

标段编号：2512-440305-04-05-246946003001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳市高性能复合材料创新园改造项目施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建二局第二建筑工程有限公司

日期：2026年03月05日

1、投标人基本情况

1、投标人基本情况

附件 1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	中建二局第二建筑工程有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input type="checkbox"/> 民营 <input checked="" type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市南山区南山街道前海路 0169 号	注册资金	5 亿元
企业资质情况	建筑工程施工总承包特级		
投标人简介	中建二局第二建筑工程有限公司是隶属于中国建筑第二工程局有限公司的双特双甲级建筑工程施工总承包企业。公司注册资本金 5 亿元，主营各类房屋建筑工程、机电安装工程、市政公用工程、地基与基础工程、钢结构工程、起重设备安装工程、建筑装修装饰工程等，并且是具有工程总承包管理经验及服务能力的全国优秀施工企业。		
联系方式	投标员：黄伟业	电话： 186760494 78	电子邮箱： 2450524028@qq.com
	地址：深圳市南山区南山街道前海路 0169 号		邮编：518054

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

2、投标人 2021 年 2 月 1 日以来承接项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）

附件 2、投标人 2021 年 2 月 1 日以来承接项目业绩情况一览表

投标人 2021 年 2 月 1 日以来承接项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	合同签订时间	工程所在地
1	南山区百旺品质化提升项目施工总承包	建筑面积 25.99 万平方米 社区品质化提升	45017.74	2024 年 6 月	深圳市
2	洛阳大酒店综合改造提升项目主楼装修工程 ---主体改造 EPC 总承包	建筑面积 29878.71 平方米 主体改造	6696.20	2022 年 2 月 15 日	洛阳市
3	创智云城 4 栋改造工程 (A 座及 8 层共享配套)	建筑面积 55093.92 平方米 主体改造	8256.01	2025 年 9 月 10 日	深圳市
4	国际人才创新交流中心项目设计采购施工总承包(EPC)	建筑面积 6114.65 平方米 外立面改造及装修	4285.04	2024 年 12 月 6 日	深圳市
5	遂溪县北坡镇乡村振兴城乡融合项目(二期)	外立面改造	3046.02	2024 年 7 月 12 日	湛江市
6	浦乡苗源温泉民宿度假区项目	建筑面积 6700 平方米 装修及改造	4875.50	2022 年 3 月 31 日	南京市

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供项目业绩证明资料，**时间以合同签订时间为准**，业绩证明资料要求如下：

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

南山区百旺品质化提升项目施工总承包

深圳市建设工程施工合同

工程名称：南山区百旺品质化提升项目施工总承包

工程地点：深圳市南山区西丽街道百旺社区

发包人：深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人：中建二局第二建筑工程有限公司



协议书

发包人(全称): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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: 南山区百旺品质提升项目施工总承包

工程地点: 深圳市南山区西丽街道百旺社区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于南山区西丽街道百旺社区核心生活区, 项目范围占地约 15.91 万 m², 建筑总栋数共计 583 栋(含临建), 其中永久建筑 481 栋, 建筑面积约 25.99 万 m²(建设规模最终以甲方确认为准)。

资金来源: 企业自筹资金 100%。

二、工程承包范围

本次招标范围为南山区百旺品质提升项目施工总承包, 承包范围包括但不限于该项目范围内的老旧建筑的结构加固与屋面防水、室内装修、历史文化建筑和传统民居的保护修缮、临时建筑的拆除、半空连廊加建及电梯加建、给排水、电力、燃气和消防等基础设施的完善更换等本项目涉及到的所有专业工程及相关配套设施、竣工图编制等。

根据项目投资安排, 可能存在的整体村容环境改善、道路优化提升、公园广场和屋顶花园建设、绿化等工程会另行安排。

所有的细目详见合同技术要求、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 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：__。	

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(□基础□基坑支护□边坡□土方□其它__);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程(□钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它结构加固);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程(□门窗□幕墙：平方米□其它__);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调(□通风□空调□其它);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖(<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网□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□其它);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程(<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程(户数：__;庭院管：__米)		

3.二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<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(□通风□空调□其它);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖(□室内给、排水系统□其它);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它);				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4.其他工程

竣工图编制、历史文化建筑和传统民居的保护修缮、临时建筑的拆除、半空连廊加建及电梯加建以及后续根据项目投资安排可能存在的整体村容环境改善、道路优化提升、公园广场和屋顶花园建设、绿化工程。



三、合同工期

计划开工日期：2024年6月15日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：2026年12月12日；

合同工期总日历天数910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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

本项目合同总价（含税）暂定人民币（大写）：肆亿伍仟零壹拾柒万柒仟肆佰元整，（小写）：¥450177400元）。

其中：建安工程费（含税，增值税税率9%）暂定人民币（大写）：肆亿肆仟捌佰柒拾万伍仟元整，（小写）：¥448705000元）。

（建安工程费下浮率12.47%，其中不可竞争费用不下浮）。

注：不可竞争费指不参与下浮的费用，如暂列金额、专业工程暂估价、安全文明施工措施费等法律法规、合同约定的其他费用。

竣工图编制费（含税，增值税税率6%）暂定人民币（大写）：壹佰肆拾柒万贰仟肆佰元整，（小写）：¥1472400元）。

注：竣工图编制费按照基本设计费的8%计取。本项目基本设计费暂定1840.48万元。最终竣工图编制费结算价根据结算的基本设计费的8%计取，且不超过总投资中竣工图编制费。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)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。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2024年6月 日

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式【壹拾肆】份,均具有同等法律效力,发包人执【玖】份,承包人执【伍】份。



发包人：深圳市万科城市建设管理有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：中建二局第二建筑工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



