

工程编号：2201-440308-04-01-368911019001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：中英街深港旅游消费合作区建设项目三期（重新招标）

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市建工集团股份有限公司//深圳市建工集团和海建设有限公司

日 期：2025 年 04 月 30 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	拟派项目经理业绩（不评审）	提供近五年内（从本工程招标公告的发布之日倒推）拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（提供 1 项业绩，若所提供业绩超过 1 项，统计时只计取第 1 项业绩）。注： 1. 业绩为竣工业绩，时间以竣工验收时间为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页等）、竣工验收证明关键页（含项目名称、工程概况、验收时间、验收单位、验收人员签字盖章等）。 2. 第 1 点提供的证明材料应能清晰体现拟派人员在该业绩中的职务及名字等信息。若不能完整清晰的体现相关信息，可提供其他佐证材料。 3. 提供拟派项目经理的简历表，表格格式自拟，业绩证明材料提供顺序应与简历表中的业绩顺序保持一致。
2	拟派项目技术负责人业绩（不评审）	提供近五年内（从本工程招标公告的发布之日倒推）拟派项目技术负责人自认为最具代表性的同类工程业绩（提供 1 项业绩，若所提供业绩超过 1 项，统计时只计取第 1 项业绩）。注： 1. 业绩为竣工业绩，时间以竣工验收时间为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页等）、竣工验收证明关键页（含项目名称、工程概况、验收时间、验收单位、验收人员签字盖章等）。 2. 第 1 点提供的证明材料应能清晰体现拟派人员在该业绩中的职务及名字等信息。若不能完整清晰的体现相关信息，可提供其他佐证材料。 3. 提供拟派项目技术负责人的简历表，表格格式自拟，业绩证明材料提供顺序应与简历表中的业绩顺序保持一致。
3	企业同类业绩（不评审）	提供近五年内（从本工程招标公告的发布之日倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，若提供超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。注： 1. 业绩有效时间以合同签订时间为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章、合同签订时间等）。 2. 投标人自行编制企业同类工程业绩一览表（格式自拟）进行汇总，表格内容至少涵盖项目名称、建设内容、合同金额、合同签订时间等

		<p>信息。提供的业绩证明资料顺序应与业绩汇总表中的顺序保持一致。</p> <p>3. 若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。</p> <p>4. 若为联合体投标，由牵头单位提供同类业绩。</p>
4	企业信用（不评审）	<p>企业是否列入失信名单，由投标单位自行提供证明，格式自拟。具体是指：（1）在“中国执行信息公开网”的“失信被执行人”查询栏中查询为失信被执行人，或在“中国执行信息公开网”的综合查询被执行人”查询栏中显示近一年有明确“执行标的”的；（2）在“全国企业信用信息公示系统”中查询到被列入了“严重违法失信企业名单（黑名单）信息”。查询时间为近一年（以截标日期倒推，并在截标日期后查到的为准）企业是否有失信。注：若为联合体投标，联合体各方单位均提供。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、拟派项目经理业绩（不评审）

姓名	曹天华	性别	男	年龄	39 岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	411522198505020314	手机号码	18675521291
参加工作时间	2011 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限		5 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442022202301248			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市建工宝 鹰大厦开发管 理有限公司	建筑装饰产业总部项目	金额：101537.24 万元 面积：5.61 万平	2021-9-15 2024-8-8	已完	合格
/	/	/	/	/	/

提供近五年内（从本工程招标公告的发布之日倒推）拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（提供 1 项业绩，若所提供业绩超过 1 项，统计时只计取第 1 项业绩）。注： 1. 业绩为竣工业绩，时间以竣工验收时间为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页等）、竣工验收证明关键页（含项目名称、工程概况、验收时间、验收单位、验收人员签字盖章等）。 2. 第 1 点提供的证明资料应能清晰体现拟派人员在该业绩中的职务及名字等信息。若不能完整清晰的体现相关信息，可提供其他佐证材料。 3. 提供拟派项目经理的简历表，表格格式自拟，业绩证明资料提供顺序应与简历表中的业绩顺序保持一致。

施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：建筑装饰产业总部项目

工程地点：深圳市南山区海德二道与科苑大道交叉口

发 包 人：深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2011 版

编制说明

本合同是根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市的相关法规，借鉴国际通用的工程施工合同条件和国家建设部制定的建设工程施工合同示范文本，在2009版《深圳市建设工程施工（单价）合同》示范文的基础上，结合《深圳市建设工程计价规程》（2010）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB505000—2008）的相关规定，由深圳市建设工程造价管理站修编制订。

本合同为示范文本适用于深圳市行政区域内采用单价（固定单价和可调单价）合同形式的施工合同，适用工程范围包括深圳市行政区域内工业与民用建筑的新建、扩建、改建工程、市政基础设施、线路管道施工和设备安装工程。

本合同示范文本由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”、“补充条款”及“附件”五部分组成。建设工程发承包双方采用本合同示范文本签订施工合同时，不得对“通用条款”部分进行调整；并应将“协议书”、“专用条款”及“附件”中须双方约定的事项予以明确；同时可根据工程的具体情况在“补充条款”中补充约定合同内容。

未经编制单位许可，任何单位和个人不得以营销目的复制、印刷和销售本合同示范文本或抄袭其中的任何条款内容。

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《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,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: 建筑装饰产业总部项目

工程地点: 深圳市南山区海德二道与科苑大道交叉口

工程规模及特征: 总建设用地 4808.17 m², 总建筑面积约 56100 m², 地上计容建筑面积 43600 m², 地下室面积约 12500 m², 高度 120m 以内。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

本工程施工范围按由深圳市建工集团股份有限公司设计的建筑装饰产业总部项目施工图及有关设计文件,设计说明及施工过程中下发的设计变更、工程联系单、工程通知单,图纸会审记录等规定的建筑、装饰、安装及配套零星工程,具体施工内容为土石方、桩基、基坑支护、地下室工程、主体工程、装配式工程(若有)、普通装饰工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程(含高低压变配电)、金属门窗工程、玻璃幕墙工程、栏杆及护栏、入户门防火门工程、消防工程、人防工程、钢结构工程、管网工程、智能化工程、发电机、室内精装修工程等。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写工程量)

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"/> 混凝土口砌体口钢结构 <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
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"/>	其他工程	

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

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	口长：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	口长：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	口长：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	口长：宽：
排水箱涵工程	口长：宽：高：	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"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

三、合同工期

开工日期：(暂定) 2020 年 9 月 1 日 (以监理工程师下达开工令为准)

竣工日期：(暂定) 2024 年 7 月 1 日

合同工期总日历天数 1399 天。

四、质量标准

本工程质量标准：按国家和地方验收标准达到合格

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：暂定壹拾亿壹仟伍佰叁拾柒万贰仟肆佰元整

(小写)：暂定 101,537.24 万元

工程竣工结算时，按实结算，结算方式如下：

结算时计量和计价依据与要求

- 1、按国标工程量计算规范（2013）。
- 2、按国标工程量清单计价规范（2013）
- 3、按深圳市建设工程相关专业消耗量标准（2003）(2014 机械)
- 4、按深圳市建设工程消耗量标准（2016）
- 5、按《深圳市建设工程计价规程》（2018）（相关费率按推荐费率计取）
- 6、人工，材料，机械等单价执行《深圳建设工程价格信息》（按施工期内信息价平均值计取）；《深圳建设工程价格信息》中没有的材料设备价格，则按招标单位规定的“认质认价”程序确定，并经乙方认可；乙方应根据施工进度安排，在合理时间内及时向甲方申报须认质认价的材料设备清单。

六、组成合同的文件

- ☐ 协议书；
- ☐ 中标通知书(适用招投标工程)；
- ☐ 投标文件(适用招投标工程)；
- ☐ 经确认的工程报价单或预算书(适用非招投标工程)；
- ☐ 专用条款和补充条款；
- ☐ 通用条款；
- ☐ 标准、规范及有关技术文件；
- ☐ 图纸；
- ☐ 工程量清单；
- ☐ 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- ☐ 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- ☐ 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

本协议书中有词语含义与本合同“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，并履行本合同书所约定的全部义务。

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：2020年8月25日

订立地点：深圳市南山区讯美科技广场2栋23A楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

装配式指标数据认定书

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）										
项目名称：建筑装饰产业园项目				实施装配式建筑楼栋号：1栋						
建设单位：深圳市建工集团股份有限公司 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司				设计单位：深圳和国国际工程与设计有限公司（主体设计） 深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司（装配式设计单位）						
装配式混凝土建筑技术评分表					装配式混凝土建筑设计阶段评分表					
技术项		技术要求		得分	最低分值	自评说明		自评得分	专家审核得分	备注
标准化设计 (5分)	*户型标准化	标准化户型应用比例≥80% 或单一户型比例≥60%		2	—	标准化户型应用比例为：—% 或单一户型比例为：—%		3.0	3.0	
	构件标准化	60%≤标准化构件应用比例≤80%		1~3	1	标准化构件应用比例为：100.0% 按估法计算得分：—3.0		3.0	3.0	
主体结构工程 (40分)	竖向构件	①35%≤竖向构件比例≤80% ②5%≤竖向构件比例≤35%。非预制构件部分应采用装配式模板工艺		①10~20 ②10~15	20	对于公共建筑项目，若外墙全部采用单元式幕墙，且非预制构件部分采用装配式模板工艺，则得5分。		5	5	本项目为单元式幕墙并采用铝模板施工工艺
	水平构件	①70%≤水平构件比例≤90% ②10%≤水平构件比例≤70%。非预制构件部分应采用装配式模板工艺		①10~15 ②5~15	15	水平构件比例为：71.6% 按估法计算得分：15.0 非预制构件部分（即是否）采用装配式模板工艺		15	15	
	装配化施工	共3项，按满足项数评分		1~5	—	（是否）采用工具式脚手架 各层楼板现浇部分采用成品侧网比例：—% （是否）采用提升式混凝土布料机				
	外墙非砌筑、免抹灰	80%≤外墙非砌筑、免抹灰比例≤100%		5~8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为：100.0% 按估法计算得分：5.0		8.0	8.0	
围护墙和内隔墙 (20分)	外墙与装饰、保温隔热一体化	共5项，按满足项数评分		1~5	—	（是否）外墙门窗、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑一体化设计，外装饰和幕墙预埋件有详细深化设计 预制外墙门窗（是否）采用预埋窗框或窗板 预制外墙的瓷砖、石材、涂料等饰面（是否）在工厂生产一并完成 外墙内保温（是否）采用板材类保温材料，工地现场（是否）采用干式工法施工 （是否）预制外墙的保温层在工厂生产一并完成 （是否）采用单元式幕墙 单元式幕墙面积比例为：100.0% 按估法计算得分：—5.3		5	5	
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%≤内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%		5~7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为：73.8% 按估法计算得分：—5.3		5.3	5.3	
	全装修	按满足要求评分		6	6	（是否）满足全装修要求		6	6	
	*集成厨房	共3项，按满足项数评分		1~4	—	墙面（是否）采用干挂或薄贴工艺 地面（是否）采用架铺、干铺或薄贴工艺 橱柜、灶具、五金等设备配置（是否）齐全				
装修和机电 (30分)	集成卫生间	共4项，按满足项数评分		1~8	—	墙面（是否）采用干挂或薄贴工艺 地面（是否）采用架铺、干铺或薄贴工艺 洁具、洁具、五金配置等设备（是否）齐全				
	干式工法	共4项，按满足项数评分		1~4	—	整体卫浴应用比例为：—% 其它卫生间做法（是否）符合墙面和地面采用干式工法、洁具、洁具、五金等设备配置齐全 （是否）楼面混凝土一次性成型，地面水平度和平整度偏差≤4mm/2m 地面（是否）采用架铺、干铺或薄贴工艺 公共区域装修墙面（是否）采用干挂或薄贴工艺 公共区域装修地面（是否）采用架铺、干铺或薄贴工艺				
	机电装修一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分		2~5	—	（是否）建筑、结构、机电与装修一体化设计，实现各专业协调，满足预制构件生产、装配式施工的要求 （是否）机电管线在结构和墙体内一次性预埋预留，墙体布置、机电管线预埋预留和定位须与装修要求一致，无现场割凿 （是否）主体结构管线分离，机电管线应敷设在地面架空层、非承重墙体空腔和吊顶内等位置，无现场割凿		2	2	
	*穿插流水施工	按满足要求评分		3	—	（是否）满足穿插流水施工要求				
	BIM应用	按建设各阶段BIM应用情况评分		1~3	1	设计阶段（是否）按要求实施BIM应用 施工阶段（是否）按要求实施BIM应用		1	1	
	信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分		1~2	—	设计、生产、施工阶段一体化全过程（是否）按要求实施BIM应用 生产阶段（是否）按要求采用信息化管理 施工阶段（是否）按要求采用信息化管理				
加分项 (2分)	工程总承包模式	工程总承包商为一家单位，全面负责建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。		2	—	工程总承包合同（是否）满足要求				
	工程总承包模式	工程总承包商为联合体单位，联合体中有总负责单位，负责统筹建设项目的管理、设计、采购、施工和调试服务工作。		1	—	工程总承包合同（是否）满足要求				
技术总评分：（各技术项实际得分之和）/（100-缺少项分值之和）×100+加分项得分						各技术项实际得分之和：50.3 缺少项分值之和：9 加分项得分：0 技术总评分：55.3				
建设单位（加盖公章）：[盖章]						设计单位（加盖公章或设计业务章）：[盖章]				
专家审核结论： 项目设计阶段技术评分 <input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。 具体评审意见详见附件。										
专家签名：[签名]										

1. 对于按比例计算的技术项，应提供详细的计算书。
2. 对于非比例计算的技术项，应在设计文件和实施方案中提供详细说明。
3. 依法应当进行超限高层建筑工程专项审查的项目，应当先完成专项审查，在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。

设计单位（盖章）	设计单位（盖出图章及设计业务章）	技术负责人签字	
			广东省建设工程工图设计文件审查专用章 机构名称：深圳市大正建设工程咨询有限公司 机构类别：一类 认定书编号：19016 业务范围：房屋建筑（除超限高层） 有效期至：2024年01月08日

填报说明:

1. 对于按比例计算的技术项, 应提供详细的计算书。
2. 对于非比例计算评分的技术项, 应在设计文件 and 实施方案中提供详细说明。
3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目, 在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2021 年 5 月 14 日，深圳市建工集团股份有限公司、深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对建筑装饰产业总部项目进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

(1) 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。

(2) 经过专家组评审，提出以下建议：

- ①完善组织架构；
- ②优化完善验收制度；
- ③优化完善幕墙节点；
- ④完善铝模、单轨吊、脚手架等方案；
- ⑤完善应急预案。

经过专家组评审，建筑装饰产业总部项目 ☒ 符合 ☐ 不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
汪四新	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	教授级高工	
林春光	深圳市人才安居集团有限公司	工程师	
欧阳蓉	深圳市市政设计研究院有限公司	高级工程师	
刘瑛	中建科技有限公司深圳分公司	高级工程师	
周义	惠州普瑞康建筑材料有限公司	工程师	

2021 年 5 月 14 日


深圳市装配式建筑设计阶段评分审查要求（施工图审查机构用）

- 一、审查依据：《深圳市装配式建筑评分规则》、深圳市装配式建筑现行相关规定
- 二、审查材料：施工图设计文件、深圳市装配式建筑设计阶段评分表、装配式建筑技术评分计算书、装配式建筑项目实施方案、专家评审意见、深圳市装配式建筑设计阶段评分审查表、装配式建筑专家评审意见执行情况审查表等相关材料
- 三、对于施工图设计文件涉及《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》中技术项调整的，建设单位应当重新组织专家评审，评审通过后才能报施工图审查。
- 四、施工图审查机构应在下列表格中填写审查意见，并加盖设计文件审查专用章：
- 表 1：深圳市装配式建筑设计阶段评分审查表
- 表 2：装配式建筑专家评审意见执行情况审查表

表 2

装配式建筑专家评审意见执行情况审查表

项目名称:建筑装饰产业总部项目		
实施装配式建筑楼栋号: 1 栋		
建设单位: 深圳市建工集团股份有限公司 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司		设计单位: 深圳和发国际工程与设计有限公司 (主体设计单位) 深圳市深汕特别合作区盛腾 科技有限公司 (装配式设计单位) 施工图审查机构: 深圳市大正建设工程咨询 有限公司
装配式建筑专家评审意见		建设单位执行记录
1	完善组织架构	根据专家意见修改, 详细如下: 组织架构中补充增加幕墙设计单位, 对应完善幕墙设计单位职能、人员信息等, 详见 P6-P7。
2	优化完善验收制度	根据专家意见修改, 详细如下: 删除了混凝土 PC 的验收制度、增加单元式幕墙的四性检测、钢筋桁架楼承板验收制度中补充镀锌要修、增加了钢构件的验收制度、补充铝模试拼验收的内容、在装配式标准层验收制度中详细说明了关于首个装配式标准层的验收要求等, 详见 P9-P16。
3	优化完善幕墙节点	根据专家意见修改, 详细如下: 修改了幕墙节

		点，详见 P48-P54。	
4	完善铝模、单轨吊、脚手架等方案	根据专家意见修改，详细如下：重新调整了铝模板方案，尤其是修改立面外墙模板配置加固做法、补充圆柱玻璃钢的做法和计算，详见 P170-P175；完善了单元式幕墙采用单轨吊吊装方式的方案内容，补充单轨吊的初设布置，详见 P164-P166；脚手架方案优化，完善了相关构造要求、立面节点等，详见 P149-P155；此外还修改完善了方案的组织架构，对章节顺序进行了调整，补充了钢筋桁架楼承板安装后防锈的处理等。	落实 <input checked="" type="checkbox"/> 未落实 <input type="checkbox"/>
5	完善应急预案	根据专家意见修改，详细如下：完善组织架构，增加了人员联系信息，就近三甲医院的详细路线等，详见 P212-P213。	落实 <input checked="" type="checkbox"/> 未落实 <input type="checkbox"/>
建设单位（盖公章）		审查人员（签字）	
年 月 日		审查机构（盖章）	

注：本表一式三份，建设单位、设计单位、施工图审查机构各执一份。

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：建筑装饰产业总部项目总承包工程
验收日期：2024年 8 月 8 日
建设单位（盖章）：深圳市建工集团股份有限公司
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司（代建）



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	建筑装饰产业总部项目总承包工程				
工程地点	深圳南山区科苑南路与海德二道交汇处	建筑面积	66350.83 m3	工程造价	101537.24万元
结构类型	桩基础-筏板基础	层 数	地上：26 层		
	框架-筒体结构		地下：4 层		
施工许可证号	2021-0565	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2021 年 9 月 15 日	验收日期	2024年8月8日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021055		
建设单位	深圳市建工集团股份有限公司；深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司（代建）； 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司；				
勘察单位	江西省勘察设计院				
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* G D - 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	吕育城
副组长	朱凯 贾朝聪 袁彪 桂绍俊 刘涛 谭耀梁 史楚林 盛小龙 姚智宏
组员	李刚 杨青锋 颜服林 徐新刚 张靖 陈文龙 符国章 熊怀东 邓雪锋 徐建森 林锦城 易从军 周银鑫 何耀鹏 廖少兵

