

工程编号： 2017-440300-67-03-292728006001

深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 中信金融中心项目消防专业工程

投标文件内容： 业绩文件

投 标 人： 深圳市胜泽消防工程有限公司

日 期： 2025 年 03 月 28 日

业绩文件目录

一、 投标人近五年同类业绩	1
---------------------	---

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称		深圳市胜泽消防工程有限公司		法定代表人姓名		褚蒙	
资质类别及等级		消防设施工程专业承包一级 建筑机电安装工程专业承包一级		项目负责人		苏公平	
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	深圳市绿景天盛实业有限公司	绿景白石洲项目一期消防工程 10 地块	243 米 53.14 万 m²	深圳市南山区	12633.78	2022.11.10	在建
2	中国电子有限公司	中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程	149.95m 20.53 万 m²	深圳市南山区	5213.24	2022.8.12	2023.11.23
3	深圳市城建产业园发展有限公司	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块上部工程施工总承包工程机电安装专业分包工程消防电工程	379.9 米 21.12 万 m²	深圳市罗湖区	2453.94	2022.5.12	在建
4	深圳市深国际联合置地有限公司	龙华新区民治办事处梅林关更新单元 01-01 地块消防工程（万科和颂轩）	197.58 米 44.98 万 m²	深圳市龙华区	9816.77	2021.11.14	2023.10.27
5	深圳长湖置业发展有限公司	万科长湖头村城市更新项目一期消防工程（万科启程家园）	149 米 32.6 万 m²	深圳市龙华区	4411.17	2021.7	2023.11.9
6	深圳地铁前海国际发展有限公司	深铁懿府 4#地块消防工程	145 米 23.44 万 m²	深圳市南山区	3430.81	2022.1	2023.8.22
7	深圳市万畅房地产开发有限公司	深圳万科自行车厂万致天地项目消防工程	181.96 米 48.8 万 m²	深圳市龙岗区	4350.63	2022.11	2024.9.30
8	深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司	深圳万科金域学府项目消防工程	148.45 米 28.1 万 m²	深圳市龙岗区	3296.85	2023.6	2024.12.9
9	深圳市地铁集团有限公司	大运枢纽物业开发项目北地块消防工程	150 米 16 万 m²	深圳市龙岗区	3380.58	2023.5	在建

10	前海集云业发展(深圳)有限公司	前海中集国际商务中心项目二期	17.42 万m²	深圳市南山区	4199.13	2022.10.18	在建
11	深圳市地铁集团有限公司	前海综合交通枢纽近期（主体一期及 1、5、11 号线车站改造北区）消防工程	地下交通枢纽	深圳市南山区	2921.98	2024.8.20	在建
12	深圳市建筑工程务署	肿瘤医院深圳医院改扩建工程（二期）项目机电安装专业分包工程	97.5 米 22 万m²	深圳市龙岗区	16204.19	2022.7.5	在建

提供投标人近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间或竣工验收报告为准）最具代表性的同类工程业绩（不超过 10 项，超出 10 项的招标人只认可前 10 项）。

证明材料：1. 合同（包括：合同封面、项目基本情况（包括合同金额、建筑高度及项目规模）、甲乙双方盖章页）或竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）；2. 若合同金额及建筑高度无法体现，需提供其他证明材料。

二、拟派项目经理业绩汇总

序号	建设单位	项目名称	建筑高度（m）	建设地点	合同额（万元）	合同签订日期	竣工日期
1	深圳市住宅工程管理处	中山大学·深圳建设工程项目设计施工总承包（I 标）消防工程	84.3 米 35 万m²	深圳市光明区	3500.15	2019.8.1	2020.8.10
2	深圳市创世和实业有限公司	合景同创广场项目消防工程	195 米 19.7 万m²	深圳市盐田区	3075.04	2020.2.20	2021.12.30
3	深圳市深国际联合置地有限公司	龙华新区民治办事处梅林关更新单元 01-01 地块消防工程（万科和颂轩）	197.58 米 44.98 万m²	深圳市龙华区	9816.77	2021.11.14	2023.10.27

提供项目经理近 5 年（从招标公告发布之日起倒算，以合同签订时间或竣工验收报告为准）已完工的最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，超出 5 项的招标人只认可前 5 项）。

证明材料：1. 合同（包括：合同封面、项目基本情况（包括合同金额、建筑高度及项目规模）、甲乙双方盖章页）；2. 竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）；3. 若合同金额、建筑高度、项目经理姓名无法体现，需提供其他证明材料。

三、拟派项目团队汇总

拟派项目团队人员	共 16 人，其中：具备执业资格人员或中级及以上职称 9 人
----------	--------------------------------

一、投标人近五年同类业绩

1.1 绿景白石洲项目一期消防工程合同关键页

工程分包合同

合同编号: SZXM-BSZ-GC-2022-050

白石洲一期 (01-10 地块) 天悦花园项目



消防工程施工合同

发包方: 深圳市绿景天盛实业有限公司

承包方: 深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间: 2022 年 11 月 10 日

合同订立地点: 深圳市福田区



第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：深圳市绿景天盛实业有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EWFWE2D

联系地址：深圳市福田区沙头街道深南大道和泰然大道交汇处绿景纪元大厦

55A5 单元

法定代表人：黄敬舒

承包方（以下简称乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

统一社会信用代码：91440300319685574U

联系地址：深圳市南山区桃源街道龙珠四路 2 号方大城 2 栋 911 室

法定代表人：褚蒙

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲方已接受了乙方为完成本工程所收取的下述合同价款，乙方同意按照合同文件中约定责任和义务，经双方协商一致，特订立本合同如下条款，以兹共同遵守执行。

一、工程概况：

工程名称：白石洲一期（01-10 地块）天悦花园项目

工程地点：深圳南山区北邻新塘街，西接规划道路中心路，南邻上白石街，东侧华夏街

二、工程承包范围：

1、合同承包范围内施工内容：

以 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 设计由甲方规划设计中心确认的 白石洲天悦花园 项目消防 工程施工图（2022 年 5 月 30 日版），以

三、工程承包方式：

包人工、包材料、包机械设备、包质量、包工期、包验收、包安全文明施工、包保险、包风险等。

四、合同工期：

1、开工日期：暂定 2022 年 10 月 31 日

(具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工)；

2、竣工日期：2025 年 04 月 30 日 (以取得竣工备案回执时间或以甲方验收合格为准)；合同工期为 1005 个日历天，具体节点工期约定如下：

单位：天

序号	关键节点名称	最迟完成时间	日历天数	备注
1	见附件要求	见附件要求	见附件	/
2	见附件要求	见附件要求	见附件	/

3、乙方必须根据本项目整体的进度，合理安排工程施工，整体进度满足甲方要求。

4、因下列原因且经甲方签字确认，乙方交货日期可相应顺延：

- (1) 甲方未能履行本合同规定之责任；
- (2) 甲方对设计方案进行变更导致施工无法正常进行而影响进度；
- (3) 人力不可抗拒的自然灾害。

若发生上述原因，未经甲方签字确认，乙方交货日期不顺延。

5、本工程工期除按照本条第 4 款约定经甲方签证确认后相应顺延工期外，工期不因其他任何因素而顺延，具体包括但不限于：

- (1) 材料不能按时备货；
- (2) 暴风、暴雨等气候干扰、施工场地及施工扰民等；
- (3) 施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、国家政策、政治性及其他社

会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

6、经甲方签证确认工期相应顺延的，甲方不补偿乙方误工费机械费、误工人工费等任何费用。

7、因乙方原因逾期竣工，给甲方造成的一切损失均由乙方承担。与合同约定的总工期或节点工期相比，工期如延误，按合同附件“工程施工管理奖罚细则”相关违约责任条款实施处罚。延期超过 20 天，甲方有权单方面终止合同，并对按照本合同中合同解除条款的处罚标准执行。

五、质量标准

1、质量标准：整体工程必须达到国家施工验收规范合格等级标准。

工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准，达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格。

2、其他要求：见附件技术要求

六、合同价款：

1、合同价款

☒ 本工程合同含税总价为包干总价 ¥ 126,337,826.80 元(大写人民币壹亿贰仟陆佰叁拾叁万柒仟捌佰贰拾陆元捌角整)；

☐ 本工程合同含税总价暂定总价 ¥ / 元(大写人民币 /)；

其中：不含税总价为 ¥ 115,906,263.12 元（大写人民币壹亿壹仟伍佰玖拾万陆仟贰佰陆拾叁元壹角贰分）；增值税税金为 ¥ 10,431,563.68 元（大写人民币壹仟零肆拾叁万壹仟伍佰陆拾叁元陆角捌分），适用税率为 9 %。如遇国家政策法规调整税率的，自税率调整日起，合同未经审定完工程量部分以调整后税率为准，合同未经审定完工程量部分不含税金额不变，涉及税率调整的按合同规定执行。

2、计价形式

☒ 合同总价包干形式

(1) 合同总价包括为完成本项工程施工而需要进行的所有实体项目和措施

件)。

如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释（而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

十一、其它

1、长期合作约定：乙方如严格履行合同，诚实信用，配合情况良好并为甲方提供了高质量、高效率的工作成果，甲方将与乙方长期合作；若乙方违反合同约定要求及不诚信的，甲方将长期不与其合作。

2、乙方须在接到甲方委托其承包本工程的书面通知后的十四日历天内提交履约保函，担保金额为合同总价的 8 %。履约保函有效期至本项目竣工验收合格后 30 个日历天内。

3、双方应保证通讯地址、联系方式、企业法定代表人等工商登记情况及代理人等有关资料和证件真实有效，如有变更，须提前 7 天书面通知对方。

4、与本合同有关的通知、文件等均须采用书面形式发出，对方签收日视为已送达。

5、本合同一式 4 份，甲方执 2 份，乙方执 2 份，均具同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起发生法律效力，双方履行完合同全部义务后自动失效。

