

标段编号：2403-440309-04-01-618869004001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：观城第一期城市更新单元规划学校（施工）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市政集团有限公司

日期：2025年01月02日

工程编号：2403-440309-04-01-618869004001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：观城第一期城市更新单元规划学校（施工）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市政集团有限公司

日期：2025 年 1 月 2 日

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业基本情况一览表	提供资质证书及营业执照扫描件。按招标文件第三章附件 1 要求的格式提供。
2	企业业绩（房建类工程）	企业提供近 5 年（自截标之日起倒算）承建的自认为最具代表性的类似工程业绩（指房建类工程）。（不超过 3 项，列表超过 3 项只取前 3 项）。请严格按列表顺序提供以下资料：（1）在国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、网页链接等。（2）施工合同原件扫描件（须体现合同名称、建设内容、建筑面积、建设规模、合同金额、盖章页等主要信息）；（3）竣工验收证明原件扫描件（如有，可提供。竣工验收证明一般指工程竣工验收报告，如提供其他类型的竣工验收证明，须包括合同主要建设内容的竣工验收材料，具有验收结论以及建设、施工等单位盖章，证明材料原始格式无投标单位盖章栏的可仅有建设单位盖章。在建业绩，以合同签订日期认定为业绩有效期；已完工业绩，以竣工验收证明载明的最晚日期认定为业绩有效期）；（4）施工许可证（可提供）；（5）项目更名证明材料（若更名，必须提供）注：1、提供网页平台截图与其他证明材料出现工程类型、业绩时间、业绩规模不一致的情况，以合同、竣工验收证明材料、施工许可证等补充资料为准；2、对于打包招标、框架协议、集中采购等业绩，只认可其中规模（建筑面积）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。3、对于投标人提供以联合体方式承担的项目业绩，应体现联合体分工，且投标人应承担主体工程，否则不予认可。提供的合同原件扫描件须体现本公司承担的工作内容，若合同原件无法体现，必须提供相应的联合体协议或甲方出具的证明文件（加盖甲方公章）等材料作为补充证明，自行提供的说明无效。按招标文件第三章附件 2 要求的格式提供。
3	企业信用	信用情况查询途径与查询内容：查询途径以“全国企业信用信息公示系统”查询结果为准。查询内容是近一年内企业是否有失信记录。由投标单位自行提供查询截图证明。注：上述企业信用情况以招标人复核情况为准，查询截至入围前一天下午 18 时。按招标文件第三章附件 3 要求的格式提供。
4	违法转包分包承诺书	经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传。按招标文件第三章附件 4 要求的格式提供。
5	诚信投标承诺书	经法定代表人签字并加盖公章后扫描上传。《承诺书》后续将作为施工合同的附件。按招标文件第三章附件 5 要求的格式提供。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

## 一、企业基本情况一览表

附件 1:

企业基本情况一览表

企业名称	深圳市政集团有限公司	企业曾用名（如有）	深圳市市政工程总公司
统一社会信用代码	914403001921903971	企业性质（民营/国有）	国有
注册资金（万元）	200800	注册地址	深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001
企业法定代表人	陈俭	建立日期	1983 年 10 月 8 日
现有资质类别及等级	市政公用工程施工总承包特级、建筑工程施工总承包一级、公路工程施工总承包壹级、桥梁工程专业承包一级、隧道工程专业承包一级、公路路面工程专业承包壹级、公路路基工程专业承包壹级、机电工程施工总承包二级、水利水电工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、环保工程专业承包一级、模板脚手架工程专业承包不分等级		

注：按《资信标要求一览表》要求提供相关资料

1.1 投标人营业执照（原件扫描件）



## 变更（备案）通知书

2023/11/8 14:11

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记： 非公司企业法人

备案后改制登记： 内资公司

备案前总经理：

备案后总经理： 欧阳垂礼（总经理）

备案前监事信息：

备案后监事信息： 朱兴龙（监事）

备案前其他董事信息：

备案后其他董事信息： 陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）

备案前董事成员：

备案后董事成员： 陈俭（董事长）

备案前指定联系人： 姓名： null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名： 邹冀 电话： 13802700181 邮箱： PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型： 股份公司投资

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更前名称： 深圳市市政工程总公司

变更后名称： 深圳市政集团有限公司

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



1.2 投标人资质证书（原件扫描件）





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244016942

企业名称: 深圳市政集团有限公司

统一社会信用代码: 914403001921903971

法定代表人: 陈俭

注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

有效期: 至 2028年12月11日

资质等级: 机电工程施工总承包二级  
水利水电工程施工总承包二级  
地基基础工程专业承包一级  
防水防腐保温工程专业承包一级  
建筑机电安装工程专业承包一级  
建筑装修装饰工程专业承包一级  
环保工程专业承包一级  
\*\*\*\*\*



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月11日



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344286499

企业名称: 深圳市政集团有限公司

统一社会信用代码: 914403001921903971

法定代表人: 陈俭

注册地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

有效期至: 至 2029年04月25日

资质等级: 模板脚手架专业承包不分等级  
\*\*\*\*\*



请关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验



发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年04月25日

## 二、企业业绩（房建类工程）

附件 2:

### 企业业绩

1、项目名称：天健芙蓉盛世花园三期项目；

（合同额：150000 万元；合同签订时间//竣工验收时间：竣工验收时间 2020 年 12 月 25 日；工作内容：建设内容包含 12 栋 100m 高层住宅、1 栋 180 超高层住宅、1 栋 160m 超高层公寓、裙楼底商及一所幼儿园、一所小学；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=853634>)

2、项目名称：天健和府项目商住楼及地下室工程；

（合同额：97004.990608 万元；合同签订时间//竣工验收时间：竣工验收时间 2020 年 11 月 30 日；工作内容：建设内容包含 13 栋高层建筑及 1 栋幼儿园；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2813823>;

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2875813>)

3、项目名称：天健阳光花园二期施工总承包；

（合同额：99366.8888 万元；合同签订时间//竣工验收时间：竣工验收时间 2021 年 12 月 17 日；工作内容：建设内容包含 18 栋 30 至 33 层高层住宅及配套商业、社区公共服务中心及 1 所小学；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1797320>)

4、项目名称：天健工业园片区城市更新单元施工总承包工程；

（合同额：286325 万元；合同签订时间//竣工验收时间：竣工验收时间 2019 年 12 月 17 日（天骄南苑）、2020 年 12 月 27 日（天骄北庐）、2023 年 4 月 27 日（天骄西筑）；工作内容：包含基坑支护、土石方、桩基础、主体工程、室外

工程等；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=980481>)

5、项目名称：绿岛国际壹中心主体工程（施工）；

（合同额：82025.863619 万元；合同签订时间//竣工验收时间：竣工验收时间 2023 年 12 月 20 日；工作内容：建设内容包含 ABC 三栋宿舍、D 栋酒店、E 栋写字楼及、配套服务设施、物业管理用房等；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2417243>)

6、项目名称：A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)；

（合同额：139318.372657 万元；合同签订时间//竣工验收时间：合同签订时间 2022 年 4 月 21 日；工作内容：包含公共住房、商业、公共配套建筑（幼儿园、社康中心、老年人日间照料中心、公共充电站、公交首末站）等；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2752216>)

7、项目名称：未来人才大厦项目施工总承包工程；

（合同额：96290.548342 万元；合同签订时间//竣工验收时间：合同签订时间 2022 年 7 月 27 日；工作内容：包含产业研发用房、商业、超高层、宿舍、裙楼等；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2830020>)

8、项目名称：深铁瑞城(三期)施工总承包工程 2 标；

（合同额：51984.372881 万元；合同签订时间//竣工验收时间：合同签订时间 2022 年 6 月 8 日；工作内容：包含负三层地下室、3 栋 150m 超高层建筑及裙房；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=459283>)

9、项目名称：深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)；  
（合同额：116528.4026 万元；合同签订时间//竣工验收时间：合同签订时间 2021 年 11 月；工作内容：包含住宅（商品房及人才房）、商业、公共配套设施、社区体育活动场地等；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2784942>）

10、项目名称：御棠上府施工总承包工程；  
（合同额：48246.137725 万元；合同签订时间//竣工验收时间：合同签订时间 2022 年 6 月 22 日；工作内容：包含 2 栋 46 层及 1 栋 50 层超高层住宅及一座幼儿园；“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的业绩的网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2817103>）

注：1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

2、业绩认可指标：建筑面积≥招标项目总建筑面积二分之一为有效业绩

## 变更（备案）通知书

2023/11/8 14:11

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22308901419

深圳市政集团有限公司：

我局已于二〇二三年十一月八日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（外资转内资、总经理、监事信息、其他董事信息、董事成员、指定联系人、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前改制登记： 非公司企业法人

备案后改制登记： 内资公司

备案前总经理：

备案后总经理： 欧阳垂礼（总经理）

备案前监事信息：

备案后监事信息： 朱兴龙（监事）

备案前其他董事信息：

备案后其他董事信息： 陈俭（董事），胡正东（董事），刘丽梅（董事），欧阳垂礼（董事），郑志远（董事）

备案前董事成员：

备案后董事成员： 陈俭（董事长）

备案前指定联系人： 姓名：null 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：邹冀 电话：13802700181 邮箱：PCS-ZOUJI@163.COM

章程备案

变更前企业类型： 股份公司投资

变更后企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更前名称： 深圳市市政工程总公司

变更后名称： 深圳市政集团有限公司

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



## 2.1 天健芙蓉盛世花园三期项目

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、  
网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=853634>

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Public Service Platform. The main content area displays the project name "天健芙蓉盛世三期建安" (Tianjian Furong Shengshi Phase 3 Construction) in a red box. Below the title is a table with project details:

项目编号	4301051708010101	省级项目编号	4301001611280106
建设单位	长沙市天健房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	914301007328512
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	389400	总投资(万元)	100000
立项级别	地市级	立项文号	备案证号2014109

To the right of the table is a map of Changsha, Hunan, with a red dot indicating the project location. Below the table is a navigation menu with tabs for "工程基本信息", "招标投标信息", "合同登记信息", "施工图审查", "施工许可", "竣工验收", and "业绩技术描述". The "招标投标信息" tab is selected, showing a table of bidding information:

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市市政工程总公司	施工	--	2017-05-04	3776.94	4301051708010101-BD-001	SG55285	查看
B	深圳市市政工程总公司	施工	直接委托	2017-08-01	21265.6	4301051708010101-BD-002	SG58015	查看
B	深圳市市政工程总公司	施工	直接委托	2017-01-20	41261.17	4301051708010101-BD-003	SG52762	查看

施工合同



合同编号 \_\_\_\_\_

# 湖南省建设工程施工合同

工程名称: 天健芙蓉盛世花园三期项目

工程地点: 长沙市开福区芙蓉中路一段 88 号

建设单位: 长沙市天健房地产开发有限公司

施工单位: 深圳市市政工程总公司

天健集团  
Tegen Group 天健芙蓉盛世花园三期工程总承包合同书

## 第一部分 协议书

发包人（简称甲方）：长沙市天健房地产开发有限公司

承包人（简称乙方）：深圳市市政工程总公司

本工程建设单位为长沙市天健房地产开发有限公司（即发包人），经天健集团公司研究决定并经长沙市政府批准同意该工程由深圳市市政工程总公司（即承包人）进行施工总承包。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和建设部与国家工商行政管理局《建设工程施工合同（示范文本）（HNJS-2014）》，并结合长沙市有关规定及本工程的具体情况和关于《天健芙蓉盛世花园三期项目施工总承包计价方式及合同会议纪要》，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：天健芙蓉盛世花园三期工程

工程地点：长沙市芙蓉中路与开福寺路交接处

工程内容：项目共有 12 栋 100m 高层住宅、1 栋 180m 超高层写字楼、1 栋 160m 超高层公寓及裙楼底商，以及一所 2100 m<sup>2</sup>幼儿园和一所 8700 m<sup>2</sup>小学，项目总用地面积约 86978.96 m<sup>2</sup>。

结构形式：结构形式为框剪结构。

建筑面积：约 45 万 平方米

### 二、工程承包范围

（一）、承包人承建工程：按深圳市华阳国际工程设计有限公

天健集团  
Tegen Group 天健芙蓉盛世花园三期工程总承包合同书

司设计的本工程施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容，具体承包范围包括基础、地下室、地上部分和室外工程之下述内容：

1、桩基础工程；

2、主体工程：

①主体结构工程、砌筑工程、装饰装修工程、屋面、防水、保温、防腐工程、门窗塞缝；

②给排水工程：含住宅及公寓分户水表后的生活给水系统、污水废水排水系统、空调机冷凝水（不含中央空调冷凝水系统）、雨水系统（含雨水回收系统）及泵房系统（不含消防及中央空调泵房）等项目的安装工程；

③电气工程：含照明系统、动力系统、防雷及接地系统、等电位联结、应急照明系统、配电房低压配电柜出线、供（变）配电及发电工程的预留预埋等项目的安装工程；

④燃气工程：燃气管道的预留预埋、燃气管道套管与孔洞之间的防水封堵、室外燃气管道管沟开挖与回填等工程；

⑤电梯、自动扶梯工程：电梯、自动扶梯的土建工程、预留预埋、底坑导轨底座及机房主机架机梁的砼浇筑、电梯门边缝与地坎缝的封堵等工程；

⑥人防工程：人防工程内所有的预留预埋及安装等工程；

3、室外工程：包括室外污水雨水工程、土方回填、小区道路、挡墙围墙工程、市政道路、化粪池、隔油池工程等。（室外环境和绿

天健集团  
Tegen Group 天健芙蓉盛世花园三期工程总承包合同书

化工程具体承包范围以发包人图纸要求为准)。

(二)、发包人指定分包工程 (附件 2)

由发包人确定专业分包工程分包人, 承包人负责与其签订专业工程分包合同并组织完成。

(三)、发包人指定材料设备一览表 (附件 3)

附件 3 所列由发包人确定材料设备供应商, 发包人负责与其签订采购合同, 但该部分材料设备的施工和安装属于承包人承包范围。

(四)、发包人直接发包的专业工程 (附件 4)

由发包人直接发包给第三方的工程项目, 不属于承包人承包范围。

(五)、承包方式: 承包人以包工、包料、包质量、包工期、包文明施工、包安全、包验收合格、包维修、包税金的方式承包, 分预算总价包干部分和暂定价部分。

1、预算总价包干部分包括: 地下和地上主体工程施工图纸中除涉及暂定价部分以外的项目。

本部分采用按编制预算时所依据的施工图纸和发包人出具的相关资料为依据进行预算总价包干。对于该包干部分内容, 如在施工过程中发生经发包人确认的设计变更、签证等情况时, 则按合同相应条款规定另行结算。

2、暂定价部分: 涉及附件 5 中所列相关材料、设备和分项工程的项目。

本部分区分暂定单价和暂定总价两种类别, 其中: 暂定单价部

天健集团  
Tegen Group 天健芙蓉盛世花园三期工程总承包合同书

分采用工程量按承发包双方审定的施工图预算（承发包双方在预算书上盖章并经深圳市天健（集团）股份有限公司成本管理部审定后即视为承发包双方已审定该工程施工图预算）中工程量为准，结算单价按相应计价依据确定；暂定总价部分采用按发包人确定相应的计价依据为准进行结算。

### 三、合同工期

开工日期：2017年02月10日

竣工日期：2020年11月15日

竣工联合验收完成日期：2020年11月15日

合同工期总日历天数（含竣工联合验收完成时间）：1374天。

### 四、质量标准

工程质量标准按国家现行施工验收规范执行，工程质量各项指标按照国家规范必须达到合格。同时，应达到《天健集团房地产项目质量管理责任书》要求标准。

### 五、合同价款

含人工费、材料费、机械费、措施项目费、管理费、利润、规费、不可竞争费、施工企业现场安全文明施工措施费、砼和钢筋砼模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、施工排水降水费、施工水电费、税金等费用暂定金额（大写）壹拾伍亿元整 ¥：1500000000.00元。以上合同价款包含三期主体桩基础工程、土建工程、安装工程费用约1000000000元（大写：壹拾亿元整）、指定分包工程（附件2）约500000000元（大写：

天健集团  
Tegen Group 天健芙蓉盛世花园三期工程总承包合同书

伍亿元整), 不包含发包人供应设备(附件3)、发包人直接发包(附件4)费用。

全部工程造价按下列约定的计价方式计算和结算:

(一)、桩基础工程:

本工程桩基础形式为人工挖孔桩、旋挖桩以及抗浮锚杆。其中南地块含 88 根人工挖孔桩和 1616 根锚杆, 北地块含 789 根人工挖孔桩以及 491 根旋挖桩, 工程造价约 50000000 元。

采用单价包干的发包方式, 待桩基础工程施工图纸设计完成后七日内, 由承包人根据设计图纸和地质勘察资料进行报价, 计价依据可参考: ①2014 版《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》(湘建价(2014)113号)、(2014)《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》、《湖南省安装工程消耗量标准》、《湖南省市政工程消耗量标准》以及截至到预算编制期的相关解释汇编; ②湘建价(2014)112号《关于发布2014年湖南省建设工程人工工资单价的通知》, 施工期间人工工资标准发生任何变动均不调整; ③长沙市建设工程造价管理站发布的招标同期的《长沙市建设造价》材料设备预算价, 施工期间材料设备价格发生任何变动均不再调整; ④2017年2月7日之前长沙市政府建设主管部门发布的关于造价管理的相关文件; ⑤湖南省住房和城乡建设厅湘建价[2016]72号文《关于增值税条件下计费程序和计费标准的规定》及[2016]160号文《关于增值税条件下材料价格发布与使用的规定》的通知; ⑥参

天健集团  
Tagen Group 天健芙蓉盛世花园三期工程总承包合同书

考以上文件计价和取费后整体下浮 15%，经发包人审核后，确定桩基础工程包干单价，结算时单价不再调整。

桩基础工程结算工程量按最终现场实际发生的经监理和发包人确认的桩基成孔验收记录中的工程量和经发包人现场工程师确认的结算资料进行计量。

桩基础工程结算造价 = 桩基础工程包干单价 × 桩基础工程结算工程量。

## (二)、主体工程及室外工程

1、采用工程量清单计价，工程量清单的编制和工程量计算规则按《湖南省建设工程工程量清单计价办法》〔2014〕113号文、湘建价〔2016〕160号文及补充文件；

2、采用的消耗量标准：套用 2014 年《湖南省建筑装饰装修工程消耗量标准》及补充文件、2014 年《湖南省安装工程消耗量标准》及补充文件，对于上述标准中没有计价依据的可参照湖南省现行其他计价依据；

3、取费标准：按《湖南省住房和城乡建设厅关于调整补充增值税条件下建设工程计价依据的通知》湘建价〔2016〕160号文、湘建价〔2016〕134号文及湘建价〔2016〕72号文件中费率为准进行计价后总价下浮 7.8%；

4、执行湘建价〔2014〕112《关于发布 2014 年湖南省建设工程人工工资单价的通知》综合工资单价并参与总价下浮。若施工期内人工单价调整，湘建价〔2014〕112号文件综合工资单价参与下

天健集团  
Tegen Group 天健芙蓉盛世花园三期工程总承包合同书

人工工资取相应费用后计算，该项工作直至发包人每月扣回的人工工资总额达到发包人缴纳的农民工工资保障金数额后停止。

9、承包人负责甲供材料设备（附件3）运至现场工地的验货接收，并提供场地储存安置，承包人不得要求甲供材供应商将设备运至货运车辆无法抵达的位置，甲供材料设备后续发生的二次转运和成品、半成品维护、保管以及安装由承包人负责。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（或定标书）；
- 3、本合同条款；
- 4、标准、规范及有关技术文件；
- 5、图纸和图纸会审纪要；
- 6、审定的预算书及其附件；
- 7、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- 8、现场工程师有关通知及工程会议纪要；
- 9、工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

七、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用和专用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

天健集团 Tegen Group 天健芙蓉盛世花园三期工程总承包合同书

九、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间： 2017 年 月 日

合同订立地点： 长沙市

本合同双方约定送深圳市天健(集团)股份有限公司审批后生效。

发包人：(公章)



法定代表人：

委托代理人：

Handwritten signature of the contractor's agent and a small ID number 4301020167202.

承包人：(公章)



法定代表人：

委托代理人：

Handwritten signature of the employer's agent.

## 竣工验收报告

### 竣工验收报告一览表

开工日期	竣工验收日期	工程名称	综合验收结论
2017年8月1日	2019年12月11日	天健芙蓉盛世三期花园 1#楼住宅、2#楼住宅	符合要求
2017年8月1日	2019年12月11日	天健芙蓉盛世三期花园 3#楼住宅	符合要求
2017年8月1日	2019年12月11日	天健芙蓉盛世三期花园 4#楼住宅、5#楼住宅	符合要求
2017年8月1日	2019年12月11日	天健芙蓉盛世三期花园 6#楼住宅	符合要求
2017年8月1日	2019年12月11日	天健芙蓉盛世三期花园 7#楼住宅	符合要求
2017年8月1日	2019年12月11日	天健芙蓉盛世三期花园 8#楼住宅	符合要求
2017年8月1日	2019年12月11日	天健芙蓉盛世三期花园 9#楼住宅	符合要求
2017年8月1日	2019年12月11日	天健芙蓉盛世三期花园 10#楼住宅、11#楼住宅	符合要求
2017年8月1日	2019年12月11日	天健芙蓉盛世三期花园 12#楼住宅	符合要求
2017年11月15日	2020年12月25日	天健芙蓉盛世三期花园 13#楼住宅	符合要求
2017年11月15日	2020年12月25日	天健芙蓉盛世三期花园 14#楼住宅	符合要求
2017年8月1日	2019年12月11日	天健芙蓉盛世三期花园 15#栋幼儿园	符合要求
2017年11月15日	2020年12月25日	天健芙蓉盛世三期花园 16#栋教学楼	符合要求
2017年11月15日	2020年12月25日	天健芙蓉盛世三期花园 17#栋风雨操场、食堂	符合要求

2017年11月15日	2020年12月25日	天健芙蓉盛世三期花园 18#栋综合楼	符合要求
2017年8月1日	2019年12月11日	天健芙蓉盛世三期 S1#栋商业	符合要求
2017年11月15日	2020年12月25日	天健芙蓉盛世三期 S2#栋商业	符合要求
2017年11月15日	2020年12月25日	天健芙蓉盛世三期南区地下室	符合要求
2017年11月15日	2020年12月25日	天健芙蓉盛世三期北区地下室	符合要求

7

湘质监统编  
值2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天津路深湾田花园三期住宅楼7、2#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	1-32层/23303.04平方米
施工单位	深圳市市政工程总公司	技术负责人	丁芳	开工日期	2017年8月1日
项目负责人	范和明	项目技术负责人	张志峰	竣工日期	2019年12月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 43 项, 经核查符合规定 43 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 9 项, 符合规定 9 项, 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般” 的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好

综合验收结论: 符合要求, 同意验收

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)
项目负责人: 侯志平	总监理工程师: 范和明	项目经理: 范和明	项目负责人: 丁芳	项目负责人: 黄强
2019年12月1日	2019年12月1日	2019年12月1日	2019年12月1日	2019年12月1日

注: 本表由监理单位填写, 监理单位填写后, 建设单位项目负责人签字并加盖公章。

湘质监统编  
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健芙蓉盛世花园三期3#栋住宅	结构类型	框架	层数/建筑面积	34层 17048.96平方米
施工单位	深圳市市政工程总公司	技术负责人	丁芳	开工日期	2017年3月10日
项目负责人	范敬明	项目技术负责人	梁志锋	完工日期	2019年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 43 项, 经核查符合规定 43 项		同意验收	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 9 项, 符合规定 9 项, 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般” 的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好.	
综合验收结论		符合要求, 同意验收			
建设单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2019年12月11日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字必须由相应单位的法人代表书面授权。

湘质监统编  
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健芙蓉盛世花园三期E栋住宅、E栋桥	结构类型	框架	层数 建筑面积	34层 33064.41平方米
施工单位	深圳市市政工程总公司	技术负责人	丁芳	开工日期	2017年8月1日
项目负责人	范毅明	项目负责人	梁志锋	完工日期	2019年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 43 项, 经核查符合规定 43 项		同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 9 项, 符合规定 9 项, 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般” 的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		符合要求, 同意验收			
建设单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	监理单位 (公章) 总监工程师: 2019年12月11日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11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。

①

湘质监统编  
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健芙蓉盛世花园三期6栋住宅	结构类型	框架	层数/建筑面积	34层 17804.58平方米
施工单位	深圳市市政工程总公司	技术负责人	丁芳	开工日期	2019年8月1日
项目负责人	范继明	项目技术负责人	梁志锋	完工日期	2019年12月1日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 43 项, 经核查符合规定 43 项		同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 9 项, 符合规定 9 项, 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般” 的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		符合要求, 同意验收			
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)
	项目负责人: 侯志利	总监理工程师: 张勇新	项目经理: 范继明	项目负责人: 梁志锋	项目负责人: 黄引
	2019年12月1日	2019年12月1日	2019年12月1日	2019年12月1日	2019年12月1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。

湘质监统编  
值2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健芙蓉锦苑花园三期7栋住宅	结构类型	框架	层数、建筑面积	34层 19002.11平方米
施工单位	深圳市市政工程总公司	技术负责人	丁芳	开工日期	2017年8月11日
项目负责人	范继明	项目技术负责人	梁志锋	完工日期	2019年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 43 项, 经核查符合规定 43 项		同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 9 项, 符合规定 9 项, 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般” 的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		符合要求, 同意验收			
建设单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2019年12月11日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由项目经理部的法定代表人书面授权。

⑦

湘质监统编  
第2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健芙蓉盛世花园三期B栋住宅	结构类型	框架	层数-建筑 面积	34层 16699.96 平方米
施工单位	深圳市市政工程总公司	技术负责人	丁芳	开工日期	2017年8月1日
项目负责人	范继明	项目技术 负责人	梁志锋	完工日期	2019年12月1日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 43 项, 经检查符合规定 43 项		同意验收	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 9 项, 符合规定 9 项, 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般” 的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		符合要求, 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
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人:	总监/监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
	侯志才	范继明	梁志锋	丁芳	黄弘
	2019年12月1日	2019年12月1日	2019年12月1日	2019年12月1日	2019年12月1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。

湘质监统编  
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健芙蓉盛世花园三期9#栋住宅	结构类型	框架	层数/建筑面积	32层/18359.2平方米
施工单位	深圳市市政工程总公司	技术负责人	丁芳	开工日期	2017年8月1日
项目负责人	范继明	项目技术负责人	梁志锋	完工日期	2019年12月1日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 分部, 经审查符合设计及标准规定		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 项, 经核查符合规定 项		同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 项, 符合规定 项, 共抽查 项, 符合规定 项, 经返工处理符合规定 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 项, 达到“好”和“一般” 的 项, 经返修处理符合要求的 项		好	
综合验收结论		符合要求, 同意验收			
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)	
项目负责人: 侯志利	总监理工程师: 范继明	项目经理: 梁志锋	项目负责人: 丁芳	项目负责人: 侯志利	
2019年12月11日	2019年12月11日	2019年12月11日	2019年12月11日	2019年12月11日	

注: 单位工程验收时, 验收表应由项目负责人和相应单位的法人代表书面签字

⑦

湘质监统编施2015-01

✓

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健芙蓉盛世花园三期10栋住宅、10栋		结构类型	框架	层数/建筑面积	32层 27089.82平方米
施工单位	深圳市市政工程总公司		技术负责人	于芳	开工日期	2017年8月1日
项目负责人	范泽明		项目技术负责人	梁志锋	完工日期	2019年12月11日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 43 项, 经核查符合规定 43 项			同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 9 项, 符合规定 9 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好	
综合验收结论		符合要求, 同意验收				
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位		
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
2019/12/11	2019/12/11	2019/12/11	2019/12/11	2019/12/11		

