

工程编号： 2403-440307-04-01-508630007001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： -南湾中部片区土地整备利益统筹项目 04-03、
04-07 地块项目施工总承包工程-

投标文件内容： ----- 业绩文件 -----

投标人： ----深圳市东深工程有限公司-----

日期： -2025-年-04 月-08-日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业体系认证情况	提供有效期内（时间从截标之日倒推）的质量、环境及职业健康安全管理体系认证证书扫描件。
2	企业业绩情况	<p>1、提供近 5 年（时间从截标之日倒推，以竣工验收时间为准）投标人认为最具代表性的房屋建筑工程业绩。（不超过 5 项，超过 5 项按顺序选择前 5 项）。</p> <p>2、业绩证明材料为：提供施工合同（包含不限于：合同主体名称、建设内容、项目规模、合同金额、双方盖章签字页等）、竣工验收报告（需体现验收日期，否则不予认可）扫描件。</p>
3	企业获奖情况	<p>1、提供近 5 年（时间从截标之日倒推，以获奖证书或相关公示证明文件上载明的日期为准）房屋建筑工程类项目获得市级、省级或国家级奖项。（不超过 5 项，超过 5 项按顺序选择前 5 项）</p> <p>2、证明材料为：提供获奖证书或相关公示证明文件扫描件。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、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：2026 年 04 月 11 日
2	环境管理体系认证	有效日期至：2026 年 04 月 11 日
3	职业健康安全管理体系认证	有效日期至：2026 年 04 月 11 日

(1) 质量管理体系认证



质量管理体系认证证书

证书编号: CS23QJ01126R0M

兹证明

深圳市东深工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192203266P

注册地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部新时代大厦1507

认证地址: 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道016德维森大厦601

组织建立的质量管理体系经评审符合

GB/T19001-2016/ISO9001:2015和GB/T50430-2017

认证范围:

覆盖产品及活动: 资质等级许可范围内的建筑工程、地基基础工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、市政公用工程、水利水电工程施工

首次发证: 2023年04月12日
发证日期: 2024年04月25日

有效期至: 2026年04月11日
认证持续有效性以加贴年审标志为准



郭 威

中优国际认证 (深圳)有限公司

本证书认证范围与其涉及有效的法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可, 资质范围及 CCC 要求等;
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 或 本机构官网 www.csic-sz.cn 查询
公司地址: 深圳市罗湖区黄贝街道文海社区深南东路1027号文华大厦东座24C

ISO9001

(2) 环境管理体系认证



环境管理体系认证证书

证书编号:CS23E01127R0M

兹证明

深圳市东深工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192203266P

注册地址:深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部
新时代大厦1507

认证地址:深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道016德维森大厦601

组织建立的环境管理体系经评审符合

GB/T24001-2016/ISO14001:2015标准

认证范围:

覆盖产品及活动: 资质等级许可范围内的建筑工程、地基基础工程、
建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、市政公用工程、水利水电工
程施工所涉及的环境管理活动

首次发证: 2023年04月12日
发证日期: 2024年04月25日

有效期至: 2026年04月11日
认证持续有效性以加贴年审标志为准



中优国际认证 (深圳)有限公司

本证书认证范围与其涉及有效的法律法规要求一并使用, 该范围包含但不限于行政许可, 资质范围及 CCC 要求等;
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 或本机构官网 (www.csic-sz.cn) 查询
公司地址: 深圳市罗湖区黄贝岭街道文海社区深南东路1027号文华大厦东座24C

ISO14001

(3) 职业健康安全管理体系认证



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: CS23O01128R0M

兹证明

深圳市东深工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192203266P

注册地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部新

时代大厦1507

认证地址: 深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南七道016德维森大厦601

组织建立的职业健康安全管理体系经评审符合

GB/T45001-2020/ISO45001:2018标准

认证范围:

覆盖产品及活动: 资质等级许可范围内的建筑工程、地基基础工程、建筑装饰装饰工程、建筑机电安装工程、市政公用工程、水利水电工程施工所涉及的职业健康安全管理活动

首次发证: 2023年04月12日

发证日期: 2024年04月25日

有效期至: 2026年04月11日

认证持续有效性以加贴年审标志为准



中优国际认证(深圳)有限公司

本证书认证范围与其涉及有效的法律法规要求一并使用, 该要求包含但不限于行政许可, 资质范围及 CCC 要求等;
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 或 本机构官网 (www.csic-sz.cn) 查询
公司地址: 深圳市罗湖区黄贝街道文海社区深南东路1027号文华大厦东座24C

