

一、企业体系认证情况

1. 企业体系认证情况表		
1	质量管理体系认证	有效日期至： 2025 年 06 月 26 日
2	环境管理体系认证	有效日期至： 2025 年 06 月 26 日
3	职业健康安全管理体系认证	有效日期至： 2025 年 06 月 26 日





北京中建协认证中心有限公司

环境管理体系认证证书

注册号: 02322E20789ROM

兹 证 明

中建三局集团华南有限公司

(统一社会信用代码: 91440101MA9UTXPN6R)

注册地址: 广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-211 房;

生产经营地址: 广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦 4 楼;

环境管理体系符合 GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准的要求

特发此证, 并予注册。

本证书覆盖范围: 资质范围内的建筑工程、市政工程、机电工程施工总承包, 地基基础工程、建筑装饰装修工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、起重设备安装工程专业承包及相关的环境管理活动

发证日期: 2022 年 06 月 27 日

有效期: 2022 年 06 月 27 日至 2025 年 06 月 26 日

在适用的法律法规要求的行政许可证明、资质证书、强制性认证证书等有效期内, 接受例行年度监督审核并持有《监督审核保持认证注册资格通知书》的情况下本证书方可保持有效。本证书有效性信息可扫描下方二维码、登陆我公司网站 www.jccchina.com, 或国家认证认可监督管理委员会网站 www.cnca.gov.cn 查询。

北京中建协认证中心有限公司

(地址: 北京市朝阳区南湖东园 122 号博泰国际大厦 A 座 10 层)

董事长



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C023-M





北京中建协认证中心有限公司

职业健康安全管理体系认证证书

注册号: 02322S20787R0M

兹 证 明

中建三局集团华南有限公司

(统一社会信用代码: 91440101MA9UTXPN6R)

注册地址: 广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-211 房;

生产经营地址: 广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦 4 楼;

职业健康安全管理体系符合 GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准的要求
特发此证, 并予注册。

本证书覆盖范围: 资质范围内的建筑工程、市政工程、机电工程施工总承包, 地基基础工程、建筑装饰装修工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、起重设备安装工程专业承包及相关的职业健康安全
全管理活动

发证日期: 2022 年 06 月 27 日

有 效 期: 2022 年 06 月 27 日至 2025 年 06 月 26 日

在适用的法律法规要求的行政许可证明、资质证书、强制性认证证书等有效期内, 接受例行年度监督审核并持有《监督审核保持认证注册资格通知书》的情况下本证书方可保持有效。本证书有效性信息可扫描下方二维码, 登陆我公司网站 www.jecchina.com, 或国家认证认可监督管理委员会网站 www.cnca.gov.cn 查询。

北京中建协认证中心有限公司

(地址: 北京市朝阳区南湖东园 128 号博泰国际大厦 A 座 20 层)

董事长



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C023-M



二、企业同类工程业绩情况一览表

2. 企业同类工程业绩情况一览表					
序号	工程名称	建设内容	招标范围	合同额（万元）	竣工验收日期
1	万科朗拾·三亚湾项目(二标段)	项目建设用地面积约 40 亩， 拟建 8 栋住宅楼及 1 个地下室，总建筑面积约为 89718.24 平方米。	发包人提供的 施工图及工程量清单包含的全部工作内容。	34092.93	2024 年 11 月 20 日
2	广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目勘察设计施工总承包(一期)	广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目勘察设计施工总承包(一期)、自编 1#、2#、3#、4#、5#、6#楼及垃圾站和公交站，其中 2#、4#、6#楼含两层地下室，1#、3#、5#楼含一层地下室，总建筑面积约 10 万平方米，项目总投资约 55000 万元。	施工部分:包括但不限于完成本项目所需的所有的施工工作(包括预、结算编制等)、配合相关部门预、结(决)算审核、工程保修等工作,组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整归档工作、负责办理工程开工及验收所需的各项手续并承担办理上述手续施工方的费用、完成工其它相关工作、负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民、施工期交通疏解等完成本项目勘察设计、施工、工程总承包管理、试运行至工	51220	2024 年 4 月 9 日

			<p>程竣工验收、移交的“交钥匙”工程总承包、工程保修,配合招标人办理报建、报批、相关部门结(决)算审核、配合招标人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作(具体详见勘察设计任务书和合同约定条款)。</p>		
3	五纪产业园总承包工程	<p>总建筑面积约为10万平方米(2栋厂房64.5m,1栋仓储64.5m,1栋综合楼45.9m。最终以设计文件为准)。</p>	<p>乙方承包甲方提供的全部施工图及设计修改图(变更)所包含的全部工程。乙方不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。如承包范围与施工图纸有矛盾之处以施工图为准。</p>	80000	2023年11月2日
4	白云高新轨道交通产业基地二期	<p>建设内容包括但不限于:主要内容包括但不限于项目勘察、设计、施工及设备采购。建设内容包括但不限于:建筑、结构(含钢结构、装配式)、基坑、溶洞处理(按实计算)、土石方平衡及边坡支护、给排水、强电(含防雷)、弱电智能化、通风、消防、人防、外立面(含泛光照明)及室内装饰、园林及室外工程、市政工程、标识标牌、电梯、停车场及配套(含停车划线)、抗震支架、节能、绿色建筑、海绵城市、永久/临</p>	<p>包括但不限于完成本项目所需的所有的施工作业(含施工准备)、临时施工用电、临时施工用水及排水、施工图预算编制、配合相关部门预结(决)算审核、竣工图编制、工程保修等工作,组织本项目的验收备案和工程资料汇</p>	33125.56	2023年9月28日

		时用水用电、永久/临时排水排污、燃气、通信、道路等接驳工程以及现场拆改清障(如有)等,具体以合同约定及勘察设计任务书为准:	总及整理归档工作、负责办理工程开工及验收所需的各项手续并承担办理上述手续施工方的费用、完成施工其他相关工作、负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民、施工期交通疏解等。		
5	广州市白云区江高应急隔离转运点项目	项目位于广州市白云区江高镇井岗村,使用区级储备地块,用地面积约 197.6 亩,总建筑面积约 77616m,拟新建单床 6528 床(可拓展到 10000 床)。建设内容包括建筑装饰工程(含新建隔离区、后勤办公区、卫生通过区等)、机电安装工程(含电气、给排水、通风等)、物资采购以及配置相应的医疗设施,项目投资估算为 55714 万元(含医疗设备 6369.92 万元),其中工程建设费 43114.01 万元(含物资费用),工程建设其他费用 3800 万元,预备金 3707.05 万元。	广州市白云区江高应急隔离转运点项目范围的设计、采购施工进行工程总承包(包括项目土建工程、机电安装工程、室外工程及其他工程、生活物资等),以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。工程承包范围包括但不限于:完成本项目设计、采购施工总承包管理、试运行至工程竣工验收、工程保修的工程总承包。该工程属应急抢险工程,需配合建设单位办理相关部门结(决算)审核、配合项目的审计及与审计有关的调查、项目建设阶	42289.65	2022 年 12 月 4 日

			段全过程的综合协调等工作，按现行规定办理。		
6	深业世纪山谷花园(二期)施工总承包工程	本项目总建筑用地面积为42144.57平方米，规定容积率5.78。项目分为东西两个地块，东边01-01地块，西边02-01地块。二期建筑面积约168652.16m²，包括02-01地块正负零以上部分，包括3A栋69层(243.55米)超高层住宅、3B栋69层(243.55米)超高层住宅和3C栋50层(172.1米)超高层公寓、3D及裙楼。	包括但不限于一般土建工程、主体结构工程、浣纱路楼宇通道、展示区及营销中心结构及建筑工程、营销电梯的结构及建筑工程、建筑给排水工程、电气工程、防火门窗工程、白蚁防治工程、屋面及防水工程、涂料工程、粗装修、通风工程、室外给排水管网工程、声学、临时入户门、阻尼器等及其他相关配套工程。	65902.48	2024年12月6日
7	深业世纪山谷花园(一期)施工总承包工程	本项目总建筑用地面积为42144.57平方米，规定容积率5.78。总建筑面积219306.81平方米，计规定容积率建筑面积:106300.00平方米。项目分为东西两个地块，东边01-01地块，西边02-01地块。东地块3栋塔楼最高149.5m，西地块±0以下地下室，两个地块地下室连通。	包括但不限于基坑支护工程的内支撑的拆除、地下室外的回填、地基与基础工程(不含桩)主体结构工程、建筑给排水工程)、建筑电气工程、人防工程、防雷工程、建筑装饰装修工程面及防水工程、室外给排水管网工程及其他相关配套工程。所有的细目详见工程招标准图纸工.程量	73778.44	2023年1月19日

			清单及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。本项目已完成发包的土石方工程、基坑支护工程及桩基础工程不在本次招标范围内。		

1、万科朗拾·三亚湾项目(二标段)

合同关键页

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

91440101MA9W1YBR1H

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海南万睿房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建三局集团华南有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就万科朗拾·三亚湾项目（二标段）的工程总承包及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：万科朗拾·三亚湾项目（二标段）。

2. 工程地点：三亚市天涯区。

3. 工程审批、核准或备案文号：2311-460204-04-01-441811

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容及规模：项目建设用地面积约 40 亩，拟建 8 栋住宅楼及 1 个地下室，总建筑面积约为 89718.24 平方米。

6. 工程承包范围：发包人提供的施工图及工程量清单包含的全部工作内容。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023 年 12 月 30 日。

计划开始现场施工日期：2023 年 12 月 30 日。

计划竣工日期：2024 年 12 月 30 日。

工期总日历天数：365天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：达到国家现行的施工质量标准规范要求，工程质量等级合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）叁亿肆仟零玖拾贰万玖仟叁佰壹拾贰元整
(¥ 340,929,312.00 元)。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写） （¥ 元）；适用税率： %，
税金为人民币（大写） （¥ 元）；

（2）设备购置费（含税）：

人民币（大写） （¥ 元）；适用税率：
 %，税金为人民币（大写） （¥ 元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）柒佰万元整（¥ 340,929,312.00 元）。

适用税率：9%，税金为人民币（大写）叁仟零陆拾捌万叁仟陆
佰叁拾捌元零捌分_（¥ 30,683,638.08 元）。

（4）暂估价（含税）：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

（5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；适用税率：____/____%，
税金为人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：固定单价合同。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：黄妙平。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及投标函附录（如果有）；
- （3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- （4）通用合同条件；
- （5）承包人建议书；
- （6）价格清单；

(7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2023 年 12 月 10 日订立。

九、订立地点

本合同在 海南省三亚市天涯区 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自签订之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人 (公章)



承包人 (公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

91460106MAD71U565M

地址：三亚市天涯区三亚湾路8
号602-2

邮政编码：572000

法定代表人：林旺

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440101MA9UTXPN6R

地址：广州市白云区北大路1633
号广州民营科技园科盛路8号配

套服务大楼5层A505-211房

邮政编码：510415

法定代表人：吴建文

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 万科朗拾·三亚湾项目二标段工程

验收日期: 2024年11月20日

建设单位(盖章): 海南万睿房地产开发有限公司



三亚市建设工程质量安全监督站制

一、工程概况

工程名称	万科朗拾·三亚湾项目二标段工程			建设地点	三亚市天涯区三亚里大道		
结构层次 (层/栋)	8 栋地上 17 层住宅楼及地下 1 层地下室 B 区			建筑规模 (面积)	89718.24 m²	工程类别	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 民用建筑 <input type="checkbox"/> 2. 公共建筑
工程类型	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 建筑; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input type="checkbox"/> 3. 装修工程			投资类别	<input type="checkbox"/> 1. 外资; <input type="checkbox"/> 2. 合资; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 国有 <input type="checkbox"/> 4. 集体; <input type="checkbox"/> 5. 民营;		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置						
地基基础 结构形式	桩基础	主体结构形式	剪力墙结构	开工日期	2024 年 2 月 25 日	竣工验收日期	2024 年 11 月 20 日
装配式建筑位置	墙、楼板、楼梯	装配式面积	67240.21 m²	装配式结构类型	剪力墙	装配率	50%
规划许可证号	建字第 460200202420008 号			监督登记号	[2024]非告知 19 号		
施工许可证号	460200202401250101			施工图审批标准书号	琼 C-009700-1-2024		
建设单位	建设单位名称	海南万春房地产开发有限公司		法定代表人	林旺		
				项目负责人	徐新波		
施工单位	施工承包单位	中建三局集团华南有限公司		资质等级	建筑工程施工总承包壹级		
	项目经理	黄妙平		项目经理资质	一级注册建造师 粤 1442021202307076		
监理单位	监理单位名称	广东华杰建设工程监理咨询有限公司		资质等级	房屋建筑工程监理甲级		
	总监理工程师	钟棋		资格证书号码	44023071		
勘察单位	勘察单位名称	中国有色金属工业西安勘察设计研究院有限公司		资质等级	工程 勘察综合资质甲级		
	项目负责人	李社青		资格证书号码	AY064600025		
设计单位	设计单位名称	长厦安基工程设计有限公司		资质等级	建筑行业（建筑工程）甲级		
	项目负责人	胡庆涛		注册登记号	20215000893		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	徐新波
副组长	钟棋、黄妙平、李社青、胡庆涛
组 员	田伟、王珺、匡年生、宁昭剑、何恒兵、谭本杰、潘亮、马俊卿

2、专业组

专 业 组	组 长	组 员
建 筑 工 程	徐新波	田伟、匡年生、潘亮、谭本杰
建筑设备安装工程	黄妙平	王珺、马俊卿、宁昭剑、何恒兵
工程质量保证资料	钟棋	黄云怡、罗林美

(二) 验收程度

- 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（即观感质量检查）。
- 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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

工程勘察单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

设计单位的评价：

工程设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，并建立健全项目质量保证管理体系，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

工程施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

工程监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中。各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、装配式建筑施工的评价

本项目 9#、10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#楼地上单体均为装配式结构，2-屋面层均采用装配式叠合板(60mm 厚)，2-屋面层均采用叠合剪力墙，3-16 层均采用预制梯，1-屋面层室内采用 100/200 厚轻质隔墙，整体装配率>50%，满足 50%要求，项目生产建设中严格按标准化设计、工厂化生产、装配化施工、体化装修、信息化管理和智能化应用，装配率及施工质量满足相关要求评价合格。