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	吕育城	贾朝聪 袁彪 桂绍俊 杨青锋 刘涛 颜服林 李景耀 颜服林 刘兴祥 张靖 邓雪锋 周银鑫 何耀鹏 廖少兵 何林忠
建筑设备安装工程	李平	姚智宏 熊怀东 徐新刚 符国章 易从军 李平 李刚 刘志灵
工程质控资料	谭耀梁	陈德鑫 陈文龙 廖米娜 徐建森 黄建伟 林锦城

(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约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

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	朱凯	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	建设单位项目总指挥	工程师	朱凯
2	吕育城	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	吕育城
3	姚智宏	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	高级工程师	姚智宏
4	谭耀梁	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	谭耀梁
5	李平	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目机电专业负责人	工程师	李平
6	李友萍	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目机电专业负责人	工程师	李友萍
7	易从军	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目机电专业负责人	工程师	易从军
8	李刚	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目机电专业负责人	高级工程师	李刚
9	周银鑫	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	周银鑫
10	何耀鹏	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	何耀鹏
11	廖少兵	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	廖少兵
12	何林忠	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	何林忠
13	刘志灵	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	刘志灵
14	黄建伟	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	黄建伟
15	徐建森	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	徐建森
16	林锦城	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	林锦城
17	王晓明	深圳和华国际工程与设计有限公司	项目负责人	高级工程师	王晓明
18	史楚林	深圳和华国际工程与设计有限公司	建筑专业负责人	中级工程师	史楚林
19	肖建	深圳和华国际工程与设计有限公司	结构专业负责人	中级工程师	肖建
20	容凯麟	深圳和华国际工程与设计有限公司	给排水专业负责人	中级工程师	容凯麟
21	陆枫	深圳和华国际工程与设计有限公司	电气专业负责人	高级工程师	陆枫
22	王益新	深圳和华国际工程与设计有限公司	暖通专业负责人	中级工程师	王益新
23	盛小龙	江西省勘察设计院	项目负责人	高 级	盛小龙
24	桂绍俊	深圳市特发工程建设监理有限公司	总 监	高 级	桂绍俊
25	杨青锋	深圳市特发工程建设监理有限公司	总 代	工程师	杨青锋
26	徐新刚	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	徐新刚
27	熊怀东	深圳市特发工程建设监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	熊怀东



GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	舒志鹏	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师		
2	邓雪峰	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师		
3	廖米娜	深圳市特发工程建设监理有限公司	资料员		
4	贾朝聪	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	工程师	
5	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	工程师	
6	袁彪	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	
7	马帅	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	
8	颜服林	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	
9	李景耀	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理	工程师	
10	张君德	深圳市建工集团股份有限公司	商务部长	助理工程师	
11	熊惠康	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	
12	刘庆春	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	
13	张靖	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	
14	刘兴祥	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	
15	王孝记	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任	助理工程师	
16	何民	深圳市建工集团股份有限公司	安全员	助理工程师	
17	符国章	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师	助理工程师	
18	陈文龙	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管	助理工程师	
19	曹天华	深圳市建工集团股份有限公司	生产副经理	工程师	
20	银兴顺	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料员	助理工程师	
21	李潮锋	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	工程师	
22	沈颖	深圳市汇诚幕墙科技有限公司	幕墙主管	助理工程师	
23	罗军	南山恒裕站	监督		
24	刘波	"	"		
25					
26					



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	李春法	深圳市港华建设有限公司	项目经理	项目经理	李春法
2	高红一	深圳市燃气工程管理有限公司	项目总监	中級	高红一
3	黄重雅	深圳中投海建科技有限公司	项目副经理	工程师	黄重雅
4	郭少强	广东建设集团工程勘察分公司		岩土	郭少强
5	黄国梅	深圳市燃气工程检测检测有限公司	检测员	检测员	黄国梅
6	袁国军	江西省勘察设计研究院有限公司	勘察	高工	袁国军
7	何志远	深圳市宝鑫安防技术有限公司	项目经理	深圳市	何志远
8	于二	深圳市恒信工程咨询有限公司	项目经理		于二
9	陈工	建工集团	设计师		陈工
10	高东	深圳市燃气工程管理有限公司	项目经理		高东
11	王振东	宝华		项目经理	王振东
12	王振	深圳市燃气工程管理有限公司	项目经理		王振
13	郭少强	广东建设集团工程勘察分公司	岩土		郭少强
14	李强	深圳市燃气工程管理有限公司			李强
15	高东	深圳市燃气工程管理有限公司	项目经理	中級	高东
16	李强	深圳市燃气工程管理有限公司	项目经理	中級	李强
17					
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

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程等工程共11个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为良好。单位工程质量验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：盛小龙
注册号：3600537-AY017
有效期：至2024年12月

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人： </div> <div>年 月 日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人： </div> <div>年 月 日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人： </div> <div>年 月 日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人： </div> <div>年 月 日</div>



GD-E1-914/6

二、拟派项目技术负责人业绩（不评审）

姓名	刘涛	性别	男	年龄	32 岁
职务	项目总工程师	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	230225199208284519		
手机号码	13603055987		证件号（职称证书编号）	2403003186859	
参加工作时间	2014 年 7 月		从事技术负责人年限	5 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司	建筑装饰产业总部项目	金额： 101537.24 万元 面积：5.61 万平米	2021-9-15 2024-8-8	已完	合格

提供近五年内（从本工程招标公告的发布之日倒推）拟派项目技术负责人自认为最具代表性的同类工程业绩（提供 1 项业绩，若所提供业绩超过 1 项，统计时只计取第 1 项业绩）。注： 1. 业绩为竣工业绩，时间以竣工验收时间为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章页等）、竣工验收证明关键页（含项目名称、工程概况、验收时间、验收单位、验收人员签字盖章等）。 2. 第 1 点提供的证明资料应能清晰体现拟派人员在该业绩中的职务及名字等信息。若不能完整清晰的体现相关信息，可提供其他佐证材料。 3. 提供拟派项目技术负责人的简历表，表格格式自拟，业绩证明资料提供顺序应与简历表中的业绩顺序保持一致。

施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：建筑装饰产业总部项目

工程地点：深圳市南山区海德二道与科苑大道交叉口

发 包 人：深圳市建工宝鹰大厦开发管理有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2011 版

编制说明

本合同是根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市的相关法规，借鉴国际通用的工程施工合同条件和国家建设部制定的建设工程施工合同示范文本，在2009版《深圳市建设工程施工（单价）合同》示范文的基础上，结合《深圳市建设工程计价规程》（2010）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB505000—2008）的相关规定，由深圳市建设工程造价管理站修编制订。

本合同为示范文本适用于深圳市行政区域内采用单价（固定单价和可调单价）合同形式的施工合同，适用工程范围包括深圳市行政区域内工业与民用建筑的新建、扩建、改建工程、市政基础设施、线路管道施工和设备安装工程。

本合同示范文本由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”、“补充条款”及“附件”五部分组成。建设工程发承包双方采用本合同示范文本签订施工合同时，不得对“通用条款”部分进行调整；并应将“协议书”、“专用条款”及“附件”中须双方约定的事项予以明确；同时可根据工程的具体情况在“补充条款”中补充约定合同内容。

未经编制单位许可，任何单位和个人不得以营销目的复制、印刷和销售本合同示范文本或抄袭其中的任何条款内容。

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《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,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: 建筑装饰产业总部项目

工程地点: 深圳市南山区海德二道与科苑大道交叉口

工程规模及特征: 总建设用地 4808.17 m², 总建筑面积约 56100 m², 地上计容建筑面积 43600 m², 地下室面积约 12500 m², 高度 120m 以内。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

本工程施工范围按由深圳市建工集团股份有限公司设计的建筑装饰产业总部项目施工图及有关设计文件,设计说明及施工过程中下发的设计变更、工程联系单、工程通知单,图纸会审记录等规定的建筑、装饰、安装及配套零星工程,具体施工内容为土石方、桩基、基坑支护、地下室工程、主体工程、装配式工程(若有)、普通装饰工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程(含高低压变配电)、金属门窗工程、玻璃幕墙工程、栏杆及护栏、入户门防火门工程、消防工程、人防工程、钢结构工程、管网工程、智能化工程、发电机、室内精装修工程等。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写工程量)

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"/> 混凝土口砌体口钢结构 <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
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"/>	其他工程	

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

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	口长：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	口长：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	口长：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	口长：宽：
排水箱涵工程	口长：宽：高：	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"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

三、合同工期

开工日期：(暂定) 2020 年 9 月 1 日 (以监理工程师下达开工令为准)

竣工日期：(暂定) 2024 年 7 月 1 日

合同工期总日历天数 1399 天。

四、质量标准

本工程质量标准：按国家和地方验收标准达到合格

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：暂定壹拾亿壹仟伍佰叁拾柒万贰仟肆佰元整

(小写)：暂定 101,537.24 万元

工程竣工结算时，按实结算，结算方式如下：

结算时计量和计价依据与要求

- 1、按国标工程量计算规范（2013）。
- 2、按国标工程量清单计价规范（2013）
- 3、按深圳市建设工程相关专业消耗量标准（2003）(2014 机械)
- 4、按深圳市建设工程消耗量标准（2016）
- 5、按《深圳市建设工程计价规程》（2018）（相关费率按推荐费率计取）
- 6、人工，材料，机械等单价执行《深圳建设工程价格信息》（按施工期内信息价平均值计取）；《深圳建设工程价格信息》中没有的材料设备价格，则按招标单位规定的“认质认价”程序确定，并经乙方认可；乙方应根据施工进度安排，在合理时间内及时向甲方申报须认质认价的材料设备清单。

六、组成合同的文件

- ☐ 协议书；
- ☐ 中标通知书(适用招投标工程)；
- ☐ 投标文件(适用招投标工程)；
- ☐ 经确认的工程报价单或预算书(适用非招投标工程)；
- ☐ 专用条款和补充条款；
- ☐ 通用条款；
- ☐ 标准、规范及有关技术文件；
- ☐ 图纸；
- ☐ 工程量清单；
- ☐ 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- ☐ 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- ☐ 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

本协议书中有词语含义与本合同“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，并履行本合同书所约定的全部义务。

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：2020年8月25日

订立地点：深圳市南山区讯美科技广场2栋23A楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地 址：

地 址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

账 号：

账 号：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

装配式指标数据认定书

附件2

深圳市装配式建筑设计阶段评分表（混凝土结构）										
项目名称：建筑装饰产业总部项目				实施装配式建筑楼栋号：1栋						
建设单位：深圳市建工集团股份有限公司 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司				设计单位：深圳和国国际工程与设计有限公司（主体设计） 深圳市深汕特别合作区盛腾科技有限公司（装配式设计单位）						
装配式混凝土建筑技术评分表				装配式混凝土建筑设计阶段评分表						
技术项		技术要求		得分	最低分值	自评说明		自评得分	专家审核得分	备注
标准化设计 (5分)	*户型标准化	标准化户型应用比例≥80% 或单一户型比例≥60%		2	—	标准化户型应用比例为：—% 或单一户型比例为：—%		3.0	3.0	
	构件标准化	60%≤标准化构件应用比例≤80%		1~3	1	标准化构件应用比例为：100.0% 插值法计算得分：—3.0		3.0	3.0	
主体结构工程 (40分)	竖向构件	①35%≤竖向构件比例≤80% ②5%≤竖向构件比例≤35%。非预制构件部分应采用装配式模板工艺		①10~20 ②10~15	20	对于公共建筑项目，若外墙全部采用单元式幕墙，且非预制构件部分采用装配式模板工艺，则得5分。		5	5	本项目为单元式幕墙并采用铝模板施工工艺
	水平构件	①70%≤水平构件比例≤90% ②10%≤水平构件比例≤70%。非预制构件部分应采用装配式模板工艺		①10~15 ②5~15	15	水平构件比例为：71.6% 插值法计算得分：15.0 非预制构件部分（即是否）采用装配式模板工艺		15	15	
	装配化施工	共3项，按满足项数评分		1~5	—	（是否）采用工具式脚手架 各层楼板现浇部分采用成品侧网比例：—% （是否）采用提升式混凝土布料机				
	外墙非砌筑、免抹灰	80%≤外墙非砌筑、免抹灰比例≤100%		5~8	5	外墙非砌筑、免抹灰比例为：100.0% 插值法计算得分：8.0		8.0	8.0	
围护墙和内隔墙 (20分)	外墙与装饰、保温隔热一体化	共5项，按满足项数评分		1~5	—	（是否）外墙门窗、阳台栏杆、外装饰、幕墙等与建筑一体化设计，外装饰和幕墙预埋件有详细深化设计 预制外墙门窗（是否）采用预埋窗框或窗板 预制外墙的瓷砖、石材、涂料等饰面（是否）在工厂生产一并完成 外墙内保温（是否）采用板材类保温材料，工地现场（是否）采用干式工法施工 （是否）预制外墙的保温层在工厂生产一并完成 （是否）采用单元式幕墙 单元式幕墙面积比例为：100.0% 插值法计算得分：5.3		5	5	
	内隔墙非砌筑、免抹灰	70%≤内隔墙非砌筑、免抹灰比例≤100%		5~7	5	内隔墙非砌筑、免抹灰比例为：73.8% 插值法计算得分：5.3		5.3	5.3	
	全装修	按满足要求评分		6	6	（是否）满足全装修要求		6	6	
	*集成厨房	共3项，按满足项数评分		1~4	—	墙面（是否）采用干挂或薄贴工艺 地面（是否）采用架铺、干铺或薄贴工艺 橱柜、灶具、五金等设备配置（是否）齐全				
装修和机电 (30分)	集成卫生间	共4项，按满足项数评分		1~8	—	墙面（是否）采用干挂或薄贴工艺 地面（是否）采用架铺、干铺或薄贴工艺 洁具、洁具、五金配置等设备（是否）齐全				
	干式工法	共4项，按满足项数评分		1~4	—	整体卫浴应用比例为：0% 其它卫生间做法（是否）符合墙面和地面采用干式工法、洁具、洁具、五金等设备配置齐全				
	机电装修一体化、管线分离	共3项，按满足项数评分		2~5	—	（是否）机电管线在结构墙体一次性预埋预留，墙体布置、机电管线预埋预留和定位须与装修要求一致，无现场割凿 （是否）主体结构管线分离，机电管线应敷设在地面架空层、非承重墙体空腔和吊顶内等位置，无现场割凿		2	2	
	*穿插流水施工	按满足要求评分		3	—	（是否）满足穿插流水施工要求				
	信息化应用	按建设各阶段BIM应用情况评分		1~3	1	设计阶段（是否）按要求实施BIM应用 施工阶段（是否）按要求实施BIM应用 设计、生产、施工阶段一体化全过程（是否）按要求实施BIM应用		1	1	
	信息化管理	按建设各阶段信息化管理情况评分		1~2	—	生产阶段（是否）按要求采用信息化管理 施工阶段（是否）按要求采用信息化管理				
加分项 (2分)	工程总承包模式	工程总承包商为一家单位，全面负责建设项目的设计、采购、施工和调试服务工作。		2	—	工程总承包合同（是否）满足要求				
	工程总承包模式	工程总承包商为联合体单位，联合体中有总负责单位，负责统筹建设项目的采购、设计、采购、施工和调试服务工作。		1	—	工程总承包合同（是否）满足要求				
技术总评分：（各技术项实际得分之和）/（100-缺少项分值之和）×100+加分项得分						各技术项实际得分之和：50.3 缺少项分值之和：9 加分项得分：0 技术总评分：55.3				
建设单位（加盖公章）：[盖章]						设计单位（加盖公章或设计业务章）：[盖章]				
专家审核结论： 项目设计阶段技术评分 <input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。 具体评审意见详见附件。										
专家签名：[签名]										

1. 对于按比例计算的技术项，应提供详细的计算书。
2. 对于非比例计算的技术项，应在设计文件和实施方案中提供详细说明。
3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目，应当先完成专项审查，在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。

设计单位（盖章）	设计单位（盖出图章及设计业务章）	技术负责人签字	
			广东省建设工程工图设计文件审查专用章 机构名称：深圳市大正建设工程咨询有限公司 机构类别：一类 认定书编号：19016 业务范围：房屋建筑（除超限高层） 有效期至：2024年01月08日

填报说明:

1. 对于按比例计算的技术项, 应提供详细的计算书。
2. 对于非比例计算评分的技术项, 应在设计文件和实施方案中提供详细说明。
3. 依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目, 在超限审查文件中应包含装配式建筑相关内容。

深圳市装配式建筑项目专家评审意见

2021 年 5 月 14 日，深圳市建工集团股份有限公司、深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司 组织召开了装配式建筑项目设计阶段专家评审会，对建筑装饰产业总部项目进行技术评审，由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家听取了项目汇报，审查了该项目相关文件及资料，经质询形成以下评审意见：

(1) 项目提交的装配式建筑相关文件及资料 齐全、深度 满足 要求。

(2) 经过专家组评审，提出以下建议：

- ①完善组织架构；
- ②优化完善验收制度；
- ③优化完善幕墙节点；
- ④完善铝模、单轨吊、脚手架等方案；
- ⑤完善应急预案。

经过专家组评审，建筑装饰产业总部项目 ☒ 符合 ☐ 不符合 深圳市装配式建筑评分规则的要求。

项目评审专家名单：

姓名	单位	职称/职务	签字栏
汪四新	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	教授级高工	
林春光	深圳市人才安居集团有限公司	工程师	
欧阳蓉	深圳市市政设计研究院有限公司	高级工程师	
刘瑛	中建科技有限公司深圳分公司	高级工程师	
周义	惠州普瑞康建筑材料有限公司	工程师	

2021 年 5 月 14 日


深圳市装配式建筑设计阶段评分审查要求（施工图审查机构用）

- 一、审查依据：《深圳市装配式建筑评分规则》、深圳市装配式建筑现行相关规定
- 二、审查材料：施工图设计文件、深圳市装配式建筑设计阶段评分表、装配式建筑技术评分计算书、装配式建筑项目实施方案、专家评审意见、深圳市装配式建筑设计阶段评分审查表、装配式建筑专家评审意见执行情况审查表等相关材料
- 三、对于施工图设计文件涉及《深圳市装配式建筑设计阶段评分表》中技术项调整的，建设单位应当重新组织专家评审，评审通过后才能报施工图审查。
- 四、施工图审查机构应在下列表格中填写审查意见，并加盖设计文件审查专用章：
- 表 1：深圳市装配式建筑设计阶段评分审查表
- 表 2：装配式建筑专家评审意见执行情况审查表

表 2

装配式建筑专家评审意见执行情况审查表

项目名称:建筑装饰产业总部项目		
实施装配式建筑楼栋号: 1 栋		
建设单位: 深圳市建工集团股份有限公司 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司		设计单位: 深圳和发国际工程与设计有限公司 (主体设计单位) 深圳市深汕特别合作区盛腾 科技有限公司 (装配式设计单位) 施工图审查机构: 深圳市大正建设工程咨询 有限公司
装配式建筑专家评审意见		建设单位执行记录
1	完善组织架构	根据专家意见修改, 详细如下: 组织架构中补充增加幕墙设计单位, 对应完善幕墙设计单位职能、人员信息等, 详见 P6-P7。
2	优化完善验收制度	根据专家意见修改, 详细如下: 删除了混凝土 PC 的验收制度、增加单元式幕墙的四性检测、钢筋桁架楼承板验收制度中补充镀锌要修、增加了钢构件的验收制度、补充铝模试拼验收的内容、在装配式标准层验收制度中详细说明了关于首个装配式标准层的验收要求等, 详见 P9-P16。
3	优化完善幕墙节点	根据专家意见修改, 详细如下: 修改了幕墙节

