

标段编号：2307-440306-04-01-523269009001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝安区福永人民医院2023年门诊改造工程（自筹资金） -  
福永人民医院2号楼附楼改造提升工程（重新招标）

投标文件内容：资格审查文件

投标人：深圳市森蓝建设集团有限公司

日期：2025年04月23日

# 资格审查文件目录

- 1、投标人营业执照（原件扫描件，联合体投标的，各成员均须提交）；
- 2、投标人资质证书（原件扫描件，联合体投标的，各成员均须提交对应资质证书）；
- 3、投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（原件扫描件，联合体投标的，各成员均须提交对应安全生产许可证证明）；
- 4、投标人拟派出的项目经理的《注册建造师证》（原件扫描件）或建造师电子注册证书；（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）；

[注：根据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）自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。投标单位在使用《注册建造师证》电子证书时需注意：1.电子证书使用时限为180天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满65周岁不足180天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满65周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。2.一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。其他电子证书使用注意事项请投标人自行查看上述通知，若投标人未按通知要求提供电子证书，则可能影响资格审查结果]；

- 5、投标担保证明文件（如银行纸质保函、投标保证保险合同或保险单）（原件扫描件）或电子保函。

5.1 投标保函的格式见第九章-- 投标文件格式。如果投标人不采用参考格式的投标保函，拟采用的投标保函应符合参考格式中对实质性内容的要求，必须包含《投标保函范本》的第三条第1、2、3款和第四条实质性内容，且担保金额、保证期间满足招标文件要求。投标保函应在投标有效期满后28天内继续有效。

5.2 投标担保采用银行保函（纸质保函或电子保函），银行保函须由投标人基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具。若采用纸质保函的，投标时不要求同时提供基本账户开户证明或银行上下级关系隶属证明，中标后根据招标人要求补充相关证明材料。若采用电子保函的，招标人在资格审查页面查看电子保函和基本账户开户证明等信息。投标人申请的电子保函出函时间应确保在截标之前。（备注：根据《深圳市住房和建设局关于推行差异化缴纳投标保证金进一步降低招标投标交易成本的通知》（深建市场〔2023〕2号）的要求全面推广电子保函（保险），投标单位可通过深圳公共资源交易公共服务平台直接发起电子保函申请。）

5.3 投标担保采用保证保险的，保费必须通过投标人基本账户支付，投标时需同时提交其与保险公司签订的投标保证保险合同或保险单、基本账户开户许可证或基本存款账户信息表及保费转账凭证。保证保险应在投标有效期满后28天内继续有效。

5.4 若投标保证金保险凭证不采用本招标文件《投标保证金保险凭证范本》的，投标人提交的投标保证金保险凭证必须包含《投标保证金保险凭证范本》的第一条和第二条实质性内容，且保证期间和担保金额满足招标文件要求。

6 联合体协议书（联合体投标的提供，扫描件）

7 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 2 项，超过 2 项的取列表序号前 2 项业绩），按照本章“附表一”格式填写。

7.1 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。

7.1.1 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“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。**同时提供：**中标通知书、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）、竣工验收报告等证明材料。

7.1.2 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”之一查询结果截图，**同时提供：**中标通知书、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）、竣工验收报告等证明材料。

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

7.2 《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。

7.3 招标人将核实投标人提交的项目经理工程业绩，若无法核实的，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，投标人拒绝提供或提供的相关文件不足以证明业绩存在的，招标人不予认可。

7.4 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。

7.5 另附一份未盖章 Word 版的《近 5 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》。

7.6 同类工程业绩指：**建筑装修装饰工程**（若为建筑工程合同中包含装饰装修内容，需要提供装修部分金额的证明材料，否则业绩金额不予认可，证明材料包括业主证明、工程量清单等）。

备注：以上 1-6 款作为资格审查要素；第 7 款不作为资格审查要素，经核实认可的业绩作为招标人入围及定标票决的择优要素。

# 1、投标人营业执照（原件扫描件，联合体投标的，各成员均须提交）；

		
统一社会信用代码 91440300359820566U	<b>营 业 执 照</b> (副 本)	
名 称 深圳市森蓝建设集团有限公司	成 立 日 期 2016年01月06日	
类 型 有限责任公司	住 所 深圳市宝安区沙井街道后亭社区后亭雅苑AB座B406	
法定代表人 黄文奎		
<div>重 要 提 示</div> <div>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。</div>		
登 记 机 关		
2025 年 03 月 03 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



