

第一章 投标人近 5 年内同类业绩

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称		中建三局第二建设工程有限责任公司		法定代表人姓名		孙志凌	
资质类别及等级		消防设施工程专业承包壹级（其他资质详见资质证书）		项目负责人		邓伟	
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	深圳市脉远地产有限公司	城脉金融中心项目消防工程	375.00	深圳罗湖	3242.70	2020.09.06	2023.05.29
2	佛山宗德投资发展有限公司	佛山宗德服务中心消防工程	240.00	佛山新城	2637.35	2016.04.29	2022.03.23
3	深圳市海城锦实业发展有限公司	赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包补充协议（16）-消防工程	203.35	深圳南山	16242.26	2021.02.01	2024.12.10
4	深圳威新软件科技有限公司	金地威新三期 09 宗地项目（正式名：金地中心）消防工程	199.50	深圳南山	3748.63	2019.03.28	2021.10.28
5	深圳市优必选科技实业有限公司	优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程	199.25	深圳南山	3650.59	2020.05.20	2024.06.05
6	厦门东源置业有限公司	华源国际中心工程项目机电安装专业分包工程	182.52	厦门思明	1213.53	2018.10.25	2023.12.28
7	广州广鹏房产发展有限公司	海珠广场商业、办公楼综合	99.90	广州越秀	2072.56	2020.09.10	2022.11.02



		机电					
8	广东深汕投资控股集团有限公司	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）	97.10	深圳深汕	5267.00	2018.09.21	2021.09.29
9	广东欧加通信科技有限公司	欧加大厦项目综合机电工程	200.00	深圳南山	6905.83	2022.12.12	在建
10	深圳市兴万实业有限公司	深圳万科中兴通讯总部项目消防工程	199.90	深圳南山	4968.67	2023.01.10	在建
<p>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。</p>							





## 第 1 节 城脉金融中心大厦项目消防工程

工程名称	城脉金融中心大厦项目消防工程
建设单位	深圳市脉远地产有限公司
项目所在地	深圳罗湖
承包范围	消防工程
开竣工时间	2020. 09. 06-2023. 05. 29
建筑面积	18. 24 万m <sup>2</sup>
建筑高度	375. 00 米
业态类型	办公楼
消防合约额	3242. 70 万元
工程效果图	



# 1 总包工程合同

## 1.1 总包合同关键页(合同封面、签订时间页)

总包合同封面、签订时间页
<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  <p>中建三局06012020063902009 合同编号: CMZX-SG-2016-083</p> </div> <div style="border: 2px solid red; padding: 20px; text-align: center; margin: 20px auto; width: 60%;"> <p>城脉金融中心大厦项目</p> <p>消防工程施工合同</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 20px auto; width: 40%;"> <p>上册（共两册）</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> <div style="margin-top: 40px;"> <p>发 包 人: <u>深圳市脉远地产有限公司</u></p> <p>承 包 人: <u>中建三局集团有限公司</u></p> <p>签订地址: <u>深圳市罗湖区</u></p> <p>签订日期: <u>2020年7月6日</u></p> </div>





## 1.2 总包合同关键页（工程概况建筑高度证明）

## 工程概况建筑高度证明

城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

## 城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市脉远地产有限公司承包人（乙方）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

城脉金融中心大厦项目总用地面积约 9,201 平方米，总建筑面积约 210,000 平方米，建筑高度约 375 米，具体详见图纸及工程量清单。（以上数据均以施工图为准）

## 二、组成合同的文件及解释顺序

2.1 在本合同订立及履行过程中形成的与本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。组成本合同的各个文件应该视为一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

2.1.1 本合同签订后双方新签订的补充协议；

2.1.2 中标通知书及其附件；

2.1.3 本合同；

2.1.4 本工程招标文件中的技术要求、投标报价规定及招标过程中的答疑、澄清等往来文件；

2.1.5 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，并经发包人同意的补充资料和澄清答疑文件等）；

2.1.6 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

2.1.7 图纸和技术规格书；

2.1.8 已标价工程量清单；

2.1.9 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、发包人指令的书面文件。

2.2 上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。任何不列在上的其它文件皆不构成本合同的一部份，其内容不能影响本合同的合意，除非双方同意签认作为本合同的补充。



## 1.3 总包合同关键页(工作内容页)

## 工作内容页

城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

## 三、承包范围

3.1 施工内容按照经发包人确认的施工图、发包人指令、设计变更及有关修改文件施工，完成本工程所有消防工程（甲供或发包人单独发包除外），包括但不限于以下主要内容（详见施工图及工程量清单）：

## 3.1.1 消防水系统：

3.1.1.1 消火栓管道系统及其附属设备供应、安装及调试；

3.1.1.2 自动喷淋系统管道（含消防水炮、泡沫系统）及其附属设备供应、安装及调试；

3.1.1.3 成品不锈钢消防水箱及相关配件等一切工作。

## 3.1.2 防排烟系统：

送、排风（烟）、系统管道的制作及安装，送排风（烟）、风机等设备的供应与安装及调试，防火阀、风口等的供应与安装及调试；固定式或电动式挡烟垂壁；含电梯井壁间的防火阀供应与安装及调试。

## 3.1.3 消防电系统：

3.1.3.1 火灾自动报警及控制联动主机控制柜、火灾探测器、防火门监控系统、余压监控系统、制冷剂泄漏报警系统、应急照明及疏散指示控制系统、水炮控制系统、复视盘（火灾显示盘）、手动报警按钮、消火栓报警按钮、声光报警器、消防广播及报警系统之配套设备，消防电话主机等报警通讯设备的供应、安装及调试；

3.1.3.2 消防控制系统及按照现行国家规范要求和设计要求参与系统联动：

包括消防喷淋水泵、排烟风机、排烟补风机、正压送风机、电梯、防火卷帘门、防火门、发电机等各类设备的消防联动线路施工安装及系统调试；

3.1.3.3 前述消防控制设备的弱电管路、线路、消防桥架、门禁、道闸、非消防电切除、挡烟垂壁等（主体结构施工时由水电专业预留预埋的除外，详见附件二：《消防工程界面划分表》）等材料的供应、敷设、安装与测试；

3.1.3.4 消防电梯的消防联动线路接驳和调试；电梯井壁间的防火阀联动线路、接驳和调试；

3.1.4 气体灭火系统：根据图纸和规范要求在有关房间（如高低压配电房等）设气体灭火系统，包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、管线、配套部件的供应、安装及调试；超细干粉灭火装置的供应、安装及调试。

3.1.5 水炮系统：根据图纸和规范要求，包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、



管线、配套部件的供应、安装及调试；

#### 3.1.6 灭火器配置；

3.1.7 凡消防设备需要的室外检查井、阀门井的建造施工；

3.1.8 本消防工程需由承包人配合发包人报审报验，并确保通过住建局及消防主管部门要求的检测、审核及验收（如有要求，须提供第三方检测合格报告）。对本工程设计施工图纸有义务进行审核，对不符合消防规范及功能要求，需提出专业性意见和深化设计，经过发包人及设计院论证后，确定实施方案；

3.1.9 本消防工程分两阶段进行：第一阶段主体竣工验收阶段：完成消防验收，包含地下室非验收范围的消防管线设备（含接口预留），消防验收前发包人自行装修区域的消防改造工程（含公共区域、营销区域、样板房等）；第二阶段竣工验收后的改造阶段：消防验收后第二阶段消防改造工程，含主体消防验收时的预留接口接驳，配合发包人建筑改造及精装修的消防改造（不含租户或小业主的精装修配合），独立计算工期及结算（结算原则按本合同不变）；

3.1.10 配合相关专业（如人防、燃气、节能、规划）专项验收所必须完成的消防系统的内容；

3.1.11 配合项目进行国优工程奖项评选所必须完成的消防系统的内容。

3.1.12 承包范围内的其他事项；

3.1.12.1 所有穿板（墙）洞或预埋管线等工作内容已包含在本合同承包范围内（主体结构施工时水电专业于混凝土内的已预留的洞口、套管及预埋管线除外）。

3.1.12.2 与消防安装有关的所有消防管线的套管内和横向管线洞口的封堵工作均包含在承包范围内。消防验收所需的一切工程类及非工程类费用均包含在合同单价内。

3.1.12.3 为满足我方净空要求或其他机电管线的综合布置要求，消防管应遵循综合管线避让原则优先考虑其它管线，必须支高支低避让其它管线的安装，同时需配备至少1名以上的BIM专职设计人员常驻现场，以配合技术团队完成BIM设计工作，所引起的费用均已包含在合同单价内。

3.1.12.4 因发包人展示需要，积极配合土建施工对形象展示、营销等有关工程的施工（如需独立进行此部分的消防报建报验工作，承包人需无条件完成），由此所发生的且超出合同范围的费用按照本合同约定的结算原则结算。

3.1.12.5 承包人需统筹本项目的消防验收工作。无论是承包范围内的系统或非承包范围内的相关专业，承包人都需无条件地审核其设置是否符合消防要求，提出消防验收





## 1.4 总包合同关键页（合同金额页）

## 总包合同金额页

城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

## 五、合同价款

5.1 本合同暂定总价为人民币（含税）¥33,429,898.23 元（大写：人民币叁仟叁佰肆拾贰万玖仟捌佰玖拾捌元贰角叁分），其中：施工措施项目费为¥1,389,154.02 元。

具体工程造价以结算为准。

5.2 本项目另设奖金¥1,000,000.00 元（大写：人民币壹佰万元整），作为项目安全、质量、进度奖，其分配方案详见 8.4 条。

## 六、工程款支付方式

6.1 本工程合同总价为暂定，清单工程量为暂定量，承包人须在收到各阶段施工图后 60 天内向发包人上报预算，发包人成本部在 60 天内完成上报预算的核算，根据复核后双方确认的工程量调整合同总价，双方以此确认的总价作为本合同施工阶段进度形象实际付款的控制总价；如调整后总价超过合同价 15%，双方则需另行签署补充协议。

6.2 本工程不设工程预付款。

6.3 双方约定的工程款（进度款）支付方式和时间：以转账方式按月支付。

6.4 工程开工后，承包人须满足工程总施工进度，申报并经发包人同意的工程进度安排施工，承包人每月 25 日向发包人申报当月完成工程量，经发包人审核通过后，10 个工作日内向承包人支付至当月已完工程量造价的 80%。承包人应如实申报工程进度款，竣工时工程进度款累加总和不得超过审定金额的 10%，否则，发包人有权收取超出最终审定金额部分 10%的违约金（（承包人工程进度款金额-发包人审定价金额）×10%），并直接在结算工程总价款中扣除。

6.5 每期支付给承包人的工程进度款为当月发包人核定完成工作量的 80%，但当月进度未按计划完成时，按当月经发包人核定实际完成量的 70%支付，支付时按约定扣回应由承包人承担的各种费用。

6.6 工程进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时附质量进度报告和工程施工资料，若所报工程根据发包人专业工程师检查的意见，无论是工程原材料还是施工的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款。

6.7 承包人完成合同约定第一阶段全部内容，通过第一阶段消防竣工验收合格，该阶段中间结算办理完毕，且经双方确认结算金额后，支付至第一阶段结算总价的 90%。

6.8 承包人完成合同约定全部内容，通过发包人组织的内部竣工验收，完成工程交接、场地清理、档案移交等，并且按政府要求竣工验收合格、备案后提交竣工结算报



## 1.5 总包合同关键页（合同盖章页）

### 合同盖章页

城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

25.3 本合同经双方签字盖章后生效；双方权利、义务履行完毕后本合同终止。

25.4 本合同一式陆份，发、承包人双方各执叁份，具有同等效力。

25.5 在履行本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，双方同意以向工程项目所在地人民法院起诉的方式解决。

25.6 任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、快递方式送达。承包人法定代表人、授权代表、承包人本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为承包人的签收。

（以下无正文）

本合同附件（共六份）

附件一：廉洁协议

附件二：技术要求

附件三：工程质量缺陷保修书

附件四：质保维保合同范本

附件五：项目人员组织架构

附件六：工程量清单报价书（另行编页）

甲方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

## 2 消防工程合同

### 2.1 消防工程合同关键页（合同封面、签订时间页）

消防工程合同封面、签订时间页

<p>中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议</p> <p>合同编号: 中建三局 06022020240303394</p> <p>中建三局集团有限公司 城脉金融中心大厦项目 消防工程</p> <p>专业配合协议</p>	
<p>甲方: 中建三局集团有限公司 (以下简称甲方)</p> <p>乙方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 (以下简称乙方)</p> <p>签订地点: 广州市越秀区</p> <p>签订时间: 2020 年 9 月 6 日</p>	



## 2.2 消防工程合同关键页（工作内容页）

### 工作内容页

中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

## 第一部分 合同协议书

甲方：中建三局集团有限公司

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

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，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、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：(鄂) JZ 安许证字[2005]000002-1/15

发证机关：深圳市住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2017年1月10日至2020年1月10日

资质证书号码：D242001314

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2017年11月28日至2020年12月9日

### 二、工程概况

工程名称：城脉金融中心大厦项目工程消防工程

工程地点：深圳市罗湖区桃园路1号

工程承包范围：包括但不限于以下工作内容：

1 施工内容按照经发包人确认的施工图、发包人指令、设计变更及有关修改文件施工，完成本工程所有消防工程（甲供或发包人单独发包除外），包括但不限于以下内容（详见施工图及工程量清单）：

#### 1.1 消防水系统：

1.1.1 消火栓管道系统及其附属设备供应、安装及调试；

1.1.2 自动喷淋系统管道（含消防水炮、泡沫系统）及其附属设备供应、安装及调试；

1.1.3 成品不锈钢消防水箱及相关配件等一切工作。

#### 1.2 防排烟系统：

送、排风（烟）、系统管道的制作及安装，送排风（烟）、风机等设备的供应与安装及调试，防火阀、风口等的供应与安装及调试；固定式或电动式挡烟垂壁；含电梯井壁间的防火阀供应与安装及调试。

#### 1.3 消防电系统：

1.3.1 火灾自动报警及控制联动主机控制柜、火灾探测器、防火门监控系统、余压监控系统、制冷剂泄漏报警系统、应急照明及疏散指示控制系统、水炮控制系统、复位盘（火





中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

灾显示盘)、手动报警按钮、消火栓报警按钮、声光报警器、消防广播及报警系统之配套设备,消防电话主机等报警通讯设备的供应、安装及调试;

1.3.2 消防控制系统及按照现行国家规范要求和设计要求参与系统联动;

包括消防喷淋水泵、排烟风机、排烟补风机、正压送风机、电梯、防火卷帘门、防火门、发电机等各类设备的消防联动线路施工安装及系统调试;

1.3.3 前述消防控制设备的弱电管路、线路、消防桥架、门禁、道闸、非消防电切除、挡烟垂壁等(主体结构施工时由水电专业预留预埋的除外,详见附件二:《消防工程界面划分表》)等材料的供应、敷设、安装与测试;

1.3.4 消防电梯的消防联动线路接驳和调试;电梯井壁间的防火阀联动线路、接驳和调试;

1.4 气体灭火系统:根据图纸和规范要求在有关房间(如高低压配电房等)设气体灭火系统,包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、管线、配套部件的供应、安装及调试;超细干粉灭火装置的供应、安装及调试。

1.5 水炮系统:根据图纸和规范要求,包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、管线、配套部件的供应、安装及调试;

1.6 灭火器配置;

1.7 凡消防设备需要的室外检查井、阀门井的建造施工;

1.8 本消防工程需由承包人配合发包人报审报验,并确保通过住建局及消防主管部门要求的检测、审核及验收(如有要求,须提供第三方检测合格报告)。对本工程设计施工图纸有义务进行审核,对不符合消防规范及功能要求,需提出专业性意见和深化设计,经过发包人及设计院论证后,确定实施方案;

1.9 本消防工程分两阶段进行:第一阶段主体竣工验收阶段:完成消防验收,包含地下室非验收范围的消防管线设备(含接口预留),消防验收前发包人自行装修区域的消防改造工程(含公共区域、营销区域、样板房等);第二阶段竣工验收后的改造阶段:消防验收后第二阶段消防改造工程,含主体消防验收时的预留接口接驳,配合发包人建筑改造及精装修的消防改造(不含租户或小业主的精装修配合),独立计算工期及结算(结算原则按本合同不变);

1.10 配合相关专业(如人防、燃气、节能、规划)专项验收所必须完成的消防系统的内容;

1.11 配合项目进行国优工程奖项评选所必须完成的消防系统的内容。

1.12 承包范围内的其他事项;

1.12.1 所有穿板(墙)洞或预埋管线等工作内容已包含在本合同承包范围内(主体结构施工时水电专业于混凝土内的已预留的洞口、套管及预埋管线除外)。

1.12.2 与消防安装有关的所有消防管线的套管内和横向管线洞口的封堵工作均包含



**附件** 中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

在承包范围内。消防验收所需的一切工程类及非工程类费用均包含在合同单价内。

1.12.3 为满足我方净空要求或其他机电管线的综合布置要求，消防管应遵循综合管线避让原则优先考虑其它管线，必须支高支低避让其它管线的安装，同时需配备至少 1 名以上的 BIM 专职设计人员常驻现场，以配合技术团队完成 BIM 设计工作，所引起的费用均已包含在合同单价内。

1.12.4 因发包人展示需要，积极配合土建施工对形象展示、营销等有关工程的施工（如需独立进行此部分的消防报建报验工作，承包人需无条件完成），由此所发生的且超出合同范围的费用按照本合同约定的结算原则结算。

1.12.5 承包人需统筹本项目的消防验收工作。无论是承包范围内的系统或非承包范围内的相关专业，承包人需无条件地审核其设置是否符合消防要求，提出消防验收有关要求。

1.12.6 发包人和租户也有权指定其它有资质的单位进行二次消防改造工作，如果由承包人继续施工改造则不再另外收取入网调试等配合费用，工程按实结算。若发包人或租户另行找其它有资质的单位施工的，承包人在配合系统入网、调试工作时发生入网调试费的，则按以下标准一次性收费：

- 1) 150 平方米以下收：1000 元；
- 2) 150-300 平方米收：1800 元；
- 3) 300-500 平方米收：2500 元；
- 4) 500-800 平方米收：3500 元；
- 5) 800 平方米以上收：5000 元；

以上收费包括：入网、编程、配合发包人、租户消防报建报验等工作，租户装修施工部分的保修含在承包人保修范围内。

1.12.7 为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工、成品保护等）。

1.12.8 按发包人和有关法律、法规、规定的要求，及时提交所需的资料，以便承包人能及时取得本工程所有施工、竣工验收等许可文件。

1.12.9 工程竣工时提交工程竣工图纸及完整的竣工资料，提交本工程按实际施工完成的 BIM 竣工模型（需达到 LOD500 精度）。

1.12.10 详细的工程范围须参阅施工图纸及合同条款，承包人不能拒绝执行完成全部工程而需执行的遗漏工作。

1.12.11 在施工过程中，发包人有权根据本消防工程项目需要增加或取消某项分部工程，承包人视发包人指令为本合同约定的施工范围，由此引起的增减工程量均按本合同约定的计价方式结算，承包人不得以任何理由拒绝发包人的指令，也不得要求额外补偿。

2. 上述各条给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的。详细的工程范围须根据现场，发包人提供的相关文件，参阅施工图纸、工程量清单，全面了



## 2.3 消防工程合同关键页(合同金额页)

### 合同金额页

中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

解本工程的实际施工范围和项目情况。承包人不能拒绝执行完成全部工程而须执行的在上面描述遗漏的工作。

3. 为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工、样板施工等）。

3. 以上所需完成的工程范围包括但不限于所有按国家、地方、行业等法律和规范要求的一切的材料进出场、装卸、制作、安装、检测等费用；所有工艺的的施工措施、安全措施、成品保护措施等的费用，有不足之处详见设计图纸和合同清单。

4. 甲方下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

5. 甲方有权对乙方分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消乙方分包范围内任何工作内容），乙方承诺无条件服从，并承诺不向甲方主张任何费用；

6. 若乙方以工作量小或工作内容繁琐等为由拒绝或达不到甲方进度要求的，甲方在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由乙方承担，并在乙方的结算中扣除。

#### 三、承包方式及合同价款

1. 分包方式：包工包料、包机械、包管理费、包工期、规费、利润、风险、税费等（详见综合单价包含工作内容）。

2. 计价方式：承包人向分包人收取水电费、管理费等合同清单内的工作内容，分包人按分部分项结算总造价的 3%向承包人上缴管理费，合同清单以外新增单价部分（按主合同约定方式确认的单价），分包人按分部分项结算总造价的 3%向承包人上缴管理费，承包人不再收取其它费用（工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行）。乙方按甲方与发包人最终结算总额提供全额发票。其他未尽事宜以总包与业主主合同为准。

暂定合同金额（大写）：人民币叁仟贰佰肆拾贰万柒仟零壹元贰角捌分

（小写）：¥ 32427001.28 元

#### 四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：

1. 本合同计价方式同主合同计价方式。

2. 工程量的确认。乙方按照总承包合同要求提前 7 日内向甲方提交已完专业工程的工程量报告，甲方汇总后报经发包人审核。乙方配合甲方与发包人计量和确认工作。

#### 3. 工程价款的支付

甲方收到发包人支付工程进度款、结算款后，当月办理结算，次月同比例支付给乙方，即甲方支付乙方的付款比例（甲方应付款/乙方应收款）应与发包人实际付比例（发包人实付款/甲方应收款）完全一致，甲方提取管理费、两制（分账制）农民工工资专户资金后拨付乙方；乙方承担施工过程中因自身原因造成的罚款等费用。



2.4 消防工程合同关键页（合同盖章页）

合同盖章页

中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

6.1.5 施工图及综合管线图须由承包人进行二次深化设计，其深化设计图纸须保证达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)标准要求，深化设计不应在原设计系统及功能有实质性改变，所做改变均须明确提出，并经发包人确认方可用于施工图，施工图由承包人绘制须是施工的真实反映。

6.1.6 如有规范、规程、标准被新规范、规程、标准更新迭代时，按新颁布的规范、规程、标准执行，同时在施工过程中，国家或地方政府出台新规范、规程、规定、政策时，也必须一并执行，但本合同固定综合单价及措施费均不得调整。

6.1.7 根据管线综合及装饰图深化后的施工图，经发包人确认后，承包人先做工程样板，样板待各方验收通过后，作为工程质量标准的依据。

2. 安全文明施工目标：确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工过程中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，招标人有权安排其他班组施工，中标人按其他班组费用的 1.2 倍承担。安全文明施工需满足企业内部安全管理要求。同时，须配合总包获得：

- (1) 确保深圳市安全文明施工样板工地；
- (2) 广东省安全文明施工样板工地；并争创全国 AAA 级安全文明标准化诚信工地。施工过程中，配合总包单位完成观摩等其他活动。
- (3) 配合本项目通过 LEED 金级认证、中国绿色建筑二星认证。

七、合同的生效

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。
2. 本分包合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

甲方：（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：

乙方：（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：



### 3 竣工验收报告

#### 竣工验收报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 城脉金融中心大厦总承包工程

验收日期： 2023 年 5 月 29 日

建设单位（盖章）： 深圳市脉远地产有限公司





## 一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-70002501	项目代码	S2016K70100179
项目名称	城脉金融中心大厦 总承包工程	项目曾用名	深圳(罗湖)互联网金融 产业总部基地一期(城 脉金融中心)
工程地点	深圳市罗湖区红岭北路东侧, 桃园路南侧		
建筑面积	182376.17 m <sup>2</sup>	工程造价	28 亿元
结构类型	型钢混凝土柱+钢梁钢筋 桁架楼承板+环/伸臂桁架+ 混凝土核心筒结构	层数	地下 7 层, 地上 70 层
立项批准 文号	2016-440300-70-03- 700025	宗地号	H301-0054
用地规划许 可证号	HG-2018-0018	工程规划许可证号	深规土建许字 HG-2019-0009
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70002501	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 5 月 1 日	验收日期	2023 年 5 月 29 日
监督单位	罗湖区建设工程监管 和住房保障中心	监督编号	XK2019100 号
建设单位	深圳市脉远地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、 通力电梯有限公司、深圳市盛德兰电气有限公司、中建三局智能 技术有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市厚度装饰工程有限公司、豪尔赛科技集团有限公司、广州 江河幕墙系统工程有限公司、深圳市中装科技幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



## 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	高教利
副组长	余跃、钟瑞祥、温震阳、杨红坡、江书洲、曾佳明、傅峰环
组员	黄庆、赵小龙、刘磊、陈辉剑、李国文、吕志军、林建骏、詹佳渤、陶潮、张文彦、郑沛锐、王平、胡小敏、冯勇、林之勋、赵欣、张俊荣、曾峰、冯杰、丘久栋、赖振阳； 刘晔、胥华彩、张愿芳、郑明斌、刘祖西、柳东波、刘锦堂、刘建安、梁得贤、郑坚镇、奉志强、赵欣； 余大涛、许超、肖亮、蒋中良、刘洋、魏然、董尧、林华文、周长江、王义、刘飞、黄锦燕、鲁志谱、黄国红、陆连云、沈露露、陈岭峰、顾修佳、冯梓豪、夏盛鑫、陈心仪、袁潇、白丽娜、罗淙仁、曾新宇、范磊、崔磊、周小春； 郑虹、苏涛、马辉、吕国良、岳北斗、谭炜强、许新春、邓坤、梁明慧、张俊林、赵鹏、李奇、颜明、陈印、吴雪康、程飞帆、葛亮、马建波、张冠中、周家成；

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王平	刘磊、林建骏、陶潮、张文彦、陶潮、冯勇、林之勋、张文彦、赵欣、张俊荣、曾峰、冯杰、丘久栋、赖振阳；刘晔、郑明斌、刘祖西、柳东波、刘锦堂、刘建安、梁得贤、郑坚镇、奉志强； 余大涛、许超、肖亮、魏然、夏盛鑫、蒋中良、董尧、冯梓豪、林华文、周长江、陈岭峰、王义、刘飞、刘洋、鲁志谱、黄国红、陆连云、沈露露、顾修佳、袁潇、白丽娜、曾新宇、范磊；
建设设备安装工程	黄庆	詹佳渤、陈辉剑、李国文、吕志军、赵小龙、胡小敏、崔磊、周小春、赵鹏、胥华彩、张愿芳、郑虹、苏涛、马辉、吕国良、岳北斗、谭炜强、许新春、邓坤、梁明慧、张俊林、赵鹏、李奇、颜明、陈印、吴雪康、程飞帆、葛亮、马建波、张冠中、周家成；
工程质控资料	郑沛锐	奉志强、黄锦燕、陈心仪、罗淙仁





### 三、工程质量评定

单位工程：城脉金融中心大厦总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高教利	深圳市脉远地产有限公司	项目负责人	工程师	高教利
2	温震阳	筑博设计股份有限公司	设计总监	工程师	温震阳
3	钟瑞祥	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	钟瑞祥
4	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目经理	工程师	杨红坡
5	江书洲	中建三局集团有限公司	项目经理		江书洲
6	余跃	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		余跃
7	冯勇	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		冯勇
8	林之勋	深圳市脉远地产有限公司	工程经理	工程师	林之勋
9	王平	深圳市脉远地产有限公司	土建经理		王平
10	黄庆	深圳市脉远地产有限公司	机电经理		黄庆
11	赵小龙	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		赵小龙
12	刘磊	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		刘磊
13	陈辉剑	深圳市脉远地产有限公司	给排水工程师		陈辉剑
14	李国文	深圳市脉远地产有限公司	暖通工程师		李国文
15	吕志军	深圳市脉远地产有限公司	设备工程师		吕志军
16	林建骏	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		林建骏
17	詹佳渤	深圳市脉远地产有限公司	机电工程师		詹佳渤
18	陶潮	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		陶潮
19	张文彦	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		张文彦



## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
77	梁明慧	中建三局集团有限公司			梁明慧
78	张俊林	中建三局集团有限公司			张俊林
79	赵鹏	中建三局集团有限公司			赵鹏
80	李奇	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		李奇
81	颜明	中建三局第二建设工程有限责任公司			颜明
82	陈印	中建三局第二建设工程有限责任公司			陈印
83	吴雪康	中建三局第二建设工程有限责任公司			吴雪康
84	程飞帆	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		程飞帆
85	葛亮	广州江河幕墙系统工程有限公司	生产经理		葛亮
86	马建波	通力电梯有限公司	项目经理		马建波
87	张冠中	通力电梯有限公司	项目工程师		张冠中
88	温宇	豪尔赛科技集团有限公司	项目经理		温宇
89	孙靖博	深圳市盛德兰电气有限公司	项目经理		孙靖博
90	林建周	深圳市厚度装饰工程有限公司	项目经理		林建周
91	周家成	中建三局智能技术有限公司	项目经理		周家成
92	严杰峰	深圳市中装科技幕墙工程有限公司	项目经理		严杰峰
93					
94					
95					

五、工程档案核查情况

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

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





## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/



## 七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 杨红坡  
注册号: 4406555-AY005  
有效期: 至2025年12月

建设单位  
审查  
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年5月29日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 温震阳  
注册号: 4401841-046  
有效期: 至2023年12月

2023年5月29日

监理单位(公章):

钟瑞祥  
注册号44018541  
有效期2024.5.22  
深圳市中研物业工程管理有限公司

2023年5月29日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月29日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

江书洲  
鄂1422017201828974(00)  
建筑市政  
2023.05.10  
中建三局集团有限公司

2023年5月29日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月29日

## 第 2 节 佛山宗德服务中心消防工程

工程名称	佛山宗德服务中心消防工程
建设单位	佛山宗德投资发展有限公司
项目所在地	佛山新城
承包范围	消防工程
开竣工时间	2016. 04. 29-2022. 03. 23
建筑面积	16. 27 万m <sup>2</sup>
建筑高度	240. 00 米
业态类型	办公楼、公寓、商业
消防合约额	2637. 35 万元
工程效果图	





# 1 消防工程合同

## 1.1 消防合同关键页（合同封面）

合同封面

<div data-bbox="884 389 1310 450" data-label="Text"> <p>合同编号: 公司安第 Z132016041</p> </div> <div data-bbox="904 495 1232 539" data-label="Text"> <p>合同编号: ZD-DGZX-HT-125</p> </div> <div data-bbox="520 960 1070 1016" data-label="Section-Header"> <h3>佛山宗德服务中心消防工程合同</h3> </div> <div data-bbox="517 1559 1072 1603" data-label="Text"> <p>工程名称: <u>佛山宗德服务中心</u></p> </div> <div data-bbox="517 1655 1072 1702" data-label="Text"> <p>工程地点: <u>佛山新城天虹路北、百合道东</u></p> </div> <div data-bbox="517 1753 1072 1798" data-label="Text"> <p>发 包 人: <u>佛山宗德投资发展有限公司</u></p> </div> <div data-bbox="517 1850 1072 1897" data-label="Text"> <p>承 包 人: <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> </div>
--



## 1.2 消防合同关键页（工程概况页、工作内容页）

### 工程概况、工作内容页

发包人：佛山宗德投资发展有限公司（以下简称甲方）

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称乙方）

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同，供双方共同信守。

#### 一、工程概况

1.1 工程名称：佛山宗德服务中心消防工程。

1.2 工程地点：佛山新城天虹路以南、百合路以东、裕和路以北、永兴道以西地块。

1.3 工程建设规模：项目由A、B两个地块组成，占地面积约3.2万 $m^2$ ，总建筑面积约34.06万 $m^2$ ，其中连体地下室三层。A地块的主要建筑包括1~4层的商业裙楼，5~56层的办公塔楼；B地块的主要建筑包括1~4层为商业裙楼，总层数分别为32、48层两栋公寓塔楼。

#### 二、图纸

2.1 合同签订后，甲方向乙方提供由广东省建筑设计研究院设计的佛山宗德服务中心消防工程施工图纸（日期：2015.01）一套及电子版，如乙方因报建和施工需要而加晒图纸，费用由乙方承担，乙方应在施工现场保留壹套完整图纸，供甲方工程师及有关人员在工程检查时使用。

2.2 工程竣工验收后，乙方负责竣工图纸的编制，竣工图纸的份数必须满足竣工备案的需要，另提供甲方完整的竣工图纸两套。

2.3 乙方未经甲方同意，不得将图纸转给第三人。

#### 三、工程承包范围

3.1 施工内容：由广东省建筑设计研究院设计的佛山宗德服务中心消防施工图中消防工程的设备材料供应及安装，设备单机试车、带负荷试车等，具体详见：附件一《施工范围》；

3.2 工程所使用的主要设备材料具体详见：附件二《主要技术要求和设备材料品牌表》，品牌表内未包括的设备材料乙方在使用前应报甲方书面确认；

3.3 负责项目整体消防系统调试、检测及验收，对涉及消防内容的工程承担统筹责任，对其它施工单位提供指导意见和建议，不得影响整体消防工程的验收；

3.4 配合工作：

3.4.1 配合总承包单位达到广东省金匠奖，争创鲁班奖；

3.4.2 与其他单位施工的配合，不得影响其他单位的施工和消防整体验收。

#### 四、承包方式

乙方以包人工费（含：工人及管理人员工资、奖金、补贴、加班费、赶工费、社保、人身意外保险、福利一切人工费用）、材料费（含材料检验试费）、机械费、调试费、验收费、措施费、安全文明施工费、施工用水电费、施工配合费、管理费、质量保修、税金、利润等，包为完成本工程所需要的一切费用。总价包干承包本工程。除非本合同另有约定，工程总价不作调整。

#### 五、合同工期

5.1 合同工期：

5.1.1 本工程计划开工时间：2015年12月15日开始进场施工（开工时间以发包人签发的开工通



### 1.3 消防合同关键页（合同金额页）

#### 合同金额页

乙方对此不得提出任何异议。

11.3.3 甲方在工程竣工结算时对乙方提交的变更工程价款报告进行审核，并根据审核结果确定是否调整工程价款。

11.3.4 因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加工程价款。

11.3.5 确认增（减）的工程变更价款作为追加（减）工程价款的依据，除此之外，本工程总承包价不予调整。

11.3.6 本工程措施费用包干使用，无论工程量调整，洽商变更签证等发生变化，均不能构成措施费用及其他费用调整的理由。

#### 十二、工程价款的结算与支付

##### 12.1 工程价款：

12.1.1 工程价款：¥53,500,000.00 元，大写：人民币伍仟叁佰伍拾万元整。详见附件五《工程量清单计价表》。本合同价款是按照施工图纸、合同及附件所述的所有乙方承包范围、工作内容、承包方式等条件，根据工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等总价包干。此价款包含完成消防工程所需直接费用、间接费、管理费、利润、规费、税金、配合费、试验费、施工用水电费、垂直运输费、成品保护费、总包配合费和施工安全等一切风险及其他所有因履行合同的要求所需的费用，不论有关项目在规范、图纸或工程合同里是否有特别说明，总包配合费按照结算价格（扣除设备费）的2%计取，也可自行与总承包单位协商。本合同范围下的设备内容以广东省安装工程综合定额（2010）定义或解释为准。

12.1.2 合同总价所对应的工作包含但不限于以下内容：

（1）乙方按施工图纸和相关规范要求，完成施工图纸合同范围内工作所消耗的人工、材料、机械等费用；

（2）施工现场管理费；

（3）安全文明施工费；

（4）临时设施费、大型机械进出场费、脚手架费等；

（5）运输、保险、贮存等费用；

（6）成品保护费用；

（7）垃圾清运、零星用工等费用；

（8）试验费及其他合同内工程涉及的一切试验、检测费；

（9）施工配合服务费；

（10）其他为达到施工图纸要求而发生的规范、材质变化等一切可能增加的费用；即合同价除根据甲方提供的招标图外，还包括乙方自行完善的、可实施的施工图的报价。

12.1.3 合同总价不会因技术、劳务、材料、机器设备、工具等价格的浮动（发包方提出变更要求的除外），导致项目成本上升或下降而做出修改。

12.1.4 发包方负责协调总承包单位（中建三局）提供水电接口，但承包方需自行与总承包单位办理和协商水、电费用的结算和支付，并自行施工自总承包单位提供的水电接口至施工现场的管线，水电费用已包含在合同总价内。

12.1.5 在任何情况下投标人在清单报价中填报的综合单价是固定的，不可调整的。合同价款包括的风险范围是：

（1）任何物价的涨落；



# 1.4 消防合同关键页（签订时间页、合同盖章页）

## 消防合同签订时间页、合同盖章页

<p>（以下为合同签署栏，除附件外无正文）</p>	
<p>发包人：佛山宗德投资发展有限公司</p> <p>（公章或合同专用章）</p>	<p>承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>（公章或合同专用章）</p>
<p>法定代表人（或委托代理人）：</p> <p>联系人：</p> <p>住所地：佛山市顺德区乐从镇岭南大道南2号</p> <p>中欧中心 E-3 层</p> <p>电话：</p> <p>传真：</p> <p>开户银行：中国建设银行佛山张槎支行</p> <p>账号：44001668944053006589</p> <p>邮政编码：528000</p>	<p>法定代表人（或委托代理人）：</p> <p>联系人：</p> <p>住所地：</p> <p>电话：</p> <p>传真：</p> <p>开户银行：</p> <p>账号：</p> <p>邮政编码：</p>
<p>合同签订日期：2016 年 4 月 29 日；地点：佛山</p>	



1.5 消防合同造价证明

合同造价证明

工程结算审核定案表

工程名称：佛山宗德服务中心消防工程(A区消防工程)单位：(元)

工 程 名 称	送审金额价	审定的建安工程造价 【①】	结算中应扣罚款、违约金及总包配合费等 【②】	审定金额 【①+②】	核增（“+”）、减（“-”）金额
佛山宗德服务中心消防工程(A区消防工程)	45,963,693.05	27,321,572.62	-948,058.57	26,373,514.05	19,590,179.00
建设单位(公章): 建设 单位 意见 法定代表人(签字): 经办人(签字): 2024年7月30日		施工单位(公章): 施工单位 意见 法定代表人(签字): 经办人(签字): 年 月 日		审核单位(公章): 审核 单位 意见 法定代表人或技术负责人(签字): 经办人(签字): 年 月 日	

备注：佛山宗德服务中心消防工程(B区消防工程)送审金额为40,192,390.04元，审定建安工程造价为26,990,528.83元，结算中应扣罚款、违约金及总包配合费等共计1,060,528.83元，审定金额为25,930,000.00元，核减金额为14,262,390.04元。







## 建筑高度证明（设计说明）局部放大图

### 二、工程概况

本工程位于 佛山市东平新城, 占地 平方米, 地质性质为 , 建筑高度兼商务米, 240  
建筑总面积 353 平方米。项目分AB地块, 其中设计A地块包含240m 办公楼一栋,B地块包含110m 公寓一栋、160m  
公寓一栋及裙房以及包含局部商业设施的地下室, 地下室共三层(局部四层)

