

**资信标要求一览表（如有）**

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本信息	投标人出具近三年《无行贿犯罪记录承诺书》。（按“第三章 第14条附件1”格式要求提供）
2	企业近5年（计算时间均为截标之日起倒算）具有代表性的类似已完成工程业绩	提供近5年（计算时间均为截标之日起倒算，以竣工验收时间为准）投标人自认为最具代表性的类似已完成工程业绩（不超过5项，提供业绩超过5项的，只取前5项业绩；证明资料为施工合同原件扫描件、竣工验收报告等相关证明资料，如合同无法体现上述内容，需提供业主证明文件或其他佐证文件，以上材料无法清晰反映要求内容的，因此造成的后果由投标人自行承担。
3	履约评价	提供近3年（计算时间均为截标之日起倒算，以履约评价时间为准）最具代表性的类似工程履约评价情况。（不超过5项，超过5项的，只取前5项）证明资料：履约评价等材料（应包含项目名称、建设单位、合同金额、履约评价时间、评价等级等关键信息）扫描件。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 一、企业基本信息

### 无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市龙岗区妇幼保健院：

我方承诺，近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：91440300MA5EGADT3N，  
法定代表人：梁世，433029198003160010，均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳市天健第三建设工程有限公司

法定代表人（签署）：



二、企业近 5 年同类工程业绩

投标人同类工程施工业绩

投标人：深圳市天健第三建设工程有限公司

序号	工程名称	建设单位	建设内容	合同金额(万元)	竣工验收时间
1	福田公安分局大楼安全隐患整改及智慧化提升工程（施工）	深圳市天健地产集团有限公司	土建及改造工程部分:现有分局大楼整体功能布局改造及安全加固，对有安全隐患的消防系统、空调系统等更新改造，分局大楼装修工程、幕墙及门窗工程、钢结构工程、通风空调工程、给排水工程、强弱电工程及室外管网、景观工程、燃气工程、车库划线、标识标等。	6370.950487	2021.7.31
2	深圳湾实验室光明生物医药创新中心建设工程（设计施工一体化）	深圳市建辰投资发展有限公司	总装修建筑面积约 10000 平方米，主要功能为新药研发平台、高端医疗器械平台、大型仪器平台及 GMP 厂房等。	5897.0265	2023.11.22
3	深圳平乐骨伤科医院分院改造项目（EPC）	深圳市坪山区卫生健康局	改造面积约 7041.40 平方米，包括本项目的方案深化设计、概算编制、施工图设计、竣工图编制、施工、采购以及应由总承包单位完成的其他工作，主要建设内容包括但不限于拆除工程、安装工程、消防工程、	3214.746617	2021.8.20

			医疗配套设施等。		
4	天健创智新天地厂区装修工程 1#楼公区装饰装修工程	深圳市天健房地产开发有限公司	1#楼地下室负一层电梯厅区域;首层大堂;2、6、8 层电梯厅区域;4 层宴会厅;3、5、7、9-21 层等公共区域装饰装修及改造工程。包括但不限于:消防二装改造、强弱电箱安装、地面工程、天花工程、墙面工程、户内空调末端设备安装与配电工程等	2363.530420	2022.7.15
5	天健创智新天地厂区装修工程 2#3#楼公区装饰装修工程	深圳市天健房地产开发有限公司	1、天健创智新天地厂区装修工程 2#3#楼公区装饰装修工程建设面积为 6680m'，施工范围为 2#楼负一楼至十二楼，公共区域:电梯厅、洗手间、公共过道、首层通货空间装修;3#楼负一楼至一八楼，公共区域:电梯厅、洗手间、公共过道、首层通货空间装修。2、本工程包括消防二装改造:报警/雨淋阀组安装、水压试验、喷头安装。建筑装饰装修:建筑地面、抹灰、门窗、吊顶、饰面板、饰面砖、涂饰、细部。室内给排水:室内给水系统、室内排水系统、卫生器具。电气工程:配管、配线敷设,灯具、开关及插座安装。	1825.570289	2022.11.1



## 变更（备案）通知书

22005071637

深圳市天健第三建设工程有限公司：

我局已于二〇二〇年十月十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；  
对你企业的（章程修正案）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正  
案：

备案后章程修正  
案：

变更前名称： 深圳市天健华信建设工程有限公司

变更后名称： 深圳市天健第三建设工程有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 2.1 福田公安分局大楼安全隐患整改及智慧化提升工程（施工） 中标通知书

<h1>中 标 通 知 书</h1>	
标段编号: 44030420210007001001	
标段名称: 福田公安分局大楼安全隐患整改及智慧化提升工程（施工）	
建设单位: 深圳市天健地产集团有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市天健第三建设工程有限公司	
中标价: 6370.950487万元	
中标工期: 153天	
项目经理(总监): 代金华	
本工程于 <u>2021-01-15</u> 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后, 应在 <u>30</u> 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2021-01-22
查验码: 5275718554661368	查验网址: <a href="http://zjj.sz.gov.cn/jsjy">zjj.sz.gov.cn/jsjy</a>



## 施工合同

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

### 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 福田公安分局大楼安全隐患整改及智慧化提升工程  
(施工)

工程地点: 深圳市福田区福民路 123 号

发包人: 深圳市天健地产集团有限公司

承包人: 深圳市天健第三建设工程有限公司

2015 年版

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市天健地产集团有限公司

承包人(全称): 深圳市天健第三建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 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: 福田公安分局大楼安全隐患整改及智慧化提升工程(施工)

工程地点: 深圳市福田区福民路 123 号

工程规模及特征: 福田公安大楼共九层,原建筑面积 23684.7 m<sup>2</sup> (其中地上 18452.04 m<sup>2</sup>,地下 5232.72 m<sup>2</sup>),改造拓展面积约 4311.24 m<sup>2</sup>,改造后总建筑面积约 27996 m<sup>2</sup>,主要建设内容包括室内拆除工程、结构工程、装饰工程、安装工程、外墙窗户更换工程、室外中庭工程、雨棚改造工程、电梯工程,投资总概算 15889 万元。

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

### 二、工程承包范围

福田公安分局大楼安全隐患整改及智慧化提升工程包括但不限于:

(1)土建及改造工程部分: 现有分局大楼整体功能布局改造及安全加固,对有安全隐患的消防系统、空调系统等更新改造,分局大楼装修工程、幕墙及门窗工程、钢结构工程、通风空调工程、给排水工程、强弱电工程及室外管网、景观工程、燃气工程、车库划线、标识标牌等。

(2)总承包范围内的相应检测工程、管线改迁、垃圾清理、室内地面拆除、室内零星建构物拆除、电梯厅装饰面拆除、9 楼室内拆除工程、天井内墙体附着物拆除、天井天棚拆除、项目红线外围挡占道路面恢复等所有与本项目建设相关的工程以及项目包含的所有专项验收,包括但不限于: 弱电工程检测及验收、消防验收、空调验收、高低压配电验收、燃气验收、防雷验收、节能验收、规划验收、室内污染物检测(室内环境检测、验收)及为达到本项目竣工验收总承包范围内所包含的所有专项、分部分项验收等均由承包人完成。

具体内容详见工程量清单、施工图纸及合同条款。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。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

投标人作为有经验的承包人,应该预见为完成本工程(具体内容详见合同条款)所需的一切工作内容、费用及风险,且在此次报价中一并包含。



**1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程米	<input type="checkbox"/> 燃气工程米
<input type="checkbox"/> 其它：	

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它结构加固）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑		
<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：；庭院管：米）		

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它室外管网) ;
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 其它: <u>  </u>

#### 4. 其他工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021年3月1日 (以监理工程师发出的开工令为准) ;

计划竣工日期: 2021年7月31日

合同工期总日历天数 153天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/‰ (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

### 五、签约合同价

人民币 (大写) 陆仟叁佰柒拾万零玖仟伍佰零肆元捌角柒分 (¥63709504.87元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 玖拾伍万柒仟壹佰玖拾贰元贰角捌分 (¥957192.28元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥/元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 壹佰柒拾陆万整 (¥1760000.00元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 柒拾万零叁仟肆佰捌拾玖元叁角伍分 (¥703489.35元)。

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

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

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 八、承诺

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

#### 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 2 月      日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾叁份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执陆份,监理单位保存壹份。

发包人：深圳市天健地产集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市南山区沙河街道黄阁社区深云西  
二路天健科技大厦B座塔楼12层

承包人：深圳市天健第三建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林  
路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803

邮政编码：518172

电话：0755-28917001

开户银行：交通银行深圳龙岗支行

账号：443066199013000947836



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称 福田公安分局大楼安全隐患整改及智慧化提升工程

验收日期 年 月 日

建设单位（盖章） 深圳市公安局福田分局、深圳市天健地产集团有限公司



\* GD - E1 - 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	福田公安分局大楼安全隐患整改及智慧化提升工程				
工程地点	深圳市福田区福民路123号	建筑面积	27996平方米	工程造价	6370.950487万元
结构类型	框架结构	层数	地上：9层		
	框架结构		地下：2层		
施工许可证号	2019-440304-92-01-10467201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 4 月 22 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021048		
建设单位	深圳市公安局福田分局、深圳市天健地产集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
监理单位	广东省建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* 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	龙江宇
副组长	骆建、丁大伟、刘启辉
组员	苏威、范美态、黄志豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	骆建	苏威、丁大伟、刘启辉、廖胤楚、李文超、鲁光焱、李城香
建筑设备安装工程	黄志豪	王科文、刘兴斌、曾爱良、谭晚芳
工程质控资料	黄志豪	范家炜、文进、肖婷

