院)长: 董红敏

证书编号: 104631200705061308 二〇〇七年七月一日

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



使用有效期: 2025年10月11日
- 2026年04月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 钟波

性别: 男

出生日期: 1984年12月08日

注册编号: 粤1442013201323481



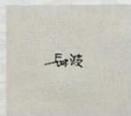
聘用企业: 广东电白二建集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)

市政公用工程(有效期: 2024-03-28至2027-03-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 钟波

签名日期: 2025.10.11



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: 2013年12月11日

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(2012)0002430

姓名:钟波

性别:男

出生年月:1984年12月08日

企业名称:广东电白二建集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2012年05月11日

有效期:2024年03月29日 至 2027年05月10日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年03月29日



广东省职称证书

姓名：钟波

身份证号：440923198412086317



职称名称：高级工程师

专业：建筑工程管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年06月24日

评审组织：广东省建筑工程技术高级专业技术资格评审委员会

证书编号：2200101154863

发证单位：广东省人力资源和社会保障厅

发证时间：2022年09月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



202512252377814958

广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：钟波

证件号码：440923198412086317

该参保人在广东省参加社会保险情况如下：

一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	200801	实际缴费12个月,缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	200712	实际缴费12个月,缓缴0个月	参保缴费
失业保险	200712	实际缴费12个月,缓缴0个月	参保缴费



二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 就业缴费 划入统筹 部分)	单位缴费 划入 个人账户	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202501	110371586247	5500	880	0	440	2906	23.25	5.81	29.06	
202502	110371586247	5500	880	0	440	2906	23.25	5.81	29.06	
202503	110371586247	5500	880	0	440	2906	23.25	5.81	29.06	
202504	110371586247	5500	880	0	440	2906	23.25	5.81	29.06	
202505	110371586247	5500	880	0	440	2906	23.25	5.81	29.06	
202506	110371586247	5500	880	0	440	2906	23.25	5.81	29.06	
202507	110371586247	5510	881.6	0	440.8	2906	23.25	5.81	29.06	
202508	110371586247	5510	881.6	0	440.8	2906	23.25	5.81	29.06	
202509	110371586247	5510	881.6	0	440.8	2906	23.25	5.81	29.06	
202510	110371586247	5510	881.6	0	440.8	2906	23.25	5.81	29.06	
202511	110371586247	5510	881.6	0	440.8	2906	23.25	5.81	29.06	
202512	110371586247	5510	881.6	0	440.8	2906	23.25	5.81	29.06	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

110371586247:广州市:广东电白二建集团有限公司广州分公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在广东省参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-06-23，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2025年12月25日



中标通知书

中标通知书编号:



4304811612270101-BD-001

项目编号:4304811612270101

广东电白二建集团有限公司（牵头方）：

武昌船舶重工集团有限公司（成员）：

广东华南建筑设计院有限公司（成员）：

很高兴地通知您，耒阳市全民健身活动中心设计与施工总承包建设项目评标工作已经结束，经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案，确定贵单位为中标人。

工程概况：规划总占地面积 238766 平方米（约 358.5 亩），总建筑面积约 6 万平方米。建设内容主要为一场（体育场）两馆（体育馆、游泳馆）及场馆室外市政等配套设施；

中标范围：耒阳市全民健身活动中心设计与施工总承包；

中标价格：设计价格按耒阳财评基础下浮 5% 计取，施工价格按耒阳财评基础下浮 1% 计取；

工期：60 个月，具体工期是：体育场 24 个月，体育馆 18 个月，游泳馆 18 个月，具体以双方签订的施工合同约定为准；

质量标准：设计技术成果符合相关现行规范、国家政策、法规和本项目设计要点、初步设计批复的要求；工程质量满足设计及有关规范要求，施工达到现行《建筑工程施工质量验收统一标准 GB50300-2001》合格标准；

项目总负责人：蓝建军，注册建造师注册证号：粤 144151529738，身份证号：430225198407055017；

施工负责人：李晓波，注册建造师注册证号：粤 144151531358，身份证号：440902198605033236；

施工技术负责人：廖晓华，身份证号码：440923196210030017；

施工员：杨鹏程，岗位证书编号：1301A8729，身份证号码：44092319840412351X；

施工员：孙玉琪，岗位证书编号：1301A8732，身份证号码：420683199410280010；

施工员：周立强，岗位证书编号：0802A00294，身份证号码：440923196812120036；

安全员：潘华珠，岗位证书编号：0701B01036，身份证号码：440923196308120037；

安全员：崔青云，岗位证书编号：1401D2839，身份证号码：440923199006284822；

安全员：邓日霞，岗位证书编号：1302D0068，身份证号码：441424198511162565；

质量员：谢清辉，岗位证书编号：0802B00293，身份证号码：440923197603237531；

质量员：陆世云，岗位证书编号：1401B3068，身份证号码：452123198505044351；

联合体投标协议

致 耒阳市城市和农村建设投资有限公司

我方决定组成联合体共同参加耒阳市全民健身活动中心设计与施工总承包建设项目项目的投标，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）：广东电白二建集团有限公司

单位地址：茂名市电白区水东镇新湖街93号 邮编：510305

联系电话：020-89040108 传真：020-89040101

分工内容：负责本项目全部施工任务及过程中的组织协调工作等。

联合体成员（盖章）：武昌船舶重工集团有限公司

单位地址：湖北省武汉市武昌区张之洞路2号 邮编：430200

联系电话：027-68887022 传真： /

分工内容：负责本项目材料的采购及物资的管理任务。

联合体成员（盖章）：广东华南建筑设计院有限公司

单位地址：广东省广州市越秀区中山四路246号26层 邮编：510030

联系电话：020-83304377 传真：020-83307219

分工内容：负责本项目全部设计任务。

签订日期：2016年12月08日

(副本)

耒阳市全民健身活动中心建设投资与设计施工总承包建设项目合同协议书

发包人：耒阳市城市和农村建设投资有限公司

承包人：广东电白二建集团有限公司（牵头人）

武昌船舶重工集团有限公司（成员）

广东华南建筑设计院有限公司（成员）

签订日期：2017年6月26日

第一部分 合同协议书

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、其他有关法律、行政法规及未阳市人民政府常务会议 2017 年第 18 期第 8 次常务会议纪要、本项目招标文件（招标编号 HNXZ2016-HY-GC040）和中标通知书等文件，遵循平等、自愿、公开和诚实信用的原则，未阳市城市和农村建设投资有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）和广东电白二建集团有限公司、武昌船舶重工集团有限公司、广东华南建筑设计院有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）就实施未阳市全民健身活动中心建设项目协商一致，共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同协议书
- (2) 本合同专用条款
- (3) 中标通知书
- (4) 招投标文件及其附件
- (5) 本合同通用条款
- (6) 合同附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 设计文件、资料和图纸
- (9) 双方约定构成合同组成部分的其它文件

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 工程概况

- (1) 工程名称：未阳市全民健身活动中心
- (2) 工程地点：未阳市余庆街道办事处境内
- (3) 工程批准、核准或备案文号：未发改投【2015】256 号
- (4) 资金来源：自筹和招商融资
- (5) 工程内容：本项目规划总占地面积 238766 平方米，总建筑面积约 60010 平方米，分二期进行建设，其中第一期工程为体育馆和游泳馆，体育馆包含固定座位约 3000 座，活

动座位约 2000 座，建筑面积约 22015 平方米；游泳馆包含固定座位约 1500 座，建筑面积约 14015 平方米，第二期工程为体育场，包含固定座位约 20000 座，建筑面积约 23980 平方米。以上场馆及配套项目的设计及建安工程。