本工程给水采用: ☒ 市政自来水, ☐ 市政再生水 ☐ 自备水源。

本工程排水采用: ☒ 污分流制, ☐ 污合流制。

市政优质给水接口1: 规划百合路市政管DN200 市政优质给水接口2: 规划百合路市政管DN200

市政普通给水接口1: 规划百合路市政管DN150 市政普通给水接口2: 规划百合路市政管DN150

市政雨水接口1: 规划百合路市政管DN800 市政雨水接口2: 规划百合路市政管DN800

市政污水接口1: 天虹路市政管DN400 市政污水接口2: 规划百合路市政管DN400







GD-E1-916/1

建设单位名称	佛山宗德投资发展有限公司		
备案日期	2022年3月23日		
工程名称	宗德服务中心A座及地下室		
工程地点	佛山新城天虹路以南、百合道以东、裕和路以北、永兴道以西		
工程规模 (建筑面积、层数)	建筑面积162725.5m <sup>2</sup> , 地下3层、地上6层		
结构类型	框架剪力墙		
工程用途	商业及办公楼		
开工日期	2015年1月27日		
竣工验收日期	2022年2月17日		
施工许可证号	440606201501270301		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东省工程勘察院	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广东省建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建三局集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	佛山市南经建设监理有限公司	资质等级	监理甲级
工程质量监督 机构名称	佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局		



\* GD-E1-916/1 \*


GD-E1-916/2

勘察单位意见	<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">合格，同意验收</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="font-size: 0.8em;">中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p style="font-size: 0.8em;">姓名: 石迪秋</p> <p style="font-size: 0.8em;">注册号: 4405549-AY002</p> <p style="font-size: 0.8em;">注册土木工程师(岩土)执业印章: 2022年2月1日</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p style="font-size: 0.8em;">(公章)</p> </div> </div>
设计单位意见	<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">合格，同意验收</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="font-size: 0.8em;">中华人民共和国注册结构工程师</p> <p style="font-size: 0.8em;">姓名: 方虎生</p> <p style="font-size: 0.8em;">注册号: 4401373-S4005</p> <p style="font-size: 0.8em;">注册结构工程师(岩土)执业印章: 2022年2月1日</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p style="font-size: 0.8em;">(公章)</p> </div> </div>
施工单位意见	<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">合格，同意验收</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="font-size: 0.8em;">技术负责人(签字):</p> <p style="font-size: 0.8em;">项目负责人(签名并盖执业章):</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p style="font-size: 0.8em;">(公章)</p> </div> </div>
监理单位意见	<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">合格，同意验收</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="font-size: 0.8em;">总监理工程师:</p> <p style="font-size: 0.8em;">(签字并盖注册章)</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p style="font-size: 0.8em;">(公章)</p> </div> </div>
建设单位意见	<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">合格，同意验收</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="font-size: 0.8em;">单位(项目)负责人(签字):</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p style="font-size: 0.8em;">(公章)</p> </div> </div>

GD-E1-916/2

GD-E1-916/3

工 程 竣 工 验 收 备 案 文 件 目 录	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 单位工程（子单位）竣工验收备案表</li> <li>2 单位工程竣工验收申请表</li> <li>3 建筑工程施工许可证或开工报告</li> <li>4 施工图设计文件审查合格书</li> <li>5 市政基础设施的有关质量检测 and 功能性试验资料</li> <li>6 勘察文件质量检查报告</li> <li>7 设计文件质量检查报告</li> <li>8 单位工程质量评估报告</li> <li>9 规划验收合格证</li> <li>10 消防验收合格意见书或备案文件</li> <li>11 环保验收认可文件或者准许使用文件</li> <li>12 建筑工程质量保修书</li> <li>13 住宅质量保证书</li> <li>14 住宅使用说明书</li> <li>15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录</li> <li>16 单位（子单位）工程竣工验收报告</li> <li>17 法规、规章规定必须提供的其他文件</li> </ol>
备 案 意 见	<p style="text-align: center;"><u>宋德服务中心A座及地下室</u> 工程的竣工验收备案文件已于</p> <p>2022年3月25日 收讫，文件齐全。</p>
备案机关负责人	
备案经受人	



• GD-E1-916/3 •





GD-E1-916/4 ☐ ☐ ☐

备案机关处理意见:

经核查,位于 佛山市顺德区 区(县级市) 泉德服务中心


A座及地下室 工程,竣工验收备案文件齐全,对照该工程质量监督机构提出的《建设


工程质量监督报告》(编号: 区2018092907002) 根据《建设工程质量管理条例》(国务院

第279号令)、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》(城乡建设部令第2号),予

以

竣工验收备案。





\* GD-E1-916/4 \*



第 3 节 赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包补充协议（16）-消防工程

工程名称	赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包补充协议（16）-消防工程
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司
项目所在地	深圳南山
承包范围	消防工程
开竣工时间	2021. 02. 01-2024. 12. 10
建筑面积	32. 08 万m²
建筑高度	203. 35 米
业态类型	商业综合体
消防合约额	16242. 26 万元
工程效果图	



## 1 消防工程合同

## 1.1 合同关键页（合同封面）

合同封面

公 司 华 南 市 ZB2017 16 //

赤湾地铁站城市综合体工程  
采购-施工总承包施工合同  
补充协议（16）-消防工程

工程名称：赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包

补充协议（16）-消防工程

建设地点：深圳市南山区赤湾地铁口

合同编号：

发 包 人：深圳市海城锦实业发展有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

签订日期：2021 年 2 月 1 日

## 1.2 合同关键页（工程概况、工作内容页）

### 工程概况、工作内容页

## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市海城锦实业发展有限公司

承包人(乙方): 中建三局第二建设工程有限责任公司

根据中华人民共和国有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人、承包人就赤湾地铁站城市综合体工程(简称“综合体工程”)施工事项协商一致,于2018年11月28日签订“赤湾地铁站城市综合体工程采购施工总承包合同”(简称“主合同”),现对消防工程订立补充协议,达成协议如下:

### 一、本协议工程概况

工程名称: 赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包补充协议(16)-消防工程

工程地点: 深圳市南山区赤湾地铁口

资金来源: 企业自筹

### 二、本协议工程承包范围

赤湾地铁站城市综合体消防工程承包范围包括但不限于以下内容:

- 1、室外消防给水管网及室外消火栓系统:包括室外消防管网所属管道、部件的采购及安装;
- 2、室内消火栓系统:包括消防水池出水至消火栓箱的所有消火栓水泵、管网、阀门、管件、干粉灭火器、水泵接合器等一切所属设备及各设备的标识标牌、各管道及水泵接合器所属系统的标识;
- 3、室内喷淋系统:包括消防水池出水至自动喷淋末端的所有喷淋水泵、管网、阀门、管件、水泵接合器等一切所属设备及各设备的标识标牌、各管道及水泵接合器所属系统的标识;
- 4、消防水泵房:包括消防水泵等消防设备、设施的采购及安装;消防水池消火栓系统、喷淋系统出水管道、阀门安装,各设备的标识标牌、各管道及水泵接合器所属系统的标识,含水池水箱通气管、溢流管、液位计、连通管等管道及阀门附件,不含水池水箱进水管;
- 5、通风、防排烟系统:包括消防风机、风管、防火包裹、防火阀、控制箱(含设备、





安装调试)、控制箱至风机电动机的接线等一切所属工程;

6、火灾自动报警系统:包括报警主机、感温及感烟探头、消火栓按钮、监控模块以及模块箱采购安装及线路敷设;电梯消防报警信号干触点到消防控制机房的电缆敷设、接驳、调试等由消防单位负责实施;

7、消防联动控制及消防广播(兼公共广播)系统:包括消防联动系统、消防对讲电话系统、火灾事故广播系统、火灾专用电话系统等子系统的安装及线路敷设;余压监控系统设备的采购、安装及线路敷设;

8、气体灭火系统:包括配电房、发电机房、储油间气体灭火系统的设计;控制设备、储气装置、管道、部件等的采购及安装;

9、防火卷帘门系统:防火卷帘控制联动出线至卷帘设备的配管及穿线安装(不含防火卷帘);

10、消防巡检柜系统(只配信号线和消防联动管线及联动调试);

11、消防设备配电:防控制箱至消防风机和水泵、设备电源接线及调试;

12、自动消防水炮及控制系统;

13、消防应急照明联动控制系统、疏散指示应急照明系统、智能应急疏散系统;

14、干粉灭火器:在楼道及电梯机房、变配电间、强弱电井等设备间及所有设计图纸中显示的区域按有关规定设置干粉灭火器的采购与安装;

15、电梯迫降管线敷设;

16、防火门监控系统设备的采购、安装及线路敷设;

17、消防电源监控系统设备的采购、安装及线路敷设;

18、电气火灾监控系统设备的采购、安装及线路敷设;

19、所有消防系统设备的联动调试,满足消防验收要求与消防系统相关的消防标志及标识施工由消防单位负责;

20、项目内所有消防管线的支吊架的深化设计、施工安装,满足相关验收要求及对物业消防培训的组织;包含全部消防工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围,和完成消防工程验收及配合完成项目的整体验收,包括材料供应、施工、运输、竣工验收



收、保修、移交业主物业必须符合要求等有关图纸和工程规范要求的内容。

具体详见以下图纸相关内容：

1. 赤湾地铁站城市综合体施工总承包图纸 A 版（消防图纸版本 2020-3-23）。

### 三、本协议工期

本协议签订后，在现场符合安装条件的情况下，承包人按发包人现场工程师的要求进场，配合发包人总体工程进度安排施工，于发发包人工期要求之内完成。

### 四、质量标准

本工程质量标准：本工程的质量必须达到现行国家、广东省（区）、深圳市规定的合格标准。（承包人须参加发包人组织的分户验收工作，对在分户验收中发现的质量问题，按发包人指令及时整改完成后再报验。）

### 五、本协议承包方式

本专业（消防工程）采取包工、包料、包机械、包安全、包质量、包工期、包文明施工、包税金等完成本工程所需的一切费用都按**固定综合单价合同**的施工承包方式，除以下几种情况外，结算时工程量按实结算且综合单价不予调整：

- 1、发包人确认的设计变更、现场签证及其它合同中约定的可调范围，此部分综合单价参照本协议 6.2 条确定；实际施工图纸与本预算图纸不一致之处，视为设计变更。
- 2、分部分项工程量清单的漏项，按预算计价原则确定综合单价。
- 3、发包人有权变更合同约定的主材品牌和技术要求。如更改品牌或者技术要求，结算时仅对相关清单子目合同单价中的主材价格部分及主材价差部分的税金进行调整，其余不变。
- 4、T3 塔楼为保障性住房，材料及设备未采用工务署规定品牌的，在合同实施过程中，甲方有权进行变更，乙方须无条件配合，材料设备价格按上述第 3 条约定进行调整。
- 5、消防报验及验收费用包含在合同价中，结算时不作调整。
- 6、安全文明施工费用和规费（合同及招标文件中另有约定除外）为总价包干，结算时不就此部分总价进行调整。



## 1.3 合同关键页（合同金额页）

## 合同金额页

## 六、本协议合同价款与支付

## 6.1 本协议合同价款

1、针对本协议第一条约定的工程承包范围的预算价为（小写）：162,422,611.62元（不含暂列金额）。

2、本协议预算综合下浮率为10%。本协议价款=预算价\*（1-合同预算下浮率）+暂列金额8,000,000.00元，因此计算出本协议价款如下：

（小写）：154,180,350.46元

（大写）：壹亿伍仟肆佰壹拾捌万零叁佰伍拾元肆角陆分

其中包括：暂列金额为（小写）：8,000,000.00元

6.1.1 本协议含税总价154,180,350.46元。其中，不含增值税价款141,449,862.81元，增值税税费12,730,487.65元，增值税税率9%。未来如遇国家税务政策变化，乙方在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=每期应付不含增值税价×（政策调整后的增值税率-9%）。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

6.1.2 本协议为固定**综合单价合同**，即包括为完成招标范围内所有工作内容所发生的一切费用，包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包施工配合、包施工许可、包检验试验、包通过验收等。

## 6.1.3 暂估工程量：

本协议无暂估工程量项。

## 6.2 本协议变更及现场签证费用确定

## 6.2.1 工程变更、现场签证项目计价原则：

工程变更引起的增减工程项目单价确定：

1) 合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定。

2) 合同中有类似的综合单价，参照类似的综合单价确定（仅主材发生变化时，只调整主材之间的差价）；

3) 合同中没有适用或类似的综合单价，按合同预算的编制方式并结合施工期间工程当地政府信息指导价\*（1-综合费率）后确定其综合单价，此部分相应约定可以调差主材不再另行调差。

4) 合同中没有适用或类似的综合单价，且无政府信息指导价的或特殊主材（包括装修材料、发包人限定品牌的材料及设备），由发包人、咨询单位及承包人共同市场询价。仍





## 1.4 合同关键页（合同盖章页、签订时间页）

## 合同盖章页、签订时间页

2) 如本合同履行过程中发包人出现专用发票的发票联和抵扣联丢失的情况, 承包人应无条件配合提供相应专用发票记账联复印件及其他相关资料(如承包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》) 供发包人到税务相关部门进行认证及作为增值税进项税额的抵扣凭证。

3) 承包人自行开具或者税务机关代开增值税发票时, 应在发票的备注栏注明建筑服务发生地县(市、区)名称及项目名称。

## 七、其他

1、本协议与主合同不一致处以本协议约定为准, 本协议未约定事项按主合同执行。

2、本协议一式捌份, 具有同等法律效力; 发包人、承包人各执肆份。

## 八、合同生效

本合同订立时间: 2021 年 2 月 1 日

订立地点: 深圳市南山区赤湾六路 8 号南开集团赤湾总部大厦 31 楼。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送深圳市建设主管部门批准备案后生效。

发包人(公

章)

地 址:

法定代表人或

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人 (公

章) :

地 址:

法定代表人或

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:







## 1.6 建筑高度、项目规模证明资料

### 图纸设计说明局部放大图

二.工程概况

1.赤湾地铁站城市综合体建设用地位于深圳市赤湾六路北侧，项目用地由

03-02-12、03-02-21、03-02-24三宗地块组成；总用地面积31342.0平方米；总建筑面积约32.078万平方米。

2.项目由4栋建筑组成，建设内容包括车库，办公，酒店，集中商业，保障性住房及住宅的城市综合体。地下部分共有3层，其中地下1层为商业及停车库，商业面积为7200平方米，地下2层至地下3层平时为地下停车库战时为人掩及物质库。地上部分由6层商业裙房，5层架空车库

和4座塔楼组成，其中2栋2单元为办公和酒店，建筑高度为203.35米，2栋1单元为保障性住房，建筑高度为172.45米，1栋A、B座为住宅，建筑高度分别为175.0米，172.0米。本项目建筑类别为一类高层建筑。



## 2 竣工验收报告

### 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 赤湾汇广场人才房主体工程

验收日期： 2024.12.10

建设单位（盖章）： 深圳市海城锦实业发展有限公司



## 一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场人才房 主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综 合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	40459 平方米	工程造价	18180 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 49 层
立项批准 文号	深南山发改核准 (2018) 0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许 可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许 可证号	2105-440305-04-01- 81919503 2023-0151 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监督单位	深圳市南山区质量 安全监督站	监督编号	Q44030120170086-0 3
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位 (土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	重庆联盛建设管理有限公司		
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		





## 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	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、罗庆超、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱 维、李 顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方 帅、傅仕明、徐广川

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

### （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

单位工程：赤湾汇广场人才房主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场人才房主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	徐德成
2	左 畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理		左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	邱文州
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	顾怀忠
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		高工	李永红
8	瞿 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	瞿超
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	李爱民
10	罗庆超	中建深圳装饰有限公司	项目经理	工程师	罗庆超
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	郁万义
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	崔明明
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		李家俊
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		王小丰
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监	中级	唐伟超
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
17	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		方帅
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电负责人		傅仕明
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川





#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	2020年		李兵兵
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	2020年		尹洪斌
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	2020年		吕俊华
23	邱 维	重庆联盛建设项目管理有限公司	2020年		邱 维
24	李 顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	中级	李 顺
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	监理工程师	中级	楚克成
26	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		张亚楠
27	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		燕明旭
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					



四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志波	中建瑞	智能化项目总负责人	高级工程师	徐志波
40	符创	中建瑞	智能化项目部门	负责人 助理工程师	符创
41	梁俊威	中建瑞	智能化项目部门	负责人 助理工程师	梁俊威
42	梁俊威	中建瑞	智能化 施工员	助理工程师	梁俊威
43	梁建涛	中建瑞	智能化 施工员	助理工程师	梁建涛
44	成家	中建瑞二公司	机电执行经理	初级工程师	成家
45	田欢	重庆联达	总包代表	助理工程师	田欢
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					



## 五、工程档案核查情况

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

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



## 六、各专项验收结论










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





## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。	
	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： 	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
		
	年 月 日	年 月 日
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
		
	年 月 日	年 月 日



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 赤湾汇广场裙楼商业主体工程

验收日期： 2024.12.10

建设单位（盖章）： 深圳市海城锦实业发展有限公司



### 一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场裙楼商业主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	49321 平方米	工程造价	47720 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 7,地下 1 层
立项批准文号	深南山发改核准(2018) 0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919501 2023-0146 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



## 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	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱 维、李 顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方 帅、傅仕明、徐广川

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

### （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

单位工程：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	徐德成
2	左 畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理		左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	邱文州
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	顾怀忠
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		高工	李永红
8	瞿 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	瞿超
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	李爱民
10	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建管总监	中级	郁万义
11	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建管总监	中级	崔明明
12	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		李家俊
13	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		王小丰
14	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监	中级	唐伟超
15	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
16	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		方帅
17	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电负责人		傅仕明
18	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川
19	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		李兵兵



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有 限公司	机电工程师		尹洪斌
21	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有 限公司	给排水工程师		吕俊华
22	邱 维	重庆联盛建设项目管理有 限公司	暖通工程师	中级	邱维
23	李 顺	重庆联盛建设项目管理有 限公司	专业监理工程师	中级	李顺
24	楚克成	重庆联盛建设项目管理有 限公司	土建工程师	中级	楚克成
25	张亚楠	中建三局第二建设工程有 限责任公司	资料员		张亚楠
26	燕明旭	中建三局第二建设工程有 限责任公司	资料员		燕明旭
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					





四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志波	中建三局	智能化项目技术负责人	中级工程师	徐志波
40	蒋利	中建三局	智能化项目部门	设计人 助理工程师	蒋利
41	朱本华	中建三局	智能化项目部门	设计人 助理工程师	朱本华
42	梁俊威	中建三局	智能化施工员	助理工程师	梁俊威
43	梁建涛	中建三局	智能化施工员	助理工程师	梁建涛
44	成家	中建三局二公司	机电执行经理	初级工程师	成家
45	田欢	重庆联远	总包代表	助理工程师	田欢
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					



## 五、工程档案核查情况

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

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



## 六、各专项验收结论

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



## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。</p> <p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>
<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>





# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 赤湾汇广场住宅及车库主体工程

验收日期： 2024.12.10

建设单位（盖章）： 深圳市海城锦实业发展有限公司



### 一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场住宅及车库主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	153038.25 平方米	工程造价	75780 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 49/54 层,地下 3 层
立项批准文号	深南山发改核准(2018) 0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919502 2023-0149 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	北京市建筑工程装饰集团有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目的管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



## 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	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、李金豹、周鹏飞、尹洪斌、吕俊华、李 顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方 帅、傅仕明、徐广川

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、周鹏飞、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

### （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

单位工程：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核实符合要求 32 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。





### 三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	徐德成
2	左 畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理		左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	邱文州
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	顾怀忠
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		高工	李永红
8	瞿 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	瞿超
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	李爱民
10	李金豹	北京市建筑工程装饰集团有限公司	项目经理	中级	李金豹
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	郁万义
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	崔明明
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		李家俊
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		王小丰
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监	中级	唐伟超
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
17	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监		方帅
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电负责人		傅仕明
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周鹏飞	重庆联盛建设项目管理有 限公司	土建工程师		周鹏飞
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有 限公司	机电工程师		尹洪斌
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有 限公司	给排水工程师		吕俊华
23	李 顺	重庆联盛建设项目管理有 限公司	专业监理工程师	中级	李顺
24	楚克成	重庆联盛建设项目管理有 限公司	土库工程师	中级	楚克成
25	张亚楠	中建三局第二建设工程有 限责任公司	资料员		张亚楠
26	燕明旭	中建三局第二建设工程有 限责任公司	资料员		燕明旭
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志波	中建瑞	智能化项目负责人	中级工程师	徐志波
40	陈利	中建瑞	智能化项目部门	助理工程师	陈利
41	陈利	中建瑞	智能化项目部门	助理工程师	陈利
42	宋俊威	中建瑞	智能化施工员	助理工程师	宋俊威
43	宋建涛	中建瑞	智能化施工员	助理工程师	宋建涛
44	成家	中建瑞二公司	机电执行经理	初级工程师	成家
45	田欢	重庆联达	总包代表	助理工程师	田欢
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					





## 五、工程档案核查情况

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

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



## 六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。

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

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：

  
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



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 赤湾汇广场办公和酒店主体工程

验收日期： 2024.12.10

建设单位（盖章）： 深圳市海城锦实业发展有限公司





## 一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场办公和酒店主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	75968.12 平方米	工程造价	38320 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上 43 层
立项批准文号	深南山发改核准(2018) 0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919504	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	北京市建筑工程装饰集团有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目的管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



## 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	徐德成
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、瞿超
组员	李爱民、刘颖、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱维、李顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方帅、傅仕明、徐广川

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、瞿超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

### （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

单位工程：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核实符合要求 31 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



### 三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。





#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	徐德成
2	左 畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理		左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	邱文州
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总工	中级	顾怀忠
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		高工	李永红
8	瞿 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	瞿超
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	李爱民
10	刘颖	北京市建筑工程装饰集团有限公司	项目经理	高级	刘颖
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	郁万义
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	崔明明
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		李家俊
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		王小丰
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监	中级	唐伟超
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
17	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		方帅
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电负责人		傅仕明
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有 限公司	2023.11.15		李兵兵
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有 限公司	2023.11.15		尹洪斌
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有 限公司	2023.11.15		吕俊华
23	邱 维	重庆联盛建设项目管理有 限公司	暖通工程	中级	邱 维
24	李 顺	重庆联盛建设项目管理有 限公司	专业监理工程师	中级	李 顺
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有 限公司	造价工程师	中级	楚克成
26	张亚楠	中建三局第二建设工程有 限责任公司	资料员		张亚楠
27	燕明旭	中建三局第二建设工程有 限责任公司	资料员		燕明旭
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志波	中建三局	智能化项目总负责人	中级工程师	徐志波
40	蒋利	中建三局	智能化项目部门经理	助理工程师	蒋利
41	梁俊成	中建三局	智能化项目部门经理	助理工程师	梁俊成
42	梁俊成	中建三局	智能化施工员	助理工程师	梁俊成
43	梁建涛	中建三局	智能化施工员	助理工程师	梁建涛
44	成家	中建三局二公司	机电执行经理	初级工程师	成家
45	田欢	重庆联达	总包代表	助理工程师	田欢
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					



## 五、工程档案核查情况

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

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





## 六、各专项验收结论

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



七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）： 总监理工程师： 		设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 		勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 



#### 第 4 节 金地威新三期 09 宗地项目（正式名：金地中心）消防工程

工程名称	金地威新三期 09 宗地项目（正式名：金地中心）消防工程
建设单位	深圳威新软件科技有限公司
项目所在地	深圳南山
承包范围	消防工程
开竣工时间	2019. 03. 28-2021. 10. 28
建筑面积	27. 87 万m <sup>2</sup>
建筑高度	199. 50 米
业态类型	商业综合体
消防合约额	3748. 63 万元
工程效果图	



## 1 消防工程合同

### 1.1 合同关键页（合同封面）

合同封面	
金地威新三期 09 宗地项目消防工程合同	CM-SZ-VSBP3-SG-017
公司安案市 ZB20190057	
<p>金地威新三期 09 宗地项目消防</p> <p>工程合同</p>	
<p>工程名称：【金地威新三期 09 宗地项目消防工程】</p> <p>工程地点：【深圳市南山区高新南十道威新软件园三期工地】</p> <p>发 包 方：【深圳威新软件科技有限公司】</p> <p>承 包 方：【中建三局第二建设工程有限责任公司】</p>	





## 1.2 合同关键页（工程信息页）

## 工程信息页

金地威新三期 09 宗地项目消防工程合同

## 第一部分 合同条款

发包方：【深圳威新软件科技有限公司】

电 话：【0755—23180881】

传 真：【0755—23180999】

地 址：【深圳市南山区高新南九道 9 号威新软件科技园 5 号楼】

承包方：【中建三局第二建设工程有限责任公司】

电 话：【027-87615161】

传 真：【027-87615066】

地 址：【武汉市洪山区鲁磨路 306 号】

开户银行地址：【湖北省武汉市中南路 1 号国际金融贸易大厦】

开户银行：【建行武汉市省直支行】

开户帐号：【42001127138059000611】

本项目采取招标方式确定由承包方承接，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国合同法》，并结合【深圳市】有关规定和本项目的具体情况，订立本合同。

## 第一条 定义

1、发包方(又称甲方)：【深圳威新软件科技有限公司】

2、承包方(又称乙方)：【中建三局第二建设工程有限责任公司】

3、工程质量监督单位：【深圳市相关主管部门】

4、本工程：【金地威新三期 09 宗地项目（正式名：金地中心）消防工程】

5、本合同：【金地威新三期 09 宗地项目（正式名：金地中心）消防工程合同】

6、合同价款：以中标价格为工程承包合同价。

7、工程总价：工程竣工验收后，按合同要求实际应支付承包方的价款总额。

8、规范、标准：现行的国家颁发的“工程施工及验收规范”及其他与本工程有关的规范及标准。

9、甲定乙购材料/设备（如有）：发包方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由承包方按照发包方要求进行采购的材料/设备。



### 1.3 合同关键页（工作内容页、合同金额页）

#### 工作内容页、合同金额页

金地威新三期 09 宗地项目消防工程合同

10、甲方指定品牌乙购材料/设备（甲限品牌）：发包方指定 1~3 个材料/设备品牌，由承包方采购的材料/设备。

11、甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

#### 第二条 承包范围

本项目火灾自动报警及联动控制系统、气体灭火系统（含手推式气体灭火器）、消防水系统（自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、大空间水炮系统）、防火卷帘系统等。特别说明：通风及防排烟系统（含风管、风阀及风机等安装）另由机电综合承包商施工，不在此消防分包招标范围内，但消防分包需包含防火阀、控制阀等通风及防排烟系统相关的控制线路、模块、风机控制箱联动等所有消防控制系统的供应、接驳、安装和调试。防火门监控系统、漏电火灾报警系统、消防电源监控、可燃气体报警系统另由机电综合承包商或燃气单位施工及调试，但消防分包需包含这些系统的整体调试及联动调试。以上承包范围只是概括性描述，并不能视为完整无缺的，具体详见合同各组成部分如设计图纸、技术要求、工程量清单、商务要求等。

#### 第三条 合同价款、承包及结算方式

本合同含税总价为：人民币【¥37,486,335.28】元，大写【人民币叁仟柒佰肆拾捌万陆仟叁佰叁拾伍元贰角捌分】。

1、合同价详见后附投标报价文件（第三部分），投标报价文件与本合同具有同等效力。

- (1) 合同价款是承包方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究明了，已按招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金）以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由承包方负责。
- (2) 承包方有责任为招标单位、监理单位、质监单位和设计单位、总包施工单位等进行工程检查时提供各种方便；并全力配合招标单位进行各种政府报批报建、办理开工许可证等工作。该费用已在合同价款中综合考虑。



# 1.4 合同关键页（合同盖章页、签订时间页）

## 合同盖章页、签订时间页

金地威新三期 09 宗地项目消防工程合同

履行合同过程中发生争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，双方同意提交市建设主管部门或市建设工程造价管理站调解处理；如对调解处理结果不满意，双方同意向发包方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。如无其他裁决，诉讼费用由败诉方承担。

### 第九条 附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

本合同一式七份，发包方五份、承包方二份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

本合同书于【2019 年 3 月 28 日】在【深圳南山威新软件科技园 5 号楼】由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

发包方（公章）：

地址：深圳市南山区高新南九道 9 号

威新软件科技园 5 号楼

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：(0755)23180881

传真：(0755)23180999

电子邮箱：kuangzf@gemdalepi.com

签订时间：2019.3.28



承包方（公章）：

地址：武汉市洪山区鲁磨路 306 号

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：13510114702

传真：

电子邮箱：271479941@qq.com

签订时间：2019.3.28









## 1.6 建筑高度、项目规模证明资料

图纸设计说明局部放大图

### 一. 工程概况:

本项目由深圳威新软件科技有限公司开发,项目地点位于深圳市南山区,北面为高新南

九道,南面为高新南十道,东面为高新南环路,西面为科技南路,南北长约230m,

东西宽约188m,用地面积为44368.11m<sup>2</sup>,总建筑面积为274212m<sup>2</sup>,规划设计为研

发、食堂。本项目由A、B、C三座塔楼组成,A塔高199.50M,B塔高159.00M,C塔高

33.05M;三座塔楼之间在1-3层通过大于13米间距的架空室外连廊相连接,其中A、B塔

之间在35F-36F通过空中连桥相连;地下三层为车库、生活水泵房及空调制冷机房,

地下二层为层地下车库,地下一层为车库、食堂及消防水池水泵房及电气设备房。本项目人

防设在地下三层,人防建筑面积为12634.49m<sup>2</sup>。一层、二层为办公大堂及配套食堂

三层为空中大堂及架空露台,三层以上各层为办公,A塔三十六层有设有部分食堂。

(3)本项目建筑为一类超高层综合体,耐火等级为一级。

(4)各栋建筑功能、层数、高度如下:

项目名称	金地中心		地面3栋塔楼,最高199.50M
建筑性质	办公、食堂	建筑规模	地下一层为车库及电气设备房地下二层为车库及水泵房
层数(地上/地下)	45(A塔)、36(B塔)、7(C塔)/3		地下三层为生活水泵房及制冷机房
设计使用年限(结构主体)	50年	总高度(m)	199.50、159.00、35.05(塔)
建筑类别	一类	(主体屋面)	
建筑耐火等级	一级	总户数	
结构类型	框筒结构、框架结构	停车位	(1182)辆(地下)
抗震设防烈度	7度	自行车位	100(100/0)辆(地上/地下)



## 2 竣工验收报告

### 竣工验收报告

#### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称: 金地中心总承包工程

验收日期: 2021. 10. 28

建设单位(盖章): 深圳威新软件科技有限公司



\* GD- E1 - 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD- E1- 914 / 1 \*



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	金地中心总承包工程					
工程地点	深圳市南山区，北面为高新南九道，南面为高新南十道，东面为高新南环路，西面为科技南路		建筑面积	278703.66m <sup>2</sup>	工程造价	120560万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：A塔45/B塔36/C塔9 地下：3			
施工许可证号	440300201613104	监理许可证号	B144003277			
开工日期	2018年3月29日	验收日期	2021年10月28日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160276-04			
建设单位	深圳威新软件科技有限公司					
勘察单位	深圳市长勘勘察设计院有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司/深圳市郑中设计股份有限公司/深圳洪涛集团股份有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位(装修)	北京承达创建装饰工程有限公司/深圳龙源精造建设集团有限公司					
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



\* GD- E1 - 914 / 2 \*





## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一)验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	朱剑泉
副组长	李文君、詹雄兵、陈浩、吴君
组员	潘久利、魏江涛、王飞俊、杨阳、徐新伟、李武、徐新伟、张选坤、冯春、吕阔、汤宏斌、申路、高志平、马建波、尚俊锋、付光新、

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹雄兵	魏江涛、潘久利、王飞俊、杨阳、徐新伟、张选坤、吕阔、汤宏斌、尚俊锋、申路、高志平、徐艳红
建筑设备安装工程	李文君	陈浩、付光新、欧阳文军、冯春、李红亮、胡林生
工程质控资料	吴君	刘骁鸿、吴金龙、赖仲栋

### (二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD- E1- 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱永泉	深圳市通源建设工程有限公司	项目经理		朱永泉
2	李强		高级机电工程师	中级	李强
3					
4					
5					
6					
7	黄子强	深圳和顺设计咨询有限公司	设计师	中级	黄子强
8	马明礼	深圳市振红信息咨询有限公司	项目经理	中级	马明礼
9	吴君	深圳市通源建设工程有限公司	总工程师		吴君
10	黄仲	深圳市通源建设工程有限公司	项目经理		黄仲
11	周贵霞	深圳市通源建设工程有限公司	项目经理		周贵霞
12	谭永华	深圳通源建设工程有限公司	项目经理	中级	谭永华
13	沈永成	通力电焊有限公司	项目经理		沈永成
14	王飞	成都软件	工程师		王飞
15	陈强	成都软件	工程师		陈强
16	陈强	成都软件	工程师		陈强
17	黄仲	三局一	技术员		黄仲
18	陈永强	永强设计	项目经理		陈永强
19	刘思佳	深圳长基力	项目经理		刘思佳
20	陈作	深圳通源建设工程有限公司	项目经理		陈作
21	江鑫	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理		江鑫
22	王书	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		王书
23	吕国	深圳市通源建设工程有限公司	项目经理		吕国
24	汤永强	深圳龙源精建建设集团有限公司	项目经理		汤永强
25	李强	深圳市通源建设工程有限公司	项目经理		李强
26	高子	深圳通源建设工程有限公司	项目经理		高子
27	李强	深圳通源建设工程有限公司	项目经理		李强

• GD-E1-914/5 •





## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

### 竣工验收结论:

一、工程名称: 金地中心总承包工程

二、工程概况: 项目总建筑面积278703.96平方米, 由3层地下室, 3层裙房及其上方3座高层建筑组成, 其中地下室为汽车库及设备房; 裙房首层为食堂、架空休闲、大堂, 二层为食堂、大堂上空, 三层为架空休闲及空中大堂; A座建筑高度199.45米, 地上45层, 四层及以上均为研发办公(第十、二十二层、三十四层为避难层, 第三十六层为电梯转换大堂、办公、食堂厨房); B座建筑高度159.95米, 地上36层, 四层及以上均为研发办公(第十、二十二层、三十五层为避难层, 第三十六层为办公及食堂厨房); C座建筑高度39.55米, 地上9层, 四层及以上均为研发办公; A、B座在三十五、三十六层通过连桥相连(连桥区域三十五层为办公、三十六层为食堂)

### 三、工程内容:

根据设计图纸内容和施工合同内容, 本工程内容包括: 主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、电梯工程、变配电工程等。

### 四、自检结论

根据本工程设计图纸、施工合同及国家相关规范及标准进行自检自查, 认为金地中心项目建设工程已施工完毕, 工程质量符合设计要求及国家相关规范及标准要求, 现申请有关部门对金地中心进行验收。

### 五、验收结论

竣工资料的检查和实体检查, 工程质量所含分部工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求, 专项验收: 1、人防工程; 2、排水设施; 3、水土保持设施; 4、环境保护设施; 5、无障碍设施; 6、燃气工程; 7、水土保持设施; 8、光纤到户; 9、海绵城市; 10、绿色建筑; 11、新能源汽车充电设施等均验收合格, 经验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 康巨人  
注册号: 4405654-AY005  
有效期: 至2022年6月

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 杨晋  
注册号: 4401841-011  
有效期: 至2021年12月

建设单位: 监理单位: 施工单位: 勘察单位:



单位(项目)负责人:

2021年10月28日



单位(项目)负责人:

2021年10月28日



单位(项目)负责人:

2021年10月28日

单位(项目)负责人:

2021年10月28日





第 5 节 优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程

工程名称	优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程
建设单位	深圳市优必选科技实业有限公司
项目所在地	深圳南山
承包范围	消防工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程（含防排烟）
开竣工时间	2020. 05. 20-2024. 06. 05
建筑面积	9. 28 万m²
建筑高度	199. 25 米
业态类型	办公楼
消防合约额	3650. 59 万元
工程效果图	



## 1 总包工程合同

## 1.1 总包合同关键页（合同封面、签订时间页）

合同封面、签订时间页

<p style="text-align: right;"><b>网粤市 ZB 2019 032</b></p> <p style="text-align: right;">合同编号: <u>SZ-C1-10</u></p> <p style="text-align: center;"><b>深圳优必选总部大厦项目</b></p> <p style="text-align: center;"><b>总承包工程施工合同</b></p> <div style="border: 2px solid red; padding: 10px; margin-top: 20px;"><p>工程名称: <u>深圳优必选总部大厦项目总承包工程</u></p><p>工程地址: <u>深圳市南山区西丽留仙洞总部基地</u></p><p>发 包 人: <u>深圳市优必选科技实业有限公司</u></p><p>承 包 人: <u>中建三局集团有限公司</u></p><p>发包人地址: <u>深圳市南山区学苑大道 1001 号南山智园 C1 栋 22 楼</u></p><p>签订日期: <u>2019</u> 年 <u>09</u> 月 <u>      </u> 日</p></div>
---



## 1.2 总包合同关键页（工程概况页、合同金额页）

### 工程概况页、合同金额页

## 深圳优必选总部大厦项目 总承包工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市优必选科技实业有限公司

承包人（以下简称乙方）：中建三局集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规和工程所在地省、市有关文件规定。结合本工程的具体情况。遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则。甲、乙双方就本工程施工有关事项协商一致，签订本合同，达成协议如下：

### 1.工程概况

- 1.1 工程名称：深圳优必选总部大厦项目总承包工程
- 1.2 工程地点：深圳市南山区西丽
- 1.3 工程规模及特征：项目用地面积 5919 平方米，暂定建筑面积约 90000 平方米，计容总面积 71360 平方米，限高 200 米。最终以设计文件为准。  
本工程暂定投资额为人民币壹拾亿零壹仟万元整。
- 1.4 资金来源：自筹

### 2.工程承包方式

- 2.1 本工程采用固定下浮率的方式（安全文明施工费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮）。本合同约定总价净下浮率为 17%（如最终幕墙工程或精装修工程由乙方承接，则本合同约定总价净下浮率由 17% 调整为 20%）。待甲方图纸确定后，根据本合同约定的计价方式双方确认的施工图进行预算并核对，核对造价经甲方确认后签订总价包干协议。包干总价即包工包料、包机械、包工期、包措施费、包增值税、包质量、包安全文明施工、包竣工验收、包市场风险、包协调各类外部关系等，工程造价一次性包死。
- 2.2 土石方工程，包括施工范围内土方、石方、淤泥、桩间土、场地内既有的混凝土基础等的开挖、爆破、爆破措施、机械破除、装车、外运、运距、购土、弃土（弃土需运至符合政府要求的场地）等。综合考虑土石方可能包含杂质、杂物、开挖坡度、挖土深度、装卸、场内处理、运至合理弃土点的运距、弃置费、爆破费、机械破除、施工降排水、绿网覆盖、基坑底



### 1.3 总包合同关键页（工作内容页）

#### 工作内容页

内的工程。乙方所选用的分包工程施工单位须具备相应的专业资质，分包单位须经甲方和监理书面认可，如乙方提交的分包单位甲方不认可（甲方给出书面说明），可由甲方指定 3 家符合分包要求的单位供乙方选择。专业分包队伍及其人员、资质报甲方、监理审批后方可进场施工。专业分包工程包括：土石方、基坑支护、钢结构、高低压配电、人防、消防、防水、空调等。

乙方未经上述审查过程或者拒绝接受甲方意见的，甲方有权将该分包工程直接委托给其它具备相应资质的施工单位，并对乙方处以该分包工程合同造价的 5% 作为违约金。

发生下列情形均属乙方承包责任范围，乙方不得以任何理由拒绝施工，计价标准按本合同相关条款执行：

- （1）甲方和监理安排的其它零星工程；
- （2）如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应积极配合甲方现场的需要而进行施工。

