

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称		深圳深港建设工程发展有限公司		法定代表人姓名		张沈一	
资质类别及等级		消防设施工程专业承包一级		项目负责人		池卫文	
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	深圳市嘉创投资有限公司	观城项目 01 地块消防工程	223.40m 31.57 万m² 地上 54 层/ 地下 5 层	龙华区观湖街道观城社区	5067.26	2024.02	2027.05
2	深圳市嘉创投资有限公司	观城项目 02 地块消防工程	218.30m 26.02 万m² 地上 55 层/ 地下 5 层	龙华区观湖街道观城社区	4078.63	2024.02	2027.05
3	深圳市前海人才乐居有限公司	前海珑湾国际人才公寓项目消防工程	180.00m 15.17 万m² 2 栋 53 层	深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区	3314.29	2022.11	2025.01
4	深圳烯创先进材料研究院有限公司	深圳市烯创科技大厦项目消防专业分包工程	A 栋 196.80m B 栋 79.50m 8.78 万m² 42 层、17 层	广东省深圳市南山区留仙大道与仙鼓路交汇处西南角	1686.50	2021.08	2024.07
5	深圳航天工业技术研究院有限公司	军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）工程总承包（EPC）消防专业分包工程	199.30m 10.68 万m² 43 层	广东省深圳市南山区留仙大道南侧，西丽医院西侧	1880.00	2021.08	2024.05
6	中建三局第一建设工程有限责任公司	卫星通信运营大厦项目消防工程	212.20m 10.70 万m² 47 层	深圳市宝安区新安街道宝兴路	3296.39	2021.08	2022.06
7	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	深业世纪山谷花园（一期）消防工程	149.50m 21.93 万m² 42 层	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	5666.09	2021.04	2024.11

8	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	深业世纪山谷花园（二期）消防工程	<b>247.35m</b> 16.97 万m² 69 层	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	3529.71	2021.04	2024.12
9	深圳市龙岗国商企业有限公司	乐荟科创中心1-10 栋消防工程	<b>148.60m</b> 32.76 万m² 31 层	深圳市龙岗区板田街道坂田村	4104.39	2019.06	2022.07
10	深圳市龙岗国商企业有限公司	乐荟科创中心11-13 栋消防工程	<b>148.35m</b> 22.45 万m² 31 层	深圳市龙岗区板田街道坂田村	3013.72	2019.06	2022.09
11	深圳市建筑工程务署工程管理中心	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程消防设施工程	<b>142.45m</b> <b>99.95m</b> 43.64 万m² 31 层	深圳市南山区西丽湖国际科教城（西北部）沙河西路与丽康路交叉口西北角	2623.03	2022.12	2024.05
12	深圳市凯丰实业有限公司	龙光玖龙台北区消防工程	<b>189.25m</b> 47.02 万m² 40 层	深圳光明新区高新技术园区东片区、光明大道与观光路交汇处	5548.93	2018.01	2020.12
13	国信证券股份有限公司（福建省闽南建筑工程有限公司）	国信金融大厦消防工程	<b>206.05m</b> 10.59 万m² 46 层	深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角	2834.90	2016.01	2019.12
14	中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司	民生金融大厦项目施工总承包工程消防安装工程	<b>99.40m</b> 5.79 万m² 22 层	深圳市福田区福中三路与海田路交汇处	1641.77	2015.02	2016.07
15	华润置地（深圳）有限公司	华润大冲旧村改造项目 05-02、05-03、05-05、05-06（1）地块（华润城万象天地一期）消防系统分包工程	<b>T1/172.20m</b> <b>T2/99.70m</b> <b>T3/153.74m</b> <b>T4/223.75m</b> <b>T5/155.65m</b> <b>T6/223.75m</b> 约 78.9 万m²	深圳南山区大涌村	4541.22	2016.01	2019.01
16	中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司	国银金融中心大厦项目施工总承包工程消防安装工程	<b>149.80m</b> 8.32 万m² 34 层	深圳市福田区福中三路与海田路交汇处	2577.97	2015.02	2018.01
17	腾讯科技（深圳）有限公司	腾讯滨海大厦消防专业分包工程	<b>246m（南塔）</b> <b>192m（北塔）</b> 34.14 万m²	深圳市南山区滨海大道与白石路交界处	7448.00	2014.07	2017.08

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、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	深圳市住宅工程 管理站	深圳技术大学建设项目（一期） 消防弱电工程	94.85m 约 95 万 m <sup>2</sup> 25 层	深圳市坪山区石井田 头	4306.67	2019.01	2022.07
2	深圳市润雪实 业有限公司	深圳雪花科创城 项目 3-1 地块消 防工程	124.78m 27.00 万 m <sup>2</sup> 20 层	深圳市宝安区新安街 道雪花啤酒片区	4760.20	2023.01	2024.09
3	深圳市凯丰实 业有限公司	龙光玖龙台北区 消防工程	189.25m 47.02 万 m <sup>2</sup> 40 层	深圳光明新区高新技 术园区东片区、光明大 道与观光路交汇处	5548.93	2018.01	2020.12
4	深圳市航天高 科技投资管理 有限公司	航天科技广场消 防工程	224.50m (1#楼) 129.30m (2#楼) 19.60 万 m <sup>2</sup>	深圳市南山区后海滨 路与海德三道交汇处	3172.16	2012.09	2015.12

提供项目经理近 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）已完工的最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，超出 5 项的招标人只认可前 5 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）；2.竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）；3.若合同金额、建筑高度、项目经理姓名无法体现，需提供其他证明材料。

三、拟派项目团队汇总	
拟派项目团队人员	共 18 人，其中：具备执业资格人员或中级及以上职称 9 人

备注：①、具体要求详见《资信标要求一览表》（不评审）。

②、投标人应如实填写此表。

## 资信标部分目录

- 一、投标人近 5 年同类业绩
- 二、拟派项目经理近 5 年同类业绩
- 三、投标人拟派项目团队人员情况
- 四、施工安全生产承诺书
- 五、推荐品牌响应承诺函

一、投标人近 5 年同类业绩；

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	深圳市嘉创投资有限公司	观城项目 01 地块消防工程	223.40m 31.57 万m² 地上 54 层/ 地下 5 层	龙华区观湖街道观城社区	5067.26	2024.02	2027.05
2	深圳市嘉创投资有限公司	观城项目 02 地块消防工程	218.30m 26.02 万m² 地上 55 层/ 地下 5 层	龙华区观湖街道观城社区	4078.63	2024.02	2027.05
3	深圳市前海人才乐居有限公司	前海珑湾国际人才公寓项目消防工程	180.00m 15.17 万m² 2 栋 53 层	深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区	3314.29	2022.11	2025.01
4	深圳烯创先进材料研究院有限公司	深圳市烯创科技大厦项目消防专业分包工程	A 栋 196.80m B 栋 79.50m 8.78 万m² 42 层、17 层	广东省深圳市南山区留仙大道与仙鼓路交汇处西南角	1686.50	2021.08	2024.07
5	深圳航天工业技术研究院有限公司	军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）工程总承包（EPC）消防专业分包工程	199.30m 10.68 万m² 43 层	广东省深圳市南山区留仙大道南侧，西丽医院西侧	1880.00	2021.08	2024.05
6	中建三局第一建设工程有限责任公司	卫星通信运营大厦项目消防工程	212.20m 10.70 万m² 47 层	深圳市宝安区新安街道宝兴路	3296.39	2021.08	2022.06
7	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	深业世纪山谷花园（一期）消防工程	149.50m 21.93 万m² 42 层	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	5666.09	2021.04	2024.11
8	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	深业世纪山谷花园（二期）消防工程	243.55m 16.87 万m² 69 层	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	3529.71	2021.04	2024.12
9	深圳市龙岗国商企业有限公	乐荟科创中心 1-10 栋消防工程	148.60m 32.76 万m²	深圳市龙岗区板田街道坂田村	4104.39	2019.06	2022.07

	司		31 层				
10	深圳市龙岗国商企业有限公司	乐荟科创中心11-13 栋消防工程	148.35m 22.45 万m <sup>2</sup> 31 层	深圳市龙岗区板田街道坂田村	3013.72	2019.06	2022.09
11	深圳市建筑工程务署工程管理中心	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程消防设施工程	142.45m 99.95m 43.64 万m <sup>2</sup> 31 层	深圳市南山区西丽湖国际科教城（西北部）沙河西路与丽康路交叉口西北角	2623.03	2022.12	2024.05
12	深圳市凯丰实业有限公司	龙光玖龙台北区消防工程	189.25m 47.02 万m <sup>2</sup> 40 层	深圳光明新区高新技术园区东片区、光明大道与观光路交汇处	5548.93	2018.01	2020.12
13	国信证券股份有限公司（福建省闽南建筑工程有限公司）	国信金融大厦消防工程	206.05m 10.59 万m <sup>2</sup> 46 层	深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角	2834.90	2016.01	2019.12
14	中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司	民生金融大厦项目施工总承包工程消防安装工程	99.40m 5.79 万m <sup>2</sup> 22 层	深圳市福田区福中三路与海田路交汇处	1641.77	2015.02	2016.07
15	华润置地（深圳）有限公司	华润大冲旧村改造项目 05-02、05-03、05-05、05-06（1）地块（华润城万象天地一期）消防系统分包工程	T1/172.20m T2/99.70m T3/153.74m T4/223.75m T5/155.65m T6/223.75m 约 78.9 万m <sup>2</sup>	深圳南山区大涌村	4541.22	2016.01	2019.01
16	中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司	国银金融中心大厦项目施工总承包工程消防安装工程	149.80m 8.32 万m <sup>2</sup> 34 层	深圳市福田区福中三路与海田路交汇处	2577.97	2015.02	2018.01
17	腾讯科技（深圳）有限公司	腾讯滨海大厦消防专业分包工程	246m（南塔） 192m（北塔） 34.14 万m <sup>2</sup>	深圳市南山区滨海大道与白石路交界处	7448.00	2014.07	2017.08

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。

1、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证明材料

1.1、观城项目 01 地块消防工程合同及图纸

合同编号： 鸿（深观城 01）施工 2024001

观城项目 01 地块消防工程施工合同

甲 方（全称）：深圳市嘉创投资有限公司

乙 方（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

合同订立时间：2024 年 2 月 24 日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

## 第一部分:合同

甲方: 深圳市嘉创投资有限公司  
地址: 深圳市宝安区新湖路壹方中心 A 座 43 层  
电话: 0755-81219888

乙方: 深圳深港建设工程发展有限公司  
地址: 深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西  
电话: 0755-83218011

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接观城项目 01 地块消防工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

### 1. 词语定义

- 1.1. 合同:是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议,以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人(简称甲方):合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3. 承包人(简称乙方):合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表(简称甲方代表):合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表(简称乙方代表):合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人:承担工程主体结构工程,同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位:合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师(简称总监):合同约定工程建设监理单位委派的监理总负

- 2.1.2. 本合同；
- 2.1.3. 本合同的附件；
- 2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不相一致时,上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时,则以日期较后者为准。

### 3. 工程概况及各方代表

#### 3.1. 工程概况：

工程名称： 观城项目 01 地块消防工程

工程地点： 龙华区观湖街道观城社区

工程规模： 详见图纸及价格清单

3.2. 甲方代表：汪锋 ， 联系方式：13510800898

3.3. 乙方代表：倪楚辉 ， 联系方式：13713806677。

### 4. 承包范围

4.1. 施工图纸： 筑博设计股份有限公司设计的 2024 年 1 月 / 日版《 / 》  
(图纸目录详见附件)。

4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成观城项目 01 地块消防工程的深化设计  
(如有)、设备材料的供货及安装、工程调试、验收及售后服务等，  
包括但不限于以下内容：

4.2.1 室内外消火栓系统安装与调试、自动喷淋系统安装与调试、闭式泡沫水喷淋系统安装及调试、防排烟系统安装与调试、火灾自动报警及消防联动控制系统安装与调试、消防广播系统安装与调试(如消防工程图纸中的线路与广播、背景音乐共用的,由乙方施工)、气体灭火系统安装与调试、电气火灾监控系统(不含配电柜内探测器)安装与调试、消防系统与闭路监控系统的联动配合调试、发电机自启动线路的施工与调试、消防电源监控系统的施工与调试、防火门监控系统

总承包方)。

- 5.6. 安全文明施工押金：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行，金额为 10000.00 元整。
- 5.7. 水电费：水电费用由乙方承担，按总包合同约定执行，水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按 30% 计算即电费=电表读数\*单价\*130%；若无法挂表，在甲方的协调下双方协商合理收取；各分包工程每月发生的水电费用由总包直接向各分包收取。

## 6. 合同价款及结算办法

- 6.1. 本合同暂定含税总价为人民币（大写）伍仟零陆拾柒万贰仟陆佰肆拾肆元陆角叁分（¥50,672,644.63 元），合同中所述合同价款为含增值税价款，其中：不含增值税合同总价款为人民币（大写）肆仟陆佰肆拾捌万捌仟陆佰陆拾肆元捌角（¥46,488,664.80 元），增值税税率（或征收率）为 9%。同时合同付款时，乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票后方可付款。如因国家政策调整增值税税率，则不含增值税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应调整。
- 6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件 4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用（含措施费）不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。
- 6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。
- 6.4. 本合同按以下第（2）种方式包干：
  - (1) 总价包干
    - a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。
    - b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但



以下无正文

甲方：深圳市嘉创投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳深港建设工程发展有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2024年2月4日

三、主要技术经济指标					SCHWAB, CHEN 项目负责人 SCHEME CHIEF 伍涛		设计负责人 PROJECT EXECUTIVE CHIEF 封 祺	
01地块主要技术经济指标表					项目设计号 DESIGN NO.		SZ1-ZB0001-01	
一、项目概况					建设单位 CLIENT		深圳市嘉创投资有限公司	
项目名称		龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元规划01地块		用地单位		深圳市嘉创投资有限公司		
宗地号/宗地代码		-		用地位置		龙华区观湖街道		
二、主要技术经济指标					项目名称 PROJECT NAME		未来平方云泽府	
建设用地面积 (㎡)		18999.30		总建筑面积 (㎡)		315729.42		
容积率/规定容积率		11.76 / 10.90		计容积率建筑面积 (㎡)		223431.97		
地上规定建筑面积 (㎡)		203040.00		不计容积率建筑面积 (㎡)		92297.45		
地下规定建筑面积 (㎡)		4200.00		地上核减建筑面积 (㎡)		0		
地上核增建筑面积 (㎡)		16191.97		地下核减建筑面积 (㎡)		0		
地下核增建筑面积 (㎡)		92297.45		建筑覆盖率 (一/二级)		64.05% / 26.25%		
最大层数 (地上/地下)		54 / 5		建筑基底面积 (㎡)		12169.69		
建筑最高高度 (m)		223.4		机动车停车位 (地上/地下)		0/1865 (其中包含充电车位600辆)		
绿化覆盖率		25.16%		自行车停车位 (地上/地下)		856辆 (深标下限)		
绿地面积/折算绿地面积 (㎡)		174.5 / 4605.1						
					设计阶段 JOB STAGE		施工图(W)	
					专业 DISCIPLINE		建筑(A)	
					图号 DRAWING NO.		1T-AW-0007	
					子项目名称 SUB-PROJECT NAME		通用图	
					图名 DRAWING TITLE		建筑施工图消防设计说明(一)	
					日期 DATE		2024.12.10	
					版本号 REV.NO.		R1	
					目录序号 NUMBER			

## 1.2、观城项目 02 地块消防工程合同及图纸

合同编号：鸿（深观城 02）施工 2024001

### 观城项目 02 地块消防工程施工合同

甲方（全称）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

合同订立时间：2024 年 2 月 4 日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

## 第一部分:合同

甲方: 深圳市嘉创投资有限公司  
地址: 深圳市宝安区新湖路壹方中心 A 座 43 层  
电话: 0755-81219888

乙方: 深圳深港建设工程发展有限公司  
地址: 深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西  
电话: 0755-83218011

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接观城项目 02 地块消防工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

## 1. 词语定义

- 1.1. 合同:是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议,以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人(简称甲方):合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3. 承包人(简称乙方):合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表(简称甲方代表):合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表(简称乙方代表):合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人:承担工程主体结构工程,同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位:合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师(简称总监):合同约定工程建设监理单位委派的监理总负责人。

- 2.1.3. 本合同的附件；
- 2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不相一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

### 3. 工程概况及各方代表

#### 3.1. 工程概况：

工程名称： 观城项目 02 地块消防工程

工程地点： 龙华区观湖街道观城社区

工程规模： 详见图纸及价格清单

3.2. 甲方代表：汪锋 ， 联系方式：13510800898

3.3. 乙方代表：倪楚辉 ， 联系方式：13713806677。

### 4. 承包范围

4.1. 施工图纸： 筑博设计股份有限公司设计的 2024 年 1 月 / 日版《 / 》  
(图纸目录详见附件)。

4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成观城项目 02 地块消防工程的深化设计  
(如有)、设备材料的供货及安装、工程调试、验收及售后服务等，  
包括但不限于以下内容：

4.2.1 室内外消火栓系统安装与调试、自动喷淋系统安装与调试、闭式泡沫水喷淋系统安装及调试、防排烟系统安装与调试、火灾自动报警及消防联动控制系统安装与调试、消防广播系统安装与调试(如消防工程图纸中的线路与广播、背景音乐共用的，由乙方施工)、气体灭火系统安装与调试、电气火灾监控系统(不含配电柜内探测器)安装与调试、消防系统与闭路监控系统的联动配合调试、发电机自启动线路的施工与调试、消防电源监控系统的施工与调试、防火门监控系统的施工与调试、余压监控系统的施工与调试、消防应急照明和疏散

- 5.6. 安全文明施工押金：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行，金额为 10000.00 元整。
- 5.7. 水电费：水电费用由乙方承担，按总包合同约定执行，水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按 30% 计算即电费=电表读数\*单价\*130%；若无法挂表，在甲方的协调下双方协商合理收取；各分包工程每月发生的水电费用由总包直接向各分包收取。

## 6. 合同价款及结算办法

- 6.1. 本合同暂定含税总价为人民币（大写）肆仟零柒拾捌万陆仟叁佰玖拾玖元贰角（¥ 40,786,329.20），合同中所述合同价款为含增值税价款，其中：不含增值税合同总价款为人民币（大写）叁仟柒佰肆拾壹万捌仟陆佰伍拾元陆角肆分（¥ 37,418,650.64 元），增值税税率（或征收率）为 9%。同时合同付款时，乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票后方可付款。如因国家政策调整增值税税率，则不含增值税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应调整。
- 6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件 4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用（含措施费）不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。
- 6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。
- 6.4. 本合同按以下第（2）种方式包干：
- (1) 总价包干
- a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。
- b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但不限于现场安全文明施工、成品保护、脚手架搭拆、吊篮架设移位及拆

以下无正文

甲方：深圳市嘉创投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳深港建设工程发展有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2024年 2月 4日

砂浆中的打底砂浆其强度等级不应低于砌体的强度等级。抹灰砂浆的强度等级外檐宜为M10

二、工程概况与技术经济指标表

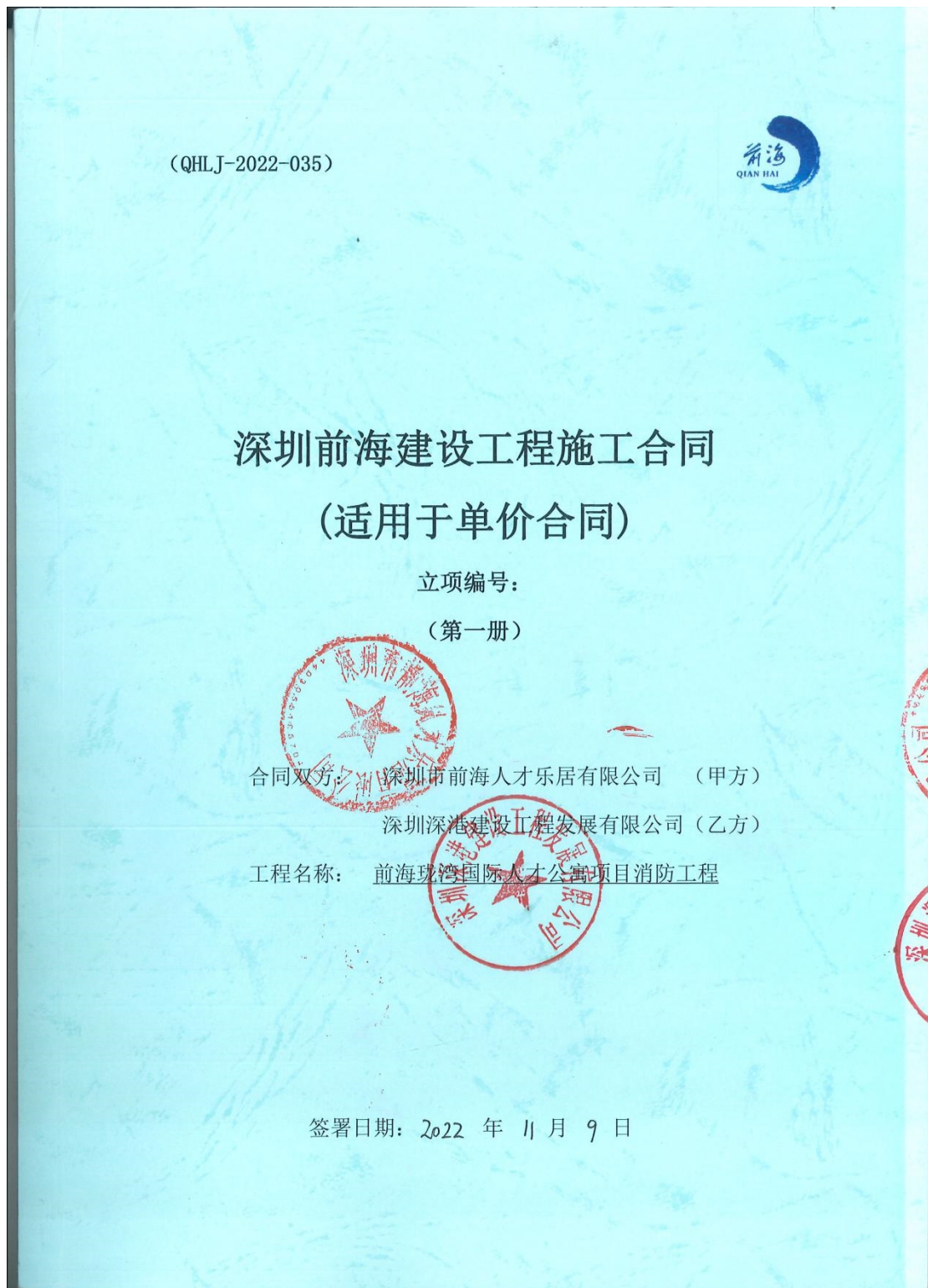
本项目由深圳市嘉创投资有限公司开发,项目地点位于深圳市观湖街道,基地周边三线环绕,紧邻4号线、轻轨线和观澜站。两站可达鹭湖交通枢纽。项目被三条城市轨道围绕条中运量轻轨穿越。直接对接观澜站。两站即可抵达鹭湖交通枢纽,接入城际铁路系统。西侧是汇心路,北侧为观澜大道,南侧是金明路,东侧是汇灵北路。本项目02号地块总用地面积为5637.97㎡,总建筑面积为260204.62㎡,规划设计为一栋办公塔楼,两栋住宅塔楼,商业街和公共配套。其中1栋~四单元为超高层住宅建筑,一至四单元建筑高度均为78.40m,55层,2栋为46层办公建筑,高218.30m,裙房为多层商业,最高四层。

地下共5层,地下五层~地下一层为共用车库及公用设备用房,地下二层、地下三层、地下四层设有充电车位;地下二层~地下一层为商业、共用车库及公用设备用房,地下一层局部设有非机动车库。设计使用年限50年,为一类民用建筑,主要结构类型为剪力墙结构,抗震设防烈度为7度。设计号为S21-ZB0001-02,主要技术经济指标详见下表。

项目设计号 DESIGN NO.	S21-ZB0001-02		
建设单位 CLIENT	深圳市嘉创投资有限公司		
项目名称 PROJECT NAME	未来平方云悦府		
子项目名称 SUB-PROJECT NAME	通用图		
图纸名称 DRAWING TITLE	建筑设计总说明(一)		
设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2024.12.10
专业 DISCIPLINE	建筑(A)	版本号 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	2-T-AW-0002	目录序号 NUMBER	



### 1.3、前海珑湾国际人才公寓项目消防工程合同、竣工验收资料



## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海人才乐居有限公司

乙方（承包人）：深圳深港建设工程发展有限公司

鉴于甲方已于 2022 年 10 月 19 日向乙方发出前海珑湾国际人才公寓项目消防工程《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目消防工程

1.2 工程地点：深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区

1.3 工程立项批准文号：

1.4 建设规模：总占地面积 约 1.4 万 平方米

总建筑面积 151,672.40 平方米

1.5 工程内容：详见工程承包范围

1.6 资金来源：☐ 财政资金 ☒ 自有资金

### 第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

前海珑湾国际人才公寓项目消防工程施工图纸中的设计内容、变更以及本项目消防审批意见、招标技术要求、标前答疑会议纪要以及招标期间发放的所有文件包括的全部工程项目。

本工程招标范围包括但不限于：防排烟系统（含与平时通风共用的系统）、正压送风系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统、自动喷淋-泡沫联用系统、气

体灭火系统、建筑灭火器配置、消防电源监控系统、火灾自动报警系统及其联动系统（含消防对讲电话系统）、消防广播（背景音乐合用）系统、电气火灾监控系统（漏电报警系统）、消防电源监控系统、防火门监控系统、余压监控系统等，负责相关设备的供应、安装、调试以及消防检测、并获得消防审查及消防验收（验收内容包括精装修合同及红线范围内附属设施之验收工作内容），以及红线内室外总水表至消防环管及消火栓、消防水池的进水管及附属设施。

配合项目 BIM 正向设计、施工的目标，配备 BIM 工程师并配合总包 BIM 相关工作；

配合项目精装修施工及验收，包括但不限于：结合精装修图纸，对喷头、烟感、消火栓等明露设备与精装点位配合及协调，以确保精装修效果等；

消防单位需统筹消防相关施工及验收等工作，包括但不限于：根据发包人的工期要求及消防验收要求，统筹整个项目的消防相关（包括总包及其他分包合同中消防相关内容的）节点工期等。

### 第三条 合同工期

3.1 计划开工日期：暂定为 2022 年 9 月 1 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准，不包括承包人的施工准备时间）。

3.2 计划竣工日期：2024 年 8 月 25 日（最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。

3.3 合同工期总日历日数 725 日（包括法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。

3.4 保修期自消防工程竣工验收合格之日起计二年。

### 第四条 质量标准

4.1 本工程竣工验收质量标准：合格，同时本工程必须取得国家绿色建筑标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 中的二星级；

4.2 创优目标

4.2.1 质量创优标准：配合总包获得奖项。总包必须取得广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖，总包争取获得广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、结构金奖、及鲁班奖；

4.2.2 安全文明施工创优标准：配合总包获得奖项。总包必须至少一次获得“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）”或“广东省房屋市政工程安全文明施工示范工地”。

## 第五条 合同价款

5.1 合同价款为（☒暂定价 ☐包干价）：

人民币（大写）叁仟叁佰壹拾肆万贰仟捌佰伍拾元零陆角捌分（¥ 33,142,850.68 元）（含增值税）。

其中不含增值税合同价款为¥ 30,406,285.03 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥ 2,736,565.65 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、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。增值税发票类型为☒增值税专用发票 ☐增值税发票（普通、专用均可）。

其中：

- （1）施工现场安全文明措施费为（小写）¥ 608,633.00 元；
- （2）材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ 无；
- （3）专业工程暂估价金额为（小写）¥ 无；
- （4）暂列金额为（小写）¥ 无；

5.2 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

5.3 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳深港建设工程发展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振华支行  
工人工资款支付专用账户号：44250100003200001703-0006

## 第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

6.1 本合同协议书



甲

方：

深圳市前海人才乐居有  
限公司(盖章)

乙

方：

深圳深港建设工程发展  
有限公司(盖章)

