

标段编号：2305-440306-04-01-110211001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：航城街道宝腾路路口品质综合整治工程

投标文件内容：资格审查文件

投标人：天佳建设集团有限公司

日期：2025年03月28日



资格审查文件目录

- 1、投标人营业执照（原件扫描件）；
- 2、投标人资质证书（原件扫描件）；
- 3、投标人安全生产许可证证明（原件扫描件）；

4、投标人拟派项目经理的安全生产考核合格证证明及建造师电子注册证书（原件扫描件）（如提供一级建造师电子注册证书，证书使用应符合《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）的规定）；

5、投标人提交《近5年项目经理同类工程业绩情况汇总表》，要求填入项目经理近5年的同类工程业绩（不超过5项，超过5项的取列表序号前5项业绩），按照本章“附表一”格式填写。

5.1 业绩认可时间为从本项目截标之日起倒算5年内，业绩证明材料可按以下两种方式的其中一种提供即可，未按要求提供业绩证明材料的，不予认可。

5.1.1 提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图以及工程合同关键页（体现合同签订日期、建设内容、合同金额、项目经理、签字盖章页等）或其他能体现工程建设内容和项目经理信息的材料，以“全国建筑市场监管公共服务平台”系统中工程项目“招投标信息详情”或“合同登记信息详情”或“施工许可详情”的数据为准，若“全国建筑市场监管公共服务平台”系统中未体现日期、金额等关键信息的，则日期、金额等关键信息参考投标人提交的中标通知书（若有）、工程合同关键页等业绩证明材料综合判断。

5.1.2 提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”“合同备案”“施工许可”查询结果之一截图，以及工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、项目经理、签字盖章页等）或其他能体现工程建设内容和项目经理信息的材料。按这种方式要求提供业绩证明材料的，《近5年项目经理同类工程业绩情况汇总表》“备注”栏需标明查询网站的中文名及网址链接，未标注的该项业绩不予认可。若提供的政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站未体现日期、金额等关键内容或与业绩材料数据不一致的，则日期、金额等关键信息参考投标人提交的中标通知书（若有）、工程合同关键页等业绩证明材料综合判断。

5.1.3 无论按上述哪种方式提交业绩证明材料的，都必须提交网站查询结果截图及佐证材料，且必须在《近5年项目经理同类工程业绩情况汇总表》“备注”栏标明查询网站的



中文名及有效的网址链接，未提供查询结果截图、佐证材料及标明查询网站的网址链接的业绩不予认可。

5.2 《近 5 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》不作为资格审查要素，表中核实认可的业绩作为招标人入围及定标票决的择优要素。

5.3 招标人可以通过“全国建筑市场监管公共服务平台”、政府建设主管部门、公共资源交易中心相关网站查询核实投标人提交的项目经理工程业绩，无法查询或查询的业绩信息与填报的不符的，不予认可。招标人对业绩材料确有合理疑问的，可要求投标人另行提供相关证明文件，投标人拒绝提供或未在规定时间内提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人不予认可。

5.4 项目经理业绩如提供 EPC 的业绩，只认可施工金额，如施工金额无法剥离，业绩不予认可。

5.5 未按照格式填写或只提交业绩资料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩，入围清标报告中业绩数量登记为 0。

5.6 同类工程业绩是指“市政公用工程”。



天佳建设集团有限公司
Tianjia Construction Group Co., Ltd

1、投标人营业执照（原件扫描件）；



统一社会信用代码
91440300075804003N

营 业 执 照
(副 本)



名 称 天佳建设集团有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 任俊良

成 立 日 期 2013年08月08日

住 所 深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路2112号盈耀楼4403（一照多址企业）

市 场 监 督 管 理

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登 记 机 关


2024 年 08 月 14 日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



天佳建设集团有限公司
Tianjia Construction Group Co., Ltd

2、投标人资质证书（原件扫描件）；

	
建筑业企业资质证书	
(副本)	
企业名称:	天佳建设集团有限公司
详细地址:	深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路2112号盈耀楼4403 (一照多址企业)
统一社会信用代码 (或营业执照注册号):	91440300075804003N
法定代表人:	任俊良
注册资本:	32000万元人民币
经济性质:	有限责任公司
证书编号:	D144137068
有效期:	2028年12月22日
资质类别及等级:	
建筑工程施工总承包壹级;	
市政公用工程施工总承包壹级;	
公路交通工程(公路安全设施)专业承包壹级。	

	
	发证机关:
	2024 年 8 月 19 日
	中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00081710



天佳建设集团有限公司
Tianjia Construction Group Co., Ltd



建筑业企业资质证书

证书编号: D244314425

企业名称: 天佳建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300075804003N

法定代表人: 任俊良

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路2112号盈耀楼4403 (一照多址企业)

有效期: 至2029年01月05日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 水利水电工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
城市及道路照明工程专业承包一级
电力工程施工总承包二级
消防设施工程专业承包一级
公路工程施工总承包二级
石油化工工程施工总承包二级
机电工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月18日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzscmohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypit.gdic.net>



天佳建设集团有限公司
Tianjia Construction Group Co., Ltd



建筑业企业资质证书

证书编号: D344301586

企业名称: 天佳建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300075804003N

法定代表人: 任俊良

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路2112号盈耀楼4403 (一照多址企业)

有效期: 至2028年12月29日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 公路交通工程 (公路机电工程分项) 专业承包二级
钢结构工程专业承包二级
环保工程专业承包二级
输变电工程专业承包二级
地基基础工程专业承包二级
古建筑工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年12月10日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzscmohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypit.gdic.net>