洛阳大酒店综合改造提升项目主楼装修工程 ---主体改造 EPC 总承包

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：洛阳旅发大酒店有限公司

承包人（全称）：中建二局第二建筑工程有限公司（牵头人）

河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洛阳大酒店综合改造提升
项目主楼装修工程—主体改造 EPC 总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，
共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：洛阳大酒店综合改造提升项目主楼装修工程—主体改造 EPC
总承包。
2. 工程地点：洛阳市高新区。
3. 工程审批、核准或备案文号：项目代码：2112-410355-04-01-728497。
4. 资金来源：企业自筹、已落实。
5. 工程内容及规模：洛阳大酒店位于洛阳市区中心地带，地理位置优越、
交通便利。东临南昌路，毗邻市内规模最大的城市滨河公园——洛浦公园，于 1998
年建成投入使用至今。

洛阳大酒店总用地面积为 33108.59 m²，地下 1 层，地上 23 层，主楼总建筑
面积 29878.71 m²，锅炉房建筑面积 570.28 m²。

本工程为结构加固、室内外改造、锅炉房改造及室外工程改造提升，改造后定位为洲际假日酒店，升级改造后将用于住宿、餐饮、会议、休闲、健身、配套服务等。

承包范围包括结构加固、拆除工程、二次结构、室外工程、屋面工程、结构改造工程、电气工程、给排水工程、消防工程、燃气工程、防水工程、锅炉房改造等。但不限于该项目的施工图设计及各专业工程的方案和施工图设计、采购安装、施工、调试、试运行等，以及完成本项目相关报批报建、验收，直至项目交付使用的全部内容（包含缺陷责任期内的缺陷修复、保修、维保工作等），具体如下：

(1) 施工图设计范围：包含但不限于该项目的施工图设计及各专业工程的方案和施工图设计，结构加固、拆除工程、二次结构、室外工程、屋面工程、结构改造工程、电气工程、给排水工程、消防工程、燃气工程、防水工程、锅炉房改造设计等方案设计和施工图设计（详见附件2）。

(2) 采购、施工范围：施工图设计范围内的全部内容，包括但不限于结构加固、拆除工程、二次结构、室外工程、屋面工程、结构改造工程、电气工程、给排水工程、消防工程、燃气工程、防水工程、锅炉房改造等。

(3) 其他：

① 包含配合完成本项目所有报批报建、酒管顾问咨询（包含一次机电顾问、消防顾问）及其他相关服务，直至竣工验收、整体移交；

② 与本项目有关其他设计单位进行设计配合。

③ 包含质量缺陷责任期内的缺陷修复、保修、维保工作等。

④包含本项目所有与市政配套工程有关的接火、开口费（接驳费）及接火、开口点至本工程接口之间的设计、采购、施工、协调、配合等所有工作，其费用均由承包人自行承担。

⑤包含设计、施工、采购、竣工验收等全过程范围内的检测、相关专项方案论证、相关的招标工作，其费用均由承包人自行承担。

工程承包范围包括下表内容、招标文件第五章发包人要求以及第六章发包人提供的资料、条件和要求规定。

序号	工程名称	分序	专业内容	施工范围	备注
1	建筑工程	1.1	拆除工程	砖砌体、楼地面、电梯、楼梯、高压配电、屋面拆除、钢结构拆除等所有满足后续装修要求的一切拆除工作	
		1.2	防火门、防火卷帘门、挡烟垂壁	图纸消防设计范围内全部施工	
		1.3	屋面工程	找平、保温、防水、保护层、排气孔、地砖等全部内容	
		1.4	防水工程	地下室	
2	结构改造加固工程	2.1	钢结构工程	型钢屋面、钢结构构架	
		2.2	结构防火涂料	本单位工程范围内全部施工	
		2.3	结构加固	本单位工程范围内全部施工	
		2.4	结构改造	本单位工程范围内全部施工	含电梯井道所有结构改造内容

		2.5	二次结构	砌体墙、全部构造柱、圈梁、过梁、压顶、止水带	
3	电气工程	3.1	电气系统	从高压配电室低压侧接线开始至系统图末端的各配电箱上进线完成（含箱体及箱体内电气设备）	
		3.2	防雷接地系统	满足防雷接地所有测试要求	
4	给排水工程	4.1	给水系统	施工至各水井支管第一个截止阀处（含截止阀）	
		4.2	热水系统	施工至各水井支管第一个截止阀处（含截止阀）	
		4.3	排水系统	埋置于结构主体内的所有管道（室内预留支管均高于结构面层 200mm 以上）	
		4.5	雨水系统	全部施工	
		4.6	压力排水系统	全部施工	
		4.7	抗震支架	全部施工	
5	消防工程	5.1	消火栓系统	全部施工	消防工程的全部内容
		5.2	喷淋系统	全部施工	
		5.3	防排烟系统	全部施工	
		5.4	消防电各专业系统	全部施工	
6	室外工程	6.1	室外景观工程	全部施工（含拆除相关工作、道路、汽车坡道、围墙、门房等）	含拆除相关工作，安装相关工

		6.2	室外绿化工程	全部施工	程施工完成后恢复至原貌
		6.3	室外电气工程	全部施工	
		6.4	室外给排水工程	全部施工	
		6.5	消防工程	全部施工	
		6.6	燃气工程	全部施工	
7	锅炉房改造	7.1	建筑结构改造	锅炉房改造的所有工程（含拆除、加固等）	
		7.2	电气工程	全部施工	
		7.3	给排水工程	全部施工	
		7.4	消防水工程	全部施工	
		7.5	10kV-0.4kV变配电工程	从电业局指定的接火口至高压配电室（含高压设备）	

二、合同工期

计划开始工作日期：2022年02月16日。

计划开始现场施工日期：2022年02月16日。

计划竣工日期：2023年02月10日。

工期总日历天数：360 日历天，其中施工图设计期限 90 日历天。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、 质量要求

1. 设计质量要求：达到现行国家、行业及地方相应规范、标准要求，并通过有关部门审查。

2. 设备采购质量要求：符合国家有关规范、标准、性能良好、满足发包人的要求的前提。

3. 施工质量要求：满足国家、行业及地方有关规范、标准、规定的要求。

四、 安全文明施工标准

达到市级安全文明施工标准。

五、 签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）陆仟陆佰玖拾陆万贰仟零伍拾贰元柒角捌分

（¥ 66962052.78 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）伍拾叁万肆仟零叁拾陆元零角零分（¥534036.00 元）；税率：