深圳市前海深港合作区

深圳市福田区振兴路华

地

址：南山街道桂湾五路 123 地

址：美 3 号综合楼 304 栋三层

号前海大厦 T1 栋

西

电

话：0755-88982750

电

话：0755-83218011

传

真：

传

真：

开 户 银 行：

开 户 银 行：建设银行深圳振华支行

账

号：

账

号：44201584600051007512

法 定 代 表 人

法 定 代 表 人

或

或

其授权的代理人：

其授权的代理人：

(签字)

(签字)

日

期：2022 年 11 月 9 日

日

期：2022 年 11 月 9 日

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称：\_\_\_\_\_前海珑湾国际人才公寓\_\_\_\_\_

验收时期：\_\_\_\_\_2025年1月15日\_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_深圳市前海人才乐居有限公司\_\_\_\_\_

## 一、工程概况

工程名称	前海珑湾国际人才公寓	工程地点	深圳市前海合作区桂湾片区四开发单元 05 街坊
建筑面积	149385.74 平方米	工程造价	285962 万元
结构类型	钢管混凝土柱-钢梁剪力墙结构	层数	地上：53 层 地下：3 层
施工许可证号	深前海施许字 QH-2022-0096 号 深前海施许字 QH-2021-0073 号	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 07 月 24 日	验收日期	2025 年 1 月 15 日
监督单位	深圳市南山区施工安全监督站 深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190063-03
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司	资质证书号	粤房开证字贰 0200166
勘察单位	山西省地质工程勘察院		B114011220
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		AW144017173
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（设备安装）	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司		D244044184
承建单位（装修）	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		D244043044
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司		D244006456

承建单位 (装修)	深圳市华南装饰集团股份有限公司		D244066110
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		E131002247
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	李红
副组长	王志强
组 员	解准、朱鸿远、鞠保国、王伟、张俊保、李铁坚、谭赤阳、李德明、谢伟彬、林卓毅、马巍、赵书岗

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊杰	朱健彪、吴海水、鞠保国、王伟、张善壮，徐家盛
建筑设备安装工程	李攀	张杰、谢伟彬、林卓毅
通讯、电视、燃气等专业工程	施陈骏	徐康、宋筱萍
工程质保资料	黄雪婵	邓亚仔、叶佳俊、张成凤、朱晓成、杨帆




## （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 67 项	共核查 89 项， 符合要求 89 项。	共抽查 50 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	经审查，符合要求 67 项	共抽查 54 项，	符合要求 50 项
建筑电气工程	合格	经核定，符合规范要求 67 项	符合要求 54 项。  经返工处理 符合要求 0 项。	不符合要求 0 项
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
	深圳市前海人才乐居有限公司		项目经理
	深圳市前海人才乐居有限公司		项目副经理
	深圳市前海人才乐居有限公司		安质负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		建筑工程师
	深圳市前海人才乐居有限公司		结构设计负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		装饰装修设计负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		装饰装修现场负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		消防负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		机电设计负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		机电现场负责人
	深圳市前海人才乐居有限公司		建设单位工程师
	深圳市前海人才乐居有限公司		建设单位工程师
	深圳市前海人才乐居有限公司		建设单位工程师
	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		设计负责人
	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		专业工程师
	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		总监
	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		专业监理
	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司		监理工程师
	中国建筑第八工程局有限公司		项目经理

王伟	中国建筑第八工程局有限公司		技术负责人
张善北	中国建筑第八工程局有限公司		土建专业负责人
张杰	中国建筑第八工程局有限公司		安装专业负责人
张俊保	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		项目经理
李铁坚	深圳洲际建筑装饰集团有限公司		技术负责人
谭勇明	深圳市中航科建建设集团有限公司		项目经理
李征作	深圳市中航科建建设集团有限公司		技术负责人
马巍	深圳市华南装饰集团股份有限公司		项目经理
赵书岗	深圳市华南装饰集团股份有限公司		技术负责人
谢如林	深圳深港建设工程发展有限公司		项目经理
林卓敏	深圳深港建设工程发展有限公司		技术负责人
陈文旭	深圳深港建设工程发展有限公司		工程师
冯雄	深圳深港建设工程发展有限公司		工程师
叶坦	深圳深港建设工程发展有限公司		工程师



## 五、工程验收结论

### 竣工验收结论:

前海珑湾国际人才公寓项目位于深圳市桂湾片区四单元五街坊 01、02 地块,工程总用地面积 14694.63 m<sup>2</sup>,总建筑面积 151303.08 m<sup>2</sup>,总建筑高度为 180m,本次申报验收范围不包含地下一层 B1-9 防火分区,申报验收面积为 149385.74 m<sup>2</sup>,本建筑由地下室及地上 1 栋一单元、1 栋二单元的建筑组成。其中地下室 4 层,地下三层为带充电设施的汽车库兼人防工程,地下二层至地下三层局部为无车道且无人员停留的机械式汽车库(地下二、三层通高,内部 4 层,停车数量 300 辆,停车单元内的停车数量均不大于 3 辆),地下二层为汽车库,地下一层为城市公共通道、商业、下沉广场、下沉庭院、消防水池及泵房、发电机房、变配电房等设备房等,地下一层局部设夹层(-5.05 米标高)为汽车库及自行车库(不含充电设施);1 栋一单元 53 层,建筑高度 180m,首层为商铺、设备房及架空,二层为商铺、架空及屋面,三至七层为商业,以上各层为商务公寓(其中十四、二十七、四十四层为避难层);1 栋二单元 53 层,建筑高度 180m,首层为商铺及消防控制室,二层为商铺、架空及屋面,三层为架空,以上各层为商务公寓(其中十四、二十七、四十四层为避难层)。上述 1 栋一、二单元均属超高层公共建筑。

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

# 表 扬 信



深圳深港建设工程发展有限公司：

贵司承建的前海珑湾国际人才公寓项目消防工程，自开工建设以来，贵司项目管理团队在施工中展现了极高的专业素养，现我司对此提出表扬。

在消防工程施工过程中，贵司所体现的高效、专业管理和责任意识收到各方一致认可。首先，在质量控制上，贵司在安全管理方面严格遵循了我司、监理及总承包单位的规定，实现了零安全事故；其次，在质量控制上，贵司也达到了项目的整体要求，体现了高度责任感；再次，贵司满足了每月及全年的工作计划，有效保障了项目的按期进行；最后，在与我司代表和各参与方的密切沟通中，贵司始终以高效率和专业性确保了信息的透明和协调一致，加快了项目推进速度。

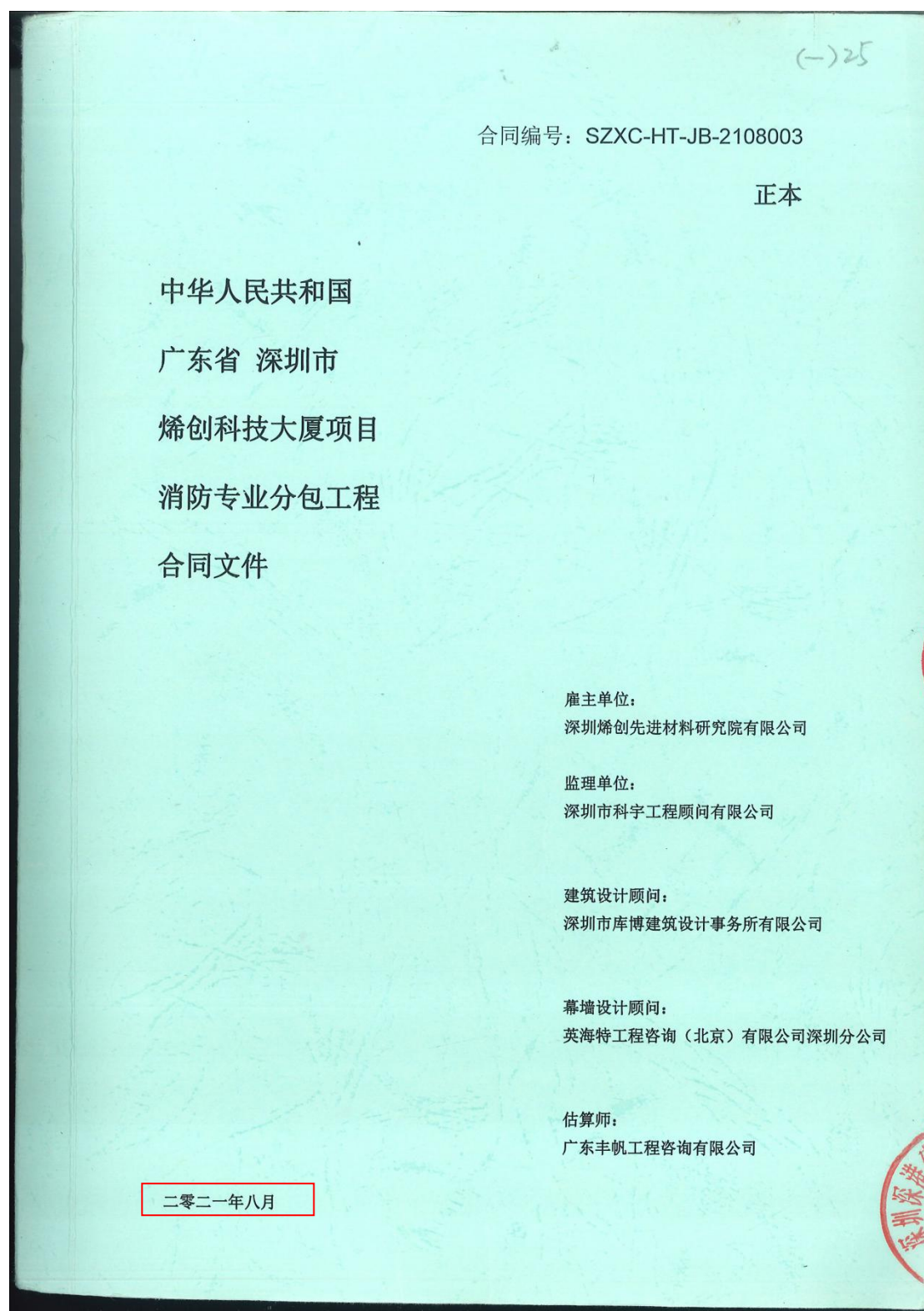
贵司在确保工程安全的前提下，对质量与进度的精确把控以及透明沟通，展现了贵司管理能力的高水平。这类以成果为导向的服务理念，对于项目的成功实施起到了关键作用。

望在2024年度工作当中，贵司能勤勉努力，让我司持续见证贵司的专业表现和卓越服务，表现出更多管理工作亮点为其他参建单位树立榜样。

深圳市前海人才乐居有限公司

二零二四年一月十日

# 1.4、深圳市烯创科技大厦项目消防专业分包工程合同、竣工验收资料





中华人民共和国  
广东省 深圳市  
烯创科技大厦项目  
消防专业分包工程

分包合同协议书

本分包协议书由法定注册地址于深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A 的 中建五局华南建设有限公司 (以下简称“总承包商”) 为一方与法定注册地址于深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西 的 深圳深港建设工程发展有限公司 (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深圳市烯创科技大厦项目消防专业分包工程, 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验收及备案、工程档案整理及移交、工程保修等一切合同范围内事项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: 深圳市烯创科技大厦项目消防专业分包工程。
- 二、 工程地点: 广东省深圳市南山区留仙大道与仙鼓路交汇处西南角。
- 三、 工程规模:

建设总用地面积约 52,49.68m<sup>2</sup>, 项目总建筑面积为 87,780.32m<sup>2</sup>, 计容积率面积约 74,079.53m<sup>2</sup> (其中研发用房 60,860m<sup>2</sup>, 配套商业 4,000m<sup>2</sup>, 配套宿舍 5,000m<sup>2</sup>, 物业服务用房 140m<sup>2</sup>, 地上核增面积约 4,079.53m<sup>2</sup>)。不计容积率面积约 13,700.79m<sup>2</sup>; 3 层地下室, 开挖深度约 14.1m; 建筑容积率 ≤ 14.1。

A 栋研发用房: 高度约 196.8 米, 主楼共 42 层, 其中裙楼共 3 层;

B 栋宿舍: 高度约 79.5 米, 主楼共 17 层, 其中裙楼共 4 层;

地下室: 3 层。

- 四、 本工程范围为完成地下室、裙房、A 塔楼、B 塔楼的消防专业分包工程等工作, 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) 中标函及其附件；
  - (c) 投标函及双方明示纳入合同随投标函一起提交的其它文件；
  - (d) 分包合同条件及其附录；
  - (e) 分包工程规范；
  - (f) 总承包合同工程规范
  - (g) 合同图纸；
  - (h) 工程量计量规则；
  - (i) 单价细目表及综合总计；
  - (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。

分包商在投标期间提交的资料中任何与投标文件内容不符的自拟条件和说明，除在协议书和中标函被招标人接受外均属无效。同时在投标期间提交的技术部分，如工程进度计划及相关设备、材料的型号、参数等资料只作参考之用，惟须有关的工程师/总承包商按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。

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壹仟陆佰捌拾陆万伍仟零壹拾柒元玖角柒分元(RMB16,865,017.97)，作为分包商完成本分包工程所有工作内容的报酬。



分包合同协议书（续上）

本分包合同协议书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签字：

（姓 名）：



法定代表人或授权代表签字：

（姓

名

： 张代

通讯地址： \_\_\_\_\_

通讯地址： 深圳市福田区振兴路华

美大厦3号综合楼304栋三层西

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 烯创科技大厦项目主体工程

验收时期： 2024年7月31日

建设单位（盖章）： 深圳烯创先进材料研究院有限公司



## 一、工程概况

工程名称	烯创科技大厦项目主体工程	工程地点	广东省深圳市南山区留仙大道号仙鼓路交汇处西南角
建筑面积	89069.55 m²	工程造价	70000（万元）
结构类型	框剪结构/剪力墙结构	层数	地上：42/17 层 地下：3 层
施工许可证号	2021-0665	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 4 月 16 日	验收日期	2024 年 7 月 31 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021068
建设单位	深圳烯创先进材料研究院有限公司	资质证书号	/
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		A144016509
	深圳市大众建设集团有限公司		A244001738
总包单位	中建五局华南建设有限公司		D244409834
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		D244409834
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司		D244044184
承建单位（装修）	深圳市隆地建筑装饰有限公司		D244473734
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E149007313
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	任浩
副组长	张晋阳
组 员	徐耀俊 张建伟 谢攀 范纯青 胡光萍 卢小辉 林壮新 石子路 丁满强 杨新社 蒋羽辉 陈辉 钱彤 曹辉 王久宁 甄理 蔡金玲 唐若城 王思前 朱根平 李龙峰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张晋阳	徐耀俊 谢攀 唐若城 范纯青 卢小辉
建筑设备安装工程	任浩	杨新社 蒋羽辉 陈辉 钱彤 林壮新 丁满强
通讯、电视、燃气 等专业工程	张建伟	石子路 胡光萍 曹辉 甄理
工程质保资料	蔡金玲	王思前 朱根平 李龙峰

### (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 49 项  经审查,符 合要求 49 项  经核定,符 合规范要 求 49 项	共核查 32 项,  符合要求 32 项。  经核定,符合 规范要求 32 项	共抽查 28 项  符合要求 28 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
	深圳烯创先进材料研究院有限公司		项目经理
	深圳烯创先进材料研究院有限公司		专业工程师
	深圳烯创先进材料研究院有限公司		专业工程师
	深圳烯创先进材料研究院有限公司		专业工程师
	深圳市立方都市工程设计有限公司		设计负责人
	深圳市大众建设集团有限公司		设计负责人
	深圳科宇工程顾问有限公司		总监
	深圳科宇工程顾问有限公司		专业监理
	中建五局华南建设有限公司		项目经理
	中建五局华南建设有限公司		技术总工
	中建五局华南建设有限公司		生产经理
	深圳深港建设工程发展有限公司		项目经理
	深圳深港建设工程发展有限公司		技术总工
	深圳深港建设工程发展有限公司		技术经理
	深圳市隆地建筑装饰有限公司		项目经理
	深圳市隆地建筑装饰有限公司		技术总工

广东恒裕地产有限公司



## 五、工程验收结论

### 竣工验收结论:

烯创科技大厦项目主体工程位于深圳市南山区留仙洞总部基地留仙大道与仙鼓路交汇处西南角。项目由3层地下室(含地下夹层,属Ⅰ类停车库)、3层裙房及上方1栋超高层研发楼和1栋高层宿舍楼组成,总建筑面积89069.55m<sup>2</sup>,其中:地下夹层为自行车库,地下一层为汽车库、设备用房(含发电机房)及城市公共通道(至留仙洞地铁站),地下二层为汽车库(含充电车位)、设备用房(含消防水泵房),设置与相邻地块共用的双车道出入口,地下三层为汽车库、设备用房;裙房一、二层为大堂、商业、物业管理用房(含首层的消防控制室),三层为商业、城市公共通道、架空绿化;A塔地上42层,建筑高度191.30m,四层及以上除十一、二十二、三十二层为避难层外,其余各层为研发办公,属超高层公共建筑;B塔楼地上17层,建筑高度73.7m,四层为商业,五层及以上为宿舍,整体建筑设计耐火等级为一级。

装修部位:总装修面积10402.32平方米。其中:A栋地下三层至地下一层,装修面积为436.22平方米,使用性质为电梯厅;A栋地上1至42层(不含避难层),装修面积为6482.1平方米,功能为电梯厅、大堂、走道、卫生间。B栋5至17层,装修面积为3484平方米,使用性质为宿舍、电梯厅及公共走道。申报装修材料:顶棚为轻钢龙骨石膏板(A级)、轻钢龙骨埃特板(A级)、不锈钢(A级)、铝板(A级)、无机涂料(A级);地面为石材(A级)、地砖(A级)、地坪漆(A级);墙面为不锈钢(A级)、墙砖(A级)、石材(A级)、防火板(A级)、无机涂料(A级);隔断为轻质砖(A级)。

工程中设有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防烟排烟系统、消防应急照明及疏散指示系统等消防设施。

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:
2024年7月31日	2024年7月31日	2024年7月31日	年 月 日	2024年7月31日

## 1.5、军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）

### 工程总承包（EPC） 消防专业分包工程合同、竣工验收资料

## 中 标 通 知 书

工程名称：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院总部大厦项目）工程总承包（EPC）消防专业分包

招标单位：中航天建设工程集团有限公司

中标单位：深圳深港建设工程发展有限公司

中标价：18800000 元（大写：壹仟捌佰捌拾万元整）

中标人在收到中标通知书后，应在\_\_\_\_ 30 \_\_\_\_日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程分包合同。

招标单位（盖章）：

日期：2021年8月3日



军民融合科技产业创新平台项目（航天  
工研院总部大厦项目）工程总承包（EPC）  
消防专业分包工程合同

发包人：深圳航天工业技术研究院有限公司

承包人：中航天建设工程集团有限公司

分包人：深圳深港建设工程发展有限公司

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



## 第一部分协议书

承包人(全称): 中航天建设工程集团有限公司

分包人(全称): 深圳深港建设工程发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定,鉴于 深圳航天工业技术研究院有限公司 (以下简称“发包人”)与承包人已经签订的 军民融合科技产业创新平台项目(航天工研院总部大厦项目)工程总承包(EPC)工程施工总承包合同 (以下称为“总包合同”),承包人和分包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上,就本分包工程施工事项协商达成一致,订立本合同。

### 一、分包工程概况

工程名称: 军民融合科技产业创新平台项目(航天工研院总部大厦项目)工程总承包(EPC)

消防专业分包工程

工程地点: 深圳市南山区留仙大道南侧,西丽医院西侧

工程规模: ∕

### 二、分包工程承包范围

承包范围: 本工程范围内的消防工程,包括但不限于如下内容:火灾自动报警及联动控制系统(含应急广播系统、消防电话系统、可燃气体报警系统、防排烟系统中消防信号采集及控制部分(含防烟余压监测系统)、电气火灾监控系统、消防电源监控系统)、防火门监控系统;消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火及灭火器系统;本工程范围内的抗震支架系统;室外工程等范围内所有设备材料供应及安装,内容包括施工图纸全部相关内容。包括但不限于消防工程相关主管部门各类手续,工程施工、工程资料编制及移交,工程检测及竣工验收以及业主接受使用部门的相关培训及移交等内容。本工程为交钥匙工程,分包人承担工程消防图纸报审及图纸细部问题深化设计、二次消防深化设计以及施工现场临时消防设施安装及维护工作。

### 三、签约合同价

人民币(大写) 壹仟捌佰捌拾万元整 (¥18800000.00元)

### 四、工期

计划开工日期: 2021年8月5日;

计划完工日期: 2024年2月2日;

工期 925 天。

### 五、质量标准

工程质量标准: 广东省优质工程奖(符合现行国家、广东省、深圳市有关工程施工验收规范和标准的要求)

### 六、合同文件的组成

1. 本协议书;

- 2. 专用合同条款;
- 3. 通用合同条款;
- 4. 工程预算书或已标价的工程量清单;
- 5. 技术标准和要求;
- 6. 合同图纸;
- 7. 除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- 8. 其他合同文件。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、分包人承诺按合同约定进行施工、完工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任，并与承包人共同就本分包工程对发包人承担连带责任。

九、承包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式 4 份，其中，承包人 2 份，分包人 1 份，合同备案 1 份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本分包合同自 承包人和分包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。

承包人：\_\_\_\_\_（盖单位章） 分包人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字） 委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

2021 年 月 日

2021 年 月 日

签约地点：北京市丰台区看丹路4号院甲6号



# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：军民融合科技产业创新平台项目（航天工研院  
总部大厦项目）工程总承包（EPC）

验收时期：2024年05月20日

建设单位（盖章）：深圳航天工业技术研究院有限公司

## 一、工程概况

工程名称	军民融合科技产业创新平台项目(航天工研院总部大厦项目) 工程总承包 (EPC)	工程地点	深圳市南山区留仙大道南侧，石鼓路西侧
建筑面积	106807.89 平方米	工程造价	60831.330402 (万元)
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上：43 层 地下：4 层
施工许可证号	2018-440305-37-03-70607302	监理许可证号	/
开工时期	2021-05-31	验收日期	2024 年 05 月 20 日
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021081
建设单位	深圳航天工业技术研究院有限公司	资 质 证 号	无
勘察单位	广东有色工程勘察设计院		B144055529
设计单位	航天规划设计集团有限公司		A111119012
总包单位	中航天建设工程建设集团有限公司		D111041663
承建单位 (土建)	中航天建设工程建设集团有限公司		D111041663
承建单位 (设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司		D244044184
	湖南佳通工程有限公司		D243013757
承建单位 (装修)	京诚泰达(北京)建设有限公司		D211385487
	深圳市中装建设集团股份有限公司		D244023230

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	李宏
副组长	田艳萍
组 员	孙锐、冯家建、段鹏飞、朱晨毅、陈鹏、柳耀明、沈隆旺、盘春、许荣昌、石忠璞、杨少飞、焦保民、王世发、翁春生、安玉龙、刘鑫、郭森、唐家珺、张玲、唐晓芬、周锡堃、孙成斌

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李宏	孙锐、冯家建、段鹏飞、朱晨毅、陈鹏、孙成斌
建筑设备安装工程	田艳萍	柳耀明、沈隆旺、盘春、许荣昌、石忠璞
通讯、电视、燃气等专业工程	唐晓芬	杨少飞、焦保民、王世发、翁春生
工程质保资料	周锡堃	安玉龙、刘鑫、郭森、唐家俊、张玲

### （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 45 项	共核查 41 项，  符合要求 41 项。	共抽查 31 项  符合要求 31 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	经审查，符 合要求 45 项	共抽查 41 项，	不符合要求 0 项
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格	经核定，符 合规范要 求 45 项	符合要求 41 项。	
通风与空调 工程	合格			
			经返工处理 符合要求 0 项。	



电梯工程	合格			
------	----	--	--	--

#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳航天工业技术研究院有限公司		项目负责人
	深圳航天工业技术研究院有限公司		专业工程师
	深圳航天工业技术研究院有限公司		专业工程师
	深圳航天工业技术研究院有限公司		专业工程师
	航天规划设计集团有限公司		设计负责人
	航天规划设计集团有限公司		设计师
	航天规划设计集团有限公司		设计师
	航天规划设计集团有限公司		设计师
	航天规划设计集团有限公司		设计师
	深圳华西建设工程管理有限公司		总监理工程师
	深圳华西建设工程管理有限公司		监理工程师
	深圳华西建设工程管理有限公司		监理工程师
	深圳华西建设工程管理有限公司		监理工程师
	深圳华西建设工程管理有限公司		监理工程师
	中航天建设工程集团有限公司		项目经理

	中航天建设工程集团有限公司		生产经理
	中航天建设工程集团有限公司		技术负责人
	中航天建设工程集团有限公司		工程师
	中航天建设工程集团有限公司		工程师
	中航天建设工程集团有限公司		工程师
	中航天建设工程集团有限公司		工程师
	中航天建设工程集团有限公司		工程师
	中航天建设工程集团有限公司		工程师
	中航天建设工程集团有限公司		工程师

五、工程验收结论

竣工验收结论:

工程位于深圳市南山区留仙大道南侧,石鼓路西侧。本项目由地下室、裙房及塔楼组成,为一类超高层公共建筑,耐火等级为一级,建筑高度199.30m,总建筑面积106807.89m²,地上43层(附属裙房4层),地下4层。地下一至四层为车库及设备用房;首层为大堂、消防控制室、商业及配套商业管理中心(办公);二层为研发用房、商业;三层为厨房食堂、商业;四层为研发用房、多功能报告厅;五层为研发用房;五层与六层之间设有设备夹层;六至八层为宿舍;九层、十九层、三十二层为避难层,其余各层均为研发用房。

装修楼层为地下四层至五层、十至十八层、二十一至三十一层、三十三至四十三层,总装修面积为7535 m²。其中:

- 一层面积 1374m², 主要使用功能: 研发用房大堂, 配套公寓大堂, 电梯厅、合用前室;
- 二层面积 141m², 主要使用功能: 电梯厅、卫生间、哺乳室;
- 三层面积 280m², 主要使用功能: 电梯厅, 合用前室;
- 四层面积 753m², 主要使用功能: 报告厅, 电梯厅, 候演前厅, 声闸, 控制室, 前室;
- 五层面积 146m²、十层面积 111m²、十一至十七层面积 777m²、十八层面积 111m², 主要使用功能: 电梯厅, 男女卫生间, 茶水间, 清扫间;
- 二十一至二十三层面积 1532m², 主要使用功能: 电梯厅, 公共阳台, 走道, 休息区;
- 二十四至三十一层面积 880m², 主要使用功能: 电梯厅, 卫生间, 洗手台, 茶水间;
- 三十三层面积 113m²、三十四层面积 113m²、三十五至三十七层面积 339m²、三十八层面积 113m², 主要使用功能: 电梯厅, 茶水间, 卫生间, 清扫间;
- 三十九至四十二层面积 460m²、四十三层面积 115m², 主要使用功能: 电梯厅, 茶水间, 卫生间, 清扫间);

地下一层面积95.5m²、地下二层面积33.9m²、地下三层面积33.9m²、地下四层面积13.7m², 主要使用功能: 电梯厅, 合用前室。

各装修部位材料: 顶棚为无机涂料(A级), 防水无机涂料(A级), 蜂窝铝板(A级), 铝板(A级); 墙面为瓷砖(A级), 石材(A级), 不锈钢(A级), 蜂窝铝板(A级); 地面为瓷砖(A级), 石材(A级); 隔断为蜂窝铝板(A级)、磨砂玻璃(B1级)。

建筑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、气体灭火系统等消防设施。

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: 2024年05月20日	(公章) 总监理工程师: 2024年05月20日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年05月20日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年05月20日	(公章) 单位(项目)负责人: 2024年05月20日



## 1.6、卫星通信运营大厦项目消防工程合同、竣工验收资料

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 中建三一 0300202108003230

**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: 卫星通信运营大厦项目消防工程

工程地点: 深圳市宝安区新安街道宝兴路

发 包 人: 中建三局第一建设工程有限责任公司

承 包 人: 深圳深港建设工程发展有限公司

2015 年版

1

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 中建三局第一建设工程有限责任公司

承包人(全称): 深圳深港建设工程发展有限公司

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: 卫星通信运营大厦项目消防工程

工程地点: 深圳市宝安区新安街道宝兴路

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目拟建一栋 5A 甲级超高层办公楼,总建筑面积 106991.85 m<sup>2</sup>,其中计容建筑面积 80147.48 m<sup>2</sup>(商业面积 3900 m<sup>2</sup>,办公面积 72150 m<sup>2</sup>,服务用房 150 m<sup>2</sup>);拟建 4 层地下室,面积 26744.37 m<sup>2</sup>,机动泊车位合计约 400 个。

