

工程编号： 403942026063000101Y001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 深圳市龙岗区华中师范大学附属龙园学校
2026 年运动场翻新改造工程

投标文件内容： 资信标

投标人： 深圳港湾建设有限公司

日期： 2026 年 7 月 7 日

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	2023 年园岭街道自沙岭片区老旧小区改造工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	包括外建筑本体修缮、屋面防水改造、避雷带改造、强弱电改造、消防改造、小区道路整治等。	2298.210419 万元	2024 年 7 月 5 日
2	2025 年沙头街道老旧小区改造工程（标段一）	深圳市金地房地产项目管理有限公司	主要工程内容包括楼道修整、屋面修整、外墙修缮、道路整治、线路规整、照明设施修缮等。	722.816342 万元	2025 年 8 月 31 日
3	市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程（标段三）	深圳市金地房地产项目管理有限公司	外立面安全整治工程(标段三)的外立面清理、外立面修补、渗漏修补、空调格栅修缮等	501.961127 万元	2024 年 9 月 30 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）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。

业绩 1：2023 年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程

中标通知书

标段编号： 2305-440304-04-01-238155002001

标段名称： 2023年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程

建设单位： 深圳市金地房地产项目管理有限公司



招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳港湾建设有限公司

中标价： 2298.210419万元

中标工期： 150

项目经理（总监）： 黄金财

本工程于 2024-05-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：



招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-07-01



查验码：JY20240626963599

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

合同编号: GLSZ-BSL-SG-005

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 2023 年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程

工程地点: 广东省深圳市福田区

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 深圳港湾建设有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人(全称): 深圳港湾建设有限公司

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: 2023年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: _____。

工程规模及特征: 2023年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程项目位于福田区园岭街道,拟对南天二花园、长城一花园进行消防管网及设施建筑公共区域电气、楼道构件、防水改造、楼梯及公共走道空间内部饰面更新等进行改造,总建筑面积约222566平方米(南天二花园建筑面积88528平方米,长城一花园建筑面积134038平方米)。

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

二、工程承包范围

项目主要建设内容包括外建筑本体修缮、屋面防水改造、避雷带改造、强弱电改造、消防改造、小区道路整治等。具体内容以最终的施工图纸及工程量清单为准,承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米 宽: 米	☐ 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 06 月 30 日（具体开工日期以发包人或监理现场书面通知为准）；

计划竣工日期：2024 年 11 月 27 日；

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）贰仟贰佰玖拾捌万贰仟壹佰零肆元壹角玖分（¥ 22982104.19 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾陆万柒仟伍佰叁拾陆圆贰角肆分（¥ 567536.24 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）壹佰壹拾伍万玖仟贰佰伍拾柒元伍角整（¥ 1159257.50 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)中标通知书及其附件;
- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式办理支付手续, 配合向国库申请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 7 月 5 日;

订立地点: 深圳福田区

发包人和承包人约定本合同自承包人收到中标通知书后成立。

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。
(以下无正文)

发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司(公章) 承包人：深圳港湾建设有限公司(公章)

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：91440300783940567F

统一社会信用代码：91440300MA5FB9DU29

地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道
2007号金地中心502

地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道
7036号建安工业区3栋(金来达汽配城E栋)3层
301

邮政编码：18042

邮政编码：518000

法定代表人：蔡戈鸣

法定代表人：彭志龙

电话：/

电话：0755-26626606

传真：/

传真：/

电子信箱：/

电子信箱：/

开户银行：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳黄贝岭
支行

账号：/

账号：44250100000300004449

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613 ☐☐☐

工程名称： 2023年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程

验收日期： 2025 年 8 月 2 日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1 ☐☐☐

- 1、 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	2023年园岭街道白沙岭片区老旧小区改造工程				
工程地点	深圳市福田区园岭街道	建筑面积	41502.13m2	工程造价	2298.210419万元
结构类型	/		层数	地上：18层	
	/			地下：/层	
施工许可证号					
开工日期	2024年8月12日			验收日期	2025年8月22日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心			监督编号	2024-16
建设单位	深圳市福田区园岭街道办事处/深圳市金地房地产项目管理有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
施工单位	深圳港湾建设有限公司				
专业承包单位					
专业承包单位	/				
专业承包单位					
监理单位	深圳市吴源建设监理有限公司				
施工图审查单位					

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	刘仕贵
副组长	邓俊光、李小龙、任家邦、刘益文、赵世阳
组员	李宏伟、张书广、张倩、吴振南、李飞龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘仕贵	邓俊光、李小龙、任家邦、刘益文
建筑设备安装工程	李宏伟	李飞龙、张书广、赵世阳
工程质控资料	张倩	吴振南