天佳建设集团有限公司
Tianjia Construction Group Co., Ltd

3、投标人安全生产许可证证明（原件扫描件）；



统一社会信用代码：91440300075804003N



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]004289

企业名称：天佳建设集团有限公司

法定代表人：任俊良

单位地址：深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路2112号盈耀楼4403（一照多址企业）

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2022年11月03日 至 2025年11月03日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年09月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



天佳建设集团有限公司
Tianjia Construction Group Co., Ltd

- 4、投标人拟派项目经理的安全生产考核合格证证明及建造师电子注册证书（原件扫描件）
（如提供一级建造师电子注册证书，证书使用应符合《住房和城乡建设部办公厅关于全面
实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）的规定）；

使用有效期: 2025年02月22日
- 2025年08月21日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 肖明

性 别: 男

出生日期: 1982年08月29日

注册编号: 粤1442018201907084

聘用企业: 天佳建设集团有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-07-28至2026-07-27)

肖明

个人签名: 肖明

签名日期: 2025年2月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年08月19日

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



天佳建设集团有限公司
Tianjia Construction Group Co., Ltd

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(2019) 0009263

姓 名: 肖明

性 别: 男

出 生 年 月: 1982年08月29日

企 业 名 称: 天佳建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年11月06日

有 效 期: 2022年08月12日 至 2025年11月05日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年03月03日





5、投标人提交《近 5 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》，要求填入项目经理近 5 年的同类工程业绩（不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项业绩），按照本章“附表一”格式填写。

5.1 业绩认可时间为从本项目截标之日起倒算 5 年内，业绩证明材料可按以下两种方式的其中一种提供即可，未按要求提供业绩证明材料的，不予认可。

5.1.1 提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图以及工程合同关键页（体现合同签订日期、建设内容、合同金额、项目经理、签字盖章页等）或其他能体现工程建设内容和项目经理信息的材料，以“全国建筑市场监管公共服务平台”系统中工程项目“招投标信息详情”或“合同登记信息详情”或“施工许可详情”的数据为准，若“全国建筑市场监管公共服务平台”系统中未体现日期、金额等关键信息的，则日期、金额等关键信息参考投标人提交的中标通知书（若有）、工程合同关键页等业绩证明材料综合判断。

5.1.2 提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”“合同备案”“施工许可”查询结果之一截图，以及工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、项目经理、签字盖章页等）或其他能体现工程建设内容和项目经理信息的材料。按这种方式要求提供业绩证明材料的，《近 5 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》“备注”栏需标明查询网站的中文名及网址链接，未标注的该项业绩不予认可。若提供的政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站未体现日期、金额等关键内容或与业绩材料数据不一致的，则日期、金额等关键信息参考投标人提交的中标通知书（若有）、工程合同关键页等业绩证明材料综合判断。

5.1.3 无论按上述哪种方式提交业绩证明材料的，都必须提交网站查询结果截图及佐证材料，且必须在《近 5 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》“备注”栏标明查询网站的中文名及有效的网址链接，未提供查询结果截图、佐证材料及标明查询网站的网址链接的业绩不予认可。

5.2 《近 5 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》不作为资格审查要素，表中核实认可的业绩作为招标人入围及定标票决的择优要素。

5.3 招标人可以通过“全国建筑市场监管公共服务平台”、政府建设主管部门、公共资源交易中心相关网站查询核实投标人提交的项目经理工程业绩，无法查询或查询的业绩信息与填报的不符的，不予认可。招标人对业绩材料确有合理疑问的，可要求投标人另行提供相关证明文件，投标人拒绝提供或未在规定时间内提供或提供的相关文件不足以证明业



绩存在的，招标人不予认可。

5.4 项目经理业绩如提供 EPC 的业绩，只认可施工金额，如施工金额无法剥离，业绩不予认可。

5.5 未按照格式填写或只提交业绩资料但未提交汇总表的，不予清标，视为无业绩，入围清标报告中业绩数量登记为 0。

5.6 同类工程业绩是指“市政公用工程”。



附表一

近 5 年项目经理同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或 合同金额 (万元)	中标日期或合同 签订日期或施工 许可发证日期	备注（网址名称及网址链接）
1	深圳市宝 实置业有 限公司	新桥东片区重 点城市更新项 目一期 10-05 地块园林景观 工程	中标金额： 1690.841042	中标日期： 2023 年 04 月 27 日	深圳公共资源交易中心平台 网址链接(招标公告)： https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1809131 网址链接(中标公告)： https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1829189 ;
2	深圳市宝 安区松岗 街道办事处	松岗街道朗下 社区七人制足 球场新建工程	中标金额： 124.997837	中标日期：2024 年 09 月 04 日	深圳公共资源交易中心平台 网址链接(招标公告)： https://new.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=2294202&noticeType=%E6%8B%9B%E6%A0%87%E5%85%AC%E5%91%8A&bidSectionNumber=2408-440300-04-01-900001001001&crumb=jsgc 网址链接(中标公告)： https://new.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=2321536&noticeType=%E5%AE%9A%E6%A0%87%E5%85%AC%E7%A4%BA&bidSectionNumber=2408-440300-04-01-900001001001&crumb=jsgc
3					
4					
5					


日期：2025 年 3 月 28 日



项目经理业绩证明 1：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块园林景观工程

【“深圳公共资源交易中心平台”招标公告查询截图】

网址链接：<https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1809131>



深圳交易集团
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块园林景观工程

发布时间: 2023-03-23 信息来源: 本站 浏览次数: 790

招标概况

申请电子保函

我要投标

项目名称: 宝安新桥东重点城市更新项目
项目编号: 2019-440306-70-03-107023
是否重大项目: 否
招标项目名称: 新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块园林景观工程
招标项目编号: 2019-440306-70-03-107023027
工程类型: 施工
招标方式: 公开招标
资格审查方式: 资格后审
是否预选招标: 否
是否场外工程: 否
行政监督部门: 宝安区住房和建设局
标段:新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块园林景观工程;