### 3.工程承包范围

乙方承包甲方提供的全部施工图及设计修改图（变更）所包含的全部工程。乙方不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。如承包范围与施工图纸有矛盾之处以施工图及甲方指令为准，主要承包范围包括但不限于以下工程内容：

3.1 乙方承包以下建筑安装工程包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、砌体工程、屋面及防水工程、建筑精装修工程、室外工程（含园林绿化、景观工程等）、门窗工程、栏杆工程、空气检测工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程（含防排烟）、通风空调工程、人防工程、燃气工程、高低压变配电工程、防雷接地工程、综合及抗震支架工程、通讯网络系统工程、节能环保工程、地下室地坪及划线工程、停车场管理系统、交通设施工程及道路工程、其他零星工程等；（其中白蚁防治按 1.5 元/m<sup>2</sup> 建筑面积含税包干，**结算时以独立费的形式计入合同总价，不再计取任何其他费用。**）

3.2 其中甲方分包项目包含但不限于：





1.4 总包合同关键页（合同盖章页）

合同盖章页

六、工程质量缺陷保修金的支付

甲方在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余工程质量缺陷保修金支付给乙方，但并不免除乙方在保修期内的保修责任。

七、赔偿责任

在保修期内因工程质量问题导致人身伤亡、财产损失的，由乙方承担所有赔偿责任。

八、其他

甲乙双方约定的其他工程质量缺陷保修事项：乙方承诺本工程结构质量实行终身负责制，保修期内乙方免费保修，在工程质量保修期满后至工程有效使用年限内仍向甲方继续提供相关维修服务，并同意按最优惠价收取费用。

本《工程质量缺陷保修书》，作为施工合同附件，与施工合同具有同等法律效力，有效期延伸至工程有效年限止。甲乙双方共同签署。

发包人(公章)

法定代表人(签字):

年 月 日

承包人(公章)

法定代表人(签字): 张俊

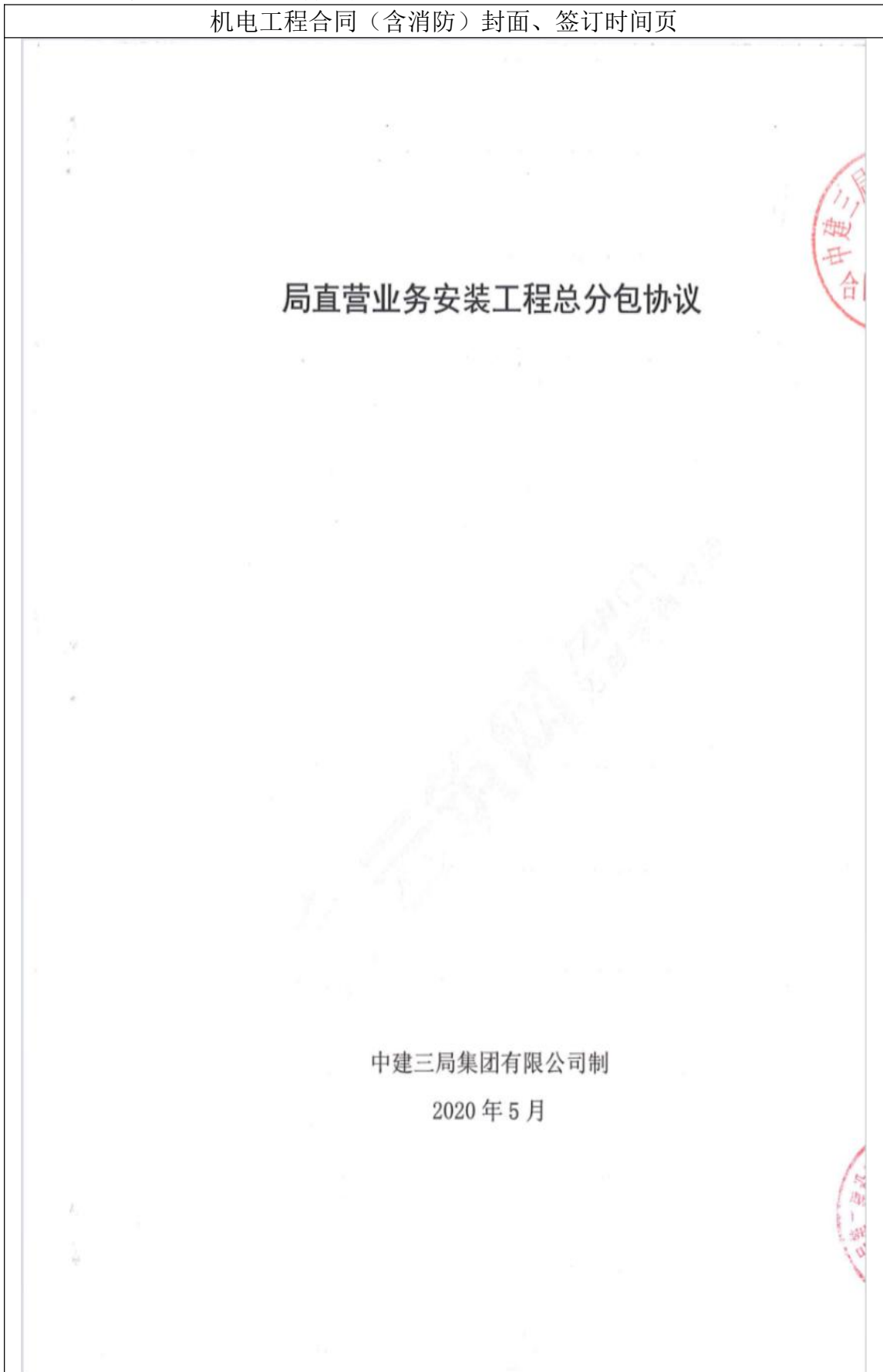
年 月 日



## 2 机电工程合同（含消防）

### 2.1 机电工程合同（含消防）关键页（合同封面、签订时间页）

机电工程合同（含消防）封面、签订时间页



## 2.2 机电工程合同（含消防）关键页（工作内容页、合同金额页、签订时间页）

机电工程合同（含消防）工作内容页、合同金额页、签订时间页

局直营业务安装工程总分包协议

### 局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

#### 一、工程概况

1. 工程名称：优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程

2. 工程地点：深圳市南山区西丽

3. 承包范围：施工范围以内给排水工程、电气工程、通风与空调工程（含防排烟）、消防工程、高低压变配电工程、节能环保（机电部分）、空气检测工程、综合及抗震支架工程、人防设备、通讯网络工程、道路照明工程、燃气工程、室外管网工程、海绵城市工程（机电部分）等。

#### 二、价款

金额：大写：暂定：壹亿伍仟万圆

小写：暂定：150000000 元

#### 三、工期

开工日期：2019 年 9 月 29 日（具体以发包人发出的开工通知为准）；

竣工日期：2022 年 7 月 03 日；

工期总日历天数：1008 天。

#### 四、质量标准

专业工程质量标准为：深圳市优质结构工程；广东省文明样板工地

#### 五、组成协议文件

1. 内部分包合同；
2. 总承包合同文件；



### 2.3 机电工程合同（含消防）关键页（合同盖章页）

## 机电工程合同（含消防）合同盖章页

局直营业务安装工程总分包协议

1、本分包协议中未涉及的条款，双方按《局直营业务安装工程总分包管理实施细则（试行）》（中建三商[2013]255号）相关约定执行。

承包人：(公章)

法定代表人:

委托代理人:

分包人: (公章)

法定代表人:

委托代理人:

订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



## 2.4 消防工程造价证明

### 消防工程造价证明

# 工程预算审核书

优必选总部大厦项目-总承包工程重计量预算审核

文件编号: ZJGC2404770

## 第一册

审核单位: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

地 址: 深圳市福田区市花路盈福大厦四楼

电 话: 0755-82716070

传 真: 0755-82712882 82710899

编制日期: 二〇二四年六月五日



## 工程预算审核书

工程名称： 优必选总部大厦项目施工总承包工程-重计量预算审核

文件编号： ZJGC2404770

工程造价： 柒亿壹仟捌佰伍拾捌万叁仟叁佰陆拾叁元贰角玖分

¥718,583,363.29 元

建筑面积： 91625.16 m<sup>2</sup>

单位造价： 7842.64 元/m<sup>2</sup>

送审造价： 玖亿零贰佰捌拾陆万壹仟贰佰贰拾叁元捌角肆分

¥902,861,223.84 元

建设单位： 深圳市优必选科技实业有限公司

负责人：

施工单位： 中建二局集团有限公司

负责人：

编制人：

审核单位： 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

审核日期： 二〇二四年六月五日

批准人： 孙娟

负责人： 陈义

总 审： 陈世兵

质控审核人： 温辉军 叶晓耿 张小萍 贺振宇

部门审核人： 成媛 吕朝霞

经办人： 郑思娴

杨腾龙

林绵萍

陈佳俊



温辉军 叶晓耿 张小萍 贺振宇

成媛 吕朝霞

郑思娴 杨腾龙 林绵萍 陈佳俊



## 深圳优必选总部大厦项目总承包工程

### 重计量预算审核编制说明

#### 一、工程概况

1. 工程名称：深圳优必选总部大厦项目总承包工程
2. 建设单位：深圳优必选科技实业有限公司
3. 施工单位：中建三局集团有限公司
4. 根据合同规定，该项目采用固定下浮率方式（安全文明施工费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮），约定总价净下浮率 17%（如最终幕墙工程或精装修工程由乙方承接，则合同约定净下浮率由 17%调整为 20%），按照合同约定的计价方式及双方确定的施工图进行预算并核对，核对造价经甲方确认后签订总价包干协议。该项目结算采用“审定的施工图预算包干价+变更签证增减+合同约定其他增减”的方式进行结算：
5. 本次重计量编制范围为施工图范围内的基础底板土石方工程、基坑支护工程拆除、地基与基础工程、主体结构工程（含钢结构工程）、砌体工程、屋面及防水工程、建筑粗装修工程、门窗工程、栏杆工程、白蚁防治、人防工程（只记取人防门）、其他零星工程等内容。合同暂定总价：500,000,000.00 元，本次重计量施工方上报金额：902,861,223.84 元，审核含暂定项金额 718,583,363.29 元（含超报扣款金额为 400,000.00 元（经甲方认定）），核减金额：184,277,860.55 元；其中：基坑支护及土石方工程施工方上报为 18,976,181.08 元，本次重计量审核暂定金额为 18,696,613.83 元（基坑支护工程为：3,356,184.26 元，土石方工程为 15,340,429.57 元），土石方金额按暂定，后期按实结算；土建及钢构施工方上报为 683,747,477.26 元，本次重计量审核金额为 554,355,970.72 元（土建工程为：149,203,022.45 元，（含认质认价暂定项造价 8,684,703.15 元），



钢结构工程为 405,152,948.27 元（含认质认价暂定项为 14,613,738.90 元）；安装工程施工单位上报金额为 200,137,565.50 元，本次重计量审核安装总金额为 145,930,778.74 元（其中电气工程 32,632,927.52 元，给排水工程 13,441,430.50 元，室外工程 3,058,221.24 元，消防工程 36,505,865.37 元，燃气工程 566,776.00 元，空调工程 33,372,070.80 元，普通通风 6,089,255.84 元，变配电工程 16,518,078.92 元，智能化预留预埋工程 1,686,952.55 元，抗震支架 2,059,200.00 元）。

6. 本次工程编制范围：包含不限于香港华艺设计顾问（深圳）有限公司设计的施工图范围内的基础底板土石方工程、基坑支护拆除工程、地基与基础工程、主体结构工程、砌体工程、隔墙工程、屋面及防水工程、建筑粗装修工程、室外工程（含室外管网等）、门窗工程、栏杆工程、空气检测工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程、智能化预留预埋工程、消防工程（含防排烟）、通风空调工程、人防工程、燃气工程、高低压变配电工程、防雷接地工程、综合及抗震支架工程等。
6. 单价计价方式：本工程工程量清单按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和深圳市补充清单计价规则计算。执行《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、装饰工程执行《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、安装工程执行《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、市政工程执行《深圳市市政工程综合价格》（2002）（2014 机械）、园林工程执行《深圳市园林绿化工程综合价格》（2017）（2014 机械）、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）。合同履行过程中若有新定额的发布，仍按原定额执行，取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2018 年推荐费率（深建价[2018]25 号文、建办标函[2019]193 号）；
7. 计税方式：计税方式按深圳取费文件推荐税率 3.02%，增值税开票 9%；
8. 材料价格采用顺序：





(三) 安装工程:

1. 本次工程量根据《优必选机器人大厦施工图 20210517 (2 版蓝图给工地)》、《002-深圳优必选科技总部大厦 (根据 BIM 管综调整智能化水平桥架) 智能化设计变更 2021.4.12》、《20230612 计量表提智能化》图纸计取;
2. 燃气工程由于《优必选机器人大厦施工图 20210517 (2 版蓝图给工地)》缺少, 本次审核燃气工程暂按第一版设计图纸《优必选全专业施工图 20-1103a》计取;
3. 给排水直饮水机房需专业厂家深化设计, 本次审核暂按图纸计取;
4. 空调水工程制冷机房、换热机房、冷却塔、风冷热泵房内支架因无大样图, 本次审核暂按定额含量表计算;
5. 通风防排烟系统设计说明要求防火阀、排烟防火阀两侧 2 米范围内做防火保护措施, 由于具体部位不详, 涉及隔墙等, 本次审核暂未计量;

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

〇二四年六月五日



### 单项工程投标报价汇总表

工程名称: 深圳优必选总部大厦项目施工总承包工程-消防工程

第 7 页 共 12 页

[illegible]

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。

表-03





### 3 竣工验收报告

#### 竣工验收报告

## 深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1002

深圳市优必选科技实业有限公司：

优必选机器人大厦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：2018-440305-39-03-716918，工程地址：南山区留仙洞总部基地，留仙大道与石鼓路交汇处）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山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，优必选机器人大厦的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）

2024年06月05日



备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于工程竣工后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。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。





深 圳 市  
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403052024HY0016482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：JZ20181095



用地单位	深圳市优必选科技实业有限公司						
项目名称	优必选机器人大厦			用地位置	南山区西丽街道西丽社区留仙大道7001号		
宗地代码	440305001002GB00170			宗地号	T501-0088		
土地使用权出让合同书	深地合字（2018）8005号			建设用地规划许可证	NS-2018-0104		
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2024-0172-A			建设工程规划许可证	建字第4403052024G00031465（改1）号		
分期建设项目子项名称	优必选机器人大厦						
建筑覆盖率	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)
30/33.6		/	198.64	43/3	2959.57	1	/330
分项指标		规定功能		建筑面积㎡		核增功能	核增建筑面积㎡
总建筑面积 92854.46㎡	计容积率建筑面积 77729.45㎡	地上	商业办公建筑（按国家现行标准规范核定）	62047.86	325.72	城市公共通道	671.55
			配套商业	4454.05		消防避难空间	2055.92
			食堂	1936.55		架空绿化休闲	4194.29
			配套宿舍	1892.87			
			物业服务用房	150.64			
			合计	70481.97	325.72	合计	6921.76
	不计容积率建筑面积	地下	合计				
			核增功能		核增建筑面积		
			共用停车库		15125.01		
			合计		15125.01		
本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数		0户		0户		0%	
建筑面积		0㎡		0㎡		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.核增建筑面积专题						
备注	一、计容积率建筑面积77729.45平方米 1.规定建筑面积 70807.69平方米，功能为商业4454.05平方米（含地下室商业“1”51.40平方米、地下室商业345.59平方米）、研发用房62373.58平方米（含地下室风井209.28平方米、人防报警间13.11平方米、研发用房核减325.72平方米、政府回购研发用房11479平方米）、物业管理用房150.64平方米、宿舍1892.87平方米、食堂1936.55平方米。 2.核增建筑面积6921.76平方米，功能为城市公共通道671.55平方米、架空绿化休闲4194.29平方米、消防避难空间2055.92平方米。 二、不计容积率建筑面积15125.01平方米 地下核增建筑面积15125.01平方米，功能为共用停车库。						





编号:S17M00092405270001

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市优必选科技实业有限公司：

我局已收你单位优必选机器人大厦竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

#### 特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；



## 第 6 节 华源国际中心工程项目机电安装专业分包工程

工程名称	华源国际中心工程项目机电安装专业分包工程
建设单位	厦门东源置业有限公司
项目所在地	厦门思明
承包范围	消防工程
开竣工时间	2018. 10. 25-2023. 12. 28
建筑面积	5. 06 万m²
建筑高度	182. 52 米
业态类型	办公楼
消防合约额	1213. 53 万元
工程效果图	



## 1 总包工程合同

## 1.1 总包合同关键页（合同封面、签订时间页）

合同封面、签订时间页

<div>华源国际中心工程</div> <div><h1>华源国际中心工程总承包 施工合同</h1></div> <div>发包人（甲方）： <u>厦门东源置业有限公司</u></div> <div>承包人（乙方）： <u>中国建筑第七工程局有限公司</u></div> <div>签订日期： <u>2018 年 8 月 16 日</u></div>
---





## 1.2 总包合同关键页（工程概况含建筑高度、工作内容页）

### 总包合同工程概况含建筑高度、工作内容页

<p style="text-align: right;">华源国际中心工程</p> <p style="text-align: center;"><b>第一部分 合同协议书</b></p> <p>发包人（甲方）： <u>厦门东源置业有限公司</u></p> <p>承包人（乙方）： <u>中国建筑第七工程局有限公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 <u>华源国际中心工程</u> 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：</p> <p><b>一、工程概况</b></p> <p>1. 工程名称： <u>华源国际中心工程</u>。</p> <p>2. 工程地点： <u>厦门市思明区观音山商务营运中心环岛干道东侧</u>。</p> <p>3. 工程立项批准文号： <u>厦思发改投[2016]备案1号、建字第350203201707082号建设工程规划许可证</u>。</p> <p>4. 资金来源： <u>企业自筹</u>。</p> <p>5. 工程内容： <u>项目建筑占地面积 1570.38 m<sup>2</sup>，用地面积 5154.418 m<sup>2</sup>；总建筑面积 50584.97 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 35107.64 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 15477.33 m<sup>2</sup>；建筑高度为 182.52m，地上 27 层，地下 4 层。具体详见招标文件、图纸、及编制说明等。</u></p> <p>6. 工程承包范围：</p> <p>发包人提供的设计院设计的华源国际中心工程全套施工图纸（A 版施工图纸）所有的土建、桩基和抗浮锚杆等基础工程、地下室结构、主体工程（含钢结构制作与安装）、屋面防水与保温和一次装修装饰、公共部分等少量的室内装修装饰、水电、高低压变配电室及高压进线工程、弱电工程、市政管网、消防、人防等工程（包括部分专业分包的管线管道预埋，以及甲供材料的安装均属承包范围内）。具体施工界面详见附件一《总承包施工界面划分》和附件二《工程量清单及其编制说明》。</p> <p><b>二、合同工期</b></p> <p>1、计划开工日期： <u>2018 年 9 月 1 日</u>。</p> <p>2、计划竣工日期： <u>2020 年 4 月 23 日</u>。</p> <p>3、工期总日历天数： <u>600</u> 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。</p> <p><b>三、质量标准</b></p> <p>工程质量符合 <u>达到国家质量验收规范标准合格</u> 标准。</p>	
--	--



### 1.3 总包合同关键页（合同金额页）

#### 总包合同金额页

华源国际中心工程

#### 四、签约合同价与合同价格形式

本工程总造价暂定伍亿壹仟陆佰陆拾玖万柒仟叁佰零柒元肆角整，小写（¥：516697307.40元人民币）

1、本合同承包人承包范围内合同金额(含税、大写)：贰亿肆仟陆佰陆拾玖万柒仟叁佰零柒元肆角整，（小写：246697307.40元人民币），增值税税率按 10%计取。  
（已在总价包干部分优惠 189 万元）

（1）其中安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰肆拾贰万陆仟肆佰陆拾壹元柒角玖分（¥ 5426461.79 元）；

2、幕墙工程、建筑二次装修工程、采暖工程、建筑智能化工程、空调工程、电梯工程、室外景观与绿化工程、夜景照明工程等工程造价暂按贰亿柒仟万元整（小写：270000000.00元）计入。

3、合同价格形式：固定总价。除图纸设计变更、签证、主材调差外不再增减工程总造价，一次性包干。设计变更及工程签证造成增减的工程价款以本合同附件承包人的投标报价中的项目单价计算，以实际变更工程量进行结算。建筑施工主材价格的调整按本合同专用条款约定执行。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：张鹏飞。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件；
- （9）双方因本工程施工过程中所签订的补充协议。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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



## 1.4 总包合同关键页（合同盖章页）

### 总包合同盖章页

华源国际中心工程

#### 七、承诺

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

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

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2018 年 8 月 16 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 厦门 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方盖章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 拾陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 捌 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： \_\_\_\_\_

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： \_\_\_\_\_



## 2 机电工程合同（含消防）

## 2.1 机电工程合同（含消防）关键页（合同封面、签订时间页）

合同封面、签订时间页

合同编号：NFZB-HYGJ-A002/2018	
公司安装市 ZB2019041	
<div>华源国际中心工程 项目</div> <div>机电安装工程施工专业分包合同</div>	
工程承包人：	中国建筑第七工程局有限公司
专业分包人：	中建三局第二建设工程有限责任公司
签约地点：	河南省郑州市城东路 116 号
签约时间：	2018 年 10 月 25 日





## 2.2 机电工程合同（含消防）关键页（工程概况页、工作内容页）

## 工程概况页、工作内容页

## 第一部分

## 合同协议书

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

法定代表人：方胜利

住 所：河南省郑州市城东路 116 号

专业分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人：樊涛生

住 所：湖北省武汉市洪山区鲁磨路 306 号

统一社会信用代码：91420100177739097A

资质证书号码：D142003219

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑施工总承包特级

复审时间及有效期：2020 年 12 月 09 日

安全生产许可证号码：（鄂）JZ 安许证字【2005】000002- 1/15

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就华源国际中心工程项目机电安装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：华源国际中心工程项目机电安装专业分包工程分包工程地点：厦门市思明区观音山商务营运中心环岛干道东侧

分包承包方式：本工程采用包工包料、包机械设备（不含塔吊、施工电梯）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包机具、包调试、包资料、包食宿、包保险、包税费、包验收、包测量、包检测费、包验收合格、包办理有关手续、包

第 2 页 共 112 页



## 2.3 机电工程合同（含消防）关键页（合同金额页）

## 合同金额页

周边关系包物价上涨因素、包原始施工资料记录正式报验资料、竣工验收资料及其他未描述但在施工过程中必须完成的工作的承包方式。分包人除完成本合同承包范围内的约定工作内容外，并负责履行在质量保证期内所应承担的各项义务。分包工程承包范围：包括但不限于以下内容：主体及后期改造阶段施工图纸范围内的主体建筑工程的给排水、**消防及其它弱电工程**、通风工程、高低压变配电室及高压进线工程【高压进户电缆预埋套管；变配电室内的低压开关柜所有出线电缆、所有高、低压桥架、发电机组及其出线电缆（母线）联接及建筑物内所有电气配电、照明、接地等工程内容】、市政管网工程【室外市政给水管道水表后所有与进入建筑内的给水管道的碰头接管工程，以及红线内的排水管道接入红线外市政第一个检查井，所有本设计范围内的给水设备及管道工程均包括在内】。

原清单中的人防预埋件及相关材料、设备若非分包人施工应扣除，分包人应严格按照业主推荐的品牌表采购材料及设备，并按照业主要求提供相关证明（如进口材料设备的，应提供报关证明）。

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

## 二、分包合同价款

☒ 固定总价合同，合同总价暂定金额（含增值税）：¥：41988870.31 元，金额大写：肆仟壹佰玖拾捌万捌仟捌佰柒拾元叁角壹分；其中，不含税价款为：¥：38171700.28 元，增值税为：¥：3817170.03 元；合同暂定总价包含 1000 万元的后期改造工程暂列金额。最终合同价按业主审核后的结算总价下浮 8% 后包干，并扣除罚款、违约金等相关款项后的结算金额。

## 三、工期

计划开工日期：本分包工程暂定于 / 年 / 月 / 日开工；具体开工日期以承包人项目部出具的开工令载明的开工日期为准。

计划完工日期：本分包工程暂定于 / 年 / 月 / 日完工；具体以承包人出具的完工确认书载明的完工日期为准。

合同工期总日历天数为： / 天。承包人有调整工期的权利，分包人不得因此增加费用。

## 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：分包人必须严格按经设计院、业主认可的



## 2.4 机电工程合同（含消防）关键页（合同盖章页）

## 合同盖章页

电话：0371-66350532

分包人企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

纳税人识别号：91420100177739097A

银行账户：42001127138059000611

开户银行：建行武汉市省直支行

地址：湖北省武汉市洪山区鲁磨路 306 号

电话：027-87185817

#### 十、合同的生效

本合同经双方盖章后生效，本合同一式陆份，承包人执肆份，分包人执贰份。



承包人：中国建筑第七工程局有限公司 分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

住所：河南省郑州市城东路 116 号

住所：湖北省武汉市洪山区鲁磨路 306 号

法定代表人：方胜利

法定代表人：樊清生



## 2.5 机电工程合同（含消防）关键页（消防工程造价证明）

## 消防工程造价证明

表4

## 单位工程造价汇总表

第1页 共2页

工程名称：华源国际中心安装工程\_主体安装工程

序号	汇 总 内 容	金额（元）
1	分部分项工程费	30538348.87
1.1	电气工程	12080778.45
1.2	地下给排水	814160.85
1.3	地上给排水	3102439.9
1.4	小商业给排水	18648.43
1.5	地下通风防排烟	1410664.56
1.6	地上通风防排烟	1623818.87
1.7	地下消防水	2462352.74
1.8	地上消防水	3961413.34
1.9	火灾报警系统	2238529.02
1.10	消防电源监控	135578.03
1.11	防火门监视系统	199039.36
1.12	电气火灾监控	103938.91
1.13	抗震支架	2000000
1.14	室外消防水	97463.7
1.15	室外给排水	289522.71
2	措施项目费	1066118.26
2.1	总价措施项目费	728921.71
2.1.1	安全文明施工费	631546.67
2.1.2	其他总价措施费	97375.04
2.2	单价措施项目费	337196.55
3	其他项目费	0
3.1	暂列金额	0
3.2	专业工程暂估价	0
3.3	总承包服务费	0
合计=1+2+3		31604467.13





3 竣工验收报告

竣工验收报告	
附件 1	<div><p>福建省房屋建筑工程 竣工验收报告</p><p>福建省住房和城乡建设厅 制</p></div>



## 填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
  - (1) 施工许可证；
  - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
  - (3) 施工单位的工程竣工报告；  
    监理单位的工程质量评估报告；  
    勘察、设计单位的质量检查报告；
  - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
  - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。



## 竣工项目审查

表 1

工程名称	华源国际中心	工程地址	厦门市观音山片区		
建设单位	厦门东源置业有限公司	结构形式	钢框架-中（偏）心 支撑体系		
勘察单位	核工业华南工程勘察院	层数	地下4层/地上27层	幢数	1幢
设计单位	汉嘉设计集团股份有限公司/北京江河幕墙系统工程有限公司	工程规模	51230.86平方米		
监理单位	天和国咨控股集团有限公司	开工日期	2018年12月6日		
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司/北京江河幕墙系统工程有限公司	竣工日期	2022年12月28日		
施工许可证号	350203201810250101/ 350203202004230201	总造价	28000万元/ 8328万元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		该项目基础、主体、室内外装修工程、防水工程、给排水工程、消防工程、建筑电气安装工程、通风与空调工程、电梯安装工程、室外工程已按批准的设计文件所规定的内容施工完毕。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		总包合同约定内容已完成， 分包合同约定内容已完成。			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		资料齐全，完整 资料齐全，完整 资料齐全，完整			

续表 1

四、进场试验报告	主要建筑材料试验合格
1、主要建筑材料	建筑构配件出具出厂合格证及相关检测报告
2、建筑构配件	设备进场出具出厂合格证及相关检测报告
3、设备	
4、工程质量检测和功能性试验资料	资料齐全、完整
五、质量评价文件	勘察单位出具质量检查报告
1、勘察单位质量检查报告	设计单位出具质量检查报告
2、设计单位质量检查报告	施工单位出具质量自评报告
3、施工单位竣工报告	监理单位出具质量评估报告
4、监理单位质量评估报告	
六、工程质量保修书	总、分包单位出具了工程质量保修书
1、总、分包单位	
2、专业承包单位	
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已按要求整改完毕
审查结论： 本工程已按设计图纸及规范要求完成施工合同范围内的及设计变更内的所有内容。工程质量控制资料、安全和功能检测资料及技术资料齐全、完整。 同意质量竣工验收。	

建设单位工程负责人

2007年12月28日





## 竣工验收组织实施情况

### 一、验收机构

#### (一) 领导层

表 2

主任	黄玉江
副主任	刘幼生、程伟能
成员	陈莹、何伯干、杨晓斌、王俊玲、黄绩、付可胜

#### (二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	程伟能	王俊玲、叶琳、伍国武、张俊磊、丘鸿勇、吴竞帆、张元、侯敬帅、孙茂伟、张日升
给排水、燃气工程	刘幼生	林家兴、林越、卓文明、王欣、郭江海
建筑电气、智能化安装工程	张文海	贺晚银、范林华、江源、洪晓东、陈利市
通风与空调工程	冯豪杰	渠源源、郑堰熹、胡伟、林聪玲、孙文丰
电梯安装工程	吴希权	顾夷宁、曹昌霖、汤水明、郑旦斌
室外工程	巴特尔	林钊荣、熊超凡、黄铭圣、李卓然

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

### 二、验收组织程序

#### (一) 建设单位主持验收会议

#### (二) 施工单位介绍施工情况

#### (三) 监理单位介绍监理情况

#### (四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

#### (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

#### (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

#### (七) 其他单位发言

# 工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定  共核查 46 项， 其中符合要求 46 项， 经鉴定符合要求 46 项 结论：合格	观感质量评定  应得 100 分 实得 100 分 得分率 100 %
地基与基础	合格		
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
单位工程评定等级 经对上表所述分部工程质量评定、质量保证资料核查、观感质量验收，本工程质量评定为合格。			
执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013	
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002	
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016	
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》GB50310-2002	

续表 3

  
 (公章)  
 建设单位负责人   
 2023 年 12 月 28 日



验收机构意见	建设单位	同意验收			
	勘察单位	同意验收			
	设计单位	同意验收			
	施工单位	同意验收			
	监理单位	同意验收			

竣工验收结论：

华源国际中心工程已完成施工合同、设计图纸及变更范围内的全部内容，经参建各方竣工验收，一致认为本工程施工质量符合国家施工质量验收规范，质量控制资料齐全、完整，安全和重要使用功能资料核查、抽查结果符合要求，观感质量好，质量合格。

同意质量竣工验收。

建设单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2023年12月28日	勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2023年12月28日	设计单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2023年12月28日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 2023年12月28日	施工单位 (公章) 项目经理: (签字) 2023年12月28日
---	---	---	--	--



## 第 7 节 海珠广场商业、办公楼综合机电

工程名称	海珠广场商业、办公楼综合机电
建设单位	广州广鹏房产发展有限公司
项目所在地	广州越秀
承包范围	消防工程
开竣工时间	2020. 09. 10-2022. 11. 02
建筑面积	7. 23 万m²
建筑高度	99. 90 米
业态类型	办公楼
消防合约额	2072. 56 万元
工程效果图	





# 1 总包工程合同

## 1.1 总包合同关键页（合同封面、签订时间页）

合同封面、签订时间页

合同编号：GP2020-HY004	
合同日期：2020年04月14日02:00:08	
合同文件	
总承包工程	
中国广州市越秀区 海珠广场商业、办公楼项目	
2020年3月	
广州广鹏房产发展有限公司 发包方	广州广鹏房产发展有限公司 GUANGDONG PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED
中建三局集团有限公司 总承包方	中建三局集团有限公司
广东省建筑设计研究院 设计单位	广东省建筑设计研究院
利比有限公司 工料测量师	利比有限公司



## 1.2 总包合同关键页（工程概况、工作内容页）

### 总包合同工程概况、工作内容页



## 广州广鹏房产发展有限公司

GUANG ZHOU GUANG BIRD PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED

中国广东省广州市越秀区  
海珠广场商业、办公楼项目  
总承包工程  
中标通知书

发包方：广州广鹏房产发展有限公司

总承包方：中建三局集团有限公司

兹有关中国广东省广州市越秀区海珠广场商业、办公楼项目所进行之招投标及随后之商务澄清，发包方现决定委托总承包方按下  
列条款负责执行及完成本发展项目所需的总承包工程（此后简称  
“本工程”）：

### 1. 工程承包范围

1.1 基于下述的报酬，总承包方会执行及完成合同文件所说明的  
本工程，包括按照合同文件（合同文件的组成见下述第 6 条）  
所述的工程内容、承包方式及其他约定报建、设计、施工、  
验收，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行合同  
约定的全部义务。总承包方必须确保提供之物料、设计及施  
工/安装工艺之质素良好，符合图纸及工料规范及遵循政府  
及有关当局之规定及条例。

1.2 本工程承包范围包括但不限于：主体结构、防水、砌体、内  
外墙饰面、室内门窗、抹灰及饰面、人防工程（含人防机电）、  
外墙铝板幕墙工程、以及综合机电工程（即强电、给排水、  
消防、空调通风、消防报警及监控）、基坑支护内支撑拆除  
及拆除方案的报备报审工作及专业分包单位、独立施工单  
位和公用事业单位/市政设施部门提供协调服务及设施等。

1.3 下列工程不属于本工程承包范围。总承包方须对下列工程及  
工程资料进行接收及妥善保管，并按相关验收条例及规定整  
理及提交竣工资料。本工程整体竣工验收须包括下列工程，  
总承包方须连同下列工程一并获得有关部门对本工程的整体  
竣工验收、测试、和批准，最后通过本工程之竣工验收备  
案。

工程名称	施工单位	完成情况
1) 海珠广场项目场地物探工程	中国有色金属长沙勘察设计院	已竣工
2) 海珠广场项目超前钻探工程	建材广州工程勘测院	已竣工
3) 土石方及基坑支护工程	中建三局集团有限公司	施工中
4) 基坑监测及建筑物沉降观测工程	建材广州工程勘测院	施工中

中国广州市中山五路68号五月花商业广场701房 邮编: 510030 电话: (020) 8337 2223 传真: (020) 8337 3828  
Rm. 701, MayFlower Plaza, 68 Zhong Shan Road 5, Guangzhou, P. R. China (P.C.: 510030) Tel: (020) 8337 2223 Fax: (020) 8337 3828



## 1.3 总包合同关键页（合同金额页）

## 总包合同金额页

## 合同书

2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包单位人民币捌亿贰仟柒佰陆拾捌万零贰佰壹拾伍元肆角陆分（RMB827,680,215.46）（含增值税，此后称为“合同总价”）和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为总承包单位承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为人民币柒亿伍仟玖佰叁拾叁万玖仟陆佰肆拾柒元贰角壹分（RMB759,339,647.21），按9%税率计算的增值税税金为人民币陆仟捌佰叁拾肆万零伍佰陆拾捌元贰角伍分（RMB68,340,568.25）。其中包含绿色施工安全防护措施费为人民币肆佰万元整（RMB4,000,000.00）。其中甲直分包合同额伍亿元整（RMB500,000,000.00）。

4. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

5. 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) 回标后之来往文件；
- (d) 投标书；
- (e) 招标文件答疑；
- (f) 合同条件；
- (g) 工料规范，包括基本要求及技术要求；
- (h) 合同图纸；
- (i) 工程量计算规则；
- (j) 单价表；
- (k) 合同附件（包括单价明细组成表等）；
- (l) 投标须知；

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容（如合同条件、工程量单价表、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知）在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

中国广州市越秀区  
海珠广场商业、办公楼项目  
总承包工程  
H:/7510.2

A/2





## 合同书

## 5. (续)

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，总承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）均作为总承包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对总承包单位具有约束力，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，亦不会因此而减免总承包单位于本合同的责任和义务。

7. 本合同正本一式贰份，发包方跟总承包单位双方各执壹份；副本一式叁份，发包方执贰份、总承包单位执壹份。

中国广州市越秀区  
海珠广场商业、办公楼项目  
总承包工程  
H:/7510.2

A/3





#### 1.4 总包合同关键页（合同盖章页）

总包合同盖章页

总包合同盖章页

合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：广州广鹏房产发展有限公司

盖公章

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/职业

总承包单位：中建三局集团有限公司

盖公章

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/职业

\*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。

中国广州市越秀区  
海珠广场商业、办公楼项目  
总承包工程  
H:/7510.2

A/4

## 2 机电工程合同（含消防）

## 2.1 机电工程合同（含消防）关键页（合同封面、签订时间页）

合同封面、签订时间页

<p>中建三二 062020020149</p> <p>中建三局集团有限公司海珠广场商业、办公楼项目专业分包合同</p> <p>合同编号：_____</p> <p>中建三局集团有限公司 海珠广场商业、办公楼项目 综合机电</p> <p>专业分包合同文件</p> <p>承包人：中建三局集团有限公司</p> <p>分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>签约地点：广州市越秀区</p> <p>签约时间：2020年9月 日</p> <p>1</p>
--



## 2.2 机电工程合同（含消防）关键页（工程概况页、工作内容页）

## 工程概况页、工作内容页

中建三局集团有限公司海珠广场商业、办公楼项目专业分包合同

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

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,承包人、分包人就本分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

## 一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: 编号:(鄂)JZ安许证字(2005)000002-1/15)

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2019年11月07日至2022年11月07日

资质证书号码: D242001314

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 有效期至2020年10月14日

## 二、分包工程概况

分包工程名称: 海珠广场商业、办公楼项目综合机电工程

分包工程地点: 广州市越秀区人民街道长堤大马路以北、同庆通津以东地段

分包工程承包范围:

本工程承包范围包括发包人招标/合同文件、设计施工图纸包含的施工范围以内综合机电工程:防雷接地工程,电气工程,给排水工程,空调、通风工程,防排烟工程,低压配电柜系统工程,消防系统工程,室外给排水工程,具体以业主施工图纸及工程量清单为准。洁具及小五金供应及安装工程暂定为选择性项目,待业主下发正式指令以及总承包方正式指令后,正式纳入施工范围。

分包人负责防雷接地工程,电气工程,给排水工程,空调、通风工程,防排烟工程,低压配电柜系统工程,消防系统工程等专业管线的材料及上述构件相关附件、节点和连接件的制作、安装、预留预埋等;电气工程,给排水工程,空调、通风工程,防排烟工程,低压配电柜系统工程,消防系统工程,抗震支架与混凝土构件连接的预埋件的制安等;本工程内所有机电等设备的防腐和防火的涂装及吊装后的补涂装(非乙方责任除外)等;所有设备、材料质量的自检工作、相关构件的防火涂装的试验等;项目防雷工程验收;所有综合机电预留预埋工程;施工图深化设计、施工方案编制及论证。以及安全文明施工,工程创优,其他措施项目等,以及与相关专业分包工程的配合与协调工作,如配合我司进行综合机电永临结合的深化、设计、施工工作,配合我司进行机电实体样板展示,配合我司完成机电部分的创