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	同意验收	共 <u>123</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>123</u> 项 经核定符合要求 <u>123</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>375</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>375</u> 项 经核定符合要求 <u>375</u> 项	共 <u>29</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>29</u> 项 实体抽查符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>270</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>200</u> 项 评价为“一般”的 <u>70</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>181</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>181</u> 项 经核定符合要求 <u>181</u> 项	共 <u>98</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>98</u> 项 实体抽查符合要求 <u>98</u> 项	共 <u>100</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>183</u> 项 评价为“一般”的 <u>17</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>96</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>96</u> 项 经核定符合要求 <u>96</u> 项	共 <u>70</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>70</u> 项 实体抽查符合要求 <u>70</u> 项	共 <u>60</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>45</u> 项 评价为“一般”的 <u>15</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>180</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>180</u> 项 经核定符合要求 <u>180</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>30</u> 项 实体抽查符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>131</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>95</u> 项 评价为“一般”的 <u>36</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>150</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>150</u> 项 经核定符合要求 <u>150</u> 项	共 <u>60</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>60</u> 项 实体抽查符合要求 <u>60</u> 项	共 <u>43</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>33</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	骆建	深圳市天健地产集团有限公司	项目负责人	工程师	骆建
6	瑞阳	深圳市天健地产集团有限公司	现场工程师	工程师	瑞阳
7	刘伟	深圳市联合创建建筑设计有限公司	设计负责人	高级工程师	刘伟
8	刘伟	广东建业工程咨询有限公司	总监	高工	刘伟
9	黄志	广东建业工程咨询有限公司	总代	工程师	黄志
10					
11	黄威	深圳市永建力建设工程有限公司	项目经理	工程师	黄威
12	刘德权	深圳市天健第三建设工程有限公司	工程部长	工程师	刘德权
13	范家炜	深圳市天健第三建设工程有限公司	技术负责人	工程师	范家炜
14					
15					
16					
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

<p>已完成设计图纸和合同约定的各项内容;工程质量符合国家法律、法规、规范及工程建设强制性标准;质量合格、工程档案资料完善;经甲方组织参各方进行竣工验收,一致评定单位工程质量合格,观感质量为好。</p>			
<p>市公 福田分局</p>			
<p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名:丁大伟 注册号:4401435-028 有效期至:至2025年12月</p>			
<p>建设单位: 公章</p>	<p>监理单位: 公章</p>	<p>施工单位: 公章</p>	<p>设计单位: 公章</p>
<p>单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>单位(项目)负责人: 年月日</p>	<p>单位(项目)负责人: 年月日</p>



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



2.2 深圳湾实验室光明生物医药创新中心建设工程（设计施工一体化）  
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2302-440311-04-01-550208001001

标段名称：深圳湾实验室光明生物医药创新中心建设工程（设计施工一体化）

建设单位：深圳市建辰投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健第三建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价：5897.0265万元

中标工期：115日历天

项目经理(总监)：张海峰

本工程于 2023-03-15 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， 2023-04-04 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：2023-04-06

查验码：9092666093778409 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 施工合同

合同编号：GMJF-CT-2023-119

# 深圳湾实验室光明生物医药创新中心 建设工程（设计施工一体化）合同

工程名称：深圳湾实验室光明生物医药创新中心建设工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市建辰投资发展有限公司

承 包 人（一）：深圳市天健第三建设工程有限公司

承 包 人（二）：深圳壹创国际设计股份有限公司

2022 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市建辰投资发展有限公司

承包人(一)(全称): 深圳市天健第三建设工程有限公司

承包人(二)(全称): 深圳壹创国际设计股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市天健第三建设工程有限公司

以上各承包人统称承包人。

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施工一体化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: 深圳湾实验室光明生物医药创新中心建设工程(设计施工一体化)

工程地点: 位于深圳市光明区卫光生命科学园(二期)。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 总装修建筑面积约 10000 平方米, 主要功能为新药研发平台、高端医疗器械平台、大型仪器平台及 GMP 厂房等。

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

(一) 工程设计承包范围包括但不限于:

1. 空间范围: 卫光生命科学园 1B 栋 1 层 1 (含多功能厅及展示厅)、1A 栋 6 层、1B 栋 8-10 层。其中, 1B 栋 1 层建筑面积 500 平方米, 主要功能为展厅和大型仪器平台; 1A 栋 6 层建筑面积 1400 平方米, 主要功能为 GMP 厂房; 1B 栋 8 层建筑面积 3600 平方米(包括 900 平方米室外平台)、主要功能为孵化器单元(细胞基因治疗、医疗器械研发)、公共服务配套、行政办公等; 1B 栋 9 层建筑面积 2700 平方米、主要功能为孵化

器单元（细胞基因治疗）等；1B 栋 10 层建筑面积 2700 平方米、主要功能为孵化器单元（体外诊断、医疗影像中心）。

2. 工程设计范围：包括但不限于：空间范围内的装修工程，含现场工程拆除改造、室内装修（含实验室）、空调、消防、给排水、强弱电、VI 及导视系统、智能化、家具及设备（包括实验台、办公家具（含会议室、水吧区等桌椅）、网络信息化（包括有线网络、无线网络、仪器设备预约系统、LED 屏等）、通风橱、万向罩、排风试剂柜、生物安全柜、超净台、窗帘、玻璃隔断贴膜、书写板、部分绿植、打印复印机、独立电表）、家私家电（电话亭、家用冰箱、咖啡机、微波炉、饮水机、自动贩卖机、碎纸机、沙袋、二人足球桌、淋浴设备、艺术装饰画、少量餐具、阳台伞、烧烤炉、部分户外装饰）等满足使用要求的设计工作，最终以卫光生物确认的设计范围为准。

3. 设计专业范围：满足本工程使用需求及限额设计的工程范围所需的设计工作。

4. 设计服务内容：现场踏勘校核、方案设计、施工图设计、物料设计及实物样板、各专项设计（如强电系统、弱电系统、空调系统、给排水系统、消防设计、智能化设计、节能环保设计、VI 及导视系统等），从用户场景和使用角度提出装修意见、整体设计和软装提出建议、装修和家具购买等提供顾问意见、施工配合等服务范围。

5. 具体详设计任务书。

#### （二）工程施工承包范围：

承担本项目工程施工总承包服务，工程施工总承包服务包括但不限于工程施工：土建改造、垃圾清运、水电改造、消防改造、建筑装饰装修、软装工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、标识工程、消防工程（需并入原建筑消防系统）、环境及成品保护等、BIM 应用、建筑弱电智能化工程及家具家私家电采购与安装等、材料设备采购和安装调试、工程缺陷责任期内的缺陷修复和保修服务，开荒保洁等合同约定的全部内容，并承担本工程以建设单位名义委托的材料设备送检工作及检测费用，以及施工完成后空气环保检测并合格、报批报建及验收等（发包人只限于配合提交所需资料）。

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。



### 三、合同工期

开工日期：以发包人书面通知为准，项目工期 115 日历天。

本合同工程中涉及到节点工期按发包人具体要求执行。

### 四、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）：在保证达到使用功能的前提下，按照发包人分配的限额控制设计，严格控制技术设计和施工图设计的不合理变更，保证总投资限额不被突破。

工程质量目标：国家相关工程质量标准及工程施工验收规范，达到合格标准的要求。

工程安全目标：遵守安全操作规程并保证绝对的安全文明施工，满足《深圳市建设工程安全文明施工标准》等行业现行的规范、标准要求。

### 五、签约合同价

合同价款（含税价格）：58970265.00 元

人民币（大写）：伍仟捌佰玖拾柒万零贰佰陆拾伍元整。

待施工图出具后，由承包人编制、发包人审核、代建项目委托人审批，并根据承包人的中标下浮率（5%）计算出的综合单价，即：综合单价=发包人审定的综合单价×（1-承包人承诺净下浮率），其中安全文明施工措施费等不可竞争费用不下浮。

工程竣工结算建安费用按发包人书面确认的竣工图据实结算。本工程最终竣工结算价以代建项目委托人审定价为准，除一层多功能厅及展示厅、1A 栋 6 楼 GMP 厂房、8 层室外平台、VI 及导视系统四个子项外（该四个子项以代建委托单位审核为准）的结算价不得超过 4093.59 万元（其中预备费 261.72 万元）。如一层多功能厅及展示厅、1A 栋 6 楼 GMP 厂房、8 层室外平台、VI 及导视系统四个子项非因发包人原因导致整体项目结算超总投资控制金额，由代建委托单位与相关方协商解决。其中，设计费为不可竞争费，招标范围中设计服务内容为总价包干。竣工图编制费、环境影响评价费及验收费，白蚁防治费，BIM 咨询费用（施工阶段应用）其他工程费为总价包干。

后期如有招标范围外发生的工程项及工程量，从预备费中列支，在 394.8 万元以内

结算,如最终审定价格超预备费合同价(394.8万元),支付上限为预备费合同价。

其中:

(1) 勘察费:

人民币(大写): / (元整(¥/元));

(2) 设计费(固定总价包干):

人民币(大写): 贰佰壹拾玖万肆仟元整(¥2194000.00元);

(3) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写): 伍仟贰佰贰拾陆万柒仟柒佰陆拾伍元整(¥52267765.00元);

(4) 其他工程费(竣工图编制费、环境影响评价费及验收费,白蚁防治费,BIM咨询费用(施工阶段应用),固定总价包干):

人民币(大写): 伍拾陆万零伍佰元整(¥560500.00元);

(5) 预备费:

人民币(大写): 叁佰玖拾肆万捌仟元整(¥3948000.00元);

(6) 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): / (元整(¥/元));

(7) 专业工程暂估价:

人民币(大写): / (元整(¥/元));

(8) 暂列金额:

人民币(大写): / (元整(¥/元));

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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) 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。

## 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。
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合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 4 月 14 日;

订立地点: 深圳市光明区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执贰份,承包人执肆份。

发包人：深圳市建辰投资发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

地址：深圳市光明区玉塘街道田寮社区科联路与同仁路交汇处科润大厦 A1809

邮政编码：

电话：0755-88211937

传真：/

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/



承包人（一）：深圳市天健第三建设工程有限公司  
(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5EGADT3N

承包人（二）：深圳壹创国际设计股份有限公司  
(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300682024797J

地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智  
天地 1 栋 1601

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东  
北 B-1 栋 202（二楼东侧）

邮政编码：

邮政编码：518000

电话：0755-28917001

电话：0755-82795800

传真：0755-83917686

传真：0755-82795811

电子信箱：/

电子信箱：tianyaorongyc@163.com

开户银行：中国建设银行深圳宝安路支行

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：44250100002900000692

账号：337080100100152453

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳湾实验室光明生物医药创新中心建设工程（设计施工一体化）二次装修项目