六、工程竣工验收意见

<p>施工单位意见</p>	<p>本工程已按施工图设计文件及变更合同完成,工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求,质量控制资料完整,单位工程质量评定为合格,同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人:  (加盖单位公章)</p>
<p>勘察单位意见</p>	<p>本工程按照有关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察工作,所提供的勘察成果文件符合合同要求,现场地基土质与勘察报告相符,同意竣工验收。</p> <p>姓名: 李社青 注册号: 6101233-AV057 有效期限: 2020年6月</p> <p>单位(项目)负责人:  (加盖单位公章及注册岩土工程师章)</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求,同意竣工验收。</p> <p>姓名: 韩超锋 注册号: 5000307-S012 有效期限: 2020年6月</p> <p>单位(项目)负责人:  (加盖单位公章及注册结构工程师章)</p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程施工质量符合施工图设计文件、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求,质量控制资料完整,单位工程质量验收为合格,同意竣工验收。</p> <p>总监理工程师:  (加盖单位公章及总监注册章)</p>
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程经我单位组织勘察、设计施工监理等单位及有关专家共同检查验收,工程质量符合法律法规、工程建设强制性标准、施工图设计文件和合同要求,质量控制资料完整,单位工程质量验收为合格,同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人:  (加盖单位公章)</p>

七、验收组结论

工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到合格标准，同意竣工验收。

验收组组长: 何新峰

 施工单位(签章) 单位法定代表人: 2024年11月20日	 勘察单位(签章) 单位法定代表人: 2024年11月20日	 设计单位(签章) 单位法定代表人: 2024年11月20日	 监理单位(签章) 单位法定代表人: 2024年11月20日	 建设单位(签章) 单位法定代表人: 2024年11月20日
 文天	 常礼	 杨强	 刘细华	 林旺

2、广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目勘察设计施工总承包(一期)
合同关键页

总承包(EPC)合同

项目名称: 广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目勘察设计
施工总承包(一期)

项目地点: 广州市白云区石门街道朝阳联新东街

甲方(发包人): 广州宏跃房地产开发有限公司

甲方合同编号: JG2021-0563

乙方(承包人)(主): 中建三局集团华南有限公司

乙方(承包人)(成): 广州市设计院

乙方(承包人)(成): 湖南中核岩土工程有限责任公司

乙方合同编号: _____

签订地点: 广东省广州市白云区

签订日期: 2021年6月3日

第一篇 合 同 协 议 书

甲方（发包人）：广州宏跃房地产开发有限公司

法定代表人：朱必新

通信地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层

乙方（承包人）（主）：中建三局集团华南有限公司

法定代表人：张俊

通信地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层

乙方（承包人）（成）：广州市设计院

法定代表人：赵松林

通信地址：广州市天河区体育东路体育东横街3-5号

乙方（承包人）（成）：湖南中核岩土工程有限责任公司

法定代表人：刘云峰

通信地址：长沙市开福区德雅路1488号鑫政大厦1601房

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，合同双方当事人就合同工程勘察、设计、施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、 工程概况

1、工程名称：广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目勘察设计施工总承包（一期）

2、工程地点：广州市白云区石门街道朝阳联新东街。

3、工程规模和建设内容：广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目勘察设计施工总承包（一期）、自编 1#、2#、3#、4#、5#、6#楼及垃圾站和公交站，其中 2#、4#、6#楼含两层地下室，1#、3#、5#楼含一层地下室，总建筑面积约 10 万平方米，项目总投资约 55000 万元。

4、立项文件/广东省企业投资项目备案证编号：2012-440111-04-01-209082。

5、资金来源：自筹资金。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：

1. 勘察工作：完成本项目所需的所有勘察工作，包括但不限于岩土工程勘察[包括初步勘

察、详细勘察及施工阶段勘察（超前钻）]、地下物探测、地形测绘、工程测量（III 等水准测量）、单孔简易抽水试验、土壤氨浓度测试、基坑支护设计、波速试验等。具体详见勘察设计任务书。

2. 设计部分：包括但不限于完成修详规及综合管线规划设计及报批、编制设计文件和概算并确保通过评审、编制竣工图、配合开展前期报建报批、配合相关评审工作、施工配合服务（含设计优化、驻场服务等）及后续服务工作、设计变更管理、设计分包管理等。具体详见勘察设计任务书。

3. 施工部分：包括但不限于完成本项目所需的所有的施工工作（包括预、结算编制等）、配合相关部门预、结（决）算审核、工程保修等工作，组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作、负责办理工程开工及验收所需的各项手续并承担办理上述手续施工方的费用、完成施工其它相关工作、负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民、施工期交通疏解等。

完成本项目勘察、设计、施工、工程总承包管理、试运行至工程竣工验收、移交的“交钥匙”工程总承包、工程保修，配合招标人办理报建、报批、相关部门结（决）算审核、配合招标人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体详见勘察设计任务书和合同约定条款）。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包勘察、包设计（含深化设计）、包工程施工、包工、包料、包

工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收通过、包保修、包工程概、预算编制、包变更预算及结算编制。

2、工程勘察综合单价包干，工程量按实计算。没有综合单价项目根据收费标准，按合同约定下浮率、中标下浮率计算。

3、工程设计的限额不得超过招标文件的要求，满足甲方成本控制要求。

4、工程施工部分：按经批准的工程预算及合同约定的计价方式确定的综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算。

项目措施费调减的特殊情况：工程实施内容减少，按分部分项工程费计算减少比例超过 10% 的，超过部分按分部分项工程费的比例调减措施项目费。

（三）勘察、设计、施工的限额及标准

1、本次 EPC 勘察设计施工总限额暂定为 53000 万元（含税，大写人民币伍亿叁仟万元整），其中勘察费限额暂定为 450 万元（含税，大写人民币肆佰伍拾万元整），设计费限额暂定

为 550 万元（含税，大写人民币伍佰伍拾万元整），施工费限额暂定为 52000 万元（含税，大写人民币伍亿贰仟万元整）。应按照甲方的要求，并结合全要素标准的各项内容、要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。在投资限额目标的基础上，按工程设计内容进一步分解投资，根据投资控制主要指标，在编制设计概（预）算时逐步细化落实。

2、方案设计、初步设计、施工图设计按基本建设流程执行并报甲方审核、审批后，由乙方编制项目相应的概算和预算，并配合概算和预算的第三方审核。乙方应在正式施工图纸经施工图审查通过后，依据施工图纸及相关资料编制概算和施工图预算。项目概算的建安工程费按施工图预算价计算，编制完整项目概算送甲方委托的第三方造价咨询单位审核，出具一式四份工程概算审核报告并报建设单位审批。以经批复的项目概算为依据，按本合同约定的计价方式签订本合同补充协议（一）。

3、概算编制依据

项目概算的建安工程费按施工图预算深度编制，编制完整项目概算报全过程造价咨询单位初审后，送相关部门审核，全过程造价咨询单位根据相关部门概算造价意见出具概算审核报告。

3.1 勘察、设计费：本合同的相关约定；《2002 年勘察设计收费标准》；招标文件；投标文件，其他相关规范和标准。

3.2 概算建安工程费：

（1）工程项目概算建安工程费编制依据参照：本协议第二条款“工程承包范围及承包方式”中的第（三）条款“勘察、设计、施工的限额及标准”中第 4.2 条款“施工图预算编制依据”。

4. 施工图预算编制

以经最终审批通过的项目概算，以及施工图审查通过后的设计文件及相关资料为依据，编制施工图预算，并按程序审批通过后，依据审定的预算、按本合同约定的计价方式签订本合同补充协议。

4.1 施工图预算文件：施工图预算文件由工程总承包单位编制，经第三方造价咨询单位审核并按程序审批定案。施工图预算综合单价原则上不得超过对应概算的综合单价，施工图预算价不得超过已审批概算对应的建安工程费。

4.2 施工图预算编制依据：

（1）工程项目施工图预算造价的计算原则为：采用清单计价方式，计价依据执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）与《广东省建设工程计价依据（2018）》。上述定额

有修订或新版时，按其规定执行；施工图预算编制时当上述定额子目有缺项则参考其它相关定额子目编制补充定额子目。

(2)人、材、机价格，套用施工图审查完成当月适用的市工程造价管理机构发布的相关计价文件《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》。《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》缺项部分可以参考《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》并结合市场询价计取，报发包人、乙方审批确认后执行。市场询价原则上应在就近工程所在地询价，询价文件应提供3~5份，并且盖有供应商的公章，且单价必须明确是否包税、包运、包安装等影响单价的关键内容；若用以上方式仍然无法得到价格的，由工程总承包方上报，经监理、项目管理单位、发包人审批确定，最终以甲方审核意见为准。

(3)全部单位工程施工图未一次性出图，而是按照各单位工程分期分批出图的，不采用统一人、材、机价格计价基准期，分别按照施工图审查完成当月对应计取。“施工图审查完成当月”是指在各单位工程施工图审查单位出具了最终施工图审查意见文件上标注的日期，或以施工图审查单位出具的完成施工图审查的时间证明为准。

(四)本项目实行限额设计

1、本工程建筑安装工程费用设计限额约为550万元（大写人民币伍佰伍拾万元）。甲方据此制定投资分解目标，实行限额设计。在保证设计质量的前提下，设计人应按投资限额进行设计，严格控制设计变更，确保工程概、预算不突破限额目标。

2、设计人遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合项目设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概、预算时逐步细化落实。

3、设计人在限额设计范围内应充分运用性价比分析、多方案（不少于2个）技术经济比较等技术手段，对设计方案进行优化。必要时，应组织专家对方案进行专项论证。方案比较必须通过技术经济分析，完成单位或单项工程的估算编制，确保设计深度能够满足编制工程概算的需要。

4、在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中凡能进行定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。同时向甲方提供技术经济分析资料，以力求设计成果能充分体现设计优化的原则。

5、设计人有关设计的任何修改、变动或由于修改设计所引起的工艺、技术材料、设备的变更如引起投资限额的突破均须经过甲方审批同意。

6、乙方未经甲方同意对设计进行变更或设计人突破工程投资限额设计，视为严重违约，应

承担相应责任，扣除全部设计费用作为处罚并向承包人追偿由此给发包人带来的损失，同时超出限额设计部分的投资全部由承包人承担（联合体的由牵头方负责承担），发包人不再支付，同时甲方有权解除本合同。

（五）甲方根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和内容进行调整，乙方必须无条件服从。减小实施范围、减少实施内容的，甲方不补偿乙方任何费用，乙方无异议。乙方未经甲方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

（六）乙方应尽一切可行办法积极完成合同约定的全部工作内容，由于乙方自身原因（包括但不限于内部管理不善、未履行限额设计等等）导致合同范围内产生额外增加的费用由乙方负责，由此造成损失的（包括但不限于工期延误、工程质量问题、安全问题等等），甲方有权向乙方追究法律责任和赔偿损失。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：14个月，其中施工计划工期：不超过12个月（从项目监理单位发出进场通知书之日起计）。计划从2021年5月 日开始施工，至2022年7月 日竣工完成。各节点工期如下：

（一）工程勘察：本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日，30天内提供本项目工程勘察成果文件。超前钻勘察需满足项目施工进度要求，其他勘察成果按甲方要求限期提交。经甲方批准，工程勘察可以根据项目开发时序，分期分批提交勘察成果资料，但应满足项目开发时序节点的要求。

（二）工程设计：

1、在本合同签订后，按乙方要求60日历天内完成初步设计（含概算）、专业报建图纸，配合报批报建等工作，满足项目建设时序要求。

2、初步设计批复后15天内完成施工图设计、补充、修改。施工图预算（施工图预算由乙方成员中的施工单位编制完成），可根据项目开发时序，按甲方的要求提交。

3、相关单位对图纸及概、预算等提出修改或者评审意见的，应在3日历天内提交修改文件。修改较大的按甲方要求的时间完成。

（三）工程施工：自发出开工通知之日起，计划施工总工期360日历天。乙方应于中标公示完后5日历天内向甲方提交总体工程进度计划，该计划为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

四、质量标准

工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准。勘察、设计质量标准按第二

篇和第三篇相关合同条款。水、电、燃气、通信及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准。争创“双优”工程。

五、合同价款

(一) 暂定合同价款为：(大写)人民币伍亿贰仟贰佰贰拾万元整(¥522200000元)。其中：

1、暂定勘察费：(大写)人民币肆佰伍拾万元整(¥4500000元)，投标下浮率为0.00%，合同约定下浮率为0.00%(合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率，用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。按投标综合单价结算的清单项目不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增勘察项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。基坑支护工程设计费为含税固定总价包干。

2、暂定设计费：(大写)人民币伍佰伍拾万元整(¥5500000元)，投标下浮率为0.00%，合同约定下浮率为20.00%(合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率，用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。本项目工程基本设计费计取投标下浮率及合同约定下浮率，专业工程只计投标下浮率。设计费用中非竞争性费用不计取投标下浮率及合同约定下浮率。

3、暂定工程施工造价：(大写)人民币伍亿壹仟贰佰贰拾万元整(¥512200000元)，投标下浮率为1.50%，合同约定下浮率为6.00%(合同约定下浮率是指计算经审定概算建安费采用的下浮率，用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。

(二) 根据审查通过的施工图为依据编制的预算，经第三方审核，本合同相关主体方确认后，按照下述原则调整合同价并签订补充合同，具体如下：

1、工程勘察：以经甲方审批的项目概算对应勘察费的各项单价为依据，根据经甲方批准的勘察工作大纲中的工作量调整合同价，已完成的工作量则按经确认的实际工作量计算，超出范围或未确认的实际工作量不予计算。

补充合同勘察费的各项单价=以经甲方审批的项目概算勘察费的各项单价×(1-合同约定下浮率)×(1-中标下浮率)。(备注：已有投标综合单价的，则直接计算相应费用，不再计取中标下浮率及合同约定下浮率。)

勘察部分补充合同价=Σ补充合同勘察费的各项单价×经批准的勘察工作大纲的工作量。

2、工程设计

2.1 基本设计费补充合同价=经审定的项目概算设计费×(1-合同约定下浮率)×(1-中标下浮率)。基本设计费包含内容详见勘察设计任务书。

同是否切实得到履行或因任何原因变更、解除、终止、失效等，本条款均始终有效。

5、为推进项目建设，乙方需分别派驻设计人员和施工管理人员在甲方指定地点驻场服务，协助推进项目设计和施工管理的相关工作。设计派驻人员应具备中级（或以上）工程师职称，施工派驻人员应具备中级（或以上）工程师职称，且均为本单位正式职工（非劳务派遣），在本单位工作5年以上。派驻人员数量按以下规定：总投资（以项目概算为准）5亿元以上的，派驻设计人员2人、施工人员2人；5亿—1亿元的，派驻设计人员1人、施工人员1人；1亿—5000万元的，派驻施工人员1人；5000万元以下的，原则上不做要求，由甲方根据项目施工实际情况确定。未按上述要求派驻人员的，按每人每天罚款10000元计算，在工程进度请款中直接扣除。本条款未详的相关事项，以本合同相关条款为准（具体详见附件3.1本项目人员架构表）。