(6) 工程承包范围：一场（体育场）两馆（体育馆、游泳馆）及场馆室外市政等配套设施的设计（设计阶段包括方案设计、初步设计、施工图设计；设计内容包括建筑、结构、给排水、电气、空调、智能、总平等）、建安工程（含室外市政工程等配套工程及设备采购安装）施工直至竣工验收合格及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工程的总承包。

4. 本合同采用的计价方式为：本项目建安工程费约 5.2 亿元（最终合同价款以市审计机关审定结论为准）。采用工程量清单计价的承包方式。本项目设计费是参照《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕110 号文件计算出总价并经耒阳市财评中心出具招标控制价后下浮 8 % 计取（建安工程费 52000 万元作为工程设计收费的计费额。不因建安费用的增加而增加设计费，但如果市财评中心出具的审查报告的建安工程费小于建安工程费 52000 万元，则按市财评中心出具的审查报告的建安工程费作为设计收费的计费额，本设计费用包括施工图审查费用）。

5. 项目总负责人：蓝建军；设计负责人：成玉杰；施工负责人：李晓波。

6. 工程质量符合的标准和要求：设计技术成果符合相关现行规范、国家政策、法规和本项目设计要点、初步设计批复的要求；工程质量满足设计及有关规范要求，施工达到《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ 82-2012、《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ 1-2008、《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008 等合格标准，具体以建设部门验收合格为准。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9. 承包人计划开始工作时间及工期：设计开始时间 2017 年 6 月，施工开始时间 2017 年 6 月 30 日，实际开始工作时间按照发包人和监理人签发的开工令为准。工期为 1825 日，其中设计工期 300 日，施工工期 1825 日，其中体育馆 540 日，游泳馆 540 日，体育场 720 日。具体工期按发包人和监理人审核的调整工期计算。

10. 合同签订时间地点

合同订立时间：2017 年 6 月 26 日

合同订立地点：湖南省耒阳市金盆巷 56 号

11. 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖双方公章后生效。合同份数：合同一式 壹拾贰 份，发包人执 叁 份，承包人执 玖 份，均具有同等效力。

12. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：(公章)

住所：耒阳市金盆巷 56 号

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0734-4354352

传真：0734-4354352

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：421800

承包人(牵头人)：(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(成员)：(公章)

住所：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

承包人(成员)：(公章)

住所：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

变更书面通知书

致：耒阳市城市和农村建设投资有限公司(建设单位)：

兹有我司原耒阳市全民健身活动中心设计与施工总承包建设项目
(工程名称)项目施工负责人“李晓波”，因身体不适原因，无法履行合同，
需变更项目施工负责人，现任命我司同等履历人员“钟波”为耒阳市
全民健身活动中心设计与施工总承包建设项目的施工负责人。

承包人任命钟波(身份证号:440923198412086317)为承包人代
表，其联络通讯地址如下：

通讯地址：广州市广州大道南780号和平商务中心北塔9楼

邮政编码：510300

联系电话：13692555504

传真号码：020-89040101

施工单位(公章)：广东电白二建集团有限公司

(法定代表人)签字或盖章：



建设单位(公章)：耒阳市城市和农村建设投资有限公司

(法定代表人)签字或盖章：



日期：2017年8月3日

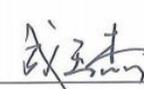
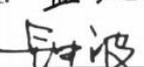
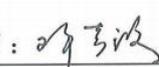


扫描全能王 创建

附件五

建设工程竣工验收报告

工程名称	耒阳市全民健身活动中心设计与施工总承包建设项目	地址	耒阳市余庆街道办事处境内	项目负责人及联系电话	杨工 18566293420
建设单位	耒阳市城市和农村建设投资有限公司			话	18566293420
项目分类	房屋建筑工程	建筑面积	约 60010 m ²	建设规模	52000 万元
资金来源	自筹和招商融资	开工时间	2017 年 8 月 4 日	验收时间	2025 年 12 月 16 日
验收内容	<p>一、工程进度分两期阶段实施： 项目一期（体育馆及体育场）2019-01-04 完成综合验收； 项目二期（游泳馆、综合训练培训中心及配套基础设施）2025 年 12 月 16 日完成综合验收。</p> <p>二、工程质量控制、验评和施工资料情况： 1、施工、技术管理资料齐全； 2、工程质量控制资料齐全； 3、单位（子单位）工程安全和功能检验资料齐全；</p> <p>三、工程实体质量情况： 经实体检测，工程实体质量符合设计及验收规范的要求，观感质量良好。</p>				
验收结论	<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>				

收 验 意 见	勘察 单位 意见	项目负责人: 	 (公章) 年 月 日
	设计 单位 意见	项目负责人: 	 (公章) 年 月 日
	施工 单位 意见	项目总负责人:  施工负责人: 	 (公章) 年 月 日 
	监理 单位 意见	总监理工程师: 	 (公章) 年 月 日
	建设 单位 意见	项目负责人: 	 (公章) 年 月 日

拟派施工项目经理情况表

姓名	梁华有	性 别	男	年 龄	52
职务	施工项目经理	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	4408831974011 2357X	手机 号码	/
参加工作时间	1997 年		从事项目负责人年限	15 年	
资格证书名称、专业及 编号	一级建造师/建筑工程/粤 1442006200700338				
近 3 年作为项目经理在建和已完工程项目情况					
项目名称	建设规模	做为项目 负责人时 间	开、竣工日期	在建或已 完	备注
/	/	/	/	/	/

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

姓名 梁华有
性别 男 民族 汉族
出生 1974年1月12日
住址 广东省吴川市黄坡镇坡背村47号
公民身份号码 44088319740112357X



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 吴川市公安局
有效期限 2007.03.05-2027.03.05



梁华有，性别男，一九七四年一月生，广东省（市、自治区）吴川县（市）人，参加高等教育工法与民用建筑专业专科考试，于一九九七年六月全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

证书登记号: 9710017

主考学校 广东工业大学
广东省自学考试委员会
一九九七年六月



使用有效期: 2025年12月12日
- 2026年06月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 梁华有

性别: 男

出生日期: 1974年01月12日

注册编号: 粤1442006200700338

聘用企业: 广东电白二建集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-29至2027-10-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期:

12/12 2025

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: 2008年12月17日



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(2011)9000117

姓名:梁华有

性别:男

出生年月:1974年01月12日

企业名称:广东电白二建集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2011年10月28日

有效期:2023年10月17日至2026年10月27日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年10月17日





粤中取证字第 0800102462105号

梁华有 于二〇〇七年
十二月，经 茂名市建筑工
程技术人员中级专业技术资格
评审委员会评审通过，
具备 建筑施工工程师
资格。特发此证

发证机关： 茂名市人事局

二〇〇七年十二月三十日





广东省社会保险个人缴费证明

参保人姓名：梁华有

证件号码：44088319740112357X

该参保人在茂名市参加社会保险情况如下：



一、参保基本情况：

参保险种	参保时间	累计缴费年限	参保状态
城镇企业职工基本养老保险	20070401	实际缴费12个月,缓缴0个月	参保缴费
工伤保险	20070401	实际缴费12个月,缓缴0个月	参保缴费
失业保险	20070401	实际缴费12个月,缓缴0个月	参保缴费