		点，详见 P48-P54。	
4	完善铝模、单轨吊、脚手架等方案	根据专家意见修改，详细如下：重新调整了铝模板方案，尤其是修改立面外墙模板配置加固做法、补充圆柱玻璃钢的做法和计算，详见 P170-P175；完善了单元式幕墙采用单轨吊吊装方式的方案内容，补充单轨吊的初设布置，详见 P164-P166；脚手架方案优化，完善了相关构造要求、立面节点等，详见 P149-P155；此外还修改完善了方案的组织架构，对章节顺序进行了调整，补充了钢筋桁架楼承板安装后防锈的处理等。	落实 <input checked="" type="checkbox"/> 未落实 <input type="checkbox"/>
5	完善应急预案	根据专家意见修改，详细如下：完善组织架构，增加了人员联系信息，就近三甲医院的详细路线等，详见 P212-P213。	落实 <input checked="" type="checkbox"/> 未落实 <input type="checkbox"/>
建设单位（盖公章）		审查人员（签字）	
年 月 日		审查机构（盖章）	

注：本表一式三份，建设单位、设计单位、施工图审查机构各执一份。

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：建筑装饰产业总部项目总承包工程
验收日期：2024年 8 月 8 日
建设单位（盖章）：深圳市建工集团股份有限公司
深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司
深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司（代建）



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	建筑装饰产业总部项目总承包工程				
工程地点	深圳南山区科苑南路与海德二道交汇处	建筑面积	66350.83 m3	工程造价	101537.24万元
结构类型	桩基础-筏板基础	层数	地上：26层		
	框架-筒体结构		地下：4层		
施工许可证号	2021-0565	监理许可证号	E144001959		
开工日期	2021年9月15日	验收日期	2024年8月8日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021055		
建设单位	深圳市建工集团股份有限公司；深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司（代建）； 深圳市宝鹰建设控股集团股份有限公司；				
勘察单位	江西省勘察设计院				
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

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	吕育城
副组长	朱凯 贾朝聪 袁彪 桂绍俊 刘涛 谭耀梁 史楚林 盛小龙 姚智宏
组员	李刚 杨青锋 颜服林 徐新刚 张靖 陈文龙 符国章 熊怀东 邓雪锋 徐建森 林锦城 易从军 周银鑫 何耀鹏 廖少兵

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	吕育城	贾朝聪 袁彪 桂绍俊 杨青锋 刘涛 颜服林 李景耀 颜服林 刘兴祥 张靖 邓雪锋 周银鑫 何耀鹏 廖少兵 何林忠
建筑设备安装工程	李平	姚智宏 熊怀东 徐新刚 符国章 易从军 李平 李刚 刘志灵
工程质控资料	谭耀梁	陈德鑫 陈文龙 廖米娜 徐建森 黄建伟 林锦城

(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约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

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	朱凯	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	建设单位项目总指挥	工程师	朱凯
2	吕育城	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	吕育城
3	姚智宏	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	高级工程师	姚智宏
4	谭耀梁	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	谭耀梁
5	李平	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目机电专业负责人	工程师	李平
6	李友萍	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目机电专业负责人	工程师	李友萍
7	易从军	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目机电专业负责人	工程师	易从军
8	李刚	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目机电专业负责人	高级工程师	李刚
9	周银鑫	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	周银鑫
10	何耀鹏	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	何耀鹏
11	廖少兵	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	廖少兵
12	何林忠	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	何林忠
13	刘志灵	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	刘志灵
14	黄建伟	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	黄建伟
15	徐建森	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	徐建森
16	林锦城	深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司	项目土建专业负责人	工程师	林锦城
17	王晓明	深圳和华国际工程与设计有限公司	项目负责人	高级工程师	王晓明
18	史楚林	深圳和华国际工程与设计有限公司	建筑专业负责人	中级工程师	史楚林
19	肖建	深圳和华国际工程与设计有限公司	结构专业负责人	中级工程师	肖建
20	容凯麟	深圳和华国际工程与设计有限公司	给排水专业负责人	中级工程师	容凯麟
21	陆枫	深圳和华国际工程与设计有限公司	电气专业负责人	高级工程师	陆枫
22	王益新	深圳和华国际工程与设计有限公司	暖通专业负责人	中级工程师	王益新
23	盛小龙	江西省勘察设计院	项目负责人	高 级	盛小龙
24	桂绍俊	深圳市特发工程建设监理有限公司	总 监	高 级	桂绍俊
25	杨青锋	深圳市特发工程建设监理有限公司	总 代	工程师	杨青锋
26	徐新刚	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	徐新刚
27	熊怀东	深圳市特发工程建设监理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	熊怀东



GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签 名
1	舒志鹏	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师		
2	邓雪峰	深圳市特发工程建设监理有限公司	土建专业监理工程师		
3	廖米娜	深圳市特发工程建设监理有限公司	资料员		
4	贾朝聪	深圳市建工集团股份有限公司	项目经理	工程师	
5	刘涛	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人	工程师	
6	袁彪	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	
7	马帅	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	
8	颜服林	深圳市建工集团股份有限公司	生产经理	助理工程师	
9	李景耀	深圳市建工集团股份有限公司	商务经理	工程师	
10	张君德	深圳市建工集团股份有限公司	商务部长	助理工程师	
11	熊惠康	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	
12	刘庆春	深圳市建工集团股份有限公司	项目技术员	助理工程师	
13	张靖	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	
14	刘兴祥	深圳市建工集团股份有限公司	项目施工员	助理工程师	
15	王孝记	深圳市建工集团股份有限公司	安全主任	助理工程师	
16	何民	深圳市建工集团股份有限公司	安全员	助理工程师	
17	符国章	深圳市建工集团股份有限公司	机电工程师	助理工程师	
18	陈文龙	深圳市建工集团股份有限公司	资料主管	助理工程师	
19	曹天华	深圳市建工集团股份有限公司	生产副经理	工程师	
20	银兴顺	深圳市建工集团股份有限公司	项目材料员	助理工程师	
21	李潮锋	深圳市建工集团股份有限公司	工程部长	工程师	
22	沈颖	深圳市汇诚幕墙科技有限公司	幕墙主管	助理工程师	
23	罗军	南山恒裕站	监督		
24	刘敬东				
25					
26					



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	李春法	深圳市港华建设有限公司	项目经理	项目经理	李春法
2	高红	深圳市燃气工程管理有限公司	项目总监	中級	高红
3	黄重雅	深圳中投海建科技有限公司	项目副经理	工程师	黄重雅
4	郭少强	广东建设集团工程勘察分公司		高级工程师	郭少强
5	黄国梅	深圳市燃气工程检测有限公司	检测员	检测员	黄国梅
6	袁国军	江西省勘察设计研究院	高级工程师	高级工程师	袁国军
7	何志远	深圳市宝鑫安防技术有限公司	项目经理	项目经理	何志远
8	王二	深圳市宝鑫安防技术有限公司	项目经理	项目经理	王二
9	陈江	建工集团	设计师	设计师	陈江
10	李东	深圳市燃气工程管理有限公司	项目经理	项目经理	李东
11	王振东	宝鑫		项目经理	王振东
12	王振	深圳市宝鑫安防技术有限公司	项目经理	项目经理	王振
13	郭少强	广东建设集团工程勘察分公司	项目经理	项目经理	郭少强
14	李东	深圳市宝鑫安防技术有限公司	项目经理	项目经理	李东
15	李东	深圳市宝鑫安防技术有限公司	项目经理	中級	李东
16	李东	深圳市宝鑫安防技术有限公司	项目经理	中級	李东
17					
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

该工程经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位共同组成各专业验收组进行现场实体验收，由南山区质量监督检验站全过程监督验收。在整个全过程施工中，各参建单位均能认真履行工程合同，严格执行工程建设相关标准和强制性标准规范要求。本工程共分为地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、屋面工程、建筑节能、室外工程、幕墙工程、通风空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程等工程共11个分部工程，本单位工程各分部工程质量验收合格，质量控制资料核查记录齐全，安全和使用工程检验资料核查记录符合要求，观感质量验收为好。单位工程质量验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：盛小龙
注册号：3600537-AY017
有效期：至2024年12月

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人： </div> <div>年 月 日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人： </div> <div>年 月 日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人： </div> <div>年 月 日</div>	<div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人： </div> <div>年 月 日</div>



GD-E1-914/6

三、企业业绩（不评审）

提供近五年内（从本工程招标公告的发布之日倒推）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，若提供超过 5 项，统计时只计取前 5 项）。

项目名称	建设内容	合同金额	合同签订时间	备注
南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)	包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。	570044.38 万元	2022-6-23	联合承包 (我司建安费 269003.52 万元)
建筑装饰产业总部项目（总部大厦）	施工内容为土石方、桩基、基坑支护、地下室工程、主体工程、装配式工程(若有)、普通装饰工程、建筑屋面工程……等等	101537.24 万元	2020-8-25	独立承包
华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包 EPC	主要包括教学楼、科技楼(实验楼)、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、体育馆、演艺中心、食堂等功能建筑，并配套建设室外运动场地、道路广场、绿地、广播系统工程、电力工程、给排水管网等室外工程。	94960.44 万元	2021-4-21	独立承包

三亚崖州湾深海科技城安置区(三期)项设计施工(EPC)总承包工程二标段	总建筑面积约12.83万m ² , 内容包括建筑工程、装修工程、给排水工程、电气工程、电工程、消防工程、空调通风工程、抗震支架工程、燃气工程、光伏发电工程电梯工程、土方平衡工程及室外配套工程等。	60752.98 万元	合同未体现日期 中标通知书日期 2023-09-19	独立承包
福田区梅林公安街地块警察公寓项目工程总承包	保障性住宅:67,280平方米;商业 600 平方米6 班幼儿园1800平方米;社区服务中心600平方米;社区老年人日间照料中心1400平方米, 社区健康服务中心 1400平方米;小型垃圾转运站500平方米;邮政所100平方米;派出所6000平方米	45039.91 万元	2024-4-28	独立承包
19 单元 05-01、05-03 住宅项目总承包(EPC)	住宅和商业的总计容建面分别约 35922 平方米和 5149 平方米市政配套(18 班幼儿园)总计约 5800 平方米, 地块塔楼眼高约 75 米	43693.47 万元	2023-5-26	独立承包
半山润府一期总包工程	总建筑面积约21.3万m ² , 工程项目施工设计图土石方、地基基础工程、所有单体建筑的结构、建筑及装饰、强弱电、给排水、消防、燃气等	48522.82 万元	2021-2-20	独立承包

注：

1. 业绩有效时间以合同签订时间为准。要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、双方签字盖章、合同签订时间等）。
2. 投标人自行编制企业同类工程业绩一览表（格式自拟）进行汇总，表格内容至少涵盖项目名称、建设内容、合同金额、合同签订时间等信息。提供的业绩证明资料顺序应与业绩汇总表中的顺序保持一致。
3. 若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供提供联合体业绩分工协议或建设单位出具的盖公章证明文件以证明分工内容及合同金额。
4. 若为联合体投标，由牵头单位提供同类业绩。

1、南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2201-440305-04-01-205130002001

标段名称: 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)

建设单位: 深圳市深汇通投资控股有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公司

中标价: 570044.3785万元(设计费109.33元/平方米、(BTM)技术应用费20元/平方米,建安工程费投标净下浮15.01%,工程保险费暂按固定价560.424万元)

中标工期: 总工期948日历天,施工图设计周期(绝对日期或相对日期): 下达中标通知书之日起 120天。

项目经理(总监): 刘国全

本工程于 2022-03-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-29 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: 2022-04-29

查验码: 2218640583586888

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页

全宗号	分类号	案卷号	件号
K38	1101.917	1	

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称: 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工
总承包(EPC)

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市深汇通投资控股有限公司

承 包 人: 中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公
司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深汇通投资控股有限公司

承包人(全称): 中建二局第二建筑工程有限公司//深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》(2019修正)、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》(2019修正)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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 南山智造(红花岭基地)城市更新项目(一期)设计采购施工总承包(EPC)

(以下简称“本项目”或“本工程”)

工程地点: 深圳市南山区

项目概况: 项目用地包括 02-02, 03-01 地块, 总用地面积 81873.92 m², 总建筑面积 700530 m², 包括生产厂房、产业配套用房、公共配套设施及地下车库等。计容建筑面积 549590 m², 其中厂房建筑面积 372480 m², 建筑高度约 90 米, 跨度为 8.4~10.9 米; 产业配套建筑面积 164700 m², 包含宿舍和配套商业, 建筑高度 150 米, 跨度为 7.8 米; 公共配套设施建筑面积 12410 m²。不计规定容积建筑面积 155940 m², 包含地下车库、盘旋高架车道平台、架空绿化休闲等, 其中地下车库跨度 7.8~10.9 米, 盘旋高架车道平台包含 2 个盘旋车道, 3 层架空车道平台, 分别设置在 2 层、5 层和 9 层, 平台跨度约 15 米, 最大宽度 28 米

资金来源: 国有资本 100%。

二、工程承包范围

本次招标内容包括但不限于用地红线范围内的基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、白蚁防治工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、景观及室内等工程的施工图设计、报批报建、环评、水保、设备采购及安装、外线接驳工程(供水、供电、燃气、网络等)以及扩容、树木迁移、管线迁改、拆除工程、总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由承包人完成的其他工作,具体内容包括但不限于以下方面:

(一)工程设计:满足发包人要求的设计,初步设计、施工图设计、专项设计(绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、110KV变电站意向方案、智能化等)、BIM技术应用、竣工图编制、施工配合服务及EPC项目设计管理等。包括但不限于基坑支护、地基与基础(含超前钻)、结构、建筑、电气、强电(考虑智能化)、弱电(考虑智能化)、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、市政、景观及室内等工程的施工图设计。承担与设计相关的专家评审、会务考察等费用。按照以下设计范围的划分完成全部设计内容:中建二局第二建筑工程有限公司负责牵头总体设计,深圳市建工集团股份有限公司配合联合体牵头单位完成设计工作。具体划分如下:

1)中建二局第二建筑工程有限公司负责北区满足发包人要求的所有设计及BIM技术应用相关工作,含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM等工作内容;另外,还包含南区7#厂房地上部分施工图的设计。

2)深圳市建工集团股份有限公司负责南区满足发包人要求的所有设计及BIM技术应用相关工作,含初步设计、施工图设计、专项设计、竣工图编制、BIM等工作内容;不包含7#厂房地上部分施工图的设计。

(二)工程施工部分:包括但不限于完成上述设计范围内全部施工内容及树木迁移、管线迁改、拆除工程、白蚁防治工程、水土保持方案编制(含方案报审、设计及施工阶段提供水土保持建议、水保措施落实、水保验收等)、竣工验收合格并达到工程交付使用标准。按照以下施工范围的划分完成全部施工内容:

1)中建二局第二建筑工程有限公司负责北区-总建筑面积391250m²部分的施工除首开区5号楼及6号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容;

2)深圳市建工集团股份有限公司负责南区-总建筑面积309280m²部分的施工以及首开区5号楼及6号楼外立面幕墙、消防通风空调专业工程施工内容。

(三) 报批报建手续及其他顾问服务：协助办理施工图设计阶段直至竣工验收等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续、专项研究咨询（包括但不限于：限高、防洪、抗震、人防、绿建、节能、水保、用水节水、交评、环评、交通和停车优化、道路及路口、结构超限等）、施工审批手续、各项验收手续、各项技术认定评审手续、备案手续等，与政府部门、公共事业部门以及其他项目外部环境保持良好的工作关系。

(四) 中建二局第二建筑工程有限公司为联合体牵头单位，深圳市建工集团股份有限公司为联合体成员，联合体各方共同与发包人订立合同协议书，协议书中联合体各方的分工仅为其内部分工，联合体各方应为履行主合同向发包人承担连带责任。

三、合同工期

合同工期总日历天数：948 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

开工日期：暂定 2022 年 5 月 20 日。

计划竣工日期：暂定 2024 年 12 月 22 日。

施工图设计周期：下达中标通知书之日起 120 天。

因发包人原因给承包人造成工程关键路径延误导致工期延误的，总工期顺延。

四、质量安全标准和要求

设计标准和要求：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求：符合国家现行的验收标准，质量合格。质量目标：取得广东省建设工程优质奖。

五、签约合同价（暂定价）

人民币（大写）伍拾柒亿零肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元整（¥5,700,443,785.00 元
（含税）；

其中：

送
审、
路
续

司
仅

(1) 设计费 ¥109.33 元/平方米；最终以工规证批复的面积据实结算；

人民币（大写）柒仟陆佰伍拾捌万捌仟玖佰肆拾伍元整（¥76,588,945.00 元）；

(2) (BIM) 技术应用费 ¥20 元/平方米；最终以工规证批复的面积据实结算；

人民币（大写）壹仟肆佰零壹万零陆佰元整（¥14,010,600.00 元）；

(3) 暂定建安工程费：本合同建安工程费最终结算价不超过 ¥560424 万元，采用固定单价合同，合同单价根据发包人审核的预算单价结合中标净下浮率下浮后确定，在合同履行过程中合同单价不予调整，安全文明施工费不下浮并包干使用，措施项目费（安全文明施工措施费除外）根据发包人审核的预算价按中标下浮率下浮后包干使用，涉及特殊施工工艺且须专家论证的分部分项工程措施费，按照发包人审核批准后的施工方案计取。工程保险费、暂列金额、专业工程暂估价、材料设备暂估价按有关规定执行。

人民币（大写）伍拾陆亿零肆佰贰拾肆万元整（¥5,604,240,000.00 元）；建安工程费中标净下浮率为 15.01 %。

(4) 工程保险费：工程保险费结算完成后据实支付，最终结算价不超过¥5,604,240.00 元。

人民币（大写）伍佰陆拾万零肆仟贰佰肆拾元整（¥5,604,240.00 元）；

本项目承包范围内应向政府有关部门缴纳的各种费用由承包人双方共同承担，以建筑面积计算的费用按承包人双方各自的施工建筑面积占比承担，以造价计算的费用按承包人双方各自的造价占比承担。承包人双方分别设立银行账户用于工程款的收取，工程预付款按合同约定金额进行分配，进度款按各自产值情况进行独立请款；后期预付款回扣按合同约定回扣条件和承包人双方各自的产值情况分别扣回。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款及除《发包人要求》外的其他附件；
- (6) 合同专用条款；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 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)；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和(或)技术规格书；
- (13) 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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。前述组成本合同的文件共同作为本项目履行的依据。若本合同的实质性条款的约定与本项目招标文件、投标文件有抵触之处的,以本项目招标文件(投标文件响应的内容优于招标文件的除外)为准;若投标文件响应内容优于本项目招标文件,则以投标文件为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的

期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质均具备真实性、合法性。

3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成设计、采购、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,履行本合同所约定的全部义务。

4. 发包人和承包人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。

5. 承诺人承诺本工程项目系联合体投标项目,承包人需就本合同项下的全部合同义务(含违约赔偿责任)向发包人承担完全连带责任。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间 2022 年 6 月 23 日;

