

## 企业业绩

建设单位	项目名称	建设地点	在建/完工	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
齐鲁医科大学 (筹)、山东新泉城置业有限公司	齐鲁医科大学 (筹)济南主校区 项目工程总承包 (EPC+F)机电安装	山东省 济南市	完工	2019.11 2021.09	68000	
腾讯科技 (深圳)有限公司	腾讯深圳总部项目 DY01-05街坊综合 机电专业分包工程	广东省 深圳市	在建	2022.12	22888	
深圳市前海开发投资控股有限公司	前海国际会议中心 安装工程	广东省 深圳市	完工	2019.06 2020.06	7336.97	

## 1. 齐鲁医科大学(筹)济南主校区项目工程总承包(EPC+F)机电安装

### 第一部分 合同协议书

发包人(全称) 齐鲁医科大学(筹)、山东新泉城置业有限公司

承包人(全称) 中国建筑第八工程局有限公司、山东省地矿工程勘察院

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就齐鲁医科大学(筹)济南主校区项目工程总承包事宜经协商一致,订立本合同。

#### 一、工程概况

工程名称: 齐鲁医科大学(筹)济南主校区项目工程总承包(EPC+F)

工程内容及规模: 齐鲁医科大学(筹)济南主校区项目用地范围内的单体建筑、园区道路及管网、园林绿化、附属设施等所有工程,不包括市政规划地下隧道(从青岛路到小清河)。

本工程总建筑面积: 约 905040 平方米,其中地上建筑面积约 838000 平方米,地下建筑面积约 67040 平方米。

以上建筑面积等工程概况均为暂定,发包人保留调整的权利,承包人无异议。  
工程所在地地址: 本项目位于济南市槐荫区京台高速以西、小清河以南、物流大道以东、规划路以北。

承包范围: 项目用地范围内的单体建筑、园区道路及管网、园林绿化、附属设施等工程的融资、勘察(含初勘、详勘)、设计(包括规划策划、方案设计、初步设计及各类施工图设计等)、采购、施工(包括消防、智能化、空调、电梯等专业工程)、调试、验收、保修及手续办理、移交使用单位等全过程工程总承包。具体内容为:

#### (一) 手续办理

承包人受发包人委托负责办理自规划策划开始至移交使用单位完成期间的工程项目实施所需全部相关手续(发包人提供必要的配合)。

#### (二) 勘察、设计内容

1. 勘察应满足国家、省、市相关规定,根据工程设计和施工需要进行相关工作,并出具勘察成果,为设计施工提供依据;

2. 设计内容包括规划策划、初步设计(含概算)、施工图设计,园区配套

设施设计（园区道路、管网、燃气、电力、热力、给排水、中水等），景观绿化工程设计，消防设计，人防设计，弱电设计及其他专业深化设计等涉及该项目的

所有设计内容，并配合第三方审查机构完成施工图审查工作；

3. 设计具体要求详见附件4《设计任务书》、《技术标准及要求》等；

4. 设计成果文件必须满足相关部门及发包人要求，且必须经发包人确认。

### （三）施工内容

齐鲁医科大学（筹）济南主校区项目用地范围内的单体建筑、园区道路及管网、园林绿化、附属设施等。

1. 单体建筑工程包括建筑、安装、装饰装修及建筑物内标识等；

2. 园区配套工程包括园区内道路、给排水、中水、热力、燃气、电力、弱电、消防、变配电工程等由承包人施工；

3. 弱电工程包括：楼内外安防系统、视频安防监控系统、对讲系统、广播系统、电梯五方通话系统、出入口管理系统、机房工程、弱电综合管网、有线、网络、电话等弱电工程；园区物业管理中心设置综合安防监控中心，以上各系统与监控中心联网，具体详见附件4《设计任务书》。

4. 园区道路、景观绿化工程包括园区内道路、小品、构筑物、景观、绿化、铺装等工程（其中绿化工程的养护期为2年，养护期内如有死苗承包人必须及时无偿更换同等规格苗木），具体详见附件4《设计任务书》。

5. 临时道路、临水、临电、场地平整等工程；

6. 大门、传达室、围墙、室外标识系统及其他附属和零星工程。

### 二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

发包人提供校园用地规模、规划范围、建设要求、以及相关配套指标、设计任务书、设计所需的其他基础资料等，以及政府及有关部门对本项目的批准或核准文件、报告、资料、协议和有关数据等。

### 三、合同工期

计划开工日期：2018年4月30日（以发包人通知为准）。

计划竣工日期：2020年8月31日（竣工验收合格并全部移交使用单位）。

工期总日历天数：854天（本工期由勘察开始至竣工验收合格并全部移交使用单位。各单项工程工期：自单项工程勘察开始日期至单项工程竣工验收合格并移交



使用单位工期为 18 个月，各单项工程工期总日历天数 549 天，但各单项工程竣工验收合格并移交使用单位的工期应满足合同各方确认的分批建设、分批交付使用方案，且不得超过本合同计划竣工日期）。

#### 四、工程质量标准及质量目标

质量标准：合格，符合现行的国家、省、市、法律、法规及规范要求。

质量目标：确保本工程 30%以上单体工程为“泉城杯”；确保图书馆和转化医学中心两个单体工程为“泰山杯”。

#### 五、合同价格和融资利率

1、本合同为平方米固定综合单价合同，平方米固定综合单价为 4560.69 元 / m<sup>2</sup>（含增值税），建筑面积暂定 905040 平方米。合同含税价（大写）：肆拾壹亿贰仟柒佰陆拾万零陆仟捌佰柒拾柒元陆角整（小写：¥4,127,606,877.60 元）；除税合价：¥3,752,369,888.72 元，增值税税率为 10%，增值税合价：¥375,236,988.88 元。暂列金额暂定：298,158,800.53 元，融资费用暂定：278,787,631.71 元，暂列金额及融资费用的支付数量以现场实际发生并经发包人认可的数量为准。

2、平方米固定综合单价包含但不限于用地范围内单体建筑、园区道路及管网、园林绿化及附属设施等所有工程相关的自勘察（含初勘、详勘）、方案设计、初步设计（含概算）开始至验收完成、移交完成期间所有的勘察费、设计费（包括规划策划、方案设计、初步设计和各类施工图设计等）、采购费、施工费、安全文明施工措施费、检测费、调试费、工程保险费、社会保险费、保修及相关手续费等全部费用（不包含应由发包人缴纳的相关费用）以及合同明示或暗示的所有责任、义务和不可抗力以外的一切费用（含税）。风险费用已综合考虑到平方米固定综合单价中。施工期间，平方米固定综合单价不得调整，不因市场等各种因素的变化而改变（政策调整除外）。

3、承包人须选取具有较高知名度且具备类似高校规划设计经验的规划、设计单位作为顾问单位，优化规划方案和单体方案，顾问单位的费用包含在平方米固定综合单价中。

4、承包人应按招标文件、合同及发包人要求完成勘察（含初勘、详勘）、设计方案、初步设计（含概算）、施工图纸设计等工作，每个阶段的工作均应报



送发包人审批,并根据发包人的意见和要求对勘察、设计进行调整和修改,设计方案及施工图经发包人确认后,方可报相关部门审查并通过审核,不得因为发包人确认方案及施工图审核过程中产生的变更调整平方米固定综合单价;不得因为方案及施工图报相关部门审查过程中产生的变更调整平方米固定综合单价。

5、发包人仅提供施工用水、用电的相关资料,承包人负责办理施工用水、用电相关手续,施工用水、用电及临设涉及的所有费用均包含在平方米固定综合单价中。承包人完全接受项目现场条件,确保按时开工建设,不再以施工用水、用电、临设、现场交通状况、场地现状等任何事宜向发包人提出费用及工期补偿,并充分考虑工程因拆迁带来的滞后开工、渣土处置问题及费用,以及在未接入施工用电以前的自行发电费用均已考虑在平方米固定综合单价中。

6、承包人负责组织委托有相应专业资质的单位、专家进行项目所有检测及论证工作,包括但不限于桩基检测(如有)、基坑检测、电检、消防检测、空气检测、保温检测、电梯设备保修期间的年检、需承包人组织专家论证等所需的一切手续及费用,均包含在平方米固定综合单价报价中。

7、本工程承揽范围内如存在石方破碎外运工程,破碎方式承包人自行考虑,由此产生的相关费用(爆破监理费除外)包含在平方米固定综合单价中。

8、工程最终结算面积:以规划部门出具的核实面积为准。

9、需承包人筹集的资金,融资年利率按3%计息,如果应由发包人缴纳的费用,需要由承包人筹集的,承包人负责筹集,发包人按融资年利率3%,从实际缴纳之日开始计息。

## 六、安全生产

承包人负责本项目的安全生产工作,组织本项目的安全生产管理及本项目实施中的生产安全事故应急救援预案;如果发生安全事故,应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定,及时上报有关部门,并坚持“四不放过”的原则,严肃处理相关责任人,并承担由此给发包人及其他各方带来的损失。

## 七、合同生效

本协议书自各方签字并盖章之日起生效。本协议书连同其他合同文件正本一式肆份,合同单位各执壹份;副本一式壹拾贰份,发包人执捌份,承包人执肆份,

设计  
发包  
由为  
本、  
综合  
水、  
差，  
施  
及  
气  
一  
，  
费  
示

正副本具有同等法律效力。

发包人(盖章): 齐鲁医科大学(筹) 发包人(盖章): 山东新泉城置业有限公司

组织机构代码: 组织机构代码:

地 址: 地 址:

邮政编码: 邮政编码:

法定代表人: 法定代表人:

(或) 委托代理人: (或) 委托代理人:

电 话: 电 话:

传 真: 传 真:

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 开户银行:

账 号: 账 号:

承包人(盖章): 中国建筑第八工程局 承包人(盖章): 山东省地矿工程勘察院

组织机构代码: 组织机构代码:

地 址: 地 址:

邮政编码: 邮政编码:

法定代表人: 法定代表人:

(或) 委托代理人: (或) 委托代理人:

电 话: 电 话:

传 真: 传 真:

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 开户银行:

账 号: 账 号:

时间: 2018 年 11 月 26 日

签约地点: 济南市

合同编号：

# 建设工程施工专业分包合同

(增值税版)

工程名称：齐鲁医科大学（筹）济南主校区

项目工程总承包（EPC+F）机电安装

工程承包人：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人：中建八局第二建设有限公司

2018 年 月 日



# 建设工程专业分包施工合同

工程承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于齐鲁医科大学（筹）、山东新泉城置业有限公司（以下简称为“发包人”）与工程承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

## 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码：D237000064

发证机关：山东省建筑工程管理局

资质专业及等级：机电安装专业承包壹级

复审时间及有效期：2015年12月04日复审；有效期至2020年12月04日

专业分包人纳税资格：☒一般纳税人 ☐小规模纳税人 ☐其他

## 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

1) 工程名称：齐鲁医科大学（筹）济南主校区项目工程总承包（EPC+F）

2) 工程地点：济南市槐荫区京台高速以西、小清河以南、物流大道以东、规划路以北

3) 分包内容：机电安装工程

4) 分包范围：

(1) 项目用地范围内的单体建筑内部机电安装施工

(2) 高低压变配电室至各单体建筑配电间、各用电设备的主电缆敷设，不含预埋管道施工。

5) 分包形式：包人工、包材料、包机械

## 3 分包工作期限

开工日期：2018年4月30日（以工程承包人下达书面开工令为准）

完工日期：2018年8月30日

总日历天数：854天

工期控制点：

2019.8.31 先行区各单体工程施工完成；

2020.8.31 其余各单体工程施工完成。

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。

#### 4 质量标准和目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

- (1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2001
- (2) 建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范（GB50242-2002）
- (3) 通风与空调工程施工质量验收规范（GB50243-2016）
- (4) 建筑电气工程施工质量验收规范（GB50303-2015）

质量标准：合格，符合现行的国家、省、市、法律、法规及规范要求。

质量目标：确保本工程 30%以上单体工程为“泉城杯”；确保图书馆和转化医学中心两个单体工程为“泰山杯”。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率 95 %，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，劳务分包人应认真学习并遵照执行。

#### 5 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：68000 万元（大写：陆亿捌仟万元整）

其中，除税价款暂定（人民币）：66019.41748 万元

增值税暂定（人民币）：1980.582524 万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 6 总包合同

##### 6.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时,可提供总包合同(有关承包工程的价格细节除外)供专业分包人查阅。

#### 6.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定(有关承包工程的价格细节除外),履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任,同时应避免因专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生,否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失,并承担违约责任。

#### 6.3 专业分包人与发包人的关系

专业分包人必须服从工程承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经工程承包人允许,专业分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系,专业分包人不得直接致函发包人或工程师,也不得直接接受发包人或工程师的指令。如专业分包人与发包人或工程师发生直接工作联系,将被视为违约,并承担违约责任。

### 7 图纸

7.1 工程承包人应在专业分包工程开工 3 日前,向专业分包人提供图纸 1 套。

7.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担: 无

7.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担: 由专业分包人承担

7.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担: 无

### 8 项目经理(负责人)

8.1 工程承包人委派的担任本工程任驻工地履行本合同的项目经理 李景轩, 职务: 项目经理, 职称: 工程师。

8.2 专业分包人委派的担任本工程驻工地履行本合同的项目经理 刘玉斌, 职务: 项目经理, 职称: 工程师。

### 9 工程承包人义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子,全面履行总包合同,组织实施施工管理的各项工作,对工程的工期和质量向发包人负责。

9.2 除非本合同另有约定,工程承包人完成专业分包人施工前期的下列工作并承担相应费用。

(1)施工前向专业分包人交付具备本合同专业作业开工条件的施工场地,具备开工条件的施工场地交付要求为:专业分包人已进行勘察,接受现场条件,并自行承担勘



工程承包人: (盖章)



住所:

委托代理人:

开户银行:

账号:

邮政编码:

专业分包人: (盖章)



住所:

委托代理人:

开户银行:

账号:

邮政编码:

有  
章  
969N

(2)

# 建筑工程竣工验收报告

质监 05-04

单位工程名称： 山东第一医科大学（山东省医学科学院）济  
南主校区（一期）工程建设项目（D）实验教学中心

建设单位名称： 山东第一医科大学


竣工验收时间： 2021. 9. 13

济南市建筑工程质量监督站制

# 建筑工程竣工验收报告

工程名称	山东第一医科大学（山东省医学科学院）济南主校区（一期）工程建设项目（D）实验教学中心		工程地址	槐荫区京台高速以西、小清河以南		
建筑面积	20090.30 m²		结构类型/层数	框架结构/5 层		
建设单位	山东第一医科大学					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司		资质等级	特级		
勘察单位	山东省地矿工程勘察院		资质等级	甲级		
设计单位	中建八局第二建设有限公司		资质等级	甲级		
监理单位	济南市建设监理有限公司		资质等级	甲级		
施工许可证号			规划许可证号			
开工时间	2019 年 11 月 10 日		工程造价	5625.28 万元		
工程概况	本工程为地上 5 层、框架结构，位于济南市槐荫区京台高速以西、小清河以南，本工程建筑总面积为 20090.30 m²，建筑高度 23.05m，抗震等级为三级。本工程内墙装饰采用白色乳胶漆墙面，釉面瓷砖防水墙面、楼地面采用地面砖，外墙采用干挂石材，屋面防水等级为 II 级；金属门窗；水、电、暖等齐全。建筑结构安全等级为二级，设计使用年限为 50 年，					
竣工验收组织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	任志国	山东第一医科大学	土建	工程师	项目负责人
		张宝华	山东新泉城置业有限公司（代建）	土建	工程师	项目负责人
	副组长	王磊	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	项目负责人
		赵斌	济南市建设监理有限公司	土建	工程师	项目总监
		李景轩	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目经理
	验收组成员	宫计波	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	注册建筑师
		和西良	中建八局第二建设有限公司（设计）	结构	工程师	注册结构师
		王京	中建八局第二建设有限公司（设计）	暖通	工程师	暖通设计人员
		郭健	中建八局第二建设有限公司（设计）	给排水	工程师	给排水设计人员
		许虹剑	中建八局第二建设有限公司（设计）	电气	工程师	电气设计人员
		田开平	山东省地矿工程勘察院	岩土	工程师	项目负责人
		于理耐	济南市建设监理有限公司	土建	工程师	监理工程师
		张远东	济南市建设监理有限公司	水电安装	助工	监理工程师
高腾		中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目现场负责人	
王立猛	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目技术负责人		
	刘玉斌	中国建筑第八工程局有限公司	安装	工程师	现场负责人	



竣工验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、工程完工后,施工单位向建设单位提交工程竣工报告,申请竣工验收;监理单位出具质量评估报告,勘察、设计单位分别出具质量检查报告。</li> <li>2、建设单收方案。位收到竣工验收报告后,组织勘察、设计、施工、监理单位的有关人员组成验收组,制定验</li> <li>3、建设单位在竣工验收七个工作日内将验收的时间、地点、验收组名单通知监督该工程的工程质量监督机构。</li> <li>4、建设单位组织工程竣工验收:作出全面评价;形成竣工验收意见。</li> </ol>
竣工验收内容	由建设单位(项目)负责人主持,建设、设计、监理、施工等单位组成验收委员会,对工程进行验收。建设、勘察、设计、监理、施工、分别汇报合同履行情况及执行法律、法规和强制性标准情况;审阅参建各方工程档案资料;实地查验了工程质量。
建设单位执行基本建设程序情况	<p>开工前根据基建相关法规程序办理规划许可证;对勘察、设计、施工、监理单位进行招投标;设计文件的审查批准;办理工程质量报监手续;申领了工程建设项目施工许可证;消防验收是否合格;工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。</p> 
对勘察单位的评价	山东省地矿工程勘察院履约了该工程勘察合同,执行了国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定;提供的地质勘察报告与实际相符,并符合国家有关勘察标准的要求。
对设计单位的评价	中建八局第二建设有限公司在该工程设计过程中能根据地质勘察资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计,严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准,提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的规定。

