

工程编号：2017-440300-67-03-292728006001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工 程 名 称： 中信金融中心项目消防专业工程

投标文件内容： 业绩文件

投 标 人： 深圳市广安消防装饰工程有限公司

日期： 2025 年 3 月 27 日

投标人近 5 年同类业绩

投标人近 5 年同类业绩	1
一、投标人近五年同类业绩一览表	2
二、业绩证明材料	3
1、招商银行总部大厦项目消防工程	3
2、河套深港科技创新合作区东翼-1 项目消防工程	9
3、腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊消防专业分包工程	15
4、深铁瑞城（白地）消防工程	22
5、自贸时代中心项目消防工程	31
6、华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块消防工程	38
7、加福华尔登府邸项目机电消防安装工程	55
8、仁恒梦创广场项目消防工程	69
9、东亚嘉里项目宗地 T102-0260 消防专业分包工程	86
10、深圳泰伦广场项目消防专业分包工程	111

一、投标人近五年同类业绩一览表

一、投标人业绩汇总							
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	招商银行股份有限公司	招商银行总部大厦项目消防工程	387.45m	深圳市	10440	2022.11	在建
2	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目消防工程	限高 250m	深圳市	7530	2024.7	在建
3	腾讯科技（深圳）有限公司	腾讯深圳总部项目DY01-04 街坊消防专业分包工程	131.35m	深圳市	8722	2023.5	在建
4	深圳市地铁集团有限公司	深铁瑞城（白地）消防工程	不超 160m	深圳市	10580	2022.12	在建
5	深圳市前海蛇口和胜实业有限公司	自贸时代中心项目消防工程	249.5m	深圳市	18971	2022.6	在建
6	华润(深圳)有限公司	华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块消防工程	156m	深圳市	13606	2021.11	2023.9
7	加福投资(深圳)有限公司	加福华尔登府邸项目机电消防安装工程	229m	深圳市	10800	2018.8	2023.5
8	深圳市恒明商业有限公司	仁恒梦创广场项目消防工程	176.67m	深圳市	6857	2021.5	2022.8
9	寰裕置业(深圳)有限公司	东亚嘉里项目宗地T102-0260 消防专业分包工程（T9 为酒店）	125.35m	深圳市	5345	2019.4	2022.5
10	深圳联想海外控股有限公司	深圳泰伦广场项目消防专业分包工程	195.7m	深圳市	4888	2019.6	2022.1
提供投标人近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间或竣工验收报告为准）最具代表性的同类工程业绩（不超过 10 项，超出 10 项的招标人只认可前 10 项）。 证明材料：1. 合同（包括：合同封面、项目基本情况（包括合同金额、建筑高度及项目规模）、甲乙双方盖章页）或竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）；2. 若合同金额及建筑高度无法体现，需提供其他证明材料。							

二、业绩证明材料

1、招商银行总部大厦项目消防工程

中 标 通 知 书	
标段编号: 2017-440300-47-03-088783002001	
标段名称: 招商银行总部大厦项目消防工程	
建设单位: 招商银行股份有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市广安消防装饰工程有限公司	
中标价: 10440.640686万元	
中标工期: 837日历天	
项目经理(总监): 程岳飞	
本工程于 <u>2022-07-16</u> 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, <u>2022-09-21</u> 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-10-25
 	
查验码: 9537955312114577	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同正本

合同编号: A049

广东省 深圳市

招商银行总部大厦项目

消防工程

合同文件 (第一册, 共三册)

雇 主: 招商银行股份有限公司
代 建 人: 华夏幸福基业股份有限公司
承 包 商: 深圳市广安消防装饰工程有限公司
建 筑 师: Foster + Partners
国内配合设计院: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司
工 料 测 量 师: 凯谛思工程咨询(上海)有限公司

SH-534/S12198
二〇二二年十一月

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
消防工程

合同协议书

本合同协议书于 二〇二二年十月十二日

由

招商银行股份有限公司（以下简称“雇主/业主/建设单位/发包人”），其公司法定注册地址设于 广东省深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦；

及

华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“代建人”），其公司法定注册地址设于 河北省固安县京开路西侧三号路北侧一号；

与

深圳市广安消防装饰工程有限公司（以下简称“承包商/承包人”），其公司法定注册地址设于 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 33 号云松大厦三层。

签订。

鉴于：

- A 雇主愿将名称为招商银行总部大厦项目消防工程（以下简称“本工程”）交由承包商实施，并已接受由承包商提出为进行本工程的深化设计（合同规定的范围内）、交付施工/竣工图、供应、运送一切有关设备/材料及配件至工地现场，安装、调试、成品保护及修补其任何缺陷、竣工验收及备案、交付等所收取的报酬金额。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
消防工程

合同协议书（续上）

3. 项目概述及合同范围如下：

工程名称： 招商银行总部大厦项目消防工程

项目地点： 本项目位于深圳市南山区深湾二路西侧，白石四道、地铁 9 号线/地铁 11 号线南侧，滨海大道北侧。

项目规模： 项目包含 DU03-04（北地块）和 DU03-05（南地块）两个地块。规划总占地面积 35,576 m²（其中南北两个地块建设用地面积合计 33,826 m²，道路用地面积 1,750 m²），总建筑面积约 48.05 万 m²，计划打造集办公、商业、酒店、文化设施等多种业态为一体的综合体项目。

本项目为超高层公共建筑，其中北地块 1 栋主塔楼建筑高度约为 387.45m；南地块 2 栋一单元、3 栋一单元建筑高度约为 104.6m，2 栋二单元、3 栋二单元建筑高度约为 80m；另有若干裙房。地下室拟设五层，功能含地下商业、车库、设备用房及银行专用功能。地下商业空间与地铁 9 号线/11 号线红树湾南站 A 出口站厅层直接连通。地下室设地下连接通道与东、西地块地下室直接连通，南地块设有空中连廊与相邻地块连通。

合同范围： -

- 1) 消防电系统（火灾自动报警及消防联动系统、防火门监控系统、余压监控系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、极早期空气采样系统、消防电话系统、消防设备自带的控制柜/启动柜等）；消防水系统（消防水泵房、喷淋系统、室内外消火栓系统、消防水炮系统、泡沫水喷淋系统、灭火器装置等）；消防控制室的装修、照明；气体灭火系统；防火卷帘系统等；（具体详见甲部措施项目、乙部技术要求、附录—工作界面划分表）。
- 2) 办理政府部门的审批手续，从而保证取得政府部门的相关许可证、报批及验收通过。
- 3) 合同范围内的施工方案编制及所需的深化设计。
- 4) 根据工程规范及附录约定的措施项目内容。
- 5) 完成所有区域一次消防整体调试、报验和验收，完成自用办公区、自用餐厅、自用厨房、酒店、自用文化及自用商业二次消防图纸报审、工程施工、政府报验和验收。

广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
消防工程

合同协议书（续上）

4. 合同金额

雇主特此立约向承包商保证将按本合同约定向承包商支付 **人民币壹亿零肆佰肆拾万陆仟肆佰零陆元捌角陆分（RMB104,406,406.86）** 的合同金额或合同调整金额，以作为承包商对本工程的深化设计（在合同规定的范围内）、施工、竣工、验收、备案、交付、修补缺陷等工作的报酬。

除税价（元）	增值税（元）	含税价（元）
95,785,694.36	8,620,712.50	104,406,406.86
	税率为： <u>9</u> %	

工程量清单中的数量为暂定数量，以实际施工图及工程师指令或签证等内容为依据按实结算。合同金额将会根据该重新计量而相应改变。承包商不可因暂定数量与实际数量的差别而索赔任何其它费用或提出任何要求，包括但不限于损失的利润、措施项目费及其它类似费用或延长合同工期。

工程量清单中单价为综合单价，包括但不限于人工费、材料费、机械费、其它直接及间接费用、临时设施费、现场经费、企业管理费、利润、税金、环保及文明施工增加费、风险费、冬雨季施工费、窝工费、交叉施工配合费、技术措施费、保险费、仓储、运输、进口材料关税、治安、消防、安全、地下室及高空作业之降效费、垂直运输费、承包商认为满足工期所需的赶工费、任何消耗性物料、国家及市政部门规定应交纳的任何收费、民扰及扰民费、测试费、成品保护、技术培训、完成施工图的深化设计、调试、质保期的保养保修及所需的备品备件和专用工具、售后服务、办理开工备案、检测检验合格、政府部门验收等。除增值税可根据国家税收政策按实调整及本合同中另有约定（如：专用条件附录 - 材料价格调整办法、专用条件 S13 等的约定）外，合同金额不会因为劳动力、机械、材料及设备的价格、政府收费、货币兑换率等作出任何调整。


广东省 深圳市
招商银行总部大厦项目
消防工程


合同协议书（续上）

（本页为签署页，无正文）

雇主：招商银行股份有限公司
（盖章）

代建人：华夏幸福基业股份有限公司
（盖章）

法定代表人或
其授权委托人签字：_____ 
（姓 名：_____）

法定代表人或
其授权委托人签字：_____ 
（姓 名：_____）

纳税识别号：9144030010001686XA

纳税识别号：91310000132414600T

地址：深圳市福田区深南大道 7088 号
招商银行大厦

地址：河北省固安县京开路西侧三号
路北侧一号

开户银行：招商银行总行营业部

账号：813180131510001

承包商：深圳市广安消防装饰工程有限公司
（盖章）

法定代表人或
其授权委托人签字：_____ 
（姓 名：_____）

纳税识别号：914403001921776786

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区
泰然八路 33 号云松大厦三层

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：44250100008600000765

SH534/Contract/01.S12198-AG-协议书/LMH1:KW:XCL:zf11

- AG/15 -

2、河套深港科技创新合作区东翼-1 项目消防工程

中标通知书

标段编号: 2107-440304-04-01-393836010001

标段名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1项目消防工程

建设单位: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

中标价: 7530.628601万元

中标工期: 822天

项目经理(总监): 李瑞金



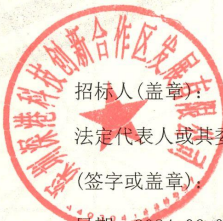
本工程于 2024-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-06-04 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

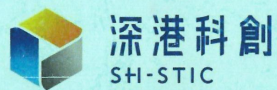
法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-06-07

Handwritten signature

查验码: 8992623928126446 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



工程编号: 2107-440304-04-01-393836010001

合同编号: 24AMFGS130

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目消防工程

工程地点: 深圳市福田区皇岗口岸

发 包 人: 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承 包 人: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承包人(全称): 深圳市广安消防装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目消防工程

项目社会投资备案名称: 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目

工程地点: 深港科技创新合作区深方园区东翼

核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2021) 0254 号

工程规模及特征:

项目占地面积为 13,414.58 平方米,商业办公建筑限高 250 米,住宅限高 180 米。计容积率建筑面积 202,960 平方米,其中人才住房 71140 平方米,办公 107810 平方米,商业 22000 平方米(其中地下商业 4000 平方米)。

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

二、工程承包范围

承包范围为 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目消防工程的深化设计、消防系统装置制作、供应、安装、调试、验收、保修,即图纸、合同、技术要求、工程量清单(含施工图纸深化后的所有项目)、工程界面划分表(机电专业)等所包含的全部消防工程相关内容。主要包括但不限于以下内容:

(1) 防排烟系统工程

风管和支吊架制作安装,穿墙(板)套管制作安装和套管内防火封堵,防排烟风机和加压拟选用成品风管。风机、消声器、静压箱、风阀及风口的供应安装,风管标识,系统检测及调试等。

五、签约合同价

含税人民币(大写)柒仟伍佰叁拾万零陆仟贰佰捌拾陆元零壹分(¥75306286.01元),
不含税人民币(大写)陆仟玖佰零捌万捌仟叁佰叁拾伍元柒角玖分(¥69088335.79元),
税率 9%;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)壹佰柒拾壹万贰仟零贰拾陆元玖角玖分(¥1712026.99元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)∟(¥∟元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)∟(¥∟元);

(4)暂列金额:

人民币(大写)捌佰陆拾柒万元整(¥8670000元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写)∟(¥∟元)。

如本合同项下增值税税率因税法规定发生变动,本合同项下含税价保持不变,不含
税价根据变动后的税率调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及合同附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

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

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年7月5日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字并加盖公司公章或合同章后成立。

本合同一式14份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

合同其它保存单位及份数：建设行政主管部门保存1份（发包人报建时提交建设行政

 发包人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司(公章)	 承包人：深圳市广安消防装饰工程有限公司(公章)
法定代表人或其委托代理人： (签字) 	法定代表人或其委托代理人： (签字) 
组织机构代码：91440300MA5FCY075K	组织机构代码：914403001921776786
地址：深圳市福田区福保街道国资国企产业创新中心2号楼7层	地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路33号云松大厦三层
邮政编码：518048	邮政编码：518048
开户银行：建行福田保税区支行	开户银行：中国光大银行深圳东海支行
账号：44250100006600001817	账号：3901 0188 0001 8443 3

深港科技

3、腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊消防专业分包工程

腾讯深圳总部项目

之

DY01-04 街坊消防专业分包工程

中选通知书

建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司

专业分包单位：深圳市广安消防装饰工程有限公司

兹有关题述项目 DY01-04 街坊消防专业分包工程所进行之竞争性评估文件及随后进行之澄清，
腾讯科技（深圳）有限公司（此后简称“建设单位”）决定委托深圳市广安消防装饰工程有限公司
（此后简称“专业分包单位”）为中选单位，及按下列条款签订正式 DY01-04 街坊消防专业分
包工程合同（此后简称“本合同”）。

本项目总承包工程单位为：中建四局第六建设有限公司。

1.0 合同总价

- 1.1 本合同采取固定单价包干价格形式（其中措施费总价包干，双方按合同完成重计量及确认合同总价后，将签署补充协议将固定单价包干合同改为固定总价包干合同），经了解本工程综合情况、合同条件和要求后，专业分包单位愿以人民币：捌仟柒佰贰拾贰万贰仟壹佰捌拾元陆角贰分（大写）RMB: 87,222,180.62 元（小写）（含增值税 RMB 7,201,831.43 元，税率为 9 %）作为合同总价。专业分包单位以本合同总价（重计量完成后，则是以补充协议确定的合同总价）承接及完成本合同要求的全部工作。
- 1.2 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权将不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的不含税金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。
- 1.3 上述合同总价及重计量完成后确定的合同总价已包括应由专业分包单位承担的各种费用和税费。除本合同另有约定调整外，合同总价不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整，亦不会因法律、法规、国家政策、政府红头文件的变化而调整或变更。上述合同总价包括（但不限于）深化设计费、人工费、机械费、材料、措施费、办公费、检测设备及机械、保险、水电费、税金、管理费、利润、通讯、服务成果、测试、报告、安全文明施工、工程测量、咨询费、打印复印费、通讯、差旅、会议费、图纸制作费、翻译费等按本合同技术要求和图纸完成本工程的所有费用。