订立地点: 广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。本合同一式 壹拾肆 份,发包人执 陆 份,承包人执 捌 份。

发包人:(公章)

承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

2022 年 6 月 23 日

2022 年 6 月 23 日

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

914100001710718666

地址：

地址：深圳市南山区南山街道前

海路 0169 号

邮政编码：

邮政编码：518000

电话：

电话：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：交通银行北京阜外支行

账号：

账号：0320 4201 101

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

年 月 日

统一社会信用代码：

91440300192189548K

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8

号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

邮政编码：518000

电话：

电子信箱：

开户银行 1：招商银行深圳华润城支行

账号 1：755900146410306

开户银行 2：上海银行深圳分行

账号 2：0039290303001904786

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间为：

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起3天内派人修理。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，其费用从质量保证金中扣除。

2.发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应在接到通知之时起4小时内到达事故现场抢修。承包人未及时到达事故现场抢修的，发包人有权自行或委托其他人员抢修，其费用从质量保证金中扣除。

11.7 未能修复

补充说明：本项目修复范围为项目合同承包范围的所有内容，本项目为EPC承包模式，本项目承包范围内不存在修复范围超出缺陷或损坏范围的情况。

12 合同价格的确定和调整

12.1 合同价格的确定和组成

(1) 合同价格的确定

本合同含税合同价暂定为人民币（大写伍拾柒亿零肆拾肆万叁仟柒佰捌拾伍元整）

（¥5700443785.00元）。

1) 设计费：

含税合同价为人民币76588945.00元（大写：柒仟陆佰伍拾捌万捌仟玖佰肆拾伍元整），其中

不含税金额¥72253721.70元，增值税税额¥4335223.30元（增值税税率6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税设计费金额暂定为¥47693340.10元，不含税金额¥44993717.08元，增值税税额¥2699623.02元（增值税税率6%）；

深圳市建工集团股份有限公司含税设计费金额暂定为¥28895604.90元，不含税金额¥27260004.62元，增值税税额¥1635600.28元（增值税税率6%）。

2) (BIM) 技术应用费：

含税合同价为人民币14010600.00元（大写：壹仟肆佰零壹万零陆佰元整），其中不含税金额

¥13217547.17（元），增值税税额¥793052.83（元）（增值税税率6%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中，中建二局第二建筑工程有限公司含税（BIM）技术应用费金额暂定为¥7825000.00元，不

含税金额¥7382075.47元,增值税税额¥442924.53元(增值税税率6%);

深圳市建工集团股份有限公司含税(BIM)技术应用费金额暂定¥6185600.00元,不含税金额¥5835471.70元,增值税税额¥350128.30元(增值税税率6%)。

3)建安工程费:

含税合同价为人民币5604240000.00元(大写:伍拾陆亿零肆佰贰拾肆万元整),其中不含税金额¥5141504587.16元,增值税税额¥462735412.84元(增值税税率9%),如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整;

其中,中建二局第二建筑工程有限公司含税建安工程费金额暂定¥2914204800.00元,不含税金额¥2673582385.32元,增值税税额¥240622414.68元(增值税税率9%);

深圳市建工集团股份有限公司含税建安工程费金额暂定¥2690035200.00元,不含税金额¥2467922201.83元,增值税税额¥222112998.17元(增值税税率9%);

4)工程保险费:

含税合同价为人民币5604240.00元(大写:伍佰陆拾万零肆仟贰佰肆拾元整),其中不含税金额¥5141504.59元,增值税税额¥462735.41元(增值税税率9%),如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整;

其中,中建二局第二建筑工程有限公司含税保险费金额暂定¥2914204.80元,不含税金额¥2673582.39元,增值税税额¥240622.41元(增值税税率9%);

深圳市建工集团股份有限公司含税保险费金额暂定¥2690035.20元,不含税金额¥2467922.20元,增值税税额¥222113.00元(增值税税率9%);

结算原则:

1、设计部分结算原则:

设计费按固定单价109.33元/平方米,最终以工规证批复的面积据实结算,暂定7658.8945万元,其中包含:①基本设计费单价79.22元/平方米(满足发包人要求的设计,包括但不限于初步设计、施工图设计、装饰施工图设计、景观施工图设计等);②专项设计费单价23.77元/平方米(包括但不限于变电站意向方案、绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、智能化、基坑支护、道路专项、施工配合服务及EPC项目设计管理等。)③竣工图编制费单价6.34元/平方米。承包人所报设计部分费用已包括公

2、建筑装饰产业总部项目（总部大厦）

合同关键页

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程 施工合同

工程名称：建筑装饰产业总部项目

工程地点：深圳市南山区海德二道与科苑大道交叉口

发 包 人：深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2011 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建工宝鹰大厦开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《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,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: 建筑装饰产业总部项目

工程地点: 深圳市南山区海德二道与科苑大道交叉口

工程规模及特征: 总建设用地 4808.17 m², 总建筑面积约 56100 m², 地上计容建筑面积 43600 m², 地下室面积约 12500 m², 高度 120m 以内。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

本工程施工范围按由深圳市建工集团股份有限公司设计的建筑装饰产业总部项目施工图及有关设计文件,设计说明及施工过程中下发的设计变更、工程联系单、工程通知单,图纸会审记录等规定的建筑、装饰、安装及配套零星工程,具体施工内容为土石方、桩基、基坑支护、地下室工程、主体工程、装配式工程(若有)、普通装饰工程、建筑屋面工程、建筑给水、排水及采暖工程、建筑电气工程(含高低压变配电)、金属门窗工程、玻璃幕墙工程、栏杆及护栏、入户门防火门工程、消防工程、人防工程、钢结构工程、管网工程、智能化工程、发电机、室内精装修工程等。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写工程量)

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"/> 混凝土口砌体口钢结构 <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
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"/>	其他工程	

2. 市政工程：(在口内打√，并填写工程量)

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：宽：
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：宽：高：	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"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

三、合同工期

开工日期：(暂定) 2020 年 9 月 1 日 (以监理工程师下达开工令为准)

竣工日期：(暂定) 2024 年 7 月 1 日

合同工期总日历天数 1399 天。

四、质量标准

本工程质量标准：按国家和地方验收标准达到合格

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：暂定壹拾亿壹仟伍佰叁拾柒万贰仟肆佰元整

(小写)：暂定 101,537.24 万元

工程竣工结算时，按实结算，结算方式如下：

结算时计量和计价依据与要求

- 1、按国标工程量计算规范（2013）。
- 2、按国标工程量清单计价规范（2013）
- 3、按深圳市建设工程相关专业消耗量标准（2003）(2014 机械)
- 4、按深圳市建设工程消耗量标准（2016）
- 5、按《深圳市建设工程计价规程》（2018）（相关费率按推荐费率计取）
- 6、人工，材料，机械等单价执行《深圳建设工程价格信息》（按施工期内信息价平均值计取）；《深圳建设工程价格信息》中没有的材料设备价格，则按招标单位规定的“认质认价”程序确定，并经乙方认可；乙方应根据施工进度安排，在合理时间内及时向甲方申报须认质认价的材料设备清单。

六、组成合同的文件

- ☐协议书；
- ☐中标通知书(适用招标投标工程)；
- ☐投标文件(适用招标投标工程)；
- ☐经确认的工程报价单或预算书(适用非招标投标工程)；
- ☐专用条款和补充条款；
- ☐通用条款；
- ☐标准、规范及有关技术文件；
- ☐图纸；
- ☐工程量清单；
- ☐双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- ☐发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
- ☐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

本协议书中有词语含义与本合同“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，并履行本合同书所约定的全部义务。

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：2020年8月25日

订立地点：深圳市南山区讯美科技广场2栋23A楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

3、华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包 EPC

中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2021] 第 [01429] 号

(主)深圳市建工集团股份有限公司(成)广州承总设计院,广州地质勘察基础工程公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为人民币玖亿肆仟玖佰陆拾万肆仟叁佰陆拾伍元(¥94960.4365万元)。

其中:

项目负责人姓名: 蒋涛

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章:

2021年3月25日

招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理人签章:

2021年3月25日

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

年 月 日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866095
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN



增公建合字[2021]HS-06号

副本

12 021205

金宗号	分类号	案卷号	件	子
K38	1101.890	1		

华南师范大学附属中学增城学校项目

设计施工总承包合同

发 包 人：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

承 包 人：(主)深圳市建工集团股份有限公司

(成)广州承总设计有限公司

(成)广州地质勘察基础工程公司

二〇二一年四月二十一日

合同协议书

广州市增城区公共建设项目管理服务中心（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包（项目名称），已接受（主）深圳市建工集团股份有限公司、（成）广州承总设计有限公司、（成）广州地质勘察基础工程公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对承接该项目设计施工总承包，其中深圳市建工集团股份有限公司为本项目施工单位，广州承总设计有限公司为本项目设计单位，广州地质勘察基础工程公司为本项目勘察单位。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 工程概况：

工程名称： 华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包

工程地点： 广州市增城区荔湖新城内，石滩镇南北大道西侧

工程立项： 穗增发改投批（2021）17号，规划批准文号： /

资金来源： 区财政资金

招标内容、规模：项目拟建共分两部分，包含近期规模30班小学（1350人）及24班中学（1200人），远期规模36班小学（1620人）及48班中学（2400人）。项目总用地面积约为104776.13平方米，总建筑面积约为138255.27平方米，其中计容建筑面积约为97360.60平方米，不计容建筑面积约40894.67平方米（含地下室28000平方米）。建设内容主要包括教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、体育馆、演艺中心、食堂等功能建筑，并配套建设室外运动场地、道路广场、绿地、广播系统工程、电力工程、给排水管网等室外工程。其中教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、食堂均实施装配式建筑。（招标人有权按实际设计情况调整工程建设规模、建设内容或建设标准，工程具体实施规模及建设内容最终以经职能部门审定的施工图和招标人确认的功能需求书为准）。

完成本项目勘察、设计、采购、施工至工程竣工验收（包括：建筑工程（含装配式建筑）、装修装饰工程、机电工程、智能化工程、市政园林绿化工程、临时用水用电工程、永久用水用电工程、发电机工程、燃气工程、室外场地及配套设施工程等）及移交的工程总承包，配合业主办理报建、报批、结（决）算审计等工作；完成工程保修等工作，以及按设计任务书的要求，具体包括但不限于以下事项：

（1）协助业主办理工程前期的报建、报批工作；

（2）根据委托人和设计任务书要求，负责勘察、设计、采购、施工，编制项目概算、预算及相应的报建审批工作；

（3）负责项目勘察设计施工全过程工程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交的工程总承包，配合业主办理结（决）算审计等工作，完成工程保修等工作；

学附
成)
接该
为本

人),
建筑
与米
住宿
呈、
食
具体

设施
程、
[审

的
配

(4) 本工程项目水、电、路、气、通讯等与现有市政基础设施的接驳;

(5) 项目范围内场地平整及地上附着物清运;

(6) 现场六通一平(道路、供电、给水、排水、通讯、燃气, 场地平整)。

(7) 按照《建筑信息模型施工应用标准》(GB/T51235-2017)、《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》(建质函[2015]159号)和《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》(建质函[2016]183号)等标准规范文件的要求,在深化设计、施工模拟、进度管理、竣工验收等方面落实建筑信息模型(BIM)在本项目的创建和应用。

(8) 装配式建筑应用。

2. 组成合同的各项文件应互相解释,互为说明。除专用条款另有约定外,解释合同文件的优先顺序如下:

- (1) 国家和广东省、广州市的有关法律法规、规章;
- (2) 合同协议书(含补充协议)
- (3) 中标通知书;
- (4) 施工投标书及投标书附表;
- (5) 《华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包造价控制方案》
- (6) 专用合同条款;
- (7) 发包人针对本建设项目管理的各项制度、规定;
- (8) 通用合同条款;
- (9) 招投标文件、澄清、答疑
- (10) 发包人要求
- (11) 价格清单;
- (12) 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件;
- (13) 承包人建议;
- (14) 其他合同文件。

3. 上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

4. 签约合同价(即中标价,也就是项目投资限额):人民币(大写)玖亿肆仟玖佰陆拾万零肆仟叁佰陆拾伍元整(¥949604365元)。其中:工程勘察费¥6749700元、工程设计费(含绿色建筑设计)¥22602900元、二星级绿色建筑运行标识认证费¥1529700元、建安工程费¥834602285元,预备费¥71022800元,场地准备和临时设施费¥8345980元、BIM技术应用费¥4751000元。合同另有约定的情况除外。

预备费为承包人不可支配费用,由发包人支配使用,主要用于以下方面:

- 4.1 国家法律、法规、规章、政策，及国家、地方的行业标准、规范发生变化；
- 4.2 按合同约定的行业主管部门发布的人、材、机费用的变化；用于一般自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用；
- 4.3 验收时因鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。（发包人监督工程施工过程中发生的监测检验费用，组织竣工验收时发生的工程质量鉴定费用，如开挖和修复隐蔽工程等；）
- 4.4 概算送审后发包人原因造成变更；
- 4.5 应由发包人承担的工程签证；
- 4.6 合同约定发生调整合同款的特殊情况；
- 4.7 其它合同约定由发包人承担的合同价款调整情形。

合同约定自然灾害，由承包人购买自然灾害保险，自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用，转嫁给保险公司承担，不再调整合同价款。

5. 承包人项目经理：蒋涛；设计负责人：吴志伟；施工负责人：蒋涛。

监理单位：/；总监理工程师：/；发包人代表：邓荔川。

6. 工程质量符合的标准和要求：设计要求的质量标准：符合国家建设工程勘察、设计的相关技术规范及本项目设计任务书的要求；施工要求的质量标准：执行国家、地方或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准，确保广东省建设工程优质奖；安全生产及文明施工目标：确保广东省房屋建筑工程安全生产文明施工示范工程；装配式建筑要求：满足《广东省标准装配式建筑评价标准》规定要求。

7. 建安工程费、场地准备和临时设施费投标下浮率：1.08%；工程勘察费、设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费投标下浮率：0%；BIM 技术应用费下浮率：0%。承包人在编制预算和结算时须结合投标下浮率计算。

8. 中标价：承包人在投标时对招标控制价的工程勘察费、设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、建安工程费、场地准备和临时设施费、BIM 技术应用费报投标下浮率，预备费不下浮直接按控制价金额填入。合同结算价须按照投标下浮率执行。中标价为签约暂定合同价，并作为限额设计的依据。

概算造价：概算由承包人负责编制，不另外计取编制费用。承包人编制概算后，由发包人委托有资质的造价咨询单位审核，审核完成后按相关程序报建设行业主管部门审批。

工程总概算原则上不得超过可研报告估算总投资，工程总承包可支配范围的费用不得突破评审概算中的对应费用。若因发包人原因导致概算超出可研报告估算总投资，或项目实施过程由于不可预见原因或发包人原因超概算的，则按照基本建设程序相关规定办理立项调整手续或概算调整手续。

● 预算造价：承包人在施工图审查及概算审核完成后编制施工图预算，预算造价原则上须按经审核概算的建安工程费、场地准备及临时设施费两项费用结合投标下浮率计算，其中的不可竞争费用（如“绿色施工安全防护措施费”），编制预算造价时不执行投标下浮率。预算造价由承包人按国家、省、市有关预

和预

中发

施所

规范

标准

建筑

求。

建筑

及标

费、

页填

质

中

发

概

色

预

算编制规范和合同规定进行编制,不另外计算编制费用,预算编制费不在概算中开项。承包人编制预算后,由发包人委托有资质的造价咨询单位审核。若在审定概算中存在①以暂估价开项的费用;②需单独进行专项施工图设计并经相关部门批准同意方可实施的专项工程,以暂估价开列的费用。承包人在编制预算造价时须确定上述暂估价项目的具体预算清单和价格,且其预算价格原则上不得高于审定概算中的暂估价,由发包人委托有资质的造价咨询单位审核后纳入项目预算造价。预算造价不得超过概算中建安工程费、场地准备及临时设施费下浮后的造价。

结算造价:除合同约定情况外,工程勘察费结算价、工程设计费结算价、二星级绿色建筑运行标识认证费结算价、建安工程费结算价、场地准备及临时设施费结算价、BIM技术应用费结算价不得超出经评审概算中的工程勘察费、工程设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、建安工程费、场地准备及临时设施费、BIM技术应用费下浮后的造价。在合同执行过程中,由于不可预见原因或发包人原因导致工程变更引起合同价款增加的,则按照基本建设程序相关规定办理工程变更手续。

9. 承包人可支配范围内的工程结算造价超出合同价中承包人可支配范围的,按合同价中承包人可支配范围价款作为封顶价办理结算,但因发包人增加或变更工程,造成工程结算造价超出合同价的,按实调整。

10. 承包人承诺按合同约定承担工程的勘察、设计、实施、竣工及缺陷修复。

11. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

12. 承包人计划开始工作时间:2021年3月25日, (实际开始工作日期以本项目中标通知书签发时间次日为准,实际施工开工日期以监理发出的开工令为准)。计划工期为463日历天,实际工期须满足下列关键节点工期要求:

(1) 中标通知书发出后30天内完成工程勘察所有外业工作,提交全部正式工程勘察成果资料。

(2) 中标通知书发出后15天内完成方案设计,方案设计确定后30天内完成初步设计工作,初步设计技术评审通过后45天完成施工图设计;

(3) 2022年6月30日前完成全部工程质量竣工验收及合格及移交工作。

13. 联合体主办方和成员共同与发包人签订合同书,并就中标项目向发包人负有连带的法律责任;联合体的中标文件、招标人的招标文件、联合体与发包人签订的合同及补充协议对联合体各方均具有约束力。

14. 合同生效

合同订立时间:2021年4月21日。

合同订立地点:广州市增城区。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人(或其授权代理人)签字盖章之日起生效,至本合同双方的责任、义务履行完毕时终止。

15. 本协议正本一式肆份,发包人壹份,承包人叁份(施工、勘察、设计各执壹份),副本一式拾贰份,发包人肆份,承包捌份(施工方肆份,勘察、设计方各执贰份)。合同正、副本具有同等效力,但

当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

16、本工程勘察费由承包人“广州地质勘察基础工程公司”收取并向发包人出具增值税专用发票；本工程设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、设计部分 BIM 技术应用费由承包人“广州承总设计有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票；

17、本工程建安工程费、预备费、场地准备和临时设施费、施工部分 BIM 技术应用费由承包人“深圳市建工集团股份有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票。

18、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)

发包人：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

(盖单位章)

地址：广州市增城区荔城街荔乡路 81 号 13 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体主办方）：深圳市建工集团股份有限公司

(盖单位章)

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：0755-83619888

邮政编码：518051

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

帐 号：44201503500052509214

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体成员方）：广州承总设计有限公司

(盖单位章)

地址：广州天河区体育东路东横街 3 号

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：020-87542218

邮政编码：510620

开户银行：中国农业银行广州金穗路支行

帐 号：44057301040000758

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体成员方）：广州地质勘察基础工程公司

(盖单位章)

地址：广州市越秀区环市东路 477 号海洋地质大厦 4 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：020-87305456