验收日期：2023年11月22日

建设单位（盖章）：深圳市卫光生物制品股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳湾实验室光明生物医药创新中心建设工程（设计施工一体化）二次装修项目				
工程地点	深圳市光明区新湖街道北圳路669号卫光生命科学园	建筑面积	9680平方米	工程造价	5897.0265万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	11	层
	框架结构		地下：	3	层
施工许可证号	2023-0608	监理许可证号	E144008785		
开工日期	2023年04月26日	验收日期	2023年11月22日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2023】045号		
建设单位	深圳市卫光生物制品股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* 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	刘树林
副组长	李志、李伟、张海峰
组员	肖茂君、陈礼军、张海峰、雷新天、曾华通、朱金强、贾西峰、陈敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘树林	洪学斌、毕航宾
建筑设备安装工程	李志	鲁光焱、王嘉良、王科文
工程质控资料	蔡星	范家炜

(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 ☐ ☐ ☐

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 77 项, 其中: 经审查符合要求 77 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 0 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 57 项, 其中: 经审查符合要求 57 项 经核定符合要求 0 项	共 44 项, 其中: 资料核查符合要求 44 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 243 项, 其中: 经审查符合要求 243 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 127 项, 其中: 经审查符合要求 127 项 经核定符合要求 0 项	共 34 项, 其中: 资料核查符合要求 34 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 160 项, 其中: 经审查符合要求 160 项 经核定符合要求 0 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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	刘树林	卫光生物制品股份有限公司	项目经理		刘树林
2	彭爽	卫光生物制品股份有限公司	土建工程师		彭爽
3	刘实	深圳市建辰投资发展有限公司	项目经理		刘实
4	孙毅	深圳市建辰投资发展有限公司	工程师		孙毅
5	廖慧	深圳市建辰投资发展有限公司	资料员		廖慧
6	李志	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监理工程师		李志
7	肖茂君	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	专业监理工程师		肖茂君
8	蔡星	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	资料员		蔡星
9	张海峰	深圳市天健第三建设工程有限公司	项目经理		张海峰
10	韩彬彬	深圳市天健第三建设工程有限公司	执行经理		韩彬彬
11	朱金强	深圳市天健第三建设工程有限公司	生产经理		朱金强
12	雷新天	深圳市天健第三建设工程有限公司	技术负责人		雷新天
13	曾华通	深圳市天健第三建设工程有限公司	技术总工		曾华通
14	戴虎	深圳市天健第三建设工程有限公司	安全主任		戴虎
15	贾西峰	深圳市天健第三建设工程有限公司	机电工程师		贾西峰
16	陈敏	深圳市天健第三建设工程有限公司	资料员		陈敏
17	龙伟	深圳市德勤建工集团有限公司	项目经理		龙伟
18	徐向峰	江苏大橡木集团有限公司	项目执行经理兼技术负责人		徐向峰
19	李伟	深圳壹创国际	项目负责人		李伟
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经过验收组对该单位工程进行了全面检查，确认该工程符合法律、法规和建筑工程建设强制性标准规定，符合设计及合同要求，确认：

1、单位工程所含分部(子分部)工程的质量验收合格；

2、单位工程所含分部(子分部)工程的质量控制资料完善；

3、单位工程所含分部(子分部)工程有关安全和功能的检验资料完善；

4、单位工程所含分部(子分部)工程的主要功能项目的抽查结果符合相应专业质量验收规范的规定；

5、单位工程观感质量验收结论：好；

6、该单位工程质量验收结论：验收合格。

 建设单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  2023年11月22日	 监理单位：  张海涛 粤1442021202204410 施工单位：建筑 2025.04.28 单位(项目)负责人：  张海涛 2023年11月22日	 设计单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  李伟 2023年11月22日	 勘察单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  李伟 2023年11月22日
---	---	---	--

中华人民共和...一级注册建筑师  
姓名：李伟  
注册号：4402287-023  
有效期至：2023年12月28日

GD-E1-914/6



## 2.3 深圳平乐骨伤科医院分院改造项目（EPC） 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：2020-440317-84-01-012951001001

标段名称：深圳平乐骨伤科医院分院改造项目（EPC）

建设单位：深圳市坪山区卫生健康局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健华信建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价：3214.746617万元

中标工期：87日历天

项目经理(总监)：廖胤楚



本工程于 2020-06-01 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-06-24



查验码：2514629399311645

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

深坪卫健施2020-007号

深圳市建设工程  
设计采购施工总承包合同

工程名称：深圳平乐骨伤科医院分院改造项目（EPC）

工程地点: 深圳市福田区

合同编号:

设计证书等级:

发 包 人: 深圳市坪山区卫生健康局

承 包 人：深圳市天健华信建设工程有限公司、深圳壹创国际设计股

份有限公司

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市坪山区卫生健康局

承包人(全称): 深圳市天健华信建设工程有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法(2011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(2004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: 深圳平乐骨伤科医院分院改造项目(EPC)

工程地点: 深圳市福田区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本次为深圳平乐骨伤科医院分院改造项目(EPC),位于深圳市福田区东园路30号城建商业楼1-4层。改造面积约7041.40平方米,包括本项目的方案深化设计、概算编制、施工图设计、竣工图编制、施工、采购以及应由总承包单位完成的其他工作,主要建设内容包括但不限于拆除工程、安装工程、消防工程、医疗配套设施等。

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

### 二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下: 本次为深圳平乐骨伤科医院分院改造项目(EPC), 位于深圳市福田区东园路30号城建商业楼1-4层。改造面积约7041.40平方米, 包括本项目的方案深化设计、概算编制、施工图设计、竣工图编制、施工、采购以及应由总承包单位完成的其他工作, 主要建设内容包括但不限于拆除工程、安装工程、消防工程、医疗配套设施等。

所有的细目详见投标报价清单及合同条款，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。

### 三、项目设计方案来源

根据项目的实际情况确定。

### 四、合同工期

合同工期总日历天数：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。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)：/；

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：；

计划开工日期以 2020 年 6 月 25 日(实际开工日期以监理单位签发的开工令中所示的开工日期为准)起算；总工期为 87 天。(计划初验日期为 2020 年 9 月 10 日；计划终验日期为 2020 年 9 月 20 日)。

### 五、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)：符合国家现行规范或行业验收标准，合格。

工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标)：符合国家现行规范或行业验收标准，合格。

本项目的全部内容(与招标范围一致)，质量达到合格标准的要求，质量目标为承包人必须按设计要求等相关规范标准施工，工程质量符合设计要求，达到国家验收标准“合格”，且不低于深圳市建设规范要求和质量标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范和市容环境综合考核标准。

## 六、签约合同价

本次批量招标合同暂估价含税价款为人民币（叁仟贰佰壹拾肆万柒仟肆佰陆拾陆元壹角柒分）（¥32147466.17 元）。含设计、采购、施工费用。具体子项目的设计费参照国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费标准(2002 年修订本)》及中国勘察设计协会建筑设计分会编制的《2018 建筑规划设计收费参考标准》计取；具体的建安工程及设备工程费用：

（叁仟贰佰壹拾肆万柒仟肆佰陆拾陆元壹角柒分）（¥32147466.17 元）。

其中：

（1）勘察费：

人民币（大写）（¥/元）；

（2）设计费：

由“设计费、竣工图编制费、概算编制费”三项费用组成。合计人民币（伍拾肆万伍仟玖佰壹拾元壹角伍分）（¥545910.15 元）；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（贰仟壹佰玖拾壹万柒仟肆佰陆拾陆元壹角柒分）（¥21917466.17 元）；

（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）；

（5）专业工程暂估价：

人民币（壹仟零贰拾叁万）（¥10230000 元）；

（6）暂列金额：

人民币（大写）（¥/元）；

（7）其他：

人民币（大写）（¥/元）；

## 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) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (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; 严于招标文件之处, 以投标文件为准);
- (10) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (11) 图纸和(或)技术规格书;
- (12) 已标价工程量清单;
- (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。

## 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

本协议书中有词语含义与本合同“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: 2020年 7 月 10 日;

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字、盖章 后生效。

本合同正本一式二份，双方各执一份，副本拾份，双方各执伍份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳市坪山区卫生健康局(盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

承包人：深圳市天健华信建设工程有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

承包人：深圳壹创国际设计股份有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91440300MA5EGADT3N

统一社会信用代码：

91440300682024797J

地址：

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区清林路524号龙岗天安数码创新园1号厂房803

地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北B-1栋202(二楼东侧)

邮政编码：

邮政编码：518172

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：梁世

法定代表人：严定刚

委托代理人：

委托代理人：/

委托代理人：徐辉

电话：

电话：18926761809

电话：0755-82795800

传真：

传真：/

传真：/

电子信箱：

电子信箱：/

电子信箱：

开户银行：

开户银行：深圳建设银行宝安路支行

开户银行：兴业银行深圳中心区支行

账号：

账号：44250100002900000692

账号：337080100100152453

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深圳平乐骨伤科医院分院改造项目 (EPC)

验收日期: 2021年8月29日

建设单位（盖章）: 深圳市坪山区卫生健康局



\* 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。



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳平乐骨伤科医院分院改造项目（EPC）				
工程地点	深圳市福田区	建筑面积	7041.4㎡	工程造价	32147466.17元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：4层		
			地下：层		
施工许可证号	2020-440317-84-01-01295106	监理许可证号	/		
开工日期	2020年 11 月 23 日	验收日期	2021年 8 月 20 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021006-1		
建设单位	深圳市坪山区卫生健康局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
监理单位	河南永磊建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-B1-914/3

### (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	王豪
副组长	施银伟、胡兴宇、关晓印、郑春梅
组员	廖胤楚、缪忠尚、吴逸纯、杜艳军、王雪芳、花瑞奇、李杰、孙娟、黄益丹、孙红萍、邓元富、毕航宾、刘之东、谢鹏、张春朝、刘向日、关文俊、邓莉

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖胤楚	王雪芳、花瑞奇、李杰、孙娟、刘之东、谢鹏、张春朝
建筑设备安装工程	杜艳军	缪忠尚、吴逸纯、刘向日、关文俊、邓莉
工程质控资料	黄益丹	孙红萍、邓元富、毕航宾