二、参保缴费明细：

金额单位：元

缴费年月	单位编号	基本养老保险				失业			工伤	备注
		缴费基数	单位缴费 (含灵活就业 就业缴费 划入统筹 部分)	单位缴费 划入个 账	个人缴费 (划入个 人账户)	缴费基数	单位缴费	个人缴费	单位缴费	
202501	111000003499	4492	718.72	0	359.36	2924	23.39	5.85	29.24	
202502	111000003499	4492	718.72	0	359.36	2924	23.39	5.85	29.24	
202503	111000003499	4492	718.72	0	359.36	2924	23.39	5.85	29.24	
202504	111000003499	4492	718.72	0	359.36	2924	23.39	5.85	29.24	
202505	111000003499	4492	718.72	0	359.36	2924	23.39	5.85	29.24	
202506	111000003499	4492	718.72	0	359.36	2924	23.39	5.85	29.24	
202507	111000003499	4775	764	0	382	2924	23.39	5.85	29.24	
202508	111000003499	4775	764	0	382	2924	23.39	5.85	29.24	
202509	111000003499	4775	764	0	382	2924	23.39	5.85	29.24	
202510	111000003499	4775	764	0	382	2924	23.39	5.85	29.24	
202511	111000003499	4775	764	0	382	2924	23.39	5.85	29.24	
202512	111000003499	4775	764	0	382	2924	23.39	5.85	29.24	

1、表中“单位编号”对应的单位名称如下：

111000003499:茂名市:广东电白二建集团有限公司

2、本《参保证明》可由参保人在我局的互联网公共服务网页上自行打印，作为参保人在茂名市参加社会保险的证明，向相关部门提供。查验部门可通过上面条形码进行核查，本条形码有效期至2026-06-27，核查网页地址：<http://ggfw.hrss.gd.gov.cn>。

3、参保单位实际参保缴费情况，以社保局信息系统记载的最新数据为准。

4、本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

5、单位缴费是指单位缴纳的养老保险费，其中“单位缴费划入个帐”是按政策规定，将单位缴纳的社会保险费部分划入参保人个人账户的金额。

证明机构名称（证明专用章）

证明日期:2025年12月29日



拟派设计负责人基本情况表

姓名	何建恒	性别	男	出生年月	1972年8月
学历	本科	学位	学士学位	所学专业	建筑学
职务	建筑景观院总建筑师		何专业 何职称	建筑专业高级工程师	
执业注册资格	一级注册建筑师		执业注册 资格证书编 号	20044410705	
项目负责人近3年已主持在建或完成设计的同类工程情况					
序号	工程名称	建设单位	设计时间	建设规模	建成 情况
1	光明区凤凰牛场周边地块 拆迁安置房建设项目	深圳招商房地 产有限公司	2020年12 月-2024 年4月	23.02万 平方米	建成
2	光明区公明街道鸿大新城 城市更新单元规配设计、建 筑景观方案及施工图设计	深圳市伟城 房地产开发 有限公司	2021年8 月-2025 年10月	10.4274 万平方米	建成
3	龙川县宝龙工业园园区基 础设施建设项目--标准厂 房建设项目勘察设计的	龙川县工业 园管理委员 会	2024年11 月-至今	8.8365 万平方米	在建
4	龙川县苏区学校建设项目 勘察设计的施工(EPC)总承 包	龙川县教育 局	2023年5 月-至今	4.505699 平方米	在建
5					

注：如有更换项目负责人的情形，应在上述表格中体现，并在备注中说明更换时间。

使用有效期:2025年10月13日
-2026年04月11日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：何建恒

性别：男

出生日期：1972年08月15日

注册编号：20044410705



聘用单位：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

注册有效期：2025年09月29日-2027年09月28日



主任



个人签名：

何建恒

签名日期：

2025年10月13日

发证日期：2025年09月29日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何建恒

社保电脑号：2667583

身份证号码：441221197208152415

页码：1

参保单位名称：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

单位编号：60010271

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	01	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
2025	02	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
2025	03	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
2025	04	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
2025	05	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
2025	06	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
2025	07	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
2025	08	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
2025	09	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
2025	10	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
2025	11	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
2025	12	60010271	12600.0	2142.0	1008.0	1	12600	630.0	252.0	1	12600	63.0	12600	50.4	12600	100.8	25.2
合计			25704.0	12096.0	12096.0		7560.0	3024.0	3024.0		756.0	604.8	604.8	209.6	209.6	302.4	302.4

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f434e4e8affm ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60010271
单位名称：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司



合同编号: SZ.szfhnzbdkc9azfj5xmdj.99-sg-0001

建设工程施工合同

工 程 名 称: 光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目勘察设
计施工总承包工程

工 程 地 点: 深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 中建一局集团建设发展有限公司/中国建筑西南勘察设
计研究院有限公司/深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中建一局集团建设发展有限公司/中国建筑西南勘察设计研究院有限公司/深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：光明区凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目

工程地点：深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧。

工程规模及特征：工程总投资约为 128909 万元，凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目位于深圳市光明区外国语学校西侧、红坳拆迁安置房北侧，规划用地面积约 3.5 万平方米，按容积率 4.8 建设，项目规划总建筑面积约 23.02 万平方米，规划计容面积约 16.92 万平方米，其中，建设住宅面积约 14.88 万平方米，商业面积约 1.35 万平方米，公共配套设施约 0.68 万平方米；另地下室按三层设计，面积约 6.10 万平方米，正在开展土地整备工作。以上具体的规划建筑总指标、分项指标等应以批准后的为准；建设内容包括但不限于住宅、商业、幼儿园、架空层、地下室（兼做人防）、地下交通疏导中心、操场、室外景观、围墙等内容。

工程立项批准文号：深光发改[2020]36 号

资金来源：财政投入 100%

二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

[]费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2018 年计费标准》计算综合单价 \times （1-下浮率）（建安费可竞争部分下浮率 13.08%，不可竞争部分下浮率 0%，询价部分下浮率 0%，询价部分不参与下浮），以建安费为计费额，根据《工程勘察设计收费标准》，工程服务类中勘察项目下浮率 21%，

(六) 勘察、设计内容、施工总承包内容及具体要求详见附件 23《设计合同模板》、附件 24《勘察合同模板》。

承包人承建的内容包括但不限于下列各项：

- [√]初步设计等的编制，配合完成概算编制、报批手续及相关工作；
- [√]负责建设范围内现状建筑物和构筑物的清理工作；
- [√]配合办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等相关用地手续；负责办理消防、人防、水保、排水、排污、供水、供电、煤气、交通、防雷、节能等（水电、园林、绿化和市政）、施工许可等相关的审查、报批、报建手续；
- [√]按国家相关规定缴纳质监、安监、项目面积测量测绘费、产权登记费、契税、印花税等有关费用，费用计入竣工决算；
- [√]地形测量、地质勘查、管线探测；初步勘察、详细勘察、超前钻；建立土方方格网，计算土方工程量等；
- [√]项目设计（包括但不限于规划设计、方案设计、初步设计、扩初设计、施工图设计、设计变更等）；
- [√]临建工程（施工围墙、工地大门、洗车槽、临时道路、临时办公室、施工临电、施工临水，临时开路口、临设报建）；
- [√]土方工程（承台、地梁开挖回填、未开挖到位的基坑土方、基坑及地下室周边回填等）；
- [√]顶板覆土回填；
- [√]地下室及主体结构；
- [√]内外墙二次结构；
- [√]成品烟道；
- [√]建筑外饰面（[√]外墙保温、[√]外墙砖、[√]涂料、[√]石材、[√]铝板、[]其它：）；
- [√]防水工程（屋面、外墙、地下室、[√]厨房、[√]卫生间、[√]阳台、[√]露台、[√]花池，[]其它：）
- [√]公共部位装修（设备房、通道、楼梯间等部位装修，包含楼梯扶手、防火门）；
- [√]地下室、裙楼及塔楼电梯大堂及走廊等公共部位的墙面、天棚水泥砂浆抹灰等；
- [√]机房设备基础；
- [√]屋面铺装工程；

