

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： 高力建设集团有限公司

日 期： 2025 年 3 月 20 日

投标人近五年业绩一览表

序号	工程名称	工程规模 (m²)	开、竣工日期	合同金额 (万元)	建设单位名称
1	深圳市龙华民治街道宝山工业区域城市更新项目消防承包工程	52 万	2020. 01-2023. 04	6448	深圳市佰亨置业有限公司
2	东莞鹏瑞天玥广场项目一期消防工程	55. 2	2020. 07-2023. 01	7550	东莞市瑞冠置业有限公司
3	康泰集团大厦施工总承包工程消防安装工程	14 万	2022. 02-2023. 05	2807	深圳鑫泰康生物科技有限公司
4	珠海湾世纪中心消防工程	33 万	2020. 05-2023. 11	6610	珠海中珠商业投资有限公司
5	鸿荣源尚云项目消防工程	25. 5 万	2023. 04-2024. 05	4154	深圳市鸿龙达投资有限公司
6	鹏广商务广场消防工程	24. 5 万	2020. 01-2022. 01	6000	深圳市鹏广达广场商业发展有限公司
7	城建大厦施工总承包工程机电安装专业分包工程(含消防工程)	19 万	2020. 04-2024. 07	22510	深圳市城建置地发展有限公司
8	观城项目 08 地块消防工程	37 万	2023. 12-在建	6755	深圳市嘉创投资有限公司
9	观城项目 03 地块消防工程	43 万	2024. 10-在建	7762	深圳市嘉创投资有限公司
10	东莞鹏瑞天玥广场项目二期商业消防工程	46 万	2022. 03-在建	6590	东莞市瑞冠置业有限公司

1、深圳市龙华民治街道宝山工业区域城市更新项目消防承包工程

合同编号：鸿项（深宝）施工 2020053

深圳市龙华区民治街道宝山工业区域城市更新项目消防承
包工程施工合同

甲方（全称）：深圳市佰亨置业有限公司

乙方（全称）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2021年01月07日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

甲方: 深圳市佰亨置业有限公司

地址: 深圳市龙华区鸿荣源尚峻恒博商务中心 16F

电话: 0755-29812026

乙方: 高力建设集团有限公司

地址: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 G、H

电话: 0755-82739333

为保障甲、乙双方的合法权益, 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规, 结合本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经甲乙双方友好协商, 就甲方委托乙方承接深圳市龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目消防承包工程施工事宜达成一致意见, 签订本合同, 以资双方共同遵守。

1. 词语定义

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

合同要

生的追

用,包

万天数
凡、高
斤有影

1所有

工程

定,
围场

证
报、

1的

良、

2.1.3. 本合同的附件;

2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;

2.1.5. 图纸或材料样板;

2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清;

2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

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

3. 工程概况及各方代表

3.1. 工程概况:

工程名称: 深圳市龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目消防承包工程

工程地点: 龙华区龙华大道与民旺路交叉处

工程规模: 深圳市龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目是由深圳市佰亨置业有限公司投资开发的工程项目,建筑面积暂定为 52 万 m²,建筑类型为涵盖商业、写字楼、住宅等多种业态形式的综合体项目,共分 01/02/03/04 四个地块,其中 01 地块总建面约 13.9 万 m²,主要建筑类型为住宅,另外含幼儿园、底商等配套设施及地下室;02 地块总建面约 18.8 万 m²,主要建筑类型为住宅,另外含公交场站、商业等配套设施及地下室;03 地块总建面约 12.3 万 m²,主要建筑类型为商业裙房、写字楼及地下室,写字楼高度约 196 米;04 地块总建面约 7 万 m²,主要建筑类型为写字楼、底商及地下室。

4. 承包范围

4.1. 按北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司设计“宝山工业区城市更新项目”消防承包工程的全部消防施工图纸和验收规范、消防安装技术要求、配合消防电气检测(根据新的消防新规执行)等消防工程的设备采购(不含甲供材)及所有安装、调试、消防维保、竣工验收、保修服务和其他相关服务。

4.2. 本消防工程包括但不限于:

4.2.1. 室内外消火栓系统安装与调试、自动喷淋系统安装与调试、闭式泡沫水喷淋系统安装及调试、大空间水炮及其控制系统、防排烟系统安装与调试、火灾自动报警及消防联动控制系统安装与调试、消防广播系统安装与调试(如消防工程图纸中的线路

统安装
装与调
自启动
防火门
挡烟垂
防工程
安装与
试、室
工程；
尊府
大厦
附件
暂未

施工

及审，
及）、
验备
收通

至项
等费

分配

防火
消防

须

权
位
独

4.2.10. 甲方具有调整以上工程范围或工程内容等事项的权利（包括但不限于增加或减少工程范围等），由此引起的合同价款调整按合同的有关约定执行，除此以外乙方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的补偿。

5. 承包方式

- 5.1. 乙方包施工图纸的审核报建配合、包材料（甲供材料除外）、包施工安装（含预留预埋以及消防专业所有孔洞的开凿、清理、修补、封堵、套管及套管预埋工作）与调试、包质量、包工期、包验收手续并保证合格、包安全、包维护保修及工程服务等。
- 5.2. 甲方有权利根据自身需要，将甲指乙供材料设备改为甲供材料设备、或将暂定甲供材料设备指定由乙方采购，对于所有甲供材料设备（见附件五《暂定甲供材料设备清单》）乙方负责保管及安装调试，甲供材料、设备由甲方按照实际采购成本不含税价计取 1.5% 作为乙方的材料设备卸货、场内运输及保管以及管理费用外还应计取税金，其他任何费用则不予计取，采保费计取的税金费率按施工方应该缴纳的费率计取（9%），详见第 6.2.4 条的约定。
- 5.3. 对于甲指乙供材料设备（见附件六《暂定甲指乙供材料设备表》）以外的产品，乙方申报品牌和价格，经甲方审核后执行，甲方有权指定品牌及价格，并指定由乙方采购，乙方应按甲方指定的品牌及价格进行采购，所有乙方采购的材料设备必须在甲方审核确认后后方可进行采购，否则甲方有权不予结算，由此造成的一切责任和损失由乙方承担。所有甲指乙供材料设备认质认价部分不收取任何采保费，作为独立费不参与取费和下浮。

6. 合同价款及计价原则

- 6.1. 本合同暂定含税总价为（大写）陆仟肆佰肆拾捌万捌仟陆佰陆拾玖元壹角伍分（人民币）¥64,488,669.15 元（未包含 04 地块造价，04 地块暂无图纸），最终合同总价按合同约定的计价原则及竣工图据实结算。合同中所述合同价款为含增值税价款，其中：不含增值税合同总价款为人民币（大写）伍仟玖佰壹拾陆万叁仟玖佰壹拾陆元陆角伍分（¥59,163,916.65），增值税税率（或征收率）为 9%，增值税税额为人民币（大写）伍佰叁拾贰万肆仟柒佰伍拾贰元伍角整（¥5,324,752.50）。同时合同付款时，乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票（☒ 增值税专用发票；☐ 增值税普通发票）后方可付款。如因国家政策调整增值税税率，则不含增值税单价不变，含增值税总价按新的计税政策作相应调

以下无正文

甲方：深圳市佰亨置业有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：高力建设集团有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



Handwritten signature of Gao Yongping in black ink.

合同签订日期：2021 年 01 月 07 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 0081 号

深圳市佰亨置业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 4 月 7 日申请的鸿荣源博誉府（A812-1039）建设工程消防验收（业务号：S10000142304070002）。

工程概况：工程位于深圳市龙华区民治街道龙华大道与民旺路交汇处东北侧，原工程总建筑面积 138020.19 m²，包括地下室及地上 1 栋 A、B、C 座 3 栋超高层建筑和 1 栋幼儿园组成，其中：地下室 4 层（设计图纸标分为地下三层、地下二层、地下一层和 B1M 层），地下一至三层主要为汽车库（设有充电桩车位及设备用房），B1M 层（由于地块东北低西南高，部分临街功能用房可直通室外地面）为汽车库、自行车库、沿街商铺、社康中心（1A 座下方）、老年人日间照料中心（1A 座下方）、警务室等；1 栋 A 座（分设一、二单元）建筑高度 144.8 m，地上 46 层，首层为社区管理用房、便民服务站、社康中心、物业服务用房、架空及电梯厅，二层及以上除第十五、三十一层为避难层外其余为住宅；幼儿园地上 3 层、建筑高度 17.38m，各层为幼儿活动用房及办公等；以上除幼儿园设计耐火等级为二级外，其他建筑设计耐火等级为一级，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。本次验收包含审核意见书对应室内装修区域内容。

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《建设工程消防设计审核意见书》（深建消审字〔2020〕第 0254 号、深建消审字〔2022〕第 0556 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如

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 0081 号

下:

合格。

二〇二三年四月十九日



2、东莞鹏瑞天玥广场项目一期消防工程

东莞鹏瑞天玥广场项目一期消防工程专业分包合同
DGRG-TYGC-2020-施工-017

东莞鹏瑞天玥广场项目 一期消防工程专业分包合同



合同编号：DGRG-TYGC-2020-施工-017

项目名称：东莞鹏瑞天玥广场项目一期消防工程

项目地点：东莞市南城雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处

发 包 方：东莞市瑞冠置业有限公司

承 包 方：高力建设集团有限公司

第一部分 协议书

发包方（以下简称“甲方”）：东莞市瑞冠置业有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：高力建设集团有限公司

甲方委托乙方承建东莞鹏瑞天玥广场项目一期消防工程。为进一步明确责任，保证工程顺利进行，现经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律法规，结合本工程的具体情况，签订本合同，以兹双方共同遵照执行。

第1条 工程概况

- 1.1 项目名称：东莞鹏瑞天玥广场项目。
- 1.2 项目地点：东莞市南城雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处。
- 1.3 施工现场条件和周围环境：以现场实际情况为准。
- 1.4 本项目为东莞鹏瑞天玥广场项目一期消防工程，工作范围为消防系统（工作界面以内）的深化设计、材料和设备的供应、安装、调试及验收，具体以图纸为准。

第2条 工程承包范围

东莞鹏瑞天玥广场项目（除集中商业及集中商业地下室部分）一期消防工程；负责消防系统（工作界面以内）的深化设计、材料和设备的供应、安装、调试及验收。包括但不限于消防报建、施工、联动调试、第三方消防检测、竣工验收等工作，负责消防工程的一切报批报建工作、各类消防材料、产品、设备、装饰材料等的报批报建备案；消防验收问题的整改，确保消防验收合格及正常运行；负责取证、档案存档、移交、交付使用培训及保修期内的维护保养工作；协助和配合总承包人完成与消防工程相关的工作内容；负责组织、协调、沟通消防报批及验收的内容。负责配合售楼中心及展示区按时开放的报建配合工作。负责整体项目二次消防施工的深化设计，并按照规定要求进行盖章（设计成果应符合国家规范及项目建设要求）。

第3条 合同工期

3.1 开工、竣工时间

开工时间 2020 年 07 月 15 日；

验收时间：1 号商业楼消防验收时间为 9 月 1 日，首开区（即 5 号住宅楼、6 号住宅楼和 12 号地下室）消防验收时间为 2023 年 1 月 30 日，二期（即 7 号住宅楼、8 号住宅楼、9 号住宅楼、3 号办公楼、4 号办公楼以及 13 号地下室）消防验收时间为 2023 年 1 月 30 日；

