

工程编号：4403942026051200301Y001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：学生之家修缮改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳大运建工有限公司

日期：2026 年 05 月 19 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	企业同类工程业绩	投标人提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒算）自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项业绩进行复核及统计）。 证明材料：提供合同扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料）。以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。
2	企业履约评价	投标人提供近 3 年（从招标公告第一次发布之日起倒算）同类工程履约情况（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对前 3 项履约进行复核及统计）。 证明材料：合同扫描件、履约证明扫描件（应包含工程名称、评价单位名称、被评价单位名称、评价结论等，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料），以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。一个项目的履约评价只计 1 项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

1、企业同类工程业绩

企业同类工程业绩

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额（万元）	合同签订时间
1	潮州市郁锦香大酒店装修改造工程	潮州市郁锦香酒店管理有限公司	酒店室内外装修、改造及配套工程等。	13000	2024-03-11
2	数科大厦(曾用名:软件与信息服务业大厦项目)	深圳软通动力信息技术有限公司	建筑装饰、主体结构、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、电梯、建筑节能、建筑智能化及消防、人防、室外工程等。	12533.866590	2024-05-29
3	龙岗区养老护理院重新选址建设工程精装修工程	华润(深圳)有限公司	精装修工程、园建工程(含周边慢行系统)、绿化工程(含周边慢行系统)、直饮水工程、室内外标识工程、厨房固定设施设备采购、洗衣房固定设施设备采购等。	3011.398424	2024-09-13

填表说明：

- 1、本表不可扩展，投标人提供近3年（从招标公告第一次发布之日起倒算）自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项业绩进行复核及统计）。
- 3、证明材料：提供合同扫描件（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料）。以合同签订时间为准，合同未体现签订时间的，则不予统计此项业绩。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

登记通知书

业务流程号:22409980576

深圳大运建工有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳建安置业工程有限公司

变更后名称:深圳大运建工有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

(一) 潮州市郁锦香大酒店装修改造工程

【施工合同】

合同编号: MH-2024-3-3

潮州市郁锦香酒店管理有限公司

酒店装修改造工程施工承包合同

发包人: 潮州市郁锦香酒店管理有限公司
承包人: 深圳建安置业工程有限公司
签定地点: 潮州市郁锦香酒店管理有限公司项目部
签定日期: 2024年3月11日





施工合同

发包人(全称): 潮州市郁锦香酒店管理有限公司

承包人(全称): 深圳建安置业工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
_____工程施工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: 潮州市郁锦香大酒店装修改造工程
2. 工程地点: 广东省潮州市湘桥区潮州大道北段郁锦香大酒店
3. 工程立项备案批准代码: 2305-445100-04-05-11949
4. 资金来源: 企业自筹
5. 招标方式: 本工程项目由发包人采取自行内部议标方式择优

录取

6. 工程内容: 酒店室内外装修、改造及配套工程等;
7. 工程承包范围: 包括但不限于设计图纸范围内的所有工程

8. 计划开工日期: _____年__月__日

计划竣工日期: _____年__月__日。

工期总日历天数: 暂定 360 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。

9. 承包方式: 包工包料。

二、质量标准

工程质量符合国家有关施工质量验收规范要求,并达到五星级酒
店验收合格标准;

执行国标安全生产施工_____质量体系标准。

三、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定为:

人民币(大写) 壹亿叁仟万元整(¥ 130,000,000.00 元整),
(经发包人考察承包人综合实力后调整工程量,具体标段施工内容
以发包人进场通知书确定工程量及施工界面内容为准,最终以实际
完成的工程量结算)。

2. 付款方式:

(1) 工程预付款: 乙方施工管理人员、设备到场并完成驻地
建设后 8 天内支付合同总价 5%预付款,再过 15 天内支付第二笔 5%预

付款:

(2)工程进度款支付:

①本项目按工程月进度支付工程款,甲方支付审核实际完成工程量产值的75%;

②工程完工工人退场5个工作日内支付至实际结算总工程量产值的85%;