## 2、投标人资质证书（原件扫描件，联合体投标的，各成员均须提交对应资质证书）；

	
<b>建筑业企业资质证书</b>	
证书编号: D244190321	
企 业 名 称:	深圳市森蓝建设集团有限公司
统一社会信用代码:	91440300359820566U
法 定 代 表 人:	黄文奎
注 册 地 址:	深圳市宝安区沙井街道后亭社区后亭雅苑AB座B406
有 效 期:	至2028年12月14日 (请扫码查看各项资质有效期)
资 质 等 级:	建筑机电安装工程专业承包一级 地基基础工程专业承包一级 建筑装修装饰工程专业承包一级 *****
	
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:	
发证日期:	2025年03月17日





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344072727

企业名称: 深圳市森蓝建设集团有限公司

统一社会信用代码: 91440300359820566U

法定代表人: 黄文奎

注册地址: 深圳市宝安区沙井街道后亭社区后亭雅苑AB座B406

有效期: 至2028年12月19日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级  
建筑幕墙工程专业承包二级  
电子与智能化工程专业承包二级  
防水防腐保温工程专业承包二级  
消防设施工程专业承包二级

\*\*\*\*\*



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: 2025年03月17日







# 建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 深圳市森蓝建设集团有限公司

详细地址: 深圳市宝安区沙井街道后亭社区后亭雅苑AB座B406

统一社会信用代码  
(或营业执照注册号): 91440300359820566U

法定代表人: 黄文奎

注册资本: 10000万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144142458

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。

\*\*\*\*\*



发证机关:

中华人民共和国住房和城乡建设部制

3、投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（原件扫描件，联合体投标的，各成员均须提交对应安全生产许可证证明）；



统一社会信用代码：91440300359820566U

# 安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]009046

企业名称：深圳市森蓝建设集团有限公司

法定代表人：黄文奎

单位地址：深圳市宝安区沙井街道后亭社区后亭雅苑AB座B406

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2025年03月19日 至 2025年07月22日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年03月19日





# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2016)0008019

姓 名: 张云峰

性 别: 男

出 生 年 月: 1980年01月25日

企 业 名 称: 深圳市森蓝建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2016年08月15日

有 效 期: 2022年10月12日 至 2025年08月14日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2016年08月15日



4、投标人拟派出的项目经理的《注册建造师证》（原件扫描件）或建造师电子注册证书；（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04月09日  
- 2025年09月25日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张云峰

性 别: 男

出生日期: 1980年01月25日

注册编号: 粤1442019202006997

聘用企业: 深圳市森蓝建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-09-26至2025-09-25)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

张云峰

个人签名: 张云峰

签名日期: 2025.4.9



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: 2022年09月26日

5、投标担保证明文件（如银行纸质保函、投标保证保险合同或保险单）（原件扫描件）或电子保函。

业务来源：个人代理  
业务员名称：赵黎梅 执业证号：  
代理业务员名称：翟爱莲 执业证号：  
个人代理姓名：翟爱莲电话号码：13714625787  
个人代理人资格证（《保险销售从业人员资格证书》）号：00002544030000002025000047  
**永安财产保险股份有限公司**  
**永安建设工程投标保证保险保险单**

鉴于投保人已向保险人递交投保申请及附件，并同意按约定交纳保险费，本公司依照承保险别及其对应条款和特别约定，承担保险责任。  
保险单号：24403002059011250001559

投保人：深圳市森蓝建设集团有限公司	证件号码：91440300359820566U
证件类型：统一社会信用代码	联系地址：深圳市宝安区沙井街道后亭社区后亭雅苑AB座B406
联系电话：13534228821	
被保险人：深圳市宝安区福永人民医院	证件号码：124403064558347657
证件类型：统一社会信用代码	联系地址：深圳市宝安区福永街道德丰路81号
联系电话：13662226230	

项目名称：宝安区福永人民医院2023年门诊改造工程（自筹资金）-福永人民医院2号楼附楼改造提升工程（重新招标）  
投保日期：2025年04月22日 招标项目编号：  
标段名称：宝安区福永人民医院2023年门诊改造工程（自筹资金）-福永人民医院2号楼附楼改造提升工程（重新招标） 标段编号：2307-440306-04-01-523269009001  
工程地址：深圳市宝安区福永街道德丰路81号 投保人资质：一级  
预计工期：