6.0 本工程合同由以下内容组成（续上）：

- 6.2 以上所述文件应被理解是互为补充和解释，当有含糊不清或相互矛盾时，按照上述序号顺序所列次序作出解释，即：顺序在前的文件优先解释，如顺序在前的合同文件中没有约定或模糊不清，则各方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。
- 6.3 若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时，以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾，各方应另行协商解决，如若协商未能取得一致意见的，最终以建设单位意见为准。
- 6.4 上述(3)项“中选通知书内列明的往来函件”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容（如报价书、专业合同条件及附录附件、工程规范及合同图纸、计价文件及竞争性评估须知）在上述顺序中所处位置，不因“往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。
- 6.5 就专业分包单位提交之竞争性评估技术回复文件，无论是否与合同文件一同装订，并非意味其内容已获得建设单位/总承包单位接纳，其不构成合同的组成文件，而构成专业分包单位对建设单位/总承包单位的单方最低承诺。建设单位/总承包单位有权按合同文件的规定和上述最低承诺对专业分包单位作出要求，相关要求已包含在合同总价中。
- 6.6 往来函件记录详见附录一《往来函件记录》。

7.0 效力

本中选通知书及回执作为合同文件的组成部分，对建设单位和专业分包单位双方均有法律约束力，是双方后续签订合同协议书及其他合同文件的依据。

请于本中选通知书发出日起计 2 个日历天内（包括本函收到当天）签署及交回本中选通知书之副本，以确认接纳全部内容。

（以下无正文）

腾讯科技（深圳）有限公司（盖章）

腾讯深圳总部项目专用章
(4)

日期: 2023 年 月 日

腾讯深圳总部项目

DY01-04 街坊消防专业分包工程

中选通知书回执

深圳市广安消防装饰工程有限公司签署及盖章同意按本中选通知书的内容，接受委托执行及完成本项目 DY01-04 街坊消防专业分包工程之工作。

深圳市广安消防装饰工程有限公司(公章)



法定代表人或其授权代表签署及盖章

日期：2023 年 2 月 22 日

一、
第 4
(4)

合同编号: T105-S1-2023042700002

合同文件

中华人民共和国

广东省 深圳市

腾讯深圳总部项目

DY01-04 街坊消防专业分包工程

第一册 共三册

建设单位: 腾讯科技(深圳)有限公司

专业分包单位: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

工料测量师: 凯谛思咨询(深圳)有限公司

SZ159/FS

2023 年 5 月

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 街坊消防专业分包工程

分包合同协议书

分包合同协议书

本协议于 2023 年 月 日由法定注册地址于 中华人民共和国
安徽省合肥市瑶海区和平路 262 号 3 号楼

的 中建四局第六建设有限公司 (以下简称“总承包单位”) 为一方, 和法定注册
地址于 广东省深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 33 号云松大厦三层

的深圳市广安消防装饰工程有限公司 (以下简称“专业分包单位”) 为另一方协商签订。

并由办事处设于中华人民共和国 广东省深圳市南山区科技中一路腾讯大厦 的 腾讯科技
(深圳) 有限公司 (在下文简称“建设单位”) 加签。

鉴于

1. 总承包单位于 2022 年 7 月 25 日与建设单位签订 腾讯深圳总部项目 DY01-04 街坊 总承包合同, 建设单位将总承包工程交由总承包单位实施, 并已接受由总承包单位提出为进行本工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收所收取的报酬金额。
2. 按照上述总承包合同, 总承包单位将总承包工程中的专业分包工程分包予由建设单位经过竞争性评估或其他程序选择的专业分包单位。专业分包单位应根据合同图纸、工程规范及验收标准进行并完成本专业分包工程内容, 包括但不限于如下:
 - (a) 合同图纸及工程规范所描述及显示的永久工程内容; 及
 - (b) 工程规范甲部 - 措施项目规范及乙部 - 技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。
3. 专业分包单位在签订本专业分包合同前已被视为已清楚了解总承包合同之全部条款 (除总承包单位在总承包合同中所填报金额及单价外)。

SZ159/FS
XCH:CQ:XML1:M2022035:(2022.09.25)
ARCADIS

- AG/1 -

005

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 街坊消防专业分包工程

分包合同协议书

合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

4. 建设单位特此立约向专业分包单位保证将在本专业分包合同约定的各项期限内和以本专业分包合同约定的方式, 采取单价包干合同 (其中措施费总价包干, 各方按合同完成重计量及确认合同总价后, 将签署补充协议将固定单价包干合同改为固定总价包干合同), 向专业分包单位支付:

人民币: 捌仟柒佰贰拾贰万贰仟壹佰捌拾元陆角贰分 (大写)

RMB: 87,222,180.62 元 (小写)

不含税合同金额为人民币: 捌仟零贰万零叁佰肆拾玖元壹角玖分 (大写)

RMB: 80,020,349.19 元 (小写)

含增值税 RMB: 7,201,831.43 元 (小写), 税率为 9 %

其中: 安全文明施工费 (不含税) RMB: 1,511,600.00 元 (小写)

暂列金额 (不含税) RMB: / 元 (小写)

的合同金额或根据专业分包合同进行调整的金额或本专业分包合同约定的专业分包单位应得的其他款项, 以作为专业分包单位对本专业分包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述专业分包工程并完成竣工备案与验收工作的报酬。

中华人民共和国
广东省 深圳市
腾讯深圳总部项目
DY01-04 街坊消防专业分包工程

分包合同协议书

分包合同协议书 (续上)

本分包合同由总承包单位与分包单位主签，并由建设单位加签。建设单位的加签不会降低和免除总承包单位与分包单位在分包合同中的主体地位及各自的义务责任。

主签单位：
总承包单位：



专业分包单位：



法定代表人或
授权代表签字：



法定代表人或
授权代表签字：

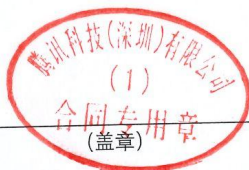
郭晓亮

(姓 名：)

(姓 名：)

加签单位：

建设单位：



法定代表人或
授权代表签字：

(姓 名：)

2023-07-26

SZ159/FS
XCH:CQ:XML1:M2022035:(2022.09.25)
ARCADIS

- AG/8 -

012

主要技术经济指标表																			
一、项目概况																			
项目名称		“互联网+”未来科技城项目--DY01-04街坊			用地单位		腾讯科技（深圳）有限公司												
宗地号/宗地代码		A002-0076			用地位置		宝安区新安大铲湾港区												
二、主要技术经济指标																			
建筑用地面积		126200.24 m²			总建筑面积		841754.85 m²												
容积率/规定容积率		4.44 / 4.14			计容积率建筑面积		560045.11 m²												
地上规定建筑面积		482912.61 m²			不计容积率建筑面积		281709.74 m²												
地上核增建筑面积		36087.19 m²			地上核减建筑面积		3270.20 m²												
地下核增建筑面积		37775.11 m²			地下核减建筑面积		0.00 m²												
地下核增建筑面积		281709.74 m²			建筑密度率(一/二级)		45.00%/30.00 %												
最大层数(地上/下)		28层/4 层			建筑基底面积		56790.11 m²												
建筑最高高度		131.35 m			机动车停车位(地上/下)		0/2597 辆(含充电桩780个)												
绿化覆盖率		30.00 %			建筑海拔最高高度(含)		153.00 m												
绿地面积/折算绿地面积		19856.23/18003.85 m²																	
其它																			
三、本期建筑面积及分配					建筑功能		建筑面积m²												
							规定		核减	合计									
总建筑面积 841754.85 m²					地上		研发用房		465334.45	3270.20	468604.65								
							商业		3758.62	0.00	3758.62								
							食堂		10319.54	0.00	10319.54								
							110千伏变电站		3500.00	0.00	3500.00								
							研发用房		14765.35	0.00	14765.35								
							商业		13041.38	0.00	13041.38								
					计容积率建筑面积 560045.11 m²					地下		食堂		3080.46	0.00	3080.46			
												公交首末站		3000.00	0.00	3000.00			
												物业服务用房		600.00	0.00	600.00			
												片区汇聚机房		600.00	0.00	600.00			
												数据及智慧控制中心		1000.00	0.00	1000.00			
												消防避难空间			6185.06				
										地上核增建筑面积 37775.11 m²					架空绿化休闲			7302.30	
															架空公共空间			21401.80	
															风雨连廊			2885.95	
															公用设备用房		96588.93	(含区域供冷站9644.84)	
不计容积率建筑面积 281709.74 m²					地下核增建筑面积 281709.74 m²		共用停车库			142981.28									
							架空绿化休闲			1156.30									
							架空公共空间			30989.61									
							城市公共通道			9993.62									

四、地上建筑分栋指标							
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1栋	131.35	28	研发用房、食堂	118183.58	0.00	架空绿化休闲	3570.50
						架空公共空间	535.62
						消防避难空间	2930.93
2栋	15.65	3	研发用房、食堂	8399.78	0.00		0.00
						架空绿化休闲	823.54
3栋	106.35	23	研发用房	55789.82	0.00	架空公共空间	261.00
						消防避难空间	705.61
4栋	16.80	2	110千伏变电站	3500.00	0.00		0.00
5栋	97.85	21	研发用房	58816.33	0.00	架空绿化休闲	470.15
						架空公共空间	210.65
6栋	97.85	21	研发用房	57775.50	0.00	架空绿化休闲	613.11
						架空公共空间	280.27
7栋	32.65	4	研发用房	36516.05	3270.20	架空公共空间	13167.87
						架空绿化休闲	1825.00
						风雨连廊	2885.95
8栋	34.75	6	研发用房	24154.12	0.00	架空公共空间	6201.39
9栋	118.20	24	研发用房、商业	63021.93	0.00	消防避难空间	2548.52
10栋	88.80	18	研发用房、食堂	51126.76	0.00		0.00
11栋	19.30	2	商业	1628.26	0.00	架空公共空间	745.00

备注：上述指标不含街坊内支路、纬二路及纬三路路面面积。纬三路地下空间整体开发区域建筑面积为3592.64m²，纬二路下方地下车库建设道路建筑面积为480.30m²。本项目机动车停车位含充电桩车位780个，占总车位比例为30%，其余100%预留充电设施安装条件。

备注：上述指标不含街坊内支路、纬二路及纬三路路面面积。纬三路地下空间整体开发区域建筑面积为3592.64m²，纬二路下方地下车库连通道建筑面积为480.30m²。本项目机动车停车位含充电桩车位780个，占总车位比例为30%，其余100%预留充电设备安装条件。

表 1.1 “互联网+”未来科技城地块 DY01-04 街坊项目介绍

4、深铁瑞城（白地）消防工程

中标通知书	
标段编号: 2020-440309-70-03-014026001001	
标段名称: 深铁瑞城(白地)消防工程	
建设单位: 深圳市地铁集团有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市广安消防装饰工程有限公司	
中标价: 10560.060000万元	
中标工期: 624天	
项目经理(总监): 刘洋	
本工程于 2022-08-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2022-11-09 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-11-16
查验码: 2860292665186434	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jaiz

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1006号 电话：0755-23903600 传真：0755-23902555 邮编：518036

中标通知书

致投标人：深圳市广安消防装饰工程有限公司

承担项目：深铁瑞城（白地）消防工程

贵公司于2022年10月10日提交了上述项目的投标文件。
依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城（白地）消防工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹亿零伍佰捌拾万零陆佰元整（小写：RMB105,800,600.00元）。确定贵公司为深铁瑞城（白地）消防工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022年11月10日

深铁瑞城（白地）消防工程 施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG028/2022

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市广安消防装饰工程有限公司

2022 年 12 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市广安消防装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁瑞城(白地)消防工程

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征: 本项目建设用地位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道,北临光侨路,东临东长路,西临科裕路,深铁瑞城(白地)项目总建筑面积为363750.00平方米,规定建筑面积281757.00平方米,其中住宅224569.00平方米(包括保障房50000.00平方米,人才房26419.00平方米,商品房148150.00平方米),地上商业47148.00平方米,地下商业9890.00平方米,邮政所150.00平方米,地上包括9座不超过160米超高层塔楼和商业裙房,商业裙房4层高,功能为住宅大堂、商业、配套设施;地下共三层地下室,地下一层功能为商业、地下车库及设备用房,地下二层至地下三层为车库及设备用房。

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

二、工程承包范围

(一) 本次工程范围的工程内容包括:

深铁瑞城(白地)及相应地下室消防系统工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收(含系统深化设计(中标后30天内完成深化设计)、设备供货、相关软件、备品备件、管槽线缆敷设施工、系统安装、编程、调试、测试设备、维护工具、用户培训、通过消防验收、移交及售后服务等)。消防系统包括消防水系统、消防电系统(包含火



灾自动报警系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、消防电源及余压监控系统、消防应急照明和疏散指示系统等)、可燃气体报警系统、有毒气体报警系统、气体灭火系统、通风及防排烟系统、防火卷帘系统等。

(二) 本次招标范围不包括: /

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 9 月 30 日 (开工时间暂定, 以开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 6 月 15 日;

合同工期总日历天数 624 天。

招标工期总日历天数 ____ / ____ 天。

定额工期总日历天数 ____ / ____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: ____ 合格 ____

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹亿零伍佰捌拾万零陆佰元整 (小写: RMB105,800,600.00 元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 94,456,295.22 元 (其中不含税价 86,657,151.58 元, 增值税金额 7,799,143.64 元, 增值税税率为 9%); 暂列金额 11,344,304.78 元 (其中不含税价 10,407,619.06 元, 增值税金额 936,685.72 元, 增值税税率为 9%), 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹佰陆拾肆万陆仟柒佰零壹元陆角壹分 (¥1,646,701.61 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) ____ / ____ (¥ ____ / ____ 元);