公告基本信息
公告性质: 正常公告
公告发布时间: 2023-03-23 09:00 至 2023-04-12 18:00
公告质疑截止时间: 2023-03-31 17:00
公告答疑截止时间: 2023-04-07 17:00
招标文件/资格预审文件获取方式: 网上获取
备注: 招标代理监督举报电话: 0755-22965602、0755-86660475。

招标人与招标代理
建设单位: 深圳市宝实置业有限公司
经办人: 黄玲珊
办公电话: 0755-27838652
传真:
手机号码: 18926527132
电子邮箱:
通讯地址: 深圳市宝安区西乡街道宝华森国际中心C栋508
招标代理机构: 深圳交易咨询集团有限公司
经办人: 李永鹏
办公电话: 13037151232

详细公告内容
标段 1
标段编号: 2019-440306-70-03-107023027001
标段名称:新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块园林景观工程
递交投标文件截止时间:2023-04-12 18:00
本次发包工程估价: 2087.710076 万元
本次招标面积: 平方米
本次招标内容: 绿化工程;园林建筑工程;包括但不限于: 地下一层景观、首层景观、裙房景观、连廊景观、裙楼屋顶景观、塔楼屋顶景观、高低连接体景观、廊架等, 具体详见招标图纸及工程量清单(不含红线外园林景观)。
计划总投资: 5476109 万元
工程地址: 深圳市宝安区新桥街道
项目现场的具体位置和周边环境: /
计划开竣工日期: 至
拟采用评标方法: 定性评审法
拟采用定标方法: 票决抽签
是否接受联合体投标: 否
投标文件递交地点: /
投标条件:
投标申请人必须具备企业最低资质要求:
无
其他要求:
投标人须为中华人民共和国境内注册成立的独立法人机构或合伙制企业或者其他组织。
拟派项目经理(或建造师)最低资格等级: 无
拟派项目经理(或建造师)专业: 无
投标申请人应当具有的同类工程经验要求: 无
其他投标条件:
今年以来, 在招投标活动中有串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标申请人不被接受;



【“深圳公共资源交易中心平台”中标公告查询截图】

网址链接: <https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1829189>



深圳交易集团
SHENZHEN EXCHANGE GROUP
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

深圳公共资源交易中心

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页交易公告政策法规信息公开交易大数据监管信息营商环境交易智库关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块园林景观工程

发布时间: 2023-04-27 信息来源: 本站 浏览次数: 1106

招标项目编号:	2019-440306-70-03-107023027
招标项目名称:	新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块园林景观工程
标段名称:	新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块园林景观工程
项目编号:	2019-440306-70-03-107023
公示时间:	2023-04-27 16:00至2023-05-05 16:00
招标人:	深圳市宝实置业有限公司
招标代理机构:	深圳交易咨询集团有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	天佳建设集团有限公司
中标价(万元):	1690.841042万元
中标工期:	180天
项目经理:	
资格等级:	
资格证书编号:	
是否暂定金额:	否

定标结果列表

抽签号:51

序号	投标人名称	投标时间	中标候选人
0	天佳建设集团有限公司	2023-04-12 15:50:51	<input checked="" type="checkbox"/>
1	深圳市科工建设有限公司	2023-04-12 16:39:23	<input type="checkbox"/>
2	深圳市润鹏建设工程有限公司	2023-04-12 16:58:03	<input type="checkbox"/>

附件信息

附件:	
-----	--

分享到:   



【中标通知书】

中标通知书

标段编号: 2019-440306-70-03-107023027001

标段名称: 新桥东片区重点城市更新项目一期10-05地块园林景观工程

建设单位: 深圳市宝实置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 天佳建设集团有限公司

中标价: 1690.841042万元

中标工期: 180天

项目经理(总监):

本工程于 2023-03-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2023-05-05 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-05-09

查验码: 7205862261961341 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



【施工合同】

合同编号：

新桥东片区重点城市更新项目建设工程

施工(单价)合同

工程名称：新桥东片区重点城市更新项目一期

10-05 地块园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市宝实置业有限公司

承 包 人：天佳建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

承包人（全称）：天佳建设集团有限公司

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：新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道

工程规模及特征：10-05 地块用地性质为 M1 普通工业用地，项目占地 41677.9 平方米，总建筑面积约 242608.22 平方米（以最终竣工测绘报告为准），计容积率建筑面积 216324.30 平方米，不计容积率建筑面积约 26283.92 平方米，包含三栋厂房塔楼、裙楼及 1 座 110KV 变电站，其中 1A 厂房 12 层（60.5 米）、1B 厂房 15 层（73.55 米）、2#厂房 21 层（99.85 米），设置一层半敞开地下室。1、2 栋之间设计为 2~4 层不等裙楼和连廊连接，3 栋为 3 层 110KV 变电站。项目为装配式建筑，按深圳市装配式建筑技术认定要求执行。园林绿化面积约为 34489.74 平方米。

二、工程承包范围及内容

本次工程范围为：以甲方提供的图纸为准（不含红线外景观）。

本次工程内容包括但不限于：地下一层景观、首层景观、裙房景观、连廊景观、裙楼屋顶景观、塔楼屋顶景观、高低连接体景观、廊架等，具体内容详见招标图纸及工程量清单（不含红线外景观）。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 5 月 9 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2023 年 11 月 4 日；