主险：		
保险责任	保险金额	保费
投标保证保险	100000.00	250.00
附加险：		
保险责任	保险金额	保费
保险金额总计：（大写）壹拾万元整		¥：100000.00
保险费总计：（大写）贰佰伍拾元整		¥：250.00
保险期间：自北京时间 2025年04月23日 00:00:00 时起至 2025年12月30日 23:59:59 时止		共计 252 天
特别约定：		
详见《建设工程投标保证保险特别约定清单》		

主险适用条款：《永安建设工程投标保证保险（2020版）条款》（C00002531412020022801431）  
附加险适用条款：  
承保区域：中华人民共和国 司法管辖：中华人民共和国管辖（港澳台除外） 保险合同争议解决方式：诉讼

明示告知：  
1.请详细审阅投保须知、内容、相关条款，特别是保险责任、责任免除、特别约定和合同解除等事宜。  
2.收到正式保险单后请详细审阅保单上各项内容，如有错漏请及时书面通知更正。  
3.根据保险法第十六条 投保人故意或者因重大过失未履行如实告知义务的，足以影响保险人决定是否同意承保或者提高保险费率的，保险人有权解除合同。投保人故意不履行如实告知义务的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿或者给付保险金的责任，并不退还保险费。投保人因重大过失未履行如实告知义务，对保险事故的发生有严重影响的，保险人对于合同解除前发生的保险事故，不承担赔偿或者给付保险金的责任，但退还保险费。

签单日期：2025年04月22日	签单机构（签章）： 	核保人：
签单公司地址：深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦B座1301号-F区	业务经办：赵黎梅	永安财产保险股份有限公司（印章）
全国统一客户热线：95502	保单查询地址：www.yaoc.com.cn	
重要提示：本保单的承保理赔信息可通过登录www.yaoc.com.cn或拨打95502。		



# 投标保证保险凭证

编号：YASZTBBHft202504220001

深圳市宝安区福永人民医院（招标人）：

鉴于深圳市森蓝建设集团有限公司（以下简称投标人）参加宝安区福永人民医院 2023 年门诊改造工程（自筹资金）-福永人民医院 2 号楼附楼改造提升工程（重新招标）项目投标（标段编号：2307-440306-04-01-523269009001），应投标人申请，根据招标文件，我方愿就投标人履行招标文件约定的义务以保证保险的方式向贵方提供如下保险服务：

## 一、保险的范围及保险金额

我方在投标人发生以下情形时承担保险责任：

- 1.投标人在招标文件规定的投标有效期内未经贵方许可撤回投标文件；
- 2.投标人中标后因自身原因未在招标文件规定的时间内与贵方签订施工合同；
- 3.投标人中标后未按照招标文件的规定提供履约保证；
- 4.招标文件规定的投标人应支付投标保证金的其他情形。

本保证保险的保证期间为该项目的投标有效期（或延长的投标有效期）后 28 日历天（含 28 日），延长投标有效期无须通知我方。我方保证的金额为人民币 100,000.00 元（大写：壹拾万元整）。

## 二、代偿的安排

贵方要求我方承担保险责任的，应向我方发出书面索赔通知。索赔通知应写明要求索赔的金额，支付款项应到达的银行账号，并附投标人违约造成贵方损失情况的证明材料。

我方收到贵方的书面索赔通知及相应证明材料后，在 10 个工作日内进行核定并按照本保险凭证的承诺承担保险责任。

## 三、保险凭证的生效

本保险凭证自我方法定代表人（或其授权代理人）签字或加盖公章之日起生效。

附：《永安财产保险股份有限公司投标保证保险(2020 版)条款》及保单

保险人：永安财产保险股份有限公司深圳分公司（盖章）

法定代表人或授权代理人：张华

2025 年 04 月 22 日



中国建设银行网上银行电子回执单					
币别：人民币		日期：2025-04-22 17:34			
		凭证号：107551553720			
付款人	全 称	深圳市森蓝建设集团有限公司	收款人	全 称	永安财产保险股份有限公司深圳分公司
	账 号	44250100006100002209		账 号	4000023029200285196
	开户行	中国建设银行股份有限公司深圳前进支行		开户行	中国工商银行深圳市分行
大写金额	贰佰伍拾元整		小写金额	¥ 250.00元	
用 途	宝安区福永人民医院2023年门诊改造工程（自筹资金）-福永人民医院2号楼附楼改造提升工程（重新招标）		验证码	18096061757216	
交易状态	银行受理成功				
制单：	HXT				
复核：	HXT				
主管：					
重要提示：银行受理成功，本回执不作为收、付款方交易确认的最终依据。					