(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____/_____ (¥ _____/_____ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 壹仟壹佰叁拾肆万肆仟叁佰零肆元柒角捌分(¥11,344,304.78 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) _____/_____ (¥ _____/_____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

深圳市广安消防装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行:

中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

工人工资款支付专用账户号:

44250100008600002645

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组



成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3.发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 12 月 14 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式两份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路 1016 号
地铁大厦 (电子)



电 话:

0755-23992600

传 真:

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码: 518000

项目主管部门经办人 王国强 15920040289
及电话:

项目主管部门审核人: 范志斌

合约部门经办人及电 彭亚永 0755-89987412
话:

合约部门审核人: 柯小林

承包人(盖章):



法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市福田区泰然八路 33 号云
松大厦三层

电 话:

0755-83228796

传 真: 0755-83228797

开户银行:

北京银行深圳中心区支行

开户全名: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

账 号:

20000012074900026913473

邮政编码: 518040

承包商经办人:

陈杰

承包商经办人电话: 15013516363

合同签署地点:

深 圳

承包商人邮箱地址: chenj@gaxf.cn

时 间:

2022 年 12 月 14 日



5、自贸时代中心项目消防工程

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440305-47-03-102357021001

标段名称: 自贸时代中心项目消防工程

建设单位: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

中标价: 18971.507301万元

中标工期: 885日历天

项目经理(总监): 杨世杰



本工程于 2022-03-24 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-05-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

天陈印曼



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-05-09



查验码: 9041499296325457

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号: ZMTZ.01.01.0103-ZMTZ-SJ-2022-05-0005

自贸时代中心项目消防工程 施工合同



工 程 名 称: 自贸时代中心项目消防工程

工 程 地 点: 深圳前海妈湾19单元01街坊

发 包 人: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

承 包 人: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司（下称发包人、甲方）

统一社会信用代码：91440300MA5FM5A825

住所：广东省深圳市南山区前海怡海大道招商局经贸中心一期A座22层

承包人（全称）：深圳市广安消防装饰工程有限公司（下称承包人、乙方）

统一社会信用代码：914403001921776786

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路33号云松大厦三层

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：自贸时代中心项目消防工程

工程地点：深圳前海妈湾19单元01街坊，东侧为规划自贸大街，南侧为海城街，西侧为兴海大道，北侧为振海路。

工程规模及特征：本招标工程项目用地面积约3.5268万平方米，总建筑面积约50余万平方米，建筑功能包含2栋超高层综合办公楼，1栋地上建筑层数56层，建筑高度249.50米，7层裙房，主要功能为商业、办公酒店大堂，8-33层为办公塔楼，34-56为威斯汀酒店塔楼，塔楼共设四个避难层；2栋地上建筑层数53层，建筑高度为243米，6层裙房，主要功能为办公、文化活动中心、酒店宴会厅、泳池、商业，7-53层为办公标准层，塔楼共设四个避难层。3栋为源宿综合酒店，地上建筑层数21层，建筑高度为99.50米。4层地下室，地下一、二层功能为商业、停车和附属公用设施用房，地下三、四层布置平战结合的六级人防地库，平时功能为停车库及附属公用设施用房。

二、工程承包范围及承包方式

（一）工程承包范围为：

☒ 招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件2）和合同文件所要求完成的一切工作。

[√] 发包人委托书和图纸（附件 2）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

本合同精装设计完成后，根据精装图纸调整产生的与招标图纸差异部分（包括但不限于消防末端点位诸如喷淋头、烟温感、风口及相应管线等的调整、安装、调试、验收等），由承包人结合精装范围综合考虑此项费用，此项已在清单中单独列项，属总价包干。精装范围主要包含：电梯厅、商业公区、酒店公区、客房、办公大堂、办公走道、地下室车道等。

具体包括但不限于以下内容：

消火栓系统、自动喷淋灭火系统、火灾自动报警及其联动控制系统、防排烟系统、防火门监控系统、压差探测传感系统、气体灭火工程、通风系统（含车库通风、垃圾房通风、设备房通风、事故通风、事故后通风、厨房排油烟、厨房全面排风、以上系统配套补风及相应排送补风预留系统）、大空间智能型主动喷水灭火系统、灭火器、防火卷帘工程（挡烟垂壁）、消防广播系统、消防弱电监控系统、等施工图上所有内容的采购、安装接驳、调试、验收及售后服务及疫情常态化防控等工作。具体工程规模及范围以设计图纸和招标文件为准。本承包单位负责消防系统的深化设计，供应及安装工程承包合约，并包括调试、验收合格后交付发包人使用。以上所有施工工作、材料运输、运输损耗、包装、装卸、堆放、制作、现场安装、成品保护、现场清洁、安全文明、各项税费、管理费、保修期维护、竣工图纸、施工档案等一切费用均含在本在承包范围内。具体承包范围为：

1. 消火栓系统、自动喷淋灭火系统：

（1）室内消火栓系统。起点为地下室消防水池的消火栓水泵吸水管（含吸水管）和屋顶消防水池及避难层消防水箱，终点为各消火栓箱（含消火栓箱）等末端点位，包括室外消防水泵结合器、屋顶水池的消火栓稳压装置等。负责此区间所有管道、阀门、水泵、消火栓的供货、安装及调试。

（2）自动喷淋灭火系统（含排油烟管内高温喷淋头系统）。起点为地下室消防水池的自动喷淋水泵吸水管（含吸水管）和屋顶消防水池及避难层消防水箱，终点为各喷淋头（含喷淋头），包括室外消防水泵结合器、屋顶水池的自动喷淋稳压装置、试水装置等。负责此区间所有管道、阀门、水泵、湿式报警阀、水流指示器、喷头等的供货、安装及调试。

办理的变更或有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分为包干价，不论双方后续是否产生工程变更或现场签证，措施费部分均不再调整。配合精装拆改调整部分为包干价，不论双方后续是否产生工程变更或现场签证，该部分费作均不再调整。

[X]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起____日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起____日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定）一次性包死。

[X]承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

[√] 合同金额

不含税包干价¥：174,050,525.70 元（大写：壹亿柒仟肆佰零伍万零伍佰贰拾伍元柒角整）。

增值税税率：9%，增值税¥：15,664,547.31 元（大写：壹仟伍佰陆拾陆万肆仟伍佰肆拾柒元叁角壹分）。

含税包干价：¥189,715,073.01 元（大写：壹亿捌仟玖佰柒拾壹万伍仟零柒拾叁元零壹分）。

其中：措施费包干价（含税）：¥：5,097,886.51 元（大写：伍佰零玖万柒仟捌佰捌拾陆元伍角壹分）。

安全文明施工措施费（含税）：¥：3,303,700.65 元（大写：叁佰叁拾叁万叁仟柒佰元陆角伍分）。

暂列金（含税）¥：0.00 元（大写：）。

暂估价¥（含税）：0.00 元（大写：）。

(11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

(12) 经发包人书面确认的发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件, 这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

上述文件在合同履行过程中, 同一顺序的文件如存在约定不一致的内容, 则以最新签订的为准; 不同顺序的文件如存在约定不一致的内容, 以排序在前的为准。

七、承包人向发包人承诺

按照合同约定进行施工、竣工, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任, 并履行本合同书中约定的全部义务。

八、发包人向承包人承诺

按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项, 并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖各方公章或者合同专用章之日起生效。

合同订立时间: 2022年6月17日

合同订立地点: 深圳市南山区前海怡海大道招商局经贸中心一期A座22层

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 图纸 (另附)

附件 3: 价格确认通知书

附件 4: 工程现场签证单

附件 5: 消防工程品牌库

附件 6: 合规及廉洁交易承诺函

附件 7: 履约保函

附件 8: 支付保函

附件 9: 违约金交纳通知单

附件 10: 安全生产管理协议书

附件 11: 消防工程工作界面

附件 12: 公开招标询标承诺函

附件 13: 消防系统技术规范 (另附)

发包人: 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司 承包人: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

地址: 深圳市南山区前海怡海大道

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰

招商局经贸中心一期A座22层

然八路33号云松大厦三层

法定代表人 (签字):

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

委托代理人 (签字):

邮政编码: 518067

邮政编码: 518040

电 话:

电 话: 0755-83228796

传 真:

传 真: 0755-83228797

电子邮箱:

电子邮箱:

签订日期: 2022年6月17日

签订日期: 2022年6月17日

6、华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块消防工程

中标通知书

标段编号: 44030420180070031001

标段名称: 华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03、01-04地块消防工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

中标价: 13606.838666万元

中标工期: 442天

项目经理(总监): 金玉仁



本工程于 2021-06-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2021-09-27




查验码: 6750809750513905

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

38

合同编号 CRLCJ-FT07-05-FB-211021



【华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块】

【消防工程】施工合同



发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市广安消防装饰工程有限公司

2021 年【11】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：涂梦奇

联系电话：13760287552

电子邮箱：tumengqi@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市广安消防装饰工程有限公司

地址：广东省深圳市福田区车公庙泰然八路云松大厦三楼

法定代表人：曾晓亮

联系人：金玉仁

联系电话：13424353240

电子邮箱：gaxfhfc@163.com

传真：0755-83228797

鉴于：

1.专业工程承包人已明确知悉：2018 年 5 月，委托人【深圳市福田区福华建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块消防工程

工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

工程内容：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块，01-03 地块位于深圳中心公园东侧，华新路北侧。01-04 地块位于深圳中心公园东侧，华富路西北侧。两地块总用地面积：87287.89 平方米，总建筑面积 550850 平方米。01-03 地块平面上划分为两块，场地东南角为幼儿园用地，其余为住宅及其配套用房用地。01-04 地块为教学及辅助用房。

功能布置：01-03 地块地下室为二层，均为设备用房及汽车库，人防布置在地下二层，首层为大底盘裙房，为住宅配套公共服务用房，包括：架空汽车库、非机动车车库、商业、社区管理用房、社区级公共配套用房、社区警务室、便民服务站、社区菜市场、文化活动室、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、邮政所、小区消防站、物业管理用房及架空休闲空间。二层除住宅核心筒及大堂，局部为商业，其余均为架空绿化和休闲场地。二层以上部分为超高层住宅，共计有塔楼 12 座，其中 2、4、6、8、10、12 栋为 50 层，建筑高度 156 米，1、3、5、7、9、11 为 43 层，建筑高度 135 米。01-04 地块地下室为二层，均为车库，设备房，教学辅助用房。1#楼为小学部，3#为中学部。校园地势高差较大，高度从北往南递减，最北端与最南端最高差为 6.6 米。建筑层数为地上 10 层地下 2 层，建筑高度为 37.90 米。

建筑面积： / 平方米；

工程立项批准文号：深福田发改备案[2020]0052 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于消防系统的所有设备、材料与装置的供应及制造、安装、测试、试运行和维修等。

所有的细节详见工程量清单、技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房建工程：(在口内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它：粗装修工程_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: ____ ; 庭院管: ____米)		
<input type="checkbox"/> 其它: _____		

2.市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

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

3.其它工程

／

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 9 月 28 日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022 年 12 月 14 日

合同工期总日历天数: 442 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织验收

收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。质量目标：配合总包确保获得广东省建设工程优质奖，争创“国家优质工程奖”或“中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”或“鲁班奖”。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）壹亿叁仟陆佰零陆万捌仟叁佰捌拾陆元陆角陆分（¥136068386.66 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）柒佰陆拾柒万叁仟贰佰陆拾元肆角壹分（¥7,673,260.41 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☐ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☒ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审计，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 10%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

- (6)本合同第三部分的专用条款;
 - (7)本合同附件;
 - (8)本合同第二部分的通用条款;
 - (9)本工程招标文件(含投标报价规定);
 - (10)投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
 - (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
 - (12)图纸和技术要求;
 - (13)已标价工程量清单;
 - (14)工程质量保修书;
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向专业工程承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾柒份,发包人壹拾叁份,专业工程承包人肆份。

十一、合同生效

合同订立时间:2021年11月 日

合同订立地点:深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(本页为签字页，无正文)

发 包 人: (公章) 合同专用章

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

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〔2023〕第 0159 号

深圳市福田区福华建设开发有限公司、华润（深圳）有限公司（代建）：

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 2023 年 6 月 16 日申请华富村（原名：华富村东、西区棚户区改造项目 01-03 地块）[地址：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧。该项目总建筑面积 481065.05m²，由地下室及地上编号为 1 栋的高层建筑和 2 栋的多层建筑组成，其中：地下室 2 层；1 栋包括 1 层（局部 2 层）裙房及其上部 A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L 座高层塔楼，B、D、F、H、J、L 座建筑层数 50 层，A、C、E、G、I、K 座建筑层数 43 层，各座塔楼建筑高度均大于 100m，整体属超高层公共建筑；2 栋地上 3 层、建筑高度 12.9m，使用功能为幼儿园，属多层公共建筑。建筑总体设置有室内外消火栓给水系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。室内装修范围：地下一、二层商业电梯厅、住宅电梯厅（合用前室）及公共走道；小区内泳池更衣室；1 栋裙房一层、局部二层商业电梯厅，A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L 座住宅塔楼二层架空区的顶棚及三层及以上各层（不含避难层）的电梯厅（合用前室）、独立前室，装修面积 23227.10m²；2 栋一至三层幼儿活动用房及辅助用房（不含厨房），装修面积 7668.00m²]消防验收（业务号：S10000142306160002）。

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》“深建消审字〔2020〕第 0370 号”、“深建消审字〔2021〕第 0477 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〔2023〕第 0227 号

深圳市福田区教育局：

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 2023 年 8 月 30 日申请华富村中心学校建设工程（装修）（原名：华富村东、西旧住宅区改造项目 01-04 地块）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证业务号：S10000142308300003）。

该工程建筑主体已经取得《特殊建设工程消防验收意见书》（深建消验字〔2023〕第 0211 号），此次验收的装修工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字〔2021〕第 0475 号，深建消审字〔2023〕第 0270 号。

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。



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称： 华富村东、西区旧住宅区改造项目
01-03地块消防工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）： 深圳市福田福华建设开发有限公司
华润（深圳）有限公司（代建）



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

(00-E)-914/2 [illegible]