注: 单位工程验收时, 监理单位应提供监理单位项目负责人书面材料

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健芙蓉盛世花园三期12栋公寓	结构类型	框架	层数/建筑面积	32层 22021.26平方米
施工单位	深圳市市政工程总公司	技术负责人	尹芳	开工日期	2017年8月1日
项目负责人	范维明	项目技术负责人	梁志锋	完工日期	2019年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 43 项, 经核查符合规定 43 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 9 项, 符合规定 9 项, 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 1 项, 达到“好”和“一般” 的 1 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		符合要求, 同意验收			
建设单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2019年12月11日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月11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

监督登记号:

备案号: 2020-备0501#

# 工程竣工验收备案表

工程名称: 天健芙蓉盛世花园三期<sup>#</sup>1栋办公楼

建设单位: 长沙市天健房地产开发有限公司

湖南省住房和城乡建设厅制

年 月 日

### 工程竣工验收备案表

建设单位名称(章)	长沙市天健房地产开发有限公司		
备案日期			
工程名称	天健芙蓉盛世花园三期 13#栋办公楼		
工程地点	开福区芙蓉中路一段88号		
建筑面积(m <sup>2</sup> )或总造价(万元)	61807.78m <sup>2</sup>		
结构类型	框架核心筒		
工程用途	办公		
开工日期	2017年11月15日		
竣工验收日期	2020年12月25日		
施工许可证号	430101201711150101		
施工图审查意见	合格 [2017]16号、[2019]123		
勘察单位名称	湖南中核建设工程公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳华阳国际工程设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市市政工程总公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳市长城建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	长沙市建设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:

三期13#楼办公楼工程的竣工验收备案文件已于2020年12月28日收讫。

经核查, 备案归档文件 齐全。

结论: 同意 (同意/不同意) 备案。

备案机关经办人(签字):

备案机关负责人(签章):



(公章)

2020年12月28日

备案机关处理意见:

(公章)

年 月 日

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, 则按该办法第八条至十二条规定处罚。

1  
监督登记号:

备案号: 2020-第0502#

# 工程竣工验收备案表

工程名称: 天健芙蓉盛世花园三期14栋公寓

建设单位: 长沙市天健房地产开发有限公司

湖南省住房和城乡建设厅制

年 月 日

### 工程竣工验收备案表

建设单位名称(章)	长沙市天健房地产开发有限公司		
备案日期			
工程名称	天健芙蓉盛世花园三期10#栋公寓		
工程地点	开福区芙蓉中路一段88号		
建筑面积(m <sup>2</sup> )或总造价(万元)	44821.17m <sup>2</sup>		
结构类型	剪力墙结构		
工程用途	公寓		
开工日期	2017年11月15日		
竣工验收日期	2020年12月25日		
施工许可证号	430101201711150101		
施工图审查意见	合格 [2017]164. [2019]123		
勘察单位名称	湖南中核建设工程公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市市政工程总公司	资质等级	总承包级
监理单位名称	深圳市长城建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	长沙市建设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:

三期14栋公寓工程的竣工验收备案文件已于2020年  
12月28日收讫。

经核查, 备案归档文件 齐全。

结论: 同意 (同意/不同意) 备案。

备案机关经办人(签字):

备案机关负责人(签章):



2020年12月28日

备案机关处理意见:

(公章)

年 月 日

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, 则按该办法第八条至十二条规定处罚。

湘质监统编  
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健芙蓉盛花园三期15#栋幼儿园	结构类型	框架	层数/建筑面积	3层/2319平方米
施工单位	深圳市市政工程总公司	技术负责人	丁芳	开工日期	2017年9月11日
项目负责人	戴继明	项目技术负责人	梁志锋	完工日期	2019年12月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 61 项, 经核查符合规定 61 项		同意通过	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 41 项, 符合规定 41 项, 共抽查 19 项, 符合规定 19 项, 经返工处理符合规定 0 项		同意通过	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般” 的 21 项, 经返修处理符合要求的 0 项		同意通过	
综合验收结论		合格工程, 同意通过。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人:	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
侯志利	梁志锋	戴继明	丁芳	梁志锋	梁志锋
2019年12月11日	2019年12月11日	2019年12月11日	2019年12月11日	2019年12月11日	2019年12月11日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的负责人或其授权

监督登记号:

备案号: 2020-备0505#

# 工程竣工验收备案表

工程名称: 天健芙蓉盛世花园三期16栋教学楼

建设单位: 长沙市天健房地产开发有限公司

湖南省住房和城乡建设厅制

年 月 日

### 工程竣工验收备案表

建设单位名称(章)	长沙市天健房地产开发有限公司		
备案日期			
工程名称	天健芙蓉盛世花园三期16#栋教学楼		
工程地点	开福区芙蓉中路一段88号		
建筑面积(m <sup>2</sup> )或总造价(万元)	4605.42m <sup>2</sup>		
结构类型	框架		
工程用途	学校		
开工日期	2017年11月15日		
竣工验收日期	2020年12月25日		
施工许可证号	430101201711150101		
施工图审查意见	审查合格 [2017]164、[2019]123		
勘察单位名称	湖南中核建设工程公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市市政工程总公司	资质等级	总承包级
监理单位名称	深圳市长城建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	长沙市建设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:

三期16#栋教学楼工程的竣工验收备案文件已于2020年  
12月28日收讫。

经核查, 备案归档文件 齐全。

结论: 同意 (同意/不同意) 备案。

备案机关经办人(签字):

备案机关负责人(签章):

长沙市住房和城乡建设局  
行政审批部  
(公章)  
2020年12月28日

备案机关处理意见:

(公章)

年 月 日

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, 则按该办法第八条至十二条规定处罚。

监督登记号:

备案号: 2020-备0506#

# 工程竣工验收备案表

工程名称: 天健芙蓉盛世花园三期17栋风雨操场食堂

建设单位: 长沙市天健房地产开发有限公司

湖南省住房和城乡建设厅制

年 月 日

### 工程竣工验收备案表

建设单位名称(章)	长沙市天健房地产开发有限公司		
备案日期			
工程名称	天健芙蓉盛世花园三期17栋风雨操场、食堂		
工程地点	开福区芙蓉中路一段88号		
建筑面积(m <sup>2</sup> )或总造价(万元)	1383.53m <sup>2</sup>		
结构类型	框架		
工程用途	学校		
开工日期	2017年11月15日		
竣工验收日期	2020年12月25日		
施工许可证号	430101201711150101		
施工图审查意见	合格 [2017]164、[2019]123		
勘察单位名称	湖南中核建设工程公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市市政工程总公司	资质等级	总承包级
监理单位名称	深圳市长城建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	长沙市建设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:

三期17#风雨操场、食堂工程的竣工验收备案文件已于2020年12月28日收讫。

经核查, 备案归档文件 齐全。

结论: 同意 (同意/不同意) 备案。

备案机关经办人(签字):

备案机关负责人(签章):



2020年12月28日

备案机关处理意见:

(公章)

年 月 日

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, 则按该办法第八条至十二条规定处罚。

监督登记号:

备案号: 2020-备0507并

# 工程竣工验收备案表

工程名称: 天健芙蓉盛世花园三期18栋综合楼

建设单位: 长沙市天健房地产开发有限公司

湖南省住房和城乡建设厅制

年 月 日

### 工程竣工验收备案表

建设单位名称(章)	长沙市天健房地产开发有限公司		
备案日期			
工程名称	天健芙蓉盛世花园三期18栋综合楼		
工程地点	开福区芙蓉中路一段88号		
建筑面积(m <sup>2</sup> )或总造价(万元)	2746.8m <sup>2</sup>		
结构类型	框架		
工程用途	学校		
开工日期	2017年11月15日		
竣工验收日期	2020年12月25日		
施工许可证号	430101201711150101		
施工图审查意见	合格 [2017]164、[2018]123		
勘察单位名称	湖南中核建设工程公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市市政二程总公司	资质等级	总承包级
监理单位名称	深圳市长城建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	长沙市建设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:

二期18栋综合楼工程的竣工验收备案文件已于2020年12月28日收讫。

经核查, 备案归档文件 齐全。

结论: 同意 (同意/不同意) 备案。

备案机关经办人(签字):

备案机关负责人(签章):



(公章)  
2020年12月28日

备案机关处理意见:

(公章)

年 月 日

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, 则按该办法第八条至十二条规定处罚。

湘质监统编  
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健芙蓉盛世花园三期S1#栋商业	结构类型	框架	层数/建筑面积	3层 19489.84平方米
施工单位	深圳市市政工程总公司	技术负责人	于芳	开工日期	2017年9月1日
项目负责人	范继明	项目技术负责人	梁志锋	完工日期	2019年12月1日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经审查符合设计及标准规定 10 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 43 项, 经审查符合规定 43 项		合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 9 项, 符合规定 9 项, 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般” 的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		合格, 同意验收。			
建设单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月1日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2019年12月1日	施工单位 (公章) 项目经理: 2019年12月1日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月1日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2019年12月1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。

监督登记号:

备案号: 2020-100502#

# 工程竣工验收备案表

工程名称: 天健芙蓉盛世花园三期S2商业

建设单位: 长沙市天健房地产开发有限公司

湖南省住房和城乡建设厅制

年 月 日

### 工程竣工验收备案表

建设单位名称(章)	长沙市天健房地产开发有限公司		
备案日期			
工程名称	天健芙蓉盛世花园三期 S <sub>2</sub> 商业		
工程地点	开福区芙蓉中路一段88号		
建筑面积(m <sup>2</sup> )或总造价(万元)	21979.43m <sup>2</sup>		
结构类型	框架		
工程用途	商业		
开工日期	2017年11月15日		
竣工验收日期	2020年12月25日		
施工许可证号	430101201711150101		
施工图审查意见	合格 [2017]164、[2019]123		
勘察单位名称	湖南中核建设工程公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市市政工程总公司	资质等级	总承包级
监理单位名称	深圳市长城建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	长沙市建设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:

3月S2栋商业工程的竣工验收备案文件已于2020年12月28日收讫。

经核查, 备案归档文件 齐全。

结论: 同意 (同意/不同意) 备案。

备案机关经办人(签字):

备案机关负责人(签章):



备案机关处理意见:

(公章)

年 月 日

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, 则按该办法第八条至十二条规定处罚。

监督登记号:

备案号: 2020-第0504#

# 工程竣工验收备案表

工程名称: 天健芙蓉盛世花园三期南区地下室

建设单位: 长沙市天健房地产开发有限公司

湖南省住房和城乡建设厅制

年 月 日

### 工程竣工验收备案表

建设单位名称(章)	长沙市天健房地产开发有限公司		
备案日期			
工程名称	天健芙蓉盛世花园三期南区地下室		
工程地点	开福区芙蓉中路一段88号		
建筑面积(m <sup>2</sup> )或总造价(万元)	3634.72m <sup>2</sup>		
结构类型	框架		
工程用途	车库		
开工日期	2017年11月15日		
竣工验收日期	2020年12月25日		
施工许可证号	430101201711150101		
施工图审查意见	合格 [2017]164、[2019]123		
勘察单位名称	湖南中核建设工程公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市御日国际工程设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市市政工程总公司	资质等级	总承包一级
监理单位名称	深圳市长城建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	长沙市建设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:

三期南区地下室工程的竣工验收备案文件已于2020年  
12月28日收讫。

经核查, 备案归档文件 齐全。

结论: 同意 (同意/不同意) 备案。

备案机关经办人(签字):

备案机关负责人(签章):



备案机关处理意见:

(公章)

年 月 日

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, 则按该办法第八条至十二条规定处罚。

监督登记号:

备案号: 2019-备0679#

# 工程竣工验收备案表

工程名称: 天健芙蓉盛世花园三期水在地下室

建设单位: 长沙市天健房地产开发有限公司

湖南省住房和城乡建设厅制  
年 月 日

### 工程竣工验收备案表

建设单位名称(章)	长沙市天健房地产开发有限公司		
备案日期			
工程名称	天健芙蓉盛世花园三期北区地下室		
工程地点	长沙市开福区		
建筑面积(m <sup>2</sup> )或总造价(万元)	55803.33 m <sup>2</sup>		
结构类型	框架		
工程用途	车库		
开工日期	2017年5月11日		
竣工验收日期	2019年12月11日		
施工许可证号	430101201708010101		
施工图审查意见	审查合格. XTS012 016 286-1 [2017]098		
勘察单位名称	湖南中核建设工程有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳市华羽国际工程设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市政工程总公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳市长城建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	长沙市建设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:

三期北区地下室工程的竣工验收备案文件已于2019年  
12月23日收讫。

经核查, 备案归档文件 齐全。

结论: 同意 (同意/不同意) 备案。

备案机关经办人(签字):

备案机关负责人(签章):



备案机关处理意见:

(公章)

年 月 日

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, 则按该办法第八条至十二条规定处罚。

## 业绩证明材料

### 业绩证明

天健芙蓉盛世花园三期项目由深圳市市政工程总公司承建，本工程合同造价：150000.00 万元，总建筑面积约 45 万平方米。项目负责人为范继明。该项目已于 2019 年 12 月 11 日完成竣工验收，工程质量合格，无安全事故，合同履行情况优秀。

本项目在全国建筑市场监管公共服务平台上录入的项目名称为“天健芙蓉盛世三期建安”，与施工合同中的工程名称“天健芙蓉盛世花园三期项目”略有不同，二者系同一项目。

特此证明！

长沙市天健房地产开发有限公司

2023 年 3 月 20 日



## 2.2 天健和府项目商住楼及地下室工程

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、  
网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2813823>

天健和府地下室

项目编号	4501052112090002	省级项目编号	H4501052111021002
建设单位	南宁市天健行房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91450100MA5MX68539
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	82680.26	总投资(万元)	9035.79
立项级别	--	立项文号	--

广西壮族自治区·南宁市·江南区

项目地址：南宁市那洪大道南侧、沛友路东侧

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	广西中诚信泰工程顾问有限公司	91450100708730930Q	全奕帆	430422*****17
设计企业	深圳健昌工程设计有限公司	91440300791717269G	李岩	420106*****39
施工企业	深圳市市政工程总公司	914403001921903971	杨一鸣	410423*****11

网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2875813>

天健和府1#~13#楼、14#楼(幼儿园)

项目编号	4501052204080001	省级项目编号	H4501052111011000
建设单位	南宁市天健行房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91450100MA5MX68539
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	333242.78	总投资(万元)	27637.93
立项级别	--	立项文号	2017-450112-70-03-041430

广西壮族自治区·南宁市·江南区

项目地址：南宁市那洪大道南侧、沛友路东侧

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	广西中诚信泰工程顾问有限公司	91450100708730930Q	全奕帆	430422*****17
设计企业	深圳健昌工程设计有限公司	91440300791717269G	李岩	420106*****39
施工企业	深圳市市政工程总公司	914403001921903971	杨一鸣	410423*****11

施工合同

天健和府项目商住楼及地下室工程

施工合同

工程名称：天健和府项目商住楼及地下室工程

工程地点：南宁市那洪大道南侧、沛友路东侧

甲 方：南宁市天健行房地产开发有限公司

乙 方：深圳市市政工程总公司

日 期：    年    月    日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 南宁市天健行房地产开发有限公司

承包人（全称）： 深圳市市政工程总公司

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 本建设工程 施工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： 天健和府项目商住楼及地下室工程

2. 工程地点： 南宁市那洪大道南侧、沛友路东侧

3. 工程立项批准文号： 2017-450112-70-03-041430

4. 资金来源： 自筹

5. 工程内容：

群体工程应附详见《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围为天健和府项目商住楼及地下室的施工工程，包括：

（1）深圳建昌工程设计有限公司设计的项目施工图中所包含的基础工程、土建主体结构及精装修、水电安装工程、室外工程、防雷工程；销售中心基础及主体结构、精装修（含样板房及工法展示区等）、门窗、楼宇泛光照明等，设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容，进行施工总承包；

（2）该项目总承包范围内所有的预埋（留）、暗配及构件（或设备、部件等）安装后的堵补，包含电话、网络工程从单元竖井的光纤接入点拉至户各层户内配线箱布线施工；电视工程从单元竖井的有线电视接入点拉至各层户内配线箱布线施工，包括单元竖井内有线电视数字网络设备安装，系统安装及调试并通过广西广播电视信息网络股份有限公司南宁分公司验收合格，并负责有线电视网络接入所需相关检测验收。包含智能化工程管线预埋及桥架制作安装、人防工程管线预埋及给排水管安装等，配合砖砌墙体消防栓箱孔洞预留（须符合规范要求），但消防工程管线预埋除外；具体承包人具体配合工作详见专用条款第三部分第21条（22）、（23）、（24）、（25）、（26）、（27）、（28）点约定。

（3）总承包范围内的专业工程(见附件5)：销售中心基础及主体结构、精装修（含样板房及工法展示区等）、门窗、楼宇泛光照明工程等；铝合金门窗、栏杆工程；防火门工程；钢结构工程；标准层电梯厅（不含住宅大堂及电梯轿厢）装饰工程。

（4）市政给水管总表后的室外给水管、小区总平排水管道及化粪池、隔油池工程[含场外综合管网工程，其中给水管应以市政给水水源接口处水表井（或阀门井）为界限，包括对接给水管道口；室外排水管道敷设应以与接入市政排水管道井为界限，施工含化粪池、隔油池、检查井及井盖（包括消防栓阀门井），对接排水管道口、室外接线检查井、消防栓阀门井等井预留排水管接入排水管网排水检查井内，并办理城市排水许可证等]；室外预埋工程（含弱电系统工程预埋）；

（5）所有配电三箱设备安装及接入的电缆接头由承包人负责；

（6）水泵、水箱、高低压配电柜、发电机、变压器、消防风机等设备基础由相应的专业单位负责施工，各专业涉及的洞口开凿、封堵由相应专业单位实施。其它设备基础由承包人施工；

(7) 发包人指定分包工程的总承包管理及配合工作；

(8) 本项目主体建设工程承包人为本项目工程的总承包单位，与本项目有关的所有工程皆为承包人的工程承包范围，但发包人指定分包工程（见附件9）将由发包人重新组织报价或招标；

(9) 对于发包人重新组织报价或招标的项目工程承包人享有在同等条件下优先承包的权利，但不得违反招标投标法等法律法规规章的规定；

(10) 发包人指定分包工程（见附件9）还须由发包人、分包人另行签订分包合同；

(11) 对于发包人指定分包的工程项目（见附件9），由分包人按分包工程合同价款的3%支付承包人的总包配合管理费；承包人提供分包管理、配合的工作按（广西壮族自治区）《建筑装饰装修工程费用定额》（2016年）规定执行；

特别说明：若分包工程由承包人中标，则不存在该分包工程的总包配合管理费

(12) 如果承包人未能按约定履行对分包工程管理、配合的职责，则发包人有权从承包人工程款中扣除相应分包工程总包配合管理费的双倍金额作为违约金，承包人还应负责赔偿由此造成发包人和分包人的全部损失；

(13) 对于本合同约定的发包人同意承包人收取的总包配合管理费，均由承包人自行向各分包人按本合同约定收取，最终结算时发包人不予支付此类费用；

(14) 承包范围内的设计修改及承包范围外的临时增加的其它项目，包括销售配合、看楼通道、看楼电梯包装等的有关工作，其工程造价按本合同专用条款第12条执行，并报深圳市天健（集团）股份有限公司审定后确定。

(15) 常规的见证取样试验、节能、水质、水电等检测，具体详见下列内容：

①常规见证取样检测项目所需检验试验费用，如：钢筋、砼试块、砂、石、水泥、砌块、混凝土配合比、砂浆配合比、防水材料、钢管扣件、安全网、土工、密实度检测、给排水、电气材料等工程所用的材料检测。

②工程节能检测、铝合金门窗工程、水电测试、钢结构工程、水质检测、后置拉结筋检测、后置构造柱植筋检测、防水材料、结构实体检测。

③防雷检测。

(16) 旋挖钻孔灌注桩检测声测管的预埋，检测所需的桩头破除、桩头磨平、桩帽制作等以及桩基础检测过程中所有的配合工作（如场地、塔吊、道路等）。此部分内容在配合检测时实际发生，则按实结算。

(17) 配合营销展示区与施工区围挡。

(18) 污水、雨水接至市政管网，并办理排水证。

(19) 商业排烟管道安装（商业排烟管道安装工程图纸以二次深化设计的为准，且在外脚手架拆除之前施工完成，其余二次进场费用不另计）。

(20) 售楼部在未正式用电前采用现场施工用电，通正式用电后负责由总包将接入对应的商铺配电箱内，售楼部弱电、消电预留到对应弱电机房及消防控制室。

7. 各专业不包含的施工内容如下：

(1) 装饰工程：住宅大堂及电梯轿厢、户内装修工程由发包人另行深化设计及委托施工；

- (2) 地下车库交通设施及标志划线工程;
- (3) 电力系统: 从开闭所至一户一表箱前的电缆敷设, 专变部分为: 专变低压配电柜前的进线及高低压设备的安装、室外部分的高压电缆井、电缆沟的施工;
- (4) 消防工程;
- (5) 设备工程: 高低压变配电设备、风机、发电机组、二次加压供水设备的采购及安装工程, 电梯采购及安装工程; 配电三箱采购工程
- (6) 景观、绿化工程;
- (7) 入户门工程、玻璃幕墙、外立面石材幕墙。
- (8) 其他总包承包范围之外的工程。

## 二、合同工期

开工日期: 2018年09月01日 (具体开工日期以取得施工许可证时间为准)  
竣工日期: 计划竣工日期为2020年02月29日, 总工期为18个月 (具体竣工日期以取得施工许可证时间后18个月为准)。

完成竣工验收备案资料的提交日期 (承包人向发包人提交完整合格的用于备案的相关竣工资料):  
2020年03月31日 (竣工验收后30日历天内)

合同工期总日历天数: 547天。

## 三、质量标准

按中华人民共和国现行国家验收标准 GB50300-2013 《建筑工程施工质量验收统一标准》, 应符合国家标准并达到后附附件 14 《项目分户验收标准》的标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价: ¥872870000.00元

人民币 (大写) 捌亿柒仟贰佰捌拾柒万元整

其中不含税合同价为¥793518181.82元

增值税税金为¥79351818.18元

合同价组成如下:

(1) 主体总承包金额: ¥638780000.00元;

其中: 安全文明施工费: ¥12883302.54元;

(2) 总承包范围内的专业工程暂估价金额: 112310000.00元。

其中: ① 铝合金门窗、栏杆工程暂估价金额: ¥61670000.00元;

② 防火门工程暂估价金额: ¥13090000.00元;

③ 钢结构工程暂估价金额: ¥3320000.00元;

④ 销售中心主体结构、精装修、门窗、楼宇泛光照明工程等 9660000元

⑤ 电梯厅 (不含住宅大堂及电梯轿厢) 装饰工程暂估价金额: ¥24570000.00元;

(3) 发包人指定分包工程暂估价金额: ¥121780000元。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

3. 合同工程量清单计价依据：根据深圳建昌工程设计有限公司设计的项目施工图，以及相关规范，图集进行计价。计价原则和标准如下：

- (1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- (2) 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）；
- (3) 《〈建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）修订版〉广西壮族自治区实施细则》；
- (4) 《〈建设工程工程量计算规范（GB50854-50862-2013）〉广西壮族自治区实施细则》；
- (5) 2013年《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》上下册；
- (6) 2013年《广西壮族自治区建筑装饰装修工程人工材料配合比机械台班基期价》；
- (7) 2015年《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》；
- (8) 2014年《广西壮族自治区市政工程消耗量定额》；
- (9) 工程取费按一般计税法计取。取费标准按2016年《广西壮族自治区费用定额》执行，其中措施项目取费按照相关文件规定计取；工程取费按照中限费率值计取；
- (10) 材料信息价暂采用2018年第6期《南宁建设工程造价信息》中的除税信息价。

4. 包干预算工程量清单的确认原则：本项目包干预算工程量清单由发包人及承包人在合同签订后180天内进行对审确认。

(1) 对审期间，若在此其内承包人未提出疑议，则视为承包人认可包干预算工程量清单造价，包干预算工程量清单结算时不予调整。对审期限截止前10天或双方签字确认后的对审结果，发包人不再接受承包人提出的任何疑议。

(2) 对审完成后，由双方签字、盖章确认，并经深圳市天健地产集团及深圳市天健（集团）股份有限公司集团总部审定后的造价做为包干预算价，双方以此包干预算价签订补充协议。最终审定后的包干预算，对承包人漏报项目、少算费用或少算工程量的发包人概不负责，由承包人负责将承包范围内的全部施工内容施工到位，并由承包人承担由此产生的费用，发包人对此不作任何补偿。结算时，包干预算价不再进行任何调整，结算价为包干预算价加上后续增加经审定过的设计变更、签证造价及人工和材料调差为最终结算价。

(3) 由于承包人的原因导致在合同签订后180天内无法对审完成，则在每个月的进度款中暂扣5%的工程款予以惩罚，待对审完成后再予以支付。

对于暂定价材料及暂定分项工程则以发、承包人双方确认的询价定价单为结算依据，按承包人实际完成的工程量进行结算。

#### 5. 检验试验配合费及检验试验费：

(1) 检验试验配合费已含在合同价内。即已包括承包人按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样、送检运输、交接工作和其他保证工程质量进行的检验试验所发生的费用。

(2) 工程检验试验费，包括依据国家有关法律、法规和工程建设强制性标准，对工程涉及结构安全的项目和对进入施工现场的建筑材料、构配件等的检测所发生的费用，以及需要进行第三方检测的检验试验由发包人另行发包。即包括：

需要进行第三方检测的检验试验费，如基坑监测、地基承载力检测、消防第三方检测、土壤氡浓度

检测、室内环境检测、主体沉降观测等检测。

(3) 常规检测的费用已包含在合同内，常规检测具体详见下列内容：

① 常规见证取样检测项目所需检验试验费用，如：钢筋、砼试块、砂、石、水泥、砌块、混凝土配合比、砂浆配合比、防水材料、钢管扣件、安全网、土工、密实度检测、给排水、电气材料等工程所用的材料检测。

② 工程节能检测、铝合金门窗工程、水电测试、钢结构工程、水质检测、后置拉结筋检测、后置构造柱植筋检测、防水材料、结构实体检测。

③ 防雷检测。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：杨一鸣。

#### 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) 发承包审核通知书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 技术标准和要求、规范及有关技术文件；
- (5) 图纸；
- (6) 合同工程量清单或预算书；
- (7) 双方就本工程及有关合同文件进行协商、洽谈、变更、解除等所形成的补充协议等书面资料。

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。

本合同签订后，如对合同条款进行变更、补充，或者对工程款计价方式、金额、付款期限、工程范围、质量、工期等进行调整，或者对合同签订时尚未确定的事项在合同履行过程中予以确定，或者作其他任何安排，凡是有利于承包人或者不利于发包人的，均须报深圳市天健（集团）股份有限公司批准后才产生法律效力，否则均应确认为未成立或无效。

#### 七、其它说明：

##### 1、措施费

除下述原因外，措施费按 2013 年《广西壮族自治区建筑装饰装修工程费用定额》及《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）广西壮族自治区实施细则规定执行。技术措施项目的措施费用计算原则：

(1) 采用综合单价计价的单价措施项目（模板、脚手架等），按发、承包双方包干预算确认的工程量和综合单价计算。结算时，不因现场所采用的材料不同、施工方案不同、施工措施等的不同而调整。

(2) 因项目规模较大，土建及各专业工程进行交叉作业造成的相互影响通过调整施工解决，发包人

不因此原因增加费用和调整工期。

(3) 一周内非承包人(含分包人)的原因停水、停电等造成的停工、窝工累计超过8小时(不包括周期性停水、停电)以及按规定应由发包人承担责任的原因造成的、现场确实调剂不了的停工、窝工,经发包人确认后,可调整工期。