ISO45001

2、企业业绩情况

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	红岭教育集团（大鹏校区）建设项目施工总承包工程	新建初中部 36 班，寄宿高中 36 班的学校。项目占地面积为 54745.3 平方米，拟建设 5 栋建筑、一个标准足球场和一层地下室，5 栋建筑分别为初中部教学楼一栋，高中部教学楼一栋，资源中心一栋、运动中心一栋和宿舍楼一栋(含两座塔楼)。其中包括建筑功能为：高中教学及辅助用房、初中教学及辅助用房、办公用房、华侨纪念展示中心、学生及教师宿舍、图书馆、风雨操场、游泳馆、架空层、地下车库等总建筑面积总规模约 116813 平方米，地下 1 层，地下建筑面积约 13953 平方米，地上最高建筑为 16 层。	包括但不限于主体结构工程、屋面及防水工程、装饰装修工程、金属门窗工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、消防工程、燃气工程、人防工程、电梯工程、景观工程、室外工程、白蚁防治、建筑节能工程工程。	59610.617 823	2023 年 5 月 14 日
2	石门·国际家居博览中心	本工程项目分为二期：其中一期项目总用地面积为 64836.m2，总建筑面积约 11.39 万 m2，由 18 栋商业组成，红星美凯龙地上六层，地下一层，建筑高度约 32 米，其他商业三层，局部四层，框架结构；一期工程项目建安工程投资约 15 亿元。二期：用地面积及建筑面积待定。	包括但不限于：土石方工程、基坑支护、地基与基础、地下室工程、主体结构工程、防水工程、装饰装修工程、屋面工程、机电设备安装、照明工程、给排水工程、墙工程、钢结构工程、弱电及智能化工程、电气工程、室外市政、消防、中央空调系统、电梯工程等。	15366.924 480	2020 年 6 月 4 日
3	平湖街道旧墟镇小学新建工程	平湖街道旧墟镇小学位于平湖街道旧墟镇片区 GX01 城市更新单元西南侧，办学规模为 36 个班小学，提供学位 1620 个。项目占地面积为 12999.6 平方米，总建筑面积 31771 平方米，其中必配校舍建筑面积 22327 平方米，微格教室 182 平方米、教职工活动用房 162 平方米、教职工宿舍 1540 平方米，架空	挡墙护坡工程、电力管道工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、	14025.396 085	2021 年 1 月 日

		层 3240 平方米,地下车库及设备用房 4320 平方米(含人防工程), 设地下停车位 88 个。	燃气工程、二次装饰装修工程		
4	大鹏新区养老院工程项目施工总承包	本项目位于大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧,总用地面积 10127 平方米,总建筑面积 22758 平方米。项目拟建 1 所 300 床区级养老院(其中护理型床位 225 床,居室床位 75 床)。其中地下室 1 层,建筑面积 7187 平方米,功能设置为停车场、设备用房、太平间、洗衣房等;地上共 6 层,建筑面积 15571 平方米,功能设置为老年人用房、行政办公用房、厨房、餐厅和附属用房等。建筑耐火等级一级,抗震烈度 7 度。本项目投资总概算为 16456 万元。	地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面工程、室外工程、燃气工程、装饰装修	12825.225 170	2024 年 12 月 16 日
5	龙城街道天昊华庭幼儿园等 4 所新型公办幼儿园装修改造工程	本工程拟对龙岗区四所幼儿园进行装修改造,改造建筑面积合计 13529 平方米,范围包括:龙城街道天昊华庭幼儿园,办学规模 9 个班,建筑面积 3001 平方米;龙城街道京基御景中央花园幼儿园,办学规模 12 个班,建筑面积 4001 平方米;平湖街道融悦山居幼儿园,办学规模 12 个班,建筑面积 3228 平方米;吉华街道金城领峰花园幼儿园,办学规模 12 个班,建筑面积 3299 平方米。	主要改造内容包括:装饰工程、安装工程、室外工程。	2347.0773 30	2021 年 01 月 20 日

(1) 红岭教育集团（大鹏校区）建设项目施工总承包工程
(施工合同)

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市大鹏新区建筑工务署
建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：红岭教育集团（大鹏校区）建设项目施工总承包工程

工程地点：深圳市大鹏新区迎宾南路8号大鹏华侨中学

发 包 人：深圳市万科发展有限公司

承 包 人：深圳市东深工程有限公司

签订日期：2022年2月16日



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市万科发展有限公司

承包人(乙方): 深圳市东深工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 红岭教育集团(大鹏校区)建设项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市大鹏新区迎宾南路8号大鹏华侨中学

核准(备案)证编号: 深鹏发财[2021]277号

工程规模及特征: 新建初中部36班,寄宿高中36班的学校。项目占地面积为54745.3平方米,拟建设5栋建筑、一个标准足球场和一层地下室,5栋建筑分别为初中部教学楼一栋,高中部教学楼一栋,资源中心一栋,运动中心一栋和宿舍楼一栋(含两座塔楼)。其中包括建筑功能为:高中教学及辅助用房、初中教学及辅助用房、办公用房、华侨纪念展示中心、学生及教师宿舍、图书馆、风雨操场、游泳馆、架空层、地下车库等。总建筑面积总规模约116813平方米,地下1层,地下建筑面积约13953平方米,地上最高建筑为16层。