9%，不含税金额（大写）肆拾捌万玖仟玖佰肆拾壹元贰角捌分（¥489941.28 元）；

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）陆仟陆佰万零叁仟玖佰玖拾陆元柒角捌分（¥66003996.78

元）；税率：9%，不含税金额（大写）：陆仟零伍拾伍万肆仟壹佰贰拾伍元肆角玖分（¥60554125.49 元）；

费用包括：室内外土建及安装工程、建设项目场地准备费、措施项目、规费、总承包服务等本工程相关的全部费用。

(3) 酒管顾问咨询费（含税）：

人民币（大写）肆拾贰万肆仟零贰拾元零角零分（¥424020.00元）；税率：9%，不含税金额（大写）叁拾捌万玖仟零玖元壹角柒分（¥389009.17元）；

费用包括：一次机电顾问咨询费、消防顾问咨询费。

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写）贰佰伍拾万元整（¥2500000元）。

其中：锅炉房建筑结构改造工程：150万元（大写：壹佰伍拾万元整）

室内外燃气工程：100万元（大写：壹佰万元整）

(5) 暂列金额（含税）：

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

(6) 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；适用税率：_____
/ _____%，税金为人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

2. 合同价格形式：

合同价款：以中标价作为合同的最高限价，最终以结算价为准，且结算价不得超过合同的最高限价。

结算方式：

- ①、设计费：按总价包干（包含但不限于施工图设计、各专业二次深化设计、专业工程方案及施工图设计、第三方图纸审查费、与本项目有关设计单位的设计配合费等），合同履行过程中不再调整。

②、建安工程费：按招标文件第五章“发包人要求”中计价原则进行据实结算，并按照投标优惠率【 $\text{投标优惠率} = 100\% * (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价})$ 】进行下浮。合同结算金额不得超过中标价，超出部分结算时不予认可，由承包人自行承担。

③、专业工程暂估价：由承包人负责实施，发包人或其委托的第三方全过程咨询管理公司负责审核设计文件和招标文件（含招标控制价），需公开招标的由承包人负责招标，未达到公开招标标准的由承包人自行采购。专业工程最终结算金额不得超过发包人确认的专业工程暂估价，超出部分结算时不予确认，由承包人自行承担。

暂估价工程项目由承包人负责招标，发包人有权予以监督。如承包人原因造成工期拖延、产生纠纷争议等影响工程进度、给发包人造成损失等情形的，发包人有权取消暂估价工程，由承包人直接发包给第三方，因此产生的费用和发包人的损失，由承包人承担，在此情况下，承包人不得计取该暂估价项目的总包服务费。

④、酒管顾问咨询费：按总价包干（包含一次机电顾问咨询费、消防顾问咨询费），合同履行过程中不再调整。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____ / _____。

六、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____ 栗远来 _____。

七、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书
- (2) 专用合同条件及其附件；
- (3) 招标文件及其附件；
- (4) 通用合同条件；

- (5) 中标通知书;
- (6) 投标文件及投标函附录;
- (7) 双方约定的其他合同文件;

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

八、 承诺

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

九、 签订时间

本合同于 2022 年 02 月 15 日签订。

十、 签订地点

本合同在 洛阳市 签订。

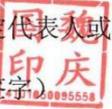
十一、 合同生效

本合同经承包人交纳履约保证金、双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章后生效。

十二、 合同份数

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执肆份。

发包人: (盖章) 
洛阳旅发大酒店有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 

承包人: (盖章) 
中建二局第二建筑工程有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字) 

统一社会信用代码: 91410300171137650M 统一社会信用代码: 914100001710718666

地址: 河南省洛阳市涧西区周山路1号 地址: 广东省深圳市南山区南山街道

邮政编码: 471003 前海路0169号

法定代表人: _____ 邮政编码: 518000

委托代理人: / 法定代表人: 魏庆国

电话: 0379-60660000 委托代理人: /

传真: / 电话: /

电子信箱: _____ 传真: 0755-26069304

开户银行: 洛阳银行洛阳自贸区支行 电子信箱: /

账号: 7340102010200232 开户银行: /

账号: /



承包人：（盖章）



河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码： _

91410108169967559G

地址： 郑州市惠济区文化北路 298 号

邮政编码： 540000

法定代表人： 杨德民

委托代理人： /

电话： /

传真： 0371-66266753

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

创智云城 4 栋改造工程（A 座及 8 层共享配套）

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：创智云城 4 栋改造工程（A 座及 8 层共享配套）

工程地点：深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

发 包 人：深圳市大沙河建设投资有限公司

承 包 人：中建二局第二建筑工程有限公司

建设单位：深圳市南山区住房和建设局



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市大沙河建设投资有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司

建设单位(全称): 深圳市南山区住房和建设局

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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、承包人、建设单位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: 创智云城4栋改造工程(A座及8层共享配套)

工程地点: 深圳市南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处

工程总投资额: 22022万元

工程规模及特征: 本项目位于南山区西丽街道留仙大道和创科路交汇处。改造面积约为55093.92平方米,其中,大堂公区和9-41层室内改造建筑面积约49929.94平方米(共计744套),8层共享配套面积约5163.98平方米。项目主要建设内容为室内土建改造,装饰工程,空调及新风系统等机电改造、强弱电改造、给排水、消防、智能化、标识标牌等安装工程以及室外景观工程。建设范围包括创智云城4栋A座9-41层(不含避难层);4栋A座1层和3层入户大堂;4栋A、B座8层架空层及4栋C座屋顶花园等。

