

一、投标人近 5 年同类业绩

(1) 深圳湾滨海商务中心项目一标段总承包消防安装分包工程（室外及地下部分）



深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

合同编号：GSDC-CZW-HT-建安-FB-006

深圳湾滨海商务中心项目一标段总承包消防安 装分包工程（室外及地下部分） 合同

甲方：中国建筑第五工程局有限公司

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司

发包单位：中国建筑第五工程局有限公司（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称“乙方”）

建设单位：深圳市广顺房地产开发有限公司（以下简称“丙方”）

甲乙丙三方协商按照《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定原则，并结合本工程的具体情况，签订本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：深圳湾滨海商务中心项目一标段总承包消防安装分包工程（室外及地下部分）（以下简称“本项目”）。
- 2、工程地点：深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧。
- 3、承包范围及内容：深圳湾滨海商务中心项目一标段总承包消防安装分包工程（室外及地下部分），标段划分及工程范围详见合同附件7《工程承包范围及界面划分》。

二、工期

- 1、本工程开工日期为2024年4月15日（具体以丙方发出的开工令为准），竣工日期为2026年7月30日（以竣工验收报告时间为准）。总工期837日历天。
- 2、乙方不得因工程经济纠纷而拒绝将本项目交付丙方使用，如因乙方不履行此承诺，导致不能进行下道工序施工，则乙方承担由此给丙方造成的损失。丙方有权在结算尾款中扣除相应款项作为赔偿金。
- 3、因丙方原因致使乙方不能按时开工时，乙方应在48小时内向监理提出延期开工要求，经监理核实同意后，乙方可在监理规定的时间内推迟开工，其他各项工期顺延，乙方不因此承担违约和赔偿责任。若乙方延期开工的要求被监理拒绝，乙方仍应在约定的时间内开工。
- 4、丙方认为确有必要时，可以以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应按照丙方认为必要的时间和方式暂时停止本工程或其部分工程的施工。在暂时停工期间，乙方应妥善地保护本工程或其任何部分工程，并保障其安全。
- 5、因下列原因的暂时停工，乙方应自负责任，工期不予顺延：
(1) 由于乙方一方某种失误或违约导致的，或乙方应对其负责的必要停工；

- 1、本合同分部分项清单采用固定综合单价包干，措施费为固定总价包干。合同暂定含税总价为¥ 38,585,327.83 元（大写：人民币叁仟捌佰伍拾捌万伍仟叁佰贰拾柒元捌角叁分），价格明细详见附件2。其中不含税金额总额为¥ 35,399,383.33 元（大写：叁仟伍佰叁拾玖万玖仟叁佰捌拾叁元叁角叁分）；税金为¥ 3,185,944.50 元（大写：叁佰壹拾捌万伍仟玖佰肆拾肆元伍角零分）；税率为9%。

（1）本合同价格包括但不限于：全面履行合同内容、责任和义务，承担履约风险，达到招标文件和合同文件所约定的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、措施费（含安全文明施工措施费）、采购保管费、规费、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。

（2）固定综合单价：分部分项项目工程量清单（实体工程、零星及其他项目）采用固定综合单价方式计价。清单中的综合单价为包干价，结算时不做调整。

分部分项工程量清单中的工程量为暂定工程量，工程量除招标文件、合同及附件、工程量清单有特定约定外，均按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）计算规则及其补充文件计算。在签订合同后将依据施工图纸计量调整。

固定综合单价包括：人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。其中：

①材料费包括材料运输费、材料损耗、样板费、运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、所有检验试验费（包括到工地后质检部门规定工程必需送检的检验试验费、缺陷修复费）。

②风险预估费包括为应对人工、材料、原料、机械市场价格的涨跌（另有约定除外）、汇率变动、国家或地方政府政策的改变、进场时间延迟、工期延长、工程量的增减对单价的影响、承担履约风险所产生的一切费用。

（3）固定总价：措施费（包括安全文明施工措施费）、规费采用固定总价方式计价。乙方在固定总价项目报价表中的每个分项的报价均应包括人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。

(以下为本合同签字页，无正文)

甲方：中国建筑第五工程局有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳市兴安消防工程有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



签订日期：2024 年 11 月 20 日（由最后签署方签署）

四、消防安装工程各标段间界面划分

本项目消防安装工程按上述物理空间位置划分为三个标段，为确保消防系统连贯性，明确各标段承包方权责，便于施工管理，本项目三个标段之间的界面划分补充说明如下：

1. 消防水系统：

1.1 消火栓系统：跨越地上及地下室的消火栓系统，由地下室标段承包方负责将管道（含预埋）施工至出地面±1米处，并预留卡箍或法兰接口以便于其他标段承包方施工接驳。裙楼部分按消防水来源的位置划分标段。

1.2 消防喷淋系统：与消火栓系统界面划分原则一致。

2. 防排烟系统：

2.1 防排烟系统：防排烟风机（含）及其所连接的管道附件均属于防排烟风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，风机承包单位负责接线至电源箱。

2.2 集中新风系统：新风风机（不含）及其所连接的管道附件均属于新风风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，新风风机承包单位负责接线至电源箱。

2.3 平时通风系统：卫生间、机房及电井排风，按各自区域位置作为标段划分依据。

3. 消防电系统：

3.1 消防电桥架：电井内跨越地上和地下室区域的消防电气桥架由地上区域标段承包方负责承建。

3.2 消防报警系统：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），按照本附件第三条的约定进行标段划分。外围报警设备所在区域的标段承包方负责接线至消防报警主机，消防报警主机由一标承包方负责供货安装，一标承包方负责本标段的消防报警调试并配合其他标段的调试。

3.3 消防报警子系统（消防广播系统、余压监控系统、防火门监控系统、电气火灾监控、消防电源监控）：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），

按照本附件第三条的约定进行标段划分。

五、工程界面划分

序号	工程名称	总承包/专业分包范围	消防专业承包范围	备注
1	消防水系统	<p>1、室外消防：总承包/室外管网施工单位负责综合管线开挖及回填，室外给水管网（含消防环管、给水碰口及办理供水手续，不含水泵接合器及室外消火栓）、井砌筑及井盖安装、阀门供应及安装，并完成路面恢复工作；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：总承包单位负责消防水池施工、消防水池防水基层、防水层、及防水保护层施工；负责消防水池所涉套管预留预埋，透气管、爬梯留设、水池检修门安装；负责消防水池市外取水口；负责消防水池生活补水管及其阀门附件；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱生活补水管及其阀门附件；</p> <p>4、负责设备混凝土基础施工（含预埋件或孔洞）、收口、灌浆塞缝（含设备安装后）及环氧树脂；消防栓箱及相关管道的孔洞预留；</p> <p>5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责水泵及控制柜基础及预埋件安装（地脚螺栓孔洞预留）；设备接地端子留设；从低压柜至消防控制箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试验</p>	<p>1、室外消防：负责室外消火栓、水泵接合器等设备安装；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：负责消防水池所涉进水管、液位计、浮球阀、放空管、溢流管等相应附属设施安装；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱所涉进水管，负责消防水箱所涉透气管、爬梯、进水管、液位计、放空管、溢流管等相应附属设施安装；负责消防水箱供货及安装；</p> <p>4、负责消防泵房内的联合支架（含水电通风专业），消防标识标牌制作安装；消防所需穿墙、梁、楼板套管预埋；</p>	

		收工作	5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责消防水泵安装及接地；消防泵控制柜安装；从消防泵控制柜引线至消防泵（含线槽、桥架、线管、电缆电线敷设接线）	
2	消防电系统	<p>1、电梯：电梯厂家提供迫降触点及配合联动调试；</p> <p>2、发电机：发电机厂家提供启动触点及配合联动调试；</p> <p>3、高低压：高低压单位提供强切触点及配合联动调试；</p> <p>4、智能化：智能化单位提供门禁、停车场强切触点及配合联动调试；</p> <p>5、电气火灾监控/消防电源监控系统：机电承包单位负责在配电箱内预留监控模块安装空间及配合安装调试；</p> <p>5、防雷接地：负责设备机房防雷接地预留点；</p>	<p>1、电梯：负责供应火警报警信号及连接箱、火警报警系统的电梯迫降联动控制线缆，并负责设备安装及调试；</p> <p>2、发电机：负责报警系统的启动发电机联动控制线缆敷设、设备安装及调试；</p> <p>3、高低压：负责报警系统的切非联动设备安装及调试；</p> <p>4、智能化：负责报警系统的强切联动设备安装及调试；</p> <p>5、电气火灾监控/消防电源监控系统：负责监控模块及线缆的</p>	

			安装及调试； 6、防雷接地：负责防雷接地预留点至设备的连接（含接地扁钢及接地软线连接）。	
3	防排烟系统	1、设备基础：由总承包单位根据消防专业承包单位提供的大样图进行施工并负责预埋件预埋； 2、总承包单位负责从低压柜至风机配电箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试验收工作； 3、室外防排烟管井百叶由总承包单位负责供货及安装、幕墙百叶由幕墙专业分包单位负责供货及安装；	1、设备基础：负责核对、验收，确保设备基础满足设备安装技术要求； 2、负责自末端强电配电箱后的动力线路安装；消防设备的控制箱安装调试； 3、负责消防安装工程控制电缆安装； 4、除前述以外的其他防排烟百叶均由消防专业承包单位负责供货、安装、调试等；	
4	防火卷帘、挡烟垂壁	总承包单位负责防火卷帘含轨道塞缝、收口及无条件配合防火卷帘的安装事宜，并负责从低压柜出线端至电源箱，线缆敷设及接线、桥架安装、电源箱安装施工，配合消防验收	负责电源箱开关后出线至控制箱，防火卷帘控制箱（包括控制箱）至按钮盒线管敷设、穿线、按钮盒安装	

特殊建设工程消防设计审查申请表

工程名称：深圳湾滨海商务中心（印章） 申请日期：2023年 05 月

建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			联系人	周文峰		联系电话	13590316721		
工程地址	深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧			类 别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）					
建设工程规划许可文件（依法需办理的）	建设工程规划许可证（一期）：深规划资源建许字 NS-2023-0025号 建设工程规划许可证（二期）：深规划资源建许字 NS-2023-0028号 建设工程规划许可证（三期）：深规划资源建许字 NS-2023-0026号 建设工程规划许可证（四期）：深规划资源建许字 NS-2023-0027号			临时性建筑批准文件（依法需办理的）						
特殊消防设计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			建筑高度大于 250m 的建筑采取加强性消防设计措施		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
工程投资额（万元）	939133			总建筑面积（m2）		472709.62				
特殊建设工程情形（详见背面）				<input type="checkbox"/> （一） <input type="checkbox"/> （二） <input type="checkbox"/> （三） <input type="checkbox"/> （四） <input type="checkbox"/> （五） <input type="checkbox"/> （六） <input type="checkbox"/> （七） <input type="checkbox"/> （八） <input type="checkbox"/> （九） <input type="checkbox"/> （十） <input type="checkbox"/> （十一） <input checked="" type="checkbox"/> （十二）						
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人（身份证号）	项目负责人（身份证号）	联系电话（移动电话和座机）			
建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			2级开发资质	黄建勳 440506197404061416	左康现 37068219770326003X	19928750932			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			甲级	廖凯 620102196906125012	杨旭 210602197608261011	13113600712			
技术服务机构										
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层 数		高度（m）	长度（m）	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	
				地上	地下				地上	地下
1栋	框架核心筒	办公、商务公寓	一级	52	3	235.2	43	2749.81	54802.06	163961.18
2栋	框架核心筒	商务公寓	一级	56	3	221.3	43	2056.63	56888.91	
3栋	框架核心筒	商务公寓	一级	58	3	228.5	43	2701.41	59374.33	
4栋	框架核心筒	商务公寓	一级	63	3	246.5	43	2182.23	66413.97	
5栋	框架核心筒	办公	一级	14	3	74.55	31	1856.63	11575.09	
6栋	框架核心筒	办公	一级	10	2	56.55	31	1030.09	8426.23	
7栋	框架结构	商业	一级	6	3	35.55	54.8	3384	13105.03	
<input type="checkbox"/> 装饰装修	装修部位		<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他							
	装修面积（m2）						装修所在层数			
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质						原有用途			

☑建筑保温	材料类别	<input checked="" type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2		保温所在层数	所有层
	保温部位	外墙以及梁柱，屋顶		保温材料	屋顶采用挤塑聚苯板、外墙以及梁柱采用岩棉板
消防 设施 及 其 他	<div> <input checked="" type="checkbox"/>室内消火栓系统 <input checked="" type="checkbox"/>室外消火栓系统 <input checked="" type="checkbox"/>火灾自动报警系统 <input checked="" type="checkbox"/>自动喷水灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/>气体灭火系统 <input type="checkbox"/>泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/>其他灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/>疏散指示标志 <input checked="" type="checkbox"/>消防应急照明 <input checked="" type="checkbox"/>防烟排烟系统 <input checked="" type="checkbox"/>消防电梯 <input checked="" type="checkbox"/>灭火器 <input type="checkbox"/>其他 </div>				
工程简要 说明	<p>项目东临深湾五路，东侧为华侨城欢乐海岸；南临白石四道，南侧为深圳湾超级总部基地其他规划地块；西临深湾四路，西侧为瑞河耶纳小区及深圳湾超级总部基地其他规划地块；北临白石路，北侧为华侨城湿地公园。</p> <p>总用地面积：92372.28 m²，土地性质为：商业服务业用地，建筑容积率：3.0，计规定容积率建筑面积：277000m²，其中包括：商务公寓建筑面积183120m²；办公面积 78480 m²；商业建筑面积13870m²；配套设施建筑面积1530m²。</p> <p>本项目共43栋建筑。其中1-7栋地上为超高层和高层建筑，地下3层和1层功能均为车库、设备房，该部分为本次的报建审查内容；8-43为多层办公及公共配套建筑，为备案部分。</p>				

(背面有正文)

(2) 深圳湾滨海商务中心项目二标段总承包消防安装分包工程



深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

合同编号: GSDC-CZW-HT-建安-FB-008

深圳湾滨海商务中心项目二标段总承包消防 安装分包工程合同

甲方：深圳市达濠市政建设工程有限公司

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司

发包单位：深圳市达濠市政建设工程有限公司（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称“乙方”）

建设单位：深圳市广顺房地产开发有限公司（以下简称“丙方”）

甲乙丙三方经协商按照《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定原则，并结合本工程的具体情况，签订本合同。

一、 工程概况

- 1、工程名称：深圳湾滨海商务中心项目二标段总承包消防安装分包工程（以下简称“本项目”）。
- 2、工程地点：深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧。
- 3、承包范围及内容：深圳湾滨海商务中心项目二标段总承包消防安装分包工程，标段划分及工程范围详见合同附件7《工程承包范围及界面划分》。

二、 工期

- 1、本工程开工日期为2024年4月15日（具体以丙方发出的开工令为准），竣工日期为2026年7月30日（以竣工验收报告时间为准）。总工期837日历天。
- 2、乙方不得因工程经济纠纷而拒绝将本项目交付丙方使用，如因乙方不履行此承诺，导致不能进行下道工序施工，则乙方承担由此给丙方造成的损失。丙方有权在结算尾款中扣除相应款项作为赔偿金。
- 3、因丙方原因致使乙方不能按时开工时，乙方应在48小时内向监理提出延期开工要求，经监理核实同意后，乙方可在监理规定的时间内推迟开工，其他各项工期顺延，乙方不因此承担违约和赔偿责任。若乙方延期开工的要求被监理拒绝，乙方仍应在约定的时间内开工。
- 4、丙方认为确有必要时，可以以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应按照丙方认为必要的时间和方式暂时停止本工程或其部分工程的施工。在暂时停工期间，乙方应妥善地保护本工程或其任何部分工程，并保障其安全。
- 5、因下列原因的暂时停工，乙方应自负责任，工期不予顺延：
 - （1）由于乙方一方某种失误或违约导致的，或乙方应对其负责的必要停工；
 - （2）由于不属于不可抗力的现场气候条件导致的必要的停工；

(3) 乙方为了本工程的合理施工调整部署, 或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工;

(4) 合同中的其他规定。

6、因丙方原因造成停工时, 丙方不承担乙方暂停施工而造成的损失, 但工期可以顺延。

7、因以下原因造成施工关键线路工期(按乙方提交, 并经甲方、丙方、监理确认的施工网络图中关键线路)延误, 经监理确认, 报丙方批准后, 工期相应顺延:

(1) 一周内非乙方原因在正常工作时间内(每日的8时至20时)的停电、停水造成停工累计超过8小时;

(2) 不可抗力;

(3) 合同约定或丙方同意工期顺延的其他情况。

8、乙方应在上一条款认定情况首次发生后的7天内, 就延长的工期以书面形式向甲方、丙方和监理提出报告, 丙方有权确认需延长本合同工程的天数。乙方未能在上一条款认定情况首次发生后的7日内, 就延长的工期以书面形式向甲方、丙方和监理提出报告, 则丙方可拒绝做出任何延长工期的决定。此时, 乙方必须采取措施保证合同工期不被延误, 乙方无权要求为了采取这些措施而支付任何附加费用。

三、 工程质量保证

1、本项目工程质量标准: 确保“三优工程”, 即“深圳市优质结构工程”、“广东省优质工程”、“国家优质工程奖”。其它技术要求详见合同附件3《技术要求》。

2、乙方必须充分考虑与其他专业承包单位的配合, 做好成品保护措施及安全保护措施, 保证工期。未正式验收前的成品保护工作均由乙方负责。

3、各专业工程设计规范、施工验收规范、施工质量评定标准, 均采用现行的国家、行业、广东省、深圳市编制的相关技术规范及标准, 各规范或标准规定不一致的, 以最严格的规定为准。

四、 合同价款

1、本合同部分项清单采用固定综合单价包干, 措施费为固定总价包干。合同暂定含税总价为¥ 22,161,246.64 元(大写: 人民币贰仟贰佰壹拾陆万壹仟贰佰肆拾陆元陆角肆分), 价格明细详见附件2。其中不含税金额总额为¥20,331,418.94 元(大写: 贰仟零叁拾叁万壹仟肆佰壹拾捌元玖角肆分); 税金为¥1,829,827.70 元(大写: 壹佰捌拾贰万玖仟捌佰贰拾柒元柒角零分); 税率为 9 %。

(以下为本合同签字页，无正文)

甲方：深圳市达濠市政建设工程有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳市兴安消防工程有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



签订日期：2024年 9 月 12 日（由最后签署方签署）

四、消防安装工程各标段间界面划分

本项目消防安装工程按上述物理空间位置划分为三个标段，为确保消防系统连贯性，明确各标段承包方权责，便于施工管理，本项目三个标段之间的界面划分补充说明如下：

1. 消防水系统：

1.1 消火栓系统：跨越地上及地下室的消火栓系统，由地下室标段承包方负责将管道（含预埋）施工至出地面±1米处，并预留卡箍或法兰接口以便于其他标段承包方施工接驳。裙楼部分按消防水来源的位置划分标段。

1.2 消防喷淋系统：与消火栓系统界面划分原则一致。

2. 防排烟系统：

2.1 防排烟系统：防排烟风机（含）及其所连接的管道附件均属于防排烟风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，风机承包单位负责接线至电源箱。

2.2 集中新风系统：新风风机（不含）及其所连接的管道附件均属于新风风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，新风风机承包单位负责接线至电源箱。

2.3 平时通风系统：卫生间、机房及电井排风，按各自区域位置作为标段划分依据。

3. 消防电系统：

3.1 消防电桥架：电井内跨越地上和地下室区域的消防电气桥架由地上区域标段承包方负责承建。

3.2 消防报警系统：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），按照本附件第三条的约定进行标段划分。外围报警设备所在区域的标段承包方负责接线至消防报警主机，消防报警主机由一标承包方负责供货安装，一标承包方负责本标段的消防报警调试并配合其他标段的调试。

3.3 消防报警子系统（消防广播系统、余压监控系统、防火门监控系统、电气火灾监控、消防电源监控）：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），

按照本附件第三条的约定进行标段划分。

五、工程界面划分

序号	工程名称	总承包/专业分包范围	消防专业承包范围	备注
1	消防水系统	<p>1、室外消防：总承包/室外管网施工单位负责综合管线开挖及回填，室外给水管网（含消防环管、给水碰口及办理供水手续，不含水泵接合器及室外消火栓）、井砌筑及井盖安装、阀门供应及安装，并完成路面恢复工作；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：总承包单位负责消防水池施工、消防水池防水基层、防水层、及防水保护层施工；负责消防水池所涉套管预留预埋，透气管、爬梯留设、水池检修门安装；负责消防水池市外取水口；负责消防水池生活补水管及其阀门附件；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱生活补水管及其阀门附件；</p> <p>4、负责设备混凝土基础施工（含预埋件或孔洞）、收口、灌浆塞缝（含设备安装后）及环氧树脂；消防栓箱及相关管道的孔洞预留；</p> <p>5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责水泵及控制柜基础及预埋件安装（地脚螺栓孔洞预留）；设备接地端子留设；从低压柜至消防控制箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试验</p>	<p>1、室外消防：负责室外消火栓、水泵接合器等设备安装；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：负责消防水池所涉进水管、液位计、浮球阀、放空管、溢流管等相应附属设施安装；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱所涉进水管，负责消防水箱所涉透气管、爬梯、进水管、液位计、放空管、溢流管等相应附属设施安装；负责消防水箱供货及安装；</p> <p>4、负责消防泵房内的联合支架（含水电通风专业），消防标识标牌制作安装；消防所需穿墙、梁、楼板套管预埋；</p>	

		收工作	5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责消防水泵安装及接地；消防泵控制柜安装；从消防泵控制柜引线至消防泵（含线槽、桥架、线管、电缆电线敷设接线）	
2	消防电系统	<p>1、电梯：电梯厂家提供迫降触点及配合联动调试；</p> <p>2、发电机：发电机厂家提供启动触点及配合联动调试；</p> <p>3、高低压：高低压单位提供强切触点及配合联动调试；</p> <p>4、智能化：智能化单位提供门禁、停车场强切触点及配合联动调试；</p> <p>5、电气火灾监控/消防电源监控系统：机电承包单位负责在配电箱内预留监控模块安装空间及配合安装调试；</p> <p>5、防雷接地：负责设备机房防雷接地预留点；</p>	<p>1、电梯：负责供应火警报警信号及连接箱、火警报警系统的电梯迫降联动控制线缆，并负责设备安装及调试；</p> <p>2、发电机：负责报警系统的启动发电机联动控制线缆敷设、设备安装及调试；</p> <p>3、高低压：负责报警系统的切非联动设备安装及调试；</p> <p>4、智能化：负责报警系统的强切联动设备安装及调试；</p> <p>5、电气火灾监控/消防电源监控系统：负责监控模块及线缆的</p>	

			安装及调试； 6、防雷接地：负责防雷接地预留点至设备的连接（含接地扁钢及接地软线连接）。	
3	防排烟系统	1、设备基础：由总承包单位根据消防专业承包单位提供的大样图进行施工并负责预埋件预埋； 2、总承包单位负责从低压柜至风机配电箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试验收工作； 3、室外防排烟管井百叶由总承包单位负责供货及安装、幕墙百叶由幕墙专业分包单位负责供货及安装；	1、设备基础：负责核对、验收，确保设备基础满足设备安装技术要求； 2、负责自末端强电配电箱后的动力线路安装；消防设备的控制箱安装调试； 3、负责消防安装工程控制电缆安装； 4、除前述以外的其他防排烟百叶均由消防专业承包单位负责供货、安装、调试等；	
4	防火卷帘、挡烟垂壁	总承包单位负责防火卷帘含轨道塞缝、收口及无条件配合防火卷帘的安装事宜，并负责从低压柜出线端至电源箱，线缆敷设及接线、桥架安装、电源箱安装施工，配合消防验收	负责电源箱开关后出线至控制箱，防火卷帘控制箱（包括控制箱）至按钮盒线管敷设、穿线、按钮盒安装	