### (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
加固	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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
消防	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 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-B1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	孙小清	深圳市天健第三建设工程有限公司			孙小清
5	廖国生	深圳市天健第三建设工程有限公司	项目经理		廖国生
6	王豪	坪山区卫生健康局	规划信息与眼科		王豪
7	关晓华	深圳平乐骨伤科医院	院办兼办公室		关晓华
8	郝兰亭	河南永顺建设工程有限公司	总监		郝兰亭
9	杜艳华	河南永顺建设工程有限公司			杜艳华
10	吴迪成	河南永顺建设工程有限公司			吴迪成
11	李本	深圳合创国际设计股份有限公司	总工程师	高2	李本
12	郝晓青	深圳合创国际设计股份有限公司	副总		郝晓青
13	王雪芳	深圳合创国际设计股份有限公司	总经理		王雪芳
14	纪为局	深圳市第三建设工程有限公司	技术负责人		纪为局
15	张永伟	深圳平乐骨伤科医院	项目负责人		张永伟
16	王娟	深圳平乐骨伤科医院			王娟
17	邓文豪	深圳市天健第三建设工程有限公司	资料员		邓文豪
18	黄丽丹	坪山区应急管理局			
19	黄春林	坪山区应急管理局			
20	刘之杰	深圳市天健第三建设工程有限公司	项目经理		刘之杰
21	谢鹏	深圳市汇建建设工程有限公司	现场负责人		谢鹏
22	张永祥	深圳城建建设集团有限公司	总工程师		张永祥
23	刘向日	深圳市恒安电梯有限公司	现场负责人		刘向日
24	姜文俊	广州市世博建筑工程有限公司	项目副经理		姜文俊
25	邓荣	深圳品冠建设工程有限公司	项目经理		邓荣
26	毕松华	深圳市天健第三建设工程有限公司	施工员		毕松华

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、深圳平乐骨伤科医院分院改造项目(EPC)工程建设改造面积 7041.4m<sup>2</sup>, 施工范围为原建筑一至四层及十一层北侧屋面。原建筑物主体结构为10层框架剪力墙结构, 总建筑面积15545.90m<sup>2</sup>, 建筑高度约39.50m, 抗震设防烈度满足7度区乙类建筑要求, 建筑类别二类高层公共建筑, 建筑耐火等级二级。

2、本改造工程包括本专业设计、造价编制、施工、采购等。主要建设改造内容包括但不限于拆除工程、装修工程、外墙改造工程、安装工程、消防工程、医疗专项及医疗配套设施等。主要功能设计一层为门诊中心, 二层为治疗中心, 三层为手术中心, 四层为办公及康复中心, 十一层北侧屋面为设备层。一至三层层高4.5m, 面积1900m<sup>2</sup>。四层层高2.8m, 面积1280m<sup>2</sup>。四层东西侧露台面积480m<sup>2</sup>, 十一层北侧屋面面积420m<sup>2</sup>。

3、本工程的质量符合相关法律法规及工程设计强制标准, 符合设计文件及合同要求, 工程质量控制资料齐全, 安全功能检测符合要求, 观感质量符合要求。建设单位组织了以下各分部验收, 包括: (1) 拆除分部工程, (2) 结构加固分部工程, (3) 建筑装饰装修分部工程, (4) 电气安装分部工程, (5) 智能化安装分部工程, (6) 给排水安装分部工程, (7) 暖通安装分部工程, (8) 消防安装分部工程, (9) 外墙改造分部工程, (10) 电梯安装分部工程, (11) 医疗专项分部工程。十一大分部工程综合质量达到验收标准, 工程质量评定合格。

综上, 深圳平乐骨伤科医院分院改造项目(EPC)工程资料齐全, 实体质量满足设计和规范要求, 分部验收合格, 一致同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 李伟

注册号: 4402287-023

有效期: 至2021年12月



建设单位:

单位(项目)负责人:

2021年8月20日



总监理工程师:

2021年8月20日

施工单位:

单位(项目)负责人:

2021年8月20日

设计单位:

单位(项目)负责人:

2021年8月20日

勘察单位:

单位(项目)负责人:

年 月 日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



2.4 天健创智新天地厂区装修工程 1#楼公区装饰装修工程  
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2201-440307-04-05-161883002001

标段名称: 天健创智新天地厂区装修工程1#楼公区装饰装修工程

建设单位: 深圳市天健房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市天健第三建设工程有限公司

中标价: 2363.530420万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 梁太平



本工程于 2022-03-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-04-21 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-04-24



查验码: 8011837880982894

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

# 天健创智新天地厂区装修工程 1#楼 公区装饰装修工程施工合同

工程名称: 天健创智新天地厂区装修工程 1#楼公区装饰装修工程

工程地点: 深圳市龙岗中心城北郊(位于回龙路和友谊路交汇处西北位置)

发包单位: 深圳市天健房地产开发有限公司

承包单位: 深圳市天健第三建设工程有限公司

日 期: 2022 年 4 月



发包单位：深圳市天健房地产开发有限公司（简称甲方）

承包单位：深圳市天健第三建设工程有限公司（简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《建设工程质量管理条例》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，甲、乙双方就天健创智新天地厂区装修工程 1#楼公区装饰装修工程的施工事项，协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程名称：天健创智新天地厂区装修工程 1#楼公区装饰装修工程

二、工程地址：深圳市龙岗中心城北郊（位于回龙路和友谊路交汇处西北位置），西接回龙埔新工业区，东侧及南侧紧连城市住宅区域。

三、工程内容：本工程招标范围为：1#楼地下室负一层电梯厅区域；首层大堂；2、6、8 层电梯厅区域；4 层宴会厅；3、5、7、9-21 层等公共区域装饰装修及改造工程。包括但不限于：消防二装改造、强弱电箱安装、地面工程、天花工程、墙面工程、户内空调末端设备安装与配电工程等，具体内容详见招标文件设计图纸中施工内容。投标人不能拒绝执行招标范围及招标内容的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围及招标内容可能遗漏的工作。材料设备的采购、制作、运输、安装、施工、成品保护、保洁及建筑垃圾外运、质量保修、安全文明施工、图纸深化、消防报批报建等全部施工内容。相关技术要求详见招标文件及合同相关条款。

四、承包方式：本次承包范围内工程实行总价包干（即承包方根据施工图纸和招标清单进行总价包干）。应包括但不限于所需的人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、验收评审费、第三方检测费、防疫措施费、规费、税金、风险费、消防报批报建费用、保洁费用等）。承包人因计算造成的错误和误差或未计入总价的项目，视为投标人已考虑在投标报价中，承包人在结算不予计量和计价。对承包人投标时漏报项目、少算费用或少算工程量的招标人概不负责，由承包人负责将全部施工内容施工到位，并由承包人承担由此产生的费用，包括但不限于：各专业之间交叉作业造成矛盾引起的变更和不能通过验收需要进行的整改，均由中标人承担，招标人不增加任何费用。

注：若合同执行期间，政府调整相应的增值税率，合同金额同步作相应调整。



#### 五、合同价款:

合同总价: 23635304.2 元, 大写: 贰仟叁佰陆拾叁万伍仟叁佰零肆元贰角整; 其中不含税金额: 21683765.32 元, 大写: 贰仟壹佰陆拾捌万叁仟柒佰陆拾伍元叁角贰分, 税金: 1951538.88 元 (增值税税率: 9%)。

#### 六、甲、乙双方的权利及义务:

- (1) 甲方负责组织提供现场水、电接驳点, 水电费由乙方负责支付;
- (2) 乙方在签订合同之日起 7 日内须提供装修所有主要材料样板, 如在规定时间内乙方未提供, 乙方须以设计单位提供的主要材料样板为准。
- (3) 乙方必须严格遵守政府对文明施工和环保的有关规定进行施工, 对乙方违反有关规定造成的罚款概由乙方负责;
- (4) 乙方对施工过程中的质量、安全、工期、保修、资料整理等工作负责并承担相关的事故责任;
- (5) 乙方须承担甲供材料的成品保护和管理责任, 在找不到责任方时, 承担损失损坏的修复费用。
- (6) 乙方必须在规定的工期内完成本工程, 并达到甲方要求的质量标准;
- (7) 以上施工范围内的工程, 在保修期内若需要二次维修, 乙方在接到甲方的维修通知后 24 小时内组织人员进场维修; 二次维修所发生一切费用由乙方承担, 若乙方未按时组织人员进行维修, 甲方有权委托他人进行维修, 所发生的费用经甲方确认后直接从乙方保修金中扣除, 乙方对此无异议;
- (8) 已完工工程未交付之前, 乙方应负责已完工程的成品保护工作, 保护期间发生损坏, 乙方自费予以修复;
- (9) 乙方未履行相关义务, 造成甲方损失的, 乙方赔偿甲方有关损失;
- (10) 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定及甲方有关安全管理的规章制度, 严格按照安全标准组织施工, 承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。乙方在施工过程中造成任何安全事故全部由乙方承担;
- (11) 在施工过程中如乙方存在偷工减料或弄虚作假等行为, 甲方一旦发现, 每次对乙方处 5000 元以上的罚款。
- (12) 承包人必须按照国家和本市等各级政府部门发布的相关文件的具体要求, 落实防疫工作直至政府宣布解除疫情, 并积极配合发包人、监理、建设单位对疫情防控的

管理措施。在政府正式宣布解除疫情前承包人所采取的一切疫情防控措施所需的费用已包含在合同总价内；同时承包人在施工组织设计（施工方案）和合同总价中已考虑了新冠肺炎疫情对本工程工期和费用造成的影响。承包人承诺不会因国家和本市相关政府部门出台的新冠疫情政策文件而向发包人和建设单位提出工期索赔和费用索赔。

#### 七、工期要求：

（1）本工程拟开工日期为 2022 年 4 月 15 日（具体开工日期以甲方通知为准），本工程施工工期为 90 天；

（2）竣工日期的认定：竣工日期为 2022 年 7 月 15 日，竣工日期为竣工验收合格之日，若需整改后才能达到竣工要求的，应为整改后重新验收合格之日。

#### 八、验收标准：

（1）工程质量 合格

（2）按国家和深圳市现行质量检验评定标准进行验收，本合同工程应达到一次性验收合格标准。

#### 九、合同价款的调整：

本工程实行总价包干，在施工过程中，除因招标人原因发生设计变更引起工程量增减外，所增加的工程量招标人不予确认和计价。对于发生设计变更的工程，招标人仅对设计变更的项目及款项进行审核，当事人必须提交相关项目、款项、原因以及相关单位确认的凭证等资料。