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	唐国海
副组长	涂梦奇
组员	邵东、郭小周、梁振森、易丽群、彭期波、黄春生、金玉仁、梁华雁、李骁杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	涂梦奇	彭期波、郭小周
机电设备安装工程	邵东	梁振森、易丽群、彭期波、黄春生、金玉仁、梁华雁、李骁杰
工程质控资料	彭佳琦	费越、蔡正宇

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	合格	共____2____项,其中: 经审查符合要求____2____项 经核定符合要求____2____项	共____2____项,其中: 资料核查符合要求____2____项 实体抽查符合要求____2____项	共____4____项,其中: 评价为“好”的____4____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	合格	共____3____项,其中: 经审查符合要求____3____项 经核定符合要求____3____项	共____3____项,其中: 资料核查符合要求____3____项 实体抽查符合要求____3____项	共____4____项,其中: 评价为“好”的____4____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	合格	共____6____项,其中: 经审查符合要求____6____项 经核定符合要求____6____项	共____6____项,其中: 资料核查符合要求____6____项 实体抽查符合要求____6____项	共____8____项,其中: 评价为“好”的____6____项 评价为“一般”的____2____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
绿化	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		____	____	____



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李立忠	深圳市福田福华建设开发有限公司	项目经理	工程师	李立忠
2	李立忠	华润(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	李立忠
	邱文	华润(深圳)有限公司	机电经理		邱文
3	易弘弘	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	工程师	易弘弘
4	邱文	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电经理	工程师	邱文
5	李立忠	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人	高工	李立忠
6	李立忠	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	李立忠
7	李立忠	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	高工	李立忠
8	李立忠	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电经理		李立忠
9	李立忠	李立忠	水电	工程师	李立忠
10	李立忠	李立忠	水	工程师	李立忠
11	李立忠	李立忠	暖通	工程师	李立忠
12	李立忠	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料	资料	李立忠
13	李立忠	合创	专监	高工	李立忠
14	李立忠	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		李立忠
15	李立忠	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	李立忠
16	李立忠	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		李立忠
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

设计单位：参加消防工程设计交底，参加及有关重要部位工程质量验收；参加工程竣工验收；签发设计修改变更，技术洽商通知；参加有关工程质量问题的处理情况；出具工程设计质量检查报告；设计文件符合相关规范及合同约定。

施工单位：项目经理部管理人员的资格，配备及到位，主要专业工种操作上岗资格，配备及到位符合要求；施工组织设计或施工方案有审批并严格执行；施工现场配置施工操作规程及国家有关规范、标准；按工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件实施；工序、部位、分部工程质量的检验评定符合要求；及时对质量问题的整改和质量事故的处理；收集、整理了完整的质保资料。

监理单位：监理单位项目监理机构的人员资格，配备及到位符合要求；监理规划、监理实施细则按规定编制、审批；对材料、构配件、设备投入使用或安装前进行审查；核查分包单位的资质；实施见证取样制度；对重点部位、关键工序实施旁站监理；签发质量问题通知单，并复查质量问题整改结果；组织工序、部位的质量验收，参与分部工程质量的验收；收集整理完整的监理资料；出具工程监理单位质量评估报告。

建设单位：开工前办理施工图设计文件审查，质量监督注册，施工许可（开工报告）手续；按规定委托工程监理；组织图纸会审，设计交底，设计变更；组织工程质量验收；及时办理工程竣工验收备案手续；收集整理完整的建设立项决策文件资料和竣工资料。

本工程共计3个分部工程。对于验收过程中各方提出的问题，施工方均整改到位，复验通过。

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完成，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意使用。符合施工质量及验收规范要求要求，同意验收。

建设单位： 华润（深圳）有限公司 (公章)		监理单位： (公章)		施工单位： (公章)		设计单位： 姓名：李丽雅 注册号：4400030-172 有效期：至2024年11月 (公章)	
单位(项目)负责人： 郭叶同 (公章)		单位(项目)负责人： 金叶 (公章)		单位(项目)负责人： (公章)		单位(项目)负责人： (公章)	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	

GD-E1-914/6

7、加福华尔登府邸项目机电消防安装工程

SG20188039

工程编号: 440304201501704

合同编号: XF-2018

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 加福华尔登府邸

工程地点: 深圳市福田区富强路与国华路交叉口西南侧

发 包 人: 加福投资(深圳)有限公司

承 包 人: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 加福投资(深圳)有限公司

承包人(全称): 深圳市广安消防装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 加福华尔登府邸

工程地点: 深圳市福田区富强路与国华路交叉口西南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 地下 3 层,地上 67 层,工程建筑面积 77634.53 平方米,建筑最高高度 239 米。

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

二、工程承包范围

加福华尔登府邸项目机电消防安装工程

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：_____年____月____日；

计划竣工日期：2019 年 04 月 15 日；

合同工期总日历天数 730 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写） 暂定 壹亿捌佰万 （¥ 108000000.00 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间:____年____月____日;

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式 伍 份,均具有同等法律效力,发包人执 壹 份,承包人执 叁 份。

备案使用 壹 份

等书

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

约定
号。
全，
E, 并
容相

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（2022）第 0217 号

加福投资(深圳)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 2022 年 10 月 24 日申请加福华尔登府邸建设工程（地址：深圳市福田区福保街道办国花路以西，菩提路以北园区）消防验收（业务号：S10000142210240001）。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深公消审字(2016)第 0366 号，深建消审字(2020)第 0703 号，深建消审字(2022)第 0424 号。

本次消防验收范围为上述消防设计审查合格意见书中对应的加福华尔登府邸工程。

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。



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 加福华尔登府邸
验收时间： 2023.5.6
建设单位（盖章）： 加福投资（深圳）有限公司



一、工程概况

工程名称	加福华尔登府邸	工程地点	深圳市福田区福保街道办国花路以西，菩提路以北园区
建筑面积	75365.85 m²	工程造价	57082 万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上：67 层 地下：3 层
施工许可证号	2016-1092	监理许可证号	/
开工时期	2017 年 5 月 14 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2016100
建设单位	加福投资（深圳）有限公司	资 质 证 号	/
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		B144048265
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A244002924
设计单位	湖北佳境建筑设计有限公司		A142008315
总包单位	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位（消防安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司		D244016556
承建单位（装修）	深圳新科特种装饰工程有限公司		D244013340
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		E244006028
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	龙伟
副组长	张军华
组 员	伍仕伟、雷富元、刘德勇、李一凡、曾艺、程小波、张国庆、罗超、陈伟、容记凡、唐洪、曹越、欧阳乐、阳仁杰、刘剑华、邓文国、程小波、李健健、李亮辉、梁宗华、吴文军、李华辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	甘宇生	罗超、徐桂初、王建文、魏文胜、伍卫东
建筑设备安装工程	李瑞金	陈伟、张国庆、付宪海
通讯、电视、燃气等专业工程	李志华	容记凡、付宪海、雷强
工程质保资料	罗超	洪志豪

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

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 126 项 经审查, 符 合要求 126 项 经核定, 符 合规范要求 126 项	共核查 56 项, 符合要求 56 项。 共抽查 56 项, 符合要求 56 项。	共 抽查 101 项 符合要求 101 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
邓伟	加福投资(深圳)有限公司		项目负责人
伍文彬	加福投资(深圳)有限公司		现场代表
刘德勇	加福投资(深圳)有限公司		现场代表
李洪金	深圳市平安消防装饰工程有限公司		项目负责人
陈伟	深圳市广安消防装饰工程有限公司	高工	项目技术负责人
杨文如	中国华西企业有限公司	高级工程师	项目监理
罗超	中国华西企业有限公司	工程师	项目技术负责人
张华华	深圳华西建设工程管理咨询有限公司	高工	项目总监
唐洪	深圳新科特种装饰工程有限公司		项目负责人
曹越	深圳新科特种装饰工程有限公司		项目技术负责人
叶利西	深圳华西工程管理有限公司	高工	专业工程师
徐松如	深圳华西建设工程管理有限公司		专业工程师
李小明	湖北恒发建设工程有限公司	高工	项目负责人
李理	广东建业工程技术有限公司		设计师
李永	深圳市勘察测绘研究院有限公司	高工	勘察负责人
梁宇华	深圳市勘察测绘研究院有限公司	高工	技术负责人
刘崇	湖北恒发建设工程有限公司	高工	项目负责人
刘	湖北恒发建设工程有限公司	工程师	设计负责人










五、工程验收结论

竣工验收结论:

工程概况:工程位于深圳市福田区金田路与福强路交汇处西南角,主体工程建筑面积 75365.85m²,地下 3 层、地上 67 层,建筑高度 229m;其中:地下一层为商业、办公、公共配套用房、城市公共通道及设备用房;地下二至三层为普通汽车库、无车道且无人员停留机械式汽车库及设备用房;地上一至三层主要用途为商业服务网点、菜市场、公共配套用房、普通汽车库、无车道且无人员停留机械式汽车库及设备用房(其中二、三层设有夹层、用途为无车道且无人员停留的机械式汽车库);四层为架空休闲;五层至六十七层为住宅(其中十三层、二十七层、四十一层、五十五层为避难层及设备用房),建筑设计耐火等级为一级,属一类超高层公共建筑。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、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

本工程设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。装修范围为首层入户大堂、电梯厅及信报箱间,五至六十七层(不含十三、二十七、四十一、五十五层避难层)住宅标准层公共走道及电梯厅等公共区域的内部装修,总装修面积 4500m²,各部位采用装修材料:顶棚采用燃烧性能等级为 A 级的无机涂料(施涂于 A 级基材)、金属龙骨石膏板等材料进行装修装饰;墙面采用燃烧性能等级为 A 级的石材、不锈钢、玻璃等材料进行材料装修装饰;地面采用燃烧性能等级为 A 级的石材、瓷砖等材料进行装修装饰。

结论:本工程已按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)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
人: 李伟	人: 陈	人: 康洪	人: 李	人: 李
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 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。

8、仁恒梦创广场项目消防工程



仁恒置地(深圳)有限公司
YANLORD LAND (SHENZHEN) CO., LTD.
地址：深圳市市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 38 层

中标通知书

致深圳市广安消防装饰工程有限公司：

仁恒梦创广场项目消防工程招标工作现已结束，经我司评标小组综合考评后确定贵司为中标单位。

一、合同金额

- 1.1 合同含税总价为（¥68,570,000.00 元，人民币大写陆仟捌佰伍拾柒万元整），其中不含税合同价款为（¥62,908,256.88 元，人民币大写陆仟贰佰玖拾万零捌仟贰佰伍拾陆元捌角捌分），增值税税率（9%）（税金为¥5,661,743.12 元，人民币大写伍佰陆拾陆万壹仟柒佰肆拾叁元壹角贰分）。如政策原因导致增值税税金进行调整，调整后的含税合同总价=不含税金额*（1+更新后的增值税率）。
- 1.2 本合同除商业及零星项目外按合同图纸进行总价包干，商业及零星项目为综合单价包干，包干价包人工、包材料、包机械、包安全文明施工、包材料或成品检验检测（如有规定）、包验收、包成品保护、包保修、包施工用水电、包措施费、包利润及税金、分批次报建及分批次验收（如有）等一切费用。本合同总价及综合单价中已综合考虑了人工及材料市场价格波动、国家政策调整及配合整体工程进度而产生的加班赶工费等各种因素在内，除甲方认可的变更以外，不随其他任何因素变化而调整。措施费包干使用，结算时不予调整。甲方有现场随时抽查权利，如果发现措施费清单中现场有未施工项目，甲方将扣除清单中未施工分项的价格。

二、承包范围及内容:

仁恒梦创广场项目所有消防工程（包含消火栓系统、喷淋系统、消防电、防排烟、气体灭火系统、防火门监控、消防电源监控、电气火灾监控、卷帘门联动、余压监测等）材料设备的供应及安装、施工及调试、验收及保修，但不包含消防系统线管、管道洞口的预留、预埋。包括所有材料设备的供应及安装、施工及调试、验收及保修，但不包含消防系统线管、管道洞口的预留、预埋。

三、工期:

一次消防工程: 2021.5.15-2022.3.26

二次消防工程: 2022.6.12-2023.1.11

具体以发包人书面通知为准

我司项目联系人: 汤琼 , 联系电话: 13829794684 。





正本

合同编号:

仁恒梦创广场项目消防工程 施工合同

甲方(发包人): 深圳市恒明商业有限公司

乙方(承包人): 深圳市广安消防装饰工程有限公司

丙方(总包人): 中国华西企业有限公司

签订日期: 2021 年 5 月 15 日



第一部分 协议书

发 包 人 (以下简称甲方): 深圳市恒明商业有限公司
法定代表人: 钟恩亮
指定送达地址: 深圳市福田区金田路荣超经贸中心 3706
责任联系人: 汤琼
手 机: 13829794684

承 包 人 (以下简称乙方): 深圳市广安消防装饰工程有限公司
法定代表人: 曾晓亮
电 话: 0755-83228796
传 真: 0755-83228797
资 质: 壹级
指定送达地址: 深圳市福田区车公庙工业区云松大厦 3 楼
电 子 邮 箱: gaxf2008@126.com
责任联系人: 包冬林
手 机: 13823263754

总 包 人 (以下简称丙方): 中国华西企业有限公司
法定代表人: 史立宾
指定送达地址: 深圳市福田区红荔西路 7022 号 14/15 层
责任联系人: 周国
手 机: 13530528059

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,各方就本工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

第1条 工程概况

- 1.1 工程名称: 仁恒梦创广场消防工程
- 1.2 工程地点: 位于深圳市龙岗区龙城街道北部,北临城市快速路盐龙大道,南临城市主干道龙平西路,西侧为城市次干道愉龙路,东侧为城市次干道爱南路。
- 1.3 总包单位: 中国华西企业有限公司
- 1.4 监理单位: 深圳现代建设监理有限公司
- 1.5 其他: 无。

第2条 承包范围及内容

- 2.1 承包范围及内容: 仁恒梦创广场项目所有消防工程(包含消火栓系统、喷淋系统、消防电、防排烟、气体灭火系统、防火门监控、消防电源监控、电气火灾监控、卷帘门联动、余压监测等)材料设备的供应及安装、施工及调试、验收及保修,但不包含消防系统线管、管道洞口



消防工程施工合同 (Y+1)