竣工验收时间为 2023 年 12 月 30 日。

（以上时间为暂定，具体时间以项目书面通知为准）

3.2 甲方有权根据项目实际开发情况调整上述两期的消防验收时间，乙方不能因消防验收时间的调整或消防验收的次数增加而提出任何费用的索赔，必须根据甲方的实际进度计划无条件配合甲方的消防验收计划，直接本项目全部消防工程验收合格为止。

3.3 乙方应承担由于工期滞后对甲方造成的损失，且甲方有权将未完成项目重新发包，由此发生的费用从应当据实支付给乙方的工程款中扣除，不足部分乙方应另行支付。

3.4 若因甲方原因导致工期延迟，则工期相应顺延。

3.5 甲、乙双方在确定竣工日期及各项节点工期时，乙方已充分考虑可能产生的各种影响因素（不可抗力除外），包括但不限于以下因素：

可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境、市政相关设施发生变化等不利因素；

甲方分包工程的合理工期；

设计变更对工期的影响（因甲方原因及设计变更导致关键线路工程节点延期的除外）；

劳务市场变化影响。

第4条 质量标准

4.1 在满足合同相关条款要求的前提下，还必须满足如下要求：

按国家技术规范、标准、规程完成施工，施工质量合格。执行国家现行有关验收规范及招标人与施工单位签订的施工合同约定要求；配合总承包单位达成省市双优工程目标。

按甲方《项目工程评估作业指引》进行质量管控，机电实测实量合格率不低于 90%、机电质量风险不低于 80 分。

第5条 安全目标

- 5.1 安全文明施工目标：按建筑施工安全检查标准（JGJ59-2011）和东莞市有关安全文明施工相关文件、招标人相关管理制度、招标人与施工单位签订的施工合同相关约定进行监控。
- 5.2 绿色施工目标（如有）：确保配合总承包单位实施完成的工程具备获得“全国绿色施工示范工程”条件。乙方现场各项施工内容（含分包工程）、各项技术组织措施及相关资料需达到此标准。
- 5.3 乙方须做好堵水及排水工作，并成立专门小组负责。由于乙方管理不力造成精装修渗漏水或相关设备被水浸的，处以 10000 元/次违约金，并负责赔偿相应损失。
- 5.4 乙方现场安全文明，不低于委托人《项目安全文明施工作业指引》的相关标准。
- 5.5 发生火灾或人员伤亡事故，视情节严重程度，处以 50000-100000 元/次违约金，并负责赔偿相应损失。
- 5.6 在满足上述要求外，乙方仍有义务满足总承包合同其它相关条款的各项与本工程相关要求。

第6条 合同价款

本合同按施工图纸及方案总价包干，本合同总价为¥75,500,000.00 元（大写：人民币柒仟伍佰伍拾万元）（费用明细见合同清单附件）。其中不含税金额总额为

¥ 69,266,055.05 元（大写：人民币陆仟玖佰贰拾陆万陆仟零伍拾伍元伍分）；税金为¥6,233,944.95元（大写：人民币陆佰贰拾叁万叁仟玖佰肆拾肆元玖角伍分）；税率为 9%。

本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

本合同价格包括但不限于：设计、人工、材料、安装、工期、运输、质量、调试、消防验收、售后服务、成品保护，文明施工措施费、赶工费、水电费、检测费、保险费、配合费、管理费、利润、税金（含进口部件的海关进口税、增值税、销售税、公司所得税及

地方税)及政策性文件规定等一切费用并考虑了除不可抗力以外的所有风险因素。结算时单价不因任何因素调整,详见附件合同工程量清单。

第7条 组成合同的文件(以下简称“合同文件”)

- 7.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更、工程通知单等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等;
- 7.2 本合同协议书;
- 7.3 本合同专用条款;
- 7.4 本合同通用条款及附件;
- 7.5 工程建设标准强制性条文;
- 7.6 规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料;
- 7.7 标准、规范及有关技术文件;
- 7.8 《工程指令单》或《工程通知单》;
- 7.9 施工图纸、设计变更、现场签证;
- 7.10 合同文件之间存在任何矛盾的,以较后时间制订的文件具有优先解释权。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份,其内容不能影响合同的含义,除非双方同意签认作为本合同的补充。
- 7.11 甲方与乙方签署规定的标准合同,但甲方及乙方确认标准合同与本合同内容有冲突的,以本合同为准,亦不影响双方按本工程合同承担义务、责任和工作。

第8条 其它

- 8.1 乙方承诺会有效、及时地协助甲方办理有关施工、竣工及验收所涉及之政府及其它单位之许可手续,并承担政府规定由乙方承担之有关费用,无偿协助甲方办理属于乙方职责范围的有关申请/等手续。若由于乙方原因使甲方未能及时办理相关证件及奖项的,延期10天以内每延期一天支持10万元违约金;延期时间超出10天,乙方承担甲方相应一切因延期导致的损失,并处以合同总价20%的违约金。
- 8.2 甲方委托乙方按合同文件的规定执行及完成合同文件所明确的本工程。
- 8.3 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同通用条款》中定义相同。
- 8.4 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费工程质量

保修责任。

- 8.5 甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。
- 8.6 本合同双方约定由双方法定代表人或授权代表在下面签署并加盖公章或合同专用章后生效。
- 8.7 本合同一式捌份，甲乙双方各执肆份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

(签署页)

甲 方：

法定代表人或委托代理人：



账户名称：东莞市瑞冠置业有限公司

统一社会信用代码：91441900MA53APDX4B

开票地址：广东省东莞市南城街道鸿福路 102 号汇成大厦 1 栋 1702 室

开户银行：东莞银行股份有限公司石排支行 550001301322322

电话：0769-22888732

乙 方：

法定代表人或委托代理人：



账户名称：

统一社会信用代码：91440300618865583B

开票地址：深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 17G、H

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

电话：0755-82739333



东莞市住房和城乡建设局

东建消验字〔2023〕第 0021 号

东莞市住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

东莞市瑞冠置业有限公司：

依据《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，我局对你单位申报的鹏瑞天玥广场 12 号地下室建设工程（申办流水号：20230109163504097）进行了消防验收。

该工程位于东莞市南城街道雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处东南侧，建筑工程及装修工程由中国建筑第五工程局有限公司施工，消防设施由高力建设集团有限公司施工安装，由深圳永科建设工程有限公司实施检测（《建筑消防设施检测报告》编号为“粤消检（582739621M）[2023]第 00003 号”），建筑概况及消防设施设置具体情况详见附表。

根据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》（东建消审字〔2021〕第 0419 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

- 综合评定该工程消防验收合格。
- 工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维护保

养，保证功能良好完整有效。

三、该工程如需扩建、改建等，应依法向我局申请建设工程消防设计审查和消防验收。

东莞市住房和城乡建设局
2023年01月17日





东莞市住房和城乡建设局

东建消验字〔2023〕第 0183 号

东莞市住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

东莞市瑞冠置业有限公司：

依据《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，我局对你单位申报的鹏瑞天玥广场 3 号办公楼，4 号办公楼建设工程（申办流水号：20230531162931052）进行了消防验收。

该工程位于东莞市南城街道雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处东南侧，建筑工程及装修工程由中国建筑第五工程局有限公司施工，消防设施由高力建设集团有限公司施工安装，由深圳永科建设工程有限公司实施检测（《建筑消防设施检测报告》编号为“粤消检（582739621M）〔2023〕第 00017 号”），建筑概况及消防设施设置具体情况详见附表。

根据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》（东建消审字〔2021〕第 0418 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维护保养，保证功能良好完整有效。

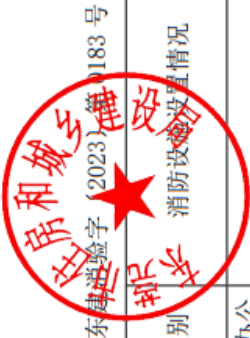
三、该工程如需扩建、改建等，应依法向我局申请建设工程消防设计审查和消防验收。

四、本意见书不作为申报场所所在建筑为合法建筑的证明，如有涉及违法建设，由有关部门依法处置。



附表：

鹏瑞天玥广场 3 号办公楼，4 号办公楼项目概况表



单体建筑名称	结构类型	耐火等级	层数		消防高度 (m)	规划高度 (m)	建筑面积 (m²)		功能及建筑类别	消防设施设置情况
			地上	地下			地上	地下		
3号办公楼（不含办公室内装修）	框筒	一级	46	/	195.7	199.95	122149.19	/	首层为大堂、办公消控室、物业服务用房、办公、公卫，二层为办公、休息区、大堂上空、空调机房、公卫，三层及以上为办公、会议室、公卫，避难层位于十二层、二十四层、三十六层；超高层公建	室内外消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、火灾自动报警系统、消防应急照明、疏散指示标志、电气火灾监控系统、防烟系统（自然通风与机械加压均有）、排烟系统（自然通风与机械排烟均有）、灭火器、消防电梯
4号办公楼（不含办公室内装修）	框筒	一级	23	/	98.45	104.95	40312.15	/	首层为大堂、开关房、肉菜市场、业委会、警卫室、社区服务站、居委会、办公，二层为办公、大堂上空、空调机房、公卫，三层及以上为办	室内外消火栓系统、自动喷淋系统、气体灭火系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、火灾自动报警系统、消防应急照明、疏散指示标志、电气火灾监控系统、防烟系统（机械加压）、排烟系统（机械排烟）、灭火器、消防电梯

3、康泰集团大厦施工总承包工程消防安装工程

CSCEC

中建

合同编号：2020-15-01FD009

康泰集团大厦施工总承包工程
消防安装工程分包合同



中建

工程名称：康泰集团大厦施工总承包工程消防安装工程

工程地点：深圳南山区粤海街道，科技大道与科发路交汇处西北侧

甲 方：中国建筑一局（集团）有限公司

乙 方：高力建设集团有限公司

2022年04月13日

____年__月__日

第一部分 协议书

总包方：中国建筑一局(集团)有限公司（甲方）

分包方：高力建设集团有限公司（乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，达成协议如下：

第一条：工程概况

- 1、工程名称：康泰集团大厦施工总承包工程消防安装工程（以下简称本工程）
- 2、工程地点：深圳南山区粤海街道，科技大道与科发路交汇处西北侧
- 3、承包范围：康泰集团大厦施工总承包工程消防安装工程。
- 4、甲方可视日后工程的实际情况，对上述承包范围进行相应调整，并在总价中增加或扣除调整部分的工程价款，乙方同意不因此提出额外的索赔和工期调整。
- 5、承包方式：包工、包材料。

第二条：合同价款及计价办法

合同总价（暂定）：小写：¥28,071,266.61 元，

大写：人民币贰仟捌佰零柒万壹仟贰佰陆拾陆元陆角壹分整；

其中不含税工程价款为小写：¥25,753,455.61 元，大写：人民币贰仟伍佰柒拾伍万叁仟肆佰伍拾伍元陆角壹分整；税金小写：¥2,317,811.00 元，大写：人民币贰佰叁拾壹万柒仟捌佰壹拾壹元整；含税人工费为小写：¥10,188,033.48 元，大写：人民币壹仟零壹拾捌万捌仟零叁拾叁元肆角捌分整；