对施工单位的评价	中国建筑第八工程局有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工, 执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定, 工程质量控制资料基本齐全有效, 工程质量达到验收标准的规定。				
对监理单位的评价	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  <p>济南市建设监理有限公司承担了该工程的监理工作, 在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理, 监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作, 能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。</p> <p>有效期至: 至2023年6月</p> </div> <div>  <p>有效期至: 至2022年6月</p> </div> </div>				
工程质量验收情况	项目	验收记录			验收结论
	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部符合标准及设计要求 10 分部			符合要求, 同意验收
	质量控制资料核查	共 48 项, 经审查符合要求 48 项 经核定符合规范要求 0 项			符合要求, 同意验收
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合要求 26 项 共抽查 26 项, 符合要求 26 项			符合要求, 同意验收
	观感质量验收	共抽查 25 项, 符合要求 25 项 不符合要求 0 项			符合要求, 同意验收
	工程质量验收结论		质量合格, 同意验收。		
工程竣工验收意见	<div style="display: flex; align-items: center;">  <p>该工程结构安全可靠, 使用功能符合要求, 技术档案资料齐全, 同意验收。</p> </div>				
工程竣工验收结论	<div style="display: flex; align-items: center;">  <p>该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定, 质量合格, 一致通过验收。</p> </div>				
参加验收单位	建设单位	设计单位	勘察单位	监理单位	施工单位
	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)
参加验收单位	法人代表:	法人代表:	法人代表:	法人代表:	法人代表:
					

该表一式八份

# 建筑工程竣工验收报告

质监 05-04

单位工程名称： 山东第一医科大学（山东省医学科学院）济  
南主校区（一期）工程建设项目(D)图书馆

建设单位名称： 山东第一医科大学

竣工验收时间： 2011.7.15

济南市建筑工程质量监督站制



## 建筑工程竣工验收报告

工程名称	山东第一医科大学（山东省医学科学院）济南主校区（一期）工程建设项目(D)图书馆	工程地址	槐荫区京台高速以西、小清河以南			
建筑面积	66780.65 m²	结构类型/层数	框架结构/5层			
建设单位	山东第一医科大学					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级	特级			
勘察单位	山东省地矿工程勘察院	资质等级	甲级			
设计单位	中建八局第二建设有限公司	资质等级	甲级			
监理单位	山东泰山工程项目管理有限公司	资质等级	甲级			
施工许可证号		规划许可证号				
开工时间	2019年2月24日	工程造价	18698.58万元			
工程概况	<p>本工程为地上5层、框架结构，位于济南市槐荫区京台高速以西、小清河以南，本工程建筑总面积为66780.65 m²，建筑高度21.90m，抗震等级为三级。本工程内墙装饰采用白色乳胶漆墙面，釉面瓷砖防水墙面、楼地面采用地面砖，外墙采用真石漆墙面，屋面防水等级为Ⅱ级；金属门窗；水、电、暖等齐全。建筑结构安全等级为二级，设计使用年限为50年。</p>					
竣工验收组织	验收组 职 务	姓 名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组 长	任志国	山东第一医科大学	土建	工程师	项目负责人
		张宝华	山东新泉城置业有限公司（代建）	土建	工程师	项目负责人
	副 组 长	王磊	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	项目负责人
		左秀玲	山东泰山工程项目管理有限公司	土建	工程师	项目总监
		李景轩	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目经理
	验收组 成 员	宫计波	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	注册建筑师
		和西良	中建八局第二建设有限公司（设计）	结构	工程师	注册结构师
		王京	中建八局第二建设有限公司（设计）	暖通	工程师	暖通设计人员
		郭健	中建八局第二建设有限公司（设计）	给排水	工程师	给排水设计人员
		许虹剑	中建八局第二建设有限公司（设计）	电气	工程师	电气设计人员
		田开平	山东省地矿工程勘察院	岩土	工程师	项目负责人
		王晓德	山东泰山工程项目管理有限公司	土建	工程师	监理工程师
		王海滨	山东泰山工程项目管理有限公司	水电安装	助工	监理工程师
		高腾	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目现场负责人
郭学伟		中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目技术负责人	
刘玉斌	中国建筑第八工程局有限公司	安装	工程师	现场负责人		

竣工验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、工程完工后,施工单位向建设单位提交工程竣工报告,申请竣工验收;监理单位出具质量评估报告,勘察、设计单位分别出具质量检查报告。</li> <li>2、建设单收方案。位收到竣工验收报告后,组织勘察、设计、施工、监理单位的有关人员组成验收组,制定验</li> <li>3、建设单位在竣工验收七个工作日内将验收的时间、地点、验收组名单通知监督该工程的工程质量监督机构。</li> <li>4、建设单位组织工程竣工验收:作出全面评价;形成竣工验收意见。</li> </ol>
竣工验收内容	由建设单位(项目)负责人主持,建设、设计、监理、施工等单位组成验收委员会,对工程进行验收。建设、勘察、设计、监理、施工、分别汇报合同履行情况及执行法律、法规和强制性标准情况;审阅参建各方工程档案资料;实地查验了工程质量。
建设单位执行基本建设程序情况	开工前根据基建相关法规程序办理规划许可证;对勘察、设计、施工、监理单位进行招投标;设计文件的审查批准;办理工程质量报监手续;申领了工程建设项目施工许可证;消防验收是否合格;工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘察单位的评价	山东省地矿工程勘察院履约了该工程勘察合同,执行了国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定;提供的地质勘察报告与实际相符,并符合国家有关勘察标准的要求。
对设计单位的评价	中建八局第二建设有限公司在该工程设计过程中能根据地质勘察资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计,严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准,提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的规定。

对施工单位的评价	中国建筑第八工程局有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工, 执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定, 工程质量控制资料基本齐全有效, 工程质量达到验收标准的规定。				
对监理单位的评价	山东泰山工程项目管理有限公司承担了该工程的监理工作, 在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理, 监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理实施细则实施监理工作, 能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。 注册号: 3700343-001 有效期至: 2022年6月 有项目期: 至2023年6月				
工程质量验收情况	验收记录		验收结论		
	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部符合标准及设计要求 10 分部	符合要求, 同意验收		
	质量控制资料核查	共 49 项, 经审查符合要求 49 项 经核定符合规范要求 0 项	符合要求, 同意验收		
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合要求 26 项 共抽查 26 项, 符合要求 26 项 经返工处理符合要求 0 项	符合要求, 同意验收		
	观感质量验收	共抽查 28 项, 符合要求 28 项 不符合要求 0 项	符合要求, 同意验收		
	工程质量验收结论		质量合格, 同意验收。		
工程竣工验收意见	该工程结构安全可靠, 使用功能符合要求, 技术档案资料齐全, 同意验收。				
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定, 质量合格, 一致通过验收。				
参加验收单位	建设单位	设计单位	勘察单位	监理单位	施工单位
	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)
	法人代表: 祥印金	法人代表: 华印	法人代表: 明印	法人代表: 明印	法人代表: 明印
	2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日

该表一式六份



# 建筑工程竣工验收报告

质监 05-04

单位工程名称： 山东第一医科大学（山东省医学科学院）济  
南主校区（一期）工程建设项目(D)药学院

建设单位名称： 山东第一医科大学

竣工验收时间： 2021.9.13

济南市建筑工程质量监督站制



## 建筑工程竣工验收报告

工程名称	山东第一医科大学（山东省医学科学院）济南主校区（一期）工程建设项目(D)药学院	工程地址	槐荫区京台高速以西、小清河以南			
建筑面积	31738.77 m <sup>2</sup>	结构类型/层数	框架结构/5 层			
建设单位	山东第一医科大学					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级	特级			
勘察单位	山东省地矿工程勘察院	资质等级	甲级			
设计单位	中建八局第二建设有限公司	资质等级	甲级			
监理单位	山东泰山工程项目管理有限公司	资质等级	甲级			
施工许可证号		规划许可证号				
开工时间	2019 年 12 月 20 日	工程造价	8886.855 万元			
工程概况	<p>本工程为地上 5 层、框架结构，位于济南市槐荫区京台高速以西、小清河以南，本工程建筑总面积为 31738.77 m<sup>2</sup>，建筑高度 21.90m，抗震等级为三级。局部二级，本工程内墙装饰采用白色乳胶漆墙面，釉面瓷砖防水墙面、楼地面采用地面砖，外墙采用干挂石材+真石漆墙面，屋面防水等级为 II 级；金属门窗：水、电、暖等齐全。建筑结构安全等级为二级，设计使用年限为 50 年，</p>					
竣工验收组织	验收组 职 务	姓 名	工作单位	专 业	技术职称	单位职务
	组 长	任志国	山东第一医科大学	土建	工程师	项目负责人
		张宝华	山东新泉城置业有限公司（代建）	土建	工程师	项目负责人
	副 组 长	王磊	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	项目负责人
		左秀玲	山东泰山工程项目管理有限公司	土建	工程师	项目总监
		李景轩	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目经理
	验收组 成 员	官计波	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	注册建筑师
		和西良	中建八局第二建设有限公司（设计）	结构	工程师	注册结构师
		王京	中建八局第二建设有限公司（设计）	暖通	工程师	暖通设计人员
		郭健	中建八局第二建设有限公司（设计）	给排水	工程师	给排水设计人员
		许虹剑	中建八局第二建设有限公司（设计）	电气	工程师	电气设计人员
		田开平	山东省地矿工程勘察院	岩土	工程师	项目负责人
		王晓德	山东泰山工程项目管理有限公司	土建	工程师	监理工程师
		王海滨	山东泰山工程项目管理有限公司	水电安装	助工	监理工程师
		高腾	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目现场负责人
		王立猛	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目技术负责人
	刘玉斌	中国建筑第八工程局有限公司	安装	工程师	现场负责人	

竣工验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请竣工验收；监理单位出具质量评估报告，勘察、设计单位分别出具质量检查报告。</li> <li>2、建设单收方案。位收到竣工验收报告后，组织勘察、设计、施工、监理单位的有关人员组成验收组，制定验</li> <li>3、建设单位在竣工验收七个工作日内将验收的时间、地点、验收组名单通知监督该工程的工程质量监督机构。</li> <li>4、建设单位组织工程竣工验收：作出全面评价；形成竣工验收意见。</li> </ol>
竣工验收内容	由建设单位（项目）负责人主持，建设、设计、监理、施工等单位组成验收委员会，对工程进行验收。建设、勘察、设计、监理、施工、分别汇报合同履行情况及执行法律、法规和强制性标准情况；审阅参建各方工程档案资料；实地查验了工程质量。
建设单位执行基本建设程序情况	开工前根据基建相关法规程序办理规划许可证；对勘察、设计、施工、监理单位进行招投标；设计文件的审查批准；办理工程质量报监手续；申领了工程建设项目施工许可证；消防验收是否合格；工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘察单位的评价	山东省地矿工程勘察院履约了该工程勘察合同，执行了国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定；提供的地质勘察报告与实际相符，并符合国家有关勘察标准的要求。
对设计单位的评价	中建八局第二建设有限公司在该工程设计过程中能根据地质勘察资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准，提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的规定。

对施工单位的评价	中国建筑第八工程局有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工, 执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定, 工程质量控制资料基本齐全有效, 工程质量达到验收标准的规定。				
对监理单位的评价	山东泰山工程项目管理有限公司承担了该工程的监理工作, 在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理, 监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作, 能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。				
工程质量验收情况	项目	验收记录			验收结论
	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部符合标准及设计要求 10 分部			符合要求, 同意验收
	质量控制资料核查	共 49 项, 经审查符合要求 49 项 经核定符合规范要求 0 项			符合要求, 同意验收
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合要求 26 项 共抽查 26 项, 符合要求 26 项 经返工处理符合要求 0 项			符合要求, 同意验收
	观感质量验收	共抽查 28 项, 符合要求 28 项 不符合要求 0 项			符合要求, 同意验收
	工程质量验收结论		质量合格, 同意验收。		
工程竣工验收意见	该工程结构安全可靠, 使用功能符合要求, 技术档案资料齐全, 同意验收。				
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定, 质量合格, 一致通过验收。				
参加验收单位	建设单位	设计单位	勘察单位	监理单位	施工单位
	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)
	法人代表: 祥韩印金	法人代表: 李平	法人代表: 明彭	法人代表: 乔通	法人代表: 明李印永
	2021年9月13日	2021年9月13日	2021年9月13日	2021年9月13日	2021年9月13日

该表一式六份



## 2. 腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊综合机电专业分包工程

腾讯深圳总部项目

之

DY01-05 街坊综合机电专业分包工程

中选通知书

致 中建八局第二建设有限公司

兹有关题述项目 DY01-05 街坊综合机电专业分包工程所进行之竞争性评估文件及随后进行之澄清，腾讯科技（深圳）有限公司（此后简称“建设单位”）决定委托中建八局第二建设有限公司（此后简称“专业分包单位”）为中选单位，及按下列条款签订正式 DY01-05 街坊综合机电专业分包工程合同（此后简称“本合同”）。

### 1.0 合同总价

- 1.1 本合同采取固定单价包干价格形式，（其中措施费总价包干，双方按合同完成重计量及确认合同总价后，将签署补充协议将固定单价包干合同改为固定总价包干合同），经了解本工程综合情况、合同条件和要求后，专业分包单位愿以：

人民币 贰亿贰仟捌佰捌拾捌万元整（大写），RMB: 228,880,000.00 元（小写）作为合同总价。

专业分包单位以上述合同总价（重计量完成后，则是以补充协议确定的合同总价）承接及完成本合同要求的全部工作。

其中：

不含增值税金额 RMB209,981,651.38 元（小写）

增值税金额 RMB18,898,348.62 元（小写）

- 1.2 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权将不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的不含税金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。



腾讯深圳总部项目  
DY01-05 街坊综合机电专业分包工程  
中选通知书回执

中建八局第二建设有限公司签署及盖章同意按本中选通知书的内容，接受委托执行及完成本项目 DY01-05 街坊综合机电专业分包工程之工作。

中建八局第二建设有限公司(公章)



\_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权代表签署及签章



李龙平

日期：2022 年 12 月 30 日

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 分包合同协议书

本协议书于 2023 年 3 月 日由法定注册地址于 上海市宝山区抚远路 2457 号 的 上海宝冶集团有限公司 (以下简称“总承包单位”) 为一方, 和法定注册地址于山东省济南市历下区文化东路 16 号中建文化城二期办公楼 1 单元 17 层 的 中建八局第二建设有限公司 (以下简称“专业分包单位”) 为另一方协商签订。

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

### 鉴于

1. 总承包单位于 2022 年 09 月 01 日与建设单位签订 腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊 总承包合同, 建设单位将总承包工程交由总承包单位实施, 并已接受由总承包单位提出为进行总承包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收所收取的报酬金额。
2. 按照上述总承包合同, 总承包单位将总承包工程中的专业分包工程分包予由建设单位经过竞争性评估或其他程序选择的专业分包单位。专业分包单位应根据合同图纸、工程规范及验收标准进行并完成本专业分包工程内容, 包括但不限于如下:
  - (a) 合同图纸及工程规范所描述及显示的永久工程内容; 及
  - (b) 工程规范甲部 - 措施项目规范及乙部 - 技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。
3. 专业分包单位在签订本专业分包合同前已被视为已清楚了解总承包合同之全部条款 (除总承包单位在总承包合同中所填报金额及单价外)。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下:

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专业分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 合同文件由下列文件组成, 应互为阅读和解释:
  - a) 本分包合同协议书;
  - b) 中选通知书及回执;
  - c) 中选通知书内列明的往来函件;
  - d) 报价书;
  - e) 专业分包合同条件及附录附件;
    - 附件一: 履约保函样本
    - 附件二: 预付款保函样本
    - 附件三: 授权委托书及法定代表人身份证明书
    - 附件四: 管理架构图、管理人员一览表
    - 附件五: 工程质量保修及保修期维护保养书
    - 附件六: 保密协议
    - 附件七: 腾讯集团关于建设工程反商业贿赂行为的声明
    - 附件八: 由建设单位投保的建设工程一切险及第三者责任险保单副本
    - 附件九: 参与单位承诺书
    - 附件十: 基建类供应商绩效评估管理办法及施工类评分表
    - 附件十一: 总承包合同条件及附录
    - 附件十二: 工程结算送审资料清单
    - 附件十三: 资金监管协议
    - 附件十四: 变更指令台账管理规定
    - 附件十五: 施工单位文档归档清单
    - 附件十六: 电子招采参与单位承诺函模板
    - 附件十七: 现场踏勘确认书
    - 附件十八: 竞争性评估时间安排及联系人
    - 附件十九: 商务及技术偏离表
    - 附件二十: 诉讼仲裁情况统计表 (近三年)
  - f) 工程规范及合同图纸;
  - g) 计价文件; 及
  - h) 竞争性评估须知。



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 2. 合同文件由下列文件组成, 应互为阅读和解释: (续上)

以上所述文件应被理解为是互为补充和解释, 当有含糊不清或相互矛盾时, 按照上述序号顺序所列次序作出解释, 即: 顺序在前的文件优先解释, 如顺序在前的合同文件中没有约定或模糊不清, 则各方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行; 如前后文件约定或规定内容互相矛盾时, 按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时, 以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾, 各方应另行协商解决, 如若协商未能取得一致意见的, 最终以建设单位意见为准。

上述(c)项“往来函件”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容(如报价书、专业合同条件及附录附件、工程规范及合同图纸、计价文件及竞争性评估须知)在上述顺序中所处位置, 不因“往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

就专业分包单位提交之竞争性评估技术回复文件, 无论是否与合同文件一同装订, 并非意味其内容已获得建设单位/总承包单位接纳, 其不构成合同的组成文件, 而构成专业分包单位对建设单位/总承包单位的单方最低承诺。建设单位/总承包单位有权按合同文件的规定和上述最低承诺对专业分包单位作出要求, 相关要求已包含在合同总价中。

### 3. 鉴于建设单位将按下文所述付给专业分包单位各种款项, 专业分包单位特此与建设单位/总承包单位签约, 保证遵照合同的各项规定, 深化设计(在合同规定的范围内)、实施和完成本专业分包工程及修补其任何缺陷。



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

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

东区及西区含税合同金额人民币: 贰亿贰仟捌佰捌拾捌万元整 (大写)

RMB: 228,880,000.00 元 (小写)

不含税合同金额为人民币: 贰亿零玖佰玖拾捌万壹仟陆佰伍拾壹元肆角 (大写)

RMB: 209,981,651.40 元 (小写)

含增值税 RMB: 18,898,348.62 元 (小写), 税率为 9 %

其中: 安全文明施工费 (不含税) RMB: 1,050,000.00 元 (小写)

暂列金额 (不含税) RMB: 0.00 元 (小写)

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

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 4. (续上)