合同工期为 180 日历天（以实际开工之日起计算）。



四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同为综合单价包干合同。合同暂定总价（含税价）为人民币 16908410.42 元（大写 壹仟陆佰玖拾万捌仟肆佰壹拾元肆角贰分）；不含税金额为 15512303.14 元（大写 壹仟伍佰伍拾壹万贰仟叁佰零叁元壹角肆分）。

其中不可竞争费用包括：

（1）安全文明施工措施费：人民币 361651.57 元（大写：叁拾陆万壹仟陆佰伍拾壹元伍角柒分）；

（2）材料设备暂估价金额：人民币 / （大写： ）；

（3）专业工程暂估价金额：人民币 / （大写： ）；

（4）暂列金额：人民币 994100.00 元（大写：玖拾玖万肆仟壹佰元整）；

合同履行期间，如国家税务机关调整增值税税率，双方同意保持合同约定的不含税综合单价不变，相应调整合同含税金额。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：天佳建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安路支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0029 0000 2288

七、组成合同的文件

组成本合同的文件如下：

- (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)经甲乙双方协商确认可以作为本合同文件的其他文件。

本合同组成部分优先解释顺序如下：

- (1) 本合同第一部分的协议书；
- (2) 本合同第四部分的补充条款；
- (3) 本合同第三部分的专用条款；
- (4) 本合同第二部分的通用条款；

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同订立与生效

本合同自发包人和承包人签字并加盖公章之日起生效。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。



发包人：(公章)深圳市宝实置业有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：91440300MA5EGJMG96

地址：深圳市宝安区宝华森国际中心 5 楼

邮政编码：51800

法定代表人：孙红明

电话：0755-27838652

传真：/

开户银行：中国农业银行深圳分行宝安支行

账号：4101 9400 0400 4968 7

承包人：(公章)天佳建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：91440300076804003N

地址：深圳市宝安区沙井街道东塘社区西环路 2112 号盈耀楼 4403

邮政编码：518104

法定代表人：任俊良

电话：0755-25858888

传真：0755-25858888

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
宝安路支行

账号：4425 0100 0029 0000 1820

第二部分 通用条款



以修复。发包人要求承包人在其承包范围内的其它总分包单位已完成的实体采取特殊保护措施的工程部位，发包人应承担相应费用。对于专业工程成品保护的责任分工，应由承包人负责协调和管理，如有已完工成品遭受损毁，承包人为第一责任人。与其他区段交叉施工的情况下，须对其他区段成品进行保护。

(4) 交工前清洁施工现场的要求：

① 保证施工场地清洁，符合环境卫生管理的有关规定，及时清除施工场地内垃圾，生产和临时生活设施摆放整齐，做到工完场清，费用已包含在合同价中。

② 承包人在本工程现场的生活临时设施，应在接到退场指令后 7 天内全部撤离、清理，做到工完场清。否则，发包人有权以每日 200 元/平方米向承包人收取场地占用费，并将此费用在承包人工程结算款中扣除。如果影响本项目投入使用，发包人有权强制拆除、清理，由此发生的费用和相应的责任由承包人负责，造成发包人损失的，承包人还应当赔偿。

(5) 约定承包人应做的其他工作：

① 承包人不得拖欠、克扣本工程劳动者工资。如果承包人或其分包人拖欠、克扣本工程劳动者工资，造成发包人承担连带责任垫付劳动者的工资，发包人有权直接在工程款中扣除，且自此以后，对于承包人或其分包人应付劳动者的工资，发包人均有权从工程款中扣除并直接支付劳动者。

② 干扰与协调：承包人应当清楚地预计到施工期间对外界可能产生的干扰，并采取有效措施最大限度地减少干扰，且应当积极主动与外界进行协调，并保证发包人免于承担由此引起的任何责任。

③ 发出中标通知书后 7 天内承包人根据发包人、监理人要求及现场需求安排相关施工机械及相关施工人员进场。

3.1 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：肖明，资格证书号：粤 1442018201907084

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次 50 万元。

3.3 项目经理的更换

(1) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金 见补充条款 元 / 次。

(2) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：自监理发出更换人员通知之日起超



附件 3：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：深圳市宝实置业有限公司

承包人（全称）：天佳建设集团有限公司

为保证新桥东片区重点城市更新项目一期 10-05 地块园林景观工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《建设工程质量管理条例（2019 修正）》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围，双方约定如下：

保修范围包括施工图及设计变更的全部内容

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工并取得竣工验收备案回执之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下：

☐ 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

☐ 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年（最低为 5 年）；

☒ 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年（最低为 2 年）；



☐ 供热和供冷系统工程为 2 个（最低为 2 个）采暖期、供冷期；

☒ 装饰装修工程为 2 年；

☒ 其他项目保修期约定：2 年

三、工程质量保修责任

1、属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后 7 日内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理，并按照实际发生费用的 1.5 倍扣除承包人费用。

2、发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿任由造成质量缺陷的责任方承担。

五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

☒ 质量保证金：质量保证金为结算价款的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为结算价款的 3%。

☐ 工程质量保证担保：

☐ 工程质量保险：

六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，本工程结算价款的 3% 作为工程质量保证金，自取得工程竣工验收备案回执满二年后支付 2%，满五年后支付 1%。保修款不计利息。保修期内，若工程质量保证金不足以支付本工程相关的维修、养护等费用时，发包人有权向承包人追索。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：



1、在工程移交给项目使用单位之前，由发包人组织承包人、监理人、项目使用单位及有关部门，对工程进行一次全面检查。除正常磨损外，承包人应对检查发现的缺陷进行保修，承包人承担其自身质量缺陷所产生的保修费用。