特殊建设工程消防设计审查申请表

工程名称：深圳湾滨海商务中心（印章） 申请日期：2023年 05 月

建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			联系人	周文峰		联系电话	13590316721		
工程地址	深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧			类别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）					
建设工程规划许可文件（依法需办理的）	建设工程规划许可证（一期）：深规划资源建许字 NS-2023-0025号 建设工程规划许可证（二期）：深规划资源建许字 NS-2023-0028号 建设工程规划许可证（三期）：深规划资源建许字 NS-2023-0026号 建设工程规划许可证（四期）：深规划资源建许字 NS-2023-0027号			临时性建筑批准文件（依法需办理的）						
特殊消防设计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			建筑高度大于 250m 的建筑采取加强性消防设计措施		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
工程投资额（万元）	939133			总建筑面积（m2）		472709.62				
特殊建设工程情形（详见背面）				<input type="checkbox"/> （一） <input type="checkbox"/> （二） <input type="checkbox"/> （三） <input type="checkbox"/> （四） <input type="checkbox"/> （五） <input type="checkbox"/> （六） <input type="checkbox"/> （七） <input type="checkbox"/> （八） <input type="checkbox"/> （九） <input type="checkbox"/> （十） <input type="checkbox"/> （十一） <input checked="" type="checkbox"/> （十二）						
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人（身份证号）	项目负责人（身份证号）	联系电话（移动电话和座机）			
建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			2级开发资质	黄建勳 440506197404061416	左康现 37068219770326003X	19928750932			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			甲级	廖凯 620102196906125012	杨旭 210602197608261011	13113600712			
技术服务机构										
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数 地上 地下		高度（m）	长度（m）	占地面积（m²）	建筑面积（m²） 地上 地下	
1栋	框架核心筒	办公、商务公寓	一级	52	3	235.2	43	2749.81	54802.06	163961.18
2栋	框架核心筒	商务公寓	一级	56	3	221.3	43	2056.63	56888.91	
3栋	框架核心筒	商务公寓	一级	58	3	228.5	43	2701.41	59374.33	
4栋	框架核心筒	商务公寓	一级	63	3	246.5	43	2182.23	66413.97	
5栋	框架核心筒	办公	一级	14	3	74.55	31	1856.63	11575.09	
6栋	框架核心筒	办公	一级	10	2	56.55	31	1030.09	8426.23	
7栋	框架结构	商业	一级	6	3	35.55	54.8	3384	13105.03	
<input type="checkbox"/> 装饰装修		装修部位			<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他					
		装修面积（m2）			装修所在层数					
<input type="checkbox"/> 改变用途		使用性质			原有用途					

☑建筑保温	材料类别	☑A ☑B1 □B2		保温所在层数	所有层
	保温部位	外墙以及梁柱，屋顶		保温材料	屋顶采用挤塑聚苯板、外墙以及梁柱采用岩棉板
消防 设施 及 其 他	<div> <input checked="" type="checkbox"/>室内消火栓系统 <input checked="" type="checkbox"/>室外消火栓系统 <input checked="" type="checkbox"/>火灾自动报警系统 <input checked="" type="checkbox"/>自动喷水灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/>气体灭火系统 <input type="checkbox"/>泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/>其他灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/>疏散指示标志 <input checked="" type="checkbox"/>消防应急照明 <input checked="" type="checkbox"/>防烟排烟系统 <input checked="" type="checkbox"/>消防电梯 <input checked="" type="checkbox"/>灭火器 <input type="checkbox"/>其他 </div>				
工程简要 说明	<p>项目东临深湾五路，东侧为华侨城欢乐海岸；南临白石四道，南侧为深圳湾超级总部基地其他规划地块；西临深湾四路，西侧为瑞河耶纳小区及深圳湾超级总部基地其他规划地块；北临白石路，北侧为华侨城湿地公园。</p> <p>总用地面积：92372.28 m²，土地性质为：商业服务业用地，建筑容积率：3.0，计规定容积率建筑面积：277000m²，其中包括：商务公寓建筑面积183120m²；办公面积 78480 m²；商业建筑面积13870m²；配套设施建筑面积1530m²。</p> <p>本项目共43栋建筑。其中1-7栋地上为超高层和高层建筑，地下3层和1层功能均为车库、设备房，该部分为本次的报建审查内容；8-43为多层办公及公共配套建筑，为备案部分。</p>				

(背面有正文)

(3) 深圳湾滨海商务中心项目三标段总承包消防安装分包工程



深圳市广顺房地产开发有限公司

深圳湾滨海商务中心项目

合同编号: GSDC-CZW-HT-建安-FB-011

深圳湾滨海商务中心项目三标段总承包消防安
装分包工程（室外及地下部分）
合同

甲方：中国建筑第五工程局有限公司

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司



发包单位：中国建筑第五工程局有限公司（以下简称“甲方”）

施工单位：深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称“乙方”）

建设单位：深圳市广顺房地产开发有限公司（以下简称“丙方”）

甲乙丙三方经协商按照《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规的规定原则，并结合本工程的具体情况，签订本合同。

一、 工程概况

- 1、工程名称：深圳湾滨海商务中心项目三标段总承包消防安装分包工程（室外及地下部分）（以下简称“本项目”）。
- 2、工程地点：深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧。
- 3、承包范围及内容：深圳湾滨海商务中心项目三标段总承包消防安装分包工程（室外及地下部分），标段划分及工程范围详见合同附件7《工程承包范围及界面划分》。

二、 工期

- 1、本工程开工日期为2024年4月15日（具体以丙方发出的开工令为准），竣工日期为2026年7月30日（以竣工验收报告时间为准）。总工期837日历天。
- 2、乙方不得因工程经济纠纷而拒绝将本项目交付丙方使用，如因乙方不履行此承诺，导致不能进行下道工序施工，则乙方承担由此给丙方造成的损失。丙方有权在结算尾款中扣除相应款项作为赔偿金。
- 3、因丙方原因致使乙方不能按时开工时，乙方应在48小时内向监理提出延期开工要求，经监理核实同意后，乙方可在监理规定的时间内推迟开工，其他各项工期顺延，乙方不因此承担违约和赔偿责任。若乙方延期开工的要求被监理拒绝，乙方仍应在约定的时间内开工。
- 4、丙方认为确有必要时，可以以书面形式要求乙方暂停施工。乙方应按照丙方认为必要的时间和方式暂时停止本工程或其部分工程的施工。在暂时停工期间，乙方应妥善地保护本工程或其任何部分工程，并保障其安全。
- 5、因下列原因的暂时停工，乙方应自负责任，工期不予顺延：
(1) 由于乙方一方某种失误或违约导致的，或乙方应对其负责的必要停工；

、本合同分部分项清单采用固定综合单价包干，措施费为固定总价包干。合同暂定含税总价为¥ 28,592,589.67 元（大写：人民币贰仟捌佰伍拾玖万贰仟伍佰捌拾玖元陆角柒分），价格明细详见附件2。其中不含税金额总额为¥ 26,231,733.64 元（大写：贰仟陆佰贰拾叁万壹仟柒佰叁拾叁元陆角肆分）；税金为¥ 2,360,856.03 元（大写：贰佰叁拾陆万零捌佰伍拾陆元零角叁分）；税率为9%。

（1）本合同价格包括但不限于：全面履行合同内容、责任和义务，承担履约风险，达到招标文件和合同文件所约定的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、措施费（含安全文明施工措施费）、采购保管费、规费、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。

（2）固定综合单价：分部分项项目工程量清单（实体工程、零星及其他项目）采用固定综合单价方式计价。清单中的综合单价为包干价，结算时不做调整。

分部分项工程量清单中的工程量为暂定工程量，工程量除招标文件、合同及附件、工程量清单有特定约定外，均按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）计算规则及其补充文件计算。在签订合同后将依据施工图纸计量调整。

固定综合单价包括：人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。其中：

①材料费包括材料运输费、材料损耗、样板费、运杂费、质检费、安装费、缺陷修复费、所有检验试验费（包括到工地后质检部门规定工程必需送检的检验试验费、缺陷修复费）。

②风险预估费包括为应对人工、材料、原料、机械市场价格的涨跌（另有约定除外）、汇率变动、国家或地方政府政策的改变、进场时间延迟、工期延长、工程量的增减对单价的影响、承担履约风险所产生的一切费用。

（3）固定总价：措施费（包括安全文明施工措施费）、规费采用固定总价方式计价。乙方在固定总价项目报价表中的每个分项的报价均应包括人工费、材料费、机械费、管理费、工程保险费、利润、税金（含增值税、城市建设维护税、教育费附加等）及风险预估等费用。

(以下为本合同签字页，无正文)

甲方：中国建筑第五工程局有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳市兴安消防工程有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：





丙方：深圳市广顺房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



签订日期：2024年 11 月 26 日（由最后签署方签署）

四、消防安装工程各标段间界面划分

本项目消防安装工程按上述物理空间位置划分为三个标段，为确保消防系统连贯性，明确各标段承包方权责，便于施工管理，本项目三个标段之间的界面划分补充说明如下：

1. 消防水系统：

1.1 消火栓系统：跨越地上及地下室的消火栓系统，由地下室标段承包方负责将管道（含预埋）施工至出地面±1米处，并预留卡箍或法兰接口以便于其他标段承包方施工接驳。裙楼部分按消防水来源的位置划分标段。

1.2 消防喷淋系统：与消火栓系统界面划分原则一致。

2. 防排烟系统：

2.1 防排烟系统：防排烟风机（含）及其所连接的管道附件均属于防排烟风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，风机承包单位负责接线至电源箱。

2.2 集中新风系统：新风风机（不含）及其所连接的管道附件均属于新风风机所在的标段；总承包单位负责预留电源箱，新风风机承包单位负责接线至电源箱。

2.3 平时通风系统：卫生间、机房及电井排风，按各自区域位置作为标段划分依据。

3. 消防电系统：

3.1 消防电桥架：电井内跨越地上和地下室区域的消防电气桥架由地上区域标段承包方负责承建。

3.2 消防报警系统：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），按照本附件第三条的约定进行标段划分。外围报警设备所在区域的标段承包方负责接线至消防报警主机，消防报警主机由一标承包方负责供货安装，一标承包方负责本标段的消防报警调试并配合其他标段的调试。

3.3 消防报警子系统（消防广播系统、余压监控系统、防火门监控系统、电气火灾监控、消防电源监控）：原则上一条回路只属于一个标段（若一条回路的末端点位跨越地上和地下室区域，如地上区域末端点位占多数，视为此回路属于地上区域，反之同理。），

按照本附件第三条的约定进行标段划分。

五、工程界面划分

序号	工程名称	总承包/专业分包范围	消防专业承包范围	备注
1	消防水系统	<p>1、室外消防：总承包/室外管网施工单位负责综合管线开挖及回填，室外给水管网（含消防环管、给水碰口及办理供水手续，不含水泵接合器及室外消火栓）、井砌筑及井盖安装、阀门供应及安装，并完成路面恢复工作；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：总承包单位负责消防水池施工、消防水池防水基层、防水层、及防水保护层施工；负责消防水池所涉套管预留预埋，透气管、爬梯留设、水池检修门安装；负责消防水池市外取水口；负责消防水池生活补水管及其阀门附件；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱生活补水管及其阀门附件；</p> <p>4、负责设备混凝土基础施工（含预埋件或孔洞）、收口、灌浆塞缝（含设备安装后）及环氧树脂；消防栓箱及相关管道的孔洞预留；</p> <p>5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责水泵及控制柜基础及预埋件安装（地脚螺栓孔洞预留）；设备接地端子留设；从低压柜至消防控制箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试验</p>	<p>1、室外消防：负责室外消火栓、水泵接合器等设备安装；</p> <p>2、消防水池（混凝土）：负责消防水池所涉进水管、液位计、浮球阀、放空管、溢流管等相应附属设施安装；</p> <p>3、消防水箱（不锈钢）：负责消防水箱所涉进水管，负责消防水箱所涉透气管、爬梯、进水管、液位计、放空管、溢流管等相应附属设施安装；负责消防水箱供货及安装；</p> <p>4、负责消防泵房内的联合支架（含水电通风专业），消防标识标牌制作安装；消防所需穿墙、梁、楼板套管预埋；</p>	

		收工作	5、消火栓、喷淋水泵及其控制柜（箱）：负责消防水泵安装及接地；消防泵控制柜安装；从消防泵控制柜引线至消防泵（含线槽、桥架、线管、电缆电线敷设接线）	
2	消防电系统	<p>1、电梯：电梯厂家提供迫降触点及配合联动调试；</p> <p>2、发电机：发电机厂家提供启动触点及配合联动调试；</p> <p>3、高低压：高低压单位提供强切触点及配合联动调试；</p> <p>4、智能化：智能化单位提供门禁、停车场强切触点及配合联动调试；</p> <p>5、电气火灾监控/消防电源监控系统：机电承包单位负责在配电箱内预留监控模块安装空间及配合安装调试；</p> <p>5、防雷接地：负责设备机房防雷接地预留点；</p>	<p>1、电梯：负责供应火警报警信号及连接箱、火警报警系统的电梯迫降联动控制线缆，并负责设备安装及调试；</p> <p>2、发电机：负责报警系统的启动发电机联动控制线缆敷设、设备安装及调试；</p> <p>3、高低压：负责报警系统的切非联动设备安装及调试；</p> <p>4、智能化：负责报警系统的强切联动设备安装及调试；</p> <p>5、电气火灾监控/消防电源监控系统：负责监控模块及线缆的</p>	

			安装及调试； 6、防雷接地：负责防雷接地预留点至设备的连接（含接地扁钢及接地软线连接）。	
3	防排烟系统	1、设备基础：由总承包单位根据消防专业承包单位提供的大样图进行施工并负责预埋件预埋； 2、总承包单位负责从低压柜至风机配电箱线缆敷设、桥架及相关附件并配合消防调试验收工作； 3、室外防排烟管井百叶由总承包单位负责供货及安装、幕墙百叶由幕墙专业分包单位负责供货及安装；	1、设备基础：负责核对、验收，确保设备基础满足设备安装技术要求； 2、负责自末端强电配电箱后的动力线路安装；消防设备的控制箱安装调试； 3、负责消防安装工程控制电缆安装； 4、除前述以外的其他防排烟百叶均由消防专业承包单位负责供货、安装、调试等；	
4	防火卷帘、挡烟垂壁	总承包单位负责防火卷帘含轨道塞缝、收口及无条件配合防火卷帘的安装事宜，并负责从低压柜出线端至电源箱，线缆敷设及接线、桥架安装、电源箱安装施工，配合消防验收	负责电源箱开关后出线至控制箱，防火卷帘控制箱（包括控制箱）至按钮盒线管敷设、穿线、按钮盒安装	

特殊建设工程消防设计审查申请表

工程名称：深圳湾滨海商务中心（印章） 申请日期：2023年 05 月

建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			联系人	周文峰		联系电话	13590316721		
工程地址	深圳湾超级总部基地深湾四路与白石四道交汇处东北侧			类别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（装饰装修、改变用途、建筑保温）					
建设工程规划许可文件（依法需办理的）	建设工程规划许可证（一期）：深规划资源建许字 NS-2023-0025号 建设工程规划许可证（二期）：深规划资源建许字 NS-2023-0028号 建设工程规划许可证（三期）：深规划资源建许字 NS-2023-0026号 建设工程规划许可证（四期）：深规划资源建许字 NS-2023-0027号			临时性建筑批准文件（依法需办理的）						
特殊消防设计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			建筑高度大于 250m 的建筑采取加强性消防设计措施		<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
工程投资额（万元）	939133			总建筑面积（m2）		472709.62				
特殊建设工程情形（详见背面）				<input type="checkbox"/> （一） <input type="checkbox"/> （二） <input type="checkbox"/> （三） <input type="checkbox"/> （四） <input type="checkbox"/> （五） <input type="checkbox"/> （六） <input type="checkbox"/> （七） <input type="checkbox"/> （八） <input type="checkbox"/> （九） <input type="checkbox"/> （十） <input type="checkbox"/> （十一） <input checked="" type="checkbox"/> （十二）						
单位类别	单位名称			资质等级	法定代表人（身份证号）	项目负责人（身份证号）	联系电话（移动电话和座机）			
建设单位	深圳市广顺房地产开发有限公司			2级开发资质	黄建勳 440506197404061416	左康现 37068219770326003X	19928750932			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			甲级	廖凯 620102196906125012	杨旭 210602197608261011	13113600712			
技术服务机构										
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度（m）	长度（m）	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	
				地上	地下				地上	地下
1栋	框架核心筒	办公、商务公寓	一级	52	3	235.2	43	2749.81	54802.06	163961.18
2栋	框架核心筒	商务公寓	一级	56	3	221.3	43	2056.63	56888.91	
3栋	框架核心筒	商务公寓	一级	58	3	228.5	43	2701.41	59374.33	
4栋	框架核心筒	商务公寓	一级	63	3	246.5	43	2182.23	66413.97	
5栋	框架核心筒	办公	一级	14	3	74.55	31	1856.63	11575.09	
6栋	框架核心筒	办公	一级	10	2	56.55	31	1030.09	8426.23	
7栋	框架结构	商业	一级	6	3	35.55	54.8	3384	13105.03	
装修部位				<input type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他						
<input type="checkbox"/> 装饰装修	装修面积（m2）					装修所在层数				
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质					原有用途				

☑建筑保温	材料类别	<input checked="" type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2		保温所在层数	所有层
	保温部位	外墙以及梁柱，屋顶		保温材料	屋顶采用挤塑聚苯板、外墙以及梁柱采用岩棉板
消防 设施 及 其 他	<input checked="" type="checkbox"/> 室内消火栓系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外消火栓系统 <input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统 <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统 <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统 <input type="checkbox"/> 其他灭火系统 <input checked="" type="checkbox"/> 疏散指示标志 <input checked="" type="checkbox"/> 消防应急照明 <input checked="" type="checkbox"/> 防烟排烟系统 <input checked="" type="checkbox"/> 消防电梯 <input checked="" type="checkbox"/> 灭火器 <input type="checkbox"/> 其他				
工程简要 说明	<p>项目东临深湾五路，东侧为华侨城欢乐海岸；南临白石四道，南侧为深圳湾超级总部基地其他规划地块；西临深湾四路，西侧为瑞河耶纳小区及深圳湾超级总部基地其他规划地块；北临白石路，北侧为华侨城湿地公园。</p> <p>总用地面积：92372.28 m²，土地性质为：商业服务业用地，建筑容积率：3.0，计规定容积率建筑面积：277000m²，其中包括：商务公寓建筑面积183120m²；办公面积 78480 m²；商业建筑面积13870m²；配套设施建筑面积1530m²。</p> <p>本项目共43栋建筑。其中1-7栋地上为超高层和高层建筑，地下3层和1层功能均为车库、设备房，该部分为本次的报建审查内容；8-43为多层办公及公共配套建筑，为备案部分。</p>				

(背面有正文)

(4) 金晟广场消防安装工程

金晟广场消防安装工程
施工合同

项目名称：金晟广场

甲 方：深圳市金立生态软件园开发有限公司

乙 方：深圳市兴安消防工程有限公司

合同编号：SZJL-JSGCXM-GCL-2022-001

签订日期：2022 年 月 日



金晟广场消防安装工程施工合同

甲方：深圳市金立生态软件园开发有限公司

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲乙双方就金晟广场项目消防安装工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下。

一、工程名称：金晟广场消防安装工程

二、工程地点：深圳市坪山区金牛西路与启金二路交汇南侧

三、工程规模及特征：占地面积：17884.76 m²，容积率：4.23，建筑面积 108561.29 m²，其中(地上规定建筑面积：75700 m²，其中研发办公楼 28 层，高度 127.5m，建筑面积约 40600 m²；管理用房(裙楼)9 层，高度 40m，建筑面积 17000 m²；生活配套楼 31 层，高度 99m，建筑面积 18000 m²；公共厕所 100 m²。)地下室局部二层，建筑面积 28751.14 m²

四、承包范围及内容：

1、承包范围：按深圳市奥意建筑工程设计有限公司设计的“金晟广场项目施工图设计图纸(以下简称“施工图”)及报价清单表(详见附件 11；简称“清单”)所包含的所有工程内容及为实现本合同目的所涉及的承包范围。

2、承包内容：

(1)深化设计：乙方应在其承包范围根据发包人的设计意念进一步深化施工图纸(图纸版本号)；深化设计必须满足施工图纸要求，深化设计图必须甲方认可。深化设计是指乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计；

(2)消防工程系统的设备采购、管路敷设、管线安装和系统安装、防火封堵、调试及运行、工程保修、以及通过政府消防主管部门要求的报建审查、设计深化、验收、备案等内容。主要包含以下几个系统：

①消火栓系统工程；②水喷淋灭火系统工程；③消防水泵房供水设备供货及安装(不含消防水池进水管)；④火灾自动报警系统及联动控制系统工程(包含火灾探测、消防电话、消防广播、消火栓联动、电梯联动、通风防排烟联动等)；⑤通风防排烟系统；⑥消防控制中心消防设备及管道的供货及安装；⑦气体灭火系统工程及干粉灭火器；⑧双电源箱至风机/水泵(含控制箱体)的动力及控制管线安装；⑨电气火灾监控系统及消防电源监控系统(含配电箱内模块安装及接线)；⑩防火门监控系统(防火门由业主方单独发包，消防施工单位无条件配合验收)；⑪余压控制系统；⑫消防应急照明和疏散指示系统；⑬室外消防水系统；⑭与本项目其它承包商配合协调之工作。

(3)全面负责总包预埋电线管的畅通性检查，负责对消火栓箱位及穿越孔洞套管预留预埋位置的准确性检查；双电源箱至消防设备控制箱动力管线及消防设备控制箱至末端设备及点位管线的供货及安装；负责气体灭火系统的深化设计；负责本项目消防施工图纸设计优化工作；负责消防设备控制箱安装及接线、消防设备本体电源线的连接与调试、信号控制线及保护管的安装及调试。

(4) 所有消防安装工程的调试与验收、以及协助与消防安装工程相关的各项工作；工程资料的收集、记录、整理、归档和移交；乙方负责保证通过消防工程竣工验收，并取得相关行政主管部门颁发的验收合格证明文件；二次消防工程不在本次招标内。

(5) 安装钻孔及对应的恢复和防火封堵、管道穿越套管的孔洞封堵、线槽和管路的防火封堵，完成现场未预埋的梁板墙和砖墙的明及暗配管及套管(含开凿、配管、砂浆修复)，沟槽的开凿及修复、浇灌和补浆，线槽接出电线管的开口及电线管敷设，弱电线路敷线及设备供货安装等。

(6) 乙方负责提供安装设备材料样板，提供的样板需符合甲方及设计要求，样板经甲方确认后方可采购安装。

(7) 与总包单位(其他单位)施工分界:总包单位负责预留孔洞、预埋线管及过墙、过梁、过板套管，包括消防桥架及线槽供货及安装，设备砼基础施工、收口。乙方负责：消防明敷线管的安装及总包预留管道的疏通整改、穿线；消防强电配电箱及双电源箱安装；消防应急照明及疏散指示灯具穿线及灯具的供货及安装。

