

标段编号： 2409-440306-04-01-483458001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 松岗人民医院1号楼增加外部电梯及消防疏散楼梯工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中安建工集团有限公司

日期： 2024年12月13日

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	近五年项目经理同类工程业绩	<p>投标人提供《近5年项目经理同类工程业绩情况汇总表》。注：近五年项目经理同类工程业绩是指以本项目投标截止日期倒推五年内，投标人拟派的项目经理所负责的“房屋建筑工程”相关施工项目。1、业绩证明材料可按以下两种方式的其中一种提交即可，未按要求提交业绩证明材料的，不予认可。</p> <p>（1）提交：①国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，②工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、项目经理姓名、签字盖章页），③中标通知书等证明材料。若以上资料无法体现业绩为投标人拟派项目经理的工程业绩，可额外提供“体现项目负责人姓名的证明材料”。</p> <p>（2）提交：①政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”之一查询结果截图，②工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、项目经理姓名、签字盖章页），③中标通知书等证明材料。若以上资料无法体现业绩为投标人拟派项目经理的工程业绩，可额外提供“体现项目负责人姓名的证明材料”。按（2）方式提供业绩证明材料的，须在《近五年项目经理同类工程业绩汇总表》中的“备注”栏填写查询网站的中文名及网站链接，未填写的对应该项业绩不予认可。</p> <p>2、同类工程业绩填写最多不得超过5项，超过5项的按照业绩汇总表中的填写顺序核实前5项。3、招标人将在系统中核实投标人提交的业绩信息，若系统中无法查询、或非投标人拟派项目经理的工程业绩，或与填报的业绩信息不符的，不予认可。4、业绩登记时间非近五年内的、或业绩登记时间为项目截标时间之后的将不予认可。5、以上材料均为原件扫描件。6、汇总表上传时无需扫描上传，直接传 word 或其他电子表格即可。</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

二十一、相关表格格式如下：

附表1：

近五年项目经理同类工程业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	填写其中一项即可：中标金额或合同金额（万元）	填写其中一项即可：中标日期或合同签订日期或施工许可证发证日期	备注
1	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	项目名称：红星国际广场 工程名称：红星国际广场（A-1#~10# 层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程）	合同金额 70431.21 装修部分合同金额 20194.74	中标日期 2022/08/10	茂名市信宜市东镇街道办塘面社区 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2755612">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2755612</a> 全国建筑市场监管公共服务平台
2	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	项目名称：红星国际广场 工程名称：红星国际广场（A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程）	合同金额 20703.50 装修部分合同金额 5895.07	中标日期 2022/08/10	茂名市信宜市东镇街道办塘面社区 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2755612">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2755612</a> 全国建筑市场监管公共服务平台
3					



注：近五年项目经理同类工程业绩是指以本项目投标截止日期倒推五年内，投标人拟派的项目经理所负责的“房屋建筑工程”相关施工项目。

1、业绩证明材料可按以下两种方式的其中一种提交即可，未按要求提交业绩证明材料的，不予认可。

(1) 提交：①国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，②工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、项目经理姓名、签字盖章页），③中标通知书等证明材料。若以上资料无法体现业绩为投标人拟派项目经理的工程业绩，可额外提供“体现项目负责人姓名的证明材料”。

(2) 提交：①政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”之一查询结果截图，②工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、项目经理姓名、签字盖章页），③中标通知书等证明材料。若以上资料无法体现业绩为投标人拟派项目经理的工程业绩，可额外提供“体现项目负责人姓名的证明材料”。

按（2）方式提供业绩证明材料的，须在《**近五年项目经理同类工程业绩汇总表**》中的“备注”栏填写查询网站的中文名及网站链接，未填写的对应该项业绩不予认可。

2、同类工程业绩填写最多不得超过 5 项，超过 5 项的按照业绩汇总表中的填写顺序核实前 5 项。

3、招标人将在系统中核实投标人提交的业绩信息，若系统中无法查询、或非投标人拟派项目经理的工程业绩，或与填报的业绩信息不符的，不予认可。

4、业绩登记时间非近五年内的、或业绩登记时间为项目截标时间之后的将不予认可。

5、以上材料均为原件扫描件。

6、汇总表上传时无需扫描上传，直接传 word 或其他电子表格即可。



二十一、相关表格格式如下：

附表 1:

近五年项目经理同类工程业绩汇总表

序号	建设单位	项目名称	填写其中一项即可：中标金额或合同金额（万元）	填写其中一项即可：中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	备注
1	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	项目名称：红星国际广场 工程名称：红星国际广场（A-1#~10#G 层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程）	合同金额 70431.21 装修部分合同金额 20194.74	中标日期 2022/08/10	茂名市信宜市东镇街道办事处办塘面社区 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2755612">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2755612</a> 全国建筑市场监管公共服务平台
2	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	项目名称：红星国际广场 工程名称：红星国际广场（A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程）	合同金额 20703.50 装修部分合同金额 5895.07	中标日期 2022/08/10	茂名市信宜市东镇街道办事处办塘面社区 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2755612">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2755612</a> 全国建筑市场监管公共服务平台
3					

注：近五年项目经理同类工程业绩是指以本项目投标截止日期倒推五年内，投标人拟派的项目经理所负责的“房屋建筑工程”相关施工项目。

1、业绩证明材料可按以下两种方式的其中一种提交即可，未按要求提交业绩证明材料的，不予认可。

(1) 提交：①国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，②工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、项目经理姓名、签字盖章页），③中标通知书等证明材料。若以上资料无法体现业绩为投标人拟派项目经理的工程业绩，可额外提供“体现项目负责人姓名的证明材料”。

(2) 提交：①政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”之一查询结果截图，②工程合同关键页（体现签订日期、建设内容、合同金额、项目经理姓名、签字盖章页），③中标通知书等证明材料。若以上资料无法体现业绩为投标人拟派项目经理的工程业绩，可额外提供“体现项目负责人姓名的证明材料”。

按（2）方式提供业绩证明材料的，须在《**近五年项目经理同类工程业绩汇总表**》中的“备注”栏填写查询网站的中文名及网站链接，未填写的对应该项业绩不予认可。

2、同类工程业绩填写最多不得超过 5 项，超过 5 项的按照业绩汇总表中的填写顺序核实前 5 项。

3、招标人将在系统中核实投标人提交的业绩信息，若系统中无法查询、或非投标人拟派项目经理的工程业绩，或与填报的业绩信息不符的，不予认可。

4、业绩登记时间非近五年内的、或业绩登记时间为项目截标时间之后的将不予认可。

5、以上材料均为原件扫描件。

6、汇总表上传时无需扫描上传，直接传 word 或其他电子表格即可。

业绩一：红星国际广场（A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程）



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

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

### 红星国际广场

广东省-茂名市-信宜市

项目编号	4409832108120001	省级项目编号	4409832108110101
建设单位	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440983568232736K
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	79152.1	总投资(万元)	600000
立项级别	区县级	立项文号	2103-440983-04-01-384944

项目地址：茂名市信宜市东镇街道办樟面社区玉都快速干线与站前大道支線交汇处

**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

详细信息

参与单位及相关负责人    单位信息

项目代码	2103-440983-04-01-384944	项目编号	4409832108120001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-茂名市-信宜市
具体地点	茂名市信宜市东镇街道办樟面社区玉都快速干线与站前大道支線交汇处	经纬度	--
立项文号	2103-440983-04-01-384944	立项级别	区县级
立项批复机关	无	立项批复时间	2021-03-11
建设单位	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440983568232736K
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二编码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	79152.1	总投资(万元)	600000
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	项目规划建设栋数46栋，层数33层，高度99.9米，其中住宅521953.62平方米，商业350597.04平方米，幼儿园 3031.24平方米，停车位达7336个等。		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
计划开工	2021年03月01日	计划竣工	2028年03月01日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级	C

施工许可详情

项目名称	红星国际广场		
工程名称	红星国际广场 (A-1#-10#G层、A-1#-10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程)		
施工许可证编号	4409832108120001-SX-005	省级施工许可证编号	440983202208160101
项目代码	--	项目编号	4409832108120001
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	4409832108110101-BG-002	施工图审查合格书编号	4409832108120001-TX-001
合同工期 (天)	509	数据等级	C
项目经理	赖庭辉	所属单位	广东茂同建筑有限公司
总工程师	袁镜文	所属单位	广东建发工程管理有限公司
合同金额 (万元)	70431.21	面积 (平方米)	227886.8

关闭

2	监理企业	广东建发工程管理有限公司	914401131914648193	总监理工程师代表	李劲伟	440103*****19
3	监理企业	广东建发工程管理有限公司	914401131914648193	总工程师	袁镜文	370283*****79
4	监理企业	广东建发工程管理有限公司	914401131914648193	专业监理工程师	张伟峰	440181*****19
5	监理企业	广东建发工程管理有限公司	914401131914648193	专业监理工程师	文敬骏	440181*****14
6	监理企业	广东建发工程管理有限公司	914401131914648193	专业监理工程师	邓骏杰	440106*****18
7	施工企业	广东茂同建筑有限公司	91440904MA7J98QT0N	项目经理	赖庭辉	440923*****31
8	施工企业	广东茂同建筑有限公司	91440904MA7J98QT0N	主要负责人	赖庭辉	440923*****31
9	施工企业	广东茂同建筑有限公司	91440904MA7J98QT0N	安全员	李树廷	441781*****19
10	施工企业	广东茂同建筑有限公司	91440904MA7J98QT0N	安全员	杨增涛	440902*****90