2、在质量缺陷保修期内，承包人必须在接到保修通知之日起2天内无条件派人先行保修，发生涉及结构安全、严重影响使用功能的质量缺陷或给排水、供电、通信及路灯等特殊工程的紧急抢修事故的，承包人接到保修通知后，必须立即到达现场实施保修。质量保修完成后，由发包人组织承包人和监理人，配合项目使用单位验收。涉及结构安全的，发包人将报当地建设行政主管部门备案。同时承包人应将其产生的原因、补救措施、完成保修情况以书面形式提交发包人。

3、在工程质量缺陷保修期内，承包人的违约责任①在保修期内发生质量缺陷或紧急抢修事故的时，如发包人无法联系到承包人，或联系到承包人但承包人不能及时履行保修义务时，无论缺陷责任是否属于承包人，承包人必须承担由此产生的一切保修费用、相关损失及违约责任。②若承包人未及时到达现场实施保修，发包人有权直接委托其他单位或使用单位代承包人组织实施保修，承包人必须承担由此发生的一切保修费用及相关损失。发包人将在缺陷质量保修金中扣除保修费，并处承包人保修费用30%的违约金，如缺陷质量保修金余额不足，发包人将向承包人索赔。发包人还将承包人不履行保修义务的不良行为报送建设行政主管部门。③若承包人及时到达现场，但认为自行无法按时完成保修义务，可与发包人协商，直接委托使用单位或发包人确认的其他单位实施保修。若承包人未及时与发包人完成协商事宜，又未能在规定时限内完成保修的，发包人有权通知使用单位进行保修，承包人必须承担由此发生的一切保修费用及相关损失。发包人将在缺陷质量保修金中扣除保修费，并处承包人保修费用30%的违约金，如缺陷质量保修金余额不足，发包人将向承包人索赔。发包人还将承包人不履行保修义务的不良行为报送建设行政主管部门。④若承包人及时到达现场，并与发包人完成协商，同意直接委托使用单位或发包人确认的其他单位实施保修。承包人在收到支付工程保修费用的通知7天内，应将保修费用支付给代其实施保修的单位。如在规定时间内未支付有关费用的，发包人可直接从工程质量缺陷保修金中扣除该保修费用，并支付给保修单位，并处承包人保修费用30%的违约金，如缺陷质量保修金余额不足，发包人将向承包人索赔。发包人还将承包人不履行保修义务的不良行为报送建设行政主管部门。⑤若承包人按照发包人的要求及时履行了保修义务，并能提供证据说明质量缺陷非承包人的责任，保修费用及相关损失由缺陷责任方承担。

4、对于涉及结构安全的工程质量问题，无论何时，在所有人、使用人或者第三方向当地建设行政主管部门报告并通知承包人后，承包人应立即采取安全防范措施，同时发包人将委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案后，承包人应立即实施保修。承包人立即实施了有效的防范措施和保修的，保修费用、人身和财产损害赔偿，由经过法定程序确认的缺陷责任方承担。承包人拖延安全防范措施或者拖延保修，所造成的一切人身、财产损害责任和赔偿均由承包人承担，同时发包人将提请建设行政主管部门按《房屋建筑工程质量保修办法》和相关法律、法规对承包人予以处罚。

5、承包人在本项目竣工验收之前，应向发包人提供主要装饰材料设备的维护保养手册，手册应包括但



不仅限于以下内容：清洁周期、清洁方式、局部更换及修补方法、国内维护机构的资料等。

6、工程竣工验收时发包人和承包人签订的《房屋建筑工程质量保修书》仅作为验收备案之用，所有保修条款以本合同约定为准。

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发包人（公章）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：


或委托代理人：

2023年5月29日



天佳建设集团有限公司
Tianjia Construction Group Co., Ltd

【施工许可证】



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440306-70-03-10702317

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局
日期 2023年07月10日
业务办理专用章

证书序列号: 2023-1026

建设单位	深圳市宝实业有限公司		
工程名称	新桥东先进制造产业园一号园区园林景观工程		
建设地址	深圳市宝安区新桥街道新桥东片区		
建设规模	0 平方米	合同价格	1690.841042万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	天佳建设集团有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2023年05月09日	合同竣工日期	2023年11月04日
备注	项目经理: 肖明	注册证书号:	粤1442018201907084
	项目总监: 谭涛	注册证书号:	44003254
范围: 室外环境; 园林景观工程;			
变更登记			

注意事项:

一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。



承诺书

深圳市宝安区住房和建设局：

本单位承诺新桥东先进制造产业园一号园区园林景观工程在施工报建时提交材料均为同一工程，如因工程名称或项目名称不一致产生的不良后果，由申请单位自行承担。

新桥街道新桥东片区重点城市更新单元一期 A 项目 10-05 地块已办理深圳市建筑物更名批复书（附件一），新桥东先进制造产业园一号园区与新桥街道新桥东片区重点城市更新单元一期 10-05 地块为同一工程项目。