6、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

兹证明双方签订如下：

甲方： 深圳市绿景天盛实业有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表签署： _____

乙方： 深圳市胜泽消防工程有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表签署： _____

签署时间： 2022 年 11 月 10 日

1.2 中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程合同关键页

中国电子深圳湾总部基地建设项目 消防工程合同

总包方（甲方）：中国建筑一局（集团）有限公司

分包方（乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2022年08月12日

合同订立地点：

合同编号：2019-13-01FT042

第一部分 协议书

总包方(以下简称甲方): 中国建筑一局(集团)有限公司

分包方(以下简称乙方): 深圳市胜泽消防工程有限公司

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》、相关法律法规、行业规范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: 中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程

1.2 工程地点: 深圳市南山区沙河街道深圳湾超级总部基地

1.3 建造面积: 规定建筑面积 160000 平方米,容积率 6.12,其中地上规定建筑面积 153600 平方米,包括办公用房 126580 平方米,商业用房 7000 平方米,酒店 12000 平方米,文化设施 7700 及物管用房 320 平方米。地下规定商业面积 4000 平方米,地下规定办公配套设施 2400 平方米

1.4 开放区说明: 无

二、承包范围:

2.1 中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程,包括但不限于喷淋系统、室内外消火栓系统、消防泵房设备及配电系统、手提灭火器及灭火器箱、气体灭火系统、防排烟系统、消防报警及联动系统、防火门监控系统、消防电源监视系统、电气火灾漏电报警系统及消防对讲、消防广播系统、余压探测系统、非消防电源强切、应急照明及疏散指示系统、防火卷帘信号线接入等的深化设计、供货及安装、接驳、调试、验收及保修期内的维护保养;负责工程的深化设计,包括各子系统的图纸校核和完善;消防系统第三方检测、验收等以及甲方交与乙方的其他工作。以上工程范围详见招标图纸、技术要求、工程量清单及合同条款,甲方在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,乙方不能拒绝执行。

2.2 取得消防专项验收合格意见书后,乙方仍然负有协助甲方、代建单位、业主办本项目竣工验收和竣工备案相关手续的义务。

三、总工期:约 381 日历天,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、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准,前述标准约定不一致的,以要求较高者为准。具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价：本工程合同暂定价（含税）为人民币（大写）：伍仟零陆拾壹万贰仟壹佰贰拾玖元（小写：¥ 50,612,129.00元）；

其中，安全文明施工费：868,216.54元。

本合同价款不含总包管理费，总包管理费由代建单位支付给甲方，总包管理费含总包配合费、采保费及水电费等全部费用。甲方不得向乙方收取其他额外费用，如有合同外的相关费用发生，双方自行协商。

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. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 本合同第一部分的协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 本合同第三部分的专用条款；
5. 本合同第二部分的通用条款；
6. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
7. 投标文件（包括乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料和澄清资料）；
8. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料，以较严格者为准；
9. 图纸和技术规格书；
10. 已标价的工程量清单
11. 甲乙双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面协议。

上述各项合同文件包括甲乙双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类

内容的文件，应以最新签署的为准。

八、 本协议书中有关词语含义与本合同通用条款中定义相同。

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，乙方已充分且正确理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本项目建设单位为中国电子有限公司，代管单位为深圳中电蓝海控股有限公司（本合同中简称“业主”），代建单位为深圳市万科发展有限公司（本合同中简称“代建单位”）

十一、 在合同履行过程中，无论任何原因或任何事项甲方与乙方发生纠纷或争议时，可上报至代建单位及业主进行沟通协调处理，并以代建单位及业主协商后意见为准。乙方不得以争议或纠纷未解决而怠工、停工。

十二、 本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。

十三、 本合同签订时间： 2022 年 月 日

签订地点： 深圳市南山区

本合同一式壹拾贰份，均具同等法律效力，甲方陆份、乙方贰份，业主贰份、代建单位贰份，

甲方：中国建筑一局（集团）有限公司

（公章）

地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

合同专用章

单位代表：

李伟福

日期

电话：010-83982161

传真：

开户银行：招行北京分行营业部

账号：860187966110001

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

（公章）

地址：深圳市南山区桃源街道龙珠四路 2

号方大城 2 栋 911 室

单位代表：

李小飞

日期

电话：0755-26406989

传真

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行

帐号：44201501100052588404

中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程补充协议一

发包方(甲方): 中国建筑一局(集团)有限公司

承包方(乙方): 深圳市胜泽消防工程有限公司

鉴于: 甲方通过公开招标, 与乙方于 2022 年 8 月 12 日签订了《中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程合同》(合同编号: 2019-13-01FT042), 以下简称: “本项目”、“原合同”。

现经甲乙双方友好协商, 将原合同从固定单价合同转为固定总价合同, 就相关事宜签定本补充协议一如下, 以兹双方共同遵守:

第一条 固定总价

原合同暂定价款 ¥50,612,129.00 元。

调整后的固定总价(含税): (大写) 人民币: 伍仟贰佰壹拾叁万贰仟肆佰贰拾叁元壹角叁分, (小写) ¥52,132,423.13 元。其中, 税率 9%, 税金 ¥4,304,512.00 元。

上述固定总价, 经过乙方报送, 本项目一审深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司审核(附件 1)、二审单位中电建通信息产业技术发展(北京)有限公司复核(附件 2), 最终依据三审青矩工程顾问有限公司出具的《中国电子深圳

生效。

- 附件：1. 工程预算审核书-中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程（文件编号：ZJGC2212633）
（初审单位）
2. 中国电子大厦项目消防工程工程预算审核书
（文件编号：SZZBXM-YS-）（复审单位）
3. 中国电子深圳湾总部基地建设项目消防工程
预算审核报告》（青工咨字【2023】8845 号）

甲方（盖章）：中国建筑一局（集团）有限公司

法定代表人（签字）：李伟福

签署日期：2023 年 月 日

乙方（盖章）：深圳市胜泽消防工程有限公司

法定代表人（签字）：李小飞

签署日期：2023 年 月 日

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0310 号

中国电子有限公司：

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 2023 年 11 月 10 日申报了中国电子大厦项目主体工程（地址：滨海大道与深湾四路交汇处西北角）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：S10000142311100004）。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格（深建消审字〔2021〕第 0493 号、深建消审字〔2022〕第 0176 号），工程概况：总建筑面积 208480.00 m²，由 2 层地下室及其上 4 栋塔楼组成，其中：地下室为设备用房（发电机房、消防水泵房位于地下一层）及汽车库（属 I 类停车库，设有充电桩车位）、非机动车库、商业、办公等（商业、办公位于地下二层及地下一层）；1 栋 A 座建筑高度 149.95m，地上 33 层，首层为商业、大堂、消防控制室，二层为商业及大堂上空，三至四层为办公及文化用房（功能为办公），五层为办公，六、七层为办公及大堂，八至十层为办公，十一层为避难层，十二层为办公，十三、十四层为会议室及架空，十五至十九层为办公，二十、二十一、二十二层为办公及大堂，二十二层为避难层，二十三至三十二层为办公，三十三层为办公及大堂，属超高层公共建筑；1 栋 B 座建筑高度 96.15m，地上 21 层，一、二层为商业及大堂，三层为办公，四、五层为文化用房（功能为办公），六层为办公及文化用房（功能为办公），七层为办公，八至十一层为办公及大堂，十二层为办公，十三、十四层为办公、大堂及架空，十五层及以上为办公，属一类高层公共建筑；2 栋 A 座建筑高度 59.95m，地上 13 层，一、二层为商业及大堂，三至五层为办公，六、七层为办公及会议室，八至十二层为办公，十三层酒店配套（功能为办公）及架空，属一类高层公共建筑；2 栋 B 座建

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0310 号

筑高度 59.95m,地上 13 层,一、二层为商业及大堂,三层为办公,四、五层为办公及会议室,六、七层为办公,八至十一层为酒店客房,十二、十三层为酒店配套(健身房、棋牌室、餐厅、游泳池)及架空,属一类高层公共建筑;1 栋 A、B、C、D 座在二、十三、十四层分别采用连廊相连。以上建筑设计耐火等级均为一级,工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、大空间智能灭火系统、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:

合格。

二〇二三年十一月二十三日



1.3 城建梅园项目消防电工程合同关键页

合同编号: NFAZ-LHSGMY-A003/2022

罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元
项目 01-01 地块上部工程 (含地下室) 施工
总承包工程机电安装 (含人防) 专业分包工程
消防电工程合同

工程承包人: 中国建筑第七工程局有限公司

工程分包人: 深圳市胜泽消防工程有限公司

签约地点: 郑州市经开第十五大街 267 号

签约时间: 2022 年 5 月 12 日

第一部分

合同协议书

工程承包人(承包人): 中国建筑第七工程局有限公司

法定代表人: 方胜利

住 所: 郑州市经开第十五大街 267 号

分包人(分包人): 深圳市胜泽消防工程有限公司

法定代表人: 褚蒙

住 所: 深圳市南山区桃源街道龙珠西路 2 号方大城 2 栋 911 室

资质证书号码: D244244918

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 消防设施工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2023 年 10 月 24 日

营业执照号码: 91440300319685574U

安全生产许可证号码: (粤)JZ 安许证字[2022]020091 延

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

一、分包工程概况

分包工程名称: 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块上部工程(含地下室)施工总承包工程机电安装(含人防)专业分包工程

分包工程地点: 深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处

分包工程承包范围: 包含消防电气工程及消防电专业预留预埋工程。包含施工图纸,设计变更及图纸会审等所示全部工作,包含消防电气工程及消防电专业

预留预埋工程及整体工程消防验收。

二、分包合同价款

☒固定综合单价合同，合同总价暂定金额（含9%增值税）：¥：24539423.06元，金额大写：贰仟贰佰伍拾壹万叁仟贰佰叁拾贰元壹角柒分；其中，不含增值税价款为：¥：22513232.17元，增值税为：¥：2026190.895元。

三、工期

计划开工日期：2022年4月30日；

完工日期：2025年11月11日；

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：质量目标：本工程应达到国家（地方）规定的合格且取得全部鲁班奖及广东省优质工程奖前置奖项；配合总包单位确保获得广东省优质工程奖、鲁班奖；争创中国安装协会颁发的中国安装工程优质奖（中国安装之星）。