- 化粪池（包括结构、防水），人工湿地结构；
- 外墙（包括铝合金门窗）淋水实验。
- 电梯的临时防水门槛；电梯轿厢用夹板做临时保护。
- 室外水景、游泳池（包括水景、泳池结构、套管预埋）如有；
- 室外泳池更衣室土建、找平层、防水层）如有。
- 给排水工程（生活给水、雨污水排水、冷凝水排水、热水、中水）；
- 电气工程（供配电、公共照明、防雷接地、户内配电箱/弱电箱、强电/对讲/电视/电话/网络线管预埋到位，包括桥架安装）；
- 所有预留预埋；
- 变压器房、高低压配电室土建施工、电房照明；
- 其它（1）迎接政府、人大、政协等各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；
- （2）对本项目开展有关项目的建设各种形式的宣传工作，包括制作项目展示模型、图片、影像资料等；
- （3）向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作；
- （4）专家评审费、招标相关费用等零星费用。
- （5）开竣工仪式、观摩活动等。

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：	

(小写)不含税价人民币: 6,660,370.75 元, 增值税人民币: 399,622.25 元, 增值
税率: 6 %, 含税价人民币: 7,059,993.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 陆佰陆拾陆万零叁佰柒拾元柒角伍分, 增值税人民币: 叁
拾玖万玖仟陆佰贰拾贰元贰角伍分, 含税价人民币: 柒佰零伍万玖仟玖佰玖拾叁元整。

设计服务项目:

(小写)不含税价人民币: 23,370,299.06 元, 增值税人民币: 1,402,217.94 元,
增值税率: 6 %, 含税价人民币: 24,772,517.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 贰仟叁佰叁拾柒万零贰佰玖拾玖元零陆分, 增值税人民
币: 壹佰肆拾万零贰仟贰佰壹拾柒元玖角肆分, 含税价人民币: 贰仟肆佰柒拾柒万
贰仟伍佰壹拾柒元整。

BIM 项目:

(小写)不含税价人民币: 5,427,396.23 元, 增值税人民币: 325,643.77 元, 增值
税率: 6 %, 含税价人民币: 5,753,040.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 伍佰肆拾贰万柒仟叁佰玖拾陆元贰角叁分, 增值税人民
币: 叁拾贰万伍仟陆佰肆拾叁元柒角柒分, 含税价人民币: 伍佰柒拾伍万叁仟零肆
拾元整。

以上合同金额中包含发包人指定分包工程暂估价(专用条款第 14 条)合
计 / 元(大写 /), 以及发包人供应材料设备价款(专用条款 41 条)
合计 / 元(大写: /)。

扣除发包人指定分包工程暂估价、发包人供应材料设备价款后的合同金额(小写):

建设工程施工费:

(小写)不含税价人民币: 882,218,143.96 元, 增值税人民币: 79,399,632.96 元,
增值税率: 9 %, 含税价人民币: 961,617,776.92 元。

(大写): 不含税价人民币: 捌亿捌仟贰佰贰拾壹万捌仟壹佰肆拾叁元玖角陆分, 增
值税人民币: 柒仟玖佰叁拾玖万玖仟陆佰叁拾贰元玖角陆分, 含税价人民币: 玖亿
陆仟壹佰陆拾壹万柒仟柒佰柒拾陆元玖角贰分。

工程服务类中勘察项目:

(小写)不含税价人民币: 6,660,370.75 元, 增值税人民币: 399,622.25 元, 增
值税率: 6 %, 含税价人民币: 7,059,993.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 陆佰陆拾陆万零叁佰柒拾元柒角伍分, 增值税人民币: 叁

(小写) 不含税价人民币: 6,660,370.75 元, 增值税人民币: 399,622.25 元, 增值税率: 6 %, 含税价人民币: 7,059,993.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 陆佰陆拾陆万零叁佰柒拾元柒角伍分, 增值税人民币: 叁拾玖万玖仟陆佰贰拾贰元贰角伍分, 含税价人民币: 柒佰零伍万玖仟玖佰玖拾叁元整。

设计服务项目:

(小写) 不含税价人民币: 23,370,299.06 元, 增值税人民币: 1,402,217.94 元, 增值税率: 6 %, 含税价人民币: 24,772,517.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 贰仟叁佰叁拾柒万零贰佰玖拾玖元零陆分, 增值税人民币: 壹佰肆拾万零贰仟贰佰壹拾柒元玖角肆分, 含税价人民币: 贰仟肆佰柒拾柒万贰仟伍佰壹拾柒元整。

BIM 项目:

(小写) 不含税价人民币: 5,427,396.23 元, 增值税人民币: 325,643.77 元, 增值税率: 6 %, 含税价人民币: 5,753,040.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 伍佰肆拾贰万柒仟叁佰玖拾陆元贰角叁分, 增值税人民币: 叁拾贰万伍仟陆佰肆拾叁元柒角柒分, 含税价人民币: 伍佰柒拾伍万叁仟零肆拾元整。

以上合同金额中包含发包人指定分包工程暂估价(专用条款第 14 条) 合计 / 元(大写 /), 以及发包人供应材料设备价款(专用条款 41 条) 合计 / 元(大写: /)。

扣除发包人指定分包工程暂估价、发包人供应材料设备价款后的合同金额(小写):
建设工程施工费:

(小写) 不含税价人民币: 882,218,143.96 元, 增值税人民币: 79,399,632.96 元, 增值税率: 9 %, 含税价人民币: 961,617,776.92 元。

(大写): 不含税价人民币: 捌亿捌仟贰佰贰拾壹万捌仟壹佰肆拾叁元玖角陆分, 增值税人民币: 柒仟玖佰叁拾玖万玖仟陆佰叁拾贰元玖角陆分, 含税价人民币: 玖亿陆仟壹佰陆拾壹万柒仟柒佰柒拾陆元玖角贰分。

工程服务类中勘察项目:

(小写) 不含税价人民币: 6,660,370.75 元, 增值税人民币: 399,622.25 元, 增值税率: 6 %, 含税价人民币: 7,059,993.00 元。

(大写): 不含税价人民币: 陆佰陆拾陆万零叁佰柒拾元柒角伍分, 增值税人民币: 叁

12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。

七、本协议书中有关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，并履行本合同书中约定的全部义务。

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，并履行本合同书中约定的全部义务。

十、合同生效

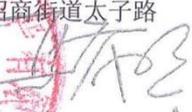
合同订立时间：2020年12月23日

合同订立地点：_____

发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。

发包人：（公章）深圳招商房地产有限公司

住所：深圳市南山区招商街道太子路1号新时代广场29楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-26818621

传真：

开户银行：招商银行深圳新时代支行

帐号：812280779910001

邮政编码：518000

承包人：（公章）中建一局集团建设发展有限公司

住所：北京市朝阳区望花路西里17号楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：010-84159900

传真：

开户银行：建行北京朝阳支行

帐号：11001018700056002924

邮政编码：100000

承包人：（公章）中国建筑西南勘察设计研究院有限公司

住所：成都市成华区龙潭总部经济城航天路33号

法定代表人：

委托代理人：

电话：028-82888074

传真：028-82888074

开户银行：中国建设银行股份有限公司成都第二支行

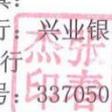
帐号：5100 1426 2080 5009 1399

邮政编码：610052

承包人：（公章）深圳市新城市规划建设股份有限公司

住所：深圳市龙岗区中心城清林中路39号新城市大厦10楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-33833311