资金来源: 政府投资100%。

二、工程承包范围

1、本次实施内容为创智云城4栋改造工程(A座及8层共享配套)工程设计范围内所含的全部工程内容。具体包括但不限于室内土建改造,装饰工程,空调及新风系统等机电改造、强弱电改造(包括商业用电改为居民用电)、给排水(包括商业用水改为居民用水)、消防、智能化、标识标牌等安装工程以及室外景观工程以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作等全部工程内容。

2、具体内容详见施工图及工程量清单、相关技术资料以及设计变更等所包含的一切内容。发包人根据工程开展实际情况,有权调整招标范围及具体工作内容,承包人必须无条件施工。

1. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程（□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____）；		
□主体结构工程（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____）；		
□装饰装修工程（□金属门窗 □幕墙：_____平方米 □其它_____）；		
□通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；		
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____）；		
□建筑电气工程（□室外电气 □电气照明 □其它_____）；		
□智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；		
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程（□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

2. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（□通风 □空调 □其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修（□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它_____）；				
□其它：				

3. 其他工程

详见施工图及中标清单。

三、合同工期

计划开工日期：2025年9月15日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2026年4月24日；

合同工期总日历天数222天。

定额工期总日历天数 / 天。

(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。

九、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。

十、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、申请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。

4. 建设单位向承包人承诺,按照本合同约定完成相应义务,并按本合同约定支付酬金。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025年 9月 10日;

本合同订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同: 经三方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人、建设单位提交合同正本扫描件。

本合同一式壹拾肆份,其中合同正本份数: 叁份,发包人和承包人、建设单位分别保存 壹份正本。合同副本份数: 壹拾壹份,发包人保存叁份,承包人保存叁份,建设单位保存叁份,其他保存单位: 保存贰份。合同正本与副本具有同等法律效力。

发包人：(公章)深圳市大沙河建设投资有限
公司

法定代表人或其委托代理人：(签字) 

统一社会信用代码：91440300576363402K

地址：深圳市南山区南头街道大新路 198 号
马家龙创新大厦 406、503、B2401

邮政编码：518000

法定代表人：黄武英

委托代理人：/

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：上海浦东发展银行深圳南山支行

账号：79090155200001100

建设单位：(公章)深圳市南山区住房和建设局

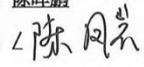
法定代表人或其委托代理人：(签字) 

统一社会信用代码：11440305007542160G

地址：深圳市南山区南头街道桃园路 2 号区委大
楼 3 楼

邮政编码：518052

法定代表人：陈晖鹏

委托代理人：/ 

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

承包人：(公章)中建二局第二建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字) 

统一社会信用代码：914100001710718666

地址：深圳市南山区南山街道前海路 0169 号

邮政编码：518054

法定代表人：刘建钊

委托代理人：/

电话：0755-26069320

传真：0755-26069304

电子信箱：/

开户银行：宁波银行股份有限公司深圳罗湖支行

账号：73100122000206650

国际人才创新交流中心项目设计采购施工总承包(EPC)

合同编号: SG20241091



深圳前海建设工程施工合同

(第一册 共四册)

甲方: 深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方: 中建二局第二建筑工程有限公司

工程名称: 国际人才创新交流中心项目设计采购施工总承包(EPC)

签署日期: 2024年12月6日



第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司

乙方（承包人）：中建二局第二建筑工程有限公司

其中，联合体牵头人（全称）：/

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》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设计采购施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：国际人才创新交流中心项目设计采购施工总承包（EPC）

1.2 工程地点：深圳市前海深港合作区四单元 08 及 09 街坊

1.3 工程立项批准文号：深前海函【2024】308 号

1.4 建设规模：建筑面积约 6114.65 平方米。

1.5 工程简介：项目前项目位于前海合作区桂湾片区四单元 08 及 09 街坊，桂湾四路以北，桂湾三路以南，梦海大道以东，十一号路以西。园区有 16 栋建筑，其中 5#楼共七层，建筑面积约为 8288.06 平方米。本项目包含 5 号楼外立面改造及 2-7 层精装修等内容，建筑面积约 6114.65 平方米。本项目设置展览展示、发布会场、阶梯剧场、AI 体验中心、休闲观景、户外艺术展示平台，服务配套等功能区。

1.6 资金来源： 财政资金 自有资金

1.7 关于项目名称的说明：本项目曾用名前海梦工场北区 5 号楼，本次名称为国际人才创新交流中心项目设计采购施工总承包（EPC），上述项目名称均指同一项目。

第二条 工程承包范围、工程内容

工程范围：梦工场北区 5 号楼室内改造工程、展陈工程、新建建筑及外立面装饰工程。包括但不限于招标文件条款规定的内容、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、法律法规、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。

1.负责配合业主办项目中标至竣工备案涉及的所有报批报建手续。

2.承担项目总承包管理责任，对项目范围内的承包工程进行管理、协调，并向其他工程承包人提供配合服务。承担设备设施联合调试、联合验收组织、落实的总体统筹工作。

3.工程设计

3.1 外立面改造施工图设计：涉及本项目的专项设计包括但不限于：建筑、结构、精装、外立面（幕墙）、通风与空调、给排水、电气、塔楼范围内的景观设计、消防、室内灯光设计等设计专业，以及上述相关的深化设计、施工配合、竣工图编制、面积测绘（预查丈）以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。（详见设计任务书）

3.2 2-7层室内装修设计施工图：工作范围包括5号楼2-7层。工作内容包括施工图设计、二次机电图、标识深化图纸、展陈施工图（展项造型图、灯光点位及系统图、机电图、版面设计图）、现场配合服务以及与本项目密切相关必不可少的系统、专业和其他特殊工程的设计。（详见设计任务书）

4.工程采购：完成本工程范围内所需的所有材料和设备的采购、运输及安装、调试工作；

5.施工内容：

外立面改造施工，包括但不限于，原主体结构加固、新建结构工程、建筑装饰装修工程（含幕墙等）、部分室内装饰装修工程、通风与空调工程、给水排水工程、电气工程（景观绿化屋顶）、消防工程、机电各专业预留预埋工作及封堵、等设计范围内对应的全部施工工作。