十七、合同生效

订立合同时间：_____年_____月_____日

订立合同地点：_____

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后，于各方签字盖章之日起生效。

（以下为签署页，无正文）

甲方：（盖章）

通讯地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层

法定代表人：朱必新

签约代表：

电 话：

乙方（主）：（盖章）

通讯地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼

法定代表人：张俊

签约代表：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码:

电子邮箱:

乙方(成): (盖章)

通讯地址: 广州市天河区体育东路体育东横街 3-5 号

法定代表人: 赵松林

签约代表:

电 话:

传 真:

乙方(成): (盖章)

通讯地址: 长沙市开福区德雅路 1488 号鑫政大厦 1601 房

法定代表人: 刘云峰

签约代表:

电 话:

传 真:

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目
(AB2401056号地块)-第1、2栋

验收日期：2024年4月9日

建设单位（盖章）：广州宏跃房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地块）-第1、2栋				
工程地点	广州市白云区石门街道朝阳联新东街	建筑面积	21878.05m²	工程造价	52220.00万元
结构类型	框剪	层数	地上：	21/24	层
	框剪		地下：	1	层
施工许可证号	440111202107160601	监理许可证号	/		
开工日期	2021年7月16日	验收日期	2024年 4 月 9 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210709004		
建设单位	广州宏跃房地产开发有限公司				
勘察单位	湖南中核岩土工程有限责任公司				
设计单位	广州市设计院集团有限公司				
总包单位	中建三局集团华南有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团华南有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第三建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	湖北龙博建设集团有限公司、广东淘家建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	龚昱
副组长	凌建、马文旭、池钧、吴春芳
组员	徐杨、唐良华、彭康泰、罗小奇、涂杨、刘玉立、余建宇、李长晓

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐杨	胡威、黄成愉、高伟、熊晋、高泽军、廖文汇
建筑设备安装工程	刘俊泳	程文辉、皮昊杰、刘志国、曾伟明、王彦豪
工程质控资料	陈俊	王蕾蕾、周璐莹、陈丽丹、杨翠媚、刘小倩

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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	龚 昱	广州宏跃房地产开发有限公司	项目负责人	项目负责人	龚昱
2	凌 建	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	总监理工程师	凌建
3	冯春艳	中建三局集团华南有限公司	项目经理	项目经理	冯春艳
4	池 钧	广州市设计院集团有限公司	设计负责人	设计负责人	池钧
5	马文旭	湖南中核岩土工程有限责任公司	勘察负责人	勘察负责人	马文旭
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程各分部工程已验收合格；
- 2、本工程质量符合国家规范及设计要求；
- 3、本工程质量符合合同约定的要求；
- 4、有关本工程的质量保证和维修事宜已签订质量保修书；
- 5、同意竣工验收

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州宏跃房地产开发有限公司_____: (建设单位)

广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地
位于广州市白云区 第1、2栋 工程（请勾选：

单位(项目)负责人:
(公章)

2024 年 4 月 9 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州宏跃房地产开发有限公司：（建设单位）

广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地
位于广州市白云区_____
单位工程_____,子单位工程_____,已完成本工程的各项内容,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准,我方同意验收。



单位（项目）负责人：_____
(公章)

2024年4月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州宏跃房地产开发有限公司：（建设单位）
广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地
位于广州市白云区_____
块）-第1、2栋工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）
2024年4月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州宏跃房地产开发有限公司：（建设单位）
广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地
位于广州市白云 区 第1、2栋 工程（请勾选：
单位工 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
程 标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目
(AB2401056号地块) 第3、4栋及地下室

验收日期: 2024年4月9日

建设单位（盖章）: 广州宏跃房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地块）-第3、4栋及地下室				
工程地点	广州市白云区石门街道朝阳联新东街	建筑面积	地上 32168.93m²，地 下30664.07m²	工程 造价	52220.00万元
结构类型	框剪	层数	地上：	26	层
	框剪		地下：	1/2	层
施工许可证号	440111202107160801	监理许可证号	/		
开工日期	2021年7月16日	验收日期	2024年 4 月 9 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210709004		
建设单位	广州宏跃房地产开发有限公司				
勘察单位	湖南中核岩土工程有限责任公司				
设计单位	广州市设计院集团有限公司				
总包单位	中建三局集团华南有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团华南有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第三建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	广东淘家建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	龚昱
副组长	凌建、马文旭、池钧、吴春芳
组员	徐杨、唐良华、彭康泰、罗小奇、涂杨、刘玉立、余建宇、李长晓

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐杨	胡威、黄成愉、高伟、熊晋、高泽军、廖文汇
建筑设备安装工程	刘俊泳	程文辉、皮吴杰、刘志国、曾伟明、王彦豪
工程质控资料	陈俊	王蕾蕾、周璐莹、陈丽丹、杨翠媚、刘小倩

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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	龚 昱	广州宏跃房地产开发有限公司	项目负责人	项目负责人	龚昱
2	凌 建	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	总监理工程师	凌建
3	吴春芳	中建三局集团华南有限公司	项目经理	项目经理	吴春芳
4	池 钧	广州市设计院集团有限公司	设计负责人	设计负责人	池钧
5	马文旭	湖南中核岩土工程有限责任公司	勘察负责人	勘察负责人	马文旭
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程各分部工程已验收合格；
- 2、本工程质量符合国家规范及设计要求；
- 3、本工程质量符合合同约定的要求；
- 4、有关本工程的质量保证和维修事宜已签订质量保修书；
- 5、同意竣工验收

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州宏跃房地产开发有限公司：（建设单位）
广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地
位于广州市白云 区 第3、4栋及地下室）工程（请勾选：
单位工 程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）


吴春芳
2024年4月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州宏跃房地产开发有限公司：（建设单位）
广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地
位于广州市白云 区 _____ 块）-第3、4栋及地下室 工程（请勾选：
单位工 _____， 子单位工程 _____），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
程 _____
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）


2024 年 4 月 9 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州宏跃房地产开发有限公司，（建设单位）
广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地
位于广州市白云区第3、4栋及地下室工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州宏跃房地产开发有限公司：（建设单位）
广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地
位于广州市白云 区 块）-第3、4栋及地下室 工程（请勾选：
单位工 程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目
(AB2401056号地块)-205、6栋

验收日期: 2024年9月20日

建设单位(盖章): 广州宏跃房地产开发有限公司



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目 (AB2401056号地块)-第5、6栋				
工程地点	广州市白云区石门街道朝阳联新东街	建筑面积	23488.81m²	工程造价	52220.00万元
结构类型	框剪	层数	地上：24/22层		
	框剪		地下：2层		
施工许可证号	440111202108040101	监理许可证号	/		
开工日期	2021年8月4日	验收日期	2024年 9 月 20 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20210709004		
建设单位	广州宏跃房地产开发有限公司				
勘察单位	湖南中核岩土工程有限责任公司				
设计单位	广州市设计院集团有限公司				
总包单位	中建三局集团华南有限公司				
承建单位 (土建)	中建三局集团华南有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建三局第三建设工程有限责任公司				
承建单位 (装修)	广东陶家建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图 审查单位	广东建同工程技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	龚昱
副组长	凌建、马文旭、池钧、吴春芳
组员	徐杨、唐良华、彭康泰、罗小奇、涂杨、刘玉立、余建宇、李长晓

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐杨	胡威、黄成愉、高伟、熊晋、高泽军、廖文汇
建筑设备安装工程	刘俊泳	程文辉、皮吴杰、刘志国、曾伟明、王彦豪
工程质控资料	陈俊	王蕾蕾、周璐莹、陈丽丹、杨翠媚、刘小倩

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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	龚昱	广州宏跃房地产开发有限公司	项目负责人	项目负责人	龚昱
2	凌建	深圳现代建设监理有限公司	总监理工程师	总监	凌建
3	吴春芳	中建三局集团华南有限公司	项目经理	项目经理	吴春芳
4	池 钧	广州市设计院集团有限公司	设计负责人	设计负责人	池 钧
5	马文旭	湖南中核岩土工程有限责任公司	勘察负责人	勘察负责人	马文旭
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

- 1、本工程各分部工程已验收合格；
- 2、本工程符合国家规范及设计要求；
- 3、本工程符合合同约定的要求；
- 4、有关本工程的质量保证和维修事宜已签订质量保修书；
- 5、同意竣工验收

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州宏跃房地产开发有限公司：

位于广州市白云区 广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地块）-第5、6栋工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州宏跃房地产开发有限公司：

位于广州市白云区 广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地块）-第5、6栋工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州宏跃房地产开发有限公司：

位于广州市白云区 广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地块）-第5、6栋工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2024年 9 月 20 日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州宏跃房地产开发有限公司：

位于广州市白云区 广州宏跃房地产开发有限公司中建·星光城小区项目（AB2401056号地块）-第5、6栋工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2024年 9 月 20 日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

3、五纪产业园总承包工程

合同关键页

合同编号: TLWJ-GC-011

五纪产业园总承包工程 施工合同

工程名称: 五纪产业园总承包工程

工程地址: 坑梓街道坪山大道与丹梓北路交汇处东南角

发 包 人 合同专用章 深圳市五纪通讯有限公司

承 包 人: 中建三局集团华南有限公司

发包人地址: 深圳市坪山区

签订日期: 2021年 12月 16日

五纪产业园总承包工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市五纪通讯有限公司

承包人（以下简称乙方）：中建三局集团华南有限公司

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

1.工程概况

1.1 工程名称：五纪产业园总承包工程

1.2 工程地点：深圳市坪山区

1.3 工程规模及特征：总建筑面积约为 10 万平方米（2 栋厂房 64.5m，1 栋仓储 64.5m，1 栋综合楼 45.9m。最终以设计文件为准）。

1.4 资金来源：自筹

2.工程承包方式

2.1 本工程采用总价（全费用综合单价）净下浮、工程量清单计价，综合单价包干，其他措施费按照 7.1.6 条规定实行总价包干的方式；工程量按施工图依实计算。

2.2 土石方工程，包括施工范围内土石方、淤泥、场地内既有的建筑与构筑物等的开挖、外运、弃土，综合考虑土石方的各种不同土石类别及其可能包含杂质、杂物、开挖坡度、挖土深度、装卸、场内处理、运至合理弃土点的运距、弃置费、石方爆破费、施工排水及施工道路等一切费用，按 148 元/m³ 包干，结算时，不再计取任何其他费用。土方计量原始标高以甲方、乙方、监理三方联测的现状场地标高为准。

2.3 土方回填，包括土方开挖、运输、回填、夯实等一切费用，按 10 元/m³ 包干，结算时，不再计取任何其他费用。

2.4 乙方以包人工、包材料、包施工机械设备、包工期（包形象进度控制节点）、包质量、包安全文明施工、包总包管理、包合同期内一切应由乙方承担的风险（除不可抗力外）、包施工所需的二次深化设计及通过政府有关部门

的设计审查、包工程通过政府有关部门检查、验收及费用等工程施工总承包的方式承包。

2.5 未经甲方和监理书面同意，乙方不得以任何方式转包或切块分包承包范围内的工程。乙方所选用的分包工程施工单位须具备相应的专业资质，分包单位须经甲方和监理书面认可，如乙方提交的分包单位甲方不认可（甲方给出书面说明），可由甲方指定 3 家单位供乙方选择。专业分包队伍及其人员、资质报甲方、监理审批后方可进场施工。专业分包工程包括：基坑支护、桩基、幕墙、电梯、钢结构、高低压配电、建筑智能化、人防、消防、装饰装修、防水、空调等。

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

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

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

3. 工程承包范围

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

3.1 本项目采用施工总承包，乙方承包所有建筑安装工程包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、屋面及防水工程、室外工程（园林绿化、景观工程等）、门窗工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程、电梯工程、通风空调工程（含防排烟）、人防工程、燃气工程、智能化系统工程、通讯网络系统工程、节能环保工程、其他（停车场管理系统、交通设施工程等）、泛光照明、装饰装修工程（含二次装修、不含设计）、幕墙工程（含深化设计）等项目所有内容；（其中白蚁防治按 1.5 元/m²建筑面积包干）

3.2 甲方下发的所有变更；

3.3 建筑物施工完成后，建筑物室内清扫，外墙清洗，建筑物室外周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等；

3.4 本合同约定所有属于乙方承包范围的工程，因乙方原因，或双方协商不一致，造成单位工程及某分部分项工程不能按时完成、后续工程不能进行及不能按期进行、影响工期及施工质量安全，或影响工程计价不能进行时，甲方有权在不经乙方同意下将该单位、分部分项工程另行发包，乙方无条件接受，甲方将该单位或单项工程按照合同约定的造价从合同总价中扣除，并对乙方处以该项工程造价 5% 的违约金；

3.5 在 3.4 条情况发生时，甲方保留对承包范围分拆、合并、变更等权利，乙方对此无异议；甲方有权根据实际需要，进行调整指定分包工程、指定材料设备供应，乙方承诺无条件接受；甲方指定的分包工程、指定供应的材料设备，乙方除可计取该项工程造价 1.5% 的总包管理费及 1.5% 的采保费用及指定分包水电费外，不再计取其他任何费用，工期不予顺延（甲方原因除外），乙方承诺不会因此安排而向甲方提出价款及工期的额外补偿。

3.6 甲方经核实发现乙方存在挂靠行为时，甲方有权单方面解除合同并对乙方处于 300 万罚款。

4.合同工期

4.1 合同工期为 623 日历天，开工日期：2021 年 11 月 16 日，竣工日期：2023 年 7 月 31 日

4.1.1 合同工期，指乙方完成本合同第 3 条全部承包范围工程内容的日历天（含所有节假日，但不含“不可抗力”情况等影响工期因素，如：大雨、暴雨、台风、高温天气的气候影响，停水、停电和政府指令等影响工期的因素）。

4.1.2 开工日期以监理下达的书面开工令为准，此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间，甲乙双方实际计算工期的开工时间，均以前述的监理发出的开工令规定的时间为准，并计算确定竣工日期。

4.2 主要形象进度节点工期（施工图完成后最终确定以下日期、天数），自开

工日起的日历天数:

4.2.1 地下室结构封顶为 210 天 (基坑支护及土石方 60 天+桩基及检测 75+地下室 75 天);

4.2.2 地上主体结构封顶为 120 天;

4.2.3 建筑装饰装修、建筑机电安装、建筑节能、人防等全部竣工与验收为 293 天,包括但不限于下列项目、工期:

1) 全部幕墙工程;

2) 建筑施工图包括的所有室外和室内的装饰装修工程;

3) 给排水、电气、智能建筑、通风空调、电梯和消防等全部机电安装工程;

4) 1#、4#楼的二次装修工程;