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

卫星通信运营大厦项目消防工程施工范围,包括但不限于: 1、火灾自动报警系统、硬线联动控制系统、消防广播、消防电话系统; 2、消火栓系统; 3、自动喷淋系统; 4、防排烟系统; 5、设备房的送排风系统; 6、电梯迫降; 7、柴油发电机房气体灭火系统设计及施工; 8、电气火灾监控、电源监控、防火门监控系统; 9、消控中心内设备安装; 10、系统调试及验收协调及统筹; 11、协助完成竣工验收。  
具体详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款。

施工分界点:

1、总包只负责地下室及核心筒内相关管线、孔洞的预埋,其他区域由消防单位明配线管,如地上部分也涉及管线、孔洞的预埋;该部分预埋工作由总包负责;总包负责设备电源线的接入,后续施工由消防单位完成;

2、消防单位负责将迫降线路接至电梯机房内;

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）叁仟贰佰玖拾陆万叁仟玖佰肆拾叁元玖角捌分整

(¥ 32963943.98 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾伍万壹佰陆拾肆元玖角壹分 (¥ 450164.91 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰佰陆拾伍万伍佰壹拾伍元贰角零分 (¥ 2650515.2 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）壹佰万元整 (¥1000000.00 元)。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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



- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、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: 2021 年 8 月 日;

订立地点: \_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自 \_\_\_\_\_ 后成立。

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

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 

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： \_\_\_\_\_

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 0099 号

亚太卫星宽带通信（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 6 月 20 日申请卫星通信运营大厦建设工程（地址：深圳市宝安区宝兴路与角滨路交汇处）消防验收（业务号：S10000142206200001）。

工程总建筑面积 106991.85 m<sup>2</sup>，由 4 层地下室及一栋塔楼组成，其中：地下室为汽车库及设备用房，地下一层局部设有商业；塔楼建筑高度 212.20 m，地上 47 层，其中商业裙房三层（一层为商铺、办公大堂及城市公共通道，二层为商铺、物管用房及大堂上空，三层为商业、大堂上空），四层为裙房屋面及办公，五层及以上为办公（其中第十二、二十四、三十六层为避难层）。建筑耐火等级为一级，属超高层公共建筑，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。

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。



## 1.7、深业世纪山谷花园（一期）消防工程合同、竣工验收资料

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：SJSJ-YQ-2021008

### 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：深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点：深圳市南山区沙河街以西、沙河东路以东

核准（备案）证编号：          /          

工程规模及特征：本项目总建筑用地面积为 42144.57 平方米，规定容积率 5.78。

一期建筑面积 219306.81 m<sup>2</sup>，计规定容积率建筑面积：106300.00 平方米，分为东西两个地块，东边 01-01 地块，西边 02-01 地块。东地块 3 栋塔楼最高 149.5m，西地块±0 以下地下室，两个地块地下室连通。二期，建筑面积约 168652.16 m<sup>2</sup>，包括 02-01 地块正负零以上部分，包括 3A 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅、3B 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅和 3C 栋 50 层（172.1 米）超高层公寓、3D 裙楼。

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

本次招标范围为深业世纪山谷花园一期消防工程，包括但不限于火灾自动报警系统、消防水系统、防排烟系统、电气系统、气体灭火系统、防火卷帘、抗震支架、声学工程、安装调试、验收等及其他相关配套工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。。

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

计划开工日期：暂定 2021 年 03 月 20 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准）；

计划竣工日期：2022 年 11 月 26 日；

合同工期总日历天数 616 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）伍仟伍佰陆拾伍万肆仟零捌拾捌元肆角玖分（¥55,654,088.49 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾万零壹仟肆佰元零玖分（¥701,400.09 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）贰佰万元整（¥2,000,000.00 元）。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意



的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、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：2021年4月20日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市南山区沙河街道金三角

大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：陈勇

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：（公章）

深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市福田区振兴路华美大厦3号

楼三层西座

邮政编码：518031

法定代表人：张沈一

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

合 同 编 号: SJSG-YQ-2022104

## 深业世纪山谷花园（一期）消防工程 补充协议（一）

工程名称: 深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人: 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人: 深圳深港建设工程发展有限公司

2022 年 10 月

四、本次消防改造施工的相关临水临电设施及产生的水电费均由承包人自行负责，费用含在本协议中，发包人不另支付此费用。

五、本协议暂定含税总金额为人民币（大写）：壹佰万陆仟捌佰贰拾贰元贰角叁分，（小写）：¥1,006,822.23元；【不含税金额为 ¥923,690.12元，增值税税额为 ¥83,132.11元，增值税率为 9%】，其中：

(1)建安工程造价为含税固定总价：

人民币（大写）玖拾肆万肆仟捌佰零壹元壹角柒分（¥944,801.17元）；其中安全文明施工措施费为壹万叁仟贰佰捌拾贰元肆角叁分（¥13,282.43元）；

(2)设计费（即图纸深化及施工过程中设计变更等相关的设计工作）为含税固定总价：

人民币（大写）陆万圆整（¥60,000.00元）；

(3)材料及人工调差费用为暂定含税总价，结算时根据实际施工期调整：

人民币（大写）贰仟零贰拾壹元零角陆分（¥2,021.06元）；

本工程固定总价部分为包干价，除本补充协议另有约定外不再进行调整；本补充协议价包括完成补充协议约定的所有内容，但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、包装运输费、装卸、安装费、检验试验费、开孔洞及封堵费、垃圾集中及清理费、收口费、报批报建费、深化设计费、出图费、水电费、常态化的疫情防控费用、施工用水电接驳费、施工样板费、完工清理费、配合销售的赶工措施及施工措施、临建场地费（包括办公室和生活设施）、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、大型机械进出场

案、安全文明管理体系、实施计划等报审通过），预付安全文明施工费的50%；

(2) 完成合同工程量的50%时，支付安全文明施工费的50%；

八、本补充协议仅对本协议第二条中所述的施工范围有效，与主合同不一致的，以本补充协议为准。

九、本补充协议未规定事宜，依据主合同执行。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

十一、本合同壹式捌份，具有同等效力，发包人执陆份，乙方执贰份。

(以下空白)

(此页为签字页，无正文)

发包人名称：(盖章)

深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司



法定代表人：(签字)

承包人名称：(盖章)

深圳深港建设工程发展有限公司



法定代表人：(签字)

签署日期： 年 月 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 0276 号

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

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 12 月 14 日申请深业世纪山谷花园（一期）建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西、沙河东路以东）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理业务号：S100001422140003）。

该工程总建筑面积 388181.30 m<sup>2</sup>，由 4 层地下室（包含地下一层夹层）、编号为 1、2、3 栋的共 3 栋超高层建筑组成。其中：一、地下室主要为汽车库（地下二层、地下一层及夹层设有充电桩车位）及设备用房，地下一层另设有商业（建筑面积 11000 m<sup>2</sup>）；二、1 栋裙房 3 层，其上设有 1 栋 A 座及 1 栋 B 座塔楼，裙房首层为大堂、商铺以及社康中心等公共配套用房，二层为餐厅、商业以及社康中心等公共配套用房，三层为办公、泳池、活动室等酒店配套用房，四层为架空及屋面；1 栋 A 座建筑高度 149.50m，地上 42 层，五至二十四层为酒店、二十五至四十二层为公寓（其中第十三、二十八层为避难层）；1 栋 B 座建筑高度 92.50m，地上 28 层，五层以上为住宅；1 栋整体属超高层公共建筑；三、2 栋裙房 2 层，其上设有一、二两个单元；裙房首层为商业服务网点、架空、消防控制室，二层为架空、局部设有商业服务网点；一、二单元建筑高度均为 137.55m，地上 41 层，三层及以上除第十四、二十八层为避难层外其余楼层为住宅，整体属超高层住宅建筑；四、3 栋裙房 2 层（局部 3 层），其上设有 3 栋 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、汽车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；3 栋 A、B 座建筑高度均为 247.35m，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五





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 0276 号

十四层为避难层外其余楼层均为住宅,第六十八、六十九层为屋面及设备机房;3 栋 C 座建筑高度 172.10m,地上 50 层,三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓;3 栋 D 座建筑高度 16.90m,地上 4 层,二至四层为公寓;3 栋 A、B、C 座属超高层公共建筑,3 栋 D 座属多层公共建筑;以上建筑设计耐火等级为一级,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。

本次消防验收的范围为:一期 1 栋地上区域(包括裙楼和 A、B 座塔楼)、一期 2 栋地上区域(包括裙房和一、二两个单元)、地下室区域(1.地下室三层:地下三层 D-17 轴以东区域;地下三层 D-10 至 D-17 轴交 D-X 至 D-Ba 轴的 B3-6 防火分区区域;2.地下室二层:地下二层 D-17 轴以东区域;地下一层 D-12 至 D-14 轴交 D-X 至 D-Ba 的 B2-4 防火分区内的疏散通道;3.地下室一层:地下一层 D-19 轴以东区域(商业);地下一层 D-10 至 D-17 轴交 D-W 至 D-Ba 的 B1-8 防火分区区域;4.地下室一层夹层:地下一层 D-17 轴以东区域;地下一层 D-10 至 D-14 轴交 D-V 至 D-Ba 的 B01-2 防火分区区域)。装修范围为:一期 1 栋 A 座公寓首层大堂和电梯厅、二十五至二十七层、二十九层至四十二层走道和电梯厅、地下一层至地下三层电梯厅和前厅;一期 1 栋 B 座保障性住宅首层大堂和电梯厅、五至二十八层走道和电梯厅、地下二层、地下三层电梯厅;一期 2 栋一单元与二单元住宅首层大堂和电梯厅、二层至十三层、十五至二十七层、二十九至四十一层走道和电梯厅、地下二层、地下三层电梯厅和前厅,总装修面积 6700 m<sup>2</sup>。

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[2020]第 0462 号、深建消审字



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 0276 号

[2022]第 0309 号、深建消审字[2022]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。

二〇二二年十二月二十八日



## 深圳市住房和建设局消防验收处

### 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第 0161 号

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

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 10 月 25 日申请深业世纪山谷花园（一期）建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西、沙河东路以东）消防验收。

该工程总建筑面积 388181.30m<sup>2</sup>，由 4 层地下室（包含地下一层夹层）、编号为 1、2、3 栋的共 3 栋超高层建筑组成。其中：

一、地下室主要为汽车库（地下二层、地下一层及夹层设有充电桩车位）及设备用房，地下一层另设有商业（建筑面积 11000m<sup>2</sup>）；

二、1 栋裙房 3 层，其上设有 1 栋 A 座及 1 栋 B 座塔楼，裙房首层为大堂、商铺以及社康中心等公共配套用房，二层为餐厅、商业以及社康中心等公共配套用房，三层为办公、泳池、活动室等酒店配套用房，四层为架空及屋面；1 栋 A 座建筑高度 149.50m，地上 42 层，五至二十四层为酒店、二十五至四十二层为公寓（其中第十三、二十八层为避难层）；1 栋 B 座建筑高度 92.50m，地上 28 层，五层以上为住宅；1 栋整体属超高层公共建筑；

三、2 栋裙房 2 层，其上设有一、二两个单元；裙房首层为商业服务网点、架空、消防控制室，二层为架空、局部设有商业服务网点；一、二单元建筑高度均为 137.55m，地上 41 层，三层及以上除第十四、二十八层为避难层外其余楼层为住宅，整体属超高层住宅建筑；

## 深圳市住房和建设局消防验收处

### 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第 0161 号

四、3 栋裙房 2 层(局部 3 层)，其上设有 3 栋 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、汽车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；3 栋 A、B 座建筑高度均为 247.35m，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五十四层为避难层外其余楼层均为住宅，第六十八、六十九层为屋面及设备机房；3 栋 C 座建筑高度 172.10m，地上 50 层，三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓；3 栋 D 座建筑高度 16.90m，地上 4 层，二至四层为公寓；3 栋 A、B、C 座属超高层公共建筑，3 栋 D 座属多层公共建筑；以上建筑设计耐火等级为一级，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。

本次消防验收的范围为：地下室区域（1.地下室三层：地下三层 D-17 轴以西区域；除地下三层 D-10 至 D-17 轴交 D-X 至 D-Ba 轴的 B3-6 防火分区区域；2.地下室二层：地下二层 D-17 轴以西区域；除地下一层 D-12 至 D-14 轴交 D-X 至 D-Ba 的 B2-4 防火分区内的疏散通道；3.地下室一层：地下一层 D-19 轴以西区域；除地下一层 D-10 至 D-17 轴交 D-W 至 D-Ba 的 B1-8 防火分区区域；4.地下室一层夹层：地下一层夹层 D-17 轴以西区域；除地下一层夹层 D-10 至 D-14 轴交 D-V 至 D-Ba 的 B01-2 防火分区区域）。主要功能为汽车库(地下二层、地下一层及夹层设有充电桩车位)及设备用房。

深圳市住房和建设局消防验收处

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第 0161 号

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查意见书》（深建消审字〔2020〕第 0462 号）、《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2022〕第 0309 号）根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四 年 月 八 日







深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

SHUM YIP SHAHE CENTURY VALLEY (SHENZHEN) INVESTMENT CO., LTD.

## 表 扬 信

致深圳深港建设工程发展有限公司：

在我司投资开发的深业世纪山谷花园（一期）项目消防验收中，通过贵司的精细策划、科学组织，取得了一次性通过消防验收的成果，在此，对于贵司的大力支持和现场管理团队的辛苦付出表示衷心的感谢！

在整个建设过程中，贵司组建了一支务实、高效、精良的项目管理团队，工作中贵司提前策划、提前插入、克服种种困难，出色的完成了深业世纪山谷花园（一期）消防工程的安装工作。在专项验收中，提前开展消防验收启动会，主动承担带头作用，严格按照我司制定的节点完成了各项施工及调试工作，得到相关单位的充分肯定，确保了消防一次性通过验收，保障了项目整体进度的顺利进行。

希望在二期工程的建设中，贵司继续保持高昂的斗志，继续精心组织、科学管理，全力以赴做好二期项目建设工作，再创佳绩！

顺祝

商祺！

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

2022年12月30日



## 1.8、深业世纪山谷花园（二期）消防工程合同、竣工验收资料

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：SJSJG-EQ-2021009

### 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：深业世纪山谷花园（二期）消防工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：深业世纪山谷花园（二期）消防工程合同

工程地点：深圳市南山区沙河街以西、沙河东路以东

核准（备案）证编号：          /          

工程规模及特征：本项目总建筑用地面积为 42144.57 平方米，规定容积率 5.78。一期建筑面积 219306.81 m<sup>2</sup>，计规定容积率建筑面积：106300.00 平方米，分为东西两个地块，东边 01-01 地块，西边 02-01 地块。东地块 3 栋塔楼最高 149.5m，西地块±0 以下地下室，两个地块地下室连通。二期，建筑面积约 168652.16 m<sup>2</sup>，包括 02-01 地块正负零以上部分，包括 3A 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅、3B 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅和 3C 栋 50 层（172.1 米）超高层公寓、3D 裙楼。

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

本次招标范围为深业世纪山谷花园二期消防工程，包括但不限于火灾自动报警系统、消防水系统、防排烟系统、电气系统、气体灭火系统、防火卷帘、抗震支架、声学工程、安装调试、验收等及其他相关配套工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。。

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

计划开工日期：暂定 2021 年 6 月 15 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准）；

计划竣工日期：2024 年 5 月 20 日；

合同工期总日历天数 1071 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）叁仟壹佰玖拾玖万捌仟陆佰玖拾玖元叁角贰分（¥31,998,699.32 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾万零柒仟柒佰柒拾玖元零玖分（¥407,779.09 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）壹佰万元整（¥1,000,000.00 元）。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意

的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、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

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年4月20日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。



发包人：（公章）

深圳沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市南山区沙河街道金三角  
大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：陈勇

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：（公章）

深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市福田区振兴路华美大厦3号  
楼三层西座

邮政编码：518031

法定代表人：张沈一

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

合同编号: SJSJ-EQ-2021009-补-0001

## 深业世纪山谷花园（二期）消防工程 合同补充协议（一）

工程名称: 深业世纪山谷花园（二期）消防工程

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人: 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人: 深圳深港建设工程发展有限公司

发包人（全称）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

营业执照号码：914403003588075039

法定代表人：胡月明

公司地址：深圳市南山区深南大道沙河金三角大厦十楼

邮政编码：518053

承包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

营业执照号码：914403006188587972

法定代表人：张沈一

公司地址：深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西

邮政编码：518031

鉴于甲、乙双方于【2021】年【4】月【20】日签署了【深业世纪山谷花园（二期）消防工程】合同（以下简称“主合同”），主合同签约合同价：叁仟壹佰玖拾玖万捌仟陆佰玖拾玖元叁角贰分（小写：¥31,998,699.32元）。遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在主合同的基础上，就工程款支付事宜，双方订立如下补充协议：

将主合同中的签约合同价按重量计初审金额（不含争议部分）调整，其调整后的金额为叁仟伍佰贰拾玖万柒仟零柒拾陆元伍角柒分（小写：¥35,297,076.57元），调整后的金额包含安全文明施工费及暂列金额。

二、本补充协议之内容与主合同约定不一致的，以本补充协议为准。本补充协议未规定事宜，依据主合同执行。双方如有未尽事宜，仍可另行签订新的补充协议。

三、本补充协议自双方签字盖章之日起生效，本补充协议一式六份，  
双方各执三份，具有同等法律效力。

(以下空白)

(此页为签字页，无正文)

发包人名称：（盖章）

深业沙河世纪山谷（深圳）投资  
有限公司



法定代表人：（签字）

*Gei u uel*

承包人名称：（盖章）

深圳深港建设工程发展  
有限公司



法定代表人：（签字）

*3/4*

签署日期：2020年 11 月 19 日

**深圳市南山区住房和城乡建设局**  
**特殊建设工程消防验收意见书**

深南建消验字〔2024〕第 0173 号

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

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》《深圳经济特区消防条例》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：914403003588075039）于 2024 年 12 月 9 日申请深业世纪山谷花园（二期）主体建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东。）消防验收（回执编号：C16M00012412090001）。

该新建工程由地下室、裙房和塔楼组成，其中地下室已经消防验收合格（地下室及一期消防验收意见书文号：深建消验字〔2022〕第 0276 号、深建消验字〔2024〕第 0161 号），本次申报消防验收范围为编号为 3 栋的地上建筑，总建筑面积为 169652.27 平方米，包括裙房 2 层（局部 3 层）及其上设 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、汽车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；A、B 座建筑高度均为 247.35 米，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五十四层为避难层外其余楼层均为住宅，第六十八、六十九层为屋面及设备机房；C 座建筑高度 172.10 米，地上 50 层，三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓；D 座建筑高度 16.90 米，地上 4 层，二至四层为公寓；A、B、C 座属超高层公共建筑，D 座属多层公共建筑。

本次申报装修范围为 3 栋 C 座一至二层公寓大堂及电梯厅，标准层（含三至十三层、十五至二十六层、二十八至三十九层、四十一至五十层）电梯厅及走道；3 栋 D 座一至四层电梯厅及走



深圳市南山区住房和城乡建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字〔2024〕第 0173 号

道；3 栋裙房一层的电梯厅和裙房三层的商业；装修面积为 5180 平方米；3 栋 C 座和 3 栋 D 座原用途为公寓，3 栋裙房原用途为商业，装修完成后使用性质不改变；装修材料：顶棚为轻钢龙骨石膏板，地面为石材，墙面为石材和不锈钢，隔断为轻钢龙骨石膏板。

主要消防设施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、防烟排烟系统等。该工程消防设计文件已经审查合格，审查意见书文号：深建消审字〔2020〕第 0462 号、深建消审字〔2022〕第 0309 号、深南建消审字〔2024〕第 0280 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。

二〇二四年十二月十一日



## 深联验〔2024〕1330

## 感谢信

深圳深港建设工程发展有限公司：

在贵司的大力支持与贵司项目团队不舍昼夜的努力下，2024年12月12日，深业世纪山谷花园（二期）主体工程顺利通过联合验收，由贵司承建的深业世纪山谷花园（二期）消防工程得到了各验收单位的一致认可与好评！

项目消防工程施工及消防专项验收过程中，贵司项目团队秉承“主动担当、务实高效”的精神，重履约、保安全，面对种种挑战，迅速响应，积极协调各方资源，严把安全生产关，全力以赴推进项目进度，展现出了良好的执行力及团队协作能力。

项目的顺利验收与贵司项目管理团队的努力付出密不可分。在此，特对贵司项目经理钱彤带领的管理团队（钱志盈、刘建生、刘江涛、汤豫圳等）在项目建设中的辛苦付出表示衷心感谢！

再次感谢贵司领导层对项目建设的大力支持。

此致！

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

2024年12月17日



## 1.9、乐荟科创中心 1-10 栋消防工程合同、竣工验收资料

(1-22)

乐荟科创中心 1-10 栋消防工程施工合同

合同编号: LHXF-20190630-0061

# 乐荟科创中心 1-10 栋消防工程 施工合同

工程名称: 乐荟科创中心 1-10 栋消防工程

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道坂田村

发 包 方: 深圳市龙岗国商企业有限公司

承 包 方: 深圳深港建设工程发展有限公司

签订日期: 2019 年 06 月 30 日

## 乐荟科创中心 1-10 栋消防工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市龙岗国商企业有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳深港建设工程发展有限公司

工程名称：乐荟科创中心 1-10 栋消防工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道坂田村

甲方将乐荟科创中心 1-10 栋消防工程委托给乙方施工, 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, 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

经甲方确认的深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 2018 年 8 月 31 日设计的乐荟科创中心 1-10 栋消防工程设计图纸, 具体专业包括消防给排水、电气、暖通、防排烟、室外消防水等施工图纸。

##### 1.1.2 材料设备样板及选型图册。

##### 1.1.3 其它文件

##### 1.1.4 对设计文件的补充/修订

1.2 具体工作内容及施工界面划分:

乙方须按照上述 1.1 条完成乐荟科创中心 1-10 栋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 消防管道系统工程:

1.2.1.1 消火栓系统工程 (室外消火栓环管是以接市政给水为界, 水表在本合同范围内);

##### 1.2.1.2 自动喷淋系统工程;

1.2.2 消防报警及联动控制系统 (包含消防巡检柜及消防电源监控、电气监控、漏电火灾监控设备安装);

##### 1.2.2.1 火灾自动报警系统;

##### 1.2.2.2 联动控制系统;

##### 1.2.2.3 消防广播系统 (满足全楼进行广播);

##### 1.2.2.4 消防电话系统;



- 1.2.2.5 消防控制室机房工程;
- 1.2.2.6 消防通风排烟工程 (不包含排油烟系统及卫生间排风系统);
- 1.2.2.7 地下室平时通风工程 (包含正压送风压差控制系统);
- 1.2.2.8 消防设备电源监控系统;
- 1.2.2.9 漏电火灾监控系统;
- 1.2.2.10 消防疏散防火门监控系统;
- 1.2.2.11 挡烟垂壁;
- 1.2.2.12 气体灭火 (气体灭火按合同清单暂列为暂定价, 后续列为甲指分包或按实重新认价包干);
- 1.2.2.13 抗震支架 (抗震支架按合同清单暂列为暂定价, 后续列为甲指分包或按实重新认价包干)。
- 1.2.3 强电专业要求消防配合的控制系统 (如电梯迫降、电梯、机房、消防控制中心三方对讲);
- 1.2.4 各种设备的单体调试及消防的联动调试; 以上各工程的设备材料供应 (甲方供应材料设备除外)、工程相关报建报验、工程施工、安装室内外各种设备的单体调试及整个系统联动调试及开通、第三方检验检测、竣工验收、取得地方消防主管部门的验收合格文件、竣工资料整理汇总、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修、对现场施工图的优化组合, 协作相关主体单位完成相关专业的验收等全部内容, 以及为完成消防系统工程所需的各项费用及相关服务。
- 1.2.5 在地下室、架空层及公共区域等部位必须进行综合管网布置, 达到甲方要求的空间最大化, 报价时已考虑管道布置上行、下行弯头等各种配件, 结算时不再根据现场进行调整费用。
- 1.2.6 二次装修期间消防工程按以下方式 A 执行, 乙方负责提供指导并配合设计方案审查和施工, 统一连通, 报批报建工作由乙方统一负责。具体施工合作条件由发包人与承包人后续协商, 如协商不成, 甲方可委托第三方实施。
- A. 由乙方负责统一施工    B. 甲方另行委托其它单位施工
- 1.2.7 施工界面划分
- (1) 与总包单位的界面划分
- ①乙方负责施工图纸中消防系统所需一切预留、预埋工作, 包括穿梁、柱、剪力墙所有套管和穿结构板防水套管, 套管外侧的封堵由乙方负责, 套管与管道之间缝隙的封堵由乙方负责。
- ②乙方负责施工图纸中结构、建筑砌体内的消防弱电线管的埋设及消防弱电线槽的敷设。
- ③消防强电的工作界面以消防控制箱为界, 控制箱进线端至二次配电箱之间的线缆接驳, 以及控制箱以后的工作由乙方负责, 包括控制箱的所有出线电缆敷设及明管敷设、设备的安装、电机的检查接线、电机的调试; 对于消防设备自带控制箱的, 自带控制箱的电源进

- 1.3.4 配电间及柴油发电机房气体灭火系统;
- 1.3.5 成品保护工作,具体要求见附件;
- 1.3.6 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容;
- 1.3.7 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 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 以下工作内容不在乙方承包范围:
  - 1.5.1 防火门;
  - 1.5.2 防火卷帘门;
  - 1.5.3 风机系统前端控制箱。
- 1.6 招标谈判中的其它约定:
  - 1.6.1 甲供消防设备采购的工程量需由乙方统计提供。
- 1.7 技术和管理、施工方案等特别要求
  - 1.7.1 负责该项目消防系统工程报建、调试及竣工验收并取得消防工程竣工验收合格证书。
  - 1.7.2 负责该项目消防系统产品(含不在本承包范围内的材料设备)的备案及申报验收手续的办理。
  - 1.7.3 消防单位需全力配合甲方要求,确保售楼、管理处、展示区及样板房的开放时间。
  - 1.7.4 现场办公室及员工生活区由乙方与总包单位协商租用或自行解决,相关费用自行承担。

## 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肆仟壹佰零肆万叁仟捌佰伍拾捌元伍角玖分(¥:41,043,858.59元);其中,不含税合同总价为人民币叁仟柒佰陆拾伍万肆仟玖佰壹拾陆元壹角肆分(¥:37,654,916.14),增值税税金为人民币叁佰叁拾捌万捌仟玖佰肆拾贰元肆角伍分(¥:3,388,942.45)。具体组成见本合同附件《价格清单》。

### 2.2 承包方式

#### 2.2.1 本合同采用总价包干承包方式+主要材料按信息价约定调差幅度方式。

(1) 总价包干方式:本工程按照本合同各项要求实行总价包干。合同总价包括:乙方按照合同要求完成承包范围内所有工程项目,工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求,且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用,其中包括但不限于人工费、材料设备费(甲供材料设备除外)、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费(含政府主管部门的检验、试验及相关费用)、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费及规费、利润、税金、市场价格波动风险(除约定主要材料可调差外)、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风



- (1)本合同补充协议
- (2)双方谈判记录
- (3)本合同专用条款
- (4)本合同通用条款
- (5)本合同附件
- (6)中标通知书
- (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）

#### 19 其他

19.1 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名单。如有变更，乙方应以书面形式通知甲方。

19.2 在合同履行过程中，甲乙双方均有以下义务：

19.2.1 双方积极协助合同的履行；

19.2.2 双方为合同的履行提供必要的条件；

19.2.3 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；

19.4 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。

19.5 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、乙双方同意以向本工程所在地人民法院起诉的方式解决。