的预留、预埋。包括所有材料设备的供应及安装、施工及调试、验收及保修，但不包含消防系统线管、管道洞口的预留、预埋。

甲方有权根据实际情况的需要调整乙方的工程内容（包括但不限于增加或减少工程范围等）由此而引起合同价款的调整，按本合同造价清单的有关规定执行，乙方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的赔偿、补偿。

2.2 材料设备供应方式：包括甲指乙分包、甲方独立分包、甲供材料设备、甲指乙供材料设备、供材料设备等，详见附件《材料设备供应划分表》。

2.3 工程界面：详见附件《消防工程施工界面划分表》。

2.4 配合服务

2.4.1 临时水电：总包单位负责在工作面提供临时用水用电接驳点，并满足分包施工的用水用电负荷要求（包含施工及设备调试用水电），临时水电费用由总包单位统一收取（若为精装修包工程，则各装修分包单位的水电费先由装修总包单位统一收取后再一并向土建总包单位缴纳）。乙方自行按以下第（3）种方式与总包单位结算：

- （1）挂表计取；
- （2）按不超过合同金额___%计取；
- （3）其他：无。

2.4.2 临时设施：施工期间，现场不具备搭设临建条件，不提供临时生活区，由此产生费用的，乙方自行承担。

2.4.3 垃圾外运：土建总包单位负责将自有及所有各施工单位的垃圾自场内指定地点统一外运处置，垃圾外运处置费用均已包含在土建总包单位的措施费中，不另计取。乙方应服从土建总包单位管理，将垃圾堆放至场地内土建总包单位指定地点。

2.4.4 土建总包单位的垂直运输、塔吊、脚手架、吊篮等可利用的，须无偿提供给其他施工单位使用。如乙方施工期间，土建总包单位的垂直运输、塔吊、脚手架、吊篮等未拆除且可利用，则甲方协调土建总包单位无偿提供使用。

2.4.5 其他：无。

第3条 合同工期

3.1 开（竣）工日期：2021年5月15日～2023年1月11日（其中，一次消防工程工期为：2021年5月15日～2022年3月26日；二次消防工程工期：2022年6月12日～2023年1月11日），总日历工期：528日历天。具体工期以甲方正式书面通知为准，并满足甲方总体计划节点要求及现场总进度计划要求，调整工期及计划节点须经甲方代表确认同意。正通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。

3.2 其他：无。

第4条 合同价款及支付方式

4.1 合同价款

4.1.1 固定总价部分（不含商业及二次改造部分）：含增值税固定总价：人民币（大写）叁仟叁佰肆拾柒万柒仟玖佰玖拾捌元柒角肆分（¥43,477,998.74元）（其中：不含增值税款：39,888,072.24元，增值税税率：9%，增值税：3,589,926.50元）。



4.1.2 暂定总价部分 (含商业及二次改造部分): 含增值税暂定总价: 人民币 (大写) 贰仟伍佰零玖万贰仟零壹元贰角陆分 (¥ 25,092,001.26 元) (其中: 不含税增值税价款: 23,020,184.64 元, 增值税税率: 9%, 增值税: 2,071,816.62 元)。

4.1.3 如果采用非现金支付方式, 非现金支付部分的价格在现金支付基础上增加 7%。因甲方需要, 除预付款 (如有) 和质保金外, 其余单笔付款金额超过 50 万且资料审核符合要求的, 均采用非现金的方式进行支付, 乙方需无条件配合办理。

4.2 支付方式

4.2.1 付款方式:

4.2.1.1 毛坯阶段 (不含商业及改造部分):

(1) 本工程无预付款。如果按照工程所在地有关规定甲方须提前将劳保统筹基金和 (或) 安全文明施工费缴纳至政府主管部门, 则甲方在提前缴纳完毕前述费用后, 有权从应支付给乙方的任何一期工程进度款予以一次性扣回, 直至扣完为止;

(2) 乙方每月 20 号之前上报本月工程量完成情况 (否则次月不付款), 甲方于次月底之前支付本月已完合格工程的对应工程款的 70%;

(3) 工程全部完成且经正式验收合格, 甲方支付至累计已完工程量对应工程款的 85%;

(4) 本工程结算经甲方审核完毕后 28 天内支付至工程结算总价的 97%;

(5) 剩余 3% 的工程结算款作为本工程质保金。质保金分阶段支付: 毛坯阶段保修期满后 2 年后, 如无质量问题, 支付毛坯阶段质保金 3%。二次改造阶段保修期满后 2 年后, 如无质量问题, 支付二次改造阶段质保金 3% (毛坯阶段保修期起始日从毛坯阶段消防验收合格之日起算、二次改造保修期起始日从二次改造验收合格之日起算)。

(6) 措施费及安全文明施工费随工程进度款支付比例同步支付。

(7) 变更费用不随工程进度款支付, 工程竣工结算完成后按合同内工程款支付原则支付。

4.2.1.2 商业部分及装修改造阶段:

完成商业部分或装修改造部分的全部工程量核对 (乙方需在施工图纸出具后 40 日历天内完成), 甲乙双方对商业部分或装修改造部分的金额达成一致意见后, 再参照毛坯阶段付款方式支付。

4.2.2 担保: 合同签订时, 乙方须提供合同总价 5% 的履约保证金存入甲方指定的银行账号内, 该履约保证金于全部单项工程竣工验收合格后 30 天内无息退还; 或者提供合同总价 10% 的银行履约保函作为本合同的履约担保, 银行履约保函应在竣工备案登记之日前均有效。若无法开具保函, 则在承包人首次进度款中扣除相当于合同总价的 10% 作为履约保证金, 在工程竣工验收合格并办理结算完成后, 与结算款一起无息支付。

4.2.3 对乙方应支付的各种违约金、赔偿金及合同规定的应扣款项、乙方使用甲方或总承包人的水电费, 甲方有权在当期工程进度款或其他任何一笔或几笔应付款项中直接扣除。

4.2.4 双方保证其提供的纳税人识别号、银行账户等基本信息真实合法; 乙方为一般纳税人的, 须向甲方提交一般纳税人资格认定书复印件; 甲方不承担因乙方提供信息不准确导致的付款延迟风险或其他风险, 双方确认基本信息如下:

	甲方	乙方
名称	深圳市恒明商业有限公司	深圳市广安消防装饰工程有限公司
纳税人识别号	91440300335167494M	914403001921776786
地址	深圳市龙岗区龙城街道爱心路回	深圳市福田区沙头街道天安社区泰



消防工程施工合同 (V+1)

则以国家、项目所在地省市或其它政府机构、履行政府机构职能的社会机构颁布的标准、规范和其它有关技术资料、技术要求等为准。

除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- (1) 协议书；
- (2) 合同附件；
- (3) 通用条款；
- (4) 中标通知书；
- (5) 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
- (6) 图纸；
- (7) 其他合同文件；
- (8) 投标文件。

7.2 其他： 无 。

第8条 其他

8.1 本合同经各方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效，共一式 捌 份，甲、乙双方各执 肆 份，具有同等法律效力。合同附件与本合同具有同等法律效力。

8.2 图纸：甲方向乙方提供一式 套施工图纸。

8.3 乙方进场前必须与总包单位签订《现场安全文明施工协议书》，明确材料、建筑垃圾清理外运、材料堆场等一切施工需要解决事项，并备案至甲方；施工前，需做好与总包单位的工作面交接工作，并备案至甲方。

8.4 其他： 无 。



【此页为签署页，无正文】

在签署本合同时，双当事人对合同的所有条款已经阅读，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

甲方（发包人）：深圳市恒明商业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：



乙方（承包人）：深圳前广安消防装饰工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：



丙方（总包人）：中国华西企业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：



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〔2022〕第 0127 号

深圳市恒明商业有限公司：

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 2022 年 7 月 21 日申请仁恒梦创广场[地址：深圳市龙岗区龙城爱心路与龙平西路交汇处西北侧。所在地块北高南低，用地面积 36952.16 m²，总建筑面积 309603 m²，整个项目工程由地下室、阶梯式高层商业裙房及裙房上部 A 座、B 座、C 座、D 座高层建筑组成，其中 C 座、D 座建筑高度从二层室外地面算起。建筑层数及使用功能：地下室 3 层，地下一层为商业、餐饮、中庭、下沉广场、汽车库及设备用房，地下二、三层为汽车库及设备用房；高层商业 5 层，建筑高度 29.40m，一层为商业、餐饮、消防控制室、管理办公室、中庭、产业研发大堂、汽车坡道、设备房及架空区，二层为商业、餐饮、中庭及产业研发大堂上空，三层为商业、餐饮、中庭、电影院、A 座和 B 座产业研发用房，四层为餐饮、电影院、中庭及 A 座产业研发用房（其中 A 座产业用房上部对应范围 21.00 标高处设有夹层，用途为产业研发用房），五层为电影院放映机房、电影院上空、A 座产业用房及架空休闲，塔楼 A 座 38 层、建筑高度 176.67m，六层为避难层及设备间，七层至三十八层为产业研发用房（其中第十六层、二十七层为避难层及设备用房），属超高层公共建筑；B 座 21 层、建筑高度 95.86m，四层及以上为产业研发用房，属一类高层公共建筑。C 座、D 座均为 20 层，C 座建筑高度 82.61 m、D 座建筑高度 85.03m，C、D 座五层均为架空休闲，六层及以上均为宿舍，属一类高层公共建筑。上述建筑设有室内外消火栓给水系统（含消防卷盘）、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统（含自动喷水-泡沫联用系统、大空间智能灭火系统）、机械防排烟系统及气体

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〔2022〕第 0127 号

灭火系统等消防设施。]消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理业务号：S10000142207210002）。

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〔2019〕第 0441 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年八月四日



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：仁恒梦创广场1栋

验收时期：2022-08-15

建设单位（盖章）：深圳市恒明商业有限公司



一、工程概况

工程名称	仁恒梦创广场 1 栋	工程地点	深圳市龙岗区龙城街道 爱心路与龙平西路交汇 处西北侧
建筑面积	309603 m ²	工程造价	67794.36 万元
结构类型	钢筋混凝土核心筒 钢筋混凝土框架剪力墙	层数	地上：38 层 地下：3 层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50332502	监理许可证号	/
开工时期	2020/3/17	验收日期	
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	LG190230
建设单位	深圳市恒明商业有限公司	资 质 证 号	深房开字（2020）7262 号
勘察单位	深圳地质建设工程公司		B144055579
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		A244018228
总包单位	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		D144046229
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司		D244016556
承建单位（装修）	/		/
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		E144010451
施工图审查单位	广东广玉源工程技术咨询有限公司		19801

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	汤琼
副组长	韩森、王浪、孙桂如、王攀朝
组 员	邓小波、李文辉、卜健航、万志峰、辜志浩、胡俊、杨文静、杨坤、周荣军、陈伟、黄春生、肖洁、淦述敏、朱尚云、王敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤琼	辜志浩、邓小波、王浪、韩森、孙桂如、李文辉、王攀朝、胡俊
建筑设备安装工程	卜健航	淦述敏、卜健航、杨文静、杨坤、周荣军、陈伟、黄春生
通讯、电视、燃气等专业工程	许永源	陈吉祥
工程质保资料	万志峰	肖洁、朱尚云、王敏

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

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	符合要求	共 120 项 经审查,符 合要求 120 项 经核定,符 合规范要 求 120 项	共核查 82 项, 符合要求 82 项。 共抽查 82 项, 符合要求 82 项。 经返工处理 0 项 符合要求 0 项。	共抽查 137 项 符合要求 137 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	符合要求			
建筑装饰装修 工程	符合要求			
建筑屋面工程	符合要求			
建筑给水、排 水及采暖工程	符合要求			
建筑电气工程	符合要求			
智能建筑工程	符合要求			
通风与空调 工程	符合要求			
电梯工程	符合要求			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
冯 辉	深圳市恒明商业有限公司	工程师	项目负责人
邓小波	深圳市恒明商业有限公司	工程师	土建工程师
何建航	深圳市恒明商业有限公司	工程师	水电工程师
王冰	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	高级工程师	项目负责人
郭森	深圳地质建设工程公司	高级工程师	项目负责人
陈雄	深圳现代建设监理有限公司	工程师	总监理工程师
王翠娟	中国华西企业有限公司	工程师	项目经理
李志强	中国华西企业有限公司	工程师	项目技术负责人
王世玉	中国华西企业有限公司	工程师	项目安全总监
胡俊	中国华西企业有限公司	工程师	项目质量主任
杨明	中国华西企业有限公司	工程师	电气施工员
杨坤	中国华西企业有限公司	工程师	给排水施工员
陈伟	深圳市广安消防装饰工程有限公司	工程师	项目经理
黄品	深圳市广安消防装饰工程有限公司	工程师	项目技术负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论：

- 1、地基与基础分部工程评定合格。
- 2、主体结构分部工程评定合格。
- 3、建筑装饰装修分部工程评定合格。
- 4、屋面工程分部评定合格。
- 5、建筑给水、排水分部工程评定合格。
- 6、通风与空调分部工程评定合格。
- 7、建筑电气分部工程评定合格。
- 8、智能建筑分部工程评定合格。
- 9、建筑节能分部工程评定合格。
- 10、电梯分部工程评定合格。
- 11、已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。
- 12、质量控制资料齐全完整, 安全和主要功能核查及抽查结果符合要求。
- 13、单位工程观感质量好。
- 14、无重大质量、安全事故。
- 15、经验收小组一致评定仁恒梦创广场1栋项目为合格工程, 同意竣工验收。

	监理单位：		勘察单位：	设计单位：
(公章) 单位(项目)负责人：	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

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、东亚嘉里项目宗地 T102-0260 消防专业分包工程



档案编号: SZ-122/LTR2019078

致: 深圳市广安消防装饰工程有限公司
深圳市福田区车公庙工业区泰然 211 栋工业厂房第 2 层东

凯諦思咨询(深圳)有限公司
深圳市福田区华富路1018号
中航中心1001室

有关: 中华人民共和国
广东省 深圳市
东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)
消防专业分包工程
中标通知书

电话 +86 755 2598 1954
传真 +86 755 2598 1854

arcadis.com

敬启者:

经评审 贵司呈交上述工程之投标文件及随后之议标磋商, 兹由我司代表“寰裕置业(深圳)有限公司”(以下简称“雇主”)向 贵司“深圳市广安消防装饰工程有限公司”(以下简称“分包商”)发出本函件并决定接纳 贵司承建东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)消防专业分包工程(以下简称“本工程”), 其中办公楼(T7 东亚办公楼及 T8 嘉里办公楼)将成为“中建一局集团建设发展有限公司”(以下简称“办公楼总承包商”)的分包商; 酒店(T9)将成为“中国建筑第五工程局有限公司”(以下简称“酒店总承包商”)的分包商。