传真：

开户银行：兴业银行股份有限公司

深圳天安支行
帐号：337050100100072599

邮政编码：518172

中标通知书

标段编号: 2020-440309-47-01-010035004001

标段名称: 凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目勘察设计
施工总承包

建设单位: 深圳招商房地产有限公司//深圳市光明区住房和
建设局

招标方式: 公开招标



中标单位: 中建一局集团建设发展有限公司//深圳市新城市
规划建筑设计股份有限公司//中国建筑西南勘察设计研究院
有限公司

中标价: 99920.332692万元

中标工期: 908

项目经理(总监): 姜超

本工程于 2020-10-28 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设
工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与
招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-12-02



查验码: 9932857197636889

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

主要经济技术指标表

一、项目概况		用地单位		深圳市光明区住房和建设局				
项目名称	凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目(暂定名)	用地单位	深圳市光明区住房和建设局					
宗地号/宗地代码		用地位置	深圳市光明区外环路学校西侧、红坳拆迁安置房北侧					
二、主要经济技术指标								
建设用地面积 (m ²)	35243.85	总建筑面积 (m ²)		237601.00				
容积率/规定容积率 (m ²)	4.9/4.8	计容积率建筑面积 (m ²)		173242.00				
地上规定建筑面积 (m ²)	169300.00	不计容积率建筑面积 (m ²)		64359.00				
地下规定建筑面积 (m ²)	-	地上核减建筑面积 (m ²)		0.00				
地上核增建筑面积 (m ²)	3942.00	地下核减建筑面积 (m ²)		0.00				
地下核增建筑面积 (m ²)	64359.00	建筑覆盖率 (一/二级)		40.00%/14.00%				
最大层数 (地上/下)	35F/4F (半地下室2F)	建筑基底面积 (一/二级) (m ²)		14098.00/5003.00				
建筑最高高度 (m)	99.90m	机动车停车位 (地上/下) (辆)		1705 (0/1705)				
绿化覆盖率 (%)	40.01%	自行车停车位 (地上/下) (辆)		525 (248/277)				
绿地面积/折算绿地面积 (m ²)	14102 (4688/9414)	公共空间 (m ²)		5260 (位于基地南侧, 与商业街结合)				
其他		社区体育场地 (m ²)		3000 (位于1栋集中商业顶层与绿化结合)				
三、本期建筑总面积分配								
总建筑面积 (m ²) 237601.00	计容积率建筑面积 (m ²) 173242.00	不计容积率建筑面积 (m ²) 64359.00	地上核增建筑面积 (m ²) 3942.00	地下核增建筑面积 (m ²) 64359.00	建筑功能			
					规定			
					核减			
					合计			
					住宅	147900.00		
					商业	13500.00		
					便民服务站	1000.00		
					社区警务室	100.00		
					幼儿园	3600.00		
					公交首末站	3200.00		
架空绿化休闲			3519.00					
骑楼下空间			423.00					
共用停车库			56892.00					
公用设备用房			7467.00					
四、本期地上建筑分栋指标								
栋号	名称	高度	层数	规定功能	规定面积 (m ²)	核减面积 (m ²)	核增面积 (m ²)	
1栋	1栋A座	94.25m	30层	住宅	15149.00		架空绿化休闲 1289.00	
	1栋B座	94.15m		住宅	15177.00		骑楼下空间 199.00	
	1栋C座			商业	9704.00			
2栋	2栋A座	99.9m	35层	住宅	13928.00		架空绿化休闲 386.00	
	2栋B座			住宅	14140.00		骑楼下空间 224.00	
	2栋C座			商业	1909.00			
	2栋D座			公共首末站	3200.00			
	2栋E座			物业服务用房	571.00			
	2栋F座			消防控制室	154.00			
	2栋G座			住宅	13913.00		架空绿化休闲 294.00	
4栋	4栋	99.9m	35层	住宅 (含人防设备间)	13942.00		架空绿化休闲 270.00	
5栋	5栋A座	98.25m	35层	住宅	13488.00		架空绿化休闲 226.00	
	5栋B座			住宅	13488.00			
	5栋C座			社区警务室	100.00			
6栋	6栋	99.9m	35层	便民服务站	1000.00			
	6栋			住宅	16975.00		架空绿化休闲 400.00	
	6栋			住宅	16975.00		架空绿化休闲 390.00	
7栋	7栋住宅	99.9m	35层	商业	1887.00			
	7栋住宅			住宅	1887.00			
8栋	8栋	12.5m	3层	幼儿园	3600.00		架空绿化休闲 264.00	
五、本期住宅户型比例				总量 (户/m ²)	户型套内建筑面积 < 90m ² (户/m ²)	占总量比例 (%)		
户数				1600.00	1060.00	66.25%		
建筑面积				146951.00	65066.00	44.28%		



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 何建恒
注册号: 4400132-015
有效期至: 至2025年11月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 深圳市城市规划设计研究院有限公司
业务范围: 市政规划、建筑设计、工程勘察、工程测量、岩土工程、工程咨询、工程总承包、工程总承包管理、工程总承包监理、工程总承包设计、工程总承包施工、工程总承包运营、工程总承包维护、工程总承包拆除、工程总承包回收、工程总承包再利用、工程总承包其他相关业务。
资质证书编号: A144001329
有效期至: 2029年01月19日

修改 日期 摘要 批准人

建设单位:
深圳市光明区住房和建设局
(深圳招商房地产有限公司代建)

工程名称:
凤凰牛场周边地块拆迁安置房建设项目
(暂定名)

工程号 NLT2020-JZ-6-028

子项名称 通用图

设计阶段 施工图

专业 建筑

日期 2021.09 比例 1:500

职责 姓名 签署

制图 李泽林

设计 李泽林

校对 翟鹏

专业负责人 吴卫桥

审核 林坚

审定 孟丹

项目负责人 何建恒

图名 总平面图
(消防总平面图)

图号 TS-14

张数 1 版次 01

光明区公明街道鸿大新城城市更新单元规配设计、建筑景观方案及施工图设计

2021-45

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程设计合同

工程名称：光明区公明街道鸿大新城城市更新单元规配设计、建筑景观方案及施工图设计

工程地点：光明区公明街道公明北片区

发包人：深圳市伟城房地产开发有限公司

设计人：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

签订日期：2021年8月2日

合同协议书

发包人（甲方）：深圳市伟城房地产开发有限公司

设计人（乙方）：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

发包人委托设计人承担光明区光明街道鸿大新城城市更新单元规配设计、建筑景观方案及施工图设计，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《城市规划编制办法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《深圳市城乡规划管理技术规定》
- 1.3 《建筑工程质量管理条例》、《建筑工程勘察设计管理条例》、《建筑工程勘察设计市场管理规定》。
- 1.4 《深圳市城市规划条例》、《建设用地规划许可证》或《土地使用权出让合同书》。
- 1.5 国家及地方有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.6 建筑工程批准文件。
- 1.7 甲方提供的项目设计任务书（设计任务书为合同附件同样具有法律约束，任务书要求等同于合同要求）。

第二条 工程概况

- 2.1 工程名称：光明区光明街道鸿大新城城市更新单元规配设计、建筑景观方案及施工图设计
- 2.2 工程地址：光明区光明街道光明北片区
- 2.3 政策支撑：2016年12月，深圳市城市更新“十三五”规划及《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》等政策的修订出台，积极鼓励开展各类旧区综合整治，推进以城中村（旧屋村）、旧工业区为主要对象的拆除重建。
- 2.4 概况：本项目开发建设用地面积为 13959.0 平方米，规划容积暂定为 67020 平方米，容积率 6.0。其中住宅建筑面积 57470 平方米（含安居型商品房 42715 平方米），商业服务设施 2000 平方米，公共配套设施建筑面积共 7550 平方米。其中景观占地面积预估 15677.9 平方米
- 2.5 设计指标