关闭

招标投标信息详情

×

项目名称	红星国际广场		
工程名称	红星国际广场（A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程）		
中标通知书编号	4409832108120001-BZ-002	省级中标通知书编号	4409832108110101-BG-002
招标类型	工程总承包	招标方式	邀请招标
中标日期	2022-08-10	中标金额(万元)	51196.77
建设规模	总建筑面积：227886.80平方米；（详见施工合同）。		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	统一社会信用代码	91440983568232736K
中标单位名称	广东茂同建筑有限公司	统一社会信用代码	91440904MA7J98QT0N
项目经理	赖庭辉	证件类型	身份证
身份证号码	440923*****31	记录登记时间	2022-08-15
数据来源	共享交换	数据等级	C

关闭

## 中标价和签约合同价不一致协议书

合同标题:合同价和签约合同价不一致协议书

甲方: 信宜市汇利丰房地产开发有限公司

乙方: 广东茂同建筑有限公司

鉴于甲、乙双方签约的红星国际广场(A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程合同价与中标通知书的中标价不一致。根据双方自愿,经友好协商,就中标价和合同价不一致的问题达成如下协议:

### 一、基本信息

甲方与乙方在平等、自愿、公平的基础上,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规,达成本协议。

### 二、协商解决

- 1.双方同意以确认要发生的费用为准,对中标价和合同价进行调整。
- 2.双方应在签订补充协议后,按照调整后的价格执行合同。

### 二、约定内容

#### 1.合同价:

签约合同中约定的合同价为人民币 704312100.00元 (大写:柒亿零肆佰叁拾壹万贰仟壹佰元整)。

#### 2.权利与义务:

- (1)甲方承诺履行合同,提供相关的服务、物品、财产
- (2)乙方按照签约合同中的要求支付合同款项,根据实际履行的情况支付相应的价格。



3.履行方式:

本协议约定的权利和义务的履行,双方应当按照签约合同中的约定进行履行。

4.期限:

本协议的履行期限为签约合同中的约定期限

5.违约责任:

若任何一方未能履行其在本协议约定的权利和义务,应依照签约合同中的约定承担相应的违约责任。

6.法律效力:

本协议的解释、执行和争议的解决均应适用中华人民共和国的法律。若双方在执行本协议中发生争议,应当协商解决;如协商不成,应当向签约合同约定的仲裁/诉讼机构提起仲裁或诉讼。

三、其他

1.本协议未尽事宜,按照签约合同为准

2.本协议一式两份,甲乙双方各持一份。

甲方(盖章), \_\_\_\_\_ 日期, 2022年08月15日。

乙方(盖章), \_\_\_\_\_ 日期, 2022年08月15日。

以上内容经甲方、乙方双方确认无误后签订。

# 中标通知书:

## 中标通知书

中标通知书编号: 4409832108110101-BG-002

广东茂同建筑有限公司:

经评审、研究决定, 红星国际广场(A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程)由贵司中标, 主要中标条件详见下表格。

请贵司收到本通知书后立即与项目现场负责人联系并进行施工准备工作。

具体合作细则按照招标文件、招标过程中双方往来函件、双方谈判记录及贵司承诺函等文件执行, 另请贵司做好签订合同的准备。

信宜市汇利丰房地产开发有限公司

2022年08月10日

项目名称	红星国际广场
工程名称	红星国际广场(A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程)
工程地点	广东省茂名市信宜市
中标价	本总包工程为综合单价包干, 暂定合同总价为¥511967700.00元(大写人民币: 伍亿壹仟壹佰玖拾陆万柒仟柒佰元整)。 综合单价中包括但不限于: 包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全、包验收、包措施、包工完场清、包总包管理及总包配合、包材料检测费(不包括甲供材料)、包管理费及利润、包规费及税金、包合同约定风险费用等
中标范围	按双方盖章确认的红星国际广场(A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程)施工方案、现场条件及周边环境完成本项目以下所有工程内容: 建筑面积 227886.80 平方米, 具体依据该项目工程施工图纸、招标文件、工程量清单中包含的工程内容。 除上述工作外, 但由上述工作可合理推论得到的对完成上述工作的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作均由投标人完成。
中标工期	➢ 开工日期: 暂定 2021 年 03 月 01 日, 具体以甲方的书面通知为准。 ➢ 竣工日期: 暂定 2022 年 07 月 23 日, 须满足甲方的要求。 ➢ 总工期为: 509 天。
质量标准	按双方签订的合同中的约定标准执行。
付款方式	按乙方每月完成工程进度的 75% 支付(进度的 65% 按月支付, 另 10% 节点计划完成后支付, 若当期节点计划未完成, 则推迟至下个节点, 以此类推); 工程竣工验收通过后 30 天内付至工程进度款总额的 85%; 工程竣工结算完成审核后的 30 天内付至工程结算总价的 97%; 其余款项作为工程保修金, 在工程竣工验收通过之日起满一年后的 14 天内支付 2.5%, 满二年后的 14 天内付清全部保修金(无息)。