(4) 施工阶段的施工排水、降水费已包含在合同价内,不在另行签证。

(5) 因售楼部和销售展示区与3#号楼、4#楼较近,为了展示区安全需要搭设安全防护棚,根据发包人确认的实际实施的安全防护棚施工方案进行计价。计价及结算时套用2016年《广西壮族自治区建设工程费用定额》,工程取费按一般计税法计取,并按照中限费率值取费,最后以总价下浮9%后的造价作为最终造价。其中材料价格有除税信息价(除税信息价指《南宁建设工程造价信息》中公布的市场参考价,下同)的按施工当期除税信息价;无除税信息价的,材料结算价格由承包人、发包人共同完成询价、定价工作。询价、定价工作应在方案确定之后,且在方案开始施工之前完成。

其余部位的防护措施(除了为配合营销搭建的防护措施外)由承包人承担费用。

(6) 地下室基础砖胎模,其费用已包含在合同价内。最终以经发包人签字、盖章确认的实际实施地下室砖胎模施工方案按本合同结算原则计入结算。

## 2、土石方挖运工程:

土方单价不分土壤类别(淤泥、淤泥质土、粉质粘土及流砂除外),以固定综合单价包干,结算时单价不调整。

基础开挖遇到的岩石、旧基础等障碍物,其费用已包含在合同价内,不另行签证。

承包人在施工产生的场地内的混凝土基础等硬物承包人自行考虑,已包含在总价合同内且承包人自己对原场地的硬化由总包单位自己负责破除搬运(基坑支护桩、冠梁、围墙基础等的拆除,按实际发生时签证)。

发包人提供的勘察资料仅供参考,承包人系(应)根据现场踏勘并依据自身经验及其他情况予以报价。运距由承包人按所能承受能力自行考虑,结算时不对运距进行费用签证。

发包人不提供取土点、弃土点,土石方单价包含:

- (1)、有关土石方挖、填、弃(含超运、限运手续办理)等一切作业的费用;
- (2)、取、弃土场的租用、青苗补偿、场地的恢复、平整、压实、检测等一切作业的费用;
- (3)、土石方作业的其他费用;
- (4)、基坑现状由承包人自行踏勘现场。
- (5)、如因承包人(含分包人)原因(比如在基坑坡顶堆放材料、材料运输车辆通行等使用过程中的荷载)造成的基坑破坏、塌陷等,由承包人维护和修复,并承担相关费用。

## 3、土方回填工程:

根据国家技术规范,选择合格的土料土质及回填方案,以固定综合单价包干,不受实际运距的影

5  
,  
  
也  
工  
量  
下  
工  
  
也  
量  
  
以  
  
行  
  
多

响（运距已由承包人按所能承受能力自行考虑），结算时不对运距进行费用签证。发承包人不提供取土点、弃土点，土方单价包含：有关土方挖、填、弃（含超运、限运手续办理）等一切作业的费用；取、弃土场的租用、青苗补偿、场地的恢复、平整、压实、检测等一切作业的费用；土方作业的其他一切费用。

根据现场实际情况，场地内回填采用场地内土方进行回填，如场地内土方不足，则考虑土方购置。以实际发生的工程量为准，按照工程量清单中的相应固定综合单价，计入结算。

4、电梯厅（不含住宅大堂及电梯轿厢）装饰工程结算时，套用 2013 年《广西壮族自治区装饰装修工程消耗量定额》、2015 年《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》、2016 年《广西壮族自治区建设工程费用定额》，工程取费按一般计税法计取，并按照中限费率取值取费，最后以总价下浮 9%后的造价作为最终造价。其中材料价格有除税信息价（除税信息价指《南宁建设工程造价信息》中公布的市场参考价，下同）的按施工当期除税信息价；无除税信息价的，材料结算价格由承包人、发承包人共同完成询价、定价工作。询价、定价工作应在设计变更发出时间之后，且在变更内容开始施工之前完成。

5、钢结构工程结算时，套用 2013 年《广西壮族自治区装饰装修工程消耗量定额》、2016 年《广西壮族自治区建设工程费用定额》，工程取费按一般计税法计取，并按照中限费率取值取费，最后以总价下浮 9%后的造价作为最终造价。其中材料价格有除税信息价（除税信息价指《南宁建设工程造价信息》中公布的市场参考价，下同）的按施工当期除税信息价；无除税信息价的，材料结算价格由承包人、发承包人共同完成询价、定价工作。询价、定价工作应在设计变更发出时间之后，且在变更内容开始施工之前完成。

6、铝合金门窗、栏杆工程及防火门工程结算时，参考或套用 2013 年《广西壮族自治区装饰装修工程消耗量定额》、2016 年《广西壮族自治区建设工程费用定额》，工程取费按一般计税法计取，并按照中限费率取值取费，最后以总价下浮 9%后的造价作为最终造价。结算时，如发生材料变更，则按投标报价时中标人提供的《工程量清单综合单价分析表》对单价进行相应调整，其中材料价格有除税信息价（除税信息价指《南宁建设工程造价信息》中公布的市场参考价，下同）的按施工当期除税信息价；无除税信息价的，材料结算价格由承包人、发承包人共同完成询价、定价工作。询价、定价工作应在设计变更发出时间之后，且在变更内容开始施工之前完成。

7、销售中心主体结构、精装修、门窗、楼宇泛光照明工程结算时，套用 2013 年《广西壮族自治区装饰装修工程消耗量定额》、2016 年《广西壮族自治区建设工程费用定额》，工程取费按一般计税法计取，并按照中限费率取值取费，最后以总价下浮 9%后的造价作为最终造价。其中材料价格有除税信息价（除税信息价指《南宁建设工程造价信息》中公布的市场参考价，下同）的按施工当期除税信息价；无除税信息价的，材料结算价格由承包人、发承包人共同完成询价、定价工作。询价、定价工作应在设计变更发出时间之后，且在变更内容开始施工之前完成。

8、除总包范围内的专业分包工程（详见附件 5）外的其他总包施工内容，包干预算的计算依据详见第 4 页第四点第 3 条“合同工程量清单计价依据”，最后以总价下浮 9%后的造价作为最终造价，由双方

签字、盖章确认，并经深圳市天健集团审计部门审定的价格做为最终包干预算价。结算时，包干预算价不再进行任何调整，结算价为包干预算价加上后续增加经审定过的设计变更、签证造价及人工和材料调差为最终结算价。

9、发包人指定专业分包工程：(1)发包人指定专业分包工程（见附件9）所列的专业工程由发包人组织招标，承包人配合完成。发包人负责招标文件的编制、投标报名、单位考察、开标、评标和定标等；承包人应配合发包人完成相应发包工作及合同签订工作，承包人不应在招标文件或相应分包合同中提出和本总承包合同条款相背离的条件。

(2) 发包人指定专业分包工程合同签订方式如下：

由发包人、分包人签订双方合同；在确定分包人后，发包人负责合同的起草工作，分包人配合完成专业分包工程合同的签订工作。分包人同意按本合同有关总包配合管理费的约定直接支付给主体总承包施工承包人分包工程合同价款3%的总包配合管理费。

(3)对于此类专业分包工程，承包人应配合并接受质监和安监等政府部门的日常检查工作和作为总承包单位对分包单位的管理工作。

(4)专业分包工程作为总承包范围内的内容，承包人应做好专业分包工程的管理工作（包括但不限于工期、质量、验收、竣工资料收集汇总报验和分包合同备案等）。

(5)专业分包工程的工程款的支付：按分包合同中约定的付款方式支付。

(6)对于专业分包工程，除本合同约定的分包工程合同价款3%的总包配合管理费外，发包人不支付其他任何费用给承包人；前述总包配合管理费由承包人自行向分包人收取。

10、本合同已包括发包人指定专业分包工程和总承包范围内的专业工程暂定价（见附件5），根据集团会议精神，暂纳入承包人的施工承包范围内。

11、承包范围外的零星工程，须承包人施工的，承包人应予配合并实施相关工程，其工程造价按本合同专用条款第12条执行。

#### 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。

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。

#### 九、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。

#### 十、签订时间

本合同于2018年8月14日签订。

十一、签订地点

本合同在广西南宁市签订。

十二、补充协议

本合同如有未尽事宜，由双方协商达成补充协议，作为本合同的附件，与本合同有同等的法律效力。在履行本合同过程中发生的争议，所有因本合同所产生或与本合同有关的争议应由双方通过友好协商解决。如果经友好协商仍不能解决时，请发包人所在地建设行政主管部门调解；调解不成，可向发包人所在地人民法院提起诉讼。诉讼费用及律师费用应由败诉方承担。

十三、合同生效

本合同自签订之日起生效。与本合同有关的通知可以邮寄送达，用邮寄方式送达的，邮寄地址为本合同中地址为准，寄出之日起七日后即视为送达。任何一方变更地址，应书面方式通知对方。

甲方联系地址：南宁市中泰路8号天健商务大厦16层（电子邮箱：NNTJFDC@163.com）。

乙方联系地址：深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之龙科技园科技孵化中心6楼D、G区（电子邮箱：tagengx@126.com）。

十四、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。

发包人：



(公章)  
法定代表人或其委托代理人  
(签字)

统一社会信用代码：914501000MA5MX6B539

地址：南宁市青秀区中泰路8号

天健商务大厦16楼

邮政编码：530029

法定代表人：

委托代理人：

电话：0771-5621753

传真：0771-5615588

电子信箱：

开户银行：广发银行南宁分行营业部

账号：9550 8802 0867 5000 166

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：914403001921903971

地址：深圳市龙华新区龙华街道和平东路港之

龙科技园科技孵化中心6楼D、G区

邮政编码：518033

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83903165

传真：0755-83916961

电子信箱：

开户银行：建行壮锦大道支行

账号：4500 1100 9070 5900 0096

## 施工合同补充协议

### 天健和府项目商住楼及地下室工程施工合同 补充协议

发包方：南宁市天健行房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市市政工程总公司（以下简称乙方）

经甲乙双方友好协商一致，就天健和府项目商住楼及地下室工程造价增补事宜达成如下协议：

一、工程名称：天健和府项目商住楼及地下室工程

二、增补造价原因：甲、乙双方于 2018 年 8 月 24 签订的《天健和府项目商住楼及地下室工程施工合同》（合同编号：20180806-00028196 以下简称原合同），根据《中华人民共和国招标投标法》及天健集团《招标采购管理规定》，超过 400 万元的工程合同必须到政府采购（交易）平台招标。为规范天健和府项目的采购工作，保证项目采购合法合规，进一步理顺合同关系，经甲乙双方协商，订立本补充协议。

三、原合同暂定造价：¥872,870,000.00 元，价款组成如下：

1、主体总承包金额：¥638,780,000.00 元；

2、总承包范围内的专业工程暂估价金额：¥112,310,000.00 元；

3、发包人指定分包工程暂估价金额：¥121,780,000.00 元；

四、本协议增补工程暂定造价：¥46,013,000.00 元

1、总承包范围内的专业工程：¥14,315,000.00 元

①、入户大堂及电梯轿厢装修工程（含精装修试验房）：

¥4,638,000.00 元；

②、地下室地坪工程：¥9,677,000.00 元；

2、发包人指定分包工程：¥31,698,000.00 元

①、10KV 专（商）变供配电工程：¥9,408,500.00 元；

②、10KV 高压外线敷设及住宅楼一户一表工程：¥22,289,500.00

元；

五、增补后合同暂定造价：¥918,883,000.00 元，价款组成如下：

1、主体总承包金额：¥638,780,000.00 元；

2、总承包范围内的专业工程暂估价金额：¥126,625,000.00 元；

3、发包人指定分包工程暂估价金额：¥153,478,000.00 元；

六、其他：本协议作为对原合同的补充，未尽事宜按原合同相关条款执行。

七、本协议一式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，均具同等效力。

八、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：南宁市天健行房地产开发有限公司

法定代表人或

授权委托代理人：

签约日期：二〇一九年 月 日

乙方：深圳市市政工程总公司

法定代表人或

授权委托代理人：

合同编号：

## 天健和府项目商住楼及地下室工程施工合同 补充协议（二）

发包人：南宁市天健行房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市市政工程总公司（以下简称乙方）

经甲乙双方友好协商一致，就天健和府项目商住楼及地下室工程造价增补事宜达成如下协议：

一、工程名称：天健和府项目商住楼及地下室工程

二、增补造价原因：根据甲、乙双方于2018年8月14日签订的《天健和府项目商住楼及地下室工程施工合同》（合同编号：20180806-00028196 以下简称原合同）第四点“签约合同价与合同价格形式”第4小点“包干预算工程量清单的确认原则”。由于原合同为暂定价，现双方根据天健和府项目施工图纸计算造价及复核对审，因市场人工、材料涨幅较大及已发生的工程变更等因素，导致需要增补合同造价。为确保工程项目开发进度，缓解深圳市市政工程总公司资金压力，根据初步核对的预算造价及地产集团领导班子会议审议（详见2020年第23次会议纪要），经甲乙双方协商，订立本补充协议。

三、原合同造价（含补充协议一）：¥918,883,000.00元，价款组成如下：

- 1、主体总承包金额：¥638,780,000.00元；
- 2、总承包范围内的专业工程暂估价金额：¥126,625,000.00元；
- 3、发包人指定分包工程暂估价金额：¥153,478,000.00元；

四、本协议增补工程暂定造价：¥51,166,906.08元，价款组成如下：

- 1、主体总承包金额（主体结构部分）：¥49,831,404.70元；
- 2、总承包范围内的专业工程（销售中心部分）：¥1,335,501.38元；

五、增补后合同暂定造价：¥970,049,906.08元，价款组成如下：

- 1、主体总承包金额：¥688,611,404.70元；
- 2、总承包范围内的专业工程暂估价金额：¥127,960,501.38元；
- 3、发包人指定分包工程暂估价金额：¥153,478,000.00元；

六、增补部分工程进度款支付：

增补部分工程进度款支付按原合同 12.4 点“工程进度款支付”约定不变。

每月进度款按发包人审批后的每月已完工程应付工程价款的 85%向承包人支付工程进度款（不含设计变更、工程签证支付款），进度款累计支付至合同（含本合同及补充协议）总造价扣除采用暂估价的专业工程的造价后的 85%时，暂停支付进度款。

七、工期调整要求：

受持续疫情影响，以及根据集团《年度重要开发进度节点》要求，合同工期重新调整。

1、原合同总工期 547 天，自 2018 年 9 月 1 日起，2020 年 2 月 29 日止，原各工期节点如下：

节点工程	售楼部开放时间	地下室桩基础完成	4#~6#楼地面三层结构完成，达到办理预售工程条件	4#~6#地面十层，1#~3#地面三层，7#~12#地面三层，13#负二层完成	主体结构施工（全部楼栋封顶）	外脚手架、施工电梯拆除完成，外墙涂料完成	工程竣工验收	竣工验收备案表
节点完成时间	2018-9-1	2018-10-10	2018-10-30	2019-2-15	2019-8-31	2019-11-31	2020-2-29	2020-3-31

2、现调整工期为：合同总工期 800 天，自 2018 年 9 月 29 日起，

### 竣工验收报告

综合验收结论(工程质量是否合格):

工程质量合格

桂质监档表 24 表

姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职务
郭峰	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人
李浩	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师
唐瀚	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
李浩	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
李浩	深圳市市政工程总公司		项目经理
李浩	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
李浩	深圳市市政工程总公司		项目副经理
李浩	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
李浩	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
李浩	南宁市勘察测绘地理信息院		项目负责人

竣工验收组成员签字栏

监理单位	勘察单位	设计单位	监理单位(公章)	建设单位
李浩	李浩	李浩	李浩	郭峰
单位负责人	项目负责人	项目负责人	项目总监理工程师	项目负责人
2020年11月5日	2020年11月5日	2020年11月5日	2020年11月5日	2020年11月5日

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健·和府1#楼  
 建设单位: 南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2020年11月5日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府1#楼		
工程地址	南宁市那洪大道33号		
建筑面积(或工程规模)	13704.52 m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框剪结构 地下0层,地上31层
开工时间	2018年9月29日	竣工日期	2020年10月28日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定,本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持,并由建设单位组织各参建单位与人员成立验收小组,参加验收的单位有:建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责,使验收工作及内容取得如下几方面一致结论:</p> <p>1、本工程施工图经有法定资质的单位审查合格,施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更,变更手续完善,设计文件及变更文件符合设计规范要求。</p> <p>2、施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工,在施工过程中做到文明施工、严格管理,严格执行强制性条文规范要求的要求,每道工序都进行自检,施工质量合格。</p> <p>3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整,真实有效。</p> <p>4、按要求对本工程进行实地检查,抽检一层、二层、三层、十五层、十六层、三十层、三十一层、屋面检查内容有:外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等;抽查率为35%。检查方法是眼看、尺量、小锤敲打、拉线量等方法。</p> <p>5、检查结果:本工程所有分部全部合格,观感质量符合要求。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共8分部,经查8分部符合标准及设计要求	合格
2	质量控制资料核查	共29项,经审查符合要求29项,经核定符合规范要求0项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查16项,符合要求16项,共抽查2项,符合要求2项,经返工处理符合要求0项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查14项,符合要求14项,不符合要求0项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查,对缺项作出记录,并作出齐全、基本齐全、不全的结论。

参建单位	文件资料
建设单位	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质量监督书等1册,资料完整。
施工单位	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等1册,资料完整。
勘察单位	地质勘察报告、勘察质量检查报告等1册,资料完整。
设计单位	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等1册,资料完整。
监理单位	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等1册,监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论(工程质量是否合格):

工程质量合格

桂质监档表 24 表

姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职务
李坤林	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人
李强	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师
廖敏	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
李强	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
李强	深圳市市政工程总公司		项目经理
李强	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
李强	深圳市市政工程总公司		项目副经理
李强	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
李强	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
李强	南宁市勘察测绘地理信息院		项目负责人

竣工验收组成员签字栏

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
李强	李强	李强	李强	李强
单位负责人	项目技术负责人	项目技术负责人	项目总监理工程师	项目负责人
2020年11月30日	2020年11月27日	2020年11月27日	2020年11月27日	2020年11月30日

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健·和府 2#楼  
 建设单位: 南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2020年11月24日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府 2#楼		
工程地址	南宁市那洪大道 33 号		
建筑面积(或工程规模)	15760.81 m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框剪结构 地下 0 层,地上 29 层
开工时间	2018 年 9 月 29 日	竣工日期	2020 年 10 月 28 日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定,本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持,并由建设单位组织各参建单位与人员成立验收小组。参加验收的单位有:建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责,使验收工作及内容取得以下几方面一致结论:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本工程施工图经有法定资质的单位审查合格。施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更,变更手续完善,设计文件及变更文件符合设计规范要求。</li> <li>2. 施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工,在施工过程中做到文明施工、严格管理,严格执行强制性条文规范规定的要求,每道工序都进行自检,施工质量合格。</li> <li>3. 本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整,真实有效。</li> <li>4. 按要求对本工程进行实地检查,抽检一层、二层、三层、十五层、十六层、二十八层、二十九层,屋面检查内容有:外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等;抽查率为 35%。检查方法是眼看、尺量、小锤敲打、拉线量等方法。</li> <li>5. 检查结果:本工程所有分部全部合格,观感质量符合要求。</li> </ol>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部,经查 8 分部符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 29 项,经审查符合要求 29 项,经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项,符合要求 16 项,共抽查 2 项,符合要求 2 项,经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 14 项,符合要求 14 项,不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录,并作出齐全、基本齐全、不全的结论。

建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质监申报书等 1 册,资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等 1 册,资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等 1 册,资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等 1 册,资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等 1 册,监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
工程质量合格

桂质监档表 24 表

姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职务
韦坤松	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人
李学斌	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师
詹灏	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
李学斌	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
李学斌	深圳市市政工程总公司		项目经理
李学斌	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
李学斌	深圳市市政工程总公司		项目副经理
李学斌	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
李学斌	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
李学斌	南宁市勘测测绘地理信息院		项目负责人

竣工单位：勘察单位：监理单位：建设单位：

（公章）（公章）（公章）（公章）

单位负责人：项目负责人：项目负责人：项目总监理工程师：项目负责人

2020年11月15日 2020年11月15日 2020年11月15日 2020年11月15日

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健·和府3#楼  
 建设单位：南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2020年11月15日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府3#楼		
工程地址	南宁市那洪大道33号		
建筑面积（或工程规模）	15185.04 m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框剪结构 地下0层，地上32层
开工时间	2018年9月29日	竣工日期	2020年10月28日
<p>工程竣工验收内容：                      根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定，本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持，并由建设单位组织各参建单位与人员成立验收小组，参加验收的单位有：建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责，使验收工作及内容取得如下几方面一致结论：                      1、本工程施工图经有法定资质的单位审查合格。施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更，变更手续完善，设计文件及变更文件符合设计规范要求。                      2、施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工，在施工过程中做到文明施工、严格管理，严格执行强制性条文规范要求的要求，每道工序都进行自检，施工质量合格。                      3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整，真实有效。                      4、按要求的对本工程进行实地检查，抽检一层、二层、三层、十五层、十六层、三十一层、三十二层。屋面检查内容有：外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等；抽查率为35%。检查方法是眼看、尺量、小锤敲打、拉线量等方法。                      5、检查结果：本工程所有分部全部合格，观感质量符合要求。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共8分部，经审查8分部符合标准及设计要求 8分部	合格
2	质量控制资料核查	共29项，经审查符合要求29项，经核定符合规范要求0项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查16项，符合要求16项，共抽查2项，符合要求2项，经返工处理符合要求0项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查14项，符合要求14项，不符合要求0项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出齐全、基本齐全、不齐全、不完整的结论。

建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质监申报表等1册，资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等1册，资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等1册，资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等1册，资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等1册，监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
工程质量合格

桂质监档表 24 表

姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职务
李洪林	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人
李洪林	广西中恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师
李洪林	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
李洪林	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
李洪林	深圳市市政工程总公司		项目经理
李洪林	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
李洪林	深圳市市政工程总公司		项目副经理
李洪林	广西中恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
李洪林	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
李洪林	南宁市勘察测绘地理信息院		项目负责人

竣工验收组成员签字栏

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章） 李洪林 单位负责人 2020年11月26日	（公章） 李洪林 项目负责人 2020年11月26日	（公章） 李洪林 项目负责人 2020年11月26日	（公章） 李洪林 项目总监理工程师 2020年11月26日	（公章） 李洪林 项目负责人 2020年11月26日

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健·和府4#楼  
建设单位：南宁市天健行房地产开发有限公司  
竣工验收时间：2020年11月26日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府4#楼		
工程地址	南宁市那洪大道33号		
建筑面积 (或工程规模)	14526.43 m <sup>2</sup>	结构类型、 层数	框剪结构 地下0层，地上33层
开工时间	2018年9月29日	竣工日期	2020年10月28日
<p>工程竣工验收内容： 根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定，本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持，并由建设单位组织各参建单位与人员成立验收小组。参加验收的单位有：建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责，使验收工作及内容取得如下几方面一致结论：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本工程施工图经法定资质的单位审查合格。施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更，变更手续完善，设计文件及变更文件符合设计规范要求。</li> <li>2. 施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工，在施工过程中做到文明施工、严格管理，严格执行强制性条文规范规定的要求，每道工序都进行自检，施工质量合格。</li> <li>3. 本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整，真实有效。</li> <li>4. 按要求对本工程进行实地检查，抽检一层、二层、三层、十五层、十六层、三十二层、三十三层、屋面检查内容有：外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等；抽查率为35%。检查方法是眼看、尺量、小锤敲击、拉线量等方法。</li> <li>5. 检查结果：本工程所有分部全部合格，观感质量符合要求。</li> </ol>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共8分部，经审查8分部符合标准及设计要求8分部	合格
2	质量控制资料核查	共29项，经审查符合要求29项，经核定符合规范要求0项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查16项，符合要求16项，共抽查2项，符合要求2项，经返工处理符合要求0项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查14项，符合要求14项，不符合要求0项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出齐全、基本齐全、不全的结论。

资料类别	检查情况
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质监申报书等1册，资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等1册，资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等1册，资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等1册，资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等1册，监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
工程质量合格

桂质监档表 24 表

姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职务
组长 李坤书	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人
副组长 李坤书	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师
其他成员 廖淑芬	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
其他成员 李坤书	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
其他成员 李坤书	深圳市市政工程总公司		项目经理
其他成员 李坤书	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
其他成员 李坤书	深圳市市政工程总公司		项目副经理
其他成员 李坤书	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
其他成员 李坤书	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
其他成员 李坤书	南宁市勘察测绘地理信息院		项目负责人

竣工验收组成员签字栏

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章） 单位负责人 2020年11月10日	（公章） 项目负责人 2020年11月7日	（公章） 项目负责人 2020年11月7日	（公章） 项目总监理工程师 2020年11月7日	（公章） 项目负责人 2020年11月5日

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健·和府 5#楼  
建设单位：南宁市天健行房地产开发有限公司  
竣工验收时间：2020年11月14日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府 5#楼		
工程地址	南宁市那洪大道 33 号		
建筑面积（或工程规模）	27001.41 m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框剪结构 地下 0 层，地上 32 层
开工时间	2018 年 9 月 29 日	竣工日期	2020 年 10 月 28 日
<p>工程竣工验收内容： 根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定，本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持，并由建设单位组织各参建单位与参会人员成立验收小组。参加验收的单位有：建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责，使验收工作及内容取得如下几方面一致结论：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本工程施工图经法定资质的单位审查合格，施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更，变更手续完善，设计文件及变更文件符合设计规范要求。</li> <li>2、施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工，在施工过程中做到文明施工、严格管理，严格执行强制性条文规范要求的要求，每道工序都进行自检，施工质量合格。</li> <li>3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整，真实有效。</li> <li>4、按要求对本工程进行实地检查，抽检一层、二层、三层、十五层、十六层、三十一层、三十二层、屋面检查内容有：外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等；抽查率为 35%。检查方法是眼看、尺量、小锤敲打、拉线量等方法。</li> <li>5、检查结果：本工程所有分部全部合格，观感质量符合要求。</li> </ol>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经审查 8 分部符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 29 项，经审查符合要求 29 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项，符合要求 16 项，共抽查 2 项，符合要求 2 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 15 项，符合要求 15 项，不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出齐全、基本齐全、不全的结论。	
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质量申报书等 1 册，资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等 1 册，资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等 1 册，资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等 1 册，资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等 1 册，监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）： 工程质量合格					
桂质监核表 24 表					
竣工验收组成员签字栏	姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职务	
	组长 郭坤行	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人	
	副组长 刘振斌	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师	
	其他成员	肖毅	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
		李洪	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
	其他成员	李洪	深圳市市政工程总公司		项目经理
		李洪	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
		李洪	深圳市市政工程总公司		项目副经理
		李洪	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
		李洪	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
	李洪	南宁市勘察测绘地理信息院		项目负责人	
施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位	
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	
单位负责人	项目负责人	项目负责人	项目总监理工程师	项目负责人	
2020年11月10日	2020年11月10日	2020年11月10日	2020年11月10日	2020年11月10日	

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健·和府6#楼  
 建设单位：南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2020年11月24日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府6#楼		
工程地址	南宁市那洪大道33号		
建筑面积 (或工程规模)	14496.01 m <sup>2</sup>	结构类型、 层数	框剪结构 地下0层，地上33层
开工时间	2018年9月29日	竣工日期	2020年10月28日
<p>工程竣工验收内容：                  根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定，本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持，并由建设单位组织各参建单位与人员成立验收小组。参加验收的单位有：建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责，使验收工作及内容取得如下几方面一致结论：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本工程施工图经法定资质的单位审查合格。施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更，变更手续完善，设计文件及变更文件符合设计规范要求。</li> <li>2. 施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工，在施工过程中做到文明施工、严格管理，严格执行强制性条文规范要求的要求，每道工序都进行自检，施工质量合格。</li> <li>3. 本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整，真实有效。</li> <li>4. 按要求对本工程进行实地检查，抽检一层、二层、三层、十五层、十六层、三十二层、三十三层、屋面检查内容有：外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等；抽查率为35%。检查方法是眼看、丈量、小锤敲打、拉线量等方法。</li> <li>5. 检查结果：本工程所有分部全部合格，观感质量符合要求。</li> </ol>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共8分部，经审查8分部符合标准及设计要求8分部	合格
2	质量控制资料核查	共29项，经审查符合要求29项，经核定符合规范要求0项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查16项，符合要求16项，共抽查2项，符合要求2项，经返工处理符合要求0项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查14项，符合要求14项，不符合要求0项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查，对缺项作出记录，并作出齐全、基本齐全、不全的结论。	
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质量监督申报表等1册，资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等1册，资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等1册，资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等1册，资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等1册，监理对工程质量的监控资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：  
工程质量合格