## 2.3 机电工程合同（含消防）关键页（合同金额页）

### 合同金额页

 中建三局集团有限公司海珠广场商业、办公楼项目专业分包合同

优观摩工作，完成机电部分的 BIM 建模并于相关工作终配合。

(1) 承包人、发包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

(2) 因发包人需要或分包人履约原因，承包人有权对分包人承包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人承包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件服从，并承诺不向承包人主张任何费用；

(3) 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为由拒绝或达不到进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由分包人承担，并在分包人的结算中扣除；

(4) 本工程承包范围已包含投标过程中招标文件及答疑涉及的工作内容，分包人不得以任何理由拒绝完成该部分工作。

#### 三、承包方式及合同价款

1. 分包方式：包工包料、包机械、包管理费、规费、利润、风险、税费（9%）等。

2. 计价方式：

按甲方与发包人最终结算总价（扣除发包人与甲方供应的材料费及与之相关的取费等）下浮 8% 后作为乙方最终结算总价（甲指乙供、甲定乙供材料不参与下浮）。（工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行）。乙方按甲方与发包人最终结算总额提供全额发票。现综合机电工程总未下浮前总造价为 84520877.61 元。

2. 合同价款（已下浮 8%）：

暂定含税价款为人民币元（大写）：柒仟柒佰柒拾伍万玖仟贰佰零柒元叁角玖分  
（小写）：77759207.39

暂定不含税价款为人民币元（大写）：柒仟壹佰叁拾叁万捌仟柒佰贰拾贰元叁角捌分  
（小写）：71338722.38

税金为人民币元（大写）：陆佰肆拾贰万零肆佰捌拾伍元零壹分  
（小写）：6420485.01

#### 四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：甲方根据本工程发包人付款情况每月累计付款至本分包工程月度结算总价的 85%。



合同价包括但不限于：人工费【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料费、机械费、深化设计费、预留预埋及封堵费用、工期费用、质量费用、安全费用、文明施工费、施工期间的维修和服务、综合费、损耗费、违约违规造成的违约金赔偿、甲供材材保费、保管及成品半成品保护费、材料检测检验费用（甲供材乙方配合）、所有间接费、必须的加班费或汇率的变动、工具用具费、措施费、验收合格费用、管理费、与其他分包单位的配合服务协调费、保险、利润、规费、保修期维修费





## 2.4 机电工程合同（含消防）关键页（合同盖章页）

### 合同盖章页

			
<p>中建三局集团有限公司海珠广场商业、办公楼项目专业分包合同</p>			
法定代表人:	合同专用章	法定代表人:	合同专用章
委托代理人:	(6)	委托代理人:	樊生印
电 话:		电 话:	
传 真:	张俊	传 真:	
开户银行:		开户银行:	
帐 号:		帐 号:	



## 2.5 机电工程合同（含消防）关键页（消防工程造价证明）

## 消防工程造价证明

## 补充协议（一）

## 2. 价款（续）

原总承包工程的合同总价内包含的消防工程（包括消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、消防电气系统、防排烟系统及消防设备配电系统等系统）的合同价款为人民币贰仟零陆拾万陆仟叁佰伍拾叁圆陆角贰分（RMB20,606,353.62），将从总承包工程的合同总价中扣除。

本补充协议签定后，原总承包工程的合同总价调整为人民币叁亿贰仟柒佰柒拾玖万玖仟肆佰陆拾肆圆玖角玖分（RMB327,799,464.99），调整后的合同总价组成明细如下：

序号	内 容	金 额 (RMB)
1)	2020年03月25日之 合同总价	327,680,215.46
2)	<u>加</u> 本次重新报价的消 防工程价款	+20,725,603.15
3)	<u>减</u> 原合同消防工程的 价款（详见附件清 单）	-20,606,353.62
4)	调整后的合同总价	<u>327,799,464.99</u>

## 3. 工期

总承包工程的总工期为671个日历天，总包的开工日期为2020年5月16日。本工程的工期需配合总承包工程的施工计划及进度，以使总承包工程能在约定的竣工日期或按总承包工程合同顺延的竣工日期（以日期较后者为准）前完成，并顺利通过政府相关部门最终的竣工验收备案。

关于工期延误的赔偿将按原总承包合同条款之规定执行。

中国广州市  
海珠广场商业、办公楼项目  
总承包工程  
补充协议（一）  
H:/7510.2

A/3





## 竣工图-局部放大图

### 二. 工程概况

本工程位于 广州市越秀区人民街道长堤大马路以北、同庆通津以东地段，占地 8427 平方米，用地性质为 商业服务业，建筑高度 99.90 米，建筑总面积 70491.3 平方米。地下为 3 层，包含 1 层夹层，地上为 22 层，其中 1F 为商业及办公大堂，办公大堂两层 10 米通高；2F~4F 为商业（餐饮），5F~22F 为办公。项目为一类高层民用建筑，一级耐火等级。

本工程给水采用：☒ 市政自来水，☐ 市政再生水 ☐ 自备水源。

本工程排水采用：☒ 雨、污分流制，☐ 雨、污合流制。

市政给水接口 1：长堤大马路，市政给水接口 2：\_\_\_\_\_。

市政排水接口 1：长堤大马路，市政排水接口 2：长堤大马路。

### 3 竣工验收报告

#### 竣工验收报告

#### 广州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书

编号：穗联验(越)字(2022)004 号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



#### 项目基本情况栏

工程名称	海珠广场商业、办公楼项目		
施工许可证号	440104202004080101, 20190018		
统一项目代码	2018-440104-70-03-826546		
规划许可证号	穗国土规建证〔2019〕372 号		
建设地址	广州市越秀区长堤大马路以北、同庆通津以东地段		
建设规模	7283.6	合同价格	32768.02 万元
建设单位	广州广鹏房产发展有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广东粤能工程管理有限公司		
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计院有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
是否分期验收	是□/否✓	本次分期面积	0 m²
本次分期范围			

#### 联合验收情况栏

验收内容	负责部门(单位)	验收情况
工程质量专项	越秀区建设和水务局	通过✓
规划专项	广州市规划和自然资源局越秀区分局	通过✓/不涉及□
土地专项	广州市规划和自然资源局	通过□/承诺□/不涉及✓
消防专项	验收 备案	通过✓ 准予备案□ 不涉及□
人防专项	越秀区人防办公室	通过✓/承诺□/不涉及□
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过✓/承诺□/不涉及□
光纤到户通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过✓/承诺□/不涉及□
重点建设项目档案专项	越秀区档案局	通过□/承诺□/不涉及✓
防雷装置专项	广州市气象局	通过□/承诺□/不涉及✓





## 第 8 节 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

工程名称	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司
项目所在地	深圳深汕
承包范围	消防工程
开竣工时间	2018. 09. 21-2021. 09. 29
建筑面积	22. 78 万m <sup>2</sup>
建筑高度	97. 10 米
业态类型	办公楼、酒店
消防合约额	5267. 00 万元
工程效果图	



## 1 总包工程合同

## 1.1 总包合同关键页（合同封面、签订时间页）

合同封面、签订时间页

<p>公司华南市ZB2016148</p> <p>副本</p> <p>合约编号： TK-HYCY-A-1-001</p> <p>深汕特别合作区海洋产业总部研发基地 (EPC)</p> <p>合 同 书</p> <p>工 程 名 称：<u>深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）</u></p> <p>工 程 地 点：<u>广东省汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇</u></p> <p>建 设 单 位：<u>广东深汕投资控股集团有限公司</u></p> <p>施 工 单 位：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>2016 年 12 月 30 日</p>	
--	--



## 1.2 总包合同关键页（工程概况、工作内容页）

### 总包合同工程概况、工作内容页

## 合同协议书

发包人(全称): 广东深汕投资控股集团有限公司

承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规,发、承包人双方就本工程设计施工总承包 EPC 等相关事宜,在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)

工程地点: 深汕特别合作区

工程规模及特征: 项目位于深汕特别合作区鲘门镇百安半岛。建设用地面积 49946.8 平方米,建筑面积暂定为 200000 平方米(含地下室 30000 平方米),建设高级写字楼,为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。建筑具体功能包括但不限于:办公、研发、展示交易(海洋产业产品、技术、设备的展示交易)、生活空间配套等。

本项目为设计-采购-施工(EPC)招标,招标范围包括但不限于以下内容:

1、勘察(包括测绘、勘探、物探)

2、工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)

3、工程施工以及应由承包人完成的其他工作

资金来源: 国有企业投资

### 二、合同工期

开工日期: 暂定为 2017 年 1 月 1 日,实际开工日期以建设单位签发的书面通知为准

竣工日期: 暂定为 2018 年 5 月 15 日。

合同工期暂定为总日历天 500 天(勘察设计阶段工期不含初步设计(含概算)、施工图审查上报行政审批时间),其中勘察设计阶段工期为 50 天、建筑工程施工工期为 450 天。

### 三、合同内容

本项目招标范围包括但不限于以下内容:

1、勘察(包括测绘、勘探、物探)

2、工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)

3、工程施工以及应由承包人完成的其他工作。



### 1.3 总包合同关键页（合同金额页）

#### 总包合同金额页

#### 四、质量标准

本工程质量标准： 勘察设计成果文件须满足有关规范、规定要求，施工质量标准合格，满足有关规范、规定及设计要求。

#### 五、合同价款

币种：人民币

合同暂定总价(大写)：捌亿叁仟玖佰贰拾肆万陆仟玖佰叁拾壹元整 (小写)： 83924.6931 万元 固定下浮率： 16.08%

1、合同总价是由工程施工费、工程设计费、工程勘察费三部分组成。结算时不单独分开计算。

2、结算原则：出具经审查合格的施工图纸后，由招标人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为合同单价，预算总价按中标下浮率下浮后（其中安全文明施工费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮）为本项目工程勘察费、工程设计费、工程施工费的合同总价，该合同总价只作为工程进度款支付依据。结算时，工程设计费与工程勘察费不单独计取，工程施工费中已含工程勘察费及工程设计费。最终结算造价以审计部门审计结论为双方结算依据。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 经审计单位审定确认的预算；（施工图预算）；
4. 专用条款和补充条款；
5. 通用条款；
6. 招标文件
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸；
9. 投标文件；
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子

#### 七：争议解决方式





1.4 总包合同关键页（合同盖章页）

总包合同盖章页

一方当事人不愿调解或调解不成的,应采用下列方式之一解决争议(注:只能选择一种方式,在选定的方式前的“□”内打“√”):

- ☐提交深圳仲裁委员会仲裁;
- ☐提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁;
- ☒向有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、合同生效

本合同订立时间: 2016 年 12 月 30 日  
订立地点: 广东省汕尾市深汕特别合作区

九、合同份数

本合同正本一式 四 份,具有同等法律效力,双方各执贰份。副本贰拾份,发包人执捌份,承包人执拾贰份。

发包人(公章):  
住 所:  
法定代表人:  
或委托代理人:

承包人(公章):  
住 所: 武汉市洪山区鲁磨路 306 号  
法定代表人:  
或委托代理人:

电 话:	电 话: 027-87615161
传 真:	传 真: 027-87615066
开 户 银 行:	建行武汉市省直支行
账 号:	42001127138059000



## 2 机电工程合同（含消防）

### 2.1 机电工程合同（含消防）关键页（工程概况页、工作内容页）

#### 工程概况页、工作内容页

建设工程配合协议文件

合同编号: HN-HYCYJD-ZY-

#### 专业工程管理配合协议

合同编号: HN-HYCYJD-ZY-

甲方: 中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司 (以下简称: 甲方)

乙方: 中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司 (以下简称: 乙方)

依照公司与广东深汕投资控股集团有限公司签订的《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC) 合同书》、工程施工合同之规定, 并结合本工程具体情况, 由中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司为甲方, 对项目进行总承包管理。中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司为乙方, 在甲方的组织下, 全面完成本工程的施工任务。经双方协商一致, 特签订本协议, 以资共同遵守。

#### 第一条. 工程概况

- 1、工程名称: 海洋产业研发中心项目
- 2、工程地点: 广东省深汕特别合作区鲘门镇百安半岛
- 3、建筑面积: 22.7万平方米
- 4、总包工期: 783天
- 5、工程内容: 本项目为设计-采购-施工(EPC) 招标, 招标范围包括但不限于以下内容:  
 勘察(包括测绘、勘探、物探)  
 工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)  
 工程施工以及应由承包人完成的其他工作

#### 第二条. 承包范围

甲方: 建筑工程

施工合同以及该合同文件所指的本工程土建施工图及属于土建总承包范围内其他专业工程, 并协调配合相关专业施工的全部工作内容。

乙方: 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地 (EPC) 总承包合同以及该合同文件所指的本工程机电安装部分全部工作内容(合同范围内高低压配电工程、消防工程、防雷工程、室内外给排水电气通风空调工程等机电安装部分全部工作内容)。

#### 第三条. 工期

依照公司与建设单位签订的施工合同工期和经审定批准的施工组织设计进度计划控制要求执行。

#### 第四条. 双方职责



## 2.2 机电工程合同（含消防）关键页（合同盖章页、合同金额页）

合同盖章页、合同金额页

<p>建设+机电+合同+盖章页</p> <p>合同编号: HN-HYCYJD-ZY-</p> <p>专业工程造价划分单</p> <p>甲方: 中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司</p> <p>乙方: 中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司</p> <p>工程投标价为 83924.6931 万元, 经合同谈判后, 合同价为 最高限价 127000 万元, 本专业工程最高限价 22318.45 万元 (最终结算总价不得超出该 限价)</p> <p>甲方代表:  </p> <p>乙方代表:  </p> <p>日期: 2018 年 7 月 2 日</p> <p>日期: 2018 年 7 月 2 日</p>	
--	--



2.3 消防工程造价证明

消防工程造价证明

建筑名称	酒店	博物馆	总部办公	其他办公	商业及其他配套	地下室	室外区域	系统合计(万元)	
面积(㎡)	33982	3971	35308	91303	10248	52392		-	
通风空调(元/㎡)	710	650	320	320	330	450		9418	
电气(元/㎡)	480	480	280	280	280	360		7539	
给排水(元/㎡)	180	100	80	80	90	90		2228	
消防(元/㎡)	240	330	220	220	220	250		5267	
平均造价小计(元)	1610	1560	900	900	920	1150		24452	
合计(万元)	5471	619	3177	8217	942	6025	370	24821	
方案一	10kV外电引入考虑为专线埋地距离为10km					暂估价	2286	方案一合价	27107
方案二	10kV外电引入考虑为附件埋地距离为1km					暂估价	255	方案二合价	25076
估算说明: 方案一:考虑室外10KV高压从南门220KV高压变电站引入两路专线,专线距离约为10km,估算价格为2286万元,方案一合价为27107万元。(未采用) 方案二:考虑供电局在项目附件设置接点线,项目高压线路由接点线引入,暂定接线距离为1km,估算价格为255万元,方案二合价为25076万元,中标下浮16.08%,最终合价为21041.26万元 通风空调:酒店和博物馆为精装交楼,系统全覆盖,施工至末端风口;总部办公为毛坯交房,施工至VAVbox箱;产业办公为毛坯交楼,施工至风机盘管;公共区域施工至末端风口;地下室送排风及防排烟系统施工至末端风口;所有防排烟系统施工到位,满足消防验收要求。 电气:酒店和博物馆为精装交楼,系统全覆盖,施工至末端灯具、开关插座等;总部办公及产业办公为毛坯交房,施工至强电井配电箱,配电箱进线及配电箱施工到位,配电箱出线预留;公共区域施工至末端灯具、开关插座等;疏散指示安装到位,满足消防验收要求。 给排水:酒店和博物馆为精装交楼,系统全覆盖,施工至末端用水点;总部办公及产业办公为毛坯交房,排水系统施工至水井立管三通口处,预留接口,给水系统施工至管井支管阀门处,预留接口;卫生间给排水系统施工至末端用水点;雨水系统全部施工完成。 消防:为考虑便于消防验收一次通过,消防系统全部施工到位。 人防水电工程造价未考虑在内									





## 2.4 建筑高度证明

## 建筑高度证明

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 0263 号

广东深汕投资控股集团有限公司：

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 9 月 25 日申请海洋产业研发中心（南区）、（北区）建设工程（地址：广东省深汕特别合作区鲘门镇百安半岛）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 0243 号）。

该工程总建筑面积 154785.71 m<sup>2</sup>，由北区 1 栋，南区 4 栋-A 座，4 栋-B 座，4 栋-C 座，4 栋-D 座组成。其中：北区 1 栋，建筑面积为 36501.53 m<sup>2</sup>，建筑层数为 23 层，建筑高度为 97.10 米，1 层为商铺、办公大堂及消防控制室等，2 层为员工就餐区、厨房、空调机房等，3 至 23 层为办公；南区地下室共 1 层，建筑面积为 23910.52 m<sup>2</sup>，地下 1 层为汽车库、水泵房及设备用房；南区 4 栋-A 座，建筑面积为 25078.95 m<sup>2</sup>，建筑层数为 16 层，建筑高度为 65.10 米，1 层为商铺、大堂等，2 至 16 层为办公；南区 4 栋-B 座，建筑面积为 20081.25 m<sup>2</sup>，建筑层数为 13 层，建筑高度为 53.10 米，1 层为商铺、大堂，2 至 13 层为办公；南区 4 栋-C 座，建筑面积为 23061.76 m<sup>2</sup>，建筑层数为 15 层，建筑高度为 61.10 米，1 层为商铺、大堂等，2 至 15 层为办公；南区 4 栋-D 座，建筑面积为 26151.70 m<sup>2</sup>，建筑层数为 17 层，建筑高度为 69.10 米，1 层为商铺、大堂等，2 层至 17 层为办公。建筑耐火等级为一级，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：



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 0263 号

合格。

二〇二〇年十月十五日



备注：1. 本意见书壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。



3 竣工验收报告

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：海洋产业研发中心（南区）、（北区）

验收日期：2021年9月29日

建设单位（盖章）：广东深汕投资控股集团有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海洋产业研发中心（南区）、（北区）				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m²	工程造价	83924.6931万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：23层 地下：2层		
施工许可证号	441505201811150101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2021 年 9 月 29 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张朝辉
副组长	朱丽平、王盘洋、王伟、陆洲、郑凯
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、张翔、向飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	刘新华、王宗谱、刘兴宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书栋、于精华、谢棋、杨人
工程质控资料	张尧	郑俊逸

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张明	深业投资集团			
2	张	大会 监事			
3					
4	张明	深业投资			
5	张	深业投资			
6	张	深业投资集团			
7	张	华泰设计			
8					
9					
10	周	中建二局			
11	张	中建二局第二分公司			
12	杨人	大众监理			
13					
14	张	中建二局			
15					
16	张	中建二局			
17	张	中建二局			
18	刘	大众监理			
19	何	大众监理			
20	吴	中建深圳装饰有限公司			
21	吴	中建二局二公司			
22	刘	中建二局二公司			
23	张	中建二局二公司			
24	张	中建二局二公司			
25	张	中建二局二公司			
26	张	中建二局			



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：

- 1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工、施工质量高于国家有关验收规范要求。
  - 2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
  - 3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
  - 4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
  - 5、勘察、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
  - 6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。
- 经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

 建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年9月29日	 监理单位： (公章) 总监理工程师：  2021年9月29日	 施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年9月29日	 设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年9月29日	 勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2021年9月29日
---	--	--	---	---

  
 \* GD - E1 - 914 / 6 \*



酒店竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：海洋产业研发中心（北区）-酒店

验收日期：2022 年 4 月 29 日

建设单位（盖章）：广东深汕投资控股集团有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	35869.56m²	工程造价	14100万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：16层 地下：/层		
施工许可证号	441505202004260101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2022 年 4 月 29 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	张朝辉
副组长	柳宏彬、王伟、赵世海、张翔、游道炎
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、杨人、周鑫

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	王宗谱、刘书栋、胡刚强
建筑设备安装工程	周治祥	姚航、谢棋
工程质控资料	张尧	郑俊逸

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张明	深心投控			
2	王世	深心投控			
3	王伟	大会监理			
4	杨人	大会监理			
5	周鑫	深心投控			
6	李强	深圳市地铁工程局			
7	李强	深圳市地铁工程局(完)			
8	张明	三局二公司			
9	张明	三局二公司			
10	丁世国	华森设计			
11	张明	华森设计			
12	张明	三局二公司			
13	张明	三局二公司			
14	张明	三局二公司			
15	张明	三局二公司			
16	张明	三局二公司			
17	张明	三局二公司			
18	张明	三局二公司			
19	张明	三局二公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：

- 1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工、施工质量高于国家有关验收规范要求。
- 2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
- 3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
- 4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
- 5、勘查、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
- 6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。

经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

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

GD-E1-914/6

## 第 9 节 欧加大厦项目综合机电工程


工程名称	欧加大厦项目综合机电工程
建设单位	广东欧加通信科技有限公司
项目所在地	深圳南山
承包范围	消防工程
开竣工时间	2022. 12. 12-至今
建筑面积	24. 37 万m²
建筑高度	200. 00 米
业态类型	超高层商业综合体
消防合约额	6905. 83 万元
工程效果图	



# 1 机电工程合同（含消防）

## 1.1 合同关键页

合同封面、签订时间页

  
Contract No.  
04-2022-11-0001  
Text&Attachment No.  
04-2022-11-0001-F1

(第一册 共三册)

广东省深圳市

欧加大厦项目

综合机电工程

合同文件

第一册

发包人： 广东欧加通信科技有限公司

承包人： 中建三局第二建设工程有限责任公司

日期： 二〇二二年十月





## 1.2 合同关键页（工程概况、建筑高度、合同范围页）

### 工程概况、建筑高度、合同范围页

#### 合同协议书

发包人（甲方）：广东欧加通信科技有限公司

承包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就欧加大厦项目综合机电工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

##### 一、工程概况

1. 工程名称：欧加大厦项目综合机电工程。

2. 工程地点：中国广东省深圳市，深圳湾超级总部基地 T207-0053 宗地，南贴白石三道，东侧靠洲湾一街，北侧毗邻白石二街，西侧紧挨深湾一路。

3. 工程内容及项目规模：本项目用地面积约 18,126.75 平方米，总建筑面积约 243,684.91 平方米，地上建筑面积约 176,908.92 平方米，地下室建筑面积约 66,775.99 平方米。建筑总高度为 200 米。地上最高 38 层，主要包括办公、餐厅、商业、文化设施用房、物业服务以及社区警务室等；地下 4 层，主要包括地下商业、地下车库及设备间等。

##### 4. 工程承包范围：

包含但不限于综合机电（空调、给排水、电气、消防工程）供应及安装、综合机电专业图纸深化设计、机电全专业综合图协调等，详见建造管理附件 C01《工程范围、内容及界面划分》、《综合机电工程技术规范》。

##### 二、合同工期

本工程应在总承包工期内并按照总承包之进度完成，总承包合同开工及竣工日期如下：

1. 计划开工日期：2022 年 09 月 15 日（实际应以发包人发出的正式开工指令上载明的开工日期为准）。

2. 计划竣工日期：2026 年 10 月 27 日，详细分段完工节点见建造附件 C02《工期节点控制》。

3. 工期总日历天数：1504 天（下称“绝对工期”）。上述工期已包括以下日期：法定节假日；政府或行政主管部门限制施工的日期和时间（因特殊突发情况导致的临时



### 1.3 合同关键页（合同金额页）

#### 合同金额页

合同暂定总价由不含税价格（不含增值税，但包含且不限于城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成，价税合计合同暂定总价为（大写）：人民币 贰亿柒仟肆佰伍拾伍万壹仟肆佰伍拾玖元肆角柒分（小写）¥ 274,551,459.47 元，由承包人（收款方）向发包人（付款方）收取。

如遇国家调整增值税税收政策，则合同约定的不含税价格不变，增值税率根据国家政策进行调整，即新的合同暂定总价为：

已开票部分金额+未开票部分不含税金额\*（1+新税率）

双方应就税率变动后合同金额调整及执行税率等事宜签订补充协议。

2. 合同价格形式：本合同采用措施费总价包干、分部分项清单综合单价包干的合同计价方式，详见附件综合机电工程量清单。

工程量按实结算（但计量单位为“项”的清单项目总价包干）。对于发包人招标文件已列明的工程量清单，如投标人工程量清单报价中有缺项、漏项，将被视为投标人的投标策略，缺项、漏项风险由承包人自行承担。对于因设计原因或发包人原因导致的工程量变化，按合同变更条款执行。

3. 合同金额组成及约定详见本合同专用合同条款第 12 条。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：冯。

#### 六、合同文件构成

本合同文件组成及解释顺序如下：

- （1）本合同签订后甲乙双方双方共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议；
- （2）本合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）经甲、乙双方认可的投标函及其附录；
- （5）双方在定标前的下列来往文件（招标文件或订立合同前载有发包人要求的其他文件、招标文件补遗，如函件内容彼此存在冲突，则以双方较晚时间确认同意的函件内容为准）：

- （6）专用合同条款及其附件；

附件：A 管理通则附件：

A01：工程质量缺陷保修协议书

A02：履约保函格式



1.4 合同关键页（合同盖章页）

合同盖章页

（以上无正文，本页为《欧加大厦项目综合机电工程合同》的签署页）

发包人：广东欧加通信科技有限公司  
（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

企业统一社会信用代码：

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：中建三局第二建设工程有限责  
任公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

企业统一社会信用代码：

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：





## 1.5 消防造价证明

## 消防造价证明

汇总表

项目名称: 欧加大厦项目综合机电工程

项目	项目名称	单位	不含税 工程造价 (元)	税金(元) 税率 9 %	含税 工程造价 (元)
一	工程基本措施项目	元	8,122,068.18	730,986.14	8,853,054.32
二	实体工程量清单	元	243,760,004.73	21,938,400.43	265,698,405.16
1	电气工程	元	75,143,368.52	6,762,903.17	81,906,271.69
D-1	柴油发电机组及配电	元	2,780,341.66	250,230.75	3,030,572.41
D-2	动力配电系统	元	64,938,317.17	5,844,448.55	70,782,765.72
D-3	终端照明及插座系统	元	3,134,292.97	282,086.37	3,416,379.34
D-4	防雷接地系统	元	264,688.52	23,821.97	288,510.49
D-5	智能照明控制系统	元	674,450.74	60,700.57	735,151.31
D-6	弱电桥架	元	3,351,277.46	301,614.97	3,652,892.43
2	暖通工程	元	76,274,038.92	6,864,663.50	83,138,702.42
K-1	通风系统	元	10,374,984.04	933,748.56	11,308,732.60
K-2	空调系统	元	24,635,617.29	2,217,205.56	26,852,822.85
K-3	排油烟系统	元	9,918,183.87	892,636.55	10,810,820.42
K-4	空调水系统	元	12,216,867.67	1,099,518.09	13,316,385.76
K-5	制冷机房系统	元	9,654,473.27	868,902.59	10,523,375.86
K-6	蓄冰机房系统	元	5,806,131.52	522,551.84	6,328,683.36
K-7	换热机房系统	元	1,593,846.64	143,446.20	1,737,292.84
K-8	冷却塔系统	元	1,467,705.29	132,093.48	1,599,798.77
K-9	多联机系统	元	585,229.33	52,670.64	637,899.97
K-10	空调水调试	元	81,000.00	7,290.00	88,290.00
3	消防工程	元	63,356,206.68	5,702,058.60	69,058,265.28
X-1	消火栓系统	元	7,260,130.19	653,411.72	7,913,541.91
X-2	自动喷淋系统	元	14,332,547.03	1,289,929.23	15,622,476.26
X-3	火灾自动报警及联动控制系统	元	9,090,041.23	818,103.71	9,908,144.94
X-4	气体灭火系统	元	1,366,258.57	122,963.27	1,489,221.84
X-5	防火门监控系统	元	647,002.77	58,230.25	705,233.02
X-6	消防电源监控系统	元	235,782.52	21,220.43	257,002.95
X-7	电气火灾监控系统	元	414,033.35	37,263.00	451,296.35
X-8	液位仪水位位置显示系统	元	17,703.33	1,593.30	19,296.63
X-9	消防广播系统	元	1,275,076.43	114,756.88	1,389,833.31
X-10	余压监控系统	元	460,904.52	41,481.41	502,385.93

汇总/539/1

22 /562



第 10 节 深圳万科中兴通讯总部项目消防工程

工程名称	深圳万科中兴通讯总部项目消防工程
建设单位	深圳市兴万实业有限公司
项目所在地	深圳南山
承包范围	消防工程
开竣工时间	2023. 01. 10-至今
建筑面积	27. 50 万m²
建筑高度	199. 90 米
业态类型	超高层商业综合体
消防合约额	4968. 67 万元
工程效果图	



# 1 消防工程合同

## 1.1 合同关键页

合同封面、签订时间页

vanke

06202302020001

深圳万科专业分包合同

深圳万科中兴通讯总部项目消防工程采购合同

发包方（甲方）： 深圳市兴万实业有限公司

承包方（乙方）： 中建三局第二建设工程有限责任公司

合同订立时间： 2023.1

合同订立地点： 深圳

合同编号：

VKS2-IT-CA019 A/4

第 1 页 共 78 页



### 1.2 合同关键页（工程概况、合同范围、合同金额页）

## 工程概况、合同范围、合同金额页

vanke

深圳万科专业分包合同

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市兴万实业有限公司

承包方(以下简称乙方): 中建三局第二建设工程有限责任公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

### 一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳万科中兴通讯总部项目消防工程

1.2 工程地点: 深圳市南山区

1.3 建造面积：项目总建筑面积约 27.5 万平方米

1.4 开放区说明: /

二、 承包范围:

## 2.1 消防工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期：2、3、4、5 栋 314 天，1 栋 650 天（具体各地块工期以技术要求为准），具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准为：达到国家现行施工质量标准规范要求，工程质量等级合格/良好/优质，具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价： 暂定总价

5.1 合同固定总价: ¥49,686,688.00 元, 大写: 人民币肆仟玖佰陆拾捌万陆仟陆佰捌拾捌元整; 其中不含税金额: ¥45,584,117.43 元, 大写: 人民币肆仟伍佰伍拾捌万肆仟壹佰壹拾柒元肆角叁分, 税款金额: ¥4,102,570.57 元, 大写: 人民币肆佰壹拾万零贰仟伍佰柒拾元伍角柒分。

5.2 合同暂定造价 (模拟清单合同适用): ¥          元, 大写: 人民币         ; 其中不含税  
金额: ¥          元, 大写: 人民币          元整, 税款金额: ¥          元, 大写: 人民币           
         元整。

合同暂定价格说明: 综合单价包干, 工程量按实际结算; 措施费以 / 元包干, 结算不予调整。

六、 乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型：一般纳税人；

6.2 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法；

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：增值税专用发票（9%）


6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。【新税

VKSZ-HT-CA019 A/4

第 5 页 共 78 页

### 1.3 合同关键页（合同盖章页）

#### 合同盖章页



深圳万科专业分包合同

率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额，【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分，同样有效。如书面文本盖章，合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖公章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期：

电话：琳潘印琳

乙方：（公章）

地址：

单位代表：信刘印自

日期：

电话：

开户银行：

帐号：

YKSZ-HT-CA019 A/4

第 6 页 共 78 页





## 2 高度证明

高度证明

深圳市  
建设工程规划许可证

建字第4403052023GCG0065325(改1)号

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

特发此证

项目编号：JZ20180118

南山管理局

重要提示

1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工现场如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。  
2、基础放线后须经我局验线，符合要求方可继续施工。  
3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至2024年10月31日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。  
4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。  
5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位  
中兴通讯股份有限公司

项目名称  
中兴通讯总部大厦

宗地编码  
4403050060026300063

土地使用权出让合同书  
深地合字（2017）8015号

建设用地规划许可证/规划要点函号  
NS-2018-0024

选址意见书

分期建设项目子项名  
中兴通讯总部大厦（二期）

分期建设面积及分配  
总建筑面积77746.69㎡  
计配容积率建筑面积  
77746.69  
建筑覆盖率  
69.83%  
绿地率  
70.00%  
建筑密度  
20.00%  
建筑高度  
199.9米  
最大层数  
47层  
栋数  
1  
地上续增  
建筑功能  
商业  
规定  
172  
长宽  
0  
合计  
172  
架空绿化休闲  
849.65  
城市公共通道  
524.77  
消防避难空间  
2069.71  
合计  
3444.13

用地位置  
南山区沙河街道办海德三道与沙河大道交汇处西南角

宗地号  
T268-0049

土地预审文件文号

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、竖向建筑退让专题；

备注  
1、本项目涉及地铁线路控制区保护区，为确保轨道交通工程安全，项目在制定设计和实施方案前应先征得地铁运营单位的书面同意。  
2、沿口内设置，无错层，无台阶，三面临空，用地红线2.5米范围内，须设地面以下0.5米、地面以上4米范围作为公共空间，无错层，无台阶，三面临空，用地红线2.5米范围内，须设地面以下0.5米、地面以上4米范围作为公共空间。  
3、本项目周边城市道路建设可参照净流量控制率70%的控制目标。  
4、本项目应落实绿色建筑、绿色建筑设计、海绵城市建设等相关要求。  
5、本项目应落实无障碍设施建设与周边环境相协调的要求。  
6、用地单位应将本《建设工程规划许可证》（复印件）及审定的审定意见（复印件）在该工地现场对外公开位置张贴公布。  
7、本证有效期为三年，到期前应重新申请。逾期不申请的，视为自动放弃。  
8、本证有效期满前三个月，申请人应向自然资源局申请延续。  
9、本证有效期满前三个月，申请人应向自然资源局申请延续。  
10、本证有效期满前三个月，申请人应向自然资源局申请延续。

高度证明

## 第二章 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	深圳市脉远地产有限公司	城脉金融中心大厦项目消防工程	375.00	深圳罗湖	3242.70	2020.09.06	2023.05.29
...							
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							



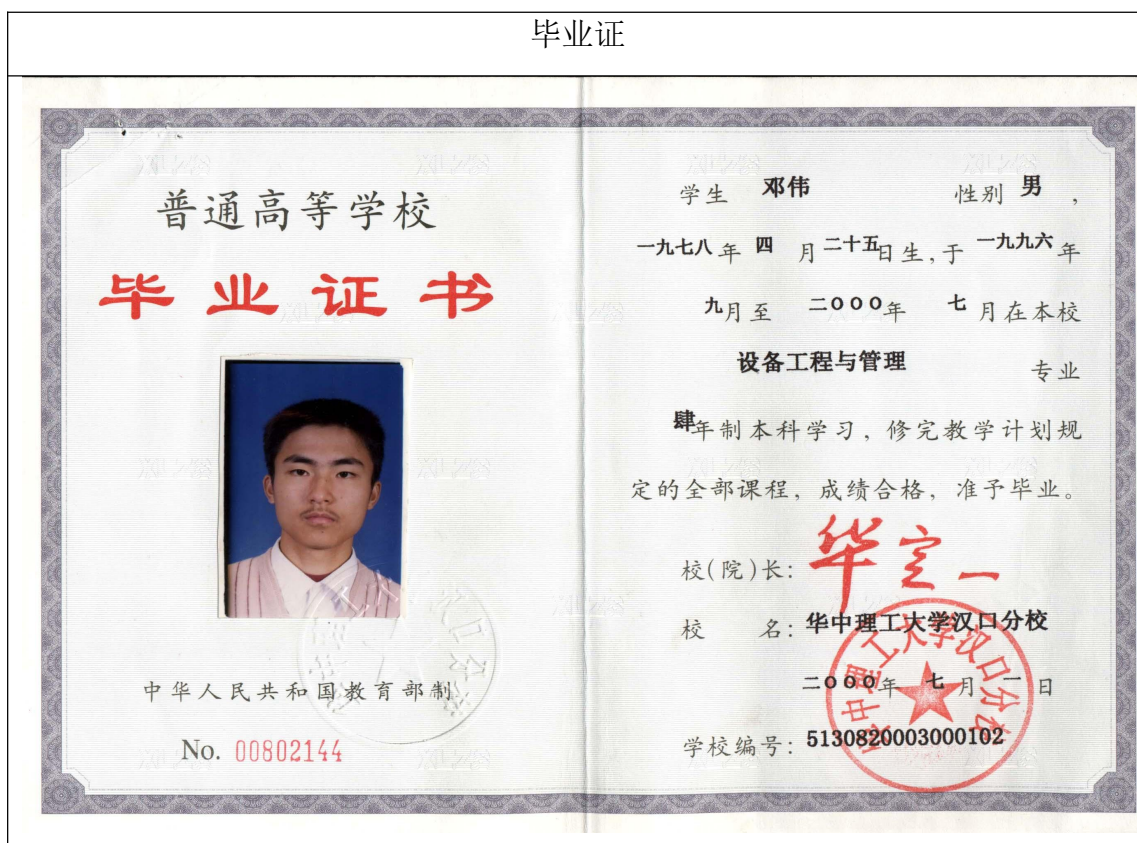
## 第 1 节 项目经理（建造师）简历表

姓名	邓伟	性别	男	年龄	47
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420122197804250018	手机号码	13570826361
参加工作时间		2000. 07	从事项目经理（建造师）年限		15
项目经理（建造师）资格证书编号		鄂 1422018201903611			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市脉远地产有限公司	城脉金融中心大厦项目消防工程	总建筑面积： 18.24 万㎡； 建筑高度： 375m	2020. 09. 06- 2023. 05. 29	已完	合格

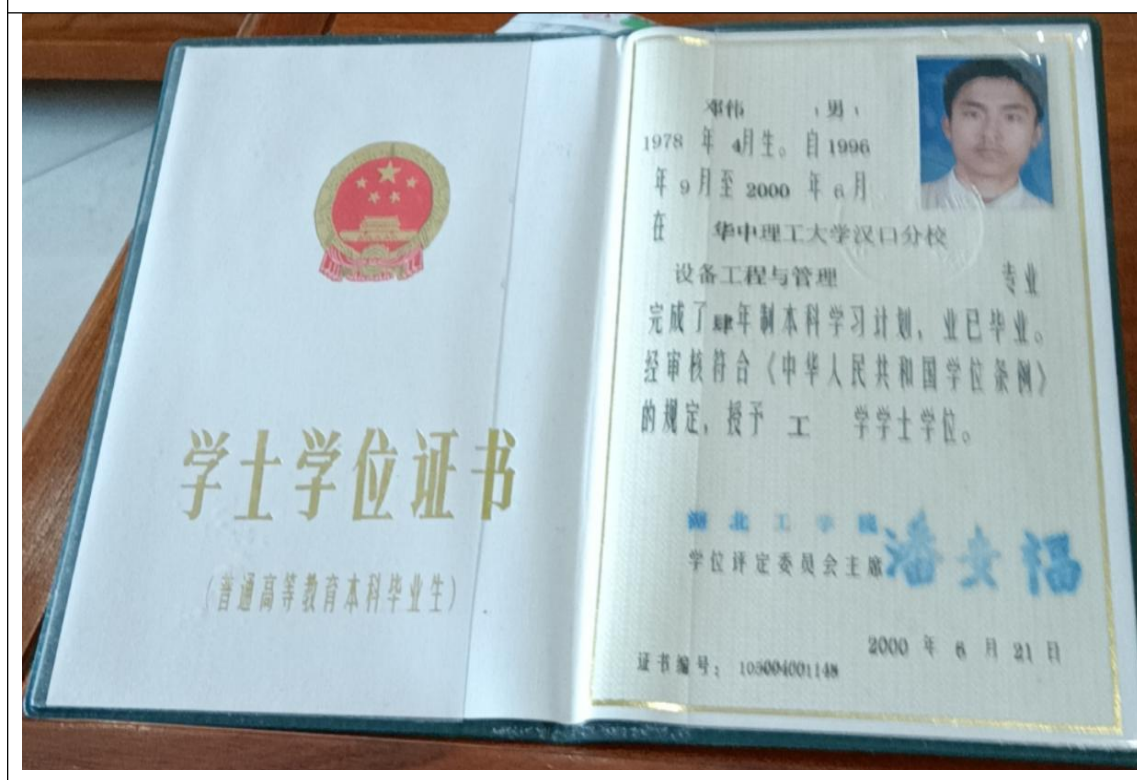


## 第 2 节 拟派项目经理（邓伟）相关证件

### 毕业证






### 学位证





职称证

  <p>中国建筑工程总公司制</p> <p>证书编号(2012) 1103096</p>	<h3 style="text-align: center;">资格证书</h3> <p style="text-align: center;">邓 伟</p> <p>姓 名 _____ 男</p> <p>性 别 _____</p> <p>出生年月 _____ 1978 年 04 月</p> <p>专 业 _____ 设备工程与管理</p> <p>任职资格 _____ 高级工程师</p> <p>发证单位 _____</p>  <p style="text-align: right;">二〇一二年十月 日</p>
---	---