资金来源: 财政投入 100% %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

包括但不限于主体结构工程、屋面及防水工程、装饰装修工程、金属门窗工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、消防工程、燃气工程、人防工程、电梯工程、景观工程、室外工程、白蚁防治、建筑节能工程等。所有的细目详见工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米



<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 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: (选定的“■”, 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"/> 土石方 <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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);			
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <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"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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 checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);			
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)			
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);			
<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 人防工程、电梯工程、景观工程、白蚁防治等。			

3. 水务工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造 (优质饮用水入户、直饮水入户)
<input type="checkbox"/> 其它: _____	

4. 其他工程

_____ / _____



三、合同工期

计划开工日期：2022年1月30日；（实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）

计划竣工日期：2023年5月21日；（实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。）

合同工期总日历天数 476 天。

招标工期总日历天数 _____ / _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准

本工程质量目标：争创国家优质工程奖

五、签约合同价

人民币（大写）伍亿玖仟陆佰壹拾万陆仟壹佰柒拾捌元贰角叁分（¥596106178.23元）；

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟柒佰壹拾肆万柒仟肆佰叁拾元零玖角壹分（¥17147430.91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）壹仟柒佰壹拾叁万零柒佰肆拾壹元零贰分（¥17130741.02元）；

4 暂列金额：

人民币（大写）叁仟叁佰零捌万贰仟壹佰零贰元贰角柒分（¥33082102.27元）。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____



本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行，由支行开具保函的应由该支行提供具有开具保函资格的授权文件）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本



合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年2月16日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同壹式 壹拾贰 份，其中正本 贰 份，副本 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹正陆副 份，承包人执 壹正肆副 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



2022年02月25日

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



(竣工验收报告)

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 红岭教育集团(大鹏校区)建设项目

验收日期: 2023年6月19日

建设单位(盖章): 深圳市大鹏新区建工务署



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式八份，建设单位、代建单位、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	红岭教育集团（大鹏校区）建设项目				
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏街道迎宾南路8号	建筑面积	116813m²	工程造价	70242.81 976万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：16层		
	钢结构		地下：-1层		
施工许可证号	2018-440300-83-01-70144301 2018-440300-83-01-70144302	监理许可证号	/		
开工日期	2021年3月1日	验收日期	2023年8月14日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021008-0 2022027-0		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署，（代建单位：深圳市万科发展有限公司）				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市东深工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市东深工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

建设单位组织代建、勘察、设计、施工、监理单位组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1.验收组

组长	许恒涛
副组长	游丹、吴玖鹏、陈玮
组员	马晓茜、孟科学、区振勇、李江涛、王陟、杨常飞、樊李孟、康国辉、赵琨、史超、田国库

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	游丹	陈玮、区振勇、李江涛、王陟
建筑设备安装工程	杨常飞	孟科学、樊李孟、康国辉、史超
工程质控资料	吴玖鹏	赵琨、田国库

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、代建、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、代建、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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 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	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 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 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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
智能建筑	合格	共 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
建筑节能	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 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
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

<p>本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。</p>				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
单位(项目)负责人：	总监(工程师)：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
				
2013年8月14日	2013年8月14日	2013年8月14日	2013年8月14日	2013年8月14日

* GD-E1-914/6 *

(2) 石门·国际家居博览中心
(施工合同)

(HNJS-2014)

2016.A.3

2016.45



石门·国际家居博览中心项目
施工总承包合同

建设单位：石门县红兴商业地产开发有限公司

施工单位：深圳市东深工程有限公司

签订日期：2016 年 4 月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 石门县红兴商业地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市东深工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就石门·国际家居博览中心工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

1.工程概况

工程名称: 石门·国际家居博览中心

工程地点: 湖南省常德市石门县经济开发区宝峰三号地块

资金来源: 自筹

工程内容: 本工程项目分为二期:其中一期项目总用地面积为64836 m²,总建筑面积约11.39 万 m²,由18 栋商业组成,红星美凯龙地上六层,地下一层,建筑高度约32 米,其他商业三层,局部四层,框架结构;一期工程项目建安工程投资约1.5 亿元。二期:用地面积及建筑面积待定。

承包范围:本合同承包范围为发包人提供的施工图纸(含设计变更)内除发包人指定分包工程以外的所有项目,具体包括但不限于:土石方工程、基坑支护、地基与基础、地下室工程、主体结构工程、防水工程、装饰装修工程、屋面工程、机电设备安装、照明工程、给排水工程、幕墙工程、钢结构工程、弱电及智能化工程、电气工程、室外市政、消防、中央空调系统、电梯工程等。