姓名（亲笔签名） 工作单位 技术职称 单位职务

组长	李海林	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人
副组长	刘德胜	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师
竣工验收组成员签字栏	席源	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
	李海林	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
	李海林	深圳市市政工程总公司		项目经理
	李海林	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
	李海林	深圳市市政工程总公司		项目副经理
	李海林	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
	李海林	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
李海林	南宁市勘测测绘地理信息院		项目负责人	

施工单位 监理单位 设计单位 监理单位 建设单位

2020年11月18日 2020年11月17日 2020年11月17日 2020年11月17日 2020年11月17日

桂质监档表 24 表

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健·和府7#楼  
建设单位：南宁市天健行房地产开发有限公司  
竣工验收时间：2020年11月24日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府7#楼		
工程地址	南宁市那洪大道33号		
建筑面积 (或工程规模)	17276.03 m <sup>2</sup>	结构类型、 层数	框剪结构 地下0层,地上30层
开工时间	2018年9月29日	竣工日期	2020年10月28日

工程竣工验收内容：  
根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定，本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持，并由建设单位组织各参建单位与会员成立验收小组。参加验收的单位有：建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责，使验收工作及内容取得如下几方面一致结论：  
1、本工程施工图经有法定资质的单位审查合格。施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更，变更手续完善，设计文件及变更文件符合设计规范要求。  
2、施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工，在施工过程中做到文明施工、严格管理，严格执行强制性条文规范要求的要求，每道工序都进行自检，施工质量合格。  
3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整，真实有效。  
4、按要求的本工程进行实地检查，抽检一层、二层、三层、十五层、十六层、二十九层、三十层、屋面检查内容有：外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等；抽查率为35%。检查方法是眼看、尺量、小锤敲打、拉线量等方法。  
5、检查结果：本工程所有分部全部合格，观感质量符合要求。

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共8分部，经审查8分部符合标准及设计要求	合格
2	质量控制资料核查	共29项，经审查符合要求29项，经核定符合规范要求0项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查16项，符合要求16项，共抽查2项，符合要求2项，经返工处理符合要求0项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查14项，符合要求14项，不符合要求0项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不完全、基本齐全结论。

建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质监申报书等1册，资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等1册，资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等1册，资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等1册，资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等1册，监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论(工程质量是否合格):				
工程质量合格				
桂质监档表 24 表				
姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职务	
组长 郭伟柱	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人	
副组长 李岩	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师	
竣工验收组成员签字栏	潘霞	南宁市天健行房地产开发有限公司	工地代表	
	李岩	深圳市市政工程总公司	质量、技术部门负责人	
	李岩	深圳市市政工程总公司	项目经理	
	李岩	深圳市市政工程总公司	项目技术负责人	
	李岩	深圳市市政工程总公司	项目副经理	
	李岩	广西中信恒泰工程顾问有限公司	专业监理工程师	
	李岩	深圳建昌工程设计有限公司	项目负责人	
李岩	南宁市勘察测绘地理信息院	项目负责人		
施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
天健行房地产开发有限公司	广西中信恒泰工程顾问有限公司	深圳市市政工程总公司	广西中信恒泰工程顾问有限公司	天健行房地产开发有限公司
项目负责人: 郭伟柱	项目负责人: 李岩	项目负责人: 李岩	项目总监理工程师: 李岩	项目负责人: 郭伟柱
2020年11月10日	2020年11月10日	2020年11月10日	2020年11月7日	2020年11月7日

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健·和府 8#楼  
 建设单位: 南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2020 年 11 月 24 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称		天健·和府 8#楼	
工程地址		南宁市那洪大道 33 号	
建筑面积(或工程规模)	15492.05 m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框剪结构 地下 0 层, 地上 32 层
	开工时间	2018 年 9 月 29 日	竣工日期
<p><b>工程竣工验收内容:</b>                      根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定,本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持,并由建设单位组织各参建单位与人员成立验收小组。参加验收的单位有:建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责,使验收工作及内容取得如下几方面一致结论:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本工程施工图经有法定资质的单位审查合格,施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更,变更手续完善,设计文件及变更文件符合设计规范要求。</li> <li>2. 施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工,在施工过程中做到文明施工、严格管理,严格执行强制性条文规范要求的要求,每道工序都进行自检,施工质量合格。</li> <li>3. 本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整,真实有效。</li> <li>4. 按要求对本工程进行实地检查,抽检一层、二层、三层、十五层、十六层、三十一层、三十二层、屋面检查内容有:外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等;抽查率为 35%。检查方法是眼看、尺量、小锤敲打、拉线量等方法。</li> <li>5. 检查结果:本工程所有分部全部合格,观感质量符合要求。</li> </ol>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经审查符合要求 29 项, 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 符合要求 14 项, 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录,并作出齐全、基本齐全、不全的结论。	
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质监申报书等 1 册, 资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工验收报告等 1 册, 资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等 1 册, 资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等 1 册, 资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等 1 册, 监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论(工程质量是否合格):

工程质量合格

桂质监档表 24 表

	姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职务	
竣工验收组成员签字栏	组长 李坤柱	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人	
	副组长 刘建	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师	
	其他成员	李源	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
		李坤柱	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
		李坤柱	深圳市市政工程总公司		项目经理
		李坤柱	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
	李坤柱	深圳市市政工程总公司		项目副经理	
	李坤柱	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师	
	李坤柱	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人	
	李坤柱	南宁市勘察测绘地理信息院		项目负责人	
监理单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位	
单位负责人	项目负责人	项目负责人	项目总监理工程师	项目负责人	
2020年11月20日	2020年11月16日	2020年11月16日	2020年11月16日	2020年11月16日	

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健·和府9#楼  
 建设单位: 南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2020年11月29日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府9#楼		
工程地址	南宁市那洪大道33号		
建筑面积(或工程规模)	14915.26 m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框剪结构 地下0层,地上31层
开工时间	2018年9月29日	竣工日期	2020年10月28日
<p><b>工程竣工验收内容:</b>                      根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定,本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持,并由建设单位组织各参建单位与人员成立验收小组,参加验收的单位有:建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责,使验收工作及内容取得如下几方面一致结论:</p> <p>1、本工程施工图经有法定资质的单位审查合格。施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更,变更手续完善,设计文件及变更文件符合设计规范要求。</p> <p>2、施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工。在施工过程中做到文明施工、严格管理,严格执行强制性条文规范要求的要求,每道工序都进行自检,施工质量合格。</p> <p>3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整,真实有效。</p> <p>4、按要求对本工程进行实地检查,抽检一层、二层、三层、十五层、十六层、三十层、三十一层、屋面检查内容有:外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等;抽查率为35%。检查方法是眼看、丈量、小锤敲打、拉线量等方法。</p> <p>5、检查结果:本工程所有分部全部合格,观感质量符合要求。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共8分部,经查8分部符合标准及设计要求8分部	合格
2	质量控制资料核查	共29项,经审查符合要求29项,经核定符合规范要求0项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查16项,符合要求16项,共抽查2项,符合要求2项,经返工处理符合要求0项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查14项,符合要求14项,不符合要求0项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录,并作出齐全、基本齐全、不全的结论。	
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质监申报书等1册,资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等1册,资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等1册,资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等1册,资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等1册,监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论（工程质量是否合格）：  
工程质量合格

桂质监档表 24 表

姓名（亲笔签名）	工作单位	技术职称	单位职务
郭焯柱	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人
李若	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师
廖毅	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
李若	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
李若	深圳市市政工程总公司		项目经理
李若	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
李若	深圳市市政工程总公司		项目副经理
李若	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
李若	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
李若	南宁市勘察测绘地理信息院		项目负责人

竣工验收组成员签字栏

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
（公章） 单位负责人 >>>年11月20日	（公章） 项目负责人 2020年11月20日	（公章） 项目负责人 2020年11月20日	（公章） 项目总监理工程师 2020年11月20日	（公章） 项目负责人 2020年11月20日

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称：天健·和府10#楼  
 建设单位：南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间：2020年11月24日

（由竣工验收组填写）

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府10#楼		
工程地址	南宁市那洪大道33号		
建筑面积 (或工程规模)	15067.45 m <sup>2</sup>	结构类型、 层数	框剪结构 地下0层，地上31层
	开工时间	2018年9月29日	竣工日期
<p>工程竣工验收内容：                      根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定，本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持，并由建设单位组织各参建单位与参会人员成立验收小组。参加验收的单位有：建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责，使验收工作及内容取得如下几方面一致结论：</p> <p>1、本工程施工图经有法定资质的单位审查合格。施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更，变更手续完善，设计文件及变更文件符合设计规范要求。</p> <p>2、施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工。在施工过程中做到文明施工、严格管理，严格执行强制性条文规范要求的要求，每道工序都进行自检，施工质量合格。</p> <p>3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整，真实有效。</p> <p>4、按要求对本工程进行实地检查，抽检一层、二层、三层、十五层、十六层、三十层、三十一层、屋面检查内容有：外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等；抽查率为35%。检查方法是眼看、尺量、小锤敲击、拉线量等方法。</p> <p>5、检查结果：本工程所有分部全部合格，观感质量符合要求。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共8分部，经审查8分部符合标准及设计要求8分部	合格
2	质量控制资料核查	共29项，经审查符合要求29项，经核定符合规范要求0项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查16项，符合要求16项，共抽查2项，符合要求2项，经返工处理符合要求0项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查14项，符合要求14项，不符合要求0项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程施工质量监督暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出齐全、基本齐全、不齐全结论。	
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质量申报书等1册，资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等1册，资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等1册，资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等1册，资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等1册，监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论(工程质量是否合格):					
工程质量合格					
	姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职务	
竣工验收组成员签字栏	组长	李坤柱	南宁市天健行房地产开发有限公司	项目负责人	
	副组长	李坤柱	广西中信恒泰工程顾问有限公司	总监理工程师	
	其他成员	阮超	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
		李坤柱	深圳市政工程总公司		质量、技术部门负责人
		李坤柱	深圳市政工程总公司		项目经理
		李坤柱	深圳市政工程总公司		项目技术负责人
	李坤柱	深圳市政工程总公司		项目副经理	
	李坤柱	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师	
	李坤柱	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人	
	李坤柱	南宁市勘察测绘地理信息院		项目负责人	
李坤柱	李坤柱				

桂质监档表 24 表

建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健·和府 11#楼  
 建设单位: 南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2020 年 11 月 24 日

(由竣工验收组填写)

施工单位 (公章) 单位负责人 2020年11月24日	勘察单位 (公章) 项目负责人 2020年11月24日	设计单位 (公章) 项目负责人 2020年11月24日	监理单位 (公章) 项目总监理工程师 2020年11月24日	建设单位 (公章) 项目负责人 2020年11月24日
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	---	--------------------------------------

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府 11#楼		
工程地址	南宁市那洪大道 33 号		
建筑面积(或工程规模)	24536.68 m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框剪结构 地下 0 层, 地上 19 层
开工时间	2018 年 9 月 29 日	竣工日期	2020 年 10 月 28 日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定,本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持,并由建设单位组织各参建单位与参会人员成立验收小组。参加验收的单位有:建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责,使验收工作及内容取得如下几方面一致结论:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本工程施工图经有法定资质的单位审查合格。施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更,变更手续完善,设计文件及变更文件符合设计规范要求。</li> <li>2、施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工,在施工过程中做到文明施工、严格管理,严格执行强制性条文规范规定的要求,每道工序都进行自检,施工质量合格。</li> <li>3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整,真实有效。</li> <li>4、按要求对本工程进行实地检查,抽检三层、四层、九层、十层、十八层、十九层、屋面检查内容有:外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等;抽查率为 35%。检查方法是眼看、尺量、小锤敲打、拉线量等方法。</li> <li>5、检查结果:本工程所有分部全部合格,观感质量符合要求。</li> </ol>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经审查符合要求 29 项, 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 符合要求 14 项, 不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录,并作出不完全、基本齐全结论。	
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质监申报书等 1 册, 资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等 1 册, 资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等 1 册, 资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等 1 册, 资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等 1 册, 监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论(工程质量是否合格):					
工程质量合格					
	姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职务	
竣工验收组成员签字栏	组长	李坤柱	南宁市天健行房地产开发有限公司	项目负责人	
	副组长	李坤柱	广西中信恒泰工程顾问有限公司	总监理工程师	
	其他成员	廖源	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
		李坤柱	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
		李坤柱	深圳市市政工程总公司		项目经理
	其他成员	李坤柱	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
		李坤柱	深圳市市政工程总公司		项目副经理
		李坤柱	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
		李坤柱	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
		李坤柱	南宁市勘察测绘地理信息院		项目负责人

施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)	监理单位 (公章)	建设单位 (公章)
李坤柱 项目负责人	李坤柱 项目负责人	李坤柱 项目负责人	李坤柱 项目总监理工程师	李坤柱 项目负责人
2020年11月20日	2020年11月20日	2020年11月20日	2020年11月20日	2020年11月20日

桂质监档表 24 表

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健·和府 12#楼  
 建设单位: 南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2020年11月24日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府 12#楼		
工程地址	南宁市那洪大道 33 号		
建筑面积 (或工程规模)	22749.64 m <sup>2</sup>	结构类型、 层数	框剪结构 地下 0 层, 地上 20 层
开工时间	2018 年 9 月 29 日	竣工日期	2020 年 10 月 28 日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定,本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持,并由建设单位组织各参建单位与人员成立验收小组。参加验收的单位有:建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责,使验收工作及内容取得如下几方面一致结论:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本工程施工图经有法定资质的单位审查合格。施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更,变更手续完善,设计文件及变更文件符合设计规范要求。</li> <li>2. 施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工,在施工过程中做到文明施工、严格管理,严格执行强制性条文规范要求的要求,每道工序都进行自检,施工质量合格。</li> <li>3. 本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整,真实有效。</li> <li>4. 按要对本工程进行实地检查,抽检三层、四层、九层、十层、十八层、十九层、屋面检查内容有:外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等;抽查率为 35%。检查方法是眼看、尺量、小锤敲击、拉线量等方法。</li> <li>5. 检查结果:本工程所有分部全部合格,观感质量符合要求。</li> </ol>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部, 经审查 8 分部符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经审查符合要求 29 项, 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 符合要求 14 项, 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

<p>由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程施工质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录,并作出齐全、基本齐全、不全的结论。</p>	
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质监申报表等 1 册, 资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工验收报告等 1 册, 资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等 1 册, 资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等 1 册, 资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等 1 册, 监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论(工程质量是否合格):

工程质量合格

桂质监档表 24 表

姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职务
郭坤柱	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人
吴德	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师
陈灏	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
李洪	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
李洪	深圳市市政工程总公司		项目经理
李洪	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
李洪	深圳市市政工程总公司		项目副经理
李洪	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
李洪	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
李洪	南宁市勘察测绘地理信息		项目负责人

竣工单位: 监理单位: 建设单位: 监理单位: 建设单位:

单位负责人: 项目总监理工程师: 项目负责人: 项目总监理工程师: 项目负责人:

2020年11月20日 2020年11月20日 2020年11月20日 2020年11月20日 2020年11月20日

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健·和府 13#楼  
 建设单位: 南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2020 年 11 月 20 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府 13#楼		
工程地址	南宁市那洪大道 33 号		
建筑面积(或工程规模)	36412.63 m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框剪结构, 地下 0 层, 地上 33 层
开工时间	2018 年 9 月 29 日	竣工日期	2020 年 10 月 28 日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定,本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持,并由建设单位组织各参建单位与人员成立验收小组。参加验收的单位有:建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责,使验收工作及内容取得如下几方面一致结论:</p> <p>1、本工程施工图经法定资质的单位审查合格。施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更,变更手续完善,设计文件及变更文件符合设计规范要求。</p> <p>2、施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工,在施工过程中做到文明施工、严格管理,严格执行强制性条文规范要求的要求,每道工序都进行自检,施工质量合格。</p> <p>3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整,真实有效。</p> <p>4、按要求对本工程进行实地检查,抽检四层、五层、二十二层、二十三层、三十二层、三十三层,屋面检查内容有:外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等;抽查率为 35%。检查方法是眼看、丈量、小锤敲打、拉线量等方法。</p> <p>5、检查结果:本工程所有分部全部合格,观感质量符合要求。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部, 经审查 8 分部符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经审查符合要求 29 项, 经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 14 项, 符合要求 14 项, 不符合要求 0 项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录,并作出齐全、基本齐全、不齐全结论。

资料类别	检查情况
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质量申报表等 1 册,资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等 1 册,资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等 1 册,资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等 1 册,资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等 1 册,监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论(工程质量是否合格):

工程质量合格

桂质监档表 24 表

姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职务
李坤柱	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人
李理	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师
李源	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
李源	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
李源	深圳市市政工程总公司		项目经理
李源	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
李源	深圳市市政工程总公司		项目副经理
李源	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
李源	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
李源	南宁市勘察测绘地理信息院		项目负责人

竣工单位: 监理单位: 建设单位: 勘察单位: 设计单位: 监理单位: 建设单位:

2020年11月26日 2020年11月26日 2020年11月26日 2020年11月26日 2020年11月26日

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健·和府14#楼(幼儿园)  
 建设单位: 南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2020年11月26日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府14#楼(幼儿园)		
工程地址	南宁市那洪大道33号		
建筑面积(或工程规模)	3715.07 m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框剪结构 地下0层,地上3层
开工时间	2018年9月29日	竣工日期	2020年10月28日
<p>工程竣工验收内容:</p> <p>根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定,本工程依照程序规定进行竣工验收工作,由建设单位主持,并由建设单位组织各参建单位与参会人员成立验收小组,参加验收的单位有:建设单位、施工单位、设计单位,各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责,使验收工作及内容取得如下几方面一致结论:</p> <p>1、本工程施工图经有法定资质的单位审查合格,施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收,设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更,变更手续完善,设计文件及变更文件符合设计规范要求。</p> <p>2、施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工,在施工过程中做到文明施工、严格管理,严格执行强制性条文规范要求的要求,每道工序都进行自检,施工质量合格。</p> <p>3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整,真实有效。</p> <p>4、按求对本工程进行实地检查,抽检一层、二层、三层,屋面检查内容有:外墙、大角、立面观感、内墙抹灰、内墙腻子、装饰装修、楼地面、门窗安装、屋面防水、开关插座、防雷设施等;抽查率为35%,检查方法是眼看、尺量、小锤敲打、拉线量等方法。</p> <p>5、检查结果:本工程所有分部全部合格,观感质量符合要求。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共7分部,经审查7分部符合标准及设计要求7分部	合格
2	质量控制资料核查	共29项,经审查符合要求29项,经核定符合规范要求0项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查16项,符合要求16项,共抽查2项,符合要求2项,经返工处理符合要求0项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查14项,符合要求14项,不符合要求0项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查,对缺项作出记录,并作出齐全、基本齐全、不全的结论。

建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质量申报表等1册,资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等1册,资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等1册,资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等1册,资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等1册,监理对工程质量的监控资料完整。

综合验收结论(工程质量是否合格):

工程质量合格

桂质监档案表 24 表

姓名(亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职务
李坤柱	南宁市天健行房地产开发有限公司		项目负责人
李坤柱	广西中信恒泰工程顾问有限公司		总监理工程师
李坤柱	南宁市天健行房地产开发有限公司		工地代表
李坤柱	深圳市市政工程总公司		质量、技术部门负责人
李坤柱	深圳市市政工程总公司		项目经理
李坤柱	深圳市市政工程总公司		项目技术负责人
李坤柱	深圳市市政工程总公司		项目副经理
李坤柱	广西中信恒泰工程顾问有限公司		专业监理工程师
李坤柱	深圳建昌工程设计有限公司		项目负责人
李坤柱	南宁市勘察测绘地理信息院		项目负责人

竣工验收组成员签字栏

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位	建设单位
李坤柱 2020年11月25日	李坤柱 2020年11月25日	李坤柱 2020年11月25日	李坤柱 2020年11月25日	李坤柱 2020年11月25日

### 建设工程质量竣工验收意见书

工程名称: 天健·和府地下室  
 建设单位: 南宁市天健行房地产开发有限公司  
 竣工验收时间: 2020年11月25日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 建设工程质量竣工验收意见

工程名称	天健·和府地下室		
工程地址	南宁市那洪大道33号		
建筑面积(或工程规模)	80607.10 m <sup>2</sup>	结构类型、层数	框剪结构 地下2层,地上0层
开工时间	2018年9月29日	竣工日期	2020年10月28日
<p><b>工程竣工验收内容:</b>                      根据建设部及区建筑工程竣工验收的有关规定,本工程依照程序规定进行竣工验收工作。由建设单位主持,并由建设单位组织各参建单位与人员成立验收小组。参加验收的单位有:建设单位、施工单位、设计单位。各单位到现场进行观感检查并履行各项验收工作职责,使验收工作及内容取得以下几方面一致结论:</p> <p>1、本工程施工图经有法定资质的单位审查合格。施工过程中建设方工程师代表和设计方代表均及时参与各项分部工程验收。设计方还积极配合施工方就现场实际情况做出相应设计变更,变更手续完善,设计文件及变更文件符合设计规范要求。</p> <p>2、施工单位均按照设计图纸及变更通知要求施工,在施工过程中做到文明施工、严格管理,严格执行强制性条文规范要求的要求。每道工序都进行自检,施工质量合格。</p> <p>3、本工程各项施工技术资料、质量保证资料完整,真实有效。</p> <p>4、按要求对本工程进行实地检查,抽检地下一层、地下二层,检查内容有:内墙腻子、楼地面、给排水、电气、通风安装等;抽查率为35%。检查方法是眼看、尺量、小锤敲击、拉线量等方法。</p> <p>5、检查结果:本工程所有分部全部合格,观感质量符合要求。</p>			
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共6分部,经查6分部符合标准及设计要求	合格
2	质量控制资料核查	共27项,经审查符合要求27项,经核定符合规范要求0项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查12项,符合要求12项,共抽查2项,符合要求2项,经返工处理符合要求0项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查17项,符合要求17项,不符合要求0项	好

### 文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程施工质量监督管理暂行规定》第二十一条所列参建各方应具备的文件资料进行检查,对缺项作出记录,并作出齐全、基本齐全不全的结论。

资料类别	检查内容
建设单位资料	立项批文、规划许可证、施工许可证、中标通知书、质监申报表等1册,资料完整。
施工单位资料	施工合同、施工组织设计、施工技术和资料、工程质量保证资料、工程竣工报告等1册,资料完整。
勘察单位资料	地质勘察报告、勘察质量检查报告等1册,资料完整。
设计单位资料	设计计算书、图纸、变更通知、设计质量检查报告等1册,资料完整。
监理单位资料	监理合同、监理规划、监理记录、工程质量评估报告等1册,监理对工程质量的监控资料完整。

### 中标通知书

### 中标通知书

项目编号: GXXY-2018191

报建编号: 13180070

编号: 南经建字 2018SG(025)号

招标人	南宁市天健行房地产开发有限公司			
代建单位:	无			
建设单位(业主单位)	南宁市天健行房地产开发有限公司			
中标单位	深圳市市政工程总公司			
设计单位	深圳建昌工程设计有限公司			
代理单位	广西新宇建设项目管理有限公司			
工程名称	天健·和府			
工程地点	南宁市那洪大道南侧、沛友路东侧			
中标范围	土建、电气、水电、防雷、消防等经审查备案施工设计图纸包含的所有内容工程施工(以工程量清单为准)。			
工程类型	施工	工程规模	总建筑面积约331828.06m <sup>2</sup> , 其中: 1#楼13704.52m <sup>2</sup> , 地上31层; 2#楼15218.14 m <sup>2</sup> , 地上28层; 3#楼14063.91 m <sup>2</sup> , 地上32层; 4#楼14106.12 m <sup>2</sup> , 地上33层; 5#楼26819.32 m <sup>2</sup> , 地上32层; 6#楼14045.38 m <sup>2</sup> , 地上33层; 7#楼16588.16 m <sup>2</sup> , 地上29层; 8#楼15161.44 m <sup>2</sup> , 地上32层; 9#楼13944.99 m <sup>2</sup> , 地上30层; 10#楼14488 m <sup>2</sup> , 地上30层; 11#楼24478 m <sup>2</sup> , 地上19层; 12#楼22708.94 m <sup>2</sup> , 地上20层; 13#楼41008.94 m <sup>2</sup> , 地上34层; 售楼部1122.12 m <sup>2</sup> , 地上2层; 幼儿园3705.55 m <sup>2</sup> , 地上4层; 地下室总面积80664.53 m <sup>2</sup> , 地下2层。	
承包方式	包工包料	承包类型	总承包	
项目经理	杨一鸣	(项目经理) 注册建造师证书号 粤144111117808	技术负责人 梁志峰(粤高职业字第0902001100140)	
质检员	李正(44171060002018); 许铭(45181060001405)			
安全员	宋俊(粤建安C(2016)0005754); 王建新(粤建安C(2013)0009004); 刘文科(粤建安C(2016)0007881);			
材料员	谭俊(44171110005954)			
施工员	王庆丰(44171010017946); 肖帅(44171010004195)			
造价员	陈林(建[造]101440001243)			
中标主要条件	中标价元	366737153.51	主要材料	
	中标工期(日历天)	1086		钢筋(吨) 14829.496
	质量	合格		水泥(吨) 4608.451
			商品砼(立方米) 128038.83	
其中安全防护、文明施工措施费: 12278350.97 元				
招标人:	 			
(盖章) 法定代表人:				
备注	工程规模以施工图设计文件审查备案表为准			

1 年 月 日



### 2.3 天健阳光花园二期施工总承包

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、  
网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1797320>

The screenshot shows the website interface for the National Building Market Supervision and Administration Public Service Platform. The main content area displays project information for '天健阳光花园二期1栋至14栋、地下室、A区至E区商业、垃圾收集房' (Tianjian Sunlight Garden Phase 2, 1st to 14th floors, basement, commercial areas A-E, and waste collection room). A table lists project details, and a table below shows bidding information with '深圳市政工程总公司' (Shenzhen Municipal Engineering General Company) highlighted as the contractor.