19.6 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。

19.7 本合同包括附件一式陆份，双方各执叁份，经双方签字盖章之后，均具同等效力。

甲方（盖章）：

地址：深圳市福田区福强路与沙嘴路交

会处乐安居三楼地产公司

法定代表人（签字）：

或授权代表：

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人（签字）：

或授权代表：

深圳深港建设工程发展有限公司  
41025900040058457  
中国农业银行股份有限公司深圳布吉支行

签约日期： 2019 年 6 月 30 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 0109 号

深圳市龙岗国商企业有限公司：

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 6 月 24 日申请乐荟科创中心（1、2、3、5、6、7、9、10 栋）建设工程（地址：深圳市龙岗区坂田街道）消防验收（业务号：S10000142206240003）。

工程总建筑面积 327584.52 m<sup>2</sup>，包括 3 层地下室，1 层半地下室及之上的编号 1、2、3、5、6、7、9、10 栋的共 8 个单体组成。1、地下室：地下三层为设备用房，地下一、二层为设备用房和汽车库，半地下一层为设备用房、汽车库、非机动车库、大堂、产业研发办公用房和沿街食堂；2、1 栋：地上 24 层，建筑高度 95.5m，一层为沿街商铺、文化活动室、物业管理用房和架空，二至二十四层为宿舍，属一类高层公共建筑；3、2 栋：地上 24 层，建筑高度 99.5m，一层为沿街商铺和架空，二至二十四层为宿舍，属一类高层公共建筑；4、3 栋：地上 31 层，建筑高度 148.6m，一层为大堂上空、食堂、产业研发办公用房，二层为大堂上空及产业研发办公用房，三至三十一层除第十、二十三层为避难层外，其余为产业研发办公用房，属超高层公共建筑；5、6 栋：地上 27 层，建筑高度 127.85m，一层为架空，二至二十七层除第十、十八层为避难层外，其余为产业研发办公用房，属超高层公共建筑；6、5、7、9、10 栋：均为地上 20 层，建筑高度 96.35m，一层为架空，二至二十层为产业研发办公用房，属一类高层公共建筑。以上建筑设计耐火等级均为一级，工程设有室内外消火栓系统、自动水喷灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统。

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

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 0109 号

申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。





## 1.10、乐荟科创中心 11-13 栋消防工程合同、竣工验收资料

(-)28

乐荟科创中心 11-13 栋消防工程施工合同

合同编号: LHXF-20190630-0062

# 乐荟科创中心 11-13 栋消防工程 施工合同


工程名称: 乐荟科创中心 11-13 栋消防工程

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道坂田村

发 包 方: 深圳市龙岗国商企业有限公司

承 包 方: 深圳深港建设工程发展有限公司

签订日期: 2019 年 06 月 30 日



## 乐荟科创中心 11-13 栋消防工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市龙岗国商企业有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳深港建设工程发展有限公司

工程名称：乐荟科创中心 11-13 栋消防工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道坂田村

甲方将乐荟科创中心 11-13 栋消防工程委托给乙方施工，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，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

经甲方确认的深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 2018 年 10 月 21 日设计的乐荟科创中心 11-13 栋消防工程设计图纸，具体专业包括消防给排水、电气、暖通、防排烟、室外消防水等施工图纸。

##### 1.1.2 材料设备样板及选型图册。

##### 1.1.3 其它文件

##### 1.1.4 对设计文件的补充/修订

#### 1.2 具体工作内容及施工界面划分：

乙方须按照上述 1.1 条完成乐荟科创中心 11-13 栋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 消防管道系统工程：

###### 1.2.1.1 消火栓系统工程（室外消火栓环管是以接市政给水为界，水表在本合同范围内）；

###### 1.2.1.2 自动喷淋系统工程；

##### 1.2.2 消防报警及联动控制系统（包含消防巡检柜及消防电源监控、电气监控、漏电火灾监控设备安装）；

###### 1.2.2.1 火灾自动报警系统；

###### 1.2.2.2 联动控制系统；

###### 1.2.2.3 消防广播系统（满足全楼进行广播）；

- 1.2.2.4 消防电话系统;
- 1.2.2.5 消防控制室机房工程;
- 1.2.2.6 消防通风排烟工程 (不包含排油烟系统及卫生间排风系统);
- 1.2.2.7 地下室平时通风工程 (包含正压送风风压差控制系统);
- 1.2.2.8 消防设备电源监控系统;
- 1.2.2.9 漏电火灾监控系统;
- 1.2.2.10 消防疏散防火门监控系统;
- 1.2.2.11 挡烟垂壁;
- 1.2.2.12 气体灭火 (气体灭火按合同清单暂列为暂定价, 后续列为甲指分包或按实重新认价包干);
- 1.2.2.13 抗震支架 (抗震支架按合同清单暂列为暂定价, 后续列为甲指分包或按实重新认价包干)。
- 1.2.3 强电专业要求消防配合的控制系统 (如电梯迫降、电梯、机房、消防控制中心三方对讲);
- 1.2.4 各种设备的单体调试及消防的联动调试; 以上各工程的设备材料供应 (甲方供应材料设备除外)、工程相关报建报验、工程施工、安装室内外各种设备的单体调试及整个系统联动调试及开通、第三方检验检测、竣工验收、取得地方消防主管部门的验收合格文件、竣工资料整理汇总、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修、对现场施工图的优化组合, 协作相关主体单位完成相关专业的验收等全部内容, 以及为完成消防系统工程所需的各项费用及相关服务。
- 1.2.5 在地下室、架空层及公共区域等部位必须进行综合管网布置, 达到甲方要求的空间最大化, 报价时已考虑管道布置上行、下行弯头等各种配件, 结算时不再根据现场进行调整费用。
- 1.2.6 二次装修期间消防工程按以下方式 A 执行, 乙方负责提供指导并配合设计方案审查和施工, 统一连通, 报批报建工作由乙方统一负责。具体施工合作条件由发包人与承包人后续协商, 如协商不成, 甲方可委托第三方实施。
  - A. 由乙方负责统一施工
  - B. 甲方另行委托其它单位施工
- 1.2.7 施工界面划分
  - (1) 与总包单位的界面划分
    - ①乙方负责施工图纸中消防系统所需一切预留、预埋工作, 包括穿梁、柱、剪力墙所有套管和穿结构板防水套管, 套管外侧的封堵由乙方负责, 套管与管道之间缝隙的封堵由乙方负责。
    - ②乙方负责施工图纸中结构、建筑砌体内的消防弱电线管的埋设及消防弱电线槽的敷设。
    - ③消防强电的工作界面以消防控制箱为界, 控制箱进线端至二次配电箱之间的线缆接驳, 以及控制箱以后的工作由乙方负责, 包括控制箱的所有出线电缆敷设及明管敷设、设备



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;

1.3.4 配电间及柴油发电机房气体灭火系统;

1.3.5 成品保护工作,具体要求见附件;

1.3.6 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容;

1.3.7 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 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 以下工作内容不在乙方承包范围:

1.5.1 防火门;

1.5.2 防火卷帘门;

1.5.3 风机系统前端控制箱。

1.6 招标谈判中的其它约定:

1.6.1 甲供消防设备采购的工程量需由乙方统计提供。

1.7 技术和管理、施工方案等特别要求

1.7.1 负责该项目消防系统工程报建、调试及竣工验收并取得消防工程竣工验收合格证书。

1.7.2 负责该项目消防系统产品(含不在本承包范围内的材料设备)的备案及申报验收手续的办理。

1.7.3 消防单位需全力配合甲方要求,确保售楼、管理处、展示区及样板房的开放时间。

1.7.4 现场办公室及员工生活区由乙方与总包单位协商租用或自行解决,相关费用自行承担。

## 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叁仟零壹拾叁万柒仟贰佰叁拾叁元捌角叁分(¥:30,137,233.83);其中,不含税合同总价为人民币贰仟柒佰陆拾肆万捌仟捌佰叁拾捌元叁角捌分(¥:27,648,838.38),增值税税金为人民币贰佰肆拾捌万捌仟叁佰玖拾伍元肆角伍分(¥:2,488,395.45)。具体组成见本合同附件《价格清单》。

### 2.2 承包方式

2.2.1 本合同采用总价包干承包方式+主要材料按信息价约定调差幅度方式。

(1) **总价包干方式:** 本工程按照本合同各项要求实行总价包干。合同总价包括:乙方按照合同要求完成承包范围内所有工程项目,工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求,且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用,其

人员的名单。如有变更，乙方应以书面形式通知甲方。

19.2 在合同履行过程中，甲乙双方均有以下义务：

19.2.1 双方积极协助合同的履行；

19.2.2 双方为合同的履行提供必要的条件；

19.2.3 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；

19.4 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。

19.5 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、乙双方同意以向本工程所在地人民法院起诉的方式解决。

19.6 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。

19.7 本合同包括附件一式陆份，双方各执叁份，经双方签字盖章之后，均具同等效力。

甲方（盖章）：

地址：深圳市福田区福强路与沙嘴路交

会处乐安居三楼地产公司

法定代表人（签字）：

或授权代表：

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人（签字）：

或授权代表：

深圳深港建设工程发展有限公司  
41025900040058457  
中国农业银行股份有限公司深圳布吉支行

签署日期：2019 年 6 月 30 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 0183 号

深圳市龙岗国商企业有限公司：

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 9 月 16 日申请乐荟科创中心 11-13 栋建设工程（地址：深圳市龙岗区坂田街道吉华路与杨山路交汇处）消防验收（业务号：S10000142209160001）。

该工程总建筑面积 224506.56 m<sup>2</sup>，由 2 层地下室、1 层半地下室及上部的 11 栋 A、B 座，12 栋，13 栋建筑组成，其中：（1）地下室 3 层，地下二层为汽车库、空调机房等设备房，地下一层为汽车库、消防水池及泵房、公共充电站、发电机房、变配电房等设备房，半地下一层为汽车库、自行车库、12 栋首层大堂、物管用房、沿街商铺、发电机房、变配电房等设备房；（2）11 栋 A 座为 24 层，建筑高度 96.9m，首层为架空及商铺，二层为架空，以上各层为宿舍，属一类高层公共建筑；11 栋 B 座为 24 层，建筑高度 97.4m，首层为架空及商铺，二层为架空，以上各层为宿舍，属一类高层公共建筑；（3）12 栋、13 栋通过 3 层的平台连接，其中 12 栋为 31 层（设有 3 层裙房），建筑高度 148.35m，首层为大堂上空、商业、食堂、架空休闲及落客区，二层为大堂上空、会议室、休息厅、食堂、多功能厅、产业研发用房（功能为办公）及架空休闲，三层为产业研发用房（功能为办公）及室外平台，四层及以上各层为产业研发用房塔楼（功能为办公，十层、二十三层为避难层），属超高层公共建筑；13 栋为 14 层（半地下 1 层，地上 13 层，设有 3 层裙房），建筑高度 66.15m，首层为大堂、产业研发用房（功能为办公）、消防控制室、食堂及架空休闲及落客区，二层为大堂、大堂上空、产业研发用房（功能为办公）及室外平台，三层为产业研发用

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 0183 号


房（功能为办公）及室外平台，四层及以上各层为产业研发用房塔楼（功能为办公）。以上建筑设计耐火等级为一级，整体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、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和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字[2018]第 1156 号，深建消审字[2021]第 0676 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



1.11、鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程消防设施工程合同、竣工验收资料

	<div>正本</div>
合同编号：PCSY-064-2022	
<div>深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书</div>	
项目名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程	
合同名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程消防设施工程 合同	
承包方：深圳深港建设工程发展有限公司	
日期：二〇二二年十二月	

# 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

项目经理姓名：刘开旺 资格等级：机电专业一级建造师 证书号码：粤1442015201531229

本工程于2022年9月16日公开招标，确定由承包人承建。

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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

## 一、工程概况

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程消防设施工程

工程地点：本项目位于深圳市南山区西丽湖国际科教城（西北部）沙河西路与丽康路交叉口西北角。

工程内容：火灾自动报警系统、消防联动控制系统、消防广播系统、消防专用电话系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、电气火灾监控系统、疏散通道余压控制系统、应急照明灯具及疏散指示采购等。

结构形式：        /        

层 / 幢：        /        

建筑面积：        /        平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】701号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

火灾自动报警系统、消防联动控制系统、消防广播系统、消防专用电话系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、电气火灾监控系统、疏散通道余压控制系统、应急照明灯具及疏散指示采购等。

承包人负责完成上述承包范围内各系统的深化设计、设备与材料供货、安装调试、相关软件供应、编程、测试设备、维护工具、用户培训、验收及相关的全部报批报建、售后服务等，以及完成本工程所需的其他安装工程。

### 三、合同工期

开工日期：2022 年 10 月 10 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数：416

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰仟陆佰贰拾叁万零贰佰玖拾贰元伍角柒分

(¥26230292.57 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾伍万捌仟壹佰捌拾柒元柒角伍分

(¥458187.75 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）壹佰陆拾叁万元整 (¥1630000.00 元)；

（5）奖励金：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

☒ 深圳市财政预算和投资评审中心审核为准；



## 十二、合同生效

合同订立时间：2022年12月9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。

发 包 人：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（公章） 承 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司（公章）

住 所：

住 所：深圳市福田区振兴路华美大厦三层西座

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：0755-83218011

传 真：

传 真：0755-83252932

开 户 银 行：

开 户 银 行：深圳农村商业银行上步支行营业部

账 号：

账 号：000227728535

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：518031

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程项目-I 标段建设工程

验收时期： 2024 年 05 月 25 日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑事务署教育工程管理中心





## 一、工程概况

工程名称	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程项目-I 标段建设工程	工程地点	深圳市南山区沙河西路和丽康路交叉口西北角
建筑面积	200272.07 平方米	工程造价	428100（万元）
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：31 层 地下：1 层
施工许可证号	2019-440305-64-01-10328103 2019-440305-64-01-10328119	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 03 月 10 日	验收日期	2024 年 05 月 25 日
监督单位	深圳市建筑安全质量监督总站	监督编号	Q44030120210138-02
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	资 质 证 号	/
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787-6/1
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A244002924
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（土建）	中国建筑第八工程局有限公司		D131055315
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司		D244044184
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		D244001720
	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		D244068542
	深圳市建艺装饰集团股份有限公司		D244004928
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		E133000815-8/1
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组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组 长	彭明阳
副组长	秦勉
组 员	徐微、刘杰、潘红波、程垚、姚怡林、邢霖生、曲博、缪欣之、郑玉涛、周星、方竹、赵邦亮、谢雨业、肖隆科、赵朝业、官珊瑚、潘贺辉、李峰、张煜宙、侯兴隆、楚威、张世鑫、刘开旺、薛远

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭明阳	徐微、刘杰、姚怡林、秦勉、方竹、缪欣之、肖隆科
建筑设备安装工程	潘红波	邢霖生、周星、赵邦亮、赵朝业、官珊瑚、刘开旺
通讯、电视、燃气等专业工程	程垚	曲博、谢雨业、潘贺辉、张煜宙、楚威
工程质保资料	郑玉涛	李峰、侯兴隆、张世鑫、薛远

### （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 188 项  经审查, 符合 要求 188 项  经核定, 符 合规范要 求 188 项	共核查 168 项,  符合要求 168 项。  共抽查 168 项,  符合要求 168 项。  经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 126 项  符合要求 126 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			








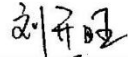





#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		项目主任
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		项目设计副主任
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	奥意建筑工程设计有限公司		设计负责人
	奥意建筑工程设计有限公司		设计师
	奥意建筑工程设计有限公司		设计师
	浙江江南工程管理股份有限公司		项目总监
	浙江江南工程管理股份有限公司		总监代表
	浙江江南工程管理股份有限公司		监理工程师
	浙江江南工程管理股份有限公司		设计管理
	中国建筑第八工程局有限公司		项目经理
	中国建筑第八工程局有限公司		技术总工



	中国建筑第八工程局有限公司		生产经理
	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		项目经理
	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		技术总工
	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		项目经理
	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		技术总工
	深圳市建艺装饰集团股份有限公司		项目经理
	深圳市建艺装饰集团股份有限公司		技术总工
	深圳深港建设工程发展有限公司		项目经理
	深圳深港建设工程发展有限公司		技术总工

五、工程验收结论

竣工验收结论：

工程位于深圳市南山区沙河西路和丽康路交叉口西北角，总建筑面积 200272.07m²，由一层地下室及其上 4 栋建筑组成。其中：地下室主要为汽车库(设有充电桩车位，属 I 类汽车库；地下管沟不在本次申报范围内)及设备用房；1 栋综合楼建筑高度 142.45m,半地下 1 层地上 31 层，半地下层为设备用房、大堂，一层为大堂、过厅、报告厅，二层为大堂上空、科研用房，三层为科研用房，四层为科研用房、屋面，五层及以上除第十、二十一层为避难层外其余楼层均为科研用房(各层科研用使用房功能均为办公)，属超高层公共建筑；2 栋国际学术交流中心建筑高度 23.15m，地上 2 层，首层为报告厅、会议室等(一层设夹层为设备、管理用房)，二层为会议厅(二层设夹层为设备用房)，属多层公共建筑；3、4 栋宿舍建筑高度 99.95m，地上 29 层，首层为大堂、设备房及配套公共用房，二层为架空，三层及以上为宿舍，属一类高层公共建筑。

装修部位：地下一层电梯厅；1 栋半地下一层及除十层、二十一层外的地上各层整层(除楼电梯间、管井、设备用房、一层架空区外)；2 栋地上各层整层(除楼梯间、管井、设备间外)；3 栋、4 栋地上各层整层(除楼梯间、前室、管井、一层设备房、配套商业、架空自行车停车区外)。

各部位装饰材料：顶棚采用燃烧性能等级为 A 级的不锈钢、轻钢龙骨水泥纤维板、无机涂料(施涂于 A 级基材)、铝板等材料进行装饰；墙面采用燃烧性能等级为 A 级的不锈钢、铝板、瓷砖、石材、覆膜钢板玻璃、水泥纤维板、无机涂料(施涂于 A 级基材)、无机墙布与燃烧性能等级为 B1 级金属面 HPL 板(酚醛树脂墙板)、防火板等；地面采用燃烧性能等级为 A 级的天然石材、瓷砖、防静电地板、不锈钢与燃烧性能等级为 B1 级的地胶板、难燃地毯等材料进行装饰。

以上建筑设计耐火等级为一级，设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统(含防护冷却水幕)、大空间智能型主动喷水灭火系统)、火灾自动报警系统、机械防排烟系统等消防设施。

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。

和建建筑装饰股份有限公司

张健福

4403030951173

和建建设工程发展有限公司

刘开旺

44030400571273

和建集团有限公司

张健福

44030400571273

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
<div><div>和建建设工程发展有限公司</div><div>(公章)</div><div>单位(项目)负责人: 张健福</div></div>	<div><div>和建建设工程发展有限公司</div><div>(公章)</div><div>单位(项目)负责人: 秦地</div></div>	<div><div>和建建设工程发展有限公司</div><div>(公章)</div><div>单位(项目)负责人: 张健福</div></div>	<div><div>和建建设工程发展有限公司</div><div>(公章)</div><div>单位(项目)负责人: 张健福</div></div>	<div><div>和建建设工程发展有限公司</div><div>(公章)</div><div>单位(项目)负责人: 张健福</div></div>
2024 年 05 月 25 日	2024 年 05 月 25 日	2024 年 05 月 25 日	2024 年 05 月 25 日	2024 年 05 月 25 日

# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程项目一II 标段建设工程

验收时期：2024年5月25日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

工程名称	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程项目—II 标段建设工程	工程地点	深圳市南山片区，南临丽康路，东临松白路
建筑面积	236119.74 m²	工程造价	428100（万元）
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上：11 层 地下：2 层
施工许可证号	2019-440305-64-01-10328104 2019-440305-64-01-10328119	监理许可证号	/
开工时期	2021 年 06 月 30 日	验收日期	2024 年 5 月 25 日
监督单位	深圳市建筑安全质量监督总站	监督编号	Q44030120210138-02
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	资 质 证 号	/
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787-6/1
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		A244002924
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309
承建单位（土建）	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309
承建单位（设备安装）	深圳深港建设工程发展有限公司		D244044184
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		D244012864
	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		D244073802
	中建八局装饰工程有限公司		D231526859
	深圳海外装饰工程有限公司		D244073482



监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		E133000815-8/1
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组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组 长	彭明阳
副组长	秦勉
组 员	徐微、刘超、潘红波、程垚、姚怡林、邢霖生、曲博、王启蒙、郑玉涛、周星、方竹、王升、张笑林、李波、刘小波、闫铁超、何星、孙才勇、高连涛、李明勤、于涛、罗广凌、胡朝晖、陈智坚、刘开旺、薛远

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭明阳	徐微、刘超、姚怡林、秦勉、方竹、王启蒙、李波
建筑设备安装工程	潘红波	邢霖生、周星、王升、刘小波、闫铁超、刘开旺
通讯、电视、燃气等专业工程	程垚	曲博、张笑林、何星、高连涛、于涛、胡朝晖、
工程质保资料	郑玉涛	孙才勇、李明勤、罗广凌、陈智坚、薛远

### （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 188 项  经审查,符 合要求188 项  经核定,符 合规范要 求 188 项	共核查 168 项,  符合要求 168 项。  共抽查 168 项,  符合要求 168 项。  经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 126 项  符合要求 126 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
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		项目主任
徐微	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		项目设计副主任
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	深圳市建筑工务署教育工程管理中心		专业工程师
	奥意建筑工程设计有限公司		设计负责人
	奥意建筑工程设计有限公司		设计师
	奥意建筑工程设计有限公司		设计师
秦勉	浙江江南工程管理股份有限公司		项目总监
王启豪	浙江江南工程管理股份有限公司		总监代表
邵玉洁	浙江江南工程管理股份有限公司		监理工程师
何星	浙江江南工程管理股份有限公司		设计管理
	中国建筑第二工程局有限公司		项目经理
	中国建筑第二工程局有限公司		技术总工



郭强	中国建筑第二工程局有限公司		生产经理
何强	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		项目经理
王强	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		技术总工
王强	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		项目经理
王强	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		技术总工
王强	中建八局装饰工程有限公司		项目经理
王强	中建八局装饰工程有限公司		技术总工
胡朝晖	深圳海外装饰工程有限公司		项目经理
陈智坚	深圳海外装饰工程有限公司		技术总工
刘开旺	深圳深港建设工程发展有限公司		项目经理
陈	深圳深港建设工程发展有限公司		技术总工





五、工程验收结论

竣工验收结论:

工程位于深圳市南山片区,南临丽康路,东临松白路,总建筑面积 236119.74 m<sup>2</sup>,由 2 层地下室(包括 1 层半地下室)及其上的 5 栋、6 栋(A、B、C 座)组成,其中:一、地下室主要为车库(属 I 类停车库,设有充电桩车位)和设备用房(本项目与 I 标段共用消防水泵房,发电机房位于半地下层;地下管沟不在本次申报范围内),半地下层局部直通室外,另设有科研用房(办公)、宿舍配套(办公)、实验室、厨房、食堂等;二、5 栋建筑高度 18.60m,地上 3 层,首层为科研用房(办公)、厨房、食堂、消防控制室及宿舍配套(商业、图书中心)等,二层为科研用房(办公)、厨房、食堂及宿舍配套(图书中心)等,三层为餐厅、办公、会议室等,属多层公共建筑;三、6 栋裙房首层为科研用房(办公)、大堂、实验室、会议室、数据机房、设备用房等,二层为科研用房(办公)、实验室、会议室、数据机房;塔楼 A 座建筑高度 48.95m,地上 9 层,三层及以上为科研用房(办公)、会议室;B 座建筑高度 54.35m,地上 10 层,三层为科研用房(办公)、实验室、会议室;C 座建筑高度 59.75m,地上 11 层,三至四层为科研用房(办公)、实验室、会议室,五层及以上为科研用房(办公)、会议室;6 栋整体属一类高层公共建筑。

装修部位:5 栋半地下层、地上各层整层(除架空区、楼梯间、管井、设备用房和部分配套用房、部分厨房外);6 栋(A 座)半地下层(除不在设计范围的实验室外)、6 栋(B、C 座)半地下层电梯厅、前室,6 栋地上各层整层(除楼梯间、管井、实验室空调机房外);具体范围详见设计图纸,总装修面积 319153.95 m<sup>2</sup>。各部位装修材料:顶棚采用燃烧性能等级为 A 级的不锈钢、轻钢龙骨水泥纤维板、无机涂料(施涂于 A 级基材)、铝板等材料进行装饰;墙面采用燃烧性能等级为 A 级的不锈钢、铝板、瓷砖、石材、镀膜玻璃、水泥纤维板、无机涂料(施涂于 A 级基材)、无机墙布与燃烧性能等级为 B1 级金属面 B1 板(酚醛树脂墙板)、防火板等;地面采用燃烧性能等级为 A 级的天然石材、瓷砖、防静电地板、不锈钢与燃烧性能等级为 B1 级的地胶板、难燃地毯等材料进行装饰。

以上建筑设计耐火等级为一级,工程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、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

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)	(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:
2024 年 5 月 25 日	2024 年 5 月 25 日	2024 年 5 月 25 日	2024 年 5 月 25 日	2024 年 5 月 25 日

## 1.12、龙光玖龙台北区消防工程合同、竣工验收资料

房产—专业发包类

(2015 年) 合同范本

合同编号:

龙光玖龙台项目

北区消防工程合同

工程名称: 龙光玖龙台北区消防工程

工程地点: 深圳光明新区高新技术园区东片区, 光明大道与观  
光路交汇处

发包单位: 深圳市凯丰实业有限公司

承包单位: 深圳深港建设工程发展有限公司

签订日期: 2018 年 01 月 日



## 龙光玖龙台项目 北区消防工程合同

发包单位 (以下简称甲方): 深圳市凯丰实业有限公司

法定代表人: 高华彬

地址: 深圳宝安区新安街道中心区 N5 区宏发领域花园 4 栋 2005A

承包单位 (以下简称乙方): 深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人: 张沈一

地址: 深圳市福田区振兴路华美大综合楼 304 栋三层西

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规, 结合本工程的实际情况, 甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则, 就甲方将龙光玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程发包给乙方施工事宜, 经双方协商一致特签订本合同, 以资共同信守。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 龙光玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程 (以下简称本工程)。
2. 工程地点: 深圳光明新区高新技术园东片区
3. 工程规模: 北地块占地面积 55019 平米, 地上建筑面积 308880 平米, 地下建筑面积 132480 平米

### 二、承包范围与承包方式

1. 承包范围: 光明玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程施工图纸 (详见附件 2; 以下简称《施工图》) 和《光明玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程投标报价书》 (详见附件 3; 以下简称《报价书》) 所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的范围。内容包括但不限于:

#### (1) 基本内容:

- ①本工程包括消防专业所有安装、检测等有关作业。
- ②乙方应提前考虑可能涉及到影响的其他工序, 或者是其他工序的影响, 应提前做好协调工作。如需报有关部门审批的工作 (包括从开工报告到竣工验收), 乙方应提前考虑, 做到按时保质保量的完成工作。
- ③本工程由乙方包材料及设备的供应、运输、保管、安装、调试、试压、冲洗、检测、验收、保修以及相关的报建技术文件交付及合同规定的其他工作等。

本工程必须通过 深圳 市消防主管部门的消防验收合格,并取得消防验收合格证。

2. 乙方必须按《施工图》及说明、施工方案、设计变更、技术交底、现行施工与验收规范进行施工,同时也作为甲方的检查、抽检或验收的依据和标准。

3. 甲方有权指定部分材料或设备品牌。如因某品牌材料或设备缺货,可选用同等或以上档次的其他品牌,但需经甲方和监理单位书面同意后方可使用,材料或设备价格不予调整。

4. 乙方保证向甲方所供之材料或设备全部为合格产品,达到国家现行规定的质量、安全、环保、消防等各方面的合格标准及合同约定的各项要求,并按国家验收品质保证。

5. 本工程主要材料、设备指定品牌如下:详见附件龙光玖龙台北区消防工程《主要设备材料品牌》

6. 本工程应执行现行有效的国家规范包括但不限于:

- (1)《火灾自动报警系统施工及验收规范》;
- (2)《自动喷水灭火系统施工及验收规范》;
- (3)《建筑电气工程施工及质量验收规范》;
- (4)《建筑给排水及采暖工程施工及质量验收规范》;
- (5)《通风与空调工程施工及质量验收规范》;
- (6)《高层民用建筑设计防火规范》;
- (7)《火灾自动报警系统设计规范》;
- (8)《民用建筑电气设计规范》;
- (9)《采暖通风与空气调节设计规范》;
- (10)《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》。

## 五、合同价款

1. 本合同价款执行总价包干,该包干合同(含税)总价为:人民币 49,494,314.00 元

(大写:肆仟玖佰肆拾玖万肆仟叁佰壹拾肆元整)。

2. 该包干合同总价包括如下分部分项工程造价:自动报警系统工程、自动喷淋及消火栓系统工程、通风系统工程(含防火卷帘系统)、气体灭火系统工程、灭火器、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统等费用。

3. 该包干合同总价包括但不限于:

(1)人工费、材料设备费、机械费、脚手架费用、材料设备运输及装卸费(含再次人工搬运费及垂直运输费)、安装及调试费、维护及保修费、施工前后现场清理费、保险费、工程管理费、利润及税金、各种施工措施费(保证施工质量、工期和安全等的措施费)、文明施工措施费、临时设施费等工程施工所需的各项费用;



(无)

## 十七、合同附件

1. 《廉洁告知书 (2017 版)》、诚信履约承诺函 20170626
2. 深圳光明玖龙台北区项目消防设备及安装工程施工图纸
3. 深圳光明玖龙台北区项目消防设备及安装工程投标报价书
4. 工程技术质量标准
5. 质量保修书
6. 龙光玖龙台北区消防工程《主要设备材料品牌》
7. 玖龙台北区消防工程现场人员配置表
8. 玖龙台北区二期项目机电及消防计划表
9. 玖龙台北区三期项目机电及消防计划表
10. 合同无异议承诺书
11. 倪楚辉承诺函
12. 关于消防单位对玖龙台北区技术标回复
13. 深圳光明玖龙台项目北区消防设备及安装工程投标答疑回复
14. 关于设计变更、工程指令及签证的协议

该等附件属于本合同重要组成部分, 与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的, 以本合同内容为准。(以下无正文)

甲方:

法定代表人或授权代表:

乙方:

法定代表人或授权代表:

合同签订时间:

年

月

日

合同签订地点:

深圳市宝安区中心区龙光世纪大厦 A 座 22 楼



(=)8-②

补充协议

(2019年)合同范本

合同编号: P0064-0002-SZX-04-2018-01-0013-B01

## 《深圳西区域公司龙光玖龙台北区消防工程合同》

### 补充协议(一)

发包单位(以下简称甲方): 龙光工程建设有限公司光明分公司

法定代表人: 李广松

地址: 深圳市光明区新地中央A座B单元24L

承包单位(以下简称乙方): 深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人: 张沈一

地址: 深圳市福田区振兴路华美大综合楼304栋三层西

甲乙双方于2018年1月9日签订了《深圳西区域公司龙光玖龙台北区消防工程合同》(合同编号: P0064-0002-SZX-04-2018-01-0013)(下称《原合同》),现由于设计变更(原防火玻璃优化为防火卷帘),对原合同内约定的工程内容进行调整,经双方协商一致,达成如下补充协议:

#### 一、合同价格调整:

《原合同》总造价(含税)暂定为人民币:¥49,494,314.00元(大写:肆仟玖佰肆拾玖万肆仟叁佰壹拾肆元整)。

因由于设计变更(原防火玻璃优化为防火卷帘),内容增加影响合同暂定总价,经甲乙双方协商一致,调整原合同暂定总价。本补充协议调整增加造价(含税9%)暂定为人民币:¥5,994,950.00元(大写:伍佰玖拾玖万肆仟玖佰伍拾元整)。其中:不含增值税总价为人民币5,499,954.13元,增值税率为9%,增值税额为人民币494,995.87元

调整后合同总造价(含税)暂定为人民币:¥55,489,264.00元(大写:伍仟伍佰肆拾捌万玖仟贰佰陆拾肆元整)。其中不含税价格为50,907,581.65元,增值税率为9%,增值税税额为4,581,682.35元。增值税额按业务发生时国家政策规定增值税率计算。(详见附件1-《报价清单》)。

二、本补充协议一式陆份,作为《原合同》的补充调整,经双方签字、盖章后生

效。本补充协议与《原合同》不符的按本补充协议执行，本补充协议未提及的事项均按《原合同》执行。

三、本补充协议未尽事宜，双方另行协商，作为原合同的补充附件，与原合同具有同等法律效力。

四、合同附件

附件1.《报价清单》

甲方：(公章)

龙光工程建设有限公司光明分公司

法定代表人：

委托代理人：

电话：

合同订立时间：

年 月 日

LOGAN  
龙光

乙方：(公章)

深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：

电话：

合同订立时间：

年 月 日

LOGAN  
龙光

LOGAN  
龙光

LOGAN  
龙光

LOGAN  
龙光

深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0098 号

深圳市凯丰实业有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的龙光玖龙台项目二期(受理凭证号为: 深建消验凭字[2020]第 0079 号)进行了消防验收。该工程位于深圳市光明区高新技术园区东片区，观光路与光明大道交汇处南侧，总建筑面积 98451.64 m<sup>2</sup>，由编号为 8 栋的商业楼和编号为 7 栋(含两层裙房及上部的 A、B、C、D 座)组成。一、7 栋 A 座、B 座、C 座、D 座：底部裙房两层，首层为住宅大堂及架空休闲、商业和物业管理等公共配套用房，二层为商业和物业管理等公共配套用房；A 座地上 39 层，建筑高度 132.3m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至三十九层除十三层、三十层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；B 座地上 43 层，建筑高度 144.9m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至四十三层除十三层、三十二层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；C 座地上 41 层，建筑高度 138.6m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至四十一层除十三层、三十一层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；D 座地上 38 层，建筑高度 129.15m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至三十八层除十三层、二十九层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；二、8 栋：地上 3 层，建筑高度 15.9m，各层为商业，二、三层与 7 栋通过室外连廊相连接，属多层公共建筑。以上建筑设计耐火等级为一级，设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、机械防排烟系统等消防设施。

根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防设计审核意见书》(深公消审字〔2017〕第 0513 号、深公消审字〔2018〕第 0160 号、深建消审字〔2019〕第 0413 号)，经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0098 号

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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。

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收。

二〇二〇年五月二十九日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。



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〔2020〕第 0333 号

深圳市凯丰实业有限公司：

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 2020 年 12 月 14 日申请龙光玖龙台项目三期[地址：深圳市光明新区高新技术产业区东片区，观光路与光明大道交汇处南侧。玖龙台项目三期总建筑面积为 371745.26 m<sup>2</sup>]，由地下室、高层裙房商业、以及编号为 6 栋 A 座、B 座、C 座三栋超高层建筑组成。1、地下室共 3 层，地下三层为汽车库及设备房，地下二层为汽车库、设备房、局部两层通高商业，该层西北角商业设有与下沉广场连通出入口，地下二层夹层（-8.900 标高）为汽车库和非机动车库（自行车库）、商业上空，地下一层为汽车库、商业，该层西侧可直通室外。2、裙房为 4 层，建筑高度 29.30m，一、二层为商业，三层为商业、酒店配套商业、电影院放映厅下层、室外连廊，四层为商业、电影院，五层为裙房屋面架空层、6 栋 A 座、B 座避难区、观众厅上空及放映机房、室外泳池。3、塔楼：6 栋 A 座建筑层数为 42 层，建筑高度 188.75m，五层为避难层及架空休闲，六层至二十三层为办公，二十五至三十七为酒店（其中第五层、十一层、二十四层、三十八层为避难层），三十九层为 4 层通高酒店空中大堂、露台，四十层、四十一层为会议室及会议厅、上空，四十二层为会议室、走道、上空，属一类高层公共建筑；6 栋 B 座建筑层数为 40 层，建筑高度 189.25m，五层为避难层及架空休闲，六层至四十为办公（其中第五层、十七层、二十九层为避难层），属一类高层公共建筑；6 栋 C 座建筑层数为 44 层，建筑高度 149.95m，五层为架空休闲，六层至四十四层为商务公寓（其中第十二层、三十层为避难层），属一类高层公共建筑。设有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自



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〔2020〕第 0333 号

动报警系统、机械防烟系统等消防设施。]消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：深建消验凭字〔2020〕第 0315 号）。

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》（深公消审字〔2017〕第 0319 号、深建消审字〔2020〕第 0348 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



备注：本意见书一式四份，三份交建设单位，一份存档。

1.13、国信金融大厦消防工程合同、竣工验收资料

正本

**国信金融大厦消防工程合同**

工程地点：深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角


承 包 人：福建省闽南建筑工程有限公司

分 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司

项目管理单位：深圳市工务建设工程有限公司

建设单位：国信证券股份有限公司

日 期：2016 年 / 月 25 日



# 协议书

承包人（全称）：福建省闽南建筑工程有限公司

分包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

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、公平和诚实信用的原则，鉴于国信证券股份有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），承包人和分包人双方就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：国信金融大厦消防工程

分包工程地点：深圳市福田区福华路与民田路交界处西北角

分包工程承包范围：

国信金融大厦消防工程包括：火灾自动报警及消防联动系统、漏电火灾报警系统、应急广播及背景音乐系统、防火卷帘、喷淋系统、大空间智能型主动喷水系统、消防栓系统、防排烟系统、手提式灭火器、气体灭火系统（以上各系统均含深化设计、材料及设备供应、安装调试、工程验收通过等）。具体工程量详见设计施工图纸及工程量清单。包含与精装修专业工程承包人及其他专业工程承包人的施工配合及二次验收。

向各有关部门申请并获取与本消防工程有关的一切所需许可及审批，包括施工图和设备送审、施工许可、验收、备案等。

## 二、分包合同价款

金额：大写：人民币贰仟捌佰叁拾肆万玖仟零叁拾叁元壹角捌分，

小写：28349033.18 元。

其中，施工现场安全文明措施费为（小写）：258032.89 元

项目单价：详见承包人的投标报价书

## 三、工期

开工日期：本分包工程暂定于2016 年 1 月 25 日开工（实际开工日期

以承包人发出的开工令为准);

竣工日期: 本分包工程暂定于2018年2月6日竣工(以“开工日期+合同工期”计算);

合同工期总日历天数为: 874 天。

#### 四、工程质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、组成分包合同的文件包括:

- 1、本合同协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、除总包合同工程价款之外的总包合同文件;
- 4、本合同补充条款;
- 5、本合同专用条款;
- 6、本合同通用条款;
- 7、招标文件(含答疑、补充文件)
- 8、投标文件(含澄清、补充文件)
- 9、本合同工程建设标准、规范及有关技术文件;
- 10、图纸
- 11、工程量清单
- 12、合同履行过程中, 承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、本协议书有关词语的含义与本合同《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、分包人向承包人承诺, 按照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(以下简称为“分包工程”), 并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺, 按照合同约定的期限和方式, 支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”), 以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺, 履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务, 并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

#### 十、合同的生效

合同订立时间: 2016 年 1 月 25 日;

合同订立地点: 深圳市

本合同双方约定本合同自双方签字盖章后生效。

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:

帐号:

邮政编码:



分包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:



深圳深港建设工程发展有限公司  
4000025219200609109  
工商银行深圳黄木岗支行



深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2019〕第 0405 号

国信证券股份有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的国信金融大厦建设工程(受理凭证号为：深建消验凭字〔2019〕第 0413 号)进行了消防验收。该工程位于深圳市福田区福华路北侧民田路西侧交汇处，工程用地面积 5454.78 m<sup>2</sup>，总建筑面积 105868.92 m<sup>2</sup>；整个项目由 5 层地下室，地上 3 层裙房和 46 层的塔楼组成，裙房建筑高度 16.40m，塔楼建筑高度 206.05m；建筑设计耐火等级为一级，设有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统(含大空间智能型主动喷水灭火系统)、泡沫灭火系统(屋顶停机坪)、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。消防验收范围为：深公消审字〔2013〕第 0634 号、深公消审字〔2018〕第 1126 号两份消防设计审查意见书对应的设计内容。

根据国家工程建设消防技术标准和深公消审字〔2013〕第 0634 号、深公消审字〔2018〕第 1126 号两份消防设计审查意见书，经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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。


三、该工程如需扩建、改建(含室内装修、建筑保温、用途变更)等，应依法向住房建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收。

二〇一九年十二月三十日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

## 1.14、民生金融大厦项目施工总承包工程消防安装工程合同、竣工验收资料

 <b>中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司</b> CHINA CONSTRUCTION FOURTH ENGINEERING DIVISION CORP. LTD SHENZHEN BRANCH
合同编号: CSCEC4sz-2014-004MSJR-专业分包 009
<b>民生金融大厦项目施工总承包工程 消防安装工程分包合同</b>
甲方: <u>中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司</u>
乙方: <u>深圳深港建设工程发展有限公司</u>
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、公平和诚实信用的原则, 甲、乙双方就 <u>民生金融大厦项目施工总承包工程消防安装工程</u> 事项协商一致, 订立本合同, 共同遵守执行。
<b>一、分包工程概况</b>
1.1. 工程概况
1.1.1 工程名称: 民生金融大厦项目施工总承包工程消防安装工程
1.1.2 工程地点: 深圳市福田区福中三路与海田路交汇处
<b>二、分包工程承包范围、工作内容与承包方式</b>
2.1 工程承包范围: 包括但不限于消防水系统(含手提式灭火器、消防成品水箱等)、消防电系统、卷帘门系统、防排烟系统、气体灭火系统, 以上工程具体以投标报价清单为准。若本工程有指定其他分包或独立分包的工程, 则乙方需要提供相应的配合等方面的内容。
2.2 工程承包内容和方式: 按本工程范围内消防安装工程施工图纸的全部



## 六、材料设备供应

6.1 分包工程材料设备，由乙方按照合同附件内列明的品牌及设计和有关标准要求，采购供应至施工场地，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。材料使用前必须经甲方及监理同意后方可使用。

6.2 乙方采购的材料设备与合同附件、设计或标准要求不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的全部费用，延误的工期不予顺延。

6.3 乙方采购的材料设备在使用前向甲方、监理单位报审，应按深圳市相关规定进行检验或试验，不符合设计要求的不得使用，检验和试验费用由乙方承担。

6.4 乙方需要使用代用材料时，应经建设单位、甲方、监理单位认可才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式暂定，最后以建设单位结算价为准。

6.5 除本合同约定外，有关材料设备供应的数量、程序及责任均按总包合同中建设单位与甲方的有关约定履行。

6.6 总包合同约定就分包工程部分由建设单位供应的材料设备，视为甲方供应的材料设备。

## 七、合同价款确认及计价方式

7.1 合同价款为总包干固定价：¥16417726.00 元（大写：人民币壹仟陆佰肆拾壹万柒仟柒佰贰拾陆元）。合同价款包含人工、包材料、包机械、包文明施工、包安全生产、包质量、包工期、包联合调试、包竣工资料的整理归档、包验收通过、包工程施工管理、包预算、结算的编制及与建设单位的核对工作，





中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司

CHINA CONSTRUCTION FOURTH ENGINEERING DIVISION CORP. LTD. SHENZHEN BRANCH

包工程所签订的总包合同相关约定执行。

(以下无正文)

甲方：(公章) 中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：2015 年 02 月 10 日

乙方：(公章) 深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：2015 年 02 月 10 日

深圳市公安局消防监督管理局  
建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2016〕第 0363 号

民生金融租赁股份有限公司、中国民生银行股份有限公司深圳分行：

我局对你单位申报的民生金融大厦建设及装修工程(受理号:深公消验凭字[2016]第 0313 号)进行了消防复验收。该工程位于深圳市福田区福中三路与海田路交汇处,用地面积 4634.02m<sup>2</sup>,总建筑面积 57872.35m<sup>2</sup>,为地下 4 层,地上 22 层(其中裙房 3 层,裙房建筑高度 17.40m),建筑高度 99.40m,地下各层的用途为车库和设备用房,(其中地下一层局部设有 403 m<sup>2</sup> 业务库房,-24.20 m 标高设有设备夹层),首层为办公大堂及商业,二层为多功能厅及营业厅,三层为厨房及餐厅,四层为办公及活动室,五层为机房及办公,六层为档案室,七至二十一为办公,二十二层为空中花园、会所(用途为内部餐厅),属一类高层公共建筑。本次验收范围:1、建筑主体工程;2、地下一层金库、地上一至十一层(二层多功能厅不在验收范围)、十六至二十二层的室内装修工程,装修面积 31907 m<sup>2</sup>,装修后使用功能不变。本次复验收内容为复查“深公消验[2016]第 0310 号”文中存在的问题,经审查资料及现场抽查测试,意见如下:

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、对建筑消防设施应当定期维修保养,保证完整有效。

三、该工程如需扩建、改建(含室内外装修、建筑保温、用途变更),应依法申请消防设计审核或备案。



二〇一六年七月二十六日

一式两份,一份交建设单位,一份存档。



# 荣誉证书

深圳深港建设工程发展有限公司：

你公司承建的 民生金融大厦消防设施安装工程，  
荣获二〇一七年度深圳市优质专业工程奖。

特发此证

深圳建筑业协会  
二〇一七年九月

1.15、华润大冲旧村改造项目 05-02、05-03、05-05、05-06（1）地块（华润城万象天地一期）消防系统分包工程合同、竣工验收资料

合同编号：CRLSZ-CMD-DC02-SG-15033

第一册（共二册）

副本  
COPY

中国深圳市  
华润大涌旧村改造项目  
05-02、05-03、05-05、05-06(1)地块  
华润城万象天地一期  
消防系统分包工程  
(塔楼部分)

合同文件

2016 年 1 月

发包方：华润置地（深圳）有限公司

设计单位：悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

深圳市华阳国际工程设计有限公司

工料测量师：利比有限公司

监理工程师：中海监理有限公司

机电总承包方：华润建筑有限公司

分包单位：深圳深港建设工程发展有限公司

## 分包合同书

订于二零\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日，由华润建筑有限公司（注册办事处地址为）  
北京市东城区建国门北大街8号华润大厦4层407室（此后称为“机电总  
承包方”）

与深圳深港建设工程发展有限公司（注册办事处地址为）  
深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西（此后称为“分包单位”）

双方共同签订。

兹发包方欲委托分包单位执行及完成名为“中国深圳市华润城万象  
天地一期”消防系统分包工程（塔楼部分）（此后称为“本工  
程”）位于深圳市南山区大涌村内，深南路、科发路、铜鼓路和东侧规划  
用地合围区域。

机电总承包方已向分包单位提供了分包合同绘述全部招标图纸及工料规范。

分包单位已向机电总承包方填报一份全部项目的单价或价款齐全之价款表  
（此后称为“单价表”）。

列举在图纸目录内的上述图纸（此后称“合同图纸”）另由机电总承包方与分  
包单位签署；而分包单位亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。

本合同文件内除技术要求中明确的土建总承包人外，其他部分所述的总承包  
即为机电总承包。

双方兹同意如下：

1. 分包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范所说明及合同条件所  
绘述的工程。

中国深圳市华润大涌旧村改造项目  
05-02、05-03、05-05、05-06(1)地块  
（华润城万象天地一期）  
消防系统分包工程  
H:/6879.5.1

A/1

2. 机电总承包方将支付予分包单位人民币叁仟陆佰叁拾玖万贰仟贰佰叁拾伍元玖角捌分(RMB36,392,235.98) (此后称为“合同总价”)或按合同条件规定的时间和方式之应支付款项,合同总价中包含暂定款肆佰万元整(RMB4,000,000.00)。
3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。
4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:
  - (a) 合同书
  - (b) 中标通知书
  - (c) 议标过程中之来往文件
  - (d) 投标书
  - (e) 招标文件答疑
  - (f) 分包合同条件
  - (g) 总包合同条件
  - (h) 工料规范,包括基本要求及技术要求
  - (i) 合同图纸
  - (j) 工程量计算规则
  - (k) 单价表
  - (l) 合同附件
  - (m) 投标须知

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分,其内容不能影响合同文件的含意,除非所有单位同意签认作为本合同的补充;上述所提及的文件应视为互相补充和解释,如有含糊或矛盾之处,除另有说明或协议外,一切解释以上述顺序解释,顺序较上者优先,同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释,发包方将保留最终的解释权。此外,分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分,但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺,对分包单位具有约束力,此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批,且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料,亦不会因此而减免包方于本合同的责任和义务。

中国深圳市华润大涌旧村改造项目  
05-02、05-03、05-05、05-06(1)地块  
(华润城万象天地一期)  
消防系统分包工程  
H:/6879.5.1

A/2



在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

机电总承包方

法人签署或法人授权委托书

*张沈一*

盖章



法人姓名

注册地址

见证人签署

见证人姓名

职务

分包单位

法人签署或法人授权委托书

*张沈一*

盖章



法人姓名

注册地址

见证人签署

*朱昌英*

见证人姓名

职务

\*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市华润大涌旧村改造项目  
05-02、05-03、05-05、05-06(1)地块  
(华润城万象天地一期)  
消防系统分包工程  
H:/6879.5.1

A/3



*12*  
*2016*



2.0 分包工程范围(续)

2.02 分包合同范围

发包方计划于工地兴建名为“华润大涌旧村改造项目05-02、05-03、05-05、05-06(1)地块华润城万象天地一期”的发展项目。

本分包合同工程范围包括按分包合同条件、总承包合同条件(与指定分包单位有关者)、工料规范及分包合同图纸执行及完成上述发展项目之消防系统分包工程,其中包括但不限于(具体工程范围界面以技术要说明为准):

深化设计、安装、调试、检测及保修下列各部分:

- (a) 火灾自动报警系统。
- (b) 漏电火灾报警系统。
- (c) 防火门、消防电源监控系统。
- (d) 智能消防疏散系统。
- (e) 自动喷水及消火栓系统。
- (f) 正压送风及防排烟系统。
- (g) 气体灭火系统。

2.03 发包方负责供应(即甲供)的物料

下述供本工程用的部分物料由发包方直接雇用的一个或多个独立供应单位无偿供应给分包单位使用及安装。发包方委托的供应单位须运货至发包方指定的可停车地面。

除特别说明外,发包方委托的供应单位不负责卸货。

- a、消防水泵(供应单位卸货)
- b、消防风机(供应单位卸货)
- c、消防报警设备(供应单位卸货)

分包单位应在施工阶段根据图纸、技术要求等资料提供甲供物料的数量、规格、型号之采购清单供发包方审核。采购清单的准确性由分包单位负责,惟

## 2.0 工程说明 (续)

### 2.07 建筑物及工程简介

华润大冲村改造项目05-02、05-03、05-05、05-06(1)地块(华润城万象天地一期)机电总承包工程位于南山区深南路、科发路、铜鼓路和东侧规划用地合围区域;建设用地面积约6.7万平方米,总建筑面积约78.9万平方米;计容面积55万平方米。前述面积只供参考,应以图纸及技术要求所绘述为准。

本项目属于商业、甲级写字楼和国际公寓等组成,包括5栋超高层塔楼和1栋高层楼,高度分别为:T1-160.6m、T2-98.7m、T3-138.9m、T4-201.65m、T5-161.70m、T6-216.25m。商业地下1-2层,地上7层;其中,北区包括T1、T2、T3三栋塔楼及五层商业裙楼;南区包含T4、T5、T6三栋塔楼及七层商业裙楼。由于南北高差较大,北区首层为L1层,南区为双首层,南区南侧LG层紧临深南路,南区北侧L1层紧临科润路。

### 2.08 建筑面积

以下为建筑面积大约数量:

建筑物标段划分	建筑面积 (平方米)
A 标段(T1 塔楼、T2 塔楼、T3 塔楼及相应的商业裙楼地下室)	388,138
B 标段(10 栋 T4 塔楼、10 栋 T5 塔楼、10 栋 T6 塔楼、10 栋商业裙楼、9 栋商业裙楼、8 栋商业裙楼相应的地下室)	401,091
总计	789,229

建筑面积是设计师提供的按国家规定的《建筑工程建筑面积计算规范》计算的面积。上述面积只供参考,应以图纸及技术要求所绘述为准。

中国深圳市华润大冲旧村改造项目  
05-02、05-03、05-05、05-06(1)地块  
(华润城万象天地一期)  
机电总承包工程  
H:/6879.5

SP/15

## 消防系统分包工程（塔楼部分）

### 补充协议（一）

项目名称：华润城万象天地一期

合同编号：CRLSZ-CMD-DC02-SG-15033（补一）

机电总承包方：华润建筑有限公司

分包单位：深圳深港建设工程发展有限公司

签约时间：2018 年 1 月

签约地点：中国·深圳



华润城万象天地一期  
消防系统分包工程（塔楼部分）  
补充协议（一）

本补充协议（一）于 2018 年 1 月 18 日

由

机电总承包方：华润建筑有限公司（以下简称“甲方”）

与

分包单位：深圳深港建设工程发展有限公司（以下简称“乙方”）

共同订立。

兹：

- （一） 本补充协议（一）乃附属由甲方与乙方于2016年1月  
签定之分包工程合同（以下简称“原合同”，合同编号：  
CRLSZ-CMD-DC02-SG-15033）。
- （二） 双方就合同履行过程中发生的变更内容较多之实际情  
况，完成的变更产值可在中期付款中进行反映，经友  
好协商，签订本补充协议（一）。
- （三） 本补充协议（一）之 暂定金额人民币玖佰零贰万元  
(RMB9,020,000.00)，作为对原合同金额的增加。



方同意事项如下:

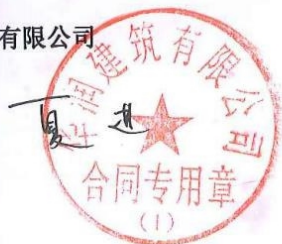
- 1) 在原合同总额的基础上, 暂定增加人民币玖佰零贰万元 (RMB9,020,000.00), 仅为本工程中期付款之用。
- 2) 付款方式按照原合同中约定的付款方式执行。
- 3) 中期付款时, 完成变更费用造价确认的部分, 累计完成变更产值按发包方认可的形象进度计取。
- 4) 本补充协议(一)之金额并非本工程结算金额之组成部分。
- 5) 甲方与乙方明确及遵守原合同及本补充协议(一)内所有条款, 本补充协议(一)不能减免双方于原合同所承担之责任。
- 6) 除非在本补充协议(一)作出修正, 否则所有在原合同内的条款均继续适用和有效。
- 7) 本补充协议(一)与原合同具有同等法律效力, 经甲乙双方共同签字盖章后立即生效。

甲方: 华润建筑有限公司

代表人:

盖章:

日期:



乙方: 深圳深港建设工程发展有限公司

代表人:

盖章:

日期:



深圳市公安局消防监督管理局  
建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2017〕第 0785 号

华润置地（深圳）有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》和《建设工程消防监督管理规定》的规定，我局对你单位申报的华润城华润置地大厦（二期）T2 塔楼建设工程进行了消防复验收（受理凭证号为：深公消验凭字〔2017〕第 0728 号）。

该工程位于深圳市南山区大冲村，西临铜鼓路，东临大冲三路，北临科发路，南临深南大道，主体建筑取得我局审核行政许可（深公消审〔2015〕第 0370 号、深公消审〔2015〕第 0842 号和深公消审〔2016〕第 0307 号）。项目建筑占地面积 36793 m<sup>2</sup>、总建筑面积 788370.86 m<sup>2</sup>，地块南低北高，项目分为南、北二个地块，由地下室和 6 栋单体建筑（编号为：1、2、3、5、6、7 栋）组成。1、2、3、5、6 栋在北区，7 栋在南区，整体建筑功能为商业、办公和公寓（公寓使用功能为住宅）。地下室分南北两区，由地下 3 层（含地下一层夹层）、一层半地下室组成，其中地下二层、三层为车库及设备用房，地下一层南区为商业、北区为车库及设备用房，地下一层夹层在北区局部用途为车库，半地下室南区为商业（可直通深南大道）、北区为车库及设备用房。根据提交的局部验收说明，此次申报验收范围：2 栋的 T2 塔楼；2 栋地上 23 层，建筑高度为 99.7m，由商业建筑与 T2 办公楼组成，其中一至三层为商业，四层架空，五层以上为办公，属一类高层建筑，建筑按一级耐火等级设计，本次验收的具体范围为首层办公大堂及五层及五层以上；主要消防设施：室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统及防排烟系统。