2.合同工期

计划开工日期:2016 年4 月25 日(暂定,以监理工程师发出的开工令为准)。

计划竣工日期:2017 年10 月25 日。工期总日历天数:540 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

3.质量标准

工程质量符合合格标准。

4. 签约合同价与合同价格形式

签约暂定合同价为：

人民币（大写）壹亿伍仟叁佰陆拾陆万玖仟贰佰肆拾肆元整（小写¥：15368244.80 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰壹拾叁万陆仟捌佰陆拾叁元整（¥4136863.76 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）_____（¥_____元）

合同价格形式：按湖南省预算定额执行。

5. 项目经理

承包人项目经理：田国库。

6. 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）
- （2）投标函及其附录（如果有）
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

7.承诺

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

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

(3) 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

8.词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

9.签订时间

本合同于 2016 年 4 月 4 日签订。

10.签订地点

本合同在 湖南省常德市石门县 签订。

11.补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

12.合同生效

本合同自 双方签字盖章之日 起生效。

13.合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

(本页无正文)

发包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人
(签字)



承包人:(公章)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: _____ 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: _____

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

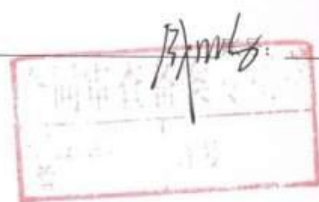
电话: _____ 电话: _____

传真: _____ 传真: _____

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: **建设银行深圳园西支行**

账号: _____ **44201514500059105518**



附件 2

监督登记号:

备 案 号:

工程竣工验收备案表

工程名称: 石门·国际家居博览中心

建设单位: 石门县红兴商业地产开发有限公司

法定代表人: 熊卫华

湖南省住房和城乡建设厅制

2020 年 6 月 4 日

工 程 竣 工 验 收 备 案 表

建设单位名称	石门县红兴商业地产开发有限公司	联系人	田圣霞
		联系人电话	15974478131
建设单位地址	石门县宝峰街道中渡社区梯云西路1号	建设单位 信用代码	91430726MA4L3UJC01
工程名称	石门·国际家居博览中心		
工程地点	石门县经济开发区曹家棚社区		
建筑面积 (m ²) 或 总造价 (万元)	111498.6 m ²		
工程类型	<input type="checkbox"/> 住宅工程 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 道路工程 <input type="checkbox"/> 桥涵工程 <input type="checkbox"/> 其它 商业		
结构类型	按材料分: <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 砖混结构 <input type="checkbox"/> 其它 按传力分: <input checked="" type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 剪力墙 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框筒 <input type="checkbox"/> 筒体 <input type="checkbox"/> 其它		
开工日期	2016 年 6 月 10 日		
竣工验收日期	2020 年 6 月 4 日		
施工许可证号	430726202006080101		
勘察单位名称	湖南省湘北地质工程勘察院	项目负责人	陈培帅
设计单位名称	深圳建昌工程设计有限公司	项目负责人	周德成
施工单位名称	深圳市东深工程有限公司	项目负责人	田国库
监理单位名称	湖南省方正项目管理有限公司	项目负责人	曾志科
工程质量监督 机构名称	石门县住房和城乡建设局建筑工程质量安全监督站		

本表一式五份，建设单位、施工单位、备案机关、城建档案部门、产权产籍管理部门各一份。

备案意见:

320. 同江家居博览中心工程的竣工验收备案文件已于2020年6月12日收讫。

经核查, 备案归档文件 齐新元。

结论: 同意 (同意/不同意) 备案。

备案机关经办人(签字): 黄辉

负责人(签章): 齐新元

2020年6月12日

备案机关处理意见:

同意备案



注: 处理意见主要指建设单位是否违反国家住建部第2号令《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的有关规定, 如有违反行为, 则按该实施细则第七条规定处罚。

联合验收申请单

申报单位 信息	单位名称	石门县红兴商业地产开发有限公司		
	建设单位 联系人姓名	田全霞	建设单位 联系人手机	15974478171
建设项目 信息 (必填)	项目名称	石门·国际家居博览中心		
	项目建设 地点	石门县宝峰街道曹家棚社区		
建设项目其他 信息	勘察单位 名称	湖南省湘北地质工程勘察院	设计 单位名称	深圳建昌工程设计有限公司
	监理单位 名称	湖南省正项目管理有限公司	施工 单位名称	深圳陈琳工程有限公司
	监督机构		总栋数	17栋
申请事项及 部门意见	单位	申请事项	是否具备验收条件	负责人签字
	人防管理股	人防工程验收	同意验收	[签字]
	城市建设 管理股	市政设施验收	同意验收	[签字]
		燃气工程验收	同意验收	[签字]
	消防工程 监督管理股	消防工程验收	同意验收	[签字]
	建筑工程质 量安全监督 站	竣工验收	同意	[签字]
<p>申请单位承诺:</p> <p>1、本表填写的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如因虚假而引致的法律责任,概由申请单位承担,与审批机关无关。</p> <p>2、所提交的设计图纸等技术资料符合国家、省、市(州)有关技术规范及规定要求。</p>				
申请单位(盖章):		法定代表人(签章): [印章] 2020年6月4日		
验收时间: 2020年6月4日		建筑业管理股 2020年6月4日		