## 施工合同：

红星国际广场（A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、  
A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期  
地下室工程）

## 施工合同

工程名称：红星国际广场（A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、  
A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、  
A-10#、三期地下室工程）

甲方：信宜市汇利丰房地产开发有限公司

乙方：广东茂同建筑有限公司

日期：2022年08月15日

## 第一部分 合同协议条款

甲方:信宜市汇利丰房地产开发有限公司

乙方:广东茂同建筑有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、行政法规,及广东省、茂名市的相关规定、规范性文件要求,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 1、工程概况

1.1 工程名称:红星国际广场(A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程)

1.2 工程地点:广东省茂名市信宜市

### 2、工程承包范围与内容、工作界面划分

#### 2.1 承包范围与内容:

2.1.1 承包范围:建筑面积 227886.80 平方米,具体依据该项目工程施工图纸、招标文件、工程量清单中包含的工程内容。

2.1.2 甲方另行分包工程(所有分包工程备案合同全部列入总包范围内):桩基工程、幕墙及门窗工程、外墙面砖涂料工程、防火门及防火卷帘工程、公共部分精装修工程(包括但不限于各种栏杆等)、室内批量精装修工程、园林绿化工程、高低压变配电工程、发电机及相应环保工程、智能化工程(含通讯、监控、有线电视等)、消防工程、燃气工程、电梯设备及安装工程、通风及空调工程、地下停车库环氧树脂地坪、建筑外观灯光亮化工程、中水及雨水回收系统工程等。

2.1.3 甲方指定材料/设备供应由甲方确定价格及主要合同条款,乙方必须无条件的与甲方确定的材料(设备)供应商签订合同,甲方按材料(设备)合同总金额的 10%计取管理费、利润及税金等所有费用支付给乙方。

2.1.4 甲方提供材料及设备(甲供材料/设备):生活变频供水设备、消防泵、潜污泵、电气的三箱、密集母线槽、不锈钢水箱、饰面砖、石材。

饰面砖(内外墙面砖、地面砖等)、石材等损耗率按定额计取。

2.1.5 甲方有权拿出承包范围内的任何一项或多项进行直接分包,乙方必须无条件地予以接受,并且乙方承包范围的其他任何项目不会因此而得到任何补偿。

2.1.6 甲方有权根据工程实施需要,合理增加或减少部分工程或部分项目,乙方必须无条件地予以接受,并且甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何补偿。

2.1.7 不属于乙方工程承包范围内的工程,如甲方要求乙方参与签署三方合同,以进一步规定并约束乙方作为总包单位应承担的合同义务及权利、职责等,乙方不得拒绝,否则视为乙方违约。而无论是签署三方合同或由甲方直接另行分包,则乙方作为总包单位应承担的责任及需提供的配合均应符合合同条件的相关规定。

2.1.8 乙方履行项目的安全生产管理工作职责,不论是甲方指定的分包商亦或是乙方自行委托的分包商,其安全管理均由乙方统一负责。该费用已经全部包含在本合同总价之中。乙方应严格依照政府的安全生产管理规范要求进行操作和施工。

2.1.9 甲方指定材料运抵现场的安全保护由乙方承担,发生被盗、损坏的责任均由乙方承担。该费用已经全部包含在本合同总价之中。

2.1.10 所有的吊模均由乙方负责(含设计变更)

2.1.11 甲方支付给乙方的措施费中已经包含有乙方依照国家及广东省、茂名市现有的关于环保政策方面应采取的所有措施费用。乙方应严格依照政府的环保规范要求进行施工。