5) 室外工程 90 天;

6) 竣工验收 30 天。

4.3 工期顺延

4.3.1 施工期间因甲方的原因造成乙方停工超过 7 日历天,甲方工程部和监理应以书面形式下达停工令,自 8 日历日起仅计算顺延工期。

4.3.2 对以下情况造成的工期延误,经甲方和监理单位的有效确认,工期相应顺延:

4.3.2.1 国家法律约定下列不可抗力条件对施工进度关键路径项目造成影响的:

(1) 6 级以上的地震 (不含 6 级);

(2) 平均风力 8 级以上大风;

(3) 3 个小时内降雨量为 50mm 以上的暴雨。

(4) 37 摄氏度以上的高温天气。

(5) 以上 (1) 至 (4) 项,以深圳市气象部门监测的坪山区数据为有效数据。

(6) 工程因国家、深圳市、坪山区政策变化引起停建缓建造成的乙方工期延误 (因乙方违规操作引起的停建、缓建等原因不在此范围内)。

4.3.2.2 因非乙方原因造成的工期延误。

金可由甲方从支付给乙方的工程款中直接扣除。发现次数超过3次，视为情节严重，则甲方有权单方解除合同。

5.9 若因乙方施工原因，施工期间出现楼房倒塌、倾斜等严重质量、安全事故，甲方有权即时解除本合同。乙方除承担修复、拆除、清场等费用外，还须向甲方支付本合同暂定总价10%的违约金。

5.10 若本工程获得广东省双优工地奖，甲方奖励乙方人民币 50 万元；若获得深圳市优质工程奖，甲方奖励乙方人民币 60 万元；若获得广东省优质工程奖，甲方奖励乙方人民币 80 万元；若工程按合同要求的节点工期每提前10天及以上完成，每个节点甲方向乙方最高奖励人民币 50 万元；项目全部竣工验收提前20天及以上完成，甲方向乙方最高奖励人民币 100 万元；若按合同要求的节点工期提前十天以内的，每提前1天，奖励人民币2万元；质量、安全的最终奖金，按最高项计算不累计计取，工期奖金的发放按每个节点应得奖励金额的60%随中期支付。若乙方前两个节点工期均达到奖励标准，但后期总工期未能满足合同要求，则甲方收回所有工期奖金并可从乙方任意一项工程款中扣除。

6. 合同价款

合同暂定含税总价(人民币): ¥ 800,000,000.00 元, (大写): 捌亿元整 (最终以实际结算金额为准), 其中安全文明施工费包干为¥ 1 元, 其他措施项目费包干为¥ 1 元。

合同价款总额不包括如下费用:

1. 计价方式约定的价差费用;
2. 工程承包范围变更的计价及变更影响所涉及的费用。

甲方每次提供施工图纸给乙方之日起60天内, 双方完成施工图预算编制和确认工作, 并作为合同的暂定价款。其中, 双方于前35天内各自完成施工图预算编制, 并于剩余25天内完成施工图预算核对和确认。若乙方有意拖延或不予核对、确认, 由此造成工程款支付及工程进度延误的责任由乙方承担, 且甲方按如下约定支付乙方进度款:

- 1) 甲方可以按照甲方所编制的施工图预算文件核定乙方进度款, 并按该款

桩基础工程合同) 仅做报建或备案使用, 不作为双方的执行合同; 上述单项合同中的条款与本合同条款冲突、遗漏或不一致时, 以本合同条款作为双方最终执行条款。

22、合同生效

22.1 本合同由双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章后生效。

22.2 本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 甲方执陆份、乙方执肆份。

23、附件列表:

以下附件为本合同文本的组成部分, 与合同本身具有同等约束效力。

附件一: 工程质量缺陷保修书;

附件二: 工程维修时限要求规定;

附件三: 房屋接收标准;

附件四: 施工现场质量安全文明施工管理细则;

附件五: 会议制度

附件六: 签证变更管理规定

附件七: 工程竣工结算管理规定

(以下无正文)

发包人(公章):

地址:

法定代表人:

或其委托代理人:

电话:



陈聪

承包人(公章):

地址:

法定代表人:

或其委托代理人:

电话:



张俊

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：五纪云谷筏板基础和主体工程

验收日期：2023.11.2

建设单位（盖章）：深圳市五纪通讯有限公司



一、工程概况

项目编号		项目代码	
项目名称	五纪云谷	项目曾用名	五纪产业园
工程地点	深圳市坪山区坪山大道与坑梓北路交汇处东北角		
建筑面积	107746.46 平方米	工程造价	80000 万元
结构类型	混凝土结构	层数	12
立项批准文号		宗地号	G14318-0126
用地规划许可证号	地字第 440310202100045	工程规划许可证号	建字第 4403102023GG00063 95(改2)号
施工许可证号	2111-440310-04-01 - 30804302	监理许可证号	E244006384
开工日期	2021 年 12 月 27 日	验收日期	2023年11月2日
监督单位	深圳市住房和建设局	监督编号	Q44030120210188-02
建设单位	深圳市五纪通讯有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建三局集团华南有限公司		
承建单位 (土建)	中建三局集团华南有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局集团华南有限公司		
承建单位 (装修)	中建三局集团华南有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	孙文辉
副组长	李云亮、周录卫、胡斌、韩森、刘锋、胡晓芳
组员	唐远义、徐霖、肖锦训、曾立波、王棚、余天文、王鑫、徐春林、王奎杰、陈王海、霍东升、程德时、吴启辉、何华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙文辉	刘锋、李云亮、胡晓芳、王鹏、徐春林、段佳伟、唐远义、徐霖、肖锦训、陈汉锦、谷俊材、吴启辉
建设设备安装工程	周录卫	余天文、霍东升、王奎杰、罗忠煌、陈王海、王冬、罗生龙
工程质控资料	黄艳城	王鑫、罗林美、黄志远、罗忠煌、谭磊

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：五纪云谷筏板基础和主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：五纪云谷筏板基础和主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
园林绿化	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5	杨川	华光	结构	工程师	杨川
6	吴彬	华光	水	高工	吴彬
7	张树鹏	华光	暖通	初级	张树鹏
8	陈铁楠	华光	电气	工程师	陈铁楠
9	李红波	深圳地铁	勘察与设计	工程师	李红波
10	高义	深圳地铁	勘察与设计	高工	高义
11	高义	华光	建筑	高工	高义
12	胡斌	华光设计	建筑	高工	胡斌
13	孙志	五环通讯	弱电	高级工程师	孙志
14	孙志	五环通讯	弱电负责人		孙志
15	孙志	中行管理	项目总控	工程师	孙志
16	孙志	汇华	项目经理	工程师	孙志
17	王	中建三局	技术		王
18	李	五环	建		李
19	王	中建三局有限公司	项目经理		王
20	李	华太检测	检测		李
21	李	中建三局	机电	助工	李
22	王	中核核研	监理	高工	王
23	李	中核核研			李
24	李	五环通讯	检测	工程师	李
25	李	五环通讯	生产经理	工程师	李
26	李	华太			李
27	陈云杰	航大	项目经理	工程师	陈云杰



* GD - E1 - 914 / 5 *

中核核研

五环通讯 工程师 孙志

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

<p>1. 已按有关合同及设计文件施工完成 2. 施工过程满足规范要求 3. 单位工程质量控制资料齐全、完整 4. 单位工程安全和功能检验资料齐全、完整， 主要功能抽查检测合格 5. 工程质量评定为“合格” 6. 同意竣工验收</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：胡斌 注册号：4407194-072 有效期：至2024年6月</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 11 月 2 日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 2 日</p> <p>深圳市五纪通讯有限公司 姓名：韩森 注册号：4405557-AY010 有效期：至2023年12月</p>
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023 年 11 月 2 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 2 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 2 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023 年 11 月 2 日



4、白云高新轨道交通产业基地二期

合同关键页

云高投合【2021】656号

**白云高新轨道交通产业基地二期项目
勘察设计施工总承包（EPC）合同**

项目名称：白云高新轨道交通产业基地二期项目

项目地点：广州市白云区江高镇神山轨道交通产业园

建设单位：广州民科园投资有限公司

合同编号：

施工单位（主）：中建三局集团有限公司

施工单位（成）：中建三局集团华南有限公司

勘察、设计单位（成）：广东省建筑设计研究院有限公司

合同编号：

签订地点：中国广东省广州市白云区

签订日期：2021年 12 月 日

合 同 目 录

- 第一篇 合同协议书
- 第二篇 工程勘察合同条款
- 第三篇 工程设计合同条款
- 第四篇 工程施工总承包合同条款
- 第五篇 组成合同附件

第一篇 协议书

甲方：广州民科技园投资有限公司

法定代表人：曹星星

通信地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 A410 房

乙方(主)：中建三局集团有限公司

法定代表人：陈卫国

通信地址：湖北省武汉市关山路552号

乙方(成)：中建三局集团华南有限公司

法定代表人：张俊

通信地址：广东省广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层
A505-211房

乙方(成)：广东省建筑设计研究院有限公司

法定代表人：曾宪川

通信地址：广州市荔湾区流花路 97 号

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，合同各方当事人就合同工程勘察、设计、施工及设备采购总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

- 1、工程名称：白云高新轨道交通产业基地二期。
- 2、工程地点：白云区江高镇广州轨道交通装备产业园AB0105102-1地块。
- 3、工程内容：
- 4、广东省建设项目投资备案证编号：2105-440111-04-01-797986。
- 5、资金来源：自筹。

二、工程承包范围及承包方式

(一) 承包范围：勘察设计施工总承包（EPC），主要内容包括但不限于项目勘察、设计、施工及设备采购。建设内容包括但不限于：主要内容包括但不限于项目勘察、设计、施工及设备采购。建设内容包括但不限于：建筑、结构（含钢结构、装配式）、基坑、溶洞处理（按实计算）、土石方平衡及边坡支护、给排水、强电（含防雷）、弱电智能化、通风、消防、人防、外

立面（含泛光照明）及室内装饰、园林及室外工程、市政工程、标识标牌、电梯、停车场及配套（含停车划线）、抗震支架、节能、绿色建筑、海绵城市、永久/临时用水用电、永久/临时排水排污、燃气、通信、道路等接驳工程以及现场拆改清障（如有）等，具体以合同约定及勘察设计任务书为准；

（1）勘察部分：完成本项目规划红线图范围内所需的所有勘察工作，包括但不限于岩土工程勘察[含初步勘察、详细勘察及施工阶段勘察超前钻(如有)]、工程物探、地形测绘及工程测量等工作。

（2）设计部分：设计范围为穗规划资源业务函附件《建设用地规划红线图》用地红线范围内项目内容设计，以及红线范围外的道路接驳方案、永久用电、永久用水及排水、燃气等市政配套设施有关设计。

设计工作内容包括但不限于完成方案设计及初步设计的优化，完成修详规及综合管线规划设计及报批，配合完成各阶段报批报建手续，完成施工图设计和概算，BIM设计(如有)，配合相关评审工作、施工配合服务(含设计优化、驻场服务等)及后续服务工作、设计变更、设计分包管理、配合完成工程验收和竣工图审核等。

（3）施工部分：包括但不限于完成本项目所需的所有的施工工作(含施工准备)、临时施工用电、临时施工用水及排水、施工图预算编制、配合相关部门预结(决)算审核、竣工图编制、工程保修等工作，组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作、负责办理工程开工及验收所需的各项手续并承担办理上述手续施工方的费用、完成施工其他相关工作、负责协调施工过程中相关职能部门及周边居民、施工期交通疏解等。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包勘察、包设计（含深化设计）、包工程施工、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包工程概、预算编制及评审通过、包验收通过、包保修等。

2、工程勘察综合单价包干，工程量按实计算。没有综合单价项目根据收费标准，按合同约定下浮率和投标下浮率计算。

3、工程设计必须按

批复的可行性研究报告进行方案设计、初步设计和施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均不得超过可行性研究报告的要求，满足甲方成本控制要求。本项目已发生的相关设计费用，由乙方支付。

4、工程施工部分：综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算。综合单价包干、项

目措施费包干指经建设单位审批通过的工程概算建安工程费中对应价格按合同约定下浮率和中标下浮率下浮后包干。项目措施费调减的特殊情况：工程实施内容减少，按分部分项工程费计算减少比例超过 10%的，超过部分按分部分项工程费的比例调减措施项目费。

(三) 勘察、设计、施工的限额及标准

1、本次 EPC 勘察设计施工总限额暂定为 34129.86 万元,其中勘察费限额暂定为 159.68 万元,设计费限额暂定为 668.13 万元,施工费限额暂定为 33302.06 万元(含设备采购及安装费)。各具体限额以甲方另行发出的文件为准。应按照甲方的要求,并结合全要素标准的各项内容、要求,遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。在投资限额目标的基础上,按工程设计内容进一步分解投资,根据投资控制主要指标,在编制设计概(预)算时逐步细化落实。

2、乙方应在正式施工图纸经甲方确定后,依据施工图纸及相关资料编制施工图预算,报监理人、甲方审核,并须经甲方委托的第三方咨询机构审核。最终项目预算由甲方、乙方和第三方咨询机构共同确认。预算确认形式：甲方、乙方和第三方咨询机构在工程预算结果确认表和工程预算审核报告(含预算清单)盖公章确认。

3、概、预算编制依据

3.1 勘察、设计费：本合同的相关约定；《2002年勘察设计收费标准》；招标文件；投标文件，其他相关规范和标准。

3.2 概预算工程建安工程费(施工图预算)：采用清单计价方式,计价依据执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)与《广东省建设工程计价依据(2018)》。人、材、机等价格,套用施工图审查完成当月适用的省、市工程造价管理机构发布的相关计价文件(市造价管理机构未发布的,价格参考厂商价格信息并结合市场询价计取)。全部单位工程施工图未一次性出图,而是按照各单位工程分期分批出图的,不采用统一人、材、机价格计价基准期,分别按照施工图审查完成当月对应计取。“施工图审查完成当月”是指在各单位工程施工图审查单位出具了最终施工图审查意见文件上标注的日期,或以施工图审查单位出具的完成施工图审查的时间证明为准。

(四) 甲方根据工程实施情况,有权对本工程的实施范围和内容进行调整,乙方必须无条件服从。减小实施范围、减少实施内容的,甲方不补偿乙方任何费用,乙方无异议。乙方未经甲方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：440 日历天,其中施工计划工期：不超过 440 日历天(从

项目监理单位发出进场通知书之日起计)。计划从2022年1月4日开始施工,至2023年3月20日竣工完成。各节点工期如下:

(一)工程勘察:本工程的具体勘察工作开工日期为中标公示期满次日,勘察成果按甲方要求限期提交。经甲方批准,工程勘察可以根据项目开发时序,分期分批提交勘察成果资料,但应满足项目开发时序节点的要求。