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4 ☐ ☐ ☐

建筑工程分部 (系统、成套设备)工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	同意验收	<u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>212</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>206</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>342</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>300</u> 项 评价为“一般”的 <u>42</u> 项
屋面	同意验收	<u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>84</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>78</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>60</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>48</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
建筑给水、排水 及采暖	同意验收	<u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>71</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>43</u> 项 实体抽查符合要求 <u>28</u> 项	共 <u>280</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>205</u> 项 评价为“一般”的 <u>35</u> 项
通风与空调		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	同意验收	<u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>53</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>37</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>170</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>101</u> 项 评价为“一般”的 <u>17</u> 项
智能建筑		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		____项, 其中: 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项, 其中: 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

--	--	--

[illegible]

四、验收人员签名

GD-D1-613/6 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	张世龙	金地管理	项目负责人		张世龙
6					
7	李小龙	昊源监理	总监		李小龙
8	伍金明	深圳万科建设			
9	李强	———			
10	刘岩文	壹创国际	项目负责人		刘岩文
11	张书	壹创国际	设计		
12					
13	张倩	金地管理	资料员		张倩
14	宋志鹏	园岭街道	城建办		
15	邓俊光	园岭街道	城建办		
16	张世阳	沐基	技术负责人		张世阳
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、代建、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市福田区建设工程质量安全中心对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

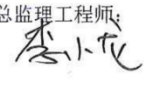
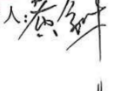
中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：刘益文

注册号：4402287-040

有效期：至2025年12月19日



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
项目负责人：  2015年8月22日	总监理工程师：  2015年8月22日	项目负责人：  2015年8月22日	项目负责人：  2015年8月22日	项目负责人：  2015年8月22日

业绩 2：2025 年沙头街道老旧小区改造工程（标段一）

中标通知书

标段编号：2502-440304-04-01-188151002001

标段名称：2025年沙头街道老旧小区改造工程（标段一）

建设单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳港湾建设有限公司

中标价：722.816342万元

中标工期（天）：365

项目经理（总监）：吴镜滨



本工程于 2025-07-29 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

李世斌

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-08-29



查验码：JY20250825998144

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

合同编号: GLSZ-STLJXQ-SG-005

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 2025 年沙头街道老旧小区改造工程(标段一)

工程地点: 深圳市福田区

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 深圳港湾建设有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人(全称): 深圳港湾建设有限公司

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: 2025年沙头街道老旧小区改造工程(标段一)

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号: 深福发改(2025)159号

工程规模及特征: 2025年沙头街道老旧小区改造工程项目位于福田区沙头街道,拟对金地花园、金地花园生活区、椰树花园小区、公路局住宅小区、湖北宝丰花园、锦洲综合楼、罗湖工商宿舍、绿洲花园、锦河苑、好景豪园小区进行改造,总建筑面积 269201.87 平方米。

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

二、工程承包范围

2025年沙头街道老旧小区改造工程(标段一)施工范围包括金地花园生活区、椰树花园小区。金地花园生活区位于福田区沙嘴路与金地一路交叉口,建成于1993年,拟将302栋、312栋、313栋、401栋、402栋、403栋、404栋,共7栋建筑物纳入本次改造范围,改造总建筑面积21580.55平方米。主要工程内容包括楼道修整、屋面修整、外墙修缮、道路整治、线路规整、照明设施修缮等。椰树花园小区位于深圳市福田区沙嘴路117号,建成于1996年,总建筑面积31357.12平方米,共8栋建筑。主要工程内容包括楼道修整、屋面修整、线路规整等。

具体内容以发包人认可的、最终的施工图、工程量清单以及合同条款所含全部内容为准,承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附

带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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）

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长： 米 宽： 米	☐ 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长： 米 宽： 米
☐ 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	☐ 路灯照明工程	座
☐ 交通监控、收费综合系统工程		☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 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）

☐ 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 ）；		
☐ 建筑给水排水及供暖 （ ☐ 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）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 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) ;				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它) ;				
☐ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板(砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它) ;				
☐ 其它:				

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 8 月 31 日;

计划竣工日期: 2026 年 8 月 31 日;

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: 柒佰贰拾贰万捌仟壹佰陆拾叁元肆角贰分)(¥7228163.42 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹拾陆万捌仟叁佰贰拾壹元陆角玖分

(¥168321.69 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）叁拾陆万肆仟元整（¥364000.00 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 8 月 31 日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式捌份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执叁份。

发包人：(公章)

承包人：深圳港湾建设有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：
91440300MA5FB9DU29

地址：

地址：深圳市南山区西丽街道白芒社区沙河西路 5318 号百旺研发大厦 2 栋 601

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-26626606

传真：

传真：0755-26626606

电子信箱：

电子信箱：/

开户银行：

开户银行：浙商银行深圳罗湖支行

账号：

账号：5840000610120100090509

业绩 3：市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程(标段三)