上述合同金额已包括应由专业分包单位承担的各种费用和税费。除本合同另有约定调整外, 合同金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整, 亦不会因法律、法规、国家政策、政府红头文件的变化而调整或变更。在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下, 建设单位将有权按不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的不含税金额), 根据增值税等税率下调比例, 相应减少合同总价。上述合同金额包括(但不限于)深化设计费、人工费、机械费、材料、措施费、办公费、检测设备及机械、保险、税金、管理费、利润、服务成果、测试、报告、安全文明施工、工程测量、咨询费、打印复印费、通讯、差旅、会议费、图纸制作费、翻译费等一切工作。

上述合同金额已经考虑及包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情, 以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险, 有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本专业分包合同约定下的不可抗力情形, 因此可能造成的费用损失将视为专业分包单位的风险, 专业分包单位不得因此向建设单位/总承包单位主张任何费用。

### 5. 工程质量标准

符合现行国家及地方质量验收规范合格标准, 满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准。

详见工程规范乙部-技术规范 第2章工程目标第2.1 条工程质量目标。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 6. 工期

#### 6.1 总承包工程工期

总承包工程各地块施工单元工期要求如下:

序号	各地块施工单元名称	工期 (日历天)	计划开工日期	计划竣工日期
1	东区-公寓 (含市政工程)	925	2022 年 8 月 25 日	2025 年 3 月 7 日
2	东区-幼儿园	565	2023 年 4 月 18 日	2024 年 11 月 3 日
3	西区-公校	650	2023 年 3 月 15 日	2024 年 12 月 24 日
4	西区-私校	750	2022 年 9 月 15 日	2024 年 10 月 4 日
5	西区-活动中心	750	2022 年 8 月 25 日	2025 年 9 月 13 日
6	西区-综合车站	480	2022 年 3 月 2 日	2024 年 6 月 24 日
7	西区-污水泵站、垃圾转运站	480	2022 年 9 月 29 日	2024 年 1 月 22 日

#### 6.2 综合机电专业分包工程工期

综合机电专业分包工程各地块施工单元工期要求如下:

序号	各地块施工单元名称	工期 (日历天)	计划开工日期	计划完工日期
1	东区-公寓	684 天	2023 年 2 月 6 日	2024 年 12 月 20 日
2	东区-幼儿园	445 天	2023 年 4 月 18 日	2024 年 7 月 5 日
3	西区-公校	596 天	2023 年 3 月 15 日	2024 年 10 月 30 日
4	西区-私校	523 天	2023 年 2 月 6 日	2024 年 7 月 12 日
5	西区-活动中心	501 天	2023 年 2 月 6 日	2024 年 6 月 20 日
6	西区-综合车站	411 天	2023 年 3 月 2 日	2024 年 4 月 15 日
7	西区-污水泵站、垃圾转运站	256 天	2023 年 1 月 1 日	2023 年 9 月 13 日

备注: 上述第1、4、5项施工单元按最新开工日期2023年2月6日计算, 东区-公寓计划完工时间为截止2024年12月20日; 西区-私校计划完工时间为截止2024年7月12日; 西区-活动中心计划完工时间为截止2024年6月20日, 其余施工单元之开工日期以开工指令时间为准。

SZ168/M&E  
THM2:XCH:GWT:M2022033: (2022.10.13)  
ARCADIS

- AG/6 -



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 6. 工期 (续)

备注:

- (1) 各地块施工单元的工期、计划开工日期、计划完工日期、拖期违约赔偿金分别算。
- (2) 本项目将分地块施工单元开工, 各地块施工单元的实际开工日期, 以总承包单位或建设单位发出的开工指令所示的日期为准 (两者发出的指令不一致时, 以建设单位发出的指令为准)。在开工日期之前, 总承包单位/建设单位需要提供的开工条件如下:

- a. 本项目施工图会分批下发, 在开工指令对应地块施工单元开工日期前, 下发首批施工图 (即管线预留预埋图纸);
- b. 本项目施工场地将分地块施工单元移交, 开工指令对应地块施工单元开工日期前, 完成场地移交。

以上是总承包单位/建设单位须提供的全部开工条件。在提供前述条件后, 开工日期即可起算。其他开工条件均由专业分包单位自行负责, 而不得以其他条件不具备而主张工期或费用索赔。尤其是: 专业分包单位确认已知悉总承包工程主体结构进展、工程现状场地情况、工程周边及其它相关情况, 而不得以此提出工期或费用索赔。

- (3) 各地块施工单元的实际完工日期, 依据分包合同条件第11条的约定确定。
- (4) 各地块施工单元的参考工期节点见工程规范乙部-技术规范专用条款第2章2.2.4项。



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

6. 工期（续）

专业分包单位应采取措施保证合同工期。延期赔偿标准按合同条款执行，不足一天按一天计算，如各地块施工单元实际完工工期满足合同要求，里程碑节点拖期所对应逾期处罚取消，否则按各地块施工单元总工期延误天数处罚。总工期及各节点赔偿金额详见下表约定：

序号	各施工单元	里程碑节点、工期及拖期违约赔偿金			总工期及拖期违约赔偿金	
		里程碑节点	系统调试完成时间	可返还拖期违约赔偿金	总工期（日历天）	不可返还拖期违约赔偿金（RMB/日历天）
1	东区公寓	机电系统调试完成	2024/10/10	50000	684	200000
2	东区幼儿园	机电系统调试完成	2024/5/7	50000	445	
3	私立学校	机电系统调试完成	2024/4/14	50000	596	
4	活动中心	机电系统调试完成	2024/4/22	50000	523	
5	公立学校	机电系统调试完成	2024/8/12	50000	501	
6	综合车站	机电系统调试完成	2024/1/27	50000	411	
7	污水泵站及垃圾转运站	机电系统调试完成	2023/7/15	50000	256	

专业分包单位需充分考虑现场周边环境和地质情况，因地质因素引起的工期滞后，建设单位不予任何工期及费用补偿，并同时有权对工期延误进行索赔。工期要求中已包含国家、深圳市政府规定的节假日，同时已考虑天气等不利因素对本项目工期的影响。

在专业分包单位无法满足以上进度要求的情况下，建设单位有权更换施工单位，或切割部分施工内容给独立承包单位施工，由其所产生的一切损失均由专业分包单位负责。

详见工程规范乙部-技术规范第2章工程目标及第10章专用条款第2.2条工程进度目标。

7. 本专业分包工程项下所形成的工作成果和交付物的所有权以及知识产权归建设单位所有。
8. 本专业分包合同自三方加盖公章或合同专用章之日起生效。本专业分包合同一式 7 份，总承包单位执 1 份，专业分包单位执 2 份，建设单位执 4 份，每份具有同等法律效力。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

### 分包合同协议书 (续上)

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

主签单位：

总承包单位：上海宝冶集团有限公司



专业分包单位：中建八局第二建设有限公司



法定代表人或  
授权代表签字：

(姓 名：

柯剑峰)

法定代表人或  
授权代表签字：

(姓 名：



加签单位：

建设单位：腾讯科技(深圳)有限公司



04 AUG 2023

(盖章)

法定代表人或  
授权代表签字：

(姓 名：



SZ168/M&E  
THM2:XCH:GWT:M2022033: (2022.10.13)  
ARCADIS

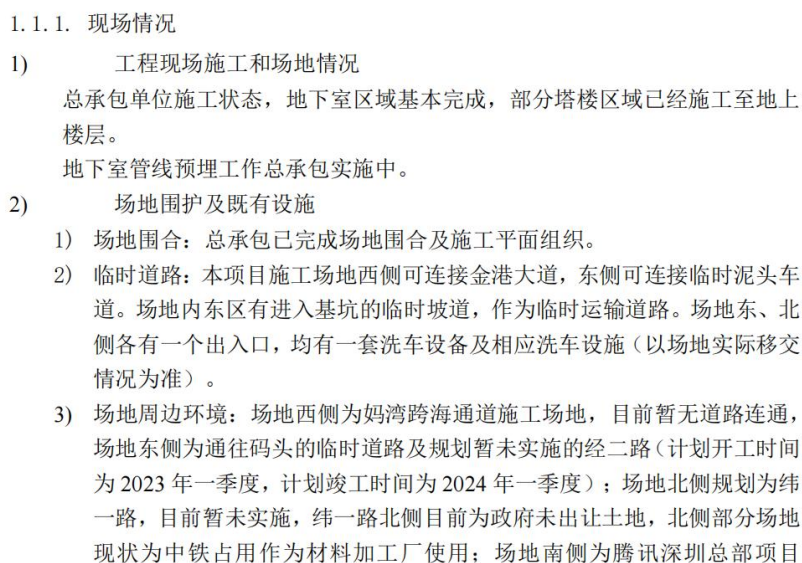
- AG/9 -

## 第1章 工程概况

腾讯深圳总部 DY01-05 街坊项目总用地面积约 13.4 万  $\text{m}^2$ ，计容建筑面积 31.7 万  $\text{m}^2$ ，地下建筑面积 9.7 万  $\text{m}^2$ ；建筑限高 100m。以宿舍配套、教育配套、文题配套建筑类型为主，同时包含市政道路纬二路以及联通 DY01-04 的连廊工程；

► 交付类型：除综合车站、污水泵站及垃圾站为简单装修交付外，其余建筑物均为精装修交付。







DY01-04 地块。

### 1.1.3.主要参建单位

- 建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司
- 项目管理公司：待定
- 监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司
- 总承包单位：上海宝冶集团有限公司
- 工料测量顾问：凯谛思咨询（深圳）有限公司
- 基坑设计单位：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司
- 东区设计单位：奥意建筑工程设计有限公司
- 西区设计单位：深圳市清华苑建筑设计有限公司
- 纬二路及内部支路设计单位：中国市政工程西南设计院有限公司
- 机电顾问：艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司
- 基坑支护、土石方及桩基础施工单位：深圳宏业基岩土科技股份有限公司

### 1.2.本目标段划分

项目整体按照一个标段，其中：

具体界面划分详见附件 A-8 标段划分示意图。

标段划分示意图：

腾讯深圳总部项目D701-05街坊  
综合机电工程工作界面划分表

说明： 编写与注释： ◆ = 供应及安装 ■ = 供应 ◇ = 安装 ○ = 配合及协调 □ = 独立承包 □ = 供应及提供安装技术指导、定位及就位后的复核		专业分包工程										甲供设备											
		总承包方（管理）																					
		综合机电工程	暖通工程	电气工程	给排水工程	照明工程	弱电工程	园林景观工程	标识系统工程	精装修工程	幕墙工程	智能化工程	厨房设备供应及安装工程	停车库管理系统工程	变配电房工程	示范工程	空调风柜（含控制箱、初效过滤器）、风机盘管（温控板）	宿舍用电设备、热水器	高低压配电、变压器工程	10kV外线工程	燃气工程	电梯供应及安装工程	
序号																							
备注：此工作界面部分表为技术要求之一部分，若工作界面划分表与图纸及技术要求规格书有矛盾之处，则以发包方及工程面确认的规格书为准。																							
机电部分																							
深化设计管理																							
1	各分包单位完成各自范围内（包括机房、管井）的深化设计图纸	○	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	负责所有机房之外的管线路深化设计工作（包含消防、油烟净化、强电智能化、柴油发电机组、高低压配电系统）	○	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
3	精装修区开关、插座、灯具、风口等末端点位的精装设计		○	○																			
4	涉及到天花相关的喷头、灯具、烟感、风口等综合排布		○	○																			
5	负责雨水收集及回用系统、虹吸雨水系统的深化设计工作		■																				
6	负责所有设备的控制屏控制回路的设计和图纸		■																				
7	负责所有机电系统相关的土建预留预埋的设计和图纸，包括设备混凝土基础等	○	■																				
联合支吊架																							
a	负责包括但不限于地下室、公共走廊、部分机电机房等管道密集区域的所有管道、风管、桥架的联合支吊架（包含抗震支吊架）的BIM专项方案编制及报建报批单位认可、制作、施工。	○	■	○																			
1	负责上述位置的所有联合支吊架（包含所有抗震支吊架）的供应、制作、施工。	○	◆	○																			
预留预埋																							
b	综合机电承包单位进场前，所有机电管线的孔洞预留、套管和管线的预埋。	◆	○																				
1	综合机电承包单位进场后，所有机电管线的孔洞预留、套管和管线的预埋。	○	◆																				
2	综合机电承包单位进场后，对总承包单位已完成的预留预埋工作不符合安装要求的，由综合机电承包单位整改处理至合格。	○	◆																				
3	预留预埋工作移交完成后，所有的设计变更或者总承包单位预留孔洞偏差引起的后开洞及洞口封堵、墙体修补工作由综合机电承包单位负责。	○	○																				
4	所有预埋的暗装套管/水管应满足土建、结构及装饰的要求，预埋合理的工具、配合面的尺寸开槽。	○	◆																				
5	非精装修区线槽、线管开槽的封堵	◆																					
6	精装修区线槽、线管开槽的封堵																						
7	机电系统设备的基础、浮筑地台	◆	○																				

备注：此工作界面划分表为技术要求之一部分，若工作界面划分表与图纸及技术要求发生矛盾之处，则以发包方及工程部确认的较严格之规定为准。



腾讯深圳总部项目DY01-05街坊  
综合机电工程工作界面划分表

总承 包方 负责		专业分包工程 总承包方（管理）													甲供设备									
序号	说明： 缩写与注释： ◆ = 供应及安装 ■ = 供应 ◻ = 安装 ○ = 配合及协调 □ = 独立承包 □ = 供应及提供安装技术指导、定位及就位后的复核	综合 机电 工程	智能 化工 程	幕墙 工程	LED 工程 安装	精装 工程	标识 工程	园林 工程	景观 工程	照明 工程	直饮 工程	泳池 工程	充电 桩工 程	油烟 净化 系统 及安 装工 程	厨房 设备 供应 及安 装工 程	停车 库管 理系 统工 程包	泵发 及机 房环 保工 程	示范 区精 修工 程 及 观 工 程	空调风 柜（含 控制 箱，初 效中效 过滤器）、 风机盘 管（温 控面 板）	宿舍 家用 型电 器 热水 、变 压器 工程	高低 压配 电柜 、变 压器 工程	10kv 外线 及变 配电 工程	燃气 工程 及安 装工 程	电梯 供应 及安 装工 程
18	需根据ID承包单位提供的发热数据及散热要求，对ID柜的散	◆			○																			
19	热进行一体化设计，并负责供应及安装相应的调温、空调系统	◆										○												
20	供应和安装空调、通风、新风系统的管道和保温，并负责风管与											◆												
21	泳池除湿系统设备接口的连接。	○																						
22	供应及安装泳池除湿热泵和与之配套的冷热泵设备、发水系统的	○													◆									
23	管道、阀门、保温材料	○																						
24	供应及安装油烟罩厨房设备，提供厨房设备与通风系统、平时	○																						
25	通风系统的控制逻辑和机电承包单位以及油烟净化系统承包单	◆																						
26	位负责排烟罩的排烟量测量，事故通风系统、排烟井系统	○																						
27	供应及安装部分排油烟系统风管（从厨房内排油烟管道的水	◆													○									
28	泵起点至排烟净化器入口段。	○																						
29	供应及安装厨房排油烟系统风管（油烟净化器出口至排油烟风	○												◆										
30	机出口）、油烟净化器、除味、挂油烟风机等设备	◆																						
31	供应和安装燃气事故通风系统；	○																					○	
32	供应及安装燃气泄漏报警系统	○																					◆	
33	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																					◆	
34	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
35	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
36	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
37	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
38	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
39	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
40	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
41	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
42	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
43	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
44	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
45	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
46	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
47	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
48	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
49	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
50	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
51	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
52	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
53	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
54	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
55	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
56	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
57	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
58	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
59	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
60	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
61	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
62	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
63	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
64	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
65	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
66	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
67	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
68	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
69	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
70	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
71	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
72	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
73	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
74	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
75	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
76	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
77	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
78	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
79	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
80	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
81	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
82	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
83	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
84	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
85	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
86	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
87	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
88	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
89	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
90	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
91	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
92	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
93	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
94	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
95	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
96	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
97	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
98	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
99	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
100	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
101	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
102	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
103	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
104	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
105	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
106	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
107	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						
108	供应及安装电机电机房的分体空调，分体空调应具备定时启停功能	◆																						





### 3. 前海国际会议中心安装工程

(QHKG-2019-245)



## 深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

合同双方: 深圳市前海开发投资控股有限公司 (甲方)

中国建筑第八工程局有限公司 (乙方)

工程名称: 前海国际会议中心项目施工总承包

(原名称: 前湾会议中心项目施工总承包)

签署日期: 2019 年 6 月 11 日

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

鉴于甲方已于 2019 年 6 月 日向乙方发出 前海会议中心项目施工总承包 工程项目《中标通知书》，同时根据本项目《深圳市社会投资项目备案证》（备案编号：深自贸备案[2019]0021 号），项目名称已正式确定为“前海国际会议中心”，工程名称现更新为“前海国际会议中心施工总承包工程”。为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海国际会议中心项目施工总承包

1.2 工程地点：深圳市前海合作区 11-01-08 地块

1.3 工程立项批准文号：

1.4 建设规模：总占地面积 24294.58 平方米

总建筑面积 38094.34 平方米

1.5 工程内容：按经发包人审核批准的图纸设计要求，包括但不限于以下内容：

1.5.1 负责办理从项目开工到工程竣工备案直至移交给运营单位期间所涉及的全部报批报建手续。

1.5.2 工程设计（包括但不限于）：

（1）本项目规划范围内，除发包人已委托给设计单位（深圳市建筑设计研究总院）的设计工作内容外，其他全部专项及深化设计工作。

（2）室内精装修（含机电二次深化设计）、声学、灯光照明、会议音视频（AV）及舞台灯光、道路开设路口（含交通影响评估报告）、室内外标识标牌设计等专项设计。

（3）二次深化设计：钢结构、幕墙、给排水、暖通空调、电气、弱电智能化、人防、门窗及百叶、栏杆、地下室底板集水井、钢结构雨棚、设备基础、气体

灭火系统、空调自控系统、热水系统、雨水中水原水处理系统、垃圾房、消防、综合支架、抗震支架、燃气、室外及车库标识标牌、室外交通划线、车库交通及停车位划线、车库停车系统、管线综合、预留预埋等涉及本项目功能需求的所有深化设计。