项目编号	4413031907030002	省级项目编号	4413031905230101
建设单位	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	791168730
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	322911	总投资(万元)	99367
立项级别	区县级	立项文号	2018-441303-70-03-809827

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
D	深圳市政工程总公司	工程总承包	直接委托	2018-11-01	99367	4413031907030002-BZ-001	4413031905230101-BG-001	查看

施工合同

正本

合同编号：\_\_\_\_\_

惠州市建设工程

施工合同

工程名称：天健阳光花园二期\_\_\_\_\_

工程地址：惠州市惠阳区镇隆镇联溪村\_\_\_\_\_

发 包 人：惠州市宝山房地产投资开发有限公司\_\_\_\_\_

承 包 人：深圳市市政工程总公司\_\_\_\_\_

二〇一八年四月

天健地产  
Tianjian Properties 天健阳光花园二期

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 惠州市宝山房地产投资开发有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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、承包人就本工程施工作业事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 天健阳光花园二期施工总承包工程

工程地点: 惠州市惠阳区镇隆镇联溪村

工程内容: 18栋30至33层高层住宅及配套商业、社区公共服务中心、1

所小学

结构形式: 框剪结构

建筑面积: 约328382.23平方米

资金来源: 企业自筹

### 二、工程承包范围

(一)、承包范围: 按中国五洲工程设计集团有限公司设计的本工程施工作业图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容,进行施工总承包。

具体承包范围包括红线范围内前期场地清理、基坑支护工程、基坑土石方工程、桩基础、地下室、地上部分和室外工程之下述内容:

- 1、基坑支护工程;
- 2、基坑土石方工程;
- 3、桩基础工程;
- 4、基坑回填工程;
- 5、主体工程;

①主体结构工程、建筑装饰装修工程、防水工程;

②给排水工程: 含生活给水系统、污水废水排水系统、空调机冷凝水、雨水系统及泵房系统等项目的安装工程;

天健地产  
Tianjian Properties 天健阳光花园二期

③电气工程：含照明系统、动力系统、防雷及接地系统(不含第三方防雷检测)、等电位联结、应急照明系统等项目的安装工程；

④有线电视、电话、网络、可视对讲、保安监视等弱电工程的暗埋管、暗埋盒(不含穿线)等工程；

⑤室外工程：包括红线范围内室外管线工程、室外环境工程、(不包含景观绿化工程)、室外给水排水工程。

(二)、附件 2 所列工程范围属于发包人直接发包给第三方的工程项目，不属于承包人承包范围。

(三)、附件 3 所列材料设备属于发包人供应的材料设备，不属于承包人采购范围，但此部分材料设备的施工和安装属于承包人承包范围。

(四)、附件 5 所列工程范围属于发包人指定分包专业工程。

(五)、承包方式：包工、包料、包机械、包临时设施、包水电费、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包税金、包劳保基金、包价格调节基金、包工程检测(应由甲方承担的检测除外)和材料试验费(不含甲供材的检测费用)等的承包方式。

1、本部分采用按编制预算时所依据的施工图纸和发包人出具的相关资料为依据进行预算总价包干的方式。该包干部分内容，如施工过程中发生经发包人确认的设计变更、签证等情况时，按合同相应条款进行结算；

2、暂估价部分：附件 4 所列暂估价格的材料、工程设备的单价和专业工程及服务工作。本部分计价原则详下述清单计价原则；

3、暂列金额：暂列金额为甲方备用金，用于支付不可预见的材料、服务的采购和施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及现场签证等的费用。如发生此类费用，则由承包人报监理和现场工程师批准后，经发包人成本管理部审核后报天健地产集团运营成本管理部审定后在进度款中支付，如未发生此类费用，则在结算款中直接扣除。

### 三、合同工期

开工日期：2018 年 8 月 13 日(以发包人指令为准)

竣工日期(即竣工验收合格之日)：2020 年 8 月 13 日

天健地产  
Tianjian Properties 天健阳光花园二期

合同工期总日历天数 720 天。

#### 四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到一次性验收合格。

#### 五、合同价款

含本工程的一切费用和 risk，包括但不限于配合办理施工手续、保险费(建设工程一切险除外)、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、施工企业现场安全文明施工措施费、砼和钢筋砼模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、施工排水降水费、建筑物超高增加费、规费、税金、红线范围内施工临时道路用水用电、配合验收、保修、总配合管理费等所有费用。承包人须根据经济业务据实提供一般纳税人适用税率的(增值税专用发票)。

暂定金额(大写)：玖亿玖仟叁佰陆拾陆万捌仟捌佰捌拾捌 元整

(小写)：993668888 元整

(其中：发包人发包及指定分包工程暂定造价：21785 万元；暂定总包管理费：454 万元，其它工程暂定造价：4500 万元。)

备注：不含税合同价为 903335352.73 元，增值税税金为 90333535.27 元。

全部工程造价按下列约定的计价依据进行计算和结算：

##### (一)、清单计价原则：

##### 1、基坑土石方工程：

1) 基坑土方工程(含各类土方、全风化、强风化、淤泥、流砂)根据 2017 年 7 月 18 日“天健阳光花园二期项目土石方工程协商会议纪要”，土石方及基坑工程由双方共同招标，发包人给予承包人合同结算价 10%做为管理费，土方工程以双方共同招标的中标单位投标工程量清单中的综合单价作为固定单价给予结算。此包干单价包括但不限于以下工作内容：土方挖掘、装运、运至弃土场、卸车、平整、清理、汽车行驶道路养护、排放至弃土场(含弃土费)、采取各项施工措施、环境保护及现场安全文明施工等。施工中如遇需静爆法(机械打眼\膨胀剂膨胀\炮机分解)作业的大块石方(含中风化、微风化岩)套用

天健地产  
Tianjian Properties 天健阳光花园二期

总承包配合费是指施工过程中，分包单位使用承包人的现有设施所需支付的费用，该费用包括分包单位使用承包人现有的脚手架（包括分包单位利用承包人现场已搭设好的脚手架等）、垂直运输设备、临时水电管线等（水电费由承包人自行向分包单位收取；同时承包人有义务对分包单位现场施工人员提供住宿条件，住宿条件等情况由承包人统筹协调，不排除承包人提供的住宿条件不满足分包单位要求，需分包单位自行解决，具体费用由承包人和分包单位协商确定并由承包人自行收取。建筑垃圾外运由分包单位运送到承包人指定建筑垃圾堆放点，承包人负责建筑垃圾外运，具体费用由承包人和分包单位协商确定并由承包人自行收取）。

如果承包人未能按约定履行上述总承包服务费约定的内容，或者承包人对其应履行的上述总承包服务费约定的内容对分包单位进行收费的，则发包人有权从承包人工程款中扣除相应分包项目总承包服务费并且承包人应负责赔偿由此造成发包人的全部损失。除上述费用外承包人不得再向分包单位收取其他任何费用。

本合同承包范围外由发包人直接发包给第三方的工程项目（详见附件 2）和指定分包工程（详见附件 5），承包人作为总承包单位必须作好各项协调配合工作，有义务对分包工程和分包单位实施管理，按发包人现场工程师要求按时提供工作面和相关设施供各分包单位使用。承包人需协调好各分包单位和各工序的先后施工顺序，避免各分包单位和工序间的矛盾和影响，避免各分包单位的建筑成品或半成品的相互污染，对于各分包单位的现场成品和半成品有义务协助进行成品保护。如承包人未履行或者未完全履行上述约定的，概由承包人负责承担由此造成发包人和各分包单位的全部损失；如因发包人原因未进行现场成品和半成品保护的，则由承包人对发包人进行追偿全部损失。

对于本合同约定的发包人同意承包人收取的总承包服务费，均采用由承包人自行负责在相应分包工程施工期间直接向各分包单位按本合同约定收取总承包服务费的方式，最终结算时发包人不予支付此类费用。

## 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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；

天健地产  
Tianjian Properties 天健阳光花园二期

2. 专用条款和补充条款;
3. 通用条款;
4. 标准、规范及有关技术文件;
5. 图纸;
6. 工程量清单;
7. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
8. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
9. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

### 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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

### 十、合同生效

本合同订立时间: 2018 年 8 月 13 日

订立地点: \_\_\_\_\_

本合同双方约定送深圳市天健(集团)股份有限公司审批后生效。

发包人:(公章)

承包人:(公章)

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



GD-E1-914

工程名称：天德阳光花园二期

验收日期：2023年12月1日

建设单位（盖章）：惠州市宝地房地产投资开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健阳光花园二期				
工程地点	惠阳区镇隆镇联溪村地段	建筑面积	322911 m <sup>2</sup>	工程造价	99367万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	32	层
			地下:	2	层
施工许可证号	441303201905210101	监理许可证号			
开工日期	2019/5/21	验收日期			
监督单位	惠州市惠阳区建筑工程质量监督站	监督编号	J19088		
建设单位	惠州市宝山房地产投资开发有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	中国五洲工程设计集团有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	广东中特安建设工程有限公司				
承建单位(装修)					
监理单位	深圳市长城建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东华夏工程顾问有限公司				



- 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	何锦扬
副组长	陈亦旺、高艳清、徐劲松、王宇嵩、彭远新
组员	涂立和、朱天华、蒋海龙、付子章、周明明、张儒钰、谭春平、陈聪、杨一鸣、雷琪、陈汉亮、姚思远、葛维杰、龙华荣、庄楚升、李正、陈创新、吴镇华、廖子蒙

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装修工程	朱天华	张全明、谭春平
建筑设备安装工程	蒋海龙	张儒钰、谭春平、姜振
工程质控资料	董丽连	信维林、余嘉琪、周悦

### (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		共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构		共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯		共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 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	何锦扬	深圳市宝山房地产开发有限公司			何锦扬
2	陈亦旺	深圳市城建项目管理有限公司			陈亦旺
3	徐劲松	深圳市城建项目管理有限公司	总监	注册师	徐劲松
4	王宇嵩	深圳市市政工程总公司	项目经理		王宇嵩
5	彭远新	深圳市城建工程总公司			彭远新
6	高艳清	中国农村工程设计院有限公司			高艳清
7	朱天华	深圳市宝山房地产开发有限公司			朱天华
8	蒋海龙	深圳市宝山房地产开发有限公司			蒋海龙
9	付子章	深圳市城建项目管理有限公司			付子章
10	周明明	深圳市城建项目管理有限公司			周明明
11	张锦钰	深圳市城建项目管理有限公司			张锦钰
12	谭春平	深圳市城建项目管理有限公司			谭春平
13	陈聪	深圳市城建项目管理有限公司			陈聪
14	雷琪	深圳市市政工程总公司			雷琪
15	董丽莲	深圳市宝山房地产开发有限公司			董丽莲
16					
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

根据现行相关法律法规及相关验收标准要求，竣工验收核查如下：

- (一) 已完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- (二) 技术档案和施工管理资料齐全、完整；
- (三) 工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全、完整；
- (四) 勘察、设计、施工、工程监理单位分别签署的质量合格文件齐全；
- (五) 施工单位已签署工程质量保修书；

工程验收结论：验收组成员一致同意天健阳光花园二期5、6、9、10、11、12、13、14栋及地下室、A区至E区商业、垃圾收集房竣工验收，该工程竣工验收合格。

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： 2022年12月17日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月17日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月17日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月17日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2022年12月17日

\* GD- E1- 914 / 6 \*

## 业绩证明

## 业绩证明

天健阳光花园二期项目由深圳市市政工程总公司承建。本项目总建筑面积约 32.3 万平方米，合同额 9.94 亿元，项目总负责人为龙桂华。该项目已于 2021 年 12 月 17 日完成竣工验收，工程质量合格，无安全事故，合同履行情况优秀。

本项目在全国建筑市场监管公共服务平台上录入的项目名称为“天健阳光花园二期 1 栋至 14 栋、地下室、A 区至 E 区商业、垃圾收集房”。与施工合同中的工程名称“天健阳光花园二期”略有不同，二者系同一项目。

特此证明！

惠州市宝山房地产投资开发有限公司

2022 年 10 月 7 日



## 2.4. 天健工业园片区城市更新单元施工总承包工程

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、  
网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=980481>

浏览器地址: jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=980481

新标签页 新标签页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

项目数据 > 项目详情 > 手机版

### 天健工业园城市更新项目一期

广东省-深圳市

项目编号	4403011607290101	省级项目编号	4403011607290101
建设单位	深圳市天健房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	35938160-4
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	--

工程基本信息 招标投标信息 合同签订信息 施工备案 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

#### 竣工验收备案信息

数据等级	省级竣工验收备案号	实际造价(万元)	实际面积(平方米)	实际竣工验收备案时间	竣工验收备案号	施工许可证号	详情
B	4403011607290101-JX-004	1896.85	19918.34	2019-12-31	4403011607290101-JX-005	4403011607290101-SX-002	查看
B	4403011607290101-JX-005	81204.38	0.00	2019-12-31	4403011607290101-JX-004	4403011607290101-SX-009	查看
B	4403011607290101-JX-003	40811.25	11869.06	2019-12-31	4403011607290101-JX-003	4403011607290101-SX-016	查看
B	4403011607290101-JX-002	10942.86	31787.40	2017-12-31	4403011607290101-JX-002	4403011607290101-SX-015	查看
B	4403011607290101-JX-001	4663.24	11869.06	2019-12-31	4403011607290101-JX-001	4403011607290101-SX-001	查看

#### 施工许可详情

项目名称	天健工业园城市更新项目一期		
工程名称	天健天骄南苑		
施工许可证编号	4403011607290101-SX-016	省级施工许可证编号	440301201802010101
项目代码	--	项目编号	4403011607290101
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	4403011607290101-BE-001	施工图审查合格书编号	4403011607290101-TX-002
合同工期(天)	1095	数据等级	B
项目经理	程光明	所属单位	深圳市市政工程总公司
总监理工程师	潘胜辉	所属单位	深圳市龙城建设监理有限公司
合同金额(万元)	40811.25	面积(平方米)	120862.64

关闭

施工许可详情

项目名称	天健工业园城市更新项目一期		
工程名称	天健工业园片区更新单元（一期）01和02地块基坑支护与土石方工程		
施工许可证编号	4403011607290101-SX-015	省级施工许可证编号	440301201702140301
项目代码	--	项目编号	4403011607290101
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	4403011607290101-BE-001	施工图审查合格书编号	4403011607290101-TX-002
合同工期（天）	442	数据等级	B
项目经理	程光明	所属单位	深圳市市政工程总公司
总监理工程师	潘胜辉	所属单位	深圳市龙城建设监理有限公司
合同金额（万元）	10942.86	面积（平方米）	--

关闭

竣工验收备案信息详情 相关企业、人员

项目名称	天健工业园城市更新项目一期		
工程名称	天健天骄北庐桩基础工程		
省级竣工备案编号	4403011607290101-JX-004	省级施工许可证编号	440301201710240101
竣工验收备案编号	4403011607290101-JX-005	施工许可证编号	4403011607290101-SX-002
实际造价（万元）	1896.85	实际面积（平方米）	19918.34
长度（米）	--	跨度（米）	--
实际建设规模	无		
实际开工日期	2016-12-31	竣工验收备案日期	2019-12-31
结构体系	其他	数据来源	共享交换
备注	--		

关闭

竣工验收备案信息详情 相关企业、人员

×

项目名称	天健工业园城市更新项目一期		
工程名称	天健天骄北庐施工总承包		
省级竣工备案编号	4403011607290101-JX-005	省级施工许可证编号	440301201803270601
竣工验收备案编号	4403011607290101-JX-004	施工许可证编号	4403011607290101-SX-009
实际造价(万元)	81204.38	实际面积(平方米)	0.00
长度(米)	--	跨度(米)	--
实际建设规模	无		
实际开工日期	2016-12-31	竣工验收备案日期	2019-12-31
结构体系	其他	数据来源	共享交换
备注	--		

关闭

竣工验收备案信息详情 相关企业、人员

^

项目名称	天健工业园城市更新项目一期		
工程名称	天健天骄南苑		
省级竣工备案编号	4403011607290101-JX-003	省级施工许可证编号	440301201802010101
竣工验收备案编号	4403011607290101-JX-003	施工许可证编号	4403011607290101-SX-016
实际造价(万元)	40811.25	实际面积(平方米)	11869.06
长度(米)	--	跨度(米)	--
实际建设规模	无		
实际开工日期	2016-12-31	竣工验收备案日期	2019-12-31
结构体系	其他	数据来源	共享交换
备注	--		

关闭

竣工验收备案信息详情 相关企业、人员

项目名称	天健工业园城市更新项目一期		
工程名称	天健工业园片区更新单元（一期）01和02地块基坑支护与土石方工程		
省级竣工备案编号	4403011607290101-JX-002	省级施工许可证编号	440301201702140301
竣工验收备案编号	4403011607290101-JX-002	施工许可证编号	4403011607290101-SX-015
实际造价 (万元)	10942.86	实际面积 (平方米)	31787.40
长度 (米)	--	跨度 (米)	--
实际建设规模	无		
实际开工日期	2016-10-15	竣工验收备案日期	2017-12-31
结构体系	其他	数据来源	共享交换
备注	--		

关闭

x

竣工验收备案信息详情 相关企业、人员

项目名称	天健工业园城市更新项目一期		
工程名称	天健天新南苑桩基础工程		
省级竣工备案编号	4403011607290101-JX-001	省级施工许可证编号	440301201710240201
竣工验收备案编号	4403011607290101-JX-001	施工许可证编号	4403011607290101-SX-001
实际造价 (万元)	4663.24	实际面积 (平方米)	11869.06
长度 (米)	--	跨度 (米)	--
实际建设规模	无		
实际开工日期	2016-12-31	竣工验收备案日期	2019-12-31
结构体系	其他	数据来源	共享交换
备注	--		

关闭

施工合同

天健地产  
Tegen Properties 天健工业园片区城市更新单元施工总承包合同

合同编号：\_\_\_\_\_

副本

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：天健工业园片区城市更新单元施工总承包工程

工程地址：深圳市福田区商报路

发 包 人：深圳市天珺房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司

二〇一六年八月

天健地产  
Tagen Properties

天健工业园片区城市更新单元施工总承包合同

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天珺房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

本工程经深圳市建设局批准同意该工程为深圳市天珺房地产开发有限公司开发项目, 据招标投标法规定由深圳市市政工程总公司做为承包人负责施工。

根据《中华人民共和国合同法》、《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、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: 天健工业园片区城市更新单元施工总承包工程

工程地点: 深圳市福田区商报路

结构形式: 框剪结构

建筑面积: 约 325000 平方米

资金来源: 企业自筹

### 二、工程承包范围

(一)、承包范围: 按深圳市欧博工程设计顾问有限公司设计的本工程主体施工图纸及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容, 进行施工总承包。

具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程之下述内容:

- 1、 基坑支护工程;
- 2、 基坑土石方工程;
- 3、 桩基础;
- 4、 基坑回填工程;
- 5、 主体工程;

①主体结构工程(含钢结构)、建筑装饰装修工程(含外墙装饰工程、电梯

天健地产  
Tegen Properties 天健工业园片区城市更新单元施工总承包合同

厅和公共走道装修)、防水工程;

②给排水工程:含生活给水系统、污水废水排水系统、空调机冷凝水、雨水系统及泵房系统等项目的安装工程;

③电气工程:含照明系统、动力系统、防雷及接地系统、等电位联结、应急照明系统等项目的安装工程;

④有线电视、电话、网络、可视对讲、保安监视等弱电工程的暗埋管、暗埋盒(不含穿线)等工程;

⑤消防工程:含消防报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档;

⑥门窗及栏杆工程(含玻璃幕墙);

⑦防火门工程:含报建、施工、专项验收、配合总验、竣工交档;

⑧入户门工程、电梯设备采购和安装工程、燃气管道工程、人防工程、绿化工程、高低压变配电工程、智能化系统安装工程、泛光照明、二次装修工程等。

**6、 室外工程:**

包括室外管线工程、室外环境工程(不包含景观绿化工程)、室外给排水工程。

(二)、附件 2 所列工程范围属于发包人分包的工程项目,不属于承包人承包范围。

(三)、附件 3 所列材料设备属于发包人供应的材料设备,不属于承包人采购范围,但此部分材料设备的施工和安装属于承包人承包范围。

(四)、承包方式:

1、 预算总价包干部分包括:承包范围中除列入暂估价以外的所有项目;

本部分采用按编制预算时所依据的施工图纸和发包人出具的相关资料为依据进行预算总价包干的方式。该包干部分内容,如施工过程中发生经发包人确认的设计变更、签证等情况时,按合同相应条款进行结算;

2、 暂估价部分:附件 4 所列暂估价格的材料、工程设备的单价和专业工程及服务工作。本部分计价原则详下述清单计价原则;

3、 暂列金额:暂列金额为甲方备用金,用于支付不可预见的材料、服务的采购和施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款

天健地产  
Tegen Properties 天健工业园片区城市更新单元施工总承包合同

调整以及现场签证等的费用。如发生此类费用，则由乙方报监理和现场工程师批准后，经甲方成本管理部审核后报天健集团经营管理部审定后在进度款中支付，如未发生此类费用，则在结算款中直接扣除。

### 三、合同工期

开工日期：2016年12月31日（以发包人指令为准）

竣工日期（即竣工验收合格之日）：2019年12月31日

合同工期总日历天数 1095 天。

### 四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到一次性验收合格。

### 五、合同价款

含本工程的一切费用和 risk，包括但不限于办理施工手续、人工费、材料费、机械费、管理费、利润、施工企业现场安全文明施工措施费、砼和钢筋砼模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、施工排水降水费、规费、税金、施工用水用电、验收、保修、总承包服务费等所有费用。

暂定金额（大写）：贰拾捌亿陆仟叁佰贰拾伍万元整

（小写）：¥286325 万元

全部工程造价按下列约定的计价依据进行计算和结算：

#### 1、基坑土石方工程：

1) 基坑土方工程（含各类土方、全风化、强风化、淤泥、流砂）包干单价不分土质、不分工程类别均按 150 元/M3 做为基坑土方含税包干价（含税），结算时不再调整（此包干单价包括但不限于以下工作内容：土方挖掘、装运、运至弃土场、卸车、平整、清理、汽车行驶道路养护、排放至弃土场（含弃土费）、采取各项施工措施、环境保护及现场安全文明施工等）。施工中如遇大块石方（含中风化、微风化岩）则按 300 元/M3 做为基坑石方包干价（含税），

天健地产  
Tagen Properties 天健工业园片区城市更新单元施工总承包合同

十、合同生效

本合同订立时间 2016年\_\_月\_\_日

订立地点: \_\_\_\_\_

本合同双方约定送深圳市天健（集团）股份有限公司审批后生效。

发包人: (公章)



法定代表人:

李文成

委托代理人:

承包人: (公章)



法定代表人:

委托代理人:

*[Handwritten signature]*

天健天骄南苑竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 天健天骄南苑

验收日期: 2019年12月17日

建设单位(盖章): 深圳市天珺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	天健天骄南苑		
工程地点	深圳市福田区莲花街道天健工业片区园区	建筑面积	120862.64平方米
	工程造价	40811.249516万元	
结构类型	框剪结构	层数	地上： 44/45层
			地下： 5层（含半地室一层）
施工许可证号	440300201628601 440300201628603 440300201628605	监理许可证号	
开工日期	2016年11月08日	验收日期	2019年12月17日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160305-04
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
总包单位	深圳市市政工程总公司		
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司		
承建单位(设备安装)	深圳深港建设发展有限公司		
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司		
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司		
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

### (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	林政权
副组长	何锦扬 陈建国 梁志锋 程光明
组员	赵龙泉 陶泳华 王永辉 刘虹 蒋直元 张晓东 段俊杰 陈奇钻 傅任伟 廖义光 廖林文 祁兴峰 曾岳鑫 周脉昌 丁远利 吴晓东 张明宝 吴镇华 刘志健 余慈杭 钟建荣 陈志强 李孝军 谭因刚 杜伟雄 刘承龙 蒋冰雯 齐霞 杨道容 倪昕 黎云琪 胡礼基 沈映红 林勇兴 卢婷婉 刘大海

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵龙泉	陶泳华 王永辉 廖义光 廖林文 祁兴峰 曾岳鑫 吴镇华 帅永明 蒙鹏军 陶华毅 刘志健 余慈杭 钟建荣 陈志强
建筑设备安装工程	刘虹	蒋直元 张晓东 段俊杰 陈奇钻 周脉昌 丁远利 吴晓东 李孝军 谭因刚 杜伟雄 刘承龙
工程质控资料	傅任伟	张明宝 蒋冰雯 齐霞 杨道容

### (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

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 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	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 16 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	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 12 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	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 7 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 22 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 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
通风(消防)	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 / 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 23 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 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	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 23 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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 10 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	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 / 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	倪昕	欧博设计	建筑师	中级	倪昕
2	胡元基	欧博设计	建筑师	中级	胡元基
3	李天	天建地产			李天
4	李天	天建地产			李天
5					
6	李天	天建地产			李天
7	陈永	深圳市市政工程总公司	资料员	中级	陈永
8	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
9	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
10	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
11	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
12	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
13	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
14	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
15	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
16	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
17	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
18	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
19	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
20	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
21	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
22	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
23	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
24	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
25	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
26	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
27	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明
28	陈建明	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈建明

\* GD-E1-914/5 \*

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

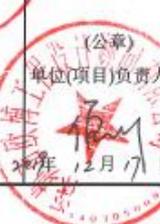
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	许柏洋	深圳市松泉水电有限公司	项目经理		许柏洋
2	曲湘萍	安盛信达科技股份有限公司	项目经理		曲湘萍
3	冯石	深圳市提昆建设咨询有限公司	项目经理		冯石
4	周敏				
5	周敏	东方雨虹(广州)有限公司	项目经理		周敏
6	周燕	天翰领域集团有限公司	项目经理		周燕
7	余水	深圳市天建坪山建设工程有限公司	项目经理		余水
8	吴光远	深圳市宝隆建设咨询有限公司	项目经理		吴光远
9	高华高	深圳市嘉隆达市政工程有限公司	项目经理		高华高
10	杜建洪	深圳深港建设发展有限公司	项目经理		杜建洪
11	刘武新	深圳三森装饰有限公司	项目经理		刘武新
12	李洪博	深圳市天健园林绿化有限公司	项目经理		李洪博
13	李洪博	广东润天建设有限公司	项目经理		李洪博
14	陶华新	深圳市市政工程总公司	施工员		陶华新
15	吴润嘉	深圳市市政工程总公司	施工员		吴润嘉
16	刘如	深圳市天瑞房地产经纪有限公司	合同员	高收梅	刘如
17	林盛	深圳市市政工程总公司	预算员		林盛
18	谭国刚	深圳市市政工程总公司	机电员		谭国刚
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

\* GD- E1- 914/ 5 \*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量符合要求。地基与基础分部工程，主体结构分部工程，建筑装饰装修分部工程，建筑屋面分部工程，建筑给、排水及采暖分部工程，通风（消防）分部工程，建筑电气分部工程，智能建筑分部工程，建筑节能分部工程，电梯分部工程，十大分部工程及室外子单位工程综合质量达到验收标准。工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

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:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2019年12月17日	2019年12月17日	2019年12月17日	2019年12月17日	2019年12月17日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

天健天骄北庐施工总承包竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 天健天骄北庐施工总承包

验收日期: 2020年12月27日

建设单位(盖章): 深圳市天珺房地产开发有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健天骄北庐施工总承包				
工程地点	深圳市福田区莲花街道天健工业片区园区	建筑面积	183159平方米	工程造价	81204.377105万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上： 幼儿园3层,1栋A座46层,1栋B座46层,1栋C座44层,1栋D座35层,1栋E座44层。		
	框架结构		地下： 幼儿园1层（包括半地下室1层） 其余区域5层（包括半地下室1层）		
施工许可证号	440300201628606 440300201628602 440300201628601	监理许可证号			
开工日期	2016年11月8日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160305-05		
建设单位	深圳市天珺房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	广东锦利建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司				
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司				
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

### (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	林政权
副组长	冯向东、周明明、程光明、梁志峰
组员	陶泳华、赵龙泉、蒋直元、刘虹、陈奇钻、张晓东、周脉昌、廖义光、叶欣、祁兴峰、罗东城、李德碧、吴晓东、王建、丁远利、范祖瑛、吴镇华、彭晓钢、李志彬、林晓光、张哲、赖汉伟、林盛、谭因刚、杜伟雄、刘承龙、张练达、刘志健、余慈航、周程、章立平、陈海根、舒俊琼、肖鹏、李科良、李希敏、杨道容、雷习羽、彭远新、倪昕

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶泳华	赵龙泉、祁兴峰、廖义光、李德碧、王建、罗东城、吴镇华、李志彬、刘志健、余慈航、周程、章立平、陈海根、舒俊琼、肖鹏、李科良、李希敏
建筑设备安装工程	蒋直元	刘虹、陈奇钻、张晓东、谭因刚、杜伟雄、刘承龙、张练达、吴晓东、周脉昌
工程质控资料	范祖瑛	杨道容、雷习羽

### (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	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 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 17 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	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 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
电梯	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 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 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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8	刘建	天健地产			刘建
9	李本庆	天健地产	项目经理		李本庆
10	孙岩	市政总			孙岩
11	孙岩	深圳市政	项目经理	中级	孙岩
12	梁岩峰	深圳市政			梁岩峰
13	陈敏	深圳市政			陈敏
14	冯向东	台城管理	总监		冯向东
15	刘建	天健地产			刘建
16	冯向东	天健地产			冯向东
17	李本庆	天健地产			李本庆
18	李本庆	"			李本庆
19	李本庆	"			李本庆
20	李本庆	中航地产	项目经理	高级	李本庆
21	段政豪	政博	项目经理		段政豪
22	刘建	政博	项目经理		刘建
23	龙威	政博	项目经理		龙威
24	孙岩	政博	项目经理		孙岩
25	孙岩	深圳市政	项目经理	高工	孙岩
26	孙岩	政博	项目经理	高工	孙岩
27	孙岩	天健地产			孙岩
28	孙岩	天健地产			孙岩