③工程竣工验收合格后15个工作日内支付至审核累计总工程量产值的90%;

④竣工结算完成审查核定且竣工资料提交甲方后15个工作日内支付至审定金额的97%;

⑤预留质量保修金为审定金额的3%,在质保期满两年后如无质量问题10天内支付完毕;

⑥其中安全文明施工费:人民币(大写)按定额计算(¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 定额计价, 综合单价合同。

四、项目经理

承包人项目经理: 另定。

五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 技术标准和要求;
- (4) 图纸;
- (5) 招(议)标文件、评审通知书及附属工程原则;
- (6) 其他合同文件。

(7) 在合同订立及履行过程中形成的(发包人承包人有关工程的洽商、变更、双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录等书面协议)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甲乙双方法人或授权人签字或盖章。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律法规履行项目审批手续、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法规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达成一致意见签订合同的，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。

七、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。

八、签订时间

本合同于 2024 年 3 月 11 日签订。

九、签订地点

本合同在 潮州市郁锦香大酒店管理有限公司酒店装修项目部签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同实属在双方充分了解熟知的情况下签订，双方公司盖章及法人或委托代理人签字有效，乙方在收到甲方开工通知书一周内，乙方向甲方开具对该项目壹仟万元人民币的银行保函，交付给甲方保存，合同正式生效。以诚信守则，各负其职，圆满完成该合同项目工程。

十二、合同份数

本合同一式 6 份，正本 2 份，副本 4 份，均具有同等法律效力，发包人执 4 份，承包人执 2 份。

发包人(公章)



法定代表人(签字): 吴贵联

法定代表人: 吴贵联

电 话:

承包人(公章)



法定代表人(签字): 吴贻建

法定代表人:

电 话:

发包人账户名称：潮州市郁锦香酒店管理有限公司
开户银行：潮州农村商业银行股份有限公司凤城支行
账 号：80020000014831180
法定代表人：吴贵联
基本存款账户编码：J5869002910701
乙方公司账户名称：_____



二、通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.1.6 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.7 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.8 已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

(二) 数科大厦(曾用名:软件与信息服务产业大厦项目)

【中标通知书】

中标通知书

深圳建安置业工程有限公司 (中标人名称) :

你方于 2024 年 04 月 28 日 (投标日期) 所递交的 数科大厦 (项目名称) 施工投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: ¥125,338,665.90 元。

工 期: 584 日历天。

工程质量: 合格。

项目经理: 孟翠兰 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 深圳软通动力信息技术有限公司 (指定地点) 与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要 (如果有), 是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附: 澄清、说明、补正事项纪要

招标人: 深圳软通动力信息技术有限公司 (盖单位章)

法定代表人: 孙亮 (签字)

2024 年 5 月 7 日

【施工合同】

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号: PCT09202405200001

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: 数科大厦(曾用名:软件与信息服务产业大厦项目)

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 深圳软通动力信息技术有限公司

承 包 人: 深圳建安置业工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳软通动力信息技术有限公司 _____

承包人(全称): 深圳建安置业工程有限公司 _____

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: 数科大厦(曾用名: 软件与信息服务产业大厦项目) _____

工程地点: 深圳市罗湖区清水河街道, 西至清水河三路, 南至环仓南路、东至博盈大厦, 北至清水河。_____

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 约 46750.01 平方米, 其中地上 35275.14 平方米(21F), 地下 11474.87 平方米(-3F)。_____

资金来源: 财政性资金 / %; 国有企业事业单位资金 / %; 集体资金 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 100%。

二、工程承包范围

数科大厦施工图中的所有工作内容, 包括但不限于:

主体结构、建筑屋面、建筑装饰(精装修、幕墙、泛光除外)、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、电梯、建筑节能、建筑智能化(只预埋管线)及消防、人防、室外工程(含道路、门卫、园林绿化、市政给排水、高压配电、燃气、与其他建筑的地上和地下连廊)等施工图中的所有工作内容, 以工程量清单为准。