注:联合验收申请单一式两份,一份交建设单位,一份县建筑业管理留存。

(3) 平湖街道旧墟镇小学新建工程

(施工合同)

工程编号: _____

合同编号: SZ-PHJG3-GCHT-2019-042

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: 平湖街道旧墟镇小学新建工程

工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道

发 包 人: 深圳市桂芳园实业有限公司

承 包 人: 深圳市东深工程有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市桂芳园实业有限公司

承包人(全称): 深圳市东深工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 平湖街道旧墟镇小学新建工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 平湖街道旧墟镇小学位于平湖街道旧墟镇片区 GX01 城市更新单元西南侧,办学规模为 36 个班小学,提供学位 1620 个。项目占地面积为 12999.6 平方米,总建筑面积 31771 平方米,其中必配校舍建筑面积 22327 平方米,微格教室 182 平方米、教职工活动用房 162 平方米、教职工宿舍 1540 平方米,架空层 3240 平方米,地下车库及设备用房 4320 平方米(含人防工程),设地下停车位 88 个。

资金来源: 财政投入 49%; 国有资本 /%; 集体资本 /%; 民营资本 /%; 外商投资 /%; 混合经济 /%; 其他 51%。

二、工程承包范围

按甲方提供的由深圳壹创国际设计股份有限公司设计的《平湖街道旧墟镇小学新建工程建筑施工图》施工图图纸、各专业施工图纸及所有设计修改图,的全部工程内容。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

内容包括但不限于下列事项：

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)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	
<input checked="" type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 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 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 type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input 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 checked="" type="checkbox"/> 幕墙、泛光 平方米 <input type="checkbox"/> 其它)	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它)	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它)	

√□建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
√□智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
√□屋面及防水工程	√□建筑节能	√□消防工程
√□室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
√□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)

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

4. 其他工程

满足交付使用的其他所有工程内容, 详见附件.

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 12 月 01 日 (最终以项目开工令为准);

计划竣工日期: 2020 年 7 月 30 日;

合同工期总日历天数_____/____天。

招标工期总日历天数____ 305 ____天。

定额工期总日历天数____ 305 ____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为____ 0 % (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： 施工要求的质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写） 壹亿肆仟零贰拾伍万叁仟玖佰陆拾元捌角伍分
(¥ 140253960.85 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 叁佰伍拾叁万玖仟陆佰肆拾玖元陆角捌分
(¥ 3539649.68 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 ） 玖 佰 捌 拾 捌 万 元 整
(¥ 9880000 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：2019年12月23日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方盖章之日起成立。本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

附件1：平湖旧墟学校建设总承包合同范围；附件2：工期计划

附件3：《佳兆业地产集团安全文明施工图册》

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：[印章]

组织机构代码：[印章]

地址：[印章]

地址：[印章]

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

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：

第二部分 通用条款

(竣工验收报告)

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 平湖街道旧墟镇小学

验收日期: 2021 年 1 月 日

建设单位(盖章): 深圳市桂芳园实业有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	平湖街道旧墟镇小学				
工程地点	深圳市龙岗区平湖街道平安大道与守珍街 交汇	建筑面积	32028.17m²	工程 造价	14025. 39万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6层 地下：1层		
施工许 可证号	2018-440307-85-01-70598502	监理许 可证号			
开工日期	2020/1/13	验收日期	2021/2/5		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200013		
建设单位	深圳市桂芳园实业有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 （土建）	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 （设备安装）	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 （装修）	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

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	魏建勋
副组长	陈国琛、牛成东
组员	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏建勋	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波
建筑设备安装工程	牛成东	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波
工程质控资料	陈国琛	蒋胜利、刘郑、刘刚、孙天乐、樊玉冰、方润林、林国浮、杨俊锋、赵雪、苏清波