(8) 其它未尽内容甲方可根据实际情况具体安排，乙方不得以任何理由拒绝执行或不及时实施工程，乙方若拒绝或不及时实施，甲方有权委托第三方实施，因此所产生的费用及另加 20% 的管理费甲方可直接从支付给乙方的任何款项中扣除；同时甲方可按合同相关条款的约定追究乙方违约责任。

五、承包方式：

1、本工程采用固定单价，暂定总价的计价方式；综合单价包含人工费、材料费、机具设备费、管理费、利润、吊装费、运输费、差旅费、食宿费、交通费、赶工费、成品保护费、水电费、各类措施费、安全文明施工费、机具设备进退场费、材料检测费、风险、调试费、验收费、协调费、二次搬运费、垃圾清运至甲方指定场内堆放位置费、规费、税金等一切费用，综合单价不因政府政策性文件，市场价格涨跌等因素而调整（除第七条第 2 款外）。水电费直接由乙方接表按市价支付总承包单位。

2、综合单价不含施工配合费，施工配合费由甲方直接支付总承包单位。

六、施工准备及合同工期：

1、合同签订后乙方应配合主体工程施工做好相关施工准备工作，包括但不限于技术交底、设备材料的准备；

2、安装时间由甲方提前 2 个日历天通知乙方，乙方接到甲方通知后应在 2 个日历天内进场施工；

3、暂定总工期为 210 日历天（从安装当日起计）。

开工日期（暂定）：2022 年 8 月 10 日；（以甲方书面开工令为准）

竣工日期：2023 年 3 月 8 日

七、合同价款及价款调整：

1、合同暂定含税总价：¥16191063.12 元（大写：壹仟陆佰壹拾玖万壹仟零陆拾叁元壹角贰分），其中：不含税价为：¥14854186.35 元（大写：壹仟肆佰捌拾伍万肆仟壹佰捌拾陆元叁角伍分），增值税专用发票税率为 9%，税额为：¥1336876.77 元（大写：壹佰叁拾叁万陆仟捌佰柒拾陆元柒角柒分）。

2、价款调整：

1) 因甲方及设计变更原因而造成的工程增减部分，按合同工程量清单对应的工程内容的

甲方：深圳市金立生态软件园开发有限公司（章）

法定代表或委托代理人（签字/章）：

日期：



乙方：深圳市兴安消防工程有限公司（章）

法定代表或委托代理人

公司地址：深圳市福田区八卦四路光科机电大厦 920、921 号

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

银行账号：44250100011800002340

公司电话：0755-25878711

(5) 碧湖春天东花园、北花园、幼儿园项目消防剩余工程及整改工程

合同编号: DC-SCHJ-BHCT-20221130-aabvhc

碧湖春天东花园、北花园、幼儿园项目消防剩余工程及整改工程 施工合同

专业发包人(以下简称甲方): 深圳市盛城和记房地产开发有限公司

统一社会信用代码: 91440300578821227M

法定代表人: 许伟圳

住 所: 深圳市坪山区碧岭街道碧岭社区沙坑路 23 号 B 栋 102

电 话: 13570882228

联 系 人: 王心钰

专业承包人(以下简称乙方): 深圳市兴安消防工程有限公司

统一社会信用代码: 914403005586991139

法定代表人: 郭伟

住所: 深圳市福田区八卦四路先科机电大厦920、921号(仅限办公)

电话: 13603060111

联系人: 梁永林

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、行政法规、深圳市有关规定及招标文件的要求,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲、乙双方协商一致,订立本合同。

一、 信用证明

签约前乙方必须向甲方提供加盖公章的营业执照、相关资质证书复印件、授权委托书原件、资产证明、视频承诺及书面承诺书等信用证明文件。

二、 工程概况

1. 工程名称:【碧湖春天东花园、北花园、幼儿园项目消防剩余工程及整改工程】。
2. 工程地址:【深圳市坪山区汤坑路 and 同富路交汇处西北侧碧湖春天花园项目】。

三、 合同承包的范围及内容

1. 主要工程范围和工作内容:碧湖春天东花园、北花园、幼儿园项目消防剩余工程及整改内容。
2. 施工图纸:奥意建筑工程设计有限公司设计的“第四版”(2019年7月10日)其中涉及的——碧湖春天花园 01、02 消防工程施工图纸、“第二版”(2018年6月4日)

04 地块消防工程施工图纸及配套图纸所对应的设计变更中所涵盖的所有消防工程剩余部分工程内容及相关整改内容。

3. 工程承包范围及工程内容为碧湖春天东花园、北花园及幼儿园项目消防剩余工程及整改工作，主要包含但不限于：
 - 1) 东北花园消防水系统、气体灭火系统、消防电系统、消防风系统等系统的剩余工程量施工及整改；东花园裙楼及负一层消防改造工程；
 - 2) 包括但不限于第 1) 条所列范围的所有消防工程的剩余工程的施工、系统调试及承包范围内工程的保修工作；
 - 3) 东北花园及幼儿园施工过程及竣工验收资料补充整理及竣工验收报批报验工作，并最终通过政府相关职能部门的验收合格，取得工程所在地政府相关职能部门的验收合格证明，其中幼儿园项目仅为施工过程及竣工验收资料补充整理并配合甲方办理竣工验收报批报验并最终取得取得工程所在地政府相关职能部门的验收合格证明。

四、 合同价款及计价原则

1. 本补充协议为固定总价包干，不含增值税总价为人民币 2815533.98 元，增值税金额为人民币 84466.02 元，含税总价为人民币 2900000.00 元（大写金额：贰佰玖拾万元整），增值税率 3%，发票类型为增值税专用发票。若在合同履行期间，如遇国家税率调整，不含增值税价格不变，增值税及价税合计金额相应调整，以开具发票的时间为准。

2. 计价原则：

- 1) 本合同为固定包干总价，包干总价内容包括本合同约定工程范围的施工图纸、图纸变更所涉及到的工程费用以及本合同虽未提及但承包人在完成本工程施工过程中必须支付的相关费用。对于上述工程内容，承包人无论何种原因没有列入或少计的工程费用，双方一致认为该费用已包含在包干总价中。

- 2) 包干总价的构成如下：包括但不限于人工费、材料费[含材料损耗、材料费场内外运输费（含二次及多次转运）]、市场风险包干费、卸车费及采保费等、工程验收所需的各种材料检验试验（检测）费用、机械费、施工水电费、技术措施费、安全文明施工措施费、成品保护费、工程所需的各种检测及测量费用、冬雨季施工增加费、已完工程越冬维护费、垃圾清运、工程完工后清场、工程保修费、必须的加班费、赶工措施费、国家及地方政府各种税收及收费、行政事业收费、保险、规费（由当地造价部门相关规定的费用组成）、利润和管理费、政策性文件规定费用等所有直接费、间接费费用、不可预见费、保修期服务费、

合同编号: DC-SCHJ-BHCT-20221130-aabvhc

知识产权费、工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可手续的费用、预期市场价格的涨跌、汇率的变动等一切费用。

3) 包干总价不因材料、人工、机械的价格变动、国家政策调整、承包人的失误和错误、工期的变化、周边环境变化而调整价格(除本合同约定可调范围外)。承包人在包干总价预算书中的任何错误或遗漏,都视为已经包括在包干总价中,不再另外调整。

4) 本工程承包范围以及办理消防验收直至取得验收合格证明文件所需的所有费用,均包含在总价中,不另行计取。

3. 合同价款含税,提供税点 3%的增值税专用发票。

五、付款方式:

1. 工程款的支付:

预付款采用下面第【2】种方式确定:

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后 3 个日历天内,甲方向乙方支付合同总价的 50%作为预付款。

(3) 合同签订后 15 个日历天内,乙方已提供同等数额的预付款银行保函后,甲方向乙方支付合同总价的 50%作为预付款,材料全部进场并经监理、甲方验收合格后 30 个日历天内退还银行保函。

进度款:所有施工内容达到验收条件后,支付至合同包干总价的 80%;

验收结算款:工程竣工验收合格并取得消防验收合格证明,且乙方提供的付款资料齐全后(其中发票开至合同结算款的 100%),甲方付款至合同结算款的 98%。

质保金:合同包干总价的 2%作为质保金,质保期一年。质保期满无息退还质保金。

2. 每次付款前,乙方应向甲方提供等额有效的发票(发票类型:增值税专用发票),乙方提供的发票须为本工程所在地税务局认可的合法发票。若乙方提供的发票不符合当地税法规定或不合法、不合规,致甲方产生税收罚款、滞纳金或发票不能作为成本入账,乙方须赔偿甲方相关损失。

3. 因乙方未及时提供有效的付款资料导致付款延误,甲方不承担任何责任,且乙方不得以此为由拖延履行合同义务。

4. 乙方收款信息:

开户银行:【中国银行深圳彩虹支行】

开户名称:【深圳市兴安消防工程有限公司】

银行账号:【761457936509】

六、合同工期

终止合同,且乙方赔偿由此给甲方造成的一切损失。

6. 甲方对乙方的正常举报行为将严格保密和保护。举报属实的,甲方将给予乙方正面评价,同等条件下优先合作。
7. 甲方集团总部**廉洁监督电话**:+86 188-2377-9260, **邮箱**: zbjcomplaint@yahoo.com。

十九、 其他

1. 本合同一式柒份,甲方执伍份,乙方执贰份,具有同等法律效力。
2. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效,除保修条款外,双方办理竣工结算款支付完毕,本合同自动失效终止。
3. 与合同有关的通知、告知、信函等均须采用书面形式并送达至指定送达地址和接收人,本合同各方指定送达地址和接收人,详见附件二《双方指定送达地址和接收人》。
4. 合同各方应当及时签收另一方送达至指定送达地址的来往通知、告知、信函。拒不签收的,视为已送达,由此增加的费用、延误的工期由拒绝接收一方承担。
5. 任何一方变更指定送达地址和接收人,须以书面形式提前通知对方。因提供的指定送达地址、接收人错误被退回或变更未及时通知导致无法送达,自文件发出之日起视为送达。

二十、 合同附件(与本合同享有同等法律效力)

附件一:图纸(另行装订)

附件二:《双方指定送达地址和接收人》

附件三:《承诺与保证书》

附件四:乙方营业执照及资质文件

附件五:法定代表人授权委托书、承诺书、资产证明

附件六:变更签证管理相关表格

附件七:不可撤销履约保函

(以下无正文,为签署页)

甲方(盖章):
法定代表人(签字):
或委托代理人(签字):



乙方(盖章):
法定代表人(签字):
或委托代理人(签字):



深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 SG-2017-0002 (改1) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城
市规划要求，准予建设。

特发此证

项目编号: JZ20141539-4



二〇一九年一月三日

深圳市福田区城市规划设计中心

用地单位	深圳市盛城和记房地产开发有限公司							
项目名称	碧湖春天北花园		用地位置	坪山新区坪山大道和汤坑路交汇处西				
宗地编码	440307205001GB00278		宗地号	G11307-8042				
土地使用出让合同书	深地合字[2017]0913号		建设用地规划许可证	SG-2017-0002				
分期建设项目子项名称	2栋裙房及A、D座		设计号	17001-2				
施工图设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		出图时间	2018年09月				
施工图审查机构	深圳市大正建设工程咨询有限公司		审查时间	2018年12月				
审查合格书编号	JSSC17112404-DZ093、大正建设审[2018]050-1-2							
容积率	计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率	绿化覆盖率	建筑高度m	最大层数(地上/下)	栋数	停车位(地上/下)
	96402.69	25628.84	60/25	40	151.65	48/2	1	223/526
分项指标	规定功能	规定	核减	核增功能	核增建筑面积㎡			
容积率建筑中(地上)	住宅	76600	0	架空绿化	1129.07			
	商场或商店	2750	0	架空休闲	614.15			
				消防避难空间	2803.3			
				架空停车	11673.6			
				城市公共通道	170.42			
	合计	79350		合计	17052.69			
不计容积率建筑中(地下)				共用停车位	25628.84			
	合计			合计	25628.84			
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题							
备注	<p>一、本次分期新建建筑1栋(名称为2栋裙房及A、D座),最高层数48层,总建筑面积122031.33㎡,其中容积率建筑面积96402.69㎡(其中地上建筑面积79350㎡,地上核增建筑面积17052.69㎡,不计容积率建筑面积25628.84㎡,地上固定面积包括住宅76600㎡(含物业用房154㎡)、商业2750㎡(含物业用房100㎡)、地上核增面积包括架空绿化1129.07㎡、架空休闲614.15㎡、消防避难空间2803.3㎡、架空停车11673.6㎡、城市公共通道170.42㎡;地下核增面积包括地下车库及设备用房25383.63㎡、仅供地下使用的出入口人防楼梯、地下风井、烟井245.21㎡,具体分座指标为:裙房2座,规定建筑面积3484.39㎡(其中地上建筑面积2750㎡(含物业用房100㎡)、地下核增面积1734.39㎡),核增建筑面积32748.01㎡(架空停车、架空休闲、城市公共通道、骑楼);A座住宅,46层,规定建筑面积24982.47㎡,核增建筑面积1212.26㎡(架空绿化、架空休闲及避难层);B座住宅,48层,规定建筑面积15727.52㎡,核增建筑面积853.5㎡(架空绿化、架空休闲及避难层);C座住宅,44层,规定建筑面积15906.68㎡,核增建筑面积843.12㎡(架空绿化、架空休闲及避难层);D座住宅,48层,规定建筑面积23952.95㎡,核增建筑面积1377.11㎡(架空绿化、架空休闲及避难层)。</p> <p>二、本次核发《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0002 号(改1))及附图(共8张),图纸出图时间为2018年9月15日,审查时间为2018年12月7日,审查意见编号为:大正建设审[2017]-059-1-2。</p> <p>三、核增建筑面积核增专题(深规土建许字 SG-2017-0002 号)及附图(共8张)收回作废。</p> <p>四、根据《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0002 号)及附图(共8张)收回作废。</p> <p>五、本建设工程规划许可证核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0002 号)及附图(共8张)收回作废。</p> <p>六、本建设工程规划许可证核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0002 号)及附图(共8张)收回作废。</p> <p>七、本建设工程规划许可证核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0002 号)及附图(共8张)收回作废。</p>							
验线记录	1.本建设工程必须按照委员会批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。							
重要提示	1.本证书自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至二〇二〇年一月三日;如因特殊原因需延期开工,须经核发机关批准。							
	2.本证书核发后,建设单位应妥善保管,并按规定归档。							
	3.本证书核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0002 号)及附图(共8张)收回作废。							
	4.本证书核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0002 号)及附图(共8张)收回作废。							
	5.本证书附件与本证书具有同等法律效力。							

深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 SG-2017-0003 (改1) 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城
市规划要求，准予建设。

特发此证

项目编号: JZ20141539-1



二〇一九年一月三十一日

深圳市福田区城市规划设计中心

用地单位	深圳市盛城和记房地产开发有限公司							
项目名称	碧湖春天北花园		用地位置	坪山新区坪山大道和汤坑路交汇处西				
宗地编码	440307205001GB00279		宗地号	G11309-8014				
土地使用出让合同书	深地合字[2017]0914号		建设用地规划许可证	SG-2017-0003				
分期建设项目子项名称	1栋裙房及A-E座		设计号	17001-2				
施工图设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		出图时间	2018年09月				
施工图审查机构	深圳市大正建设工程咨询有限公司		审查时间	2018年12月				
审查合格书编号	JSSC17112404-DZ093、大正建设审[2018]050-1-2							
容积率	计容积率建筑面积㎡	不计容积率建筑面积㎡	建筑覆盖率	绿化覆盖率	建筑高度m	最大层数(地上/下)	栋数	停车位(地上/下)
	111050.21	28006.58	61/25	41	145.8	45/2	1	760
分项指标	规定功能	规定	核减	核增功能	核增建筑面积㎡			
容积率建筑中(地上)	住宅建筑	77680	0	架空绿化	1649.45			
	商场或商店	16950	0	架空休闲	2816.48			
	其他配套辅助设施	8880	0	消防避难空间	3025.53			
				城市公共通道	48.75			
	合计	103510		合计	7540.21			
不计容积率建筑中(地下)				共用停车位	28006.58			
	合计			合计	28006.58			
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题							
备注	<p>一、分期分期新建建筑1栋(名称为1栋裙房及A-E座),最高层数45层,总建筑面积111050.21㎡,其中容积率建筑面积111050.21㎡(其中地上建筑面积103510㎡,地上核增建筑面积7540.21㎡,不计容积率建筑面积28006.58㎡,地上固定面积包括住宅77680㎡(含物业用房154㎡)、商业16950㎡(含物业用房100㎡)、地上核增面积包括架空绿化1649.45㎡、架空休闲2816.48㎡、消防避难空间3025.53㎡、架空停车48.75㎡;地下核增面积包括地下车库及设备用房28006.58㎡,具体分座指标为:裙房1座,规定建筑面积16950㎡(其中地上建筑面积16950㎡(含物业用房100㎡)、地下核增面积0㎡),核增建筑面积0㎡;A座住宅,42层,规定建筑面积15676.0㎡,核增建筑面积1077.99㎡(架空绿化、架空休闲及避难层);B座住宅,43层,规定建筑面积15718.0㎡,核增建筑面积1022.59㎡(架空绿化、架空休闲及避难层);C座住宅,43层,规定建筑面积17650.0㎡(含核增面积13400.0㎡),核增建筑面积1202.2㎡(架空绿化、架空休闲及避难层);D座住宅,42层,规定建筑面积13309.36㎡,核增建筑面积879.28㎡(架空绿化、架空休闲及避难层);E座住宅,44层,规定建筑面积14942.40㎡,核增建筑面积871.01㎡(架空绿化、架空休闲及避难层);(B)、(C)座住宅的地下停车位(共93.25个)设置于地下二层,面积计入地上固定面积,不计容积率(地下核增)面积28006.58㎡(含车库及设备用房27088.17㎡,地下风井、烟井218.41㎡,地下公共充电桩200㎡)。</p> <p>二、本次核发《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0003 号(改1))及附图(共8张),图纸出图时间为2018年9月15日,审查时间为2018年12月7日,审查意见编号为:大正建设审[2017]-059-2-2。</p> <p>三、本建设工程规划许可证核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0003 号)及附图(共8张)收回作废。</p> <p>四、根据《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0003 号)及附图(共8张)收回作废。</p> <p>五、本建设工程规划许可证核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0003 号)及附图(共8张)收回作废。</p> <p>六、本建设工程规划许可证核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0003 号)及附图(共8张)收回作废。</p> <p>七、本建设工程规划许可证核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0003 号)及附图(共8张)收回作废。</p> <p>八、本建设工程规划许可证核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0003 号)及附图(共8张)收回作废。</p> <p>九、本建设工程规划许可证核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0003 号)及附图(共8张)收回作废。</p>							
验线记录	1.本建设工程必须按照委员会批准的设计文件进行施工,施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。							
重要提示	1.本证书自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至二〇二〇年一月三十一日;如因特殊原因需延期开工,须经核发机关批准。							
	2.本证书核发后,建设单位应妥善保管,并按规定归档。							
	3.本证书核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0003 号)及附图(共8张)收回作废。							
	4.本证书核发后,建设单位应严格按照《建设工程规划许可证》(深规土建许字 SG-2017-0003 号)及附图(共8张)收回作废。							
	5.本证书附件与本证书具有同等法律效力。							

工程名称：碧湖春天北花园 01 地块

1

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：碧湖春天北花园 01 地块

验收时期：2022.12.8

建设单位（盖章）：深圳市盛城和记房地产开发有限公司

一、工程概况

工程名称	碧湖春天北花园 01 地块	工程地点	深圳市坪山区碧岭街道汤坑路与同富路交汇处西北角
建筑面积	122339.96 m ²	工程造价	43975.8 万
结构类型	框架	层数	2 栋 A 座: 地上: 46、地下: 2 2 栋 B 座: 地上: 48、地下: 2 2 栋 C 座: 地上: 46、地下: 2 2 栋 D 座: 地上: 48、地下: 2
施工许可证号	2019-0278	监理许可证号	E244007860
开工时期	2018-03-01	验收日期	
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	2018004-1
建设单位	深圳市盛城和记房地产开发有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A144002927
总包单位	广东省高州市建筑工程总公司		D244099626
承建单位 (土建)	广东省高州市建筑工程总公司		D244099626
承建单位 (设备安装)	深圳市兴安消防工程有限公司 广东海洲建设科技有限公司		D244264714 D244160387
承建单位 (装修)	/		/
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司		E144007863-4/1
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公 司		19016

二、工程竣工验收实施情况

（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	刘志华
副组长	刘冉
组 员	饶开成、陈玉球、黄家平、黄伟凡、何天贵、周勇锋、杨水森、周栋良、梁镇敏、孙明、周文辉、李儒军、周涛、李丽丹

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	饶开成	陈玉球、杨水森
建筑设备安装工程	何天贵	黄伟凡、孙明、周涛
通讯、电视、燃气等专业工程	周栋良	梁镇敏、李儒军
工程质保资料	黄家平	周勇锋、周文辉

（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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 8 项 经 审 查 符 合 要 求 8 项 经 核 定 符 合 规 范 要 求 8 项	共核查 8 项， 符合要 8 项。 共抽查 8 项， 符合要求 8 项。 经返工处理 符合 要 求 0 项。	共核查 8 项 符合要求 8 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	/			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			

[illegible]

五、工程验收结论

竣工验收结论:

碧湖春天北花园 01 地块工程, 位于深圳市坪山区碧岭街道汤坑路与同富交界处交汇处西北角, 所在建筑有 4 座塔楼, 为框架结构, 高度分别为 2 栋 A 座 145.65 米; 2 栋 B 座 151.65 米; 2 栋 C 座 145.65 米; 2 栋 D 座 151.65 米, 地上层数分别为: 2 栋 A 座 46 层; 2 栋 B 座 48 层; 2 栋 C 座 46 层; 2 栋 D 座 48 层, 地下 2 层, 总建筑面积为 122339.96 m²。地下二层为汽车库 (一类停车库) 和设备用房; 裙房 2 层, 首层为住宅大堂、商铺、汽车库、架空及物管用房, 二层为汽车库; 各栋 3 层架空, 以上各层为住宅 (十五、三十三层为避难层)。

结论: 本工程完成合同约定和设计内容的工程施工, 工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准, 经验收组各成员一致认定: 本工程质量为合格, 同意通过验收。

建设单位:

监理单位:

施工单位:

勘察单位:

设计单位:

(公章)
单位(项目)负责人:(公章)
总监理工程师:(公章)
单位(项目)负责人:(公章)
单位(项目)负责人:(公章)
单位(项目)负责人:

2022 年 12 月 8 日

2022 年 12 月 8 日

2022 年 12 月 8 日

年 月 日

2022 年 12 月 8 日

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

(6) 深圳优必选总部大厦消防工程

CSCEC

中建

建设工程专业分包合同

甲方（承包方）：（全称）中建三局第二建设工程有限责任公司

乙方（分包方）：（全称）深圳兴安消防工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》的原则，结合甲方与发包方【深圳市优必选科技实业有限公司】（以下简称：“发包方”）签署的【深圳优必选总部大厦项目总承包工程施工合同】合同、公司有关规定和本工程的具体情况，经甲乙双方协商，本工程由乙方实行专业承包。为明确双方在本工程施工中的权利、义务和责任，双方本着平等自愿、互惠互利的原则，按甲方在招标书中的要求和乙方在投标书中的承诺，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：深圳优必选总部大厦工程