五、组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同协议书
2. 招标文件
3. 中标通知书
4. 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
5. 本合同专用条件
6. 本合同通用条件
7. 标准、规范及有关技术文件
8. 图纸
9. 工程量清单
10. 工程报价单或预算书
11. 承包人提供的各项管理制度
12. 承包人与建设单位（项目业主）总承包合同文件相关内容

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件，以及经确认的双方往来文件也视为本合同组成部分。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的

(本页无正文)

承包人: 中国建筑第七工程局

分包人: 深圳市胜泽消防工程

有限公司(公章)

有限公司(公章)

住所: 郑州市经开第十五大街 267 号

住所: 深圳市南山区桃源街道龙珠四路

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话: 0371-66350532

电话: 0755-26406989

传真:

传真:

开户银行: 中国农业银行河南省分行直 开户银行: 中国建设银行股份有限公司

属支行

深圳市分行

账号: 16005101040022353

账号: 44201501100052588404

邮政编码:

邮政编码:

1.4 龙华新区民治办事处梅林关更新单元 01-01 地块消防工程（万科和颂轩）关键页

该项目为甲方招标，和总包签订合同，后期总包更换，重新与甲方签订剩余产值的合同。

正 本

合同编号：PC-MLXM-2021-069

龙华新区民治办事处梅林关更新单元 01-01 地块项目消防工程分包合同

工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元 01-01

地块项目消防工程分包合同

发 包 人：深圳市鹏城建筑集团有限公司

承 包 人：深圳市胜泽消防工程有限公司

签订时间：2021 年 11 月 14 日

专业分包工程合同

第一章 通用条款

发包人（以下简称甲方）：深圳市鹏城建筑集团有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

乙方地址：深圳市南山区桃源街道龙珠四路2号方大城2栋911室

乙方代码：914403003196855740

乙方负责人：褚蒙 身份证号：61011419750105201X 手机：18925266655

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：龙华新区民治办事处梅林关更新单元01-01地块项目消防工程。

2. 工程地点：深圳市龙华新区民治街道。

3. 工程规模：本工程位于深圳市龙华新区民治街道，工程范围为5栋塔楼，1栋写字楼，总用地面积约47397.01 m²，总建筑面积382600 m²，其中计容面积288600 m²，包括住宅约63000 m²、商业29460 m²、办公78000 m²、商务公寓112000 m²、公交首末站5300 m²（含站务用房）、社区管理用房300 m²、物业服务用房540 m²；不计容建筑面积94000平方米，包括架空层2000 m²、地下车库及设备用房建筑面积90900 m²、地下公共充电站1100 m²。项目计容率6.09，停车位数量2898辆。

4. 合同造价

分包合同含税暂定总价（小写）：98167656.71元（大写：玖仟捌佰壹拾陆万柒仟陆佰伍拾陆元柒角壹分，其中不含税金额：（小写）90062070.38元，税金：8105586.33元 税率：9%。

二、承包方式

1. 包括但不限于以下内容：本工程按相关图纸，包工、包料（甲方指定品牌）、包工期、包质量、包安全生产、包机械设备及机械设备用工、包成品及半成品保护、包临时设施、包管理、包施工过程中所有风险排除、包设计审核（或备案）、包保修、包完工后的场地清理、包水电费（总包收取合同总造价0.6%）、包工程一切险费用（总价0.08%）总包管理服务费（总包收取合同总造价1.5%，费用的计算基数为发包人与专业工程承包人的结算价（不含设备价，设备与材料的划分原则按照《深圳市安装工程计价办法（2003）执行》））、包二次深化设计、包现场文明施工、包垃圾清运、

丢失的，乙方应配合甲方提供税务局所要求的办理发票挂失、开具已报税证明单的相关材料。

十四、合同文件组成及合同生效

1. 本合同的组成文件有：招标文件、投标文件、中标通知书、图纸、通用条款/专用条款、补充条款、标准、规范及有关技术文件、工程量清单计价表、备用工料机清单、附件及工程过程中双方往来文件组成。当本合同其他条款与补充条款有差异时，补充条款优先。

2. 本合同自甲乙双方法人代表或其委托代理人签字并加盖公章后生效。在竣工结算完且甲方支付完工程保修金后，合同自行终止。

3. 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份。

4. 合同签订地：深圳市福田区农林路鑫竹苑 A 座 22 楼。

5. 本合同未提及之处均以甲方与建设单位签订的合同为准。

甲方（章）：
深圳市鹏城建筑集团有限公司
法定代表人：
委托代理人：
日期：2021 年 11 月 14 日

乙方（章）：
深圳市胜泽消防工程有限公司
法定代表人：
委托代理人：
日期：2021 年 11 月 14 日

深圳万科梅林关和颂轩项目消防工程合同

发包方（甲方）：深圳市深国际联合置地有限公司

承包方（乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2023 年 3 月 21 日

合同订立地点：深圳市龙华区

合同编号：



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市深国际联合置地有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市胜泽消防工程有限公司

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: 深圳万科梅林关和颂轩项目消防工程

1.2 工程地点: 深圳市龙华区

1.3 建造面积: /

1.4 开放区说明: /

二、承包范围:

2.1 深圳万科梅林关和颂轩项目消防工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 223 日 天,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 ☐ 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ / 元,大写: 人民币 / 元整;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。

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ 59190703.76 元,大写: 人民币 伍仟玖佰壹拾玖万零柒佰零叁元柒角陆分 整;其中不含税金额: ¥ 54303397.94 元,大写: 人民币 伍仟肆佰叁拾万叁仟叁佰玖拾柒元玖角肆分 整,税款金额: ¥ 4887305.82 元,大写: 人民币 肆佰捌拾捌万柒仟叁佰零伍元捌角贰分 整。

合同暂定价格说明: 暂定部分以清单备注说明为准。

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 ☐ 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法;

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 (☒ 13% ☒ 9% ☐ 6% ☐ 3%)

☐ 增值税普通发票 (☐ 13% ☐ 9% ☐ 6% ☐ 3%)

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐ 13% ☐ 5% ☐ 3% ☐ 0%)



(以下无正文,为《深圳万科梅林关和颂轩项目消防工程合同》签章页)

甲方: (公章)

地址:

单位代表:

日期: 2023 年 3 月 21 日

电话:

传真:

风官
印有

乙方: (公章) 深圳市胜泽消防工程有限公

地址: 深圳市南山区桃园街道龙珠四路2号

方大城2栋911室

单位代表:

日期: 2023 年 3 月 21 日

电话: 0755-26406989

传真

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

圳市分行营业部

帐号: 44201501100052588404

之褚
印蒙



二、专用条款

第二十三章. 现场人员

1. 甲方代表：甲方驻工地代表为 程含涛。
2. 乙方代表：乙方驻工地代表为 苏公平。
3. 监理单位：深圳市邦迪工程顾问有限公司，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监：王祀 指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

第二十四章. 图纸

1. 甲方在开工前向乙方提供图纸 2 套(含制作竣工图所用图纸 1 套)。
2. 乙方需要增加图纸套数的，甲方可为复制，复制费用由乙方承担。

第二十五章. 工期要求

1. 本合同开工日期暂定为 2023 年 3 月 21 日，具体开工日期以甲方正式通知为准。
甲方正式通知中的日期提前或推后，则本合同中的工期相应提前或顺延。
2. 自甲方通知进场之日起，至住宅、公寓及商业消防工程全部竣工共 101 日 天，
至 2023 年 6 月 30 日。
3. 自甲方通知进场之日起，至工程全部竣工共 223 日 天，至 2023 年 10 月 30 日。

第二十六章. 甲供材料/设备等范围界定

详见附件：甲供材料设备、甲限品牌及甲限品牌限价清单

第二十七章. 质量标准及质保期

具体的交付质量标准：施工质量 合格（质量标准的评定以本合同附件、现行国家、地方政府以及行业的最高质量检验评定标准为依据），现场施工工艺、质量须满足深圳万科相关工程技术标准。

质保期：两年（按竣工验收后起算）

第二十八章. 计价依据

1. 本招标工程的承包方式：☐ 模拟清单招标；☒ 工程量清单招标。
2. 本合同为图纸范围总价包干，是指编号为 / 的招标图纸内容（包括招标文件中相应说明）总价包干。包干总价为 / 元。（本条款仅工程量清单招标适用）
3. 本合同价款暂定为人民币 59190703.76 元。附件清单中的工程量均为暂定，综合单



证书

授予

深圳市胜泽消防工程有限公司

你单位在龙华新区民治办事处梅林关更新单元01-01
地块项目消防工程施工中，表现优异，经审核，授予
“2022年度中国工程建设优秀施工项目”荣誉称号，特
发此证，以资鼓励！

www.cecias.org.cn



中国工程建设行业协会
二〇二二年一月六日

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0193 号

深圳市深国际联合置地有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 9 月 28 日申请深国际万科和颂轩商业[地址：深圳市龙华区民治街道民治大道。项目总建筑面积 446914.17 m²，由地下室、裙房及其上 5 栋超高层建筑、独立于裙楼之外的 1 栋超高层办公楼组成。本次申报验收范围：裙房首层沿街商业 1F-01 防火分区（1299.33 m²）。建筑整体设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。]消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理业务号：S10000142209280001）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《建设工程消防设计审核意见书》（深建消审字[2020]第 0357、0662 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0237 号

深圳市深国际联合置地有限公司：

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 2023 年 9 月 5 日申报了深国际万科和颂轩裙房及地下室建设工程（地址：民治街道民治大道）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：S10000142309050001）。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格（深建消审字〔2020〕第 0357 号、深建消审字〔2020〕第 0662 号、深建消审字〔2023〕第 0133 号），工程概况：主体工程总建筑面积 446914.17 m²，由地下室、裙房及其上部编号为 1 栋一、二、三、四、五单元的超高层建筑以及独立于裙楼之外的 1 栋超高层办公楼（建筑编号为 2 栋）组成。其中：地下室 3 层（含 1 层半地下室），主要用途为汽车库、商业、非机动车库、公交场站（不含充电车位）、架空休闲及设备用房等；裙房 3 层，一层为汽车库、商业、设备用房等（一层设有夹层，用途为汽车库、非机动车库及设备用房等），二层为汽车库、商业、非机动车库及设备机房等，三层为商业、架空、屋面等；1 栋一、二、三单元地上均为 40 层，建筑高度分别为 133.07m、133.57m、133.562m，除三层为架空、十二层和三十一层为避难层外，其余各层为住宅；1 栋四、五单元地上分别为 46 层、47 层，建筑高度分别为 148.55m、150.35m，除三层为架空、十四层和三十一层为避难层外，其余各层为商务公寓；整体属超高层公共建筑，设计耐火等级一级。建筑设置有室内外消火栓给水系统（含消防卷盘）、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