所有的细目及要求详见招标清单、合同图纸、工程量清单、答疑纪要及合同其他文件。当工程承包范围有增减时, 发包人应以书面通知明确。承包人不能拒绝, 并按本合同明确约定的结算办法进行结算, 同时承包人不能因施工范围调整而提出任何索赔。具体施工界面及范围见合同专用条款后附件。

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 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input 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 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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：2024年7月1日；

计划竣工日期：2026年2月4日；

合同工期总日历天数 584 天。

招标工期总日历天数 584 天。

定额工期总日历天数 584 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）壹亿贰仟伍佰叁拾叁万捌仟陆佰陆拾伍元玖角（¥ 125,338,665.90 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰叁拾陆万柒仟壹佰肆拾肆元肆角肆分（¥ 2,367,144.44 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）壹仟肆佰壹拾叁万陆仟玖佰元（¥ 14,136,900.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / / （¥ / 元）；

(4) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）肆拾陆万柒仟伍佰元壹角（¥ 467,500.10 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳建安置业工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：深圳农村商业银行黄阁坑支行

工人工资款支付专用账户号：000395174071

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: 2024 年 5 月 29 日;

订立地点: 广东省深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章和签字 后成立。

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 伍 份,承包人执 伍 份。

发包人：(盖章) 深圳致通动力信息技术有限 承包人：(公章) 深圳建安置业工程有限
公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)  法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

统一社会信用代码： 91440300MA5DJWNF8W 统一社会信用代码： 91440300069266640P
地址： 深圳市罗湖区东晓街道绿景社区布吉 地址： 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞
路1028号中设广场A栋21层 大道333号启迪协信5栋A座2412-2417
邮政编码： _____ 邮政编码： 518172
电话： 0755-33529999 电话： 0755-28990286
传真： / 传真： 0755-28990286
电子信箱： qianvanc@isoftstone.com 电子信箱： 1125105635@qq.com
开户银行： 中国银行股份有限公司深圳福田 开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳
支行 天健世纪支行
账号： 761467933405 账号： 44250100010000001524

(三) 龙岗区养老护理院重新选址建设工程精装修工程

【中标通知书】

中标通知书

标段编号：2020-440307-94-01-014374008001
标段名称：龙岗区养老护理院重新选址建设工程精装修工程
建设单位：华润（深圳）有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳华创建筑装饰股份有限公司//深圳大运建工有限公司
中标价：3011.398424万元
中标工期：313日历天
项目经理（总监）：邓良安



本工程于 2024-06-26 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，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）：

打印日期：2024-09-03



查验码：JY20240822062253

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

【施工合同】

合同编号： CRLCJ-06-YLHL-FB-241001

【龙岗区养老护理院重新选址建设工程精装修工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
专业工程承包人（乙方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司//深圳大运建工有限公司

2024年【9】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦B座21楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（牵头方）：深圳华创建筑装饰股份有限公司

地址：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201

法定代表人：庄勇

联系人：李芷君

联系电话：17875534170

电子邮箱：hcct@hcct.com.cn

传真：/

专业工程承包人（成员方）：深圳大运建工有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座2412-2417

法定代表人：吴贻建

联系人：吴逸庭

联系电话：15014030663

电子邮箱：595851571@qq.com

传真：0755-28990286

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2023年3月30日，委托人【深圳市龙岗区建筑工务

署】(以下简称“委托人”)与发标人签署《代建合同》，委托发标人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发标人的权利无任何异议。

2. 专业工程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：龙岗区养老护理院重新选址建设工程精装修工程

工程地点：龙岗区平湖街道新南社区平安大道东侧、东侧紧邻新南路、与轨道站点（10号线平湖站）距离500米。

工程内容：本项目总用地面积5028.2m²，拟新建350张养老床位，其中护理型床位280张、非护理型床位70张。拟新建1栋地下2层、地上13层的综合楼，建筑高度50m，配套建设室外晾晒场、运动区、大门及岗亭、道路广场、绿化、围墙等其他设施；新建总建筑面积26336m²（其中地上19806m²、地下6530m²，设地下停车位109个、地上停车位2个）以上内容。