1.2 工程地点：广东省深圳市南山区留仙社区总部基地

1.3 建筑面积：93616 m²

1.4 结构类型：钢结构

1.5 工程承包范围：（1）优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程局直营业务安装工程总分包协议 06022020ZH0322068 合同文件中所包含 消防电工程、消防水工程及气体灭火工程等 全部内容；（2）施工过程中的设计变更、工程施工联系函等。（3）负责项目机电消防验收工作，包报建及图审、包采购（限定材料品牌，见附件）、包施工、包质量、包安全、包 CI 与文明施工，包验收（牵头组织消防验收）、资料收集、整理、竣工交付和保修期内的维修和服务等一切工作。

二、合同文件

2.1 本合同的组成文件包括：

- （1）本合同书；
- （2）中标通知书（如有）
- （3）乙方投标函及报价书
- （4）发包方与甲方签定的本工程施工合同/协议书及附件、中标通知书；
- （5）甲方投标书及附件；
- （6）发包方发出的招标文件及补充文件；
- （7）国家、行业、广东省现行施工及验收规范/标准/技术文件；
- （8）图纸；
- （9）甲方对发包方的合同工程量清单和报价单/书。

2.2 以上组成文件互为补充，当相互之间发生冲突时，以排位顺序为优先解释顺序。

三、合同价款

3.1 乙方采取包人工、包辅材、包主材、包机械、包工期、包质量、包安全、包 CI 与文明施工、包验收及资料收集、整理、竣工交付和包保修期内的维修和服务的承包方式。

3.2 本合同采用 ☒ 一般征收 / ☐ 简易计税计价，结算采用以下第 **【3.2.1】** 条规定的方式：

3.2.1 固定总价形式

(1) 以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格确认，除合同另有约定外，合同固定总价不做调整。

(2) 合同固定总价（含增值税）为 元，大写人民币 元整（其中不含税价款为 元，增值税为 元）。其中安全文明施工措施费 万元（人民币），大写 。

(3) 最终支付金额=合同固定总价+变更（含税金）-政府规费—应由乙方承担的各项费用（办证费、经营费、配合费、现场生产水电费等）-罚款/违约金/赔偿金。

3.2.2 综合包干单价形式

(1) 以工程量清单及综合单价进行合同暂定价款的计算，最终按照实际完工工程量与综合单价确定结算价（乙方同意完工工程量由发包方确认，结算价以发包方确定的金额为准，以下称“对发包方结算价”）。除合同另有约定外，综合单价不做调整。

(2) 合同暂定价款（含增值税）为 元，大写人民币 元整（其中不含税价款为 元，增值税为 元）。其中安全文明施工措施费 万元（人民币），大写 。

(3) 最终支付金额=对发包方结算价-技术服务费（对发包方结算价的【 / 】%）-总包配合费（对发包方结算价的【 / 】%）-应由乙方承担的各项费用（办证费、经营费、现场生产水电费等）-罚款/违约金/赔偿金。

3.2.3 其他价格形式：按发包方（即业主）对应标段结算价下浮 12%。

(1) 合同暂定价款（含增值税）为 20529372.48 元，大写人民币 贰仟零伍拾贰万玖仟叁佰柒拾贰元肆角捌分（其中不含税价款为 18834286.68 元，增值税为 1695085.80 元。）其中安全文明施工措施费为 307940.59 元（人民币），大写：叁拾万零柒仟玖佰肆拾元伍角玖分。

(2) 最终结算金额=该标段对应发包方结算价（含变更）-技术服务费（该标段对应发包方结算价的【1】%）-总包配合费（该标段对发包方结算价的【11】%）-应由乙方承担的各项费用（办证费、经营费、现场生产水电费等）-罚款/违约金/赔偿金。（注：乙方须提供以结算为基数，税率为 9% 增值税专用发票）

3.3 乙方最终结算以加盖甲方公章的结算书为准，未加盖甲方公司公章的结算书无效。

3.4 图纸目录及分部分项工程量清单详见附件一。

7.1 开/竣工日期：开工日期为【2020】年【12】月【21】日，竣工日期为【2023】年【2】月【17】日，共【1410】日历天。

7.2 确保达到甲方对发包方投标过程中的工期标准承诺，“若乙方累计延误工期 7 天，甲方有权单方解除合同。”并按每延误一天赔偿【1】万元，最高赔偿合同总价的 10% 标准执行。

7.3 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

(1) 甲方认可的工期延误；

(2) 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），经甲方项目经理签字，报甲方公司工程部确认。

7.4 乙方应在第 7.3 条约定情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向甲方提出书面报告，逾期报送将视为无工期延误。

7.5 乙方的劳动力必须按甲方要求配备，并保证在施工期间主要劳动力 80% 不得更换，尤其在春节及农忙季节，乙方因劳动力不足影响工程进度，甲方可下达书面通知，要求其 2 日内调整劳动力，保证生产需要。若在 5 天内，乙方仍无法满足甲方的本项要求，甲方有权选择更换乙方、责令乙方退场或者将与乙方合同范围内的部分工程交由其他方完成，并由乙方承担因此给甲方造成的全部经济损失。

八、质量标准

8.1 本工程质量目标是：合格，分包工程应符合甲方与发包方合同约定的分包工程质量标准，且满足深圳市优质工程奖、广东省优质工程奖。

8.2 乙方施工时应当严格符合以下文件中的技术要求：

(1) 本工程的技术规范、国家及行业有关技术规范；

(2) 发包方对甲方招标文件中的附加技术条款及管理条款；

(3) 施工合同及施工图；

(4) 经审定的施工组织设计等有关文件。

以上将作为本合同附件，乙方应按照发包方、甲方施工方案中的有关技术质量要求施工。

8.3 为确保本工程质量目标的实现，乙方必须在进场后 3 日内向甲方提供详细的质量保证措施，并作为本合同的附件。

8.4 乙方应建立健全质量保证体系，确保分部分项工程一次验收达到“合格”的质量标准，达到发包方及监理单位要求。

8.5 为了确保乙方能够诚信履约，确保工程质量、安全、文明施工，乙方必须在乙方中标后 72 小时内将 50 万元（大写：伍拾万元 整）汇入甲方指定银行帐户或将本公司未付予乙方的其它项目的结算款提供收据转入本工程作为履约保证金，用于支付乙方可能发生的无法满足本合同履约指标的违约金。工程竣工合格验收通过后一个月内，乙方完成履约合同条款，且无遗留事项的，按甲方公司程序办理退还手续，无息返还履约保证金。如乙方在中标 72 小时内不将履约保证金足额进入甲方指定账户，则视为乙方自行放弃，甲方有权另行发包。

8.6 分部分项工程经验收不合格或者任何时候发现未达 8.1 条约定的质量目标时，乙方应按照甲方所发的“整改通知书”的要求认真、及时整改，其费用由乙方承担，且不顺延工期。乙方拒不整改、不及时整改或整改不彻底的，甲方有权自行采取整改措施，并要求乙方承担整改费用。

挥部制定的防疫政策法规,按甲方或政府部门要求,做好管理人员及下属工人疫情排查、检测、流调、隔离和治疗等,如发生不配合情况,相关法律责任由乙方自行承担。

6.乙方承诺做好管理人员及下属工人隔离安抚,按相关政策法规规定,及时足额发放隔离期间劳动报酬及相关费用补贴,如乙方未能按时支付相关费用的,甲方有权直接扣除乙方工程款,用以补发相关工人的隔离期间劳动报酬及相关费用补贴。

7.新冠肺炎疫情为不可抗力,因疫情导致乙方成本费用增加的,该部分费用在甲方向建设单位索赔成功的前提下,由甲乙双方进行合理分配。

十八、其它

17.1 本工程所有工程资料均由乙方负责整理,甲方积极配合。

17.2 本合同壹式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份。本合同自双盖章后生效,财务结算办完且支付完毕时失效。合同附件与本合同具有同等效力。

17.3 本合同未尽事宜,双方协商解决。

甲方:(公章)

乙方:(公章)深圳市兴安消防工程有限公司

法定代表人:

法定代表人:郭伟

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话:0755-25878711

开户银行:

2022年10月20日
开户银行:中国农业银行红岭北路支行

帐号:

帐号:4100 5300 0400 2512 3

日期:

日期:2022.8.16



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第 0062 号

深圳市优必选科技实业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》
《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行
规定》等有关规定，你单位于 2024 年 3 月 26 日申请优必选机
器人大厦建设工程（地址：深圳市南山区留仙大道与石鼓路交汇
处）消防验收（业务号：S10000142403260003）。

工程总建筑面积 93616.05m²，地下 3 层、地上 43 层（一至
四层为裙房），建筑高度 199.25m；地下一至三层为汽车库及设
备用房，一层为商业、消防控制室、架空绿化休闲，二层为商
业、物业用房、设备房及架空绿化上空，三层为商业、大堂、架
空公共通道及室外架空平台，四层为商业、工具间、设备房及大
堂上空，五层为设备房、设备转换层、大堂上空及裙房屋面，六
层为研发用房、宿舍、工具间、设备房及走廊，七层为宿舍、公
共活动室、设备房及研发用房上空，八层为研发用房、食堂及厨
房，九层为避难层及设备用房，十至十四层为大开间研发用房，
十五层为大开间研发用房，十六层为研发用房、食堂就餐区、食
堂厨房、设备房及架空绿化休闲，十七至二十层为大开间研发办
公及下层架空绿化上空，二十一层为避难层、设备用房及下层架
空绿化上空，二十二层、二十八层为大开间研发办公及架空绿化
休闲，二十三至二十七层、二十九至三十二层为大开间研发办公
及下层架空绿化上空，三十三层为避难层、设备用房及下层架空
绿化上空，三十四层、四十层为大开间研发用房及架空绿化休
闲，三十五至三十九层、四十一至四十三层为大开间研发用房及
下层架空绿化上空。工程设置有室内外消火栓给水系统、自动喷

水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二〇年九月九日



(1)

(7) 宝龙专精特新产业园项目 2 栋消防工程

深建工合字[2023] 039

合同编号: _____

宝龙专精特新产业园项目 2 栋
消防工程施工合同

总包方(甲方): _____ 深圳市建设(集团)有限公司

分包方(乙方): _____ 深圳市兴安消防工程有限公司

签 约 地 点: 深圳市福田区深南大道 8000 号建安-山海中心四楼

日 期: _____ 2023 年 1 月

消防工程施工合同

总包方（甲方）：深圳市建设（集团）有限公司

分包方（乙方）：深圳市兴安消防工程有限公司

根据我国相关法律规定，甲、乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包方安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2021]023995延

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2021.09.02至2024.09.02

资质证书号码：D244264714

资质专业及等级：消防设施工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2022.01.14

二、工程概况

（一）工程名称：宝龙专精特新产业园项目2栋

（二）工程地点：广东省深圳市龙岗区宝同路与宝龙三路交汇处

（三）工程承包范围：宝龙专精特新产业园项目2栋消防工程包括甲方与建设方（以下简称业主）签订的“施工合同”施工图纸所包含的消防水、消防电工程以及按甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录、现场签证和甲方指定合同外增加项目等规定内容承包，除甲方明确另行分包的工程外，均由乙方负责施工。具体包含：

消防水：

包含喷淋灭火系统、消火栓灭火系统、消防水泵房工程、承包范围内管道套管封堵、管道套管预埋由甲方另行委派，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

消防电：

包含火灾自动报警及消防联动控制系统、防火门监控系统、公共/应急广播系统、疏散通道预压监控系统、气体灭火系统（七佛丙烷）、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、综合布线，管道套管预埋由甲方另行委派（不包含二次配管），其中气体灭火系统、消防设备电源监控系统及电气火灾监控系统需厂家二次深化，整个工程包含内容不限于该合同清单，具体以施工图纸为准。

(四) 分包工程施工范围划分依据:

1. 按照甲方提供的施工图、图纸会审纪要、设计变更单、交房标准及相关变更资料及业主要求施工的范围为依据。

2. 全套施工图纸中包括消防水、消防电等系统工程施工, 承包范围边界明确如下:

(1) 以甲方要求、施工图纸、有关设计文件、设计说明和相关技术文件(含图纸会审纪要、设计变更通知、工程联系单、总包方指令、交房标准等)载明的所有明示或隐藏的施工内容为准(业主、甲方另行分包的除外);

(2) 消防工程中所有项目(业主分包项目除外), 还包括本专业施工工程的补孔, 管道与套管间封堵、各种预留空的吊洞等(承包范围内)工作。

3. 乙方可以合理推知需要提供的为达到本工程竣工验收和交付使用服务所需的一切辅助工程中关于消防工程实施的内容。

(五) 承包方式: 乙方承包方式包括但不限于以下部分: 包人工、包材料设备(甲供材除外)、包机械、包水电、包工期、包管理、包质量、包环境、职业健康、包文明施工、包风险、包安全、包各种措施项目费、包检测费用、包税费、包各种风险、包资料(含过程资料及竣工验收资料等)、包验收合格(通过相关管理部门验收并取得相关证明)、包与业主核对合同价及结算、包图纸深化设计、包后期培训及保修、包系统调试、包办理竣工资料移交业主、包配合备案完成的方式承包等符合合同、图纸、规范等要求。

三、工期

开工日期: 暂定 2023 年 1 月__日(具体开工日期以甲方通知为准)

竣工日期: 暂定 2023 年 12 月__日(具体竣工日期以甲方通知为准)

若因乙方原因导致甲方工期延误而被罚款的, 则该罚款均由乙方承担。

四、合同价款及支付方式

(一) 分包工程结算价款的确定:

1. 合同计价方式: 以业主审计审定的本合同范围内的最终定额下浮前结算总价(计价费率标准下浮 35.5 %作为分包工程结算价。相关专业的合同价核对及结算工作均由乙方协同甲方完成与业主委托的咨询公司初审、复审或审计单位核对, 乙方按甲方要求时间参与完成本合同相关专业的合同价核对工作并对合同价核对准确性负责。若因乙方合同价核对不准确导致的亏损, 甲方不负任何责任, 由乙方承担。

分包工程结算价款(含税)=业主结算审定价中关于本合同约定分包专业工程定额下浮前总价*[1-35.5 %]-其他应扣款或罚款(下浮率: 一次下浮)。

其他代扣代缴的费用包括：

(1) 水电费(本合同相关专业的工程水电费由乙方承担)：按产值 $\times 1\%$ 。(在每期进度款支付时按产值比例同期扣除)

(2) 施工过程中的各种罚款或代扣款。

(3) 乙方工人需集中在甲方提供的生活区住宿，纳入甲方统一管理；不允许工人私自在外租赁宿舍；甲方提供住宿每间有 5 张上下铺，乙方合理安排工人住宿并承担住宿费及水电费(800 元/间/月，含水电费)、缴纳住宿押金等；住宿前乙方应检查房内设施的完整性，住宿期间不允许刻意损坏甲方设施，如有损坏乙方退场时甲方按照市场价扣除住宿押金。

2. 上述价款已经包括但不限于以下内容，即：为本工程所发生的环境保护，保安费用、赶工费，临时设施，夜间施工，所有材料的二次及多次转运，甲供材料及设备的装卸配合、移交、保管及一切为保障工程施工顺利实施而采用的各种措施而发生的费用，包含施工期间人工及不可调差部分的材料及机械设备的涨价风险。税金由乙方负责缴纳，即乙方提供当地合规的增值税发票。

3. 人工、主材调差及材料品牌选用均按照总包合同条件执行；

(二) 合同价款

合同暂定总价：不含税价(小写)：¥ 10966151.88 元，(大写)：壹仟零玖拾陆万陆仟壹佰伍拾壹元捌角捌分；

含税价(小写)：¥ 11953105.55 元，(大写)：壹仟壹佰玖拾伍万叁仟壹佰零伍元伍角伍分；

☒ 一般纳税人增值税税率：9 %。不含税价不随增值税税率变化而变化，如合同履行期间，国家政策公布新适用增值税税率，则增值税税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

☐ 小规模纳税人税率： %。

(三) 工程量计量方式

① 计价标准：采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)及补充规范，《深圳市建筑工程消耗量定额》(2016)、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)(2014 机械)、《深圳市安装工程消耗量标准》(2020)、《深圳市建设工程价格信息》及有关规定；

② 取费标准：建筑工程(深建价[2018]25 号、深建市场[2021]20 号(安全文明施工费按各专业取费)；

③ 基准期人工、材料设备价格：

附件五：廉洁自律协议

附件六：设计变更、工程指令及签证办理协议

附件七：安全文明施工管理责任协议书

附件八：施工现场临时用电安全管理协议书

附件九：保证按月发放工人工资承诺书

附件十：施工现场扬尘管理协议

附件十一：质量管理协议书

附件十二：生活区管理制度

附件十三：项目人员进退场管理制度

(以下无条款)

甲方(盖章):

法定代表人或委托代理人



联系电话:

签订日期:

乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人:



联系电话: 13827410003

签订日期:

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 宝龙专精特新产业园 2 栋
验收时期: 2023.10.31
建设单位 (盖章): 深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司



一、工程概况

工程名称	宝龙专精特新产业园 2 栋	工程地点	宝龙街道南同大道与宝龙三路交汇处周边地块
建筑面积	126796.76 m ²	工程造价	33239.83298 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：1-10 层 地下：1 层
施工许可证号	2109-440307-04-01-40363904	监理许可证号	/
开工时期	2022 年 10 月 15 日	验收日期	
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	2019-440307-04-01-40363904
建设单位	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	资 质 证 号	粤房开证字贰 0201092
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		D244072738
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		A244022876
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司		D144046841
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司		D144046841
承建单位(设备安装)	深圳市兴安消防工程有限公司		D244264714
承建单位(装修)			
承建单位(装修)	/		/
监理单位	深圳市长城工程项目管理有限公司		E244065852
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

（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	范伟、张述伟
副组长	张磊、李亚云
组 员	周小明、孙裕民、方运红、吴磊、张冬志、罗麒、吕浩、刘坤、张健、杨建、陈忠茜、曾有维、黄夏龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱凯宁	陈炎泉、曾其鸿、李雷、周瑞丰、廖海龙、陈崇义、康太忠、张正军
建筑设备安装工程	张宇飞	梁尚取、黄正超、庾平正、陈力、李富荣、陈振国、叶长明、夏雨
通讯、电视、燃气等专业工程	黄旭轩	彭劲涛、周俊杰、郑立山
工程质保资料	孔德森	彭新来、蔡龙辉、余嘉琪

（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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	合格	共 148 项 经审查,符 合要求 148 项 经核定,符 合规范要 求 148 项	共核查 92 项, 符合要求 92 项。 共抽查 92 项, 符合要求 92 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 112 项 符合要求 112 项 不符合要求 00 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
电梯工程	合格			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
张伟	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	工程师	项目负责人
	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司		项目技术负责人
张磊	深圳市建设(集团)有限公司	高工	项目负责人
张健	深圳市建设(集团)有限公司	工程师	项目技术负责人
曾有维	深圳市南华岩土工程有限公司		项目负责人
程介	深圳市长城工程项目管理有限公司	高工	总监
梁尚取	深圳市长城工程项目管理有限公司	工程师	现场监理
孔为	深圳市兴安消防工程有限公司		项目负责人
郭玲军	深圳市兴安消防工程有限公司		项目技术负责人
吴高亮	深圳市华泽天投资有限公司		项目负责人
程	深圳市三江电气有限公司		项目负责人
李红恩	深圳市超网科技有限公司		项目负责人
廖展周	广东富盈建设有限公司		项目负责人
马建设	通力电梯有限公司		项目负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论：

宝龙专精特新产业园2栋工程于 年 月 日进行竣工验收,经过各个检查组的认真检查,一致认为:该工程已按设计图纸和规范要求施工完毕,并按要求完成施工合同规定的施工范围,各分部工程质量控制资料齐全,工程安全和使用功能检验资料均合格,观感综合评价为好,根据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013),评定为合格。

<div><div>深圳市长城工程项目管理有限公司</div><div>深圳市宝安区建安路100号</div><div>440307212399</div></div> <div><div>深圳市宝安区建安路100号</div><div>440307212399</div></div> <div><div>深圳市宝安区建安路100号</div><div>440307212399</div></div> <div><div>深圳市宝安区建安路100号</div><div>440307212399</div></div> <div><div>深圳市宝安区建安路100号</div><div>440307212399</div></div>				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2023年10月31日	(公章) 总监理工程师： 2023年10月31日	(公章) 单位(项目)负责人： 2023年10月31日	(公章) 单位(项目)负责人： 2023年10月31日	(公章) 单位(项目)负责人： 2023年10月31日

(8) 深圳市光明区 A515-0099 宗地总承包项目

深圳市光明区 A515-0099 宗地总承包项目

消防工程专业分包施工合同

合同编号：JS-MYPZ-013-2022-0022



承 包 人（甲方）：中国水利水电第八工程局有限公司

分 包 人（乙方）：深圳市兴安消防工程有限公司

协议书

承包人（甲方）：中国水利水电第八工程局有限公司

法定代表人：姜清华

住 所：湖南省长沙市天心区常青路 8 号

分包人（乙方）：深圳市兴安消防工程有限公司

法定代表人：郭伟

住 所：深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 920、921 号

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就以下分包工程施工事项经协商一致，共同达成如下协议。

一、工程概况

工程名称：深圳市光明区 A515-0099 宗地项目消防工程。

工程地点：深圳市光明区光侨路与华夏路交汇处西北侧。

工程承包范围：

2.1 项目【施工】范围内施工图中【施工图中各楼层及地下室的火灾自动报警系统（含消防弱电桥架）、自动喷淋系统、消火栓系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门控制消防系统、气体灭火系统、抗震支架、通风防排烟系统（不含成品烟道、不含电梯前室百叶风口，如公区精装对百叶有特殊要求）、正压送风、防火卷帘等系统，及地下室泵房和屋顶稳压泵、防火封堵、防水封堵等配套工作，以及第三方检测等与消防验收通过有关的工作。（此范围未含防火门窗）】

2.2 具体承包范围如下：

（1）包括各设备安装调试、对项目物业管理人员必要的培训、整个管理系统的联动调试及验收合格等全部工作内容；

（2）根据消防有关规范及当地消防局的要求，对原设计中未表达或未提及的内容需进行补充，保证一次性验收通过；至少于消防验收前 45 日历天提出总包单位及各相关单位需整改工作内容；

(3) 负责消防报批报建、联动调试、竣工验收,包括消防报批报建涉及的各种材料、产品、设备及工程(总包工程及其他分包工程)的各种检测(消检、电检)、风管漏风检测等类似为竣工验收增加的检测或调试等;

(4) 负责协调各单位对联动调试及消防验收出现的问题进行整改,落实各条验收意见的整改,确保消防验收合格;

(5) 消防单位负责相关设备、消防线槽的安装,套管与线缆、孔洞与线槽间的封堵;

(6) 包含跟消防验收有关的建筑设施及消防验收,如应急照明、防火门、通风系统等;

(7) 质保期内的所有承包范围内的消防设备设施等的免费维保及确保年检通过。

2.3 界面划分:

乙方施工范围:

(1) 消防施工单位负责消防总水表后消火栓(含室外消火栓)、室外消火栓管网、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、建筑灭火器系统、通风防排烟系统(不含成品烟道、不含电梯前室百叶风口)、防火门监控系统、消防设备电源监控、气体灭火、电气火灾监控系统等全部消防工程施工、调试、组织验收。