(二)工程设计:

1、在本合同签订后,按甲方要求的期限完成方案设计、方案深化设计、初步设计,20个工作日内完成施工许可证(含)前期各类配合甲方报批报建工作的各类设计文件。

2、设计施工图、施工图(概)预算(施工图预算由乙方主办方施工单位编制完成)等,可根据项目开发时序,按甲方的要求分期提交。

3、相关单位对图纸及概、预算等提出修改或者评审意见的,应在3日内提交修改文件。修改率较大的按甲方要求的时间完成。

(三)工程施工:自发开工通知之日起,至____年____月____日前完成竣工交付。乙方应于中标公示完后5日内向甲方提交总体工程进度计划,该计划为本合同的附件,与本合同具同等效力。

四、质量标准

工程施工质量标准:符合《工程施工质量验收规范》合格标准。勘察、设计质量标准按第二篇和第三篇相关合同条款。水、电、燃气、电梯及其他专业工程等通过专业部门验收,达到正常使用为质量合格标准。

五、合同价款

(一)暂定合同价款(含税)为:(大写)人民币叁亿叁仟玖佰伍拾叁万叁仟柒佰元整(¥339533700元)。其中:

1、暂定勘察费(含税):(大写)人民币壹佰伍拾玖万陆仟捌佰元整(¥1596800元),投标下浮率为:0.00%,合同约定下浮率为25%(合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率,用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。按投标综合单价结算的清单项目不再计取投标下浮率及合同约定下浮率。新增勘察项目计取投标下浮率及合同约定下浮率。设计变更引起的新增的超前钻工程量不属于新增勘察项目。

2、暂定设计费(含税):(大写)人民币陆佰陆拾捌万壹仟叁佰元整(¥6681300元),投标下浮率为:0.00%,合同约定下浮率为25%(合同约定下浮率是指计算经审定概算相应费用采用的下浮率,用于后续补充合同价款、结算价款的计算)。本项目工程基本设计费计取投标下浮率及合同约定下浮率,专业工程只计投标下浮率。设计费用中非竞争性费用不计取投

标下浮率及合同约定下浮率。

3、暂定工程施工造价（含税）：（大写）人民币叁亿叁仟壹佰贰拾伍万伍仟陆佰 元整（¥ 331255600 元），投标下浮率为：0.53%，合同约定下浮率为 5 %（合同约定下浮率是指计算经审定概算建安费采用的下浮率，用于后续补充合同价款、结算价款的计算）。

（二）根据审查通过的施工图为依据编制的概（预）算，经第三方咨询机构审核，本合同相关主体方确认，甲方有权决策机构审批后，按照下述原则调整合同价并签订第一次补充合同，具体如下：

1、工程勘察：以经甲方审批的项目概算对应勘察费的各项单价为依据，根据经甲方批准的勘察工作大纲中的工作量调整合同价，已完成的工作量则按经确认的实际工作量计算，超出范围或未确认的实际工作量不予计算。

补充合同勘察费的各项单价=以经甲方审批的项目概算勘察费的各项单价×（1-合同约定下浮率）×（1-勘察费投标下浮率）。已有投标综合单价的，则直接计算相应费用。

勘察部分补充合同价=Σ补充合同勘察费的各项单价×经批准的勘察工作大纲的工作量。

2、工程设计

2.1 当经甲方审批的项目概算设计费×（1-合同约定下浮率）≥ 668.13 万元（设计费招标限价）时，设计费合同价以设计费投标报价为准；当经甲方审批的项目概算设计费×（1-合同约定下浮率）< 668.13 万元（设计费招标限价）时，基本设计费合同价以“工程基本设计费补充合同价=经甲方审批的项目概算对应基本设计费×（1-合同约定下浮率）×（1-设计费投标下浮率）”为准。

基本设计费包括但不限于拆除工程、建筑工程、土建工程、电气工程、给排水工程、消防工程、弱电智能化、通风空调工程、装修、室外工程及其它专业设计（不含外水外电接入工程）等。

2.2 专业工程设计费补充合同价=Σ经甲方审批的项目概算对应专业设计费×（1-设计费投标下浮率）。

3、施工部分

补充合同为可调价格合同，采用综合单价包干，项目措施费包干，工程量按实计算的方式确定，具体如下：

（1）补充合同工程量清单包干综合单价=以经第三方咨询机构审定并经甲方认可施工图预算的分部分项工程量清单综合单价×（1-合同约定下浮率）×（1-施工费投标下浮率）。

（2）补充合同分部分项工程费=Σ补充合同工程量清单包干综合单价×工程量。工程量暂以

经第三方咨询机构审定并经甲方认可施工图预算对应工程量计算，结算依据竣工文件按实计量。

(3) 补充合同措施项目费：补充合同单价措施费单价=以经第三方咨询机构审定并经甲方认可施工图预算中的措施费单价 \times (1-合同约定下浮率) \times (1-施工费投标下浮率) \times 工程量(经第三方咨询机构审定并经甲方认可施工图预算对应工程量)。

补充合同总价措施费=以经第三方咨询机构审定并经甲方认可施工图预算对应的总价措施费 \times (1-合同约定下浮率) \times (1-施工费投标下浮率)。

安全文明施工措施费及余泥(建筑垃圾)外运费属非竞争性费用不下浮。

(4) 补充合同其他项目费=已审批项目施工图预算对应其他项目费 \times (1-合同约定下浮率) \times (1-施工费投标下浮率)。暂列金额根据工程需要开列，余泥消纳费以有效增值税专用发票实报实销，纳入工程结算。

(5) 税金：按规定计取，费率固定不变(市造价站文件规定可调整除外)。

(6) 施工部分补充合同价=补充合同分部分项工程费+补充合同措施项目费+补充合同其他项目费+税金。施工部分补充合同暂定合同价含暂列金额。

4、本工程概(预)算编制费包含于合同价款内，甲方不再计量和支付费用。

5、在签订第一次补充合同，后续仍需签订补充合同涉及工程造价的，按上述约定原则进行计价。

结算以合同价为基础，严格控制甲方有权决策机构审批的概(预)算内。

六、组成合同的文件

1、本协议书中所用术语的含义与下文提及的合同条款中相应术语的含义相同。

2、下列文件应被认为是组成本协议的一部分，并互为补充和解释，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先。

(1) 本合同协议书及补充协议；

(2) 履行本合同的相关附件(含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件)；

(3) 中标通知书；

(4) 本合同第二篇、第三篇、第四篇第二章专用条款(专用条款内以补充内容优先)；

(5) 招标文件及其附件、招标答疑会议纪要等补充文件；

(6) 本合同第四篇第三章补充条款；

(7) 本合同第四篇第一章通用条款；

(8) 标准、规范及有关技术文件；

- (9) 图纸;
- (10) 投标书及其附件;
- (11) 工程量清单 (若有);
- (12) 工程报价单或预算书 (若有)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第四篇《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

九、乙方承诺

乙方向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定实施、完成并保修合同工程,履行本合同所约定的全部义务。

十、开户银行账号

1、双方委托银行代收代付有关费用。乙方收款使用的“开户银行名称、账户名称(简称户名)及账号”,账户不得是临时账户,否则甲方有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付,所造成的一切后果由乙方承担。

2、本合同签订生效,乙方收到在甲方指定银行开立有效银行收款账户通知后,乙方应及时办理开户手续,并将账户详细信息以书面形式通知甲方,或以补充协议的形式确认乙方收款账户。

3、甲方向乙方收款账号汇出款项即视为甲方已履行付款义务,在协议履行过程中,因乙方账户原因(包括但不限于账号被注销或冻结,账号信息变更未及时以书面方式告知甲方,及乙方提供的账号信息错误等)导致乙方无法收取款项的,由乙方承担相应后果,甲方无需就此承担迟延给付责任、违约责任及任何赔偿责任。

乙方收款前须向甲方开具相应、合法、有效增值税专用发票,其中申请付款至结算价的97%前,发票金额须开至结算价的100%,否则,甲方有权拒付。乙方不得因此延误勘察设计施工工作和履行本合同约定的其他义务。

4、本合同约定的付款时间仅表示甲方和乙方完成支付审批手续的时间,后续支付时间按甲方支付程序执行。乙方清楚明白本项目工程进度款的拨付程序,因甲方审核请款手续时对时间等方面的客观影响,甲方未按时支付工程预付款和工程进度款属于不可抗力情形,不视为甲方和乙方违约,乙方不得要求赔偿任何损失。

甲方确认增值税专用发票的基本信息如下：

公司名称：广州民科技园投资有限公司

公司地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 A410 房

纳税人识别号/统一社会信用代码：91440101MA5CTGNPXY

开户银行：中国银行广州民营科技园支行

账号：669172137341

十一、乙方为联合体的各成员方约定

1、如乙方为联合体的，各成员方应签署联合体合作协议，明确各自分工以及职责，联合体协议应在签署本合同前提供贰份原件分别报甲方备案存档。

2、联合体协议应确定一名成员方为本联合体的主办方，并注明主办方与成员方互为承担连带责任。联合体的主办方作为第一直接责任人，全面负责合同工程的工期、质量、安全、保修等事项以及协调和督促各成员方完成合同约定的事项。若是成员方在履行本合同时有违反本合同约定或有关法规的行为而产生的一切损失及乙方维护合同权利的合理支出，包括但不限于律师费、诉讼费、误工费、交通费等由主办方承担连带责任。

3、如乙方为联合体的，联合体的主办方有义务协助及督促勘察设计各成员方按合同约定的时间提交成果材料，否则每超过一日，处罚联合体中的勘察设计责任方并处罚金额为对应合同价的千分之一（如存在联合体内勘察设计责任不清，则所有勘察设计责任方共同承担责任并按各责任成员所对应合同价的比例进行处罚金额的分担）。

4、如乙方为联合体的，联合体的成员方有义务按合同约定履行职责并服从主办方为履行合同而进行的管理。若成员方无法或未能按约定履行合同要求，主办方有权向甲方提请并经甲方书面同意后更换成员方，但更换后的成员方其资质、能力不得低于原成员方。

5、如乙方为联合体的，所有支付的款项由联合体的主办方负责统一申报及收取但需分别列明勘察、设计、施工费，或经甲方审批同意后可由联合体乙方各方分别请款和收取相应款项。

十二、工程担保

履约保函金额为工程中标总价的 10%。工程施工部分的预付款保函金额与支付的预付款等额。

十三、知识产权

各方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上的情况，泄密方承担一切由此

引起的后果并承担赔偿责任。本条的约定不因本合同的无效而免除。本合同项下的资料的知识产权、素材及成果等均归属甲方所有。乙方承诺，在为甲方提供服务时，不得使用任何属于他人的技术秘密和商业秘密，亦不得实施可能侵犯他人知识产权等权益的行为。若甲方因乙方的上述行为而提供的成果等进行了确认、同意、接收，乙方不得以此为由要求甲方承担任何责任，一切后果均由乙方承担。给甲方造成损失的，有权向乙方追偿。

十四、仲裁、起诉

本合同在履行过程中发生的争议，双方当事人协商解决，协商不成的按下列第（二）种方式解决：

- （一）提交广州仲裁委员会仲裁；
- （二）依法向工程所在地的人民法院起诉。

十五、合同正副本及效力

1、合同的份数：正本 4 份，副本 16 份。

其中：甲方正本 1 份，副本 4 份。

乙方（主）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。

乙方（成）正本 1 份，各副本 4 份。。

2、本合同正、副本具同等法律效力，当正、副本内容不一致时，以正本为准。

十六、其他事项

1、本合同未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，并与本合同具有同等效力。

2、各方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料、诉讼资料等，均以本合同所列明的相应方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

3、本合同生效后，合同当事人认为必要时，可到工商行政管理部门鉴证，鉴证费用由乙方负责。各方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。

4、乙方对在履行本合同过程中所接触的甲方工作秘密（包括但不限于甲方的商业秘密、任何技术性资料、以及甲方为完成本合同提供的任何其他信息资料并且在提供时未说明是公开信息的）承担保密义务。未经甲方书面许可，乙方（包括但不限于乙方雇员、代理人、顾问等）不得将从甲方获取的一切资料和信息、或其他成果用于本合同范围之外目的，否则全部收益归甲方所有，乙方支付合同总金额的 5% 作为违约金，并另行应赔偿甲方因此遭受的全部损失。无论本合

同是否切实得到履行或因任何原因变更、解除、终止、失效等，本条款均始终有效。

5、为推进项目建设，乙方需分别派驻设计人员和施工管理人员在建设管理单位指定地点驻场服务，协助推进项目设计和施工管理的相关工作。设计派驻人员应具备高级工程师职称，施工派驻人员应具备中级工程师或以上职称，且均为本单位正式职工（非劳务派遣），在本单位工作5年以上。派驻人员数量按以下规定：总投资（以项目概算为准）5亿元以上设计派驻2人、施工2人；5亿—1亿元设计派驻1人、施工1人；1亿—5000万元施工派驻1人；5000万元以下原则上不做要求，由甲方根据项目施工实际情况确定。未按上述要求派驻人员的，按每人每天罚款10000元计算，在工程进度请款中直接扣除此违约金。本条款未详的相关事项，以本合同相关条款为准。

6、本项目若有项目管理方加入管理，EPC各方须服从项目管理方管理。

十七、合同生效

订立合同时间：2021年12月____日

订立合同地点：广州市

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后，于各方签字盖章之日起生效。

（以下为签署页，无正文）

*****本页为签署页*****

甲方：广州民科技园投资有限公司

通讯地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼A410房

法定代表人：曹星星

签约代表：

电 话：

乙方（主）：中建三局集团有限公司（盖章）

乙方（成）：中建三局集团华南有限公司

通讯地址：湖北省武汉市关山路552号

通讯地址：广东省广州市白云区北太路

1633号广州民营科技园科盛

路8号配套服务大楼5层

A505-211房

法定代表人：

签约代表：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

法定代表人：

签约代表：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮政编码：

电子邮箱：

乙方（成）：广东省建筑设计研究院有限公司（盖章）

通讯地址：广州市荔湾区流花路97号

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-86681272

传 真：020-86677463

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州流花支行

账 号：44001453102050286103

邮政编码：510010

电子邮箱：691442033@qq.com

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：白云高新轨道交通产业基地二期

验收日期：2023年9月28日

建设单位(盖章)：广州民科园投资有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	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 0 0 2