(4) 承担二次深化设计范围内（包括但不限于幕墙、室内精装修、外立面等）制作工艺样板、视觉样板的全部费用。

(5) 竣工图编制（含所有专业）。

上述所有设计成果须经发包人或其委托的第三方进行审查，并经发包人审批同意。

**1.5.3 工程采购：**完成本次招标范围内所需的所有材料和设备的采购、运输、保管、安装及调试工作。

**1.5.4 BIM 模型建立与应用（二次深化设计、施工至竣工交付阶段的应用）。**

**1.5.5 施工范围（包括但不限于）：**

(1) 完成本项目除发包人独立发包的专项工程外的全部施工内容，竣工验收合格且达到合同约定的质量标准，并移交使用。

(2) 包括但不限于临时设施、三通一平、土石方工程、软基处理、桩基工程、基坑支护及降水工程（含基坑支护检测）、基础工程（含人防工程）、防水工程、钢砼主体结构工程、钢结构工程、屋面工程、幕墙工程、外立面装饰、室内装饰工程、软装（艺术吊灯、地毯、窗帘）、给排水工程、暖通空调工程、电气工程、弱电及智能化专项工程、建筑节能、电梯工程、消防工程、综合支架、抗震支架、泛光照明工程、高低压配电工程、外电工程、燃气工程、室内外标识标牌、声学、灯光照明、会议音视频（AV）及舞台灯光、厨房工程（含厨房专项设计）、车库标识标牌、室外交通划线、车库交通及停车位划线、车库停车系统、充电桩、配套工程（室外管网、智能化、室外场地、道路、燃气、电信等）、安装调试，以及白蚁防治、移交、备案、保修等服务。

(3) 配合软装、家具、景观绿化等由发包人单独发包的专业工程的现场施工。

(4) 本工程承包范围内所需的各类检测、检验、联调联试及验收工作，如材料进场检验、主体结构实体检测、消防检测、幕墙五性试验、防雷检测、节能检测、室内空气检测、联合调试和其他除发包人直接委托以外竣工验收所必需的



检测，以及本项目所有专项验收（包含所有专项验收所需第三方出具的报告及检测等）、移交、备案、保修等服务。

投标人的报价应含本项目自开工直至竣工验收所需要的所有检测费用。

中标人需配合发包人自行委托的各类检验、检测工作。

（5）本项目所有参建单位的工程质保和竣工验收资料的收集和汇总工作。

1.5.6 本次招标不包含以下内容：室外景观绿化设计及施工，临时围挡及场地清表。

1.5.7 承包人在工程实施过程中所需的各类技术论证或专家评审，并承担相关费用：

1.5.8 办理供水、供电、供气、排污、排水等市政配套工程的开口、接驳、开通，以及通信工程、有线电视等配套设施的相关手续，并承担所有费用。

1.5.9 风险提示：承包人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议，不得因此而提出索赔（已完成的工程量按实结算）。

1.6 资金来源：   国有资金  。

## 第二条 工程承包范围

2.1 房建工程(在□内打√，并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____ 数量：____	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯____部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: _____户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	见前述第一条第 1.5 款内容

## 2.2 市政工程(在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	□_____万平方米	给水管道工程	□_____米
挡墙护坡工程	□长: _____宽: _____高: _____	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□_____万平方米	泵站工程	□_____平方米
道路工程	□长: _____宽: _____	电信管道工程	□_____米
桥梁工程	□_____座	电力管道工程	□_____米
隧道工程	□长: _____宽: _____高: _____	路灯照明工程	□_____座
排水管道工程	□雨水管: _____米 □污水管: _____米	道路改造工程	□长: _____宽: _____
排水箱涵工程	□长: _____宽: _____高: _____	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□_____米
交通安全设施工程	□	其它工程	

## 2.3 其它工程

不适用

## 2.4 承包方式 包工包料

# 第三条 合同工期

3.1 开工日期: 暂定为: 2019 年 6 月 15 日 (以工程师下达的开工令为准, 不包括承包人的施工准备时间)。

3.2 竣工日期: 2020 年 5 月 31 日 (以通过发包人验收为准)。

3.3 合同工期总日历日数 352 日 (包括法定节假日)。如开工时间有调整,

相对工期不变。

#### 第四条 质量标准

本工程质量标准：合格

质量创优目标：争创广东省建设工程金匠奖；

安全文明创优目标：争创广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

#### 第五条 合同价款

##### 5.1 合同价款组成

合同暂定总价为人民币（大写）肆亿柒仟玖佰捌拾肆万壹仟陆佰肆拾柒元壹角肆分（¥479,841,647.14），其中不含税价为¥440,221,694.62，税金为¥39,619,952.52（税率9.00%）。

本合同不含税价固定不变，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

5.1.1 建筑安装工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）为人民币（大写）叁亿柒仟捌佰零陆万叁仟叁佰肆拾壹元捌角伍分（¥378,063,341.85）；

5.1.2 专业工程暂估价为人民币（大写）伍仟壹佰肆拾壹万元整（¥51,410,000.00）；

5.1.3 工程建设其他费为人民币（大写）柒佰伍拾柒万玖仟玖佰元整（¥7,579,900.00）；

其中：设计费为人民币（大写）陆佰壹拾玖万伍仟肆佰元整（¥6,195,400.00）；设计费为包干价，不得调整；设计内容包括装修设计及涉及本项目所有的专项设计以及相关的深化设计。设计标准、设计方案和设计概算，必须经发包人审核确定后方可实施，一经确认，承包人不得随意修改调整。

BIM 应用费为人民币（大写）壹佰贰拾肆万贰仟伍佰元整（¥1,242,500.00）；

白蚁防治费为人民币（大写）壹拾肆万贰仟元整（¥142,000.00）。



5.1.4 暂列金为人民币（大写） 肆仟贰佰柒拾捌万捌仟肆佰零伍元贰角玖分  
（¥ 42,788,405.29）。

5.2 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

5.3 合同结算价=建筑安装工程费+工程建设其他费（包括设计费+BIM 应用费+白蚁防治费）±工程变更签证费用±材料、人工调差±合同奖罚±其他。

5.4 模拟清单中已有的综合单价不予调整；模拟清单中有类似的综合单价，参照类似综合单价执行；模拟清单中没有适用或类似的综合单价，参照本招标控制价的编制原则执行。本合同净下浮为 12.58%。

## 第六条 组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

- 6.1 本合同协议书
- 6.2 中标通知书
- 6.3 合同补充条款和专用条款
- 6.4 合同通用条款和附件
- 6.5 招标文件及其附件函件
- 6.6 投标文件及其附件函件；
- 6.7 标准、规范及有关技术文件
- 6.8 图纸
- 6.9 工程量清单
- 6.10 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。



## 第七条 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。

## 第八条 双方承诺

承包人向发包人承诺：按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷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。

发包人向承包人承诺：按照本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。

## 第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》和《前海建设工程安全文明施工管理办法》。

## 第十条 合同生效

本合同订立时间：2019 年 6 月 日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

（以下无正文内容）

(续上页)

甲	方：_____ (盖章)	乙	方：_____ (盖章)
地	址：_____	地	址：中国(上海)自由贸易试 验区世纪大道 1568 号
电	话：_____	电	话：021-6169 1997
传	真：_____	传	真：/
开 户 银 行：	_____	开 户 银 行：	招商银行股份有限公司 广州科技园支行
账 号：	_____	账 号：	021900172410508
法 定 代 表 人	_____	法 定 代 表 人	_____
或	_____	或	_____
其授权的代理人：	_____ (签字)	其授权的代理人：	_____ (签字)
日	期： 年 月 日	日	期： 年 月 日

合同编号：

# 建设工程施工专业分包合同

(2019 版)

工 程 名 称：前海国际会议中心安装工程

工程承包人：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人：中建八局第二建设有限公司

2019 年 06 月 13 日



# 建设工程专业分包施工合同

工程承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市前海开发投资控股有限公司（以下简称为“发包人”）与工程承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

## 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码：D237000064

发证机关：山东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：复审时间 2015 年 12 月 4 日，有效期至 2020 年 12 月 4 日

专业分包人纳税资格：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

## 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

工程名称：前海国际会议中心安装工程

工程地点：深圳市前海合作区 11-01-08 地块

分包内容：前海国际会议中心项目施工范围内的安装工程

分包形式：包工包料

## 3 分包工作期限

开工日期：2019 年 06 月 15 日（以工程承包人下达书面开工令为准）

完工日期：2020 年 05 月 31 日

总日历天数为：352 天

工期控制点：与总包合同一致

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。



#### 4 质量标准和目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

- (1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
- (2) 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
- (3) 《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》GB50601-2010
- (4) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002
- (5) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2005
- (6) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2007
- (7) 《智能建筑工程施工质量验收规范》GB50339-2013
- (8) 《综合布线系统工程验收规范》GB50312-2007
- (9) 其他相关标准规范

质量标准：合格。

质量目标：争创广东省建设工程金匠奖。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率 95%，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，劳务分包人应认真学习并遵照执行。

#### 5 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：7336.97 万元（大写：柒仟叁佰叁拾陆万玖仟柒佰元整）

其中，除税价款暂定（人民币）：6731.16 万元

增值税暂定（人民币）：605.81 万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 6 总包合同

##### 6.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时，可提供总包合同（有关承包工程的价格细节除外）供专业分包人查阅。

##### 6.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定（有关承包工程的价格细节除外），履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任，同时应避免因

专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生，否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失，并承担违约责任。

### 6.3 专业分包人与发包人的关系

专业分包人必须服从工程承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经工程承包人允许，专业分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，专业分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。如专业分包人与发包人或工程师发生直接工作联系，将被视为违约，并承担违约责任。

## 7 图纸

7.1 工程承包人应在专业分包工程开工 7 日前，向专业分包人提供图纸 2 套。

7.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：无

7.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：由专业分包人承担

7.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：无

## 8 项目经理（负责人）

8.1 工程承包人委派的担任本工程任驻工地履行本合同的项目经理 蒋立勇，职务：项目经理，职称：工程师。

8.2 专业分包人委派的担任本工程驻工地履行本合同的项目经理 张道胜，职务：项目经理，职称：高级工程师。

## 9 工程承包人义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向发包人负责。

9.2 除非本合同另有约定，工程承包人完成专业分包人施工前期的下列工作并承担相应费用。

(1) 施工前向专业分包人交付具备本合同专业作业开工条件的施工场地，具备开工条件的施工场地交付要求为：专业分包人已进行勘察，接受现场条件，并自行承担勘察现场所发生费用。专业分包人进场施工后不再向工程承包人提出任何要求和追加费用。

(2) 施工前完成水、电等施工管线和施工道路，并满足完成本合同作业所需的能源供应及施工道路畅通的时间和质量要求。

(以下无正文)

工程承包人: (盖章)

专业分包人: (盖章)

住

所:

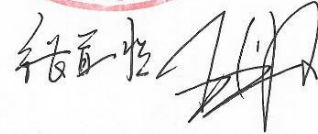
住

所: 济南市文化东路 16 号

委托代理人:



委托代理人:



开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

济南槐荫支行

账 号:

账 号: 37001616108050000926

邮政编码:

邮政编码:

1. 工程验收证明材料:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 前海国际会议中心总承包工程

验收日期: 2020 年 6 月 24 日

建设单位（盖章）: 深圳市前海开发投资控股有限公司





## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海国际会议中心总承包工程				
工程地点	深圳市南山区前湾一路与怡海大道交汇处	建筑面积	40545.41m²	工程造价	4.798亿
结构类型	地上钢结构	层数	地上：2	层	
	地下混凝土框架结构		地下：2	层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2019-0061号 (总承包施工许可)	监理许可证号	/		
	深前海施许字QH-2019-0047号 (桩基施工许可)		/		
	深前海施许字QH-2020-0018号 (景观施工许可)		/		
开工日期	2019年6月24日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190066-01		
建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司				
勘察单位	北京城建勘测设计研究院有限责任公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (土建、桩基)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (装修)	中建八局装饰工程有限公司	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	深圳市方大建科集团有限公司		
承建单位 (景观)	深圳广田生态环境有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李荣生
副组长	尹军、崔江峰、段伟、方平、陈鹏、谢艳
组员	金雨红、阳伟光、梁玉家、杨旭、廉大鹏、何建凯、孙磊、蒋立勇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	方平	阳伟光、韩祥新、张善壮、王强、李玉磊、蔺华、薛树林、邓子修
建筑设备安装工程	陈鹏	金达、张道胜、王吉瑞、甄申、公佩猛、夏阳、占苏华、王嘉荣
工程质控资料	谢艳	金雨红、代龙锦、谢晋瑾、余志强、李从增、廖三友、吴家辉、潘国瑞、赵旭、邢裁裁

### （二）验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰 装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD- E1- 914/ 4 \*



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5




序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李荣生	深圳市前海开发投资控股有限公司	验收组长		李荣生
2	尹军	深圳市前海开发投资控股有限公司	验收副组长		尹军
3	崔江峰	深圳市前海开发投资控股有限公司	执行组长		崔江峰
4	段伟	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目经理		段伟
5	付仙	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目设计负责人		付仙
6	方平	深圳市前海开发投资控股有限公司	施工管理负责人		方平
7	陈鹏	深圳市前海开发投资控股有限公司	综合管理负责人		陈鹏
8	郭娟	深圳市前海开发投资控股有限公司	成本管理负责人		郭娟
9	金雨红	深圳市前海开发投资控股有限公司	施工管理工程师		金雨红
10	臧士凤	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		臧士凤
11	郭丽岩	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		郭丽岩
12	吕枫	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		吕枫
13	向博	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		向博
14	何一华	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		何一华
15	阳伟光	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		阳伟光
16	王飞	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		王飞
17	谢艳	深圳市前海开发投资控股有限公司	档案管理工程师		谢艳
18	梁玉家	深圳华西建设工程管理有限公司	监理总监		梁玉家
19	韩祥新	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理工程师		韩祥新
20	金达	深圳华西建设工程管理有限公司	机电监理工程师		金达
21	邓子修	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理工程师		邓子修
22	占苏华	深圳华西建设工程管理有限公司	电气监理工程师		占苏华
23	王嘉荣	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水监理工程师		王嘉荣
24	杨旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计负责人		杨旭
25	魏来	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计工程师		魏来
26	何建凯	北京城建勘测设计研究院有限责任公司	勘察负责人		何建凯
27	孙磊	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理		孙磊
28	蒋立勇	中国建筑第八工程局有限公司	书记		蒋立勇
29	王伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工		王伟



\* GD-E1-914/5 \*

## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
30	张善壮	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工		
31	王强	中国建筑第八工程局有限公司	副经理		
32	廉大鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计负责人		
33	杜恩山	广东省建筑设计研究院	设计工程师		杜恩山
34	杨天伦	北京建院装饰工程设计有限公司	设计工程师		杨天伦
35	罗高团	北京城建勘测设计研究院有限责任公司	岩土工程师		罗高团
36	张道胜	中国建筑第八工程局有限公司	机电副经理		张道胜
37	王吉瑞	中国建筑第八工程局有限公司	智能副经理		王吉瑞
38	李玉磊	中建八局钢结构工程公司	钢构项目经理		李玉磊
39	蔺华	中建八局装饰工程有限公司	装饰项目经理		蔺华
40	薛木林	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	装饰项目经理		薛木林
41	夏阳	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙项目经理		夏阳
42	李玲章	深圳广田生态环境有限公司	景观项目经理		李玲章
43	杨爱东	上海科瑞真成项目管理有限公司	项目管理工程师		杨爱东
44	陆盛	上海科瑞真成项目管理有限公司	项目管理工程师		陆盛
45	鞠永忠	上海科瑞真成项目管理有限公司	项目管理工程师		鞠永忠
46	何信波	深圳华西建筑设计有限公司	项目管理工程师		何信波
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程施工单位认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工,已达到设计和验收规范要求。经竣工验收小组和监督小组对本工程进行核查,一致认为本工程<sup>质量</sup>合格,质控资料齐全完整,观感质量好,结构和功能符合设计要求,同意验收通过。

期间,项目部及时组织对人防工程、排水设施、水土保持设施、城建档案、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施等进行验收,一致认为本工程各专项验收质量合格,质控资料齐全完整,符合设计、规范及合同要求,验收通过。



建设单位:

监理单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2020年6月24日

(公章)

单位(项目)负责人:

2020年6月24日

(公章)

单位(项目)负责人:

2020年6月24日

(公章)

单位(项目)负责人:

2020年6月24日

(公章)

单位(项目)负责人:

2020年6月24日



GD-E1-914/6

深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0128 号

深圳市前海开发投资控股有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的前海国际会议中心建设及室内装修工程（受理凭证号为：深建消验凭字〔2020〕第 0108 号）进行了消防验收。该工程位于深圳市前海合作区，为地下 2 层、地上 2 层（局部设夹层），建筑高度 23.2m，建筑面积 40545.41 m<sup>2</sup>，地下二层（局部设置）为丙类库房，地下一层为汽车库、厨房、消防水池及泵房、发电机房、变配电房等设备房及下沉庭院，首层为多功能厅、会议室、接待用房、消防控制室、厨房等配套用房及中庭区，4.000m 标高局部设夹层为设备房及储藏室，二层为多功能厅（2000 座）、接待用房及中庭区，15.000m 标高局部设夹层为设备房、同声传译用房等。此次装修范围包括地下一层厨房、后勤区域，一层分会场、接见厅、书房、大堂、卫生间、会议配套、公共交通区，一层夹层设备间、空调机房、北走廊、电梯厅，二层主会场、接见厅、书房、卫生间、等候室、公共交通区，二层夹层声控室、空调机房、外走廊、设备房等功能区，总装修面积 21929 m<sup>2</sup>；其中地下一层天花采用燃烧等级为 A 级的涂料、漆、铝扣板、矿棉板装修，墙面采用燃烧等级为 A 级的树脂、漆、瓷砖装修，地面采用燃烧等级为 A 级的岗石、瓷砖装修；一层天花采用燃烧等级为 A 级的铝板、涂料、石膏板、石材、金属、矿棉板装修，墙面采用燃烧等级为 A 级的玻璃、不锈钢、涂料、树脂、人造石、石材、纤维板、金属板、瓷砖装修，地面采用水泥自流平装修；一层夹层天花采用燃烧等级为 A 级的涂料、矿棉板装修，墙面采用燃烧等级为 A 级的涂料、穿孔铝板装修，北走廊、电梯厅地面采用水泥自流平装修，其他地面采用燃烧等级为 A 级的陶瓷地板、瓷砖、防水水泥砂浆装修；二层天花采用燃烧等级为 A 级的石膏板、金属格栅、不锈钢、涂料、矿棉板装修，一式两份，一份交建设单位，一份存档。