我单位在此所作的承诺真实有效。如不履行承诺，本单位愿接受住房城乡建设主管部门及其他部门依据有关法律、法规给予的行政处罚及处理。

附件一：深圳市建筑物更名批复书（深地名许字 BA202110240 号）

建设单位（公章）：深圳市宝实置业有限公司

日期：2023年6月29日



深圳市建筑物更名批复书

办文编号: 18-202200478

深地名许字 BA202110240 号

用地单位	深圳市宝实置业有限公司		
批准名称	新桥东先进制造产业园一号园区	汉语拼音	XINQIAODONGXIANJINZHI ZAOCHANYEYUANYIHAO YUANQU
原标准名	芯桥智城芯智坊	汉语拼音	XINQIAOZHICHENGXINZHI FANG
更名原因	该项目为新桥东重点城市更新单元内的普通工业用地之一, 为统一园区命名, 现申请更名。		
建筑性质	普通工业用地	用地面积	41678.45 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新桥街道恒丰路南面洪田路西面	土地合同或房地产证	2021-B011 (合)
宗地代码	440306604004GB00743	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A325-0217
命名含义	项目坐落于新桥街道东部, 作为深圳市 20 大先进制造业园区的重要组成部分, 未来将打造高质量产业空间, 优先保障先进制造业发展。本宗地是以生产制造为主导的工业厂房, 为统一园区命名, 按照开发时序及地理位置, 该项目为一号园区。		
曾用名称	芯桥智城芯智坊		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440306604004GB00743 的土地上的建筑物更名为“新桥东先进制造产业园一号园区”, 该建筑物为法定标准地名, 准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中, 如果已经使用除“新桥东先进制造产业园一号园区”以外的名称, 请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“新桥东先进制造产业园一号园区”内各栋楼房按序号排列, 不再另设楼名。</p> <p>四、建设工程规划验收前, 须在项目适当、明显且不被遮蔽的位置, 设置地名标志。地名标志以及项目推广名均须与审批的标准地名一致且唯一, 对于擅自命名或者变更名称的, 应按地名管理相关法律、法规及规章进行处理。</p>		
日期: 2023-01-03			





【竣工验收报告】

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：新桥东先进制造产业园二号园区园林景观工程

验收日期：2024年3月28日

建设单位（盖章）：深圳市宝实置业有限公司



* GD - E1 - 914 *



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 *



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	新桥东先进制造产业园一号园区园林景观工程				
工程地点	深圳市宝安区新桥街道	建筑面积	/	工程造价	1690.841042 万元
结构类型	/	层数	地上：/层 地下：/层		
施工许可证号	2019-440306-70-03-10702317	监理许可证号	/		
开工日期	2023年7月10日	验收日期	2024年3月28日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-70-03-10702317		
建设单位	深圳市宝实置业有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	天佳建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	天佳建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *



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	汤斌
副组长	潘海林、孙明、康巨人、谭涛、肖明
组员	谢西湖、李壮、梁航、甘春荣、周洪骅、李欢、周绍顺、赵文钊、李景华、郑少雄、钟方林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李壮	潘海林、孙明、康巨人、谭涛、李欢、赵文钊、郑少雄
建筑设备安装工程	梁航	周绍顺、李景华、钟方林
工程质控资料	杜玮	许宇龙

(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-EI-914/4

单位(子单位) 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
道路	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
园林绿化	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *



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	质量控制资料检查结果统计	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
路基	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
附属构筑物	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
绿化	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
立体绿化	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
人行园路	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
景观照明	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
绿化附属	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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	汤 斌	深圳市宝实置业有限公司	项目负责人	高工	汤斌
2	潘海林	深圳市宝实置业有限公司	副部长		潘海林
3	谢西湖	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		谢西湖
4	李 壮	深圳市宝实置业有限公司	土建工程岗		李壮
5	梁 航	深圳市宝实置业有限公司	机电工程岗		梁航
6	甘春荣	深圳市宝实置业有限公司	景观工程岗		甘春荣
7	杜 玮	深圳市宝实置业有限公司	资料工程师		杜玮
8	孙 明	奥意建筑工程设计有限公司	设计负责人		孙明
9	周洪驿	奥意建筑工程设计有限公司	技术负责人		周洪驿
10	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察负责人		康巨人
11	谭 涛	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监		谭涛
12	李 欢	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		李欢
13	周绍顺	深圳市建力建设监理有限公司	总监代表		周绍顺
14	赵文钊	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		赵文钊
15	李景华	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		李景华
16	许宇龙	深圳市建力建设监理有限公司	监理工程师		许宇龙
17	肖 明	天佳建设集团有限公司	项目经理		肖明
18	郑少雄	天佳建设集团有限公司	技术总工		郑少雄
19	钟方林	天佳建设集团有限公司	质量总监		钟方林
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已完成设计图纸及合同约定的各项施工内容，工程质量符合国家法律、法规规范及工程建设强制性标准要求，所含分部工程的质量均验收合格；质量控制资料完整；有关安全和主要使用功能的检验完整；观感质量好。

同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：孙明

注册号：4400292-002

有效期：至2025年6月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：康巨人

注册号：4405554-AY005

有效期：至2025年06月



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)
单位(项目)负责人：总监理工程师	单位(项目)负责人：肖明	单位(项目)负责人：康巨人	单位(项目)负责人：周兆军	单位(项目)负责人：郭晓
2024年1月28日	2024年3月28日	2024年3月28日	2024年3月28日	2024年3月28日



* GD-E1-914/6 *



项目经理业绩证明 2：松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程

【“深圳公共资源交易中心平台”招标公告查询截图】

网址链接：

<https://new.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=2294202¬iceType=%E6%8B%9B%E6%A0%87%E5%85%AC%E5%91%8A&bidSectionNumber=2408-440300-04-01-900001001001&crumb=jsgc>

招标公告	松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程	发布时间：2024-08-02 09:01:10
------	--------------------	--------------------------

松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程

(招标项目编号：2408-440300-04-01-900001001)

我要投标 申请资格

一、招标概况

项目名称：松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程
项目编号：2408-440300-04-01-900001
是否重大项目：否
招标项目名称：松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程
招标项目编号：2408-440300-04-01-900001001
工程类型：施工
招标方式：公开招标
资格审查方式：资格后审
是否场外项目：否
行政监督部门：宝安区住房和城乡建设局