\* GD-E1-914/5 \*

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李强	广东润建建设	项目经理		李强
2	薛直元	天健地产	总工程师		薛直元
3	陈奇航	天健地产	造价工程师		陈奇航
4	潘凤洲	深圳市政	造价工程师		潘凤洲
5	王明华	天健地产	土建		王明华
6	苏志辉	天健地产	景观设计师		苏志辉
7	李洪祥	天健地产	项目经理		李洪祥
8	袁建华	深圳市政	技术负责人	中级	袁建华
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

\* GD-E1-914/5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、天健天骄北庐施工总承包项目总用地面积19918.34m<sup>2</sup>，总建筑面积183159.0m<sup>2</sup>，地上由5栋超高层建筑和1栋幼儿园组成，地下室3-4层，半地下室1层。其中，1栋A座、1栋B座、1栋E座、2栋为现浇混凝土结构；1栋C座、1栋D座为装配式结构，设计使用年限为50年，抗震设防烈度为7度，建筑安全等级为二级。

装配式建筑中，1栋C座，结构类型为框支剪力墙结构，建筑面积为26688.95m<sup>2</sup>；1栋D座，结构类型为剪力墙结构，建筑面积为17310.00m<sup>2</sup>。1栋C、D座预制构件类型包括：预制凸窗、预制楼梯、预制阳台、叠合板、轻质内填充墙板，1栋C座预制率15.22%，装配率58.38%；1栋D座预制率15.61%，装配率55.60%，符合施工设计文件盒装配式建筑的相关内容等要求。

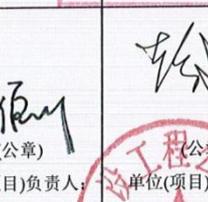
2、本工程符合相关法律法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检查符合要求，观感质量符合要求。地基与基础分部工程，主体结构分部工程，建筑装饰装修分部工程，建筑屋面分部工程，建筑给、排水及采暖分部工程，消防分部工程，建筑电气分部工程，智能建筑分部工程，建筑节能分部工程，电梯分部工程，十大分部工程及室外单位工程综合质量达到验收标准，工程质量评定合格。

3、建设单位组织了以下各专项验收，包括：（1）人防工程；（2）排水设施；（3）水土保持设施；（4）环境保护设施；（5）无障碍设施；（6）燃气工程；（7）城建档案；（8）住宅光纤到户；（9）住宅信报箱；（10）海绵设施；（11）绿色建筑；（12）新能源汽车充电设施。各专项验收结果合格。

综上，天健天骄北庐施工总承包项目工程资料齐全，实体质量满足设计和规范要求，专项验收合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：倪昕  
注册号：4400951-013  
有效期：至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：彭远新  
注册号：4405557-AY000  
有效期：至2020年12月

建设单位：  单位(项目)负责人： 2020年12月27日	监理单位：  总监理工程师： 2020年12月27日	施工单位：  单位(项目)负责人： 2020年12月27日	设计单位：  单位(项目)负责人： 2020年12月27日	勘察单位：  单位(项目)负责人： 2020年12月27日
---	--	---	--	---

\* GD-E1-914/6

天健天骄西筑竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 天健天骄西筑

验收日期: 2023年4月27日

建设单位(盖章): 深圳市天骄房地产开发有限公司

\* 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。



建功特区

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	天健天骄西筑				
工程地点	深圳市福田区商报路与景田西路交汇处	建筑面积	18271 m <sup>2</sup>	工程造价	12000万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：1栋住宅29层、2栋商业4层		
	/		地下：3层		
施工许可证号	2018-440300-70-03-50348302	监理许可证号	/		
开工日期	2020年3月24日	验收日期	2023年4月27日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020110		
建设单位	深圳市天琦房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市市政工程总公司				
承建单位(土建)	深圳市市政工程总公司				
承建单位(设备安装)	中交路桥工程(深圳)有限公司、深圳市富银消防工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市市政工程总公司、深圳市宝鹰建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳市长城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	王福
副组长	周明明、徐亚非、吴春英
组员	明祖伦、袁平、许彬榕、蒋直元、刘虹、林佳盛、 辜海强、宋海国、周脉昌、葛勇、范祖英、 李志彬、陈志强、吴润嘉、潘子滨、廖莹、齐霞、吴佳、赵会卓 曾有维、沈映红、张妙英、贺逸云、徐雍鸣、卢婷婉、王硕

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	明祖伦	许彬榕、周明明、辜海强、吴春英、沈映红、张妙英、贺逸云、曾有维、徐亚非、李志彬、陈志强、吴润嘉、杨立成
建筑设备安装工程	刘虹	王福、蒋直元、宋海国、周脉昌、葛勇、卢婷婉、徐雍鸣、王硕、潘子滨、刘承龙、陈孝诚、吴孙民、高鑫、林贵华、张佳佳
工程质控资料	袁平	林佳盛、范祖瑛、齐霞、林嘉春

### (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

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	验收合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 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	验收合格	共 28 项,其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 28 项,其中: 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 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
建筑电气	验收合格	共 33 项,其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 0 项
建筑节能	验收合格	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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
/	/	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	王福	深圳天琦房地产开发有限公司	项目经理		王福
2	李国斌	深圳市勘察设计研究院	总工程师		李国斌
3	王亚	深圳市市政工程总公司	项目经理	高级	王亚
4	吴国英	欧博设计	总工程师	初级	吴国英
5	吴国英	"	项目负责		吴国英
6	甄逸之	"	结构专业	中级	甄逸之
7	沈光	"	给排水	高级	沈光
8	陈治	欧博设计			
9	刘川	深圳市天琦房地产开发有限公司	设计师	高级	刘川
10	毛敏	天琦地产	安全		毛敏
11	林英华	深圳机械院建筑设计有限公司	负责人	注册高级	林英华
12					13923465705
13	袁平	深圳市天琦房地产开发有限公司	设计/施工		13556800124
14	林华	深圳天琦房地产开发有限公司			林华
15	曾石	深圳市中岩岩土有限公司	书记		曾石
16	邓江	深圳市地勘研究院			邓江
17	薛直元	深圳天琦房地产开发有限公司	电气师	高级	薛直元
18	张佳佳	海鹏白进深圳科技园有限公司	项目经理		张佳佳
19	高松	深圳市燃气工程管理有限公司	副经理	中级	高松
20	明华	深圳天琦房地产开发有限公司	土建	中级	明华
21	林华	深圳市富银消费金融有限公司	项目经理		林华
22	徐维	欧博设计	给排水	初级	徐维
23	陈林	天琦	精装		陈林
24	李治	深圳长城工程管理有限公司	工程师		李治
25	周航	深圳长城工程管理有限公司	工程师		周航
26	梁发	深圳市富银消费金融有限公司	项目经理		梁发
27	陈强	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	陈强
28	李桂林	深圳市政工程有限公司	项目经理	中级	李桂林

\* GD-E1-914/5 \*

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
29	刘康龙	深圳市市政工程总公司	水电工程师	助理工程师	刘康龙
30	林嘉喜	深圳市市政工程总公司	资料员	助理工程师	林嘉喜
31	肖伟新	广东佳星电梯	工程师		肖伟新
32	吴小玉	中文软件中心	技术		吴小玉
33	梁道明	深圳大学建筑设计院	设计		梁道明
34	袁学洲	深圳新福通(金牌木门)	项目经理		袁学洲
35	汪三松	深圳市金地物业管理有限公司	项目经理		汪三松
36	信世和	深圳海信中央空调有限公司	项目经理		信世和
37	董涛	深圳航空建设集团股份有限公司			董涛
38	朱国忠	深圳市恒信实业发展有限公司	项目经理		朱国忠
39	蔡名豪	深圳市艺越建设集团有限公司	项目负责人		蔡名豪
40	李超	深圳市天健园林绿化有限公司	项目负责人		李超
41	范皓	深圳市高新投三信电子股份有限公司	项目经理		范皓
42	石志友	深圳市起然建设有限公司	项目经理		石志友
43	齐霞	深圳市市政工程总公司	资料主管		齐霞
44	吴润嘉	深圳市市政工程总公司	工程部长	初级	吴润嘉
45	袁会卓	深圳中市政球总公司	负责人	中级	袁会卓
46	翁子涛	深圳中市政球总公司	项目经理		翁子涛
47	林林可	深圳市市政工程总公司	预算员	初级	林林可
48	杨沛公	深圳市市政工程总公司	商务经理		杨沛公
49	李敏	深圳市天健地产建设工程有限公司	项目经理		李敏
50	孔利鹏	天裕地产	装饰工程师	助理	孔利鹏
51	陈嘉皓	深圳长域项目管理有限公司	专监		陈嘉皓
52	石莉珊	深圳长域项目管理有限公司	专监		石莉珊
53	陈智慧	深圳市长域项目管理有限公司	专监		陈智慧
54	孙文强	深圳市市政工程总公司	项目经理	中级	孙文强
55					
56					

\* GD- E1- 914/ 5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

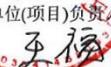
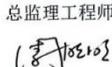
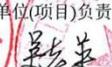
本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完善，经建设单位组织各参建单位进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格、观感好。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：吴春英  
注册号：4407267-003  
有效期至：至2023年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：徐永祥  
注册号：4403213-AY005  
有效期至：至2025年12月

中华人民共和国注册监理工程师  
周明明  
注册号44002955  
有效期至2025.04.15

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
徐亚非  
粤1442015201634320(00)  
建筑  
2025.08.10  
深圳市政工程总公司

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4月27日	 (公章) 总监理工程师：  2023年4月27日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年4月17日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年4月27日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年4月27日

\* GD- E1- 914/ 6 \*

工程名称变更情况说明

38

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 68-201700091

深地名许字 FT201710156 号

申请单位	深圳市天珺房地产开发有限公司		
批准名称	天健天骄南苑	汉语拼音	TIANJIANTIANJIAONAN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	11868.65 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区莲花街道商报路北面景田西路东面	土地合同或房地产证	2017-F002 (合)
宗地代码	2016-002-0041	宗地号	B202-0073
命名含义	深圳市天珺房地产开发有限公司作为天健工业园片区更新单元(一期)项目的实施主体,延续深圳国企 34 年的房地产开发经验,传承天健经典品牌,意在服务社会,打造业内一流精品楼盘项目,故以本公司集团母公司“天健”品牌并结合 01 地块在整个更新单元的地理位置命名之为“天健天骄南苑”。		
批 复 意 见	一、经审核,同意地块编号为 2016-002-0041 的土地上的建筑物命名为“天健天骄南苑”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“天健天骄南苑”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。		
日期: 2017-04-28			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			



深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 68-201700190

深地名许字 FT201710154 号

申请单位	深圳市天珧房地产开发有限公司		
批准名称	天健天骄北庐	汉语拼音	TIANJIANJIANJIAOBELU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	19918.69 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区莲花街道商报路北面景田西路东面	土地合同或房地产证	2017-F001 (合)
宗地代码	2016-002-0046	宗地号	B202-0078
命名含义	深圳市天珧房地产开发有限公司作为天健工业园片区更新单元(一期)项目的实施主体,延续深圳国企 34 年的房地产开发经验,传承天健经典品牌,意在服务社会,打造业内一流精品楼盘项目,故以本公司集团母公司“天健”品牌并结合 01 地块在整个更新单元的地理位置命名之“天健天骄北庐”。		
批复意见	一、经审核,同意地块编号为 2016-002-0046 的土地上的建筑物命名为“天健天骄北庐”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“天健天骄北庐”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。		
	三、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。		
日期: 2017-04-28			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

62-201900361

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 62-201900361

深地名许字 FT201910774 号

申请单位	深圳市天琦房地产开发有限公司		
批准名称	天健天骄西筑	汉语拼音	TIANJIAN TIANJIAOXI ZHU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	3025.41 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区莲花街道商报路北面景田西路路西面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440304003001GB00219	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B202-0080
命名含义	<p>深圳市大琦房地产开发有限公司作为大健工业园片区更新单元（二期）项目的实施主体，延续国企 31 年的房地产开发经验，传承天健经典品牌，意在服务社会，打造业内一流精品楼盘项目，故以本公司集团母公司“天健”品牌并结合天健工业园片区更新单元（二期）在整个更新单元的地理位置命名“天健天骄西筑”。</p>		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440304003001GB00219 的土地上的建筑物命名为“天健天骄西筑”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“天健天骄西筑”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“天健天骄西筑”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
<p>日期: 2019-11-06</p> 			
<p>注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。</p>			

直接发包证书

深圳市建设工程公开招标改直接发包审批决定书  
(施工工程)

编号:

深圳市天珺房地产开发有限公司 (申请人):

2016 年 07 月 14 日, 我局受理了你单位关于 深圳市天健工业  
园城市更新项目 工程施工公开招标改直接发包审批的申请, 现我  
局决定予以批准。拟直接发包的事项如下:

工程名称	深圳市天健工业园城市更新项目		工程编号	
发包人	深圳市天珺房地产开发有限公司			
建筑面积 (平方米)	315210	红线面积 (平方米)	59037	
发包方式	<input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input checked="" type="checkbox"/> 直接发包			
招标 投 标 或 发 包 范 围	房屋建 筑工程	<input type="checkbox"/> 施工总承包 <input type="checkbox"/> 专业承包    其中专业内容包括: <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 地基与基础 <input type="checkbox"/> 主体工程 <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 屋面及 防水 <input type="checkbox"/> 建筑电气 <input type="checkbox"/> 智能化 <input type="checkbox"/> 通风空调 <input type="checkbox"/> 电梯安装 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 燃气 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input type="checkbox"/> 金 属门窗 <input type="checkbox"/> 市政管道 <input type="checkbox"/> 其他: _____		
	市政公 用工程	<input type="checkbox"/> 施工总承包 <input type="checkbox"/> 专业承包    其中专业内容包括: <input type="checkbox"/> 七通一平 <input type="checkbox"/> 挡墙护坡 <input type="checkbox"/> 软基处理 <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 桥梁 <input type="checkbox"/> 隧道 <input type="checkbox"/> 排水管道 <input type="checkbox"/> 排水箱 涵 <input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统 <input type="checkbox"/> 给水管道 <input type="checkbox"/> 给水构筑物 <input type="checkbox"/> 泵站 <input type="checkbox"/> 电信管道 <input type="checkbox"/> 电力管道 <input type="checkbox"/> 路灯照明 <input type="checkbox"/> 道路改造 <input type="checkbox"/> 交通安全设施 <input type="checkbox"/> 其他: _____		
	二次装 修工程	<input type="checkbox"/> 室内装饰装修工程: _____ <input type="checkbox"/> 室外装饰装修工程: _____		
	其他 工程	_____		
承包人	深圳市市政工程总公司		注册建造师姓 名	程光明
中标工期 (日历天)		中标价或直 接发包合同 价(万元)	标底或最高报 价限价(万元)	
			中标价下浮率	

经办人: 周莹莹 (加盖深圳市住房和建设局建筑市场管理专用章)  
年 07 月 14 日

日期: 2016

说明: 1、本决定书仅作为经批准由公开招标改为直接发包的证明文件。

2、本决定书一式二份, 由发包人和建设主管部门各存一份。

## 2.5 绿岛国际壹中心主体工程（施工）

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、  
网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2417243>

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2417243

新标签页 新标签页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

项目数据 > 项目详情 > 手机查看

**绿岛国际壹中心**

项目编号	4403012004080023	管现项目编号	4403012003269904
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	59777142-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	186000
立项级别	地市级	立项文号	2020-440327-70-02-012070

广东省-深圳市

翰林苑遗址 北京珠宝展馆 北京东义民酒店-海宇楼

项目地址: 观光片区葵涌路以南生物谷路以西

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市大众工程管理有限公司	91440300192286073P	张灿明	432401*****13
施工企业	安盛信达科技股份有限公司	91440300795418629B	李汉声	330106*****13
施工企业	深圳市市政工程总公司	914403001921903971	王虹涛	410401*****12
施工企业	深圳兴泰建设有限公司	91440300MA5EG9AT18	洪国光	430404*****13

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 图标

**绿岛国际壹中心** 广东省·深圳市

项目编号	4403012004080023	省级项目编号	4403012003269904
建设单位	深圳市大鹏新区投资控股有限公司	建设单位统一社会信用代码	59777142-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	186000
立项级别	地市级	立项文号	2020-440327-70-02-012070

项目地址: 现光片区葵坝路以南生物谷路以西

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳九唐设计集团有限公司	设计	公开招标	2022-02-17	626.09	4403012004080023-BA-001	4403012003269904-BA-001	查看
B	深圳市文艺照明实业有限公司	施工	公开招标	2022-07-01	2060.06	4403012004080023-BD-007	4403012003269904-BD-007	查看
B	安盛信达科技股份有限公司	施工	公开招标	2023-04-24	2026.39	4403012004080023-BD-011	4403012003269904-BD-011	查看
B	深圳市弘浩建设工程有限公司	施工	公开招标	2022-10-20	2603.75	4403012004080023-BD-008	4403012003269904-BD-008	查看
B	深圳市海大装饰集团有限公司	施工	公开招标	2022-10-20	2262.89	4403012004080023-BD-009	4403012003269904-BD-009	查看
B	深圳兴泉建设有限公司	施工	公开招标	2023-03-21	1388.44	4403012004080023-BD-010	4403012003269904-BD-010	查看
B	深圳市华懋建设工程有限公司	施工	公开招标	2022-05-10	4199.96	4403012004080023-BD-006	4403012003269904-BD-006	查看
B	深圳市市政工程总公司	施工	公开招标	2020-10-27	82025.86	4403012004080023-BD-001	4403012003269904-BD-001	查看

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

### 招标投标信息详情

项目名称	绿岛国际中心		
工程名称	绿岛国际中心主体工程（施工）		
中标通知书编号	4403012004080023-BD-001	省级中标通知书编号	4403012003269904-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2020-10-27	中标金额(万元)	82025.86
建设规模	--		
面积(平方米)	288000		
招标代理机构名称	深圳市建星项目管理顾问有限公司	统一社会信用代码	914403002795437735
中标单位名称	深圳市市政工程总公司	统一社会信用代码	914403001921903971
项目负责人	王红涛	证件类型	身份证
身份证号码	410401*****12	记录登记时间	2020-10-27
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

工程等级	企业名称	工程名称	招标方式	中标日期	中标金额	省级中标通知书编号	省级中标通知书编号	查看详情
B	深圳市湾大装饰集团有限公司	施工	公开招标	2022-10-20	2262.89	4403012004080023-BD-009	4403012003269904-BD-009	查看
B	深圳兴泉建设有限公司	施工	公开招标	2023-03-21	1388.44	4403012004080023-BD-010	4403012003269904-BD-010	查看
B	深圳市华懋建设工程有限公司	施工	公开招标	2022-05-10	4199.96	4403012004080023-BD-006	4403012003269904-BD-006	查看
B	深圳市市政工程总公司	施工	公开招标	2020-10-27	82025.86	4403012004080023-BD-001	4403012003269904-BD-001	查看

施工合同

正本

工程编号：2020-440327-70-03-014130001001  
合同编号：SPTK-LDGJ-sg-005

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：绿岛国际壹中心主体工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

发 包 人：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承 包 人：深圳市市政工程总公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

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作业事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

### 一、工程概况

工程名称：绿岛国际壹中心主体工程（施工）

工程地点：深圳市大鹏新区

核准（备案）证编号：深大鹏发财备案（2020）0037 号

工程规模及特征：本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米，商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、自行车停车位 800 辆。

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

### 二、工程承包范围

本工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌坝光片区葵坝路以南生物谷路以西。项目用地面积 37237.87 平方米，总建筑面积 28.8 万平方米，包括交通设施 9480 平方米，商业 69000 平方米、宿舍 60000 平方米、配套服务设施 10220 平方米、物业管理用房 300 平方米等；设机动车泊位数 2800 辆、自行车停车位 800 辆。

本项目招标范围为：A、B、C 三栋宿舍、D 栋酒店及 E 栋写字楼，具体承包范围包括但不限于以下内容：抗浮锚杆、土石方工程、地下室工程、主体结构工程（含装配式）、防水工程、窗、栏杆（玻璃栏杆除外）、防火门、给排水（不含酒店热水系统、消防灭火给水系统）、电气工程、弱电预埋工程、室外管网工程（含水电接驳）、拆除临时坡道及土方外运等。

具体招标工程内容详见本工程施工图纸、招标工程量清单范围内所包含的全部内

容；本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。投标人应对施工现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料，因勘察现场所引起的任何费用由投标人自己承担。

**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
<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 checked="" 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 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 checked="" 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 type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____） <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 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: **2020年10月21日** (开工日期以开工令下达日期为准);

计划竣工日期: **2023年4月25日**;

合同工期总日历天数为 **917** 天。

标准工期总日历天数为 / 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

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。**

五、签约合同价

人民币 (大写) **捌亿贰仟零贰拾伍万捌仟陆佰叁拾陆元壹角玖分**  
(¥820,258,636.19元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) **贰仟零伍拾玖万捌仟叁佰叁拾肆元叁角玖分**  
(¥20,598,334.39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）捌仟肆佰万元整（¥84,000,000.00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：2020年 11 月 5 日；

订立地点：深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 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：深圳市大鹏新区投资控股有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300597771421G

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道金业大道 140 号生命科学产业园 A1 栋

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：深圳市市政工程总公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区龙华街道清华社区清龙路6号港之龙科技园科技孵化中心 6层D、G区

邮政编码：518100

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83910080

传真：0755-83917686

电子信箱：

开户银行：交通银行深圳华融支行

账号：443066429018010018949

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：绿岛国际壹中心主体工程

验收日期：2023年12月20日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区投资控股有限公司





## 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	李哲
副组长	何飞、张灿明、文正辉
组员	徐泰松、杨海蓉、冯志远、田杨、李成、余政超、郭建、张志雄、代超、王根、何知顺、乔光丽、毛凯旋、雷战争、石志鹏、李嘉钜、陈贤、唐威威、张子豪

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何飞	代超、王根、何知顺、陈清平、冯志远、石治鹏、雷战争、乔光丽
建设设备安装工程	郭建	李照军、毛凯旋、李嘉钜
工程质控资料	田杨	信继林、唐威威、张子豪

### (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：绿岛国际堂中心主体工程 A 座宿舍楼

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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 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	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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
屋面	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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 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	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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
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	李如	大鹏市政	项目经理		李如
2	何飞	大鹏投控			何飞
3	田希	大鹏投控			田希
4	文正辉	深圳市政集团有限公司	项目经理		文正辉
5	元凯建	深圳市政集团有限公司	水电负责人		元凯建
6	冯志远	深圳市政集团有限公司	总工		冯志远
7	张心明	大众工程管理	总监		张心明
8	代超	大众工程管理	总监代表		代超
9	杨海蓉	华诚博远设计公司	项目负责人		杨海蓉
10	翟思瀚	华诚博远设计公司	工程师		翟思瀚
11	郝彩虹	华诚博远设计公司	工程师		郝彩虹
12	徐泰松	深圳经济学院	项目经理		徐泰松
13	张子豪	大鹏投控	工程师		张子豪
14	李维波	大鹏投控	项目经理		李维波
15	张子豪	大鹏新己康己成建设发展中心	工作人员		张子豪
16	乔光明	深圳市政集团	安全主任		乔光明
17	雷战争	深圳市政集团	工程师		雷战争
18	乔光明	深圳市政集团	质量主任		乔光明
19	陈斌	深圳市政集团	施工员		陈斌

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	石治鹏	深圳市政集团有限公司	技顺		石治鹏
2	信继林	深圳市政集团有限公司	资料主管	助工	信继林
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

### 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	合格
2	特种设备	/
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	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
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	/
13	住宅信报箱	/
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，工程符合有关国家法律、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。

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2023年12月20日）。  
建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：  
2023年12月20日

监理单位（公章）：  
总监理工程师：  
2023年12月20日

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：  
2023年12月20日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：  
2023年12月20日

勘察单位（公章）：  
单位（项目）负责人：  
2023年12月20日

# 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 2020-440327-70-03-014130001001  
标段名称: 绿岛国际壹中心主体工程(施工)  
建设单位: 深圳市大鹏新区投资控股有限公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市市政工程总公司  
中标价: 82025.863619万元  
中标工期: 917天  
项目经理(总监): 王红涛



本工程于 2020-09-18 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2020-10-30



查验码: 5109423938872005

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 2.6 A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、  
网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2752216>

The screenshot shows the project details page for A641-0025. The project name is highlighted in a red box: **A641-0025宗地保障住房建设项目**. The table below provides key project information:

项目编号	4403092108060008	省级项目编号	4403092108049904
建设单位	深圳市深星辰科技发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5GCJWH-H
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	166319
立项级别	地市级	立项文号	2108-440311-04-01-170642

Below the project details, a table lists the bidding information. The first row is highlighted with a red box:

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市政工总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司	施工	公开招标	2022-04-08	139318.37	4403092108060008-BD-001	4403092108049904-BD-001	查看
B	深圳市大兴工程管理有限公司	监理	公开招标	2022-04-08	499.28	4403092108060008-BE-001	4403092108049904-BE-001	查看

The screenshot shows the detailed bidding information for project A641-0025. The project name and engineering name are highlighted in red boxes: **A641-0025宗地保障住房建设项目** and **A641-0025宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)**.