深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0128 号

墙面采用燃烧等级为 A 级的不锈钢、涂料、石材、玻璃、漆、铝板、树脂、人造石、纤维板、岗石装修，地面采用水泥自流平装修，其他地面采用燃烧等级为 A 级的岗石、石材、瓷砖装修；二层夹层天花采用燃烧等级为 A 级的涂料、矿棉板装修，墙面采用燃烧等级为 A 级的涂料、穿孔铝板装修，外走廊地面采用水泥自流平装修，其他地面采用燃烧等级为 A 级的陶瓷地板、瓷砖、防水水泥砂浆装修。建筑设计耐火等级为一级，属多层公共建筑，设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、车库泡沫-水喷淋系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防设计审核意见书》（深建消审字〔2019〕第 0137 号、深建消审字〔2020〕第 0007 号、深建消审字〔2020〕第 0295 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

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

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



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

# 證書

中建八局第二建设有限公司：

你单位参加建设的 前海国际会议中心总承包工程  
荣获2020~2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 安装工程,电梯工程,智能建筑工程  
特发此证。

二〇二一年十二月





## 企业业绩

建设单位	项目名称	建设地点	在建/完工	开竣工日期	合同金额 (万元)	备注
齐鲁医科大学 (筹)、山东新泉城置业有限公司	齐鲁医科大学 (筹)济南主校区 项目工程总承包 (EPC+F)机电安装	山东省 济南市	完工	2019.11 2021.09	68000	
腾讯科技 (深圳) 有限公司	腾讯深圳总部项目 DY01-05街坊综合 机电专业分包工程	广东省 深圳市	在建	2022.12	22888	
深圳市前海开发投资控股有限公司	前海国际会议中心 安装工程	广东省 深圳市	完工	2019.06 2020.06	7336.97	



## 1. 齐鲁医科大学(筹)济南主校区项目工程总承包(EPC+F)机电安装

### 第一部分 合同协议书

发包人(全称) 齐鲁医科大学(筹)、山东新泉城置业有限公司

承包人(全称) 中国建筑第八工程局有限公司、山东省地矿工程勘察院

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就齐鲁医科大学(筹)济南主校区项目工程总承包事宜经协商一致,订立本合同。

#### 一、工程概况

工程名称: 齐鲁医科大学(筹)济南主校区项目工程总承包(EPC+F)

工程内容及规模: 齐鲁医科大学(筹)济南主校区项目用地范围内的单体建筑、园区道路及管网、园林绿化、附属设施等所有工程,不包括市政规划地下隧道(从青岛路到小清河)。

本工程总建筑面积: 约 905040 平方米,其中地上建筑面积约 838000 平方米,地下建筑面积约 67040 平方米。

以上建筑面积等工程概况均为暂定,发包人保留调整的权利,承包人无异议。  
工程所在地地址: 本项目位于济南市槐荫区京台高速以西、小清河以南、物流大道以东、规划路以北。

承包范围: 项目用地范围内的单体建筑、园区道路及管网、园林绿化、附属设施等工程的融资、勘察(含初勘、详勘)、设计(包括规划策划、方案设计、初步设计及各类施工图设计等)、采购、施工(包括消防、智能化、空调、电梯等专业工程)、调试、验收、保修及手续办理、移交使用单位等全过程工程总承包。具体内容为:

#### (一) 手续办理

承包人受发包人委托负责办理自规划策划开始至移交使用单位完成期间的工程项目实施所需全部相关手续(发包人提供必要的配合)。

#### (二) 勘察、设计内容

1. 勘察应满足国家、省、市相关规定,根据工程设计和施工需要进行相关工作,并出具勘察成果,为设计施工提供依据;

2. 设计内容包括规划策划、初步设计(含概算)、施工图设计,园区配套

设施设计（园区道路、管网、燃气、电力、热力、给排水、中水等），景观绿化工程设计，消防设计，人防设计，弱电设计及其他专业深化设计等涉及该项目的

所有设计内容，并配合第三方审查机构完成施工图审查工作；

3. 设计具体要求详见附件4《设计任务书》、《技术标准及要求》等；

4. 设计成果文件必须满足相关部门及发包人要求，且必须经发包人确认。

### （三）施工内容

齐鲁医科大学（筹）济南主校区项目用地范围内的单体建筑、园区道路及管网、园林绿化、附属设施等。

1. 单体建筑工程包括建筑、安装、装饰装修及建筑物内标识等；

2. 园区配套工程包括园区内道路、给排水、中水、热力、燃气、电力、弱电、消防、变配电工程等由承包人施工；

3. 弱电工程包括：楼内外安防系统、视频安防监控系统、对讲系统、广播系统、电梯五方通话系统、出入口管理系统、机房工程、弱电综合管网、有线、网络、电话等弱电工程；园区物业管理中心设置综合安防监控中心，以上各系统与监控中心联网，具体详见附件4《设计任务书》。

4. 园区道路、景观绿化工程包括园区内道路、小品、构筑物、景观、绿化、铺装等工程（其中绿化工程的养护期为2年，养护期内如有死苗承包人必须及时无偿更换同等规格苗木），具体详见附件4《设计任务书》。

5. 临时道路、临水、临电、场地平整等工程；

6. 大门、传达室、围墙、室外标识系统及其他附属和零星工程。

### 二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

发包人提供校园用地规模、规划范围、建设要求、以及相关配套指标、设计任务书、设计所需的其他基础资料等，以及政府及有关部门对本项目的批准或核准文件、报告、资料、协议和有关数据等。

### 三、合同工期

计划开工日期：2018年4月30日（以发包人通知为准）。

计划竣工日期：2020年8月31日（竣工验收合格并全部移交使用单位）。

工期总日历天数：854天（本工期由勘察开始至竣工验收合格并全部移交使用单位。各单项工程工期：自单项工程勘察开始日期至单项工程竣工验收合格并移交



使用单位工期为 18 个月，各单项工程工期总日历天数 549 天，但各单项工程竣工验收合格并移交使用单位的工期应满足合同各方确认的分批建设、分批交付使用方案，且不得超过本合同计划竣工日期）。

#### 四、工程质量标准及质量目标

质量标准：合格，符合现行的国家、省、市、法律、法规及规范要求。

质量目标：确保本工程 30%以上单体工程为“泉城杯”；确保图书馆和转化医学中心两个单体工程为“泰山杯”。

#### 五、合同价格和融资利率

1、本合同为平方米固定综合单价合同，平方米固定综合单价为 4560.69 元 / m<sup>2</sup>（含增值税），建筑面积暂定 905040 平方米。合同含税价（大写）：肆拾壹亿贰仟柒佰陆拾万零陆仟捌佰柒拾柒元陆角整（小写：¥4,127,606,877.60 元）；除税合价：¥3,752,369,888.72 元，增值税税率为 10%，增值税合价：¥375,236,988.88 元。暂列金额暂定：298,158,800.53 元，融资费用暂定：278,787,631.71 元，暂列金额及融资费用的支付数量以现场实际发生并经发包人认可的数量为准。

2、平方米固定综合单价包含但不限于用地范围内单体建筑、园区道路及管网、园林绿化及附属设施等所有工程相关的自勘察（含初勘、详勘）、方案设计、初步设计（含概算）开始至验收完成、移交完成期间所有的勘察费、设计费（包括规划策划、方案设计、初步设计和各类施工图设计等）、采购费、施工费、安全文明施工措施费、检测费、调试费、工程保险费、社会保险费、保修及相关手续费等全部费用（不包含应由发包人缴纳的相关费用）以及合同明示或暗示的所有责任、义务和不可抗力以外的一切费用（含税）。风险费用已综合考虑到平方米固定综合单价中。施工期间，平方米固定综合单价不得调整，不因市场等各种因素的变化而改变（政策调整除外）。

3、承包人须选取具有较高知名度且具备类似高校规划设计经验的规划、设计单位作为顾问单位，优化规划方案和单体方案，顾问单位的费用包含在平方米固定综合单价中。

4、承包人应按招标文件、合同及发包人要求完成勘察（含初勘、详勘）、设计方案、初步设计（含概算）、施工图纸设计等工作，每个阶段的工作均应报

送发包人审批,并根据发包人的意见和要求对勘察、设计进行调整和修改,设计方案及施工图经发包人确认后,方可报相关部门审查并通过审核,不得因为发包人确认方案及施工图审核过程中产生的变更调整平方米固定综合单价;不得因为方案及施工图报相关部门审查过程中产生的变更调整平方米固定综合单价。

5、发包人仅提供施工用水、用电的相关资料,承包人负责办理施工用水、用电相关手续,施工用水、用电及临设涉及的所有费用均包含在平方米固定综合单价中。承包人完全接受项目现场条件,确保按时开工建设,不再以施工用水、用电、临设、现场交通状况、场地现状等任何事宜向发包人提出费用及工期补偿,并充分考虑工程因拆迁带来的滞后开工、渣土处置问题及费用,以及在未接入施工用电以前的自行发电费用均已考虑在平方米固定综合单价中。

6、承包人负责组织委托有相应专业资质的单位、专家进行项目所有检测及论证工作,包括但不限于桩基检测(如有)、基坑检测、电检、消防检测、空气检测、保温检测、电梯设备保修期间的年检、需承包人组织专家论证等所需的一切手续及费用,均包含在平方米固定综合单价报价中。

7、本工程承揽范围内如存在石方破碎外运工程,破碎方式承包人自行考虑,由此产生的相关费用(爆破监理费除外)包含在平方米固定综合单价中。

8、工程最终结算面积:以规划部门出具的核实面积为准。

9、需承包人筹集的资金,融资年利率按3%计息,如果应由发包人缴纳的费用,需要由承包人筹集的,承包人负责筹集,发包人按融资年利率3%,从实际缴纳之日开始计息。

## 六、安全生产

承包人负责本项目的安全生产工作,组织本项目的安全生产管理及本项目实施中的生产安全事故应急救援预案;如果发生安全事故,应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定,及时上报有关部门,并坚持“四不放过”的原则,严肃处理相关责任人,并承担由此给发包人及其他各方带来的损失。

## 七、合同生效

本协议书自各方签字并盖章之日起生效。本协议书连同其他合同文件正本一式肆份,合同单位各执壹份;副本一式壹拾贰份,发包人执捌份,承包人执肆份,



设计  
发包  
由为  
、  
合  
水、  
差，  
施  
及  
气  
一  
，  
费  
示

正副本具有同等法律效力。

发包人(盖章): 齐鲁医科大学(筹) 发包人(盖章): 山东新泉城置业有限公司

组织机构代码: 组织机构代码:

地 址: 地 址:

邮政编码: 邮政编码:

法定代表人: 法定代表人:

(或)委托代理人: (或)委托代理人:

电 话: 电 话:

传 真: 传 真:

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 开户银行:

账 号: 账 号:

承包人(盖章): 中国建筑第八工程局 承包人(盖章): 山东省地矿工程勘察院

组织机构代码: 组织机构代码:

地 址: 地 址:

邮政编码: 邮政编码:

法定代表人: 法定代表人:

(或)委托代理人: (或)委托代理人:

电 话: 电 话:

传 真: 传 真:

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 开户银行:

账 号: 账 号:

时间: 2018年11月26日

签约地点: 济南市

合同编号：

# 建设工程施工专业分包合同

(增值税版)

工 程 名 称：齐鲁医科大学（筹）济南主校区

项目工程总承包（EPC+F）机电安装

工程承包人：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人：中建八局第二建设有限公司

2018 年 月 日

# 建设工程专业分包施工合同

工程承包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人(全称): 中建八局第二建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于齐鲁医科大学(筹)、山东新泉城置业有限公司(以下简称为“发包人”)与工程承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),双方就专业分包事项协商达成一致,订立本合同。

## 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码: D237000064

发证机关: 山东省建筑工程管理局

资质专业及等级: 机电安装专业承包壹级

复审时间及有效期: 2015年12月04日复审;有效期至2020年12月04日

专业分包人纳税资格: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

## 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

1) 工程名称: 齐鲁医科大学(筹)济南主校区项目工程总承包(EPC+F)

2) 工程地点: 济南市槐荫区京台高速以西、小清河以南、物流大道以东、规划路以北

3) 分包内容: 机电安装工程

4) 分包范围:

(1) 项目用地范围内的单体建筑内部机电安装施工

(2) 高低压变配电室至各单体建筑配电间、各用电设备的主电缆敷设,不含预埋管道施工。

5) 分包形式: 包人工、包材料、包机械

## 3 分包工作期限

开工日期: 2018年4月30日 (以工程承包人下达书面开工令为准)

完工日期: 2018年8月30日

总日历天数：854天

工期控制点：

2019.8.31 先行区各单体工程施工完成；

2020.8.31 其余各单体工程施工完成。

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。

#### 4 质量标准和目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

- (1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2001
- (2) 建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范（GB50242-2002）
- (3) 通风与空调工程施工质量验收规范（GB50243-2016）
- (4) 建筑电气工程施工质量验收规范（GB50303-2015）

质量标准：合格，符合现行的国家、省、市、法律、法规及规范要求。

质量目标：确保本工程 30%以上单体工程为“泉城杯”；确保图书馆和转化医学中心两个单体工程为“泰山杯”。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率 95 %，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，劳务分包人应认真学习并遵照执行。

#### 5 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：68000 万元（大写：陆亿捌仟万元整）

其中，除税价款暂定（人民币）：66019.41748 万元

增值税暂定（人民币）：1980.582524 万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 6 总包合同

##### 6.1 总包合同查阅



工程承包人认为有必要时,可提供总包合同(有关承包工程的价格细节除外)供专业分包人查阅。

#### 6.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定(有关承包工程的价格细节除外),履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任,同时应避免因专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生,否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失,并承担违约责任。

#### 6.3 专业分包人与发包人的关系

专业分包人必须服从工程承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经工程承包人允许,专业分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系,专业分包人不得直接致函发包人或工程师,也不得直接接受发包人或工程师的指令。如专业分包人与发包人或工程师发生直接工作联系,将被视为违约,并承担违约责任。

### 7 图纸

7.1 工程承包人应在专业分包工程开工 3 日前,向专业分包人提供图纸 1 套。

7.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担: 无

7.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担: 由专业分包人承担

7.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担: 无

### 8 项目经理(负责人)

8.1 工程承包人委派的担任本工程任驻工地履行本合同的项目经理 李景轩, 职务: 项目经理, 职称: 工程师。

8.2 专业分包人委派的担任本工程驻工地履行本合同的项目经理 刘玉斌, 职务: 项目经理, 职称: 工程师。

### 9 工程承包人义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子,全面履行总包合同,组织实施施工管理的各项工作,对工程的工期和质量向发包人负责。

9.2 除非本合同另有约定,工程承包人完成专业分包人施工前期的下列工作并承担相应费用。

(1)施工前向专业分包人交付具备本合同专业作业开工条件的施工场地,具备开工条件的施工场地交付要求为:专业分包人已进行勘察,接受现场条件,并自行承担勘

工程承包人: (盖章)



住所:

委托代理人:

开户银行:

账号:

邮政编码:

专业分包人: (盖章)



住所:

委托代理人:

开户银行:

账号:

邮政编码:

有  
章  
969N

(2)

# 建筑工程竣工验收报告

质监 05-04

单位工程名称： 山东第一医科大学（山东省医学科学院）济  
南主校区（一期）工程建设项目（D）实验教学中心

建设单位名称： 山东第一医科大学


竣工验收时间： 2021. 9. 13

济南市建筑工程质量监督站制

# 建筑工程竣工验收报告

工程名称		山东第一医科大学（山东省医学科学院）济南主校区（一期）工程建设项目（D）实验教学中心		工程地址		槐荫区京台高速以西、小清河以南	
建筑面积		20090.30 m²		结构类型/层数		框架结构/5 层	
建设单位		山东第一医科大学					
施工单位		中国建筑第八工程局有限公司		资质等级		特级	
勘察单位		山东省地矿工程勘察院		资质等级		甲级	
设计单位		中建八局第二建设有限公司		资质等级		甲级	
监理单位		济南市建设监理有限公司		资质等级		甲级	
施工许可证号				规划许可证号			
开工时间		2019 年 11 月 10 日		工程造价		5625.28 万元	
工程概况		本工程为地上 5 层、框架结构，位于济南市槐荫区京台高速以西、小清河以南，本工程建筑总面积为 20090.30 m²，建筑高度 23.05m，抗震等级为三级。本工程内墙装饰采用白色乳胶漆墙面，釉面瓷砖防水墙面、楼地面采用地面砖，外墙采用干挂石材，屋面防水等级为 II 级；金属门窗；水、电、暖等齐全。建筑结构安全等级为二级，设计使用年限为 50 年，					
竣工验收组织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务	
	组长	任志国	山东第一医科大学	土建	工程师	项目负责人	
		张宝华	山东新泉城置业有限公司（代建）	土建	工程师	项目负责人	
	副组长	王磊	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	项目负责人	
		赵斌	济南市建设监理有限公司	土建	工程师	项目总监	
		李景轩	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目经理	
	验收组成员	宫计波	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	注册建筑师	
		和西良	中建八局第二建设有限公司（设计）	结构	工程师	注册结构师	
		王京	中建八局第二建设有限公司（设计）	暖通	工程师	暖通设计人员	
		郭健	中建八局第二建设有限公司（设计）	给排水	工程师	给排水设计人员	
		许虹剑	中建八局第二建设有限公司（设计）	电气	工程师	电气设计人员	
		田开平	山东省地矿工程勘察院	岩土	工程师	项目负责人	
		于理耐	济南市建设监理有限公司	土建	工程师	监理工程师	
		张远东	济南市建设监理有限公司	水电安装	助工	监理工程师	
高腾		中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目现场负责人		
王立猛		中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目技术负责人		
	刘玉斌	中国建筑第八工程局有限公司	安装	工程师	现场负责人		