二、公告基本信息

公告发布时间	2024-08-02 09:00 至 2024-08-21 18:00
公告质疑截止时间	2024-08-11 17:00
公告答疑截止时间	2024-08-16 17:00
招标文件获取方式	网上获取
备注	

三、招标人与招标代理

建设单位	单位名称	深圳市宝安区松岗街道办事处
	通讯地址	深圳市宝安区松岗街道办事处
	经办人	杨海
	办公电话	0755-27097653
招标代理	电子邮箱	846619973@qq.com
	单位名称	深圳市中正招标有限公司
	经办人	张嘉敏
	办公电话	0755-83026633
	手机号码	18476231081
	电子邮箱	846619973@qq.com

四、详细公告内容

松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程【标段编号：2408-440300-04-01-900001001001】

本次招标内容	包括但不限于：松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程全部施工内容。具体详见施工图及工程量清单。
本次招标面积	
本次发包工程估价	155.255967万元
计划总投资	170万元
工程地址	广东省深圳市宝安区松岗街道。
项目现场的具体位置和周边环境	详见招标图纸。
计划工期	
拟采用评标方法	定性评审法
拟采用定标方法	票决抽签
投标文件递交方式	线上递交
投标文件递交截止时间	2024-08-21 18:00
投标保证金	2万元
是否接受联合体投标	不接受
投标人资质要求	
其他资质要求	资质等级：市政公用工程施工总承包三级及以上资质。项目经理：二级注册建造师(市政公用工程专业)。
拟派项目经理（或建筑师）最低资格等级	二级
拟派项目经理（或建筑师）专业	市政公用工程专业
投标申请人应当具有的同类工程经验要求	无
其他投标条件	投标申请人必须具备安全生产许可证。 投标申请人项目经理必须具备安全生产考核合格证。 今年以来，在招投标活动中具有串通投标不良行为记录或涉嫌串通投标并正在接受主管部门调查的投标申请人不被接受。 项目经理（建造师）或项目总监的任职数量达到规定限额的，或因不良行为被红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的，不能参与本次招标工程的投标，否则不良后果由投标人自负。



【“深圳公共资源交易中心平台”中标公告查询截图】

网址链接: <https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1829189>

中标结果公示

松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程中标结果公示

发布时间: 2024-09-04 14:04:58

松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程中标结果公示

基本信息						
招标项目编号：		2408-440300-04-01-900001001				
招标项目名称：		松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程				
标段编号：		2408-440300-04-01-900001001001				
标段名称：		松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程				
工程类型：		施工				
招标方式：		公开招标				
建设单位：		深圳市宝安区松岗街道办事处				
招标代理机构：		深圳市中正招标有限公司				
公示时间：		2024-09-04 14:04 至 2024-09-09 14:04				
联系人：		张嘉敏				
中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价（万元）	中标工期
1	天佳建设集团有限公司	肖明	一级注册建造师	粤1442018201907084	124.997837	79

第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
A	广东铭联建设有限公司	0	8
B	深圳市隆金达实业有限公司	5	4
C	深圳市金源达建设集团有限公司	1	7
D	深圳市路野建设集团有限公司	7	1
E	深圳市交运工程集团有限公司	4	5
F	鹏湾营造集团有限公司	7	1
G	深圳市恒利建筑工程有限公司	0	8
H	深润鹏城(深圳)建设有限公司	7	1
I	方唯(深圳)科技建设有限公司	0	8
J	天佳建设集团有限公司	4	5
K	深圳泰鸿建科集团有限公司	0	8

第1大轮(第1子轮)投票表

编号	投标单位	得票数	排名
E	深圳市交运工程集团有限公司	2	2
J	天佳建设集团有限公司	5	1

抽签号: 39

编号	投标单位	投标时间	中标候选人
0	深圳市隆金达实业有限公司	2024-08-20 16:46:58	否
1	深圳市路野建设集团有限公司	2024-08-20 14:30:30	否
2	鹏湾营造集团有限公司	2024-08-21 14:42:08	否
3	深润鹏城(深圳)建设有限公司	2024-08-20 16:02:46	否
4	天佳建设集团有限公司	2024-08-21 15:15:17	是



【中标通知书】

中标通知书

标段编号： 2408-440300-04-01-900001001001

标段名称： 松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程

建设单位： 深圳市宝安区松岗街道办事处

招标方式： 公开招标

中标单位： 天佳建设集团有限公司

中标价： 124.997837万元

中标工期： 79

项目经理（总监）： 肖明



本工程于 2024-08-02 在深圳公共资源交易中心 交易集团宝安分公司进行招标，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：2024-09-24



查验码： JY20240904899321

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



天佳建设集团有限公司
Tianjia Construction Group Co., Ltd

【施工合同】

合同编号: P20240646

深圳市建设工程施工合同

工程名称 : 松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程

工程地点 : 深圳市宝安区松岗街道

发 包 人 : 深圳市宝安区松岗街道办事处

承 包 人 : 天佳建设集团有限公司

2024 年 9 月



松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程施工合同

协议书

发包人(以下简称甲方): 深圳市宝安区松岗街道办事处

承包人(以下简称乙方): 天佳建设集团有限公司

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、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: 松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

工程规模及特征: 项目位于松岗街道朗下社区中海西岸华府北区幼儿园旁。项目总投资 170 万元,项目建设内容为新建足球场。

二、工程承包范围

本工程的招标范围包括但不限于:松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程全部施工内容。具体详见施工图及工程量清单。

1.房建工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰,装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 部



松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程施工合同

屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2.市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽:	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: 宽: 高:	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: 米 <input type="checkbox"/> 污水管: 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: 公里 宽:
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: 米 宽: 米 高: 米	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