- 2、计价办法：详见“第二部分 合同条件”第四条；
- 3、甲、乙方提供资源：详细划分见附件 3“甲方及乙方需提供材料、机械等资源划分表”。

第三条：合同工期

- 1、开工日期：工程计划开工时间 2022 年 2 月 20 日，计划竣工时间 2022 年 8 月 30 日，具体开工日期以甲方通知为准；
- 2、因乙方施工延误等原因，不能满足甲方工期要求，每延误一天乙方向甲方缴纳 10000 元/天的违约金，连续延误 15 天的，甲方有权中止合同，清除出场。

第四条：工程质量

乙方承建范围的工程质量应按设计图纸要求，创深圳市优质工程奖。

第五条：安全文明

达到深圳市安全文明施工样板工地。

第六条：工程款支付办法

- 1、本工程预付款：无，预付款抵扣方法：无；
- 2、每月30日前支付甲方审核的上月16日至本月15日乙方完成量的75%（其中5%作为履约保证金，在每次支付进度款时予以暂扣）；

第七条：人员

- 1、甲方代表（项目经理）姓名：陈思
- 2、乙方代表（项目经理）姓名：黄鹏

第八条：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“第二部分 合同条件”第一条的规定一致。

第九条：乙方承诺

乙方向甲方承诺，按照本合同约定进行施工、竣工，在质量保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

第十条：甲方承诺

甲方向乙方承诺，按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

第十一条：合同生效

- 1、本合同订立时间：
- 2、本合同订立地点：深圳市福田区竹子林紫竹七道中国经贸大厦12楼
- 3、总包方、分包方约定本合同自双方签字盖章即刻生效。

第十二条：合同份数

本合同一式四份，甲方执两份，乙方执两份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页为合同签署页)

甲方：中国建筑一局(集团)有限公司

乙方：高力建设集团有限公

(盖章)

(盖章)

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

或委托代理人(签字):

或委托代理人(签字):

公司地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

公司地址：深圳市南山区登良路南侧汉京大

厦 17 层 17G、H

开户银行：招行北京分行营业部

开户银行：建设银行深圳南油支行

账号：860187966110001

银行账号：44250100001500000744

税务号：91110000101107173B

税务号：91440300618865583B

联系人：黄毓瑄

座机号：010-83982161

联系电话：13823313144

日期： 年 月 日

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0112 号

深圳鑫泰康生物科技有限公司：

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 5 月 12 日申请康泰集团大厦（地址：深圳市南山区

科发路 60 号。该项目总建筑面积 139468.13 m²，包括地下室、裙房及裙房之上的 1 栋 A 座、1 栋 B 座。地下室 3 层，为设备用房和汽车库，消防水泵房、柴油发电机房设在地下一层；裙房 2 层，一层为商业、社区健康服务中心、公交场站、大堂和架空，二层为商业、社区健康服务中心、文化活动中心、研发办公用房和消防控制室（可直通室外）；1 栋 A 座地上 36 层，建筑高度 171.75m，三层为架空，四层及以上除第九、十九、二十八层为避难层外，其余为研发办公用房，属超高层公共建筑；1 栋 B 座地上 19 层，建筑高度 71.05m，三层为架空，四层及以上为宿舍，属一类高层公共建筑。

A 座第十三、十四层与 B 座第十六、十七层相连。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。）消防验收（业务号：S10000142305120001）。

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 0205 号”、“深建消审字〔2022〕第 0194 号”（本次室内装修验收不含一层招商中心），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



扫描全能王 创建

4、珠澳湾世纪中心消防工程

ZHZZ-ZAW-2020-施工-005

珠澳湾世纪中心 消防工程施工合同

工程名称：珠澳湾世纪中心消防工程

工程地点：珠海市香洲区

发 包 方：珠海中珠商业投资有限公司

承 包 方：高力建设集团有限公司

一、合同协议书

发包方： 珠海中珠商业投资有限公司 （以下简称“甲方”）

承包方： 高力建设集团有限公司 （以下简称“乙方”）

甲方投资建设的《珠澳湾世纪中心消防工程》（以下简称“本工程”），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、规章和 珠海 市的有关规定及本工程的具体情况，为明确合同内容及合同各方权利与义务，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订立本施工合同书。

第一条 工程概况

- 1、工程名称：珠澳湾世纪中心消防工程。
- 2、工程地点：珠海市香洲区。
- 3、工程内容：包括但不限于自动喷淋灭火系统，室内消火栓系统，气体灭火系统，大空间智能型主动喷水灭火系统；火灾自动报警系统，防排烟系统等。
- 4、监理单位：深圳市中海建设监理有限公司。

第二条 工程范围及工期要求：

- 1、承包范围：负责消防系统（工作界面以内）的深化设计、材料和设备的供应、安装、调试及验收。包括但不限于消防报建、施工、联动调试、竣工验收等工作，负责消防工程的一切报批报建工作、各类消防材料、产品、设备、装饰材料等的报批报建备案；消防验收问题的整改，确保消防验收合格及正常运行；负责取证、档案存档、移交、交付使用培训及保修期内的维护保养工作；协助和配合总承包人完成与消防工程相关的工作内容；负责组织、协调、沟通消防报批及验收的内容。
- 2、总工期：2020年5月20日至2023年11月1日（具体以甲方及监理单位的书面通知为准）。
- 3、质量标准：按技术要求、施工图纸、建筑与消防规范一次性通过消防验收，验收结论“合格”。

第三条 合同价款：

- 1、本工程**综合单价包干**，合同不含税暂定总价（小写）：¥60,642,201.83，增值税税率**9%**，含税暂定总价（小写）：¥66,100,000.00（大写）：人民币陆仟陆佰壹拾万元整。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。
- 2、本合同单价包括但不限于：设计、人工、材料、安装、工期、运输、质量、调试、消防验收、售后服务、成品保护，文明施工措施费、赶工费、水电费、检测费、保险费、配合费、管理费、利润、税金（含进口部件的海关进口税、增值税、销售税、公司所得税及地方税）及政策性文件规定等一切费用并考虑了除不可抗力以外的所有风险因素。结算时综合单价不因任何因素调整。
- 3、其他任何设计变更均包含在合同综合单价中。包括图纸各专业间的标高、走向冲突调整；施工图纸上未画出，但图纸说明或现行消防规范要求需现场增设的项目等。
- 4、乙方进场时需向总承包单位缴纳合同总价**1.5%**的水电费（大型设备费除外，此部分费用已含于合同价），并缴纳**20**万元的安全、质量施工保证金（如没有处罚则本工程整体全部验收后如数退还）。
- 5、本工程综合单价包干，按实际发生工程量结算，措施费、规费税金、甲供材料设备管理费、施工水电费、独立系统及综合系统调试费等均包含于综合单价内，详见附件合同工程量清单。
- 6、工程内容详见图纸和技术要求。

第四条 付款方式

- 1、本工程无预付款。
- 2、进度款按月支付，甲方按月形象进度支付已完项目款项的**65%**，同时扣除借款、甲方违约金等。
- 3、本工程分批验收，各区工程完工并经政府消防主管部门验收合格，取得验收合格证并经甲方审核后，向乙方支付验收款至该批次验收区域已完工程款项的**80%**。
- 4、本工程全部（含一区、幼儿园及二区）完工并经政府消防主管部门验收合格，

有权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。合同对双方都有法律约束力，不可单方取消或废除。

6、合同文件的组成及解释顺序：

下列文件应视为构成并作为阅读和理解本协议的组成部分：

- A. 本合同协议书；
- B. 中标通知书；
- C. 招标文件
- D. 投标书及其附件(含投标答疑回复及澄清文件)；
- E. 标准、规范及有关技术文件；
- F. 附件一《工程量清单》；
- G. 招标时发出的《主材（钢管钢板）调价机制》；

甲方(盖章)：珠海中珠商业投资有限公司

法定代表人：

委托代理人：



乙方(盖章)：高力建设集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：



Handwritten signature of the legal representative of the乙方 (Gao Li Construction Group Co., Ltd.).

珠海市住房和城乡建设局

特殊建设工程消防验收意见书

(珠建消验 20230129)

珠海中珠商业投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 11 月 08 日申请珠澳湾世纪中心一区-裙楼（S3 地块）、A 座（S3 地块）、C 座（S3 地块）、D 座（S3 地块）、地下室（S2 地块）、地下室（S3 地块）（新建工程）建设工程，地址：珠海市香洲区拱北夏湾粤华路南侧、侨光路北侧，消防验收。

建筑名称	建筑分类	使用性质	耐火等级	层数		高度（米）	建筑面积（平方米）	
				地上	地下		地上	地下
裙楼（S3 地块）（新建）	一类高层公共建筑裙房	首层功能为农贸市场、公交首末站、办公大堂、商业（含餐饮、厨房）、架	一级	3（局部 4 层）	0	17.5	31256.21	

		空层、邻里服务中心、垃圾站、开关站，第2层为农贸市场、商业（含餐饮、厨房）、社区卫生服务中心、残疾人康复托养所，第3层为市民艺术中心、商业（含餐饮、厨房（燃料主要为电，局部有管道天然气））、家庭综合服务中心、物业管理用房，局部4层为电梯厅						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

A座(S3地块) (新建)	一类高层公共建筑	第1至59层功能为办公，第60层功能为商业(员工餐厅)、厨房(燃料为电)	一级	60(不含裙楼)	0	248.1	88669.87	
C座(S3地块) (新建)	一类高层公共建筑	第1至35层功能为办公，第36层为商业(员工餐	一级	36	0	151	24800.07	

		厅)、厨房 (燃料为 电)						
D座(S3 地块) (新建)	一类高 层公共 建筑	第1至11 层功能为 办公第12 层为商业 (员工餐 厅)、厨房 (燃料为 电)	一级	12	0	61.9	8207.67	
地下室 (S2地 块) (新建)	/	汽车库及 设备用房	一级	0	3	0		20959
地下室 (S3地 块)(新建)	/	汽车库及 设备用房	一级		3			53326.04
裙楼 (S3地 块) (装修)	/	电梯厅、中 庭、走道、 门厅、公共 卫生间、商 铺307	一级	1-4层 局部			6672	
A座(S3 地块) (装修)	/	走道及电 梯厅	一级	5-15 层、 17-27 层、 29-39 层局部			7159	
地下室 (S2、 S3地 块) (装修)	/	地下负一 层A、B、C 座大堂,地 下负三层 A座、AC 座电梯厅	一级		地下1 层局部 及地下3 层局部			638

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。

备注：

1. 本许可意见不作为申报场所或所在建筑物为合法建筑的证明，该申报场所能否投入使用所涉及的规划许可及其它依法应当办理的相关许可手续，申报单位应当主动依法办理。

2. 如不服本决定，可以在收到本意见书之日起六十日内依法向珠海市人民政府申请行政复议，或者在六个月内依法向金湾区人民法院提起行政诉讼。

珠海市住房和城乡建设局

2023年11月21日

业务专用章

5、鸿荣源尚云项目消防工程

合同编号：鸿（深尚云）施工 2023019

鸿荣源尚云项目消防承包工程施工合同

甲 方（全称）：深圳市鸿龙达投资有限公司

乙 方（全称）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2023年12月26日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

甲方: 深圳市鸿龙达投资有限公司
地址: 深圳市龙华区观澜街道梅观高速东侧鸿信工业园 1 号宿舍 201
电话: 0755-81219888

乙方: 高力建设集团有限公司
地址: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 17G/H
电话: 0755-82739333

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

1. 词语定义

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

2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

2.1.5. 图纸或材料样板；

2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；

2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

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

3. 工程概况及各方代表

3.1.