邮政编码：510075

开户银行：建行广州市环市东路支行

帐 号：44001490505050402090

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 华南师范大学附属中学增城学校项目

验收日期： 2022年08月31日

建设单位（盖章）： 广州市增城区公共建设项目管理服务中心



* GD - E 1 - 9 1 4 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华南师范大学附属中学增城学校项目				
工程地点	广州市增城区荔湖新城核心区（天恩双语学校斜对面，石滩镇南北大道西侧）	建筑面积	135949.43m²	工程造价	83,460.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架/框架-剪力墙结构	层数	地上： 1、4、5、6、8、19 层		
	钢筋混凝土框架/框架-剪力墙结构		地下： 1 层		
施工许可证号	440183202106170701/440183202110260201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年06月18日	验收日期	2022年08月31日		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20210617006		
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心				
勘察单位	广州地质勘查基础工程公司				
设计单位	广州承总设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	广州市广州工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东勘设建筑技术服务中心				



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

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	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 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	邓荔川
副组长	廖瑞峰、谢会华、单淑贤、陈旭晶
组员	郭炽斌、李斌、杜宪贵、吴志伟、汪令明、李乾文、赖金瑞、孙利民、吴超兵、熊宁、林汉端、王小雄、李鹏军、彭林锋、吴文静、黄皓冰、廖小华、许润佳、曾志文、林发荣、何智坚、张仕明、刘劲、林于美、欧荣轩、林翠玲、黄翠翠

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈旭晶	杜宪贵、汪令明、吴超兵、熊宁、黄皓冰、廖小华
建筑设备安装工程	谢会华	李乾文、张仕明、孙利民、林汉端、许润佳、曾志文、王小雄
海绵城市	廖瑞峰	刘劲、林于美、欧荣轩、李鹏军、林发荣
工程质控资料	单淑贤	林翠玲、黄翠翠、赖金瑞、何智坚、彭林锋、吴文静

(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	符合要求	共 68 项, 其中: 经审查符合要求 68 项 经核定符合要求 68 项	共 64 项, 其中: 资料核查符合要求 64 项 实体抽查符合要求 64 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 80 项, 其中: 经审查符合要求 80 项 经核定符合要求 80 项	共 78 项, 其中: 资料核查符合要求 78 项 实体抽查符合要求 78 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 85 项, 其中: 经审查符合要求 85 项 经核定符合要求 85 项	共 76 项, 其中: 资料核查符合要求 76 项 实体抽查符合要求 76 项	共 45 项, 其中: 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 0 项	共 40 项, 其中: 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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
通风与空调	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 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 0 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陈建明	公建中心			陈建明
3	陈建明	公建中心			陈建明
4	陈建明	公建中心			陈建明
5	陈建明	公建中心			陈建明
6	陈建明	公建中心			陈建明
7	陈建明	公建中心			陈建明
8	陈建明	公建中心		工程师	陈建明
9	林于美	公建中心			林于美
10	欧茅科	公建中心			欧茅科
11	欧茅科	承建设计	项目负责人		欧茅科
12	谢金平	广州监理	总监		谢金平
13	吴祖兵	广州监理	专监		吴祖兵
14	林翠玲	广州监理	专监		林翠玲
15	孙小	广州监理	专监		孙小
16	赖金瑞	广州监理	资料员		赖金瑞
17	李朝良	广州监理	专监		李朝良
18	吴志华	广州承建设计	项目负责人		吴志华
19	陈小平	广州承建设计院	建筑		陈小平
20	何绍华	广州咨询	造价		何绍华
21	何绍华	广州建工	资料员		何绍华
22	何绍华	广州承建设计院	项目负责人		何绍华
23	黄建强	公建中心			黄建强
24	吴江	深圳建工	资料员		吴江
25	黄建强	深圳建工	资料员		黄建强
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围
施工完毕, 各项检验批质量验收及材料报验全部合格,
工程质量符合合同要求和设计图纸要求, 有关工程
质量验收标准各项功能满足使用要求, 验收组一
致同意, 本工程评定为合格。同意验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 总监理工程师: 2022年8月31日	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月31日
---	---	---	---	---



4、三亚崖州湾深海科技城安置区(三期)项目设计施工(EPC)总承包工程二标段

中标通知书

2023/9/18 下午6:41

中标通知书 - 工程建设交易系统

中标通知书

琼政招投[2023]1667号

深圳市建工集团股份有限公司,中实天顿设计有限公司,海南志特新材料有限公司,...

三亚崖州湾深海科技城安置区(三期)项目设计施工(EPC)总承包工程二标段(项目全称,项目编号: hizw20230823009) 三亚崖州湾深海科技城安置区(三期)项目设计施工(EPC)总承包工程二标段(标段名称), 建设地点: 三亚崖州湾科技城, 建设规模: 该项目总用地面积28433.00m², 总建筑面积128323.11m², 其中计容建筑面积85298.96m², 不计容建筑面积43024.15m², 包括住宅建筑面积79885.87m²、配套公建建筑面积4544.87m²、配套商业建筑面积787.95m²、消控室建筑面积80.27m²、架空层建筑面积2474.87m²、风井建筑面积100.00m²、屋顶机房建筑面积580.96m²、门卫室建筑面积9.00m²、地下室建筑面积39859.32m²。该项目按绿色建筑二星级标准进行设计, 采用装配式方式建造, 装配式建筑面积约86369.26m²(装配式最终面积以通过专家评审会的实际面积为准), 装配率为50%。装配式建筑包括住宅及住宅底层商业F1#楼、F3#楼、F5#楼、F6#楼、F7#楼、F9#楼。项目主要建设内容包括建筑工程、装修工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程、空调通风工程、抗震支架工程、燃气工程、光伏发电工程、电梯工程、土方平衡工程及室外配套工程等。 招标范围: 设计范围: 本次招标的设计范围包括施工图设计、室内装修、泛光、装配式、景观、标识等专项设计及后续服务等; 施工范围: 本次招标的施工范围包括建安工程及配套设施建设, 以及燃气工程、智慧工地建设、工程保险、燃气接入等建设内容。 评标工作于 2023年09月13日 已经结束, 经评标委员会评定、中标候选人公示, 现确定贵单位为中标人。 中标价格(人民币): 陆亿零柒佰伍拾贰万玖仟捌佰肆拾壹元陆角柒分(¥607,529,841.67), 中标下浮率: 1.057%, 工期: 760 天, 现场项目部关键岗位人员配备如下, 工程质量要求符合设计质量标准:合格。设计深度和广度达到国家现行标准、规范、规程; 施工质量标准:合格。达到国家现行施工验收规范标准。标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内, 按照《招标投标法》等有关规定, 与招标人订立书面合同。
特此通知。

项目部关键岗位人员配备			
姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
张文萍	项目负责人	建筑一级注册建造师/粤1322019202004503	320106196901242433

2023/9/18 下午6:41

中标通知书 - 工程建设交易系统

张文萍	施工项目负责人	建筑一级注册建造师/粤1322019202004503	320106196901242433
陈富鹏	项目技术负责人	建筑工程中级工程师/B08193010100002565	440923198707141475
徐田	施工员	施工员证/0915879202300209714	320723199902104270
许明杰	施工员	土建施工员证/0441810194418007187	330724198607071617
焦宇浩	施工员	土建施工员证/0442110100007000034	140511199309111234
黄浩均	施工员	土建施工员证/0441810194418033633	445323199410060371
杨昆	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C3(2015)0004795	612301199104190312
曾文静	安全员	安全生产考核合格证/粤建安C3(2021)0116012	430525199701164127
张靖	安全员	安全生产考核合格证C3级/粤建安C3(2021)0116506	513902199809020491
周迪	安全员(机械设备管理)	安全生产考核合格证/粤建安C3(2017)0006199	220284199103163014
曹东	机械员	机械员证/0441611294416002296	620202197610190413
向绪森	质量员	质量员证/0441810694418004959	432402196612087017
李慧婷	质量员	质量员证/0441810694418004172	431022199602177226
冯裕	质量员	质量员证/0442110800007000009	45250219891228941X
卞亚兰	劳资专管员	劳务员证/0442111300007000012	321201197810020826
范秀平	资料员	资料员证/0915879202300511365	430421199801237329



法定代表人: (签字或盖章)

2023



招标代理机构: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

2023年9月18日



施工合同

工程编号:

合同编号: SY-3661dxcazqdg dxcazq3-sg.01-0002

建设工程设计-采购-施工 (EPC) 总承包合同

工程名称: 三亚崖州湾深海科技城安置区(三期)项目设计施工(EPC)总承包工程二标段

工程地点: 海南省三亚市崖州湾深海科技城

发包人: 招商三亚深海科技城开发有限公司

承包人: 深圳市建工集团股份有限公司

中实天顿设计有限公司

海南志特新材料有限公司

业主方: 三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

第一部分合同协议书

发包人（全称）：招商三亚深海科技城开发有限公司

统一社会信用代码：91460200MA5T7PXN74

法定代表人：史晓强

地址：海南省三亚市崖州区崖州湾科技城综合服务中心科研办公楼B栋12层

承包人1（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

统一社会信用代码：91440300192189548K

法定代表人：魏庆国

地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

承包人2（全称）：中实天顿设计有限公司

统一社会信用代码：914601000510792062

法定代表人：刘双庆

地址：海南省海口市美兰区海甸街道和平大道16-8号银海苑二层

承包人3（全称）：海南志特新材料有限公司

统一社会信用代码：914600D0MA5TU6KCBR

法定代表人：高渭泉

地址：海南省临高县博厚镇金牌港东港维二路1号

其中，联合体牵头人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司

业主方（全称）：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

统一社会信用代码：91460200MA5T9DX15F

法定代表人：钟声

地址：海南省三亚市崖州区创意产业园 2 号路标准厂房一期旁

受本项目业主方（建设单位）（三亚崖州湾科技城开发建设有限公司）委托，发包人作为项目代建单位，在《三亚崖州湾科技城政府投资建设项目代管制暂行办法》《三亚崖州湾科技城政府投资建设项目代管制暂行办法实施细则》《三亚崖州湾深海科技城安置区（三期）项目代管管理合同》（代建合同）合同要求约定的范围内代表项目业主方实施项目建设管理。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规的规定，本着平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就三亚崖州湾深海科技城安置区（三期）项目二标段项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事宜，经协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

本项目为代建项目，业主方（单位名称：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司）与发包人签订代建合同并委托发包人作为本项目工程的委托人负责本工程建设管理工作，业主方为本合同中约定的工程款项支付的义务人。

工程名称：三亚崖州湾深海科技城安置区（三期）项目设计施工（EPC）总承包工程二标段

工程批准、核准或备案文号：三科审（2023）116 号

工程内容及规模：该项目总用地面积 28433.00 m²，总建筑面积 128323.11 m²，其中计容建筑面积 85298.96 m²，不计容建筑面积 43024.15 m²。包括住宅建筑面积 79885.87 m²、配套公建建筑面积 4544.87 m²、配套商业建筑面积 787.95 m²、消控室建筑面积 80.27 m²、

架空层建筑面积 2474.87 m²、风井建筑面积 100.00 m²、屋顶机房建筑面积 580.96 m²、门卫室建筑面积 9.00 m²、地下室建筑面积 39859.32 m²。该项目按绿色建筑二星级标准进行设计，采用装配式方式建造，装配式建筑面积约 86369.26 m²（装配式最终面积以通过专家评审会的实际面积为准），装配率为 50%。装配式建筑包括住宅及住宅底层商业 F1#楼、F3#楼、F5#楼、F6#楼、F7#楼、F9#楼。项目主要建设内容包括建筑工程、装修工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程、空调通风工程、抗震支架工程、燃气工程、光伏发电工程、电梯工程、土方平衡工程及室外配套工程等。

工程所在省市详细地址：海南省三亚市崖州湾深海科技城

工程承包范围包括但不限于：1、设计部分：

设计范围包括施工图设计、室内装修、泛光、装配式、景观、标识、海绵城市等专项设计及后续服务，以及配合完成施工图报批报建、海绵城市、绿建审核验收及报批报建等工作内容。

2、施工部分：包括建安工程及配套设施建设，以及燃气工程、智慧工地建设、工程保险、燃气接入等建设内容。

二、工程建筑设计方案来源

项目设计方案来源采取方式：方式（2）

（1）XXX 设计方案竞赛第一名，XXX 单位 XXX 方案。

（2）发包人报送业主书面审批认可及政府相关部门批复的工程建筑设计方案。

三、主要日期

1、合同工期总日历天数：760天（其中：设计工期90个日历天，施工工期670个日历天）。合同工期总日历天数与根据下述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2、设计开工日期(绝对日期或相对日期)：本合同签订后 5 日历天内；

3、施工开工日期(绝对日期或相对日期)：取得施工许可之日(或监理签发开工令之日)；

4、竣工日期(绝对日期或相对日期)：发包人 or 经发包人授权监理人向承包人出具工程接收证书之日止。

四、工程质量、安全标准和设计要求

1、工程设计质量标准：设计成果文件须满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求、当地设计成果审查部门相关要求及本合同要求，质量标准为通过图审（取得审图合格证或相关行政审批许可），主要设计节点目标如下：

主要设计成果	完成时间节点	备注
<u>地基及基础设计（含基坑支护设计）</u>	<u>设计开工后 40 天</u>	
<u>主体结构设计（含钢结构）</u>	<u>设计开工后 55 天</u>	
<u>外立面设计及泛光（含幕墙、屋面）</u>	<u>设计开工后 90 天</u>	
<u>水电安装设计（含消防、暖通、弱电、智能化、太阳能等设备、电梯及室外充电桩）</u>	<u>设计开工后 90 天</u>	
<u>建筑物内部公共部位装修设计</u>	<u>设计开工后 60 天</u>	
<u>室外工程（含景观、绿化、停车场、道路、广场、室外管线）</u>	<u>设计开工后 60 天</u>	

注：其他未列专业成果完成时间均需满足上述时限且满足项目整体工期需要及发包人要求，具体详专用条款。

2、工程设计限额要求：√合同设计范围内一类费概算各列项均按各项概算批复金额的92%作为限额设计目标。限额设计目标原则上不可突破，遇特殊情况经业主方或发包人书面批准，可以适当上浮，单项限额上浮最高不得超过10%，设计限额总和不得突破概算批复金额*95%。

3、工程施工质量标准：工程施工质量应符合设计文件的要求，满足国家、海南省、三亚市有关规范、规定要求及本合同要求，质量标准合格。

工程施工质量其他要求：/

4、工程施工安全要求：/

5、承包人承诺获得的工程奖项及时间：/

五、合同价格和付款货币

（一）合同价格的组成

本合同含税金额暂定为人民币（大写）：陆亿零柒佰伍拾贰万玖仟捌佰肆拾壹元陆角柒分（¥607,529,841.67元），其中，不含税价人民币（大写）：伍亿伍仟柒佰肆拾捌万肆仟叁佰陆拾贰元壹角肆分（¥557,484,362.14元）。如果因国家税法相关规定增值税税率变动，本合同含税金额不变（不含税价和增值税予以相应调整），并按含税金额作为付款依据。

其中：

1、设计费：

人民币（大写）肆佰伍拾贰万陆仟陆佰陆拾壹元陆角贰分（¥4,526,661.62元）；其中，不含税价人民币（大写）：肆佰贰拾柒

万零肆佰叁拾伍元肆角玖分(¥4,270,435.49元),增值税为人民币(大写):贰拾伍万陆仟贰佰贰拾陆元壹角叁分(¥256,226.13元),增值税税率为6%。

承包人承诺下浮率(中标下浮率): 1.98%

2、建安工程费(含安全文明施工费):

人民币(大写)陆亿零叁佰万叁仟壹佰捌拾元零伍分(¥603,003,180.05元);其中,不含税价人民币(大写):伍亿伍仟叁佰贰拾壹万叁仟玖佰贰拾陆元陆角伍分(¥553,213,926.65元),增值税为人民币(大写):(¥49,789,253.40元),增值税税率为9%。暂定合同金额按施工图预算评审金额(1-承包人承诺净下浮率)进行调整,最终以竣工结算审定金额为准。

承包人承诺下浮率(中标下浮率): 1.05%

3、专业工程暂估价:

人民币(大写)∟(¥/元)。

4、暂列金额:

人民币(大写)∟(¥/元)。

5、其他(∟):

人民币(大写)∟(¥/元)。

6、概算中列支且由承包人实施的其他项目(如有),均以有关部门批复的项目概算内相关费用为基准,按照承包人承诺净下浮率进行下浮调整。

7、安全文明施工费按照国家标准计取,随工程款一起申请支付,但需在付款申请时进行列明。结算价以业主方指定审核单位审核为准。

(二) 开票信息

1、本工程发包人为代建单位,业主为三亚崖州湾科技城开发建

设有限公司。依据发包人与业主签订的委托代建合同，发包人接受业主的委托签订与本项目有关的合同，并代为实施项目管理工作。发包人有权要求，承包人在所有合同款付款申请上应写上业主方的全称，开具的发票抬头为三亚崖州湾科技城开发建设有限公司（业主方名称）。

公司名称：【三亚崖州湾科技城开发建设有限公司】

统一社会信用代码：【91460200MA5T9DX15F】

税务登记地址：【三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房一期旁】

开户银行：【中国工商银行三亚崖城支行】

开户账号：【2201078409100044644】

2、承包人开票信息

承包人1（施工方）开票信息

公司名称：【深圳市建工集团股份有限公司】

统一社会信用代码：【91440300192189548K】

税务登记地址：【深圳市南山区奥海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B】

开户银行：【中国光大银行股份有限公司深圳水贝支行】

开户账号：【0839 0312 0100 3040 0555 4】

承包人2（设计方）开票信息

公司名称：【中实天顿设计有限公司】

统一社会信用代码：【914601000510792062】

税务登记地址：【海南省海口市美兰区海甸街道和平大道16-8号银海苑二层】

开户银行：【中国光大银行海口海景支行】

开户账号：【39300188000248303】

（三）工程的计价原则与要求

1、合同签约价格

(1) 施工图预算编制依据

①设计费以政府主管部门批复的概算的建安费为计费额，参照2002年修订本《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10号），专业调整系数取【1.0】，复杂系数取【1.0】，附加系数取【1.0】，本合同设计范围占总设计阶段工作量的【45】%；费率按下浮【29.02】%计算作为基准，并按承包人承诺净下浮率计算。

②《海南省建设工程造价管理办法》；

③《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

④《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额》（2015）、《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件；

⑤建筑工人人工单价按招标公告发布时海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整；

⑥材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价信息》（其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用）三亚市市场信息价（混凝土以三亚市相关主管单位书面发布的价格为准）；没有三亚市市场信息价的，优先参考海口市市场信息价；上述信息价没有的，按市场价计取，由承包人提出，经发包人、业主方、造价咨询单位及监理人共同审核确认。材料价格作为审定结算的参考。

(2) 工程量预估：根据施工图确定。

2、合同总价

(1) 结算依据

①设计费结算：以政府主管部门批复的概算的建安费（万元）为计费额，参照 2002 年修订本《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10 号），专业调整系数取【1.0】，复杂系数取【1.0】，附加系数取【1.0】，本合同设计范围占总设计阶段工作量的【45】%，费率按下浮【29.02】%计算作为基准，并按承包人承诺净下浮率计算。