本次申报消防验收的范围为裙房及地下室（含“深建消审字〔2020〕

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0237 号

第 0357 号”消防设计审查意见书中裙房和地下室范围的室内装修工程）。

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

合格。



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第0278号

深圳市深国际联合置地有限公司:

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2023年10月23日申报了深国际万科和颂轩1栋1-5单元塔楼建设工程(地址:民治街道民治大道)消防验收(特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号:S10000142310230001)。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格(深建消审字〔2020〕第0357号、深建消审字〔2020〕第0662号、深建消审字〔2023〕第0133号),工程概况:主体工程总建筑面积446914.17m²,由地下室、裙房及其上部编号为1栋一、二、三、四、五单元的超高层建筑以及独立于裙楼之外的1栋超高层办公楼(建筑编号为2栋)组成。其中:地下室3层(含1层半地下室),主要用途为汽车库、商业、非机动车库、公交场站(不含充电车位)、架空休闲及设备用房等;裙房3层,一层为汽车库、商业、设备用房等(一层设有夹层,用途为汽车库、非机动车库及设备用房等),二层为汽车库、商业、非机动车库及设备机房等,三层为商业、架空、屋面等;1栋一、二、三单元地上均为40层,建筑高度分别为133.07m、133.57m、133.562m,除三层为架空、十二层和三十一层为避难层外,其余各层为住宅;1栋四、五单元地上分别为46层、47层,建筑高度分别为148.55m、150.35m,除三层为架空、十四层和三十一层为避难层外,其余各层为商务公寓;整体属超高层公共建筑,设计耐火等级一级。建筑设置有室内外消火栓给水系统(含消防卷盘)、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。本次申报消防验收的范围为1栋一、二、三、四、五单元塔楼。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定,根据申请材

料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



二〇二三年十月二十七日

1.5 万科长湖头村城市更新项目一期消防工程合同关键页

vanke 万科

长湖头村城市更新项目一期（01~03 地块）消防工程合同

发包方（甲方）：深圳长湖置业发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2021 年 7 月

合同订立地点：深圳

合同编号：



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳长湖置业发展有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市胜泽消防工程有限公司

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《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

- 1、工程名称: 长湖头村城市更新项目一期(01~03地块)消防工程
- 2、开放区说明: 暂无,具体以项目部通知为准

二、承包范围:

长湖头村城市更新项目一期(01~03地块)消防工程:

- 1、通风防排烟系统、火灾自动报警系统、电气火灾漏电报警系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、消火栓系统、喷淋系统、灭火器配置系统、气体灭火系统、智能疏散系统、余压监控系统、停车场 co 浓度监控、排油烟系统
- 2、具体详见附件:《工程采购技术要求及质量要求》
详见第四部分——合同计价清单。

三、工期:

工期约 575 天,具体开、竣工时间详见专用条款。

四、质量标准:

本工程质量标准: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价:

☒ 固定总价 ☐ 固定单价

1. 合同固定总价: ¥39,509,132.39 元,大写:人民币叁仟玖佰伍拾万零玖仟壹佰叁拾贰元叁角玖分;其中不含税金额: ¥36,246,910.45 元,大写:人民币叁仟陆佰贰拾肆万陆仟玖佰壹拾元肆角伍分,税款金额: ¥3,262,221.94 元,大写:人民币叁佰贰拾陆万贰仟贰佰贰拾壹元玖角肆分。

六、乙方税务资质:

1. 乙方作为增值税纳税人的类型: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人;
2. 本合同增值税缴纳方式: ☒ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法;
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 (☐16%/ ☒9%/ ☐6%/ ☐3%)
☐ 增值税普通发票 (☐16%/ ☐9%/ ☐6%/ ☐3%)
☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐13%/ ☐5%/ ☐3%/ ☐0%)



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骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：深圳长湖置业发展有限公司

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

地址：深圳市龙华区福城街道人民路

地址：深圳市南山区龙珠四路2号锦报

关大楼国升科技园办公楼5-6楼

方大城2栋911室

单位代表：

翼赵
印偲

单位代表：

之褚
印蒙

日期 月 日

日期 年 月 日

电话：

电话：

传真：

传真

2021年09月09日

开户银行：

帐号：



长湖头村城市更新项目一期(01~03 地块) 消防工程合同之补充协议(1)

发包方(甲方): 深圳长湖置业发展有限公司

承包方(乙方): 深圳市胜泽消防工程有限公司

协议订立时间: 2023 年 10 月

合同订立地点: 深圳市

合同编号: _____

甲方：深圳长湖置业发展有限公司

乙方：深圳市胜泽消防工程有限公司

甲、乙双方于 2021 年 7 月 签订了《长湖头村城市更新项目一期（01~03 地块）消防工程合同》，现因已完成施工图纸范围内合同转包干，经双方友好协商，签定本补充协议：

1、双方签订的《长湖头村城市更新项目一期（01~03 地块）消防工程合同》暂定金额为 39,509,132.39 元，因已完成施工图纸范围内转包干，此部分工程增加金额为 4,602,557.23 元（大写：肆佰陆拾万零贰仟伍佰伍拾柒元贰角叁分），变更后的《长湖头村城市更新项目一期（01~03 地块）消防工程合同》固定总价金额为 44,111,689.62 元（大写：肆仟肆佰壹拾壹万壹仟陆佰捌拾玖元陆角贰分），变更后合

同清单详见附件 1；

2、竣工结算造价=变更后合同价款（44,111,689.62 元）+签证变更价款—违约金±其它；

3、工期约定：按甲方现场工程部要求

4、未尽事宜，概以《长湖头村城市更新项目一期（01~03 地块）消防工程合同》为准；

5、本补充协议一式 陆 份，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份，具有同等法律效力；

6、本补充协议作为原合同的补充，与原合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）：



法人代表（签字）：



乙方（盖章）：



法人代表（签字）：



签署日期：2023 年 10 月

长湖置业
工程有限
14030

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0099 号

深圳长湖置业发展有限公司：

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 2023 年 4 月 23 日申请的万科启城家园 3 栋、4 栋、6 栋（原名：龙华区福城街道长湖头村城市更新项目一期）建设工程（受理业务号：消验 S10000142304230001）进行了消防复验收。

工程概况：该工程位于深圳市龙华区福城街道观澜大道与碧澜路交汇处西侧。01 地块总建筑面积 215025.00 m²，包括 3 层地下室及竣工图纸编号为 1 栋、2 栋、3 栋（一单元、二单元、三单元）、5 栋超高层住宅塔楼、4 栋、以及编号为 6 栋幼儿园组成。02 地块总建筑面积 42167.251 m²，包括 3 层地下室、5 层裙房及其上 1 栋塔楼（图纸编号为 7 栋）；03 地块总建筑面积 53613.36 m²，包括 2 层地下室、4 层裙房及其上 1 栋塔楼（图纸编号为 8 栋）。以上除幼儿园设计耐火等级为二级外，其它建筑设计耐火等级均为一级。工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。本次验收范围：01 地块地下室、3 栋（一单元、二单元、三单元）、4 栋（建筑面积 4986.08 m²，该建筑已于 2023 年 5 月 8 日取得审核意见书“深建消审字〔2023〕第 0137 号”）、6 栋以及本次验收建筑对应审核意见书涉及室内装修内容。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2020〕第 0393 号、深建消审字〔2022〕第 0341 号、深建消审字〔2023〕第 0011 号、深建消审字〔2023〕第 0137 号），以及复查“深建消验字〔2023〕第 0077 号”验收意见书中

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0099 号

存在问题，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下。

合格。

二〇二三年五月九日



深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0290 号

深圳长湖置业发展有限公司：

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》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 10 月 26 日申请万科启城家园（7 栋、8 栋）（原名：龙华区福城街道长湖头村城市更新项目（一期））建设工程（地址：深圳市龙华区福城街道观澜大道与碧澜路交汇处西侧）消防验收（业务号：S10000142310260003）。

工程位于龙华区福城街道观澜大道与碧澜路交汇处西侧，万科启城家园（7 栋、8 栋）工程概况：7 栋总建筑面积 42167.25 m²，包括 3 层地下室、5 层裙房及其上 1 栋塔楼（其中 7 栋三层商业仅可用于建材商店、家具和灯饰展示）；8 栋总建筑面积 53582.34 m²，包括 2 层地下室、4 层裙房及其上 1 栋塔楼。

该建设工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字〔2020〕第 0393 号、深建消审字〔2022〕第 0341 号和深建消审字〔2023〕第 0301 号。

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

合格。



1.6 深铁懿府 4#地块消防工程合同关键页

合同编号：中建四局 02 02 2020 010 03 023

深铁懿府 4#地块施工总承包工程消防工
程
施工合同

合同编号：（第一册，共二册）

工程名称：深铁懿府 4#地块消防工程

工程地点：深圳市南山区，深云村以南，安托山以西，
广深高速及地铁 7 号线安托山停车场以北。

发 包 人：中国建筑第四工程有限公司

承 包 人：深圳市胜泽消防工程有限公司

何 晓 柳

第一部分 协议书

发包人(全称): 中国建筑第四工程有限公司

承包人(全称): 深圳市胜泽消防工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府 4#地块施工总承包工程消防工程

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本工程建设范围为 4#地块 6 栋人才房(14#-19#, 建筑面积 96450 m²)、4 栋商品房(10#-13#, 建筑面积 72540 m²)、幼儿园(建筑面积 3400 m²)、物业管理用房(建筑面积 250 m²)、邮政所(建筑面积 150 m²)、社区管理用房(建筑面积 300 m²)、社区警务室(建筑面积 50 m²)、社区健康服务中心(建筑面积 1000 m²)及地下室(建筑面积 60300 m²)。本工程总建筑面积 234440 m², 其中 13#、17#、18#、19#楼建筑高度约 100 米, 10#-12#楼栋约 140m, 14#-16#楼栋建筑高度约 145 米。