工程名称： 鸿荣源尚云项目消防工程

工程地点： 深圳市龙华区龙华街道

工程规模：本项目位于龙华区龙华街道工业路与人民路交汇处，由 02、03 二个地块组成；02 地块占地面积 15319.43 平方米，地上规划建筑面积 141545 平方米，1 栋办公楼和 3 栋超高层住宅组成。03 地块占地面积 11516.1 平方米，地上规划建筑面积 88965 平方米，1 栋超高层办公楼和 3 栋高层住宅组成。详见施工图

3.2. 甲方项目经理：徐华绅，联系方式：13613041501

3.3. 乙方项目经理：郭新建，联系方式：18923801022

3.4. 施工总承包单位：中建三局第一建设工程有限责任公司

4. 承包范围

4.1. 施工图纸：筑博设计股份有限公司设计的（图纸目录详见附件）施工图纸和验收规范、消防安装技术要求、配合消防电气检测（根据新的消防新规执行）等消防工程的设备采购（不含甲供材）及所有安装、调试、消防维保、竣工验收、保修服务和其他相关服务。

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

4.2.1. 室内外消火栓系统安装与调试、自动喷淋系统安装与调试、闭式泡沫水喷淋系统安装及调试、防排烟系统安装与调试、火灾自动报警及消防联动控制系统安装与调试、消防广播系统安装与调试（如消防工程图纸中的线路与广播、背景音乐共用的，

- 5.5. 本合同不含总包管理费及配合费（总包管理费及配合费由甲方直接支付给总承包方）。
- 5.6. 安全文明施工押金：乙方在施工期间向总包单位（中建三局第一建设工程有限责任公司）缴纳安全文明施工押金，缴退办法按总包合同约定执行，金额为 20000.00 元
- 5.7. 水电费：水电费：分包单位的水电费由各分包单位承担，由总包（中建三局第一建设工程有限责任公司）分别直接向各分包单位收取，缴费方法按以下第（2）种方式执行：
- (1) 现场施工水电挂表，费用按实际发生计取，水电费单价按相关政策标准和甲方工程部要求为准，水电用量损耗按 30% 计算，即水/电费=水/电表读数×水/电费单价×（1+30%）。
- (2) 若无法挂表，在甲方的协调下双方协商合理收取，收费标准按合同价款 0.8% 计取

6. 合同价款及结算办法

- 6.1. 本合同暂定含税总价为（大写）肆仟壹佰伍拾肆万陆仟肆佰柒拾叁元玖角玖分（人民币）¥41546473.59 元，合同中所述合同价款为含增值税价款，其中：不含增值税合同总价款为人民币（大写）叁仟捌佰壹拾壹万陆仟零叁拾元捌角贰分（¥38116030.82 元），增值税税率（或征收率）为 9%，同时合同付款时，乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票后方可付款。如因国家政策调整增值税税率，则不含增值税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应调整。
- 6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件 4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用（含措施费）不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。
- 6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。
- 6.4. 本合同按以下第（2）种方式包干：
- (1) 总价包干

以下无正文

甲方：深圳市鸿龙达投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



[Handwritten signature]

乙方：高力建设集团有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



[Handwritten signature]

合同签订日期：2023 年 4 月 24 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〔2024〕第 0077 号

深圳市鸿龙达投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 4 月 22 日申请尚云花园（A823-0919）（原名：龙华区龙华街道龙华商业中心城市更新单元南二片区 04-02 地块）[地址：深圳市龙华区工业路与人民路交汇处。该项目总建筑面积 206639.73m²，由 4 层地下室、1 层半地下室，1~3 层裙房（2 栋一、三单元裙房为 3 层）及编号为 1 栋、2 栋一单元、2 栋二单元、2 栋三单元的四栋塔楼组成。本次验收范围：地下室各层、半地下室 S0-2、S0-3、S0-4、S0-6 防火分区及 1 栋地上各层（含局部公区装修）]消防验收。

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 0124 号、深建消审字〔2023〕第 0023、0442 号”，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



特殊建设工程消防验收申请表

工程名称: 尚云花园 (A823-0919) (原名: 龙华区龙华街道 龙华商业中心城市更新单元南区 04-02地块) (印章) 申请日期: 2024年4月18日

建设单位	深圳市鸿龙达投资有限公司		联系人	王毓龙		联系电话	18673925933			
工程地址	龙华区民治街道工业路与人民路交汇处西南侧		类别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 (装饰装修、改变用途、建筑保温)						
工程投资额 (万元)	56000.00		总建筑面积 (m²)		93583.26					
单位类别	单位名称	资质等级	法定代表人 (身份证号)		项目负责人 (身份证号)		联系电话 (移动电话和座机)			
建设单位	深圳市鸿龙达投资有限公司	/	刘金燕 34112219820829022X		许华坤 321011198505080319		13823357410			
设计单位	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	甲级	吴军 110102196801243012		周玉凯 120105196407303014		15811810980			
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	特级	蒋武 429006198409287918		张同金 352202198803112535		13590230465			
	高力建设集团有限公司	一级	游永革 442530196305220079		郭新建 41230119770923051X		0755-82739333			
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司	甲级	颜钦城 440524197303150033		孙庆涛 231022197206174414		18938975510			
技术服务机构	\		\		\		\			
《特殊建设工程消防设计审查意见书》 文号 (审查意见为合格的)			深建消审字[2022]第0124号 深建消审字[2023]第0023号 深建消审字[2023]第0442号			审查合格日期		2022年04月06日 2023年01月31日 2023年12月08日		
建筑工程施工许可证号、批准开工报告 编号或证明文件编号 (依法需办理的)			2109-440309-04-01- 81131904			制证日期		2022年02月16日		
建筑名称	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度 (m)	长度 (m)	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	
				地上	地下				地上	地下
1栋	部分框支剪力墙结构	办公	一级	31	/	152.33	51.70	1365.19	38796.87	/
裙房	框架结构	商业及公共配套设施	一级	1	/	4.5	117.61	9867.18	1602.37	/
地下室	框架结构	设备用房及汽车库	一级	/	4	15.50	130.85	14188.3	/	53184.02
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	装修部位	<input checked="" type="checkbox"/> 顶棚 <input checked="" type="checkbox"/> 墙面 <input checked="" type="checkbox"/> 地面 <input checked="" type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他								
	装修面积 (m²)	6158.18m²		装修所在层数		1栋办公地下一层~地下三层; 七~二十七层;二十八~三十一层; 裙房半地下室层、首层、 二层、三层。				
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质	\		原有用途		\				
<input type="checkbox"/> 建筑保温	材料类别	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2		保温所在层数		\				
	保温部位	\		保温材料		\				

(背面有正文)

施工过程中消防设施检测情况（如有）	
/	
技术服务机构（印章）： 项目负责人签名：年 月 日	
建设工程竣工验收消防查验情况及意见	
<p>一、基本情况</p> <p>工程位于深圳市龙华区民治街道工业路与人民路交汇处西南侧，总建筑面积：93583.26㎡，由4层地下室、1层半地下室、局部裙房及1栋超高层办公楼组成，建筑设计耐火等级为一级，工程设有火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、室外消火栓系统、防烟排烟系统、气体灭火系统、疏散指示标志、消防应急照明、消防电梯、灭火器等消防设施，消防控制室设置于04-02地块裙房二层（直接通向南区二路）、消防水池设置于04-03地块地下一层、消防水泵房设置于04-03地块地下一层。已依法组织竣工验收，并按规定查验了工程中涉及消防的所有内容，结论合格。</p> <p>建设单位（印章）： 项目负责人签名：2024年4月18日</p>	
<p>二、符合消防工程技术标准的设计文件实施情况</p> <p>依法参加了尚云花园（A823-0919）（原名：龙华区龙华街道龙华商业中心城市更新单元南二片区 04-02地块）的竣工验收，该工程已按消防设计文件落实施工，符合国家工程建设消防技术标准要求。</p> <p>设计单位（印章）： 项目负责人签名：2024年4月18日</p>	
<p>三、工程监理情况</p> <p>已依法对尚云花园（A823-0919）（原名：龙华区龙华街道龙华商业中心城市更新单元南二片区 04-02地块）施工过程中实施了工程监理，并参加了该工程的竣工验收，结论合格。</p> <p>监理单位（印章）： 项目总监理工程师签名：2024年4月18日</p>	
<p>四、工程施工情况</p> <p>尚云花园（A823-0919）（原名：龙华区龙华街道龙华商业中心城市更新单元南二片区 04-02地块）已按消防设计文件和国家工程建设消防技术标准要求施工，并依法参加了该工程的竣工验收，结论合格。</p> <p>消防施工专业分包单位（印章）： 项目负责人签名：2024年4月18日</p> <p>施工总承包单位（印章）： 项目经理签名：2024年4月18日</p>	
<p>五、消防设施性能、系统功能联调联试情况</p> <p>经对尚云花园（A823-0919）（原名：龙华区龙华街道龙华商业中心城市更新单元南二片区 04-02地块）的施工过程中室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统等消防设施进行检测，各消防设施符合国家工程建设消防技术标准要求。</p> <p>技术服务机构（印章）： 项目负责人签名：2024年4月18日</p>	
<p>备注：尚云花园（A823-0919）（原名：龙华区龙华街道龙华商业中心城市更新单元南二片区 04-02地块）主体工程总用地面积15319.43㎡，总建筑面积206639.73㎡，由4层地下室、1层半地下室、1~3层裙房（2栋一、三单元裙房为3层）及编号为1栋、2栋一单元、2栋二单元、2栋三单元的四栋塔楼组成。该项目体量大，由于施工进度及施工许可证划分的原因，我司申请对尚云花园02地块（A823-0919）主体工程项目进行局部验收，本次局部验收总建筑面积为93583.26㎡，02地块剩余部分总建筑面积为113056.47㎡待后期施工完毕后，另行向贵局申请消防工程验收。</p>	

G-202001100/ 办

编号: PGD-PGSWGC-XF-20181219

建设工程施工合同

工程名称: 鹏广商务广场消防工程
工程地点: 深圳盐田区深盐路与明珠大道交汇处
发 包 人: 深圳市鹏广达广场商业发展有限公司
承 包 人: 深圳高力消防装饰工程有限公司
承包范围: 裙楼及 A、C、D 栋和地下室及 B 栋

签订日期: 2020 年 01 月 02 日

鹏广商务广场消防工程施工合同

甲方（发包人）：深圳市鹏广达广场商业发展有限公司

乙方（承包人）：深圳高力消防装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规，工程质量验收规范等，并结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就鹏广商务广场消防工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况：