工程名称	白云高新轨道交通产业基地二期				
工程地点	广州市白云区江高镇神山轨道交通产业园	建筑面积	87918 m²	工程造价	33125.56 万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：12 层 地下：1 层		
施工许可证号	440111202112280201	监理许可证号	91440101190668588M		
开工日期	2022年1月4日	验收日期	2023年9月28日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20211228002		
建设单位	广州民科园投资有限公司				
勘察单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司/中建三局集团华南有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司/中建三局集团华南有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司/中建三局集团华南有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司/中建三局集团华南有限公司				
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司				
施工图审查单位	广州迪安工程技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3003

(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	郑艺城
副组长	杨立庆、曹俊杰、杨小星、迟敬鸣
组员	王宁、黎国彬、陈剑升、段小平、于志超、杨汉列、陈高、龙南来、王寅岗、邹湘凯、陈丽芸、于洋、李美金、钟树佳、唐彬强、施文宝、王建涛、刘卫国、麦尔恒、黄毅君、刘竞泽、陈慕沂

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄诗帆	凌佳维、秦万盛
建筑设备安装程	张鑫	彭康、曾秀芬、陈东哲
工程质控资料	朱和生	刘俊、石正文

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	同意验收	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 3 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 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 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑艺城	广州民科园投资有限公司	项目负责人	/	郑艺城
2	杨立庆	广州市白云工程咨询管理有限公司	建设管理项目负责人	初级工程师	杨立庆
3	曹俊杰	广州市白云工程咨询管理有限公司	设计管理项目负责人	中级工程师	曹俊杰
4	于洋	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	中级工程师	于洋
5	李美金	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	中级工程师	李美金
6	钟树佳	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	中级工程师	钟树佳
7	唐彬强	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	中级工程师	唐彬强
8	施文宝	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	初级工程师	施文宝
9	杨汉列	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	杨汉列
10	陈高	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	陈高
11	龙南来	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	龙南来
12	王寅岗	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	王寅岗
13	邹湘凯	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	邹湘凯
14	陈丽芸	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	陈丽芸
15	王建涛	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	王建涛
16	刘卫国	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	刘卫国
17	麦尔恒	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	麦尔恒
18	黄毅君	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	黄毅君
19	刘竞泽	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	刘竞泽
20	陈慕沂	广州市白云工程咨询管理有限公司	专业工程师	/	陈慕沂
21	迟敬鸣	广东省建筑设计研究院有限公司	设计项目负责人	/	迟敬鸣
22	王宁	广东省建筑设计研究院有限公司	建筑专业设计负责人	高级工程师	王宁
23	黎国彬	广东省建筑设计研究院有限公司	结构专业设计负责人	高级工程师	黎国彬

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 6

本项目经核查：工程已按设计图纸、施工范围及设计变更要求全部完成，各参建单位一致同意竣工验收。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2023 年 9 月 28 日

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州民科园投资有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 白云高新轨道交通产业基地二期 工程（请勾选：
☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：黄诗帆
（公章）



2023 年 9 月 28 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州民科园投资有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云高新轨道交通产业基地二期工程（请勾选：
☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符
合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：杨小星
（公章）



2023年9月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州民科园投资有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云高新轨道交通产业基地二期工程（请勾选：
☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）





2013年 9月 28 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州民科园投资有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区白云高新轨道交通产业基地二期工程（请勾选：
☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

5、广州市白云区江高应急隔离转运点项目

合同关键页

副本

广州市白云区江高应急隔离转运点项目 设计采购施工总承包合同

项目名称：广州市白云区江高应急隔离转运点项目

项目地点：广州市白云区江高镇

甲方：广州市白云区卫生健康局

甲方合同编号：BYWJ2022111

乙方：广州市白云城市建设投资有限公司

乙方合同编号：云城投-GC-[2022]-092 号

丙方（主）：中建新越建设工程有限公司

丙方（成）：中建三局集团华南有限公司

丙方（成）：中国建筑第八工程局有限公司

丙方（成）：中建科技集团有限公司

丙方（成）：广州市恒盛建设工程有限公司

丙方（成）：广东省建筑设计研究院有限公司

签订地点：中国广东省广州市白云区

签订日期：2022 年 11 月 10 日

第一篇 协议书

建设单位：广州市白云区卫生健康局（以下简称“甲方”）

通信地址：广州市白云区启德路31号

建设管理单位：广州市白云城市建设投资有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：孙斌

通信地址：广州市白云区齐富路88号白云城投大厦C座7-8楼

承包人(主)：中建新越建设工程有限公司（以下简称“丙方”）

法定代表人：胡杰

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-100房

承包人(成)：中建三局集团华南有限公司（以下简称“丙方”）

法定代表人：吴建文

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-211房

承包人(成)：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称“丙方”）

法定代表人：李永明

通信地址：广州市黄埔科汇金谷二街8号中建八局4楼

承包人(成)：中建科技集团有限公司（以下简称“丙方”）

法定代表人：周利杰

通信地址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道2007号创新广场B座B1901

承包人(成)：广州市恒盛建设工程有限公司（以下简称“丙方”）

法定代表人：江均赞

通信地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号恒盛大厦16楼

承包人(成)：广东省建筑设计研究院有限公司（以下简称“丙方”）

法定代表人：曾宪川

通信地址：广州市荔湾区流花路97号

根据《区政府工作会议纪要》（云府工作会纪〔2022〕123号）精神，广州市白云区江高应急隔离转运点项目为白云区应急工程，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》、《广州市应急抢险救灾工程管理办法》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，合同三方当事人就合同工程设计、采购施工总承包有关事项达成一致意见，订立本协议书。

本项目为应急抢险救灾工程，合同履行期间应严格按照国家、广东省、广州市、白云区、江高镇等发布的新型冠状病毒肺炎疫情防控政策、规定等执行。

本项目的建设管理单位为广州市白云城市建设投资有限公司，在本合同中受建设单位广州市白云区卫生健康局委托履行相应职责和权利，委托关系按双方签订的合同执行。

一、工程概况

- 1、工程名称：广州市白云区江高应急隔离转运点项目。
- 2、工程地点：广州市白云区江高镇。
- 3、项目概况及工程内容：

项目位于广州市白云区江高镇井岗村，使用区级储备地块，用地面积约197.6亩，总建筑面积约77616 m²，拟新建单床6528床（可拓展到10000床）。建设内容包括建筑装饰工程（含新建隔离区、后勤办公区、卫生通过区等）、机电安装工程（含电气、给排水、通风等）、物资采购以及配置相应的医疗设施，项目投资估算为55714万元（含医疗设备6369.92万元），其中工程建设费43114.01万元（含物资费用），工程建设其他费用3800万元，预备金3707.05万元。

- 4、资金来源：财政资金。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：广州市白云区江高应急隔离转运点项目范围的设计、采购施工进行工程总承包（包括项目土建工程、机电安装工程、室外工程及其他工程、生活物资等），以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。工程承包范围包括但不限于：完成本项目设计、采购施工总承包管理、试运行至工程竣工验收、工程保修的工程总承包。该工程属应急抢险工程，需配合建设单位

办理相关部门结（决）算审核、配合项目的审计及与审计有关的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作，按现行规定办理。

（二）承包方式

1、承包方式为工程总承包。包设计（含深化设计）、包工程施工、物资采购、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收（包括工程质量、消防、环境等项目启用前的所有政府验收项目）通过、包移交前管理维护、包保修、包工程预算编制等。合同价款已包含人工、材料、机械、综合管理费、安全文明施工费、材料检验试验费、工程保险、行政事业性收费、利润、税金及堤围防护费等相关一切费用。

2、工程设计必须依据项目使用需求、经确认的建设方案进行方案设计和施工图设计，工程设计的范围、标准、规格、限额均需按项目要求，满足建设单位成本控制要求，满足应急工程使用需求。

3、工程施工部分：工程量根据图纸按实计算，综合单价依据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》、穗建造价（2018）69号关于广州市应急抢险工程计价有关事项的通知（如造价管理部门新发布以上相关文件，则以最新发布文件执行）。计价原则最终以有权审核部门评审的原则为准。

（三）设计采购施工的暂定额度及标准

1、本次采购施工总限额暂定为 42289.64711 万元（不含外电费用 824.36289 万元），各具体限额以建设要求为准。最终根据项目的实际需求调整费用。应按照甲方、乙方的要求，并结合全要素标准的各项内容、要求，遵循功能适用、标准合理、经济合理的原则开展设计。

2、方案设计、施工图设计按应急工程基本建设流程执行并经建设单位审定后，由丙方编制项目相应的估算、概算和预算，并配合财局对结算的审核。

3、估算、结算编制依据

1、设计费：本合同的相关约定及《2002年勘察设计收费标准》。

2、采购费用：根据产品名称、型号、规格等参数，通过市场询价确定单价，数量以实际到货量为准。

3、工程结算：采用清单计价方式，计价依据执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省建设工程计价依据（2018）》、穗建造

价〔2018〕69号关于广州市应急抢险工程计价有关事项的通知（如造价管理部门新发布以上相关文件，则以最新发布文件执行）。计价原则最终以有权审核部门评审的原则为准。

（四）甲方、乙方根据工程实施情况，有权对本工程的实施范围和内容进行调整，丙方必须配合。减小实施范围、减少实施内容的，甲方、乙方不补偿丙方任何费用，丙方无异议。丙方未经甲方、乙方书面同意不得擅自变更工程实施范围和内容。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：计划总工期 20 个日历天，计划从 2022 年 11 月 15 日开始施工，至 2022 年 12 月 4 日竣工完成。各节点工期如下：

（一）工程设计：

1、按甲方、乙方要求的期限完成方案设计、方案深化设计、出具施工图等。

2、设计单位必须完成方案设计，出具施工图、配合竣工图出具，配合工程结算等。

（二）工程采购施工：自通知开始施工起，至 2022 年 12 月 4 日全部项目完工通过竣工验收。

四、质量标准

（一）货物质量标准：交付验收标准依次序对照适用标准为：①符合中华人民共和国国家安全质量标准、环保标准或行业标准；②符合经甲方、乙方认可的合理最佳配置、参数及各项要求。

（二）工程施工质量标准：符合《工程施工质量验收规范》合格标准或参照《广州市应急抢险救灾工程管理办法》要求的质量标准。本工程所有项目均应按国家有关现行工程质量验收标准执行，且验收达到合格等级。设计质量标准按第二篇执行，水、电及其他专业工程等通过专业部门验收，达到正常使用为质量合格标准。

五、合同价款

暂定含税合同价款为：（大写）人民币 肆亿叁仟贰佰伍拾陆万伍仟捌佰捌拾元壹角（¥ 432565880.10 元）。其中：

1、暂定含税设计费：（大写）人民币玖佰陆拾陆万玖仟肆佰零玖元整（¥9669409.00元，不含外电设计费）。

2、暂定含税工程采购施工造价：（大写）人民币肆亿贰仟贰佰捌拾玖万陆仟肆佰柒拾壹元壹角（¥422896471.10元，包含污水处理试运行6个月暂定90万元，不含外电施工费8243628.90元）

六、组成合同的文件

1、本协议书中所用术语的含义与下文提及的合同条款中相应术语的含义相同。

2、下列文件应被认为是组成本协议书的一部分，并互为补充和解释，如上述各部分存在不一致之处，以先后排列次序为优先。

（1）本合同协议书及附件；

（2）履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；

（3）标准、规范及有关技术文件；

（4）图纸；

（5）工程量清单（若有）；

（6）工程报价单或预算书（若有）。

七、甲、乙方承诺

甲、乙方向丙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

八、丙方承诺

丙方向甲、乙方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、开户银行账号

1、丙方签订本合同时使用的“开户银行名称、账户名称（简称户名）及账号”不得是临时账户，合同签订后不得随意变更，否则甲方、乙方有权拒绝合同授予、有权停止工程款的拨付，所造成的一切后果由丙方承担。

2、甲方、乙方向丙方收款账号汇出款项即视为甲方、乙方已履行付款义

务，在协议履行过程中，因丙方账户原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致丙方无法收取款项的，由丙方承担相应后果。

甲方凭丙方开具的发票抬头单位为甲方全称的等额合法有效发票付款，否则，甲方有权拒付，丙方不得因此延误设计采购施工工作和履行本合同约定的其他义务。

十、丙方为联合体的各成员方约定

1、丙方为联合体，各成员方应签署联合体合作协议，明确各自分工以及职责，联合体协议提供一份原件报甲方、乙方备案。

2、联合体协议应确定一名成员方为本联合体的主办方，并注明主办方与成员方互为承担连带责任。联合体的主办方作为第一直接责任人，全面负责合同工程的工期、质量、安全、保修等事项以及协调和督促各成员方完成合同约定的事项。若是成员方在履行本合同时有违反本合同约定或有关法规的行为而给甲方造成的一切损失，包括但不限于律师费、诉讼费、误工费、交通费等由主办方、成员方承担连带责任。

3、如丙方为联合体的，联合体的主办方有义务协助及督促勘察设计各成员方按合同约定的时间提交成果材料。

4、如丙方为联合体的，联合体的成员方有义务按合同约定履行职责并服从主办方为履行合同而进行的管理。若成员方无法或未能按约定履行合同要求，主办方有权向甲方、乙方提请并经甲方、乙方书面同意后更换成员方，但更换后的成员方其资质、能力不得低于原成员方。

5、如丙方为联合体的，款项申报及收取需分别列明设计、采购费、施工费。丙方成员方提出申请经甲方、乙方审批同意后，可由丙方各成员方分别请款和收取相应款项。

十一、工程担保

因本项目为应急抢险工程，无需提供工程担保。

十二、知识产权

丙方对在履行本合同过程中所接触的甲、乙方工作秘密（包括但不限于甲、乙方的商业秘密、任何技术性资料、以及甲、乙方为完成本合同提供的任何其他信息资料并且在提供时未说明是公开信息的）承担保密义务。未经甲、乙方书面许可，丙方（包括但不限于丙方雇员、代理人、顾问等）不得将从

甲、乙方获取的一切资料和信息、或其他成果用于本合同范围之外目的，否则全部收益归甲、乙方所有，丙方支付合同总金额的 5%作为违约金，并另行应赔偿甲、乙方因此遭受的全部损失。无论本合同是否切实得到履行或因任何原因变更、解除、终止、失效等，本条款均始终有效。

如有第三方主张本项目侵害知识产权的给甲方造成损害的，丙方支付合同总金额的 5%作为违约金，并另行应赔偿甲、乙方因此遭受的全部损失。

十三、仲裁、起诉

本合同在履行过程中发生的争议，三方当事人协商解决，协商不成的依法向广州市白云区人民法院起诉。

十四、合同正副本及效力

1、合同的份数：正本 8 份，副本 16 份。

其中：甲方正本 1 份，副本 2 份。

乙方正本 1 份，副本 2 份。

丙方正本 6 份，各副本 12 份。

2、本合同正、副本具同等法律效力，当正、副本内容不一致时，以正本为准。

十五、其他事项

1、本合同未尽事宜，经三方协商一致，可签订补充协议，并与本合同具有同等效力。

2、三方在本合同履行过程中发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料、诉讼资料等，均以本合同所列明的相应方地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行书面通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