主体建筑地上部分主要功能为护理型照料单元、自理/半自理老人生活单元、重度失能老人护理单元、卫生保健及康服用房、行政办公用房、员工值班休息区、公共就餐空间、多功能厅等，地下室主要为厨房、地下人防车库、设备用房以及太平间、垃圾暂存点等用房。具体内容以概算批复为准的范围及发标方确认的实施范围为准。

建筑面积：26336平方米

工程立项批准文号：深龙发改（2023）93号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、园建工程(含周边慢行系统)、绿化工程(含周边慢行系统)、直饮水工程、室内外标识工程、厨房固定设施设备采购、洗衣房固定设施设备采购等以及发标人交与专业工程承包人的其他工作。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，专业工程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（ <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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 园林景观工程_____）。		
<input 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

标识工程、厨房设施设备采购及装修工程、洗衣房设施设备采购及装修工程。

三、合同工期

计划开工日期：2024年09月04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：2025年07月14日

合同工期总日历天数：313

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格（配合总承包单位申报省优）。工程质量合格，并符合项目整体质量目标，配合达到省优质工程标准；符合现行国家、行业及地方质量验收规范，符合华润置地工程高品质标准，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）叁仟零壹拾壹万叁仟玖佰捌拾肆元贰角肆分（¥30113984.24元），不含税合同价为：¥27627508.47元（本合同的不含税金额根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰柒拾贰万元整(¥1720000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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（包括专业工程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；

发包人和专业工程承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件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、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺，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、发包人向专业工程承包人承诺，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，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 6 份，发包人 4 份，专业工程承包人 2 份。

十、合同生效

合同订立时间：2024年09月13日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：（公章）华润（深圳）有限公司
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：（牵头方）（公章）深圳华创建筑装饰股份有限公司
住 所：深圳市南山区商业文化中心区天利中央商务广场（二期）C1201
法定代表人：庄勇
委托代理人：庄光强
电 话：13902936771
传 真：0755-26500978
开 户 银 行：浦发银行深圳南山支行
账 号：79090154740016536
邮 政 编 码：518054



承 包 人：（成员方）（公章）深圳大运建工有限公司
住 所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座2412-2417
法定代表人：吴贻建
委托代理人：吴逸庭
电 话：1501403066
传 真：0755-28990286
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行
账 号：44250100010000001524
邮 政 编 码：518172



2、企业履约评价

企业履约评价

序号	建设单位	工程名称	履约评价等级	评价时间
1	深圳市泰丰佳业实业有限公司	冠楚商业大楼装改工程	优秀	2024年12月28日
2	广州悦丰商业管理有限公司	广州黄埔大悦汇重点品牌商铺装修工程	优秀	2023年07月18日
3	广州悦丰商业管理有限公司	广州黄埔大悦汇商业主题风格调性提升工程	优秀	2023年07月18日

填表说明：

1、本表不可扩展，投标人提供近3年（从招标公告第一次发布之日起倒算）同类工程履约情况（不超过3项，若超过3项，招标人仅对前3项履约进行复核及统计）。

2、证明材料：合同扫描件、履约证明扫描件（应包含工程名称、评价单位名称、被评价单位名称、评价结论等，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料），以履约证明上载明的时间为准，未体现履约评价时间的，则不予统计此项履约。一个项目的履约评价只计1项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

登记通知书

业务流程号:22409980576

深圳大运建工有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳建安置业工程有限公司

变更后名称:深圳大运建工有限公司



注:

- 本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

一、冠楚商业大楼装改工程
履约评价

深圳市建设工程承包商完成履约评价表

建设单位 (评价单位)	深圳市泰丰佳业实业有限公司		评价期限	2021年9月22日至2024年12月28日	
承包商 (评价对象)	深圳大运建设工程有限公司		承包商类别	施工	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 市政公用工程施工总承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙 飞大道333号启迪协信5栋A座 2412-2417	
法定代表人	吴贻建		统一社会信用 代码	91440300069266640P	
工程名称	冠楚商业大楼装改工程		项目负责人	周明	
标段编号			工程合同价	6374.49672万元	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	2021年9月22日	实际竣工日期	2024年12月16日	实际工期	118(天)
工程节点履约评价得分情况					
序号	分项内容		得分	评价时间	
1	人员和资源配备		14	2024年12月28日	
2	技术经济实力		19		
3	施工过程管理		28		
4	进度控制		15		
5	配合与服务		10		
6	资金支付		9		
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
			监理单位(公章):		
建设单位对承包商履约的总体评价:					
优秀			建设单位(公章):		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (总分 $N \geq 90$ 分) <input type="checkbox"/> 良好 ($80 \leq N < 90$ 分) <input type="checkbox"/> 中等 ($70 \leq N < 80$ 分) <input type="checkbox"/> 合格 ($60 \leq N < 70$ 分) <input type="checkbox"/> 不合格 ($N < 60$ 分)				
备注					

施工合同

50

合同编号: TFJYSG029T

深圳市建设工程

施工合同

工程名称: 冠楚商业大楼装改工程

工程地点: 深圳市罗湖区清水河红岗路 1251 号

发 包 人: 深圳市泰丰佳业实业有限公司

承 包 人: 深圳建安青鼎工程有限公司

2021 年 6 月 20 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市泰丰佳业实业有限公司

承包人(全称): 深圳建安置业工程有限公司

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: 冠楚商业大楼装改工程

工程地点: 深圳市罗湖区清水河红岗路 1251 号

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 钢筋砼框架结构

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

二、工程承包范围

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:			

(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: 2021年 6 月 20 日;

订立地点: 深圳市罗湖区清水河红岗路 1251 号

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 10 份,均具有同等法律效力,发包人执 6 份,承包人执 4 份。

发包人: 深圳市泰丰佳业实业有限公司 承包人: 深圳建安置业工程有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300326232688P

地址: 广东省深圳市罗湖区清水河红岗路
青湖山庄青泉苑 2-4215 室

邮政编码: _____

法定代表人: 卓楚佳

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: szguanchu@163.com

开户银行: 中国银行深圳华丽支行

账号: 770565221966

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300069266640P

地址: 深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区
龙飞大道 333 号启迪协信 5 栋 A 座

2412-2417

邮政编码: 518172

法定代表人: 吴贻建

委托代理人: _____

电话: 0755-28990286

传真: 0755-28990286

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳天健世纪支行

账号: 44250100010000001524

二、广州黄埔大悦汇重点品牌商铺装修工程
履约评价

广州市建设工程承包商完成履约评价表

建设单位 (评价单位)	广州悦丰商业管理有限公司		评价期限	2023年6月25日至2023年12月28日	
承包商 (评价对象)	深圳建安置业工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 市政公用工程施工总承包一级		承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙 飞大道333号启迪协信5栋A座 2412-2417	
法定代表人	吴贻建		统一社会信用 代码	91440300069266640P	
工程名称	广州黄埔大悦汇重点品牌商铺装修工程		项目负责人	郑淦文	
标段编号			工程合同价	3752137.65元	
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	2023年6月25日	实际竣工日期	2023年7月10日	实际工期	15(天)
工程节点履约评价得分情况					
序号	分 项 内 容		得分	评价时间	
1	人员和资源配备		14	2023年7月18日	
2	技术经济实力		19	2023年7月18日	
3	施工过程管理		28	2023年7月18日	
4	进度控制		15	2023年7月18日	
5	配合与服务		10	2023年7月18日	
6	资金支付		9	2023年7月18日	
监理单位意见 (适用于施工履约评价):					
监理单位 (公章): 					
建设单位对承包商履约的总体评价: 建设单位 (公章): 					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 (总分 N ≥ 90 分) <input type="checkbox"/> 良好 (80 ≤ N < 90 分) <input type="checkbox"/> 中等 (70 ≤ N < 80 分) <input type="checkbox"/> 合格 (60 ≤ N < 70 分) <input type="checkbox"/> 不合格 (N < 60 分)				
备注					