1、工程名称：鹏广商务广场消防工程

2、工程地点：深圳盐田区深盐路与明珠大道交汇处

3、工程规模：本工程总建筑面积 177242.51m²。由建筑层数为 58 层，建筑高度为 200m，建筑性质是超高层综合楼。本工程地下有三层地下室，为汽车库、设备用房及地下三层局部为人防工程。地上一层为商业，二层为餐饮，三层至五层为地上车库，六层至十二层为办公，十三层为架空绿化（避难层），十四至五十八层为商务公寓（六十二层），其中二十九层为避难单元，十三层和四十四层为避难层。本工程属一类高层民用建筑，主体及地下室的耐火等级为一级；耐火等级为一级。抗震设防烈度：7 度。本建筑主要结构类型为框剪结构。

二、承包范围及内容：

本合同施工范围是鹏广商务广场项目所有消防工作内容，具体如下：

1、本工程所涉及的鹏广商务广场项目裙楼及 A、C、D 栋和地下室及 B 栋的主体结构施工图、建筑施工图、水电安装施工图及本合同范围内的消防系统工程施工图、裙楼及塔楼消防施工图所有相关的消防施工内容（无图按标准及规范）；总承包合同内有关消防工程的技术要求章节（含所有相关答疑函件）或施工方案及技术交底中所体现的全部消防系统安装工程的内容（但不仅限于以上内容）；还包括以下几项：

（1）自动喷水灭火系统：

（2）室内、外消火栓系统（含室外消火栓和消防接合器制安及室外消火栓和消防接合器安装完毕后的管道水压试验，但不包括室外消火栓给水管沟挖填和给水管安装，室外消火栓接至室外给水管所预留的阀后）；

（3）水炮喷水系统

单位颁发的整个工程的消防合格证。

五、 结算方式及工程款支付:

1、本工程为固定包干总价，合同总价 ¥60003616.00 元整（大写）陆仟万叁仟陆佰壹拾陆元整。如报价书内有少算漏项已包含在总价内、结算不再调整。

(1) 本工程如非发生甲方要求乙方承担合同范围外的工作，乙方必须无条件提供施工配合，费用并入合同结算中。

(2) 属消防系统规范内的设计变更的工程量已考虑在包干价中，不再调整。

(3) 因非乙方原因造成的返工、修补等综合单价按照附件工程量清单报价执行（如附件工程量清单无该项目，则采用深圳安装定额信息价套价下浮 25 %计算）。

(4) 包干总价不包含总包配合费、施工水电费。

2、工程款支付:

(1) 主要材料进场经甲方确认后支付合同总价 10 %，并从本次工程款中扣除 30 %作为本工程施工的履约保证金；

(2) 完成地下室负三层和 1 层至 5 层的消火栓、喷淋、通风管道及相关消防配套工程一周内支付合同总价 5 %；

(3) 完成地下室负二层和 6 至 13 层的消防管道及相关消防配套工程一周内支付合同总价 15 %；

(4) 完成地下室所有的和 14 至 28 层 ACD 栋的消火栓、喷淋、通风管道及相关消防配套工程一周内支付合同总价 10 %；

(5) 完成 B 栋 14 至 28 层 29 至 43 层 ACD 栋、A 栋水泵房的消防管道及相关消防配套工程一周内支付合同总价 10 %；

(6) 完成 B 栋 29 至 43 层和 44 至 62 层 ACD 栋、屋面的消防管道及相关消防配套工程一周内支付合同总价 15 %；

(7) B 栋 44 至 58 层、屋面的消防管道及消防设备和各种配套器具安装完成一周内支付合同总价 5 %；

(8) 竣工初验完成一周内支付合同总价 5 %，并返还履约保证金，一并申请支付；

(9) 取得《深圳市房屋建筑项目竣工验收备案回执》一周内支付合同总价 5 %；

(10) 完成整个项目的所有工程一周内支付合同总价 15 %

(11) 工程竣工结算完毕（经审核出结算单）和档案移交取得《城建档案移交书》后一周内支付至结算款 97 %；

(3) 因一方违约致使合同无法履行。

二十、 合同附件：

- 附件[1]：《工程质量保修书》
- 附件[2]：《安全生产责任书》
- 附件[3]：《施工治安管理协议书》
- 附件[4]：《施工班组管理办法》
- 附件[5]：《承诺书》
- 附件[6]：《廉洁合同》
- 附件[7]：《签证管理规定及流程》

发包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:

电话:

日期:

承包人(公章):

法定代表人:

委托代理人:

电话:

日期:

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 0023 号

深圳市鹏广达广场商业发展有限公司：

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 2022 年 1 月 18 日申请鹏广商务广场（原名：深圳市总部物流广场、鹏广达湾区壹号）建设工程（地址：深圳市盐田区盐田港后方陆域街道明珠大道北面）消防验收（深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142201180001）。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格《建设工程消防设计审核意见书》（文号：深公消审〔2011〕第 0824 号、深公消审〔2012〕第 0162 号，深建消审字〔2022〕第 0012 号，工程概况：建筑单体 1 栋，建筑面积 176553.88m²，为地下 3 层、地上 58 层，建筑高度 200m，各层功能：地下三层为汽车库、人防区、消防水池及泵房等；地下二层为汽车库等；地下一层为汽车库、发电机房、变配电房、消防控制室等；首层为商业营业厅、天井（通至六层）、商铺、架空绿化；二层为餐厅、包房、厨房、物管用房；三至五层为汽车库；六至十二层为办公及架空绿化；十三层为架空绿化（避难层）；十四至五十八层为商务公寓（使用功能为住宅），其中二十八层（部分为商务公寓）、四十四层为避难层。建筑耐火等级为一级，属超高层公共建筑，主要消防设施：室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等。本次申报消防验收范围为上述《建设工程消防设计审查意见书》对应的内容。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2022〕第 0023 号

申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。



变更（备案）通知书

21903745163

高力建设集团有限公司：

我局已于二〇一九年十一月十二日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

章程备案


变更前名称：深圳高力消防装饰工程有限公司

变更后名称：高力建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



7、城建大厦施工总承包工程机电安装专业分包工程（含消防工程）

 中国建筑第二工程局有限公司

工程专业分包

合同编号：CSCEC2B-HN-CJDSZB-JD-019

合
同
书




工程名称：城建大厦施工总承包工程机电安装专业分包工程

工程地点：深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处东南角

发包单位：中国建筑第二工程局有限公司

承包单位：高力建设集团有限公司



 中国建筑第二工程局有限公司

工程专业分包

合同编号: CSCEC2B-HN-CJDSZB-JD-019

合 同 书

工程名称: 城建大厦施工总承包工程机电安装专业分包工程

工程地点: 深圳市罗湖区红岭南路与金华街交汇处东南角

发包单位: 中国建筑第二工程局有限公司

承包单位: 高力建设集团有限公司

甲方: 林强 乙方: 高力建设集团有限公司

第-1-页, 共27页

一、合同协议书

发包单位: 中国建筑第二工程局有限公司 (以下简称甲方)

承包单位: 高力建设集团有限公司 (以下简称乙方)

在甲方与深圳市城建置地发展有限公司(下称业主)签订了关于城建大厦施工总承包工程施工合同(下称主合同)的基础上,根据工程需要,甲方将上述工程中机电安装工程(下称分包工程)分包给乙方。为明确甲乙双方在施工过程中的权利和义务,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规和规定,结合本工程实际情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方平等协商,特签订本协议供双方共同遵照执行。

1、本协议书中的名词和用语均与下文提到的合同条款中规定的含义相同。

2、下列文件构成整个合同不可分割的整体,各文件相互解释补充,若有不明确或不一致之处,以下列文件法律解释优先顺序为准。

- 1) 本分包工程合同协议书;
- 2) 经双方同意签订的补充条款或补充信息;
- 3) 合同专用条款;
- 4) 合同通用条款;
- 5) 投标文件、报价资料和招标文件;
- 6) 标准、规范及有关技术文件;
- 7) 施工图纸;
- 8) 有标价的工程量与设备材料清单;
- 9) 进行过程中的有关信件(含业主与监理的有关通知及工程会议纪要)、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件);
- 10) 甲方的工程、质量、安全、商务、物资、财务的制度和管理办法;
- 11) 其他构成本分包合同的相关资料与文件。

3、合同类型: (请选择: 将选定的条款涂黑 ■)

☐ 总价合同: 合同总价款(含税价)为¥____元(大写: _____元), 其中不含税价款为¥____元, 增值税率为____%, 税额为¥____元。总价包干, 其中安全生产费用暂定为¥元, (占合同总价的2%), 后附安全生产费用清单及考核支付办法。即: 包人工、材料(除甲供外)、机械(塔吊、施工电梯除外)、包税金、包质量、包工期、包环境保护、包

甲方: 林强 乙方: 高力建设集团有限公司

职业健康与安全文明施工。实施过程中各方提出的设计修改与变更,其涉及的费用增减在±3%以内都包含在总价之中,费用增减在±3%以外的按约定单价(无相似单价按约定计费方法计算)按实结算。

■ 单价合同:合同总价暂定合同价款(含税价)为¥ 225,109,403.59 元(大写:贰亿贰仟伍佰壹拾万零玖仟肆佰零叁元伍角玖分),不含税价款为¥ 206,522,388.62 元,增值税率为 9%,税额为¥ 18,587,014.98 元。单价包干,其中安全生产费暂定为¥ 7,832,302.77 元,后附安全生产费用清单及考核支付办法。即:包人工、材料(除甲供外)、机械(塔吊、施工电梯除外)、包税金、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康与安全文明施工。合同清单为暂定清单,不作为最终结算依据,最终结算价款按专用条款约定的预算书的编制依据确定的安装工程结算产值下浮 1% 作为乙方的竣工结算价款。乙方经实地考察城建大厦施工总承包项目施工情况,参照甲方现场平面布置图,在充分考虑本工程结构特点、工程工期、抢工、现场道路、水平垂直运输、部分区域塔吊无法覆盖、场地狭窄、材料倒运、生活区与施工区分开等施工难度及其他一切情况,确定上述合同价。结算按经甲方确定的图纸及乙方实际完成的施工部位计算。

4、工期:本合同工程的施工期为 999 日历天,或按甲方下发的工程进度计划执行。自 2020 年 04 月 01 日至 2022 年 12 月 26 日,或以甲方的书面开工令为准。

5、甲、乙双方在此立约:保证按照本合同的约定,承担和履行各自的全部责任和义务。

6、本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效,在除违约责任导致合同中期解除情况下,工程竣工验收合格、工程结算办理完毕、保修期满、合同总价款及保修金全部结清后合同自动终止。

7、本协议书一式肆份,甲方持叁份,乙方持壹份,具有同等法律效力。乙方签订本协议是已熟知甲方及甲方项目各项管理制度与流程程序,并自愿遵守甲方的各项管理制度与流程程序。

序号	项 目	甲 方	乙 方
1	单位名称	中国建筑第二工程局有限公司	高力建设集团有限公司
2	法定(授权)代表人	王石印	王石印
3	注册地址	北京市通州区梨园镇北杨洼251号	深圳市南山区登良路南侧汉京大厦17层17G、H
4	邮政编码	101100	518103