竣工验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、工程完工后,施工单位向建设单位提交工程竣工报告,申请竣工验收;监理单位出具质量评估报告,勘察、设计单位分别出具质量检查报告。</li> <li>2、建设单收方案。位收到竣工验收报告后,组织勘察、设计、施工、监理单位的有关人员组成验收组,制定验</li> <li>3、建设单位在竣工验收七个工作日内将验收的时间、地点、验收组名单通知监督该工程的工程质量监督机构。</li> <li>4、建设单位组织工程竣工验收:作出全面评价;形成竣工验收意见。</li> </ol>
竣工验收内容	由建设单位(项目)负责人主持,建设、设计、监理、施工等单位组成验收委员会,对工程进行验收。建设、勘察、设计、监理、施工、分别汇报合同履行情况及执行法律、法规和强制性标准情况;审阅参建各方工程档案资料;实地查验了工程质量。
建设单位执行基本建设程序情况	<p>开工前根据基建相关法规程序办理规划许可证;对勘察、设计、施工、监理单位进行招投标;设计文件的审查批准;办理工程质量报监手续;申领了工程建设项目施工许可证;消防验收是否合格;工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。</p> 
对勘察单位的评价	山东省地矿工程勘察院履约了该工程勘察合同,执行了国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定;提供的地质勘察报告与实际相符,并符合国家有关勘察标准的要求。
对设计单位的评价	中建八局第二建设有限公司在该工程设计过程中能根据地质勘察资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计,严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准,提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的规定。

对施工单位的评价	中国建筑第八工程局有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工, 执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定, 工程质量控制资料基本齐全有效, 工程质量达到验收标准的规定。				
对监理单位的评价	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>  <p>济南市建设监理有限公司承担了该工程的监理工作, 在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理, 监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作, 能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。</p> <p>有效期至: 至2023年6月</p> </div> <div>  <p>有效期至: 至2022年6月</p> </div> </div>				
工程质量验收情况	项目	验收记录			验收结论
	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部符合标准及设计要求 10 分部			符合要求, 同意验收
	质量控制资料核查	共 48 项, 经审查符合要求 48 项 经核定符合规范要求 0 项			符合要求, 同意验收
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合要求 26 项 共抽查 26 项, 符合要求 26 项			符合要求, 同意验收
	观感质量验收	共抽查 25 项, 符合要求 25 项 不符合要求 0 项			符合要求, 同意验收
	工程质量验收结论		质量合格, 同意验收。		
工程竣工验收意见	<div style="display: flex; align-items: center;">  <p>该工程结构安全可靠, 使用功能符合要求, 技术档案资料齐全, 同意验收。</p> </div>				
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定, 质量合格, 一致通过验收。				
参加验收单位	建设单位	设计单位	勘察单位	监理单位	施工单位
	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)
	法人代表:	法人代表:	法人代表:	法人代表:	法人代表:
	2021年9月13日	2021年9月13日	2021年9月13日	2021年9月13日	2021年9月13日

该表一式八份

# 建筑工程竣工验收报告

质监 05-04

单位工程名称： 山东第一医科大学（山东省医学科学院）济  
南主校区（一期）工程建设项目(D)图书馆

建设单位名称： 山东第一医科大学

竣工验收时间： 2011.7.15

济南市建筑工程质量监督站制

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称	山东第一医科大学（山东省医学科学院）济南主校区（一期）工程建设项目(D)图书馆	工程地址	槐荫区京台高速以西、小清河以南			
建筑面积	66780.65 m²	结构类型/层数	框架结构/5层			
建设单位	山东第一医科大学					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级	特级			
勘察单位	山东省地矿工程勘察院	资质等级	甲级			
设计单位	中建八局第二建设有限公司	资质等级	甲级			
监理单位	山东泰山工程项目管理有限公司	资质等级	甲级			
施工许可证号		规划许可证号				
开工时间	2019年2月24日	工程造价	18698.58万元			
工程概况	<p>本工程为地上5层、框架结构，位于济南市槐荫区京台高速以西、小清河以南，本工程建筑总面积为66780.65 m²，建筑高度21.90m，抗震等级为三级。本工程内墙装饰采用白色乳胶漆墙面，釉面瓷砖防水墙面、楼地面采用地面砖，外墙采用真石漆墙面，屋面防水等级为Ⅱ级；金属门窗；水、电、暖等齐全。建筑结构安全等级为二级，设计使用年限为50年。</p>					
竣工验收组织	验收组 职 务	姓 名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组 长	任志国	山东第一医科大学	土建	工程师	项目负责人
		张宝华	山东新泉城置业有限公司（代建）	土建	工程师	项目负责人
	副 组 长	王磊	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	项目负责人
		左秀玲	山东泰山工程项目管理有限公司	土建	工程师	项目总监
		李景轩	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目经理
	验收组 成 员	宫计波	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	注册建筑师
		和西良	中建八局第二建设有限公司（设计）	结构	工程师	注册结构师
		王京	中建八局第二建设有限公司（设计）	暖通	工程师	暖通设计人员
		郭健	中建八局第二建设有限公司（设计）	给排水	工程师	给排水设计人员
		许虹剑	中建八局第二建设有限公司（设计）	电气	工程师	电气设计人员
		田开平	山东省地矿工程勘察院	岩土	工程师	项目负责人
		王晓德	山东泰山工程项目管理有限公司	土建	工程师	监理工程师
		王海滨	山东泰山工程项目管理有限公司	水电安装	助工	监理工程师
		高腾	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目现场负责人
		郭学伟	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目技术负责人
	刘玉斌	中国建筑第八工程局有限公司	安装	工程师	现场负责人	



竣工验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300—2013)及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、工程完工后,施工单位向建设单位提交工程竣工报告,申请竣工验收;监理单位出具质量评估报告,勘察、设计单位分别出具质量检查报告。</li> <li>2、建设单收方案。位收到竣工验收报告后,组织勘察、设计、施工、监理单位的有关人员组成验收组,制定验</li> <li>3、建设单位在竣工验收七个工作日内将验收的时间、地点、验收组名单通知监督该工程的工程质量监督机构。</li> <li>4、建设单位组织工程竣工验收:作出全面评价;形成竣工验收意见。</li> </ol>
竣工验收内容	由建设单位(项目)负责人主持,建设、设计、监理、施工等单位组成验收委员会,对工程进行验收。建设、勘察、设计、监理、施工、分别汇报合同履行情况及执行法律、法规和强制性标准情况;审阅参建各方工程档案资料;实地查验了工程质量。
建设单位执行基本建设程序情况	开工前根据基建相关法规程序办理规划许可证;对勘察、设计、施工、监理单位进行招投标;设计文件的审查批准;办理工程质量报监手续;申领了工程建设项目施工许可证;消防验收是否合格;工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘察单位的评价	山东省地矿工程勘察院履约了该工程勘察合同,执行了国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定;提供的地质勘察报告与实际相符,并符合国家有关勘察标准的要求。
对设计单位的评价	中建八局第二建设有限公司在该工程设计过程中能根据地质勘察资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计,严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准,提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的规定。

对施工单位的评价	中国建筑第八工程局有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工, 执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定, 工程质量控制资料基本齐全有效, 工程质量达到验收标准的规定。				
对监理单位的评价	山东泰山工程项目管理有限公司承担了该工程的监理工作, 在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理, 监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理实施细则实施监理工作, 能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。 注册号: 3700343-001 有效期至: 2022年6月 有项目期: 至2023年6月				
工程质量验收情况	验收记录		验收结论		
	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部符合标准及设计要求 10 分部		符合要求, 同意验收	
	质量控制资料核查	共 49 项, 经审查符合要求 49 项 经核定符合规范要求 0 项		符合要求, 同意验收	
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合要求 26 项 共抽查 26 项, 符合要求 26 项 经返工处理符合要求 0 项		符合要求, 同意验收	
	观感质量验收	共抽查 28 项, 符合要求 28 项 不符合要求 0 项		符合要求, 同意验收	
	工程质量验收结论		质量合格, 同意验收。		
工程竣工验收意见	该工程结构安全可靠, 使用功能符合要求, 技术档案资料齐全, 同意验收。				
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定, 质量合格, 一致通过验收。				
参加验收单位	建设单位	设计单位	勘察单位	监理单位	施工单位
	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)
	法人代表: 祥印金	法人代表: 华印	法人代表: 明印	法人代表: 明印	法人代表: 明印
	2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日	2021年7月15日

该表一式六份



# 建筑工程竣工验收报告

质监 05-04

单位工程名称： 山东第一医科大学（山东省医学科学院）济  
南主校区（一期）工程建设项目(D)药学院

建设单位名称： 山东第一医科大学

竣工验收时间： 2021.9.13

济南市建筑工程质量监督站制

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称	山东第一医科大学（山东省医学科学院）济南主校区（一期）工程建设项目(D)药学院	工程地址	槐荫区京台高速以西、小清河以南			
建筑面积	31738.77 m <sup>2</sup>	结构类型/层数	框架结构/5 层			
建设单位	山东第一医科大学					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级	特级			
勘察单位	山东省地矿工程勘察院	资质等级	甲级			
设计单位	中建八局第二建设有限公司	资质等级	甲级			
监理单位	山东泰山工程项目管理有限公司	资质等级	甲级			
施工许可证号		规划许可证号				
开工时间	2019 年 12 月 20 日	工程造价	8886.855 万元			
工程概况	<p>本工程为地上 5 层、框架结构，位于济南市槐荫区京台高速以西、小清河以南，本工程建筑总面积为 31738.77 m<sup>2</sup>，建筑高度 21.90m，抗震等级为三级。局部二级，本工程内墙装饰采用白色乳胶漆墙面，釉面瓷砖防水墙面、楼地面采用地面砖，外墙采用干挂石材+真石漆墙面，屋面防水等级为 II 级；金属门窗：水、电、暖等齐全。建筑结构安全等级为二级，设计使用年限为 50 年，</p>					
竣工验收组织	验收组 职 务	姓 名	工作单位	专 业	技术职称	单位职务
	组 长	任志国	山东第一医科大学	土建	工程师	项目负责人
		张宝华	山东新泉城置业有限公司（代建）	土建	工程师	项目负责人
	副 组 长	王磊	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	项目负责人
		左秀玲	山东泰山工程项目管理有限公司	土建	工程师	项目总监
		李景轩	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目经理
	验收组 成 员	官计波	中建八局第二建设有限公司（设计）	建筑	工程师	注册建筑师
		和西良	中建八局第二建设有限公司（设计）	结构	工程师	注册结构师
		王京	中建八局第二建设有限公司（设计）	暖通	工程师	暖通设计人员
		郭健	中建八局第二建设有限公司（设计）	给排水	工程师	给排水设计人员
		许虹剑	中建八局第二建设有限公司（设计）	电气	工程师	电气设计人员
		田开平	山东省地矿工程勘察院	岩土	工程师	项目负责人
		王晓德	山东泰山工程项目管理有限公司	土建	工程师	监理工程师
		王海滨	山东泰山工程项目管理有限公司	水电安装	助工	监理工程师
		高腾	中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目现场负责人
王立猛		中国建筑第八工程局有限公司	建筑工程	工程师	项目技术负责人	
	刘玉斌	中国建筑第八工程局有限公司	安装	工程师	现场负责人	



竣工验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2013）及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。
竣工验收程序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请竣工验收；监理单位出具质量评估报告，勘察、设计单位分别出具质量检查报告。</li> <li>2、建设单收方案。位收到竣工验收报告后，组织勘察、设计、施工、监理单位的有关人员组成验收组，制定验</li> <li>3、建设单位在竣工验收七个工作日内将验收的时间、地点、验收组名单通知监督该工程的工程质量监督机构。</li> <li>4、建设单位组织工程竣工验收：作出全面评价；形成竣工验收意见。</li> </ol>
竣工验收内容	由建设单位（项目）负责人主持，建设、设计、监理、施工等单位组成验收委员会，对工程进行验收。建设、勘察、设计、监理、施工、分别汇报合同履行情况及执行法律、法规和强制性标准情况；审阅参建各方工程档案资料；实地查验了工程质量。
建设单位执行基本建设程序情况	开工前根据基建相关法规程序办理规划许可证；对勘察、设计、施工、监理单位进行招投标；设计文件的审查批准；办理工程质量报监手续；申领了工程建设项目施工许可证；消防验收是否合格；工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘察单位的评价	山东省地矿工程勘察院履约了该工程勘察合同，执行了国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定；提供的地质勘察报告与实际相符，并符合国家有关勘察标准的要求。
对设计单位的评价	中建八局第二建设有限公司在该工程设计过程中能根据地质勘察资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准，提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的规定。

对施工单位的评价	中国建筑第八工程局有限公司在施工过程中按照设计图纸要求和施工规范要求组织安排施工, 执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定, 工程质量控制资料基本齐全有效, 工程质量达到验收标准的规定。				
对监理单位的评价	山东泰山工程项目管理有限公司承担了该工程的监理工作, 在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理, 监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作, 能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。				
工程质量验收情况	项目	验收记录			验收结论
	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部符合标准及设计要求 10 分部			符合要求, 同意验收
	质量控制资料核查	共 49 项, 经审查符合要求 49 项 经核定符合规范要求 0 项			符合要求, 同意验收
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合要求 26 项 共抽查 26 项, 符合要求 26 项 经返工处理符合要求 0 项			符合要求, 同意验收
	观感质量验收	共抽查 28 项, 符合要求 28 项 不符合要求 0 项			符合要求, 同意验收
	工程质量验收结论		质量合格, 同意验收。		
工程竣工验收意见	该工程结构安全可靠, 使用功能符合要求, 技术档案资料齐全, 同意验收。				
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定, 质量合格, 一致通过验收。				
参加验收单位	建设单位	设计单位	勘察单位	监理单位	施工单位
	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)	(单位公章)
	法人代表: 祥韩印金	法人代表: 李平	法人代表: 明彭	法人代表: 乔通	法人代表: 明李印永
	2021年9月13日	2021年9月13日	2021年9月13日	2021年9月13日	2021年9月13日

该表一式六份

## 2. 腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊综合机电专业分包工程

腾讯深圳总部项目

之

DY01-05 街坊综合机电专业分包工程

中选通知书

致 中建八局第二建设有限公司

兹有关题述项目 DY01-05 街坊综合机电专业分包工程所进行之竞争性评估文件及随后进行之澄清，腾讯科技（深圳）有限公司（此后简称“建设单位”）决定委托中建八局第二建设有限公司（此后简称“专业分包单位”）为中选单位，及按下列条款签订正式 DY01-05 街坊综合机电专业分包工程合同（此后简称“本合同”）。

### 1.0 合同总价

- 1.1 本合同采取固定单价包干价格形式，（其中措施费总价包干，双方按合同完成重计量及确认合同总价后，将签署补充协议将固定单价包干合同改为固定总价包干合同），经了解本工程综合情况、合同条件和要求后，专业分包单位愿以：

人民币 贰亿贰仟捌佰捌拾捌万元整（大写），RMB: 228,880,000.00 元（小写）作为合同总价。

专业分包单位以上述合同总价（重计量完成后，则是以补充协议确定的合同总价）承接及完成本合同要求的全部工作。

其中：

不含增值税金额 RMB209,981,651.38 元（小写）

增值税金额 RMB18,898,348.62 元（小写）

- 1.2 在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率下调的情况下，建设单位有权将不含税合同总价（或税率下调后尚未支付的不含税金额），根据增值税等税率下调比例，相应减少合同总价。



腾讯深圳总部项目  
DY01-05 街坊综合机电专业分包工程  
中选通知书回执

中建八局第二建设有限公司签署及盖章同意按本中选通知书的内容，接受委托执行及完成本项目 DY01-05 街坊综合机电专业分包工程之工作。

中建八局第二建设有限公司(公章)



\_\_\_\_\_  
法定代表人或其授权代表签署及签章



李龙降

日期：2022 年 12 月 30 日



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 分包合同协议书

本协议书于 2023 年 3 月 日由法定注册地址于 上海市宝山区抚远路 2457 号 的 上海宝冶集团有限公司 (以下简称“总承包单位”) 为一方, 和法定注册地址于山东省济南市历下区文化东路 16 号中建文化城二期办公楼 1 单元 17 层 的 中建八局第二建设有限公司 (以下简称“专业分包单位”) 为另一方协商签订。

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

### 鉴于

1. 总承包单位于 2022 年 09 月 01 日与建设单位签订 腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊 总承包合同, 建设单位将总承包工程交由总承包单位实施, 并已接受由总承包单位提出为进行总承包工程所需之包括但不限于整个工程的物料供应、深化设计 (在合同规定的范围内)、施工、建成、监测和缺陷修复, 按质按量地完成上述工程并完成竣工备案及验收所收取的报酬金额。
2. 按照上述总承包合同, 总承包单位将总承包工程中的专业分包工程分包予由建设单位经过竞争性评估或其他程序选择的专业分包单位。专业分包单位应根据合同图纸、工程规范及验收标准进行并完成本专业分包工程内容, 包括但不限于如下:
  - (a) 合同图纸及工程规范所描述及显示的永久工程内容; 及
  - (b) 工程规范甲部 - 措施项目规范及乙部 - 技术规范中所列明及施工中有所需的一切临时工程及措施开办项目。
3. 专业分包单位在签订本专业分包合同前已被视为已清楚了解总承包合同之全部条款 (除总承包单位在总承包合同中所填报金额及单价外)。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下:

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专业分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 合同文件由下列文件组成, 应互为阅读和解释:
  - a) 本分包合同协议书;
  - b) 中选通知书及回执;
  - c) 中选通知书内列明的往来函件;
  - d) 报价书;
  - e) 专业分包合同条件及附录附件;
    - 附件一: 履约保函样本
    - 附件二: 预付款保函样本
    - 附件三: 授权委托书及法定代表人身份证明书
    - 附件四: 管理架构图、管理人员一览表
    - 附件五: 工程质量保修及保修期维护保养书
    - 附件六: 保密协议
    - 附件七: 腾讯集团关于建设工程反商业贿赂行为的声明
    - 附件八: 由建设单位投保的建设工程一切险及第三者责任险保单副本
    - 附件九: 参与单位承诺书
    - 附件十: 基建类供应商绩效评估管理办法及施工类评分表
    - 附件十一: 总承包合同条件及附录
    - 附件十二: 工程结算送审资料清单
    - 附件十三: 资金监管协议
    - 附件十四: 变更指令台账管理规定
    - 附件十五: 施工单位文档归档清单
    - 附件十六: 电子招采参与单位承诺函模板
    - 附件十七: 现场踏勘确认书
    - 附件十八: 竞争性评估时间安排及联系人
    - 附件十九: 商务及技术偏离表
    - 附件二十: 诉讼仲裁情况统计表 (近三年)
  - f) 工程规范及合同图纸;
  - g) 计价文件; 及
  - h) 竞争性评估须知。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 2. 合同文件由下列文件组成, 应互为阅读和解释: (续上)