施工合同

923-002

建设工程设计、施工合同

项目名称：广州黄埔大悦汇重点品牌商铺装修工程

发包人（甲方）：广州悦丰商业管理有限公司

承包人（乙方）：(主)深圳建安置业工程有限公司

(成)广东中建国际建设咨询有限公司

签订地点：广州市黄埔区

第一部分 协议书

发包人（全称）：广州悦丰商业管理有限公司（建设单位）

承包人(联合体牵头人)：深圳建安置业工程有限公司（施工单位）

承包人(联合体成员方)：广东中建国际建设咨询有限公司（设计单位）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本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：广州黄埔大悦汇重点品牌商铺装修工程

工程地点：广州市黄埔区科学大道 46 号、科学大道 52 号绿地中央广场 SE 栋

工程内容：对项目主力商铺进行装修设计内墙涂装、地面铺设、天花板装修电路设计、电线铺设、插座开关安装以及给排水工作。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：广州黄埔大悦汇重点品牌商铺装修工程施工，包括以下内容：

1.施工范围（包括但不限于）：

施工图专业深化、现场服务、施工及验收过程的配合、施工过程中的方案优化及设计变更（含估算）、参与材料和设备看样定版及考察；装饰及设备定制等配套设计服务等；全过程设计服务及协调工作（含派设计代表驻现场）；配合施工图审查工作，施工及验收过程的配合、竣工图审核及盖章。

2.施工内容

施工内容包括：完成本项目所有施工内容，其中包括：

（1）按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图完成本项目所有施工内容，包括：101-14~15 铺；电气工程：包括电路设计、电线铺设、插座开关安装等，确保商铺内电力供应正常稳定，满足商户的用电需求。装饰工程：包括内墙涂装、地面铺设、天花板装修等，打造商铺的内部装饰风格，提升整体美观度和舒适性。消防工程：包括消防设备安装、消防通道设置等，确保商铺内

部的消防安全，保障商户和顾客的生命财产安全。301-16 铺：电气工程：包括电力线路布局、配电箱安装等，确保商铺内部电力供应充足稳定，满足商户的用电需求。通风空调工程：包括空调系统设计、管道铺设、风口安装等，确保商铺内部空气流通畅通，提供舒适的室内环境。给排水工程：包括给水管道布置、污水管道设置、排水设备安装等，确保商铺内部的给排水系统正常运行，满足商户的用水排水需求。301-01 铺：装饰工程：包括内部装修设计、装饰材料选用、装修施工等，打造商铺的独特装修风格，提升商铺的品牌形象和吸引力。给排水工程：包括给水管道布置、污水管道设置、水槽安装等，确保商铺内部的给排水系统安全可靠，满足商户的日常用水排水需求。电气工程：包括电路布线、照明设施安装、电器设备配置等，确保商铺内部的电力设施完善，满足商户的用电需求。

施工承包方式为：施工图预算审定后建安费综合单价包干、按实结算，项目措施费包干（除施工围蔽费用外）。

三、合同工期

施工工期：自合同签订之日起 15 个日历天，如有变更双方另行书面确认。

四、质量标准

4.1 设计质量标准：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方现行有关工程勘察设计管理法规和规章，达到国家及行业现行相关规范技术标准等要求。

4.2 施工质量标准：达到国家或行业质量检验标准，经发包人验收合格并顺利投入使用。

4.3 绿色建筑等级要求：本项目不单独申请绿色建筑设计标识，但要求设计内容应达到《绿色建筑评价标准》中关于室内环境质量控制项要求标准。

五、合同价款

5.1 合同总价款暂定为¥ 3752137.65 元，其中设计费：123800 元，施工费：3628337.65 元（大写：人民币 叁佰柒拾伍万贰仟壹佰叁拾柒元陆角伍分），建安工程费（施工费）暂定为人民币¥ 3628337.65 元，建安工程费中标下浮率为 / ，设计费暂定为人民币¥ 123800 元。以上价款均为含税价，其中建安工程费不含税价为人民币¥ 3328750.14 元，税率为 9%，设计费不含税价为人民币¥116792.45 元，税率为 6%，税率根据国家税率变化进行调整。