甲方:林强 乙方:王石印

5	开户银行	北京银行总部基地支行	中国农业银行股份有限公司深圳南海支行
6	开户帐号	20000003821400010735153	41008200040001511
7	纳税人识别号	91110000100024296D	91440300618865583B
8	联系电话	010-51816629	0755-82739333
9	联系传真	0755-82284872	
10	联系邮箱	cscecsz_swb@126.com	7762945@qq.com
11	签署地点	深圳市福田区	深圳市福田区
12	签署日期	2020.11.20	2020.11.20

二、合同通用条款

(合同条件 I 部分)

1、工程名称: 见合同专用条款。

2、工程地点: 根据本合同约定的乙方需要在甲方工地内外进行分包工程施工内容的所有场所, 具体约定见合同专用条款。

3、工作内容: 甲方的招标书中所有内容: 预留预埋、高低压配电工程、强电工程、发
电机工程、给排水工程、防雷接地工程、消防工程、弱电工程 (仅含预留预埋及线
管、桥架施工)、通风空调工程、室外管网及化粪池工程、燃气工程、抗震支架工
程。并包括乙方施工期间现场所有的环境保护、安全文明施工、安全防护、CI 工作
的等现场用工, 本合同约定的招标文件及相关资料等已明确的但乙方报价书中遗漏
项则视为乙方报价中已包括该部分, 结算时合同价款不再调整。具体工作内容见合
同专用条款。

4、合同价款:

本合同总价包括但不限于:

- 1) 按照《中华人民共和国劳动法》及当地政府规定的工人应得的工资、奖金、补贴、加班费、各种保险、证件办理费及各种劳保防护用品的开支等;
- 2) 由乙方为施工需要承担的 (除甲方提供的材料费、机械费) 所有费用;
- 3) 按照国家税法规定乙方应缴纳的各种税金和地方政府规定的各种费用。其中税金包括增值税、城建税、教育费附加及地方教育附加。总之与承包项目有关的所有

甲方: 林强 乙方: 张明

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〔2024〕第 0143 号

深圳市城建置地发展有限公司：

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 2024 年 7 月 16 日申请城建大厦建设工程（地址：深圳市罗湖区桂园街道红岭南路金华街 19 号）消防验收（业务号：S10000142407160009）。

工程总建筑面积 191043.14m²，由 5 层地下室、5 层裙房（建筑高度 23.95m）及 71 层的超高层主楼（建筑高度 323.95m）组成。其中：地下五层为汽车库（为机械式停车位）及制冷机房等，地下四层为汽车库（充电式停车位），地下三层为汽车库（分别设有机械式及充电式停车位）及生活泵房等，地下二层为汽车库（充电式停车位）、配电房、消防泵房等，地下一层为商业、非机动车库（无充电）、汽车库（充电式停车位）、发电机房、配电房及消防水池，首层为办公大堂（通高至三层夹层）、公交首末站（无充电设施及不用作电动公交车过夜停放）、消防控制室及公共通道（裙房在 2.450m 标高局部设夹层为站务办公用房），二层为文化活动室、业主办公及物管用房，三层为架空汽车库及上空，裙房区在 12.150m 设夹层为架空汽车库，四、五层为商业及架空汽车库，六层为主塔办公及裙房屋面，七至六十六层为办公（其中：十一、二十一、三十一、四十一、五十一、六十二层为避难层；三十二、五十二层设有办公大堂），六十七层为空中大堂（通高至七十一层，其中：六十八层局部设有备用间；六十九层局部设有空调机房及设备间；七十层局部设有走廊，七十一层局部设有消防泵房等设备房），屋顶在 332.4m 标高

深圳市住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第 0143 号

设有直升机救援平台，属超高层公共建筑。内部装修范围：1、地下室：地下五层至地下二层的电梯厅及电梯前室；地下一层商业区的公共走道、电梯厅、洗手间等；2、裙房：二、四、五层（3）交（1/K）轴处的走道区域；3、主楼：一至三层的大堂、电梯厅及电梯前室等；四、五层的公共走道、电梯厅、电梯前室、卫生间等；六至六十六层（不含避难层）公共走道、电梯厅、电梯前室、卫生间、茶水间等；六十七层空中大堂公共区、电梯厅、电梯前室、卫生间、茶水间等；总装修面积 29371.56m²。工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、大空间智能型主动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

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

合格。

二〇二四年七月三十日



8、观城项目 08 地块消防工程

合同编号：鸿（深观城 08）施工 2023009

观城项目 08 地块消防工程施工合同

甲方（全称）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（全称）：高力建设集团有限公司

合同订立时间：2023 年 12 月 22 日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

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

乙方: 高力建设集团有限公司
地址: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 G、H
电话: 0755-82739333

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接观城项目 08 地块消防工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

1. 词语定义

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

- 1.9. 设计单位：甲方委托的具备与工程相应资质等级的设计单位。
- 1.10. 合同价款：甲乙双方在相应条款内约定的、用以支付乙方按照合同要求完成全部工程内容的价款总额。
- 1.11. 追加合同价款：在施工中发生图纸及措施以外的工程量，而产生的追加款项。
- 1.12. 总承包服务费：为总承包人管理及配合甲方所有分包工程的费用，包括分包管理费和总分包配合费。
- 1.13. 工期：按国家有关规定，甲乙双方在相应条款约定的、按总日历天数计算的工期天数。已充分考虑可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、交通瘫痪、工地及周边环境等所有影响因素，本合同约定的“不可抗力”除外。
- 1.14. 开工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程开工日期。
- 1.15. 竣工日期：甲乙双方在相应条款约定的工程竣工日期。
- 1.16. 天或日：指日历天（包括一切法定节假日）。
- 1.17. 图纸：由甲方提供或乙方提供经甲方批准，乙方用以施工/供货的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 1.18. 分段或分部工程：在合同相应条款（或补充条款）约定构成全部工程的任何分段或分部工程。
- 1.19. 施工场地：由甲方提供，并在合同相应条款（或补充条款）内约定，供乙方施工、操作、运输、堆放材料的场地及乙方施工涉及的周围场地（包括一切通道）。
- 1.20. 书面形式：根据合同发生的手写、打印、复写、印刷的各种通知、证明、证书、签证、协议、备忘录、函件及经过确认的会议纪要、电报、电传等。

2. 合同文件解释顺序

- 2.1. 合同文件应能互相解释，互为说明。除合同另有约定外，组成合同的文件如下：
- 2.1.1. 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；
- 2.1.2. 本合同；

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

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

3. 工程概况及各方代表

3.1. 工程概况:

工程名称: 观城项目 08 地块消防工程

工程地点: 龙华区观湖街道观城社区

工程规模: 总建筑面积: 373218 m² (住宅: 156620 m², 商业 7178 m², 办公 63202 m², 公共配套 23700 m², 架空层停车场 (非机动车库) 3171 m², 消防避难空间 8094 m², 架空绿化休闲 12103 m², 地下公共充电站 1100 m², 地下室 98050 m²), 三层半地下室, 住宅 1 栋 1 单元 59 层, 1 栋 2 单元 58 层, 1 栋 3 单元 58 层, 1 栋 4 单元 58 层, 1 栋 5 单元 59 层, 2 栋幼儿园 5 层, 办公 3 栋 1 单元 38 层, 3 栋 2 单元 38 层。

3.2. 甲方代表: 汪锋, 联系方式: 13510800898

3.3. 乙方代表: 章泽强, 联系方式: 18813677776

4. 承包范围

4.1. 施工图纸: 筑博设计股份有限公司设计的 2023 年 5 月 日版《 / 》 (图纸目录详见附件) 施工图纸和验收规范、消防安装技术要求、配合消防电气检测 (根据新的消防新规执行) 等消防工程的设备采购 (不含甲供材) 及所有安装、调试、消防维保、竣工验收、保修服务和其他相关服务。

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

- 5.4. 对于甲指乙供材料设备（见附件六《暂定甲指乙供材料设备表》）以外的产品，乙方申报品牌和价格，经甲方审核后执行，甲方有权指定品牌及价格，并指定由乙方采购，乙方应按甲方指定的品牌及价格进行采购，所有乙方采购的材料设备必须在甲方审核确认后方可进行采购，否则甲方有权不予结算，由此造成的一切责任和损失由乙方承担。所有甲指乙供材料设备认质认价部分不收取任何采保费，作为独立费不参与取费和下浮。
- 5.5. 本合同不含总包管理费及配合费（总包管理费及配合费由甲方直接支付给总承包方）。
- 5.6. 安全文明施工押金：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行，金额为 10000.00 元整。
- 5.7. 水电费：水电费用由乙方承担，按总包合同约定执行，水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按 30% 计算即电费=电表读数*单价*130%；若无法挂表，在甲方的协调下双方协商合理收取；各分包工程每月发生的水电费用由总包直接向各分包收取。

6. 合同价款及结算办法

6.1. 本合同暂定含税总价为人民币（大写）陆仟柒佰伍拾伍万零玖佰叁拾陆元壹角（¥ 67,550,936.10），合同中所述合同价款为含增值税价款，其中：不含增值税合同总价款为人民币（大写）陆仟壹佰玖拾柒万叁仟叁佰叁拾伍元捌角柒分（¥ 61,973,335.87），增值税税率（或征收率）为 9%。同时合同付款时，乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票后方可付款。如因国家政策调整增值税税率，则不含增值税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应调整。

6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件 4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用（含措施费）不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。

6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及

以下无正文

甲方：深圳市嘉创投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

乙方：高力建设集团有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：

合同签订日期：2023年12月26日

本项目由深圳市嘉创投资有限公司开发,观城第一期城市更新单元位于龙华区观湖街道,是鹭湖中心城的重要组成部分、梅观创新走廊与观澜河生态走廊交汇的重要节点,西邻梅观高速,北靠观澜大道,南有背夫山公园。08地块北面为景祥路,南面为新澜大街,西面汇心路,东面汇灵北路,基地现状高差较大,地块形状呈长方形,南高北低,南北长约201m,东西宽约144m,用地面积为27306.3m²,总建筑面积约为374574m²,规划设计为5栋住宅塔楼、2栋办公楼、1栋18班幼儿园、一座公交首末站、集中商业、社区老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动室、社区管理用房、社区警务室、邮政所等配套用房。

其中:1栋一~三单元为9(最高)层住宅塔楼,建筑高度179.95m(最高);2栋为18班5层幼儿园,建筑高度19.7m;3栋一、二单元为8(最高)层住宅塔楼,建筑高度179.95m(最高);4栋一、二单元为5层办公塔楼,建筑高度164.30m;公交首末站布置在半地下室一层,社区老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动室、社区管理用房、社区警务室、邮政所等布置在裙房;商业布置在4栋一、二单元5层及以下楼层及部分裙房临街部分。地下共4层,其中半地下室一层布置有社会公共停车场及充电车库,地下一层~地下室三层为地下车库及设备用房,人防位于地下三层。

设计使用年限50年,塔楼为一类高层建筑,耐火等级为一级,主要结构类型为框架、剪力墙结构,抗震设防烈度为7度。设计号为S21-ZB0001-08主要技术经济指标详见下表。