3、本合同生效后，合同当事人认为必要时，可到工商行政管理部门鉴证，鉴证费用由丙方负责。三方履行完合同规定的义务后，本合同即终止。

十六、合同生效

订立合同时间： 2022 年 12 月 日

订立合同地点：广州市白云区齐富路88号白云城投大厦C座8楼

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后，于各方签字盖章之日起

生效。

(本页为签署页)

甲方：广州市白云区卫生健康局（盖章）

通讯地址：广州市白云区启德路 31 号

法定代表人：

签约代表：

电 话：



乙方：广州市白云城市建设投资有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区齐富路 88 号白云城投大厦 C 座 7-8 楼

法定代表人：

签约代表：

电 话：



丙方（主）：中建新越建设工程有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-100 房

法定代表人：

签约代表：

电 话：0755-23281987

开户名称：中建新越建设工程有限公司

银行账号：07112201101000

开 户 行：交通银行股份有限公司北京阜外支行



丙方（成）：中建三局集团华南有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服
务大楼 5 层 A505-211 房

法定代表人：

签约代表：

电 话：



开户名称：中建三局集团华南有限公司

银行账号：44030201040013441

开 户 行：中国农业银行股份有限公司广州梅花路支行

丙方（成）：中国建筑第八工程局有限公司（盖章）

通讯地址：广州市黄埔区科汇金谷二街 8 号新粤大厦中建八局 4 楼

法定代表人：

签约代表：

电 话：



开户名称：中国建筑第八工程局有限公司

银行账号：021900172410508

开 户 行：招商银行股份有限公司广州科技园支行

丙方（成）：中建科技集团有限公司（盖章）

通讯地址：深圳市坪山区坪山街道坪山大道2007号创新广场B座B1901

法定代表人：

签约代表：

电 话：0755-22227131

开户名称：中建科技集团有限公司

银行账号：07790201101000

开户行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

丙方（成）：广州市恒盛建设工程有限公司（盖章）

通讯地址：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号恒盛大厦16楼

法定代表人：

签约代表：

电 话：

开户名称：广州市恒盛建设工程有限公司

银行账号：44001420303050150923

开 户 行：中国建设银行广州仓边路支行

丙方（成）：广东省建筑设计研究院有限公司（盖章）

通讯地址：广州市荔湾区流花路97号

法定代表人：

签约代表：

电 话：020-86677617

开户名称：广东省建筑设计研究院有限公司

银行账号：44001453102050286103

开户行：中国建设银行股份有限公司广州流花支行

竣工验收报告

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 ☐ ☐ ☐

单位（子单位）工程名称		白云区江高应急隔离转运点项目	
申报开工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]及具体项目及开工区域（部位）说明：			
合同工期：20 日历天		申请开工日期：2022年11月15日	计划竣工日期：2022年12月4日
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）		资料齐全，合格。已按法规要求办理相关手续	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		资料齐全，合格	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术人员配备齐全	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批手续已完备	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已于2022年11月15日进行设计交底和施工图纸会审，符合要求	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		土建主要材料已进场，混凝土供应商已签定供货合同	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通，施工板房已搭建完成	
8. 施工机械设备（机具）、工具、测量器具的配备		施工机械设备已进场	
9. 施工操作工人的配备		班组操作工人配备齐全	
10. 各分项工程施工技术交底		施工技术交底已进行	
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件		基线、标高已经过复核，符合要求	
备注：			
分包施工单位申请综合意见：	总（或专业）承包施工单位申请或核查综合意见：	监理单位审核综合意见：	建设单位审批综合意见：
（主）中建新越建设工程有限公司、（成）中国建筑第八工程局有限公司、中建三局集团华南有限公司、中建科技集团有限公司、广州市恒盛建设工程有限公司	（主）中建新越建设工程有限公司、（成）中国建筑第八工程局有限公司、中建三局集团华南有限公司、中建科技集团有限公司、广州市恒盛建设工程有限公司	广州珠江监理咨询集团有限公司	广州市白云区卫生健康局 代建单位：广州市白云城市建设投资有限公司
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）
项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师签名：	建设单位项目负责人签名：
（主）李新	（主）李新	（主）李新	（主）李新
（成）李新	（成）李新	（成）李新	（成）李新
（成）李新	（成）李新	（成）李新	（成）李新
（成）李新	（成）李新	（成）李新	（成）李新
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

GD-C1-319

单位（子单位）工程竣工验收报审表

广州市白云区卫生健康局（代建：广州市白云城市建设投资有限公司）：（建设单位）

GD-E1-91

单位（子单位）工程名称	白云区江高应急隔离转运点项目		
工程地址	广州市白云区镇中北路68号		
建设单位	广州市白云区卫生健康局 广州市白云城市建设投资有限公司	结构类型/层数	箱体结构 / 地上2层
勘察单位	/	建筑面积	80136m²
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司	开工日期	2022年11月15日
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司	完成日期	2022年12月4日
总承包施工单位	（主）中建新越建设工程有限公司、（成）中国建筑第八工程局有限公司、中建三局集团华南有限公司、中建科技集团有限公司、广州市恒盛建设工程有限公司	合同工期	20 天

竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已按设计图纸及变更和合同约定完成
	施工技术管理/质量控制资料	符合要求
	主要建筑材料、建筑构配和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	严格按照规范要求见证取样检验，报告齐全有效，检验结果合格；工程实体质量检测报告齐全完整，检测结果合格。
	施工安全评价书	/
	工程款支付情况	已按合同约定支付
	工程质量保修书	已出具保修书
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	/

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。

总承包施工项目负责人签名及执业资格注册章：  姓名：徐政宇 注册证号：406912002 有效期至：至2025年6月

总承包施工企业技术负责人签名及执业资格注册章：  吴臻

总承包施工法定代表人签名：  陈永

监理单位意见：  总工程师：赵五军

（监理单位盖章）  年 月 日

* GD - E1 - 91 *

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	白云区江高应急隔离转运点项目	结构类型	箱体结构	层数/建筑面积	地上2层/80136m²
施工单位	(主) 中建新越建设工程有限公司、(成) 中国建筑第八工程局有限公司、中建三局集团华南有限公司、中建科技集团有限公司、广州市恒盛建设工程有限公司	技术负责人	吕严伟 开立刚 吴延宏 郭海山 谢永超	开工日期	2022年11月15日
项目负责人	于德新、李会、谭龙、徐政宇、卢伟阳	项目技术负责人	袁成太、舒阳洋、盛豪、陈波、杨春明	竣工日期	2022年12月4日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部, 经查 符合标准及设计要求 10 分部			
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经审查符合要求 21 项, 经核定符合规范要求 21 项			
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 项, 符合要求 项, 共抽查 项, 符合要求 项, 经返工处理符合要求 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 20 项, 达到“好”和“一般”的 20 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			
综合验收结论		合格, 同意验收			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	广州市白云区卫生健康局 代建单位: 广州市白云城市建设投资有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 王德新 年 月 日	广州珠江监理咨询有限公司 (公章) 总监理工程师: 沈五军 年 月 日	(主) 中建新越建设工程有限公司、(成) 中国建筑第八工程局有限公司、中建三局集团华南有限公司、中建科技集团有限公司、广州市恒盛建设工程有限公司 (公章) 项目负责人: 于德新 (成) 李会 (成) 谭龙 (成) 徐政宇 年 月 日	广东省建筑设计研究院有限公司 (公章) 项目负责人: 舒阳洋 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



GD-E1-913

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程，同意验收。

<div>建设单位: 广州市白云区卫生健康局 代建单位: 广州市白云城市建设投资有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 王冠全</div>					<div>监理单位: 广州珠江监理咨询集团有限公司 (公章) 总监理工程师: 洪玉军</div>					<div>施工单位: 中建新越建设工程有限公司、(成) 中国建筑第八工程局有限公司、中建三局集团华南有限公司、中建科技集团有限公司、广州市恒盛建设工程有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 于德新 (成) 李松 (成) 潘书 (成) 蔡国平</div>					<div>设计单位: 广东省建筑设计研究院有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 王升</div>					<div>勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:</div>				
年 月 日					年 月 日					年 月 日					年 月 日									

6、深业世纪山谷花园(二期)施工总承包工程

合同关键页

工程编号: _____

合同编号: SJSG-EQ-2021017

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深业世纪山谷花园(二期)施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区白石洲片区

发 包 人: 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承 包 人: 中建三局集团有限公司

合同专用章
(6)

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业世纪山谷花园(二期)施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区白石洲片区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征：本项目总建筑用地面积为 42144.57 平方米，规定容积率 5.78。项目分为东西两个地块，东边 01-01 地块，西边 02-01 地块。二期建筑面积约 168652.16 m²，包括 02-01 地块正负零以上部分，包括 3A 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅、3B 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅和 3C 栋 50 层（172.1 米）超高层公寓、3D 及裙楼。

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

二、工程承包范围

包括但不限于一般土建工程、主体结构工程、浣纱路楼宇通道、展示区及营销中心结构及建筑工程、营销电梯的结构及建筑工程、建筑给排水工程、电气工程、防火门窗工程、白蚁防治工程、屋面及防水工程、涂料工程、粗装修、通风工程、室外给排水管网工程、声学、临时入户门、阻尼器等及其他相关配套工程。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□七通一平工程	万平方米	□电信管道工程	米
□挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		□电力管道工程	米
□软基处理工程	万平方米	□污水处理厂及配套工程	立方米/d
□水厂及配套工程	立方米/d	□污泥处理厂及配套工程	立方米/d
□给水管道工程	米	□泵站工程	平方米
□道路工程 长: 米 宽: 米		□隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米	
□桥梁工程	座	□道路改造工程 长: 米 宽: 米	
□排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米		□路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____）		
<input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

／

三、合同工期

计划开工日期：暂定 2021 年 5 月 15 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准，不包括承包人的施工准备时间）；

计划竣工日期：2024 年 4 月 15 日；

合同工期总日历天数 1067 天。

定额工期总日历天数 7 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）陆亿伍仟玖佰零贰万肆仟柒佰柒拾玖元伍角（¥ 659,024,779.50 元），
合同净下浮率 23.96%；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟玖佰叁拾贰万玖仟伍佰贰拾陆元零角伍分（¥ 19,329,526.05 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆仟万元整（¥ 40,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年6月3日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执玖份（其中监理人壹份），承包人执伍份。

发包人：（公章）

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市南山区沙河街道金三角

大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：陈勇

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91420000757013137P

地址：武汉市关山路552号

邮政编码：430074

法定代表人：陈卫国

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深业世纪山谷花园（二期）主体

验收日期：2024年12月6日

建设单位（盖章）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-073950	项目代码	S-2016-K70-073950
项目名称	深业世纪山谷城市更新单元 一期项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东		
建筑面积	169652.27 平方米	工程造价	65902.47795 万元
结构类型	剪力墙/框架	层数	3 栋 A 座:地上 69 层, 3 栋 B 座:地上 69 层, 3 栋 C 座:地上 50 层, 3 栋 D 座:地上 4 层, 3 栋裙房:地上 3 层
立项批准 文号	深南山发改备案【2020】0092 号	宗地号	T308-0078
用地规划许 可证号	深规划资源许 NG-2020-0005 号	工程规划许 可证号	建字第 4403052024 GG0134418 (改 1) 号
施工许可证 号	2021-0897	监理许可证 号	/
开工日期	2022-5-20	验收日期	2024 年 12 月 6 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量 监督检验站	监督编号	Q44030120170191-06
建设单位	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司		
承建单位 (设备安 装)	中建三局集团有限公司		
承建单位 (装修)	中建三局集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	孙宁
副组长	朱立新 蒋 思 符润红 孟薄萍
组员	焦奎阳 殷明轩 刘建锋 贾晓铭 毛志斌 苗 雄 许春江 洪 金 邓保成 魏明扬 曾智豪 王启绍 彭 林

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙宁	孟薄萍 刘建锋 苗 雄 洪 金 曾智豪
建设设备安装工程	朱立新	焦奎阳 贾晓铭 许春江 王启绍 彭 林
工程质控资料	蒋 思	殷明轩 毛志斌 邓保成 魏明扬 符润红

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深业世纪山谷花园（二期）主体-3 栋 A 座

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	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业世纪山谷花园（二期）主体-3 栋 B 座

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	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业世纪山谷花园（二期）主体-3 栋 C 座

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	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业世纪山谷花园（二期）主体-3 栋 D 座

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	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业世纪山谷花园（二期）主体-3 栋裙房

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	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业世纪山谷花园（二期）主体-室外工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深业世纪山谷花园（二期）主体-跨院纱路公共架空连廊工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	同意验收	共_9_项，其中： 经审查符合要求_9_项 经核实符合要求_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_9_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_0_项
建筑装饰装修	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项，其中： 经审查符合要__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宁	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	项目负责人	/	孙宁
2	焦奎阳	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	项目经理	中级	焦奎阳
3	殷明轩	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	中级	殷明轩
4	刘建锋	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	/	刘建锋
5	贾晓铭	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	中级	贾晓铭
6	朱立新	深圳市合创建设工程顾问有限公司	副总	高级	朱立新
7	毛志斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总工程师	中级	毛志斌
8	苗 雄	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	苗雄
9	许春江	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	许春江
10	蒋 思	中建三局集团有限公司	项目经理	中级	蒋思
11	洪 金	中建三局集团有限公司	总工程师	/	洪金
12	邓保成	中建三局集团有限公司	技术负责人	/	邓保成
13	魏明扬	中建三局集团有限公司	工程师	/	魏明扬
14	曾智豪	中建三局集团有限公司	质量负责人	/	曾智豪
15	王启绍	中建三局集团有限公司	机电负责人	中级	王启绍
16	符润红	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	符润红
17	彭 林	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	高级	彭林
18	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级	孟薄萍

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2025年6月

建设
单位
审查
情况
经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年12月6日)。
建设单位(公章)：
单位(项目)负责人：
2024年12月6日

监理单位(公章)：
总监理工程师：
设计单位(公章)：
单位(项目)负责人：
2024年12月6日

施工单位(公章)：
单位(项目)负责人：
勘察单位(公章)：
单位(项目)负责人：
2024年12月6日

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：孟祥洋
注册号：4405557-AY001
有效期：至2025年6月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2025年6月