用地面积	13959.0 平方米
总建筑面积：（暂定）	104274 平方米
计容建筑面积：	83754 平方米
不计容建筑面积：（暂定）	20520 平方米
容积率：	6（按规划要点要求执行）
建筑限高	150 米（按规划要点要求执行）
建筑覆盖率	%（按规划要点要求执行）
绿化率	%（按规划要点要求执行）

4.3 施工服务阶段

- (1) 设计变更图纸（如有时） 8套
- (2) 电子文档（设计变更图纸） 1套（电子邮件）
- (3) 全套竣工图 6套（由施工单位负责提供编制竣工图的相关资料乙方编制）

4.4.1 上述条例为乙方必须提供的设计成果，甲方需加晒图纸时，乙方按成本价且不超过现行深圳市政府有关收费标准收取晒图费。但整个设计过程中，乙方向甲方进行设计汇报时提供的汇报材料（含中间设计成果）由乙方免费提供。

4.4.2 乙方提供的电子文档须能够被甲方及甲方委托的单位打开和使用。

4.4.3 乙方提交的所有设计文件，须使用中文。

所有设计文件均使用公制尺寸。文字文件采用 MS-Office (*.doc) 格式，图形文件采用 AutoCAD (*.dwg) 格式，彩色透视图采用*.TIFF 格式或*.pdf 格式。

4.4.4 乙方依合同约定向甲方提交的设计成果的知识产权归甲方享有，乙方有义务保护甲方享有的知识产权不受侵犯。

景观方案及施工图设计

4.5 方案设计阶段

- (1) 方案设计图 8套；
- (2) 初步设计图送审稿 8套，
- (3) 正式初步设计文件 8套。

4.6 施工图设计阶段

- (1) 汇总施工图设计文件(送审稿) 8套；
- (2) 按汇总形式的正式施工图设计文件(含采用的图集) 8套。

■工作成果验收标准：

乙方每阶段交付工作成果后，合格设计文件取得政府主管部门同意批文，获得甲方支付的阶段工程款后，应视为本阶段工作完成，最后按本合同的规定提交施工图交底。

室内装修范畴：

建筑专业精装修标准：提供以下部位的装修构造做法表：安居型商品房、地上楼梯间、设备房、电梯机房；地下车库、设备房、地下室公共走廊、楼梯间、垃圾房，其他室内设计内容由发包人委托专业公司进行室内设计。

第五条 设计内容、设计费及设计费支付：

5.1 本工程设计内容包括：

设计过程包括：建筑方案设计、施工图设计及施工服务；景观方案及施工图设计；人防设计、装配式专项设计、节能专项、绿建及海绵城市专项设计、建筑专业安居型商品房室内精装修设计（精装修设计范畴详 4.7）。

设计专业涵盖：建筑、结构、给排水、电气、暖通、景观、概算工程量清单、消防、人防等为满足上述设计要求需配备的各专业。

除本合同其他条款约定外，本工程设计费（暂）不包含范围：

燃气、基坑设计、地基处理设计、室外挡墙、幕墙、钢结构（专业公司）深化施工图设计、弱电智能化系统深化设计、（市政要求的）夜景灯光设计、施工图预算超出设计人资质范围的所有部分。

5.2 设计费：

本项目设计收费如下：

规配设计、建筑景观方案及施工图设计费按照审批的规划设计面积单价 65 元每平方米计价（综合单价包干）；装配式设计费用按 6 元每平方米计价。

5.2.1 规配设计、建筑景观方案及施工图设计的计算式为 $65 \times 104274 = 6,777,810$ 元，含增值税固定总价¥6,777,810 元（大写：人民币陆佰柒拾柒万柒仟捌佰壹拾元整）；最终根据政府批复的建筑工程规划许可证面积计算（在第四笔费用支付时多退少补）。

5.2.2 实施装配式计容建筑面积暂定为 74774 平方米，设计收费的计算式为 $6 \times 74774 = 448,644$ 元。

本项目综合含税总价暂定人民币为： $6,777,810 + 448,644 = 7,226,454$ ，取整含税总价为：722 万元。（税率约：6%，其中不含税价为¥6811320.75 元，增值税费为¥ 408679.25 元）

5.3 设计费支付进度：

付费次序	占总设计费%	付费额(元)	付费时间(由交付设计文件所决定)	备注
第一次付费	10%	722,000	合同签订后，5 日内支付（规划设计条件研究与建筑方案总图设计同步进行）	
第二次付费	10%	722,000	按照发包人意见完成所有方案设计内容，经发包人书面确认并通过相关政府部门审批后 5 日内支付	
第三次付费	30%	2,166,000	桩基施工图成果完成，经发包人书面确认 5 日内支付	
第四次付费	40%	2,888,000	施工图设计经过审图公司审核通过及办理完成施工许可证后五日内支付	
第五次付费	10%	722,000	工程竣工验收后五日内支付	

乙方每完成一个阶段的工作，并根据甲方的要求，汇报该阶段设计成果，并向甲方提交该阶段《工程付款申请书》及合法等额增值税发票。甲方确认后安排支付该阶段设计款项。

5.4 甲方开票信息

公司名称：深圳市伟城房地产开发有限公司

纳税人识别号：914403005907150132

发包人：深圳市伟城房地产开发有限公司

设计人：深圳市新城市规划建设

设计股份有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人

法定代表人

(签字)

(签字)

委托代理人

委托代理人

(签字)

(签字)

地址：深圳市宝安区新安办前进路

地址：深圳市龙岗区清林中路 39 号

湖景居一 栋 202

新城市大厦 10F~12F

税务登记号：914403002795212083

开户银行：交通银行深圳宝安支

开户银行：3370 5010 0100 0725 99

银行帐号：443066089018010067506

银行帐号：兴业银行深圳天安支行

日期：

日期：





三层平面图 1:100

本层计划建筑面积: 417.64m²
 本层固定建筑面积: 71.80m²
 其中: 住宅建筑面积: 71.80m²
 本层新增建筑面积: 345.84m²
 其中: 架空绿化面积: 345.84m²
 本层新增建筑面积: 0m²

广东省建设工程勘察设计出图专用章
 单位名称: 深圳伟城建筑设计有限公司
 业务范围: 甲级(建筑工程)设计、甲级(岩土工程)设计、甲级(市政道路工程)设计、甲级(城市照明工程)设计、甲级(城市景观工程)设计
 资质证书编号: A144001329
 有效期至: 2029年01月19日

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 何建恒
 注册号: 4400132-015
 有效期至: 至2025年11月

修改日期	摘要	批准人

建设单位:
 深圳市伟城房地产开发有限公司

工程名称:
 伟城贤德坊

工程号	NLJ2021-JZCY-1-XM.003	
子项名称	1栋A座住宅	
设计阶段	施工图	
专业	建筑	
日期	2022.07 比例 1:100	
职务	姓名	签署
制图	韦宗业	何建恒
设计	韦宗业	何建恒
校对	何霞	何建恒
专业负责人	吴卫桥	何建恒
审核	林坚	何建恒
审定	孟丹	何建恒

项目负责人: 何建恒 (何建恒)