(2) 消防施工单位负责消防联动电梯紧急迫降功能施工。

(3) 消防施工单位负责防火卷帘门(含控制箱、线缆等所有辅材配件)、挡烟垂壁供应及安装。

(4) 所有与消防验收有关的设计报建、审批、包括验收资料收集整理,包括第三方消防检测,包括消防主管部门验收通过等工作保证消防验收通过(含消防门、应急照明与疏散指示系统、防火门窗等)。

(5) 消防弱电桥架由消防单位施工。

(6) 总体联动弱电部份(与消防报警主机相关的联动)由消防专业单位负责安装与联动调试。

(7) 所有消防管道、套管部份,内管由消防专业单位负责防火封堵;外墙及外部楼板、墙面、井道等均由总包负责修补。

甲方施工范围:

(1) 甲方负责混凝土、砌体结构风管接口、消火栓箱孔洞的预留。

(2) 甲方负责水泵基础的施工,屋顶风管与井道预留孔洞防水封堵;甲方负责防火门、消防应急照明与疏散指示系统的施工(专业分包单位提供设备尺寸)。

(3) 消防施工图中标明预留孔(井)洞、预埋件、套管和强电线槽桥架(含控制箱进线前电缆)、强电线管【凡由消防单位提供的设备配套、配电控制箱均由甲方提供电源在控制柜上桩头,下桩头到设备配管,配线由消防单位负责安装完成(消防单位含水泵控制箱,风机双电源箱由总包单位施工)】及接线盒预埋施工,对施工质量负责。

(4) 消火栓箱暗装时箱体预留位、背部及四周封堵,结构面与套管之间的封堵。

(5) 消防报警回路、可燃气体报警、防火门、消防设备电源等监控系统、正压送风机的线管(盒)预埋、孔洞、系统应急照明回路、双电源监控回路的线管预埋预留。

电梯单位施工范围:(1) 电梯安装施工单位负责在电梯机房预留消防联动紧急迫降功能接口。

二、工期

计划开工日期: 2022 年 11 月 26 日。

计划完工日期: 2023 年 5 月 24 日。

合同工期总日历天数: 180 天。实际开工日期与计划开工日期不一致的,以甲方另行书面通知为准,总工期不变。工期总日历天数与根据前述计划开完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、分包合同价款

本合同工程计价方式采用第 1 种。

1. 固定总价

本合同采用固定总价方式计价,本合同含税固定总价为 12200000.00 元人民币(大写金额: 壹仟贰佰贰拾万元整),上述含税固定总价包含增值税为 1007339.45 元人民币(大写金额: 壹佰万零柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分),本合同不含增值税固定总价为 11192660.55 元人民币(大写金额: 壹仟壹佰壹拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分)。

2. 固定单价

本合同采用固定单价方式计价,固定单价详见附件《工程量清单》。

本合同含税暂定总价为_____元人民币(大写金额: _____),上述含税暂定总价中包含增值税为_____元人民币(大写金额: _____),本合同不含增值税暂定总价为_____元人民币(大写金额: _____)。《工程量清单》中的工程量为暂定工程量,实际工程量按照本合同约定计取为准。

3. 其他方式

四、合同文件构成

- (1) 协议书;
- (2) 专用合同条款及其附件;
- (3) 通用合同条款;
- (4) 中标通知书;
- (5) 投标函及其附录;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 招标文件及答疑文件;
- (9) 其他合同文件。

上述文件应互为补充和解释，如有互相矛盾之处，除专用合同条款另有约定外，以上面所列合同文件次序在先者为准，有时间顺序的以时间在后者为准。

五、缺陷责任期及保修期

1. 缺陷责任期

本合同工程缺陷责任期：2年，并不低于总包合同关于缺陷责任期的约定，自本工程竣工验收通过之日起算。工程竣工验收通过之日为业主签发的竣工移交证书注明的日期，或工程所在地政府质量监督部门签发的工程质量验收证明中注明的相关竣工日期。

2. 保修期

本合同工程保修期按照《建设工程质量管理条例》等相关规定执行，并不低于总包合同关于保修期的约定，自本工程竣工验收通过之日起算。工程竣工验收通过之日为业主签发的竣工移交证书注明的日期，或工程所在地政府质量监督部门签发的工程质量验收证明中注明的相关竣工日期。

六、承诺

乙方承诺，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，不进行挂靠、转包及违法分包，就本合同工程质量向业主承担连带责任，并在保修期内承担质量责任。

七、合同的生效

合同订立时间：_____年_____月_____日

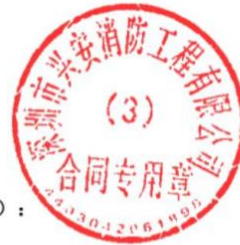
合同订立地点：_____湖南省长沙市天心区_____

本合同一式_____份，甲方执_____份，乙方执_____份，具有同等法律效力，经甲乙双方加盖公司印章并经法定代表人或其委托代理人签字后生效。

(以下无正文)



甲方（盖章）：



乙方（盖章）：

法定代表人或其委托代理人：

隋通

合同签订时间：

合同签订地点：

法定代表人或其委托代理人：

郭伟

深规划资源建验字4403112024HY0018498号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20202269

用地单位	深圳市福智置业有限公司				用地位置	龙岗区龙城街道中心区龙园路与翠苑路交汇处西北侧		
项目名称	建设龙悦鹏香花园				宗地号	A515-0099		
宗地代码	440306200603G800404				建设用地规划许可证	地字第440312020000033号		
土地使用权出让合同书	深地合字（2020）7011号				建设工程规划许可证	深规划深规准证字Q8-2021-0911（改1）号、深规划深规准证字Q8-2021-0012号		
建设工程竣工测量报告	深圳海（竣）：GH0-20230028				建设工程规划许可证			
分期建设项目子项目名称	1-3栋及5栋住宅及裙房，4栋幼儿园，6栋商业							
公共绿地率（≥2%）	绿化覆盖率	绿地面积/约算绿地面积	建筑最高高度m	最大建筑（地上/下）	建筑基底面积	栋数	机动车停车位（地上/下）	
/	43	725.99/8676.21	96.22	32/3	8798.01	6	19/171	
分期指标		规定功能		建筑基底面积㎡		核增功能		
总建筑面积 127580.74㎡	计容积率建筑面积 98837.45㎡	地上	住宅建筑	86205.55	0.00	架空绿化休闲	1907.11	
			商业建筑	6061.91	0.00	城市公共通道	474.35	
			幼儿园	9607.13	0.00			
			文化活动室	1001.11	0.00			
			物业服务用房	200.29	0.00			
	合计	96475.99	0.00	合计	2381.46			
	地下	合计						
总建筑面积	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增建筑面积		核增建筑面积㎡			
			核增车库	22990.66				
			公用设备用房	5732.63				
			合计	28723.29				
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积≤90㎡		占总套数比例			
户数	979户（其中人才住房365户）		614户		100%			
建筑面积	86127.51㎡（其中人才住房20933.79㎡）		57113.72㎡		100%			
附件	1.总平面图 2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面） 3.各向立面图 4.剖面图 5.核增建筑面积专题							
1.住宅建筑用地包括普通商品房57191.76平方米（含人防面积9411.88平方米、电梯19.5平方米、地下室休闲41.04平方米、地下室风井5.62平方米）、人才住房20933.79平方米。								
2.本宗地实际建成住宅超出用地合同指标195.65平方米（其中普通商品房超出181.76平方米，人才住房超出13.79平方米），商业超出用地合同指标61.91平方米，幼儿园超出用地合同指标7.13平方米，文化活动策划超出用地合同指标1.11平方米，物业服务用房超出用地合同指标0.23平方米。超出部分应按规定完善用地手续。								
备注								

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 电建洺悦鹏著花园
验收时期: 2024年01月08日
建设单位(盖章): 深圳市福粤置业有限公司



一、工程概况

工程名称	电建洛悦鹏著花园	工程地点	深圳市光明区光明街道光明社区光侨路与华夏交汇处西北侧
建筑面积	126344.00 m²	工程造价	40585.765688 万元
结构类型	剪力墙结构/框架结构	层数	地上：32 层 地下：3 层
施工许可证号	2021-0415	监理许可证号	
开工时期	2021 年 3 月 30 日	验收日期	2024年01月08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） 【2021】024 号
建设单位	深圳市福粤置业有限公司	资 质 证 号	粤房开证字贰 0201106
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司		A244069002
总包单位	中国水利水电第八工程局有限公司		D243014573
承建单位（土建）	中国水利水电第八工程局有限公司		D243014573
承建单位（设备安装）	深圳市兴安消防工程有限公司		D244264714
承建单位（装修）	/		/
监理单位	深圳市城建监理有限公司		E244068470
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（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	周洋
副组长	付平、陈敏、丁建阳、朱银普
组 员	李丽丹、李俊伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周洋	陈敏、李俊伟
建筑设备安装工程	付平	李丽丹
通讯、照明等专业工程	郭還元	沈玉振、刘汉森
工程质保资料	陈敏	史李杰

（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、设施、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

分部分项工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基和基础工程	合格	共 139 项 经审查,符合要求 139 项 经核定,符合规范要求 139 项	共核查 74 项, 符合要求 74 项。 共抽查 74 项, 符合要 74 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 99 项 符 合 要 求 99 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水、采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

设



701

防



405



125

125

125

125

125

125

125

125

125

125








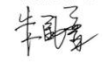
125

125

125

92 有限公司 有限公司 有限公司 有限公司

电建洺悦鹏著花园项目位于光侨路与华夏二路交叉路口西北角地块。本
地块总建筑面积126344m²，由3层地下室、4栋高层住宅、1栋单层商业以及1
栋三层幼儿园组成；其中：地下室主要为汽车库（属于I类 停车库，地下1
层设有充电车位）和设备用房（发电机房位于半地下室一层、消防泵房位半
地下二层）；1栋、2栋、3栋、5栋为一类高层住宅，最大消防建筑高度为96.10m；
建筑耐火等级均为一级。4栋为三层幼儿园、6栋为1层商业楼，建筑设计耐
火等级均为二级，工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自
动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。1栋建筑面积18927
m²（住宅面积17605m²、商业面积851m²、地上核增471m²），2栋建筑面积18904
m²（住宅面积17575m²、商业面积892m²、地上核增437m²），3栋建筑面积18365
m²（住宅面积16455m²、商业面积1451m²、地上核增459m²），4栋建筑面积
3106m²（幼儿园面积3000m²、地上核增106m²），5栋建筑面积37374m²（人
才房面积29000m²、住宅面积5375m²、商业面积1196m²、文化活动室1000
m²、物业服务用房200m²、地上核增603m²），6栋建筑面积2087m²（商业面
积1610m²、地上核增477m²），地下室建筑面积27581m²（车库面积23889m²、
设备用房面积3692m²）。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年01月08日	 监理单位: (公章) 总监理工程师:  2024年01月08日	 施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年01月08日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年01月08日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  2024年01月08日
---	--	--	--	---

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

(9) 南山御城府项目消防工程

南山御城府项目消防工程施工合同

南山御城府项目消防工程施工合同

合同编号：PDSZ01A102-000

工程名称：南山御城府项目消防工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 方：深圳市华昌贸易有限公司

承 包 方：深圳市兴安消防工程有限公司

南山御成府项目消防工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市华昌贸易有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳市兴安消防工程有限公司

工程名称：南山御成府项目消防工程

工程地点：深圳市南山区

现甲方将南山御成府项目消防工程委托给乙方施工。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 合同专用条款

1 承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的全部工作：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的以下设计文件：

御成府消防设计专篇 20201202；

建筑施工图 R0 版 2020.10：AW-0000~AW-0407；

结构施工图 R0 版 2020.09：1-SP-0001~1-SP-0411；

电气施工图 R0 版 2020.07：T-EW-0001~ T-EW-0325；

消防电施工图 R0 版 2020.07：1-FW-0000~1-FW-0316；

给排水施工图 R0 版 2020.07：T-PW-00000~ T-PW-03032；

暖通施工图第一版 202008：MW-00001~ MW-0316。

1.2 具体工作内容：

乙方须按照上述 1.1 条设计文件及技术资料完成南山御成府项目消防工程全部工作内容，包括但不限于以下主要工作：

1.2.1 图纸范围内的消火栓系统、自动喷淋系统、通风排烟和加压送风系统、火灾自动报警系统、联动控制系统、消防广播和消防电话系统、消防控制室设备安装、强电专业要求消防配合的控制系统等设备与材料的供货、安装。

- 1.4.6 根据现状与招标文件完成本合同工作内容并达到使用要求所必须的其它工作内容。
- 1.4.7 以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件，特别是图纸，去完全了解本工程的实际范围。
- 1.5 其它约定：
- 1.5.1 本项目场地有限，不提供办公室及住宿，乙方已综合考虑，材料仓库满足服从现场统一安排并总包管理要求。
- 1.5.2 乙方提供的所有材料设备均必须通过 3C 强制认证、消防产品认证并达到本项目消防验收所需政府主管部门要求的所有认证，承诺最终达到项目消防验收通过。
- 1.5.3 单次 2000 元以内的签证及变更不予计取，超过 2000 元的按实结算。
- 1.5.4 水电费：具备装表单独计量条件的，原则上采用装表单独计量，按实际使用量结算。不具备装表单独计量条件的，由乙方按合同总价的 0.5%向总包方支付水电费用。总包单位仅向乙方提供施工用水、施工用电接驳点，其后相关工作均由乙方自行完成，相关费用已含在合同价款中。
- 1.5.5 水电费押金：按照 2 万元向总包方缴纳，总包单位自乙方退场之日起 7 日内无息退还给乙方。
- 1.5.6 本合同生效后，若甲方无法定或约定理由，要求单方解除本合同，则本合同自甲方向乙方发出解除合同通知书之日起解除。如果乙方在本合同解除前，未开始履行本合同项下乙方义务的，则甲乙双方在本合同解除后互不追究责任；如果乙方在本合同解除前，已开始履行本合同项下乙方义务的，则甲方在本合同解除后根据本合同约定的工程单价及乙方已完成的合格工程量支付相应的费用，除此之外，甲方不承担其它责任，且甲乙双方在本合同解除后互不追究责任。

2 合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

本合同总价为人民币玖佰陆拾万元整（¥9600000.00），其中，不含税总价为人民币捌佰捌拾万柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分（¥8807339.45），税金为人民币柒拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分（¥792660.55），增值税税率为 9%，具体组成见本合同附件《价格清单》。

如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率，已执行的项目合同

- (4) 本合同附件
- (5) 中标通知书
- (6) 双方谈判记录
- (7) 乙方投标文件（含清单）
- (8) 甲方招标答疑文件
- (9) 甲方招标文件（含图纸）

20 其他

20.1 本合同签订后，乙方须向甲方提供经乙方盖章确认的乙方参加本合同项目全部工作人员
的名单。如有变更，乙方应以书面形式通知甲方。

20.2 在合同履行过程中，甲乙双方均有以下义务：

20.2.1 双方积极协助合同的履行；

20.2.2 双方为合同的履行提供必要的条件；


20.2.3 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的，双方或另一方有积
极防止损失继续扩大的义务；



20.4 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后，乙方将向物业管理公司或业主继续履行
保修义务。

20.5 本履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、
乙双方同意以向甲方所在地人民法院起诉的方式解决。

20.6 本合同自双方签字并盖章后生效，双方权利与义务履行完毕后即告终止。

20.7 本合同包括附件一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，经双方签字盖章之后，均具同等
效力。

甲方（公章）：深圳市华昌贸易有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 2010 号奥
康德大厦 14 楼
法定代表人（签字）：刘勇力
授权代表：
联系人：唐百能 18320910955

乙方（公章）：深圳市兴安消防工程有限公司
地址：广东省深圳市龙岗区南湾街道下李朗社区信利
康物流园 1 栋 9 楼
法定代表人（签字）：
授权代表：陈志轩
联系人：陈志轩 18319010338

(10) 联建产业园项目消防工程



LG/2016D02R-15-091

合同编号: LJ-CYY-工程-2020-006

专业分包合同

(联建产业园项目消防工程)

工程名称: 联建产业园项目消防工程

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道华荣路西面机荷高速公路南面

甲 方: 联建建设工程有限公司

乙 方: 深圳市兴安消防工程有限公司

签订日期: 2020年12月18日

第一部分 协议书

甲方(全称): 联建建设工程有限公司

乙方(全称): 深圳市兴安消防工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就分包工程施工事项,经协商达成一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 联建产业园项目消防工程

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道华荣路西面机荷高速公路南面

项目概况: 联建产业园项目,建设用地面积约 2.4 万 m²,总建筑面积约 12.7 万 m²,共有 4 栋高层工程建筑(A 栋 18 层,高 96.6m; B、C、D 栋 16 层,高 85.8m),地下室共 3 层,相互连通,裙楼共 3 层,相互连通。主体结构框架形式,外墙为玻璃幕墙。

工程承包范围和内容:

- 1、联建产业园项目消防工程施工图纸、工程量清单、询价文件、技术标准等要求的所有范围和全部内容。具体包括但不限于消火栓系统、自动喷淋灭火系统、通风及防排烟系统(包含排油烟系统)、气体灭火系统、火灾自动报警系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、余压监控系统、防火卷帘(含控制箱)、风机及水泵等电气控制系统的采购、安装、BIM 设计优化、单体调试及整个消防工程的联动调试、消防检测、消防验收等工作内容以及为完成本项目所发生的其他附属事项;包含为满足消防验收及备案,对图纸的部分调整与修改;含各栋各防火分区消防系统需按甲方实施版图纸的需要预留相关控制点位,以便进行二次改造。具体施工范围、内容和要求以正式版的图纸、中标工程量清单、合同文件、及技术要求为准;如上述内容有冲突,以最高要求为准;
- 2、甲方及乙方其他事项划分:
 - (1) 临建统一由甲方负责建设,投标单位无需考虑此部分费用,各分包商免费使用,水电费自理,保洁费用自理,甲方仅提供房间(含空调),其余由乙方

自行解决。临设和水电费管理权在甲方，实施由总包方统一处理，具体如下：

A、施工水电费、生活水电费：由总包方统一缴水电费，其他分包队伍根据其工程特点按产值或估算向总包方缴纳水电费，详见附件十四《联建产业园项目水电费分摊计划表》，甲方办公、生活区水电费由各分包单位根据合同比例分摊，此部分费用乙方已综合考虑在综合单价内，不再另外计算。

B、乙方负责承包范围内政府主管部门检查及关系维护的业务费用，此部分费用乙方已综合考虑在综合单价内，不再另外计算。

C、乙方负责施工现场、办公区及生活区卫生清扫、外运及设备维护管理，此部分费用乙方已综合考虑在综合单价内，不再另外计算。

D、乙方负责完善施工现场、办公区及生活区的安全文明设施并满足政府、甲方及创优要求，此部分费用已综合考虑报价内，不再另外计算。

3、关于消防工程与其他分包界面划分说明如下，其它未明事项详见附件四：《联建产业园项目水电安装工程合同界面划分》；

1)、抗震支架不在本项目范围内，抗震支架单独专业分包，乙方有义务协调配合抗震支架单位施工，如产生的相关费用已包含在乙方的报价内，不再另外计算。

2)、涉及防火封堵的，如套管内、管道、桥架、风管、控制箱等需要穿墙及楼板后的封堵由各专业分包负责；其余洞口封堵由主体劳务负责。

4、特别说明：

1)、由于施工界面不清晰，所产生的协调、停工、窝工等费用、乙方已综合考虑在报价中，不再另行计算费用；甲方保留对施工界面的最终解释权；

2)、关于气体灭火系统乙方已按照甲方提供的图纸优化设计并报价，且综合考虑了当前市场价格的波动，此价格已包含完成图纸范围内及规范要求的所有气体灭火系统；乙方优化设计的气体灭火系统需满足现行的消防规范要求，并保证能通过消防验收；此部分费用后期不予调整；

3)、乙方报价中已综合考虑了消防检测费用，不再另外计算。

4)、乙方报价中已综合考虑了 BIM 设计优化费用，不再另外计算；

5)、乙方需在进场后 7 天内按照其投标承诺的品牌表，提供材料设备样品，供甲方审查及作为后续施工实际使用对比；

二、合同价款

合同总价（暂定）¥16696197.46 元（大写：壹仟陆佰陆拾玖万陆仟壹佰玖拾柒元肆

角陆分)，其中不含税价款¥16195311.54元（大写：壹仟陆佰壹拾玖万伍仟叁佰壹拾壹元伍角肆分），合同增值税税率 3%（普通发票），增值税¥500885.92元（大写：伍拾万零捌佰捌拾伍元玖角贰分）。

合同若涉及新组单价，采用合同变更单价原则确认单价（详见合同专用条款 18.3.2），

三、工期

1、本工程工期：暂定 256 日历天（含法定节假日），开工日期：暂定 2020 年 12 月 20 日，竣工验收日期：2021 年 09 月 01 日。具体开工日期以甲方书面通知时间（下发开工令）为准。

四、工程质量标准

本工程质量标准双方约定为：满足国家、广东省、深圳市有关规范、规程、规定及设计要求，达到合格要求，并通过甲方及相关部门验收。

五、组成合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、承诺书；
- 3、本合同专用条款及附件；
- 4、本合同通用条款；
- 5、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 6、合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其它书面文件（未加盖双方公司公章的文件视为无效文件）。

六、本协议书中有词语的含义与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义，按照高标准要求为准。

七、乙方向甲方承诺，按照承诺书的要求和本合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、甲方依据正式版的施工图纸及设计变更对乙方完成的实际工程量进行如实审核，作为计算本工程的实施和完成及其缺陷修复的报酬的依据，并按照合同约定的期限和方式，向乙方支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、合同的生效

合同订立时间：2020 年 12 月 18 日；

合同订立地点： 深圳市福田区。

本合同在甲方验证乙方全面履行了用于本工程的设备、物资和人员进场的承诺后，
由双方法定代表人或其授权的代理人签章后生效。

十、本协议书一式肆份，合同双方各执贰份。

甲方： 联建建设工程有限公司

法人代表或委托代理人

开户银行： 工商银行深圳合水口支行

账号： 4000093019100088858

住所： 深圳市福田区车公庙绿景纪元大厦 A 座 45 层

纳税人识别号： 91440300715210634D

联系电话： 0755-86622668

乙方： 深圳市路安消防工程有限公司

法人代表或委托代理人

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账号： 44250100011800002340

住所： 深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 920、921 号

纳税人识别号： 914403005586991139

联系电话： 0755-25878711

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：联建产业园总包工程

验收时期： 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市美达投资发展有限公司



一、工程概况

工程名称	联建产业园总包工程	工程地点	深圳市龙华区华荣路与工业园交叉口
建筑面积	126733.78 平方米	工程造价	41600 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上 18 层, 地下 3 层
施工许可证号	S-2017-K70-29267401	监理许可证号	/
开工日期	2018.11.24	验收日期	
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市美达投资发展有限公司	资质证书号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市华筑工程设计有限公司		A144017997 A244073562
总包单位	联建建设工程有限公司		D244065512
承建单位(土建)	联建建设工程有限公司		D244065512
承建单位(设备安装)	深圳市兴安消防工程有限公司		D244264714
承建单位(装修)	/		
监理单位	东莞市建设监理有限公司		E144011823-8/1
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

(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，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	鲁世林
副组长	汪小燕
组 员	汪涛、吴晓虎、马利武、周长锦、李丽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘孝	李晓川
建筑设备安装工程	韩志	邓映葵
通讯、电视、燃气等专业工程	陈祥	朱泽伟
工程质保资料	林发强	王磊