(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	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 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 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 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 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 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	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 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 11 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防系统	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* 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	魏建勋	深圳市桂芳园实业有限公司	项目负责人	工程师	魏建勋
2	陈国琛	深圳市桂芳园实业有限公司	土建工程师	工程师	陈国琛
3	牛成东	深圳市桂芳园实业有限公司	机电工程师	工程师	牛成东
4	蒋胜利	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理总监	工程师	蒋胜利
5	刘郑	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	土建工程师	工程师	刘郑
6	刘刚	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电工程师	工程师	刘刚
7	孙天乐	深圳市东深工程有限公司	项目负责人	工程师	孙天乐
8	樊玉冰	深圳市东深工程有限公司	技术负责人	工程师	樊玉冰
9	方润林	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	方润林
10	林国浮	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	技术负责人	工程师	林国浮
11	杨俊锋	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	工程师	杨俊锋
12	赵雪	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑设计师	工程师	赵雪
13	苏清波	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构设计师	工程师	苏清波
14	李春湖	深圳市港华建设有限公司	项目经理	乙级	李春湖
15	陈嘉林	深圳市工程设计公司	燃气设计	工程师	陈嘉林
16	陈嘉林	深圳市燃气工程设计有限公司	燃气设计	工程师	陈嘉林
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 方润林
注册号: 4405485-AY001
有效期至: 至2022年6月30日

建设单位:	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位:
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
				
2022年1月 日	年 月 日	2022年1月 日	年 月 日	年 月 日



* GD-E1-914/6 *

(4) 大鹏新区养老院工程项目施工总承包
(施工合同)

工程编号: 2019-440327-47-01-101537

合同编号: _____

深圳市大鹏新区养老院工程总承包施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大鹏新区养老院工程项目施工总承包

工程地点: 大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧

发 包 人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人: 深圳市东深工程有限公司

签订日期: 2022 年 11 月 2 日



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(乙方): 深圳市东深工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大鹏新区养老院工程项目施工总承包

工程地点: 大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧,总用地面积 10127 平方米,总建筑面积 22758 平方米。项目拟建 1 所 300 床区级养老院(其中护理型床位 225 床,居室床位 75 床)。其中地下室 1 层,建筑面积 7187 平方米,功能设置为停车库、设备用房、太平间、洗衣房等;地上共 6 层,建筑面积 15571 平方米,功能设置为老年人用房、行政办公用房、厨房、餐厅和附属用房等。建筑耐火等级一级,抗震烈度 7 度。本项目投资总概算为 16456 万元。

资金来源:财政投入 100% %;国有资本 0 %;集体资本 0 %;民营资本 0 %;外商投资 0 %;混合经济 0 %;其他 0 %。

二、工程承包范围

土建工程、安装工程及室外配套工程等,具体以施工图及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(选定的“■”,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 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：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

■地基与基础工程 （■基础 ■基坑支护 □边坡 ■土石方 □其它_____）；			
■主体结构工程 （■钢筋混凝土 ■钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____）；			
■装饰装修工程 （■金属门窗 ■幕墙： 平方米 □其它_____）；			
■通风与空调 （■通风 ■空调 □其它_____）；			
■建筑给水排水及供暖 （■室内给、排水系统 ■室外给、排水系统 □其它_____）；			
■建筑电气工程 （■室外电气 ■电气照明 □其它_____）；			
■智能建筑 （■综合布线系统 ■信息网络系统 □其它_____）；			
■屋面工程	■防水工程	■建筑节能	■消防工程
■ 室外工程 （ ■室外设施_____ ■附属建筑_____ ■室外环境_____ ）。			
■燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____米）			
■装饰装修 （■抹灰 ■涂饰 ■饰面板（砖） ■吊顶 □其它_____）；			
<input type="checkbox"/> 其它：_____			

3. 水务工程：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造（优质饮用水入户、直饮水入户）
<input type="checkbox"/> 其它：_____	

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 15 日；（实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）



计划竣工日期：2024 年 12 月 16 日；（实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。）

合同工期总日历天数 732 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

本工程质量目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿贰仟捌佰贰拾伍万贰仟贰佰伍拾壹元柒角（¥128252251.70 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰柒拾叁万玖仟柒佰柒拾贰元壹角玖分（¥3739772.19 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）壹佰壹拾万元（¥1100000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰肆拾万零贰仟壹佰柒拾肆元（¥6402174.00 元）。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价的 10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行，由支行开具保函的应由该支行提供具有开具保函资格的授权文件）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提



供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前，保函受益人为项目业主方深圳市大鹏新区工务署。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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



十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 2 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

本合同壹式 壹拾贰 份，其中正本 贰 份，副本 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹正陆副 份，承包人执 壹正肆副 份。

发包人：深圳市万科城市建设管理有限
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

陆荣秀印

承包人：深圳市东深工程有限公司(公
章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

吴翠萍印

统一社会信用代码：

914403006188320959

地址：深圳市福田区泰然八路3号万科
滨海云中心 23F

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行东门支行

账号：755911264610101

统一社会信用代码：

91440300192203266P

地址：深圳市宝安区新安街道龙井社区
建安一路9号恒明珠金融大厦东座 2303

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25661641

传真：/

电子信箱：szdongshen163@163.com

开户银行：建设银行深圳田背支行

账号：4420 1514 5000 5910 5518



(竣工验收报告)