（1）经招标人书面确认的因设计变更引起的工程实物工程量，可按下列原则取用单价，以确认投标报价以外的实物工程量和相关费用：

a. 变更项目子目与投标时的报价表中子目相同的，采用中标人投标时的报价中的综合单价；

b. 变更项目子目有类似于投标时的报价表中子目的，可以参考中标人投标时的报价表中的价格确定工程变更项目子目变更综合单价；

c. 本工程措施费总价包干，变更签证不计取措施费。

d. 若投标时的报价表中未包含适用于变更部分的单价时，对于按约定应由甲方承担费用的工程变更及签证费用，合同中没有适用或类似的项目单价时，根据下述计价标准和价格信息重新组价再总价下浮 18%后造价为该变更项目的结算价。

A 住房与城乡建设部发布的《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》；《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范 GB50854-2013》；《通用安装工程工程量计算规范 GB50854-2013》；

B 《深圳市建筑工程消耗量标准》（2016）、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2020）、《深圳安装工程消耗量标准》（2020）等；

C 取费按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》中推荐费率为准进行计价；合同价款及调整方法：

信息价采用 2022 年 1 月《深圳工程造价信息》信息价；《深圳市建设工程价格信息》中没有价格依据的材料或设备在乙方采购前必须经甲方确认价格和样板后方可采购，结算价格以甲方确认的价格为准；

措施项目费为总价包干，故工程变更及签证费用涉及到措施项目费时，均不记取该措施项目费。

本工程人工、材料、机械等均不作调差。

(2) 甲方有权决定变更减少某部位的工程量，减少工程量在结算中扣除相应合同价款。

(3) 因工作面及其他一切因素造成乙方工人停工、窝工、机械停滞等均属于乙方应该承担的风险，如发生此类现象时，甲方均不予计量和支付，结算时亦不考虑此类相关费用，此类费用概由乙方负责承担。

#### 十、付款方式：

(1) 本工程无预付款；

(2) 本工程进度款按每月支付已完工程量合同金额的 85%，并支付至合同金额的 85%时停止支付，剩余金额待结算完成后支付。工程款须经甲方审核完成工程量后确定支付金额；

(3) 工程施工完毕验收合格，且甲乙双方办理完结算手续后（最终结算以成本管理部审核的造价为准），支付至结算金额的 97%，剩余 3%作为保修金，待保修期结束后，甲方在乙方办理完缺陷责任期终止证书后的一个月内存息支付扣除应扣款项后的保修金给乙方（无息）。

(4) 乙方申请工程进度款时，要开具真实合法的增值税专用发票。

(5) 乙方向甲方提供符合甲方要求的真实合法的增值税发票和完税证明后，向甲

方申请工程款。若乙方未及时开具并提供相关证明和发票导致甲方付款延误,甲方不承担任何责任。

(6) 高估冒算处罚: 施工单位结算报送不得高估冒算, 乙方报送的结算造价不得超出最终审定价格 10%, 如有超出, 将按超出部分金额的 5% 缴纳高估冒算违约金;

#### 十一、履约保函:

乙方在合同签订前 7 日内提交银行开具的中标价的 10% 履约保函作为担保, 有效期至本项目工程竣工验收合格, 并取得竣工验收证明书 30 天后。若乙方不提供或不足额提供履约保函, 招标方有权取消乙方的中标资格, 并且由乙方承担因此给招标方造成的所有损失。

#### 十二、保修期:

装修、电气系统、给排水管道、设备安装工程的保修期为 2 年; 有防水要求的卫生间、房间防渗漏的保修期为 5 年; 供热与供冷系统的保修期为 2 个采暖期、供冷期。保修期自甲、乙双方验收合格之日起计算。

#### 十三、违约:

(1) 合同双方之任何一方不能全面履行合同条款, 均属违约。违约所造成的所有责任和经济损失概由违约方承担;

(2) 除非双方协议将合同终止, 违约方承担前述违约责任后仍必须履行合同;

(3) 如乙方对合同的执行敷衍了事或忽视履行合同规定的实质性义务, 且从甲方工程师书面要求其改正之日起五日之内仍无实质性进展时, 甲方有权在给乙方的任何款项中扣除补偿;

(4) 由于乙方原因导致逾期竣工, 每延迟一天处 10000 元的违约金, 在结算中扣除。

#### 十四、争议解决:

履行合同过程中发生争议, 当无法在互相协商的基础上求得解决时, 双方同意提交深圳市建设主管部门或深圳市造价管理站调解处理; 如调解无效, 双方同意向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

#### 十五、通知送达条款

甲、乙双方关于本合同履行及相关事宜的通知, 应当按照本合同载明的地址发出。通知一般以对方或授权代表签名或者盖章确认为准。如果以特快专递或者挂号信形式寄

送的，自发出之日起第四日视为送达之日。 在合同有效期内，任何一方的联系方式发生变更的，应当及时通知对方，否则因此产生的一切不利后果自行承担。

#### 十六、其他

主要设备、材料品牌表

序号	名称	品牌要求	投标人采用品牌	备注
1	乳胶漆/腻子	甲供材料	德普威	
2	大理石	满足设计要求		
3	瓷砖	甲供材料	蒙娜丽莎	
4	基层木板	伟业、兔宝宝、莫干山及其他同等档次		
5	开关插座	TCL、施耐德、西门子及其他同等档次		
6	筒灯、射灯、应急照明灯、疏散指示牌	甲供材料	曼佳美	
7	五金洁具	部分甲供，其他五金洁具采用贝朗、科勒、箭牌及其他同等档次		
8	配电三箱	甲供材料		
9	自动报警设备	甲供材料		

备注：1、投标人必须从招标人要求的品牌中选择其中一个品牌作为自己投标报价的依据。

2、招标人不限定品牌的主要材料和设备，中标人在采购前必须将拟采购的品牌、型号向招标人申报，经同意后方可采购。

3、投标人的投标书若被招标人接受，则本品牌表将成为合同的一部分。

4、腻子涂布率按招标人战采协议约定的标准理论涂布率计算：两遍 2.00Kg/m<sup>2</sup>，稀释比率：30-38%（用水重量/腻子粉重量）；



5、底漆涂布率按招标人战采协议约定的标准理论涂布率计算：一遍 0.10Kg/m<sup>2</sup>，稀释比率：10-30%（用水重量/底漆重量）；

6、面漆涂布率按招标人战采协议约定的标准理论涂布率计算：两遍涂刷时，为 0.20Kg/m<sup>2</sup>，稀释比率：10-30%（用水重量/面漆重量）；

7、灯具：施工损耗 1%；

8、瓷砖施工及排版损耗调整如下：地面工程 5%、公共走道及电梯厅墙面 12%、卫生间墙面 18%；

9、配电三箱：施工损耗 1%；

10、自动报警设备：施工损耗 1%；

11、如投标人使用甲供材料损耗率高于限定值应在综合单价中自行综合考虑，结算时我司将按照上述损耗率进行结算，超出部分由投标人承担相应费用。

12、结算时按照上述损耗率进行结算，超出部分由中标人承担相应费用。

十七、本合同未尽事宜双方协商解决，协商一致后另行签订补充协议，作为对原合同的补充。

十八、本合同一式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份、经双方签字盖章后生效至保修期满且付清工程尾款后自行失效。



本合同于 2022 年月日在深圳市南山区天健创智中心 B 座 7 楼由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

甲方：深圳市天健房地产开发有限公司

乙方：深圳市天健第三建设工程有限公司

甲方代表：

乙方代表：

联系电话：

联系电话：

传真：

传真：

地址：

地址：

开户银行：中国银行深圳福田支行

开户银行：交通银行深圳龙岗支行

户名：743257946190

户名：443066199013000947836

签订日期：2022 年 4 月

签订日期：2022 年 4 月

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：天健创智新天地厂区装修工程1#楼公共区装饰装修工程

验收日期：2022年11月24日

建设单位（盖章）：深圳天健房地产开发有限公司



\* GD-E1-914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健创智新天地厂区装修工程1#楼公区装饰装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区	建筑面积	3800m²	工程造价	2363.530420万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：21层		
			地下：1层		
施工许可证号	2022-0814	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 6 月 15 日	验收日期	2022年 11 月 4 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG0003		
建设单位	深圳市天健房地产开发有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				
总包单位	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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	李扬鹏
副组长	邹玉平、张育普
组员	王萌、胡幼泉、黄镇涛、马亨、梁太平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李扬鹏	梁太平、陈星宇、黄海桥、苏威、黄亮
建筑设备安装工程	邹玉平	刘德友、刘志文、张圳、鲁光焱
工程质控资料	张育普	邓元富

(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。

发



\* 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
建筑装饰装修	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	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 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
消防	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 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
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	莫如鹏	深圳市天健房产开发有限公司	项目经理	工程师	莫如鹏
2					
3					
4	张圳	深圳市城建第三建设工程有限公司	材料员		张圳
5	洪	深圳市罗湖工程管理有限公司	总监	中级	洪
6	邹玉平	深圳市罗湖工程管理有限公司	总监	中级	邹玉平
7	胡幼泉	深圳市罗湖工程管理有限公司	总监		胡幼泉
8	梁太平	深圳市天健第三建设工程有限公司	项目负责人	工程师	梁太平
9	陈智勇	深圳市天健第三建设工程有限公司	生产经理		陈智勇
10	黄海林	深圳市天健第三建设工程有限公司	施工员		黄海林
11	曲成	深圳市天健第三建设工程有限公司	工程部经理	工程师	曲成
12	马宁	深圳市中堂建设(集团)有限公司	设计		马宁
13	刘计斌	深圳市天健第三建设工程有限公司	技术总工	工程师	刘计斌
14	黄绍洪	深圳中堂建设(集团)有限公司	设计		黄绍洪
15	张育芳	深圳中堂建设(集团)有限公司	设计	工程师	张育芳
16	刘志文	深圳市天健第三建设工程有限公司	材料员		刘志文
17	邓元富	深圳市天健第三建设工程有限公司	资料员/试验员	工程师	邓元富
18	杨佳成	深圳市天健第三建设工程有限公司	预算员	工程师	杨佳成
19	李少杰	深圳市天健第三建设工程有限公司	合同部	工程师	李少杰
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、天健创智新天地厂区装修工程1#楼公区装饰装修工程建设面积为3800m<sup>2</sup>，施工范围为1#主楼负一楼至二十一楼公共区域：电梯厅、洗手间、公共过道，首层通货空间装修。所在建筑为天健创智新天地厂区一号楼，高度99.65米，地上21层，地下2层，总建筑面积27489.59平方米。