但结算金额如高于施工图财政预算评审结论中该项费用金额，则最终结算金额调整为施工图预算财评结论中该项费用金额。

②建安费：

1) 按施工图财政预算审定的综合单价×（1—承包人承诺净下浮率）作为结算的参考；

2) 经发包人、业主方按相关管理流程盖章审批的现场签证、变更及洽商；

3) 经发包人、业主方按相关管理流程盖章审批的认质认价文件；

4) 经发包人签字盖章的工作联系单、方案确认单等涉及造价的来往文件；

5) 《海南省建设工程造价管理办法》；

6) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

7) 《海南省市政工程综合定额》（2017）、《2019 海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2017）、《海南省安装工程综合定额》（2017）、《海南省城市地下综合管廊工程综合定额》（2018）等招标公告发布时海南省实行的最新定额及配套文件进行调整；

8) 建筑工人人工单价按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调差；

9) 材料价格采用招标公告当月的海南省建设工程造价管理协会主办的《海南工程造价信息》（其中的“市场信息价”适用、“材料市场价”不适用）三亚市市场信息价（混凝土以三亚市相关主管单位书

面发布的价格为准)；没有三亚市市场信息价的，优先参考海口市市场信息价，上述信息价没有的，按市场价计取，由承包人提出，发包人或其委托单位进行认质认价。

(2) 工程量确定：根据施工图、现场签证、设计变更等确定实际发生的工程量，竣工图作为复核的依据。

(3) 结算调差：

双方一致确定，如合同工期小于等于一年，人材机不调差。钢筋、混凝土、结构用钢材、PC 构件、水泥、砂子、碎石按施工期信息价各月平均后按实进行调整，变化幅度在正负 5%以内的，不予调整，超出正负 5%的部分只调整材料价差并计取税金及下浮率。

人工费按实际施工期间海南省住房和城乡建设厅发布的相关政策性文件进行调整。变化幅度在正负 5%以内的，不予调整，超出正负 5%的部分只调整人工价差并计取税金及下浮率。

(四) 其他

(1) 项目业主为三亚崖州湾科技城开发建设有限公司，依据发包人与业主签订的委托代建合同，发包人接受业主的委托签订与本项目有关的合同，并代为实施项目管理工作及审核承包人提交的付款申请。本合同应付费用最终经项目业主方审批并支付。承包人确认，因政府资金未到位、项目业主方拨款迟延、政府审计、司法、监察等原因导致费用未及时到账的，不视为发包人迟延履行。

(2) 承包人应在项目概算批复的范围内进行设计、施工，如无政府主管部门批复的概算调整文件，承包人申请竣工结算的金额不可超出概算批复的相应金额。如超出批复概算金额，业主单位及发包人有权不予办理竣工结算，且超出的建安工程结算价款由承包人负责承担。

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 1.2 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充合同、补充协议；
- (2) 合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书及其附件；
- (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 双方确认的标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸和（或）技术规格书；
- (9) 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)；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 工程报价单或预算书；
- (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等。
- (13) 双方约定的其他文件

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.2 款的规定一致。

七、承诺

1、发包人承诺协调业主方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，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设计、采购、

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,履行本合同所约定的全部义务。

3、发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

4、承包人已充分了解本项目工程现场情况及风险,并承诺如下:

(1)本项目的工程总造价(一类费含设备费工程结算送审金额)不超过项目相应概算批复金额(含概算调整)。如送审的总造价超出概算批复的相应批复金额,则由承包人承担超出部分,其中施工单位承担80%,设计单位承担20%,在结算审定后额外按超报扣款处理。如联合体协议对上述承担范围内的承担比例另有约定的,则以联合体协议约定内容为准。

(2)本项目的工程概算批复所列的结算审定各单项造价(一类费及设备费工程结算审定金额)不超过项目概算批复的相应批复金额(含概算调整)。如审定的单项造价超出概算批复的相应项批复金额,单项超10%的,超出批复金额部分由承包人承担30%,如承包人为联合体的,其中施工总包单位承担超出金额的24%,设计单位承担超出金额的6%。在结算审定后额外按扣款处理。如上述(1)满足承诺未超概或上述(1)执行超概扣款,则本条可视情况不执行扣款。如联合体协议对上述承担范围内的承担比例另有约定的,则以联合体协议约定内容为准。

(3)本项目施工图设计实行限额设计,如合同设计范围内一类费概算列项的财评批复各单项造价超出概算批复的相关项批复金额的92%,设计单位承担超出部分的30%;如合同设计范围内一类费概算列项的各单项超出概算批复的相关项批复金额的95%,设计单位承担超出部分的50%。遇特殊情况经业主方或发包人书面批准,可以适当上浮,单项限额上浮最高不得超过10%,设计限额总和不得突破概

算批复金额*95%，对应单项批准范围内超概可不执行本条罚则。限额设计的成果造价以财评批复金额为准，即以财评批复与概算批复一类费差额作为本条计算基数。

(4) ☐ 本项目初步设计实行限额设计，如合同设计范围内一类费可研列项的各单项超出可研批复的相关项批复金额的92%，设计单位承担超出部分的30%；如合同设计范围内一类费可研列项的各单项超出概算批复的相关项批复金额的95%，设计单位承担超出部分的50%；遇特殊情况经业主方或发包人书面批准，可以适当上浮，单项限额上浮最高不得超过10%，设计限额总和不得突破可研批复金额*95%，对应单项批准范围内超可研可不执行本条罚则。限额设计的成果造价以概算批复金额为准，即以概算批复与可研批复一类费差额作为本条计算基数。

八、定义与解释

本协议书中有词语的含义与“通用条款”中赋予的定义与解释相同。

九、其他

本合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款、附件等关于违约责任重复的，按数额较高者确定违约责任，关于权利义务设置重复的，按照要求较严格的执行。

十、合同生效

1. 本合同自合同最后一方盖章（合同章）且法定代表人和（或）其授权代表签字之日生效。合同组成部分应加盖骑缝章。

2. 本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执捌份。

(签字盖章页)

发包人:招商三亚深海科技城开发有限公司(盖章)

统一社会信用代码:

91460200MA5T7PXN74

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址:海南省三亚市崖州区崖州湾科技城综合服务中心科研办公楼B栋12层

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

承包人:中实天顿设计有限公司(盖章)

统一社会信用代码:

914601000510792062

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址:海南省海口市美兰区海甸街道和平大道16-8号银海苑二层

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

承包人:深圳市建工集团股份有限公司(盖章)

统一社会信用代码:

91440300192189548K

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址:深圳市南山区奥海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

邮政编码:518057

法定代表人:

委托代理人:

电话:

承包人:海南志特新材料有限公司(盖章)

统一社会信用代码:

914600D0MA5TU6KCBR

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

地址:海南省临高县博厚镇金牌港东港维二路1号

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

查验码: 3498641313835327 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同编号：FT-G-2024-MLGN-051

福田区梅林公安街地块警察公寓项目 工程总承包合同

工程名称：福田区梅林公安街地块警察公寓项目工程总承包

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市福田区人才安居有限公司

承 包 人：深圳市建工集团股份有限公司

2022 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): _____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 福田区梅林公安街地块警察公寓项目工程总承包

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 福田区梅林公安街地块警察公寓项目, 项目南临梅林路, 东临公安街, 西临梅林公园听涛区, 北侧为深圳市公安局保安培训基地。本项目用地面积 14,669.67 平方米, 规划容积率 5.5, 规划容积 82,731 平方米, 其中保障性住宅: 67,280 平方米; 商业 600 平方米; 6 班幼儿园 1800 平方米; 社区服务中心 600 平方米; 社区老年人日间照料中心 1400 平方米, 社区健康服务中心 1400 平方米; 小型垃圾转运站 500 平方米; 邮政所 100 平方米; 派出所 6000 平方米。不计容建筑面积约 43019 平方米; 总建筑面积约 125750 平方米(以建筑工程规划许可证批复的建筑面积为准)。

以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

资金来源: 财政投入____%; 国有资本100%; 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

1. 工程承包范围及内容包括但不限于

(1) 勘察、检测及监测

☐①地质勘察（☐场地初勘☐场地详勘☐施工勘察☐其它：（/））；

☒②检测及监测（☐地灾☒氨浓度检测☐基坑支护监测☐基坑支护检测☒周边建筑物及构筑物（地铁除外）监测☒地铁监测☐周边建筑物及构筑物检测及结构鉴定☒水保监测☒主体沉降监测☐基桩检测☒钢结构检测☒其它：室内空气检测）。

(2) 设计

☐①方案设计和初步设计深化（☐方案设计☐初步设计☐初步设计深化）；

☐②施工图设计、二次深化设计及专项方案设计（含精装修、园林景观、智能化、泛光照明、标识标线等方案设计）；

☒③各阶段 BIM 设计（发标人已另行委托的除外）；

☒④专项研究咨询、专项设计咨询顾问；

☒⑤第三方审查（发标人已另行委托的除外）；

☒⑥其他设计工作：设计管理及配合、二次深化设计及专项方案设计（不含精装修、园林景观、智能化、泛光照明、标识标线）、管线迁改设计、电梯和核心筒基坑支护设计、分包专业招标准配合、施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）、各阶段图纸装配式设计认定、报批报建相关设计工作等。

(3) 建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工，包括但不限于：

☐①地上地下管线改迁☐基坑支护工程☐红线外边坡支护☐土石方工程☐地基处理及基础工程；

☐②主体结构工程（现浇结构（含模板、钢筋、混凝土）、装配式工程、钢结构工程、预应力（若有）等）；

☐③建筑工程（含砌筑工程、隔墙板供应及安装工程、防火门供应及安装工程、金属门窗（含栏杆、百叶等）、外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、空调机位内部及凸窗，格栅等）、屋面及防水工程、建筑装饰装修工程（发标人另行发标部分除外）、标识标线（包含停车场地坪

工程及划线、交通标识标线工程)、建筑节能、绿色建筑等);

☒④机电安装工程 (☒暖通工程☒建筑给排水工程☒建筑电气工程 (含高低压配电工程、泛光照明工程) ☒建筑智能化工程☒消防工程☒燃气工程☒人防工程☒充电桩工程☒雨水回收系统☒抗震支架☒电梯工程☒柴油发电机供应安装、环保工程);

☒⑤室外配套工程 (☐园林景观☒红线内外配套市政工程及接驳☒室外管网☒土方回填☒海绵城市);

⑥其它包括但不限于: 如白蚁防治工程、仪式庆典工作、样板展示区工程、安全体验馆、施工过程中对周边建筑物造成沉降损坏等的修复、缺陷保修及项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程及后续所有工程, 含与项目相关的迁改、改造等 (甲方前期单独委托的除外)。

(4) 其它

①报批报建及证件办理;

②项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增临时路口开设、永久出入口开设;

③向发包人及监理人提供临时房屋及相应配套设施;

④提供现场需要的专业监理;

⑤负责总包管理与配合 (含竣备后保障性租赁住房精装修的专业分包管理与配合);

⑥配合竣工结 (决) 算 (含审计);

⑦按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交; 负责工程缺陷整改、工程保修等工作;

⑧档案管理: 根据档案管理的有关规定, 按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求, 整理并分别完整移交档案馆和发包人, 取得相应的移交证明书;

⑨发包人销售或租赁配合、协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作, 协助发包人办理缴纳本体维修基金手续;

⑩面积预测绘: 负责包括图纸测算、预查文、预测绘等, 应确保预测绘面积结果满足政府批复面积指标;

承包人在上述承包范围内所提供的方案及后续实施工作, 均须满足发包人的任何要求, 且需通过政府规划主管部门的审批。

除合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作,均由承包人负责及费用的承担,费用已含在签约合同价中,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

发包人有权根据项目实施情况,对承包人的承包范围进行适当调整,承包人不得有异议。

2. 发包人另行委托内容:

(1) 发包人另行委托服务内容:

①设计及设计审查: 发包人已委托 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 开展全过程设计; 发包人已委托 建设综合勘察研究设计院有限公司 进行基坑支护设计; 委托 深圳市深勘工程咨询有限公司 进行基坑支护设计勘察设计审查服务;

②勘察及勘察审查: 发包人已委托 深圳地质建设工程公司 进行地质初勘、详勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作; 发包人已委托 深圳市深勘工程咨询有限公司 进行勘察审查工作;

③桩基检测: 发包人已委托 深圳市检测中心 进行桩基检测;

④其它: 基坑支护第三方监测、地铁安全评估。

(2) 由发包人另行发包及采购的工程 (选择在包含的内容前的口打√)

☒ 基坑支护工程 ☒ 边坡支护工程 ☒ 土石方工程 ☒ 桩基工程 ☒ 精装修工程 ☒ 园林景观 (软景/硬景) 工程 ☒ 入户门采购及安装工程 ☒ 入户门门锁采购及安装工程 ☐ 建筑智能化工程 ☒ 电梯供应及安装工程 ☒ 甲供材 (外墙涂料、地坪漆)。

(3) 发包人另行委托内容、另行发包及采购工程, 费用由发包人承担, 承包人须负责管理和 (或) 配合工作, 管理和 (或) 配合费已含在签约合同价中。由发包人另行发包及采购工程的具体内容详见附件 I 《发包人要求》; 工程承包范围及相关单位界面划分。

三、项目设计方案来源

由 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 提供的《福田区梅林公安街地块警察公寓项目初步设计文件》及发包人要求。

四、合同工期

合同工期总日历天数为: 952 天, 含设计、采购、施工、竣工验收完成, 承包人应在工程竣工验收合格, 且接到甲方通知后【 】日内取得建设主管部门出具的完成竣工验收备案的证明文件。

合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

计划开工日期：2024 年 2 月 5 日，实际开工日期为本合同签订之日。

计划竣工日期：2026 年 9 月 14 日，实际竣工日期为全部工程完工，通过竣工验收，完成办理竣工备案所需的全部资料，取得建设主管部门出具的竣工验收备案回执之日。

具体时间节点如下：

序号	关键工序	工期（天）	开始时间节点	完成时间节点
1	底板完成至地下室主体工程施工完成（主体结构施工达到±0）			
2	正负零至主体结构封顶			
3	主体结构封顶至精装修区域工作面全部移交			
4	从开工至完成竣工备案	952	2024.2.5	2026.9.14

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求
- 设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的现行标准、规范、规程及发包人要求。
- 工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的现行的验收标准及发包人要求，单位工程验收合格率 100%。
- 质量获奖要求：广东省建设工程优质奖、深圳市优质结构工程奖、深圳市优质工程奖。
2. 安全标准和要求：符合 相关规范、标准要求。获得 “深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”。
3. 上述 1、2 中有要求不一致的，以要求更严格或标准更高者为准。
4. 质量或安全等项目现场观摩活动要求：在合同期内，根据发包人需要应举办不少于一次市

级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

六、签约合同价

1. 人民币(大写): 肆亿伍仟零叁拾玖万玖仟壹佰叁拾伍元叁角叁分 (¥ 450399135.33 元;

其中不含税价为¥413210215.90元, 税金为¥ 37188919.43 元, 增值税率 9%)。

其中:

(1) 勘察费人民币(大写): _____ (¥ _____ 元; 其中不含税

价为¥ _____ 元, 税金为¥ _____ 元, 增值税率 _____%)。

(2) 设计费人民币(大写): _____ (¥ _____ 元; 其中不含税

价为¥ _____ 元, 税金为¥ _____ 元, 增值税率 _____%)。

(3) 建安工程费(不含专业工程暂估价、暂列金额部分及安全文明施工措施费)人民币(大

写): 肆亿零陆佰叁拾肆万零贰拾捌元贰角柒分

(¥ 406340028.27 元; 其中不含税价为¥ 372789016.76 元, 税金为¥ 33551011.51 元, 增值税率 9%)。

(4) 设备及工器具购置费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分)人民币((大写): _____

(¥ _____ 元; 其中不含税价为¥ _____ 元, 税金为¥ _____ 元, 增值税率 _____%)。

(5) 总包管理配合费及甲供材采保费人民币(大写): 贰佰叁拾陆万元整 (¥ 2360000 元;

其中

不含税价为¥ 2165137.61 元, 税金为¥ 194862.39 元, 增值税率 9%)。

(6) 专业工程暂估价人民币(大写): 壹佰伍拾伍万元整 (¥ 1550000 元; 其中不含税价

为¥ 1422018.35 元, 税金为¥ 127981.65 元, 增值税率 9%)。

(7) 暂列金额人民币(大写): 贰仟伍佰叁拾贰万元整 (¥ 25320000 元; 其中不含税价为

¥ 23229357.8 元, 税金为¥ 2090642.2 元, 增值税率 9%)。

(8) 安全文明施工措施费人民币(大写): 壹仟叁佰陆拾肆万肆仟柒佰贰拾叁元玖角玖分

(¥13644723.99 元; 其中不含税价为¥12518095.4 元, 税金为¥ 1126628.59 元, 增值税率 9%)。

(9) 其他人民币(大写): 壹佰壹拾捌万肆仟叁佰捌拾叁元零柒分 (¥1184383.07 元; 其中不含税价为

¥1086589.97 元, 税金为¥97793.1 元, 增值税率 9%)。

签约合同价具体价款、承包内容及承包方式等详见《投标文件商务标书》。

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. 合同协议书;
3. 中标通知书及其附件;
4. 发包人要求;
5. 合同补充条款;
6. 合同专用条款;
7. 合同通用条款;
8. 双方确认的技术工艺和设计方案;
9. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
10. 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);
11. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
12. 图纸和(或)技术规格书;
13. 经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、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。

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。本合同及其附件、本项目相关政府批文批复(包括所有政府主管部门关于本项目的要求的文件、资料)等中如要求不一致的, 以要求更严格或要求的标准更高者为准。

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,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勘察、设计、采购、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,履行本合同所约定的全部义务。

九、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 4 月 28 日;

订立地点: 深圳市福田区。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份,均具有同等法律效力,发包人执 14 份,承包人执 8 份。

发包人: 深圳市福田人才安居有限公司 (公章) 承包人: 深圳市建工集团股份有限公司 (公章)

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:

91440300MA5EC8G32F

地址: 深圳市福田区招商银行深圳分行

大厦 27 楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 张博

委托代理人:

电话:

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码:

91440300192189548K

地址: 深圳市南山区粤海街道科技园社

区科苑路 8 号讯美科技广场 1 号楼 27A27B

邮政编码: 518000

法定代表人: 魏庆国

委托代理人:

电话:

传真： /

电子信箱： /

开户银行：

账号：

传真：

电子信箱： /

开户银行：

账号：

6、19 单元 05-01、05-03 住宅项目总承包(EPC)

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2201-440305-04-01-911881005001

标段名称: 19单元05-01、05-03住宅项目总承包(EPC)

建设单位: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建工集团股份有限公司//深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

中标价: 43693.468548万元

中标工期: 727日历天

项目经理(总监): 曾志庆



本工程于 2023-04-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-05-24 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: 2023-05-24



查验码: 1433581399243810 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

合同关键页

ZMTZ.HSSYZNCG.SZSQHSLCHSSYYXGS-ZMTZ-SJ-2023-05-0001

建设工程施工合同

全宗号	分类号	案卷号	件号
k38	1101.926	1	

工程名称: 19单元05-01、05-03住宅项目总承包 (EPC)

工程地点: 前海妈湾十九单元

发 包 人: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承 包 人: 深圳市建工集团股份有限公司 / 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

和胜实
审

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承包人（全称）：深圳市建工集团股份有限公司/深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（以下共称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就19单元05-01、05-03住宅项目总承包（EPC）建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：19单元05-01、05-03住宅项目总承包（EPC）