调整原则为：结算时工程量清单综合单价包干、工程量按实计算。本条所述工程量清单指发包人审定的本工程预算中的工程量清单。

5.2 合同结算价款以发包人及其授权委托单位审定结算为准。最终工程费用结算价不得超过中标建安工程费。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
2. 本合同协议书；
3. 国家、广东省、广州市、广州开发区、黄埔区关于本工程设计、施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；
4. 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；
5. 中标通知书；
6. 招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）；
7. 本合同施工部分通用合同条款；
8. 投标文件及附件；
9. 标准、规范和其他有关技术文件；
10. 图纸；
11. 工程量清单；
12. 合同附件（工程质量保修责任书、标函承诺书、项目负责人驻场承诺书、工程建设廉政协议书等）；

双方有关工程的洽商、变更等共同签署的书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、合同生效

合同订立及生效时间：2023年6月24日

合同订立地点：广州市黄埔区

本合同双方约定：自双方签名并盖章之日起生效。本合同一式陆份，发包人执肆份、承包人执贰份。

（以下无正文）

发包人：_____ (盖章)
地址：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电 话：_____
传 真：_____
开户银行：_____
账 号：_____
纳税人识别号：_____



承包人(主)：_____ (盖章)
地址：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电 话：_____
传 真：_____
开户银行：_____
账 号：_____
纳税人识别号：_____



承包人(成)：_____ (盖章)
地址：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电 话：_____
传 真：_____
开户银行：_____
账 号：_____
纳税人识别号：_____



三、广州黄埔大悦汇商业主题风格调性提升工程
履约评价

广州市建设工程承包商完成履约评价表

建设单位 (评价单位)	广州悦丰商业管理有限公司	评价期限	2023年6月25日至2023年12月28日		
承包商 (评价对象)	深圳建安置业工程有限公司	承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构		
承包商 资质等级	建筑工程施工总承包一级 市政公用工程施工总承包一级	承包商地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙 飞大道333号启迪协信5栋A座 2412-2417		
法定代表人	吴贻建	统一社会信用 代码	91440300069266640P		
工程名称	广州黄埔大悦汇商业主题风格调性提升工程	项目负责人	邢灿		
标段编号		工程合同价	3534602.13元		
合同开工日期	年 月 日	合同竣工日期	年 月 日	合同工期	(天)
实际开工日期	2023年6月25日	实际竣工日期	2023年7月11日	实际工期	16(天)

工程节点履约评价得分情况

序号	分 项 内 容	得分	评 价 时 间
1	人员和资源配备	14	2023年7月18日
2	技术经济实力	19	2023年7月18日
3	施工过程管理	28	2023年7月18日
4	进度控制	15	2023年7月18日
5	配合与服务	10	2023年7月18日
6	资金支付	9	2023年7月18日
监理单位意见（适用于施工履约评价）： <div style="text-align: right;">监理单位（公章）</div>			
建设单位对承包商履约的总体评价： <div style="text-align: right;">建设单位（公章）</div>			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀（总分N≥90分） <input type="checkbox"/> 良好（80≤N<90分） <input type="checkbox"/> 中等（70≤N<80分） <input type="checkbox"/> 合格（60≤N<70分） <input type="checkbox"/> 不合格（N<60分）		
备注			

建设工程设计、施工合同

项目名称：广州黄埔大悦汇商业主题风格调性提升工程
发包人（甲方）：广州悦丰商业管理有限公司
承包人（乙方）：(主) 深圳建安置业工程有限公司
(成) 广东中建国际建设咨询有限公司
签订地点：广州市黄埔区

第一部分 协议书

发包人(全称): 广州悦丰商业管理有限公司 (建设单位)

承包人(联合体牵头人): 深圳建安置业工程有限公司 (施工单位)

承包人(联合体成员方): 广东中建国际建设咨询有限公司 (设计单位)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本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: 广州黄埔大悦汇商业主题风格调性提升工程