项目名称	A641-0025宗地保障住房建设项目		
工程名称	A641-0025宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)		
中标通知书编号	4403092108060008-BD-001	省级中标通知书编号	4403092108049904-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-04-08	中标金额(万元)	139318.37
建设规模	--		
面积(平方米)	273369.8		
招标代理单位名称	深圳市全过程项目管理有限公司	统一社会信用代码	91440300MA5F1YQ444
中标单位名称	深圳市政工总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司	统一社会信用代码	914403001921903971
项目负责人	程光明	证件类型	身份证
身份证号码	422130*****19	记录登记时间	2022-04-08
数据来源	共享交换	数据等级	B

施工合同

工程编号:

合同编号:

设计采购施工总承包合同

工程名称: A641-0025 宗地保障住房建设项目  
设计采购施工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市光明区

发 包 人: 深圳市深星辰科技发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司 (牵头单位)

深圳壹创国际设计股份有限公司 (成员单位)

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市深星辰科技发展有限公司  
承包人(全称): 深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司  
其中,联合体牵头人(全称): 深圳市市政工程总公司  
联合体成员单位(全称): 深圳壹创国际设计股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: A641-0025宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)  
工程地点: 深圳市光明区  
核准(备案)证编号: 深光明发改备案(2021)0157号  
工程规模及特征: 本项目用地面积: 33373.24平方米; 建筑容积率: ≤5.5; 建筑高度: ≤150米; 建筑覆盖率: 一级≤40%; 二级≤25%; 总建筑面积约 273369.8平方米, 业态包括公共住房 168487平方米、商业 3895平方米、公共配套(幼儿园、社康中心、老年人日间照料中心、公共充电站、公交首末站) 11170平方米, 不计容面积 89817.8平方米。地下三层, 地上建筑高度不超过 150米。  
资金来源: 企业自筹100%。

### 二、工程承包范围

#### 1、前置说明

- 1.工程名称为: A641-0025宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程(EPC)
- 2.本项目建设单位为深圳市深星辰科技发展有限公司。
- 3.本项目现在已经确定的参建单位及其负责的工作内容: /

#### 2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

根据发包人要求, 承包人负责项目设计、采购、施工, 编制项目概预算及财务决算审计等文件, 完成项目相关的报规报批报建工作; 现场七通一平; 负责项目实施阶段全过程总承包建设管理, 按最新规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至完成工程竣工验收备案、项目移交; 负责工程缺陷整改、所有政府相关证件的办理, 完成并配合业主及建设工程造价主管部门结(决)算审计, 负责工程保修等工作; 根据档案管理的有关规定, 按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求, 整理并分别完整移交档案馆和发包人, 取得相应的移交证明书; 按相关规定及业主要求办理房地产初始登记及房地产证等工作; 负责与项目周边建筑物的业主的协调、维稳工作。除招标文件

及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的投资、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

2.1 设计：本项目全部设计工作分 7 个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、分项及专项深化设计、施工服务和编制工程竣工图。

完成 7 个阶段的全部设计工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合（含基础、燃气、交评、水土保持、管线迁移施工图）、超限审查、二次深化设计、竣工图编制、人防设计、精装修设计、园林景观（含与项目周边现有围墙围挡、人行步道、市政绿化等接口设计，包括红线外与市政接口部分）、智能化设计、各阶段 BIM 设计、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、竣工结（决）算（含审计）、报规报批报建、新增工程设计、设计总体管理、专项研究咨询（包括但不限于防洪、防雷、抗震、绿建、交通影响评估、环境保护评估、水土保持、节能、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等）、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、结构鉴定、周边建筑物的监测（第三方基坑监测由甲方委托）、检测和结构鉴定、监测等。

其他设计相关工作，包括但不限于施工图审查、装配式设计认定、专项设计咨询顾问、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、交通专项规划研究。

2.2 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有））。

2.3 施工总承包：负责红线内外所有新建、改建工程以及红线范围内各项市政配套工程等的施工（含保修）及相关手续办理，包括但不限于地基与基础工程、土石方工程、主体结构工程（含模板、钢筋、混凝土、预应力（若有）、现浇结构、装配式结构、砌体结构、钢结构及其他特殊结构等）、精装修工程、园林绿化工程、部品构件等；装配式住宅构件供应、安装工程；轻质隔墙供应及安装工程；防火门供应及安装工程；金属门窗（含玻璃、栏杆、百叶等）；外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、包含空调机位内部及凸窗等）；屋面工程；防水工程；人防工程；隔热工程；节能工程；防治白蚁工程；给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统等工程）；建筑电气工程（含泛光照明等）；智能化工程（包括但不限于红线内外接驳、有线电视工程、通信及网络工程（含 5G，若有）、手机无线覆盖工程、监控、智能门禁（含人脸识别系统）、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等）；高低压配电工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；消防工程；通风空调工程；燃气工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；柴油发电机房供应安装、环保工程；标识系统工程；项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程及后续所有工程（含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；充电桩供应及安装工程（含小区配套充电桩工程等）；

停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程；样板展示区工程；安全体验馆；信报箱工程；绿色建筑工程；裙房外墙装修工程；除发包方另行委托的装修工程外；主体沉降观测工程；其它工程；经发包人确认的施工图中的所有工程内容；应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

2.4 报规报批报建的相关工作（含红线外边坡工程）。包括但不限于负责办理设计报建（初步设计审查、施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、绿化占地、临水临电、排水、燃气保护等）、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、绿色建筑、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案，缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报规报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2.5 项目其他的相关工作。包括但不限于负责与项目相关的地上地下管线管道（包含但不限于燃气管、电缆、给排水管、通讯线路（国防、民用）等）、市政设施设备、园林绿化、管道及高低压线路的拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取一切所需许可、审批及迁改后的验收等工作；已有成品的保护工作，并得到发包人认可；项目建设需要的燃气监理；负责协调处理项目相关的政府主管部门工作。

负责施工期间所有检测监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等）、检测（包括但不限于材料设备、节能、消防设施、环保、防雷、地震等）、土壤环境评估、第三方监测（基坑监测由发包人另行委托）、第三方检测、周边建筑物和构筑物的检测及保护等；前述所有相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

2.6 本项目为可售型人才房，须考虑实体样板房或销售展示。总包单位需充分考虑现场样板房选址、看房通道、销售展示区及围蔽等因素，确保在塔吊布置和垂直电梯等布置时保证客户看楼通道、平面交通不受影响，提前在总平面布置阶段予以合理规划布置或预留，并形成专项方案报发包人审批。上述所有因素，投标单位应该在总报价中考虑本部分费用，后续不增加任何费用。

2.7 关于其他委托内容，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。

### 三、合同工期

A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）项目，EPC 总承包单位须在总工期之内完成土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至竣工验收备案完成交房，EPC 总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。合同工期暂定开工日期：2022 年 3 月 8 日，具体时间从中标通知书生成之日起算，竣工日期：2025 年 1 月 25 日。

具体时间节点如下：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工完成	2022-3-8	2022-6-6
2	桩基础工程施工完成	2022-6-6	2022-9-4
3	地下室主体工程施工完成(主体结构施工达到±0)	2022-9-4	2022-11-28
4	塔楼主体结构封顶	2022-11-28	2023-11-2
5	完成竣工备案、项目交付(精装)	2024-6-29	2025-1-25

注：以上工期节点为相对时间，以事项“土方及基坑支护施工”的起始时间为参考时点，如该参考时点调整，后续事项节点相应顺延。

## 五、质量安全标准和要求

### 1. 质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率100%。获得“深圳市优质结构工程奖”。

### 2. 安全标准和要求：

获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖

### 3. 奖罚标准

#### 质量奖项：

（1）本项目未获得“深圳市优质结构工程奖”，罚款30万元（人民币），直接在结算款中扣除。

#### 安全奖项：

（1）本项目未获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”，罚款20万元（人民币），直接在结算款中扣除。

4. 在合同期内，根据发包方需要应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

## 六、签约合同价

合同总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾叁亿玖仟叁佰壹拾捌万叁仟柒佰贰拾陆元伍角柒分；（¥1393183726.57元）；其中不含税价为¥1278150207.86元，税金为¥115033518.71元，税率9%。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价含税合计为人民币（大写）：贰仟壹佰陆拾陆万肆仟陆佰伍拾元整；（¥21664650.00元）；其中不含税价为¥19875825.69元，税金为¥178824.31元，税率9%。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价含税合计为人民币（大写）：     元整；（¥元）；其中不含税价为¥     元，税金为¥     元。

(3) BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM 设计费、咨询及设备费总价含税合计为人民币（大写）：     元整；（¥元）；其中不含税价为¥     元，税金为¥     元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价含税合计为人民币（大写）：     元整；（¥元）；其中不含税价为¥     元，税金为¥     元。

(5) 建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）： **壹拾贰亿陆仟肆佰伍拾万贰仟柒佰肆拾柒元玖角壹分**；（¥1264502747.91元）；其中不含税价为¥1160094.264.14元，税金为¥104408483.77元，税率 9%。

(6) 基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）： **壹亿伍仟陆佰壹拾捌万壹仟贰佰零玖元柒角贰分**；（¥156181209.72元）；其中不含税价为¥143285513.50元，税金为¥12895696.22元，税率 9%。

(7) 其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价含税合计为人民币（大写）： **壹佰捌拾陆万捌仟叁佰玖拾肆元捌角贰分**；（¥1868394.82元）；其中不含税价为¥1714123.69元，税金为¥154271.13元。

(8) 专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）： **贰佰万元整**；（¥2000000.00元）；其中不含税价为¥1834862.39元，税金为¥165137.61元，税率 9%。。

9) 总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：     元整；（¥元）；其中不含税价为¥     元，税金为¥     元。

(10) 暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价含税合计（暂定）为人民币（大写）： **壹亿零叁佰壹拾肆万柒仟玖佰叁拾叁元捌角肆分**；（¥103147933.84元）；其中不含税价为¥94631131.96元，税金为¥8516801.88元，税率 9%。。

(11) 工程奖励金

工程奖励金价税合计（暂定）为人民币（大写）：     元整；（¥元）；其中不含税价为¥     元，税金为¥     元。

其中质量奖励暂定为人民币（大写）：     元整；（¥元）；安全奖暂定为人民币（大写）：     元

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月21日

订立地点：。

发包人和承包人均定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 14 份，承包人执 8 份。

发包人：深圳市深星辰科技发展有限公司 (公章)

承包人联合体牵头单位：深圳市市政工程总公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

法定代表人或其委托代理人： (签字)

统一社会信用代码： 2022年4月21日

统一社会信用代码： 914403001921903971 2022年4月21日

地址：

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码：

邮政编码： 518131

电话：

电话： 0755-82896379

传真：

传真： 0755-83917686

开户银行：

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：

账号： 4420 1514 5000 5100 4022

联合体成员单位：深圳壹创国际设计股份有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字)



2022年4月21日

## 中标通知书

### 中标通知书

标段编号: 2108-440311-04-01-170642002001  
标段名称: A641-0025宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程 (EPC)  
建设单位: 深圳市深星辰科技发展有限公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司  
中标价: 139318.372657万元  
中标工期: 暂定1054天  
项目经理(总监): 程光明



本工程于 2022-03-11 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-13 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):



日期: 2022-04-12



查验码: 6132738063018424

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 联合体共同投标协议书

### 联合体共同投标协议书

深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司 自愿组成联合体，参加 A641-0025 宗地保障住房建设项目设计采购施工总承包工程（EPC）工程的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、深圳市市政工程总公司 为联合体牵头单位，深圳壹创国际设计股份有限公司 为联合体成员。

2、联合体内部有关事项规定如下：

①联合体授权联合体牵头单位负责与发包人联系。

②投标工作将由联合体授权牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体提交并签署投标文件，联合体牵头单位在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

③联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

④如果中标，联合体内部将遵守以下规定：

a、牵头单位和各成员共同与发包人签订合同协议书，并就中标项目向发包人负有连带的和各自的法律责任；

b、联合体牵头单位代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜（包括支付）均由联合体牵头单位负责。

c、联合体牵头单位承担 1. 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有））。

2. 施工总承包：负责红线内外所有新建、改建工程以及红线范围内各项市政配套工程等的施工（含保修）及相关手续办理，包括但不限于地基与基础工程、土石方工程、基坑支护工程、主体结构工程（含模板、钢筋、混凝土、预应力（若有）、现浇结构、装配式结构、砌体结构、钢结构及其他特殊结构等）、粗装工程、部品构件等；装配式住宅构件供应、安装工程；轻质隔墙供应及安装工程；防火门供应及安装工程；门窗工程（含内外门窗、栏杆、百叶等）；外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、包含空调机位内部及凸窗等）；园林绿化工程；精装修工程（含户内、公共区域精装修等）；屋面工程；防水工程；人防工程；保温隔热工程；节能工程；防治白蚁工程；给排水工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统等工程）；建筑电气工程（含泛光照明等）；电梯工程；智能化工程（包括但不限于红线内外接驳、有线电视工程、通信及网络工程（含 5G，若有）、手机无线覆盖工程、监控、智能门禁（含人脸识别系统）、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等）；高低压配电工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；消防工程；通风空调工程；燃气工程（含红线内外接驳及后续所有工程，含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；柴油发电机房供应安装、环保工程；标识系统工

程；项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程及后续所有工程（含与项目相关的迁改、改造及验收移交等工作）；充电桩供应及安装工程（含小区配套充电桩工程等）；停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程；样板展示区工程；安全体验馆；信报箱工程；绿建节能工程；裙房外墙装修工程；除发包方另行委托的装修工程外；主体沉降观测工程；其它工程；经发包人确认的施工图中的所有工程内容；应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

3. 报规报批报建的相关工作（含红线外边坡工程）。包括但不限于负责办理设计报建（施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、绿化占地、临水临电、排水、燃气保护等）、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、绿色建筑、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案，缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报规报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

4. 项目其他的相关工作。包括但不限于负责与项目相关的地上地下管线管道（包含但不限于燃气管、电缆、给排水管、通讯线路（国防、民用）等）、市政设施设备、园林绿化、管道及高低压线路的拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取一切所需许可、审批及迁改后的验收等工作；已有成品的保护工作，并得到发包人认可；项目建设需要的燃气监理；负责协调处理项目相关的政府主管部门工作。负责施工期间所有检测监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等）、检测（包括但不限于材料设备、节能、消防设施、环保、防雷、地震等）、土壤环境评估、第三方监测（基坑监测由发包人另行委托）、第三方检测、周边建筑物和构筑物的检测及保护等；前述所有相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

5. 本项目为可售型人才房，须考虑实体样板房或销售展示。总包单位需充分考虑现场样板房选址、看房通道、销售展示区及围蔽等因素，确保在塔吊布置和垂直电梯等布置时保证客户看房通道、平面交通不受影响，提前在总平面布置阶段予以合理规划布置或预留，并形成专项方案报发包人审批。上述所有因素，投标单位应该在总报价中考虑本部分费用，后续不增加任何费用。

6. 关于其他委托内容，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等工作。

联合体成员承担 1、设计：本项目全部设计工作分 7 个阶段完成，各阶段具体划分为：方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计、分项及专项深化设计、施工服务和编制工程竣工图。完成 7 个阶段的全部设计工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批

准而出现的修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

(1) 工作内容包括但不限于方案设计、初步设计、初步设计优化、施工图设计及施工配合（含基础、燃气、交评、水土保持、管线迁移施工图）、超限审查、二次深化设计、竣工图编制、人防设计、精装修设计、园林景观设计（含与项目周边现有围墙围挡、人行步道、市政绿化等接口设计，包括红线外与市政接口部分）、智能化设计、各阶段 BIM 设计、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、竣工结（决）算（含审计）、报规报批报建、新增工程设计、设计总体管理、专项研究咨询（包括但不限于防洪、防雷、抗震、绿建、交通影响评估、环境保护评估、水土保持、节能、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等）、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、结构鉴定、周边建筑物的监测（第三方基坑监测由甲方委托）、检测和结构鉴定、监测等。

(2) 其他设计相关工作，包括但不限于施工图审查、装配式设计认定、专项设计咨询顾问、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、交通专项规划研究等工作。

⑤ 投标工作和联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的工程量分摊。

3、本合同收款单位为联合体牵头单位。

4、协议书自签署之日起生效，在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

5、本协议书正本一式三份，送交发包人一份，联合体牵头单位及各成员各一份；副本一式六份，联合体牵头单位及成员各二份。

签订协议单位：深圳市政市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

联合体牵头单位名称：深圳市政市政工程总公司（盖章）

法定代表人：李国平（签字）

2022 年 3 月 30 日

联合体成员单位名称：深圳壹创国际设计股份有限公司（盖章）

法定代表人：李国平（签字）

2022 年 3 月 30 日

## 2.7 未来人才大厦项目施工总承包工程

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、  
网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2830020>

未来人才大厦项目

项目编号	4403102201050002	省级项目编号	4403102112270003
建设单位	深圳市观澜经济发展有限公司	建设单位统一社会信用代码	19247363-7
项目分类	其他	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	200000
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改备案(2021)0455号

广东省·深圳市·坪山区

项目地址：深圳市龙华区

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市中装建设集团股份有限公司	设计	公开招标	2022-01-26	550.7	4403102201050002-BA-001	4403102112270003-BA-001	查看
B	深圳市市政工程总公司	施工	公开招标	2022-06-09	96290.55	4403102201050002-BD-001	4403102112270003-BD-001	查看

招投标信息详情

项目名称	未来人才大厦项目		
工程名称	未来人才大厦项目施工总承包工程		
中标通知书编号	4403102201050002-BD-001	省级中标通知书编号	4403102112270003-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-06-09	中标金额(万元)	96290.55
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理机构名称	广东粤经工程管理有限公司	统一社会信用代码	91440000190368411P
中标单位名称	深圳市市政工程总公司	统一社会信用代码	914403001921903971
项目负责人	王宇博	证件类型	身份证
身份证号码	230702*****117	记录登记时间	2022-06-09
数据来源	共享交换	数据等级	B

施工合同

正本

合同编号: GLJF-KFHT-RCJQ-2022-03

未来人才大厦项目施工总承包工程  
施工合同

工程名称: 未来人才大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区地铁四号线竹村站 C 出入口西侧,  
东侧为观澜大道

发 包 人: 深圳市观澜经济发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

签约时间: 2022 年 7 月 27 日

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市观澜经济发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 未来人才大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区地铁四号线竹村站C出入口西侧,东侧为观澜大道

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案[2019]0423号

工程规模及特征:

#### 1. 工程规模

项目用地位于深圳市龙华区福城街道,北侧紧靠工业园区,西侧、南侧邻驻港部队训练基地,东侧为工业园区及观澜大道,场地红线外东南角为地铁竹村站,对降水排水、噪声、振动比较敏感。

项目规划用地面积为20043.92平方米,总建筑面积约231096平方米,计规定容积率总建筑面积为165570平方米,容积率为8.26。项目由两块宗地组成,具体指标如下:

A905-0567地块用地面积11388.55平方米,总建筑面积130284平方米,其中规定建筑面积96810.00平方米,包括:产业研发用房51870.00平方米(含创新型产业用房8000平方米,物业服务用房224平方米);配套商业3850.00平方米;配套宿舍34570.00平方米;公共配套设施6520平方米。地上建筑包含一栋超高层研发用房,28层,高度为127.45m;一栋配套宿舍,31层,高度为99.65m;三层裙房,16.25m。项目设置三层地下室,主要功能为车库、设备用房和人防工程。

A905-0568地块用地面积8655.37m<sup>2</sup>,总建筑面积100812m<sup>2</sup>,其中规定建筑面积68760.00m<sup>2</sup>,包括:产业研发用房64340.00m<sup>2</sup>(含创新型产业用房5950m<sup>2</sup>,物业服务用房168m<sup>2</sup>);配套商业1620m<sup>2</sup>;配套地下商业2800m<sup>2</sup>。地上建筑包含一栋超高层研发用房,29层,高度为133.30m。项目设置三层地下室,主要功能为车库、设备用房。

#### 2. 工程特征

（一）本项目由深圳市龙华投资控股（集团）有限公司辖属企业深圳市观澜经济发展有限公司负责投资建设，公司对工程质量和工期要求高，安全文明施工标准要求高，必须严格执行深圳市住房和建设局发布的《深圳市建设工程安全文明施工标准》SJG-46-2018及深圳市龙华投资控股（集团）有限公司相关管理制度、管理流程。

（二）项目用地位于深圳市龙华区福城街道，北侧紧靠工业园区，西侧、南侧邻驻港部队训练基地，东侧为工业园区及观澜大道，场地红线外东南角为地铁竹村站，对降水排水、噪声、振动比较敏感。红线范围内场地（具体范围详见附件二中附件8）可用作施工场地狭小。

（三）项目用地位于深圳市龙华区地铁四号线竹村站C出入口西侧，东侧为观澜大道，现状交通复杂。

（四）临时用电：承包人负责施工用电（包含承包人及分包人的施工需求）申报、增容、施工、维护以及拆除恢复原状销户等相关工作，承包人负责完成公用环网柜迁改工程以及相关移交业务，以上费用已经包含在投标报价总价中。

（五）临时用水：承包人负责施工用水（包含承包人及分包人的施工需求）申报、施工、维护以及拆除恢复原状销户等相关工作，并根据现场实际施工需求，承包人负责向有关单位申请增加或变更给水接驳点以及施工用水增容等相关申报手续及施工维护，承包人负责办理项目临时排水许可证，施工现场内给、排水管线及其附属设施建设的费用由承包人承担，以上费用已经包含在投标报价总价中。

（六）本项目位于地铁建设规划控制区和地铁运营安全保护区范围内，有关施工方案和施工作业等工作须经港铁审批或报备同意。除合同条款另有约定外，承包方的投标总价须包括一切按现场实际施工环境完成合同图纸约定全部工程内容全部费用。

（七）本项目楼栋结构复杂，可用作施工场地狭小，施工临建、办公及生活临建等须承包人自行解决。承包人可考虑租用红线外场地作为加工场地和生活住宿、办公场地，租用费用及材料转运相关费用包含在总报价内，不另行支付。项目工期较为紧张，施工作业面的文明施工、道路交通、排水系统等要精心组织。承包人须充分考虑项目周边情况对施工的影响，特别是对周边构筑物（地铁、农民房、驻港部队、工业园区等）的影响，须制定专项方案、采取有效措施确保周边建筑和地铁设施与运营的安全不受影响。若制定的专项方案、采取措施无法确保周边建筑和地铁设施与运营的安全不受影响，因此导致发包人、第三人（包括但不限于个人、单位）产生损失（包括但不限于财产、人身）、安全事故等，均由承包人承担全部责任（包括但不限于经济、行政、刑事责任）。

承包人须充分考虑上述风险，须在投标报价中考虑相关费用，发包人不再为此另行支付任何费用。

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

## 二、工程承包范围

本次招标内容主要为未来人才大厦项目施工总承包，具体包括但不限于：

(一) 建筑工程：包括但不限于拆除工程（含水平支撑梁、立柱桩及桩头凿除）、土（石）方工程（300mm 预留土层，具体以现场实际为准）、地下室侧壁填料、设备基础（含塔基及施工电梯基础）钢筋混凝土结构工程（含换撑工程）、钢结构及装配式钢筋楼承板工程、砌体工程、防水工程、保温工程、楼地面工程、幕墙工程（含光电幕墙、单元式幕墙、框架式幕墙、擦窗机等）、屋面工程、门窗工程（含消防门）、建筑节能工程、装饰装修工程，措施工程（包括但不限于加工场地租赁、材料二次运输、安全防护通道、脚手架、模板等，为完成本工程所需的全部措施费用）。

(二) 安装工程：包括但不限于完成本项目的通风空调工程（含通风、空调工程）、燃气工程、充电桩安装工程、泛光（含照明）工程、高低压变配电工程、建筑电气工程、建筑给排水工程、消防工程（火灾自动报警、消火栓及喷淋自动灭火系统、防排烟系统、气体灭火系统）、防雷接地工程、室外管网工程、雨水回收工程、抗震支吊架、智能化线槽桥架及线管预埋工程。

(三) 人防工程：包括但不限于人防门（含防火卷帘）、人防水、人防电、人防风。

(四) 园林景观工程：包括但不限于绿化工程、园路、园桥工程、园林景观（含硬装、软装、景观水、景观电）工程。

(五) 配套工程：包括但不限于红线内配套市政道路工程、项目水、电、路、气、通讯、燃气等与现有市政基础设施的接驳工程。

(六) 施工过程中，由承包人负责完成检验、检测、报审，监测及周边环境保护等内容。

(七) 协助发包人办理政府相关部门的施工许可手续；办理施工过程中可能涉及到的包括街道办、城管、交警、交通路政及环保、以及政府相关的其他施工报批、报建评审手续、施工方案评审等。

(八) 工程实施过程中，施工现场应准备有充足的应急物资储备。

(九) 所有的细目详见招标施工图、技术要求、招标文件、工程量清单及合同条款，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为完成全部工程而需执行的可能遗漏的相关工作。

(十) 其他：

(1) 包括但不限于白蚁防治工程、专项工程预留预埋、主体沉降观测、总承包管理（总承包管理费按以下固定费率包干，电梯采购及安装工程按安装费部分中标价的 2%收取；智能化工程、室内精装修工程按各专项中标价的 1%收取）。

(2) 防排烟系统中包括但不限于，承包人要提供风管的深化设计图（含包管设计），且保证送检合格。

(3) 发包人安排的其他工作。

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
<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 checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/> 其它 预留预埋_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" 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)		

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"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

5. 其他

本次招标不包括如下专项内容: 1. 电梯采购及安装工程; 2. 智能化工程; 3. 室内精装修工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 4 日 (开工日期为暂定, 具体以监理发布的开工令为准);

计划竣工日期: 2024 年 12 月 16 日;

合同工期总日历天数 927 天。

招标工期总日历天数 927 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)。

关键节点工期表



## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市市政工程总公司  
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：\_\_\_\_\_

## 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7月27日；

订立地点：深圳市龙华投资控股（集团）有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托代理人签字盖章后成立。

本合同一式壹拾捌份，其中正本贰份，副本壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执正本壹份，副本拾壹份，承包人执正本壹份，副本伍份。

发包人：深圳市观澜经济发展有限公司 承包人：深圳市市政工程总公司（公章）  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 何文生

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 何文生

统一社会信用代码：91440300192473637R

统一社会信用代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区福城街道新和社区  
观澜大道 71-1 号楼房二

地址：广东省深圳市龙华区民治街道北  
站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码：518110

邮政编码：518000

电话：0755-28199962

电话：0755-82896379

传真：/

传真：/

电子信箱：/

电子信箱：/

开户银行：中国工商银行新澜支行

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：4000026809024500705

账号：44201514500051004022

### 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：44031020210196002001  
标段名称：未来人才大厦项目施工总承包工程  
建设单位：深圳市观澜经济发展有限公司  
招标方式：公开招标  
中标单位：深圳市市政工程总公司  
中标价：96290.548342万元  
中标工期：927天  
项目经理(总监)：王宇嵩



本工程于 2022-04-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-06-14 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：张舒晴

日期：2022-07-04

查验码：4468869780197115

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 2.8 深铁瑞城(三期)施工总承包工程 2 标

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、  
网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=459283>

The screenshot shows the '全国建筑市场监管公共服务平台' (National Building Market Supervision and Public Service Platform) website. The main content area displays project information for '深圳市轨道交通6号线长圳车辆段上盖物业综合开发' (Shenzhen Metro Line 6 Changzhen Vehicle Depot Overhead Property Comprehensive Development). The project details table is as follows:

项目编号	4403011601130101	省级项目编号	4403011601130102
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	70843787-3
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	1	总投资(万元)	--
立项级别	地市级	立项文号	--

Below the project details, there is a '招投标信息' (Bidding Information) section with a table listing various bidding records:

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	????????????????	设计	公开招标	2016-03-14	2910	4403011601130101-BA-006	4403011601130102-BA-006	查看
B	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/航达环球(亚洲)有限公司 (Aedas Asia Limited)	设计	公开招标	2020-11-18	3643.2	4403011601130101-BA-002	4403011601130102-BA-002	查看
B	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计	公开招标	2021-10-29	240.21	4403011601130101-BA-004	4403011601130102-BA-004	查看
B	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	设计	公开招标	2022-09-20	297.6	4403011601130101-BA-005	4403011601130102-BA-005	查看
B	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计	公开招标	2016-03-14	2910	4403011601130101-BA-001	4403011601130102-BA-001	查看
B	广州市科奥都市景观规划有限公司	设计	公开招标	2021-01-05	829.91	4403011601130101-BA-003	4403011601130102-BA-003	查看
B	深圳市政工建总公司	施工	公开招标	2022-03-21	51984.37	4403011601130101-BD-010	4403011601130102-BD-011	查看

招标投标信息详情

×

项目名称	深圳市轨道交通6号线长圳车辆段上盖物业综合开发		
工程名称	深铁瑞城（三期）施工总承包工程2标		
中标通知书编号	4403011601130101-BD-010	省级中标通知书编号	4403011601130102-BD-011
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-03-21	中标金额(万元)	51984.37
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市地铁集团有限公司	统一社会信用代码	91440300708437873H
中标单位名称	深圳市市政工程总公司	统一社会信用代码	914403001921903971
项目负责人	胡俊杰	证件类型	身份证
身份证号码	432524*****38	记录登记时间	2022-03-21
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

施工合同

**深铁瑞城（三期）施工总承包工程**  
**2 标**

**施工合同**

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG024/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市市政工程总公司

2022年6月

第一部分 协议书

协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市市政工程总公司

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：深铁瑞城（三期）施工总承包工程 2 标

工程地点：深圳市光明区凤凰街道片区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187 号

工程规模及特征：项目位于长圳车辆基地项目建设用地位于光明高新技术产业园西片区长圳街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路。本项目为地铁 6 号线长圳车辆段上盖物业开发项目，紧邻 6 号线和 18 号线交汇的长圳站。

深铁瑞城（三期）为长圳车辆段综合物业开发项目白地部分，项目位于深圳市光明区凤凰街道，光侨路以北、东长路以东、科裕路以西，总建筑面积约 36.5 万平方米，计容建筑面积约 30.2 万平方米，含住宅、商业、邮政所、公用设备用房等配套设施。  
项目由 9 栋 150m-160m 超高层建筑以及裙房组成。拟建项目 2 标位于项目南侧，主要为负三层地下室区域，主要由 3 栋 150m 超高层建筑以及裙房组成，总建筑面积约 161917 m<sup>2</sup>。其中住宅约