(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。

三、 工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能核 查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 9 项 经审查 符合要求 9 项 经核定符合 规范要求 9 项	共核查 9 项, 符合要求 9 项。 共抽查 9 项, 符合要求 9 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共核查 9 项 符合要求 9 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水 采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			






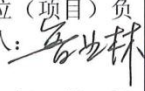


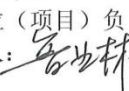
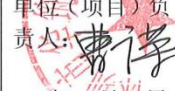
四、验收人员签名


[illegible]

五、 工程验收结论

竣工验收结论:

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

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



(11) 卡士大厦机电安装工程项目消防工程

合同编号：三公司 05 (11) 202407503001

卡士大厦机电安装工程项目消防工程专业
分包合同

承包人（全称）：中建三局第三建设工程有限责任公司

分包人（全称）：深圳市兴安消防工程有限公司

签订时间：2024 年 2 月 2 日

签订地点：武汉市洪山区

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局第三建设工程有限责任公司 (以下简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳市兴安消防工程有限公司 (以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、甲方相关管理规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方就分包工程施工及有关事项协商一致, 订立本合同。

一、分包工程概况

总包工程名称: 卡士大厦机电安装工程项目

分包工程名称: 卡士大厦机电安装工程项目消防工程

分包工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

分包工程承包范围及工作内容: 本项目所有消防系统(包括消防喷淋系统、消火栓系统、电气火灾监控系统、火灾报警及联动控制系统、防火门监控系统、消防电源监控系统、余压监控系统、气体浓度报警系统、气体灭火系统等)管道安装、阀门安装、消火栓安装、喷头安装、配管配线、水压试验、设备安装调试、系统调试、配合验收备案等所有相关内容。(火灾报警材料甲供)

二、乙方资信情况

资质证书号码: D244264714

资质专业及等级: 消防设施工程专业承包一级

资质证书有效期: 2028年12月14日

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2023]018109

安全生产许可证有效期: 2024年9月2日

纳税人资格: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

三、工 期

计划开工日期: 2024 年 2 月 5 日

完工日期: 2024 年 4 月 28 日

合同工期总日历天数为: 82 天

具体开工日期以甲方通知为准, 甲方有权根据实际需要调整工期, 乙方对此无异议。

四、质量标准

本工程应达到设计要求和国家现行施工验收规范的合格等级标准, 两者

质量要求有冲突的地方，以较严格标准为准，满足不同建设方第三方评估和交付评估要求。

五、合同价款

包含增值税人民币（大写） 捌佰壹拾捌万伍仟贰佰陆拾叁元玖角捌分
(¥ 8185263.98 元)

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) 专用条款；
- (2) 通用条款；
- (3) 合同附件；
- (4) 图纸；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 双方确认书面签证单。

七、名词释义

建设方：业主、开发商、代理等将工程发包给我单位（甲方）的统称。

八、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。

九、合同生效

本合同一式陆份，双方各执叁份，经双方签署后生效。

特别提示：项目部及项目部相关人员、分支机构不得对外签约，所有具有实质权利义务性质的合同文件均需加盖甲方单位合同专用章，否则甲方不予认可，亦不承担任何责任。



郭伟

之郭
印伟

(12) 罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程施工总承包项目消防工程

正本



版本 ZY-0.2.0

合同编号: B00123012024041915

工程施工专业分包合同

工程名称: 罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程施工总承包项目消防

专业分包工程(二次)

工程地点: 深圳市罗湖区

建设单位: 深圳市罗湖区建筑工务署

承 包 人: 深圳市政集团有限公司

分 包 人: 深圳市兴安消防工程有限公司

签约日期: 2024年 6月 3日

工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市政集团有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈俭

职务：董事长

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

分包人（全称）：深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：郭伟

职务：董事长

住所：深圳市福田区八卦四路先科机电大厦920、921号

鉴于甲方已于2022年08月15日与深圳市罗湖区建筑工程署（下称“建设单位”）签订了《罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程施工总承包合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程施工总承包项目消防专业分包工程（二次）专业分包事宜达成一致意见，订立本合同。

第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D244264714

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级：消防设施工程专业承包一级

1.4 复审时间及有效期：2023年12月14日至2028年12月14日

1.5 安全生产许可证号码：（粤）JZ安许证字[2023]018109

1.6 复审时间及有效期：2021年09月02日至2024年09月02日

1.7 乙方属于：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他：/

第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程施工总承包项目消防专业分包工程（二次）；

2.2 分包工程地点：深圳市罗湖区；

2.3 分包工程范围：包括但不限于消防电气工程（火灾报警系统、防火门监控系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、喷射型自动跟踪定位射流灭火系统、疏散通道余压监控系统、可燃气体报警系统、气体灭火系统、消防控制室）、消防水工程（消火栓系统、喷淋系统、自动跟踪定位射流灭火系统）、暖通工程（防排烟系统、通排风系统、排油烟系统）、气体灭火系统、防火卷帘门、挡烟垂壁、消防弱电桥架/线槽、室外消防工程、整个消防工程系统调试及验收等，实际施工内容以甲方要求为准；

2.4 提供分包内容：包人工、包材料（甲供除外）、包机械设备、包深化设计、包税金(税率为9%的增值税专用发票)、包工期、包质量、包安全文明施工、包材料设备二次搬运、包施工测量、包竣工验收合格、包环境、包本专业及其他专业的成品保护工作、包施工配合工作等本专业工程施工的全部工程内容和费用，具体承包内容以招标文件和图纸为准，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的工程合同中所涉及本专业工程的相关条款约定；

2.5 分包合同价款：

本合同形式为：☒固定单价 ☐固定总价 ☐固定下浮率

金额：大写：（人民币）壹仟柒佰捌拾万零捌仟玖佰零捌元柒角捌分

小写：（人民币）17808908.78 元

其中不含税合同价为 16338448.42 元，增值税税金为 1470460.36 元。乙方提供的增值税发票为：☒增值税专用发票，☐增值税普通发票。

以上价款包含增值税（税率为☐3% ☒9% ☐其他：/%）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

2.6 本合同已包含完成该项清单工程所需的：☒人工费、☒材料费、☒机械费、☒水电费、☒措施费、☒扬尘控制、☒材料检测送检费、☒管理费、☒规费、☒利润、☒税金（包含9%增值税专用发票、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、个人所得税、印花税等一切税费，若需缴纳专业工程分包税，也由乙方承担，若政府税

务部门调整税费，本税费也相应调整）、☒不可预见风险费、☒合同明示或暗示的一般风险、责任和义务、☒其他：节假日、双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、一切自然灾害等所有费用，结算时不对综合单价进行调整；

2.7 调差方式：

☒人工、材料及机械价格波动均不调差；

☐本工程予以调差，具体调差方式如下：

_____ / _____。

第三条 分包工作期限

3.1 开始工作日期：2024 年 05 月 10 日

3.2 结束工作日期：2025 年 02 月 17 日

3.3 总日历工作天数为：284 天

3.4 实际开工时间以现场实际情况为准。

第四条 质量标准及适用的标准规范

4.1 工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准，本工程必须达到合格质量评定等级，必须达到省、市优质结构与省、市优质工程的质量标准；

4.2 除本工程总包合同另有约定外，本合同适用标准规范如下：

4.2.1 《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013 、《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014、《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2019、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)（2018 年版）、《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)、《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017、《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005、《气体灭火系统设计规范》GB50370-2005、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017、《建筑防排烟系统技术标准》GB51251-2017《天健集团建筑公司质量通病防治标准图集》；

4.3 所有国家及广东省、深圳市的一切有关本工程的规范、规程、规定等技术标准均对本工程适用，当以上标准、规范更新时，以更新后的为准；如各种规范标准与本合同有不一致的地方，以高标准者为准；

4.4 乙方应遵守甲方制定的质量管理制度和施工标准。

29.2 合同订立地点：深圳市

29.3 甲方有权选择以物理印章+法人（或授权委托人）书面签名的方式签约，亦可在甲方认可的签约平台中以电子印章+法人（授权委托人）电子签名方式签约，无论采用何种方式，双方均认可本合同具有法律效力。

29.4 甲方、乙方履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，乙方向甲方交付竣工的分包工程后，本合同即告终止。

第三十条 合同份数

30.1 本合同自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正副本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

（以下为罗湖外国语全寄宿制高中新建工程施工总承包项目消防专业分包工程（二次）合同签署页）

甲方：深圳市政集团有限公司（公章）	乙方：深圳市兴安消防工程有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-82896379	电话：0755-25878711
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001	地址：深圳市福田区八卦四路先科机电大厦920、921号
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景田支行
账户名称：深圳市政集团有限公司	账户名称：深圳市兴安消防工程有限公司
账号：4420 1514 5000 5100 4022	账号：4425 0100 0118 0000 2340
纳税人识别号：9144 0300 1921 9039 71	纳税人识别号：9144 0300 5586 9911 39
日期：2024 年 6 月 3 日	日期：2024 年 月 日

已审核：张嘉林

二、拟派项目经理近 5 年同类业绩

拟派项目经理业绩汇总							
序号	建设单位	项目名称	建筑高度（m）	建设地点	合同额（万元）	合同签订日期	竣工日期
1	电建地产(深圳)有限公司	电建地产洺悦府项目]深圳光明洺悦府项目地下室管线改造工程	102.6 米	深圳	206.02	2023.07.21	2024.01.29
2	亚瑞源科技（深圳）有限公司	产服科创大厦 C 栋（1F-8F）消防工程	44.7	深圳	136	2024.6	2024.10
3	深圳市天宝成投资咨询有限公司	爵士大厦 C 座 7-12 层消防改造工程	/	深圳	84	2021.9	2023.3
4	中国建筑第七工程局有限公司	布吉文体中心项目消防水电分包工程	68.2	深圳	1897.041587	2021.12	2024.11
5	中国建筑第七工程局有限公司	电子元器件系统级组装及研发制造基地项目消防分包工程	94.75	深圳	2671.393527	2023.2	2024.4

1、深圳洛悦府项目地下室管线改造工程

证书编号: 2023-1164

建设单位	电建地产（深圳）有限公司				
工程名称	电建地产洛悦府项目地下室管线改造工程				
建设地址	深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧				
建设规模	9900	平方米	合同价格	206.022555 万元	
设计单位	广州南方建筑设计研究院				
施工单位	深圳市兴安消防工程有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
合同开工日期	2023年07月26日	合同竣工日期	2023年11月24日		
备注	项目经理: 杨云鹏 注册证书号: 粤144202020206517				
	项目总监: 丁建阳 注册证书号: 44018490				
	范围: 消防工程; 墙体拆除;				
变更登记					

注意事项:

一、本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。

三、建设单位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以施工, 逾期应办理延期手续, 不办
理延期或延期次数、时间超过法定时间的, 本证自行废止。

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



建筑工程施工许可证

工程编号: 2307-440311-04-01-
24192801

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

特发此证

发证机关
光明区住房和建设局



【电建地产洛悦府项目】

深圳光明洛悦府项目地下室管线改 造工程施工合同

合同编号：【HT-HN-04-JA-010】

工程名称：【深圳光明洛悦府项目地下室管线改造工程】

工程地点：【深圳市光明区光明大道东侧，华裕路南侧】

甲 方：【电建地产（深圳）有限公司】

乙 方：【深圳市兴安消防工程有限公司】

签订日期：【 2024 】年【 7 】月【 21 】日

发包人（简称甲方）：【[电建地产（深圳）有限公司]】

承包人（简称乙方）：【[深圳市兴安消防工程有限公司]】

为明确甲、乙双方权利义务，保障本工程顺利进行，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》以及有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，达成如下协议：

第一条 工程项目

1.1 工程概况

1.1 工程名称：【深圳光明洺悦府项目地下室管线改造工程】。

1.2 工程地点：【深圳市光明区光明大道东侧、华裕路南侧】。

1.3 工程规模：【项目总建筑面积 96436.31 m²】。

1.4 拆改面积：【拆改面积约 9900 m²】。

1.2 工程承包范围及内容

1.2.1 承包范围：【地下室管线改造工程，详细要求见附件《技术要求》】。

1.2.2 承包内容：包括但不限于以下：【

保护性拆除范围：现有消防系统（包含喷淋、消火栓、卷帘、风管、报警、风机设备等）、照明系统、电力系统拆除、充电桩移位、抗震支架、墙体拆除、图纸范围内充电桩电缆重复利用。

成品保护范围：作业范围内的已完地面的保护、管道喷漆周边影响范围的成品保护，受影响区域的成品保护，以上成品保护均包含保护、成品破坏及恢复工作。超出能力范围外的恢复工作需承包单位单独列出。

改造施工范围：图纸范围内的喷淋、消火栓、卷帘、防排烟、通风、自动报警、风机、卷帘等消防系统的采购、安装、调试、联动调试，防火分区墙体施工，预留套管、套管内外的封堵，充电桩电气线路安装，照明灯具、电气线路、电气设备采购、安装、调试。施工完成后需满足图纸对机械车位安装高度、空间等方面的要求，与机械车位技术对接，配合机械车位单位安装、调试设备。以上工作包含检测、送检、测试、验收（含消防、竣工验收）等配套工作。

本工程施工完成后施工影响范围精保洁由承包单位负责，精保洁标准以技术要求文件为准。

本工程需承包人协助办理施工许可证。】

以上所述的承包范围及内容只是概括性的，并不能视为完整无缺的。

甲方有权对上述范围进行调整，乙方需无条件接受，相关价格调整参合同清单执行。

1.2.3 工作界面划分：

【详见附件技术要求】。

第二条 合同工期

计划开工日期：【2023年7月26日】。

计划竣工日期：【2023年11月24日】。

绝对工期总日历天数：【120】天。

注：

1、以上计划开工日期、计划竣工日期，只是合同签订时计划的时间，具体开工时间以甲方书面通知为准，但绝对工期不能调整，乙方不得以开工日期提前或延迟而要求增加费用。

2、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。

3、甲方有权根据项目总体需要，调整关键节点工期计划。

第三条 合同价格

3.1 合同价格

含增值税合同总价：人民币（大写）【贰佰零陆万零贰佰贰拾伍元伍角伍分】（小写：¥【2,060,225.55】元）；

不含增值税合同价款：人民币（大写）【壹佰捌拾玖元零壹佰壹拾伍元壹角捌分】（¥【1,890,115.18】元）；

增值税税率：【9%】；

增值税额：人民币（大写）【壹拾柒万零壹佰壹拾元叁角柒分】（小写：¥【170,110.37】元）。

合同签署页，无正文（单独作为一页）

发包人：（盖章）

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

（签章）

合同签订时间：2023年7月2日

组织机构代码：【91440300MA5DHLL01T】

组织机构代码：【914403005586991139】

纳税人识别号：【91440300MA5DHLL01T】

纳税人识别号：【914403005586991139】

地址：【深圳市光明区光明街道
光明社区洺悦府1栋1栋
半地下商业0128】

地址：深圳市福田区八卦四路先
科机电大厦920、921号
（仅限办公）

邮政编码：【518000】

邮政编码：【518000】

法定代表人：【赵文玉】

法定代表人：【郭伟】

授权委托代理人：【 / 】

授权委托代理人：【李哲】

电话：【0755-33066938】

电话：【13827410003】

传真：【 / 】

传真：【0755-25878711】

电子信箱：【 / 】

电子信箱：【szyasxf@163.com】

开户银行：【中国建设银行股份有限
公司深圳光明支行】

开户银行：【中国建设银行股份有限
公司深圳景田支行】

账号：【44250100016000002548
】

账号：【44250100011800002340】

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 电建地产洛悦府项目地下室管线改造工程

验收日期: 2024.1.29

建设单位(盖章): 电建地产(深圳)有限公司



扫描全能王 创建

一、工程概况

项目编号	2307-440311-04-01-241928	项目代码	
项目名称	电建地产洛悦府项目地下室管线改造工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市光明区光明街道光明社区光明大道东侧、华裕路南侧		
建筑面积	9900 m²	工程造价	206.022555 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地下：2 层
立项批准文号	深光明发改备案(2023)0338 号	宗地号	A510-0152
用地规划许可证号	深规划资源许 GM-2019-0049 号	工程规划许可证号	
施工许可证号	2023-1164	监理许可证号	
开工日期	2023 年 08 月 03 日	验收日期	2024 年 1 月 29 日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督	监督编号	深光监-申报(登记)【2023】082 号
建设单位	电建地产(深圳)有限公司		
勘察单位			
设计单位	广州南方建筑设计研究院		
总包单位	深圳市兴安消防工程有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工图审查单位			



扫描全能王 创建

二、工程竣工验收实施情况

(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	付平
副组长	丁建阳
组员	杨云鹏、张明晶

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	付平	杨云鹏、李景晶
建设设备安装工程	沈耀东	张明晶、李哲
工程质控资料	付平	邓文倩

(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。



扫描全能王 创建

三、工程质量评定

单位工程：光明区 A515-0099 宗地项目主体

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> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <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
主体结构	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <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
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <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
屋面	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核实符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</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
智能建筑	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <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
电梯	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



扫描全能王 创建

四、验收人员签名

[illegible]

扫描全能王 创建

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		未形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。



扫描全能王 创建

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	/
17	燃气工程	/
18	其它专项	/



扫描全能王 创建

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年1月29日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<div>中华人民共和国一级注册建筑师</div> <div>姓名：沈耀东</div> <div>注册号：4407033-010</div> <div>有效期：至2025年6月</div>
监理单位（公章）： 单位（项目）负责人：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	

2、产服科创大厦 C 栋（1F-8F）消防工程

GC-2024-024

吴进宇

合約編號：

【機密】

工 程 合 同

亚瑞源科技（深圳）有限公司（以下简称「甲方」）

立合同书人：

深圳市兴安消防工程有限公司（以下简称「乙方」）

兹为乙方承揽甲方产服科创大厦 C 栋（1F-8F）消防工程，经协商合意定条款如下，俾供遵守

第一条 工程名称及地点

- 一、工程名称：产服科创大厦 C 栋（1F-8F）消防工程。
- 二、工程地点：深圳市龙岗区园山街道大康社区山水二路产服科创大厦 C 栋 C101-C801。

第二条 工程计价及付款

- 一、本合同总价为人民币 1360000 元（壹佰叁拾陆万元整）（含 9% 税），细项详见附件所示。
- 二、本工程按合同总价结算计给，如因变更设计致工程项目或数量有增减时，经甲方同意后，就变更部分予以加减帐结算。
- 三、除本合同另有约定外，乙方不得以任何理由要求甲方另行议价或向甲方请求追加费用。
- 四、付款方式：
 - （一）进度款：乙方完成工程进度达 70%，给付工程总价 70%；
 - （二）验收完工款：取得合格的《特殊建设工程消防验收意见书》后，给付工程总价 27%；
功能属性：1-2 层仓库、3-5 层仓库及厂房车间、6-7 层厂房车间、8 层配套办公；
 - （三）质保金尾款：验收合格期满 1 年，无任何质量问题，给付工程总价 3%。
 - （四）以乙方完全履行本合同为条件，甲方于收到请款单、发票后依甲方付款规定支付款项。

第三条 工程期限

- 一、本工程自公元 2024 年 6 月 18 日起至公元 2024 年 10 月 31 日止。如乙方逾期完工，乙方除应按日支付以本合同工程总价百分之一之惩罚性违约金予甲方外，经甲方限期完工，逾期仍未完工者，甲方得径予终止或解除本合同。
- 二、乙方应依约定期限完成本工程，如遇不可抗力或可归责于甲方之事由而致不能工作，乙方应于事故发生日起二个日历天内以书面叙明事由通知甲方，有延长工期之需求者，并应同时提出，经甲方查核后酌予展延工期，逾期未提出，工期仍依原约定定之。
- 三、不可抗力事由终止，乙方应于接获甲方通知后二个日历天内复工，并即计算工期。
- 四、本工程所有开、停、复、完工报告书，乙方均应于三个日历天内送交甲方核备。

第四条 合同范围

乙方接获甲方通知后，应依工程需求进行相关审验，包含项目如下：

- （一）现场勘察。
- （二）工程所需之所有材料、设备、人力。
- （三）执行本合同所需之相关专业服务与咨询。
- （四）工程设计图及工程采购单上所载明之工程项目及为完成本工程所需之一切相关文件。
- （五）对甲方之教育训练。
- （六）保固期间内之保固责任。
- （七）乙方应提供本工程之使用、维修与操作所需之所有文件、手册、报告、有关操作手册、其他

合約編號：

【機密】

任何规格、软件程序及系统文件。甲方得复制前述文件之任何部份，但该复制仅限供甲方自行编制手册以协助其员工使用或操作。

(八) 合同未载明，但依工程惯例为不可缺者，乙方亦应办理，不得向甲方要求追加费用，如有疑问，以甲方解释为准。

(九) 乙方对本工程之设计、设备、材料、工地作业及施工方法之质量、适当性、可靠性及安全性负完全责任。

第五条 工程施工作

一、乙方应依甲方确认之相关工程图样、说明书及其他双方书面约定确实施工，如有疑问，以甲方解释为准。

二、乙方应备有合格之测试仪器，对既设线路及界面作测试以厘清甲方与其他管线所有权人之责任归属。

三、为配合工程施工进度，甲方得要求乙方于夜间或假日施工，乙方不得拒绝。

四、与本工程有关之其他工程及临时设施等，经甲方发包予其他厂商办理时，乙方与其他承揽厂商应自行协调配合施工等相关事宜或接受甲方之指示办理。

第六条 工程变更

一、甲方认为工程有变更之必要，经通知乙方后，乙方应即照办，因工程变更致数量有增减时，由双方另行协议调整工程期限及单价。

二、乙方依约施工时，遇有碍难施工之情形时，应即通知甲方后，由双方协议处理之。

三、因工程变更致数量有增减时，原有项目依合同单价计价，新增项目由双方另议定之。

第七条 施工监督

一、乙方应于施工前提供与施工作业内容有关之法令规定专业技能证照资料复印件予甲方审核备查。

二、本工程所使用之材料，应依本合同约定办理并于使用前经甲方认可后，乙方方得使用。检验不合格之材料，乙方应即撤离。检验合格已运入甲方处所之材料，非经甲方同意不得撤离。

三、本工程进行中甲方得随时派员督导乙方之用料及施工情形，如发现乙方用料或施工与本合同约定不符，甲方得要求乙方拆除重作或暂停施工，停工之损失及所生费用均由乙方负担。

四、乙方应指派富有足够技术经验之人员进场施工，并指派具有工程经验之工程负责人负责现场管理施工一切事宜。

五、乙方及/或乙方人员施工期间应接受甲方监督，并应遵守甲方相关管理规范及环境安全卫生相关法规。

六、如因乙方及/或乙方人员之故意、过失造成甲方、甲方所属人员或第三人任何生命、身体、财产任何损害，乙方应负一切相关法律责任。

第八条、现场安全以及卫生管理

一、所有参与本工程之乙方人员均应办理劳工保险，乙方人员之食宿、医疗、保险、工安等均由乙方自行负责，乙方并应依法负担所有雇主责任，如因乙方违反法令致甲方遭受任何损害，乙方应负赔偿责任。