以上所述文件应被理解为是互为补充和解释, 当有含糊不清或相互矛盾时, 按照上述序号顺序所列次序作出解释, 即: 顺序在前的文件优先解释, 如顺序在前的合同文件中没有约定或模糊不清, 则各方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行; 如前后文件约定或规定内容互相矛盾时, 按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

若同一顺序文件之间存在模糊不清或相互矛盾时, 以作出时间在后的文件优先解释或执行。当同一份文件中内容互相矛盾, 各方应另行协商解决, 如若协商未能取得一致意见的, 最终以建设单位意见为准。

上述(c)项“往来函件”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序仅优先于该问题所述内容(如报价书、专业合同条件及附录附件、工程规范及合同图纸、计价文件及竞争性评估须知)在上述顺序中所处位置, 不因“往来函件”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

就专业分包单位提交之竞争性评估技术回复文件, 无论是否与合同文件一同装订, 并非意味其内容已获得建设单位/总承包单位接纳, 其不构成合同的组成文件, 而构成专业分包单位对建设单位/总承包单位的单方最低承诺。建设单位/总承包单位有权按合同文件的规定和上述最低承诺对专业分包单位作出要求, 相关要求已包含在合同总价中。

### 3. 鉴于建设单位将按下文所述付给专业分包单位各种款项, 专业分包单位特此与建设单位/总承包单位签约, 保证遵照合同的各项规定, 深化设计(在合同规定的范围内)、实施和完成本专业分包工程及修补其任何缺陷。



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

### 合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

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

东区及西区含税合同金额人民币: 贰亿贰仟捌佰捌拾捌万元整 (大写)

RMB: 228,880,000.00 元 (小写)

不含税合同金额为人民币: 贰亿零玖佰玖拾捌万壹仟陆佰伍拾壹元肆角 (大写)

RMB: 209,981,651.40 元 (小写)

含增值税 RMB: 18,898,348.62 元 (小写), 税率为 9 %

其中: 安全文明施工费 (不含税) RMB: 1,050,000.00 元 (小写)

暂列金额 (不含税) RMB: 0.00 元 (小写)

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



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 4. (续上)

上述合同金额已包括应由专业分包单位承担的各种费用和税费。除本合同另有约定调整外, 合同金额不会因人工、物料、汇率、税金、政府收费等之升降而调整, 亦不会因法律、法规、国家政策、政府红头文件的变化而调整或变更。在国家法定税种(包括但不限于增值税)税率下调的情况下, 建设单位将有权按不含税合同总价(或税率下调后尚未支付的不含税金额), 根据增值税等税率下调比例, 相应减少合同总价。上述合同金额包括(但不限于)深化设计费、人工费、机械费、材料、措施费、办公费、检测设备及机械、保险、税金、管理费、利润、服务成果、测试、报告、安全文明施工、工程测量、咨询费、打印复印费、通讯、差旅、会议费、图纸制作费、翻译费等一系列工作。

上述合同金额已经考虑及包括 2020 年春节前后爆发的新型冠状病毒疫情, 以及后续可能发生的类似疫情或公共卫生突发事件对本合同履行可能造成的影响及风险, 有关疫情或类似公共卫生突发事件不属于本专业分包合同约定下的不可抗力情形, 因此可能造成的费用损失将视为专业分包单位的风险, 专业分包单位不得因此向建设单位/总承包单位主张任何费用。

### 5. 工程质量标准

符合现行国家及地方质量验收规范合格标准, 满足设计文件及合同约定的技术要求和质量标准。

详见工程规范乙部-技术规范 第2章工程目标第2.1 条工程质量目标。

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 分包合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 6. 工期

#### 6.1 总承包工程工期

总承包工程各地块施工单元工期要求如下:

序号	各地块施工单元名称	工期 (日历天)	计划开工日期	计划竣工日期
1	东区-公寓 (含市政工程)	925	2022 年 8 月 25 日	2025 年 3 月 7 日
2	东区-幼儿园	565	2023 年 4 月 18 日	2024 年 11 月 3 日
3	西区-公校	650	2023 年 3 月 15 日	2024 年 12 月 24 日
4	西区-私校	750	2022 年 9 月 15 日	2024 年 10 月 4 日
5	西区-活动中心	750	2022 年 8 月 25 日	2025 年 9 月 13 日
6	西区-综合车站	480	2022 年 3 月 2 日	2024 年 6 月 24 日
7	西区-污水泵站、垃圾转运站	480	2022 年 9 月 29 日	2024 年 1 月 22 日

#### 6.2 综合机电专业分包工程工期

综合机电专业分包工程各地块施工单元工期要求如下:

序号	各地块施工单元名称	工期 (日历天)	计划开工日期	计划完工日期
1	东区-公寓	684 天	2023 年 2 月 6 日	2024 年 12 月 20 日
2	东区-幼儿园	445 天	2023 年 4 月 18 日	2024 年 7 月 5 日
3	西区-公校	596 天	2023 年 3 月 15 日	2024 年 10 月 30 日
4	西区-私校	523 天	2023 年 2 月 6 日	2024 年 7 月 12 日
5	西区-活动中心	501 天	2023 年 2 月 6 日	2024 年 6 月 20 日
6	西区-综合车站	411 天	2023 年 3 月 2 日	2024 年 4 月 15 日
7	西区-污水泵站、垃圾转运站	256 天	2023 年 1 月 1 日	2023 年 9 月 13 日

备注: 上述第1、4、5项施工单元按最新开工日期2023年2月6日计算, 东区-公寓计划完工时间为截止2024年12月20日; 西区-私校计划完工时间为截止2024年7月12日; 西区-活动中心计划完工时间为截止2024年6月20日, 其余施工单元之开工日期以开工指令时间为准。

SZ168/M&E  
THM2:XCH:GWT:M2022033: (2022.10.13)  
ARCADIS

- AG/6 -

中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

## 合同协议书 (续上)

总承包单位和专业分包单位达成协议如下: (续上)

### 6. 工期 (续)

备注:

- (1) 各地块施工单元的工期、计划开工日期、计划完工日期、拖期违约赔偿金分别算。
- (2) 本项目将分地块施工单元开工, 各地块施工单元的实际开工日期, 以总承包单位或建设单位发出的开工指令所示的日期为准 (两者发出的指令不一致时, 以建设单位发出的指令为准)。在开工日期之前, 总承包单位/建设单位需要提供的开工条件如下:

- a. 本项目施工图会分批下发, 在开工指令对应地块施工单元开工日期前, 下发首批施工图 (即管线预留预埋图纸);
- b. 本项目施工场地将分地块施工单元移交, 开工指令对应地块施工单元开工日期前, 完成场地移交。

以上是总承包单位/建设单位须提供的全部开工条件。在提供前述条件后, 开工日期即可起算。其他开工条件均由专业分包单位自行负责, 而不得以其他条件不具备而主张工期或费用索赔。尤其是: 专业分包单位确认已知悉总承包工程主体结构进展、工程现状场地情况、工程周边及其它相关情况, 而不得以此提出工期或费用索赔。

- (3) 各地块施工单元的实际完工日期, 依据分包合同条件第11条的约定确定。
- (4) 各地块施工单元的参考工期节点见工程规范乙部-技术规范专用条款第2章2.2.4项。



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

6. 工期（续）

专业分包单位应采取措施保证合同工期。延期赔偿标准按合同条款执行，不足一天按一天计算，如各地块施工单元实际完工工期满足合同要求，里程碑节点拖期所对应逾期处罚取消，否则按各地块施工单元总工期延误天数处罚。总工期及各节点赔偿金额详见下表约定：

序号	各施工单元	里程碑节点、工期及拖期违约赔偿金			总工期及拖期违约赔偿金	
		里程碑节点	系统调试完成时间	可返还拖期违约赔偿金	总工期（日历天）	不可返还拖期违约赔偿金（RMB/日历天）
1	东区公寓	机电系统调试完成	2024/10/10	50000	684	200000
2	东区幼儿园	机电系统调试完成	2024/5/7	50000	445	
3	私立学校	机电系统调试完成	2024/4/14	50000	596	
4	活动中心	机电系统调试完成	2024/4/22	50000	523	
5	公立学校	机电系统调试完成	2024/8/12	50000	501	
6	综合车站	机电系统调试完成	2024/1/27	50000	411	
7	污水泵站及垃圾转运站	机电系统调试完成	2023/7/15	50000	256	

专业分包单位需充分考虑现场周边环境和地质情况，因地质因素引起的工期滞后，建设单位不予任何工期及费用补偿，并同时有权对工期延误进行索赔。工期要求中已包含国家、深圳市政府规定的节假日，同时已考虑天气等不利因素对本项目工期的影响。

在专业分包单位无法满足以上进度要求的情况下，建设单位有权更换施工单位，或切割部分施工内容给独立承包单位施工，由其所产生的一切损失均由专业分包单位负责。

详见工程规范乙部-技术规范第2章工程目标及第10章专用条款第2.2条工程进度目标。

7. 本专业分包工程项下所形成的工作成果和交付物的所有权以及知识产权归建设单位所有。
8. 本专业分包合同自三方加盖公章或合同专用章之日起生效。本专业分包合同一式 7 份，总承包单位执 1 份，专业分包单位执 2 份，建设单位执 4 份，每份具有同等法律效力。



中华人民共和国  
广东省 深圳市  
腾讯深圳总部项目 DY01-05 街坊  
综合机电专业分包工程

修正版“一”  
分包合同协议书

### 分包合同协议书 (续上)

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

主签单位：

总承包单位：上海宝冶集团有限公司



专业分包单位：中建八局第二建设有限公司



法定代表人或  
授权代表签字：

(姓 名：

柯剑峰)

法定代表人或  
授权代表签字：

(姓 名： )



加签单位：

建设单位：腾讯科技(深圳)有限公司



04 AUG 2023

(盖章)

法定代表人或  
授权代表签字：

(姓 名：

)



SZ168/M&E  
THM2:XCH:GWT:M2022033: (2022.10.13)  
ARCADIS

- AG/9 -

## 第10章 专用条款

### 第1章 工程概况

#### 1.1.1.工程规模

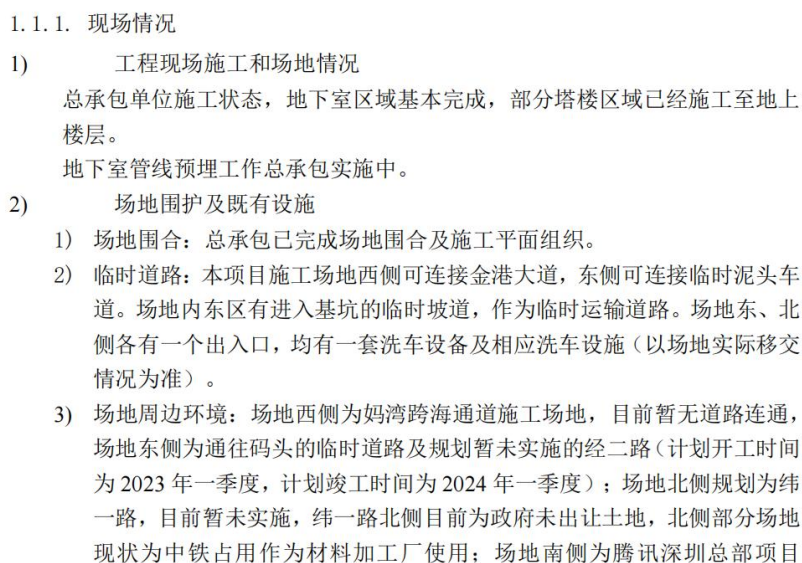
腾讯深圳总部 DY01-05 街坊项目总用地面积约 13.4 万 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 31.7 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 9.7 万 m<sup>2</sup>；建筑限高 100m。以宿舍配套、教育配套、文题配套建筑类型为主，同时包含市政道路纬二路以及联通 DY01-04 的连廊工程；

其中 DY01-05-04、DY01-05-07 建筑功能为宿舍及幼儿园；DY01-05-01~02 建筑功能为私立学校；DY01-05-03 建筑功能为活动中心；DY01-05-06 建筑功能为公立学校；DY01-05-05 建筑功能为综合车站、污水泵站及垃圾站等功能。

➤ 交付类型：除综合车站、污水泵站及垃圾站为简单装修交付外，其余建筑物均为精装修交付。

项目规划总平面图：





DY01-04 地块。

### 1.1.3.主要参建单位

- 建设单位：腾讯科技（深圳）有限公司
- 项目管理公司：待定
- 监理单位：深圳华西建设工程管理有限公司
- 总承包单位：上海宝冶集团有限公司
- 工料测量顾问：凯谛思咨询（深圳）有限公司
- 基坑设计单位：中国建筑西南勘察设计研究院有限公司
- 东区设计单位：奥意建筑工程设计有限公司
- 西区设计单位：深圳市清华苑建筑设计有限公司
- 纬二路及内部支路设计单位：中国市政工程西南设计院有限公司
- 机电顾问：艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司
- 基坑支护、土石方及桩基础施工单位：深圳宏业基岩土科技股份有限公司

### 1.2.本目标段划分

项目整体按照一个标段，其中：

具体界面划分详见附件 A-8 标段划分示意图。

标段划分示意图：













### 3. 前海国际会议中心安装工程

(QHKG-2019-245)



## 深圳前海建设工程施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

合同双方: 深圳市前海开发投资控股有限公司 (甲方)

中国建筑第八工程局有限公司 (乙方)

工程名称: 前海国际会议中心项目施工总承包

(原名称: 前湾会议中心项目施工总承包)

签署日期: 2019 年 6 月 11 日

## 第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市前海开发投资控股有限公司

乙方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

鉴于甲方已于 2019 年 6 月 日向乙方发出 前海会议中心项目施工总承包 工程项目《中标通知书》，同时根据本项目《深圳市社会投资项目备案证》（备案编号：深自贸备案[2019]0021 号），项目名称已正式确定为“前海国际会议中心”，工程名称现更新为“前海国际会议中心施工总承包工程”。为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：前海国际会议中心项目施工总承包

1.2 工程地点：深圳市前海合作区 11-01-08 地块

1.3 工程立项批准文号：

1.4 建设规模：总占地面积 24294.58 平方米

总建筑面积 38094.34 平方米

1.5 工程内容：按经发包人审核批准的图纸设计要求，包括但不限于以下内容：

1.5.1 负责办理从项目开工到工程竣工备案直至移交给运营单位期间所涉及的全部报批报建手续。

1.5.2 工程设计（包括但不限于）：

（1）本项目规划范围内，除发包人已委托给设计单位（深圳市建筑设计研究总院）的设计工作内容外，其他全部专项及深化设计工作。

（2）室内精装修（含机电二次深化设计）、声学、灯光照明、会议音视频（AV）及舞台灯光、道路开设路口（含交通影响评估报告）、室内外标识标牌设计等专项设计。

（3）二次深化设计：钢结构、幕墙、给排水、暖通空调、电气、弱电智能化、人防、门窗及百叶、栏杆、地下室底板集水井、钢结构雨棚、设备基础、气体

灭火系统、空调自控系统、热水系统、雨水中水原水处理系统、垃圾房、消防、综合支架、抗震支架、燃气、室外及车库标识标牌、室外交通划线、车库交通及停车位划线、车库停车系统、管线综合、预留预埋等涉及本项目功能需求的所有深化设计。

(4) 承担二次深化设计范围内（包括但不限于幕墙、室内精装修、外立面等）制作工艺样板、视觉样板的全部费用。

(5) 竣工图编制（含所有专业）。

上述所有设计成果须经发包人或其委托的第三方进行审查，并经发包人审批同意。

**1.5.3 工程采购：**完成本次招标范围内所需的所有材料和设备的采购、运输、保管、安装及调试工作。

**1.5.4 BIM 模型建立与应用（二次深化设计、施工至竣工交付阶段的应用）。**

**1.5.5 施工范围（包括但不限于）：**

(1) 完成本项目除发包人独立发包的专项工程外的全部施工内容，竣工验收合格且达到合同约定的质量标准，并移交使用。

(2) 包括但不限于临时设施、三通一平、土石方工程、软基处理、桩基工程、基坑支护及降水工程（含基坑支护检测）、基础工程（含人防工程）、防水工程、钢砼主体结构工程、钢结构工程、屋面工程、幕墙工程、外立面装饰、室内装饰工程、软装（艺术吊灯、地毯、窗帘）、给排水工程、暖通空调工程、电气工程、弱电及智能化专项工程、建筑节能、电梯工程、消防工程、综合支架、抗震支架、泛光照明工程、高低压配电工程、外电工程、燃气工程、室内外标识标牌、声学、灯光照明、会议音视频（AV）及舞台灯光、厨房工程（含厨房专项设计）、车库标识标牌、室外交通划线、车库交通及停车位划线、车库停车系统、充电桩、配套工程（室外管网、智能化、室外场地、道路、燃气、电信等）、安装调试，以及白蚁防治、移交、备案、保修等服务。

(3) 配合软装、家具、景观绿化等由发包人单独发包的专业工程的现场施工。

(4) 本工程承包范围内所需的各类检测、检验、联调联试及验收工作，如材料进场检验、主体结构实体检测、消防检测、幕墙五性试验、防雷检测、节能检测、室内空气检测、联合调试和其他除发包人直接委托以外竣工验收所必需的



检测，以及本项目所有专项验收（包含所有专项验收所需第三方出具的报告及检测等）、移交、备案、保修等服务。

投标人的报价应含本项目自开工直至竣工验收所需要的所有检测费用。

中标人需配合发包人自行委托的各类检验、检测工作。

（5）本项目所有参建单位的工程质保和竣工验收资料的收集和汇总工作。

1.5.6 本次招标不包含以下内容：室外景观绿化设计及施工，临时围挡及场地清表。

1.5.7 承包人在工程实施过程中所需的各类技术论证或专家评审，并承担相关费用：

1.5.8 办理供水、供电、供气、排污、排水等市政配套工程的开口、接驳、开通，以及通信工程、有线电视等配套设施的相关手续，并承担所有费用。

1.5.9 风险提示：承包人不得拒绝执行为完成全部服务而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议，不得因此而提出索赔（已完成的工程量按实结算）。

1.6 资金来源： 国有资金。

## 第二条 工程承包范围

2.1 房建工程(在□内打√，并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____ 数量：____	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯____部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>



建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数：_____户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管：_____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	见前述第一条第 1.5 款内容