基本存款账户信息

账户名称： 深圳市森蓝建设集团有限公司

账户号码： 44250100006100002209

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳前进支行

法定代表人： 黄文奎  
(单位负责人)

基本存款账户编号： J5840133511207

2021 年 08 月 17 日



## 6、联合体协议书（联合体投标的提供，扫描件）

无

7、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 2 项，超过 2 项的取列表序号前 2 项业绩），按照本章“附表一”格式填写。

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 (查询网站的中文名及 网址链接)
1	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	祈福新邨 BC0104013 地块住宅、商业楼 E(4 号楼)、F(5 号楼)交楼标准室内装修工程	26603.29 万元	2021-10-25	全国建筑市场监管公共服务平台： <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2790493">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2790493</a>
2					
3					
4					
5					

日期： 2025 年 4 月 23 日



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 (查询网站的中文名及 网址链接)
1	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	祈福新邨 BC0104013 地块住宅、商业楼 E(4 号楼)、F(5 号楼)交楼标准室内装修工程	26603.29 万元	2021-10-25	全国建筑市场监管公共服务平台： <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2790493">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2790493</a>
2					
3					
4					
5					

日期：2025 年 4 月 23 日

(1) 祈福新邨 BC0104013 地块住宅、商业楼 E(4 号楼)、F(5 号楼)交楼标准室内装修工程

全国建筑市场监管公共服务平台：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2790493>

首页    监管动态    数据服务    信用建设    建筑工人    政策法规    电子证照    问题解答    网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

祈福新邨BC0104013地块住宅、商业楼E(4号楼)、F(5号楼)交楼标准室内装修工程

广东省-广州市-番禺区

项目编号	4401132110260003	省级项目编号	4401132110250001
建设单位	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	9144011361878541XC
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	其他
总面积(平方米)	59130.61	总投资(万元)	47157.18
立项级别	区县级	立项文号	--

项目地址：广州市番禺区钟村街道钟一村

工程基本信息    招标投标信息    合同登记信息    施工图审查    施工许可    竣工验收

详细信息    参与单位及相关负责人    单体信息

项目代码	2101-440113-04-01-799621	项目编号	4401132110260003
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-广州市-番禺区
具体地点	广州市番禺区钟村街道钟一村	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	区县级
立项批复机关	广州市番禺区发展和改革委员会	立项批复时间	2021-01-11
建设单位	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	9144011361878541XC
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	非国有投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	59130.61	总投资(万元)	47157.18
总长度(米)	--	建设性质	其他
建设规模	59130.61平方米		
重点项目	否	工程用途	房屋建筑
计划开工	2021年05月22日	计划竣工	2022年07月30日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级 ?	B



## 祈福新邨BC0104013地块住宅、商业楼E(4号楼)、F(5号楼)交楼标准室内装修工程

广东省-广州市-番禺区

项目编号	4401132110260003	省级项目编号	4401132110250001
建设单位	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	9144011361878541XC
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	其他
总面积(平方米)	59130.61	总投资(万元)	47157.18
立项级别	区县级	立项文号	--



项目地址：广州市番禺区钟村街道钟一村

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

施工许可信息

质量监督信息

安全监督信息

施工现场安全专业人员信息

施工现场管理人员信息

施工现场特种作业人员信息

施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息

施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额(万元)	面积(平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	440113202110250101	26603.29	59130.61	2021-10-25	4401132110260003-SX-001	查看

### 施工许可详情

项目名称	祈福新邨BC0104013地块住宅、商业楼E(4号楼)、F(5号楼)交楼标准室内装修工程		
工程名称	祈福新邨BC0104013地块住宅、商业楼E(4号楼)、F(5号楼)交楼标准室内装修工程		
施工许可证编号	4401132110260003-SX-001	省级施工许可证编号	440113202110250101
项目代码	--	项目编号	4401132110260003
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	4401132110250001-BD-001	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	434	数据等级	B
项目经理	张云峰	所属单位	汕头市建筑工程总公司
总监理工程师	罗文涛	所属单位	广州穗峰建设工程监理有限公司
合同金额(万元)	26603.29	面积(平方米)	59130.61