#### 2.2 工作界面划分:

总包工程项目	分包工程项目	施工范围划分
主体建安总承包		
	1、幕墙/铝合金门窗	1. 塞缝及防水由幕墙/铝合金门窗施工单位完成、收口收边均由总包完成,总包不能以二次收边收口为由,要求甲方增加费用。 2. 铝合金门窗的防雷接地由总包完成;幕墙的由总包提供楼层预留点位,专业分包负责防雷接驳。 3. 构件相合金钢框总包须无条件配合预留预埋。
	2、高低压配电工程	出墙后(地下室外墙或高低压配电房外墙)管道预埋、检查井和高压电缆由专业分包完成,变配电房内的变压器、高压柜,低压柜安装及设备间连接由专业分包完成,变配电房内设备基础、低压柜出线后损埋及安装由总包完成。 变配电单位在配电房门口安装挡鼠板。
	3、电梯工程	电梯门洞塞缝收口(土建部分)、预留/预埋、设备基础与支撑梁由总包负责施工,电梯厅精装修区域塞缝与收口由精装修单位负责完成,总包负责电梯井道的防例灌(电梯门口挡水块施工,挡水块拆除由精装单位负责)、机水清理、电梯调试电源的提供(需要满足调试需求),并需供应、安装及接驳至电轿控制箱。井道照明为专业分包单位承包范围。

		<p>室外施工电梯拆除后室内电梯的成品保护(领和封保护板)及电梯司机费用由总包负责,直至总包移交批量精装单位。</p> <p>电梯安装完成后的门洞挡水坎(高 200,宽 120)由总包施工,后面由精装施工单位自行拆除清理。</p> <p>注:电梯厂家与实际图纸预留洞口存在的偏差因设计造成单边偏差大于 50mm;电梯门洞边翻筑砖垛,电梯门过梁浇筑钢筋混凝土门过梁,以实际完成工程量按实结算,其他洞口情况参考本条。</p>
	4、消防工程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 消火栓箱及管道安装完成后的堵洞塞缝及收边/收口由总包负责,套管与水管间障由分包负责封堵。但收边、收口由总包负责。</li> <li>2. 风管塞缝及收口由总包单位负责,套管与风管间障由分包负责封堵。</li> <li>3. 在风机等大型设备施工前,总包单位必须预留设备进口,待设备进入机房后再封堵,否则由此产生的修补费用由总包负责。</li> <li>4. 总包单位应按甲方提供的消防安装图纸预留孔洞,否则由总包承担此部分开洞(孔)费用。</li> <li>5. 消防管道穿砼墙、穿板、穿梁的孔洞套管外吊模及封堵、收边收口由总包负责完成。</li> <li>6. 水管井的平面封堵及收边收口由总包完成。</li> <li>7. 总包施工至配电箱,配电箱出线及接线由专业分包负责(含电缆)。</li> <li>8. 总包负责施工消防系统设备的混凝土基础。</li> <li>9. 总包负责施工给水系统至消防系统之水流/水箱进水管,包括入口、网门、溢流管、放空管及阀门、通气管、水位标尺及防水套管,从消防水池/水箱出水管起由消防系统承包单位负责。</li> <li>10 所有设备设施基础防雷接地由总包负责预留。</li> </ol>
	5、弱电系统工程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 弱电系统(智能化系统、有线电视、电话、网络等系统)预留、预埋、桥架及线槽(除消防弱电桥架以外)由总包负责施工。</li> <li>2. 总包负责安装至 BA 控制室、弱电接入室、消防控制室电源配电箱(含配电箱),配电箱出线以后由智能化工程承包单位或机房工程承包单位负责。</li> <li>3. 总包安装接地装置至 BA 控制室及弱电接入室之指定位置,供智能化承包单位或机房工程承包单位接驳及完成有关接地系统。</li> <li>4. 室外弱电系统(智能化系统、有线电视、电话、网络等系统)预埋包括在总包范围内。</li> </ol>
	6、发电机工程	<p>设备基础及储油间的黄砂铺设、门洞反坎等均由总包单位施工。</p>
	7、入户门、防火门工程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 入户门、防火门的塞缝由入户门、防火门安装单位施工,收边收口由总包单位施工,涉及精装区域的收边收口尺寸偏差,满足精装要求标准。</li> <li>2. 总包不能以二次收边收口为由,要求甲方增加费用。</li> </ol>
	8、空调工程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 设备基础及孔洞预留由总包负责,孔洞的封堵由分包单位负责,但收边收口由总包负责。</li> <li>2. 专业分包负责设备安装与调试。</li> </ol>
	9、公共部分精装修	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 各承包单位按承包施工内容对完成成品进行保护工作,并承担在施工期间损坏的赔偿责任。</li> <li>2. 总包负责施工:公共走道电梯厅墙面施工至抹灰完成面(是否抹灰需要与精装做法相匹配),地面为原结构面、天花为原结构面。</li> </ol>