## 2.2 市政工程(在□内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程	□_____万平方米	给水管道工程	□_____米
挡墙护坡工程	□长：____宽：____高：____	给排水构筑物工程	□
软基处理工程	□_____万平方米	泵站工程	□_____平方米
道路工程	□长：____宽：____	电信管道工程	□_____米
桥梁工程	□_____座	电力管道工程	□_____米
隧道工程	□长：____宽：____高：____	路灯照明工程	□_____座
排水管道工程	□雨水管：_____米 □污水管：_____米	道路改造工程	□长：____宽：____
排水箱涵工程	□长：____宽：____高：____	绿化工程	□
交通监控、收费综合系统工程	□	燃气工程	□_____米
交通安全设施工程	□	其它工程	

## 2.3 其它工程

不适用

## 2.4 承包方式包工包料

## 第三条 合同工期

3.1 开工日期：暂定为：2019 年 6 月 15 日（以工程师下达的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）。

3.2 竣工日期：2020 年 5 月 31 日（以通过发包人验收为准）。

3.3 合同工期总日历日数 352 日（包括法定节假日）。如开工时间有调整，

相对工期不变。

#### 第四条 质量标准

本工程质量标准：合格

质量创优目标：争创广东省建设工程金匠奖；

安全文明创优目标：争创广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

#### 第五条 合同价款

##### 5.1 合同价款组成

合同暂定总价为人民币（大写）肆亿柒仟玖佰捌拾肆万壹仟陆佰肆拾柒元壹角肆分（¥479,841,647.14），其中不含税价为¥440,221,694.62，税金为¥39,619,952.52（税率9.00%）。

本合同不含税价固定不变，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。

5.1.1 建筑安装工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）为人民币（大写）叁亿柒仟捌佰零陆万叁仟叁佰肆拾壹元捌角伍分（¥378,063,341.85）；

5.1.2 专业工程暂估价为人民币（大写）伍仟壹佰肆拾壹万元整（¥51,410,000.00）；

5.1.3 工程建设其他费为人民币（大写）柒佰伍拾柒万玖仟玖佰元整（¥7,579,900.00）；

其中：设计费为人民币（大写）陆佰壹拾玖万伍仟肆佰元整（¥6,195,400.00）；设计费为包干价，不得调整；设计内容包括装修设计及涉及本项目所有的专项设计以及相关的深化设计。设计标准、设计方案和设计概算，必须经发包人审核确定后方可实施，一经确认，承包人不得随意修改调整。

BIM 应用费为人民币（大写）壹佰贰拾肆万贰仟伍佰元整（¥1,242,500.00）；

白蚁防治费为人民币（大写）壹拾肆万贰仟元整（¥142,000.00）。

5.1.4 暂列金为人民币（大写） 肆仟贰佰柒拾捌万捌仟肆佰零伍元贰角玖分  
（¥ 42,788,405.29）。

5.2 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

5.3 合同结算价=建筑安装工程费+工程建设其他费（包括设计费+BIM 应用费+白蚁防治费）±工程变更签证费用±材料、人工调差±合同奖罚±其他。

5.4 模拟清单中已有的综合单价不予调整；模拟清单中有类似的综合单价，参照类似综合单价执行；模拟清单中没有适用或类似的综合单价，参照本招标控制价的编制原则执行。本合同净下浮为 12.58%。

## 第六条 组成合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

- 6.1 本合同协议书
- 6.2 中标通知书
- 6.3 合同补充条款和专用条款
- 6.4 合同通用条款和附件
- 6.5 招标文件及其附件函件
- 6.6 投标文件及其附件函件；
- 6.7 标准、规范及有关技术文件
- 6.8 图纸
- 6.9 工程量清单
- 6.10 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

当上述合同文件发生矛盾或产生不一致时，应以最新签订的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。

## 第七条 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。

## 第八条 双方承诺

承包人向发包人承诺：按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷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。

发包人向承包人承诺：按照本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。

## 第九条 安全文明

安全、文明施工标准和要求：《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》和《前海建设工程安全文明施工管理办法》。

## 第十条 合同生效

本合同订立时间：2019 年 6 月 日

订立地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

（以下无正文内容）



(续上页)

甲	方：(盖章)	乙	方：(盖章)
地	址：	地	址：中国(上海)自由贸易试 验区世纪大道 1568 号
电	话：	电	话：021-6169 1997
传	真：	传	真：/
开 户 银 行：		开 户 银 行：	招商银行股份有限公司 广州科技园支行
账 号：		账 号：	021900172410508
法 定 代 表 人		法 定 代 表 人	
或		或	
其授权的代理人：		其授权的代理人：	
	(签字)		(签字)
日	期： 年 月 日	日	期： 年 月 日

合同编号：

# 建设工程施工专业分包合同

(2019 版)

工 程 名 称：前海国际会议中心安装工程

工程承包人：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人：中建八局第二建设有限公司

2019 年 06 月 13 日

# 建设工程专业分包施工合同

工程承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人（全称）：中建八局第二建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于深圳市前海开发投资控股有限公司（以下简称为“发包人”）与工程承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

## 1 专业分包人资质及纳税人资格

资质证书号码：D237000064

发证机关：山东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：复审时间 2015 年 12 月 4 日，有效期至 2020 年 12 月 4 日

专业分包人纳税资格：☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

## 2 专业分包工程名称、地点、内容、范围和分包形式

工程名称：前海国际会议中心安装工程

工程地点：深圳市前海合作区 11-01-08 地块

分包内容：前海国际会议中心项目施工范围内的安装工程

分包形式：包工包料

## 3 分包工作期限

开工日期：2019 年 06 月 15 日（以工程承包人下达书面开工令为准）

完工日期：2020 年 05 月 31 日

总日历天数为：352 天

工期控制点：与总包合同一致

专业分包人施工的工作面完成时间以工程承包人现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，专业分包人必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保证工程承包人的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。



#### 4 质量标准和目标

工程质量：按总包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》。本合同适用标准规范如下：

- (1) 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
- (2) 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
- (3) 《建筑物防雷工程施工与质量验收规范》GB50601-2010
- (4) 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002
- (5) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2005
- (6) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2007
- (7) 《智能建筑工程施工质量验收规范》GB50339-2013
- (8) 《综合布线系统工程验收规范》GB50312-2007
- (9) 其他相关标准规范

质量标准：合格。

质量目标：争创广东省建设工程金匠奖。

本工程全过程实行实测实量，每月实测实量合格率 95%，以工程承包人组织复测的检测组数据为准。质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准及工程承包人工程质量实测实量实施细则为依据，劳务分包人应认真学习并遵照执行。

#### 5 合同价款

本合同价款（含增值税）暂定（人民币）：7336.97 万元（大写：柒仟叁佰叁拾陆万玖仟柒佰元整）

其中，除税价款暂定（人民币）：6731.16 万元

增值税暂定（人民币）：605.81 万元

最终合同价款依据本合同约定按实结算。

5.1 本合同价款结算按附件一《工程项目综合单价明细表》约定的综合单价执行，工程量按实际施工完成量和合同约定工程量计算规则计算。

#### 6 总包合同

##### 6.1 总包合同查阅

工程承包人认为有必要时，可提供总包合同（有关承包工程的价格细节除外）供专业分包人查阅。

##### 6.2 专业分包人对有关分包工程的责任

专业分包人应全面了解总包合同的各项约定（有关承包工程的价格细节除外），履行并承担总包合同中与分包工程有关的工程承包人的所有义务与责任，同时应避免因



专业分包人自身行为或疏漏造成工程承包人违反总包合同约定的情况发生，否则应承担由此给工程承包人造成的一切损失，并承担违约责任。

### 6.3 专业分包人与发包人的关系

专业分包人必须服从工程承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令。未经工程承包人允许，专业分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，专业分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令。如专业分包人与发包人或工程师发生直接工作联系，将被视为违约，并承担违约责任。

## 7 图纸

7.1 工程承包人应在专业分包工程开工 7 日前，向专业分包人提供图纸 2 套。

7.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：无

7.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：由专业分包人承担

7.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：无

## 8 项目经理（负责人）

8.1 工程承包人委派的担任本工程任驻工地履行本合同的项目经理 蒋立勇，职务：项目经理，职称：工程师。

8.2 专业分包人委派的担任本工程驻工地履行本合同的项目经理 张道胜，职务：项目经理，职称：高级工程师。

## 9 工程承包人义务

9.1 组建与工程相适应的项目管理班子，全面履行总包合同，组织实施施工管理的各项工作，对工程的工期和质量向发包人负责。

9.2 除非本合同另有约定，工程承包人完成专业分包人施工前期的下列工作并承担相应费用。

(1) 施工前向专业分包人交付具备本合同专业作业开工条件的施工场地，具备开工条件的施工场地交付要求为：专业分包人已进行勘察，接受现场条件，并自行承担勘察现场所发生费用。专业分包人进场施工后不再向工程承包人提出任何要求和追加费用。

(2) 施工前完成水、电等施工管线和施工道路，并满足完成本合同作业所需的能源供应及施工道路畅通的时间和质量要求。

(以下无正文)

工程承包人: (盖章)

专业分包人: (盖章)

住

所:

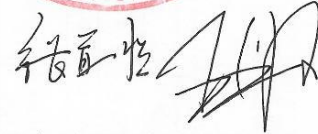
住

所: 济南市文化东路 16 号

委托代理人:



委托代理人:



开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

济南槐荫支行

账 号:

账 号: 37001616108050000926

邮政编码:

邮政编码:

1. 工程验收证明材料:

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 前海国际会议中心总承包工程

验收日期: 2020 年 6 月 24 日

建设单位（盖章）: 深圳市前海开发投资控股有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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





## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海国际会议中心总承包工程				
工程地点	深圳市南山区前湾一路与怡海大道交汇处	建筑面积	40545.41m²	工程造价	4.798亿
结构类型	地上钢结构	层数	地上：2	层	
	地下混凝土框架结构		地下：2	层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2019-0061号 (总承包施工许可)	监理许可证号	/		
	深前海施许字QH-2019-0047号 (桩基施工许可)		/		
	深前海施许字QH-2020-0018号 (景观施工许可)		/		
开工日期	2019年6月24日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190066-01		
建设单位	深圳市前海开发投资控股有限公司				
勘察单位	北京城建勘测设计研究院有限责任公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (土建、桩基)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位 (装修)	中建八局装饰工程有限公司	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	深圳市方大建科集团有限公司		
承建单位 (景观)	深圳广田生态环境有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李荣生
副组长	尹军、崔江峰、段伟、方平、陈鹏、谢艳
组员	金雨红、阳伟光、梁玉家、杨旭、廉大鹏、何建凯、孙磊、蒋立勇

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	方平	阳伟光、韩祥新、张善壮、王强、李玉磊、蔺华、薛树林、邓子修
建筑设备安装工程	陈鹏	金达、张道胜、王吉瑞、甄申、公佩猛、夏阳、占苏华、王嘉荣
工程质控资料	谢艳	金雨红、代龙锦、谢晋瑾、余志强、李从增、廖三友、吴家辉、潘国瑞、赵旭、邢裁裁

### （二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰 装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD- E1- 914/ 4 \*



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李荣生	深圳市前海开发投资控股有限公司	验收组长		李荣生
2	尹军	深圳市前海开发投资控股有限公司	验收副组长		尹军
3	崔江峰	深圳市前海开发投资控股有限公司	执行组长		崔江峰
4	段伟	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目经理		段伟
5	付仙	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目设计负责人		付仙
6	方平	深圳市前海开发投资控股有限公司	施工管理负责人		方平
7	陈鹏	深圳市前海开发投资控股有限公司	综合管理负责人		陈鹏
8	郭娟	深圳市前海开发投资控股有限公司	成本管理负责人		郭娟
9	金雨红	深圳市前海开发投资控股有限公司	施工管理工程师		金雨红
10	臧士凤	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		臧士凤
11	郭丽岩	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		郭丽岩
12	吕枫	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		吕枫
13	向博	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		向博
14	何一华	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		何一华
15	阳伟光	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		阳伟光
16	王飞	深圳市前海开发投资控股有限公司	项目管理工程师		王飞
17	谢艳	深圳市前海开发投资控股有限公司	档案管理工程师		谢艳
18	梁玉家	深圳华西建设工程管理有限公司	监理总监		梁玉家
19	韩祥新	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理工程师		韩祥新
20	金达	深圳华西建设工程管理有限公司	机电监理工程师		金达
21	邓子修	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理工程师		邓子修
22	占苏华	深圳华西建设工程管理有限公司	电气监理工程师		占苏华
23	王嘉荣	深圳华西建设工程管理有限公司	给排水监理工程师		王嘉荣
24	杨旭	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计负责人		杨旭
25	魏来	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计工程师		魏来
26	何建凯	北京城建勘测设计研究院有限责任公司	勘察负责人		何建凯
27	孙磊	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理		孙磊
28	蒋立勇	中国建筑第八工程局有限公司	书记		蒋立勇
29	王伟	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工		王伟



\* GD-E1-914/5 \*



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
30	张善壮	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工		张善壮
31	王强	中国建筑第八工程局有限公司	副经理		王强
32	廉大鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计负责人		廉大鹏
33	杜恩山	广东省建筑设计研究院	设计工程师		杜恩山
34	杨天伦	北京建院装饰工程设计有限公司	设计工程师		杨天伦
35	罗高团	北京城建勘测设计研究院有限责任公司	岩土工程师		罗高团
36	张道胜	中国建筑第八工程局有限公司	机电副经理		张道胜
37	王吉瑞	中国建筑第八工程局有限公司	智能副经理		王吉瑞
38	李玉磊	中建八局钢结构工程公司	钢构项目经理		李玉磊
39	蔺华	中建八局装饰工程有限公司	装饰项目经理		蔺华
40	薛木林	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	装饰项目经理		薛木林
41	夏阳	深圳市方大建科集团有限公司	幕墙项目经理		夏阳
42	李玲章	深圳广田生态环境有限公司	景观项目经理		李玲章
43	杨爱东	上海科瑞真成项目管理有限公司	项目管理工程师		杨爱东
44	陆盛	上海科瑞真成项目管理有限公司	项目管理工程师		陆盛
45	鞠永忠	上海科瑞真成项目管理有限公司	项目管理工程师		鞠永忠
46	倪信波	深圳华西建筑设计有限公司	项目管理工程师		倪信波
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程施工单位认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工,已达到设计和验收规范要求。经竣工验收小组和监督小组对本工程进行核查,一致认为本工程<sup>质量</sup>合格,质控资料齐全完整,观感质量好,结构和功能符合设计要求,同意验收通过。

期间,项目部及时组织对人防工程、排水设施、水土保持设施、城建档案、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施等进行验收,一致认为本工程各专项验收质量合格,质控资料齐全完整,符合设计、规范及合同要求,验收通过。



建设单位:

监理单位:

设计单位:

勘察单位:

(公章)

单位(项目)负责人:

2020年6月24日

(公章)

单位(项目)负责人:

2020年6月24日

(公章)

单位(项目)负责人:

2020年6月24日

(公章)

单位(项目)负责人:

2020年6月24日

(公章)

单位(项目)负责人:

2020年6月24日



GD-E1-914/6

深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0128 号

深圳市前海开发投资控股有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的前海国际会议中心建设及室内装修工程（受理凭证号为：深建消验凭字〔2020〕第 0108 号）进行了消防验收。该工程位于深圳市前海合作区，为地下 2 层、地上 2 层（局部设夹层），建筑高度 23.2m，建筑面积 40545.41 m<sup>2</sup>，地下二层（局部设置）为丙类库房，地下一层为汽车库、厨房、消防水池及泵房、发电机房、变配电房等设备房及下沉庭院，首层为多功能厅、会议室、接待用房、消防控制室、厨房等配套用房及中庭区，4.000m 标高局部设夹层为设备房及储藏室，二层为多功能厅（2000 座）、接待用房及中庭区，15.000m 标高局部设夹层为设备房、同声传译用房等。此次装修范围包括地下一层厨房、后勤区域，一层分会场、接见厅、书房、大堂、卫生间、会议配套、公共交通区，一层夹层设备间、空调机房、北走廊、电梯厅，二层主会场、接见厅、书房、卫生间、等候室、公共交通区，二层夹层声控室、空调机房、外走廊、设备房等功能区，总装修面积 21929 m<sup>2</sup>；其中地下一层天花采用燃烧等级为 A 级的涂料、漆、铝扣板、矿棉板装修，墙面采用燃烧等级为 A 级的树脂、漆、瓷砖装修，地面采用燃烧等级为 A 级的岗石、瓷砖装修；一层天花采用燃烧等级为 A 级的铝板、涂料、石膏板、石材、金属、矿棉板装修，墙面采用燃烧等级为 A 级的玻璃、不锈钢、涂料、树脂、人造石、石材、纤维板、金属板、瓷砖装修，地面采用水泥自流平装修；一层夹层天花采用燃烧等级为 A 级的涂料、矿棉板装修，墙面采用燃烧等级为 A 级的涂料、穿孔铝板装修，北走廊、电梯厅地面采用水泥自流平装修，其他地面采用燃烧等级为 A 级的陶瓷地板、瓷砖、防水水泥砂浆装修；二层天花采用燃烧等级为 A 级的石膏板、金属格栅、不锈钢、涂料、矿棉板装修，一式两份，一份交建设单位，一份存档。



深圳市住房和建设局  
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0128 号

墙面采用燃烧等级为 A 级的不锈钢、涂料、石材、玻璃、漆、铝板、树脂、人造石、纤维板、岗石装修，地面采用水泥自流平装修，其他地面采用燃烧等级为 A 级的岗石、石材、瓷砖装修；二层夹层天花采用燃烧等级为 A 级的涂料、矿棉板装修，墙面采用燃烧等级为 A 级的涂料、穿孔铝板装修，外走廊地面采用水泥自流平装修，其他地面采用燃烧等级为 A 级的陶瓷地板、瓷砖、防水水泥砂浆装修。建筑设计耐火等级为一级，属多层公共建筑，设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、车库泡沫-水喷淋系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防设计审核意见书》（深建消审字〔2019〕第 0137 号、深建消审字〔2020〕第 0007 号、深建消审字〔2020〕第 0295 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

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

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



一式两份，一份交建设单位，一份存档。



# 證書

中建八局第二建设有限公司：

你单位参加建设的 前海国际会议中心总承包工程  
荣获2020~2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 安装工程,电梯工程,智能建筑工程  
特发此证。

二〇二一年十二月