工程地点: 广州市黄埔区科学大道 46 号、科学大道 52 号绿地中央广场 SE 栋

工程内容: 项目增加五只羊雕塑、标识导向牌、采光廊架、水滴吊灯艺术装置、水波纹不锈钢艺术装置、红外雷达感应墙装置、炫彩亚克力吊饰等工作。

二、工程承包范围及承包方式

(一) 承包范围: 广州黄埔大悦汇商业主题风格调性提升工程施工, 包括以下内容:

1. 施工范围 (包括但不限于):

施工图专业深化、现场服务、施工及验收过程的配合、施工过程中的方案优化及设计变更 (含估算)、参与材料和设备看样定版及考察; 装饰及设备定制等配套设计服务等; 全过程设计服务及协调工作 (含派设计代表驻现场); 配合施工图审查工作, 施工及验收过程的配合、竣工图审核及盖章。

2. 施工内容

施工内容包括: 完成本项目所有施工内容, 其中包括:

(1) 按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图完成本项目所有施工内容, 包括: 项目增加五只羊雕塑、标识导向牌、采光廊架、水滴吊灯艺术装置、水波纹不锈钢艺术装置、红外雷达感应墙装置、炫彩亚克力吊饰等工作。

施工承包方式: 施工图预算审定后建安费综合单价包干、按实结算, 项目措施费包干 (除施工围蔽费用外)。

三、合同工期

施工工期：自合同签订之日起 15 个日历天，如有变更双方另行书面确认。

四、质量标准

4.1 设计质量标准：符合《建设工程质量管理条例》及《建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方现行有关工程勘察设计管理法规和规章，达到国家及行业现行相关规范技术标准等要求。

4.2 施工质量标准：达到国家或行业质量检验标准，经发包人验收合格并顺利投入使用。

4.3 绿色建筑等级要求：本项目不单独申请绿色建筑标识，但要求设计内容应达到《绿色建筑评价标准》中关于室内环境质量控制项要求标准。

五、合同价款

5.1 合同总价款暂定为¥ 3534602.13 元，其中设计费：117200 元，施工费：3417402.13 元（大写：人民币 叁佰伍拾叁万肆仟陆佰零贰元壹角叁分），建安工程费（施工费）暂定为人民币¥ 3417402.13 元，建安工程费中标下浮率为 /，设计费暂定为人民币¥ 117200 元。以上价款均为含税价，其中建安工程费不含税价为人民币¥ 3135231.31 元，税率为 9%，设计费不含税价为人民币¥ 110566.03 元，税率为 6%，税率根据国家税率变化进行调整。

调整原则为：结算时工程量清单综合单价包干、工程量按实计算。本条所述工程量清单指发包人审定的本工程预算中的工程量清单。

5.2 合同结算价款以发包人及其授权委托单位审定结算为准。最终工程费用结算价不得超过中标建安工程费。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；
2. 本合同协议书；
3. 国家、广东省、广州市、广州开发区、黄埔区关于本工程的设计、施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；
4. 发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；
5. 中标通知书；

- 6.招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）；
- 7.本合同施工部分通用合同条款；
- 8.投标文件及附件；
- 9.标准、规范和其他有关技术文件；
- 10.图纸；
- 11.工程量清单；
- 12.合同附件（工程质量保修责任书、标函承诺书、项目负责人驻场承诺书、工程建设廉政协议书等）；

双方有关工程的洽商、变更等共同签署的书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、合同生效

合同订立及生效时间：2023年06月25日

合同订立地点：广州市黄埔区

本合同双方约定：自双方签名并盖章之日起生效。本合同一式陆份，发包人执肆份、承包人执贰份。

（以下无正文）

发包人：_____（盖章）

地址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

开户银行：_____

账 号：_____

纳税人识别号：_____



承包人（主）_____（盖章）

地址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____



电 话： _____
传 真： _____
开户银行： _____
账 号： _____
纳税人识别号： _____

承包人（成）： _____（盖章）

地址： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

开户银行： _____

账 号： _____

纳税人识别号： _____