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称: 大鹏新区养老院工程

验收日期: 2024 年 12 月 16 日

建设单位(盖章):



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大鹏新区养老院工程				
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏街道鹏飞路与爱康路交汇处西侧	建筑面积	22758m²	工程造价	12825.23万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上:	6	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2022-1817	监理许可证号			
开工日期	2022/12/15	验收日期	2024/12/16		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022083-1		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳恒业工程咨询管理有限公司				
监理单位	晨越建设项目管理集团股份有限公司				
施工图 审查单位					



* 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	刘峰
副组长	游丹、田国库、刘新波、齐旭、何建恒、金吉、吴思文
组员	吴海蓝、陈芳、曹宇明、崔光勇、张锡明、吴文锋、许鸿铭

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓佩华	崔光勇、饶汉鹏、许鸿铭、陈春林、刘锦程、吴长山、吴连城、刘亚林、刘焱雄、郭胜利
建筑设备安装工程	杨常飞	叶金文、陈庆辉、杨高寒、曾勇记、陈志钦、杨成、汤之全、蒋俊
工程质控资料	潘伟勤	郑会道、王文祥、冯韶娣、曾盼盼、李宁宁、吕润杰、吕丽珠、赖淑忠、王霞

(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 - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程	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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘峰	大鹏新区建筑工务署	建设单位项目负责人	工程师	刘峰
2	游丹	深圳市万科城市建设管理有限公司	代建单位项目负责人	工程师	游丹
3	何建恒	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	何建恒
4	吴海蓝	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	建筑专业负责人	工程师	吴海蓝
5	李蕴哲	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	结构专业负责人	工程师	李蕴哲
6	袁智慧	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	给排水专业负责人	高级工程师	袁智慧
7	黎东平	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	黎东平
8	刘虹	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	电气专业负责人	工程师	刘虹
9	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	工程师	齐旭
10	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	金吉
11	刘新波	晨越建设项目管理集团股份有限公司	总监理工程师	工程师	刘新波
12	乐彭年	晨越建设项目管理集团股份有限公司	专业监理工程师 (土建)	工程师	乐彭年
13	吴诗量	晨越建设项目管理集团股份有限公司	专业监理工程师 (电气)	工程师	吴诗量
14	田国库	深圳市东深工程有限公司	施工单位项目负责人	工程师	田国库
15	吴思文	深圳市东深工程有限公司	施工单位执行经理	工程师	吴思文
16	崔光勇	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	工程师	崔光勇
17	郑会道	深圳市东深工程有限公司	项目技术员	工程师	郑会道
18	曹宇明	深圳市东深工程有限公司	项目商务负责人	工程师	曹宇明
19	严茂泽	深圳市东深工程有限公司	单位质量负责人	工程师	严茂泽
20	王凡	深圳市东深工程有限公司	单位技术负责人	工程师	王凡
21	吴文锋	深圳市东深工程有限公司	项目后勤负责人	工程师	吴文锋
22	汤之全	深圳市东深工程有限公司	项目后勤负责人	工程师	汤之全
23	王文祥	深圳市东深工程有限公司	项目技术资料负责人	工程师	王文祥
24	冯韶娣	深圳市东深工程有限公司	项目安全资料负责人	工程师	冯韶娣
25	李宁宁	深圳市东深工程有限公司	项目劳资资料负责人	工程师	李宁宁
26	许鸿铭	深圳市东深工程有限公司	项目安全负责人	工程师	许鸿铭
27	叶金文	深圳市东深工程有限公司	项目机电负责人	工程师	叶金文
28	饶汉鹏	深圳市东深工程有限公司	项目装修负责人	工程师	饶汉鹏
29	曾盼盼	深圳市东深工程有限公司	项目预算员	工程师	曾盼盼
30	曾勇记	深圳市东深工程有限公司	测量员	工程师	曾勇记
31	杨成	深圳市东深工程有限公司	项目预算员	工程师	杨成



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 齐旭
注册号: 4404678-AY030
有效期: 至2025年6月

符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 何建恒
注册号: 4400132-015
有效期: 至2025年11月



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人:	监理单位: (公章) 总监理工程师:	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:	设计单位: (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16日	2024年12月16日	2024年12月16日	2024年12月16日	2024年12月16日



(5) 龙城街道天昊华庭幼儿园等 4 所新型公办幼儿园装修改造工程
(施工合同)

副本

工程编号: 44030720190022002001

合同编号: _____

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: 龙城街道天昊华庭幼儿园等 4 所新型公办幼儿园装修改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗区教育局