一级注册建造师证（机电工程）

 <div style="float: right;">使用有效期: 2025年03月25日 - 2025年07月24日</div>	
<h2 style="color: red;">中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>	
姓 名: 邓伟	
性 别: 男	
出生日期: 1978年04月25日	
注册编号: 鄂1422018201903611	
聘用企业: 中建三局第二建设工程有限责任公司	
注册专业: 机电工程(有效期: 2022-07-25至2025-07-24)	
	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 邓伟 签名日期: 2025-3-25
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div> <h3 style="color: red;">中华人民共和国</h3> <h3 style="color: red;">住房和城乡建设部</h3> <p style="color: red;">行政审批专用章</p> </div> <div> <h3 style="color: red;">中华人民共和国</h3> <h3 style="color: red;">住房和城乡建设部</h3> <p>签发日期: 2019年07月12日</p> </div> </div>	





## 安全考核 B 证

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2019）0015063

姓 名：邓伟

性 别：男

出 生 年 月：1978年4月25日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年11月12日

有 效 期：2022年12月31日 至 2025年12月31日



发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2022年12月31日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



第 3 节 拟派项目经理（邓伟）社保证明（6 个月以上社保）

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司 单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202502			
2025年02月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	邓伟	420122197804250018	10002532885	202403	202502	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社证明验证平台”进行验证。

验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2025 0327 1935 44MV 522L



打印时间: 2025年03月27日

第1页/共1页





第 4 节 拟派项目经理（邓伟）业绩证明：



1 城脉金融中心大厦项目消防工程

工程名称	城脉金融中心大厦项目消防工程
建设单位	深圳市脉远地产有限公司
项目所在地	深圳罗湖
承包范围	消防工程
开竣工时间	2020. 09. 06-2023. 05. 29
建筑面积	18. 24 万m²
建筑高度	375. 00 米
业态类型	办公楼
消防合约额	3242. 70 万元
工程效果图	



# 1 总包工程合同

## 1.1.1 总包合同关键页(合同封面、签订时间页)

总包合同封面、签订时间页
<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  <p>中建三局06012020063902009 合同编号: CMZX-SG-2016-083</p> </div> <div style="border: 2px solid red; padding: 20px; text-align: center; margin: 20px auto; width: 60%;"> <p>城脉金融中心大厦项目</p> <p>消防工程施工合同</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 20px auto; width: 60%;"> <p>上册（共两册）</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> <div style="margin-top: 40px;"> <p>发 包 人: <u>深圳市脉远地产有限公司</u></p> <p>承 包 人: <u>中建三局集团有限公司</u></p> <p>签订地址: <u>深圳市罗湖区</u></p> <p>签订日期: <u>2020年7月6日</u></p> </div>



## 1.1.2 总包合同关键页（工程概况建筑高度证明）

### 工程概况建筑高度证明

城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

#### 城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

发包人（甲方）：深圳市脉远地产有限公司

承包人（乙方）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

#### 一、工程概况

城脉金融中心大厦项目总用地面积约 9,201 平方米，总建筑面积约 210,000 平方米，建筑高度约 375 米，具体详见图纸及工程量清单。（以上数据均以施工图为准）

#### 二、组成合同的文件及解释顺序

2.1 在本合同订立及履行过程中形成的与本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。组成本合同的各个文件应该视为一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：

2.1.1 本合同签订后双方新签订的补充协议；

2.1.2 中标通知书及其附件；

2.1.3 本合同；

2.1.4 本工程招标文件中的技术要求、投标报价规定及招标过程中的答疑、澄清等往来文件；

2.1.5 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，并经发包人同意的补充资料和澄清答疑文件等）；

2.1.6 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

2.1.7 图纸和技术规格书；

2.1.8 已标价工程量清单；

2.1.9 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、发包人指令的书面文件。

2.2 上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。任何不列在上的其它文件皆不构成本合同的一部份，其内容不能影响本合同的合意，除非双方同意签认作为本合同的补充。



## 1.1.3 总包合同关键页(工作内容页)

## 工作内容页

城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

## 三、承包范围

3.1 施工内容按照经发包人确认的施工图、发包人指令、设计变更及有关修改文件施工，完成本工程所有消防工程（甲供或发包人单独发包除外），包括但不限于以下主要内容（详见施工图及工程量清单）：

## 3.1.1 消防水系统：

3.1.1.1 消火栓管道系统及其附属设备供应、安装及调试；

3.1.1.2 自动喷淋系统管道（含消防水炮、泡沫系统）及其附属设备供应、安装及调试；

3.1.1.3 成品不锈钢消防水箱及相关配件等一切工作。

## 3.1.2 防排烟系统：

送、排风（烟）、系统管道的制作及安装，送排风（烟）、风机等设备的供应与安装及调试，防火阀、风口等的供应与安装及调试；固定式或电动式挡烟垂壁；含电梯井壁间的防火阀供应与安装及调试。

## 3.1.3 消防电系统：

3.1.3.1 火灾自动报警及控制联动主机控制柜、火灾探测器、防火门监控系统、余压监控系统、制冷剂泄漏报警系统、应急照明及疏散指示控制系统、水炮控制系统、复视盘（火灾显示盘）、手动报警按钮、消火栓报警按钮、声光报警器、消防广播及报警系统之配套设备，消防电话主机等报警通讯设备的供应、安装及调试；

3.1.3.2 消防控制系统及按照现行国家规范要求和设计要求参与系统联动：

包括消防喷淋水泵、排烟风机、排烟补风机、正压送风机、电梯、防火卷帘门、防火门、发电机等各类设备的消防联动线路施工安装及系统调试；

3.1.3.3 前述消防控制设备的弱电管路、线路、消防桥架、门禁、道闸、非消防电切除、挡烟垂壁等（主体结构施工时由水电专业预留预埋的除外，详见附件二：《消防工程界面划分表》）等材料的供应、敷设、安装与测试；

3.1.3.4 消防电梯的消防联动线路接驳和调试；电梯井壁间的防火阀联动线路、接驳和调试；

3.1.4 气体灭火系统：根据图纸和规范要求在有关房间（如高低压配电房等）设气体灭火系统，包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、管线、配套部件的供应、安装及调试；超细干粉灭火装置的供应、安装及调试。

3.1.5 水炮系统：根据图纸和规范要求，包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、

第 4 页 共 293 页





管线、配套部件的供应、安装及调试；

#### 3.1.6 灭火器配置；

3.1.7 凡消防设备需要的室外检查井、阀门井的建造施工；

3.1.8 本消防工程需由承包人配合发包人报审报验，并确保通过住建局及消防主管部门要求的检测、审核及验收（如有要求，须提供第三方检测合格报告）。对本工程设计施工图纸有义务进行审核，对不符合消防规范及功能要求，需提出专业性意见和深化设计，经过发包人及设计院论证后，确定实施方案；

3.1.9 本消防工程分两阶段进行：第一阶段主体竣工验收阶段：完成消防验收，包含地下室非验收范围的消防管线设备（含接口预留），消防验收前发包人自行装修区域的消防改造工程（含公共区域、营销区域、样板房等）；第二阶段竣工验收后的改造阶段：消防验收后第二阶段消防改造工程，含主体消防验收时的预留接口接驳，配合发包人建筑改造及精装修的消防改造（不含租户或小业主的精装修配合），独立计算工期及结算（结算原则按本合同不变）；

3.1.10 配合相关专业（如人防、燃气、节能、规划）专项验收所必须完成的消防系统的内容；

3.1.11 配合项目进行国优工程奖项评选所必须完成的消防系统的内容。

3.1.12 承包范围内的其他事项；

3.1.12.1 所有穿板（墙）洞或预埋管线等工作内容已包含在本合同承包范围内（主体结构施工时水电专业于混凝土内的已预留的洞口、套管及预埋管线除外）。

3.1.12.2 与消防安装有关的所有消防管线的套管内和横向管线洞口的封堵工作均包含在承包范围内。消防验收所需的一切工程类及非工程类费用均包含在合同单价内。

3.1.12.3 为满足我方净空要求或其他机电管线的综合布置要求，消防管应遵循综合管线避让原则优先考虑其它管线，必须支高支低避让其它管线的安装，同时需配备至少1名以上的BIM专职设计人员常驻现场，以配合技术团队完成BIM设计工作，所引起的费用均已包含在合同单价内。

3.1.12.4 因发包人展示需要，积极配合土建施工对形象展示、营销等有关工程的施工（如需独立进行此部分的消防报建报验工作，承包人需无条件完成），由此所发生的且超出合同范围的费用按照本合同约定的结算原则结算。

3.1.12.5 承包人需统筹本项目的消防验收工作。无论是承包范围内的系统或非承包范围内的相关专业，承包人都需无条件地审核其设置是否符合消防要求，提出消防验收



## 1.1.4 总包合同关键页（合同金额页）

## 总包合同金额页

城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

## 五、合同价款

5.1 本合同暂定总价为人民币（含税）¥33,429,898.23 元（大写：人民币叁仟叁佰肆拾贰万玖仟捌佰玖拾捌元贰角叁分），其中：施工措施项目费为¥1,389,154.02 元。具体工程造价以结算为准。

5.2 本项目另设奖金¥1,000,000.00 元（大写：人民币壹佰万元整），作为项目安全、质量、进度奖，其分配方案详见 8.4 条。

## 六、工程款支付方式

6.1 本工程合同总价为暂定，清单工程量为暂定量，承包人须在收到各阶段施工图后 60 天内向发包人上报预算，发包人成本部在 60 天内完成上报预算的核算，根据复核后双方确认的工程量调整合同总价，双方以此确认的总价作为本合同施工阶段进度形象实际付款的控制总价；如调整后总价超过合同价 15%，双方则需另行签署补充协议。

6.2 本工程不设工程预付款。

6.3 双方约定的工程款（进度款）支付方式和时间：以转账方式按月支付。

6.4 工程开工后，承包人须满足工程总施工进度，申报并经发包人同意的工程进度安排施工，承包人每月 25 日向发包人申报当月完成工程量，经发包人审核通过后，10 个工作日内向承包人支付至当月已完工程量造价的 80%。承包人应如实申报工程进度款，竣工时工程进度款累加总和不得超过审定金额的 10%，否则，发包人有权收取超出最终审定金额部分 10% 的违约金（（承包人工程进度款金额 - 发包人审定价金额）× 10%），并直接在结算工程总价款中扣除。

6.5 每期支付给承包人的工程进度款为当月发包人核定完成工作量的 80%，但当月进度未按计划完成时，按当月经发包人核定实际完成量的 70% 支付，支付时按约定扣回应由承包人承担的各种费用。

6.6 工程进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时附质量进度报告和工程施工资料，若所报工程根据发包人专业工程师检查的意见，无论是工程原材料还是施工的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款。

6.7 承包人完成合同约定第一阶段全部内容，通过第一阶段消防竣工验收合格，该阶段中间结算办理完毕，且经双方确认结算金额后，支付至第一阶段结算总价的 90%。

6.8 承包人完成合同约定全部内容，通过发包人组织的内部竣工验收，完成工程交接、场地清理、档案移交等，并且按政府要求竣工验收合格、备案后提交竣工结算报



## 1.1.5 总包合同关键页（合同盖章页）

## 合同盖章页

城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

25.3 本合同经双方签字盖章后生效；双方权利、义务履行完毕后本合同终止。

25.4 本合同一式陆份，发、承包人双方各执叁份，具有同等效力。

25.5 在履行本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，双方同意以向工程项目所在地人民法院起诉的方式解决。

25.6 任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、快递方式送达。承包人法定代表人、授权代表、承包人本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为承包人的签收。

（以下无正文）

本合同附件（共六份）

附件一：廉洁协议

附件二：技术要求

附件三：工程质量缺陷保修书

附件四：质保维保合同范本

附件五：项目人员组织架构

附件六：工程量清单报价书（另行编页）

甲方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：

乙方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

开户银行：

帐号：

邮政编码：



## 1.2 消防工程合同

### 1.2.1 消防工程合同关键页（合同封面、签订时间页）

消防工程合同封面、签订时间页

<div data-bbox="422 459 873 495" data-label="Text"> <p>中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议</p> </div> <div data-bbox="930 542 1319 613" data-label="Text"> <p>合同编号: 中建三局 06022020240303394</p> </div> <div data-bbox="612 665 1018 842" data-label="Section-Header"> <h2>中建三局集团有限公司 城脉金融中心大厦项目 消防工程</h2> </div> <div data-bbox="809 1021 873 1382" data-label="Section-Header"> <h3>专业配合协议</h3> </div> <div data-bbox="469 1644 1107 1684" data-label="Text"> <p>甲方: 中建三局集团有限公司 (以下简称甲方)</p> </div> <div data-bbox="469 1706 1107 1747" data-label="Text"> <p>乙方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 (以下简称乙方)</p> </div> <div data-bbox="469 1767 758 1809" data-label="Text"> <p>签订地点: 广州市越秀区</p> </div> <div data-bbox="469 1827 790 1870" data-label="Text"> <p>签订时间: 2020 年 9 月 6 日</p> </div>
---





## 1.2.2 消防工程合同关键页（工作内容页）

### 工作内容页

中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

## 第一部分 合同协议书

甲方：中建三局集团有限公司

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

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，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、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：(鄂) JZ 安许证字[2005]000002-1/15

发证机关：深圳市住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2017年1月10日至2020年1月10日

资质证书号码：D242001314

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2017年11月28日至2020年12月9日

### 二、工程概况

工程名称：城脉金融中心大厦项目工程消防工程

工程地点：深圳市罗湖区桃园路1号

工程承包范围：包括但不限于以下工作内容：

1 施工内容按照经发包人确认的施工图、发包人指令、设计变更及有关修改文件施工，完成本工程所有消防工程（甲供或发包人单独发包除外），包括但不限于以下内容（详见施工图及工程量清单）：

#### 1.1 消防水系统：

1.1.1 消火栓管道系统及其附属设备供应、安装及调试；

1.1.2 自动喷淋系统管道（含消防水炮、泡沫系统）及其附属设备供应、安装及调试；

1.1.3 成品不锈钢消防水箱及相关配件等一切工作。

#### 1.2 防排烟系统：

送、排风（烟）、系统管道的制作及安装，送排风（烟）、风机等设备的供应与安装及调试，防火阀、风口等的供应与安装及调试；固定式或电动式挡烟垂壁；含电梯井壁间的防火阀供应与安装及调试。

#### 1.3 消防电系统：

1.3.1 火灾自动报警及控制联动主机控制柜、火灾探测器、防火门监控系统、余压监控系统、制冷剂泄漏报警系统、应急照明及疏散指示控制系统、水炮控制系统、复位盘（火



 中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

灾显示盘)、手动报警按钮、消火栓报警按钮、声光报警器、消防广播及报警系统之配套设备,消防电话主机等报警通讯设备的供应、安装及调试;

1.3.2 消防控制系统及按照现行国家规范要求和设计要求参与系统联动;

包括消防喷淋水泵、排烟风机、排烟补风机、正压送风机、电梯、防火卷帘门、防火门、发电机等各类设备的消防联动线路施工安装及系统调试;

1.3.3 前述消防控制设备的弱电管路、线路、消防桥架、门禁、道闸、非消防电切除、挡烟垂壁等(主体结构施工时由水电专业预留预埋的除外,详见附件二:《消防工程界面划分表》)等材料的供应、敷设、安装与测试;

1.3.4 消防电梯的消防联动线路接驳和调试;电梯井壁间的防火阀联动线路、接驳和调试;

1.4 气体灭火系统:根据图纸和规范要求在有关房间(如高低压配电房等)设气体灭火系统,包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、管线、配套部件的供应、安装及调试;超细干粉灭火装置的供应、安装及调试。

1.5 水炮系统:根据图纸和规范要求,包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、管线、配套部件的供应、安装及调试;

1.6 灭火器配置;

1.7 凡消防设备需要的室外检查井、阀门井的建造施工;

1.8 本消防工程需由承包人配合发包人报审报验,并确保通过住建局及消防主管部门要求的检测、审核及验收(如有要求,须提供第三方检测合格报告)。对本工程设计施工图纸有义务进行审核,对不符合消防规范及功能要求,需提出专业性意见和深化设计,经过发包人及设计院论证后,确定实施方案;

1.9 本消防工程分两阶段进行:第一阶段主体竣工验收阶段:完成消防验收,包含地下室非验收范围的消防管线设备(含接口预留),消防验收前发包人自行装修区域的消防改造工程(含公共区域、营销区域、样板房等);第二阶段竣工验收后的改造阶段:消防验收后第二阶段消防改造工程,含主体消防验收时的预留接口接驳,配合发包人建筑改造及精装修的消防改造(不含租户或小业主的精装修配合),独立计算工期及结算(结算原则按本合同不变);

1.10 配合相关专业(如人防、燃气、节能、规划)专项验收所必须完成的消防系统的内容;

1.11 配合项目进行国优工程奖项评选所必须完成的消防系统的内容。

1.12 承包范围内的其他事项;

1.12.1 所有穿板(墙)洞或预埋管线等工作内容已包含在本合同承包范围内(主体结构施工时水电专业于混凝土内的已预留的洞口、套管及预埋管线除外)。

1.12.2 与消防安装有关的所有消防管线的套管内和横向管线洞口的封堵工作均包含



 中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

在承包范围内。消防验收所需的一切工程类及非工程类费用均包含在合同单价内。

1.12.3 为满足我方净空要求或其他机电管线的综合布置要求,消防管应遵循综合管线避让原则优先考虑其它管线,必须支高支低避让其它管线的安装,同时需配备至少 1 名以上的 BIM 专职设计人员常驻现场,以配合技术团队完成 BIM 设计工作,所引起的费用均已包含在合同单价内。

1.12.4 因发包人展示需要,积极配合土建施工对形象展示、营销等有关工程的施工(如需独立进行此部分的消防报建报验工作,承包人需无条件完成),由此所发生的且超出合同范围的费用按照本合同约定的结算原则结算。

1.12.5 承包人需统筹本项目的消防验收工作。无论是承包范围内的系统或非承包范围内的相关专业,承包人需无条件地审核其设置是否符合消防要求,提出消防验收有关要求。

1.12.6 发包人和租户也有权指定其它有资质的单位进行二次消防改造工作,如果由承包人继续施工改造则不再另外收取入网调试等配合费用,工程按实结算。若发包人或租户另行找其它有资质的单位施工的,承包人在配合系统入网、调试工作时发生入网调试费的,则按以下标准一次性收费:

- 1) 150 平方米以下收: 1000 元;
- 2) 150-300 平方米收: 1800 元;
- 3) 300-500 平方米收: 2500 元;
- 4) 500-800 平方米收: 3500 元;
- 5) 800 平方米以上收: 5000 元;

以上收费包括: 入网、编程、配合发包人、租户消防报建报验等工作,租户装修施工部分的保修含在承包人保修范围内。

1.12.7 为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容(包括技术、安全文明施工、成品保护等)。

1.12.8 按发包人和有关法律、法规、规定的要求,及时提交所需的资料,以便承包人能及时取得本工程所有施工、竣工验收等许可文件。

1.12.9 工程竣工时提交工程竣工图纸及完整的竣工资料,提交本工程按实际施工完成的 BIM 竣工模型(需达到 LOD500 精度)。

1.12.10 详细的工程范围须参阅施工图纸及合同条款,承包人不能拒绝执行完成全部工程而需执行的遗漏工作。

1.12.11 在施工过程中,发包人有权根据本消防工程项目需要增加或取消某项分部工程,承包人视发包人指令为本合同约定的施工范围,由此引起的增减工程量均按本合同约定的计价方式结算,承包人不得以任何理由拒绝发包人的指令,也不得要求额外补偿。

2. 上述各条给出的工程承包范围和说明描述只是概括的,不应认为是全面的、无缺的。详细的工程范围须根据现场,发包人提供的相关文件,参阅施工图纸、工程量清单,全面了



### 1.2.3 消防工程合同关键页(合同金额页)

#### 合同金额页

中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

解本工程的实际施工范围和项目情况。承包人不能拒绝执行完成全部工程而须执行的在上面描述遗漏的工作。

3. 为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容(包括技术、安全文明施工、样板施工等)。

3. 以上所需完成的工程范围包括但不限于所有按国家、地方、行业等法律和规范要求的一切的材料进出场、装卸、制作、安装、检测等费用;所有工艺的的施工措施、安全措施、成品保护措施等的费用,有不足之处详见设计图纸和合同清单。

4. 甲方下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;

5. 甲方有权对乙方分包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消乙方分包范围内任何工作内容),乙方承诺无条件服从,并承诺不向甲方主张任何费用;

6. 若乙方以工作量小或工作内容繁琐等为由拒绝或达不到甲方进度要求的,甲方在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工,由此造成的费用增加和损失均由乙方承担,并在乙方的结算中扣除。

#### 三、承包方式及合同价款

1. 分包方式:包工包料、包机械、包管理费、包工期、规费、利润、风险、税费等(详见综合单价包含工作内容)。

2. 计价方式:承包人向分包人收取水电费、管理费等合同清单内的工作内容,分包人按分部分项结算总造价的 3%向承包人上缴管理费,合同清单以外新增单价部分(按主合同约定方式确认的单价),分包人按分部分项结算总造价的 3%向承包人上缴管理费,承包人不再收取其它费用(工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行)。乙方按甲方与发标人最终结算总额提供全额发票。其他未尽事宜以总包与业主主合同为准。

暂定合同金额(大写):人民币叁仟贰佰肆拾贰万柒仟零壹元贰角捌分

(小写):¥32427001.28 元

#### 四、结算方式及工程量计算规则

结算方式:

1. 本合同计价方式同主合同计价方式。

2. 工程量的确认。乙方按照总承包合同要求提前 7 日内向甲方提交已完专业工程的工程量报告,甲方汇总后报经发标人审核。乙方配合甲方与发标人计量和确认工作。

#### 3. 工程价款的支付

甲方收到发标人支付工程进度款、结算款后,当月办理结算,次月同比例支付给乙方,即甲方支付乙方的付款比例(甲方应付款/乙方应收款)应与发标人实际付比例(发标人实付款/甲方应收款)完全一致,甲方提取管理费、两制(分账制)农民工工资专户资金后拨付乙方;乙方承担施工过程中因自身原因造成的罚款等费用。





## 1.2.4 消防工程合同关键页（合同盖章页）

### 合同盖章页

中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

6.1.5 施工图及综合管线图须由承包人进行二次深化设计，其深化设计图纸须保证达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)标准要求，深化设计不应在原设计系统及功能有实质性改变，所做改变均须明确提出，并经发包人确认方可用于施工图，施工图由承包人绘制须是施工的真实反映。

6.1.6 如有规范、规程、标准被新规范、规程、标准更新迭代时，按新颁布的规范、规程、标准执行，同时在施工过程中，国家或地方政府出台新规范、规程、规定、政策时，也必须一并执行，但本合同固定综合单价及措施费均不得调整。

6.1.7 根据管线综合及装饰图深化后的施工图，经发包人确认后，承包人先做工程样板，样板待各方验收通过后，作为工程质量标准的依据。

2. 安全文明施工目标：确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，招标人有权安排其他班组施工，中标人按其他班组费用的 1.2 倍承担。安全文明施工需满足企业内部安全管理要求。同时，须配合总包获得：

(1) 确保深圳市安全文明施工样板工地；

(2) 广东省安全文明施工样板工地；并争创全国 AAA 级安全文明标准化诚信工地。施工过程中，配合总包单位完成观摩等其他活动。

(3) 配合本项目通过 LEED 金级认证、中国绿色建筑二星认证。

#### 七、合同的生效

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

甲方：（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：

乙方：（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：

生樊  
印涛



### 1.3 竣工验收报告

#### 竣工验收报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 城脉金融中心大厦总承包工程

验收日期： 2023 年 5 月 29 日

建设单位（盖章）： 深圳市脉远地产有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-70002501	项目代码	S2016K70100179
项目名称	城脉金融中心大厦 总承包工程	项目曾用名	深圳(罗湖)互联网金融 产业总部基地一期(城 脉金融中心)
工程地点	深圳市罗湖区红岭北路东侧, 桃园路南侧		
建筑面积	182376.17 m <sup>2</sup>	工程造价	28 亿元
结构类型	型钢混凝土柱+钢梁钢筋 桁架楼承板+环/伸臂桁架+ 混凝土核心筒结构	层数	地下 7 层, 地上 70 层
立项批准 文号	2016-440300-70-03- 700025	宗地号	H301-0054
用地规划许 可证号	HG-2018-0018	工程规划许可证号	深规土建许字 HG-2019-0009
施工许 可证号	2016-440300-70-03- 70002501	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 5 月 1 日	验收日期	2023 年 5 月 29 日
监督单位	罗湖区建设工程监管 和住房保障中心	监督编号	XK2019100 号
建设单位	深圳市脉远地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、 通力电梯有限公司、深圳市盛德兰电气有限公司、中建三局智能 技术有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市厚度装饰工程有限公司、豪尔赛科技集团有限公司、广州 江河幕墙系统工程有限公司、深圳市中装科技幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司		
施工图审查 单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



## 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	高教利
副组长	余跃、钟瑞祥、温震阳、杨红坡、江书洲、曾佳明、傅峰环
组员	黄庆、赵小龙、刘磊、陈辉剑、李国文、吕志军、林建骏、詹佳渤、陶潮、张文彦、郑沛锐、王平、胡小敏、冯勇、林之勋、赵欣、张俊荣、曾峰、冯杰、丘久栋、赖振阳； 刘晔、胥华彩、张愿芳、郑明斌、刘祖西、柳东波、刘锦堂、刘建安、梁得贤、郑坚镇、奉志强、赵欣； 余大涛、许超、肖亮、蒋中良、刘洋、魏然、董尧、林华文、周长江、王义、刘飞、黄锦燕、鲁志谱、黄国红、陆连云、沈露露、陈岭峰、顾修佳、冯梓豪、夏盛鑫、陈心仪、袁潇、白丽娜、罗淙仁、曾新宇、范磊、崔磊、周小春； 郑虹、苏涛、马辉、吕国良、岳北斗、谭炜强、许新春、邓坤、梁明慧、张俊林、赵鹏、李奇、颜明、陈印、吴雪康、程飞帆、葛亮、马建波、张冠中、周家成；

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王平	刘磊、林建骏、陶潮、张文彦、陶潮、冯勇、林之勋、张文彦、赵欣、张俊荣、曾峰、冯杰、丘久栋、赖振阳；刘晔、郑明斌、刘祖西、柳东波、刘锦堂、刘建安、梁得贤、郑坚镇、奉志强； 余大涛、许超、肖亮、魏然、夏盛鑫、蒋中良、董尧、冯梓豪、林华文、周长江、陈岭峰、王义、刘飞、刘洋、鲁志谱、黄国红、陆连云、沈露露、顾修佳、袁潇、白丽娜、曾新宇、范磊；
建设设备安装工程	黄庆	詹佳渤、陈辉剑、李国文、吕志军、赵小龙、胡小敏、崔磊、周小春、赵鹏、胥华彩、张愿芳、郑虹、苏涛、马辉、吕国良、岳北斗、谭炜强、许新春、邓坤、梁明慧、张俊林、赵鹏、李奇、颜明、陈印、吴雪康、程飞帆、葛亮、马建波、张冠中、周家成；
工程质控资料	郑沛锐	奉志强、黄锦燕、陈心仪、罗淙仁





### 三、工程质量评定

单位工程：城脉金融中心大厦总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高教利	深圳市脉远地产有限公司	项目负责人	工程师	高教利
2	温震阳	筑博设计股份有限公司	设计总监	工程师	温震阳
3	钟瑞祥	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	钟瑞祥
4	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目经理	工程师	杨红坡
5	江书洲	中建三局集团有限公司	项目经理		江书洲
6	余跃	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		余跃
7	冯勇	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		冯勇
8	林之勋	深圳市脉远地产有限公司	工程经理	工程师	林之勋
9	王平	深圳市脉远地产有限公司	土建经理		王平
10	黄庆	深圳市脉远地产有限公司	机电经理		黄庆
11	赵小龙	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		赵小龙
12	刘磊	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		刘磊
13	陈辉剑	深圳市脉远地产有限公司	给排水工程师		陈辉剑
14	李国文	深圳市脉远地产有限公司	暖通工程师		李国文
15	吕志军	深圳市脉远地产有限公司	设备工程师		吕志军
16	林建骏	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		林建骏
17	詹佳渤	深圳市脉远地产有限公司	机电工程师		詹佳渤
18	陶潮	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		陶潮
19	张文彦	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		张文彦



## 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
77	梁明慧	智能技术 中建三局集团有限公司			梁明慧
78	张俊林	智能技术 中建三局集团有限公司			张俊林
79	赵鹏	中建三局集团有限公司			赵鹏
80	李奇	中建三局第二建设工程有 限责任公司	项目经理		李奇
81	颜明	中建三局第二建设工程有 限责任公司			颜明
82	陈印	中建三局第二建设工程有 限责任公司			陈印
83	吴雪康	中建三局第二建设工程有 限责任公司			吴雪康
84	程飞帆	广州江河幕墙系统工程有 限公司	项目经理		程飞帆
85	葛亮	广州江河幕墙系统工程有 限公司	生产经理		葛亮
86	马建波	通力电梯有限公司	项目经理		马建波
87	张冠中	通力电梯有限公司	项目工程师		张冠中
88	温宇	豪尔赛科技集团有限公司	项目经理		温宇
89	孙靖博	深圳市盛德兰电气有限公 司	项目经理		孙靖博
90	林建周	深圳市厚度装饰工程有限公司	项目经理		林建周
91	周家成	中建三局智能技术有限公司	项目经理		周家成
92	严杰峰	深圳市中装科技幕墙工程 有限公司	项目经理		严杰峰
93					
94					
95					



### 五、工程档案核查情况

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

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





## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/



## 七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 杨红坡  
注册号: 4406555-AY005  
有效期: 至2025年12月

建设单位  
审查  
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年5月29日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 温震阳  
注册号: 4401841-046  
有效期: 至2023年12月

2023年5月29日

监理单位(公章):

钟瑞祥  
注册号44018541  
有效期2024.5.22  
深圳市中研物业工程管理有限公司

2023年5月29日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月29日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

江书洲  
鄂1422017201828974(00)  
建筑市政  
2023.05.10  
中建三局集团有限公司

2023年5月29日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月29日

江书洲  
鄂1422017201828974(00)  
建筑市政  
2024.12.12  
中建三局集团有限公司

#### 1.4 项目经理任职证明

##### 项目经理邓伟任职证明

### 证明

兹证明，由中建三局第二建设工程有限责任公司承建的城脉金融中心大厦项目消防工程，项目位于深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧，桃园路南侧。项目建筑面积：18.24 万 m<sup>2</sup>，建筑高度：375m，消防合约造价：3242.70 万元，建设内容包括：消防水系统、防排烟系统、消防电系统、气体灭火系统、水炮系统、灭火器配置等，项目业态包含：商业、办公、行政等。项目采用装配式、BIM、智能建造等新技术，项目履约优秀。

中建三局第二建设工程有限责任公司派驻现场消防管理人员如下：

消防项目经理：邓伟，身份证号 420122197804250018；  
质量总监：洪晓东，身份证号 35058219921003005X。

特此证明！

建设单位：深圳市脉远地产有限公司

日期：2025 年 03 月 25 日



### 第三章 投标人拟派项目团队人员情况

三、拟派项目团队汇总	
拟派项目团队人员	共 <u>18</u> 人，其中：具备执业资格人员或中级及以上职称 <u>12</u> 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。

#### 第 1 节 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	邓伟	高级工程师	一级建造师	一级	鄂 142201820 1903611	机电工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
技术负责人	张化锋	工程师	一级建造师	一级	鄂 142202220 2302480	机电工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
项目副经理（生产）	童颜	工程师	职称证	中级	（2010） 1204050	管道安装	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全总监	肖敦锴	工程师	安全 C 证	C2	鄂建安 C2 （2014） 3001788	电气工程及其自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量负责人	洪晓东	工程师	职称证	中级	（2020） 12031446	电气工程与自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
消防电工程师	蔡明博	高级工程师	职称证	高级	（2018） 1103107	电气工程及自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
消防电工程师	袁继统	高级工程师	职称证	高级	（2018） 1103102	电气技术	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
消防水工程师	曾敏露	工程师	职称证	中级	（2019） 12031513	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
消防水工程师	达国强	工程师	职称证	中级	（2019） 12031688	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/





深化设计（BIM 工程师）	王汉林	助理工程师	BIM 证书	二级	2101001023001347	设备设计	中建三局第二建设工程有限公司	/	/
深化设计（BIM 工程师）	陈扬帆	工程师	BIM 证书	二级	1901001023044805	设备设计	中建三局第二建设工程有限公司	/	/
技术工程师	张俊杰	高级工程师	职称证	高级	（2023）11030147	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限公司	/	/
安全员	史庚鑫	助理工程师	安全 C 证	C2	鄂建安 C2（2019）0024784	安全工程	中建三局第二建设工程有限公司	/	/
劳资专管员	何伟华	助理工程师	职称证	初级	（2019）12031753	电气工程及其自动化	中建三局第二建设工程有限公司	/	/
质量员	洪航	工程师	职称证	中级	（2019）12031497	电气自动化	中建三局第二建设工程有限公司	/	/
施工员	陈浩然	助理工程师	岗位证	/	A2030952	机械工程	中建三局第二建设工程有限公司	/	/
材料员	董爱荣	/	岗位证	/	O314777	行政管理	中建三局第二建设工程有限公司	/	/
资料员	王红斌	助理工程师	岗位证	/	M2132475	建筑环境与能源应用工程	中建三局第二建设工程有限公司	/	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。



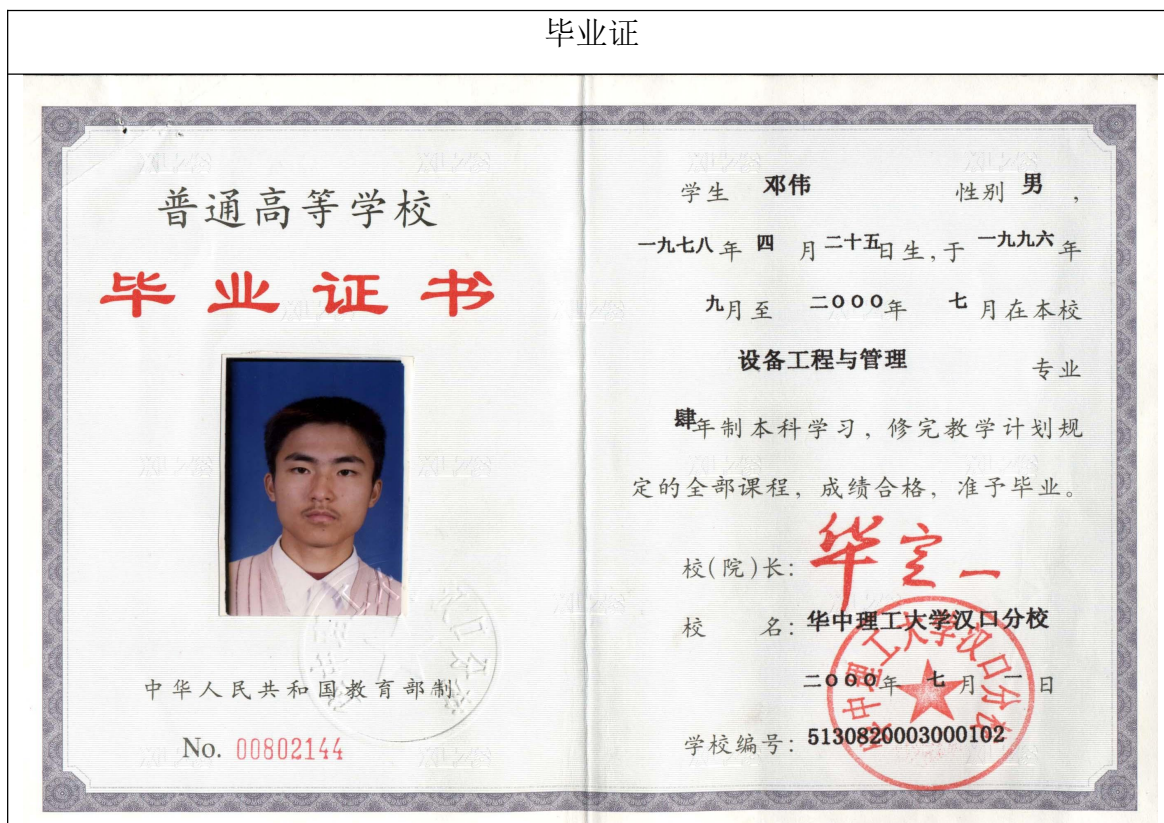
第 2 节 项目经理（建造师）简历表

姓名	邓伟	性别	男	年龄	47
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420122197804250018	手机号码	13570826361
参加工作时间		2000. 07	从事项目经理（建造师）年限		15
项目经理（建造师）资格证书编号		鄂 1422018201903611			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市脉远地产有限公司	城脉金融中心大厦项目消防工程	总建筑面积：18. 24 万m²； 建筑高度：375m	2020. 09. 06－ 2023. 05. 29	已完	合格