业绩证明

业绩证明

深业世纪山谷花园(二期)施工总承包工程总建筑用地面积为 42144.57 平方米,规定容积率 5.78。项目分为东西两个地块,东边 01-01 地块,西边 02-01 地块。二期建筑面积约 168652.16 m²,包括 02-01 地块正负零以上部分,包括 3A 栋 69 层(243.55 米)超高层住宅、3B 栋 69 层(243.55 米)超高层住宅和 3C 栋 50 层(172.1 米)超高层公寓、3D 及裙楼。项目建设单位为深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司,建设地点为广东省深圳市,开竣工时间为 2021 年 5 月 15 日-2024 年 12 月 6 日,合同金额 65902.48 万元。

兹证明该项目由中建三局华南公司团队负责实际施工。



7、深业世纪山谷花园(一期)施工总承包工程

合同关键页

工程编号: _____
合同编号: SJSG-YQ-2020024

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深业世纪山谷花园(一期)施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区白石洲片区

发 包 人: 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承 包 人: 中建三局集团有限公司

2015 年版

工程编号：_____
合同编号：SJSG-YQ-2020024

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区白石洲片区

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《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》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF—2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方,承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定;如无细化、完善、补充、修改或另行约定,则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款,当两者之间有不符之处,以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**,发包人与承包人可结合建设工程具体情况,参考本合同(示范文本)订立合同,并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中,如有任何疑问或不明之处,请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意,不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业世纪山谷花园(一期)施工总承包工程

工程地点： 深圳市南山区白石洲片区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目总建筑用地面积为 42144.57 平方米, 规定容积率 5.78。总建筑面积 219306.81 平方米, 计规定容积率建筑面积: 106300.00 平方米。项目分为东西两个地块, 东边 01-01 地块, 西边 02-01 地块。东地块 3 栋塔楼最高 149.5m, 西地块 ±0 以下地下室, 两个地块地下室连通。

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

二、工程承包范围

包括但不限于基坑支护工程的内支撑的拆除、地下室外的回填、地基与基础工程(不含桩)、主体结构工程、建筑给排水工程)、建筑电气工程、人防工程、防雷工程、建筑装饰装修工程、屋面及防水工程、室外给排水管网工程及其他相关配套工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。本项目已完成发包的土石方工程、基坑支护工程及桩基础工程不在本次招标范围内。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

□七通一平工程	万平方米	□电信管道工程	米
□挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		□电力管道工程	米
□软基处理工程	万平方米	□污水处理厂及配套工程	立方米/d
□水厂及配套工程	立方米/d	□污泥处理厂及配套工程	立方米/d
□给水管道工程	米	□泵站工程	平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____)		
<input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2020 年 12 月 31 日 (最终以监理单位书面通知的进场日期为准, 不包括承包人的施工准备时间);

计划竣工日期: 2022 年 11 月 26 日;

合同工期总日历天数 695 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）柒亿叁仟柒佰柒拾捌万肆仟叁佰玖拾肆元壹角玖分（¥ 737,784,394.19 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟捌佰陆拾壹万壹仟陆佰壹拾元捌角陆分（¥18,611,610.86 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 贰仟贰佰万元整 （¥22,000,000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 捌仟万元整 （¥80,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年11月22日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾叁份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市南山区沙河街道金三角
大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：陈勇

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：（公章）

中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91420000757013137P

地址：武汉市关山路 552 号

邮政编码：430074

法定代表人：陈文健

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）主体

验收日期：2023年1月19日

建设单位(盖章)：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	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 0 0 1

工程名称	深业世纪山谷花园（一期）主体					
工程地点	深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东		建筑面积	219306.81m²	工程造价	73778.439419万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：42层 地下：3层			
施工许可证号	2016-440300-70-07395003	监理许可证号	/			
开工日期	2020-12-31	验收日期				
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170191-03			
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司					
勘察单位	深圳地质建设工程公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司					
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、深圳深港建设工程发展有限公司、日立电梯（中国）有限公司深圳分公司、深圳达实智能股份有限公司、广东粤明动力有限公司					
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司、中建深圳装饰有限公司、中建八局装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					



* GD- E1- 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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	乐兴烁										
副组长	孙 宁 朱立新 蒋思 彭林 孟薄萍										
组员	焦奎阳 宋俊勇 邓吉清	赵天一 罗双远 王启绍	贾晓铭 黎棚 李亚龙	殷明轩 林华杰	梅 达 洪 金	刘建锋 陈小华	李凤曦 何 杰	沈国立 汪兆斌	毛志斌 何 博	胡国雄 刘 明	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	焦奎阳	梅 达 毛志斌 胡国雄 宋俊勇 汪兆斌 何博
建筑设备安装工程	贾晓铭	刘建锋 李凤曦 罗双远 黎棚 林华杰 李亚龙
工程质控资料	赵天一	殷明轩 邓吉清 王睿

(二) 验收程序

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



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	关健	深圳市森斯环境技术有限公司	项目经理	高级工程师	关健
2	尹景洲	中电八局装饰工程有限公司	项目经理	工程师	尹景洲
3	张景铭	中建深圳装饰有限公司	项目经理	工程师	张景铭
4	阮思	中电三局建设有限公司	项目经理	工程师	阮思
5	朱立	深圳市创展建筑装饰设计	总监	高工	朱立
6	张少河	张少河	项目负责人		张少河
7	高文彬	深圳地质建设工程公司	勘察负责人	高工	高文彬
8	张世彬	深圳张世彬装饰设计有限公司		工程师	张世彬
9	王海波	奥美沙视工程技术有限公司	项目经理	高工	王海波
10	李相蒲	深圳洲立建筑装饰集团有限公司	项目经理	高工	李相蒲
11	李相蒲	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		李相蒲
12	李春湖	深圳市清华建设研究院	项目经理		李春湖
13	徐阳	深圳机械研究建筑设计有限公司	灯光设计		徐阳
14	高松	深圳市燃气工程管理有限公司	燃气项目负责人	工程师	高松
15	于金	广东粤明动力有限公司	项目负责人		于金
16	李敬玲	深圳市晶艺装饰设计有限公司	项目负责人	高工	李敬玲
17	王少华	深圳市华阳国际设计有限公司	项目负责人	高工	王少华
18	何安华	深圳奥维设计装饰工程有限公司	项目经理	工程师	何安华
19	陈小平	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	陈小平
20	何杰	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	何杰
21	吴金	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	吴金
22	殷明华	深圳沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	项目经理		殷明华
23	梅达	深圳沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	项目经理		梅达
24	刘洪	深圳沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司		工程师	刘洪
25	徐当臣	深圳沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司		工程师	徐当臣
26	刘文锦	深圳沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司			刘文锦
27	贾晓娟	深圳沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司			贾晓娟

* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程已按设计文件要求及施工合同约定的工程内容全部完成，经各方检查验收认为：

- 1、本工程能够按照国家设计、施工规范施工，施工质量满足国家有关验收规范要求。
 - 2、主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。
 - 3、经实体检测，结构安全可靠，无质量隐患，各种使用功能均满足要求。
 - 4、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合要求。
 - 5、本工程共10个分部，各分部质量均评定为合格，观感质量评定为“好”。
 - 6、节水措施：完善管网供应系统，采用优质给水管材、水表，合理利用市政管网余压，采用分区给水方式，提高水的有效利用率；采用节水型卫生器具，减少供水量，同时也减少供水能耗；园林绿化用水采用海绵城市做法建立雨水回收循环利用系统，利用自然雨水减少市政水使用量，达到节约用水的目的。
- 经验收组一致意见：本工程质量验收合格并同意交付使用。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年1月19日	 (公章) 总监理工程师: 2023年1月19日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2023年1月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月19日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年1月19日

GD-E1-914/6



业绩证明

业绩证明

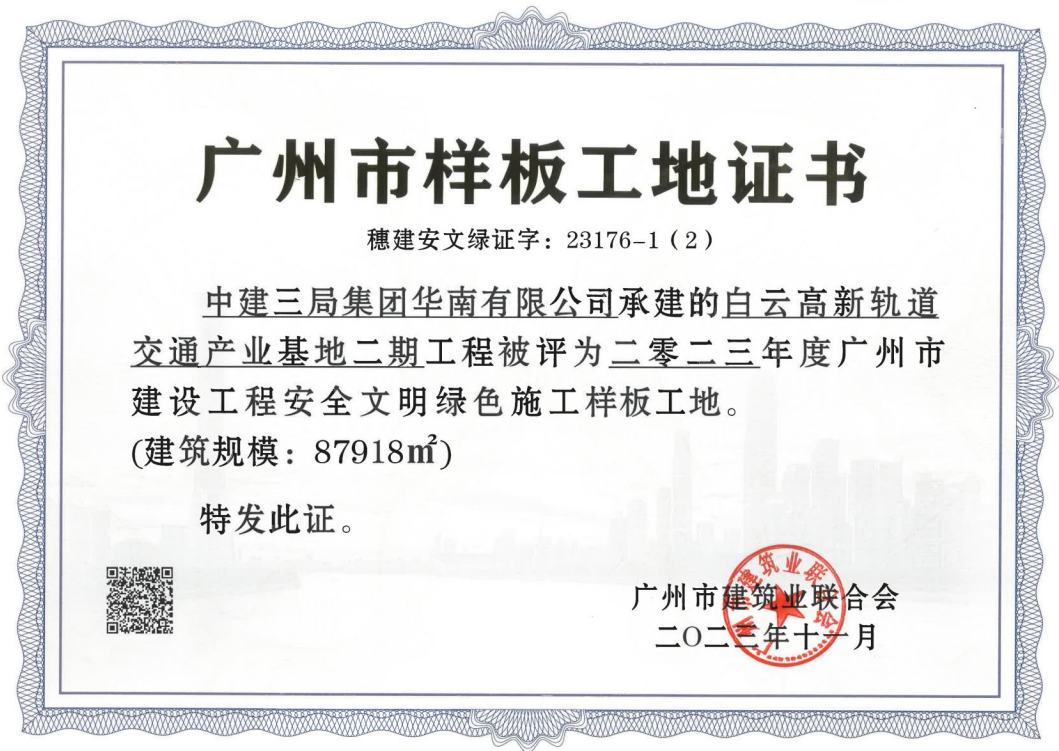
深业世纪山谷花园(一期)施工总承包工程总建筑用地面积为 42144.57 平方米,规定容积率 5.78。总建筑面积 219306.81 平方米,计规定容积率建筑面积:106300.00 平方米。项目分为东西两个地块,东边 01-01 地块,西边 02-01 地块。东地块 3 栋塔楼最高 149.5m,西地块±0 以下地下室,两个地块地下室连通。项目建设单位为深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司,建设地点为广东省深圳市,开竣工时间为 2020 年 12 月 31 日-2023 年 1 月 19 日,合同金额 73778.44 万元。

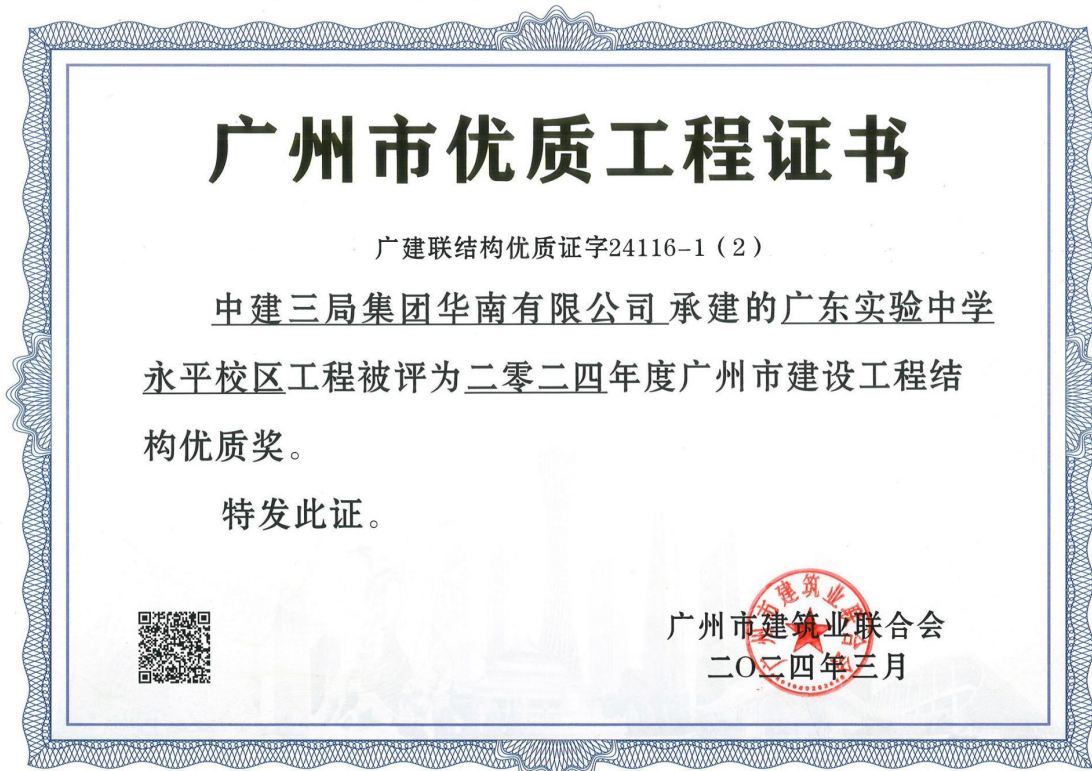
兹证明该项目由中建三局华南公司团队负责实际施工。



三、企业获奖情况

序号	工程名称	获奖名称	获奖日期
1	白云高新轨道交通产业基地二期	二零二三年度广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地。	2023 年 11 月
2	龙岗区儿童公园建设工程项目	二零二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。	2023 年 4 月
3	广东实验中学永平校区	二零二四年度广州市建设工程结构优质奖。	2024 年 3 月
4	白云高新轨道交通产业基地二期	2023 年度广州市建设工程安全文明绿色施工标准示范工地	2023 年 11 月
5	广东实验中学永平校区	2023 年度广州市建设工程安全文明绿色施工标准示范工地	2023 年 11 月





广州市示范工地证书

穗建安文绿示范：2323-1（2）

中建三局集团华南有限公司承建的白云高新轨道交通产业基地二期工程，在创样板工地活动中成绩显著，授予“2023年度广州市建设工程安全文明绿色施工标准示范工地”称号。

特发此证。



广州市建筑业联合会
二〇二三年十一月

广州市示范工地证书

穗建安文绿示范：2327-1（2）

中建三局集团华南有限公司承建的广东实验中学永平校区工程，在创样板工地活动中成绩显著，授予“2023年度广州市建设工程安全文明绿色施工标准示范工地”称号。

特发此证。



广州市建筑业联合会
二〇二三年十一月