中标通知书

标段编号：2312-440304-04-05-155027004001

标段名称：市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程（标段三）

建设单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳港湾建设有限公司

中标价：459.175224万元

中标价补充说明：459.175224万元，下浮率8.68%

中标工期：90日历天

项目经理（总监）：冯海胜



本工程于 2024-08-22 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：[Signature]

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：2024-09-27



查验码：JY20240920157859

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

合同编号：GLSZ-WLM-SG-008

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：市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程（标段三）

工程地点：广东省深圳市福田区

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：深圳港湾建设有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人(全称): 深圳港湾建设有限公司

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: 市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程(标段三)

工程地点: 深圳市福田区园岭街道

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程(标段三)项目分别位于中成体育大厦、长乐花园。整治外立面面积为 40270 平方米,其中中成体育大厦 15000 平方米,长乐花园 25270 平方米。主要整治内容为外立面清理、外立面修补、渗漏修补、空调格栅修缮等。

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

二、工程承包范围

包括但不限于市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程(标段三)的外立面清理、外立面修补、渗漏修补、空调格栅修缮等。具体内容以发包人认可的、最终的施工图及工程量清单所含全部内容为准。承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

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)

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

___/___。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 10 月 01 日；

计划竣工日期：2024 年 12 月 30 日。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写：肆佰伍拾玖万壹仟柒佰伍拾贰元贰角肆分（¥4591752.24 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）___/___（¥___/___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）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）___/___（¥___/___元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

___/___

工人工资款支付专用账户开户银行：

___/___

工人工资款支付专用账户号：

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（如不一致，则以本条款约定为准）：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，并按照合同约定的期限和方式配合办理合同价款及其它应当支付款项的拨付手续，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9月30日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自 承包人收到中标通知书 后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。



发包人：(公章)深圳市金地房地产项目管
理有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300783940567F

地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区
深南大道 2007 号金地中心 502

邮政编码：18042

法定代表人：蔡戈鸣

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /



承包人：(公章)深圳港湾建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5FB9DU29

地址：深圳市福田区梅林街道梅京社区
北环大道 7036 号建安工业区 3 栋 (金来
达汽配城 E 栋) 3 层 301

邮政编码：518000

法定代表人：彭志龙

委托代理人： /

电话：0755-26626606

传真： /

电子信箱： /

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳黄贝岭支行

账号：44250100000300004449

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程（标段三）

验收日期：2025 年 1 月 23 日

建设单位（盖章）：深圳市金地房地产项目管理有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1 - 914 / 1 *

（监理单位）
（勘察单位）
（设计单位）
（施工单位）
（建设单位）
（监督站）
（备案机关）

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	市体育中心周边楼宇外立面安全整治工程（标段三）				
工程地点	深圳市福田区园岭街道	建筑面积	外立面整治面积为40270平方米	工程造价	459.175224万元
结构类型	钢筋混凝土框架	层数	地上：21 / 29 层 地下：/ 层		
施工许可证号	2312-440304-04-05-155027（项目编号）	监理许可证号	/		
开工日期	2024/10/26	验收日期	2025/1/23		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市福田区园岭街道办事处/深圳市金地房地产项目管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	中铁华铁工程设计集团有限公司				
总包单位	深圳港湾建设有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳港湾建设有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	刘仕贵
副组长	廖维兵、冯海胜
组员	曾先、张倩、王会兵、喻齐、苏元兴、张琦、曾强、薛鹏飞、曾泽森

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘仕贵	廖维兵、王会兵、苏元兴、曾强、冯海胜、薛鹏飞
建筑设备安装工程	曾先	喻齐、张琦
工程质控资料	张倩	曾泽森

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD-E1-914/3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 2 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	陈松	国岭街道城建办	负责人		陈松
4	李松	金地管理	设计师		李松
5	古意	国岭街道城建办			古意
6	刘松	大宅管理	主任		刘松
7	王松	大宅管理	主任		王松
8	王松	大宅管理	主任		王松
9					
10	陈松	中核华建集团		高工	陈松
11	王松	中核华建集团	项目负责人	正高	王松
12	冯海胜	深圳港湾建设有限公司	项目经理		冯海胜
13	陈鹏飞	港湾建设	项目负责人		陈鹏飞
14					
15	曾强	万科集团	项目负责人		曾强
16	王松	金地管理	设计师		王松
17	张倩	金地管理	资料员		张倩
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

施工、勘察、设计、监理单位等参建各方均履行工程合同要求，并在各自的工作中严格执行法律、法规和强制性标准、规范要求。

施工单位已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整。经建设单位组织，勘察、设计、监理及施工单位进行竣工验收，各单位一致评定工程质量合格，观感质量检查一般，各方工程档案基本齐全、真实，同意验收。