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"/> 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"/> 其它:				

4.其它工程: 包括但不限于松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程(具体详见本工程施工图纸及预算书)。

三、合同工期

开工日期: 2024 年 10 月 7 日 (以监理工程师开工令为准)

竣工日期: 2024 年 12 月 25 日

合同工期总日历天数 79 日历天。



松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程施工合同

四、质量标准

本工程质量标准：按国家验收标准达到合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：壹佰贰拾肆万玖仟玖佰柒拾捌元叁角柒分

(小写)：124.997837 万元

其中，施工现场安全文明措施费(小写)：3.839172 万元，暂列金额：(小写)：万元，
专业工程暂估价(小写)：万元，材料设备暂估价(小写)：万元。

项目单价：详见本工程的工程招标控制价。

本合同价为标底除非竞争性费用（其中安全文明施工措施费 3.839172 万元，
暂列金额万元，专业工程暂估价万元，材料设备暂估价万元，）外，其余部分下浮
19.98%。材料、设备价格根据 2024 年第 5 月《深圳市信息价格》，人工工日价格
根据 2024 年第 5 月《深圳市信息价格》，园林苗木价格按深圳市建设工程造价管
理站发布的深圳建设工程 2024 年第一季度 价格执行，对于该期《深圳建设工程价
格信息》中没有的材料、设备，采取就近参考《深圳建设工程价格信息》的原则选
择确定，缺项部分材料、设备通过厂商报价或市场询价确定。

本项目实际合同价为预算审核价*(1-中标下浮率)，实际合同单价为预算审核单
价*(1-中标下浮率)，其中，不可竞争费用以预算审核价为准，无需下浮。下浮率根
据《松岗街道政府投资建设工程项目管理制度（修订版）》（深宝松街〔2023〕22
号）确定。

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专用条款 4.1 款的规定一致：

- 1.协议书；
- 2.中标通知书；



松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程施工合同

- 3.专用条款和补充条款;
- 4.通用条款;
- 5.招标文件及其附件;
- 6.标准、规范及有关技术文件;
- 7.图纸;
- 8.招标控制价;
- 9.投标文件;
- 10.双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- 11.发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
- 12.工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十、合同生效

本合同订立时间: 2024 年 9 月 24 日

订立地点: 深圳市宝安区松岗街道办事处



松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程施工合同

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送建设行政主管部门备案后生效。

发包人(公章):



深圳市宝安区松岗街道

承包人(公章):

天佳建设集团有限公司



地 址:

地 址:

深圳市宝安区沙井街道东塘社
区西环路 2112 号盈耀楼 4403

法定代表人:

(一照多址企业)

委托代理人:

法定代表人:

电 话:

委托代理人:

传 真:

电 话:

0755-25858888

开 户 银 行:

传 真:

0755-25858888

开 户 银 行:

中国建设银行股份有限公司深

账 号:

圳宝安路支行

邮 政 编 码:

账 号:

4425 0100 0029 0000 1820

邮 政 编 码:

518104



松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程施工合同

以上费用均含在合同价中。工程竣工验收合格后 10 日内，承包人必须全部退场，延迟一天扣违约金 3000 元。违约金承包人同意发包人在工程款中直接扣除。竣工验收合格后 15 日内，承包人仍未退场完毕的，视为承包了放弃了未撤场的所有设施、用具等财物，发包人有权自行处理。

四、工程管理人员

11 工程师

11.1 发包人指定的工程师姓名：工程开工前发包人书面指定。

11.3 工程师行驶的其他需要取得发包人批准的权力：工程师在行使施工合同和监理合同赋予的权力时，还应遵照现行的宝安区政府投资管理办法和发包人的工程变更审批程序进行工程管理。

12 项目经理

12.1 项目经理的姓名：肖明

12.3 项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：项目经理未及时到位，将视为承包人严重违约（发包人同意更换项目经理除外）。发包人将向建设主管部门提出对其做不良记录的处理，并向深圳市建设行政主管部门提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每延迟到位一天承包人应向发包人支付违约金 5000 元/天。

五、转让、分包、专业工程发包

14 分包



【竣工验收报告】

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告



工程名称：松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程

建设单位（公章）：深圳市宝安区松岗街道办事处

竣工验收日期：2024年11月13日

发出日期：2024年11月13日



市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。





市政基础设施工程

工程名称	松岗街道朗下社区七人制足球场新建工程	工程地点	松岗街道朗下社区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）		工程造价（万元）	124.997837
结构类型		开工日期	2024年10月21日
施工许可证号		竣工日期	2024年11月13日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市宝安区松岗街道办事处	总施工单位	天佳建设集团有限公司
勘察单位		施工单位（土建）	
设计单位	湖南城市学院设计研究院有限公司	施工单位（设备安装）	
监理单位	深圳天邦建设工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市土木检测有限公司
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	2024年11月12日	市政竣·通-10	验收合格
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见	有效		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		





市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	<div>天佳建设集团有限公司 注册建造师执业印章 肖明 粤1442018201907084(00) 市政 2026.07.27</div> <div>深圳天邦建设工程有限公司</div>		
参加验收单位意见	建设单位 (公章) 项目负责人: 程梦阳 2024年11月13日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (执业资格印章) 肖明 粤1442018201907084(00) 市政 2026.07.27 2024年11月13日	施工单位 (公章) 项目负责人: (执业资格印章) 肖明 粤1442018201907084(00) 市政 2026.07.27 2024年11月13日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人: 王信南 2024年11月13日	(公章) 项目负责人:
	年 月 日	年 月 日	年 月 日