2-7层室内装修工程：包括但不限于室内通风与空调工程、给水排水工程、电气

工程、消防工程、机电、智能化及各专业预留预埋工作及封堵等内容。

2.1 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"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 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 checked="" 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 type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input 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： _____ ；庭院管： _____ 米)		

2.2 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" 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 type="checkbox"/> 其它 _____)；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

2.3 其他工程

展陈工程 _____

第三条 合同工期

3.1 计划开工日期：暂定为 2024年11月25日 (最终以监理工程师签发的开工令为准)。

3.2 节点工期：本工程要求于 2025年4月30日完工，现场具备验收条件。(节

点工期不因开工时间延后而做调整)

3.3 计划竣工日期: 2025年8月15日最终以竣工验收合格之日为准)。

3.4 合同工期总日历天 264 日历天。

3.5 其它工期要求: _____

第四条 质量标准

本工程质量标准: 合格 (具体详见专用条款)

第五条 合同价

本合同含税总价款为人民币(大写)肆仟贰佰捌拾伍万零肆佰肆拾贰元陆角玖分(小写: ¥42850442.69元), 设计费增值税率是6%, 建安工程费增值税率9%, 本合同中标净下浮率为 17.5%。其中:

(1) 设计费为人民币(大写)壹佰零伍万玖仟贰佰捌拾陆元零角肆分(小写: ¥1059286.04元), 增值税额(大写)伍万玖仟玖佰伍拾玖元伍角玖分(小写: ¥59959.59元); 设计费为包干价, 结算时不做调整;

(2) 建安工程费(不含暂列金额部分)为人民币(大写)叁仟捌佰玖拾万壹仟壹佰伍拾陆元陆角伍分(小写: ¥38901156.65元), 增值税额(大写)叁佰贰拾壹万贰仟零贰拾贰元壹角壹分(小写: ¥3212022.11); 建安工程费为包干价, 除发包人提出变更(仅指发包人要求的、招标范围外的、或功能性变化的要求)、强制性规范调整(仅指在承包人完成施工图设计、图审并经发包人认可后, 政府出台并执行的强制性规范调整)、不可抗力引起的变更价款之外, 均不得调整。其中

安全文明施工措施费为(大写)玖拾肆万柒仟零柒拾元陆角(小写)¥947070.60元;

(3) 暂列金额为(大写)贰佰捌拾玖万(小写)¥2890000.00元。

5.2 合同净下浮率

该项目总的下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{设计费}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{设计费}-\text{不可竞争费})$, 为17.5%, 设计费由投标单位自行报价。
设计费由投标单位自行报价。

不可竞争费用=安全文明施工措施费+清单约定不可竞争的部分+暂列金额

5.3 项目单价: (详见承包人的投标报价书)。

5.4 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：_____

5.5 合同单价

详见承包人的投标报价书。

第六条 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；

(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。

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本

合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第七条 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。

第八条 承诺

- 8.1 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款项，并履行本合同所约定的全部义务。
- 8.2 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程进度、质量和安全，不进行转包和违法分包，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。
- 8.3 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。

第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《建设工程安全文明施工标准 SJG46-2023》等法律法规，以及发包人安全文明施工管理制度。

第十条 合同生效

本合同订立时间：2024年12月6日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式11份，不分正本与副本，均具有同等法律效力，发包人执7份，承包人执4份。

（本页以下无正文内容）

(续上页)

甲	方:	深圳市前海建设投资控 股集团有限公司	乙	方:	中建二局第二建筑工程 有限公司								
地	址:	深圳市前海合作区桂湾 五路前海大厦 T1	地	址:	广东省深圳市南山区南 沙街道前海路 0169 号								
电	话:		电	话:	0755-26069305								
传	真:		传	真:	0755-26069304								
开	户	银	行:	开	户	银	行:	中国农业银行股份有限 公司总行营业部					
账	号:		账	号:	03204201101								
法	定	代	表	人	或	法	定	代	表	人	或		
其	授	权	的	代	理	人:	其	授	权	的	代	理	人:
			(签字)							(签字)			

日期: 2024 年 12 月 6 日

日期: 2024 年 12 月 6 日

遂溪县北坡镇乡村振兴城乡融合项目(二期)

建设工程施工合同

工程名称：遂溪县北坡镇乡村振兴城乡融合项目
(二期)

发包人：遂溪县北坡镇人民政府

承包人：中建二局第二建筑工程有限公司

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：遂溪县北坡镇人民政府

承包人（全称）：中建二局第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就遂溪县北坡镇乡村振兴城乡融合项目(二期)工程施工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：遂溪县北坡镇乡村振兴城乡融合项目(二期)。
2. 工程地点：湛江市遂溪县北坡镇。
3. 工程立项批准文号：遂发改【2022】44号、遂发改投审【2022】13号。
4. 资金来源：主要是地方政府专项债券资金，不足部分资金由县财政统筹解决。
5. 工程内容：

①中兴路道路工程(镇区主干道，属城市次干道设计标准)：道路长度约1460m，其中路面白改黑范围43310.1平方米，两侧道路拓宽范围9660.3平方米，两侧新建人行道范围：10597.9平方米；

②管网工程：中兴路新建DN500~DN600雨水主管长约710m；

③绿化工程：中兴路道路工程(镇区主干道)新增香樟122株，红花紫荆267株；

④市政配套工程：逸民路升级改造工程新增城市小品5处，围墙改造面积36.6平方米；

⑤市政安装工程：新增路灯124座，新增电缆井51个及相应配套管线设施；

⑥外立面工程：建筑立面翻新，新增店招改造提升，共计81栋；

⑦高压线下埋及配套工程：中兴路口至桃李路段，长约1.46公里，本工程需将该路段架空线改为电缆，含10套台架、67基电杆、4基铁塔等设备与电缆电线的拆除；含2台户外断路器柜(设备供电局提供)、5台户外开关箱、10台箱式变压器等高压设备及电缆的新建及安装，含7台低压电缆分接箱、12基低压电杆等低压设备及电缆的新建及安装，具体以图纸与清单为准。