9、观城项目 03 地块消防工程

合同编号： 鸿（深观城 03）施工 2024012

观城项目 03 地块消防工程施工合同

甲 方（全称）：深圳市嘉创投资有限公司

乙 方（全称）： 高力建设集团有限公司

合同订立时间：2024 年 10 月 17 日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

甲方: 深圳市嘉创投资有限公司

地址: 深圳市宝安区新湖路壹方中心 A 座 43 层

电话: 0755-81219888

乙方: 高力建设集团有限公司

地址: 深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 G、H

电话: 0755-82739333

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接观城项目 03 地块消防工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

1. 词语定义

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

2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

2.1.5. 图纸或材料样板；

2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；

2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

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

3. 工程概况及各方代表

3.1. 工程概况:

工程名称: 观城项目 03 地块消防工程

工程地点: 龙华区观湖街道观城社区

工程规模: 项目用地面积 29642m²,计容面积: 284190m²;

总建筑面积: 431105m², 回迁住宅面积: 148636m²,办公楼面积:
52489m²,商业面积:100881m², 车库面积: 130314m²; 公建配套面积 584m²。

3.2. 甲方代表: 汪锋 , 联系方式: 13510800898

3.3. 乙方代表: 章泽强 , 联系方式: 18813677776

4. 承包范围

4.1. 施工图纸: 以甲方确认下发的施工图纸和验收规范、消防安装技术要求; 配合消防电气检测(根据新的消防新规执行)等消防工程的设备采购(不含甲供材)及所有安装、调试、后续维修、二次消防改造(包含拆除、施工、验收)、竣工验收、保修服务和其他相关服务。

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

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

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

6. 合同价款及结算办法

6.1. 本合同暂定含税总价为（大写）柒仟柒佰陆拾贰万捌仟陆佰贰拾贰元陆角（人民币）¥ 77,628,622.60 元，合同中所述合同价款为含增值税价款，其中：不含增值税合同总价款为人民币（大写）柒仟壹佰贰拾壹万捌仟玖佰壹拾玖元捌角贰分（¥ 71,218,919.82），增值税税率（或征收率）为 9%，增值税税额为人民币（大写）陆佰肆拾万玖仟柒佰零贰元柒角捌分（¥ 6,409,702.78）。同时合同付款时，乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票后方可付款。如因国家政策调整增值税税率，则不含增值税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应调整。

6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件 4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用（含措施费）不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。

6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

6.4. 本合同按以下第（2）种方式包干：

（1） 总价包干

a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。

b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但不限于现场安全文明施工、成品保护、脚手架搭拆、吊篮架设移位及拆

准。

- 7.3.7. 乙方保证本合同消防工程在甲方规定的时间内一次性验收通过，且必须配合总承包单位整体工程取得深圳市优质金牛奖证书或广东省优质工程。

8. 工期

- 8.1. 暂定开工日期：2024 年 8 月 15 日，暂定竣工日期：2026 年 8 月 15 日；总日历工期天数：730 天（具体时间以甲方通知为准）。
- 8.2. 总工期及各阶段工期必须满足现场施工进度及甲方要求。甲方有权根据项目进度情况调整相关工期，乙方需无条件予以配合、执行，并按照合同约定按期、保质的完成施工任务。
- 8.3. 因以下原因造成工期延误，经总监初步审查，甲方代表确认工期相应顺延：
- 8.3.1. 甲方未能按本合同的约定提供图纸及开工条件；
- 8.3.2. 设计发生重大变更和增加工程量，确需增加工期；
- 8.3.3. 不可抗力；
- 8.3.4. 本合同约定或甲方同意工期顺延的其他情况。
- 8.4. 因甲方造成的延误，工期相应顺延，费用不予以补偿。
- 8.5. 上述情况发生后 7 天内，乙方就延误的内容和因此发生的经济支出，向甲方提出书面报告，甲方代表在收到报告后予以确认、答复。

9. 付款方式及条件

- 9.1. 预付款：无；
- 9.2. 进度款：乙方按每月现场工程实际完成的形象进度申报进度款，甲方收到乙方上报完整的申报资料之日起 15 个工作日内完成审核工作，每月进度款按每月实际完成并经甲方确认金额的 70% 支付该月进度款，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等的正式的增值税发票之日起 15 日内向乙方支付每月进度款；
- 9.3. 验收款：本工程安装调试完毕并经双方验收合格后，甲方收到乙方出具的与本次付款金额相等正式的增值税发票之日起 15 日内向乙方支付至合同总价款的 85%；
- 9.4. 结算款：乙方提供完整的结算资料及办理现场移交与甲方办理相关的结算、移交手续无问题后，结算款支付前，乙方累计共须向甲方提供合同结算总价 100% 的增值税发票，甲方 15 日内向乙方支付至合同

结算总价款的 95%;

9.5. 保修金: 合同结算总价的 5%作为质量保修金, 待工程保修期满后, 无质量问题, 经甲方确认验收后, 收到乙方提供齐全的付款资料之后 28 天之内, 扣除保修期间发生的应由乙方支付的有关维修费用 (如有) 后, 甲方将剩余款项 (无息) 一次性支付给乙方。

9.6. 每次付款时, 乙方必须符合以上条件同时向甲方提供与所付款项相同金额合法有效的发票及付款申请单 (格式见附件七), 在支付至结算价款的 95%时, 乙方必须开具至与结算价款等额的合法有效的发票, 否则甲方有权不付款。

9.7. 付款方式: 转账方式

9.8. 乙方指定收款账户信息 (账户名称须和乙方名称一致):

账户名称: 高力建设集团有限公司

账户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

银行账号: 44250100001500000744

原则上, 乙方不得随意要求变更收款银行账户。若乙方需要变更收款银行账户, 须在付款前向甲方出具《收款银行账户变更通知书》, 并加盖公章。

9.9. 发票管理须知

9.9.1. 本合同所涉发票 (或其他票据) 开具与价款支付所用货币除另有约定之外均为人民币。乙方保证, 所开发票是以本合同为主体开具的合法有效发票, 否则除应向甲方支付相当于本合同总价款 10%的违约金外, 并须承担相应法律责任。

9.9.2. 每次付款前, 乙方须提交有效付款申请资料 (含《付款申请单》、《工程量确认单》、《工程款审核确认单》等) 及与合同内容相一致的合法有效的增值税专用发票, 至结算款项支付前, 乙方累计共须向甲方开具并提供本合同结算造价 100%的发票)。具体开票信息由甲乙双方另行书面确认。

9.9.3. 在合同履行过程中, 若税务或政府其他部门变更关于发票的规定, 则乙方应开具符合当时新规定的合规发票, 否则甲方有权拒绝支付款项直至乙方提交合法有效发票。乙方恶意开具虚假发票的, 甲方有权向税务部门进行举报。因乙方开具的发票未能达到税务或政府其他部门要求引起的法律纠纷及税务风险均由乙方承担。因此导致甲方被要求补缴税款、罚款或遭受其他损失的, 乙方应赔偿甲方所遭受的损失。

代表在收到乙方申告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令决定，并以书面形式通知乙方。紧急情况下，甲方代表要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方代表决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。

11.1.4. 甲方代表应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定的义务。否则乙方在约定时间后 24 小时内将具体要求、需要的理由和延误的后果通知甲方代表，甲方代表收到通知后 48 小时内应答复。

11.1.5. 甲方代表易人，甲方应于易人前 7 天通知乙方，后任继续履行合同约定的前任的权利和义务。

11.1.6. 甲方项目总负责人为 汪锋，甲方驻工地代表为项目经理 贾宝玉龙，现场工程师 严新宇，联系方 18575514115。

11.2. 乙方代表

11.2.1. 乙方任命的驻工地负责人，按以下要求行使合同约定的权利，履行合同约定的义务：全面负责现场施工和技术，组织施工管理人员，编制施工组织计划，监控工程质量和进度，指挥工程日常工作，并与甲方协调工作问题，达到圆满完成工程任务。

11.2.2. 乙方的要求、请示和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间后生效。

11.2.3. 乙方代表按甲方代表批准的施工组织设计（或施工方案）和依据合同发出的指令、要求组织施工。在情况紧急且无法与甲方代表联系的情况下，可采取保护人员生命和工程、财产安全的紧急措施，并在采取措施后 24 小时内向甲方代表送交报告。

11.2.4. 乙方代表易人，乙方应提前 7 天内通知甲方、监理，并经同意后后方可易人，后任继续履行合同文件约定的前任的权利和义务。

11.2.5. 乙方项目总负责人：郑钦木；项目经理：章泽强，身份证号：440582199204122072 手机：18813677776；

12. 甲方权利和义务

12.1. 合同开工日期前 3 天，提供施工图纸、提供施工所需的场地、并向乙方提供施工所需水、电的接驳点。

以下无正文



甲方：深圳市嘉创投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：高力建设集团有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2024年10月15日

HOKOY

本项目由深圳市嘉创投资有限公司公司开发,项目地点位于深圳市龙华区,北面为观澜大道,南面	
为金明路,东面为平安路,西面为汇灵北路。用地面积为29642.72m ² ,总建筑面积为	
422490.58m ² ,规划设计为1栋综合体建筑。	
其中:地下共5层,地下1-2层为商业、自行车停车库和设备用房,地下3-5层机动车停车库、	
设备用房,地上1层~5层为商业,6层为屋顶花园。	
1栋一、二单元为52层住宅建筑,高175.05m;1栋三、四单元为53层住宅建筑,高175.95m;	
1栋五、六单元为54层住宅建筑,高179.95m(消防高度167.25m);1栋七单元为34层办公	
建筑,高164.95m。	
设计使用年限50年,为一类民用建筑(防火分类),防火等级为一级,主要结构类型:	
1栋一单元/三单元/五单元为:部分框支剪力墙结构;1栋七单元为框架、核心筒,地下室、裙房为:	
框架;抗震设防烈度为7度。	

10、东莞鹏瑞天玥广场项目二期商业消防工程（含补充协议）

东莞鹏瑞天玥广场项目二期商业消防工程合同

东莞鹏瑞天玥广场项目 二期商业消防工程合同



合同编号: DGRG-TYGC-2022-361-00011

项目名称: 东莞鹏瑞天玥广场项目二期商业消防工程

项目地点: 东莞市南城雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处

发 包 方: 东莞市瑞冠置业有限公司

承 包 方: 高力建设集团有限公司



第一部分 协议书

发包方（以下简称“甲方”）：东莞市瑞冠置业有限公司

承包方（以下简称“乙方”）：高力建设集团有限公司

甲方委托乙方承建东莞鹏瑞天玥广场项目二期商业消防工程。为进一步明确责任，保证工程顺利进行，现经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，结合本工程的具体情况，签订本合同，以兹双方共同遵照执行。

第1条 工程概况

- 1.1 项目名称：东莞鹏瑞天玥广场项目。
- 1.2 项目地点：东莞市南城雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处。
- 1.3 施工现场条件和周围环境：以现场实际情况为准。
- 1.4 本项目为东莞鹏瑞天玥广场项目二期商业消防工程（含商墅），工作范围为消防系统（工作界面以内）的深化设计、材料和设备的供应、安装、调试及验收，具体以图纸为准。