本次复验收内容为复查“深公消验字〔2017〕第 0723 号”文中存在的问题。根据国家工程建设消防技术标准、《建设工程消防验收判定规则》和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审〔2015〕第 0370 号、深公消审一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市公安局消防监督管理局

## 建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2017〕第 0785 号

字〔2017〕第 0230 号、深公消审字〔2017〕第 0401 号), 经资料审查、现场抽样检查和功能测试, 意见如下:

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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。

三、该工程如需扩建、改建(含室内装修、建筑保温、用途变更)等, 应依法向公安机关消防机构申请建设工程消防设计审核和消防验收。

二〇一七年十二月二十日



一式两份, 一份交建设单位, 一份存档。



深圳市公安局消防监督管理局

建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2018〕第 0365 号

华润置地（深圳）有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》和《建设工程消防监督管理规定》，我局对你单位申报的华润城华润置地大厦 1 栋 T1 座（受理凭证号为：深公消验凭字〔2018〕第 0327 号）进行了消防验收。该工程位于深圳市南山区大冲村，西临铜鼓路，东临大冲三路，北临科发路，南临深南大道，建筑占地面积 36793 m<sup>2</sup>、总建筑面积 788370.86 m<sup>2</sup>，由地下室和 6 栋单体建筑（编号为：1、2、3、5、6、9 栋）组成。其中 1 栋地上 40 层，建筑高度为 172.20m，由商业建筑与 T1 办公楼组成，一至三层为商业，五至三十八层为办公，三十九及四十层为核心筒及设备机房（其中第四、十七、二十六层设避难层和设备间），属一类超高层建筑，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、机械防排烟系统及气体灭火系统。本次主体工程验收范围：1 栋 T1 座塔楼（包含首层大堂及核心筒、二至四层核心筒、五层及以上塔楼）。室内装修验收范围：1 栋 T1 座首层大堂及电梯厅、L5-L39 层（不含避难层）公共区域，装修面积 8139 m<sup>2</sup>。

根据国家工程建设消防技术标准、《建设工程消防验收判定规则》和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2015〕第 0370 号、深公消审字〔2016〕第 0307 号、深公消审字〔2018〕第 0434 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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，

一式两份，一份交建设单位，一份存档。



深圳市公安局消防监督管理局  
建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2018〕第 0365 号

确保安全。

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，  
应依法向公安机关消防机构申请建设工程消防设计审核和消防验收。



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市公安局消防监督管理局  
建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2018〕第 0579 号

华润置地（深圳）有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》和《建设工程消防监督管理规定》，我局对你单位申报的华润城华润置地大厦 7 栋 T4 座建设工程及室内装修工程（受理凭证号为：深公消验凭字〔2018〕第 0538 号）进行了消防验收。该工程位于深圳市南山区大冲村，西临铜鼓路，东临大冲三路，北临科发路，南临深南大道，该项目建筑占地面积 36793 m<sup>2</sup>、总建筑面积 788370.86 m<sup>2</sup>，由地下室和 6 栋单体建筑（编号为：1、2、3、5、6、7 栋）组成。本项目分为南、北二个地块，其中 1、2、3、5、6 栋在北区，7 栋在南区，建筑功能为商业、办公和公寓（使用功能为住宅）。其中 7 栋地上 50 层，建筑高度为 223.75m，由商业建筑与 T4、T5、T6 座办公楼组成，本次申报验收的 T4 座办公楼建筑高度 188.35m，地上 41 层，一至八层为办公楼核心筒（首层设有办公大堂），九、十九、二十八层设置避难层和设备间（其中九层内设夹层为设备间），十至三十八层为办公，三十九至四十一层为设备房，属一类超高层建筑。设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、大空间标准型自动扫描射水高空水炮系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。室内装修范围：7 栋 T4 座首层、六层、十至十八层、二十至二十七层、二十九至三十一层，三十四至三十九层的公共走道、电梯厅和卫生间等公共区域，装修面积 8045 m<sup>2</sup>。

根据国家工程建设消防技术标准、《建设工程消防验收判定规则》和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审〔2015〕第 0370 号、深公消审〔2018〕第 0847 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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，保一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市公安局消防监督管理局

## 建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2018〕第 0579 号

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。

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向公安机关消防机构申请建设工程消防设计审核和消防验收。



二〇一八年八月二十八日

一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市公安局消防监督管理局  
建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2018〕第 0600 号

华润置地（深圳）有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》和《建设工程消防监督管理规定》，我局对你单位申报的华润城华润置地大厦 7 栋 T6 座建设工程及室内装修工程（受理凭证号为：深公消验凭字〔2018〕第 0553 号）进行了消防验收。该工程位于深圳市南山区大冲村，西临铜鼓路，东临大冲三路，北临科发路，南临深南大道，该项目建筑占地面积 36793 m<sup>2</sup>、总建筑面积 788370.86 m<sup>2</sup>，由地下室和 6 栋单体建筑（编号为：1、2、3、5、6、7 栋）组成。本项目分为南、北二个地块，其中 1、2、3、5、6 栋在北区，7 栋在南区，建筑功能为商业、办公和公寓（使用功能为住宅）。其中 7 栋地上 50 层，建筑高度为 223.75m，由商业建筑与 T4、T5、T6 座办公楼组成，本次申报验收的 T6 座办公楼建筑高度 223.75m，地上 50 层（含半地下一层），各层使用功能：半地下一层（直通室外登高操作场地）为办公大堂及核心筒，一至三层为办公楼核心筒，四、十八、三十层设置避难层和设备间，五至四十六层为办公，四十七至四十九层为设备用房，属一类超高层建筑。设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、大空间标准型自动扫描射水高空水炮系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。室内装修范围：7 栋 T6 座首层（半地下一层）、四层、五至十七层、十九至二十九层、三十一至三十七层，三十九至四十一层、四十三层、四十五层和四十七层的公共走道、电梯厅和卫生间等公共区域，总装修面积 10620 m<sup>2</sup>。

根据国家工程建设消防技术标准、《建设工程消防验收判定规则》和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审〔2015〕第 0370 号、深公消审〔2018〕第 0847 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

一式两份，一份交建设单位，一份存档。



深圳市公安局消防监督管理局

## 建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2018〕第 0600 号

二、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。

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向公安机关消防机构申请建设工程消防设计审核和消防验收。

二〇一八年九月十三日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市公安局消防监督管理局  
建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2018〕第 0637 号

华润置地（深圳）有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》和《建设工程消防监督管理规定》的规定，我局对你单位申报的华润城华润置地大厦（一期）7 栋 T5 座及室内装修（北京银行股份有限公司深圳分行）建设工程（受理凭证文号：深公消验字〔2018〕第 0594 号）进行了消防验收。该工程位于深圳市南山区大冲村，西临铜鼓路，东临大冲三路，北临科发路，南临深南大道，主体建筑取得我局审核行政许可（深公消审〔2015〕第 0370 号），建筑占地面积 36793 m<sup>2</sup>、总建筑面积 788370.86 m<sup>2</sup>，地块南低北高，项目分为南、北二个地块，由地下室和 6 栋单体建筑（编号为：1、2、3、5、6、7 栋）组成。其中 1、2、3、5、6 栋在北区，7 栋在南区，整体建筑功能为商业、办公和公寓（公寓使用功能为住宅）。7 栋 T5 座共 32 层，建筑高度 155.65m，建筑面积 39000 m<sup>2</sup>，其中第七、第二十一层为避难层，八至二十九层为办公，三十至三十二层为设备用房，办公大堂位于 7 栋半地下一层，建筑设计耐火等级为一级，为一类超高层建筑，设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统和防排烟系统等消防设施。本次验收范围：1、7 栋 T5 座首层办公大堂、半地下一层至六层塔楼核心筒区域及 T5 座办公楼（七至三十二层）。2、装修范围为地下二层电梯厅，LG 层的办公大堂及营业厅，L1 层营业厅，八层分行数据中心及办公区，九层档案库房、监控中心、保管箱库及办公区，十至十三层电梯厅及洗手间，十四层行史馆、健身乒乓球等活动用房，二十二层职工餐厅及包房，十五至二十九层办公区（不包括避难层和十七层），总装修面积 23230 m<sup>2</sup>。

根据国家工程建设消防技术标准、《建设工程消防验收判定规则》和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2015〕第 0370 号、深公消审一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市公安局消防监督管理局  
建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2018〕第 0637 号

字〔2017〕第 0543 号、深公消审字〔2018〕第 1039 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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。

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向公安机关消防机构申请建设工程消防设计审核和消防验收。

二〇一八年十月十一日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市消防支队  
建设工程消防验收意见书

深应急消验字〔2019〕第 0060 号



华润置地（深圳）有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》和《建设工程消防监督管理规定》的规定，我局对你单位申报的华润城华润置地大厦（一期）3 栋 T3 座（受理凭证文号：深应急消验字〔2019〕第 0036 号）进行了消防验收。工程位于深圳市南山区大冲村，该项目消防设计已取得行政许可（批文号：深公消审字〔2015〕第 0370 号、深公消审字〔2015〕第 0842 号、深公消审字〔2018〕第 1063 号），原主体工程名称为“华润大冲旧村改造项目 05-02、05-03、05-05、05-06（1）地块”，并使用“华润城华润置地大厦（一期）3 栋 T3 座”作为工程名称申报了局部变更。项目建筑占地面积 36793 m<sup>2</sup>、总建筑面积 788370.86 m<sup>2</sup>，地块南低北高，项目分为南、北二个地块，由地下室和 6 栋单体建筑（编号为：1、2、3、5、6、9 栋）组成。1、2、3、5、6 栋在北区，9 栋在南区，整体建筑功能为商业、办公和公寓（公寓使用功能为住宅）。3 栋，地上 40 层，建筑高度为 153.74m，由商业建筑与 T3 公寓（使用功能为住宅）组成，公寓分东西两塔，T3 东塔 32 层，建筑高度为 126.75m，T3 西塔 40 层，建筑高度为 153.74m；其中一至五层为商业，七层以上为公寓（使用功能为住宅，西塔三十八层上方设一层层高为 2.19m 的设备层（不计入自然层）），东塔在六、十七层设避难层和设备间，西塔在六、二十三层设避难层和设备间，属一类超高层建筑，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、机械防排烟系统等消防设施。本次验收范围：华润城华润置地大厦（一期）3 栋 T3 座首层大堂、设备房，首层至五层塔楼核心筒，六层及以上楼层。

根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防验收判定规则》，经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一式两份，一份交建设单位，一份存档。



深圳市消防支队  
建设工程消防验收意见书

深应急消验字〔2019〕第 0060 号



一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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。

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向公安机关消防机构申请建设工程消防设计审核和消防验收。



2019年1月28日

一式两份，一份交建设单位，一份存档。

**万象天地2017年5月份优秀团队奖**  
**深圳深港建设工程发展有限公司**  
**一等奖 十万**

人民币  
(大写)

拾万元

千	百	十	万	千	百	十	元	角	分
¥	1	0	0	0	0	0	0	0	0

华润置地（深圳）有限公司  
2017年6月

**荣誉证书**

CONGRATULATION

深圳深港建设工程发展有限公司：

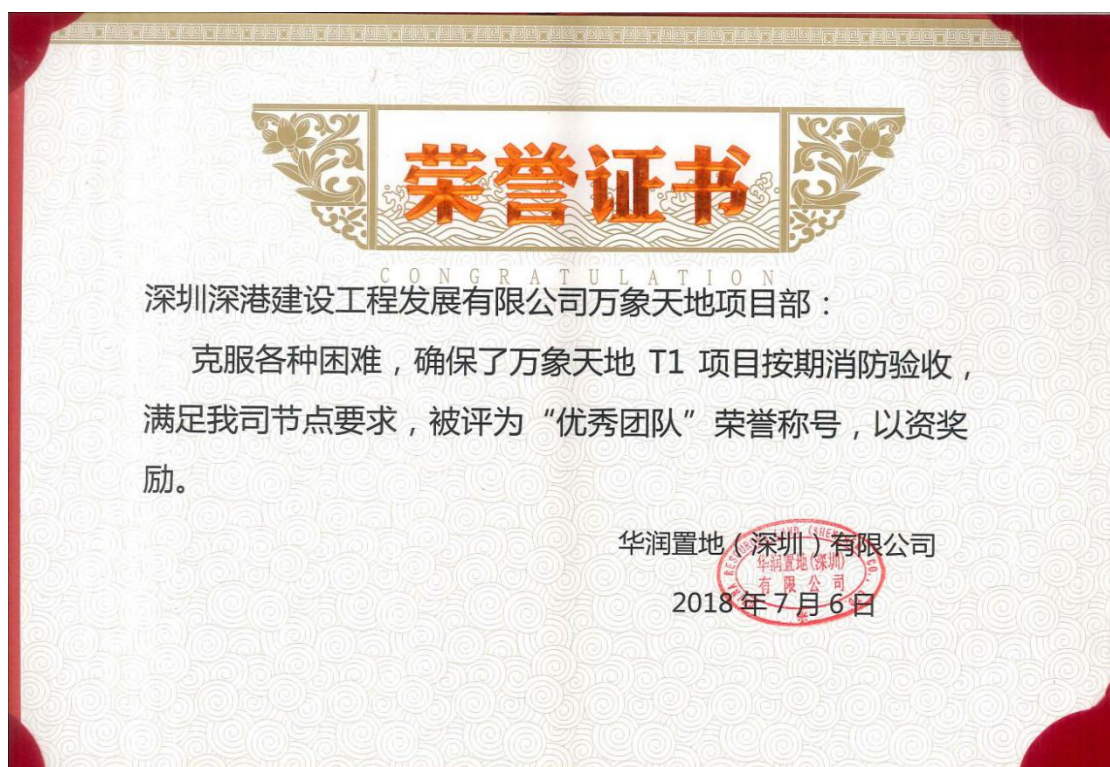
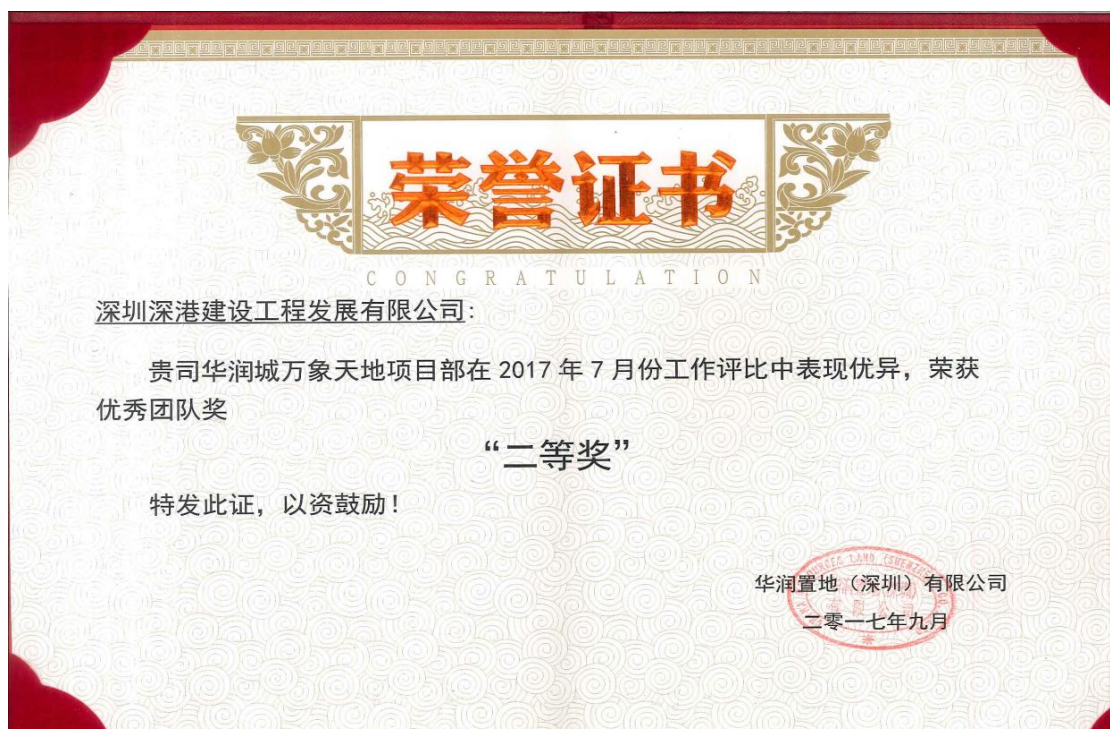
贵司华润城万象天地项目部在 2017 年 5 月份工作评比中表现优异，荣获优秀团队奖

**“一等奖”**

特发此证，以资鼓励！


华润置地（深圳）有限公司

二零一七年六月





## 1.16、国银金融中心大厦项目施工总承包工程消防安装工程合同、竣工验收资料

 <b>中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司</b> CHINA CONSTRUCTION FOURTH ENGINEERING DIVISION CORP. LTD. SHENZHEN BRANCH
合同编号: CSCEC4sz-2014-003GYJR-专业分包 009
<b>国银金融中心大厦项目施工总承包工程 消防安装工程分包合同</b>
甲方: <u>中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司</u>
乙方: <u>深圳深港建设工程发展有限公司</u>
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、公平和诚实信用的原则, 甲、乙双方就 <u>国银金融中心大厦项目施工总承包工程消防安装工程</u> 事项协商一致, 订立本合同, 共同遵守执行。
<b>一、分包工程概况</b>
1.1. 工程概况
1.1.1 工程名称: 国银金融中心大厦项目施工总承包工程消防安装工程
1.1.2 工程地点: 深圳市福田区福中三路与海田路交汇处
<b>二、分包工程承包范围、工作内容与承包方式</b>
2.1 工程承包范围: 包括但不限于消防水系统(含手提式灭火器、消防成品水箱等)、消防电系统、卷帘门系统、防排烟系统、气体灭火系统, 以上工程具体以投标报价清单为准。若本工程有指定其他分包或独立分包的工程, 则乙方需要提供相应的配合等方面的内容。
2.2 工程承包内容和方式: 按本工程范围内消防安装工程施工图纸的全部





## 六、材料设备供应

6.1 分包工程材料设备，由乙方按照合同附件内列明的品牌及设计和有关标准要求，采购供应至施工场地，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。材料使用前必须经甲方及监理同意后方可使用。

6.2 乙方采购的材料设备与合同附件、设计或标准要求不符时，乙方应按甲方要求的时间运出施工场地，重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的全部费用，延误的工期不予顺延。

6.3 乙方采购的材料设备在使用前向甲方、监理单位报审，应按深圳市相关规定进行检验或试验，不符合设计要求的不得使用，检验和试验费用由乙方承担。

6.4 乙方需要使用代用材料时，应经建设单位、甲方、监理单位认可才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式暂定，最后以建设单位结算价为准。

6.5 除本合同约定外，有关材料设备供应的数量、程序及责任均按总包合同中建设单位与甲方的有关约定履行。

6.6 总包合同约定就分包工程部分由建设单位供应的材料设备，视为甲方供应的材料设备。

## 七、合同价款确认及计价方式

7.1 合同价款为总包干固定价：¥21879391.00 元（大写：人民币贰仟壹佰捌拾柒万玖仟叁佰玖拾壹元）。合同价款包含人工、包材料、包机械、包文明施工、包安全生产、包质量、包工期、包联合调试、包竣工资料的整理归档、包验收通过、包工程施工管理、包预算、结算的编制及与建设单位的核对工作，



中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司  
CHINA CONSTRUCTION FOURTH ENGINEERING DIVISION CORP. LTD SHENZHEN BRANCH

关约定执行。

(以下无正文)

甲方：(公章) 中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：2015 年 02 月 10 日



乙方：(公章) 深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：2015 年 02 月 10 日



三 2018.6.13

合同编号: CSCEC4sz-2014-003GYJR-专业分包 009-B001

## 国银金融中心大厦项目 消防安装工程分包合同补充协议（一）

甲方: 中国建筑第四工程局有限公司深圳分公司

乙方: 深圳深港建设工程发展有限公司

国银金融中心大厦项目施工总承包工程中, 甲、乙双方于 2015 年 2 月 10 日签订《国银金融中心大厦项目施工总承包工程消防安装工程分包合同》(合同编号: CSCEC4sz-2014-003GYJR-专业分包 009, 以下简称“原合同”。

国银金融中心大厦项目施工总承包消防安装工程中, 由于施工现场实际施工情况以及设计变更原因, 消防安装工程在原图纸基础上增加了部分工程量。原合同总价已不能满足现场施工及结算, 经甲、乙双方友好协商, 现就增加消防安装工程量及调整合同额的事宜作出如下约定, 以资双方共同遵守:

一、原合同“3.1.1 条本分包工程合同工期为 566 日历天; 3.2.2 条竣工日期: 2016 年 8 月 30 日”变更为: “3.1.1 条本分包工程合同工期为 1052 日历天; 3.2.2 条竣工日期: 2017 年 12 月 30 日”。

二、新增加部分工程量: 增加金额为 3,900,295.13 元; 详细增加工程量清单见合同附件一。

三、由于乙方承包的施工范围增加, 原合同的工程造价已不能满足工程要求, 经甲、乙双方协商一致, 同意将原合同第七条第 1 款“7.1 合同价款为总包干固定价: 人民币大写贰仟壹佰捌拾柒万玖仟叁佰玖拾壹元, (小写: ¥21,879,391.00 元)。”调整为: “7.1 合同价款为总包干固定价: 人民币大写贰仟伍佰柒拾柒万玖仟陆佰捌拾陆元壹角叁分(小写: ¥25,779,686.13 元)。”



四、付款办法：按原合同的规定支付。

五、本协议与原合同规定不符的，以本协议为准，本协议未尽事宜，按照原合同执行。

六、本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

七、本协议自甲、乙双方签字并且盖章之日起生效。

甲方：中国建筑第四工程局有限公司  
深圳分公司

代表：

日期：2017.12.28



乙方：深圳深港建设工程发展有限  
公司

代表：

日期：2017.12.28





深圳市公安局消防监督管理局  
建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2018〕第 0059 号

国银金融租赁股份有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》和《建设工程消防监督管理规定》的规定，我局对你单位申报的国银金融中心大厦（含室内装修）建设工程（受理凭证号：深公消验凭字[2017]第 0741 号）进行了消防复验收。该工程位于深圳市福田区福中三路与海田路交汇处，建筑面积 83247.88 m<sup>2</sup>，为地下 5 层、地上 34 层，建筑高度 149.8m，其中：地下室为车库和设备用房，首层为商业门厅、商业、办公、消防控制室等，二层为上空、多功能厅（420 人）、结算处等配套用房，三层为上空、职工餐厅、厨房，四层为职工餐厅、包房及厨房，五层为健身、桌球、乒乓球等活动用房，六层为活动中心和办公室，七层为档案库房及办公室，八层为数据机房，三十四层为员工休息室、阅览室、洽谈室及包房，九、二十层为避难层（局部设有设备用房），其他各层均为办公用房，建筑耐火等为一、二级，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、机械防排烟系统及七氟丙烷气体灭火系统。此次验收的国银金融中心大厦室内装修范围为：一至八、十八、十九、二十一至三十四层整层及十至十七层电梯厅（其中第六、十八、十九及二十八至三十三层为国家开发银行深圳市分行使用，其余楼层为自用），总装修面积为 32645.33 m<sup>2</sup>。本次复验内容为复查“深公消验字[2017]第 0798 号”文中存在的问题，根据国家工程建设消防技术标准、《建设工程消防验收判定规则》和建设工程消防审核意见书（深公消审字[2016]第 0853 号、深公消审字[2017]第 0641 号和深公消审字[2017]第 0730 号、深公消审字[2018]第 0089 号），经资料审查、现场检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市公安局消防监督管理局

建设工程消防验收意见书

深公消验字〔2018〕第 0059 号

二、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。

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向公安机关消防机构申请建设工程消防设计审核和消防验收。

二〇一八年五月二十四日

一式两份，一份交建设单位，一份存档。

## 1.17、腾讯滨海大厦消防专业分包工程合同、竣工验收资料

第一册，共三册

中华人民共和国广东省深圳市

腾讯滨海大厦

消防专业分包工程

合同文件

业主/建设单位

腾讯科技（深圳）有限公司

设计院

深圳市同济人建筑设计有限公司

机电设计单位

上海科进咨询有限公司

交通顾问

奥雅纳工程咨询(上海)有限公司深圳分公司

监理单位

深圳市中海建设监理有限公司

总承包单位

中国建筑第二工程局有限公司

建筑设计单位

NBBJ LP

结构设计单位

艾奕康咨询(深圳)有限公司

绿色建筑顾问

阿特金斯顾问（深圳）有限公司

IT 机房顾问

北京梅兰长城机房设备工程有限公司

估算师

务腾咨询（上海）有限公司

消防专业分包单位

深圳深港建设工程发展有限公司

二零一四年七月



本分包合同

于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日由注册地点位于北京市通州区梨园镇北杨洼251号  
的中国建筑第二工程局有限公司

(在下文简称“总承包单位”)为一方与注册地点位于深圳市福田区振兴路华美3号综合304栋三层西的深圳深港建设工程发展有限公司

(下文简称“分包单位”)为另一方签订。

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“业主”)加签。

鉴于

1. 业主于二零一三年二月一日发出中选通知书并后续与总承包单位签订总承包合同(在下文简称“总承包合同”)拟兴建广东省深圳市腾讯滨海大厦项目的整项工程(在下文简称“总承包工程”)。
2. 按总承包合同,总承包单位须将总承包工程中的专业分项工程分包予由业主推荐的分包单位,具体内容详列于本分包合同协议条款的分包合同范围中(下文简称“分包工程”)。
3. 分包单位在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件(或副本)中的全部内容。
4. 分包单位已经提供给总承包单位及业主一份附有全部标价的工程单价表及汇总表。



兹特此达成协议如下:

1. 分包单位同意按照和根据合同文件规定、有关附加的合同条款及合同图纸和技术规范所示的工程进行施工和完成工程。

2. 合同价款

分包单位同意以人民币(大写)柒仟肆佰肆拾捌万元整(RMB ¥ 74, 480, 000. 00)

(在下文简称“分包合同总价”)进行深化设计、供应、安装、测试、竣工验收、检查、维修及完成消防专业分包工程。

(i) 合同总价组成如下:

RMB ¥

原竞争性评估报价: 83, 674, 026. 23

2014年5月22日最终优惠下浮金额: (9, 194, 026. 23)

合同总价: 74, 480, 000. 00

根据分包人之竞争性评估报价之优惠金额换算的单价调整百分比为(-)12. 64%, 此百分比的计算方式如下:

$$\begin{aligned} \text{百分比} &= \frac{\text{让利优惠金额}}{\text{原竞争性评估总价} - \text{工程基本措施项目费用} - \text{暂定金额} - \text{不可预见费}} \times 100\% \\ &= \frac{(-) 9, 194, 026. 23}{83, 674, 026. 23 - 930, 144. 00 - 5, 000, 000. 00 - 5, 000, 000. 00} \times 100\% \\ &= (-) 12. 64\% \end{aligned}$$

上述金额已包括应由分包单位承担的各种直接费、间接费、利润和税金。本工程合同属于按图纸及规范要求总价包干性质, 除本合同另有约定调整外, 承包金额不会因法律、法规、政策性文件、人工费、物料、物价、汇率、税金、政府收费等任何因素之升降而调整。

3. 业主/业主方代表

- 3.1 分包合同协议条款和分包合同条件中的“业主方”一词应指腾讯科技(深圳)有限公司或经业主授权在某一领域中能代表业主的其它人士, 如上述业主方代表不再充任本合同的业主方代表时, 则由业主指定的有关其它人士接任, 总承包单位/分包单位不能反对。

3. 业主/业主方代表（续）

- 3.9 分包合同协议条款和分包合同条件中的“监理单位”一词应指中海建设监理有限公司或如监理单位不再充任本合同的监理单位时，则由业主指定的有关其它人士接任，总承包单位/分包单位不能反对。
- 3.10 分包合同协议条款和分包合同条件中的“估算师”一词应指务腾咨询（上海）有限公司，如估算师不再充任本合同的估算师时，则由业主指定的有关其它人士接任，总承包单位/分包单位不能反对。