6. 工程承包范围：按招标文件提供的施工图、工程量清单、有关资料说明标准、规范所涉及的内容。

二、合同工期

计划开工日期：2024年7月16日。

计划竣工日期：2024年10月15日。

工期总日历天数：90天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格或以上标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）叁仟零肆拾陆万零贰佰陆拾捌元贰角柒分（¥30460268.27元）；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）壹佰肆拾万零玖佰叁拾肆元贰角壹分（¥1400934.21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）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：宋波。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

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施工，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。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2024年7月12日签订。

十、签订地点

本合同在湛江市遂溪县北坡镇签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自_____合同签订之日起_____生效。

十三、合同份数

本合同一式6份，均具有同等法律效力，发包人执3份，承包人执3份。

发包人：

法定代表人或其委托代理人
(签字)

组织机构代码：1440823007112486G

地址：湛江市遂溪县北坡镇人民政府

邮政编码：524359

法定代表人：徐泽乾

委托代理人：_____

电话：0759-7171101

传真：_____

电子信箱：gongzuokuaijie2020@163.com

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人
(签字)

组织机构代码：914100001710718666

地址：广东省深圳市南山区

邮政编码：518000

法定代表人：刘建钊

委托代理人：_____

电话：0755-26069305

传真：0755-26069305

电子信箱：_____

开户银行：上海市浦东发展银行股份有限公司

账号：26810078801100001476

浦乡苗源温泉民宿度假区项目

浦晟公司合同管理专用章
合同编号: 05-2022-03-009
盖章时间: 2022年3月3日

GF-2020-0216

浦乡苗源温泉民宿度假区 项目工程总承包合同

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 合同协议书

发包人（全称）：南京浦晨经营管理有限公司

承包人（全称）：中建二局第二建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浦乡苗源温泉民宿度假区项目项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：浦乡苗源温泉民宿度假区项目
2. 工程地点：汤泉街道汤虎线（银泉路）南侧，南京绕城高速西侧。
3. 工程审批、核准或备案文号：浦行审备[2022]13号
4. 资金来源：国有自筹资金，已落实。
5. 工程内容及规模：本项目占地 56208 m²。场地内包含温泉民宿区（共 4 栋建筑，每栋装修实施面积 394.25 平方米，总面积 1577 平方米）、综合服务区（共 5 栋建筑，装修实施总面积 1990 平方米）、商务洽谈及电商运营区（原游客服务中心及苗木展馆）装修实施总面积 2473 平方米，单体最大面积装修实施约 2473 平方米，单体建筑中最高的高度约 14 米。总建筑面积 6700 平方米（包含连廊改造），装修面积为 6040 平方米（套内面积）。
6. 工程承包范围：本项目为浦乡苗源温泉民宿度假区项目，内容包括室内装修、外立面出新、配套设施改造等。本项目包括但不限于设计（含方案设计、初步设计（含概算）、施工图设计（含施工图预算））、物资（设备、材料）采购、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等工程总承包的全部工作。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 3 月 29 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 3 月 29 日。

计划竣工日期：2022 年 5 月 20 日。

工期总日历天数：50 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：符合现行国家标准及行业标准要求；方案设计、初步设计（含设计概算）、

施工图（含施工图预算）设计质量必须达到国家关于建设工程或相关工程设计深度的要求，并须通过有关部门的审查和批准。施工质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，工程质量达到国家及行业现行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 验收规范合格标准。所有物资（设备、材料、构配件等）采购质量需符合有关标准规范的要求，合格率达到100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）肆仟捌佰柒拾伍万伍仟零陆拾叁元整（¥48755063 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）壹佰壹拾叁万陆仟陆佰元整（¥1136600 元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）陆万肆仟叁佰叁拾伍元捌角伍分（¥64335.85 元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）/（¥ / 元）；适用税率：/ %，税金为人民币（大写）¥ / 元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）肆仟伍佰壹拾壹万捌仟肆陆拾叁元整（¥45118463 元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）叁佰柒拾贰万伍仟叁佰柒拾柒元陆角捌分（¥3725377.68 元）；

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）（¥ / 元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）贰佰伍拾万元整（¥2500000 元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）/（¥ / 元）；适用税率：/ %，税金为人民币（大写）/（¥ / 元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：详见专用条款。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：陈伟。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

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 年 月 日订立。

九、订立地点

本合同在南京市浦口区订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方签字并盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

发包人：（公章）



承包人：中建二局第二建筑工程有限公司
（公章）



3、投标人 2021 年 2 月 1 日以来承接项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）

附件 3、投标人 2021 年 2 月 1 日以来承接项目履约评价情况一览表

投标人 2021 年 2 月 1 日以来承接项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	前海交易广场南区 施工总承包 I 标段工程	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	优秀	2022 年 4 月 5 日	/
2	吉安（深圳）产业园 南山示范园升级改造 工程总承包（EPC） 项目	深圳市科汇通投资 控股有限公司	优秀	2022 年 3 月 11 日	/
3	南山智造（红花岭基 地）城市更新项目 （一期）设计采购施 工总承包（EPC）	深圳市深汇通投资 控股有限公司	优秀	2023 年 2 月 15 日	/
4	桃花源学校（高中）	深圳市南山区建筑 工务署	优秀	2024 年 12 月 7 日	/
5	羊台书苑建设施工 总承包	深圳市南山区建筑 工务署	优秀	2025 年 3 月 31 日	/
6	安居荟智苑项目的 EPC 工程总承包	深圳市人才安居集 团有限公司	良好	2023 年 5 月 19 日	/