# 中标通知书

## 中标通知书

汕头市建筑工程总公司：

由我单位自行组织的招标项目：祈福新邨 BC0104013 地块住宅、商业楼 E(4 号楼)、F(5 号楼)交楼标准室内装修工程，经评标委员会评标审定确认，贵公司为本次招标项目的中标单位。

中标金额：人民币¥266032900.00 元（大写：贰亿陆仟陆佰零叁万贰仟玖佰）

合同工期：435 天

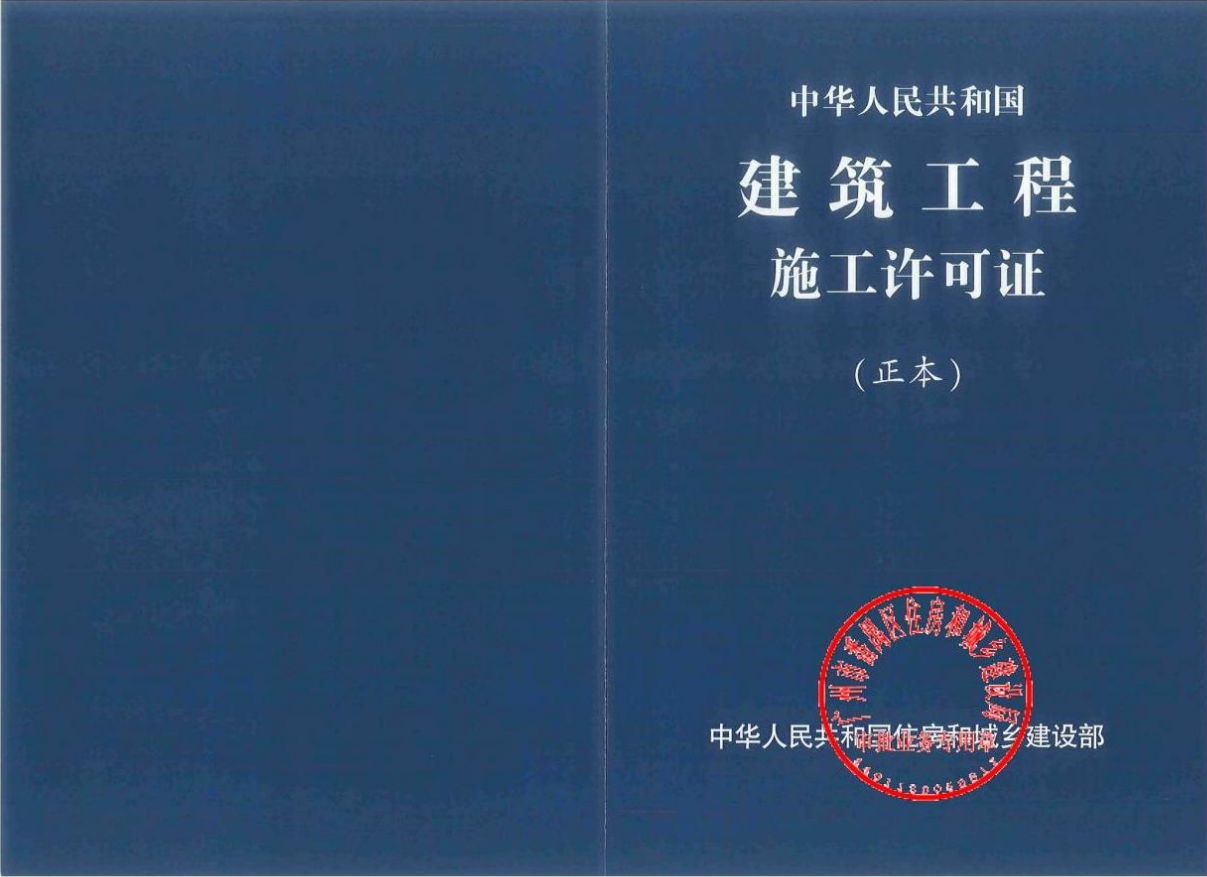
请贵公司收到中标通知书后在 10 天内与我单位项目负责人联系签订本招标工程合同事宜。