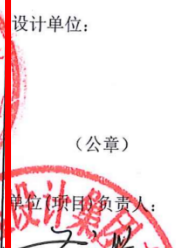
中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：苏元兴

注册号：1100042-041

有效期：至2025年10月



建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月27日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2025年1月27日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月27日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月27日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2025年1月27日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

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	深圳市龙岗区石芽岭学校	深圳市龙岗区石芽岭学校 2023 年小型建设工程	优秀	2023 年 11 月 25 日
2	华中师范大学附属光明勤诚达学校	华中师范大学附属光明勤诚达学校食堂改造工程	优秀	2024 年 8 月 25 日
3	广东宜利工程有限公司	珠海大会堂改建停车场项目景观和绿化工程	优秀	2024 年 5 月 20 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）施工类履约情况（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：履约证明扫描件，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。

履约 1：深圳市龙岗区石芽岭学校 2023 年小型建设工程

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市龙岗区石芽岭学校		评价期限	2023.5.5 - 2023.8.29	
承包商名称	深圳港湾建设有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人及 联系方式	彭志龙、0755-26626606		项目负责人及 联系方式	/	
企业地址	深圳市南山区西丽街道白芒社区沙河西路 5318 号百旺研发大厦 2 栋 601				
工程名称	深圳市龙岗区石芽岭学校 2023 年小型建设工程		承包范围	学校厕所改造、教室安全整改及图书馆改造 (含漏水整改)	
工程地点	深圳市龙岗区		工程合同价	98.1272 万元	
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	90 天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	天
四、履约评价分项得分					
分项内容				得分	
机构人员配置 (≤14 分)				13	
技术经济实力 (≤18 分)				16	
工程施工过程管理 (≤45 分)				42	
工期控制 (≤10 分)				9	
协调配合与服务 (≤13 分)				12	
合计				92	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
（建设单位公章） 日期: 2023 年 11 月 25 日					
评价等级			优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐		

履约 2：华中师范大学附属光明勤诚达学校食堂改造工程

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	华中师范大学附属光明勤诚达学校		评价期限		
承包商名称	深圳港湾建设有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人及 联系方式	彭志龙、0755-26626606		项目负责人及 联系方式	彭勇、0755-26626606	
企业地址	深圳市南山区西丽街道白芒社区沙河西路 5318 号百旺研发大厦 2 栋 601				
工程名称	华中师范大学附属光明勤诚达学校食堂改造工程		承包范围	厨房装修地面、天花、墙面、给排水、电气、排烟管等施工内容	
工程地点	深圳市光明区		工程合同价	208.035139 万元	
合同开工日期	2024.5.6	合同竣工日期	2024.7.4	合同工期	60 天
实际开工日期	2024.5.6	实际竣工日期	2024.8.20	实际工期	107 天
四、履约评价分项得分					
分项内容				得分	
机构人员配置 (≤14 分)				14	
技术经济实力 (≤18 分)				17	
工程实施过程管理 (≤45 分)				45	
工期控制 (≤10 分)				9	
协调配合与服务 (≤13 分)				13	
合计				98	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
(建设单位公章) 日期: 2024 年 8 月 25 日					
评价等级		优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐			

履约 3：珠海大会堂改建停车场项目景观和绿化工程

深圳市建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	广东宜利工程有限公司		评价期限		
承包商名称	深圳港湾建设有限公司		承包商资质	市政公用总承包二级	
法定代表人及 联系方式	彭志龙、0755-26626606		项目负责人及 联系方式	/	
企业地址	深圳市福田区梅林街道梅京社区北环大道 7036 号建安工业区 3 栋（金来达汽配城 E 栋）3 层 301				
工程名称	珠海大会堂改建停车场项目 景观和绿化工程		承包范围	景观和绿化工程	
工程地点	珠海市香洲区		工程合同价	1713712.84 元	
合同开工日期	2023.5.15	合同竣工日期	2024.3.10	合同工期	300 天
实际开工日期	2023.5.15	实际竣工日期	2024.2.29	实际工期	290 天
四、履约评价分项得分					
分项内容				得分	
机构人员配置 (≤14 分)				12	
技术经济实力 (≤18 分)				15	
工程实施过程管理 (≤45 分)				42	
工期控制 (≤10 分)				9	
协调配合与服务 (≤13 分)				12	
合计				90 分	
备注:					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
能按合同履约,无违约情况。					
(建设单位公章)					
日期: 2024 年 5 月 20 日					
评价等级		优秀 ☒ 良好 ☐ 合格 ☐ 不合格 ☐			