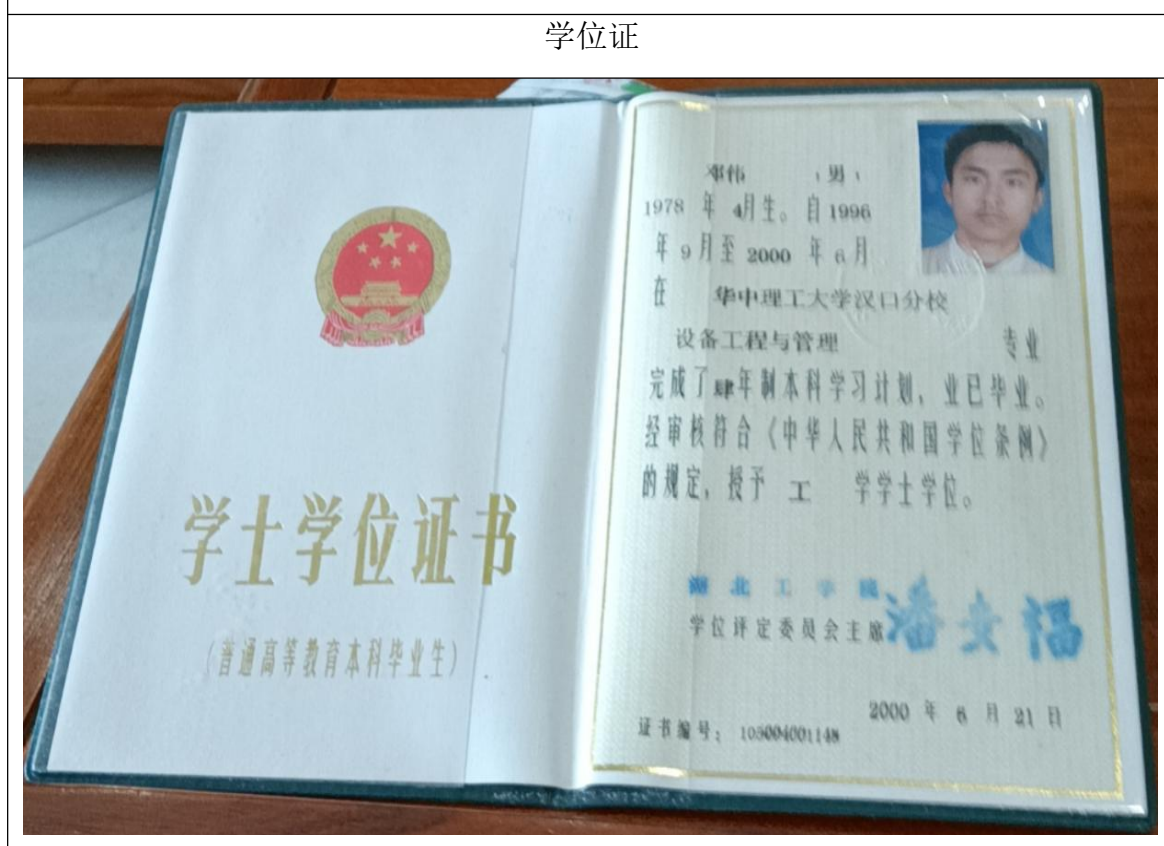
（业绩详见第二章拟派项目经理近 5 年同类业绩）



# 毕业证






# 学位证







职称证

  <p>中国建筑工程总公司制</p> <p>证书编号(2012) 1103096</p>	<h3>资格证书</h3> <p>姓 名 邓 伟</p> <p>性 别 男</p> <p>出生年月 1978 年 04 月</p> <p>专 业 设备工程与管理</p> <p>任职资格 高级工程师</p> <p>发证单位 </p> <p>二〇一四年十月 日</p>
---	---





一级注册建造师证（机电工程）

 <p>使用有效期: 2025年03月25日 - 2025年07月24日</p> <h2 style="color: red;">中华人民共和国一级建造师注册证书</h2>	
<p>姓 名: 邓伟</p> <p>性 别: 男</p> <p>出生日期: 1978年04月25日</p> <p>注册编号: 鄂1422018201903611</p> <p>聘用企业: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>注册专业: 机电工程(有效期: 2022-07-25至2025-07-24)</p>	
 <p>请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询</p>	<div style="text-align: center;">  <p>中华人民共和国 住房和城乡建设部 行政审批专用章</p> <p>签发日期: 2019年07月12日</p> </div> <p>个人签名: </p> <p>签名日期: 2025-3-25</p>



## 安全考核 B 证

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 鄂建安B(2019) 0015063

姓 名: 邓伟

性 别: 男

出 生 年 月: 1978年4月25日

企 业 名 称: 中建三局第二建设工程有限责任公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年11月12日

有 效 期: 2022年12月31日 至 2025年12月31日



发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年考核专用章



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司 单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	2787		
参保所在地	湖北省本级		做账期号	202502		
2025年02月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	邓伟	420122197804250018	10002532885	202403	202502	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2025 0327 1935 44MV 5Z2L



打印时间: 2025年03月27日





第 3 节 技术负责人简历表

姓名	张化锋	性 别	男	年 龄	33
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	371203199105063215		
手机号码	13632663127		证件号（职称证书 编号）	（2019）12031705	
参加工作时间	2014.07		从事技术负责人年 限	6	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
深圳市优必选 科技实业有限 公司	优必选大厦项 目施工总承包 工程机电安装 工程	总建筑面积： 9.28 万㎡； 建筑高度： 199.25m	2020.05.20- 2024.06.05	已完	合格

（业绩证明文件附后）





# 毕业证

普通高等学校		
<b>毕 业 证 书</b>		
学生 张化锋	性别 男	一九九一年五月六日生，于二〇一〇年九月至二〇一四年七月在本校
专业 四	年制 本	科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：	 山东建筑大学	校（院）长：靳奉祥
证书编号：104301201405031505		二〇一四年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

# 学位证

		
<b>学 士 学 位 证 书</b>		
张化锋，男，1991年5月6日生。在	山东建筑大学	
电气工程与自动化	专业完成了本科学习计划，业已	
毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。		
校 长	学位评定委员会主席	靳奉祥
 山东建筑大学		
证书编号：1043042014031362		二〇一四年七月十日
（普通高等教育本科毕业生）		



职称证

		<h2>资格证书</h2>	
 <p>中国建筑工程总公司制</p>		姓 名	张化锋
		性 别	男
		出生年月	1991.05
		专 业	电气工程与自动化
		任职资格	工程师
<p>证书编号: (2019)12031705</p>		 <p>二〇一九年七月</p>	

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司 单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202502			
2025年02月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	张化锋	371203199105063215	10003901069	202403	202502	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号；外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的损失，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码：2025 0327 1942 50U4 31V7



打印时间： 2025年03月27日

第1页/共1页



1 优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程

工程名称	优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程
建设单位	深圳市优必选科技实业有限公司
项目所在地	深圳南山
承包范围	消防工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程（含防排烟）
开竣工时间	2020. 05. 20-2024. 06. 05
建筑面积	9. 28 万m²
建筑高度	199. 25 米
业态类型	办公楼
消防合约额	3650. 59 万元
工程效果图	





## 1.1 总包工程合同

### 1.1.1 总包合同关键页（合同封面、签订时间页）

合同封面、签订时间页

<p style="text-align: right;"><b>局粤市 ZB 2019 082</b></p> <p style="text-align: right;">合同编号: <u>SZ-C1-10</u></p> <p style="text-align: center;"><b>深圳优必选总部大厦项目</b></p> <p style="text-align: center;"><b>总承包工程施工合同</b></p> <div style="border: 2px solid red; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p>工程名称: <u>深圳优必选总部大厦项目总承包工程</u></p> <p>工程地址: <u>深圳市南山区西丽留仙洞总部基地</u></p> <p>发 包 人: <u>深圳市优必选科技实业有限公司</u></p> <p>承 包 人: <u>中建三局集团有限公司</u></p> <p>发包人地址: <u>深圳市南山区学苑大道 1001 号南山智园 C1 栋 22 楼</u></p> <p>签订日期: <u>2019</u> 年 <u>09</u> 月 <u>    </u> 日</p> </div>
--

## 1.1.2 总包合同关键页（工程概况页、合同金额页）

## 工程概况页、合同金额页

## 深圳优必选总部大厦项目 总承包工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市优必选科技实业有限公司

承包人（以下简称乙方）：中建三局集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规和工程所在地省、市有关文件规定。结合本工程的具体情况。遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则。甲、乙双方就本工程施工有关事项协商一致，签订本合同，达成协议如下：

### 1.工程概况

1.1 工程名称：深圳优必选总部大厦项目总承包工程

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽

1.3 工程规模及特征：项目用地面积 5919 平方米，暂定建筑面积约 90000 平方米，计容总面积 71360 平方米，限高 200 米。最终以设计文件为准。  
本工程暂定投资额为人民币壹拾亿零壹仟万元整。

1.4 资金来源：自筹

### 2.工程承包方式

2.1 本工程采用固定下浮率的方式（安全文明施工费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮）。本合同约定总价净下浮率为 17%（如最终幕墙工程或精装修工程由乙方承接，则本合同约定总价净下浮率由 17%调整为 20%）。

待甲方图纸确定后，根据本合同约定的计价方式双方确认的施工图进行预算并核对，核对造价经甲方确认后签订总价包干协议。包干总价即包工包料、包机械、包工期、包措施费、包增值税、包质量、包安全文明施工、包竣工验收、包市场风险、包协调各类外部关系等，工程造价一次性包死。

2.2 土石方工程，包括施工范围内土方、石方、淤泥、桩间土、场地内既有的混凝土基础等的开挖、爆破、爆破措施、机械破除、装车、外运、运距、购土、弃土（弃土需运至符合政府要求的场地）等。综合考虑土石方可能包含杂质、杂物、开挖坡度、挖土深度、装卸、场内处理、运至合理弃土点的运距、弃置费、爆破费、机械破除、施工降排水、绿网覆盖、基坑底

1.1.3 总包合同关键页（工作内容页）

工作内容页

内的工程。乙方所选用的分包工程施工单位须具备相应的专业资质，分包单位须经甲方和监理书面认可，如乙方提交的分包单位甲方不认可（甲方给出书面说明），可由甲方指定 3 家符合分包要求的单位供乙方选择。专业分包队伍及其人员、资质报甲方、监理审批后方可进场施工。专业分包工程包括：土石方、基坑支护、钢结构、高低压配电、人防、消防、防水、空调等。

乙方未经上述审查过程或者拒绝接受甲方意见的，甲方有权将该分包工程直接委托给其它具备相应资质的施工单位，并对乙方处以该分包工程合同造价的 5%作为违约金。

发生下列情形均属乙方承包责任范围，乙方不得以任何理由拒绝施工，计价标准按本合同相关条款执行：

- (1) 甲方和监理安排的其它零星工程；
- (2) 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应积极配合甲方现场的需要而进行施工。

3.工程承包范围

乙方承包甲方提供的全部施工图及设计修改图（变更）所包含的全部工程。乙方不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。如承包范围与施工图纸有矛盾之处以施工图及甲方指令为准，主要承包范围包括但不限于以下工程内容：

3.1 乙方承包以下建筑安装工程包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、砌体工程、屋面及防水工程、建筑粗装修工程、室外工程（含园林绿化、景观工程等）、门窗工程、栏杆工程、空气检测工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程（含防排烟）、通风空调工程、人防工程、燃气工程、高低压变配电工程、防雷接地工程、综合及抗震支架工程、通讯网络系统工程、节能环保工程、地下室地坪及划线工程、停车场管理系统、交通设施工程及道路工程、其他零星工程等；（其中白蚁防治按 1.5 元/m²建筑面积含税包干，**结算时以独立费的形式计入合同总价，不再计取任何其他费用。**）

3.2 其中甲方分包项目包含但不限于：



### 1.1.4 总包合同关键页（合同盖章页）

#### 合同盖章页

#### 六、工程质量缺陷保修金的支付

甲方在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余工程质量缺陷保修金支付给乙方，但并不免除乙方在保修期内的保修责任。

#### 七、赔偿责任

在保修期内因工程质量问题导致人身伤亡、财产损失的，由乙方承担所有赔偿责任。

#### 八、其他

甲乙双方约定的其他工程质量缺陷保修事项：乙方承诺本工程结构质量实行终身负责制，保修期内乙方免费保修，在工程质量保修期满后至工程有效使用年限内仍向甲方继续提供相关维修服务，并同意按最优惠价收取费用。

本《工程质量缺陷保修书》，作为施工合同附件，与施工合同具有同等法律效力，有效期延伸至工程有效年限止。甲乙双方共同签署。





1.2 机电工程合同（含消防）

1.2.1 机电工程合同（含消防）关键页（合同封面、签订时间页）

机电工程合同（含消防）封面、签订时间页



## 1.2.2 机电工程合同（含消防）关键页（工作内容页、合同金额页、签订时间页）

机电工程合同（含消防）工作内容页、合同金额页、签订时间页

局直营业务安装工程总分包协议

## 局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

## 一、工程概况

1. 工程名称：优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程
2. 工程地点：深圳市南山区西丽
3. 承包范围：施工范围以内给排水工程、电气工程、通风与空调工程（含防排烟）、消防工程、高低压变配电工程、节能环保（机电部分）、空气检测工程、综合及抗震支架工程、人防设备、通讯网络工程、道路照明工程、燃气工程、室外管网工程、海绵城市工程（机电部分）等。

## 二、价款

金额：大写：暂定：壹亿伍仟万圆

小写：暂定：150000000 元

## 三、工期

开工日期：2019 年 9 月 29 日（具体以发包人发出的开工通知为准）；

竣工日期：2022 年 7 月 03 日；

工期总日历天数：1008 天。

## 四、质量标准

专业工程质量标准为：深圳市优质结构工程；广东省文明样板工地

## 五、组成协议文件

1. 内部分包合同；
2. 总承包合同文件；

### 1.2.3 机电工程合同（含消防）关键页（合同盖章页）

#### 机电工程合同（含消防）合同盖章页

局直营业务安装工程总分包协议

1、本分包协议中未涉及的条款，双方按《局直营业务安装工程总分包管理实施细则（试行）》（中建三商[2013]255号）相关约定执行。

---

承包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

分包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

订立时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

9/8

## 1.2.4 消防工程造价证明

### 消防工程造价证明

# 工程预算审核书

优必选总部大厦项目-总承包工程重计量预算审核

文件编号: ZJGC2404770

## 第一册

审核单位: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司  
 地 址: 深圳市福田区市花路盈福大厦四楼  
 电 话: 0755-82716070  
 传 真: 0755-82712882 82710899  
 编制日期: 二〇二四年六月五日





## 工程预算审核书

工程名称： 优必选总部大厦项目施工总承包工程-重计量预算审核

文件编号： ZJGC2404770

工程造价： 柒亿壹仟捌佰伍拾捌万叁仟叁佰陆拾叁元贰角玖分

¥718,583,363.29 元

建筑面积： 91625.16 m<sup>2</sup> 单位造价： 7842.64 元/m<sup>2</sup>

送审造价： 玖亿零贰佰捌拾陆万壹仟贰佰贰拾叁元捌角肆分

¥902,861,223.84 元

建设单位： 深圳市优必选科技实业有限公司

负责人：

施工单位： 中建三局集团有限公司

负责人：

编制人：

审核单位： 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

审核日期： 二〇二四年六月五日

批准人： 孙娟

负责人： 陈义

总 审： 陈世兵

质控审核人： 温辉军 叶晓耿 张小萍 贺振宇

部门审核人： 成媛 吕朝霞

经办人： 郑思娴 杨腾龙 林绵萍 陈佳俊



温辉军 叶晓耿 张小萍 贺振宇

成媛 吕朝霞

郑思娴 杨腾龙 林绵萍 陈佳俊

## 深圳优必选总部大厦项目总承包工程

## 重计量预算审核编制说明

## 一、工程概况

1. 工程名称：深圳优必选总部大厦项目总承包工程
2. 建设单位：深圳优必选科技实业有限公司
3. 施工单位：中建三局集团有限公司
4. 根据合同规定，该项目采用固定下浮率方式（安全文明施工费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮），约定总价净下浮率 17%（如最终幕墙工程或精装修工程由乙方承接，则合同约定净下浮率由 17%调整为 20%），按照合同约定的计价方式及双方确定的施工图进行预算并核对，核对造价经甲方确认后签订总价包干协议。该项目结算采用“审定的施工图预算包干价+变更签证增减+合同约定其他增减”的方式进行结算；
5. 本次重计量编制范围为施工图范围内的基础底板土石方工程、基坑支护工程拆除、地基与基础工程、主体结构工程（含钢结构工程）、砌体工程、屋面及防水工程、建筑粗装修工程、门窗工程、栏杆工程、白蚁防治、人防工程（只记取人防门）、其他零星工程等内容。合同暂定总价：500,000,000.00 元，本次重计量施工方上报金额：902,861,223.84 元，审核含暂定项金额 718,583,363.29 元（含超报扣款金额为 400,000.00 元（经甲方认定）），核减金额：184,277,860.55 元；其中：基坑支护及土石方工程施工方上报为 18,976,181.08 元，本次重计量审核暂定金额为 18,696,613.83 元（基坑支护工程为：3,356,184.26 元，土石方工程为 15,340,429.57 元），土石方金额按暂定，后期按实结算；土建及钢构施工方上报为 683,747,477.26 元，本次重计量审核金额为 554,355,970.72 元（土建工程为：149,203,022.45 元，（含认质认价暂定项造价 8,684,703.15 元），



钢结构工程为 405,152,948.27 元（含认质认价暂定项为 14,613,738.90 元）；安装工程施工单位上报金额为 200,137,565.50 元，本次重计量审核安装总金额为 145,930,778.74 元（其中电气工程 32,632,927.52 元，给排水工程 13,441,430.50 元，室外工程 3,058,221.24 元，消防工程 36,505,865.37 元，燃气工程 566,776.00 元，空调工程 33,372,070.80 元，普通通风 6,089,255.84 元，变配电工程 16,518,078.92 元，智能化预留预埋工程 1,686,952.55 元，抗震支架 2,059,200.00 元）。

6. 本次工程编制范围：包含不限于香港华艺设计顾问（深圳）有限公司设计的施工图范围内的基础底板土石方工程、基坑支护拆除工程、地基与基础工程、主体结构工程、砌体工程、隔墙工程、屋面及防水工程、建筑精装修工程、室外工程（含室外管网等）、门窗工程、栏杆工程、空气检测工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程、智能化预留预埋工程、消防工程（含防排烟）、通风空调工程、人防工程、燃气工程、高低压变配电工程、防雷接地工程、综合及抗震支架工程等。
6. 单价计价方式：本工程工程量清单按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和深圳市补充清单计价规则计算。执行《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、装饰工程执行《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、安装工程执行《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、市政工程执行《深圳市市政工程综合价格》（2002）（2014 机械）、园林工程执行《深圳市园林绿化工程综合价格》（2017）（2014 机械）、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）。合同履行过程中若有新定额的发布，仍按原定额执行，取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2018 年推荐费率（深建价[2018]25 号文、建办标函[2019]193 号）；
7. 计税方式：计税方式按深圳取费文件推荐税率 3.02%，增值税开票 9%；
8. 材料价格采用顺序：



(三) 安装工程:

1. 本次工程量根据《优必选机器人大厦施工图 20210517 (2 版蓝图给工地)》、《002-深圳优必选科技总部大厦 (根据 BIM 管综调整智能化水平桥架) 智能化设计变更 2021.4.12》、《20230612 计量表提智能化》图纸计取;
2. 燃气工程由于《优必选机器人大厦施工图 20210517 (2 版蓝图给工地)》缺少, 本次审核燃气工程暂按第一版设计图纸《优必选全专业施工图 20-1103a》计取;
3. 给排水直饮水机房需专业厂家深化设计, 本次审核暂按图纸计取;
4. 空调水工程制冷机房、换热机房、冷却塔、风冷热泵房内支架因无大样图, 本次审核暂按定额含量表计算;
5. 通风防排烟系统设计说明要求防火阀、排烟防火阀两侧 2 米范围内做防火保护措施, 由于具体部位不详, 涉及隔墙等, 本次审核暂未计量;

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

〇二四年六月五日



### 单项工程投标报价汇总表

工程名称: 深圳优必选总部大厦项目施工总承包工程-消防工程

第 7 页 共 12 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	优必选总包大厦项目消防工程-地上消防电（含消防控制室）	4913169.43		31521.67	322379.93
2	优必选总包大厦项目消防工程-地下室消防电	1261075.79		8617.03	72010.67
3	优必选总包大厦项目消防工程-地上防火卷帘	2115.20		19.23	281.42
4	优必选总包大厦项目消防工程-地下室防火卷帘	15412.38		168.38	2106.03
5	优必选总包大厦项目消防工程-地下防水工程	5837866.62		34634.92	256671.51
6	优必选总包大厦项目消防工程-地上防水工程	10708683.05		88951.74	784015.22
7	优必选总包大厦项目消防工程-地上排油烟工程	1297913.46		8274.29	92361.17
8	优必选总包大厦项目消防工程-地上防排烟工程	10087876.17		84643.21	771890.17
9	优必选总包大厦项目消防工程-地下防排烟工程	2381753.27		21198.70	148618.98
	合    计	36505865.37		278029.17	2450335.10

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。

表-03





1.3 竣工验收报告

竣工验收报告

深圳市建设工程竣工联合（现场）  
验收意见书

深联验〔2024〕1002

深圳市优必选科技实业有限公司：  
    优必选机器人大厦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：2018-440305-39-03-716918，工程地址：南山区留仙洞总部基地，留仙大道与石鼓路交汇处）。  
    各参验部门验收意见如下：  
    深圳市规划和自然资源局南山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，优必选机器人大厦的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）  
2024年06月05日

备注：  
1、验收通过的项目，建设单位应于工程自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。  
2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深规划资源建验字4403052024HY0016482号

特发此证



项目编号: JZ20181095

[illegible]





编号:S17M00092405270001

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市优必选科技实业有限公司：

我局已收你单位优必选机器人大厦竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

#### 特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；



## 1.4 技术总工任职证明

## 技术总工张化锋任职证明

## 证明

兹证明，由中建三局第二建设工程有限责任公司承建的  
优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程（含消防），  
项目位于深圳市南山区西丽留仙洞总部基地。项目建筑面积：  
9.36 万 m<sup>2</sup>，建筑高度：199.25m，消防合约造价：3650.59  
万元，建设内容包含：给排水工程、电气工程、暖通工程、  
消防工程等机电安装工程，项目业态包含：商业、办公等。

中建三局第二建设工程有限责任公司派驻现场机电管  
理人员如下：

项目技术总工：张化锋，身份证号 371203199105063215；  
项目副经理：童颜，身份证号 51052119721118055X。

特此证明！

建设单位：深圳市优必选科技实业有限公司

日期：2025 年 03 月 25 日



第 4 节 项目副经理（生产）简历表

姓名	童颜	性 别	男	年 龄	52
职务	生产经理	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	51052119721118055X		
手机号码	13827481316		证件号（职称证书 编号）	（2010）1204050	
参加工作时间	1995.07		从事生产经理年 限	20	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已 完	工程质量
深圳市优必选 科技实业有限 公司	优必选大厦项目施工总承包 工程机电安装工程	总建筑面积： 9.28 万㎡； 建筑高度： 199.25m	2020.05.20- 2024.06.05	已完	合格





毕业证



职称证





社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	2787		
参保所在地	湖北省本级		缴账期号	202502		
2025年02月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	童颜	51052119721118055X	10003144393	202403	202502	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码：2025 0327 1945 54TK 7114



打印时间： 2025年03月27日

第1页/共1页



1 优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程

工程名称	优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程
建设单位	深圳市优必选科技实业有限公司
项目所在地	深圳南山
承包范围	消防工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程（含防排烟）
开竣工时间	2020. 05. 20-2024. 06. 05
建筑面积	9. 28 万m²
建筑高度	199. 25 米
业态类型	办公楼
消防合约额	3650. 59 万元
工程效果图	



## 1.1 总包工程合同

### 1.1.1 总包合同关键页（合同封面、签订时间页）

合同封面、签订时间页

<p style="text-align: right;"><b>局粤市 ZB 2019082</b></p> <p style="text-align: right;">合同编号: <u>SZ-C1-10</u></p> <p style="text-align: center;"><b>深圳优必选总部大厦项目</b></p> <p style="text-align: center;"><b>总承包工程施工合同</b></p> <div style="border: 2px solid red; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p>工程名称: <u>深圳优必选总部大厦项目总承包工程</u></p> <p>工程地址: <u>深圳市南山区西丽留仙洞总部基地</u></p> <p>发 包 人: <u>深圳市优必选科技实业有限公司</u></p> <p>承 包 人: <u>中建三局集团有限公司</u></p> <p>发包人地址: <u>深圳市南山区学苑大道 1001 号南山智园 C1 栋 22 楼</u></p> <p>签订日期: <u>2019</u> 年 <u>09</u> 月 <u>    </u> 日</p> </div>
---

## 1.1.2 总包合同关键页（工程概况页、合同金额页）

## 工程概况页、合同金额页

## 深圳优必选总部大厦项目 总承包工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市优必选科技实业有限公司

承包人（以下简称乙方）：中建三局集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规和工程所在地省、市有关文件规定。结合本工程的具体情况。遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则。甲、乙双方就本工程施工有关事项协商一致，签订本合同，达成协议如下：

### 1.工程概况

1.1 工程名称：深圳优必选总部大厦项目总承包工程

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽

1.3 工程规模及特征：项目用地面积 5919 平方米，暂定建筑面积约 90000 平方米，计容总面积 71360 平方米，限高 200 米。最终以设计文件为准。  
本工程暂定投资额为人民币壹拾亿零壹仟万元整。

1.4 资金来源：自筹

### 2.工程承包方式

2.1 本工程采用固定下浮率的方式（安全文明施工费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮）。本合同约定总价净下浮率为 17%（如最终幕墙工程或精装修工程由乙方承接，则本合同约定总价净下浮率由 17%调整为 20%）。

待甲方图纸确定后，根据本合同约定的计价方式双方确认的施工图进行预算并核对，核对造价经甲方确认后签订总价包干协议。包干总价即包工包料、包机械、包工期、包措施费、包增值税、包质量、包安全文明施工、包竣工验收、包市场风险、包协调各类外部关系等，工程造价一次性包死。

2.2 土石方工程，包括施工范围内土方、石方、淤泥、桩间土、场地内既有的混凝土基础等的开挖、爆破、爆破措施、机械破除、装车、外运、运距、购土、弃土（弃土需运至符合政府要求的场地）等。综合考虑土石方可能包含杂质、杂物、开挖坡度、挖土深度、装卸、场内处理、运至合理弃土点的运距、弃置费、爆破费、机械破除、施工降排水、绿网覆盖、基坑底



1.1.3 总包合同关键页（工作内容页）

工作内容页

内的工程。乙方所选用的分包工程施工单位须具备相应的专业资质，分包单位须经甲方和监理书面认可，如乙方提交的分包单位甲方不认可（甲方给出书面说明），可由甲方指定 3 家符合分包要求的单位供乙方选择。专业分包队伍及其人员、资质报甲方、监理审批后方可进场施工。专业分包工程包括：土石方、基坑支护、钢结构、高低压配电、人防、消防、防水、空调等。

乙方未经上述审查过程或者拒绝接受甲方意见的，甲方有权将该分包工程直接委托给其它具备相应资质的施工单位，并对乙方处以该分包工程合同造价的 5%作为违约金。

发生下列情形均属乙方承包责任范围，乙方不得以任何理由拒绝施工，计价标准按本合同相关条款执行：

- (1) 甲方和监理安排的其它零星工程；
- (2) 如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应积极配合甲方现场的需要而进行施工。

3.工程承包范围

乙方承包甲方提供的全部施工图及设计修改图（变更）所包含的全部工程。乙方不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。如承包范围与施工图纸有矛盾之处以施工图及甲方指令为准，主要承包范围包括但不限于以下工程内容：

3.1 乙方承包以下建筑安装工程包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、砌体工程、屋面及防水工程、建筑粗装修工程、室外工程（含园林绿化、景观工程等）、门窗工程、栏杆工程、空气检测工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程（含防排烟）、通风空调工程、人防工程、燃气工程、高低压变配电工程、防雷接地工程、综合及抗震支架工程、通讯网络系统工程、节能环保工程、地下室地坪及划线工程、停车场管理系统、交通设施工程及道路工程、其他零星工程等；（其中白蚁防治按 1.5 元/m<sup>2</sup>建筑面积含税包干，**结算时以独立费的形式计入合同总价，不再计取任何其他费用。**）

3.2 其中甲方分包项目包含但不限于：



### 1.1.4 总包合同关键页（合同盖章页）

#### 合同盖章页

#### 六、工程质量缺陷保修金的支付

甲方在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余工程质量缺陷保修金支付给乙方，但并不免除乙方在保修期内的保修责任。

#### 七、赔偿责任

在保修期内因工程质量问题导致人身伤亡、财产损失的，由乙方承担所有赔偿责任。

#### 八、其他

甲乙双方约定的其他工程质量缺陷保修事项：乙方承诺本工程结构质量实行终身负责制，保修期内乙方免费保修，在工程质量保修期满后至工程有效使用年限内仍向甲方继续提供相关维修服务，并同意按最优惠价收取费用。

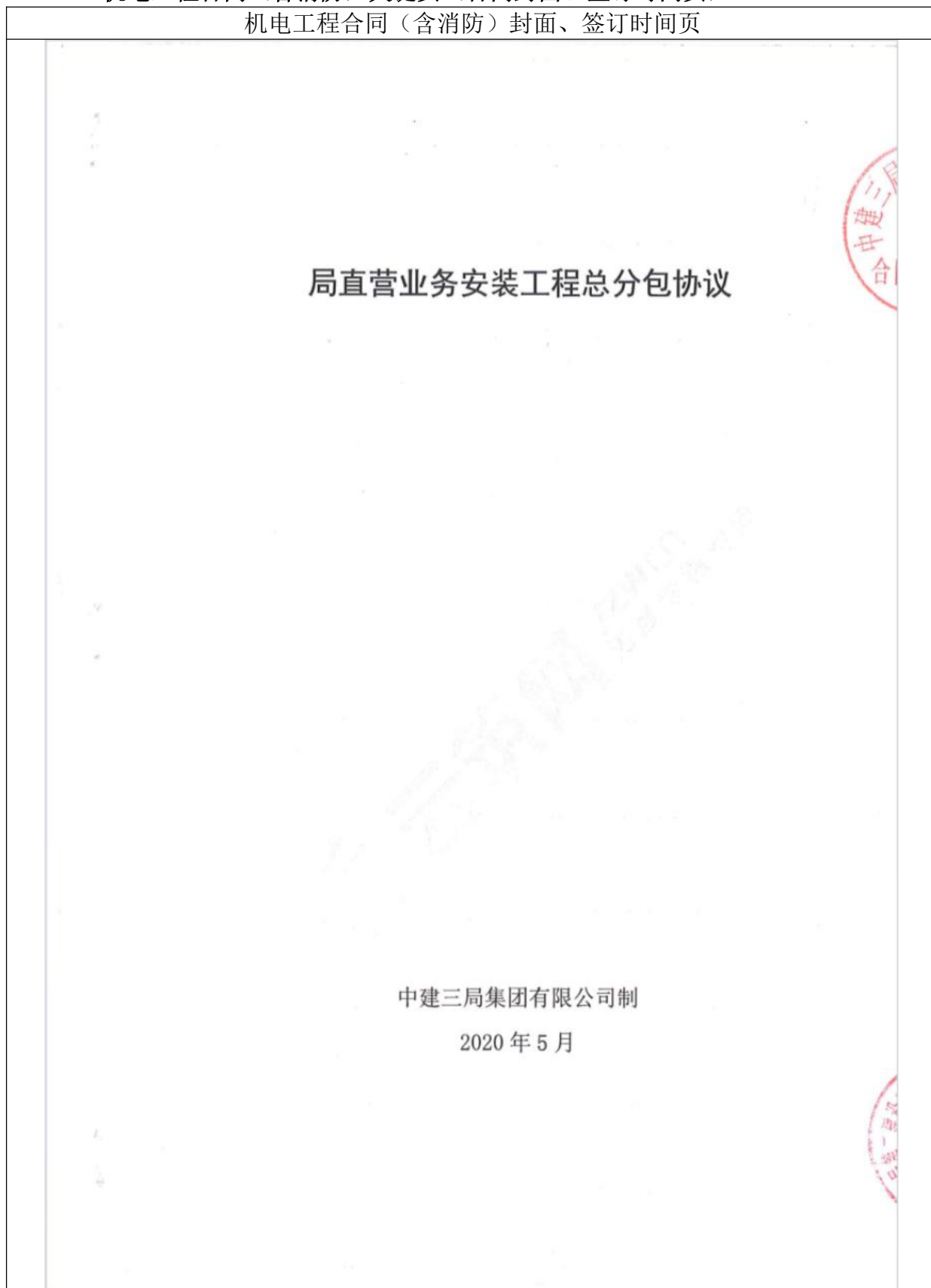
本《工程质量缺陷保修书》，作为施工合同附件，与施工合同具有同等法律效力，有效期延伸至工程有效年限止。甲乙双方共同签署。



1.2 机电工程合同（含消防）

1.2.1 机电工程合同（含消防）关键页（合同封面、签订时间页）

机电工程合同（含消防）封面、签订时间页



## 1.2.2 机电工程合同（含消防）关键页（工作内容页、合同金额页、签订时间页）

机电工程合同（含消防）工作内容页、合同金额页、签订时间页

局直营业务安装工程总分包协议

## 局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

## 一、工程概况

1. 工程名称：优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程
2. 工程地点：深圳市南山区西丽
3. 承包范围：施工范围以内给排水工程、电气工程、通风与空调工程（含防排烟）、消防工程、高低压变配电工程、节能环保（机电部分）、空气检测工程、综合及抗震支架工程、人防设备、通讯网络工程、道路照明工程、燃气工程、室外管网工程、海绵城市工程（机电部分）等。

## 二、价款

金额：大写：暂定：壹亿伍仟万圆

小写：暂定：150000000 元

## 三、工期

开工日期：2019 年 9 月 29 日（具体以发包人发出的开工通知为准）；

竣工日期：2022 年 7 月 03 日；

工期总日历天数：1008 天。

## 四、质量标准

专业工程质量标准为：深圳市优质结构工程；广东省文明样板工地

## 五、组成协议文件

1. 内部分包合同；
2. 总承包合同文件；



### 1.2.3 机电工程合同（含消防）关键页（合同盖章页）

#### 机电工程合同（含消防）合同盖章页

局直营业务安装工程总分包协议

1、本分包协议中未涉及的条款，双方按《局直营业务安装工程总分包管理实施细则（试行）》（中建三商[2013]255号）相关约定执行。

---

承包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

分包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

订立时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

9/8

## 1.2.4 消防工程造价证明

### 消防工程造价证明

# 工程预算审核书

优必选总部大厦项目-总承包工程重计量预算审核

文件编号: ZJGC2404770

## 第一册

审核单位: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司  
 地 址: 深圳市福田区市花路盈福大厦四楼  
 电 话: 0755-82716070  
 传 真: 0755-82712882 82710899  
 编制日期: 二〇二四年六月五日



## 工程预算审核书

工程名称： 优必选总部大厦项目施工总承包工程-重量预算审核

文件编号： ZJGC2404770

工程造价： 柒亿壹仟捌佰伍拾捌万叁仟叁佰陆拾叁元贰角玖分

¥718,583,363.29 元

建筑面积： 91625.16 m<sup>2</sup>

单位造价： 7842.64 元/m<sup>2</sup>

送审造价： 玖亿零贰佰捌拾陆万壹仟贰佰贰拾叁元捌角肆分

¥902,861,223.84 元

建设单位： 深圳市优必选科技实业有限公司

负责人：

施工单位： 中建三局集团有限公司

负责人：

编制人：

审核单位： 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

审核日期： 二〇二四年六月五日

批准人： 孙娟

负责人： 陈义

总 审： 陈世兵

质控审核人： 温辉军 叶晓耿 张小萍 贺振宇

部门审核人： 成媛 吕朝霞

经办人： 郑思娴

杨腾龙

林绵萍

陈佳俊



温辉军 叶晓耿 张小萍 贺振宇

成媛 吕朝霞

郑思娴 杨腾龙 林绵萍 陈佳俊

## 深圳优必选总部大厦项目总承包工程

## 重计量预算审核编制说明

## 一、工程概况

1. 工程名称：深圳优必选总部大厦项目总承包工程
2. 建设单位：深圳优必选科技实业有限公司
3. 施工单位：中建三局集团有限公司
4. 根据合同规定，该项目采用固定下浮率方式（安全文明施工费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮），约定总价净下浮率 17%（如最终幕墙工程或精装修工程由乙方承接，则合同约定净下浮率由 17%调整为 20%），按照合同约定的计价方式及双方确定的施工图进行预算并核对，核对造价经甲方确认后签订总价包干协议。该项目结算采用“审定的施工图预算包干价+变更签证增减+合同约定其他增减”的方式进行结算；
5. 本次重计量编制范围为施工图范围内的基础底板土石方工程、基坑支护工程拆除、地基与基础工程、主体结构工程（含钢结构工程）、砌体工程、屋面及防水工程、建筑粗装修工程、门窗工程、栏杆工程、白蚁防治、人防工程（只记取人防门）、其他零星工程等内容。合同暂定总价：500,000,000.00 元，本次重计量施工方上报金额：902,861,223.84 元，审核含暂定项金额 718,583,363.29 元（含超报扣款金额为 400,000.00 元（经甲方认定）），核减金额：184,277,860.55 元；其中：基坑支护及土石方工程施工方上报为 18,976,181.08 元，本次重计量审核暂定金额为 18,696,613.83 元（基坑支护工程为：3,356,184.26 元，土石方工程为 15,340,429.57 元），土石方金额按暂定，后期按实结算；土建及钢构施工方上报为 683,747,477.26 元，本次重计量审核金额为 554,355,970.72 元（土建工程为：149,203,022.45 元，（含认质认价暂定项造价 8,684,703.15 元），





钢结构工程为 405,152,948.27 元（含认质认价暂定项为 14,613,738.90 元）；安装工程施工单位上报金额为 200,137,565.50 元，本次重计量审核安装总金额为 145,930,778.74 元（其中电气工程 32,632,927.52 元，给排水工程 13,441,430.50 元，室外工程 3,058,221.24 元，消防工程 36,505,865.37 元，燃气工程 566,776.00 元，空调工程 33,372,070.80 元，普通通风 6,089,255.84 元，变配电工程 16,518,078.92 元，智能化预留预埋工程 1,686,952.55 元，抗震支架 2,059,200.00 元）。

6. 本次工程编制范围：包含不限于香港华艺设计顾问（深圳）有限公司设计的施工图范围内的基础底板土石方工程、基坑支护拆除工程、地基与基础工程、主体结构工程、砌体工程、隔墙工程、屋面及防水工程、建筑精装修工程、室外工程（含室外管网等）、门窗工程、栏杆工程、空气检测工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程、智能化预留预埋工程、消防工程（含防排烟）、通风空调工程、人防工程、燃气工程、高低压变配电工程、防雷接地工程、综合及抗震支架工程等。
6. 单价计价方式：本工程工程量清单按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和深圳市补充清单计价规则计算。执行《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）、装饰工程执行《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、安装工程执行《深圳市安装工程消耗量标准》（2003）（2014 机械）、市政工程执行《深圳市市政工程综合价格》（2002）（2014 机械）、园林工程执行《深圳市园林绿化工程综合价格》（2017）（2014 机械）、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）。合同履行过程中若有新定额的发布，仍按原定额执行，取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2018 年推荐费率（深建价[2018]25 号文、建办标函[2019]193 号）；
7. 计税方式：计税方式按深圳取费文件推荐税率 3.02%，增值税开票 9%；
8. 材料价格采用顺序：