招标单位：广州市番禺祈福新邨房地产开发有限公司

日期：2021 年 2 月 10 日



施工许可证



中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号40113202110250101

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

广州市番禺区住房和城乡建设局

发证日期

2021年10月25日

建设单位	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司		
工程名称	祈福新邨BC0104013地块住宅、商业楼E（4号楼）、F（5号楼）交接标准室内装修工程		
建设地址	广州市番禺区钟村街道钟一村		
建设规模	59130.61平方 米	合同价格	26603.29 万元
勘察单位			
设计单位	广东正恒建筑设计有限公司		
施工单位	汕头市建筑工程总公司		
监理单位	广州穗峰建设工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人		设计单位项目负责人	李启福
施工单位项目负责人	张云峰	总监理工程师	罗文涛
合同工期	435天		
备注 规划手续：穗联验（番）字〔2021〕093号用地手续：/			

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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、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。

中华人民共和国  
建 筑 工 程  
施 工 许 可 证  
(副本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国  
建 筑 工 程 施 工 许 可 证

编号 440113202110250101

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 广州市番禺区住房和城乡建设局

发证日期 2021年10月25日



建设单位	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司		
工程名称	祈福新邨BC0104013地块住宅、商业楼E（4号楼）、F（5号楼）交楼标准室内装修工程		
建设地址	广州市番禺区钟村街道钟一村		
建筑面积	59130.61平方 米	合同价格	26603.29 万元
勘察单位	米		
设计单位	广东正恒建筑设计有限公司		
施工单位	汕头市建筑工程总公司		
监理单位	广州穗峰建设工程有限公司		
勘察单位项目负责人		设计单位项目负责人	李启福
施工单位项目负责人	张云峰	总监理工程师	罗文涛
合同工期	435天		
备注 规划手续：穗联验（番）字〔2021〕093号用地手续：/			

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、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应开工建设，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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

注：此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至长期有效



合同编号: SC/M/193/391/ZF/01

# 广东省建设工程 标准施工合同

2009 年版

工程名称: 祈福新邨 BC0104013 地块住宅、商业楼 E (4 号楼)、F  
(5 号楼) 交楼标准室内装修工程

工程地点: 中华人民共和国广东省广州市番禺区祈福新邨 BC0104013  
地块内

发 包 人: 广州市番禺祈福新邨房地产有限公司

承 包 人: 汕头市建筑工程总公司

广东省建设厅制

## 目 录

### 第一部分 协议书

一、工程概况	1
二、工程承包范围	1
三、合同工期	1
四、质量标准	2
五、合同价款	2
六、组成合同的文件	2
七、词语含义	2
八、承包人承诺	2
九、发包人承诺	2
十、合同生效	3

### 第二部分 通用条款

一、总则	4
1. 定义	4
2. 合同文件及解释	10
3. 阅读、解释与接受	11
4. 语言及适用的法律、标准与规范	11
5. 图纸的提供	12
6. 通讯形式	13
7. 工程分包	13
8. 现场查勘	14
9. 招标错失的修正	15
10. 投标文件的完备性	15
11. 文物和地下障碍物	16
12. 事故处理	16
13. 交通运输	17
14. 专项批准事件的签认	17

15. 专利技术·····	18
16. 联合的责任·····	18
17. 保障·····	19
18. 财产·····	19
二、合同主体·····	20
19. 发包人·····	20
20. 承包人·····	21
21. 现场管理人员任命和更换·····	23
22. 发包人代表·····	24
23. 监理工程师·····	24
24. 造价工程师·····	26
25. 承包人代表·····	27
26. 指定分包人·····	28
27. 承包人劳务·····	28
三、担保、保险与风险·····	30
28. 工程担保·····	30
29. 发包人风险·····	31
30. 承包人风险·····	31
31. 不可抗力·····	32
32. 保险·····	33
四、工期·····	34
33. 进度计划和报告·····	34
34. 开工·····	35
35. 暂停施工和复工·····	36
36. 工期和工期延误·····	37
37. 加快进度·····	39
38. 竣工日期·····	39
39. 提前竣工·····	40