注：

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

前海交易广场南区施工总承包

业主证明

兹证明 中建二局第二建筑工程有限公司 在我单位负责总包的 前海交易广场南区施工总承包 I 标段工程 项目。在 2021 年度总包合同履约情况评价为 优秀。

说明：1、上述在建项目指企业在深承接项目；

2、上述履约情况评价结果由建设单位给总包单位评价；总包单位给分包单位评价；评价结果为“优秀”、良好、合格、不合格”。

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



2022年4月5日

吉安（深圳）产业园南山示范园升级改造工程总承包（EPC）项目

履约证明

中建二局第二建筑工程有限公司 (承包商名称)：

公司对你单位负责总包的 吉安（深圳）产业园南山示范园升级改造工程总承包（EPC）项目 2021 年度施工履约情况进行了评价, 评定等级为 优秀。



南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)

履约证明

中建二局第二建筑工程有限公司 (承包商名称):

公司对你单位负责施工设计总承包的南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC) 2022 年度施工履约情况进行了评价, 评定等级为 优秀。

深圳市深汇通投资控股有限公司 (盖章)

2023年2月15日



深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2024 年第四季度 质量评估结果通报

2024 年 11 月 4 日至 12 月 7 日,我署对 46 个在建项目组织 2024 年第四季度质量飞行检查,现将评估结果通报如下:

一、排名为优的房建项目

1. 南山科技创新中心(六街坊)一标

施工单位: 深圳市建工集团股份有限公司

项目经理: 汪仕刚

监理单位: 深圳华西建设工程管理有限公司

项目总监: 邓俊安

代建单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司

代建负责人: 梅忠敏

2. 桃花源学校（高中）

施工单位: 中建二局第二建设工程有限公司

项目经理: 李斌

监理单位: 深圳市邦迪工程顾问有限公司

项目总监: 邱勋标

代建单位: 中信城市开发运营（海南）有限公司

代建负责人: 蔡晓彬

深圳市南山区建筑工务署

南山区建筑工务署 2025 年第一季度 安全巡查结果通报

署各部门、各参建单位：

2025 年 1 月 1 日至 3 月 31 日，我署对在建项目组织安全飞行检查，对代建、监理及施工单位的安全生产主体责任落实情况进行现场检查评分。巡查结果通报如下：

一、排名为优的房建工程代建单位

深圳市万科城市建设管理有限公司

项目名称：羊台书苑建设项目

代建负责人：朱思波

二、排名为优的房建工程监理单位

1. 深圳华西建设工程管理有限公司

项目名称：羊台书苑建设项目

项目总监：叶珊

2. 五洲工程顾问集团有限公司

项目名称：白石洲学校改扩建工程（一期）

项目总监：崔哲平

三、排名为优的房建工程施工单位

1. 中建科工集团有限公司

项目名称：深圳湾文化广场（深圳创意设计馆和深圳科技生活馆）项目

项目经理：黄世佳

2. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：南山科技创新中心（六街坊）项目一标

项目经理：汪仕刚

3. 深圳市建工集团股份有限公司

项目名称：白石洲学校改扩建工程（一期）

项目经理：徐睿勇

4. 中建二局第二建筑工程有限公司

项目名称：羊台书苑建设项目

项目经理：莫松彪

深圳市人才安居集团有限公司

5.26

深圳市人才安居集团有限公司关于 2023 年 第一季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

中建二局第二建筑工程有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司安居荟智苑项目的 EPC 工程总承包，现已完成 2023 年第一季度建设工程供应商履约评价工作，其中施工类（工程总承包单位）共 55 家（项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

施工类（工程总承包单位）履约评价结果			
项目名称	等级	EPC 及总承包项目经理	执业证书编号
安居荟智苑	良好	许鹏	粤 1412017201832747

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2023 年 5 月 19 日



4、投标人拟派的项目经理情况

附件 4、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	戚贵阳	性 别	男	年 龄	36 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	职称证书	证件号码	(2025) 11021057	手机号码	18672761761
参加工作时间	2012.6	从事项目经理（建造师）年限	5 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442019202106906				

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 11 月-2026 年 1 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。



使用有效期: 2026年03月03日
- 2026年03月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 戚贵阳

性别: 男

出生日期: 1990年08月14日

注册编号: 粤1442019202106906

聘用企业: 中建二局第二建筑工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-05-15至2027-05-14)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

戚贵阳

个人签名:

签名日期:

戚贵阳
2026.03.03



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: 2026.03.03

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(2025)0031321

姓名:戚贵阳

性别:男

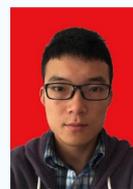
出生年月:1990年08月14日

企业名称:中建二局第二建筑工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2025年06月06日

有效期:2025年06月06日至2028年06月05日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年06月06日



姓名 戚贵阳
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1990.08
Date of Birth _____

专业 土木工程(岩土工程)
Specialty _____

职称 高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2025)11021057
Certificate No. _____



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

发证单位: 中国建筑第二工程局
Issued by: _____

2025年 9 月 19 日



普通高等学校

毕业证书



学生 戚贵阳 性别 男, 一九九〇年 八 月 十四 日生, 于二〇〇八
年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 土木工程(岩土工程)
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: 中国地质大学

校(院)长: 王焰新

证书编号: 104911201205360888

二〇一二年 六 月 三十 日



5、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料：

1) 获奖证书

投标人近年获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构
1	国家优质工程奖	成都青白江万达广场商业 1# 楼及地下室	2023.12	中国施工企业管理协会
2	国家优质工程奖	周口开元万达广场	2023.12	中国施工企业管理协会
3	国家优质工程奖	延安万达文化旅游小镇项目	2023.12	中国施工企业管理协会
4	国家优质工程奖	浪琴山花园三期 A#（塔楼）、B#（塔楼）、A#B#裙房、垃圾房及地下室	2023.12	中国施工企业管理协会
5	国家优质工程奖	金象城商业综合体 03 栋商业裙房及车库项目	2023.12	中国施工企业管理协会
6	国家优质工程奖	新乡万达广场	2021.12	中国施工企业管理协会
7	国家优质工程奖	南京国际健康城实验学校	2021.12	中国施工企业管理协会
8	国家优质工程奖	南京理工大学体育中心工程	2021.12	中国施工企业管理协会
9	国家优质工程奖	深圳国际交流学校建设项目总承包工程	2021.12	中国施工企业管理协会
10	国家优质工程奖	能源大厦	2021.12	中国施工企业管理协会