		<p>3. 消防楼梯间总包施工至交楼标准(含天花、墙面、地面及踏步),中庭内开敞式楼梯结构面移交专业分包。</p> <p>4. 总包负责施工,地下车库天花及墙面施工至交楼标准,地面完成至混凝土找平层(含水沟、集水坑盖板及照明设备),地下室设备房(含天花、墙地面及照明设备)至交楼标准。</p> <p>5. (1)排水部分主管(包括三通/四通)由总包安装施工,支管及洁具由专业分包安装;(2)给水部分总包施工,总包负责给水管安装至出墙面内牙弯头(出墙面高度详见移交标准附件)。</p> <p>6. 卫生间总包负责给水管安装至出墙面内牙弯头,洁具安装及接驳有专业分包完成(含角阀、软管、龙头)。</p> <p>7. 卫生间墙面抹灰由总包施工完成,楼/墙面总包施工防水层。</p> <p>8. 精装修区城电力总包施工至配电箱,配电箱后的电线、电缆、灯具、开关。插座由专业分包完成。</p>
	10、燃气工程	燃气安装完成后的堵洞塞缝由分包负责完成,收边、收口由总包负责。
	11、桩基工程	<p>1. 由总包负责收桩头及其产生的建筑垃圾收集与清运。</p> <p>2. 因桩基施工等原因而引起的承台基础加大等费用由桩基公司负责承担费用。</p>
	12、土石方工程	承台、地梁、电梯井及成板预留 300 厚土石方由总包施工,地下室外墙外基坑土方由甲方另行分包,室内回填等其余土石方工程由总包施工。
	13、室外工程	<p>1. 总包完成小区室外给排水工程(含化粪池及排水排污管道的施工、小区污水处理装置结构及抹灰工程)。</p> <p>2. 小区内道路:道路、垫层、饰面层铺装、苗木种植与养护的施工由园林单位负责。</p> <p>3. 总包完成小区室外电气工程,强弱电的管道预埋,室外电缆及出地下室至红线位置预埋管和接驳并由总包施工(高压电缆及园林景观部分水电工程除外)。</p> <p>4. 总包负责供应及安装绿化给水管道总阀及水表。</p> <p>5. 分包单位负责供应及安装园建本系统内的给排水管道及设施,排水工程末端须接入最近的排水管网中排水井内。</p> <p>6. 总包负责施工:无论土方回填是否由总包施工,室外回填土方标高均由总包控制,如土方回填超高,处理费用由总包自行承担。其余回填及种植土、非首层种植屋面回填及种植土由园林单位负责。</p> <p>7. 总包单位需全面控制基坑回填土方标高、室外管网开挖及回填后标高,达到园林移交标高,(如出现土方超高引起的外运、场地转运、场地平整等施工及费用均由总包负责)。</p>
	14、外墙涂料工程	<p>1. 总包负责完成外墙抹灰。</p> <p>2. 分包单位负责完成基层处理、刮腻子、打磨及面层等等。</p> <p>3. 总包负责提供结构施工用的脚手架。</p>
	15、其他工程	<p>发生下列情形均属乙方承包责任范围,乙方不得以任何理由拒绝施工:</p> <p>1. 为甲方销售、招商等现场广告包装提供必要的配合工作,包括但不限于看楼通道设置,外架悬挑、样板房(包括相应的外墙、大堂和电梯厅)按甲方要求完成并移交工作面或按甲方精装需要调整结构布局、园林景观等室外工程提前施工、现场清洁,排障及安全防护等。</p> <p>2. 负责其它各项专业工程(除消防、幕墙外)的预留、预埋及施工后的</p>

		孔洞修补。 3. 临边防护：甲分包因安装需要、因工序安排、正常供货排期等影响的临边防护拆改及二次防护均由总包负责。 4. 负责工程合同验收前的所有清理：包括外墙清洗、建筑垃圾及生活垃圾的清运(对甲方及甲方分包的其他专业工程产生的垃圾及包装箱等指定堆放点并负责外运), 以及由乙方完成的所有临时设施的拆除。 5. 其它与上述工程不可分割之附属工程及甲方认为需要乙方施工的其他工程。
	16、雨水收集工程	设备间、基础、回填等土建工作由总包完成；其余工作由专业施工单位完成。

备注：

1) 当招标人认为的单项工程为本工程有机组成部分且施工总承包有能力完成施工时(含红线外), 施工总承包应无条件执行招标人指令, 其费用按合同规定。

2) 总包收口收边工作包含内容为：抹灰、与分包单位交界面的收边收口(收边收口材料与总包装饰面层一致)。

3) 对于划分尚未明确的收边收口等零星工程, 由甲方项目部根据实际情况发出工作指令, 乙方须无条件执行, 由此所发生的费用已包含在合同综合单价内, 不予签证计价; 乙方若不执行或延误执行, 招标人有权暂缓支付本月进度款, 如情节严重的, 每次向甲方支付违约金5000元, 由甲方在结算中直接扣除。