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

二、工程承包范围

本工程为 4 号地块消防工程, 主要范围包括消防工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收(含系统深化设计、设备供货、相关软件、备品备件、管槽线缆敷设施工、系统安装、编程、调试、测试设备、维护工具、用户培训、负责通过消防验收、移交及售后服务等)。消防系统包括消防水系统、消防电系统、火灾报警系统、气体灭火系统、防排烟系统等, 具体详施工图和工程量清单为准。

3 何明 杨

<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

无。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 1 月 15 日 (开工时间暂定, 以开工令为准);

计划竣工日期: 2022 年 12 月 10 日;

合同工期总日历天数 329 天。

里程碑工期:

● 商品房验收完成: 2022 年 11 月 10 日

● 人才房验收完成: 2022 年 11 月 30 日

招标工期总日历天数 48 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

五、签约合同价

合同价: 人民币 (大写) 叁仟肆佰叁拾万零捌仟零捌拾壹元玖角整 (¥34308081.90 元);

其中: 不含税价 31475304.5 元, 增值税金额 2832777.41 元 (最终以税务局实际开票金额为准), 暂列金 0 元。合同的增值税率为 9%, 增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化进行调整;

5 何强 书

面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同经双方盖章后生效,有效期从 2022 年 1 月 1 日起至合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。本合同未尽事宜,双方可以签订补充协议进行完善。

本合同一式三份,均具有同等法律效力,发包人执二份,承包人执一份。

发包人:

法定代表人:

授权签约人:



承包人:

法定代表人:

授权签约人:



7 何望 柳

深圳市住房和城乡建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0207 号

深圳地铁前海国际发展有限公司：

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 2023 年 8 月 8 日申请深铁懿府（原安托山停车场综合上盖项目）0026 宗地 4#地块建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道，华侨城北片区）消防验收（业务号：S10000142308080002）。

4#地块建设用地面积 41896.67m²，总建筑面积 235159.61m²，由地下室、编号为 10-19 栋共 10 栋住宅塔楼和编号为 9 栋的幼儿园组成。一、地下室共两层，地下二层为汽车库和消防水泵房等设备用房，地下一层为汽车库、柴油发电机房等设备用房、直通室外的消防控制室和社康中心等公共配套用房；二、塔楼：10 栋地上 42 层建筑高度为 135.90m，11 栋地上 39 层，建筑高度 126.45m，12 栋地上 42 层（41 层为复式下层，42 层为复式上层），建筑高度为 136.20m，一层为架空，第十五、三十一层为避难层，其余各层为住宅，属超高层住宅建筑；14、15 栋地上 45 层，建筑高度 144.45m，一层为架空和商业服务网点，二层为住宅和商业服务网点，第十五、三十一层为避难层，其余各层为住宅，属超高层住宅建筑；16 栋地上 45 层，建筑高度 145.05m，一层为架空，第十五、三十一层为避难层，其余各层为住宅，属超高层住宅建筑；13、17、18、19 栋分别为地上 29、30、29、30 层，建筑高度分别为 94.45m、97.6m、98.65m、97.6m，一层为架空，其余各层为住宅，属一类高层住宅建筑；三、9 栋幼儿园：地上 4 层，建筑高度 16.3m，一至三层为幼儿活动及配套用房，四层为教师办公用房，属多层公共建筑。以上建筑设计耐火等级除幼儿园二级外，其余均为一级，设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0207 号

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2021〕第 0103 号）、（深建消审字〔2022〕第 0313 号）根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



1.7 深圳万科自行车厂万致天地项目合同关键页

vanke

深圳万科专业分包合同

深圳万科坂田万科广场（万致天地） 消防工程专业分包合同

发包方（甲方）： 深圳市万畅房地产开发有限公司

承包方（乙方）： 深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间： 2022-11

合同订立地点： 深圳

合同编号：

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市万畅房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市胜泽消防工程有限公司

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: 深圳万科坂田万科广场(万致天地)消防工程

1.2 工程地点: 深圳市龙岗区

1.3 建造面积: 48.8 万m²

1.4 开放区说明:

二、承包范围:

2.1 塔楼消防工程(消防水、消防电、防排烟、消防报警设备等)

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 335 天,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 ☒ 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥43,506,265.56 元,大写: 人民币肆仟叁佰伍拾万零陆仟贰佰陆拾伍元伍角陆分;其中不含税金额: ¥3,592,260.46 元,大写: 人民币叁佰伍拾玖万贰仟贰佰陆拾元肆角陆分,税款金额: ¥39,914,005.1 元,大写: 人民币叁仟玖佰玖拾壹万肆仟零伍元壹角。

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ 元,大写: 人民币 元整;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 ☐ 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: ☐ 一般计税方法 ☐ 简易计税方法;

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 (☒ 13% ☒ 9% ☐ 6% ☐ 3%)

☐ 增值税普通发票 (☐ 13% ☐ 9% ☐ 6% ☐ 3%)

☐ 除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (☐13%/ ☐5%/ ☐3% ☐0%)

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骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。

甲方:(公章)深圳市万畅房地产开发有限公司 乙方:(公章)深圳市胜泽消防工程有

地址:

地址: 深圳市南山区桃源街道龙珠四路 2

单位代表: 

日期

电话:

传真:



号方大城2栋911室

单位代表: 

日期

电话: 0755-26406989

传真: 0755-26406989

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

圳市分行营业部

帐号: 44201501100052588404

深圳市龙岗区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0053 号

深圳市万畅房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 8 月 26 日申请万致天地商业中心 1 栋附楼裙房建设工程（含装修）消防复验收（流水号：F15A00102408210001）。

该工程位于：深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处西北侧。总建筑面积 484100.9m²。该项目由 4 层地下室、4 栋塔楼（编号分别为 1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）、4 至 7 层高层附楼及裙房组成。其中：

一、地下室共 4 层，建筑面积 123307.24m²，地下 1 层为商业、公共充电站（充电车位）、非机动车库、地铁连通道、设备房和汽车库（属 I 类汽车库，地下 1、2、3 层设有充电车位），地下 2 层至地下 4 层为设备房和汽车库（属 I 类汽车库，地下 1、2、3 层设有充电车位）；二、1 栋一单元塔楼，建筑高度 203.78m，地上 46 层，首层为商业、办公大堂功能，2 层为商业和办公大堂上空，3 至 4 层为商业，5 层为架空层（社区体育活动场地），10、24、36 层为避难层，其余为办公，属一类超高层公共建筑；1 栋二单元塔楼，建筑高度 180.01m，地上 40 层，首层为商业、办公公寓大堂功能，2 至 5 层为商业和办公，6、17、29 层为避难层，其余为办公，属一类超高层公共建筑；1 栋三单元塔楼，建筑高度 181.96m，地上 55 层，1 至 5 层为商业，6、22、39 层为避难层，其余为公寓，属一类超高层公共建筑；1 栋四单元塔楼，建筑高度 179.38m，地上 54 层，

深圳市龙岗区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0053 号

首层为商业、物业服务用房、公交首末站（不含充电功能），2 至 5 层为商业，6、22、39 层为避难层，其余为公寓，属一类超高层公共建筑；三、1 栋高层附楼裙房，建筑高度 23.95~40.43m，地上 4~7 层，首层为商业、架空、公交首末站（不含充电功能），2 至 7 层为商业、办公、多功能厅、架空、物业服务用房、社区体育活动场地、设备用房等，属一类高层公共建筑。

本次申报验收范围：万致天地商业中心 1 栋附楼裙房新建工程，由 4 层地下室、7 层附楼及裙房组成，总建筑面积 256278.44 平方米，其中：一、地下室共 4 层，建筑面积 123307.24m²，地下 1 层为商业、公共充电站（充电车位）、非机动车库、地铁连通道、设备房和汽车库（属 I 类汽车库，地下 1、2、3 层设有充电车位），地下 2 层至地下 4 层为设备房和汽车库（属 I 类汽车库，地下 1、2、3 层设有充电车位）；1 栋高层附楼裙房，地上 4~7 层，建筑高度 23.95~40.43m，首层为商业、架空、公交首末站（不含充电功能），2 至 7 层为商业、办公、多功能厅、架空、物业服务用房、社区体育活动场地、设备用房等，属一类高层公共建筑。以上建筑设计耐火等级均为一级。本次申报装修范围为地下室电梯厅以及裙楼 1 栋高层附楼裙房公共区域、半户外天花吊顶、后勤过道，装修面积为 31084 平方米，装修后使用性质为商业公共区域。工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、自动跟踪定位射流灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、消防应急疏散照明系统、机械防排烟系统等消防设施，已经我局委托的消防设施检测机构检测合格（报告

深圳市龙岗区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0053 号
编号：HT-2418-JC04-49）。按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定，根据申请材料、建设工程现场评定情况和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深龙建消审字〔2022〕第 0103 号）、（深龙建消审字〔2024〕第 0037 号）及《特殊建设工程消防验收意见书》（深龙建消验字〔2024〕第 0046）存在的问题进行复验收，存在的问题均予以整改，结论如下：

一、综合评定该工程消防验收复验合格。

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

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

四、该场所如属于公众聚集场所，投入使用、营业前应依法申请消防安全检查。

五、该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四年八月二十八日



深圳市龙岗区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0069 号

深圳市万畅房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 9 月 29 日申请万致天地商业中心 1 栋一至四单元塔楼主体消防工程复验收（申办流水号：F15A00102409230001）。