4. 分包合同范围

- 4.1 供应及安装消防系统工程，其中包括但不限于：室外消防水泵接合器、室内消火栓系统、自动喷淋系统、水喷雾灭火系统、手提式灭火系统、气体灭火系统、地下区域机械通风、排风系统、大空间智能型主动喷水灭火系统、火灾自动报警及联动控制系统、消防广播、防排烟系统、防火卷帘、灭火设施、IT机房消防系统等（详见消防工程技术规格说明书第21条工程范围）。
- 4.2 消防专业分包进场后，除总承包单位已经预埋的线管、套管及预埋件外，消防及分包合同范围内的线管、套管及预埋件全部由消防专业分包单位负责。
- 4.3 专业工程管理和配合服务的工作：
- 4.3.1 纳入总承包单位的管理：服从腾讯滨海大厦项目施工总承包单位的协调管理，配合总承包单位做好在质量、进度、安全、验收方面的工作。在总承包单位的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到工序施工；
- 4.3.2 现场协调及管理：作为消防单位必须安排有相关工作经验的现场技术人员对腾讯滨海大厦项目消防工程实施协调及管理。
- 4.4 符合分包合同及工程规范说明内的要求及测试、运作、检查及一切有关中国法规、技术性和非技术性的要求。



兹证明双方签署如下：

总承包单位：中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

见证人签署

姓名

职位



分包单位：深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

见证人签署

姓名

职位

盖章



业主：腾讯科技（深圳）有限公司

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

见证人签署

姓名

职位

盖章



2014 OCT 20

GUZ056/Tenderdo/SSC  
腾讯滨海大厦项目  
消防专业分包工程

AA/10

## 1.2 项目简介

### 1.2.1 工程概况:

深圳市高新区始建于1996年9月,位于深圳经济特区西部,规划面积11.5平方公里,是国家“建设世界一流高科技园区”的六家试点园区之一;是“国家知识产权试点园区”和“国家高新技术产业标准化示范区”。

本项目位于深圳市南山区滨海大道与白石路交界处,处于深圳市高新区填海六区的西南角。该区域为未来重点发展电子、信息产业的区域。园区中部为深圳市软件产业基地。项目用地南侧临滨海大道城市快速路,西侧临白石路城市主干道,北侧临填海六区的园区路。项目北侧相邻用地为芒果网有限公司,东侧紧邻用地为深圳赛西信息技术有限公司所有。

本项目土地面积:18650.95平方米;建筑覆盖率 $\leq 60\%$ ,建筑容积率 $\leq 14.3$ ,本项目含两栋塔楼,南塔高度约246m,北塔高度约192m,计入容积率的总面积不超过266200平方米,其中,商业建筑面积15000平方米,工业研发(自用办公楼)建筑面积251200平方米,计划安排员工座位12000个,项目为建设单位纯自用办公楼。

本项目为腾讯公司在深圳新的总部大楼,是一座集办公、科研、会议、餐厅、商业、展厅等各种功能的项目。主要包括公司总裁办、科研及行政办公系统、会议中心、展览中心、员工食堂、商业中心(不对外)、运动场所、员工食堂等建筑群体,预计将容纳12000名员工办公。



16

GD411回回

## 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 腾讯滨海大厦工程

验收日期: \_\_\_\_\_

建设单位(盖章): 腾讯科技(深圳)有限公司



## 一、工程概况

工程名称	腾讯滨海大厦工程	工程地点	深圳市南山区滨海大道与白石路交汇处
建筑面积	341431.98 m²	工程造价	40 亿元
结构类型	框架结构	层数	地上: 南塔 50 层; 北塔 39 层 地下: 4 层
施工许可证号	44030020130159001	监理许可证号	E144005011
开工时期	2013 年 2 月 1 日	验收日期	2017 年 8 月 29 日
监督单位	深圳市建设工程质量监督检验站	监督编号	04572
建设单位	腾讯科技(深圳)有限公司	资质 证号	深发改核准【2011】0030 号
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		B144054391-6/1
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		A144016533-6/1
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309 D211123086
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司		D111055309 D211123086
承建单位 (设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司 深圳深港建设工程发展有限公司 深圳市广宁股份有限公司		D111020307 D211065596 D244044184 B1204044030402-6/1
承建单位 (装修)	深圳市国艺园林建设有限公司 深圳市海外装饰工程有限公司 深圳市洪涛装饰股份有限公司 深圳市深装总装饰股份有限公司 深圳市维业装饰集团股份有限公司 深圳市中航装饰设计工程有限公司 中建深圳装饰有限公司		CYLZ·粤·0053·壹-5/5 D244073482 B1034044030301-12/3 B1034044030101-6/6 D244064980 D244006456 D244073020
监理单位	中海监理有限公司		B144005011
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		19018

## 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	王宁平
副组长	熊耀军、刘志强、朱早孙、高泉、杨红坡
组 员	高文锋、石秀华、王冀宣、肖文杰、谢立平、吕育平、程志军、韦方洲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王宁平	罗小伍、刘军刚、赵刚、于景岳、苏焕强、许荣彪、韦益贵
建筑设备安装工程	贾玉波	耿战军、徐毅、夏凡、胡冰、于岩、王若楠、李和平、段震奎
通讯、电视、燃气等专业工程	张凌志	蒋零、蔡王超、于辉亮、王文征、余明武、刘晓红、罗方造、廖冬果
工程质保资料	李欣娴	陈佳容、刘翩翩、范娇、余晓莹、张承军、黄志玮

### （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 324 项  经审查 符合要求 324 项  经核定符合 规范要求 324 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 10 项。	共抽查 405 项  符合要求 405 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 务/职 称	签 名
熊耀军	腾讯科技(深圳)有限公司	技术负责人	熊耀军
张凌志	腾讯科技(深圳)有限公司	机电工程师	张凌志
贾玉波	腾讯科技(深圳)有限公司	机电工程师	贾玉波
高泉	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高泉
顾锋	深圳市同济人建筑设计有限公司	建筑设计师	顾锋
刘志强	中海监理有限公司	总监理工程师	刘志强
吕育平	中海监理有限公司	技术负责人	吕育平
王冀宣	中海监理有限公司	电气监理工程师 总监代表	王冀宣
肖文杰	中海监理有限公司	总监代表	肖文杰
谢立平	中海监理有限公司	总监代表	谢立平
于辉亮	中海监理有限公司	暖通监理工程师 给排水监理工程师	于辉亮
夏凡	中海监理有限公司	电气监理工程师	夏凡

朱早孙	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	朱早孙	✓
韦方洲	中国建筑第二工程局有限公司	生产经理	韦方洲	✓
程志军	中国建筑第二工程局有限公司	总工程师	程志军	✓
许荣彪	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理	许荣彪	✓
梁柱雄	深圳深港建设工程发展有限公司	生产经理	梁柱雄	✓
李富迪	深圳深港建设工程发展有限公司	工程师	李富迪	✓
林卓毅	深圳深港建设工程发展有限公司	工程师	林卓毅	✓
陈伟泉	深圳深港建设工程发展有限公司	工程师	陈伟泉	✓
钱彤	深圳深港建设工程发展有限公司	工程师	钱彤	✓
于景岳	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理	于景岳	✓
胡冰	深圳市广宁股份有限公司	项目经理	胡冰	✓
叶家辉	深圳市广宁股份有限公司	生产经理	叶家辉	✓
万征	深圳市海外装饰工程有限公司	项目经理	万征	✓
余明武	深圳市洪涛装饰股份有限公司	项目经理	余明武	✓
刘晓红	深圳市深装总装饰股份有限公司	项目经理	刘晓红	✓
罗方造	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理	罗方造	✓
余振林	深圳市中航装饰设计工程有限公司	项目经理	余振林	✓
段启宏	中建深圳装饰有限公司	项目经理	段启宏	✓
于岩	深圳市园艺园林建设有限公司	项目经理	于岩	✓

### (五) 工程验收结论:

竣工验收结论:

根据 GD50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定,腾讯滨海大厦工程经各方责任主体对腾讯滨海大厦工程进行竣工验收,验收结论如下:

1. 腾讯滨海大厦已完成合同及设计内容;
2. 验收结果符合国家相关规范要求;
3. 质量控制资料齐全;
4. 安全和主要功能检查及抽检结果合格;
5. 观感质量好;

同意腾讯滨海大厦工程验收为合格。

建设单位:

张涛

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日

监理单位:

(公章)

总监理工程师:

年 月 日

施工单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

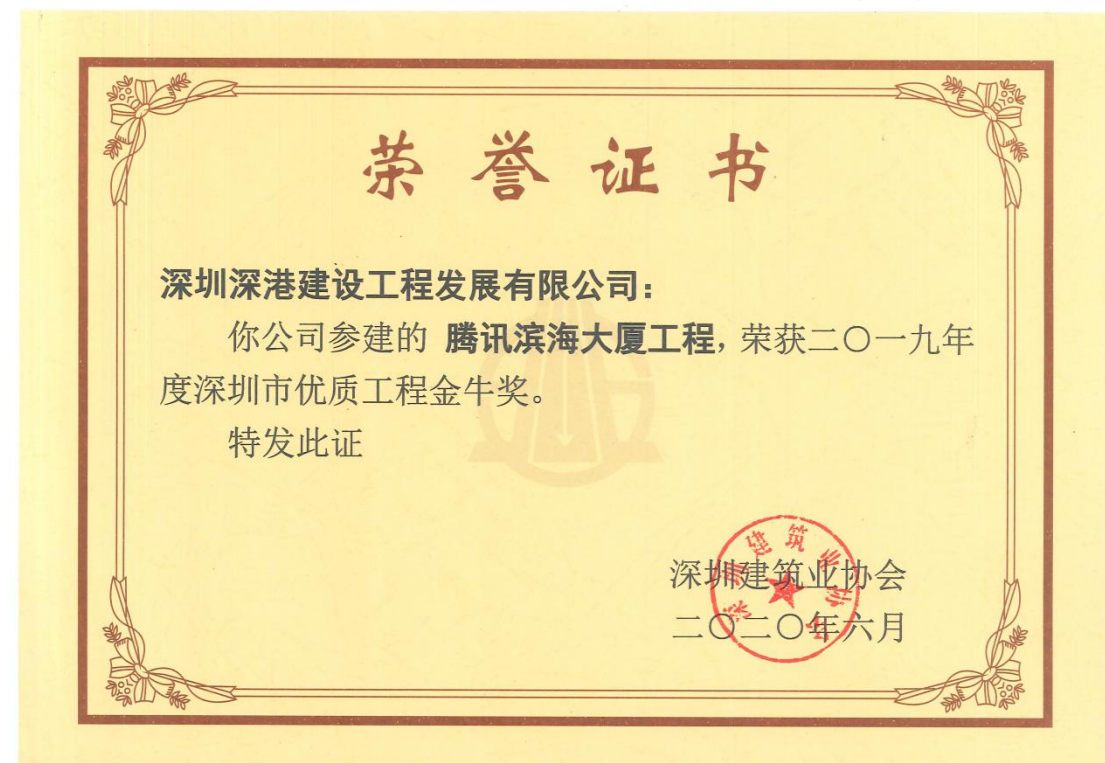
年 月 日

设计单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

年 月 日






## 二、拟派项目经理近 5 年同类业绩；

二、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	深圳市住宅工程管理站	深圳技术大学建设项目（一期）消防弱电工程	94.85m 约 95 万 m <sup>2</sup> 25 层	深圳市坪山区石井田头	4306.67	2019.01	2022.07
2	深圳市润雪实业有限公司	深圳雪花科创城项目 3-1 地块消防工程	124.78m 27 万 m <sup>2</sup> 20 层	深圳市宝安区新安街道雪花啤酒片区	4760.20	2023.01	2024.09
3	深圳市凯丰实业有限公司	龙光玖龙台北区消防工程	189.25m 47.02 万 m <sup>2</sup> 40 层	深圳光明新区高新技术产业园区东片区、光明大道与观光路交汇处	5548.93	2018.01	2020.12
4	深圳市航天高科技投资管理有限公司	航天科技广场消防工程	224.50m (1#楼) 129.30m (2#楼) 19.6 万 m <sup>2</sup>	深圳市南山区后海滨路与海德三道交汇处	3172.16	2012.09	2015.12
<p>提供项目经理近 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）已完工的最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，超出 5 项的招标人只认可前 5 项）。</p> <p>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）；2. 竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）；3. 若合同金额、建筑高度、项目经理姓名无法体现，需提供其他证明材料。</p>							

1、项目经理近 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）已完工的最具代表性的同类工程业绩证明材料

1.1、深圳技术大学建设项目（一期）消防弱电工程合同、竣工验收资料

	<div>正本</div> <div>合同编号：JSDX-051-2019</div>
<div>深圳市住宅工程管理站</div> <div>合同协议书</div>	
<div>项目名称：<u>深圳技术大学建设项目（一期）</u></div> <div>合同名称：<u>深圳技术大学建设项目（一期）消防弱电工程（施工）合同</u></div> <div>承包方：<u>深圳深港建设工程发展有限公司</u></div> <div>日期：<u>二〇一九年一月</u></div>	

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市住宅工程管理站

承包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

项目经理姓名：池卫文 资格等级：一级 证书号码：粤 144070804169

本工程于 2018 年 10 月 18 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、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，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深圳技术大学建设项目（一期）消防弱电工程（施工）

工程地点：深圳市坪山区石井、田头片区，坪山环境园以西，绿梓大道以东，南坪快速（三期）以北，金牛路以南

工程内容：火灾自动报警系统、消防联动系统、消防广播系统、消防电话系统、防火门监控系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、电梯五方通话（仅布线）等。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：约 95 万平方米；

工程立项批准文号：深发改【2016】1341 号

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

工作内容主要包括（但不限于）：（1）火灾自动报警系统、消防联动系统、消防广播系统、消防电话系统、防火门监控系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、电梯五方通话（仅布线）等。发包人有权根据深圳市相关规定以及深圳技术大学建设项目（一期）整体工程建设进度、质量和安全需要，合理调整承包人的承包范围，承包人须无条件服从。调整承包范围后可按本招标文件及合同规定签订补充协议。

（2）所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提

出异议。

(3) 工程界面划分另见须知前附件一【第三部分】工程界面划分。

(4) 配合设计院完成消防弱电工程竣工图。

(5) 配合总承包单位进行消防联动调试及验收, 对项目消防验收出现的消防弱电问题进行积极整改。

(6) 配合总承包单位向各有关部门申请并获取与本消防系统有关的一切所需许可及审批。

(7) 承包范围内工作所需的附件、工具、备品备件、资料的提供、安装调试、相关软件供应、编程、备品备件、测试设备、维护工具、用户培训、验收及售后服务等。

### 三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 1 月 1 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

计划竣工日期: 2020 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数: 731 日历天

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 符合工务署标准的合格工程

### 五、合同价款及支付方式

人民币(大写)肆仟叁佰零陆万陆仟柒佰零陆元伍角陆分(¥43066706.56 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)伍拾柒万肆仟叁佰捌拾贰元陆角玖分(¥574382.69 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)肆佰万元整(¥4000000.00 元);

(5) 奖励金:



## 十、合同生效

合同订立时间: 2018年1月23日

合同订立地点:

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。

发 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:

备案意见:

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电

传

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

经 办 人:

备案机构 (公章)

年 月 日

承包人应当保证工人宿舍区临建设施符合以下要求:

(a) 承包人工人宿舍区生活用电须采用 36V 低压直流供电, 宿舍设置 USB 手机等集中充电插座;

(b) 配备空调, 空调供电设专线, 穿线使用薄壁钢管, 插座设置于板房外面;

(c) 生活区分区 24 小时集中供应热水。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理

姓 名: 池卫文;

身份证号: 41602197301200410;

建造师执业资格等级: 一级;

建造师注册证书号: 粤 144070804169;

建造师执业印章号: 粤 144070804169(00);

安全生产考核合格证书号: 粤建安 B(2004)0011145(换证) ;

联系电话: 13602630180;

电子邮箱: shenkong1984@shenkong.com;

通信地址: 福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西。

本项目中:

☒ 项目经理不得同时担任其他项目的项目经理。

☐ 项目经理可以同时担任其他项目的项目经理。

#### 3.2.3 项目经理、技术负责人的在场时间和更换

☐ (1) 本项目中项目经理允许更换。

项目经理、项目技术负责人在工程施工期间, 需暂时离开工地现场 1 天以上, 应事先征得总监理工程师的同意, 并指定适合的项目经理、项目技术负责人代行其职责, 书面通知总监理工程师; 若暂时离开现场 3 天, 则除应事先征得总监理工程师的同意外, 还应征得项目主任的同意, 并指定适合的项目经理代表、项目技术负责人代行其职责, 书面通知总监理工程师。项目经理未经同意离开工地现场连续 3 天及以上时, 对承包人处下下述额度的违约金: 累计所有此类情况的总天数 (不计未经同意离开工地现场连续不足 3 天的时间), 再

深圳市住房和建设局  
**建设工程消防验收意见书**

深建消验字〔2019〕第 0143 号

深圳市住宅工程管理站：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的深圳技术大学建设项目（一期）I 标建设工程（受理凭证号为：深建消验凭字〔2019〕第 0138 号）进行了消防验收。工程位于深圳市坪山新区石井、田头片区，总建筑面积 284975 m<sup>2</sup>。此次验收范围：地下室（一层）、编号为 11 栋公共教学楼与网络中心、15 栋校医院、16 栋北区食堂、17B 栋北区学生宿舍共 4 栋建筑整体土建（其中：11 栋 III 标的 A、D、G 区、17A 栋北区学生宿舍和 18 栋留学生与外籍教师综合楼建筑不在本次验收范围）；以及对应以下审核意见室内装修内容。建筑设置有室内外消防给水系统自动喷水灭火系统、大空间智能水炮灭火系统、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。

根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2018〕第 0499 号、深应急消审字〔2019〕第 0049 号、深应急消审字〔2019〕第 0132 号、深应急消审字〔2019〕第 0133 号、深应急消审字〔2019〕第 0135 号、深应急消审字〔2019〕第 0234 号、深建消审字〔2019〕第 0037 号、深建消审字〔2019〕第 0168 号、深建消审字〔2019〕第 0174 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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。

一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2019〕第 0143 号

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收。

二〇一九年八月八日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。



深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2019〕第 0346 号

深圳市住宅工程管理站：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的深圳技术大学建设项目(一期)I标(17A栋)建设工程(受理凭证号为：深建消验凭字〔2019〕第 0343 号)进行了消防验收。深圳技术大学建设项目(一期)I标工程位于深圳市坪山新区石井、田头片区，总建筑面积 284975 m<sup>2</sup>。此次验收范围为：深圳技术大学建设项目(一期)I标 17A 栋北区学生宿舍及其室内装修工程。建筑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、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防设计审核意见书》(深公消审字〔2018〕第 0499 号、深应急消审字〔2019〕第 0134 号、深建消审字〔2019〕第 0173 号)，经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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。

三、该工程如需扩建、改建(含室内装修、建筑保温、用途变更)等，应依法向住房建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收。

二〇一九年十二月九日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0121 号

深圳市住宅工程管理站：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的深圳技术大学建设项目（一期）I 标 18 栋留学生与外籍教师综合楼建设工程（含室内装修）（受理凭证号为：深建消验凭字[2020]第 0099 号）进行了消防验收。

该工程位于深圳市坪山区石井、田头片区。18 栋留学生与外籍教师综合楼工程概况：地下 1 层地上 25 层，建筑高度 88.65m，地下一层为汽车库和设备用房，一层为厨房、食堂和架空，二层为阅览室和架空，三至二十五层为宿舍，属一类高层公共建筑，建筑设计耐火等级为一级，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、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

本次申报验收内容为工程主体及室内装修，其中精装修范围为地上 1 至 25 层全部区域及地下 1 层电梯厅，合计精装修面积为 70590 m<sup>2</sup>，顶棚使用铝扣板、双层水泥纤维板和乳胶漆等燃烧性能等级为 A 级的材料，墙面采用燃烧性能等级为 A 级的墙砖和铝单板以及不低于 B1 级的乳胶漆、混凝土漆材料进行装饰，地面采用燃烧性能等级为 A 级的花岗岩、地砖、石材以及 B1 级的地胶板进行装饰。

根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字[2018]第 0499 号）、（深应急消审字[2019]第 0136 号）、（深建消审字[2020]第 0292 号），经资料审查、现场抽样检查，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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。

一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0121 号

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，  
应依法向住房建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收。

二〇二〇年六月十八日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

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〔2021〕第 0114 号

深圳市住宅工程管理站：

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 6 月 17 日申请深圳技术大学建设项目（一期）III 标（9 栋、10 栋、11 栋 A（A\D\G 区））建设工程（地址：深圳市坪山区石井、田头片区，坪山环境园以西，绿梓大道以东，南坪快速（三期）以北，金牛路以南）消防验收（业务号：S10000142106170002）。

深圳技术大学建设项目（一期）III 标总建筑面积 233751.71 m<sup>2</sup>，由 3、4、5、9、10、11A 栋及相应地下室组成，此次验收范围为 9 栋、10 栋、11 栋 A（A\D\G 区）及相应地下室。其中：9 栋、10 栋与 11A 栋共用一层地下室，使用功能为汽车库、设备用房及厨房；9 栋校行政与公共服务中心综合楼建筑高度 78.93m，地上 16 层，首层为架空、报告厅、食堂、厨房，二层为大堂、综合服务大厅等，三层为办公、多功能厅、活动室，四层为会议室、多功能厅上空，五层为屋面、架空，六至十六层为办公、会议室等，属一类高层公共建筑；10 栋会堂建筑高度 23.63m，地上 1 层（局部 3 层），主要为观众厅及其附属配套用房，属单层公共建筑；11A 栋建筑面积 24557 m<sup>2</sup>，包含 A、D、G 区，A 区地上 5 层，为教学及配套用房，D 区地上 2 层，一层为演播厅，二层为演播厅配套用房，G 区地上 2 层，一、二层为学生食堂。装修范围为：9、10、11A 栋各栋地下室电梯厅及地上各层（不含各栋设备房和 11A 栋 G 区一至二层厨房、后厨区域），装修面积为 59613 m<sup>2</sup>。该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、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和建设工程消防验收有关规定，根据



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〔2021〕第 0114 号

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〔2021〕第 0115 号

深圳市住宅工程管理站：

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 6 月 17 日申请深圳技术大学建设项目（一期）施工总承包 II 标（7 栋、8 栋）建设工程（地址：深圳市坪山区石井、田头片区，坪山环境园以西，绿梓大道以东，南坪快速（三期）以北，金牛路以南）消防验收（业务号：S10000142106170003）。

深圳技术大学建设项目（一期）II 标总建筑面积 166937 m<sup>2</sup>，由 7、8、14、19 栋及相应地下室组成，此次验收范围为 7、8 栋及相应地下室。其中：7 栋图书馆建筑高度 38.95m，地下 1 层、地上 6 层，地下室为汽车库、设备房、密集书库，首层为办公、阅览室、报告厅等，二层为自习室、展览室等，三层以上为阅览室，属二类高层公共建筑；8 栋大数据与互联网学院建筑高度 94.85m，地下 1 层、地上 18 层，地下室为汽车库及设备用房，首层为实验室、报告厅等，二至四层为实验室、课室等教学用房，五层为办公，六至十三层为实验室，十四至十八层为办公，属一类高层公共建筑。装修范围为：7 栋图书馆一至六层及地下室电梯厅，装修面积为 54792.00 m<sup>2</sup>；8 栋大数据与互联网学院一至十八层及地下室电梯厅，装修面积为 40400 m<sup>2</sup>。建筑设计耐火等级为一级，设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、大空间智能型主动喷水灭火系统、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〔2021〕第 0132 号

深圳市住宅工程管理站：

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 7 月 9 日申请 深圳技术大学建设项目（一期）II 标（14 栋）建设工程（地址：深圳市坪山新区石井、田头片区；建筑面积：46283 m<sup>2</sup>）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证业务号：S10000142107090001）。

本次申报土建工程验收范围：14 栋体育馆院，建筑高度 23.05m，地下 1 层，地上 4 层，地下室为汽车库及设备用房，首层为游泳池、体育馆（四层通高）、体育训练用房及附属配套用房，4.7m 标高层为泳池上空、看台、办公等，二层为羽毛球馆、看台，15m 标高层为羽毛球馆上空，体育馆上空及设备房，属多层公共建筑。建筑设计耐火等级为一级，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。本次申报装修工程验收范围：14 栋体育馆院地上一层至四层，地下室电梯厅，装修面积为 32364 平方米。14 栋体育馆院装修工程消防设计经深圳市坪山区住房和建设局审查合格（意见书文号：深坪住建消审字[2020]第 0087 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。

二〇二一年七月十三日



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〔2021〕第 0133 号

深圳市住宅工程管理站：

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 7 月 9 日申请 深圳技术大学建设项目（一期）IV 标段（2 栋、12 栋、13 栋）建设工程（地址：深圳市坪山新区石井、田头片区；建筑面积：188672 m<sup>2</sup>）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证业务号：S10000142107090002）。

本次申报土建工程验收范围：2 栋健康与环境工程学院建筑高度 40.35m，地下 1 层地上 7 层，地下室为汽车库及设备用房，地上各层为实验室、课室等教学用房，属二类高层公共建筑；12 栋城市交通与物流学院建筑高度 49.35m，地下 1 层地上 9 层，地下室汽车库及设备用房，一至四层为实验室等教学用房，五层为会议室、办公及屋面，六至九层为办公，属二类高层公共建筑；13 栋中德智能制造学院建筑高度 93.55m，地下 1 层地上 18 层，地下室为汽车库、实验室及设备用房，一至四层为实验室、阶梯教室等教学用房，五层为屋面、办公，六至十二层为实验室，十三至十八层为办公，属一类高层公共建筑。建筑设计耐火等级为一级，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。

本次申报装修工程验收范围：2 栋、12 栋、13 栋各栋地下室电梯厅及地上各层（不含各栋设备房，2 栋一层 2A -4 至 2A -10 交 2A -N 至 2A -P 轴实验室、七层 2A -12 至 2A -13 交 2A -L 至 2A -P 轴实验室）。

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



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〔2021〕第 0133 号

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 0122 号

深圳市建筑工程署教育工程管理中心：

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 15 日申请深圳技术大学建设项目（一期）IV 标 1 栋建设工程（地址：深圳市坪山区石井、田头片区，坪山环境园以西，绿梓大道以东，南坪快速（三期）以北，金牛路以南）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：S1000014207150002）。

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〔2018〕第 1184 号、深建消审字〔2020〕第 0555 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深圳技术大学建设项目（一期）IV 标 1 栋建筑主体及装修工程。

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。



## 感谢信

深圳深港建设工程发展有限公司：


寒来暑往，日夜相继。历经奋战与守望，我校校园一期工程如期竣工。由贵公司承建的深圳技术大学建设项目（一期）消防弱电工程陆续交于我校使用，确保了我校教学活动的正常进行。

这一成绩的取得，离不开贵司全体建设人员日以继夜的辛勤付出。特别是贵公司董事长张沈一亲自部署下，钱彤副总经理多次亲临现场指导工作，推动了整个工程进度。你们积极响应要求，狠抓安全管理和工程策划，高品质、严要求，勇于攻坚克难，为确保项目如期交付发挥了决定性的作用。同时，在交付工作上，以高远站位积极对接我校做好后续维保工作，收获一致好评。

在此，谨向贵公司及池卫文项目总指挥、姚伯涛经理、陈辉经理带领的深圳技术大学消防弱电项目管理团队全体成员致以衷心感谢！望贵我双方不忘初心，携手共进，建造和维护好百年经典建筑，打造高品质校园人居环境。



## 1.2、深圳雪花科创城项目 3-1 地块消防工程合同、竣工验收资料

 <b>华润置地</b> 品质给城市更多改变	正本
合同编号: CRLSZ-XHPJC-SG-22017	
中建三二032-2300803008	
<p><u>中国 深圳市</u></p> <p><u>雪花科创城项目3-1地块</u></p> <p><u>消防工程合同文件</u></p>	
日期: 2023年 1 月	
发 包 方: <u>深圳市润雪实业有限公司</u>	
总 承 包 方 : <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u>	
专 业 承 包 方: <u>深圳深港建设工程发展有限公司</u>	
中国深圳市 雪花科创城项目3-1 地块消防工程	第 1 页 共 432 页