40. 误期赔偿	40
五、质量与安全	41
41. 质量与安全管理	41
42. 质量标准	41
43. 工程质量创优	42
44. 工程的照管	42
45. 安全文明施工	43
46. 测量放线	45
47. 钻孔与勘探性开挖	45
48. 发包人供应材料和工程设备	46
49. 承包人采购材料和工程设备	47
50. 材料和工程设备的检验试验	49
51. 施工设备和临时设施	50
52. 工程质量检查	51
53. 隐蔽工程和中间验收	52
54. 重新验收和额外检查检验	53
55. 工程试车	53
56. 工程变更	55
57. 竣工验收条件	56
58. 竣工验收	57
59. 缺陷责任与质量保修	60
六、造价	62
60. 资金计划和安排	62
61. 工程量	62
62. 工程计量和计价	63
63. 暂列金额	64
64. 计日工	65
65. 暂估价	65
66. 提前竣工奖与误期赔偿费	66

67. 工程优质费	66
68. 合同价款的约定与调整	67
69. 后继法律法规变化事件	68
70. 项目特征描述不符事件	68
71. 分部分项工程量清单缺项漏项事件	69
72. 工程变更事件	69
73. 工程量偏差事件	71
74. 费用索赔事件	72
75. 现场签证事件	73
76. 物价涨落事件	74
77. 合同价款调整程序	76
78. 支付事项	76
79. 预付款	77
80. 安全文明施工费	78
81. 进度款	79
82. 竣工结算	81
83. 结算款	82
84. 质量保证金	83
85. 最终清算款	83
七、合同争议、解除与终止	84
86. 合同争议	84
87. 合同解除	86
88. 合同解除的支付	88
89. 合同终止	89
八、其他	89
90. 缴纳税费	89
91. 保密要求	90
92. 廉政建设	91
93. 禁止转让	91



94. 合同份数	91
95. 合同备案	92
第三部分 专用条款	
1. 定义	93
2. 合同文件及解释	93
4. 语言及适用的法律、标准与规范	93
5. 图纸的提供	93
6. 通讯联络	93
7. 工程分包	94
13. 交通运输	94
14. 专项批准事件的签认	94
19. 发包人	94
20. 承包人	95
22. 发包人代表	95
23. 监理工程师	95
24. 造价工程师	95
25. 承包人代表	96
26. 指定分包人	96
28. 工程担保	96
31. 不可抗力	96
32. 保险	97
33. 进度计划和报告	97
34. 开工	97
35. 暂停施工和停工	97
36. 工期及工期延误	97
38. 竣工日期	97
42. 质量标准	98
45. 安全文明施工	98
46. 测量放线	98
48. 发包人供应材料和工程设备	98



49. 承包人采购材料和工程设备·····	98
50. 材料和工程设备的检验试验·····	98
51. 施工设备和临时设施·····	98
53. 隐蔽工程和中间验收·····	99
55. 工程试车·····	99
56. 工程变更·····	99
58. 竣工验收·····	99
59. 缺陷责任与质量保修·····	99
61. 工程量·····	99
63. 暂列金额·····	99
65. 暂估价·····	100
66. 提前竣工奖与误期赔偿费·····	100
67. 工程优质奖·····	100
68. 合同价款的约定与调整·····	100
70. 项目特征描述不符事件·····	100
71. 分部分项工程量清单缺项漏项事件·····	101
72. 工程变更事件·····	101
73. 工程量偏差事件·····	101
74. 费用索赔事件·····	101
75. 现场签证事件·····	101
76. 物价涨落事件·····	101
77. 合同价款调整程序·····	102
78. 支付事项·····	102
79. 预付款·····	102
80. 安全文明施工费·····	103
81. 进度款·····	103
82. 竣工结算·····	103
83. 结算款·····	103
84. 质量保证金·····	104
85. 最终清算付款·····	104

86. 合同争议.....	104
91. 保密要求.....	104
94. 合同份数.....	105
第四部分 附件	
附件一 工程质量保修书.....	106