(三) 安装工程:

1. 本次工程量根据《优必选机器人大厦施工图 20210517 (2 版蓝图给工地)》、《002-深圳优必选科技总部大厦 (根据 BIM 管综调整智能化水平桥架) 智能化设计变更 2021.4.12》、《20230612 计量表提智能化》图纸计取;
2. 燃气工程由于《优必选机器人大厦施工图 20210517 (2 版蓝图给工地)》缺少, 本次审核燃气工程暂按第一版设计图纸《优必选全专业施工图 20-1103a》计取;
3. 给排水直饮水机房需专业厂家深化设计, 本次审核暂按图纸计取;
4. 空调水工程制冷机房、换热机房、冷却塔、风冷热泵房内支架因无大样图, 本次审核暂按定额含量表计算;
5. 通风防排烟系统设计说明要求防火阀、排烟防火阀两侧 2 米范围内做防火保护措施, 由于具体部位不详, 涉及隔墙等, 本次审核暂未计量;

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

〇二四年六月五日

### 单项工程投标报价汇总表

工程名称: 深圳优必选总部人大厦项目施工总承包工程-消防工程

第 7 页 共 12 页

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	优必选总包大厦项目消防工程-地上消防电（含消防控制室）	4913169.43		31521.67	322379.93
2	优必选总包大厦项目消防工程-地下室消防电	1261075.79		8617.03	72010.67
3	优必选总包大厦项目消防工程-地上防火卷帘	2115.20		19.23	281.42
4	优必选总包大厦项目消防工程-地下室防火卷帘	15412.38		168.38	2106.03
5	优必选总包大厦项目消防工程-地下防水工程	5837866.62		34634.92	256671.51
6	优必选总包大厦项目消防工程-地上防水工程	10708683.05		88951.74	784015.22
7	优必选总包大厦项目消防工程-地上排油烟工程	1297913.46		8274.29	92361.17
8	优必选总包大厦项目消防工程-地上防排烟工程	10087876.17		84643.21	771890.17
9	优必选总包大厦项目消防工程-地下防排烟工程	2381753.27		21198.70	148618.98
	合    计	36505865.37		278029.17	2450335.10

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总。

表-03





### 1.2.5 建筑高度证明

## 建筑高度证明（设计说明）

## 给水排水设计总说明—

[illegible]

## 设计说明局部放大图

## 2 工程概况

2.1 本工程位于深圳市南山区留仙洞总部基地 DY-02 街坊, 留仙大道与石鼓路交汇处西南角。用地北侧临留仙大道, 东侧临石鼓路, 西侧、南侧为城市支路。

2.2 本工程用地面积为 5919.26 m<sup>2</sup>, 总建筑面积为 93616.05 m<sup>2</sup>。

2.3 本工程包括1栋塔楼及裙房和三层地下室，地上主要功能为：研发用房、配套商业、食堂、配套宿舍、物业服务用房等，地下室一层、二层为设备用房和车库，地下三层为设备用房和平时结合人防地下室，平时功能为车库。建筑高度为199.25m。本工程消防按一类高层公共建筑（综合楼）设计。

### 3 设计范围

3.1 包括建筑红线范围内的给排水及消防管道系统设计,其中室外部分见给排水总图设计;室外绿化洒水详见园林景观设计。

3.2 本工程水表井与市政给水管的连接管段和最末一座检查井与市政污水管及雨水管的连接等均由市政有关部门负责设计。

### 3.3 人防地下室战时给排水系统设计另行出图。

3.4 项目设计内容为设计范围内的室内、室外给水排水系统以及消防系统的设计。其中雨水收集回用系统、园林景观给排水、海绵城市设计由建设方另行委托专业公司进行设计,直饮水系统、气体灭火系统由建设方另行委托专业公司进行深化设计,抗震设计由专业公司二次深化设计。以上由专业公司负责设计施工的子项,应负责满足相关规范标准及通过相关部门的验收。



1.3 竣工验收报告

竣工验收报告

深圳市建设工程竣工联合（现场）  
验收意见书

深联验〔2024〕1002

深圳市优必选科技实业有限公司：  
    优必选机器人大厦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：2018-440305-39-03-716918，工程地址：南山区留仙洞总部基地，留仙大道与石鼓路交汇处）。  
    各参验部门验收意见如下：  
    深圳市规划和自然资源局南山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，优必选机器人大厦的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）  
2024年06月05日

备注：  
1、验收通过的项目，建设单位应于工程自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。  
2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深 圳 市  
建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403052024HY0016482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：JZ20181095

用地单位	深圳市优必选科技实业有限公司				用地位置	南山区西丽街道西丽社区留仙大道7001号		
项目名称	优必选机器人大厦				宗地号	T501-0088		
宗地代码	440305001002GB00170				建设工程规划许可证	NS-2018-0104		
土地使用权出让合同书	深地合字（2018）8005号				建设工程规划许可证	建字第4403052024050031465（改1）号		
建设工程竣工测量报告	深审房【竣】-2024-0172-A				分期建设项目子项名称	优必选机器人大厦		
建筑覆盖率（一/二/三）	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）
30/33.6		/	198.64	43/3	2959.57	1	/330	75/
总建筑面积 92854.46 m²	分项指标		规定功能		建筑面积m²		核增功能	核增建筑面积m²
	计容积率建 筑面积 77729.45 m²	地上	规定		核减			
			商业+住宅（住宅部分按照住宅建筑标准执行）		62047.86	325.72	城市公共通道	671.55
			配套商业		4454.05		消防避难空间	2055.92
			食堂		1936.55		架空绿化休闲	4194.29
			配套宿舍		1892.87			
			物业服务用房		150.64			
			合计		70481.97	325.72	合计	6921.76
	不计容积率 建筑面积 15125.01 m²	地下 核增 建筑 面积	合计					
			核增功能				核增建筑面积	
			共用停车库				15125.01	
合计					15125.01			
本期住宅户 数比例	总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例			
户数	0户		0户		0%			
建筑面积	0m²		0 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.核增建筑面积专题							
备注	一、计容积率建筑面积77729.45平方米 1.规定建筑面积 70807.69平方米，功能为商业4454.05平方米（含地下室商业“1”51.40平方米、地下室商业345.59平方米）、研发用房62373.58平方米（含地下室风井209.28平方米、人防报警间13.11平方米、研发用房核减325.72平方米、政府回购研发用房11479平方米）、物业管理用房150.64平方米、宿舍1892.87平方米、食堂1936.55平方米。 2.核增建筑面积6921.76平方米，功能为城市公共通道671.55平方米、架空绿化休闲4194.29平方米、消防避难空间2055.92平方米。 二、不计容积率建筑面积15125.01平方米 地下核增建筑面积15125.01平方米，功能为共用停车库。							



编号:S17M00092405270001

## 深圳市竣工验收备案

### 收文回执

深圳市优必选科技实业有限公司：

我局已收你单位优必选机器人大厦竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

#### 特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；



## 1.4 项目副经理任职证明

## 项目副经理（生产）童颜任职证明

## 证明

兹证明，由中建三局第二建设工程有限责任公司承建的  
优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程（含消防），  
项目位于深圳市南山区西丽留仙洞总部基地。项目建筑面积：  
9.36 万 m<sup>2</sup>，建筑高度：199.25m，消防合约造价：3650.59  
万元，建设内容包含：给排水工程、电气工程、暖通工程、  
消防工程等机电安装工程，项目业态包含：商业、办公等。

中建三局第二建设工程有限责任公司派驻现场机电管  
理人员如下：

项目技术总工：张化锋，身份证号 371203199105063215；  
项目副经理：童颜，身份证号 51052119721118055X。

特此证明！

建设单位：深圳市优必选科技实业有限公司

日期：2025 年 03 月 25 日





## 第5节 安全总监信息表

姓名	肖敦锴	证件类型	身份证	证件号码	429004199006184094
手机号码	13152571916		证件号（C证编号）		鄂建安 C2（2014） 3001788
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中国平安保险（集团）股份有限公司	八卦岭科技大厦项目综合机电专业分包工程	总建筑面积： 8.82 万㎡； 建筑高度： 164.67m	2020.06-2023.01	已完	合格

毕业证

普通高等学校		
<b>毕 业 证 书</b>		
学生 肖敦锴 性别 男，一九九〇年 六 月 十八 日生，于二〇〇九 年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 电气工程及其自动化 专业 肆 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。		
校 名：		校（院）长： 
证书编号： 101531201305001654	二〇一三年 七 月 七 日	
中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn		

学位证

		
<b>学 士 学 位 证 书</b>		
肖敦锴，男，1990 年 6 月 18 日生。在 沈阳建筑大学 电气工程及其自动化 专业完成了本科学习计划，业已 毕业，经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予 工学 学士学位。		
沈 阳 建 筑 大 学		校 长 学位评定委员会主席 
证书编号： 1015342013001964	二〇一三年 七 月 七 日	
（普通高等教育本科毕业生）		



职称证

		<h2 style="text-align: center;">资格证书</h2>	
		姓 名	肖敦铨
		性 别	男
		出生年月	1990.06
		专 业	电气工程及其自动化
		任职资格	工程师
		发证单位	
证书编号: (2019)12031696		二〇一九 七月 一日	

安全员 C 证

# 建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 鄂建安C2 (2014) 3001788

姓 名: 肖敦锴

性 别: 男

出 生 年 月: 1990年6月18日

企 业 名 称: 中建三局第二建设工程有限责任公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2014年10月30日

有 效 期: 2023年11月8日 至 2026年12月31日



发 证 机 关: 湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期: 2023年11月8日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	2787		
参保所在地	湖北省本级		做账期号	202502		
2025年02月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	肖敦谐	429004199006184094	10003894324	202403	202502	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

- 1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
- 验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
- 授权码：2025 0327 1948 076L TA7K




打印时间： 2025年03月27日

第1页/共1页



1 业绩证明资料

工程名称	八卦岭科技大厦项目综合机电专业分包工程	
建设单位	中国平安保险（集团）股份有限公司	
项目所在地	深圳市罗湖区	
机电承包范围	给排水、空调、电气工程	
开竣工时间	2020.06.26 至 2023.01.13	
建筑面积	88219 平方米	
业态类型	办公楼	
机电合约额	5373.42 万元	
工程效果图		



1.1 机电安装工程合同关键页

合同封面页

第一册，共三册

文件编号：\_\_\_\_\_

合同文件

综合机电专业分包工程

中国深圳市  
八卦岭科技大厦项目

2020年07月

中国平安保险（集团）股份有限公司  
建设单位

利比有限公司  
工料测量师

## 工程概况页

专业分包合同（三方协议）（2019.02版）

### 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国平安保险（集团）股份有限公司（以下简称甲方/业主）

分包人（全称）：中建三局集团有限公司（以下简称乙方/分包人）

总承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称丙方）

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人及总承包人均同意八卦岭科技大厦项目综合机电专业分包工程由分包人承建，三方就该工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

1. 工程名称：八卦岭科技大厦项目综合机电专业分包工程。
2. 工程地点：深圳市福田区八卦岭片区八卦一路与八卦三路交汇处。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：深化设计、供应、安装、调试、调整、试运行、检验、验收、保修期内维保、使用方人员培训等。
5. 工程承包范围：详见合同第五部分《合同范围及界面表》。
6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

#### 二、合同工期

工期总日历天数：796天，分包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

计划开工日期为  /  年  /  月  /  日（具体日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期，若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以发包人发出的开工通知为准）。

分包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

#### 三、质量标准

工程质量符合现行国家、行业标准及发包人要求及总包合同第七部分《技术要求及施工工艺》标准，且一次性竣工验收合格。如总包合同第七部分无对应标准的，在合同条款中另行约定。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为：

人民币大写伍仟叁佰柒拾叁万肆仟贰佰零肆元叁角肆分

A.B/2

0002



## 合同金额页

专业分包合同（三方协议）（2019.02版）

(¥ 53,734,204.34 )，其中不含税价款为¥ 49,297,435.17，增值税税额为¥ 4,436,769.17。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整，但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为：☐ ☒ (2) ☐.

(1) 固定单价合同（以下简称“单价合同”）；

(2) 总价包干合同（以下简称“总价合同”）。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

本工程按如下第 (1) 种方式执行：

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价 10 %的预付款，分包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函，保函样本由发包人提供，有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 5 次等比例在进度款中扣还，自第一期进度款开始抵扣，当期进度款不足以抵扣的，顺延至下一期进度款全额扣回，以此类推。

3.1.2 预付款担保

发包人要求分包人提供预付款担保的，分包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量

单价合同的计量按照本项约定执行：

(1) 分包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到分包人提交的工程量报告后 7 天内完成对分包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求分包人进行共同复核或抽样复测。分包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。分包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为分包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同，按照本项约定执行：

(1) 分包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

A.8/3

修订（一）

0003

签字盖章页

专业分包合同（三方协议）（2019.02版）

总承包人承诺对本工程负有现场管理、进度、质量及文明施工管理责任，具体详见《总包管理及责任》。

分包人无条件同意根据国家及地方政府相关要求，通过农民工工资专用账户支付本项目农民工工资。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 08 月 13 日签订。

十、签订地点

本合同在 深圳市福田区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自三方加盖公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，总承包人执壹份，分包人执贰份。

发包人（盖章）： 中国平安保险（集团）股份有限公司

住所地： 深圳市福田区益田路 5033 号平安金融中心 48、49、109、110、111、112 层

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间： 2020.8.13

分包人（盖章）： 中建三局集团有限公司

住所地： 武汉市关山路 552 号

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间：

总承包人（盖章）： 中国建筑第八工程局有限公司

住所地： 中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

法定代表人（或委托代理人）：



签订时间：



修订（一）

0009

## 1.2 竣工验收报告

竣工验收报告	
<div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;"> <h3 style="margin: 0;">单位（子单位）竣工验收报告</h3> <p style="margin: 0;">GD-E1-914 <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">0</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">0</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">7</span></p> </div> <div style="margin-bottom: 20px;"> <p>工程名称： <u>八卦岭科技大厦项目总承包工程</u></p> </div> <div style="margin-bottom: 20px;"> <p>验收日期： <u>2023年1月3日</u></p> </div> <div> <p>建设单位（盖章）： <u>中国平安保险（集团）股份有限公司</u></p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 50px;">  </div> <div style="text-align: center; margin-top: 100px;">  <p style="margin: 0;">* GD - E1 - 914 *</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">176</p> </div>	



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	八卦岭科技大厦项目总承包工程				
工程地点	福田区八卦三路与八卦五街交汇处西南角	建筑面积	88123㎡	工程造价	4.08亿
结构类型	钢筋混凝土框架+核心筒	层数	地上:	35	层
			地下:	4	层
施工许可证号	2019-440304-47-03-10120203	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月26日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2020078		
建设单位	中国平安保险(集团)股份有限公司				
勘察单位	江苏南京地质工程勘察院				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中国建筑第八工程局有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

竣工验收结论:

本工程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标准,质量合格,工程档案资料完成,经甲方组织设计、监理、施工、勘察单位进行的竣工验收,一致评定该工程观感好,质量合格。



建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人: 总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2023年1月13日

2023年1月13日

2023年1月13日

2023年1月13日



183

### 1.3 其他证明材料（任职文件）

任职文件

## 中建三局第二建设公司文件

中建三二人（2020）267号

### 关于中建三局第二建设公司八卦岭科技大厦项目 综合机电专业分包工程肖敦锴同志任职的通知

司属各单位、直属各项目：

因工作需要，经研究，同意聘：

肖敦锴同志任八卦岭科技大厦项目综合机电专业分包工程项目  
安全负责人



— 1 —

---

抄送：公司总部各部门。

---

中建三局第二建设公司办公室

2020年09月27日 印发

---

— 2 —



## 第6节 质量负责人信息表

姓名	洪晓东	证件类型	身份证	证件号码	35058219921003005X
手机号码	15260700080		证件号（质量员证编号）		C2040768
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市脉远地产有限公司	城脉金融中心大厦项目消防工程	总建筑面积： 18.24 万m²； 建筑高度： 375m	2020.09.06- 2023.05.29	已完	合格





毕业证



学位证





职称证



中国建筑工程总公司制

证书编号: (2020) 12031446

### 资格证书

姓名 洪晓东

性别 男

出生年月 1992.10

专业 电气工程与自动化

任职资格 工程师

发证单位 

2020年 7月 1日

质量员证



姓名 洪晓东

出生年月 1992.10

工作单位 中建三局第二建设工程有限责任公司

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
质量员	2020.04	C2040768	

— 3 —



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司 单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787
参保所在地	湖北省本级	缴账期号	202502

2025年02月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	洪晓东	35058219921003005X	10002575034	202403	202502	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

- 1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的一切后果，由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
- 验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
- 授权码：2025 0327 1959 56HP I5WP



打印时间： 2025年03月27日

第1页/共1页





1 质量负责人（洪晓东）业绩证明：

1.1 城脉金融中心大厦项目消防工程

工程名称	城脉金融中心大厦项目消防工程
建设单位	深圳市脉远地产有限公司
项目所在地	深圳罗湖
承包范围	消防工程
开竣工时间	2020. 09. 06-2023. 05. 29
建筑面积	18. 24 万m²
建筑高度	375. 00 米
业态类型	办公楼
消防合约额	3242. 70 万元
工程效果图	





## 1 总包工程合同

### 1.1.1.1 总包合同关键页(合同封面、签订时间页)

#### 总包合同封面、签订时间页

<p>中建三局06012020063902009 合同编号: CMZX-SG-2016-083</p> <p>城脉金融中心大厦项目 消防工程施工合同</p> <p>上册 (共两册)</p> <p>发 包 人: <u>深圳市脉远地产有限公司</u></p> <p>承 包 人: <u>中建三局集团有限公司</u></p> <p>签订地址: <u>深圳市罗湖区</u></p> <p>签订日期: <u>2020 年 7 月 6 日</u></p>
---

### 1.1.1.2 总包合同关键页（工程概况建筑高度证明）

#### 工程概况建筑高度证明

<p style="text-align: right;">城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同</p> <p style="text-align: center;"><b>城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同</b></p> <p>发包人（甲方）：<u>深圳市脉远地产有限公司</u></p> <p>承包人（乙方）：<u>中建三局集团有限公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同。</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p><b>一、工程概况</b></p> <p>城脉金融中心大厦项目总用地面积约 9,201 平方米，总建筑面积约 210,000 平方米，建筑高度约 375 米，具体详见图纸及工程量清单。（以上数据均以施工图为准）</p> </div> <p><b>二、组成合同的文件及解释顺序</b></p> <p>2.1 在本合同订立及履行过程中形成的与本合同有关的文件均构成本合同文件组成部分。组成本合同的各个文件应该视为一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同组成文件及优先解释顺序如下：</p> <p>2.1.1 本合同签订后双方新签订的补充协议；</p> <p>2.1.2 中标通知书及其附件；</p> <p>2.1.3 本合同；</p> <p>2.1.4 本工程招标文件中的技术要求、投标报价规定及招标过程中的答疑、澄清等往来文件；</p> <p>2.1.5 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，并经发包人同意的补充资料和澄清答疑文件等）；</p> <p>2.1.6 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；</p> <p>2.1.7 图纸和技术规格书；</p> <p>2.1.8 已标价工程量清单；</p> <p>2.1.9 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、发包人指令的书面文件。</p> <p>2.2 上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。任何不列在上的其它文件皆不构成本合同的一部份，其内容不能影响本合同的含意，除非双方同意签订作为本合同的补充。</p> <p style="text-align: center;">第 3 页 共 293 页</p>
---



### 1.1.1.3 总包合同关键页(工作内容页)

#### 工作内容页

城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

#### 三、承包范围

3.1施工内容按照经发包人确认的施工图、发包人指令、设计变更及有关修改文件施工，完成本工程所有消防工程（甲供或发包人单独发包除外），包括但不限于以下主要内容（详见施工图及工程量清单）：

##### 3.1.1消防水系统：

3.1.1.1消火栓管道系统及其附属设备供应、安装及调试；

3.1.1.2自动喷淋系统管道（含消防水炮、泡沫系统）及其附属设备供应、安装及调试；

3.1.1.3成品不锈钢消防水箱及相关配件等一切工作。

##### 3.1.2防排烟系统：

送、排风（烟）、系统管道的制作及安装，送排风（烟）、风机等设备的供应与安装及调试，防火阀、风口等的供应与安装及调试；固定式或电动式挡烟垂壁；含电梯井壁间的防火阀供应与安装及调试。

##### 3.1.3消防电系统：

3.1.3.1火灾自动报警及控制联动主机控制柜、火灾探测器、防火门监控系统、余压监控系统、制冷剂泄漏报警系统、应急照明及疏散指示控制系统、水炮控制系统、复视盘（火灾显示盘）、手动报警按钮、消火栓报警按钮、声光报警器、消防广播及报警系统之配套设备，消防电话主机等报警通讯设备的供应、安装及调试；

3.1.3.2消防控制系统及按照现行国家规范要求和设计要求参与系统联动：

包括消防喷淋水泵、排烟风机、排烟补风机、正压送风机、电梯、防火卷帘门、防火门、发电机等各类设备的消防联动线路施工安装及系统调试；

3.1.3.3前述消防控制设备的弱电管路、线路、消防桥架、门禁、道闸、非消防电切除、挡烟垂壁等（主体结构施工时由水电专业预留预埋的除外，详见附件二：《消防工程界面划分表》）等材料的供应、敷设、安装与测试；

3.1.3.4消防电梯的消防联动线路接驳和调试；电梯井壁间的防火阀联动线路、接驳和调试；

3.1.4气体灭火系统：根据图纸和规范要求在有关房间（如高低压配电房等）设气体灭火系统，包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、管线、配套部件的供应、安装及调试；超细干粉灭火装置的供应、安装及调试。

3.1.5水炮系统：根据图纸和规范要求，包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、

管线、配套部件的供应、安装及调试；

#### 3.1.6 灭火器配置；

3.1.7 凡消防设备需要的室外检查井、阀门井的建造施工；

3.1.8 本消防工程需由承包人配合发包人报审报验，并确保通过住建局及消防主管部门要求的检测、审核及验收（如有要求，须提供第三方检测合格报告）。对本工程设计施工图纸有义务进行审核，对不符合消防规范及功能要求，需提出专业性意见和深化设计，经过发包人及设计院论证后，确定实施方案；

3.1.9 本消防工程分两阶段进行：第一阶段主体竣工验收阶段：完成消防验收，包含地下室非验收范围的消防管线设备（含接口预留），消防验收前发包人自行装修区域的消防改造工程（含公共区域、营销区域、样板房等）；第二阶段竣工验收后的改造阶段：消防验收后第二阶段消防改造工程，含主体消防验收时的预留接口接驳，配合发包人建筑改造及精装修的消防改造（不含租户或小业主的精装修配合），独立计算工期及结算（结算原则按本合同不变）；

3.1.10 配合相关专业（如人防、燃气、节能、规划）专项验收所必须完成的消防系统的内容；

3.1.11 配合项目进行国优工程奖项评选所必须完成的消防系统的内容。

3.1.12 承包范围内的其他事项；

3.1.12.1 所有穿板（墙）洞或预埋管线等工作内容已包含在本合同承包范围内（主体结构施工时水电专业于混凝土内的已预留的洞口、套管及预埋管线除外）。

3.1.12.2 与消防安装有关的所有消防管线的套管内和横向管线洞口的封堵工作均包含在承包范围内。消防验收所需的一切工程类及非工程类费用均包含在合同单价内。

3.1.12.3 为满足我方净空要求或其他机电管线的综合布置要求，消防管应遵循综合管线避让原则优先考虑其它管线，必须支高支低避让其它管线的安装，同时需配备至少1名以上的BIM专职设计人员常驻现场，以配合技术团队完成BIM设计工作，所引起的费用均已包含在合同单价内。

3.1.12.4 因发包人展示需要，积极配合土建施工对形象展示、营销等有关工程的施工（如需独立进行此部分的消防报建报验工作，承包人需无条件完成），由此所发生的且超出合同范围的费用按照本合同约定的结算原则结算。

3.1.12.5 承包人需统筹本项目的消防验收工作。无论是承包范围内的系统或非承包范围内的相关专业，承包人需无条件地审核其设置是否符合消防要求，提出消防验收



### 1.1.1.4 总包合同关键页（合同金额页）

#### 总包合同金额页

城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

#### 五、合同价款

5.1 本合同暂定总价为人民币（含税）¥33,429,898.23元（大写：人民币叁仟叁佰肆拾贰万玖仟捌佰玖拾捌元贰角叁分），其中：施工措施项目费为¥1,389,154.02元。具体工程造价以结算为准。

5.2 本项目另设奖金¥1,000,000.00元（大写：人民币壹佰万元整），作为项目安全、质量、进度奖，其分配方案详见8.4条。

#### 六、工程款支付方式

6.1 本工程合同总价为暂定，清单工程量为暂定量，承包人须在收到各阶段施工图后60天内向发包人上报预算，发包人成本部在60天内完成上报预算的核算，根据复核后双方确认的工程量调整合同总价，双方以此确认的总价作为本合同施工阶段进度形象实际付款的控制总价；如调整后总价超过合同价15%，双方则需另行签署补充协议。

6.2 本工程不设工程预付款。

6.3 双方约定的工程款（进度款）支付方式和时间：以转账方式按月支付。

6.4 工程开工后，承包人须满足工程总施工进度，申报并经发包人同意的工程进度安排施工，承包人每月25日向发包人申报当月完成工程量，经发包人审核通过后，10个工作日内向承包人支付至当月已完工程量造价的80%。承包人应如实申报工程进度款，竣工时工程进度款累加总和不得超过审定金额的10%，否则，发包人有权收取超出最终审定金额部分10%的违约金（（承包人工程进度款金额-发包人审定价金额）×10%），并直接在结算工程总价款中扣除。

6.5 每期支付给承包人的工程进度款为当月发包人核定完成工作量的80%，但当月进度未按计划完成时，按当月经发包人核定实际完成量的70%支付，支付时按约定扣回应由承包人承担的各种费用。

6.6 工程进度款与质量挂钩，报送工程进度报表时附质量进度报告和工程施工资料，若所报工程根据发包人专业工程师检查的意见，无论是工程原材料还是施工的质量达不到验收规范要求，发包人有权暂缓支付该部分工程款。

6.7 承包人完成合同约定第一阶段全部内容，通过第一阶段消防竣工验收合格，该阶段中间结算办理完毕，且经双方确认结算金额后，支付至第一阶段结算总价的90%。

6.8 承包人完成合同约定全部内容，通过发包人组织的内部竣工验收，完成工程交接、场地清理、档案移交等，并且按政府要求竣工验收合格、备案后提交竣工结算报

### 1.1.1.5 总包合同关键页（合同盖章页）

#### 合同盖章页

城脉金融中心大厦项目消防工程施工合同

25.3 本合同经双方签字盖章后生效；双方权利、义务履行完毕后本合同终止。

25.4 本合同一式陆份，发、承包人双方各执叁份，具有同等效力。





25.5 在履行本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，双方同意以向工程项目所在地人民法院起诉的方式解决。

25.6 任何与本合同有关的由本合同双方发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式，可通过邮寄、快递方式送达。承包人法定代表人、授权代表、承包人本合同工程工作人员以及按照法律规定有权签收人员的签收，均视为承包人的签收。

（以下无正文）

本合同附件（共六份）

- 附件一：廉洁协议
- 附件二：技术要求
- 附件三：工程质量缺陷保修书
- 附件四：质保维保合同范本
- 附件五：项目人员组织架构
- 附件六：工程量清单报价书（另行编页）

<p>甲方(公章): </p> <p>法定代表人: </p> <p>委托代理人:</p> <p>电话:</p> <p>传真:</p> <p>开户银行:</p> <p>帐号:</p> <p>邮政编码:</p>	<p>乙方(公章): </p> <p>法定代表人: </p> <p>委托代理人:</p> <p>电话:</p> <p>传真:</p> <p>开户银行:</p> <p>帐号:</p> <p>邮政编码:</p>
---	---

## 1.1.2 消防工程合同

### 1.1.2.1 消防工程合同关键页（合同封面、签订时间页）

#### 消防工程合同封面、签订时间页

<div data-bbox="424 506 874 539" data-label="Text"> <p>中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议</p> </div> <div data-bbox="933 586 1315 654" data-label="Text"> <p>合同编号: 中建三局 06022020240303394</p> </div> <div data-bbox="614 703 1016 873" data-label="Section-Header"> <h2>中建三局集团有限公司 城脉金融中心大厦项目 消防工程</h2> </div> <div data-bbox="812 1048 873 1391" data-label="Section-Header"> <h3>专业配合协议</h3> </div> <div data-bbox="470 1641 1107 1682" data-label="Text"> <p>甲方: 中建三局集团有限公司 (以下简称甲方)</p> </div> <div data-bbox="470 1704 1107 1740" data-label="Text"> <p>乙方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 (以下简称乙方)</p> </div> <div data-bbox="470 1762 758 1800" data-label="Text"> <p>签订地点: 广州市越秀区</p> </div> <div data-bbox="470 1821 790 1859" data-label="Text"> <p>签订时间: 2020 年 9 月 6 日</p> </div>
---

### 1.1.2.2 消防工程合同关键页（工作内容页）

#### 工作内容页

中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

## 第一部分 合同协议书

甲方：中建三局集团有限公司

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

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，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、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：(鄂) JZ 安许证字[2005]000002-1/15

发证机关：深圳市住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2017年1月10日至2020年1月10日

资质证书号码：D242001314

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2017年11月28日至2020年12月9日

### 二、工程概况

工程名称：城脉金融中心大厦项目工程消防工程

工程地点：深圳市罗湖区桃园路1号

工程承包范围：包括但不限于以下工作内容：

1 施工内容按照经发包人确认的施工图、发包人指令、设计变更及有关修改文件施工，完成本工程所有消防工程（甲供或发包人单独发包除外），包括但不限于以下主要内容（详见施工图及工程量清单）：

#### 1.1 消防水系统：

1.1.1 消火栓管道系统及其附属设备供应、安装及调试；

1.1.2 自动喷淋系统管道（含消防水炮、泡沫系统）及其附属设备供应、安装及调试；

1.1.3 成品不锈钢消防水箱及相关配件等一切工作。

#### 1.2 防排烟系统：

送、排风（烟）、系统管道的制作及安装，送排风（烟）、风机等设备的供应与安装及调试，防火阀、风口等的供应与安装及调试；固定式或电动式挡烟垂壁；含电梯井壁间的防火阀供应与安装及调试。

#### 1.3 消防电系统：

1.3.1 火灾自动报警及控制联动主机控制柜、火灾探测器、防火门监控系统、余压监控系统、制冷剂泄漏报警系统、应急照明及疏散指示控制系统、水炮控制系统、复位盘（火



**原** 中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

灾显示盘)、手动报警按钮、消火栓报警按钮、声光报警器、消防广播及报警系统之配套设备,消防电话主机等报警通讯设备的供应、安装及调试;

1.3.2 消防控制系统及按照现行国家规范要求和设计要求参与系统联动;

包括消防喷淋水泵、排烟风机、排烟补风机、正压送风机、电梯、防火卷帘门、防火门、发电机等各类设备的消防联动线路施工安装及系统调试;

1.3.3 前述消防控制设备的弱电管路、线路、消防桥架、门禁、道闸、非消防电切除、挡烟垂壁等(主体结构施工时由水电专业预留预埋的除外,详见附件二:《消防工程界面划分表》)等材料的供应、敷设、安装与测试;

1.3.4 消防电梯的消防联动线路接驳和调试;电梯井壁间的防火阀联动线路、接驳和调试;

1.4 气体灭火系统:根据图纸和规范要求在有关房间(如高低压配电房等)设气体灭火系统,包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、管线、配套部件的供应、安装及调试;超细干粉灭火装置的供应、安装及调试。

1.5 水炮系统:根据图纸和规范要求,包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、管线、配套部件的供应、安装及调试;

1.6 灭火器配置;

1.7 凡消防设备需要的室外检查井、阀门井的建造施工;

1.8 本消防工程需由承包人配合发包人报审报验,并确保通过住建局及消防主管部门要求的检测、审核及验收(如有要求,须提供第三方检测合格报告)。对本工程设计施工图纸有义务进行审核,对不符合消防规范及功能要求,需提出专业性意见和深化设计,经过发包人及设计院论证后,确定实施方案;

1.9 本消防工程分两阶段进行:第一阶段主体竣工验收阶段:完成消防验收,包含地下室非验收范围的消防管线设备(含接口预留),消防验收前发包人自行装修区域的消防改造工程(含公共区域、营销区域、样板房等);第二阶段竣工验收后的改造阶段:消防验收后第二阶段消防改造工程,含主体消防验收时的预留接口接驳,配合发包人建筑改造及精装修的消防改造(不含租户或小业主的精装修配合),独立计算工期及结算(结算原则按本合同不变);

1.10 配合相关专业(如人防、燃气、节能、规划)专项验收所必须完成的消防系统的内容;

1.11 配合项目进行国优工程奖项评选所必须完成的消防系统的内容。

1.12 承包范围内的其他事项;

1.12.1 所有穿板(墙)洞或预埋管线等工作内容已包含在本合同承包范围内(主体结构施工时水电专业于混凝土内的已预留的洞口、套管及预埋管线除外)。

1.12.2 与消防安装有关的所有消防管线的套管内和横向管线洞口的封堵工作均包含

**附件** 中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

在承包范围内。消防验收所需的一切工程类及非工程类费用均包含在合同单价内。

1.12.3 为满足我方净空要求或其他机电管线的综合布置要求，消防管应遵循综合管线避让原则优先考虑其它管线，必须支高支低避让其它管线的安装，同时需配备至少 1 名以上的 BIM 专职设计人员常驻现场，以配合技术团队完成 BIM 设计工作，所引起的费用均已包含在合同单价内。

1.12.4 因发包人展示需要，积极配合土建施工对形象展示、营销等有关工程的施工（如需独立进行此部分的消防报建报验工作，承包人需无条件完成），由此所发生的且超出合同范围的费用按照本合同约定的结算原则结算。

1.12.5 承包人需统筹本项目的消防验收工作。无论是承包范围内的系统或非承包范围内的相关专业，承包人需无条件地审核其设置是否符合消防要求，提出消防验收有关要求。

1.12.6 发包人和租户也有权指定其它有资质的单位进行二次消防改造工作，如果由承包人继续施工改造则不再另外收取入网调试等配合费用，工程按实结算。若发包人或租户另找其它有资质的单位施工的，承包人在配合系统入网、调试工作时发生入网调试费的，则按以下标准一次性收费：

- 1) 150 平方米以下收：1000 元；
- 2) 150-300 平方米收：1800 元；
- 3) 300-500 平方米收：2500 元；
- 4) 500-800 平方米收：3500 元；
- 5) 800 平方米以上收：5000 元；

以上收费包括：入网、编程、配合发包人、租户消防报建报验等工作，租户装修施工部分的保修含在承包人保修范围内。

1.12.7 为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工、成品保护等）。

1.12.8 按发包人和有关法律、法规、规定的要求，及时提交所需的资料，以便承包人能及时取得本工程所有施工、竣工验收等许可文件。

1.12.9 工程竣工时提交工程竣工图纸及完整的竣工资料，提交本工程按实际施工完成的 BIM 竣工模型（需达到 LOD500 精度）。

1.12.10 详细的工程范围须参阅施工图纸及合同条款，承包人不能拒绝执行完成全部工程而需执行的遗漏工作。

1.12.11 在施工过程中，发包人有权根据本消防工程项目需要增加或取消某项分部工程，承包人视发包人指令为本合同约定的施工范围，由此引起的增减工程量均按本合同约定的计价方式结算，承包人不得以任何理由拒绝发包人的指令，也不得要求额外补偿。

2. 上述各条给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的。详细的工程范围须根据现场，发包人提供的相关文件，参阅施工图纸、工程量清单，全面了



1.1.2.3 消防工程合同关键页(合同金额页)

合同金额页

中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

解本工程的实际施工范围和项目情况。承包人不能拒绝执行完成全部工程而须执行的在上面描述遗漏的工作。

3. 为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工、样板施工等）。

3. 以上所需完成的工程范围包含但不限于所有按国家、地方、行业等法律和规范要求的一切的材料进出场、装卸、制作、安装、检测等费用；所有工艺的施工措施、安全措施、成品保护措施等的费用，有不足之处详见设计图纸和合同清单。

4. 甲方下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

5. 甲方有权对乙方分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消乙方分包范围内任何工作内容），乙方承诺无条件服从，并承诺不向甲方主张任何费用；

6. 若乙方以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到甲方进度要求的，甲方在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由乙方承担，并在乙方的结算中扣除。

三、承包方式及合同价款

1. 分包方式：包工包料、包机械、包管理费、包工期、规费、利润、风险、税费等（详见综合单价包含工作内容）。

2. 计价方式：承包人向分包人收取水电费、管理费等合同清单内的工作内容，分包人按分部分项结算总造价的 3%向承包人上缴管理费，合同清单以外新增单价部分（按主合同约定方式确认的单价），分包人按分部分项结算造价的 3%向承包人上缴管理费，承包人不再收取其它费用（工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行）。乙方按甲方与发包人最终结算总额提供全额发票。其他未尽事宜以总包与业主主合同为准。

暂定合同金额（大写）：人民币叁仟贰佰肆拾贰万柒仟零壹元贰角捌分元

（小写）：¥32427001.28 元

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：

1. 本合同计价方式同主合同计价方式。

2. 工程量的确认。乙方按照总承包合同要求提前 7 日内向甲方提交已完专业工程的工程量报告，甲方汇总后报经发包人审核。乙方配合甲方与发包人计量和确认工作。

3. 工程价款的支付

甲方收到发包人支付工程进度款、结算款后，当月办理结算，次月同比例支付给乙方，即甲方支付乙方的付款比例（甲方应付款/乙方应收款）应与发包人实际付比例（发包人实付款/甲方应收款）完全一致，甲方提取管理费、两制（分账制）农民工工资专户资金后拨付乙方；乙方承担施工过程中因自身原因造成的罚款等费用。



1.1.2.4 消防工程合同关键页（合同盖章页）

合同盖章页

中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业配合协议

6.1.5 施工图及综合管线图须由承包人进行二次深化设计，其深化设计图纸须保证达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)标准要求，深化设计不应在原设计系统及功能有实质性改变，所做改变均须明确提出，并经发包人确认方可用于施工图，施工图由承包人绘制须是施工的真实反映。

6.1.6 如有规范、规程、标准被新规范、规程、标准更新迭代时，按新颁布的规范、规程、标准执行，同时在施工过程中，国家或地方政府出台新规范、规程、规定、政策时，也必须一并执行，但本合同固定综合单价及措施费均不得调整。

6.1.7 根据管线综合及装饰图深化后的施工图，经发包人确认后，承包人先做工程样板，样板待各方验收通过后，作为工程质量标准的依据。

2. 安全文明施工目标：确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，招标人有权安排其他班组施工，中标人按其他班组费用的 1.2 倍承担。安全文明施工需满足企业内部安全管理要求。同时，须配合总包获得：

- (1) 确保深圳市安全文明施工样板工地；
- (2) 广东省安全文明施工样板工地；并争创全国 AAA 级安全文明标准化诚信工地。施工过程中，配合总包单位完成观摩等其他活动。
- (3) 配合本项目通过 LEED 金级认证、中国绿色建筑二星认证。