胡俊忠 2 彭巨承

77886 m<sup>2</sup> (包括3栋45层塔楼); 地上商业约38806 m<sup>2</sup>, 地下商业约12266 m<sup>2</sup>, 地下车库约32960 m<sup>2</sup>。

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

1. 本次工程范围的工程内容包括: 结构工程、砌筑工程、抹灰工程、外墙工程(不含幕墙、外墙门窗及阳台栏杆)、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、白蚁防治、给排水(含水泵供货)、电气工程(含三箱供货、防雷接地工程)、设备采购及安装工程、机电工程管槽孔洞预留预埋、通风工程、燃气工程、太阳能工程、空调通风工程、公共部位装修(楼梯间、电梯机房、泵房、消防控制室精装修、电机房、弱电机房、公变配电房、专变配电房、各设备用房等)、室外道路及管网工程、正式路口的开设、与上盖和地铁站的连接、基坑内支撑及栈桥的拆除、甲子塘村消防环道的修建及项目工程保险、发包人和监理设施建设及办公设备设施等。具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

2. 本次招标范围不包括: 人防工程、高低压(含发电机及机房施工)、公区(大堂、电梯厅、公共走道、地下室、商业内)精装工程、室内批量精装修工程、智能化工程、幕墙工程、门窗工程(含阳台栏杆)、消防工程、防火门、入户门、电梯工程、充电桩、泛光照明、园林景观工程、标识标线等。

3. 甲供材料/设备: 钢筋。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述, 不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务, 承包人应整体研究合同文件, 特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

## 4. 其他工程

柯俊中

彭巨承

### 三、合同工期

2 标段：

计划开工日期：2022 年 3 月 1 日；（开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2024 年 7 月 14 日；

合同工期总日历天数 867 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）伍亿壹仟玖佰捌拾肆万叁仟柒佰贰拾捌元捌角壹分  
（¥519,843,728.81 元）；

其中：不含税价 425,544,705.33 元，增值税金额 38,299,023.48 元，暂列金 56,000,000.00 元。合同的增值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的变化进行调整；

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟捌佰肆拾贰万捌仟肆佰叁拾柒元贰角伍分  
（¥ 18,428,437.25 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

胡俊忠

彭亚承

(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) 伍仟陆佰万元整 (¥ 56,000,000.00 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市市政工程总公司(农民工工资)

工人工资款支付专用账户开户银行: 招商银行深圳福田支行

工人工资款支付专用账户号: 755900151010105

## 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;

5  
胡俊忠

彭亚永

00图纸和技术规格书；

00已标价工程量清单；

00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6月8日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式两份，双方各执一份，副本十四份，发包人执十份，承包人执四份，均具有同等法律效力。

胡俊杰

王巨承



发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦一层1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行 开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506 邮政编码: 518026

项目主管部门经办人及电话: 万乐 15361824180 项目主管部门审核人: [Signature]

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-23990874 合约部门审核人: [Signature]

承包人(盖章): 深圳市市政工程总公司 法定代表人或授权代表: [Signature]

住 所: 深圳市龙华民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

电 话: 0755-82896379 传 真:

开户银行: 中国建设银行深圳田背支行 开户全名: 深圳市市政工程总公司

账 号: 4420 1514 5000 5100 4022 邮政编码: 518000

承包商经办人: 胡俊杰 承包商经办人电话: 13537848634

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022年6月8日

[Signature: 胡俊杰]

[Signature: 彭亚永]

中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市市政工程总公司

承担项目：深铁瑞城（三期）施工总承包工程 2 标

贵司于 2022 年 1 月 26 日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城（三期）施工总承包工程 2 标招标文件，根据资格审查和评定标结果，并经我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）伍亿壹仟玖佰捌拾肆万叁仟柒佰贰拾捌元捌角壹分（小写：¥519,843,728.81 元）。确定贵司为深铁瑞城（三期）施工总承包工程 2 标中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 3 月 24 日

## 2.9 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2784942>

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2784942

**深圳天健前海T201-0157宗地项目**

项目编号	4403132110150001	省级项目编号	4403132110140101
建设单位	深圳市天健房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	35938160-0
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	99.99
立项级别	地市级	立项文号	深土文成(2021)39

项目地址：深圳市前海桂海片区，桂海片区三开发单元04街坊

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市政工总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司	施工	公开招标	2021-11-23	116528.4	4403132110150001-BD-001	4403132110140101-BD-001	查看
B	深圳市长城工程项目管理有限公司	监理	公开招标	2021-11-23	303.6	4403132110150001-BE-001	4403132110140101-BE-001	查看

**招标投标信息详情**

项目名称	深圳天健前海T201-0157宗地项目		
工程名称	深圳天健前海T201-0157宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）		
中标通知书编号	4403132110150001-BD-001	省级中标通知书编号	4403132110140101-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2021-11-23	中标金额(万元)	116528.4
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市中联建工程项目管理有限公司	统一社会信用代码	9144030079049661XQ
中标单位名称	深圳市政工总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司	统一社会信用代码	914403001921903971
项目负责人	郑少彬	证件类型	身份证
身份证号码	440582*****13	记录登记时间	2021-11-23
数据来源	共享交换	数据等级	B

施工合同

SFL-2017-01

工程编号: / \_\_\_\_\_

合同编号: HTQD///T201-0157QQ/2021-11-

17/011

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施  
工总承包工程 (EPC)

工程地点: 深圳市

发 包 人: 深圳市前海天健置地发展有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司/深圳壹创国际设计股  
份有限公司

2017 版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海天健置地发展有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司/深圳壹创国际设计股份有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 深圳市市政工程总公司

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)》、《中华人民共和国招标投标法》、《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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 深圳天健前海 T201-0157 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市前海桂湾片区, 桂湾片区三开发单元 04 街坊

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 该项目用地面积 23114.89 平方米, 建筑容积率:  $\leq 5.5$ ; 建筑覆盖率:  $\leq 40\%$ ; 建筑高度:  $\leq 150$  米; 计入容积率总建筑面积不超过 126320 平方米, 其中居住面积为 117800 平方米 (含可售商品房 77770 平方米, 移交人才住房 11780 平方米, 全年期自持租赁住房 28000 平方米, 物业管理用房 250 平方米)、商业 7000 平方米、公共配套设施 1520 平方米 (环卫工人作息房 20 平方米、社区菜市场 1000 平方米、小型垃圾转运站(含再生资源回收站) 500 平方米)、社区体育活动现场场地 3000 平方米。主要功能为住宅、商业、地下停车场。

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

工程承包范围, 包括以下:

根据发包人要求, 负责项目设计、采购、施工、调试等工作内容, 协助业主完成项目相关的报批报建工作; 负责项目实施阶段全过程总承包建设管理, 按规范及

政府规定完成所有专项验收所需要的工作，直至工程竣工验收备案合格、项目移交；负责工程缺陷整改、协助业主办理所有政府相关证件，完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段（不含方案设计）、施工准备阶段、材料设备采购阶段、施工阶段、调试阶段、与项目相关检验检测、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的成本、工期、质量、安全、合同、信息等范围内的管理工作。

具体范围包括但不限于以下内容：

1、设计部分：设计内容包括但不限于：

（1）用地红线范围内的总图、建筑（含装配式建筑）、结构（含超限设计及桩基）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网（不含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图编制，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

（2）二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、开路口、面积测算、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招标及施工要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）报批报建相关设计工作；

（5）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、结构超限审查费、电梯设计咨询等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、新增工程设计、设计总体管理等。

（6）设计内容不包括：景观（包括结构、水、电专业）设计、水利、桥梁、室内装修设计、改造、5 米以上挡土墙、基坑支护、市政道路（含道路开口）、市政电力、

10KV 外线、建筑智能化、幕墙深化设计、标识设计、车库划线、厨房设计、二次机电（注：营销中心和样板房的二次机电包括在内）、钢结构深化、工业化设计、概预算、热力、环保、空气净化、泛光照明、体育工艺、舞台工艺、医疗工艺、岩土工程、振动实测、测绘、审图（指第三方审图）、环境影响评价、水土保持、风洞试验、污水处理、声学等建设主管部门要求具备专项设计资质的部分。如上述专项设计发包人委托设计人设计，则另行收费。

2、设备材料采购部分：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试。

3、施工总承包部分：

负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

(1) 地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、海绵城市等。

(2) 协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：初步设计审查、施工图设计报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、竣工验收备案等）及节能审查复查和验收等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。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。

(3) 负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、氨浓度、室内环境、消防设施等并承担上述相关工作所有费用。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

(4) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

### 三、项目设计方案来源

发包人委托 开展建筑方案设计。

### 四、合同工期

合同工期总日历天数：912 日历天，开始日期从合同生效当日开始计算。

计划开工日期以 2021 年 12 月 1 日起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2024 年 5 月 30 日

备注：(1) 在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。合同工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

(2) 项目开盘计划时间 2022 年 9 月 3 日，若承包人实现提前开盘，每提前一天奖励 20 万元。每延长一天扣罚 70 万元。

### 五、质量安全标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

安全标准和要求：获得“深圳市双优工地”奖和“广东省双优工地”奖。

## 六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）人民币（大写）壹拾壹亿陆仟伍佰贰拾捌万肆仟零贰拾陆元整（¥ 1165284026.00 元）。

其中：

（1）设计费（暂定总价）：

价税合计人民币（大写）陆佰伍拾柒万伍仟捌佰贰拾陆元整（¥ 6575826.00 元）；

其中不含税价为¥ 6203609.43 元，增值税税率为 6 %；设计费计价清单如下表：

序号	分项名称		建设规模		设计阶段		设计费单价 (元/m <sup>2</sup> )	设计费合价 (元)
			用地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	施工图 (含初步设计)	其他 (如有)		
1	地上	高层住宅(含物业管理用房)	-	117550	√	-	26	3056300
2		商业	-	7000	√	-	42	294000
3		环卫工人作息房	-	20	√	-	26	520
4		社区菜市场	-	1000	√	-	42	42000
5		小型垃圾转运站(含再生资源回收站)	-	500	√	-	26	13000
6		核增面积	-	如有	√	-	26	如有
7		改造面积	-	如有	√	-	26	如有
8		其他(如有)	-	250(物业用房等配套用房)	√	-	26	6500
9	地下	车库及设备	-	58344	√	-	24	1400256

	用房(含人防)						
10	其他(如有)	-	-	√	-		-
11	装配式设计	-	117550	√	-	15	1763250
12	营销中心(暂定)	-	800	√	-	42	/
暂定总价(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)(小写): 6575826.00 元(不含营销中心设计费) (大写): 人民币陆佰伍拾柒万伍仟捌佰贰拾陆元整							
说明	1. 含税综合单价包干。总价按实结算, 最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增(按照地下室及设备用房单价计算)、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和, 在最后一次付费时多退少补; 改造面积单价按照相对应功能计算); 2. 乙方提交设计成果后, 如甲方7日内无意见反馈, 则视为甲方已确认; 3. 甲方因项目进度需要, 在上一阶段工作未获审批通过的情况下, 要求乙方提前进入下一阶段工作时, 需支付上一阶段设计费用; 4. 在乙方提交建筑施工图设计文件三个月后, 该文件仍未报建或报建仍没有结果, 甲方应在其后五个工日内支付第五笔设计费; 5. 营销中心设计费未计入总价中, 如后期需要设计再按照报价进行费用核算。						

(2) 建安工程费:

价税合计人民币(大写) 壹拾壹亿伍仟玖佰零捌万零肆佰壹拾陆元伍角柒分  
 (¥1159080416.57 元); 其中不含税价为¥1063376528.96 元, 增值税税率为 9%,  
 建安工程费中标报价净下浮率 15.20 %;

(3) 工程建设其他费:

价税合计人民币(大写) / (¥/元); 其中不含税价为¥/元, 增值税税率为 / %;

备注: 1、设计费: 含税综合单价包干, 不因工程量大小、市场价格等因素的变化而调整。投标人投报设计费总价为暂定总价、按实结算。最终的总设计费=竣工查丈面积(总建筑面积包含核增(按照地下室及设备用房单价计算)、地下车库、拓展面积及设备机房等面积、装配式面积)分别乘以相应设计单价后求和, 在最后一次付费时多退少补; 改造面积单价按照相对应功能计算)

2、建安工程费用施工图预算包干价的确定: 施工图设计完成通过施工图审查且下发工地后, 由中标单位依据专用条款施工图预算编制原则编制施工图预算, 并按总承

2. 承包人向发包人承诺其在本合同履行期内有效的企业资质文件及其承接本合同约定的工程项目应具备的相应建筑企业资质、项目负责人资质。

3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成设计、采购、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，履行本合同所约定的全部义务。

4. 发包人和承包人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、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年 11 月 \_\_\_ 日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后生效。

本合同一式 16 份，发包人执 8 份，承包人执 8 份。

发包人：(公章)深圳市前海天健置地发展有限公司	承包人 1：(公章)深圳市市政工程总公司
法定代表人或其委托代理人： (签字或签章)	法定代表人或其委托代理人： (签字或签章)
统一社会信用代码：91440300MA5H16GJOW	统一社会信用代码：914403001921903971
地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室 (入驻深圳市前海商务秘书有限公司)	地址：广东省深圳市龙华民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001 市政总新地址
邮政编码：	邮政编码：518109
电话：0755-83399019	电话：0755-83910080
传真：	传真：0755-83917686
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：上海银行股份有限公司深圳分	开户银行：中国建设银行股份有限公司深

行	圳田背支行
账号：0039290303004742299	账号：44201514500051004022
	承包人 2：(公章) 深圳壹创国际设计股份有限公司
	法定代表人或其委托代理人： (签字或签章)
	统一社会信用代码：91440300682024797J
	地址：深圳市南山区华侨城东部工业区东北 B-1 栋 202 (二楼东侧)
	邮政编码：518000
	电话：0755-82795811
	传真：/
	电子信箱：/
	开户银行：兴业银行深圳中心区支行
	账号：337080100100152453

中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 44039120210031001001  
标段名称: 深圳天健前海T201-0157宗地项目设计采购施工总承包工程 (EPC)  
建设单位: 深圳市天珺房地产开发有限公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司  
中标价: 116528.4026万元  
中标工期: 912天  
项目经理(总监): 郑少彬



本工程于 2021-10-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-11-26 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2021-11-26

查验码: 7754494984365225

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

土地使用权出让补充合同书

合同编号：深前海地合字（2021）0003 号

宗地编号：T201-0157

深圳市前海深港现代服务业合作区  
土地使用权出让补充合同书

深前海地合字(2021)0003 号之补充合同一

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局



宗地编号: T201-0157

## 深圳市前海深港现代服务业合作区 土地使用权出让补充合同书

深前海地合字(2021)0003号之补充合同一

### 一、本补充合同各方当事人:

甲方: 深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

法定代表人: 曾湃 职务: 局长

地址: 深圳市南山区东滨路与月亮湾大道交汇处南侧前海深港合作区综合办公楼

乙方: 深圳市天珺房地产开发有限公司

法定代表人: 揭选松 职务: /

地 址: 深圳市福田区莲花街道红荔西路鲁班大厦 29 楼

丙方: 深圳市前海天健置地发展有限公司

法定代表人: 贾彬 职务: /

地 址: 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室 (入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

二、2021 年 10 月 28 日,甲、乙双方签订深前海地合字(2021)0003号《深圳市前海深港现代服务业合作区土地使用权出让合同书》(以

下简称原出让合同)，甲方向乙方出让位于前海合作区桂湾片区的 T201-0157 宗地的土地使用权。《深圳市前海深港现代服务业合作区土地使用权出让公告》(深土交告[2021]38 号)第二条出让条件第十二)款规定：“独立竞得的，竞得人可以在深圳市依法注册设立一家全资子公司；联合竞得的，可以并仅限联合竞买各方联合在深圳市依法注册设立一家项目公司，并通过签订土地使用权出让合同补充协议，将土地使用权变更至全资子公司或项目公司名下。”乙方于 2021 年 10 月 12 日成立一家项目公司丙方。应乙、丙两方共同申请，现甲、乙、丙各方就 T201-0157 宗地土地使用权变更事宜签订本补充合同。

三、根据原出让合同，T201-0157 宗地土地使用权受让方原为乙方。现依乙、丙两方申请，甲方同意根据出让公告有关条款，将 T201-0157 宗地土地使用权变更至丙方名下，原土地出让合同中乙方的权利义务由丙方承担。乙方应督促丙方按照原出让合同的约定开发建设。

四、乙、丙两方同意因 T201-0157 宗地权利人变更而产生的一切法律、经济纠纷由其自行承担，甲方不承担任何法律、经济责任。有关 T201-0157 宗地上甲、乙、丙各方其他方面的权利、责任按原出让合同、有关法律、法规、政策的规定执行。

五、本合同为原出让合同之补充合同，本补充合同生效后，即成为原出让合同不可分割的组成部分，与原出让合同具有同等法律效力。除本补充合同中明确进行变更的内容外，原出让合同的其余部分应完全继续有效。如本补充合同与原出让合同有抵触，以本补充合同

为准。

六、本补充合同自各方法定代表人或其授权代表签字、盖章之日起生效，丙方应当向产权登记部门申请办理不动产权登记手续。

七、本补充合同一式九份，甲方、乙方、丙方各三份。

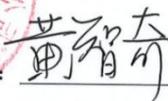
(以下无正文)



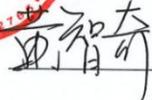
甲方：深圳市前海深港现代服务业合作区管理局（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：  

乙方：深圳市天珺房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人：  \_\_\_\_\_ 委托代理人：  

丙方：深圳市前海天健置地发展有限公司（盖章）

法定代表人：  \_\_\_\_\_ 委托代理人：  

签订日期： 2021 年 11 月 29 日

签订地点： 前海合作区

## 联合体共同投标协议书

### 联合体共同投标协议书

深圳市市政工程总公司//深圳壹创国际设计股份有限公司 自愿组成联合体，参加工程设计采购施工总承包的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、深圳市市政工程总公司 为联合体牵头单位，深圳壹创国际设计股份有限公司 为联合体成员。

2、联合体内部有关事项规定如下：

①联合体授权联合体牵头单位负责与发包人联系。

②投标工作将由联合体授权牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体提交并签署投标文件，联合体牵头单位在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

③联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

④如果中标，联合体内部将遵守以下规定：

a、牵头单位和各成员共同与发包人签订合同协议书，并就中标项目向发包人负有连带的和各自的法律责任；

b、联合体牵头单位代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知，并且在整个合同实施过程中的全部事宜（包括支付）均由联合体牵头单位负责。

c、联合体牵头单位承担 1.设备材料采购部分：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装、调试工作。

2.施工总承包部分：负责项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

(1) 地基与基础工程（含基坑支护及土石方工程、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、塔楼/裙楼公共区域、室内精装修、公配设施、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、塔楼外墙装修工程、门窗工程（含入户门（专业工程暂估价）等）、防火门及防火卷帘供应及安装工程、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含照明电、强电、弱电智能化、发电机工程（含机房环保设施）、红线内外接驳等）、泛光照明工程、充电桩工程、10KV 外线工程、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车挡、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、抗震支架、电梯工程、幕墙工程、海绵城市等。

(2) 协助业主办理完成设计报建（包括但不限于：初步设计审查、施工图设计报批报建、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括但不限于施工许可证办理等）、工程验收报批报建（包括但不限于：电力计划审批、消防、节能、燃气、电梯、人防、竣工验收备案等）及节能审查复查和验收等其他一切本项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理费用。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。

(3) 负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、氡浓度、室内环境、消防设施等并承担上述相关工作所有费用。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

(4) 负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。上述相关工作所产生的费用视为含在投标报价中，结算时不予增加。

联合体成员承担 1、设计部分：设计内容包括但不限于：

(1) 用地红线范围内的总图、建筑（含装配式建筑）、结构（含超限设计及桩基）、给排水、电气（含照明电、高低压配电、强弱电等）、暖通、消防、燃气、人防、综合管网（不含 BIM 模型）、防雷设计、防水设计、抗震支架设计、营销中心和样板房的二次机电、竣工图编制，且各阶段设计文件编制深度符合中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》。以上专业若因本工程当地的特殊情况要求有相关资质单位承担的除外。

(2) 二次深化设计配合（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、绿色建筑、海绵城市、BIM 设计、交通影响评价、开路口、面积测算、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计、标识设计（建筑广告、招牌、楼宇标识专项设计）、泛光照明设计（建筑、景观等的夜景灯光环境专项设计）等）需满足工程招标及施工要求；

(3) 红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

(4) 报批报建相关设计工作；

(5) 其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含机电顾问费、结构超限审查费、电梯设计咨询等）、专项研究咨询（包括但不限于限高、防洪、抗震、结构超限审查等）、新增工程设计、设计总体管理等工作。

⑤ 投标工作和联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的工程量分摊。

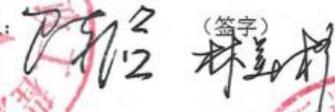
3、本合同收款单位为联合体牵头单位。

4、协议书自签署之日起生效,在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

5、本协议书正本一式三份,送交发包人一份,联合体牵头单位及各成员各一份;副本一式四份,联合体牵头单位及成员各二份。

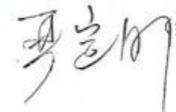
签订协议单位:

联合体牵头单位名称: 深圳市市政工程总公司 (盖章)

法定代表人或授权委托人:  (签字)

2021年10月31日

联合体成员单位名称: 深圳壹创国际设计股份有限公司 (盖章)

法定代表人或授权委托人:  (签字)

2021年10月31日

## 2.10 御棠上府施工总承包工程

国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”中查询的相关业绩的截图凭证、  
网页链接

网页链接：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2817103>

www.jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2817103

新标签页 新标签页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看 眼

**A606-0258光明玉塘项目** 广东省·深圳市·龙华区

项目编号	4403092112150001	省级项目编号	4403092112140001
建设单位	深圳市光明物合置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5H451E-8
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	274705.26
立项级别	地市级	立项文号	2112-440311-04-01-721551

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计	公开招标	2022-04-25	451.48	4403092112150001-BA-001	4403092112140001-BA-001	查看
B	深圳国际建筑装饰集团有限公司	施工	公开招标	2023-02-13	1968.92	4403092112150001-BD-003	4403092112140001-BD-003	查看
B	深圳市市政工程总公司	施工	公开招标	2022-01-13	7501.68	4403092112150001-BD-001	4403092112140001-BD-001	查看
B	深圳市市政工程总公司	施工	公开招标	2022-06-13	48246.14	4403092112150001-BD-002	4403092112140001-BD-002	查看

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答

首页 > 项目数据 > A606-0258

项目编号  
建设单位  
项目分类  
总面积(平方米)  
立项级别

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?

B 深  
B 深  
B 深  
B 深

招投标信息详情

项目名称	A606-0258光明玉塘项目		
工程名称	御棠上府施工总承包工程		
中标通知书编号	4403092112150001-BD-002	省级中标通知书编号	4403092112140001-BD-002
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-06-13	中标金额(万元)	48246.14
建设规模	--		
面积(平方米)	125430		
招标代理单位名称	深圳市就建工程造价咨询有限公司	统一社会信用代码	914403001923078076
中标单位名称	深圳市市政工程总公司	统一社会信用代码	914403001921903971
项目负责人	黄方和	证件类型	身份证
身份证号码	340822*****50	记录登记时间	2022-06-13
数据来源	共享交换	数据等级	B

## 施工合同

(2022) 深物业合审第88号

**正本**

SFD-2015-05

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: GMWH-YTSF (施工) 002

### 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: 御棠上府施工总承包工程

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道, 松白路与长岗二路交汇处西北侧

发 包 人: 深圳市光明物合置业有限公司

承 包 人: 深圳市市政工程总公司

2015 年版

(2022) 深物业合审第88号

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明物合置业有限公司

承包人(全称): 深圳市市政工程总公司

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: 御棠上府施工总承包工程

工程地点: 深圳市光明区玉塘街道,松白路与长岗二路交汇处西北侧

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2022】0081号

工程规模及特征: 本项目位于深圳市光明区玉塘街道,松白路与长岗二路交汇处西北侧,占地面积为14901.8 m<sup>2</sup>,总建筑面积约125430 m<sup>2</sup>,其中计容面积约81960 m<sup>2</sup>,拟建2栋46层及1栋50层的超高层住宅,建筑高度不超过150m,地下室拟建3层。配建1座幼儿园。

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

#### 二、工程承包范围

按投标须知前附表内容。

##### 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
<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:			

(2022) 深物业合审第88号

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"/> 土石方 <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"/> 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 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 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 type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input 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 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)

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"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ )；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年07月08日；

计划竣工日期：2024年07月31日；

合同工期总日历天数 755 天。

招标工期总日历天数 755 天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。



(2022)深物业合审第88号

(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

本协议书中有关词语含义与本合同“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06月22日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发包人执伍份,承包人执伍份。

(2022) 深物业合审第 88 号

发包人：深圳市光明物合置业有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5H451E8C

地址：深圳市光明区公明街道上村社区公  
明北环路 3 号非陌上方中心 905

邮政编码：5180000

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0755-83693624

传真：

电子信箱：hcdeccb@163.com

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 5834 7510 222

承包人：深圳市市政工程总公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：914403001921903971

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区华  
侨城创想大厦 2 栋 2001

邮政编码：5180000

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0755-83910080

传真：83917686

电子信箱：szme@szme.cn

开户银行：中国建设银行深圳田背支行

账号：4420 1514 5000 5100 4022

2022

2022

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2112-440311-04-01-721551006001

标段名称: 御棠上府施工总承包工程

建设单位: 深圳市光明物合置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市市政工程总公司

中标价: 48246.137725万元

中标工期: 755天

项目经理(总监): 黄方和

本工程于 2022-05-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-06-16 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

陈印曼

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-06-17

查验码: 4722515075847021

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

### 三、企业信用情况

#### 附件 3：企业信用

#### 企业信用

国家企业信用信息公示系统  
National Enterprise Credit Information Publicity System

深圳市政集团有限公司 存续 (在业、开业、在期)

统一社会信用代码: 914403001921903971

注册号: 914403001921903971

法定代表人: 陈伦

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 1983年10月08日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

注: 1、按《资信标要求一览表》要求提供相关资料。

## 四、违法转包分包承诺书

附件 4、不违法转包分包承诺书（提示：承诺书签字盖章放在资信标中，办理中标公示时必须提供此项材料。）

### 承诺书

致（招标人）：深圳市龙华区建筑工务署

我单位参加观城第一期城市更新单元规划学校（施工）的招投标活动，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。
- 7、严格把控电缆等施工主要材料质量，杜绝不合格电缆等施工主要材料用于本工程。
- 8、使用符合《非道路移动柴油机械排气烟度限值及测量方法》（GB36886-2018）国家标准要求的非道路移动机械。

承诺人：深圳市政集团有限公司（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

联系电话：0755-83910800

传真：0755-83917686

承诺日期：2024年12月31日

## 五、诚信投标承诺书

附件:5: 诚信投标承诺书

### 诚信投标承诺书

致招标人: 深圳市龙华区建筑工务署

我方将严格执行建设工程招标投标有关法律法规, 并完全接受观城第一期城市更新单元规划学校(施工)招标文件所有内容, 就企业及项目经理有关情况作出如下承诺:

1、我单位在参加本项目投标活动中, 截至截标之日止, 不存在以下情形:

(1) 近3年内(从招标公告发布之日起倒算)投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2) 近1年内(从截标之日起倒算)因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书, 我方愿意接受:

(1) 取消投标资格、取消中标资格;

(2) 投标担保将全部被没收, 给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的, 贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿;

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标;

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。

投标人全称(单位公章): 深圳市政集团有限公司

法定代表人(签字或盖章):

公司总部地址: 深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦2栋2001

邮政编码: 518131

公司总部电话: 0755-83910080 传真: 0755-83917686

日期: 2024年12月31日