承 包 人: 深圳市东深工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区教育局

承包人(全称): 深圳市东深工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙城街道天昊华庭幼儿园等 4 所新型公办幼儿园装修改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程拟对龙岗区四所幼儿园进行装修改造,改造建筑面积合计 13529 平方米,范围包括:龙城街道天昊华庭幼儿园,办学规模 9 个班,建筑面积 3001 平方米;龙城街道京基御景中央花园幼儿园,办学规模 12 个班,建筑面积 4001 平方米;平湖街道融悦山居幼儿园,办学规模 12 个班,建筑面积 3228 平方米;吉华街道金城领峰花园幼儿园,办学规模 12 个班,建筑面积 3299 平方米。主要改造内容包括:装饰工程、安装工程、室外工程。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 %; 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

包括但不限于龙城街道天昊华庭幼儿园等 4 所新型公办幼儿园装修改造工程的装饰工程、安装工程、室外工程等,具体以施工图及工程量清单为准。

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)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 05 月 15 日；

计划竣工日期：2019 年 07 月 23 日；

合同工期总日历天数 70 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

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

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）贰仟叁佰肆拾柒万零柒佰柒拾叁元叁角整(¥23470773.30 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾玖万捌仟零陆拾陆元陆角整 (¥298066.60 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） (¥ 元)。

最终结算价以审计部门审定的为准。

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: 2019 年 5 月 22 日;

订立地点: 深圳市龙岗区教育局

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章 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 拾 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300192203266P

地址：深圳市福田区梅林街道梅丽路梅
林文体中心二号楼二楼

邮政编码：_____

法定代表人：吴翠萍

委托代理人：_____

电话：0755-25661641

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：建设银行深圳田背支行

账号：44201514500059105518

(竣工验收报告)

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 龙城街道天吴华庭幼儿园等4所新型公办幼儿园
装修改造工程

验收日期: 2021年01月20日

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区教育局



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 ☐ ☐ ☐

工程名称	龙城街道天吴华庭幼儿园等4所新型公办幼儿园装修改造工程				
工程地点	深圳市龙岗区	建筑面积	13529m ²	工程造价	2347.07733万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2019-440307-83-01-10092001	监理许可证号	/		
开工日期	2019年7月15日	验收日期	2021年1月20日		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	LG190142		
建设单位	深圳市龙岗区教育局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市鹏之艺建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何志勇
副组长	黄军强
组员	蒋 稳 闫彬彬 谢 智 赵叶青 黄军强 刘佳伟 胡 琛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何志勇	黄军强 刘佳伟 胡琛 林兴和 李兆铭
建筑设备安装工程	何志勇	黄军强 刘佳伟 胡琛 林兴和 李兆铭
工程质控资料	何志勇	黄军强 刘佳伟 胡琛 林兴和 李兆铭

(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 - E1 - 914 / 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		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何志勇	深圳市龙岗区教育局	项目负责人	项目负责人	何志勇
2	蒋 稳	京基御景中央花园幼儿园	园长	园长	蒋 稳
3	闫彬彬	天吴华庭幼儿园	园长	园长	
4	谢 智	吉华金域领峰幼儿园	园长	园长	
5	赵叶青	平湖融悦山居幼儿园	园长	园长	赵叶青
6	黄军强	深圳市京圳工程咨询有限公司	总监理工程师	总监理工程师	黄军强
7	李兆铭	深圳市京圳工程咨询有限公司	监理	监理员	李兆铭
8	刘佳伟	深圳市鹏之艺建筑设计有限公司	项目负责人	项目负责人	刘佳伟
9	胡 琛	深圳市东深工程有限公司	项目经理	项目经理	胡 琛
10	林兴和	深圳市东深工程有限公司	现场负责人	现场负责人	林兴和
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

竣工验收结论:

本工程按照国家规范和强制性条文精心设计,施工单位按照图纸的规定施工,施工过程中严格按技术标准、施工规范及强制性条文标准认真施工,各分部工程质量评价均达到合格以上。工程竣工资料完整,符合建设工程文件归档整理规范的要求。

综上所述,本工程符合竣工验收条件,验收合格。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月20日	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月20日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月20日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年1月20日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
---	---	---	---	--



* GD-E1-914/6 *

3、企业获奖情况

序号	奖项级别	奖项名称	工程名称	获得时间	备注
1	省级	2021~2022 年度广东省 优质水利工程奖三等 奖	深圳市清林 径引水调蓄 工程第七标 段	2022 年 11 月	/
2	市级	2023 年度下半年深圳 市优质结构工程奖	红岭教育集 团（大鹏校 区）建设项 目施工总承 包工程	2024 年 1 月	/
3	市级	2023 年度下半年深圳 市建设工程安全生 产与文明施工优 良工地奖	大鹏新区养 老院工程	2023 年 10 月	/

(1) 深圳市清林径引水调蓄工程第七标段



(2) 红岭教育集团（大鹏校区）建设项目施工总承包工程



(3) 大鹏新区养老院工程