本函件的条款详列如下:

一、 承包范围

完成及保修东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)消防专业分包工程, 遵守及履行合同文件所述的所有责任及义务, 包括但不限于深化设计、编制图纸、制造、供应、运送、安装、建成、修补缺陷、测试、调校、试运行、材料设备检测检验、消防验收(包括配合精装修工程之消防二次验收/分阶段验收等)、使用、保养、完成档案验收以及消防备案等工作所需的一切劳务及物料。除了有所指示或规定的主要物料、配件、构件及设备外、并完成整项工程及其正常操作所需的一切附带及有关杂项配件、辅材及所需劳务。

转下页...../

ARCADIS CONSULTANCY (SHENZHEN) CO., LTD.
Room 1001, AVIC Center, 1018 Huafu Road, Shenzhen, Guangdong Province 518031 PRC

Inc. Langdon & Seah | Hyder Consulting | EC Harris 威宁谢 | 安诚 | 克力思

档案编号: SZ-122/LTR2019078

二、承包合同金额

1. 本分包工程合同金额为人民币伍仟叁佰肆拾伍万元整(RMB53,450,000.00)。

本工程将拆分为 T7 东亚办公楼、T8 嘉里办公楼及 T9 酒店三部分分别与相应总承包签署合同，其中：

- a) T7 办公楼金额为 RMB12,250,000.00
- b) T8 办公楼金额为 RMB25,300,000.00
- c) T9 酒店金额为 RMB15,900,000.00

2. 合同金额组成如下：

	T7 东亚办公楼	T8 嘉里办公楼	T9 酒店
A 2018 年 10 月 15 日之投标金额	13,590,866.10	26,757,308.53	17,632,443.13
B 议标疑问卷（一）回复之调整金额	(-166,298.56)	(342,379.68)	(520,607.21)
C 议标疑问卷（二）回复之调整金额	(-168,499.96)	(318,134.46)	(292,803.72)
D 议标疑问卷（二）回复之优惠金额	(-1,006,067.58)	(296,794.39)	(919,032.20)
E 2018 年 12 月 26 日提供报价说明函之优惠金额		(500,000.00)	
F 合同金额(A+B+C+D+E):	12,250,000.00	25,300,000.00	15,900,000.00

转下页...../

档案编号: SZ-122/LTR2019078

本函件一式五份,如分包商同意和接受上述各项条件,分包商须在五份函件之右下方签字和加盖公章,并交还其中四份(另外一份由 贵司存阅),以便装订于合同文件内。当分包商确认本函件后,在正式合同编制完成及签字以前,本函件作为雇主与分包商之间的执行文件,对双方均具约束力。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

商祺


凯諦思咨询(深圳)有限公司 代行
二零一九年一月七日


深圳市广安消防装饰工程有限公司
法人代表签字: 
姓 名: 曾晓亮
职 位: 董事长
日 期: 2019.01.07

抄送: 寰裕置业(深圳)有限公司

- 致: 马书娟 女士(0755-8256 0595)

中华人民共和国
广东省 深圳市
东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)
消防专业分包工程-T7 东亚办公楼

分包合同协议书

本分包协议书于____年____月____日由法定注册地址于 中华人民共和国北京市朝阳区望花路西里 17 号 的 中建一局集团建设发展有限公司 (以下简称“总承包商”)为一方与法定注册地址于 中华人民共和国广东省深圳市福田区车公庙工业区泰然 211 栋工业厂房第 2 层东 的 深圳市广安消防装饰工程有限公司 (以下称为“分包商”)为另一方签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即东亚嘉里项目(宗地T102-0260)消防专业分包工程-T7东亚办公楼,并已接受分包商为承担该项分包工程的深化设计、实施、测试、检测、竣工验收、档案移交、培训、修补缺陷及维修等工作内容而提交的投标函及其后的修订、并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

工程概述及合同范围如下:

- 一、 工程名称: 东亚嘉里项目(宗地T102-0260)消防专业分包工程-T7东亚办公楼。
- 二、 工程地点: 深圳市前海深港合作区核心地段, 位置在前海深港合作区七单元, 临海大道西侧, 前湾一路南侧。
- 三、 工程规模:

建设总用地面积约 19,262.18m², 其中建设用地面积 16,980.67 m², 道路用地面积 2,281.51 m², 项目总规定建筑面积为111,000 m², 容积率为6.54。在建地铁9号延长线及拟建临海大道地下联络道穿越地块。本项目共分为三个地块, 分别为东亚办公楼、嘉里办公楼及酒店地块。其中办公楼地块建设用地面积约10,087.14 m², 建筑计容积率面积为 82,160.10 m²。酒店地块建设用地面积约6,893.53 m², 建筑计容积率面积为 32,875.55 m²。

东亚办公楼 (T7): 高度约 80米, 主楼共18层, 地下室共5层。

- 四、 本工程范围为完成T7东亚办公楼的消防等工作, 具体详见施工开办及技术规范。

分包合同协议书（续上）

总承包商和分包商达成协议如下：

1. 本分包合同协议书中的措词和用语，应具有下文提及的分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 分包合同文件由下列文件组成：
 - (a) 分包合同协议书；
 - (b) 中标函；
 - (c) 往来文件包括信函、纪要、备忘等；
 - (d) 投标函及其附录；
 - (e) 分包合同条件及其附录；
 - (f) 工程规范；
 - (g) 合同图纸(包括投标疑问卷回复一至三)；
 - (h) 单价细目表及综合总计；
 - (i) 单价项目；
 - (j) 投标须知；
 - (k) 附录。

上述文件应视为相互补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述次序在前的文件优先解释，同一次序则以日期较后的文件优先解释。如无日期或同日期的文件则以较严格为准。

3. 鉴于总承包商将按下文所述支付给分包商的各项款额，分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照分包合同的规定完成本分包工程的所有工作内容。
4. 总承包商特此立约保证，在分包合同规定的各项期限内以规定的方式向分包商支付人民币壹仟贰佰贰拾伍万元整（RMB12,250,000.00），作为分包商完成本分包工程所有工作内容的报酬。

SZ-122/FS

HJS:ML11:M2018047: (2019.01.10)

Arcadis

- AG/2 -

分包合同协议书（续上）

本分包合同协议书于前述之日期，由总承包商及分包商双方根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

总承包商（盖章）



分包商（盖章）



法定代表人或授权代表人签字:

(姓 名: _____)



法定代表人或授权代表人签字:

(姓 名: _____)

通讯地址: _____

通讯地址: _____

SZ-122/FS

HJS:ML11:M2018047: (2019.01.10)

Arcadis

- AG/3 -

005

中华人民共和国
广东省 深圳市
东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)
消防专业分包工程-T8 嘉里办公楼

分包合同协议书

本分包协议书于____年____月____日由法定注册地址于 中华人民共和国北京市朝阳区望花路西里 17 号 的中建一局集团建设发展有限公司 (以下简称“总承包商”)为一方与法定注册地址于 中华人民共和国广东省深圳市福田区车公庙工业区泰然 211 栋工业厂房第 2 层东 的 深圳市广安消防装饰工程有限公司 (以下称为“分包商”)为另一方签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)消防专业分包工程-T8 嘉里办公楼,并已接受分包商为承担该项分包工程的深化设计、实施、测试、检测、竣工验收、档案移交、培训、修补缺陷及维修等工作内容而提交的投标函及其后的修订、并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

工程概述及合同范围如下:

- 一、 工程名称: 东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)消防专业分包工程-T8 嘉里办公楼。
- 二、 工程地点: 深圳市前海深港合作区核心地段,位置在前海深港合作区七单元,临海大道西侧,前湾一路南侧。

三、 工程规模:

建设总用地面积约 19,262.18m²,其中建设用地面积 16,980.67 m²,道路用地面积 2,281.51 m²,项目总规定建筑面积为 111,000 m²,容积率为 6.54。在建地铁 9 号延长线及拟建临海大道地下联络道穿越地块。本项目共分为三个地块,分别为东亚办公楼、嘉里办公楼及酒店地块。其中办公楼地块建设用地面积约 10,087.14 m²,建筑计容积率面积为 82,160.10 m²。酒店地块建设用地面积约 6,893.53 m²,建筑计容积率面积为 32,875.55 m²。

嘉里办公楼 (T8): 高度约 125.35 米,主楼共 27 层,裙楼共 3 层,地下室共 5 层。

- 四、 本工程范围为完成 T8 嘉里办公楼的消防等工作,具体详见施工开办及技术规范。

分包合同协议书 (续上)

总承包商和分包商达成协议如下:

1. 本分包合同协议书中的措词和用语,应具有下文提及的分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 分包合同文件由下列文件组成:
 - (a) 分包合同协议书;
 - (b) 中标函;
 - (c) 往来文件包括信函、纪要、备忘等;
 - (d) 投标函及其附录;
 - (e) 分包合同条件及其附录;
 - (f) 工程规范;
 - (g) 合同图纸(包括投标疑问卷回复一至三);
 - (h) 单价细目表及综合总计;
 - (i) 单价项目;
 - (j) 投标须知;
 - (k) 附录。

上述文件应视为相互补充和解释,如有含糊或矛盾之处,除另有说明或协议外,一切解释以上述次序在前的文件优先解释,同一次序则以日期较后的文件优先解释。如无日期或同日期的文件则以较严格为准。

3. 鉴于总承包商将按下文所述支付给分包商的各项款额,分包商特此立约向总承包商保证,在各方面均遵照分包合同的规定完成本分包工程的所有工作内容。
4. 总承包商特此立约保证,在分包合同规定的各项期限内以规定的方式向分包商支付人民币贰仟伍佰叁拾万元整 (RMB25,300,000.00),作为分包商完成本分包工程所有工作内容的报酬。

SZ-122/FS

HJS:ML11:M2018047: (2019.01.10)

Arcadis

- AG/2 -

004

分包合同协议书（续上）

本分包合同协议书于前述之日期，由总承包商及分包商双方根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

总承包商（盖章）：_____



法定代表人或授权代表人签字：

(姓名：_____)



分包商（盖章）：_____



法定代表人或授权代表人签字：

(姓名：_____)

通讯地址：_____

通讯地址：_____

SZ-122/FS

HJS:ML11:M2018047: (2019.01.10)

Arcadis

- AG/3 -

005

中华人民共和国
广东省 深圳市
东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)
消防专业分包工程-T9 酒店

分包合同协议书

本分包协议书于_____年____月____日由法定注册地址于 中华人民共和国湖南省长沙市雨花区中意一路 158 号 的 中国建筑第五工程局有限公司 (以下简称“总承包商”)为一方与法定注册地址于 中华人民共和国广东省深圳市福田区车公庙工业区泰然 211 栋工业厂房第 2 层东 的 深圳市广安消防装饰工程有限公司 (以下称为“分包商”)为另一方签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)消防专业分包工程-T9 酒店, 并已接受分包商为承担该项分包工程的深化设计、实施、测试、检测、竣工验收、档案移交、培训、修补缺陷及维修等工作内容而提交的投标函及其后的修订、并配合总承包商完成竣工备案及验收所收取的下列报酬金额。

工程概述及合同范围如下:

- 一、 工程名称: 东亚嘉里项目(宗地 T102-0260)消防专业分包工程-T9 酒店。
- 二、 工程地点: 深圳市前海深港合作区核心地段, 位置在前海深港合作区七单元, 临海大道西侧, 前湾一路南侧。
- 三、 工程规模:

建设总用地面积约 19,262.18m², 其中建设用地面积 16,980.67 m², 道路用地面积 2,281.51 m², 项目总规定建筑面积为 111,000 m², 容积率为 6.54。在建地铁 9 号延长线及拟建临海大道地下联络道穿越地块。本项目共分为三个地块, 分别为东亚办公楼、嘉里办公楼及酒店地块。其中办公楼地块建设用地面积约 10,087.14 m², 建筑计容积率面积为 82,160.10 m²。酒店地块建设用地面积约 6,893.53 m², 建筑计容积率面积为 32,875.55 m²。

酒店 (T9): 高度约 95 米, 主楼共 23 层, 裙楼共 5 层, 地下室共 4 层。

- 四、 本工程范围为完成 T9 酒店的消防等工作, 具体详见施工开办及技术规范。

分包合同协议书（续上）

总承包商和分包商达成协议如下：

1. 本分包合同协议书中的措词和用语，应具有下文提及的分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 分包合同文件由下列文件组成：
 - (a) 分包合同协议书；
 - (b) 中标函；
 - (c) 往来文件包括信函、纪要、备忘等；
 - (d) 投标函及其附录；
 - (e) 分包合同条件及其附录；
 - (f) 工程规范；
 - (g) 合同图纸(包括投标疑问卷回复一至三)；
 - (h) 单价细目表及综合总计；
 - (i) 单价项目；
 - (j) 投标须知；
 - (k) 附录。

上述文件应视为相互补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述次序在前的文件优先解释，同一次序则以日期较后的文件优先解释。如无日期或同日期的文件则以较严格为准。

3. 鉴于总承包商将按下文所述支付给分包商的各项款额，分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照分包合同的规定完成本分包工程的所有工作内容。
4. 总承包商特此立约保证，在分包合同规定的各项期限内以规定的方式向分包商支付人民币壹仟伍佰玖拾万元整（RMB15,900,000.00），作为分包商完成本分包工程所有工作内容的报酬。

SZ-122/FS

HJS:ML11:M2018047: (2019.01.10)

Arcadis

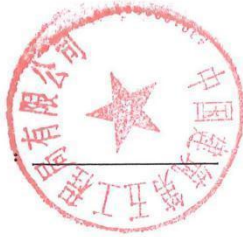
- AG/2 -

004

分包合同协议书（续上）

本分包合同协议书于前述之日期，由总承包商及分包商双方根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

总承包商（盖章）



法定代表人或授权代表人签字：

(姓 名：_____)



分包商（盖章）：_____



法定代表人或授权代表人签字：

(姓 名：_____)