该工程位于：深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处西北侧。总建筑面积 484100.9m²。该项目由 4 层地下室、4 栋塔楼（编号分别为 1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元）、4 至 7 层高层附楼及裙房组成。其中：一、地下室共 4 层，建筑面积 123307.24m²，地下 1 层为商业、公共充电站（充电车位）、非机动车库、地铁连通道、设备房和汽车库（属 I 类汽车库，地下 1、2、3 层设有充电车位），地下 2 层至地下 4 层为设备房和汽车库（属 I 类汽车库，地下 1、2、3 层设有充电车位）；二、1 栋一单元塔楼，建筑高度 203.78m，地上 46 层，首层为商业、办公大堂功能，2 层为商业和办公大堂上空，3 至 4 层为商业，5 层为架空层（社区体育活动场地），10、24、36 层为避难层，其余为办公，属一类超高层公共建筑；1 栋二单元塔楼，建筑高度 180.01m，地上 40 层，首层为商业、办公大堂功能，2 至 5 层为商业和办公，6、17、29 层为避难层，其余为办公，属一类超高层公共建筑；1 栋三单元塔楼，建筑高度 181.96m，地上 55 层，1 至 5 层为商业，6、22、39 层为避难层，其余为公寓，属一类超高层公共建筑；1 栋四单元塔楼，建筑高度 179.38m，地上 54 层，首层为商业、物业服务用房、公

深圳市龙岗区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0069 号

交首末站（不含充电功能），2 至 5 层为商业，6、22、39 层为避难层，其余为公寓，属一类超高层公共建筑；三、1 栋高层附楼裙房，建筑高度 23.95~40.43m，地上 4~7 层，首层为商业、架空、公交首末站（不含充电功能），2 至 7 层为商业、办公、多功能厅、架空、物业服务用房、社区体育活动场地、设备用房等，属一类高层公共建筑。本次申报验收范围：万致天地商业中心 1 栋一至四单元塔楼 6 至 55 层，总建筑面积 227822.46 平方米，其中 1 栋一单元、二单元为避难层及办公，1 栋三单元、四单元为避难层及公寓，整体属一类超高层公共建筑。本次申报装修范围为 1 栋一单元（6-9F、11-22F、23F、25-35F、37-46F）标准层走道电梯厅、卫生司等；1 栋三单元六层电梯厅，（7-55F）标准层走道电梯厅；1 栋四单元（7-54F）标准层走道电梯厅，装修面积 64563m。该建筑设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、泡沫水喷淋系统、气体灭火系统、防烟排烟系统等消防设施，已经我局委托的消防设施检测机构检测合格（报告编号：深龙岗住建消验评[2024]09-002）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定，根据申请材料、建设工程现场评定情况和《特殊建设工程消防设计审查意见书》〔2022〕第 0103 号）、（深龙建消审字〔2024〕第 0037 号）及《特殊建设工程消防验收意见书》（深龙建消验字〔2024〕第 0063 号）存在的问题进行复验收，存在的问题均予以整改，结论如下：

综合评定该工程消防验收复验合格。

一、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修

深圳市龙岗区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0069 号

保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

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

三、该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四年九月三十日



深圳市龙岗区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0070 号

深圳市万畅房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 9 月 12 日申请万致天地商业中心-2 栋（110kV 世畅变电站工程（第一步）消防验收（申办流水号：F15A00102409020002））。

该工程位于：深圳市龙岗区坂田街道坂雪岗大道与布龙路交汇处西北侧，总建筑面积 4041m²，建筑高度 23m，地下 1 层，地上 4 层。其中，-3.50m 层为电缆间、水泵房、消防水池；±0.00m 为主变室、接地变室、10kV 配电室、警传室及消防控制室等；5.00m 层为 GIS 室、电容器室、工具间等；12.00m 夹层为设备间、备用间等；16.00m 层为电容器室、继电器及通信室、蓄电池室、380V 配电室等，火灾危险性按丙类厂房，耐火等级为一级，为无人值守站。站内最终规模为 3x63MVA，本期建筑主体未设置变压器。建筑设置有室内外消火栓给水、火灾自动报警、水喷雾灭火、七氟丙烷气体灭火、机械防排烟等系统等消防设施。已经我局委托的消防设施检测机构检测合格（报告编号：深龙岗住建消验评[2024]09-002）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2022〕第 0134 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

一、变电站为分期建设，本期建筑内未设置变压器，后期

深圳市龙岗区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字〔2024〕第 0070 号

安装主变为油浸室变压器，每台主变油量为 22 吨，期间你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

二、该工程后期主变设备完成安装或扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设部门申请建设工程消防设计审查和验收。

三、该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四年九月三十日



1.8 万科金域学府项目合同关键页

vanke

深圳万科专业分包合同

深圳万科金域学府项目消防工程合同

发包方（甲方）：深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承包方（乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2023.6

合同订立地点：深圳

合同编号：



第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市胜泽消防工程有限公司

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: 深圳万科金域学府项目

1.2 工程地点: 深圳市龙岗区

1.3 建造面积: 占地面积 4.3 万, 总建筑面积 28.1 万, 总计容面积 20.8 万, 容积率为 4.83, 地下室面积 4.4 万, 架空车库 1.8 万, 配套 8046 平。由 5 栋 49 层、4 栋 27-34 层的超高层塔楼组成。

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: 约 300 天, 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, 具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥32,968,539.66 元, 大写: 人民币 叁仟贰佰玖拾陆万捌仟伍佰叁拾玖元陆角陆分; 其中不含税金额: ¥30,246,366.65 元, 大写: 人民币 叁仟零贰拾肆万陆仟叁佰陆拾陆元陆角伍分, 税款金额: ¥2,722,173.01 元, 大写: 人民币 贰佰柒拾贰万贰仟壹佰柒拾叁元零壹分。

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骑缝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

2023年06月20日

奎宋
印秀

乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

之褚
印蒙



**深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深龙建消验字（2024）第 0098 号

深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 11 月 20 日申请金城学府 4 栋（G01020-0208）消防验收复验（申办流水号：F15A00102409250001）。

该工程位于：深圳市龙岗区回龙埔片区城市更新单元二期北区，该项目由 1 层地下室、架空车库、4 栋住宅塔楼（编号分别为 4 栋一单元、4 栋二单元、4 栋三单元、4 栋四单元）及部分沿街办公组成，总建筑面积 80706.65 平方米。其中：地下建筑面积 10538.56 平方米，使用功能：地下室为局部人防、设备用房、非机动车库及汽车库（属 I 类汽车库，局部设有充电车位），首层为架空车库、部分沿街办公、配套物业服务用房；4 栋一单元，地上 33 层，建筑高度 96.3 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层，3 层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；4 栋二单元，地上 34 层，建筑高度 96.3 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层，3 层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；4 栋三单元，地上 27 层，建筑高度 78.9 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层，3 层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；4 栋四单元，地上 33 层，建筑高度 96.3 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层，3 层及以上为住宅，属一类高层住宅建筑；以上建筑均为一级耐火等级，工程设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施，已经我局委托的消防设施检测机构检测

深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深龙建消验字（2024）第 0098 号

合格（报告编号：HT-2418-JC04-109）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定，根据申请材料、建设工程现场评定情况和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深龙建消审字（2022）第 0145 号）及《特殊建设工程消防验收意见书》（深龙建消验字（2024）第 0061）存在的问题进行复验收，存在的问题均予以整改，结论如下：

综合评定该工程消防验收复验合格。

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

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

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四年十一月二十一日



**深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深龙建消验字（2024）第 0110 号

深圳市万科回龙埔房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 11 月 20 日申请金城学府 1-3 栋（G01020-0207）建设工程消防验收（申办流水号：F15A00102411190001）。

该工程位于：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区城市更新单元二期北区，该项目由 2 层地下室、架空车库、1 栋住宅塔楼（编号分别为 1 栋一单元、1 栋二单元、1 栋三单元、1 栋四单元、1 栋五单元）、2 栋 9 班幼儿园、3 栋商业及公共配套组成，总建筑面积 200594.48 平方米。其中：地下建筑面积 33603.38 平方米，使用功能：地下室为局部人防、设备用房、非机动车库及汽车库（属 I 类汽车库，局部设有充电车位）；首层为架空车库、公共充电站（充电车位）、部分沿街办公、配套物业服务用房；1 栋一单元，地上 48 层，建筑高度 147.8 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层、裙房为托育服务机构、社区老年人日间照料中心公共配套，3 层及以上为住宅，15、32 层为避难层，属超高层住宅建筑；1 栋二单元，地上 49 层，建筑高度 147.85 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层，3 层及以上为住宅，16、33 层为避难层，属超高层住宅建筑；1 栋三单元，地上 49 层，建筑高度 148.25 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层、3 层及以上为住宅，16、33 层为避难层，属超高层住宅建筑；1 栋四单元，地上 49 层，建筑高度 148.45 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架空层、3 层及以上为住宅，16、33 层为避难层，属超高层住宅建筑；1 栋五单元，地上 48 层，建筑高度 143.35 米，使用功能：首层为架空车库，2 层为架

**深圳市龙岗区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深龙建消验字（2024）第 0110 号

空层、3 层及以上为住宅，16、33 层为避难层，属超高层住宅建筑；2 栋为 9 班幼儿园，地上 3 层，建筑高度 13.7 米，建筑面积 2400 平方米，使用功能：幼儿园，属多层公共建筑。3 栋为单层商业建筑，建筑高度 6 米，建筑面积 160 平方米，以上建筑除 2 栋、3 栋为二级耐火等级外其余均为一级耐火等级。工程设置室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等消防设施，已经我局委托的消防设施检测机构检测合格（报告编号：深龙岗住建消验评[2024]11-014）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深龙建消审字（2022）第 0146 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

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

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

三、该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门相应的许可意见。

二〇二四年十二月九日



1.9 大运枢纽物业开发项目北地块消防工程合同关键页

正本（或副本）

大运枢纽物业开发项目北地块消防 工程施工合同

合同编号：STZY-0289/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市胜泽消防工程有限公司

2023 年 5 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市胜泽消防工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大运枢纽物业开发项目北地块消防工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案【2021】0345号

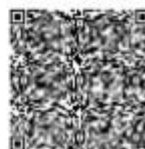
工程规模及特征: 大运枢纽物业开发项目位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处,用地面积 56576.81m²,总建筑面积约 51 万平方米;规定建筑面积约 377758m²,其中办公: 174000m²,商业: 69121m²,住宅: 131249m²,公交首末站: 2000m²,公共充电站: 700m²(有效使用面积),公厕: 60m²,物业服务用房: 628m²;建筑高度: 北地块≤200 米,南地块≤250 米,需满足航空限高要求(车库等不计容及架空核增面积未计算在内)。