中建二局第二建筑工程有限公司

你单位施工总承包的成都青白江万达广场商业1#楼及地下室 荣获
2022-2023年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会
二〇二三年十二月



中建二局第二建筑工程有限公司

你单位施工总承包的周口开元万达广场 荣获
2022-2023年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会
二〇二三年十二月



中建二局第二建筑工程有限公司

你单位施工总承包的延安万达文化旅游小镇项目

荣获

2022-2023年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会
二〇二三年十二月



中建二局第二建筑工程有限公司

你单位施工总承包的怀琴山花园三期A#(塔楼)、B#(塔楼)、A#B#裙房、垃圾房及地下室

荣获

2022-2023年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会
二〇二三年十二月









中建二局第二建筑工程有限公司

你单位施工总承包的深圳国际交流学校建设项目总承包工程 荣获
2020-2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会
二〇二一年十二月



中建二局第二建筑工程有限公司

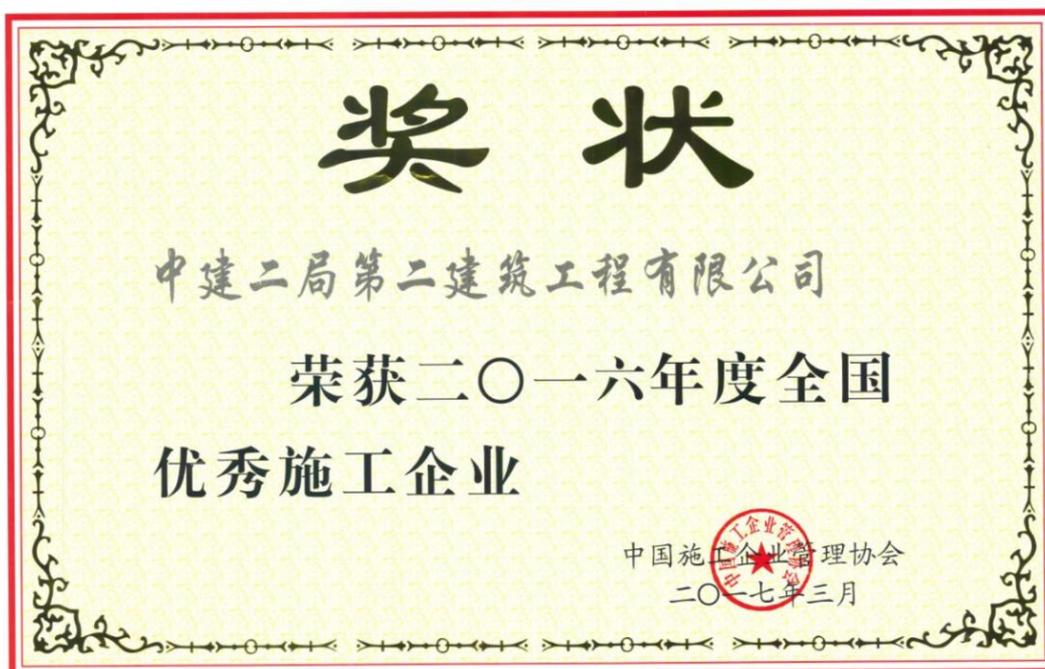
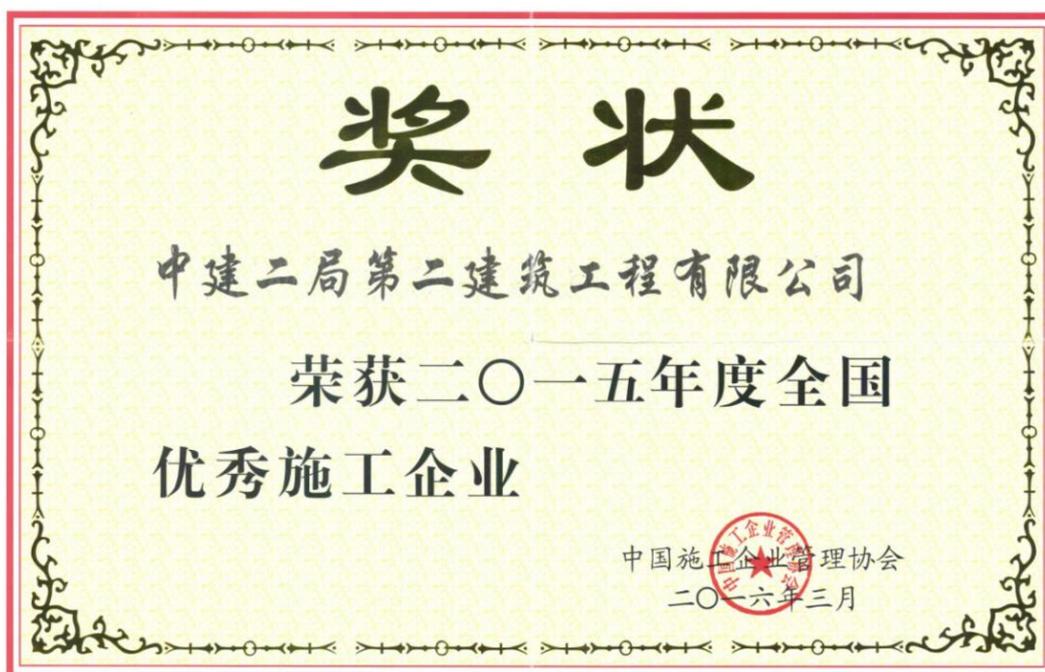
你单位参建的能源大厦 荣获
2020-2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会
二〇二一年十二月



2) 投标人体现自身综合实力的其它证明材料。



奖状
JZ-71