工程地点：南山区妈湾十九单元梦海大道以南，妈湾一路以东

工程内容及规模：19单元05-01、05-03两宗地块位于前海妈湾片区2.9平方公里内的东南侧，毗邻前湾河水廊道。地块北至梦海大道，南至九年一贯制学校，东至前湾河水廊道公园，西至宝马4S店和越海城市更新项目。两宗地块总占地面积约14347平方米，总建筑面积约70000平方米，地上总计容建面约46871平方米，其中，住宅和商业的总计容建面分别约35922平方米和5149平方米，市政配套（18班幼儿园）总计约5800平方米，地块塔楼限高约75米，地下机动车总计约445个，自行车位总计约152个。

工程审批、核准或备案文号：

资金来源：100%国有

二、工程承包方式及承包范围

1、工程承包方式

[×]固定总价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等。除按本合同约定办理的设计变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。

[√]按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外总价包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核

对,并签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,包安全、包工包料、包施工和包协调管理等;工程造价(不含增值税)一次性包死。合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外,工程结算价一律不予调整。

如采用施工图和工程量清单进行招标(非模拟工程量清单招标),承包人承诺在招标投标过程中已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的,并在此承诺:在履行过程中,如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的,工期和综合单价及总价(不含增值税)均不作调整。

2、承包范围

工程承包范围包括但不限于招标范围内全部图纸以及合同等文件(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)所要求完成的一切工作,亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

详细范围如下:本工程承包范围为包括设计、采购、施工以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。具体包括但不限于以下内容:

2.1 设计工作范围:

2.1.1 前置条件:发包人己另行委托设计单位开展建筑方案设计,勘察工程,承包人需熟悉并领会发包人己确认的建筑方案设计,并在己有设计方案条件下开展后续设计工作。

2.1.2 设计内容:

① 施工图设计:完成建筑(含总图)专业施工图:结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、钢结构、建筑内保温、路口开设设计、二次机电设计、泳池结构等专业扩初到施工图,配合幕墙、精装修、景观、标识、泳池设备等设计内容。

② 其他设计: BIM 专项设计、海绵城市设计、绿色建筑设计、智能化专项设计、燃气设计、交通影响评价、市政道路开口专项设计、水土保持方案专项设计等。

③ 配合项目报批报建相关内容,包括但不限于负责办理设计报建(初步设计审查、施工图设计报批报建、工程规划许可证的取得、装配式建筑项目技术认定、绿色建筑认定及验收、建设工程规划许可证办理等)、施工手续的办理(包括但不限于施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批、开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等)、工程验收报批报建(正式用电、正式用水、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等)及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用,以及配合竣工图设计。

2.2 施工内容:

本工程施工承包范围包括设计图纸、工程量清单及招标文件等相关文件所包含的全部工程内容，具体包括但不限于以下工程内容：土石方工程（基坑底以上至 300mm 范围内土石方开挖外运、基坑坡道挖运、地基与基础工程支撑的拆（换）撑及清除外运）、主体结构工程（现浇主体结构、装配式工程、钢结构及网架工程等）、二次结构（砌筑抹灰工程、内隔墙工程等）、人防工程、门窗工程（含门窗深化设计、按图纸界面切分）、防火门安装工程、屋面工程、防水工程、建筑节能与绿色建筑、后勤区粗装修工程、给水排水工程（包含不限于消防套管预埋）、建筑电气工程（包含不限于弱电预埋）、室外管网工程、地坪划线工程、路口开设工程、市政接驳、白蚁防治工程、水保监测、主体沉降观测、充电桩工程；

以下部分内容为限额设计按实调整及专业工程暂估价部分，后续根据实际施工图进行最终价格确认，由甲方与总包或分包签订三方协议或补充协议：

（包括但不限于下述工程，且发包人有权进行调整）			
序号	分包工程名称	序号	分包工程名称
1	幕墙工程及泛光照明工程	2	精装修工程
3	通风与空调工程	4	消防工程
5	电梯工程	6	燃气工程
7	高低压配电工程	8	柴油发电机和环保工程
9	智能化工程	10	总平和园林景观工程
11	配电箱（含动力箱、应急照明配电箱、照明配电箱、双电源切换箱、电表箱）、应急集中电源、T 接箱、控制箱等；	12	潜污泵、生活水泵等各类水泵。

2.3、由发包人另行发包的，由承包人进行总承包施工管理：内容包括但不限于提供水电接口、提供垂直运输（塔式起重机、施工升降机必须全新）、提供材料堆场、加工场地、提供设备存放点、土建及安装接口（界面、标高等）、施工脚手架、铁件预埋、各专项及综合验收管理、安全文明施工管理、竣工资料归档、自行承包范围内的成品保护、平行交叉作业协调及其他配合和管理工作。

2.4、由承包人负责其他工作

- (1) 负责办理房屋竣工查丈以及在规定的时间内完成房屋不动产证办理，协助业主办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。
- (2) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。
- (3) 负责施工范围内的监测、检测；包括但不限于材料设备、节能、室内环境、消防设施、环保、地震等并承担上述相关工作所有费用。
- (4) 施工围挡发包人已另行委托建设，由第三方在承包人进场后移交，施工期间承包人负责施工围挡的更新、维护、拆除、清理费用（包括围挡的公益广告每半年更新一次），此部分费用包含在报价当中。
- (5) 承包人负责施工临时箱式变压器的报装、临水临电工程设计施工（包括红线外接驳），此部分费用包含在报价当中。
- (6) 承包人负责现场办公区、生活区临建的建设（费用包含在安全文明施工措施费中，由承包人自行负责，具体建设标准详见《发包人技术要求》）。
- (7) 项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；协助业主办理房地产初始登记及房地产证等工作。
- (8) 其他未尽事宜详见图纸、清单和《发包人技术要求》。
- (9) 承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

2.5、本工程承包范围内所需的各类材料（包括甲供材）及设备的检测、检验，以及满足绿建等认证所需施工环节得分要求的检测。

2.6、总包管理协调及配合服务工作：本工程所有专业承包工程均纳入总承包管理范畴，所有专业承包单位的管理及配合均包含在本招标范围中。

2.7、所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工

作。

2.8、以上工程招标范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，承包人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究方案设计图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件，以完成了解本工程的实际招标范围。发包人保留调整发包范围的权利。

2.9 设计具体范围

2.9.1 本项目（功能包括住宅、商业、幼儿园、地库等）及项目配套设施的设计。

2.9.2 上述工程的设计报建配合、施工配合及竣工验收配合等工作。

2.9.3 营销展示、预售查丈、楼书编制、售楼合同附图等配合工作。

2.9.4 某些特殊专业（如室内精装修设计、环境景观设计、燃气、环保、标识指引、泛光照明等）需委托其他单位或相关专业公司设计时，承包人应配合专业设计公司进行相关的工作：及时向专业公司提供各项设计条件、协调合理布局，对其设计成果进行技术审核，☐ 进行相应的专业设计（包括 ☐ 结构设计、☐ 机电设计及 ☒ 管线综合等）。

2.9.5 承包人对幕墙分格及接口处理、铝合金分格及接口处理、钢结构等其他分项设计提供必要的设计资料及技术支持，并在承包人图纸中表达由专业公司提出的分项设计的预埋件等技术要求。

2.9.6 在设计阶段及施工服务过程中，承包人对上述 2.9.4 条和 2.9.5 条所述各专项设计有审核是否符合主体设计要求的责任，但不免除其他专项设计单位的质量责任。

2.9.7 设计阶段

☒ 2.9.7.1 方案设计

☐ 建筑

☒ 结构

☐ 机电

☐ 节能

☒ 水土保持方案设计、交通影响评价、绿建设计、海绵城市设计、市政道路开口设计

☒ 2.9.7.2 初步设计

☐ 建筑

☒ 结构

☒ 机电

☒ 节能

☐ _____

☒ 2.9.7.3 施工图设计

☒ 建筑

☒ 结构

☒ 机电

☒ 节能

☒ 二次机电设计、BIM设计、智能化设计、燃气设计

2.9.8 设计项目

承包人须负责以下项目的设计，并对设计的适用性、正确性、经济合理性全面负责，包括：

☒ 2.9.8.1 建筑；

☒ 2.9.8.2 结构；

☒ 2.9.8.3 给排水（包括生活给水、排水、雨水、消防、☒ 热水、☒ 绿化喷灌、☐ 循环冷却水、☐ 直饮水、☐ 水处理、☐ 中水、☐ 水景、☐ 游泳池）；

☒ 2.9.8.4 暖通空调（包括建筑通风、空调预留、消防、☐ 采暖与供热、☐ 锅炉房、换热站、☒ 空气调节详细设计、☐ 工艺性制冷设计、☒ 厨房机械通风）；

☒ 2.9.8.5 建筑电气（包括高、低压配电、动力及照明、防雷及接地、通信及网络、有线电视、消防、☒ 小区及住户安全防范、☒ 公共广播及背景音乐、☒ 楼宇自控、☒ 智能照明、☒ 智能化系统集成）；

☒ 2.9.8.4 燃气；

☒ 2.9.8.5 消防（根据消防报建要求，需在独立的消防设计图纸中表示）；

☒ 2.9.8.6 人防（根据人防报建要求，需在独立的人防设计图纸中表示）；

☒ 2.9.8.7 用地范围内的建筑及竖向总图；

☒ 2.9.8.8 用地范围内的管网综合设计；

☒ 2.9.8.9 道路交通、绿化系统的规划设计；

[√] 2.9.8.10 室内装修（所有建筑的常规装修及说明）；

[√] 2.9.8.11 节能设计：包括 [√] 总平面规划 [√] 建筑单体 [√] 机电设备 [√] 材料；

[√] 2.9.8.12 局部或细部须详细和重点考虑部分，应出具相应成果，包括：[√] 建筑（各种栏杆大样、立面分色图、排砖图、外墙广告位详图、相邻单位防盗问题、特种结构/装饰构件尺寸等）[√] 设备（地下室、生活阳台及其他重点部分管线综合、机房放大平面的设备详细尺寸标注、预埋件、开孔留洞、安装基础等）；

[√] 2.9.8.13 本工程竣工图编制工作由承包人负责。发包人负责收集整理除承包人发出的设计变更通知以外的其他变更材料，提供给承包人作为竣工图编制依据。

2.9.9 多方案比较

对于应由承包人负责完成的设计，包括 [] 建筑立面造型、[√] 结构选型、[√] 设备选型、[√] 节能方案等，必要时应通过多方案比较，优选出最佳方案，并由发包人确定最终实施方案。

2.9.10 其他：详见《设计技术要求》。

三、合同工期

项目设计预计开始时间为 2023 年 5 月 1 日，设计时间不超过 60 天，具体设计开始时间以发包人指令为准。

项目施工预计开工日期：2023 年 6 月 1 日，竣工验收日期：2025 年 5 月 27 日，施工总工期不超过 727 日历天（含所有节假日时间），具体开工日期以开工令为准。

该工期含专用条款第 14 条所列属于承包范围内的工程工期。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到合格，争取获得“深圳市优质结构工程奖”和“深圳市安全文明工地示范工程奖”奖项。

五、合同价款

设计费总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：3,051,098.51 元（大写：叁佰零伍万壹仟零玖拾捌元伍角壹分），增值税：183,065.91 元（大写：壹拾捌万叁仟零陆拾伍元玖角壹分），增值税率：6%，含税价：3,234,164.42 元（大写：叁佰贰拾叁万肆仟壹佰陆拾肆元肆角贰分）。

工程款总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：397,890,386.29 元（大写：叁亿玖仟柒

佰捌拾玖万零叁佰捌拾陆元贰角玖分)，增值税：35,810,134.77元（大写：叁仟伍佰捌拾壹万零壹佰叁拾肆元柒角柒分），增值税率：9%，含税价：433,700,521.06元（大写：肆亿叁仟叁佰柒拾万零伍佰贰拾壹元零陆分）。

[上述工程款总金额]扣除专用条款第14、41条（发包人指定和直接分包工程、发包人供应材料设备）所列属于承包范围内的工程价款后的合同工程款金额：

不含税价：193,602,553.04元（大写：壹亿玖仟叁佰陆拾万零贰仟伍佰伍拾叁元零肆分），增值税：17,424,229.77元（大写：壹仟柒佰肆拾贰万肆仟贰佰贰拾玖元柒角柒分），增值税率：9%，含税价：211,026,782.81元（大写：贰亿壹仟壹佰零贰万陆仟柒佰捌拾贰元捌角壹分）。

其中：工程安全防护、文明施工措施费金额：不含税价：6,791,180.96元（大写：陆佰柒拾玖万壹仟壹佰捌拾元玖角陆分），增值税：611,206.29元（大写：陆拾壹万壹仟贰佰零陆元贰角玖分），增值税率：9%，含税价：7,402,387.25元（大写：柒佰肆拾万零贰仟叁佰捌拾柒元贰角伍分）；

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整增值税）。

六、组成合同的文件

组成本协议的文件包括：

- 1、补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件；
- 4、中标通知书；
- 5、招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；
- 6、本合同通用条款；
- 7、标准、规范及有关技术文件；
- 8、方案图纸；
- 9、投标书及其附件；
- 10、工程量清单和设备材料清单；
- 11、工程报价单或预算书；
- 12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- 13、双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最

新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

九、发包人向承包人承诺：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。

十、合同生效

合同订立时间：2023年05月26日

合同订立地点：[广东省深圳市]

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式[十四]份，均具有同等法律效力，发包人执[八]份，承包人执[六]份。

十一、特别声明

发包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期、违约责任等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

发包人：（公章）

施工单位承包人（联合体单位）：（公章）

法定代表人或其授权代表（签字）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

统一社会信用代码：91440300MA5FM5A825

统一社会信用代码：91440300192189548K

地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街151号招商局前海经贸中心一期A座2201

地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

邮政编码：518000

邮政编码：518057

法定代表人：史德博

法定代表人：魏庆国

电话：0755-88279619

电话：0755-83619888

传真：0755-88279619

传真：0755-83589360

电子信箱：

电子信箱：254180486@qq.com

开户银行：招商银行深圳前海分行 开户银行：上海银行深圳分行

账号：755949292410808 账号：0039290303001904786

设计单位承包人（联合体单位）：（公章）

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

法定代表人或其授权代表（签字）：

赵林

统一社会信用代码：91440300618808650U

地址：深圳市南山区滨海之窗花园八栋办公楼
第六层

邮政编码：518054

法定代表人：赵林

电话：0755-86126812

传真：0755-86126800

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳市蛇口支行

账号：44201502800051018910

7、半山润府一期总包工程

中标通知书

ZCB-2020-004

《深汕半山润府项目一期总包工程》集中采购 项目落地签约通知书

深圳市建工集团股份有限公司

深圳市润投咨询有限公司 2020 年 10 月与贵司签订了《华南大区 BCD 档住宅
首开分期总承包工程集中采购（粤东区域）》，协议有效期至 2021 年 12 月。

根据集采落地项目的分配原则，以及团队面试情况，确认《深汕半山润府一期总
包工程》由贵司承接，请贵司跟进配合集采落地合同签署及进场施工的准备工作。

一、集采项目落地合同签约工作指引如下：

- 1、项目进场时间：____ 2021 ____ 年 ____ 2 ____ 月 ____ 5 ____ 日之前；
- 2、合同签署时间：商务报价审核完成后____ 30 ____ 天与贵司签署正式合同。

二、集采签约阶段联系人

合约管理部（合约）主责人： 刘紫薇 15218749031

合约管理部（招采）主责人： 陈佳锐 18665276237

项目工程部主责人： 郝恒杰 18029989027

特此通知。

深圳市润鹏置业发展有限公司

2021 年 2 月 5 日



施工许可证

中华人民共和国

建设工程施工许可证

编号：441505202104280201（补）

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条等有关规定，经审查，本建设工程符合施工条件，准予施工。

特发此证。

发证机关： 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局

日期： 2021年4月30日

证书序列号：2021-005

建设单位	深圳市润鹏置业发展有限公司		
工程名称	半山润府一期（A区）		
建设地址	深汕特别合作区深汕大道东侧、待建望鹏山公园西侧		
建设规模	23323.55平方米	合同价格	5070.72万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
合同开工日期	2021年3月1日	合同竣工日期	2023年5月1日
备注	项目经理：符孝洪 No：粤144151530405 项目总监：陈百慧 No：44012396 允许施工范围：基础、钢筋混凝土、钢结构、建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程		
本证变更记录			

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查验。

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、未取得本证而擅自施工，属违法建设行为，建设行政主管部门将按<<中华人民共和国建筑法>>等有关规定予以处罚。

中华人民共和国

建设工程施工许可证

编号：441505202104280301（补）

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条等有关规定，经审查，本建设工程符合施工条件，准予施工。

特发此证。

发证机关： 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局

日期： 2021年4月30日

证书序列号：2021-009

建设单位	深圳市润鹏置业发展有限公司		
工程名称	半山润府一期（B区）		
建设地址	深汕特别合作区深汕大道东侧、待建望鹏山公园西侧		
建设规模	39192.95平方米	合同价格	8520.6万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
合同开工日期	2021年3月1日	合同竣工日期	2023年5月1日
备注	项目经理：符孝洪 No：粤144151530405 项目总监：陈百慧 No：44012396 允许施工范围：基础、钢筋混凝土、钢结构、建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程		
本证变更记录			

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查验。

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、未取得本证而擅自施工，属违法建设行为，建设行政主管部门将按<<中华人民共和国建筑法>>等有关规定予以处罚。

中华人民共和国

建设工程施工许可证

编号: 441505202104280401 (补)

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条等有关规定,经审查,本建设工程符合施工条件,准予施工。

特发此证。

发证机关: 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局

日期: 2021年4月30日

证书序列号: 2021-010

建设单位	深圳市润鹏置业发展有限公司		
工程名称	半山润府一期 (C区)		
建设地址	深汕特别合作区深汕大道东侧、特建望鹏山公园西侧		
建设规模	86195.53 平方米	合同价格	18739.51 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
合同开工日期	2021年3月1日	合同竣工日期	2023年5月1日
备注	项目经理: 舒孝洪 No: 粤 144151530405 项目总监: 陈百慧 No: 44012396 允许施工范围: 基础、钢筋混凝土、钢结构、建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程		
本证变更记录			

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查验。
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、未取得本证而擅自施工,属违法建设行为,建设行政主管部门将按<<中华人民共和国建筑法>>等有关规定予以处罚。

中华人民共和国

建设工程施工许可证

编号: 441505202104280501 (补)

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条等有关规定,经审查,本建设工程符合施工条件,准予施工。

特发此证。

发证机关: 深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局

日期: 2021年4月30日

证书序列号: 2021-011

建设单位	深圳市润鹏置业发展有限公司		
工程名称	半山润府一期 (D区)		
建设地址	深汕特别合作区深汕大道东侧、特建望鹏山公园西侧		
建设规模	74475.92 平方米	合同价格	16192.06 万元
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
合同开工日期	2021年3月1日	合同竣工日期	2023年5月1日
备注	项目经理: 舒孝洪 No: 粤 144151530405 项目总监: 陈百慧 No: 44012396 允许施工范围: 基础、钢筋混凝土、钢结构、建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程		
本证变更记录			

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查验。
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、未取得本证而擅自施工,属违法建设行为,建设行政主管部门将按<<中华人民共和国建筑法>>等有关规定予以处罚。