通讯地址：_____

通讯地址：_____

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〔2022〕第 0008 号

寰裕置业（深圳）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 2021 年 12 月 31 日申请的前海嘉里商务中心 T9（T102-0260，原名：东亚嘉里项目 T102-0260 宗地，地址：南山区前海深港现代服务业合作区七开发单元 02、04 街坊。）建设工程（受理业务号：S10000142112310001）进行了消防复验收。

工程概况：总建筑面积 59183.17 m²，由地下室、裙房和编号为 T9 的塔楼组成。1、地下室：地下 4 层，地下三、四层为汽车库和设备用房，地下二层为汽车库、设备用房、酒店后勤用房和商业，商业与地铁商业相连（之间采用特级防火卷帘分隔），城市公共通道按商业设计，通道内设有水景（面积 1130 m²），地下一层为汽车库、设备用房、酒店后勤用房和电影院，地下室商业（含电影院）面积 6150 m²；2、裙房 4 层，一层为餐饮、健身房更衣室、酒店入口和消防控制室，二层为商业和健身房，三层为宴会厅和多功能厅，四层为宴会厅上空、游泳池和康乐中心（桑拿）；3、T9：地上 23 层，建筑高度 95m，五层为餐厅，六至二十二层为酒店客房，二十三层为设备房和上人屋面，属一类高层公共建筑。建筑设计耐火等级均为一级，属一类高层公共建筑，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、机械防排烟系统等消防设施。

本次复验收内容为复查“深建消验字〔2021〕第 0234 号”验收意见书中存在问题，本次验收范围为：裙房、T9 号塔楼各层消防设计审核内容（不含地下室各层建筑工程），其中建设单位于 2021 年 12 月 30 日取得该建筑局部修改审核意见（深建消审字〔2021〕第 0730 号）。按照国家工程建设

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〔2022〕第 0008 号

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。

二〇二二年一月十四日



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〔2022〕第 0026 号

寰裕置业（深圳）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 2022 年 1 月 13 日申请前海嘉里商务中心 T102-0260（原名：东亚嘉里项目 T102-0260 宗地）T7、T8 建设工程（地址：深圳市南山区前海深港现代服务业合作区七开发单元 02、04 街坊）消防验收（业务号：S10000142201130001）。

工程概况：嘉里集团前海项目分三个地块开发：T102-0255（简称一地块）、T102-0260（简称二地块）、T102-0261（简称三地块），三个地块的地下商业部分采用连接通道、地铁地下开发空间防火隔间形式相连通。

本次申报消防验收的前海嘉里商务中心 T102-0260（原名：东亚嘉里项目 T102-0260 宗地，二地块）工程包括一期和二期。一期总建筑面积 123915.79 m²，由地下室和之上的编号为 T7、T8 的 2 栋塔楼组成；二期总建筑面积 59183.17 m²，由地下室、裙房和编号为 T9 的塔楼组成（其中二期 T9 地上楼层已通过消防验收“深建消验字〔2022〕第 0008 号”）。整体属一类高层公共建筑。建筑设计耐火等级为一级，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。设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格，《建设工程消防设计审核意见书》文号：深公消审〔2018〕第 0825 号、深建消审字〔2021〕第 0290 号、深建消审字〔2021〕第 0435 号、深建消审字〔2021〕第 0730 号、深建消审字〔2022〕第 0014 号。本次消防验收范围为上述依法取得消防设

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〔2022〕第 0026 号

计审查合格意见书所对应的前海嘉里商务中心 T102-0260 项目一期的 T7、T8（二地块）建设工程范围内容。其中 T102-0255（一地块）、T102-0260（二地块）二期 T9 项目地下室和 T102-0260（二地块）地下室地铁衔接区域（地下空间布置总平面竣工图 AJ-01006 标示的阴影部分）不在本次验收范围。

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。



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〔2022〕第 0071 号

寰裕置业（深圳）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 2022 年 4 月 22 日申请前海嘉里商务中心 T102-0260（原名：东亚嘉里项目 T102-0260 宗地）建设工程（地址：深圳市南山区前海深港现代服务业合作区七开发单元 02、04 街坊）消防验收（业务号：S10000142204220003）。

工程概况：前海嘉里商务中心 T102-0260（原名：东亚嘉里项目 T102-0260 宗地，二地块）二期，总建筑面积 59183.17 m²，由 4 层地下室、4 层裙房、以及位于裙房上方编号为 T9 的 23 层建筑（高度 95m）塔楼组成。建筑设计耐火等级均为一级，整体属一类高层公共建筑。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、机械防排烟系统等消防设施。

本次消防验收范围为：前海嘉里商务中心 T102-0260 二期 T9 地下室各层消防设计审核内容（不含 T9 地上裙房、塔楼，T9 地上楼层已通过消防验收“深建消验字〔2022〕第 0008 号”，其中二期 T9 地下二层防火分区 5 西侧通往嘉里三期连通口、以及地下室地铁通道接驳口、24 小时城市公共通道接驳口不在本次验收范围）。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》（深公消审〔2018〕第 0825 号、深建消审字〔2021〕第 0290 号、深建消审字〔2021〕第 0435 号、深建消审字〔2021〕第 0730 号、深建消审字〔2022〕第 0014 号）。根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年五月九日



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 前海嘉里商务中心 (T102-0260)

验收时期: _____

建设单位 (盖章): 震裕置业 (深圳) 有限公司

一、工程概况

工程名称	前海嘉里商务中心 (T102-0260)	工程地点	深圳市南山区前海深港现代服务业合作区七开发单元02、04街坊
建筑面积	123915.79 m²	工程造价	92836 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	T7 地上:18 层, 地下:5 层; T8 地上: 27 层, 地下: 5 层;
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0073 号	监理许可证号	/
开工时期	2018-11-20	验收日期	
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	Q44030120170219-04
建设单位	寰裕置业(深圳)有限公司	资 质 证 号	深前海房开字(2019)008 号
勘察单位	深圳市勘察测绘有限公司		B144048265
设计单位	筑博设计股份有限公司 北京承达创建装饰工程有限公司 深圳市奇信集团股份有限公司 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司 深圳洪涛集团股份有限公司 中建深圳装饰有限公司 深圳市方大建科集团有限公司		A144018415 AW111021779 A144000087-6/3 A144003639-9/2 A144018885-6/1 A144003857 A144017019
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司		D111035721
承建单位 (土建)	中建一局集团建设发展有限公司		D111035721
承建单位 (设备安装)	中建五局安装工程有限公司 深圳市广安消防装饰工程有限公司 中建三局第一建设工程有限责任公司 中建深圳装饰有限公司 深圳市方大建科集团有限公司		D243021845 D244016556 D1420028058 D244073020 D244037556
承建单位 (装修)	深圳市奇信集团股份有限公司 深圳市卓艺建设装饰工程有限公司 北京承达创建装饰工程有限公司 深圳洪涛集团股份有限公司		D244043190 D244010860 DW211630508 D244060512
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		E244006028
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问 有限公司		19015

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	王运旗
副组长	梁玉家、任艳宇、杨慧来
组 员	王俊杰、陈武、李冲、李修成、焦国伟、苏文昌、杨世杰、陈如平、陈湘林、蹇立军、尹伟、杨卫星、刘艳、胡润根、唐齐、江新凉、陈桢、朱上泉、吴冠男、李厚强、喻智环、关能选、吴斌、张海、麻清波、徐志静、庞虎成、冯鹏、范晓刚、贾均、高邕、丘锋、熊文斌、肖俊、练文浩、王军华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王俊杰	潘洁、焦国伟、刘艳、胡润根、唐齐、江新凉、陈桢、朱上泉、吴冠男、李厚强、关能选
建筑设备安装工程	陈武	杨世杰、尹伟、杨卫星、喻智环、吴斌、张海、麻清波、徐志静、庞虎成
通讯、电视、燃气等专业工程	苏文昌	李冲、陈湘林、蹇立军、冯鹏、范晓刚、贾均、高邕、丘锋、熊文斌
工程质保资料	陈如平	李修成、肖俊、练文浩、王军华

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

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 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。	共抽查 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
刘多吉	寰裕置业(深圳)有限公司	项目负责人	组长
杨明来	筑博设计股份有限公司	设计经理	副组长
刘少子	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	副组长
何艳亭	中建一局集团建设发展有限公司	项目经理	副组长
刘多吉	寰裕置业(深圳)有限公司	土建经理	组员
陈武	寰裕置业(深圳)有限公司	机电经理	组员
李冲	深圳华西建设工程管理有限公司	电气工程师	组员
李冲	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水工程师	组员
陈书	筑博设计股份有限公司	建筑设计师	组员
谢清波	北京承达创建装饰工程有限公司	设计经理	组员
徐志静	北京承达创建装饰工程有限公司	设计师	组员
庄虎成	深圳市奇信集团股份有限公司	设计经理	组员
冯鹏	深圳市奇信集团股份有限公司	设计师	组员
陈皓明	深圳洪涛集团股份有限公司	设计经理	组员
贾均	深圳洪涛集团股份有限公司	设计师	组员
高艺	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	设计经理	组员
丘锦	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	设计师	组员
熊文斌	中建深圳装饰有限公司	设计经理	组员
肖俊	中建深圳装饰有限公司	设计师	组员
陈文浩	深圳市方大建科集团有限公司	设计经理	组员

王平	深圳市方大建科集团有限公司	设计师	组员
程国伟	中建一局集团建设发展有限公司	生产经理	组员
苏文昌	中建一局集团建设发展有限公司	技术负责人	组员
杨世才	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理	组员
陈虹平	深圳市广安消防装饰工程有限公司	生产经理	组员
陈洪彬	中建五局安装工程有限公司	项目经理	组员
霍立军	中建五局安装工程有限公司	生产经理	组员
尹伟	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	组员
杨强	中建三局第一建设工程有限责任公司	生产经理	组员
朱上泉	深圳市奇信集团股份有限公司	项目经理	组员
陈松	深圳市奇信集团股份有限公司	生产经理	组员
吴冠东	北京承达创建装饰工程有限公司	项目经理	组员
李厚强	北京承达创建装饰工程有限公司	生产经理	组员
喻智斌	深圳洪涛集团股份有限公司	项目经理	组员
关能胜	深圳洪涛集团股份有限公司	生产经理	组员
吴文时	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	项目经理	组员
张海	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司	生产经理	组员
刘艳	中建深圳装饰有限公司	项目经理	组员
胡国根	中建深圳装饰有限公司	生产经理	组员
唐奇	深圳市方大建科集团有限公司	项目经理	组员
江新荣	深圳市方大建科集团有限公司	生产经理	组员

五、工程验收结论

竣工验收结论：合格

吴文斌

商色

前海嘉里商务中心 (T102-0260) 由 T7、T8、T9 三栋组成, 本次验收范围是 T7、T8 两栋办公楼; T7、T8 位于广东省深圳市南山区前海深港现代服务业合作区七开发单元 02/04 街坊, 南邻科信 7 街, 北邻前湾一路, 西邻紫荆街, 东邻临海大道; T7 建筑面积: 42958.05 m²; T8 建筑面积: 80957.74 m²; 总建筑面积 123915.79 m²。

T7 办公楼建筑高度 80 米, 地上 18 层, 一层为办公大堂、消防控制室和架空, 二层为多功能厅, 三至十八层为办公用房; 地下室共 5 层, 其中地下五层至地下三层为汽车库和设备用房, 地下二层为汽车库, 设备用房和商业, 地下一层为汽车库、自行车库、设备房和商业, 属一类高层公共建筑。

T8 办公楼建筑高度 125.35m, 地上 27 层, 裙房 3 层, 一层为办公大堂、商业、消防控制室和架空绿化, 二至三层为商业, 四至二十七层除第九层、十九层为避难层兼设备区外, 其余为办公用房; 地下室共 5 层, 其中地下五层至地下三层为汽车库和设备用房, 地下二层为汽车库、设备用房和商业, 地下一层为汽车库、自行车库、设备房和商业, 属一类超高层公共建筑。

结论: 本工程完成合同约定和设计内容, 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) 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:	 (公章) 单位(项目)负责人:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 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。

10、深圳泰伦广场项目消防专业分包工程

深圳泰伦广场项目
消防专业分包工程

分包中标函

致：深圳市广安消防装饰工程有限公司

1. 根据贵司，即深圳市广安消防装饰工程有限公司（以下简称“分包商”），于 2018 年 8 月 30 日提交的关于实施和建设深圳泰伦广场项目消防专业分包工程（以下简称“本分包工程”）的最终投标文件以及截止至 2019 年 05 月 26 日提交的所有投标补充文件，我们，即中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称“承包商”），同意在分包商满足本中标函、招标文件（包含答疑、澄清及其他补充招标文件）的要求以及对本分包工程的实施全面负责的基础上，接受分包商的投标。
2. 鉴于承包商已于 2018 年 07 月 06 日与深圳联想海外控股有限公司（以下简称“雇主”）签订了深圳泰伦广场项目施工总承包工程（以下简称“主工程”）施工总承包合同（以下简称“主合同”），且同意根据主合同规定的条款和条件实施主工程，因此，承包商和分包商同意按照下述条件进行及完成本分包工程：

(1) 分包工程承包范围

本工程承包范围为根据工程图纸、工程规范、工程界面划分表、技术要求及验收标准完成消防专业分包工程（包括并不限于火灾自动报警及联动控制系统、气体灭火系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、消防水系统、防火卷帘门系统等）的深化设计、交付施工图、制造、供应、验收、交付、安装、修补缺陷、测试、调校、试用、提供备用件、编制竣工图、档案验收以及保修期的免费维修等一切工作，包括完成上述工作所需的一切劳务及物料（除了另有约定外），包括主要物料、配件、标志牌、构件、设备及工程施工正常进行中所需的一切附带杂项零件及所需劳务，无论此等物料是否有详列于合同文件中，具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。

(2) 分包中标合同金额

本分包工程中标合同金额为人民币肆仟捌佰捌拾捌万元（RMB48,880,000.00），分包商明白并同意：本合同为固定总价。分包中标合同金额是分包商完成本分包工程全部工作，承包商支付给分包商的全部报酬及费用，除非合同文件另有明确约定，不做任何调整。关于分包中标合同金额，进一步说明如下：