## 第一部分 协议书

发包人：（或称甲方）广州市番禺祈福新邨房地产有限公司

承包人：（或称乙方）汕头市建筑工程总公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、工程概况

工程名称：祈福新邨 BC0104013 地块住宅、商业楼 E（4 号楼）、F（5 号楼）交楼标准室内装修工程

工程地点：中华人民共和国广东省广州市番禺区祈福新邨 BC0104013 地块内

工程内容：包括整改现状条件接收场地预留问题、装修、强/弱电工程、暖通工程、给/排水、消防工程、成品保护措施及施工后现场清洁工作。

工程规模：总建筑面积（地上 3~54 层）：59,130.61m<sup>2</sup>（其中：4 号楼 30,314.44m<sup>2</sup>，5 号楼 28,816.17m<sup>2</sup>，建筑层数：地上 54 层

结构形式：剪力墙结构

工程立项、规划批准文件号：-

资金来源：-

### 二、工程承包范围

承包范围：包工包料、包工期、包安全、包质量、包文明施工、包验收合格的大包干方式承包土建及安装范围工程。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：435 天。

合同工期起算日期：2021 年 5 月 22 日。完工日期：2022 年 07 月 30 日  
（实际以发包人书面通知为准）。



#### 四、质量标准

工程质量标准：合格

#### 五、合同价款

合同总价（大写）：人民币贰亿陆仟陆佰零叁万贰仟玖佰贰拾壹元零叁分

（小写）：¥266,032,921.03

其中：不含税合同总价为人民币贰亿肆仟肆佰零陆万陆仟玖佰元零叁分（¥244,066,900.03），税金为人民币贰仟壹佰玖拾陆万陆仟零贰拾壹元整（¥21,966,021.00）。

项目单价：☐ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☒ 详见经确认的工程量清单报价单。

#### 六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

#### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，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已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

订立合同时间： 2021 年 02 月 26 日

订立合同地点： 广州市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后，于 2021 年 02 月 26 日生效。

发 包 人：广州市番禺祈福新邨房地产  
有限公司

地 址：广州市番禺区钟村街祈福新邨  
祈福酒店

法定代表人：彭磷基

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

承 包 人：汕头市建筑工程总公司

地 址：汕头市中山路 62 号

法定代表人：杨海文

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：



竣工验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 祈福新邨BC0104013地块住宅、商业楼E（4号楼）、F（5号楼）交楼  
标准室内装修工程

验收日期： 2022年6月30日

建设单位（盖章）： 广州市番禺祈福新邨房地产有限公司



## 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	祈福新邨BC0104013地块住宅、商业楼E（4号楼）、F（5号楼）交楼标准室内装修工程				
工程地点	广州市番禺区钟村街道钟一村	建筑面积	59130.61m <sup>2</sup>	工程造价	26603.29万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：3-54层		
			地下：0层		
施工许可证号	440113202110250101	监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	广州市番禺区建设工程质量监督站	监督编号	PYJD20211025001		
建设单位	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广东正恒建筑设计有限公司				
总包单位	汕头市建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	汕头市建筑工程有限公司				
承建单位（装修）	汕头市建筑工程有限公司				
监理单位	广州穗峰建设工程监理有限公司				
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	孟令军、罗文涛、李启福、张云峰
副组长	周少华、林立
组员	林温、游泽越、林浩龙、郭瑞明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孟令军	游泽越、林浩龙、郭瑞明、林温
建筑设备安装工程	罗文涛	李启福、周少华
工程质控资料	林浩龙	/

(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。



### 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
地基与基础	/	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
主体结构	/	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
建筑装饰装修	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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
通风与空调	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 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	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
电梯	/	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	孟令军	广州市番禺祈福新邨房地产有限公司	项目负责人	/	
2	李启福	广东正恒建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	罗文涛	广州穗峰建设工程监理有限公司	总监	注册监理工程师	罗文涛
4	张云峰	汕头市建筑工程有限公司	项目负责人	一级建造师	张云峰
5	周少华	汕头市建筑工程有限公司	技术负责人	高级工程师	周少华
6	林立	广州穗峰建设工程监理有限公司	专业监理员	专业监理工程师	林立
7	林温	汕头市建筑工程有限公司	施工员	施工员	林温
8	林浩龙	汕头市建筑工程有限公司	质检员	质量员	林浩龙
9	郭瑞明	汕头市建筑工程有限公司	安全员	安全员	郭瑞明
10	游泽越	汕头市建筑工程有限公司	施工员	施工员	游泽越
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

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:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
	罗文清	张云峰		
2022年06月30日	2022年06月30日	2022年06月30日	2022年06月30日	年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*