大运枢纽物业开发项目以龙飞大道为界分为北地块(13-07 地块)和南地块(13-08 地块),龙飞大道下为在建深大城际铁路大运站。北地块拟建包括 3 栋超高层商品房、1 栋超高层人才房、集中商业、公交首末站等相关配套设施,用地面积约 1.8 万平方米,建筑总面积约 16 万平方米,具体以施工图为准。

二、工程承包范围

包括大运枢纽物业开发项目北地块消防系统工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收(含系统深化设计(中标后 30 天内完成深化设计)、设备供货、相关软件、备品备件、管槽线缆敷设施工、系统安装、编程、调试、测试设备、维护工具、用户培训、通过消防验收、移交及售后服务等)。本工程招标的消防系统包括:消防水系统、消防电系统(包含火灾自动报警系统、消防联动控制系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、消防设备电源监控系统、余压监控系统、燃气泄漏报警系统等)、气体灭火系统、防排烟系统等。

具体以招标文件、图纸、工程量清单为准。



三、合同工期

暂定自 2023 年 8 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日，共 577 日历天，具体开工时间以发包人进场通知为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟叁佰捌拾万伍仟捌佰叁拾贰元陆角捌分（¥ 33,805,832.68 元）；

其中不含暂列金额暂定价款为 30,111,625.33 元（其中不含税价 27,625,344.34 元，增值税金额 2,486,280.99 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 3,694,207.35 元（其中不含税价 3,389,181.06 元，增值税金额 305,026.29 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾叁万肆仟叁佰肆拾柒元叁角捌分（¥ 534,347.38 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥/元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁佰陆拾玖万肆仟贰佰零柒元叁角伍分（¥ 3,694,207.35 元）

六、工人工资专用账户信息

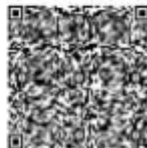
工人工资款支付专用账户名称：深圳市胜泽消防工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳桃源支行

工人工资款支付专用账户号：41014400040032407

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：



本合同正（副）本一式 两 份，发承包人各执 二 份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章): **深圳市地铁集团有限公司**

法定代表人或授权代表:

公司



住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1816号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518000

项目主管部门经办人及电话: 汪奇志 13632765817

项目主管部门审核人: 石晓伟

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): **深圳市胜泽消防工程有限公司**

法定代表人或授权代表:

限公司



住 所: 深圳市南山区桃源街道龙珠四路2号方大城2栋911室

电 话: 0755-26406989

传 真: 0755-26406989

开户银行: 中国农业银行股份有限公司 开户全名: 深圳市胜泽消防工程有限公司
深圳桃源支行

账 号: 41014400040032407 邮政编码: 518055



1.10 前海中集国际商务中心二期项目合同关键页

项目分为两个地块，合计 4199.13 万元，其中 01 地块 1369.81 万元，10 地块 2829.32 万元

CIMC 中集产城

中标通知书

致深圳市胜泽消防工程有限公司：

前海中集国际商务中心项目二期建筑面积约 174,183.25 m²，分为 01、10 两个地块，本次招标范围为前海中集国际商务中心项目二期 01、10 地块消防工程。

前海中集国际商务中心项目二期 01、10 地块消防工程招标工作已完成，现确定贵司深圳市胜泽消防工程有限公司为前海中集国际商务中心项目二期 01、10 地块消防工程的中标单位。

承包方式分部分项综合单价包干，措施费按项总价包干，中标价为人民币（含税）肆仟壹佰玖拾玖万壹仟贰佰柒拾肆元叁角叁分（小写：¥41,991,274.33），税率 9%，其中 01 地块消防工程中标价为人民币（含税）壹仟叁佰陆拾玖万捌仟零柒拾肆元贰角叁分（小写：¥13,698,074.23），10 地块消防工程中标价为人民币（含税）贰仟捌佰贰拾玖万叁仟贰佰元壹角零分（小写：¥28,293,200.10）。

自发出中标通知书之日起 30 日内，中标单位和招标单位按照招标文件约定及投标文件承诺订立书面合同。

CIMC 中集产城

招标单位：前海集云业发展(深圳)有限公司

日期： 年 月 日

中标单位签收：

签收人(盖公章)

日期：

前海中集 国际商务中心 项目 二期 01
地块消防 工程

承包合同

发包方（甲方）: 前海集云实业发展（深圳）有限公司

承包方（乙方）: 深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间: 2022 年 10 月 18 日

合同订立地点: 深圳市南山前海自贸区前海大道

第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：前海集云实业发展（深圳）有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

经甲乙双方协商，由乙方承担前海中集国际商务中心项目二期01地块消防工程。鉴于乙方为增值税一般纳税人，为进一步明确双方的权利、义务和责任，保证工程顺利进行，按照平等、互利、友好合作的原则，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规，根据本工程的具体情况，一致同意签订本协议。

一、工程概况

工程名称：前海中集国际商务中心项目二期01地块消防工程

工程地点：深圳市南山前海自贸区前海大道

工程简介：前海中集国际商务中心项目二期项目01地块（T102-0342一期）由一栋13层的办公塔楼（B座）、三栋2~4层的商业裙楼（A、C、D座）组成，办公塔楼屋面标高59.25m，最高的商业塔楼屋面标高21.50m，三层地下室（局部四层），地下三层、地下二层局部为人防区，01地块面积约58263.14平米。

二、工程承包范围

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

1、工程承包范围包括以下内容：

（1）前海中集国际商务中心项目二期01地块施工图纸所包括的消防工程，但不包括甲方指定分包工程及甲供材料、设备内容。

（2）上述施工图中未包括，但仍需乙方承担的其他相关工程（相关设计图由甲方另行提供），具体按施工中甲方的指令文件执行。

（3）甲方供应材料、设备、工程的参与验收、接收、保管、施工等。

（4）甲供材料、设备验收资料的收集、审核、整理、签字、盖章，验收用分包合同的签订，并通过项目竣工验收和备案。

（5）/。

工程承包范围明细详见：附件《合同工程量清单》与附件《前海项目0110地块消防工程施工界面划分表》。

扣除。此赔偿费的支付并不能解除乙方应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

四、质量标准、目标

1、工程质量交付标准：施工质量在中集产城组织的第三方评估中排名第一，在前海管理局的第三方检查中排名前五（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据），且按国家验收标准一次性验收合格。

2、本工程在安全、质量上的评优获奖要求目标为确保取得深圳市优质工程奖，争创广东省优质工程奖。

3、本工程对乙方的质量要求为：详见“附件：中集产城工程施工技术标准与要求”。

五、合同价款

→ 本合同采用固定总价模式：合同不含税工程造价为：¥_____元，大写：人民币_____元；增值税税额为（税率为_____%）：¥_____元，大写：人民币_____元；合计含税工程总造价为¥_____元，大写：人民币_____元。

○ 本合同采用固定综合单价包干、暂定总价模式：合同暂定不含税工程造价为：¥ 12,567,040.58 元，大写：人民币 壹仟贰佰伍拾陆万柒仟零肆拾元伍角捌分；增值税税额为（税率为 9 %）：¥ 1,131,033.65 元，大写：人民币 壹佰壹拾叁万壹仟零叁拾叁元陆角伍分；合计暂定含税工程总造价为¥ 13,698,074.23 元，大写：人民币 壹仟叁佰陆拾玖万捌仟零柒拾肆元贰角叁分。（合同暂定总价说明：综合单价包干，工程量按实际结算。详见第四部分合同附表《前海中集二期 01 地块消防工程量清单》。

其他约定：/

结算时按照合同清单、招标文件、招标文件补充规定、投标函及合同约定的计价方法、标准。

六、工程款支付

1、工程款支付节点

1.1、本工程无预付款。

1.2、进度款：按照节点支付，付款节点详见附件《前海中集国际商务中心项目二期 01 地块消防工程付款节点》：

1.3、竣工验收款：验收后支付至甲方确认完成总量所对应工程款的 80%即停止支付；

1.4、移交款：整改完成移交物业后支付至甲方确认完成总量所对应工程款的 85%即停止支付；

深圳市中集产城发展集团有限公司
SHENZHEN CIMC INDUSTRY & CITY DEVELOPMENT GROUP CO., LTD.

甲方（盖章）：

法人代表（或委托代理人）：

地址：_____

电话：_____

传真：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____

电子邮箱：_____

签订日期：____年____月____日

CIMC | 中集产城

乙方（盖章）：

法人代表（或委托代理人）：

地址：深圳市南山区桃源街道龙珠四路

2号方大城2栋911室

电话：0755-26406989

传真：0755-26406989

开户名称：深圳市胜泽消防工程有限
公司

开户银行：建行深圳金沙支行

账号：44250100015300003077

邮政编码：518055

电子邮箱：szszc2018@163.com

签订日期：____年____月____日

合同编号：_____

前海中集 国际商务中心 项目 二期 10
地块消防 工程

承包合同



发包方（甲方）：前海集云实业发展（深圳）有限公司

承包方（乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

合同订立时间：2023 年 4 月 4 日

合同订立地点：深圳市南山前海自贸区前海大道



第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：前海集云实业发展（深圳）有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

经甲乙双方协商，由乙方承担前海中集国际商务中心项目二期10地块消防工程。鉴于乙方为增值税一般纳税人，为进一步明确双方的权利、义务和责任，保证工程顺利进行，按照平等、互利、友好合作的原则，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规，根据本工程的具体情况，一致同意签订本协议。

一、工程概况

工程名称：前海中集国际商务中心项目二期10地块消防工程

工程地点：深圳市南山前海自贸区前海大道

工程简介：前海中集国际商务中心项目二期项目10地块（T102-0342二期）由一栋39层的办公楼及周边4层的商业裙房组成。办公楼屋面标高180.90m，商业裙房屋面标高23.950m，三层地下室（局部四层），总建筑面积约为115920.11平方米。