七、合同的生效

- 1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。
- 2. 本分包合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

甲方：(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：

乙方：(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：



### 1.1.3 竣工验收报告

#### 竣工验收报告

## 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 城脉金融中心大厦总承包工程

验收日期： 2023 年 5 月 29 日

建设单位（盖章）： 深圳市脉远地产有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-70002501	项目代码	S2016K70100179
项目名称	城脉金融中心大厦总承包工程	项目曾用名	深圳(罗湖)互联网金融产业总部基地一期(城脉金融中心)
工程地点	深圳市罗湖区红岭北路东侧, 桃园路南侧		
建筑面积	182376.17 m²	工程造价	28 亿元
结构类型	型钢混凝土柱+钢梁钢筋桁架楼承板+环/伸臂桁架+混凝土核心筒结构	层数	地下 7 层, 地上 70 层
立项批准文号	2016-440300-70-03-700025	宗地号	H301-0054
用地规划许可证号	HG-2018-0018	工程规划许可证号	深规土建许字 HG-2019-0009
施工许可证号	2016-440300-70-03-70002501	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 5 月 1 日	验收日期	2023 年 5 月 29 日
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019100 号
建设单位	深圳市脉远地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、通力电梯有限公司、深圳市盛德兰电气有限公司、中建三局智能技术有限公司		
承建单位(装修)	深圳市厚度装饰工程有限公司、豪尔赛科技集团有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市中装科技幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

## 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	高教利
副组长	余跃、钟瑞祥、温震阳、杨红坡、江书洲、曾佳明、傅峰环
组员	黄庆、赵小龙、刘磊、陈辉剑、李国文、吕志军、林建骏、詹佳渤、陶潮、张文彦、郑沛锐、王平、胡小敏、冯勇、林之勋、赵欣、张俊荣、曾峰、冯杰、丘久栋、赖振阳； 刘晔、胥华彩、张愿芳、郑明斌、刘祖西、柳东波、刘锦堂、刘建安、梁得贤、郑坚镇、奉志强、赵欣； 余大涛、许超、肖亮、蒋中良、刘洋、魏然、董尧、林华文、周长江、王义、刘飞、黄锦燕、鲁志谱、黄国红、陆连云、沈露露、陈岭峰、顾修佳、冯梓豪、夏盛鑫、陈心仪、袁潇、白丽娜、罗淙仁、曾新宇、范磊、崔磊、周小春； 郑虹、苏涛、马辉、吕国良、岳北斗、谭炜强、许新春、邓坤、梁明慧、张俊林、赵鹏、李奇、颜明、陈印、吴雪康、程飞帆、葛亮、马建波、张冠中、周家成；

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王平	刘磊、林建骏、陶潮、张文彦、陶潮、冯勇、林之勋、张文彦、赵欣、张俊荣、曾峰、冯杰、丘久栋、赖振阳；刘晔、郑明斌、刘祖西、柳东波、刘锦堂、刘建安、梁得贤、郑坚镇、奉志强； 余大涛、许超、肖亮、魏然、夏盛鑫、蒋中良、董尧、冯梓豪、林华文、周长江、陈岭峰、王义、刘飞、刘洋、鲁志谱、黄国红、陆连云、沈露露、顾修佳、袁潇、白丽娜、曾新宇、范磊；
建设设备安装工程	黄庆	詹佳渤、陈辉剑、李国文、吕志军、赵小龙、胡小敏、崔磊、周小春、赵鹏、胥华彩、张愿芳、郑虹、苏涛、马辉、吕国良、岳北斗、谭炜强、许新春、邓坤、梁明慧、张俊林、赵鹏、李奇、颜明、陈印、吴雪康、程飞帆、葛亮、马建波、张冠中、周家成；
工程质控资料	郑沛锐	奉志强、黄锦燕、陈心仪、罗淙仁

### 三、工程质量评定

单位工程：城脉金融中心大厦总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高教利	深圳市脉远地产有限公司	项目负责人	工程师	高教利
2	温震阳	筑博设计股份有限公司	设计总监	工程师	温震阳
3	钟瑞祥	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	钟瑞祥
4	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目经理	工程师	杨红坡
5	江书洲	中建三局集团有限公司	项目经理		江书洲
6	余跃	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		余跃
7	冯勇	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		冯勇
8	林之勋	深圳市脉远地产有限公司	工程经理	工程师	林之勋
9	王平	深圳市脉远地产有限公司	土建经理		王平
10	黄庆	深圳市脉远地产有限公司	机电经理		黄庆
11	赵小龙	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		赵小龙
12	刘磊	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		刘磊
13	陈辉剑	深圳市脉远地产有限公司	给排水工程师		陈辉剑
14	李国文	深圳市脉远地产有限公司	暖通工程师		李国文
15	吕志军	深圳市脉远地产有限公司	设备工程师		吕志军
16	林建骏	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		林建骏
17	詹佳渤	深圳市脉远地产有限公司	机电工程师		詹佳渤
18	陶潮	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		陶潮
19	张文彦	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		张文彦

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
77	梁明慧	中建三局集团有限公司			梁明慧
78	张俊林	中建三局集团有限公司			张俊林
79	赵鹏	中建三局集团有限公司			赵鹏
80	李奇	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		李奇
81	颜明	中建三局第二建设工程有限责任公司			颜明
82	陈印	中建三局第二建设工程有限责任公司			陈印
83	吴雪康	中建三局第二建设工程有限责任公司			吴雪康
84	程飞帆	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		程飞帆
85	葛亮	广州江河幕墙系统工程有限公司	生产经理		葛亮
86	马建波	通力电梯有限公司	项目经理		马建波
87	张冠中	通力电梯有限公司	项目工程师		张冠中
88	温宇	豪尔赛科技集团有限公司	项目经理		温宇
89	孙靖博	深圳市盛德兰电气有限公司	项目经理		孙靖博
90	林建周	深圳市厚度装饰工程有限公司	项目经理		林建周
91	周家成	中建三局智能技术有限公司	项目经理		周家成
92	严杰峰	深圳市中装科技幕墙工程有限公司	项目经理		严杰峰
93					
94					
95					

### 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/



## 七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 杨红坡  
注册号: 4406555-AY005  
有效期: 至2025年12月

建设单位  
审查  
情况

经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年5月29日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

温

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 温震阳  
注册号: 4401841-046  
有效期: 至2023年12月

2023年5月29日

监理单位(公章):

钟瑞祥  
注册号44018541  
有效期2024.5.22  
深圳市中侨物业工程管理有限公司

2023年5月29日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月29日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

江书洲  
鄂1422017201828974(00)  
建筑市政  
2023.05.10  
中建三局集团有限公司

2023年5月29日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

2023年5月29日

1.1.4 质量总监任职证明

质量总监洪晓东任职证明	
<div><div>证明</div><p>兹证明，由<u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u>承建的城脉金融中心大厦项目消防工程，项目位于深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧，桃园路南侧。项目建筑面积：<u>18.24万 m<sup>2</sup></u>，建筑高度：<u>375m</u>，消防合约造价：3242.70 万元，建设内容包含：消防水系统、防排烟系统、消防电系统、气体灭火系统、水炮系统、灭火器配置等，项目业态包含：<u>商业、办公、行政等</u>。项目采用装配式、BIM、智能建造等新技术，项目履约优秀。</p><p>中建三局第二建设工程有限责任公司派驻现场消防管理人员如下：</p><p>消防项目经理：邓伟，身份证号 420122197804250018；</p><p>质量总监：洪晓东，身份证号 35058219921003005X。</p><p>特此证明！</p><div><div>深圳市脉远地产有限公司</div><div>城脉中心项目部</div><div>建设单位：深圳市脉远地产有限公司</div><div>日期：2025 年 03 月 25 日</div></div></div>	



第 7 节 消防电工程师信息表

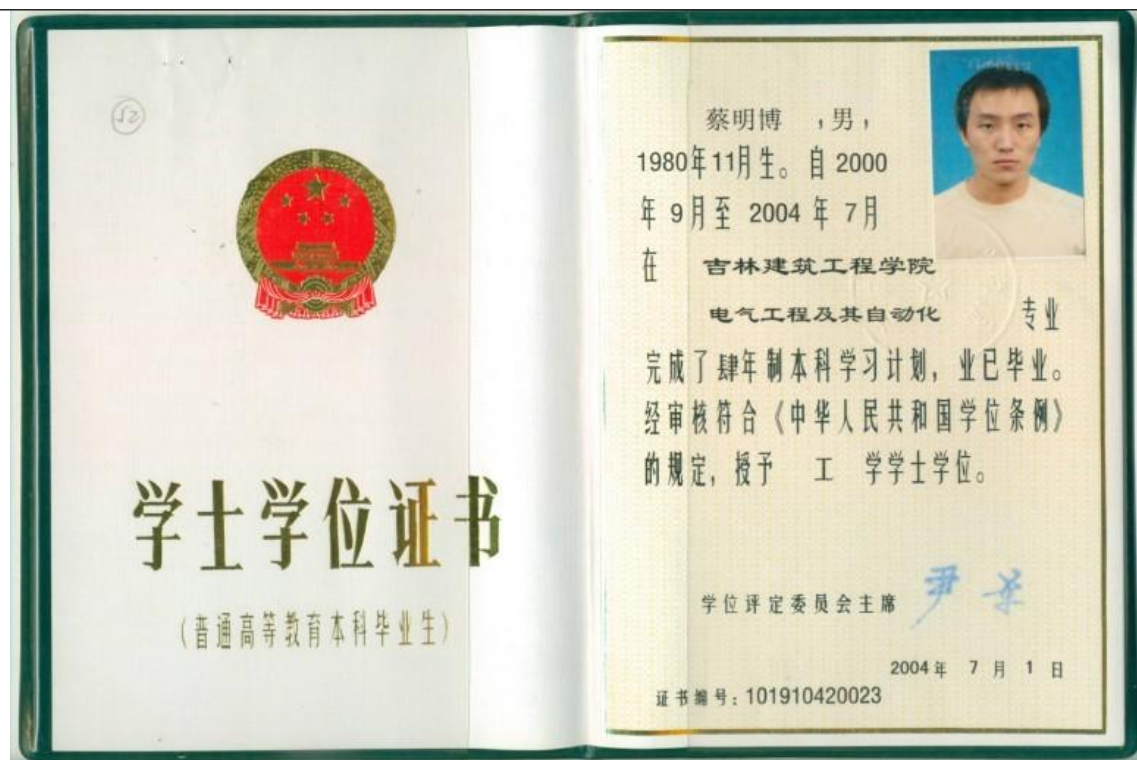
姓名	蔡明博	证件类型 型	身份证	证件号 码	220324198011160013
手机号 码	13878121518		证件号（职称证编 号）		（2018）1103107

毕业证书





学位证



职称证





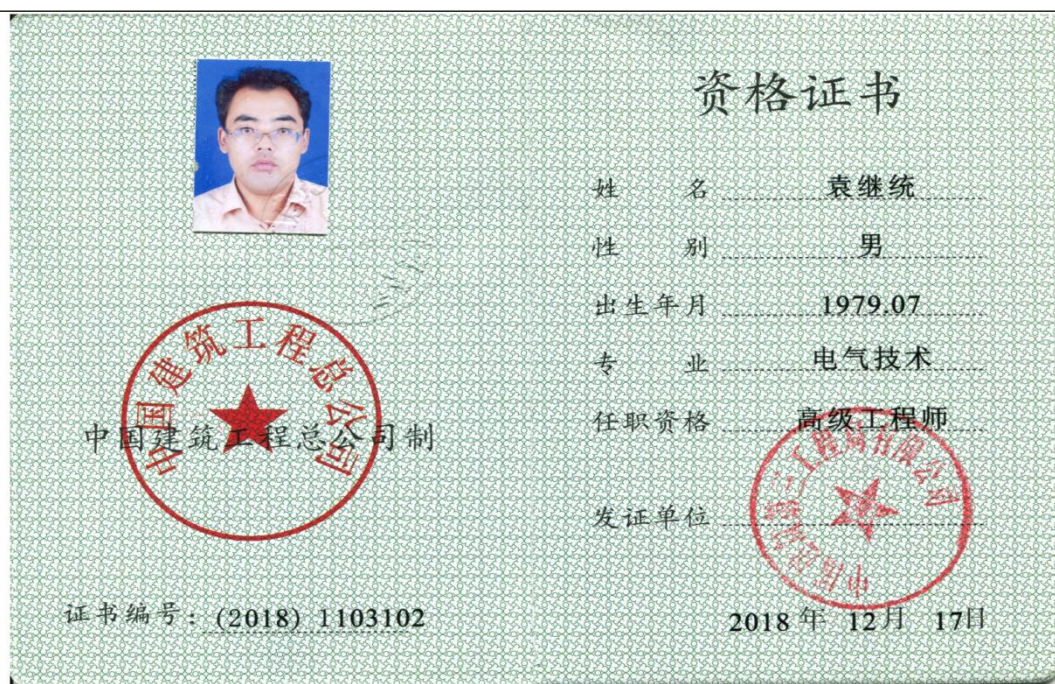
# 第 8 节 消防电工程师信息表

姓名	袁继统	证件类型	身份证	证件号码	620103197907012678
手机号码	15872436236		证件号（职称证编号）	(2018) 1103102	

## 毕业证书



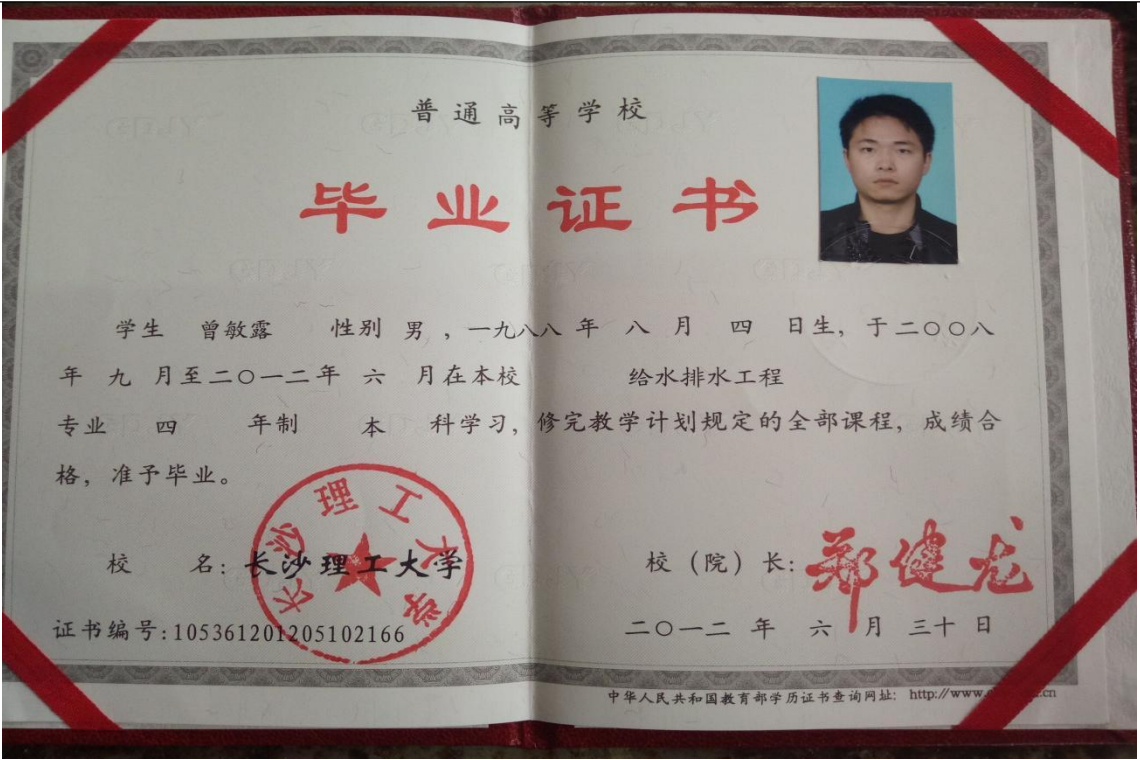
## 职称证



第 9 节 消防水工程师信息表

姓名	曾敏露	证件类型	身份证	证件号码	430511198808042039
手机号码	13603010170		证件号（职称证编号）	(2019) 12031513	

毕业证





学位证



职称证





# 第 10 节 消防水工程师信息表

姓名	达国强	证件类型	身份证	证件号码	620423198704226517
手机号码	15101280646		证件号（职称证编号）	(2019) 12031688	

## 毕业证书

普通高等学校

# 毕业证书



学生 达国强 性别 男，一九八七年 四 月二十二日生，于二〇〇九年 九 月至二〇一三年 六 月在本校 给水排水工程专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：兰州交通大学

校（院）长：杨子江

证书编号：107321201305002454

二〇一三年 六 月 二十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



学位证



职称证





# 第 11 节 深化设计（BIM）工程师信息表

姓名	王汉林	证件类型	身份证	证件号码	420527199312152115
手机号码	18671714514	证件号（BIM 证编号）			2101001023001347

## 毕业证书



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

## 学位证



## 学士学位证书



王汉林，男，1993年12月15日生。在本校完成了过程装备与控制工程专业培养计划，业已毕业。依据《青岛科技大学章程》，经学位评定委员会审定，授予工学学士学位。

校 长

学位评定委员会主席


证书编号:1042642017001189

二〇一七年六月二十六日



BIM 工程师岗位证



证书唯一序列号:   
12021306



## 第12节 深化设计（BIM）工程师信息表

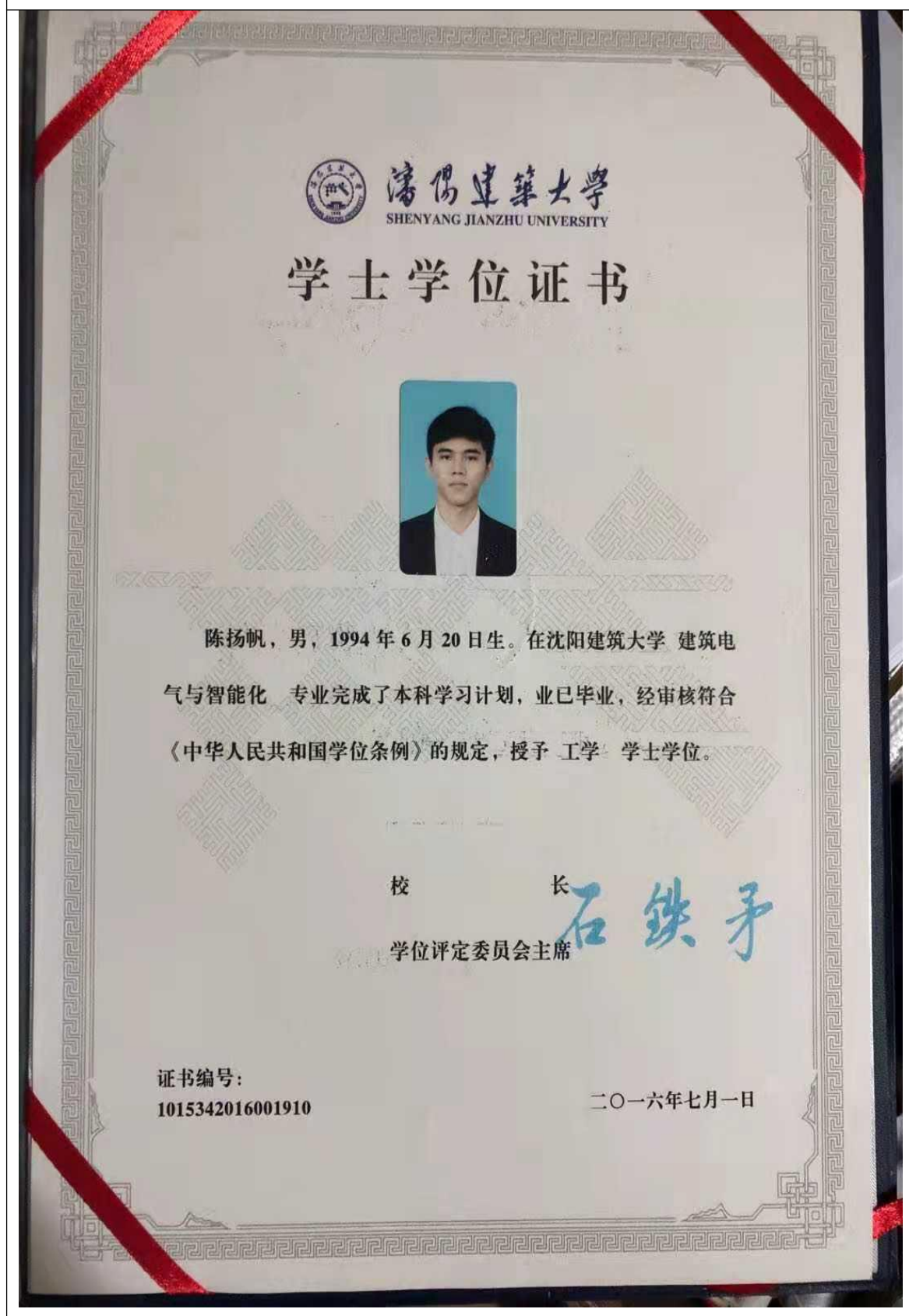
姓名	陈扬帆	证件类型	身份证	证件号码	46002819940620041X
手机号码	15840389220		证件号（BIM证编号）		1901001023044805

## 毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网站：<http://www.chsi.com.cn>

## 学位证



BIM 工程师岗位证



证书唯一序列号:   
1200004100



### 第 13 节 技术工程师信息表

姓名	张俊杰	证件类型	身份证	证件号码	411502198909019031
手机号码	18620230204		证件号（职称证编号）		（2020）11030147

#### 毕业证







第 14 节 安全员信息表

姓名	史庚鑫	证件类型	身份证	证件号码	610124199603290918
手机号码	18392573198		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2019）0024784

毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

学位证





安全 C 证

# 建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 鄂建安C2 (2019) 0024784

姓 名: 史庚鑫

性 别: 男

出 生 年 月: 1996年3月29日

企 业 名 称: 中建三局第二建设工程有限责任公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年9月30日

有 效 期: 2022年12月31日 至 2025年12月31日



发 证 机 关: 湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期: 2022年考核专用章



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

第 15 节    劳资专管员信息表

姓名	何伟华	证件类型	身份证	证件号码	610423199702102716
手机号码	18700099726		证件号（职称证编号）	(2019) 12031753	

毕业证



职称证





学位证

92



长安大学  
CHANG'AN UNIVERSITY

# 学士学位证书



何伟华，男，1997年2月10日生。

在长安大学完成了 电气工程及其自动化

专业学士学位培养计划，经审核，符合我校学

位授予要求，授予 工学 学士学位。

校 长

学位评定委员会主席

陈峰

证书编号: 1071042018001192

二〇一八年六月二十日

(普通高等教育本科毕业生)

2014328482

# 第 16 节 质量员信息表

姓名	洪航	证件类型	身份证	证件号码	421222198701171254
手机号码	18640150131	证件号（质量员证编号）	C2040773		

## 毕业证





职称证




证书编号: (2019) 12031497

## 资格证书

姓 名 ..... 洪航 .....

性 别 ..... 男 .....

出生年月 ..... 1987.01 .....

专 业 ..... 电气自动化 .....

任职资格 ..... 工程师 .....

发证单位  .....

二〇一九年七月二日

质量员岗位证



姓 名 ..... 洪航 .....

出生年月 ..... 1987.01 .....

工作单位 ..... 中建三局第二建设工程  
有限责任公司 .....

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
质量员	2020.04	G2040773	

— 3 —



第 17 节 施工员信息表

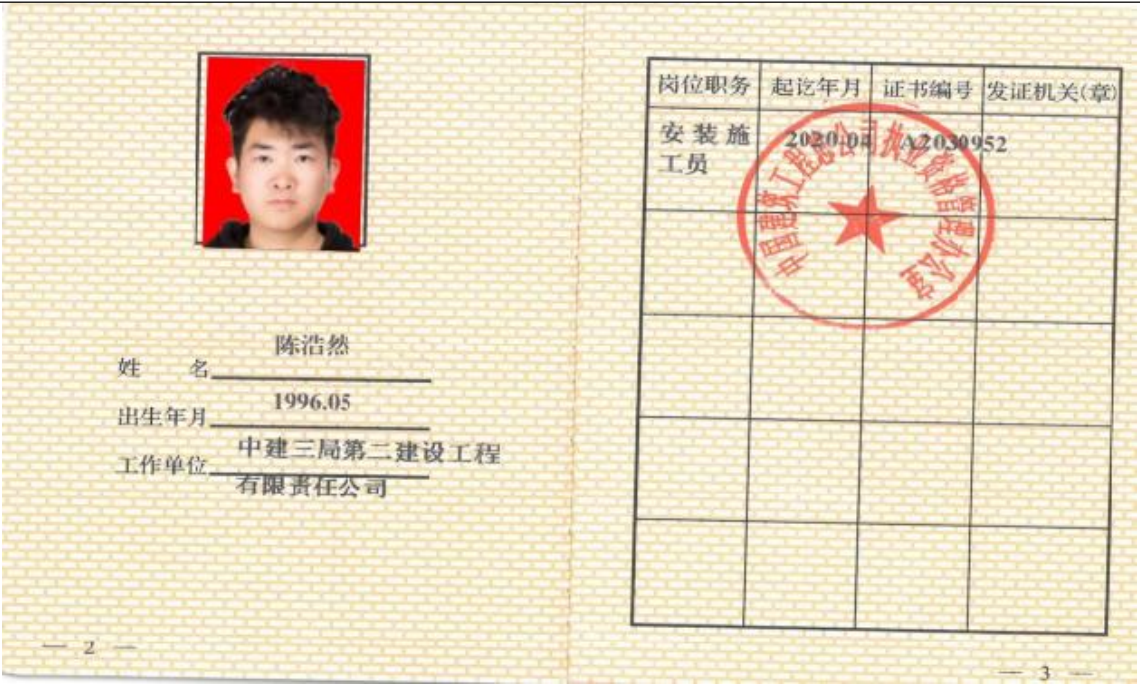
姓名	陈浩然	证件类型	身份证	证件号码	420624199605134718
手机号码	13129911707	证件号（质量员证编号）	A2030952		

毕业证



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

施工员证





学位证



# 学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)



陈浩然，男，1996 年 5 月 13 日生。

已完成 机械工程 专业本科学习

计划，业已毕业，满足学位授予条件。经武汉科技大学学位评

定委员会审议，授予 工学 学士学位。

武汉科技大学

校 长

学位评定委员会主席



证书编号: 1048842019003171

二〇一九年 六 月 三十 日

第 18 节 材料员信息表

姓名	董爱荣	证件类型	身份证	证件号码	420115197801200126
手机号码	13450209216	证件号（材料员证编号）	0314777		

毕业证



材料员证





第 19 节 资料员信息表

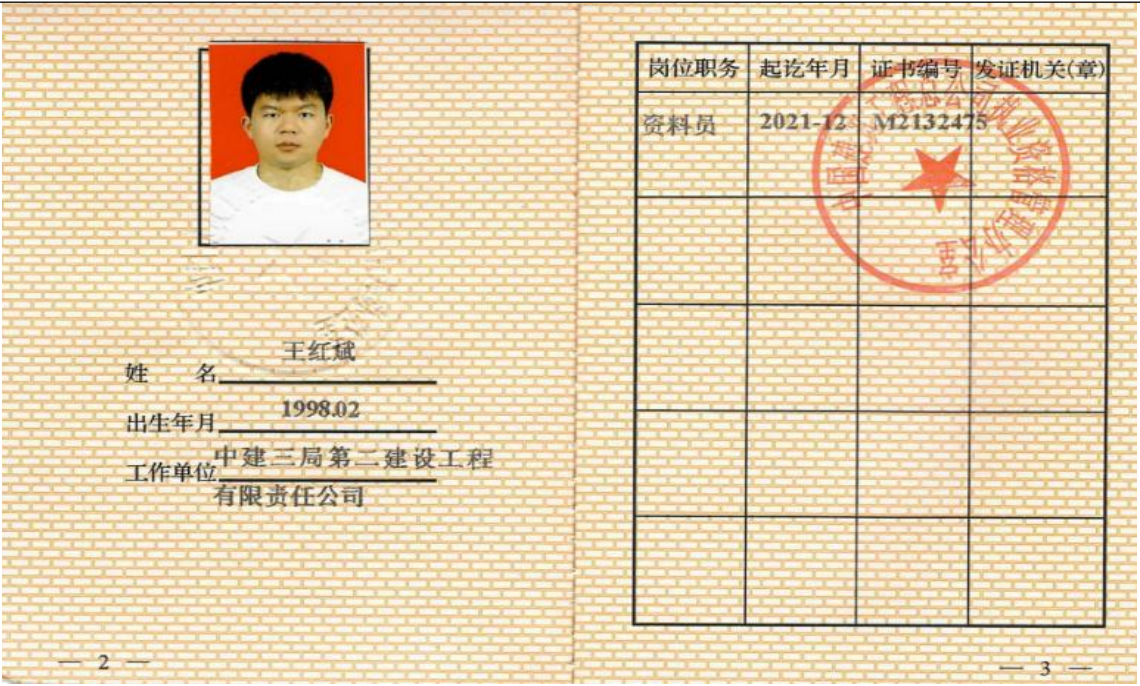
姓名	王红斌	证件类型	身份证	证件号码	62052219980215133X
手机号码	13006332736		证件号（资料员证编号）		M2132475

毕业证书

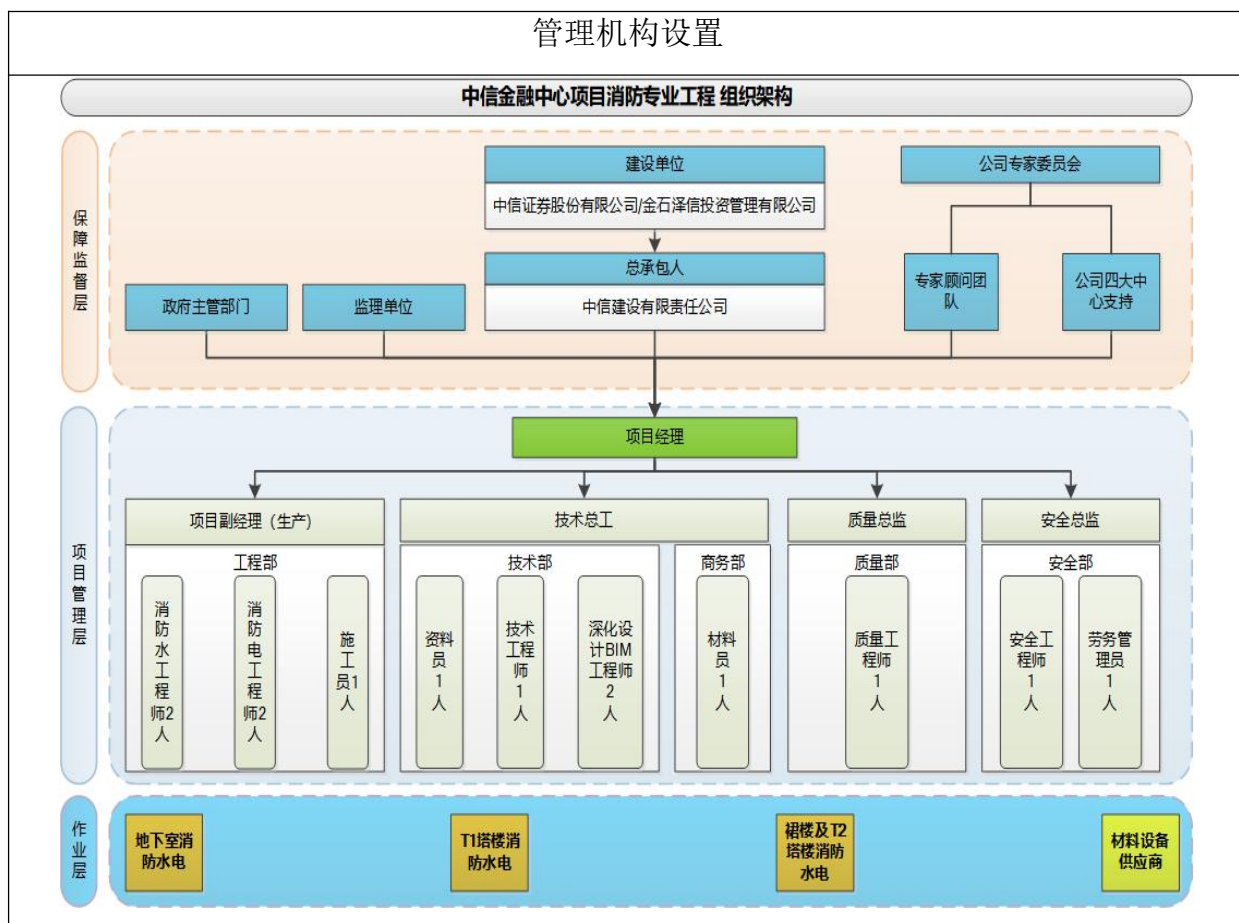


中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

资料员证



## 第 20 节 项目管理机构情况辅助证明材料





社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司 单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	2787		
参保所在地	湖北省本级		缴账期号	202502		
2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	邓伟	420122197804250018	10002532885	202403	202502	实缴到账
2	张化锋	371203199105063215	10003901069	202403	202502	实缴到账
3	董颜	51052119721118055X	10003144393	202403	202502	实缴到账
4	肖敦楷	429004199006184094	10003894324	202403	202502	实缴到账
5	洪晓东	35058219921003005X	10002575034	202403	202502	实缴到账
6	蔡明博	220324198011160013	10002975148	202403	202502	实缴到账
7	袁继统	620103197907012678	10003513223	202403	202502	实缴到账
8	曾敏露	430511198808042039	10003812123	202403	202502	实缴到账
9	达国强	620423198704226517	10003893827	202403	202502	实缴到账
10	王汉林	420527199312152115	10041524730	202403	202502	实缴到账
11	陈扬帆	46002819940620041X	10004071382	202403	202502	实缴到账
12	张俊杰	411502198909019031	10003298047	202403	202502	实缴到账
13	史庚鑫	610124199603290918	10004100130	202403	202502	实缴到账
14	何伟华	610423199702102716	10004076399	202403	202502	实缴到账
15	洪航	421222198701171254	10003987962	202403	202502	实缴到账
16	陈浩然	420624199605134718	10013150841	202403	202502	实缴到账
17	董爱荣	420115197801200126	10003522290	202403	202502	实缴到账
18	王红斌	62052219980215133X	10015030374	202403	202502	实缴到账
19						
20						

备注:

1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2025 0327 2008 07XT SNMV



打印时间: 2025年03月27日

第1页/共1页

注: 辅助证明材料主要包括管理机构设置、职责分工、有关社保证明等复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料, 辅助说明资料格式不做统一规定, 由投标人自行设计。



## 第四章 施工安全生产承诺书

### 施工安全生产承诺书

现有中信金融中心项目消防专业工程（项目名称，含单体工程名称）工程，对施工安全生产工作郑重作出以下承诺：

一、本工程安全生产管理目标为：

- （一）不发生重伤及以上的安全生产责任事故；
- （二）不发生火灾和食物中毒事件；
- （三）火灾、触电等导致的轻伤以上安全生产事故发生次数为零；
- （四）安全隐患及时整改率达95%以上，其中重大安全隐患及时整改率为100%；
- （五）特种作业人员持证上岗率达100%；
- （六）人员进场安全教育培训率达100%；
- （七）安全管理人员到位率达100%；
- （八）意外伤害和伤亡保险、建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险购买率达100%。

二、招标人承诺完善和落实以下工作

- （一）确定的工程监理单位、施工单位和相关分包单位符合资质要求。
- （二）督促施工、监理单位完善建设工程保证安全施工的措施。
- （三）编制工程概算时，确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。
- （四）不能向施工、监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。
- （五）向投标人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料。
- （六）应当在施工承包合同中明确投标人的扬尘污染防治责任，督促投标人编制建设工程施工扬尘污染防治专项方案，并落实各项扬尘污染防治措施。

三、投标人承诺完善和落实以下工作

- （一）建立健全工程项目安全生产责任制度，按规定设立安全生产管理机构和配备专职安全生产管理人员。
- （二）严格执行住房和城乡建设部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第47号）要求，危险性较大分部分项工程编制专项施工方案；超



过一定规模的危险性较大分部分项工程专项施工方案在通过专家进行论证审查后方可组织施工。同时，严格按专项施工方案进行施工。

除危险性较大分部分项工程外的其他工程均需按有关规范编制施工方案，并严格按施工方案进行施工。

（三）严格贯彻执行《建筑起重机械安全监督管理规定》（建设部第166号令）要求，做好建筑起重机械管理工作。

（四）危险性较大和超过一定规模的危险性较大分部分项工程按要求组织验收，未经验收合格不进行下一道工序。

（五）严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法〉的通知》（建质[2011]111号）要求，落实安全带班检查、带班生产制度。

（六）配合总承包人做好现场安全创新管理，包括但不限于各项安全管理软件、硬件的使用和维护，以及服从总承包人统一的安全生产各项工作要求。

（七）安全防护用具（安全网、钢管、扣件）、机械设备、施工起重机具及配件在进入施工现场前经检测（查验）合格才投入使用。

（八）施工现场建立消防安全责任制度，按要求落实现场消防设施。

（九）严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工特种作业人员管理规定〉的通知》（建质[2008]75号）要求，现场所有特种作业人员持证上岗。

（十）作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，接受安全生产教育培训。

（十一）为施工现场所有人员办理意外伤害保险。意外伤害保险期限自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。

（十二）对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不挪作他用。

（十三）在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置符合国家标准的安全警示标志。

（十四）施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址符合安全要求。



（十五）承担建设工程施工扬尘污染防治工作，严格按《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知》（粤办函〔2017〕708号）以及项目扬尘污染防治专项方案落实施工现场各项扬尘污染防治措施。

（十六）对本单位施工中发生的安全、消防等事故，要有专项的预案，并就事故发生的第一时间进行救援和处置，不得对总承包人、监理、业主等单位构成影响。承担由此带来的政府部门的经济处罚以及人员处理。

我单位郑重承诺：将严格按照上述承诺内容及相关法律、法规要求，切实做好安全生产工作，如有违反，自愿接受建设主管部门及其委托的监督机构依法作出的行政处罚和处理，并承担由此带来的经济和法律責任。

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人：孙志凌

项目负责人：



## 第五章 推荐品牌响应承诺函

### 推荐品牌响应承诺函

致中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司：

我公司参与贵司中信金融中心项目消防专业工程的投标并中标。现我公司向贵司做出以下承诺：

我公司承诺响应《中信金融中心项目消防专业工程技术规格说明书》附件A设备及材料中所有品牌要求，产品选择性能参数最优品牌，相关风险我公司已经在投标中进行综合考虑，我公司承诺不以此向贵司主张任何损失、赔偿或补偿。

特此承诺。

投标人（盖章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人或授权代表（签署）：孙志凌

日期： 2025 年 03 月 25 日

招 标 人： 中信证券股份有限公司/金石泽信投资管理有限公司

招标代理机构： 深圳市海德伦工程咨询有限公司

编 制 日 期： 2025年03月06日