2、本工程包括消防二装改造：报警/雨淋阀组安装、水压试验、喷头安装。建筑装饰装修：建筑地面、抹灰、门窗、吊顶、饰面板、饰面砖、涂饰、细部。室内给排水：室内给水系统、室内排水系统、卫生器具。电气工程：配管、配线敷设，灯具、开关及插座安装。

3、本工程质量符合相关法律法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检测符合要求，观感质量符合要求。建设单位组织了以下各分部验收，包括：（1）建筑装饰装修工程（2）建筑给水、排水及采暖工程（3）建筑电气工程（4）消防工程，各专项验收结果合格。四大分部工程综合质量达到验收标准，工程质量评定合格。

综上，天健创智新天地厂区装修工程1#楼公区装饰装修工程资料齐全，实体质量满足设计和规范要求，分部验收合格，一致同意竣工验收。

			
建设单位:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:
			
项目负责人:	总监理工程师:	项目经理:	单位(项目)负责人:
			
2022年11月4日	2022年11月4日	2022年11月4日	2022年11月4日

GD-E1-914/6

2.5 天健创智新天地厂区装修工程 2#3#楼公区装饰装修工程  
中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2201-440307-04-05-161883001001

标段名称：天健创智新天地厂区装修工程2#3#楼公区装饰装修工程

建设单位：深圳市天健房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市天健第三建设工程有限公司//深圳市华信智达科技有限公司

中标价：1825.570289万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：陈志明



本工程于 2022-01-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标， 2022-03-04 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2022-03-07



查验码：1623920616936488

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



## 施工合同

# 天健创智新天地厂区装修工程 2#3#楼 公区装饰装修工程施工合同

工程名称：天健创智新天地厂区装修工程 2#3#楼公区装饰装修工程

工程地点：深圳市龙岗中心城北郊(位于回龙路和友谊路交汇处西北位置)

发包单位：深圳市天健房地产开发有限公司

承包单位：深圳市天健第三建设工程有限公司、深圳市华信智达科技有限公司

日 期：2022 年 3 月

**发包单位：**深圳市天健房地产开发有限公司（简称甲方）

**承包单位：**深圳市天健第三建设工程有限公司、深圳市华信智达科技有限公司（简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《建设工程质量管理条例》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，甲、乙双方就天健创智新天地厂区装修工程 2#3#楼公区装饰装修工程的施工事项，协商一致，订立本合同，达成协议如下：

**一、工程名称：**天健创智新天地厂区装修工程 2#3#楼公区装饰装修工程

**二、工程地址：**深圳市龙岗中心城北郊(位于回龙路和友谊路交汇处西北位置), 西接回龙埔新工业区, 东侧及南侧紧连城市住宅区域。

**三、工程内容：**本工程招标范围为 2#楼地下室负一层、首层、2-12 层等公共区域装饰装修及改造工程, 3#地下室负一层、首层、2-18 层等公共区域装饰装修及改造工程。招标内容包括但不限于：消防二装改造、过道隔墙分户隔墙及空调机位等其他部位砌筑工程及抹灰、强弱电箱安装、地面工程、天花工程、墙面工程等，以及材料设备的采购、制作、运输、安装、施工、成品保护、保洁及建筑垃圾外运、质量保修、安全文明施工、图纸深化、消防报批报建等全部施工内容。具体内容详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款。投标人不能拒绝执行招标范围及招标内容的工作，以及为完成上述工作而需执行的招标范围及招标内容可能遗漏的工作。

**四、承包方式：**本次承包范围内工程实行总价包干（即承包方根据施工图纸和招标清单进行总价包干）。应包括但不限于所需的人工费、材料费、机械费、措施费、管理费、利润、验收评审费、第三方检测费、防疫措施费、规费、税金、风险费、消防报批报建费用、保洁费用等）。承包人因计算造成的错误和误差或未计入总价的项目，视为投标人已考虑在投标报价中，承包人在结算不予计量和计价。对承包人投标时漏报项目、少算费用或少算工程量的招标人概不负责，由承包人负责将全部施工内容施工到位，并由承包人承担由此产生的费用，包括但不限于：各专业之间交叉作业造成矛盾引起的变更和不能通过验收需要进行的整改，均由中标人承担，招标人不增加任何费用。注：若合同执行期间，政府调整相应的增值税率，合同金额同步作相应调整。

**五、合同价款：**合同总价：18255702.89 元，大写：壹仟捌佰贰拾伍万伍仟柒佰零贰元捌角玖分；其中不含税金额：16748351.27 元，税金：1507351.62 元（增值税税率：9%）。



#### 六、甲、乙双方的权利及义务：

- (1) 甲方负责组织提供现场水、电接驳点，水电费由乙方负责支付；
- (2) 乙方在签订合同之日起 7 日内须提供装修所有主要材料样板，如在规定时间内乙方未提供，乙方须以设计单位提供的主要材料样板为准。
- (3) 乙方必须严格遵守政府对文明施工和环保的有关规定进行施工，对乙方违反有关规定造成的罚款概由乙方负责；
- (4) 乙方对施工过程中的质量、安全、工期、保修、资料整理等工作负责并承担相关的事故责任；
- (5) 乙方须承担甲供材料的成品保护和管理责任，在找不到责任方时，承担损失损坏的修复费用。
- (6) 乙方必须在规定的工期内完成本工程，并达到甲方要求的质量标准；
- (7) 以上施工范围内的工程，在保修期内若需要二次维修，乙方在接到甲方的维修通知后 24 小时内组织人员进场维修；二次维修所发生一切费用由乙方承担，若乙方未按时组织人员进行维修，甲方有权委托他人进行维修，所发生的费用经甲方确认后直接从乙方保修金中扣除，乙方对此无异议；
- (8) 已完工工程未交付之前，乙方应负责已完工程的成品保护工作，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复；
- (9) 乙方未履行相关义务，造成甲方损失的，乙方赔偿甲方有关损失；
- (10) 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定及甲方有关安全管理的规章制度，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。乙方在施工过程中造成任何安全事故全部由乙方承担；
- (11) 在施工过程中如乙方存在偷工减料或弄虚作假等行为，甲方一旦发现，每次对乙方处 5000 元以上的罚款。
- (12) 承包人必须按照国家和本市等各级政府部门发布的相关文件的具体要求，落实防疫工作直至政府宣布解除疫情，并积极配合发包人、监理、建设单位对疫情防控的管理措施。在政府正式宣布解除疫情前承包人所采取的一切疫情防控措施所需的费用已包含在合同总价内；同时承包人在施工组织设计（施工方案）和合同总价中已考虑了新冠肺炎疫情对本工程工期和费用造成的影响。承包人承诺不会因国家和本市相关政府部门出台的新冠疫情政策文件而向发包人和建设单位提出工期索赔和费用索赔。

#### 七、工期要求：



(1) 本工程拟开工日期为 2022 年 3 月 15 日 (具体开工日期以甲方通知为准), 本工程施工工期为 90 天;

(2) 竣工日期的认定: 竣工日期为 2022 年 6 月 15 日, 竣工日期为竣工验收合格之日, 若需整改后才能达到竣工要求的, 应为整改后重新验收合格之日。

#### 八、验收标准:

(1) 工程质量 合格

(2) 按国家和深圳市现行质量检验评定标准进行验收, 本合同工程应达到一次性验收合格标准。

#### 九、合同价款的调整:

本工程实行总价包干, 在施工过程中, 除因招标人原因发生设计变更引起工程量增减外, 所增加的工程量招标人不予确认和计价。对于发生设计变更的工程, 招标人仅对设计变更的项目及款项进行审核, 当事人必须提交相关项目、款项、原因以及相关单位确认的凭证等资料。

(1) 经招标人书面确认的因设计变更引起的工程实物工程量, 可按下列原则取用单价, 以确认投标报价以外的实物工程量和相关费用:

a. 变更项目子目与投标时的报价表中子目相同的, 采用中标人投标时的报价中的综合单价;

b. 变更项目子目有类似于投标时的报价表中子目的, 可以参考中标人投标时的报价表中的价格确定工程变更项目子目变更综合单价;

c. 本工程措施费总价包干, 变更签证不计取措施费。

d. 若投标时的报价表中未包含适用于变更部分的单价时, 对于按约定应由甲方承担费用的工程变更及签证费用, 合同中没有适用或类似的项目单价时, 根据下述计价标准和价格信息重新组价再总价下浮 18%后造价为该变更项目的结算价。

A. 住房和城乡建设部发布的《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》;《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范 GB50854-2013》;《通用安装工程工程量计算规范 GB50854-2013》;

B.《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2020)、《深圳安装工程消耗量标准》(2020)等;

C. 取费按《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》中推荐费率为准进行计价; 合同价款及调整方法:

本合同于 2022 年 3 月 日在深圳市南山区天健创智中心 B 座 7 楼由双方法  
人代表或授权的代表在下面签署：

甲方：深圳市天健房地产开发有限公司

乙方（联合体牵头单位）：

深圳市天健第三建设工程有限公司

甲方代表：

乙方代表：

联系电话：

联系电话：

传真：

传真：

地址：

地址：

开户银行：中国银行深圳福田支行

开户银行：交通银行深圳龙岗支行

户名：743257946190

户名：443066199013000947836

签订日期：2022 年 3 月

签订日期：2022 年 3 月

乙方（联合体成员单位）：深圳市华信智达科技有限公司

乙方代表：

联系电话：0755-86198465

传真：0755-86198465-8006

地址：深圳市南山区粤海街道科技园高新南七道国信投资大厦 1208 室

开户银行：兴业银行深圳前海支行

户名：338000100100066741

签订日期：2022 年 3 月

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：天健创智新天地厂区装修工程2#3#楼公区装饰装修工程

验收日期：2022年11月11日

建设单位（盖章）：深圳前海天健房地产开发有限公司



\* 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-E1-914/1^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健创智新天地厂区装修工程2#3#楼公区装饰装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区	建筑面积	6680m²	工程造价	1825.570289万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：30层		
			地下：1层		
施工许可证号	2022-0812	监理许可证号	/		
开工日期	2022年 6 月 15 日	验收日期	2022年 11 月 4 日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG0004		
建设单位	深圳市天健房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳中壹建设（集团）有限公司				
总包单位	深圳市天健第三建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市天健第三建设工程有限公司				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* 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	李杨鹏
副组长	邹玉平、张育普
组员	王萌、胡幼泉、黄镇涛、马亨、陈志明