第2条 工程承包范围

东莞天玥广场项目二期商业消防工程（含商墅），具体有消火栓系统、喷淋系统、消防泵房工程、自动报警系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、防火卷帘、挡烟垂壁、气体灭火系统、通风防排烟系统、消防动力配电系统、应急照明系统、一氧化碳探测系统、余压监控系统、消防第三方检测等。

包含消防系统的深化设计、材料和设备的供应、安装、调试及验收。包括但不限于消防报建、施工、联动调试、第三方消防检测、竣工验收等工作，负责消防工程的一切报批报建工作、各类消防材料、产品、设备、装饰材料等的报批报建备案；消防验收问题的整改，确保消防验收合格及正常运行；负责取证、档案存档、移交、交付使用培训及保修期内的维护保养工作；协助和配合总承包单位完成与消防工程相关的工作内容；负责组织、协调、沟通消防报批及验收的内容。负责配合展示区（若有）按时开放的报建配合工作。

负责整体项目二次消防施工的深化设计，并按照规定要求进行盖章（设计成果应符合国家规范及项目建设要求）。

第3条 合同工期

3.1 开工、竣工时间

开工时间：2022年2月15日；

完工时间：2023年9月1日；

消防工程竣工验收时间为2023年9月15日。

（以上时间为暂定，具体时间以项目部书面通知为准）

3.2 甲方有权根据项目实际开发情况调整上述消防验收时间，乙方不能因消防验收时间的调整或消防验收的次数增加而提出任何费用的索赔，必须根据甲方的实际进度计划无条件配合甲方的消防验收计划，直至本项目全部消防工程验收合格为止。

3.3 乙方应承担由于工期滞后对甲方造成的损失，且甲方有权将未完成项目重新发包，由此发生的费用从应当据实支付给乙方的工程款中扣除，不足部分乙方应另行支付。

3.4 若因甲方原因导致工期延迟，则工期相应顺延。

3.5 甲、乙双方在确定竣工日期及各项节点工期时，乙方已充分考虑可能产生的各种影响因素（不可抗力除外），包括但不限于以下因素：

可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境、市政相关设施发生变化等不利因素；

甲方分包工程的合理工期；

设计变更对工期的影响（因甲方原因及设计变更导致关键线路工程节点延期的除外）；

劳务市场变化影响。

第4条 质量标准

4.1 在满足合同相关条款要求的前提下，还必须满足如下要求：

按国家技术规范、标准、规程完成施工，施工质量合格。执行国家现行有关验收规范及招标人与施工单位签订的施工合同约定要求；配合总承包单位达成省

市双优工程目标。

按甲方《项目工程评估作业指引》进行质量管控，机电实测实量合格率不低于 90%、机电质量风险不低于 80 分。

第 5 条 安全目标

- 5.1 安全文明施工目标：按建筑施工安全检查标准（JGJ59-2011）和东莞市有关安全文明施工相关文件、甲方相关管理制度、甲方与施工单位签订的施工合同相关约定进行监控。
- 5.2 绿色施工目标：确保配合总承包单位实施完成的工程具备获得“全国绿色施工示范工程”条件。乙方现场各项施工内容（含分包工程）、各项技术组织措施及相关资料需达到此标准。
- 5.3 乙方须做好堵水及排水工作，并成立专门小组负责。由于乙方管理不力造成精装修渗漏水或相关设备被水浸的，处以 10000 元/次违约金，并负责赔偿相应损失。
- 5.4 乙方现场安全文明，不低于甲方《项目安全文明施工作业指引》的相关标准。
- 5.5 发生火灾或人员伤亡事故，视情节严重程度，处以 50000-100000 元/次违约金，并负责赔偿相应损失。
- 5.6 在满足上述要求外，乙方仍有义务满足总承包合同其它相关条款的各项与本工程相关要求。

第 6 条 合同价款

本合同按综合单价包干，本合同暂定总价为¥34548192.78 元（大写：人民币叁仟肆佰伍拾肆万捌仟壹佰玖拾贰元柒角捌分）（费用明细见合同附件工程量清单）。其中不含税金额总额为¥31695589.71 元（大写：人民币叁仟壹佰陆拾玖万伍仟伍佰捌拾玖元柒角壹分）；税金为¥2852603.07 元（大写：人民币贰佰捌拾伍万贰仟陆佰零叁元柒分）；税率为 9 %。

本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，不含税价格不作调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

本合同价格包括但不限于：设计、人工、材料、安装、工期、运输、质量、调试、消防验收、售后服务、成品保护，文明施工措施费、赶工费、水电费、检测费、保险费、配合费、管理费、利润、税金（含进口部件的海关进口税、增值税、销售税、公司所得税及地方税）及政策性文件规定等一切费用并考虑了除不可抗力以外的所有风险因素。结算时单价不因任何因素调整，详见合同附件工程量清单。

第7条 组成合同的文件（以下简称“合同文件”）

- 7.1 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更、工程通知单等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等；
- 7.2 本合同协议书；
- 7.3 本合同专用条款；
- 7.4 本合同通用条款及附件；
- 7.5 工程建设标准强制性条文；
- 7.6 规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料；
- 7.7 标准、规范及有关技术文件；
- 7.8 《工程指令单》或《工程通知单》；
- 7.9 施工图纸、设计变更、现场签证；
- 7.10 合同文件之间存在任何矛盾的，以较后时间制订的文件具有优先解释权。任何不列在上的其它文件皆不成为合同的一部份，其内容不能影响合同的含义，除非双方同意签认作为本合同的补充。
- 7.11 甲方与乙方签署规定的标准合同，但甲方及乙方确认标准合同与本合同内容有冲突的，以本合同为准，亦不影响双方按本工程合同承担义务、责任和工作。

第8条 其它

- 8.1 乙方承诺会有效、及时地协助甲方办理有关施工、竣工及验收所涉及之政府及其它单位之许可手续，并承担政府规定由乙方承担之有关费用，无偿协助甲方办理属于乙方职责范围的有关申请等手续。若由于乙方原因使甲方未能及时办理相关证件及奖项的，延期10天以内每延期一天处以10万元违约金；延期时间超出10天，乙方承担甲方相应一切因延期导致的损失，并处以合同总价20%的违约金。

- 8.2 甲方委托乙方按合同文件的规定执行及完成合同文件所明确的本工程。
- 8.3 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同通用条款》中定义相同。
- 8.4 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费工程质量保修责任。
- 8.5 甲方向乙方承诺按照合同约定的方式支付合同价款及其他应当支付的款项。
- 8.6 本合同双方约定由双方法定代表人或授权代表在下面签署并加盖公章或合同专用章后生效。
- 8.7 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具同等法律效力。

(以下无正文)

甲 方：东莞市瑞冠置业有限公司 (公章)

法定代表人或委托代理人：周

账户名称：东莞市瑞冠置业有限公司

统一社会信用代码：91441900MA53APDX4B

开票地址：广东省东莞市南城街道鸿福路 102 号汇成大厦 1 栋 1702 室

开户银行：东莞银行股份有限公司石排支行 550001301322322

电话：0769-22888732

乙 方：高力建设集团有限公司 (公章)

法定代表人或委托代理人：韦

账户名称：高力建设集团有限公司

统一社会信用代码：91440300618865583B

开票地址：深圳市南山区登良路南侧汉京大厦 17 层 17G、H

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳南油支行

电话：0755-82739333

合同订立时间：2022 年 3 月 11 日

东莞鹏瑞天玥广场项目 二期商业消防工程合同补充协议二

合同编号: DGRG-TYGC-2022-施工-00011-02

工程名称: 东莞鹏瑞天玥广场项目

工程地点: 东莞市南城雅园宏伟三路与宏伟四路交汇处

甲 方: 东莞市瑞冠置业有限公司

乙 方: 高力建设集团有限公司





东莞鹏瑞天玥广场项目二期商业消防工程合同 补充协议二

甲方：东莞市瑞冠置业有限公司（以下简称甲方）

乙方：高力建设集团有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方已于2022年3月11日签订了《东莞鹏瑞天玥广场项目二期商业消防工程合同》（合同编号：DGRG-TYGC-2022-施工-00011，以下简称“原合同”）。原合同为按招标图纸综合单价包干合同，约定合同含税暂定总价为人民币（大写）：¥34,548,192.78元，不含税合同暂定总价为¥31,695,589.71元，税金为¥2,852,603.07元，税率为9%。

甲方与乙方于2023年2月3日签订了《东莞鹏瑞天玥广场项目二期商业消防工程合同补充协议一》（合同编号：DGRG-TYGC-2022-施工-00011-01，以下简称“补充协议一”）。补充协议一增加工程施工费用含税包干总价为¥14,403,609.02元，不含税金额为¥13,214,320.20元，税金为¥1,189,288.82元，税率为9%；

现原合同内容已施工完毕，由于招标图纸与实际施工图纸存在差异，为明确双方权利义务，甲、乙双方本着实事求是、友好合作的前提，就重新确定合同总价达成一致意见，特订立本补充协议。

一、本协议费用及支付方式

1、原合同已实施完毕，由于招标图纸与实际施工图纸存在差异，经双方协商，按实际施工图纸重新计算工程量，按固定总价包干的承包方式重新确定合同总价，并签订本补充协议予以明确；

2、甲乙双方确认同意，根据实际施工图纸计算工程量，需增加施工费用含

税固定总价为¥16,954,873.92元, 不含税总价为¥15,554,930.20, 增值税税率为9%, 税金为¥1,399,943.72元。

3、现甲乙双方确认同意, 在原合同暂定总价¥34,548,192.78元基础上, 增加补充协议一费用¥14,403,609.02元、增加本补充协议二确定的转包干费用¥16,954,873.92元, 因此原合同总价变更为固定包干总价¥65,906,675.72元 (大写: 人民币陆仟伍佰玖拾万零陆仟陆佰柒拾伍元柒角贰分), 不含税总价为¥60,464,840.11元, 税金为¥5,441,835.61元, 税率为9%。

本合同固定总价包括但不限于: 设计、人工、材料、安装、工期、运输、质量、调试、消防验收、售后服务、成品保护, 文明施工措施费、赶工费、水电费、检测费、保险费、配合费、管理费、利润、税金及政策性文件规定等一切费用并考虑了除不可抗力以外的所有风险因素。

4、按照原合同约定的付款方式支付。

二、其它

1. 本协议生效后, 即成为原协议不可分割的组成部分, 与原协议具有同等的法律效力, 除本协议中明确所作修改的条款之外, 原协议的其余部分应完全继续有效, 本协议与原协议有相互冲突时, 以本协议为准。

2. 本补充协议自各方有权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

3. 本协议一式肆份, 甲方贰份, 乙方贰份, 均具有同等法律效力。

五、协议附件:

附件 1: 工程量清单

(以下无正文)



以下无正文，为《东莞鹏瑞天玥广场项目二期商业消防工程合同补充协议二》签署页

甲方（盖章）：东莞市瑞冠置业有限公司

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

乙方（盖章）：高力建设集团有限公司

法定代表人（签字）：

授权代表（签字）：

签订时间：2023年12月14日（最后签署方填写）