二、乙方应对其执行施工之乙方人员施以工程必要之安全卫生教育训练，并备留纪录。

三、乙方应配合甲方之施工环境设置障碍物及明显标志。

四、如有违反法令或致生争议，概由乙方自行负责，与甲方无涉，若因而造成甲方遭受任何损害，并应负赔偿责任。

合約編號：

【機密】

五、乙方应遵照相关安全卫生管理及建筑管理、环保等相关法令切实办理，施工期间所产生之废弃物，由乙方应负责清除与处理，如有违反法令而致甲方遭受主管机关处罚者，乙方应负赔偿责任。

六、乙方进入施工现场前应与甲方签订《施工安全协议》，并应严格执行该协议内容。

第九条 完工验收

- 一、工程依本合同完竣后，乙方应对施工期间毁损及或迁移之公共设施予以修复或回复，并将现场堆置之施工机具、器材、废弃物及非本工程所应有之设施全部运离或清除，接水、接电、配合整修或瑕疵及零星之配合工作于验收前必需办理完成，经甲方勘验认可，始得认定为工程完工。
- 二、乙方于工程完工后，应会同甲方验收，经甲方验收认定不合格者，乙方应依甲方指定期限内完成改善、拆除、重作、退货或换货(以下简称「改正」)，再报请甲方复验，所生之费用概由乙方负担。如乙方逾期未为改正、未完成改正，甲方得自行或使第三人改正，所需一切费用由乙方负担。
- 三、本工程未经验收移交甲方接收前，所有已完成之工程、材料、设备、设施(包括甲方供给及乙方自备)，均由乙方负责保管，如有毁损、灭失，乙方应负损害赔偿赔偿责任。
- 四、本工程未全部完成前，如甲方就已完成部份有提前使用之需要，得先行验收完成部份。

第十条 保证及保固

- 一、乙方保证本工程所使用之材料、设备符合本合同约定，为全新，无设计、质量、制造及技术上之瑕疵，无灭失或减少其价值，亦无减少其通常或预定效用之瑕疵，且不存在任何抵押权、留置权、质权及他项权利设定，并具有合法移转予甲方之权利，且乙方并保证本工程所涉及之材料、设备、方法、制程、设计或信息，未侵犯第三人之知识产权或其它权益。乙方如有违反前述保证，应赔偿甲方因此所受之一切损害(包括但不限于诉讼费、律师费、和解金及赔偿金额等)。
- 二、本工程自甲方验收合格之日起，由乙方保固 2 年。保固期限内如发现有任何瑕疵，乙方应于甲方指定期限内免费修复、更换，逾期未完成修复、更换者，方得依其认为适当之条件与方法自行或另委托他人修复或更换，因此所生之一切相关费用及成本均由乙方负担，若因而致甲方另受损害，甲方并得请求乙方负损害赔偿赔偿责任。

第十一条 保密责任

乙方因履行本合同所知悉、接触甲方之一切数据或信息，未经甲方事前书面同意，乙方不得泄露或交付予任何第三人，乙方并担保乙方人员亦遵守本条义务，如有违反，乙方应赔偿甲方因此所受之一切损害。本条保密义务不因本合同终止、解除、撤销、无效或不成立而失其效力。

第十二条 终止合同

- 一、除本合同另有约定外，如乙方违反本合同或有任何债务不履行等情事者，经甲方限期改善仍未改善者，甲方得终止或解除本合同之一部或全部，并得请求乙方赔偿一切损失。
- 二、乙方履约有下列情形之一者，甲方得径予终止、解除本合同之一部或全部，且不补偿乙方因此所生之损失：
 - (一) 乙方处于破产或破产法之和解程序，或有债权人提出强制执行程序。
 - (二) 无论乙方同意与否，为债权人之利益选任管理人或接收人。
 - (三) 经甲方要求后，乙方对本合同履行不能提供相当之保证或担保。
 - (四) 其他违反法律之规定者。

合約編號：

【機密】

三、乙方接获甲方终止、解除本合同通知后，应即停止工程施工，并会同甲方就已施作完成之工作项目及数量办理验收及工程价款结算。

第十三条 损害赔偿

- 一、任何第三人因乙方履行本合同受有直接或间接损害而向甲方请求损害赔偿时，乙方应负最终赔偿责任，包括但不限于偿还甲方所垫付或支付之款项，并应依甲方通知于指定期限内处理及履行。
- 二、乙方依本合同约定应负担之违约金、费用、成本及损害赔偿等，甲方得径自应付乙方之款项中抵销取偿，如有不足，乙方应于收到甲方通知后十日内如数给予甲方。

第十四条 其他条款

- 一、关于本合同所生之一切权利义务关系，非经他方书面同意，不得移转其权利予第三人，或由第三人承担其义务。
- 二、本合同各条文具可分离性。若本合同之任一条款被视为违法或经判决为无效，不影响合同中其他条款之效力。就该无效条款之内容，双方同意以善意进行协商后修改本合同，以尽可能执行双方之合意。
- 三、经双方同意而与本合同履行有关之书面资料，包括但不限于报价单、工程图样、说明书等，均为本合同之附件，并为本合同内容之一部。
- 四、本合同条款与附件内容如有不符，以本合同优先适用。本合同为双方间完整之协议，取代双方于签署本合同前所为之任何约定与协议。对本合同所为任何修正、更改或增删，非经甲方签署确认，对甲方不生效力。
- 五、本合同之成立、生效、解释及履行悉依中华人民共和国法律为准据法，其争议或请求应以深圳市龙岗区人民法院为第一审管辖法院。

第十五条 合同份数

本合同壹式贰份，由甲、乙双方各执壹份为凭。

立合同书人

甲方：亚瑞源科技（深圳）有限公司

法定代表或授权代表：

地址：深圳市龙岗区园山街道大康社区山水二路产服科创大厦C栋C101-C801

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

法定代表或授权代表：李永

地址：深圳市龙岗区南湾街道上李朗社区平吉大道66号康利城7号楼603A单元

开户行：中国农业银行深圳红岭北路支行

开户名：深圳市兴安消防工程有限公司

帐号：41005300040025123

公元2024年8月28日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 亚瑞源科技(深圳)有限公司室内装修工程

验收时期: 2024-10-30

建设单位(盖章): 亚瑞源科技(深圳)有限公司

一、工程概况

工程名称	亚瑞源科技(深圳)有限公司 室内装修工程	工程地点	广东省深圳市龙岗区园山街道 山水二路产服科创大厦 C 栋 1-8 层
建筑面积	33822.3 m²	工程造价	100 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：8 层 地下：1 层
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2024 年 7 月 1 日	验收日期	2024 年 10 月 30 日
监督单位		监督编号	
建设单位	亚瑞源科技(深圳)有限公司)	资质 证号	91440300573134559C
勘察单位	/		/
设计单位	中京云建筑规划设计有限公司		A251034029
总包单位	/		/
承建单位 (土建)	/		/
承建单位 (设备安装)	深圳市兴安消防工程有限公 司		D244264714
承建单位 (装修)	深圳市建远建设集团有限公 司		D244445018
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公 司		E144001853
施工图 审查单位	/		/

5.1
5.2
5.3
5.4
5.5
5.6
5.7
5.8
5.9
5.10
5.11
5.12
5.13
5.14
5.15
5.16
5.17
5.18
5.19
5.20
5.21
5.22
5.23
5.24
5.25
5.26
5.27
5.28
5.29
5.30
5.31
5.32
5.33
5.34
5.35
5.36
5.37
5.38
5.39
5.40
5.41
5.42
5.43
5.44
5.45
5.46
5.47
5.48
5.49
5.50
5.51
5.52
5.53
5.54
5.55
5.56
5.57
5.58
5.59
5.60
5.61
5.62
5.63
5.64
5.65
5.66
5.67
5.68
5.69
5.70
5.71
5.72
5.73
5.74
5.75
5.76
5.77
5.78
5.79
5.80
5.81
5.82
5.83
5.84
5.85
5.86
5.87
5.88
5.89
5.90
5.91
5.92
5.93
5.94
5.95
5.96
5.97
5.98
5.99
6.00
6.01
6.02
6.03
6.04
6.05
6.06
6.07
6.08
6.09
6.10
6.11
6.12
6.13
6.14
6.15
6.16
6.17
6.18
6.19
6.20
6.21
6.22
6.23
6.24
6.25
6.26
6.27
6.28
6.29
6.30
6.31
6.32
6.33
6.34
6.35
6.36
6.37
6.38
6.39
6.40
6.41
6.42
6.43
6.44
6.45
6.46
6.47
6.48
6.49
6.50
6.51
6.52
6.53
6.54
6.55
6.56
6.57
6.58
6.59
6.60
6.61
6.62
6.63
6.64
6.65
6.66
6.67
6.68
6.69
6.70
6.71
6.72
6.73
6.74
6.75
6.76
6.77
6.78
6.79
6.80
6.81
6.82
6.83
6.84
6.85
6.86
6.87
6.88
6.89
6.90
6.91
6.92
6.93
6.94
6.95
6.96
6.97
6.98
6.99
7.00
7.01
7.02
7.03
7.04
7.05
7.06
7.07
7.08
7.09
7.10
7.11
7.12
7.13
7.14
7.15
7.16
7.17
7.18
7.19
7.20
7.21
7.22
7.23
7.24
7.25
7.26
7.27
7.28
7.29
7.30
7.31
7.32
7.33
7.34
7.35
7.36
7.37
7.38
7.39
7.40
7.41
7.42
7.43
7.44
7.45
7.46
7.47
7.48
7.49
7.50
7.51
7.52
7.53
7.54
7.55
7.56
7.57
7.58
7.59
7.60
7.61
7.62
7.63
7.64
7.65
7.66
7.67
7.68
7.69
7.70
7.71
7.72
7.73
7.74
7.75
7.76
7.77
7.78
7.79
7.80
7.81
7.82
7.83
7.84
7.85
7.86
7.87
7.88
7.89
7.90
7.91
7.92
7.93
7.94
7.95
7.96
7.97
7.98
7.99
8.00
8.01
8.02
8.03
8.04
8.05
8.06
8.07
8.08
8.09
8.10
8.11
8.12
8.13
8.14
8.15
8.16
8.17
8.18
8.19
8.20
8.21
8.22
8.23
8.24
8.25
8.26
8.27
8.28
8.29
8.30
8.31
8.32
8.33
8.34
8.35
8.36
8.37
8.38
8.39
8.40
8.41
8.42
8.43
8.44
8.45
8.46
8.47
8.48
8.49
8.50
8.51
8.52
8.53
8.54
8.55
8.56
8.57
8.58
8.59
8.60
8.61
8.62
8.63
8.64
8.65
8.66
8.67
8.68
8.69
8.70
8.71
8.72
8.73
8.74
8.75
8.76
8.77
8.78
8.79
8.80
8.81
8.82
8.83
8.84
8.85
8.86
8.87
8.88
8.89
8.90
8.91
8.92
8.93
8.94
8.95
8.96
8.97
8.98
8.99
9.00
9.01
9.02
9.03
9.04
9.05
9.06
9.07
9.08
9.09
9.10
9.11
9.12
9.13
9.14
9.15
9.16
9.17
9.18
9.19
9.20
9.21
9.22
9.23
9.24
9.25
9.26
9.27
9.28
9.29
9.30
9.31
9.32
9.33
9.34
9.35
9.36
9.37
9.38
9.39
9.40
9.41
9.42
9.43
9.44
9.45
9.46
9.47
9.48
9.49
9.50
9.51
9.52
9.53
9.54
9.55
9.56
9.57
9.58
9.59
9.60
9.61
9.62
9.63
9.64
9.65
9.66
9.67
9.68
9.69
9.70
9.71
9.72
9.73
9.74
9.75
9.76
9.77
9.78
9.79
9.80
9.81
9.82
9.83
9.84
9.85
9.86
9.87
9.88
9.89
9.90
9.91
9.92
9.93
9.94
9.95
9.96
9.97
9.98
9.99
10.00
10.01
10.02
10.03
10.04
10.05
10.06
10.07
10.08
10.09
10.10
10.11
10.12
10.13
10.14
10.15
10.16
10.17
10.18
10.19
10.20
10.21
10.22
10.23
10.24
10.25
10.26
10.27
10.28
10.29
10.30
10.31
10.32
10.33
10.34
10.35
10.36
10.37
10.38
10.39
10.40
10.41
10.42
10.43
10.44
10.45
10.46
10.47
10.48
10.49
10.50
10.51
10.52
10.53
10.54
10.55
10.56
10.57
10.58
10.59
10.60
10.61
10.62
10.63
10.64
10.65
10.66
10.67
10.68
10.69
10.70
10.71
10.72
10.73
10.74
10.75
10.76
10.77
10.78
10.79
10.80
10.81
10.82
10.83
10.84
10.85
10.86
10.87
10.88
10.89
10.90
10.91
10.92
10.93
10.94
10.95
10.96
10.97
10.98
10.99
11.00
11.01
11.02
11.03
11.04
11.05
11.06
11.07
11.08
11.09
11.10
11.11
11.12
11.13
11.14
11.15
11.16
11.17
11.18
11.19
11.20
11.21
11.22
11.23
11.24
11.25
11.26
11.27
11.28
11.29
11.30
11.31
11.32
11.33
11.34
11.35
11.36
11.37
11.38
11.39
11.40
11.41
11.42
11.43
11.44
11.45
11.46
11.47
11.48
11.49
11.50
11.51
11.52
11.53
11.54
11.55
11.56
11.57
11.58
11.59
11.60
11.61
11.62
11.63
11.64
11.65
11.66
11.67
11.68
11.69
11.70
11.71
11.72
11.73
11.74
11.75
11.76
11.77
11.78
11.79
11.80
11.81
11.82
11.83
11.84
11.85
11.86
11.87
11.88
11.89
11.90
11.91
11.92
11.93
11.94
11.95
11.96
11.97
11.98
11.99
12.00
12.01
12.02
12.03
12.04
12.05
12.06
12.07
12.08
12.09
12.10
12.11
12.12
12.13
12.14
12.15
12.16
12.17
12.18
12.19
12.20
12.21
12.22
12.23
12.24
12.25
12.26
12.27
12.28
12.29
12.30
12.31
12.32
12.33
12.34
12.35
12.36
12.37
12.38
12.39
12.40
12.41
12.42
12.43
12.44
12.45
12.46
12.47
12.48
12.49
12.50
12.51
12.52
12.53
12.54
12.55
12.56
12.57
12.58
12.59
12.60
12.61
12.62
12.63
12.64
12.65
12.66
12.67
12.68
12.69
12.70
12.71
12.72
12.73
12.74
12.75
12.76
12.77
12.78
12.79
12.80
12.81
12.82
12.83
12.84
12.85
12.86
12.87
12.88
12.89
12.90
12.91
12.92
12.93
12.94
12.95
12.96
12.97
12.98
12.99
13.00
13.01
13.02
13.03
13.04
13.05
13.06
13.07
13.08
13.09
13.10
13.11
13.12
13.13
13.14
13.15
13.16
13.17
13.18
13.19
13.20
13.21
13.22
13.23
13.24
13.25
13.26
13.27
13.28
13.29
13.30
13.31
13.32
13.33
13.34
13.35
13.36
13.37
13.38
13.39
13.40
13.41
13.42
13.43
13.44
13.45
13.46
13.47
13.48
13.49
13.50
13.51
13.52
13.53
13.54
13.55
13.56
13.57
13.58
13.59
13.60
13.61
13.62
13.63
13.64
13.65
13.66
13.67
13.68
13.69
13.70
13.71
13.72
13.73
13.74
13.75
13.76
13.77
13.78
13.79
13.80
13.81
13.82
13.83
13.84
13.85
13.86
13.87
13.88
13.89
13.90
13.91
13.92
13.93
13.94
13.95
13.96
13.97
13.98
13.99
14.00
14.01
14.02
14.03
14.04
14.05
14.06
14.07
14.08
14.09
14.10
14.11
14.12
14.13
14.14
14.15
14.16
14.17
14.18
14.19
14.20
14.21
14.22
14.23
14.24
14.25
14.26
14.27
14.28
14.29
14.30
14.31
14.32
14.33
14.34
14.35
14.36
14.37
14.38
14.39
14.40
14.41
14.42
14.43
14.44
14.45
14.46
14.47
14.48
14.49
14.50
14.51
14.52
14.53
14.54
14.55
14.56
14.57
14.58
14.59
14.60
14.61
14.62
14.63
14.64
14.65
14.66
14.67
14.68
14.69
14.70
14.71
14.72
14.73
14.74
14.75
14.76
14.77
14.78
14.79
14.80
14.81
14.82
14.83
14.84
14.85
14.86
14.87
14.88
14.89
14.90
14.91
14.92
14.93
14.94
14.95
14.96
14.97
14.98
14.99
15.00
15.01
15.02
15.03
15.04
15.05
15.06
15.07
15.08
15.09
15.10
15.11
15.12
15.13
15.14
15.15
15.16
15.17
15.18
15.19
15.20
15.21
15.22
15.23
15.24
15.25
15.26
15.27
15.28
15.29
15.30
15.31
15.32
15.33
15.34
15.35
15.36
15.37
15.38
15.39
15.40
15.41
15.42
15.43
15.44
15.45
15.46
15.47
15.48
15.49
15.50
15.51
15.52
15.53
15.54
15.55
15.56
15.57
15.58
15.59
15.60
15.61
15.62
15.63
15.64
15.65
15.66
15.67
15.68
15.69
15.70
15.71
15.72
15.73
15.74
15.75
15.76
15.77
15.78
15.79
15.80
15.81
15.82
15.83
15.84
15.85
15.86
15.87
15.88
15.89
15.90
15.91
15.92
15.93
15.94
15.95
15.96
15.97
15.98
15.99
16.00
16.01
16.02
16.03
16.04
16.05
16.06
16.07
16.08
16.09
16.10
16.11
16.12
16.13
16.14
16.15
16.16
16.17
16.18
16.19
16.20
16.21
16.22
16.23
16.24
16.25
16.26
16.27
16.28
16.29
16.30
16.31
16.32
16.33
16.34
16.35
16.36
16.37
16.38
16.39
16.40
16.41
16.42
16.43
16.44
16.45
16.46
16.47
16.48
16.49
16.50
16.51
16.52
16.53
16.54
16.55
16.56
16.57
16.58
16.59
16.60
16.61
16.62
16.63
16.64
16.65
16.66
16.67
16.68
16.69
16.70
16.71
16.72
16.73
16.74
16.75
16.76
16.77
16.78
16.79
16.80
16.81
16.82
16.83
16.84
16.85
16.86
16.87
16.88
16.89
16.90
16.91
16.92
16.93
16.94
16.95
16.96
16.97
16.98
16.99
17.00
17.01
17.02
17.03
17.04
17.05
17.06
17.07
17.08
17.09
17.10
17.11
17.12
17.13
17.14
17.15
17.16
17.17
17.18
17.19
17.20
17.21
17.22
17.23
17.24
17.25
17.26
17.27
17.28
17.29
17.30
17.31
17.32
17.33
17.34
17.35
17.36
17.37
17.38
17.39
17.40
17.41
17.42
17.43
17.44
17.45
17.46
17.47
17.48
17.49
17.50
17.51
17.52
17.53
17.54
17.55
17.56
17.57
17.58
17.59
17.60
17.61
17.62
17.63
17.64
17.65
17.66
17.67
17.68
17.69
17.70
17.71
17.72
17.73
17.74
17.75
17.76
17.77
17.78
17.79
17.80
17.81
17.82
17.83
17.84
17.85
17.86
17.87
17.88
17.89
17.90
17.91
17.92
17.93
17.94
17.95
17.96
17.97
17.98
17.99
18.00
18.01
18.02
18.03
18.04
18.05
18.06
18.07
18.08
18.09
18.10
18.11
18.12
18.13
18.14
18.15
18.16
18.17
18.18
18.19
18.20
18.21
18.22
18.23
18.24
18.25
18.26
18.27
18.28
18.29
18.30
18.31
18.32
18.33
18.34
18.35
18.36
18.37
18.38
18.39
18.40
18.41
18.42
18.43
18.44
18.45
18.46
18.47
18.48
18.49
18.50
18.51
18.52
18.53
18.54
18.55
18.56
18.57
18.58
18.59
18.60
18.61
18.62
18.63
18.64
18.65
18.66
18.67
18.68
18.69
18.70
18.71
18.72
18.73
18.74
18.75
18.76
18.77
18.78
18.79
18.80
18.81
18.82
18.83
18.84
18.85
18.86
18.87
18.88
18.89
18.90
18.91
18.92
18.93
18.94
18.95
18.96
18.97
18.98
18.99
19.00
19.01
19.02
19.03
19.04
19.05
19.06
19.07
19.08
19.09
19.10
19.11
19.12
19.13
19.14
19.15
19.16
19.17
19.18
19.19
19.20
19.21
19.22
19.23
19.24
19.25
19.26
19.27
19.28
19.29
19.30
19.31
19.32
19.33
19.34
19.35
19.36
19.37
19.38
19.39
19.40
19.41
19.42
19.43
19.44
19.45
19.46
19.47
19.48
19.49
19.50
19.51
19.52
19.53
19.54
19.55
19.56
19.57
19.58
19.59
19.60
19.61
19.62
19.63
19.64
19.65
19.66
19.67
19.68
19.69
19.70
19.71
19.72
19.73
19.74
19.75
19.76
19.77
19.78
19.79
19.80
19.81
19.82
19.83
19.84
19.85
19.86
19.87
19.88
19.89
19.90
19.91
19.92
19.93
19.94
19.95
19.96
19.97
19.98
19.99
20.00
20.01
20.02
20.03
20.04
20.05
20.06
20.07
20.08
20.09
20.10
20.11
20.12
20.13
20.14
20.15
20.16
20.17
20.18
20.19
20.20
20.21
20.22
20.23
20.24
20.25
20.26
20.27
20.28
20.29
20.30
20.31
20.32
20.33
20.34
20.35
20.36
20.37
20.38
20.39
20.40
20.41
20.42
20.43
20.44
20.45
20.46
20.47
20.48
20.49
20.50
20.51
20.52
20.53
20.54
20.55
20.56
20.57
20.58
20.59
20.60
20.61
20.62
20.63
20.64
20.65
20.66
20.67
20.68
20.69
20.70
20.71
20.72
20.73
20.74
20.75
20.76
20.77
20.78
20.79
20.80
20.81
20.82
20.83
20.84
20.85
20.86
20.87
20.88
20.89
20.90
20.91
20.92
20.93
20.94
20.95
20.96
20.97
20.98
20.99
21.00
21.01
21.02
21.03
21.04
21.05
21.06
21.07
21.08
21.09
21.10
21.11
21.12
21.13
21.14
21.15
21.16
21.17
21.18
21.19
21.20
21.21
21.22
21.23
21.24
21.25
21.26
21.27
21.28
21.29
21.30
21.31
21.32
21.33
21.34
21.35
21.36
21.37
21.38
21.39
21.40
21.41
21.42
21.43
21.44
21.45
21.46
21.47
21.48
21.49
21.50
21.51
21.52
21.53
21.54
21.55
21.56
21.57
21.58
21.59
21.60
21.61
21.62
21.63
21.64
21.65
21.66
21.67
21.68
21.69
21.70
21.71
21.72
21.73
21.74
21.75
21.76
21.77
21.78
21.79
21.80
21.81
21.82
21.83
21.84
21.85
21.86
21.87
21.88
21.89
21.90
21.91
21.92
21.93
21.94
21.95
21.96
21.97
21.98
21.99
22.00
22.01
22.02
22.03
22.04
22.05
22.06
22.07
22.08
22.09
22.10
22.11
22.12
22.13
22.14
22.15
22.16
22.17
22.18
22.19
22.20
22.21
22.22
22.23
22.24
22.25
22.26
22.27
22.28
22.29
22.30
22.31
22.32
22.33
22.34
22.35
22.36