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李扬鹏	陈志明、陈星宇、黄海桥、苏威、黄亮
建筑设备安装工程	邹玉平	刘德友、刘志文、张圳、鲁光焱
工程质控资料	张育普	邓元富

(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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	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 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
消防	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* 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	莫如明	深圳市天健房产开发有限公司	项目负责人	工程师	莫如明
2	张圳	深圳市天健第三建设工程有限公司	材料员		张圳
3	沈浩	深圳市天健第三建设工程有限公司	总监	中级	沈浩
4	邹玉平	深圳市罗湖工程管理有限公司	总监	中级	邹玉平
5	胡幼华	深圳市罗湖工程管理有限公司	专监		胡幼华
6	陈光朋	深圳市天健第三建设工程有限公司	项目经理		陈光朋
7	陈岩	深圳市天健第三建设工程有限公司	项目经理		陈岩
8	黄海桥	深圳市天健第三建设工程有限公司	施工员		黄海桥
9	傅成	深圳市天健第三建设工程有限公司	工程技术部	工程师	傅成
10	马宏	深圳中壹建设(集团)有限公司	设计		马宏
11	刘应权	深圳市天健第三建设工程有限公司	技术总工	工程师	刘应权
12	黄镇昌	深圳中壹建设(集团)有限公司	设计		黄镇昌
13	张育芳	深圳中壹建设(集团)有限公司	设计	工程师	张育芳
14	斗心	深圳市天健第三建设工程有限公司	材料员		斗心
15	黄亮	深圳市华信智达科技有限公司	工程师		黄亮
16	邓元富	深圳市天健第三建设工程有限公司	建造师	工程师	邓元富
17	杨桂成	深圳市天健第三建设工程有限公司	预算员	工程师	杨桂成
18	何小松	深圳市天健第三建设工程有限公司	会计师	工程师	何小松
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、天健创智新天地厂区装修工程2#3#楼公区装饰装修工程建设面积为6680m<sup>2</sup>，施工范围为2#楼负一楼至十二楼，公共区域：电梯厅、洗手间、公共过道、首层通货空间装修；3#楼负一楼至十八楼，公共区域：电梯厅、洗手间、公共过道、首层通货空间装修。所在建筑为天健创智新天地厂区2#楼、3#楼，2#楼高度65.65米，地上12层，地下2层，总建筑面积19329.4平方米。3#楼高度87.30米，地上18层，地下2层，总建筑面积22306.23平方米。

2、本工程包括消防二装改造：报警/雨淋阀组安装、水压试验、喷头安装。建筑装饰装修：建筑地面、抹灰、门窗、吊顶、饰面板、饰面砖、涂饰、细部。室内给排水：室内给水系统、室内排水系统、卫生器具。电气工程：配管、配线敷设，灯具、开关及插座安装。

3、本工程质量符合相关法律法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检测符合要求，观感质量符合要求。建设单位组织了以下各分部验收，包括：（1）建筑装饰装修工程（2）建筑给水、排水及采暖工程（3）建筑电气工程（4）消防工程，各专项验收结果合格。四大分部工程综合质量达到验收标准，工程质量评定合格。

综上，天健创智新天地厂区装修工程2#3#楼公区装饰装修工程资料齐全，实体质量满足设计和规范要求，分部验收合格，一致同意竣工验收。

				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
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:
				
2022年11月4日	2022年11月4日	2022年11月4日	2022年11月4日	2022年11月4日



三、近 3 年履约评价

近三年履约评价情况

序号	建设单位	工程名称	履约评价等级	评价时间
1	深圳市天健房地产开发有限公司	天健创智新天地厂区装修工程 1#楼公区装饰装修工程	良好	2022. 11. 10
2	深圳市天健房地产开发有限公司	天健创智新天地厂区装修工程 2#3#楼公区装饰装修工程	良好	2022. 11. 10
3	深圳市天健房地产开发有限公司	汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工	优秀	2022. 10. 01-2022. 12. 31
4	深圳市龙岗区南湾街道办事处	南湾街道高层历史违建消防整治工程—南新玉岭花园	优秀	2023. 5. 22
5	深圳市龙岗区南湾街道办事处	南湾街道高层历史违建消防整治工程—富璟花园等十五处	优秀	2023. 5. 23
...				



### 3.1 天健创智新天地厂区装修工程 1#楼公区装饰装修工程

龙岗区建设工程承包商（施工）履约评分标准表

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
工程名称	天健创智新天地厂区装修工程 1#楼公区装饰装修工程	承包商	深圳市天健第三建设工程有限公司		
总得分	90.5	评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
建设单位	深圳市天健房地产开发有限公司	评价时间	2022 年 11 月 10 日		
序号	分项内容	满分值	评价指标	扣分标准	得分
一	机构人员配备	15			15
1	项目经理	8	与投标承诺或合同是否一致	2	2
			是否有常驻现场	2	2
			是否有职称	2	2
			是否有未经批准擅自更换项目经理	2	2
2	其他管理人员	4	与投标承诺或合同是否相符	1	1
			是否按规定到位	1	1
			人员专业、数量是否满足工程要求	1	1
			是否具有相应的管理能力	1	1
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核	1	1
			特殊工种是否有持证上岗	1	1
			业务素质是否良好	1	1
二	技术经济实力	15			15
4	财务支付	4	财务履约能力是否良好	2	2
			是否有及时支付各项费用开支	2	2
5	技术实力	6	是否有相应的技术实力履行合同	2	2
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理	2	2
			施工重点、难点问题是否能有效解决	2	2
6	机械、材料	3	机械设备是否按投标承诺或合同配置	1	1
			机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场	2	2
7	应急处置	2	是否有建立应急预案和工作机构	1	1
			例行、随时、紧急发生事件是否能高质高效处理	1	1
三	施工过程管理	40			37.5
8	施工质量	15	组织的任何一项施工验收是否能一次性验收合格	7.5	7
			是否有使用不合格材料设备或偷工减料	7.5	7.5
9	施工安全	15	施工安全措施是否完善	5	5
			施工安全防护设施是否到位	5	5
			是否存在施工安全隐患	5	5
10	文明施工	4	施工场地总体布置是否合理	2	2
			施工现场及周边环境是否良好	2	2
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案	2	0
			是否做到按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续	2	2

			工程量、变更签证和预结算是否准确,实事求是	2	2
四	进度控制	10			6
12	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	3
			是否有承包商原因导致实际工期超过合同工期	5	3
五	服务与配合	14			13
13	履约准备	3	是否能后及时地按照要求提交履约保函、签订合同,并充分地做好履约准备	3	3
14	工程分包	4	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	2	2
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	2	1
15	竣工移交	5	竣工资料是否齐全、规范	2	2
			是否能够认真主动地按合同要求办理竣工移交手续	2	2
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	1	1
16	配合情况	2	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	2
六	资金支付	6			4
17	工资支付	2	是否发生过因拖欠劳务工工资引发投诉或群体性上访	2	0
18	工程款支付	2	是否发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	2	2
19	材料款支付	2	是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访	2	2
<p>注:1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标,制定评分表,并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。</p> <p>2、规定的评分指标中,招标文件或合同无委托实施的内容,不计入评分,其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。</p>					

### 3.2 天健创智新天地厂区装修工程 2#3#楼公区装饰装修工程

龙岗区建设工程承包商（施工）履约评分标准表

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
工程名称	天健创智新天地厂区装修工程 2#3#楼公区装饰装修工程		承包商	深圳市天健第三建设工程有限公司	
总得分	90.5		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位	深圳市天健房地产开发有限公司		评价时间	2022 年 11 月 10 日	
序号	分项内容	满分值	评价指标		扣分标准    得分
一	机构人员配备	15			15
1	项目经理	8	与投标承诺或合同是否一致		2    2
			是否有常驻现场		2    2
			是否有职称		2    2
			是否有未经批准擅自更换项目经理		2    2
2	其他管理人员	4	与投标承诺或合同是否相符		1    1
			是否按规定到位		1    1
			人员专业、数量是否满足工程要求		1    1
			是否具有相应的管理能力		1    1
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核		1    1
			特殊工种是否有持证上岗		1    1
			业务素质是否良好		1    1
二	技术经济实力	15			15
4	财务支付	4	财务履约能力是否良好		2    2
			是否有及时支付各项费用开支		2    2
5	技术实力	6	是否有相应的技术实力履行合同		2    2
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理		2    2
			施工重点、难点问题是否能有效解决		2    2
6	机械、材料	3	机械设备是否按投标承诺或合同配置		1    1
			机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场		2    2
7	应急处置	2	是否有建立应急预案和工作机构		1    1
			例行、随时、紧急发生事件是否能高质高效处理		1    1
三	施工过程管理	40			31.5
8	施工质量	15	组织的任何一项施工验收是否能一次性验收合格		7.5    7
			是否有使用不合格材料设备或偷工减料		7.5    7.5
9	施工安全	15	施工安全措施是否完善		5    5
			施工安全防护设施是否到位		5    5
			是否存在施工安全隐患		5    5
10	文明施工	4	施工场地总体布置是否合理		2    2
			施工现场及周边环境是否良好		2    2
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案		2    0
			是否做到按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续		2    2

			工程计量、变更签证和预结算是否准确、实事求是	2	2
四	进度控制	10			6
12	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	3
			是否有承包商原因导致实际工期超过合同工期	5	3
五	服务与配合	14			13
13	履约准备	3	是否能后及时地按照要求提交履约保函、签订合同，并充分地做好履约准备	3	3
14	工程分包	4	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	2	2
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	2	1
15	竣工移交	5	竣工资料是否齐全、规范	2	2
			是否能够认真主动地按合同要求办理竣工移交手续	2	2
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	1	1
16	配合情况	2	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	2
六	资金支付	6			4
17	工资支付	2	是否发生过因拖欠劳务工工资引发投诉或群体性上访	2	0
18	工程款支付	2	是否发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	2	2
19	材料款支付	2	是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访	2	2
<p>注:1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标,制定评分表,并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。</p> <p>2、规定的评分指标中,招标文件或合同无委托实施的内容,不计入评分,其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。</p>					