图名	三层平面图
图号	JS-1A-01
张数	版次 02

2024-119

龙川县宝龙工业园园区基础设施建设项目--
标准厂房建设项目勘察设计合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定



第一部分 合同书

发包人（全称）：龙川县工业园管理委员会

承包人（全称）：（牵头）深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司
（成员）建勘勘测有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就龙川县宝龙工业园园区基础设施建设项目一标准厂房建设项目 勘察设计及有关事宜协商一致，签订本合同，共同执行。

一、工程概况

1. 工程名称：龙川县宝龙工业园园区基础设施建设项目一标准厂房建设项目勘察设计
2. 工程地点：河源市龙川县佗城镇龙川高铁西站旁

3. 项目建设规模与内容：三栋大型丙类高层工业厂房，两栋高层宿舍楼（含配套食堂和办公）及部分地下设备用房。项目总用地面积：36295平方米，总建筑面积：88365平方米，其中厂房建筑面积：70102平方米，配套办公建筑面积：2460平方米，配套宿舍和食堂建筑面积：15058平方米。（详见本项目可行性研究报告）

二、勘察范围和阶段、技术要求及工作量

1. 勘察范围和阶段：本项目规划用地范围内及周边。
2. 技术要求：勘察成果满足国家、行政主管部门颁发的规程、规范、技术标准。
3. 工作量：查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程地质勘察文件（以建设单位提供的书面布孔图为准）等设计单位及业主需求的相关配合服务。

三、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：施工图设计及施工期间的设计服务等。
2. 工程设计阶段：方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段。
3. 工程设计服务内容：完成本项目所有专业的设计工作等，包括但不限于本工程的初步设计优化、施工图设计、施工过程设计控制及设计跟踪、工程设计变更、设计成果送审图机构审查、施工现场服务工作、专业设计配合服务以及配合审核竣工图等，直至竣工验收合格前规定由设计单位完成的所有相关服务。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件 1

四、勘察设计服务期限

1. 开工日期：合同签订后，以发包人通知为准。
2. 勘察设计服务期限：50 日历天。

五、质量要求

工程质量符合的标准和要求：勘察设计成果满足国家、行政主管部门颁发的规程、规范、技术标准。

六、签约合同价及履约担保

1. 本项目勘察设计费金额为457.9万元（其中勘察费36.12万元，设计费421.78万元）；

中标下浮率大写：百分之零点贰贰捌，（小写：0.228%），即设计费中标费率为（大写）百分之玖拾玖点柒柒贰（99.772%）。勘察费结算以实际勘察工程量为准，勘察费签约合同价=县财政局审定的勘察费×（1- 中标下浮率），设计费签约合同价=县财政局审定工程预算建安费×中标费率，以上金额含税。

2. 履约担保

（1）履约保证金金额：签约合同价的10%。（联合体投标的，由联合体牵头人交纳）

（2）履约保证金提交方式：银行保函或保证保险或担保保函或银行转账（转账的由承包人的基本账户汇入招标人指定账户，银行保函必须以企业基本账户开户银行出具的保函为准），并在备注栏注明用途（如：×××项目履约保证金），且履约保函应为独立、不可撤销且无需陈述理由即可提取的保函（即保函出具机构收到发包人的书面提取通知后应立即办理提取）。

（3）提交时间：签订合同后7个工作日内提交履约保证金。

（4）返还时间：履约保证金待工程竣工验收备案后一并返清（不计利息）。

注明：在合同履行期间，出现有扣罚履约保证金的，相应扣罚部分不予退回，且发包人有权要求设计人限期补足。

七、发包人代表、勘察负责人及设计负责人

发包人代表：_____；

勘察负责人：宁英海，联系电话：13694679317，通信地址：黑龙江省牡丹江市东安区东七条路461号智库楼三楼

执业资格及等级：注册土木工程师（岩土），注册证书号：AY112300190。

设计负责人：何建恒，联系电话：13534074738，通信地址：龙岗区中心城清林中路39号新城市大厦10楼

执业资格及等级：一级注册建筑师，注册证书号：20044410705。

八、承包人（联合体）职责分工

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（联合体牵头方）职责：联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织、协调工作和接收中标所有工程款的支付。负责本项目的初步设计、施工图设计以及工程建设过程中配合发包人解决现场设计遗留问题，并按国家设计规范出具为完成本项目所需的其他设计工作；

(以下为合同签署页)

发包人：龙川县工业园管理委员会 (单位盖章)

承包人：深圳市新城市规划建筑设计股份有限

公司 (单位盖章) (联合体牵头方)

法定代表人：(签名)

法定代表人：(签名)

委托代理人：(签名)

委托代理人：(签名)

地址：

地址：深圳市龙岗区中心城清林中路39号新

城市大厦10楼

电话：

电话：0755-33839999

传真：

传真：0755-33839999

邮政编码：

邮政编码：518172

开户银行：

开户银行：兴业银行股份有限公司深圳天安支

行

账号：

账号：337050100100072599

发包人：建勘勘测有限公司 (单位盖章)

(联合体成员方)

法定代表人：(签名)

委托代理人：(签名)

地址：黑龙江省牡丹江市东安区东七条路461号智库楼三楼

电话：0453-6636564

传真：/

邮政编码：157006

开户银行：龙江银行股份有限公司牡丹江阳明支行

账号：1101400895209016

合同签订时间：2024年11月7日

合同签订地：_____

六、联合体协议书

深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司、建勘勘测有限公司（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加 龙川县宝龙工业园园区基础设施建设项目--标准厂房建设项目勘察（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（某成员单位名称）为联合体牵头人。
2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司完成本项目招标范围内设计工作；建勘勘测有限公司完成本项目招标范围内勘察工作。
5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：张杰（签字或盖章）

成员一名称：建勘勘测有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：高博（签字或盖章）

.....

2024 年 10 月 21 日

注：非联合体参加投标的，可不提供联合体协议书。

中标通知书

编号：龙建招中字第[2024]045号

工程名称：龙川县宝龙工业园园区基础设施建设项目--标准厂房建设项目勘察
设计

招标单位：龙川县工业园管理委员会

中标内容：完成本勘察设计项目所含全部内容，包括项目工程勘察、工程方案
设计、初步设计、施工图设计、施工期间的设计服务、竣工验收服
务等工作，具体详见招标文件要求。

中标单位：（主）深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司（成）建勘勘测有
限公司

项目负责人：勘察负责人：宁英海（土木工程师（岩土）AY112300190）
设计负责人：何建恒（一级注册建筑师20044410705）

中标价：下浮率：0.228%（4568559.88元）

中标工期：50日历天

质量要求：各阶段的勘察、设计工作的服务深度满足现行国家、省、市有关规
范规定以及有关职能审批部门的要求。

工程地点：龙川县佗城镇

中标依据：本项目于2024年10月22日上午在河源市公共资源交易中心龙川
县分中心开标，经评标委员会评定（主）深圳市新城市规划建筑设
计股份有限公司（成）建勘勘测有限公司为中标单位。

龙川县工业园管理委员会（盖章） 广东省华屹项目管理有限公司（盖章）

日期：2024年10月29日

日期：2024年10月29日

河源市公共资源交易中心龙川县分中心（盖章）

日期：2024年10月29日

龙川县苏区学校建设项目勘察设计施工（EPC）总承包

2023-172

GF-2020-0216

龙川县苏区学校建设项目勘察设计
施工（EPC）总承包

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同书

合同书

发包人（全称）：龙川县教育局

承包人（全称）：（牵头人）广东恒正建设集团有限公司

（成员）深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

（成员）广东明源勘测设计有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就龙川县苏区学校建设项目勘察设计施工（EPC）总承包及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：龙川县苏区学校建设项目勘察设计施工（EPC）总承包。