## 分包合同协议书

由

总承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

注册地址：武汉市洪山区鲁磨路306号

和

专业分包人：深圳深港建设工程发展有限公司

注册地址：深圳市福田区振兴路华美大厦3号综合楼304栋三层西

双方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年一月    日签订之总承包合同。

总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程(以下简称为“分包工程”),而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容,但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

双方现在同意如下:

### 1. 分包合同标的

(#适用于图纸规范总价包干)专业分包人接受总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章(专用条款)第1章。

### 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价(含增值税)为(大写)肆仟柒佰陆拾万贰仟零叁拾贰元伍角陆分(小写:RMB 47,602,032.56),其中合同金额(不含增值税)为RMB 43,671,589.51,按9%税率计算的增值税税金总额为RMB 3,930,443.06。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 1,190,050.81。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同,包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准,任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分,凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在分包合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本



品质给城市更多改变

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，总承包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知总承包人，并由双方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，总承包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3 正 6 副，发包人执 1 正 4 副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款

13. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，对双方均有约束力。

双方在 2023 年 1 月 14 日盖章/签署

总承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

专业分包人：深圳深港建设工程发展有限公司) 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

中国深圳市  
雪花科创城项目3-1  
地块消防工程

第 7 页 共 432 页





深圳深港建设工程发展有限公司

SHENZHEN SHENKONG CONSTRUCTION ENGINEERING DEVELOPMENT LTD

深圳雪花科创城项目 3-1 地块消防工程

## 第 2 节 项目管理班子配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				原服务单位	已承担工程情况
			证书名称	级别	证号	专业		
项目总经理	张德岁	工程师	工程师证	高级	粤高职称字第 1803001011677 号	施工管理	深圳深港建设工程发展有限公司	无
项目副经理	钱彤	建造师 / 工程师	建造师证 / 工程师证	一级 / 中级	粤 1442018201901101 / 12070688	机电工程 / 电气工程及其自动化	深圳深港建设工程发展有限公司	无
生产及分包管理经理 (施工经理)	吴泽雄	建造师	建造师证	二级	粤 2442020202105852	机电工程	深圳深港建设工程发展有限公司	无
技术总工	池卫文	工程师	工程师证	高级	粤高职称字第 0502001100203 号	建筑工程	深圳深港建设工程发展有限公司	无
安全员	李海标	专职安全员	安全员岗位证	员级	粤建安 C3(2017)0004298	安全	深圳深港建设工程发展有限公司	无
质检员	覃斌	质量员	质量员岗位证	员级	0441710894417001712	设备安装	深圳深港建设工程发展有限公司	无
商务经理	赖冰	造价工程师	造价工程师证	一级	建 [造]11214400006320	土木建筑	深圳深港建设工程发展有限公司	无
电气工程师	谢伟彬	工程师	工程师证	中级	2103003056818	建筑电气	深圳深港建设工程发展有限公司	无
电气工程师	陈安迪	工程师	工程师证	初级	2003046004898	建筑电气	深圳深港建设工程发展有限公司	无
给排水工程师	彭磊	工程师	工程师证	高级	152202255	给排水	深圳深港建设工程发展有限公司	无

深圳市  
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403062024HY0041416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: JZ20210630

用地单位	深圳市润雪实业有限公司			用地位置	宝安区新安街道			
项目名称	润智研发中心			宗地号	A011-0202			
宗地代码				建设用地规划许可证	地字第440306202100088号			
土地使用权出让合同书	深地合字(2021)B023号			建设工程规划许可证	深规划资源建许字BG-2022-0012号			
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-20240494			分期建设项目子项名称	润智研发中心			
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
45/39.97	32.72	/	124.78	20/2		2	0/1292	1586/0
分项指标		规定功能	建筑面积m²		核增功能		核增建筑面积m²	
			规定	核减				
总建筑面积 269956.42m²	计容积率建筑面积 217515.84m²	地上	厂房	214010.98	0.00			
			变电站	3504.86	0.00			
			合计	217515.84	0.00	合计		
	地下	合计						
不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能		核增建筑面积				
		共用停车库				45672.13		
		公用设备用房				6768.45		
		合计				52440.58		
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例			
户数	户		户		%			
建筑面积	m²		m²		0 %			
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.核增建筑面积专篇							
备注	1.厂房建筑面积中含测量报告单列的物业用房440.17m²、地下风井102.15m²、消防室72.29m²、业主委员会用房20.35m²、人防报警间13.43m²。 2.业主委员会办公用房建筑面积20.35m²,位于1栋01层05房;物业服务用房440.17m²,1栋01层04房。 3.本项目西北侧设置3001.65m²公共开放空间,应24小时免费对公众开放。 4.本项目设置1292个停车位(其中10个车位供01-04地块使用),设置1586个非机动车停车位(其中427个供本项目使用,其他990个供1-3地块使用,另外169个供1-4地块使用)。 5.110KV变电站设置于地下一层至地上四层。 6.本项目竣工验收指标与用地合同约定不一致,应按规定申请签订补充协议。							



## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1198

深圳市润雪实业有限公司:

润智研发中心已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2104-440306-04-01-112300，工程地址：深圳市宝安区新安街道创业二路与留仙大道交汇处）。

各参验部门验收意见如下:

深圳市规划和自然资源局宝安管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上,依据《深圳市建设工程竣工联合(现场)验收管理办法》第二十条,润智研发中心的建设工程竣工联合(现场)验收结论为:验收通过。



 试验单位联合（盖章）  
 2024年09月29日  
 业务办理专用章  
 建设单位应在3个月内在城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。

备注:

- 1、验收通过的项目，建设单位应在3个月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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

## 合作方评价书

深圳深港建设工程发展有限公司在我方雪花科创城-润智研发中心（不含桩基）项目中承担消防工程施工，施工过程中能履行工程合同要求，并在工作中严格执行法律、法规和强制性标准、规范要求。该分包进度符合我方工程建设要求，工程质量合格且施工过程中没有发生任何安全质量事故，过程中经我方检查审阅，工程档案齐全、真实，获得我方工作人员一致好评。

中建三局第二建设工程有限责任公司



2023年6月25日

### 1.3、龙光玖龙台北区消防工程合同、竣工验收资料

房产—专业发包类	(2015 年) 合同范本
合同编号:	
龙光玖龙台项目	
北区消防工程合同	
工程名称: <u>龙光玖龙台北区消防工程</u>	
工程地点: <u>深圳光明新区高新技术园区东片区, 光明大道与观 光路交汇处</u>	
发包单位: <u>深圳市凯丰实业有限公司</u>	
承包单位: <u>深圳深港建设工程发展有限公司</u>	
签订日期:	<u>2018 年 01 月</u> 日

## 龙光玖龙台项目 北区消防工程合同

发包单位 (以下简称甲方): 深圳市凯丰实业有限公司

法定代表人: 高华彬

地址: 深圳宝安区新安街道中心区 N5 区宏发领域花园 4 栋 2005A

承包单位 (以下简称乙方): 深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人: 张沈一

地址: 深圳市福田区振兴路华美大综合楼 304 栋三层西

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规, 结合本工程的实际情况, 甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则, 就甲方将龙光玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程发包给乙方施工事宜, 经双方协商一致特签订本合同, 以资共同信守。

### 一、工程概况

1. 工程名称: 龙光玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程 (以下简称本工程)。
2. 工程地点: 深圳光明新区高新技术园东片区
3. 工程规模: 北地块占地面积 55019 平方米, 地上建筑面积 308880 平方米, 地下建筑面积 132480 平方米

### 二、承包范围和与承包方式

1. 承包范围: 光明玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程施工图纸 (详见附件 2; 以下简称《施工图》) 和《光明玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程投标报价书》 (详见附件 3; 以下简称《报价书》) 所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。内容包括但不限于:

#### (1) 基本内容:

- ①本工程包括消防专业所有安装、检测等有关作业。
- ②乙方应提前考虑可能涉及到影响的其他工序, 或者是其他工序的影响, 应提前做好协调工作。如需报有关部门审批的工作 (包括从开工报告到竣工验收), 乙方应提前考虑, 做到按时保质保量的完成工作。
- ③本工程由乙方包材料及设备的供应、运输、保管、安装、调试、试压、冲洗、检测、验收、保修以及相关的报建技术文件交付及合同规定的其他工作等。



本工程必须通过深圳 市消防主管部门的消防验收合格, 并取得消防验收合格证。

2. 乙方必须按《施工图》及说明、施工方案、设计变更、技术交底、现行施工与验收规范进行施工, 同时也作为甲方的检查、抽检或验收的依据和标准。

3. 甲方有权指定部分材料或设备品牌。如因某品牌材料或设备缺货, 可选用同等或以上档次的其他品牌, 但需经甲方和监理单位书面同意后方可使用, 材料或设备价格不予调整。

4. 乙方保证向甲方所供之材料或设备全部为合格产品, 达到国家现行规定的质量、安全、环保、消防等各方面的合格标准及合同约定的各项要求, 并按国家验收品质保证。

5. 本工程主要材料、设备指定品牌如下: 详见附件龙光玖龙台北区消防工程《主要设备材料品牌》

6. 本工程应执行现行有效的国家规范包括但不限于:

- (1) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》;
- (2) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》;
- (3) 《建筑电气工程施工及质量验收规范》;
- (4) 《建筑给排水及采暖工程施工及质量验收规范》;
- (5) 《通风与空调工程施工及质量验收规范》;
- (6) 《高层民用建筑设计防火规范》;
- (7) 《火灾自动报警系统设计规范》;
- (8) 《民用建筑电气设计规范》;
- (9) 《采暖通风与空气调节设计规范》;
- (10) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》。

## 五、合同价款

1. 本合同价款执行总价包干, 该包干合同 (含税) 总价为: 人民币 49,494,314.00 元 (大写: 肆仟玖佰肆拾玖万肆仟叁佰壹拾肆元整)。

2. 该包干合同总价包括如下分部分项工程造价: 自动报警系统工程、自动喷淋及消火栓系统工程、通风系统工程 (含防火卷帘系统)、气体灭火系统工程、灭火器、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统等费用。

3. 该包干合同总价包括但不限于:

(1) 人工费、材料设备费、机械费、脚手架费用、材料设备运输及装卸费 (含再次人工搬运费及垂直运输费)、安装及调试费、维护及保修费、施工前后现场清理费、保险费、工程管理费、利润及税金、各种施工措施费 (保证施工质量、工期和安全等的措施费)、文明施工措施费、临时设施费等工程施工所需的各项费用;

(无)

## 十七、合同附件

1. 《廉洁告知书 (2017 版)》、诚信履约承诺函 20170626
2. 深圳光明玖龙台北区项目消防设备及安装工程施工图纸
3. 深圳光明玖龙台北区项目消防设备及安装工程投标报价书
4. 工程技术质量标准
5. 质量保修书
6. 龙光玖龙台北区消防工程《主要设备材料品牌》
7. 玖龙台北区消防工程现场人员配置表
8. 玖龙台北区二期项目机电及消防计划表
9. 玖龙台北区三期项目机电及消防计划表
10. 合同无异议承诺书
11. 倪楚辉承诺函
12. 关于消防单位对玖龙台北区技术标回复
13. 深圳光明玖龙台项目北区消防设备及安装工程投标答疑回复
14. 关于设计变更、工程指令及签证的协议

该等附件属于本合同重要组成部分, 与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的, 以本合同内容为准。(以下无正文)

甲方:

法定代表人或授权代表:

乙方:

法定代表人或授权代表:

合同签订时间: 年 月 日

合同签订地点: 深圳市宝安中心区龙光世纪大厦 A 座 22 楼

(=)8-②

补充协议

(2019年)合同范本

合同编号: P0064-0002-SZX-04-2018-01-0013-B01

《深圳西区域公司龙光玖龙台北区消防工程合同》

补充协议(一)

发包单位(以下简称甲方): 龙光工程建设有限公司光明分公司

法定代表人: 李广松

地址: 深圳市光明区新地中央A座B单元24L

承包单位(以下简称乙方): 深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人: 张沈一

地址: 深圳市福田区振兴路华美大综合楼304栋三层西

甲乙双方于2018年1月9日签订了《深圳西区域公司龙光玖龙台北区消防工程合同》(合同编号: P0064-0002-SZX-04-2018-01-0013)(下称《原合同》),现由于设计变更(原防火玻璃优化为防火卷帘),对原合同内约定的工程内容进行调整,经双方协商一致,达成如下补充协议:

一、合同价格调整:

《原合同》总造价(含税)暂定为人民币:¥49,494,314.00元(大写:肆仟玖佰肆拾玖万肆仟叁佰壹拾肆元整)。

因由于设计变更(原防火玻璃优化为防火卷帘),内容增加影响合同暂定总价,经甲乙双方协商一致,调整原合同暂定总价。本补充协议调整增加造价(含税9%)暂定为人民币:¥5,994,950.00元(大写:伍佰玖拾玖万肆仟玖佰伍拾元整)。其中:不含增值税总价为人民币5,499,954.13元,增值税率为9%,增值税额为人民币494,995.87元

调整后合同总造价(含税)暂定为人民币:¥55,489,264.00元(大写:伍仟伍佰肆拾捌万玖仟贰佰陆拾肆元整)。其中不含税价格为50,907,581.65元,增值税率为9%,增值税税额为4,581,682.35元。增值税额按业务发生时国家政策规定增值税率计算。(详见附件1——《报价清单》)。

二、本补充协议一式陆份,作为《原合同》的补充调整,经双方签字、盖章后生



效。本补充协议与《原合同》不符的按本补充协议执行，本补充协议未提及的事项均按《原合同》执行。

三、本补充协议未尽事宜，双方另行协商，作为原合同的补充附件，与原合同具有同等法律效力。

#### 四、合同附件

附件1. 《报价清单》

甲方：(公章)

龙光工程建设有限公司光明分公司

法定代表人：

委托代理人：

电话：

合同订立时间：

年 月 日

乙方：(公章)

深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：

电话：

合同订立时间：

年 月 日

LOGAN  
龙光

LOGAN  
龙光

LOGAN  
龙光

LOGAN  
龙光

LOGAN  
龙光



# 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 1

工程名称	龙光玖龙台项目三期总承包工程	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	44层 / 365808.84m²
施工单位	深圳深港建设工程发展有限公司	技术负责人	池卫文	开工日期	
项目负责人	张德岁	项目技术负责人	池卫文	竣工日期	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 5 分部, 经审查符合标准及设计要求 5 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 73 项, 经审查符合要求 73 项, 经核定符合规范要求 73 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项, 符合要求 34 项, 共抽查 34 项, 符合要求 34 项, 经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 54 项, 达到“好”和“一般”的 54 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		合格	
综合验收结论		<p>已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 工程档案资料完整。</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 聂永志 注册号: 4401996-007 有效期至: 至2021年12月</p>			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
   (公章) 单位(项目)负责人: _____ 年 月 日	   (公章) 总监理工程师: _____ 年 月 日	   (公章) 项目负责人: _____ 年 月 日	   (公章) 项目负责人: _____ 年 月 日	   (公章) 项目负责人: _____ 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0098 号

深圳市凯丰实业有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的龙光玖龙台项目二期（受理凭证号为：深建消验凭字〔2020〕第 0079 号）进行了消防验收。该工程位于深圳市光明区高新技术园区东片区，观光路与光明大道交汇处南侧，总建筑面积 98451.64 m<sup>2</sup>，由编号为 8 栋的商业楼和编号为 7 栋（含两层裙房及上部的 A、B、C、D 座）组成。一、7 栋 A 座、B 座、C 座、D 座：底部裙房两层，首层为住宅大堂及架空休闲、商业和物业管理等公共配套用房，二层为商业和物业管理等公共配套用房；A 座地上 39 层，建筑高度 132.3m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至三十九层除十三层、三十层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；B 座地上 43 层，建筑高度 144.9m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至四十三层除十三层、三十二层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；C 座地上 41 层，建筑高度 138.6m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至四十一层除十三层、三十一层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；D 座地上 38 层，建筑高度 129.15m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至三十八层除十三层、二十九层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；二、8 栋：地上 3 层，建筑高度 15.9m，各层为商业，二、三层与 7 栋通过室外连廊相连接，属多层公共建筑。以上建筑设计耐火等级为一级，设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、机械防排烟系统等消防设施。

根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2017〕第 0513 号、深公消审字〔2018〕第 0160 号、深建消审字〔2019〕第 0413 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0098 号

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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。

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收。

二〇二〇年五月二十九日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

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〔2020〕第 0333 号

深圳市凯丰实业有限公司：

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 2020 年 12 月 14 日申请龙光玖龙台项目三期[地址：深圳市光明新区高新技术产业园区东片区，观光路与光明大道交汇处南侧。玖龙台项目三期总建筑面积为 371745.26 m<sup>2</sup> 由地下室、高层裙房商业、以及编号为 6 栋 A 座、B 座、C 座三栋超高层建筑组成。1、地下室共 3 层，地下三层为汽车库及设备房，地下二层为汽车库、设备房、局部两层通高商业，该层西北角商业设有与下沉广场连通出入口，地下二层夹层（-8.900 标高）为汽车库和非机动车库（自行车库）、商业上空，地下一层为汽车库、商业，该层西侧可直通室外。2、裙房为 4 层，建筑高度 29.30m，一、二层为商业，三层为商业、酒店配套商业、电影院放映厅下层、室外连廊，四层为商业、电影院，五层为裙房屋面架空层、6 栋 A 座、B 座避难区、观众厅上空及放映机房、室外泳池。3、塔楼：6 栋 A 座建筑层数为 42 层，建筑高度 188.75m，五层为避难层及架空休闲，六层至二十三层为办公，二十五至三十七为酒店（其中第五层、十一层、二十四层、三十八层为避难层），三十九层为 4 层通高酒店空中大堂、露台，四十层、四十一层为会议室及会议厅、上空，四十二层为会议室、走道、上空，属一类高层公共建筑；6 栋 B 座建筑层数为 40 层，建筑高度 189.25m 五层为避难层及架空休闲，六层至四十为办公（其中第五层、十七层、二十九层为避难层），属一类高层公共建筑；6 栋 C 座建筑层数为 44 层，建筑高度 149.95m，五层为架空休闲，六层至四十四层为商务公寓（其中第十二层、三十层为避难层），属一类高层公共建筑。设有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自



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〔2020〕第 0333 号

动报警系统、机械防烟系统等消防设施。]消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：深建消验凭字〔2020〕第 0315 号）。

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》（深公消审字〔2017〕第 0319 号、深建消审字〔2020〕第 0348 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



备注：本意见书一式四份，三份交建设单位，一份存档。

#### 1.4、航天科技广场消防工程合同、竣工验收资料

合同编号: CSCEC3B1C/AZSZ/HTKJGCXF/NO.01

甲方: 中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司

乙方: 深圳深港建设工程发展有限公司

## 航天科技广场 消防工程

# 分 包 合 同



中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司



2012 年 9 月 10 日

## 第一部分 协议书

总包(全称): 中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司

分包(全称): 深圳深港建设工程发展有限公司

鉴于总包 2011 年 月 日与 深圳市航天高科技投资管理有限公司(简称“业主”)签订了 航天科技广场总承包工程 的施工总承包合同(简称“总包合同”),依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,总包与分包就上述工程的施工分包事项协商一致,订立本分包合同。

### 一、工程概况

分包工程名称: 航天科技广场消防工程

分包工程地点: 深圳市南山区后海滨路与海德三道交汇处

工程规模及特征: 工程项目总占地面积 12618.71 平方米,总建筑面积约为 19.6 万平方米,其中地下四层建筑面积约为 4 万平方米;地面以上由六层商业裙楼和一栋高 224.5 米的主塔楼(1#楼)、一栋高 129.3 米的辅楼(2#楼)组成。地下四层局部为人防地下室,其余部分为停车库、设备用房、商业用房。

分包工程范围: 航天科技广场工程的消火栓系统、自动喷淋系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统及气体灭火系统安装等工程内容(详见施工图及说明)

### 二、分包合同价款

币种: 人民币

合同价款(大写): 叁仟壹佰柒拾贰万壹仟陆佰壹拾陆元捌分

(小写): ¥ 31721616.08

项目单价: ☒ 详见投标报价书

☐ 详见经确认的工程报价单或预算书

### 三、工期

开工日期: 2012 年 9 月 15 日

竣工日期: 2013 年 3 月 21 日(具体以总包项目部发出的指令为准)

合同工期总日历天数为: \_\_\_\_\_ 天。

### 四、工程质量标准

总包和分包选择以下第 (一) 种方式确定本分包工程质量标准:

(一) 工程质量合格;

(二) 符合总包合同规定的质量标准;

(三) 双方约定的其他质量标准: 质量目标: 配合总包使航天科技广场施工项目获得鲁班奖。

## 九、合同的生效

合同订立时间：2012 年 9 月 10 日；

合同订立地点：深圳

合同自总包和分包签字并加盖公章后生效。

总包（公章）：



住 所：

法定代表人：

或授权代表人：

平少峰

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

分包（公章）：深圳深港建设工程发展有限公司

住 所：深圳市福田区华美大厦三层西座

法定代表人：

或授权代表人：

电 话：0755-83218011

传 真：0755-83252932

开户银行：建设银行深圳振兴支行

账 号：44201584600051007512

邮政编码：518000



# 工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：航天科技广场

验收时期：2015 年 12 月 5 日

建设单位（盖章）：深圳市航天高科投资管理有限公司



## 一、工程概况

工程名称	航天科技广场总承包工程	工程地点	深圳市南山区后海滨路与海德三道交汇处
建筑面积	196405.52 平方米	工程造价	89502.39 万元
结构类型	框架/核心筒结构	层数	地上： 48 层 地下： 4 层
施工许可证号	44030020100008004	监理许可证号	-
开工时期	2011 年 1 月 18 日	验收日期	2015 年 12 月 5 日
监督单位	-	监督编号	-
建设单位	深圳市航天高科投资管理有限公司	资 质 证 号	
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		190123-kj
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司		A144018221
总包单位	中国建筑股份有限公司		D111016347-12/1
承建单位（土建）	中国建筑股份有限公司		D111016347-12/1
承建单位（设备安装）	中国建筑股份有限公司 深圳深港建设工程发展有限公司 中建电子工程有限公司		D111016347-12/1 B1117044030402-6/1 B1204111010801-8-1
承建单位（装修）	中建三局装饰有限公司 深圳城市建筑装饰工程有限公司 深圳市奇信建设集团有限公司		B1034144030301 B1034044030423 B1034044030436

监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司		E144001693-4/4
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	何淑光
副组长	陈阵
组 员	胡威、胡春伟、刘付保、刘冰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡威	李显兵、曾祥海、李玉坚、李成林、 曾富平、回敬明、方若慧
建筑设备安装工程	胡春伟	银卫东、索大力、熊望安、池卫文、 吴国宏、钱彤、李卢军、张韬、张 志明、伍明慧、陈玉斌
通讯、电视、燃气 等专业工程	刘付保	谢恩溥
工程质保资料	刘冰	李佳欣、吴玉萍



## （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	验收合格	共 108 项  经审查 符合要求 108 项  经核定符合 规范要求 108 项	共核查 51 项，  符合要求 51 项。  共抽查 51 项，  符合要求 51 项。  经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 47 项  符合要求 47 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	验收合格			
建筑装饰装修工程	验收合格			
建筑屋面工程	验收合格			
建筑给水、排水 及采暖工程	验收合格			
建筑电气工程	验收合格			
智能建筑工程	验收合格			
通风与空调工程	验收合格			
电梯工程	验收合格			







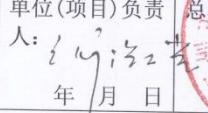



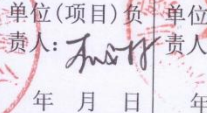




#### 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称/职务	签名
何淑光	深圳市航天高科投资管理有限公司	项目经理	何淑光
陈阵	深圳市航天高科投资管理有限公司	项目总工	陈阵
李显兵	深圳市首嘉工程顾问有限公司	总监	李显兵
曾祥海	深圳市首嘉工程顾问有限公司	土建监理工程师	曾祥海
谢恩溥	深圳市首嘉工程顾问有限公司	电气监理工程师	谢恩溥
银卫东	深圳市首嘉工程顾问有限公司	给排水监理工程师	银卫东
李成林	中国建筑股份有限公司	项目经理	李成林
曾富平	中国建筑股份有限公司	项目副经理	曾富平
熊望安	中国建筑股份有限公司	机电项目经理	熊望安
池卫文	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理	池卫文
吴国宏	深圳深港建设工程发展有限公司	项目副经理	吴国宏
钱彤	深圳深港建设工程发展有限公司	项目副经理	钱彤
回敬明	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目经理	回敬明
方若慧	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑设计师	方若慧
张韬	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水设计师	张韬
	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理	李国宏
	中建滔装饰设计有限公司	项目经理	刘艳
	深圳城市建筑装饰工程有限公司	项目经理	何志明
	深圳市信建建设集团股份有限公司	项目经理	郭彤

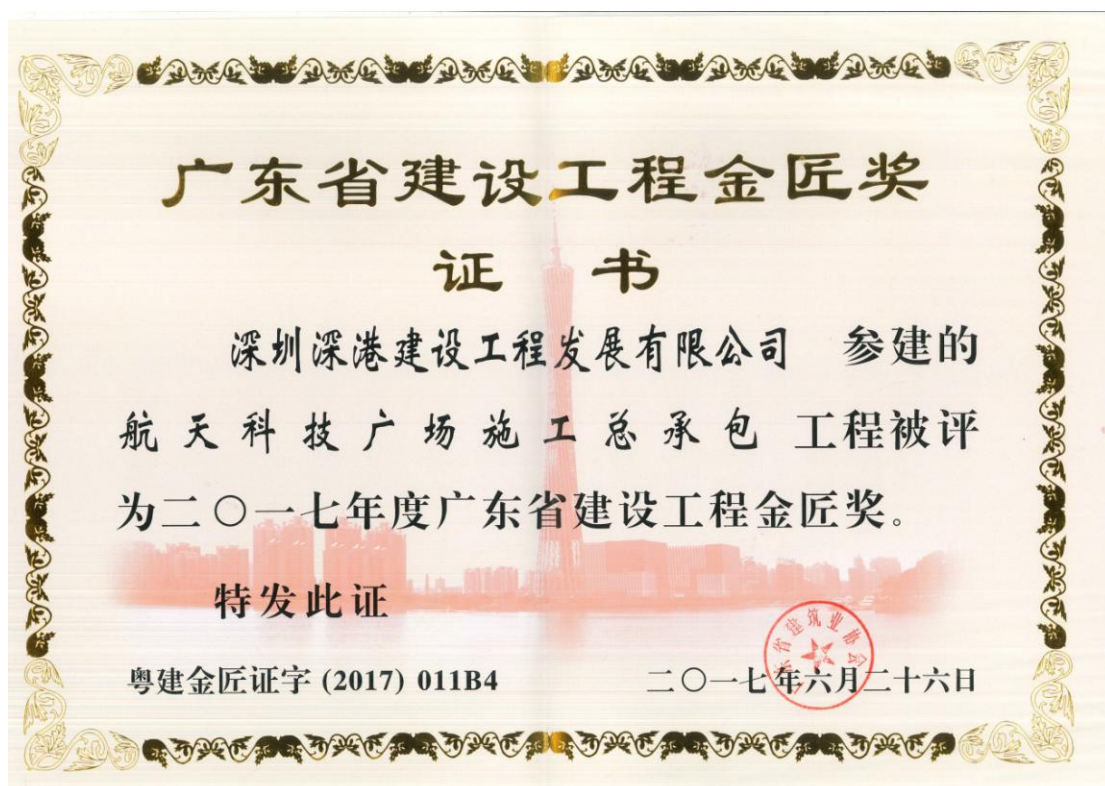
## 五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程所含分部（子分部）、分项及检验批的质量均验收合格，质量控制资料完整；有关安全和功能的检测报告齐全且符合要求；观感质量好，综合评定为合格。

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





# 广东省建设工程优质奖证书

深圳深港建设工程发展有限公司 参建的  
航天科技广场施工总承包 工程评定为  
二〇一七年度广东省建设工程优质奖。

特发此证

粤建工程优质证字（2017）017B4 号

二〇一七年六月二十六日