- a. 分包中标合同金额包括所有的人工、材料、机械、设备费用，开办措施费，协调配合费，所有的税负（包括但不限于增值税、进口税、印花税），相关政府部门收取的一切费用（包括排污费、强制保险、质量检测、样品送审、图纸盖章等）以及一切为完成本分包工程所需的费用和分包商进行正常企业经营所需的一切合理利润，除非合同文件另有约定，不做任何调整。

- 中标函 1/6 -

顺颂

商祺！



中国建筑一局（集团）有限公司

日期：_____

致：中国建筑一局（集团）有限公司

我在此确认于_____年_____月_____日收到贵司签发的深圳泰伦广场消防专业分包工程之分包中标函，并同意其所载明的条款和条件。

中标人公司名称：_____

（请正楷填写，并加盖公章）

中标人公司注册地址：_____

（请正楷填写）

中标人法定代表人或委托代理人：_____

（请正楷填写，并签字或盖章）

日期：_____

副本

第一册/共四册

中华人民共和国

深圳泰伦广场项目

消防专业分包工程

合同文件

雇主

深圳联想海外控股有限公司

设计单位

筑博设计股份有限公司

机电工程师

奥雅纳工程咨询(上海)有限公司

工料测量师

务腾咨询(上海)有限公司

承包商

中国建筑一局(集团)有限公司

分包商

深圳市广安消防装饰工程有限公司

二零一九年六月

分包合同协议书

本协议书于 2019 年 ____ 月 ____ 日,

由中国建筑一局(集团)有限公司(以下简称“承包商”),其法定注册地址位于北京市丰台区西四环南路 52 号,为一方;

和深圳市广安消防装饰工程有限公司(以下简称“分包商”),其法定注册地址位于深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 83 号云松大厦三层,为另一方协商签订。

鉴于:

1. 承包商已于 2018 年 7 月 6 日与深圳联想海外控股有限公司(以下简称“雇主”)就深圳泰伦广场项目总承包工程(以下简称“主工程”)签订了施工总承包合同(以下简称“主合同”)。
2. 雇主同意承包商将本分包协议书正文部分第 1 条所述工程(以下简称“分包工程”)通过分包完成,该分包工程是主工程的一部分,承包商应就分包工程向雇主承担法律、法规规定以及主合同项下的责任。
3. 承包商发放分包工程招标文件时已将主合同通用条件及专用条件(主合同中涉及具体价格的条款除外)一并提供给分包商,分包商已充分了解主合同内容(主合同中涉及具体价格的条款除外),分包商同意按照以下条款和条件完成分包工程。

承包商接受分包商为承担分包工程所提交的投标函,并与分包商达成协议如下:

1. 分包工程基本情况:

项目名称:深圳泰伦广场项目

主工程名称:深圳泰伦广场项目总承包工程

主工程地点:广东省深圳市南山区后海中心区 C03 C04 C05 C08 C09 C10 地块

分包工程名称:消防专业分包工程

分包工程范围:消防专业分包工程,具体以雇主发放的工程图纸及工程规范为准。

分包商确认,分包工程范围内包含的暂估价项目为选择性项目,经雇主同意后,承包商有权随时取消该等暂估价项目或者将其交由其他承包商施工,分包商对此无异议且放弃提出任何工期或者价款索赔。未经工程师指示的暂估价不应计入合同价格。

4. 承包商特此立约向分包商保证, 将在本合同约定的各项期限内以本合同约定的方式, 向分包商支付人民币肆仟捌佰捌拾捌万元整(大写)(RMB48,880,000.00)的合同金额, 以作为分包商实施本工程的报酬。
分包商向承包商开具的增值税专业发票的增值税率为 9 %。
5. 本合同为固定总价的合同。上述合同金额是分包商完成本合同项下全部工作的报酬及费用, 包括但不限于遵照合同约定, 进行深化设计、完成本工程及缺陷修补工作、履行质量保修责任、提交所需资料并配合完成竣工验收备案。除非合同另有明确约定, 合同金额不做任何调整。
6. 工程质量标准: 一次验收合格。
LEED 标准要求: 办公楼达到美国 LEED 金奖。
工程奖项要求: 达到中国一星级绿色建筑认证的标准并确保获得深圳市结构优质奖。
工程质量应满足合同规范要求、分包工程招标文件要求以及国家和地方相关法律、法规、规章、规范及标准的要求, 前述要求和标准之间相互不一致的, 应按最严格标准执行。
7. 工期:
本项目总承包工程工期如下:
a) 主工程总工期为 766 日历天;
b) 主工程开工日期预计为: 2018 年 11 月 16 日, 具体以雇主发出的开工通知为准;
c) 主工程竣工日期预计为: 2020 年 12 月 21 日;

本分包工程需在主工程工期内完成, 本分包工程的具体工期要求以承包商发出的书面开工通知为准。

分包商自拟的拟建工期将被视为其对雇主以及承包商的单方面承诺, 除非雇主及承包商书面逐字批准, 否则该自拟工期对雇主或承包商不发生效力, 分包商须配合及服从承包商确定的进度计划安排, 确保进度能满足主工程的工期要求。同时分包工程的工期及安排应随主工程的进度计划安排调整而作出相应的调整, 相关费用已包括在分包中标合同金额内。

主工程工期节点表:

序号	关键节点及项目	预计开始时间	预计完成时间	关键节点工期 (日历天)
1	开工	2018/11/16	2018/11/16	0
2	地下室结构封顶	2018/11/16	2019/05/07	153
3	T1 (1 栋 A 座办公楼) 塔楼结构封顶 (42F)	2019/05/11	2020/03/19	294
4	T1 (1 栋 B 座办公楼) 塔楼结构封顶 (28F)	2019/04/20	2019/12/07	232
5	1 栋商业裙楼结构封顶 (4F)	2019/05/05	2019/08/07	95
6	2 栋、3 栋文化裙楼结构封顶	2019/04/28	2019/07/31	95
7	通过 T1 单位竣工验收	2020/10/01	2020/10/20	20
8	通过 T2 单位竣工验收	2020/08/12	2020/09/10	30
9	地下及商业消防验收	2020/04/01	2020/06/30	91
10	塔楼消防验收	2020/08/21	2020/10/20	61
11	1 栋商业裙楼单位竣工验收	2020/07/01	2020/07/30	30
12	通过 2 栋、3 栋文化裙楼单位竣工验收	2020/07/01	2020/07/30	30
13	竣工验收备案及工程整体移交	2020/10/21	2020/12/21	62

8. 本分包合同协议书自双方法定代表人或授权代表签署或加盖公章之日起生效。本分包合同书连同其它分包合同的组成文件一式八份, 其中, 雇主执二正二副, 承包商执一正一副, 分包商执一正一副, 具有同等法律效力。分包合同如需登记备案, 由分包商负责完成并承担相关费用。

承包商: 中国建筑一局(集团)有限公司
(盖章)

分包商: 深圳市广安消防装饰工程有限公司
(盖章)

法定代表人或其授权代表:

法定代表人或其授权代表:

周宇

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〔2022〕第 0028 号

深圳联想海外控股有限公司：

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 2022 年 1 月 19 日申请泰伦广场（1 栋）建设工程（地址：深圳市南山区后海滨路与海德一道交汇处）消防验收（业务号：S10000142201190001）。

该建设工程消防设计已依法取得设计审查合格（批文号为：深公消审字〔2018〕第 0171 号、深建消审字〔2020〕第 0573 号、深建消审字〔2020〕第 0612 号、深建消审字〔2020〕第 0789 号、深建消审字〔2020〕第 0791 号、深建消审字〔2020〕第 0792 号、深建消审字〔2020〕第 0793 号、深建消审字〔2021〕第 0083 号、深建消审字〔2022〕第 0048 号），工程概况：总建筑面积 286987.33 m²，由 4 层地下室、5 层高层商业及其上 A、B 两座塔楼组成，其中：地下室三至四层为汽车库（属Ⅰ类停车库）及设备用房，地下一、二层为汽车库、设备用房及商业（商业面积 27628 m²）；首层为商业、办公大堂等，二层为商业、办公门厅及办公大堂上空，三层为商业、办公门厅上空及电影院 IMAX 厅（面积 728.19 m²，座位数 347 个，三层通高，设有独立疏散楼梯），四层为商业、办公及电影院（除 IMX 厅外有五个电影厅，座位数 655 个，设有独立疏散楼梯），五层为电影厅上空及屋面架空休闲；A 座塔楼建筑高度 195.7m，地上 42 层，六层及以上为办公（其中第十、二十一、三十二层为避难层），B 座塔楼建筑高度 132.7m，地上 28 层，六层及以上为办公（其中第十、二十一为避难层）。该工程建筑耐火等级为一级，整体属一类超高层公共建筑，设置有室内外消防给水系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统（含大空间智能灭火系统）、

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〔2022〕第 0028 号

机械防排烟系统等消防设施。

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。



深圳市住房和建设局
建设工程消防验收备案抽（复）查通知书

深建消备字〔2022〕第 0002 号

深圳联想海外控股有限公司：

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，你单位申请消防验收备案的泰伦广场 2、3 栋建设工程（地址：深圳市南山区后海滨路与海德一道交汇处）。

建筑概况：总建筑面积 9525 m²，其中 2 栋建筑高度 15.83m，地上 2 层，各层为商铺，属多层公共建筑；3 栋建筑高度 28.89m，地上 3 层，首层为餐饮，二、三层为餐饮及多功能厅，属二类高层公共建筑；2、3 栋在二层通过室外连廊相连；设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统等消防设施。深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10918882201190001；备案凭证文号：深建消备字〔2022〕第 0001 号）被确定为检查对象。

经检查：该工程符合建设工程消防验收有关规定。



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 泰伦广场(1 栋)

验收时期:

建设单位 (盖章): 深圳联想海外控股有限公司



一、工程概况

工程名称	泰伦广场（1 栋）	工程地点	深圳市南山区后海滨路与海德一道交汇处
建筑面积	286987.33m ²	工程造价	155485 万元
结构类型	框架-核心筒（带高位转换）	层数	地上：42 层 地下：4 层
施工许可证号	4403002016046003	监理许可证号	
开工时期	2019.2.8	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170135-03
建设单位	深圳联想海外控股有限公司	资 质 证 号	914403000627293829
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		B144048265
设计单位	筑博设计股份有限公司		A144018415
设计单位	北京承达创建装饰工程有限公司		AW111021779
设计单位	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		A144004123
设计单位	深圳市创兴建设股份有限公司		A144049283
设计单位	北京中建华腾装饰工程有限公司		A111011023
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		D111020307
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		D111020307
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司		D244016556

承建单位 (设备安装)	中建安装集团有限公司	913201001348910996
承建单位 (设备安装)	深圳市智宇实业发展有限公司	91440300279317506C
承建单位 (装修)	北京承达创建装饰工程有限公司	DW211630508
承建单位 (装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	91440300796603148D
承建单位 (装修)	深圳市创兴建设股份有限公司	D244158759
承建单位 (装修)	北京中建华腾装饰工程有限公司	91110105101715734J
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司	E144005003
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司	19019

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	吴志达
副组长	罗国建、龚旭亚
组 员	梁新平、贺茂军、吕阔、万晓红、丁世杰

2. 专业组

专业组	组长	组员
-----	----	----

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
吴志达	深圳联想海外控股有限公司		项目负责人
油	深圳联想海外控股有限公司		项目经理
罗国建	深圳市京圳工程咨询有限公司	高工	总监
吴志新	深圳市京圳工程咨询有限公司	高工	专业监理
吴志新	筑博设计股份有限公司		项目经理
吴志新	筑博设计股份有限公司		设计
吴志新	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		项目经理
吴志新	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		技术负责人
吴志新	中国建筑一局（集团）有限公司		项目经理
吴志新	中国建筑一局（集团）有限公司		技术负责人
吴志新	深圳市广安消防装饰工程有限公司		项目经理
吴志新	深圳市广安消防装饰工程有限公司		技术负责人
吴志新	中建安装集团有限公司		项目经理
吴志新	中建安装集团有限公司		技术负责人
吴志新	深圳市智宇实业发展有限公司		项目经理
吴志新	深圳市智宇实业发展有限公司		技术负责人
吴志新	北京承达创建装饰工程有限公司		项目经理

葛荣添	北京承达创建装饰工程有限公司		技术负责人
万晓红	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		项目经理
丁世杰	深圳唐彩装饰科技发展有限公司		技术负责人
周刚	深圳市创兴建设股份有限公司		项目经理
程甲东	深圳市创兴建设股份有限公司		技术负责人
孙杨	北京中建华腾装饰工程有限公司		项目经理
王洪	北京中建华腾装饰工程有限公司		技术负责人

五、工程验收结论

竣工验收结论:

1、泰伦广场(1栋)位于深圳市南山区后海滨路与海德一道交汇处,项目总建筑面积286987.33m²,由四层地下室、五层高层商业及其上A、B两座塔楼组成,其中:地下三至四层为汽车库(属I类停车库)及其设备用房,地下一、二层为汽车库、设备用房及商业(商业面积27628m²);2、高层商业:首层为商业、办公大堂等,二层为商业、办公门厅及办公大堂上空,三层为商业、办公门厅上空及电影院IMAX厅(面积728.19m²,座位数347个,三层通高,设有独立疏散楼梯S-LT26);四层为商业、办公及电影院(除IMAX厅外有五个电影厅,座位数655个,设有独立疏散楼梯S-LT5);五层为电影厅上空及屋面架空休闲;3、塔楼:A座建筑高度195.7m,地上42层,六层及以上为办公(其中第十、二十一、三十二层为避难层);B座建筑高度132.7m,地上28层,六层及以上为办公(其中第十、二十一为避难层)。建筑耐火等级为一级,整体属一类超高层公共建筑。

其中,1、地上一~四层商业公共部位;2、地下一层、二层公共部位;3、地下三层、四层落客区公共部位;4、1栋A座B4-23层办公公共部位;5、1栋A座24-42层办公公共部位;6、1栋B座B4-L23层办公公共部位;7、1栋A座25层办公区域,总装修面积:48116m²,等以上7部分已完成装修。上述场所装修不改变建筑主体原设计使用功能、防火分区、平面布置、安全疏散及原设置消防设施,仅对装修部位原设计设施末端进行优化调整。

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: 姜志达	(公章) 总监理工程师: 罗同建	(公章) 单位(项目)负责人: 杨木亮	(公章) 单位(项目)负责人: 马国	(公章) 单位(项目)负责人: 马国
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 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。