2. 工程地点：河源市龙川县老隆镇沿江东岸茶山下。

3. 工程审批、核准或备案文号：可行性研究报告已由龙川县发展和改革局以（龙发改【2022】188号）批准建设、建设内容及概算已由龙川县发展和改革局以（龙发改社【2023】34号及龙发改社【2023】46号）批复。

4. 资金来源：争取2023年债券资金解决。

5. 工程内容及规模：项目校园占地面积52230.40平方米，总建筑面积45056.99平方米，其中，1栋初中部教学楼（含实验楼），建筑面积11588.34平方米；1栋小学部教学楼（含科技楼）建筑面积13067.37平方米；1栋综合楼，建筑面积6346.89平方米；1栋女生宿舍楼（含食堂），建筑面积5465.59平方米；1栋男生宿舍楼，建筑面积4720.07平方米；1栋教师宿舍楼，建筑面积1181.83平方米；1个风雨操场，建筑面积1399.44平方米；1个报告厅，建筑面积1058.25平方米；以及校门楼、配电房、300米塑胶跑道田径场、室外篮球场、足球场、园建绿化工程、室外附属工程等，拟设置9个年级，共计2520个学位。

6. 工程承包范围：完成本项目EPC总承包所含全部内容，包括工程项目的详勘、施工图设计、施工至工程竣工验收、项目移交、备案和工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务等相关配套工作，以及对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息、绿色节能、建筑信息模型等管理和控制，同时应配合建设单位办理报建、报批、相关部门工程结（决）算、审计等工作，资料汇总、存档、合同义务履完为止。具体为（包括但不限于以下内容）：

(1) 完成本项目的全部详勘工作，编制建设工程勘察成果报告。

(2) 设计服务内容：完成本项目建设内容的施工图设计，设计变更、设计成果送审图机构审查等，配合工程竣工图的编制及对工程竣工图的审查，施工现场配合，直至全部工程竣工验收合格前规定由设计单位完成的相关服务。

注明：施工图设计费包含人工费，配合工程竣工图的编制及对工程竣工图的审查，施工现场配合，直至全部工程竣工验收合格前规定由设计单位完成的相关服务所需的所有费用及完成本项目所需的其它费用及税金，不再考虑其他任何收费调整。

(3) 工程施工内容：按招标人确认并经审图机构审查合格的施工图设计文件及工程量清单等有关资料范围内所包含的全部工程内容施工总承包。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023年6月3日。

计划开始现场施工日期：2023年6月30日。

计划竣工日期：2024年9月30日。

工期：总工期 450 日历天。其中：

勘察设计工期：60 日历天（其中设计服务至全部工程竣工验收合格前规定由设计单位完成的相关服务）

施工工期：390 日历天（具体开工时间以招标人或监理单位发出的开工令上载明的开工日期为准）。

因不可抗力或天气影响等因素不能按时开工或竣工时，经发包人签字认可后，工期可相应顺延。

三、质量标准

(1) 勘察要求：符合国家、省、行业及工程所在地地方有关工程勘察管理法规、规章、技术规范的要求，勘察成果文件真实、准确。

(2) 设计要求：设计要求满足本项目施工的技术规范及招标人的要求。

(3) 施工要求：符合国家、省、行业及项目所在地地方有关工程施工管理法规、规章、技术规范要求、行业颁发的工程质量合格标准，并使全部工程达到竣工验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价格（含税）暂定为人民币（大写）壹亿陆仟伍佰陆拾陆万壹仟壹佰元整（¥165661100.00元），中标下浮率大写：百分之壹点贰伍捌，（小写：1.258%），最终以龙川县财政局审定金额×（1-中标下浮率）进行结算。具体构成详见价格清单。其中：

(1) 建安费（含税）：人民币（大写）壹亿陆仟壹佰捌拾贰万柒仟壹佰元整（¥161827100.00元），

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2023 年 5 月 30 日签订。

九、订立地点

本合同在 河源市龙川县老隆镇 签订。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 签字盖章之日起 生效。

十一、合同份数

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

发包人：龙川县教育局 (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：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

承包人：广东恒正建设集团有限公司 (公章)

(联合体牵头方)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91441600196980847R

地 址：河源市源城区江宝路 96 号

邮政编码：517000

法定代表人：李文彬

委托代理人：

电 话：0762-3100991

传 真：0762-3883455

电子信箱：

开户银行：中国农业发展银行龙川县支行

四、联合体协议书

广东恒正建设集团有限公司、深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司、广东明源勘测设计有限公司(所有成员单位名称)自愿组成联合体,共同参加龙川县苏区学校建设项目勘察
设计施工(EPC)总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 广东恒正建设集团有限公司(某成员单位名称)为联合体牵头人。
2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动,并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示,并处理与之有关的一切事务,负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求,递交投标文件,履行合同,并对外承担连带责任。
4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下: 广东恒正建设集团有限公司负责本工程施工工作、深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司负责本工程设计工作、广东明源勘测设计有限公司负责本工程勘察工作

5. 本协议书自签署之日起生效,合同履行完毕后自动失效。
6. 本协议书一式肆份,联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称: 广东恒正建设集团有限公司 (盖单位公章)

法定代表人: 李彬 (签名)

成员 1 名称: 深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司 (盖单位公章)

法定代表人: 何志 (签名)

成员 2 名称: 广东明源勘测设计有限公司 (盖单位公章)

法定代表人: 陈建辉 (签名)

2023 年 5 月 04 日

注: 本项目接受不超过 3 家单位组成的联合体投标。若无需组成联合体投标, 此表不需填写; 若为 2 家单位组成的联合体投标, 则在成员 2 处填“/”。

中标通知书

编号：龙建招中字第[2023]23号

工程名称：龙川县苏区学校建设项目勘察设计施工（EPC）总承包

招标单位：龙川县教育局

中标内容（规模）：完成本项目勘察设计施工（EPC）总承包所含全部内容

中标单位：（牵头人）广东恒正建设集团有限公司

（成员）深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司

（成员）广东明源勘测设计有限公司

施工负责人：韦建义 设计负责人：何建恒 勘察负责人：邱地刚 专职安全员：张频频

中标下浮率：1.258%

中标工期：总工期 450 日历天

勘察设计工期：60 日历天（其中设计服务至全部工程竣工验收合格前规定由设计单位完成的相关服务）；

施工工期：390 日历天（具体开工时间以招标人或监理单位发出的开工令为准）。

质量要求：（1）勘察要求：符合国家、省、行业及工程所在地地方有关工程勘察管理法规、规章、技术规范的勘察深度要求，勘察成果文件真实、准确。

（2）设计要求：设计要求满足本项目施工的技术规范及招标人的要求。

（3）施工要求：符合国家、省、行业及项目所在地地方有关工程施工管理法规、规章、技术规范要求、行业颁发的工程质量合格标准，并使全部工程达到竣工验收合格。

工程地点：河源市龙川县老隆镇沿江东岸茶山下

中标依据：本项目于 2023 年 5 月 18 日在河源市公共资源交易中心龙川县分中心开标、评标，根据龙川县苏区学校建设项目勘察设计施工（EPC）总承包招标文件有关条款确定广东恒正建设集团有限公司、深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司、广东明源勘测设计有限公司组成的联合体为中标单位。

龙川县教育局（盖章）

日期：2023年5月24日

龙川县中信招标采购有限公司（盖章）

日期：2023年5月24日

河源市公共资源交易中心龙川县分中心（盖章）

日期：2023年5月24日