施工合同

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 深圳市润鹏置业发展有限公司

承包人(全称): 深圳市建工集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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
半山润府项目一期总承包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: 半山润府项目一期总承包工程。

2.工程地点: 深汕特别合作区望鹏山片区 C2020-0005 住宅地
块,位于深汕特别合作区中心政务区望鹏山公园西侧。

3.工程立项批准文号: 2102-441500-04-01-234714。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 半山润府项目一期工程项目施工设计图土石方、
地基基础工程、所有单体建筑的结构、建筑及装饰、强弱电、给排
水、消防、燃气等专业的施工总承包。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

半山润府项目一期工程项目施工设计图土石方、地基基础工
程、所有单体建筑的结构、建筑及装饰、强弱电、给排水、消防、
燃气等专业的施工总承包。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 3 月 1 日。

计划竣工日期：2023 年 5 月 1 日。

工期总日历天数：791 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家验收标准合格等级标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）肆亿捌仟伍佰贰拾贰万捌仟贰佰圆整
(¥485,228,200.00 元)；

2. 合同价格形式：单价合同（清单计价，人工、材料、机械费按照施工期深圳工程造价信息算数平均值计算，取费按照现行广东省及深圳市规定的费率计取）。

五、项目经理

承包人项目经理：舒孝洪。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；

- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 2 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东省深圳市深汕合作区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 发包人、承包人双方签字盖章时 生效。

十三、合同份数

本合同一式 十六 份，均具有同等法律效力，发包人执 八 份，承包人执 八 份。

发包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 91440300MA5GLP2G7C

地 址： 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇

大同路怡和楼1栋三层4号

邮政编码： 516473

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 91440300192189548K

地 址： 深圳市南山区粤海街道科苑路8号讯美科技广场

2号楼21楼

邮政编码： 518051

法定代表人: 蒋慕川 法定代表人: 肖举平
委托代理人: _____ 委托代理人: _____
电 话: 0755-86568213 电 话: _____
传 真: / 传 真: /
电子信箱: / 电子信箱: /
开户银行: 上海银行深圳红岭支行 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行
账 号: 03004481517 账 号: 44201503500052509214

单位（子单位）竣工验收报告

工程名称: 半山润府一期(A区)

验收日期: 2023 年 3 月 23 日

建设单位（盖章）：_____



* G D - E 1 - 9 1 4 *

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	半山润府一期（A区）				
工程地点	深汕特别合作区深汕大道东侧、待建望鹏山公园西侧	建筑面积	23323.55平米	工程造价	5070.72万元
结构类型	框剪	层数	地上：	25	层
	框剪		地下：	-2	层
施工许可证号	441505202104280201(补)	监理许可证号			
开工日期	2021/4/28	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021004		
建设单位	深圳市润鹏置业发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升高科技工程有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



* 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	王轩
副组长	刘新印
组员	胡琛、孙明、廖悬中、李明、姜皓天、胡昊、于显峰、杨佳琦、黄健、李江涛、陈忠、陈宇、廖大浪、柏云龙、张荣彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王轩	胡琛、胡昊、孙明、李江涛
建筑设备安装工程	刘新印	于显峰、李明、姜皓天
工程质控资料	廖悬中	杨佳琦、黄健、柏云龙、张荣彬

(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	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	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
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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



* 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	王轩	深圳市润鹏置业发展有限公司	项目负责人		王轩
2	李明	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		李明
3	姜皓天	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		姜皓天
4	胡昊	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		胡昊
5	杨佳琦	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		杨佳琦
6	黄健	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		黄健
7	柏云龙	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		柏云龙
8	刘新印	深圳市大众工程管理有限公司	总监		刘新印
9	廖悬中	深圳市大众工程管理有限公司	监理		廖悬中
10	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		孙明
11	李江涛	深圳市大升高科技工程有限公司	项目负责人		李江涛
12	胡琛	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人		胡琛
13	于显峰	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人		于显峰
14	陈忠	深圳市建工集团股份有限公司	土建专业负责人		陈忠
15	廖大浪	深圳市建工集团股份有限公司	土建专业负责人		廖大浪
16	陈宇	深圳市建工集团股份有限公司	质检员		陈宇
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、已完成设计图纸及施工合同约定的全部施工内容；				
2、参建各方均能认真履行合同，严格执行国家相关建筑法律、法规和工程建设强制性标准；				
3、工程施工均符合设计和规范要求，评定合格，观感好；				
4、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准；				
5、工程技术质量控制资料齐全、真实、有效、符合要求；				
6、工程主要使用功能和安全性能资料核查均符合要求；				
7、多项功能和观感质量经抽查，均满足使用功能要求，观感质量评定为好；				
8、各分部工程验收合格，符合设计及规范要求；				
9、对工程质量机构责令整改的问题已按要求整改完毕，验收组一致同意本工程竣工验收合格。				
<div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：孙明 注册号：4400202-002 有效期：至2023年6月</div> <div>中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：李江涛 注册号：4404695-AY005 有效期：至2025年12月</div>				
建设单位： <div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人：王新 年月日</div>	监理单位： <div>（公章）</div> <div>总监理工程师：刘永平 年月日</div>	施工单位： <div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人：胡峰 年月日</div>	设计单位： <div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人：李江涛 年月日</div>	勘察单位： <div>（公章）</div> <div>单位(项目)负责人：李江涛 年月日</div>



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 半山润府一期（B区）

验收日期： 2023 年 3 月 3 日

建设单位（盖章）：



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	半山润府一期（B区）				
工程地点	深汕特别合作区深汕大道东侧、待建望鹏山公园西侧	建筑面积	39192.95平米	工程造价	8520.6万元
结构类型	框剪	层数	地上：	32	层
	框剪		地下：	-2	层
施工许可证号	441505202104280301(补)	监理许可证号			
开工日期	2021/4/28	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021004		
建设单位	深圳市润鹏置业发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升高科技工程有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



* 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	王轩
副组长	刘新印
组员	胡琛、孙明、廖悬中、李明、姜皓天、胡昊、于显峰、杨佳琦、黄健、李江涛、陈忠、陈宇、廖大浪、柏云龙、张荣彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王轩	胡琛、胡昊、孙明、李江涛
建筑设备安装工程	刘新印	于显峰、李明、姜皓天
工程质控资料	廖悬中	杨佳琦、黄健、柏云龙、张荣彬

(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 - E 1 - 9 1 4 / 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
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <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> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	符合要求	共 <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>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 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	王轩	深圳市润鹏置业发展有限公司	项目负责人		王轩
2	李明	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		李明
3	姜皓天	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		姜皓天
4	胡昊	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		胡昊
5	杨佳琦	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		杨佳琦
6	黄健	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		黄健
7	柏云龙	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		柏云龙
8	刘新印	深圳市大众工程管理有限公司	总监		刘新印
9	廖悬中	深圳市大众工程管理有限公司	监理		廖悬中
10	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		孙明
11	李江涛	深圳市大升高科技工程有限公司	项目负责人		李江涛
12	胡琛	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人		胡琛
13	于显峰	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人		于显峰
14	陈忠	深圳市建工集团股份有限公司	土建专业负责人		陈忠
15	廖大浪	深圳市建工集团股份有限公司	土建专业负责人		廖大浪
16	陈宇	深圳市建工集团股份有限公司	质检员		陈宇
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、已完成设计图纸及施工合同约定的全部施工内容；
- 2、参建各方均能认真履行合同，严格执行国家相关建筑法律、法规和工程建设强制性标准；
- 3、工程施工均符合设计和规范要求，评定合格，观感好；
- 4、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准；
- 5、工程技术质量控制资料齐全、真实、有效、符合要求；
- 6、工程主要使用功能和安全性能资料核查均符合要求；
- 7、多项功能和观感质量经抽查，均满足使用功能要求，观感质量评定为好；
- 8、各分部工程验收合格，符合设计及规范要求；
- 9、对工程质量机构责令整改的问题已按要求整改完毕，验收组一致同意本工程竣工验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：孙明
注册号：4400202-002
有效期：至2023年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：李江涛
注册号：4404605-AY005
有效期：至2025年12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：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 半山润府一期（C区）

验收日期： 2023 年 3 月 23 日

建设单位（盖章）：



* 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐☐☐

工程名称	半山润府一期（C区）				
工程地点	深汕特别合作区深汕大道东侧、待建望鹏山公园西侧	建筑面积	86195.53平米	工程造价	18739.51万元
结构类型	框剪	层数	地上：	32	层
	框剪		地下：	-2	层
施工许可证号	441505202104280401(补)	监理许可证号			
开工日期	2021/4/28	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021004		
建设单位	深圳市润鹏置业发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升高科技工程有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



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	王轩
副组长	刘新印
组员	胡琛、孙明、廖悬中、李明、姜皓天、胡昊、于显峰、杨佳琦、黄健、李江涛、陈忠、陈宇、廖大浪、柏云龙、张荣彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王轩	胡琛、胡昊、孙明、李江涛
建筑设备安装工程	刘新印	于显峰、李明、姜皓天
工程质控资料	廖悬中	杨佳琦、黄健、柏云龙、张荣彬

(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	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	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
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	王轩	深圳市润鹏置业发展有限公司	项目负责人		王轩
2	李明	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		李明
3	姜皓天	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		姜皓天
4	胡昊	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		胡昊
5	杨佳琦	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		杨佳琦
6	黄健	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		黄健
7	柏云龙	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		柏云龙
8	刘新印	深圳市大众工程管理有限公司	总监		刘新印
9	廖悬中	深圳市大众工程管理有限公司	监理		廖悬中
10	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		孙明
11	李江涛	深圳市大升高科技工程有限公司	项目负责人		李江涛
12	胡琛	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人		胡琛
13	于显峰	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人		于显峰
14	陈忠	深圳市建工集团股份有限公司	土建专业负责人		陈忠
15	廖大浪	深圳市建工集团股份有限公司	土建专业负责人		廖大浪
16	陈宇	深圳市建工集团股份有限公司	质检员		陈宇
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、已完成设计图纸及施工合同约定的全部施工内容；
- 2、参建各方均能认真履行合同，严格执行国家相关建筑法律、法规和工程建设强制性标准；
- 3、工程施工均符合设计和规范要求，评定合格，观感好；
- 4、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准；
- 5、工程技术质量控制资料齐全、真实、有效、符合要求；
- 6、工程主要使用功能和安全性能资料核查均符合要求；
- 7、多项功能和观感质量经抽查，均满足使用功能要求，观感质量评定为好；
- 8、各分部工程验收合格，符合设计及规范要求；
- 9、对工程质量机构责令整改的问题已按要求整改完毕，验收组一致同意本工程竣工验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：孙明
注册号：4400202-002
有效期：至2023年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李江涛
注册号：4404635-AY005
有效期：至2025年12月

建设单位：

监理单位：44012456
有效期：2024.07.17

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：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：胡军
注册号：粤144151531478(00)
有效期：2023.04.19
深圳市建工集团股份有限公司

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 半山润府一期（D区）

验收日期： 2023年2月23日

建设单位（盖章）：



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	半山润府一期（A区）				
工程地点	深汕特别合作区深汕大道东侧、待建望鹏山公园西侧	建筑面积	74475.92平米	工程造价	16192.06万元
结构类型	框剪	层数	地上：	33	层
	框剪		地下：	-2	层
施工许可证号	441505202104280501(补)	监理许可证号			
开工日期	2021/4/28	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	SSZA-2021004		
建设单位	深圳市润鹏置业发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升高科技工程有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



* 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	王轩
副组长	刘新印
组员	胡琛、孙明、廖悬中、李明、姜皓天、胡昊、于显峰、杨佳琦、黄健、李江涛、陈忠、陈宇、廖大浪、柏云龙、张荣彬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王轩	胡琛、胡昊、孙明、李江涛
建筑设备安装工程	刘新印	于显峰、李明、姜皓天
工程质控资料	廖悬中	杨佳琦、黄健、柏云龙、张荣彬

(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	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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
建筑电气	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	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
建筑节能	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	王轩	深圳市润鹏置业发展有限公司	项目负责人		王轩
2	李明	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		李明
3	姜皓天	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		姜皓天
4	胡昊	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		胡昊
5	杨佳琦	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		杨佳琦
6	黄健	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		黄健
7	柏云龙	深圳市润鹏置业发展有限公司	工程师		柏云龙
8	刘新印	深圳市大众工程管理有限公司	总监		刘新印
9	廖悬中	深圳市大众工程管理有限公司	监理		廖悬中
10	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		孙明
11	李江涛	深圳市大升高科技工程有限公司	项目负责人		李江涛
12	胡琛	深圳市建工集团股份有限公司	项目负责人		胡琛
13	于显峰	深圳市建工集团股份有限公司	技术负责人		于显峰
14	陈忠	深圳市建工集团股份有限公司	土建专业负责人		陈忠
15	廖大浪	深圳市建工集团股份有限公司	土建专业负责人		廖大浪
16	陈宇	深圳市建工集团股份有限公司	质检员		陈宇
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、已完成设计图纸及施工合同约定的全部施工内容；
- 2、参建各方均能认真履行合同，严格执行国家相关建筑法律、法规和工程建设强制性标准；
- 3、工程施工均符合设计和规范要求，评定合格，观感好；
- 4、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准；
- 5、工程技术质量控制资料齐全、真实、有效、符合要求；
- 6、工程主要使用功能和安全性能资料核查均符合要求；
- 7、多项功能和观感质量经抽查，均满足使用功能要求，观感质量评定为好；
- 8、各分部工程验收合格，符合设计及规范要求；
- 9、对工程质量机构责令整改的问题已按要求整改完毕，验收组一致同意本工程竣工验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：孙明
注册号：4400262-002
有效期：至2023年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李江涛
注册号：4404695-AY005
有效期：至2025年12月

建设单位：

监理单位：2456
有效期 2024.07.17
深圳市大众工程管理有限公司

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：

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 日

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

胡琛
粤144151531478(00)
建筑
2023.04.19
深圳市建工集团股份有限公司

四、企业信用（不评审）

企业是否列入失信名单，由投标单位自行提供证明，格式自拟。具体是指：（1）在“中国执行信息公开网”的“失信被执行人”查询栏中查询为失信被执行人，或在“中国执行信息公开网”的综合查询被执行人”查询栏中显示近一年有明确“执行标的”的；（2）在“全国企业信用信息公示系统”中查询到被列入了“严重违法失信企业名单（黑名单）信息”。查询时间为近一年（以截标日期倒推，并在截标日期后查到的为准）企业是否有失信。注：若为联合体投标，联合体各方单位均提供。

牵头单位-深圳市建工集团股份有限公司

中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页

执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:
深圳市建工集团股份有限公司

身份证号码/组织机构代码:
需完整填写

执行法院范围:
全国法院（包含地方各级法院）

验证码:
gtiv

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院（包含地方各级法院）范围内没有找到 深圳市建工集团股份有限公司相关的结果。

全国法院被执行人信息查询使用声明

查询条件

被执行人姓名/名称:
敖菊莲

身份证号码/组织机构代码:
需完整填写

省份:
-----全部-----

验证码:
epxg

验证码正确!

因被执行人未按法律文书指定的期间履行给付金钱义务，已被依法限制消费高消费。失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

查询结果

在全国范围内没有找到 敖菊莲相关的结果。

全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台首页

高明

09:34:14
2025年4月16日 三月十九

2025年4月
一 二 三 四 五 六 日
31 初三 1 初四 2 初五 3 初六 4 清明 5 初八 6 初九
7 十 8 十一 9 十二 10 十三 11 十四 12 十五 13 十六
14 十七 15 十八 16 十九 17 二十 18 廿一 19 廿二 20 廿三
21 廿四 22 廿五 23 廿六 24 廿七 25 廿八 26 廿九 27 三十
28 四月 29 初二 30 初三 1 初四 2 初五 3 初六 4 初七

08:49:23
2025年4月23日 三月廿六

2025年4月
一 二 三 四 五 六 日
31 初三 1 初四 2 初五 3 初六 4 清明 5 初八 6 初九
7 十 8 十一 9 十二 10 十三 11 十四 12 十五 13 十六
14 十七 15 十八 16 十九 17 二十 18 廿一 19 廿二 20 廿三
21 廿四 22 廿五 23 廿六 24 廿七 25 廿八 26 廿九 27 三十
28 四月 29 初二 30 初三 1 初四 2 初五 3 初六 4 初七
5 立夏 6 初九 7 初十 8 十一 9 十二 10 十三 11 十四

今天 三月廿六

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航


13414...



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市建工集团股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

集团名称: 深圳市建工集团 集团简称:

统一社会信用代码: 91440300192189548K

注册号:

法定代表人: 殷菊莲

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1983年05月26日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

2025年4月

一

二

三

四

五

六

日

31
初三

1
初四

2
初五

3
初六

4
初七

5
初八

6
初九

7
初十

8
十一

9
十二

10
十三

11
十四

12
十五

13
十六

14
十七

15
十八

16
十九

17
二十

18
廿一

19
廿二

20
廿三

21
廿四

22
廿五

23
廿六

24
廿七

25
廿八

26
廿九

27
三十

28
清明

29
初二

30
初三

1
初四

2
初五

3
初六

4
初七

5
初八

6
初九

7
初十

8
十一

9
十二

10
十三

11
十四

今天三月十九

首页


企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

13414...



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市建工集团股份有限公司

存续 (在营、开业、在册)

集团名称: 深圳市建工集团 集团简称:

统一社会信用代码: 91440300192189548K

注册号:

法定代表人: 殷菊莲

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1983年05月26日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
1	通过登记的住所或者经营场所无法联系的	2014年9月12日	深圳市市场监督管理局南山监管局	列入经营异常名录3年内且依照《经营异常名录管理办法》第九条规... 更多	2014年9月16日	深圳市市场监督管理局南山监管局

共查询到 1 条记录 共 1 页

2025年4月

一

二

三

四

五

六

日

31
初三

1
初四

2
初五

3
初六

4
初七

5
初八

6
初九

7
初十

8
十一

9
十二

10
十三

11
十四

12
十五

13
十六

14
十七

15
十八

16
十九

17
二十

18
廿一

19
廿二

20
廿三

21
廿四

22
廿五

23
廿六

24
廿七

25
廿八

26
廿九

27
三十

28
清明

29
初二

30
初三

1
初四

2
初五

3
初六

4
初七

5
初八

6
初九

7
初十

8
十一

9
十二

10
十三

11
十四

今天三月十九

添加事件或提醒

首页

企业信息填报

信息公告

重点领域企业

导航

13414...

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

营业执照

深圳市建工集团和海建设有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5HPJ3E39

注册号:

法定代表人: 刘井造

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2023年03月02日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

+ 上一页

下一页 +

末页

09:35:53

2025年4月16日 三月十九

2025年4月

一	二	三	四	五	六	日
31 初三	1 初四	2 初五	3 初六	4 初七	5 初八	6 初九
7 初十	8 十一	9 十二	10 十三	11 十四	12 十五	13 十六
14 十七	15 十八	16 十九	17 二十	18 廿一	19 廿二	20 廿三
21 廿四	22 廿五	23 廿六	24 廿七	25 廿八	26 廿九	27 三十
28 四月初一	29 初二	30 初三	1 初四	2 初五	3 初六	4 初七
5 初八	6 初九	7 初十	8 十一	9 十二	10 十三	11 十四

今天三月十九