二、工程承包范围

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

1、工程承包范围包括以下内容：

（1）前海中集国际商务中心项目二期10地块施工图纸所包括的消防工程，但不包括甲方指定分包工程及甲供材料、设备内容。

（2）上述施工图中未包括，但仍需乙方承担的其他相关工程（相关设计图由甲方另行提供），具体按施工中甲方的指令文件执行。

（3）甲方供应材料、设备、工程的参与验收、接收、保管、施工等。

（4）甲供材料、设备验收资料的收集、审核、整理、签字、盖章，验收用分包合同的签订，并通过项目竣工验收和备案。

（5）/。

工程承包范围明细详见：附件《合同工程量清单》与附件《前海项目0110地块消防工程施工界面划分表》。

程款项中扣除。此赔偿费的支付并不能解除乙方应完成工程的责任或本合同规定的其他责任。

四、质量标准、目标

1、工程质量交付标准：施工质量 在中集产城组织的第三方评估中排名第一，在前海管理局的第三方检查中排名前五（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据），且按国家验收标准一次性验收合格。

2、本工程在安全、质量上的评优获奖要求目标为 确保取得深圳市优质工程奖，争获广东省优质工程奖。

3、本工程对乙方的质量要求为：详见“附件：中集产城工程施工技术标准与要求”。

五、合同价款

☐ 本合同采用固定总价模式：合同不含税工程造价为：¥ 元，大写：人民币 元；增值税税额为（税率为 %）：¥ 元，大写：人民币 元；合计含税工程总造价为¥ 元，大写：人民币 元。

☒ 本合同采用固定综合单价包干、暂定总价模式：合同暂定不含税工程造价为：¥ 25,957,064.31 元，大写：人民币 贰仟伍佰玖拾伍万柒仟零陆拾肆元叁角壹分；增值税税额为（税率为 9 %）：¥ 2,336,135.79 元，大写：人民币 贰佰叁拾叁万陆仟壹佰叁拾伍元柒角玖分；合计暂定含税工程总造价为¥ 28,293,200.10 元，大写：人民币 贰仟捌佰贰拾玖万叁仟贰佰元壹角整。（合同暂定总价说明：综合单价包干，工程量按实际结算。详见第四部分合同附表《前海中集二期10地块消防工程量清单》。

其他约定：

结算时按照合同清单、招标文件、招标文件补充规定、投标函及合同约定的计价方法、标准。

六、工程款支付

1、工程款支付节点

1.1、本工程无预付款。

1.2、进度款：按照节点支付，付款节点详见附件《前海中集国际商务中心项目二期10地块消防工程付款节点》。

1.3、竣工验收款：验收后支付至甲方确认完成总量所对应工程款的80%即停止支付；

1.4、移交款：整改完成移交物业后支付至甲方确认完成总量所对应工程款的85%即停止支付；

甲方（盖章）：



法人代表（或委托代理人）：



地址：_____

电话：_____

传真：_____

开户名称：_____

开户银行：_____

账号：_____

邮政编码：_____

电子邮箱：_____

签订日期：____年____月____日

乙方（盖章）：



法人代表（或委托代理人）：

[Handwritten signature]

地址：深圳市南山区桃源街道龙珠四路
2号方大城2栋911室

电话：0755-26406989

传真：0755-26406989

开户名称：深圳市胜泽消防工程有限
公司

开户银行：建行深圳金沙支行

账号：44250100015300003077

邮政编码：518055

电子邮箱：szszc2018@163.com

签订日期：____年____月____日

1.11 前海综合交通枢纽近期（主体一期及 1、5、11 号线车站改造北区）消防工程

前海综合交通枢纽近期（主体一期及 1、
5、11 号线车站改造北区）消防工程

施工合同

合同编号：STZY-0538/2024

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市胜泽消防工程有限公司

2024 年 8 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市胜泽消防工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 前海综合交通枢纽近期(主体一期及1、5、11号线车站改造北区)消防工程

工程地点: 深圳市南山区前海桂湾片区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 前海湾综合交通枢纽(前海湾站)位于深圳西部填海区,穗莞深城际线、深港西部快线、深圳市地铁1、5、11号线在此交汇,地面以下汇集了城际轨道、城市轨道交通、普通公交、出租车、社会车辆等多种交通方式,地面以上由商业、办公楼、酒店、文化设施及服务式公寓等业态组成的多元化、多层次的城市综合体。

穗莞深城际前海站位于规划枢纽大街下方,与已运营的深圳市地铁1、5、11号线及远期规划西部快线平行换乘。为满足地铁与穗莞深之间的换乘需求,在T3、T4栋之间的地下室设置换乘大厅。穗莞深前海站计划2025年开通运营,为配合穗莞深开通且结合枢纽本身的工程进展,枢纽部分范围计划与穗莞深同步开通。

前海综合交通枢纽地铁1、5、11号线车站改造工程北区共地下二层,地下总建筑面积约2.93万m²,地上总建筑面积(出地面的风井及其它附属构筑物)约500m²;主体一期工程部分共地下三层,包括换乘大厅和B3层车库,地下总建筑面积约3.5万m²,地上总建筑面积约100m²。招标范围总建筑面积约6.5万m²。

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

二、工程承包范围

本次招标范围主要是前海综合交通枢纽近期(主体一期及1、5、11号线车站改造北区)的消防工程,具体招标范围:包括但不限于前海综合交通枢纽近期(主体一期及1、5、11号线车站改造北区)的消防系统工程的全套设备及材料供应、安装、调试及验收,含系统深化设计、设备供货采购及安装、调试、验收、移交等。消防系统包括消防水系统、



<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。
<input type="checkbox"/> 消防工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与消防 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

××

三、合同工期

计划开工日期: ____ / ____ 年 / ____ 月 / ____ 日; (具体开工日期以开工令为准)

计划竣工日期: ____ / ____ 年 / ____ 月 / ____ 日;

合同工期总日历天数 277 天。

招标工期总日历天数 _____ 天。

定额工期总日历天数 ____ / ____ 天。

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

甲方有权根据工程实际需要调整工期。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币 (大写) 贰仟玖佰贰拾壹万玖仟柒佰陆拾伍元捌角玖分 (¥29,219,765.89 元); :



的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

00图纸和技术规格书；

00已标价工程量清单；

02发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2024 年 8 月 20 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。

发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

李雄武印

住 所:

深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传

真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账

号:

755904924410506

邮政编码: 518026



项目主管部门经 何霞云 0755-89986627 项目主管部门审核人：段计先
办人及电话：

合约部门经办人 牟子贤 0755-89986627 合约部门审核人：刘天晨
及电话：

承包人(盖章)： 深圳市胜泽消防工程有限公司 法定代表人或授权代表：



住 所： 深圳市南山区桃源街道
龙珠四路2号方大城2
栋911室

电 话： 0755-23828080 传 真： 0755-23828080

开户银行： 中国农业银行股份有限公司 开户全名：深圳市胜泽消防工程有限公司
公司 深圳桃源支行

账 号： 41014400040032407 邮政编码： 518055

承包商经办人： 李小飞 承包商经办人电话： 13928427433

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2024 年 8 月 20 日



1.12 肿瘤医院改扩建工程（二期）项目机电安装专业分包工程合同关键页

合同编号：深一供FB2022149

肿瘤医院深圳医院改扩建工程（二期）项目

机电安装

专业分包工程合同



中建

总包方：中建三局第一建设工程有限责任公司

分包方：深圳市胜泽消防工程有限公司

第一部分 协议书

总包方（以下简称甲方）：中建三局第一建设工程有限责任公司

分包方（以下简称乙方）：深圳市胜泽消防工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：肿瘤医院深圳医院改扩建工程（二期）项目

2、工程地点：深圳市龙岗中心城南区宝荷路

二、承包范围

设计施工图纸范围内的**机电安装**工程，具体以现场实际划分界面及清单包含内容为准，具体如下：

- 1、乙方的承包范围以甲方项目部实际划分区域为准；
- 2、施工过程中的设计变更、业主（开发商）及甲方所发出的书面文件、通知、指令等新增或减少的工作内容；
- 3、根据施工图及施工相关规范可以合理推断出的工作内容；
- 4、对业主、甲方和其它分包单位的配合工作；
- 5、甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方不得提出异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。
- 6、本专业工程的特别说明： / 。

三、分包合同价款

分包合同价（暂定）为：¥160241939.60元（大写：壹亿陆仟零贰拾肆万壹仟玖佰叁拾玖元）（含增值税）。其中，不含增值税合同价为：¥155574698.64元；增值税为：¥4667240.96元，税率为3%。

四、承包方式

本分包工程承包方式（选项）：

- 1、固定综合单价模式 ☐
- 2、固定总价模式 ☐
- 3、上交管理费模式 ☒

具体条款约定详见专用条款。

五、工期

- 1、开工日期：2022 年 4 月 15 日（具体以甲方项目部通知为准）。
- 2、竣工日期：2024 年 12 月 31 日（具体以满足业主和甲方的现场实际进度要求为准，实际竣工日期以甲方项目部书面确认时间为准）；
- 3、合同总工期为 991 日历天。

六、工程质量标准

双方关于本分包工程质量标准为：合格，质量标准以建设行政主管部门认可的为准。质量目标为：/。

七、组成分包合同的文件及解释顺序

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（如有时）；
- 3、本合同补充条款；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、本合同的相关附件；
- 7、国家行业或地方相关工程建设标准、规范、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，甲方和乙方协商一致的其他书面文件；
- 9、乙方的投标文件。

八、承诺

- 1、甲方承诺，按照本合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2、乙方向甲方承诺，按照本合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在缺陷责任期和质量保修期内履行分包工程保修义务。

3、乙方向甲方承诺，履行总包合同中与分包工程有关的甲方所有义务，并与甲方承担履行分包合同以及确保分包工程质量和安全的连带责任。

4、乙方向甲方承诺，乙方对与实施本合同相关的甲方规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

5、遵守甲方关于安全、环境标准的特别要求：_____。

九、合同的生效

合同订立时间：2022.7.5

合同订立地点：深圳市福田区梅林康路卓越城二期B座26楼。

本合同约定：本合同经双方加盖公章或合同章后生效。