*[Handwritten signature]*



3.3 汤坑第一工业区城市更新配套学校项目施工

附件 4

坪山区建设工程承包商（施工）履约评分标准表

评价形式		<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价			
工程名称		汤坑第一工业区城市更新配套学校		承包商	深圳市天健第三建设工程有限公司
总得分		97		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不合格
建设单位				评价时间	2023 年 3 月 10 日
序号	分 项 内 容	满分 分值	评 价 标 准	扣分 标准	得分
一	机构人员配备	10			
1	项目经理	4	与投标承诺或者合同是否一致	1	0
			是否有常驻现场	1	1
			是否称职	1	1
			是否有未经批准擅自更换项目经理	1	1
2	其他管理人员	3	是否按规定到位	1	1
			人员专业、数量是否满足工程要求	1	1
			是否具有相应的管理能力	1	1
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核	1	1
			特殊工种是否有持证上岗	1	1
			业务素质是否良好	1	1
二	技术经济实力	10			
4	财务支付	2	是否有及时支付各项费用开支	2	2
5	技术实力	4	是否有相应的技术实力履行合同	1	1
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理	1	1
			施工重点、难点问题是否能有效解决	1	1
			是否有进行工程深化设计的能力	1	1
6	机械、材料	2	机械设备是否有按投标承诺或者合同配置	1	1
			机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场	1	1
7	应急处置	2	是否有建立应急预案和工作机构	1	1
			紧急发生事件是否能高质高效处理	1	1
三	施工过程管理	40			
8	施工质量	13	是否有使用不合格材料设备或者偷工减料	5	5
			是否对工程材料进行质量检查检验	3	3
			是否将隐蔽工程及时报监理单位验收	2	2





			发生质量问题时是否能及时按要求整改	3	3
9	施工安全	15	是否对工程机械设备进行定期维护检查	5	5
			施工安全防护设施是否到位	5	5
			是否有存在施工安全隐患	5	5
10	文明施工	6	施工场地总体布置是否合理	2	2
			施工现场是否有主动采取环境保护措施（包括噪音、扬尘等）	4	4
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案	2	2
			是否做到按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续	2	2
			工程计量、变更签证和预结算是否准确、实事求是	2	2
四	进度控制	20			
12	工期控制	20	是否有主动控制工程的各阶段工期	3	3
			总体及阶段性工期计划以及控制措施是否科学合理	4	4
			发现工程进度有落后时是否及时采取补救措施	3	3
			是否有施工单位原因导致实际工期超过合同工期	10	10
五	配合与服务	10			
13	履约准备	2	是否能够及时地按照要求提交履约保函、签订合同	2	2
14	工程分包	2	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	1	1
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	1	1
15	竣工移交	4	竣工资料是否齐全、规范	1	1
			是否能够按合同要求办理工程竣工验收及移交手续	2	2
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	1	0
16	配合情况	2	是否能够按合同约定配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	2
六	资金支付	10			
17	工资支付	8	是否落实农民工实名制	4	4
			是否设立专用账户发放农民工工资	4	4
18	工程款支付	1	是否有发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	1	0
19	材料款支付	1	是否有发生过因拖欠供应商材料款引	1	1

			发投诉上访		
20	合计	100			97

注：1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求，增加和量化具体评分指标（仅限于二级指标的内容、分值、权重，一级指标项及分值、权重不得调整），制定评分表，并按百分制将分项分值进行折算调整。

2、规定的评分指标中，招标文件或者合同无委托实施的内容，或者在定期履约评价时尚不具备评价条件的，不计入评分，对总得分按百分制进行折算。

3、每一评价指标的量化分值为最高分，建设单位可根据承包商的履约情况在最高分基础上扣分，扣分精确至0.5分。

评价人签字：王永久  
2023年3月10日



3.4 南湾街道高层历史违建消防整治工程—南新玉岭花园

龙岗区建设工程承包商（施工）履约评分标准表

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
工程名称	南湾街道高层历史违建消防整治工程 —南新玉岭花园		承包商	深圳市市政工程总公司/天健第三建设工程有限公司	
总得分	96		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位	深圳市龙岗区南湾街道办事处		评价时间	2023 年   5 月   22 日	
序号	分项内容	满分值	评价指标		扣分标准      得分
一	机构人员配备	15			
1	项目经理	8	与投标承诺或合同是否一致	2	2
			是否有常驻现场	2	2
			是否有职称	2	2
			是否有未经批准擅自更换项目经理	2	2
2	其他管理人员	4	与投标承诺或合同是否相符	1	1
			是否按规定到位	1	1
			人员专业、数量是否满足工程要求	1	1
			是否具有相应的管理能力	1	1
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核	1	1
			特殊工种是否有持证上岗	1	1
			业务素质是否良好	1	1
二	技术经济实力	15			
4	财务支付	4	财务履约能力是否良好	2	2
			是否有及时支付各项费用开支	2	2
5	技术实力	6	是否有相应的技术实力履行合同	2	2
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理	2	2
			施工重点、难点问题是否能有效解决	2	2
6	机械、材料	3	机械设备是否按投标承诺或合同配置	1	1
			机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场	2	2
7	应急处置	2	是否有建立应急预案和工作机构	1	1
			例行、随时、紧急发生事件是否能高质高效处理	1	1
三	施工过程管理	40			
8	施工质量	15	组织的任何一项施工验收是否能一次性验收合格	7.5	6
			是否有使用不合格材料设备或偷工减料	7.5	6
9	施工安全	15	施工安全措施是否完善	5	4
			施工安全防护设施是否到位	5	5
			是否存在施工安全隐患	5	5
10	文明施工	4	施工场地总体布置是否合理	2	2
			施工现场及周边环境是否良好	2	2
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案	2	2
			是否做到按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续	2	2

			工程计量、变更签证和预结算是否准确、实事求是	2	2
四	进度控制	10			
12	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	5
			是否有承包商原因导致实际工期超过合同工期	5	5
五	服务与配合	14			
13	履约准备	3	是否能后及时地按照要求提交履约保函、签订合同，并充分地做好履约准备	3	3
14	工程分包	4	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	2	2
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	2	2
15	竣工移交	5	竣工资料是否齐全、规范	2	2
			是否能够认真主动地按合同要求办理竣工移交手续	2	2
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	1	1
16	配合情况	2	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	2
六	资金支付	6			
17	工资支付	2	是否发生过因拖欠农民工工资引发投诉或群体性上访	2	2
18	工程款支付	2	是否发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	2	2
19	材料款支付	2	是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访	2	2

注:1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标,制定评分表,并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。

2、规定的评分指标中,招标文件或合同无委托实施的内容,不计入评分,其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。



3.5 南湾街道高层历史违建消防整治工程—富璟花园等十五处

龙岗区建设工程承包商（施工）履约评分标准表

评价形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
工程名称	南湾街道高层历史违建消防整治工程—富璟花园十五处		承包商	深圳市市政工程总公司/天健第三建设工程有限公司	
总得分	95		评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格	
建设单位	深圳市龙岗区南湾街道办事处		评价时间	2023 年   5 月   23 日	
序号	分项内容	满分值	评价指标		扣分标准      得分
一	机构人员配备	15			
1	项目经理	8	与投标承诺或合同是否一致	2	2
			是否有常驻现场	2	2
			是否有职称	2	2
			是否有未经批准擅自更换项目经理	2	2
2	其他管理人员	4	与投标承诺或合同是否相符	1	1
			是否按规定到位	1	1
			人员专业、数量是否满足工程要求	1	1
			是否具有相应的管理能力	1	1
3	工程作业人员	3	是否有进行教育培训考核	1	1
			特殊工种是否有持证上岗	1	1
			业务素质是否良好	1	1
二	技术经济实力	15			
4	财务支付	4	财务履约能力是否良好	2	2
			是否有及时支付各项费用开支	2	2
5	技术实力	6	是否有相应的技术实力履行合同	2	2
			施工总体部署、方法及程序是否优化合理	2	2
			施工重点、难点问题是否能有效解决	2	2
6	机械、材料	3	机械设备是否按投标承诺或合同配置	1	1
			机械、材料是否有按工程需求及时进出施工现场	2	1
7	应急处置	2	是否有建立应急预案和工作机构	1	1
			例行、随时、紧急发生事件是否能高质高效处理	1	1
三	施工过程管理	40			
8	施工质量	15	组织的任何一项施工验收是否能一次性验收合格	7.5	6
			是否有使用不合格材料设备或偷工减料	7.5	6
9	施工安全	15	施工安全措施是否完善	5	4
			施工安全防护设施是否到位	5	5
			是否存在施工安全隐患	5	5
10	文明施工	4	施工场地总体布置是否合理	2	2
			施工现场及周边环境是否良好	2	2
11	成本管控	6	是否有合理控制工程成本和主动提出优化节约方案	2	2
			是否做到按合同要求办理工程变更（含签证）、工程结算等手续	2	2



			工程量、变更签证和预结算是否准确、实事求是	2	2
四	进度控制	10			
12	工期控制	10	是否有主动控制工程的各阶段工期	5	5
			是否有承包商原因导致实际工期超过合同工期	5	5
五	服务与配合	14			
13	履约准备	3	是否能后及时地按照要求提交履约保函、签订合同，并充分地做好履约准备	3	3
14	工程分包	4	劳务、专业工程是否有按规定进行分包	2	2
			总包商对分包商是否有进行全面有效的管理	2	2
15	竣工移交	5	竣工资料是否齐全、规范	2	2
			是否能够认真主动地按合同要求办理竣工移交手续	2	2
			竣工结算资料是否按合同要求及时提交	1	1
16	配合情况	2	是否能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其他相关部门的工作	2	2
六	资金支付	6			
17	工资支付	2	是否发生过因拖欠农民工工资引发投诉或群体性上访	2	2
18	工程款支付	2	是否发生过因拖欠分包商工程款引发投诉上访	2	2
19	材料款支付	2	是否有发生过因拖欠供应商材料款引发投诉上访	2	2
<p>注:1、工程建设单位可结合其工程特点和具体要求,增加和量化具体评分指标,制定评分表,并按百分制将分项分值以百分比折算后进行调整。</p> <p>2、规定的评分指标中,招标文件或合同无委托实施的内容,不计入评分,其分值按百分比折算后计入其他指标中或对总得分按百分比进行折算。</p>					