二、工程竣工验收实施情况

（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	张传奇
副组长	杨云鹏
组 员	李卫、刘高平、李光明、詹爱国、邓光波、李国顺

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘高平	李光明、詹爱国、李卫
建筑设备安装工程	杨云鹏	王磊、张圣贺、卓摄
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	/	/

（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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要 功能核查及 抽查结果	观感质量验收
地基与基础 工程	/	共 10 项	共核查 10 项， 符合要求 10 项。 共抽查 10 项， 符合要求 10 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 10 项 符合要求 10 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修 工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排 水及采暖工程	合格	经审查，符 合要求 10 项		
建筑电气工程	/	经核定，符 合规范要求 10 项		
智能建筑工程	合格			
通风与空调 工程	合格			
消防工程	合格			



7 5 6



7 3 2



7 1 6



7 3 0



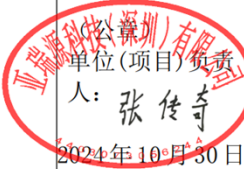



4 0 6

五、工程验收结论

竣工验收结论：

亚瑞源科技(深圳)有限公司室内装修工程，位于广东省深圳市龙岗区园山街道山水二路产服科创大厦C栋1-8层，该建筑高度44.7米，地上8层，地下1层，总建筑面积33822.3平方米，属高层丙类厂房建筑。该建筑耐火等级为一级，使用功能为：1-2层仓库、3-5层仓库及丙类厂房车间、6-7层丙类厂房车间、8层配套办公。

结论：本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 张传奇	 (公章) 总监理工程师： 詹爱国	 (公章) 单位(项目)负责人： 杨云鹏	 (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 单位(项目)负责人： 廖卫
2024年10月30日	2024年10月30日	2024年10月30日	年 月 日	2024年10月30日

3、爵士大厦 C 座 7-12 层消防改造工程

吴建辉 GC-2021-023

合同编号：

爵士大厦 C 座 7~12 层消防改造工程 施工合同

甲方 1: 深圳市天宝成投资咨询有限公司

甲方 2: 深圳恒浩置地发展有限公司

乙 方: 深圳市兴安消防工程有限公司

签订地点: 中国 深圳市

爵士大厦 C 座 7~12 层消防改造工程施工合同

甲方 1：深圳市天宝成投资咨询有限公司 （以下简称甲方 1）

甲方 2：深圳恒浩置地发展有限公司 （以下简称甲方 2）

乙 方：深圳市兴安消防工程有限公司 （以下简称乙方）

鉴于：

- 1、甲方 1 委托甲方 2 负责甲方 1 持有产权项目的装修工程管理工作。
 - 2、甲方 2 代表甲方 1 向乙方发包爵士大厦 C 座 7-12 楼的消防改造工作；同时，代表甲方 1 管理本项目装修工程合同的履行全过程及相关费用的支付；
 - 3、除了合同中明确区分外，甲方 1 和甲方 2 统称甲方；乙方对此并无异议且接受甲方（无论是否作出名称上之区分）依据本合同约定行使合同权利。
- 根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规和本项目具体情况，立约各方遵循平等、自愿、公平和诚信实用的原则，签订本合同，供各方共同遵守执行：

一、工程概况

工程名称：爵士大厦 C 座 7~12 层消防改造工程

工程地点：深圳市罗湖区嘉宾路爵士大厦 C 座

工程规模：爵士大厦 C 座 7~12 层消防工程，建筑面积 5638 平方米。

承包范围：包设计、包报建（根据甲方物业产权单位为主体分别完成消

防设计报审并取得行政批复)、包施工、包安全、包工期、包调试及消防联动调试、包消防专项验收。

二、工期

暂定开工日期为:2021年9月1日(具体开工时间以甲方2指令为准)。

竣工日期为:2022年5月31日,因甲方原因延误工期,则竣工日期作相应顺延。

三、质量标准

工程质量标准:合格

四、合同价款及付款方式

1、本工程采用固定总价包干,乙方负责爵士大厦C座7~12层消防的工程设计、报建、施工、调试、验收等所有工作内容。除因甲方要求导致图纸变更外,本合同金额不做任何调整。合同总价包干金额(人民币大写):捌拾肆万元整(人民币小写840000.00元),含税,税率为9%。

2、付款方式

a) 合同签订后,乙方正式进场,根据甲方物业产权单位为主体分别完成消防设计报审并取得行政批复原件,甲方支付乙方30%合同价款,即252000.00元(大写:贰拾伍万贰仟元整);

b) 消防水、电改造完成,甲方支付乙方20%合同价款,即168000.00元(大写:壹拾陆万捌仟元整);

c) 全部完成本合同承包范围工程内容后,甲方支付乙方20%合同价款,即168000.00元(大写:壹拾陆万捌仟元整);

d) 工程验收并取得消防合格证,甲方支付乙方28%合同价款;即235200.00元(大写:贰拾叁万伍仟贰佰元整);

e) 2%质量保证金,二年质保期满后7日内无息付清。

五、本合同的组成:

(签署页)

甲 方 1: 深圳市天宝成投资咨询有限公司

法人/授权代表人:

日期: 年 月 日



甲 方 2: 深圳恒浩置地发展有限公司

法人/授权代表人:

日期: 年 月 日



乙 方: 深圳市兴安消防工程有限公司

法人代表人:

或授权代表人:

开 户 银 行: 中国农业银行红岭北路支行

开 户 名: 深圳市兴安消防工程有限公司

帐号: 4100 5300 0400 2512 3

日期: 2024年7月1日



工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 深圳大唐宏润投资发展有限公司室内装修工程

验收时期: 2024 年 3 月 9 日

建设单位 (盖章): 深圳大唐宏润投资发展有限公司



一、 工程概况

工程名称	深圳大唐宏润投资发展有限公司室内装修工程	工程地点	深圳市罗湖区南湖街道 嘉宾路 20 号爵士大厦 C 座第 8 层整层
建筑面积	955 m²	工程造价	10 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	第 8 层整层
施工许可证号	无	监理许可证号	无
开工日期	2021-5-17	验收日期	2024-3-9
监督单位	无	监督编号	无
建设单位	深圳大唐宏润投资发展有限公司	资质证书号	无
勘察单位	无		无
设计单位	深圳市兴安消防工程有限公司		A244024450 A444005538
总包单位	无		无
承建单位（土建）	无		无
承建单位（设备安装）	深圳市兴安消防工程有限公司		D244264714
承建单位（装修）	深圳市兴安消防工程有限公司		D344376324
监理单位	深圳大唐宏润投资发展有限公司		无
施工图审查单位	无		无

130

二、 工程竣工验收实施情况

（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，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	李承
副组长	张明晶
组 员	杨云鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	/	/

（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。

三、 工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能核 查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	无	共 4 项 经审查 符合要求 4 项 经核定符合 规范要求 4 项	共核查 4 项， 符合要求 4 项。 共抽查 4 项， 符合要求 4 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共核查 4 项 符合要求 4 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	无			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	无			
建筑给水、排水 采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	无			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	无			

四、 验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
李承	深圳市天宝成投资咨询有限公司	项目负责人	经理
张明晶	深圳市兴安消防工程有限公司	设计项目负责人	经理
张明晶	深圳市兴安消防工程有限公司	技术负责人	经理
杨云鹏	深圳市兴安消防工程有限公司	施工项目负责人	经理
杨云鹏	深圳市兴安消防工程有限公司	技术负责人	经理

1810

五、 工程验收结论

<p>竣工验收结论：</p> <p>本工程地址位于深圳市罗湖区南湖街道嘉宾路 20 号爵士大厦 C 座第 8 层整层，装修面积：955 m²（每层均为 955 m²）。顶棚装修材料为：无机涂料（A 级）、轻钢龙骨石膏板（A 级）、铝扣板（A 级），墙面装修材料为：无机涂料（A 级），地面装修材料为：地砖（A 级）、木地板（B1 级）；房间隔断材料为：轻质砖（A 级）。</p> <p>结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。</p>				
<p>建设单位：</p> <p>（公章）</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>李承</p> <p>2024 年 3 月 9 日</p>	<p>监理单位：</p> <p>（公章）</p> <p>总监理工程师：</p> <p>李承</p> <p>2024 年 3 月 9 日</p>	<p>施工单位：</p> <p>（公章）</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>杨云鹏</p> <p>2024 年 3 月 9 日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>（公章）</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p> </p> <p> 年 月 日</p>	<p>设计单位：</p> <p>（公章）</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>张明晶</p> <p>202 年 3 月 9 日</p>

宏安消防工程有限公司

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

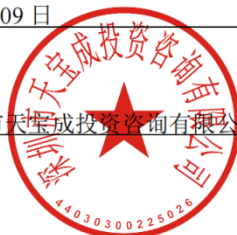
工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：深圳市天宝成投资咨询有限公司室内装修工程

验收时期：2024年3月09日

建设单位（盖章）：深圳市天宝成投资咨询有限公司



一、 工程概况

工程名称	深圳市天宝成投资咨询有限公司室内装修工程	工程地点	深圳市罗湖区南湖街道 嘉宾路 20 号爵士大厦 C 座第 9 至 12 层整层
建筑面积	3820 m²（每层均为 955 m²）	工程造价	60 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	第 9 至 12 层整层
施工许可证号	无	监理许可证号	无
开工日期	2021-5-17	验收日期	2024-3-09
监督单位	无	监督编号	无
建设单位	深圳市天宝成投资咨询有限公司	资质证书号	无
勘察单位	无		无
设计单位	深圳市兴安消防工程有限公司		A244024450 A444005538
总包单位	无		无
承建单位（土建）	无		无
承建单位（设备安装）	深圳市兴安消防工程有限公司		D244264714
承建单位（装修）	深圳市兴安消防工程有限公司		D344376324
监理单位	深圳市天宝成投资咨询有限公司		无
施工图审查单位	无		无

440

二、 工程竣工验收实施情况

（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，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	钟桦
副组长	张明晶
组 员	杨云鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料	/	/

（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。

永辉

303

三、 工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制 资料核查	安全和主要功能核 查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	无	共 4 项 经审查 符合要求 4 项 经核定符合 规范要求 4 项	共核查 4 项， 符合要求 4 项。 共抽查 4 项， 符合要求 4 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共核查 4 项 符合要求 4 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	无			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	无			
建筑给水、排水 采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	无			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	无			

四、验收人员签名





[illegible]

五、 工程验收结论

竣工验收结论:

本工程地址位于深圳市罗湖区南湖街道嘉宾路 20 号爵士大厦 C 座第 9 至 12 层整层，装修面积：3820 m²（每层均为 955 m²）。顶棚装修材料为：无机涂料（A 级）、轻钢龙骨石膏板（A 级）、铝扣板（A 级），墙面装修材料为：无机涂料（A 级），地面装修材料为：地砖（A 级）、木地板（B1 级）；房间隔断材料为：轻质砖（A 级）。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格，同意通过验收。

<div>建设单位:</div> <div></div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2024 年 3 月 9 日</div>	<div>监理单位:</div> <div></div> <div>(公章)</div> <div>总监理工程师:</div> <div>2024 年 3 月 9 日</div>	<div>消防工程监理单位:</div> <div></div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>杨云鹏</div> <div>2024 年 3 月 9 日</div>	<div>勘察单位:</div> <div></div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>年 月 日</div>	<div>设计单位:</div> <div></div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>张明晶</div> <div>2024 年 3 月 9 日</div>
---	--	--	---	--

4、布吉文体中心项目消防水电分包工程

中建

合同编号：NFSZ-BJWT-A011/2021



布吉文体中心项目 消防水电工程施工专业分包合同



中建

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

专业分包人：深圳市兴安消防工程有限公司

签约地点：郑州市经开第十五大街 267 号

签约时间：2021 年 12 月 14 日



第一部分

合同协议书

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

法定代表人：方胜利

住 所：郑州市经开第十五大街 267 号

专业分包人：深圳市兴安消防工程有限公司

法定代表人：郭伟

住 所：深圳市龙岗区南湾街道下李朗联李东路 6 号 1 栋 9 楼

统一社会信用代码：914403005586991139

资质证书号码：D244264714

资质专业及等级：消防设施工程专业承包一级

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字[2021]023995 延

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就布吉文体中心项目消防水电分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：布吉文体中心项目消防水电分包工程

分包工程地点：本项目位于龙岗区布吉街道布吉社区，中兴路南面、政清路以西、布吉街道行政中心西北侧。

分包承包方式：本工程采用包工包料、包垂直运输、包机械设备、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包深化、包机具、包调试、包资料、包食宿、包保险、包税金、包检测、包通过验收、包测量、包具备完整性及其真实性并达到深圳市

档案馆备案要求的全套工程竣工资料（不少于7套）、包验收合格、包办理有关手续、包物价上涨因素及其他未描述但在施工过程中必须完成的工作的承包方式。分包人除完成本合同承包范围内的约定工作内容外，并负责履行在质量保证期内所应承担的各项义务。

分包工程承包范围：布吉文体中心项目消防水电工程，总包合同与图纸要求的消防水电工程具体工作内容详见总包合同及施工图纸。

分包人必须配合其他单位、其他工程进行专业设备及配件等安装（包括由于发包人要求或变更导致的各专业的设备和移位改动的安装等）及预留，最后的收口、封堵及由此发生的费用包括在本次计价范围内。分包人应根据施工进度要求安排其他专业施工单位进场时间及协调施工配合工作。

承包人可根据实际情况对本工程分包人承包范围进行局部修改，分包人对此无异议，并不能就此提出任何索赔。

二、分包合同价款

分包合同价按本项目发包人与承包人结算总价（包含措施费（不含安全文明施工费）、规费、税金、分部分项工程费；不含其他应收取费用）下浮2%，发包人审定的设计变更及现场签证费用适用相同的下浮比例，分包人自行优化其施工范围内容，若超出本分包工程概算，则超出费用由分包人自行承担。材料品牌、价格按业主限定的进行报价确认。

分包人需另行向承包人额外缴纳工程一切险、团体意外险、第三者责任险、临时水电接驳、资料扫描归档、垂直运输、BIM的分摊费用，此部分费用分包人按本项目发包人与承包人结算总价（包含措施费（不含安全文明施工费）、规费、税金、分部分项工程费）的2%向承包人缴纳。

合同总价暂定金额：人民币（大写）壹仟捌佰玖拾柒万零肆佰壹拾伍元捌角柒分（小写：18970415.87元）；增值税：人民币（大写）壹佰伍拾陆万陆仟叁佰陆拾肆元陆角壹分（小写：1566364.61元）；其中安全文明施工费为：人民币（大写）玖拾肆万捌仟伍佰贰拾元柒角玖分（小写：948520.79元）。（备注：其中合同总价中的5%为安全文明施工费）

三、工期

开工日期：2021年12月30日，完工日期：2022年9月14日，具体开工日期以项目部下发指令为准。分包人需无条件完成承包人要求的工期节点，否则由

2. 电子签名约定

(1) 分包人郑重承诺：同意在参与中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“中建七局”）发包的分包工程中使用电子合同、电子签名。分包人通过身份验证登陆的本条第二款约定的网站，确认同意接受相关电子合同或文书的，视为同意签署合同，与在纸质合同上手写签名或盖章具有同等的法律效力，无需另行签署纸质合同或文书。

(2) 分包人为签署本合同所登陆的网站必须是承包人提供或承包人指定站点 (<https://ehetong.cscec7b.com:8088/a/login>)。分包人使用其他网址或软件签署本电子合同，由此产生的后果由分包人自行承担。

(3) 分包人凡使用分包人的客户账号、交易密码和通讯密码进行的签署电子合同均视为分包人亲自签署合同，并同意合同文本的全部约定，且不得变更或撤销，由此所产生的一切后果均由分包人承担。

(4) 本条列举的系统所蕴涵的风险所指的事项发生时，由此导致的分包人损失，承包人不承担任何赔偿责任。

承包人（盖章）：



分包人（盖章）：



深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字（2024）第 0087 号

深圳保利文化发展有限公司、贵阳德亨房地产开发有限公司（业
主单位：深圳市龙岗区文化广电旅游体育局）：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防
法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验
收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 11 月 12 日申请
布吉文体中心建设及室内装修工程消防验收（申办流水号：
F15A00102410240003）。

该工程位于：深圳市龙岗区龙岗区布吉街道中兴路南面、政
清路以西、布吉街道行政中心西北侧，该项目由三层地下室及 1
栋塔楼组成，总建筑面积 118353.24 平方米。其中：塔楼，地上
12 层，建筑高度 68.2 米，地上建筑面积 73799.45 平方米，属一
类高层公共建筑。使用功能：首层为游泳馆及其配套、儿童图书
馆、文体配套，二层为文体配套、设备、服务用房，三层为剧场
及其配套、体育馆观众厅、文体配套，四层为剧场配套、体育馆
观众厅、文体配套，五层为特色文体、办公，六层为特色文体、
展厅，七层为展厅、羽毛球馆及其配套，八、九层为文化配套、
办公，十层为展览室、开放式阅读室，十一层为展览、研学中
心，十二层为培训室、阅览室。地下室三层，建筑面积 44553.79
平方米，主要功能为汽车库（属 I 类停车库，地下三层设有充电
车位）及设备用房。以上建筑均为一级耐火等级。本次申报装修
范围：地下一层至地下三层局部（公共部分区域）及地上一层至
七层局部、地上十至十二层，总装修面积 33624.3m²。工程设置
室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机
械防排烟系统、自动跟踪定位射流灭火系统、气体灭火系统等消

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字（2024）第 0087 号

防设施，已经我局委托的消防设施检测机构检测合格（报告编号：HT-2418-JC04-126）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深龙建消审字〔2024〕第 0059 号）、（深龙建消审字〔2021〕第 0551 号及深龙建消审字〔2021〕第 0679 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

一、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

二、该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请建设工程消防设计审查和验收。

三、该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四年十一月十三日



5、电子元器件系统级组装及研发制造基地项目消防分包工程



合同编号: NFSZ-DZYQJ-A003/2023



电子元器件系统级组装及研发制造基地项目

消防工程施工专业分包合同



中建

工程承包人: 中国建筑第七工程局有限公司

专业分包人: 深圳市兴安消防工程有限公司

签约地点: 郑州市经开第十五大街267号

签约时间: 2023年2月17日

第一部分

合同协议书

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

法定代表人：方胜利

住 所：郑州市经开第十五大街 267 号

专业分包人：深圳市兴安消防工程有限公司

法定代表人：郭伟

住 所：深圳市福田区八卦四路先科机电大厦 920、921 号 (仅限办公)

统一社会信用代码：914403005586991139

资质证书号码：D244264714

资质专业及等级：消防设施工程专业承包一级

安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字【2021】023995 延

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就电子元器件系统级组装及研发制造基地项目消防分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：电子元器件系统级组装及研发制造基地项目消防分包工程

分包工程地点：深圳市龙岗区坪地街道龙凤路以西、富岭路以北

分包承包方式：本工程采用包工包料、包 BIM 深化、包机械设备 (不含塔吊、施工电梯)、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包防疫措施费、包机具、包调试、包资料、包食宿、包保险、包税金、包乙供材料检测、包通过验收、包测量、包验收合格、包办理有关手续、包物价上涨因素及其他未描述但在施工过程中

中必须完成的工作的承包方式。

分包工程承包范围：电子元器件系统级组装及研发制造基地项目消防工程，《电子元器件系统级组装及研发制造基地项目建筑工程施工总承包施工合同》（合同编号：SNGFPX-22004）中约定的总承包范围内的消防水、消防电、防排烟、气体灭火、应急照明等消防工程。具体工作内容详见总包合同及施工图图纸。

承包人可根据实际情况对本工程分包人承包范围进行局部修改，分包人对此无异议，并不能就此提出任何索赔。

二、分包合同价款

分包合同价按本分包工程发包人与承包人结算总价（含分部分项、措施费、规费、税金；不含其他应收取费用）下浮 2.5%，发包人审定的设计变更及现场签证费用适用相同的下浮比例；即结算公式为：分包人与承包人的结算价款=承包人与本项目发包人的结算总价*（1-2.5%）-应扣款（包括但不限于发包人及承包人罚款、住宿费/水电费扣款、需要承包人提供的 BIM 等技术服务应分摊款以及与其他分包单位因界面问题产生的扣款等）；材料品牌及价格按本项目发包人及承包人最终确认的执行。（注：结算基数不计取施工现场及生活区的临电、临水（包含临时消防）的人工、辅材，后期维护维修等费用，其费用已在下浮点数中综合考虑；BIM 配合费用已在下浮率中综合考虑，分包人自行实施 BIM 优化工作并按要求将结果提供给承包人，或由承包人整体实施后与其他机电安装单位进行费用分摊扣除）

合同总价暂定金额（含增值税）：¥：26,713,935.27 元，金额大写：贰仟陆佰柒拾壹万叁仟玖佰叁拾伍元贰角柒分；其中，不含税价款为：¥：24,508,197.50 元，金额大写：贰仟肆佰伍拾万零捌仟壹佰玖拾柒元伍角整；增值税为：¥：2,205,737.77 元，金额大写：贰佰贰拾万零伍仟柒佰叁拾柒元柒角柒分。

三、工期

进场日期以承包人通知为准，总工期及节点工期均需满足整体施工计划及现场实际施工进度要求。附工期计划及资源配置表。（以承包人进度计划为准）

如分包人发生施工质量差、工期拖延或不配合等不履行合同义务的行为，造成承包人工期、经济、品牌价值等方面的损失或风险，承包人有权单方面解除合同并予以追偿。

签署纸质合同或文书。

(2) 分包人为签署本合同所登陆的网站必须是承包人提供或承包人指定站点 (<https://ehetong.cscec7b.com:8088/a/login>)。分包人使用其他网址或软件签署本电子合同，由此产生的后果由分包人自行承担。

(3) 分包人凡使用分包人的客户账号、交易密码和通讯密码进行的签署电子合同均视为分包人亲自签署合同，并同意合同文本的全部约定，且不得变更或撤销，由此所产生的一切后果均由分包人承担。

(4) 本条列举的系统所蕴涵的风险所指的事项发生时，由此导致的分包人损失，承包人不承担任何赔偿责任。

承包人(盖章):



分包人(盖章):



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第 0067 号

深南电路股份有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 4 月 9 日申请的电子元器件系统级组装及研发制造基地项目建设工程消防验收（业务号：S10000142404090004）。

工程概况：位于深圳市龙岗区坪地街道 龙凤路与富岭路交叉口（原审核意见书地址：深圳市龙岗区坪地街道龙凤大道西侧，园岭路（规划中）东侧，富岭路（规划中）北侧）。本次申报验收范围为地下室、3 号 A 座宿舍、3 号 B 座宿舍，申报建筑面积为 83812.87m²，其中，地下一层为汽车库（局部设有电动汽车充电设施）、设备用房及综合管廊；3 号 A 座宿舍 27 层，建筑高度 89.55m，属一类高层公共建筑；3 号 B 座宿舍 28 层，建筑高度 94.75m，属一类高层公共建筑，建筑设计耐火等级为一级。以及对应审核意见书涉及的 A 座、B 座地上区域室内装修内容。该建筑设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《建设工程消防设计审核意见书》（深建消审字〔2022〕第 0533 号、深建消审字〔2024〕第 0006 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字(2024)第 0067 号

二〇二四年四月二十二日