4) 所有乙方承包范围内的工程(包括甲方下达指令由乙方施工的工程), 均由乙方负责报批报建及验收。

### 3、工程承包方式

3.1 包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全、包验收、包措施、包完工场清、包水电费、包材料检测费(不包括甲供材料)、包管理费及利润、包规费及税金、包合同约定风险费用、保险费用等。

3.2 如属于合同承包范围内的工程, 乙方未按甲方本合同、施工图纸、甲方指令或设计变更要求完成的, 甲方有权委托第三方进行施工, 所产生的的费用按实际发生费用进行转扣, 并加收 20% 的管理费, 在结算时直接扣除; 甲方未委托第三方施工的, 直接从应支付乙方的工程款项中予以扣除, 扣除的费用包括但不限于未施工的工程费、人工费、应分摊的措施费、税费、管理费等。

#### 4、合同工期

4.1 开工日期：暂定为 2021 年 03 月 01 日，具体工期起算时间以上家施工单位场地累计移交 2000 平米（移交标高为底板板底标高或预留 1000mm 的土层标高）并甲方《开工令》注明的时间为准。乙方应无条件执行，超过 5 个日历天乙方未能履行开工，甲方有权单方面终止合同，乙方除应向甲方支付合同暂定总价 2% 的违约金外，还应承担甲方因此受到的经济损失（包括间接损失）。

4.2 竣工日期：2022 年 07 月 23 日，竣工日期指乙方应在该日期前完成工程施工并通过竣工验收。

4.3 合同工期：总工期为 509 个日历天（指从开工至整个工程竣工验收合格所用的总日历天数）。

4.4 各地块工期明细详见后附件十八，工期延期处罚按“第二部分合同条件第 4 条”执行。

#### 5、质量标准

5.1 施工质量应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及其配套专业验收规范的规定，达到合格标准。

5.2 本工程需获评“市优质工程”、“市双优工程”；工程竣工验收两年内如未能获得此项评定，乙方向甲方支付 100 万元违约金。

5.3 施工期内，本工程需获评“广东省安全生产、文明施工”双优工地；如未能获此项评定，乙方向甲方支付 100 万元违约金。

#### 6、合同价款

6.1 本总包工程为综合单价包干，暂定合同总价为¥704312100.00 元（大写人民币：柒亿零肆佰叁拾壹万贰仟壹佰元整）；详见合同附件清单。

6.2 综合单价中包括但不限于：包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全、包验收、包措施、包工完场清、包总包管理及总包配合、包材料检测费（不包括甲供材料）、包管理费及利润、包规费及税金、包合同约定风险费用等。

6.3 乙方配合土方单位完成地下室底板、承台、地梁、电梯井等土方开挖后的人工清理工作，以及承台、地梁、电梯井砖胎模完成后的周边土方回填摊平（回填由土方施工单位负责）及夯实，此项工作包干价为¥200000.00 元（大写人民币：贰拾万元整）。

6.4 建筑工程一切险由乙方先行垫付,经甲方审核后予以报销。

## 7、组成合同的文件

7.1 本补充合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等。

7.2 本合同协议条款。

7.3 本合同条件及合同附件。

7.4 总包工程备案合同(茂名市建设局印制的标准文本)。

7.5 乙方承诺函件及双方定标前的来往文件(包括报价表)。

7.6 工程建设标准强制性条文。

7.7 规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料。

7.8 标准、规范及有关技术文件。

7.9 施工图纸

若合同文件之间有任何矛盾,以较后时间制订的为准。合同文件各部分条款之间发生不一致,应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释,在不影响工程进度的情况下,由双方协商解决。协商不成的,按合同文件规定的争议解决方式处理。

## 8、通知与送达

8.1 本协议项下任何一方对方发出的通知、信件、数据电文等,应当发送至本协议约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的,应当在变更之日起的3日内及时书面通知对方当事人,对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达,电子送达与书面送达具有同等法律效力。

8.2 任何一方当事人向他方所发出的信件,以邮政特快专递或其他快递方式发出的,送达时间交邮后的第3日视为送达;以微信或电子邮件方式发出的,自电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下,视为进入对方数据电文接收系统即视为送达。若送达日为非工作日,则视为在下一工作日送达。

8.3 本合同各方确认以下任何方式均可送达:

合同各方	联系人	联系电话	电子邮箱	联系地址
甲方	李文	13531374098	343146097@qq.com	信宜市玉都街道站前大道红星国际广场售楼部 04 号商铺
乙方	陈军	0668-2813168	18929713680@139.com	茂名市光华南路 178 号大院

8.4 对于因合同争议引起的纠纷,双方确认司法机关可以通过以上任何一种或多种方式送达诉讼法律文书,送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。

8.5 各方共同确认:上述送达方式适用于各个司法阶段,包括但不限于调解程序、法院一审、二审、再审、执行、监督程序、复议程序。同时双方保证送达地址准确、有效,如果提供的地址不确切,或者不及时告知变更后的地址,使法律文书无法送达或来及时送达,自行承担由此可能产生的法律后果。

8.6 本协议之送达条款为独立条款,不受协议整体或其他条款的效力的影响。

### 9、其他条款

9.1 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。即使工程量有增加或修改,如双方不因此对工期另做出特别约定,视为乙方仍应按照合同约定工期和质量进行施工、竣工并承担保修责任。

9.2 甲方向乙方承诺按照合同的定的期限和方式支付工程款项。

9.3 开工令生效的具体条件

1) 基本具备工程施工条件:施工所需的现场道路及水、电等已基本满足开工要求。

2) 以甲方发出的开工令具体时间为准。

9.4 乙方收到施工图后十五日内向甲方提交详细的施工组织设计(确实可行的施工进度计划、材料进场计划、材料送审计划、大型机械进场计划、劳动力计划、安全生产措施等)。并根据甲方的要求分阶段注明各部分工程的施工工期和工期控制点。

9.5 乙方应按经甲方批准之施工计划及施工进度表进行施工。施工过程中,如乙方责任造成的实际施工进度与施工计划及施工进度表相比严重滞后(指节点工期等关键线路),乙方应承担违约责任。如任一阶段实际施工进度滞后达 15 日以上,甲方有权解除合同,乙方须于解除合同通知发出后 10 日内无条件退场完毕,甲方暂停支付剩余工程款,甲乙双方按实际已完工程量的 90% 结算。因此造成甲方的损失,由乙方赔偿,乙方如有损失自行承担。如乙方收到甲方的解除合同通知后,不按合同规定退场完毕,则视为乙方放弃工地遗留的所有物品、材料、设施、设备。如其人员不肯撤走,视为非法占据甲方地方,甲方有权作任何处理。

9.6 施工组织设计:不论乙方的施工组织设计如何编写及甲方如何批准,在随后的施工

过程中发现乙方采取的施工方案、工艺以及所提供的人力、机械设备、周转材料等不足以满足工程需要,乙方必须无条件地修改施工方案、工艺,增加人力、机械设备(使用更高级规格)、周转材料等,并满足甲方的合理要求,甲方对施工组织设计的批准不能免除乙方对施工组织设计所负的全部责任,亦不表示或默示对乙方有额外的经济补偿或工期延长的含意;甲方对乙方施工组织设计或施工方案的批准(结算时按甲方、监理及乙方三方确认的实际方案执行),如与合同约定的计价文件中的规定有冲突必须按计价文件中的规定计算。

9.7 乙方供应的材料或设备:除非材料或设备的品牌、规格已由甲方在本合同文件中指定,其余一切材料或设备在使用前 60 天均应由乙方向甲方及监理申报品牌、规格以供甲方审核批准。

9.8 乙方保证其具备与本工程规模相符的专业建筑施工企业资质,乙方承包施工本工程不存在任何实质性的私人挂靠承包情形。否则,一切由此引起的不利后果、损失均由乙方承担。(具体处罚措施详见:第二部分合同条件 15.1)

9.9 乙方不得以任何理由拒绝乙方与甲方指定的分包商签订备案合同,且必须在甲方与分包商签订合同后 15 天内完成,超过时限未办理备案合同进度款不予上报审批外,乙方还须向甲方支付违约金 1000 元/天。

9.10 如因乙方原因造成施工人员堵门聚集等影响正常施工秩序的情况或工人到政府部门上访索要工资、甲方总公司静坐、示威、游行等行径,每发生一次乙方向甲方支付违约金¥50000.00 元,并支付因此给甲方造成的其他损失。

9.11 甲方及监理公司为了工程管理的需要均有对乙方进行处罚的权利(详合同附件八现场管理要求及处罚规定),处罚金额直接在当月进度款支付时扣除(无需乙方确认)。

9.12 在甲方工程上使用的所有节能环保产品(材料)贴息贷款的申请权利归甲方所有。

9.13 甲乙双方的定:任何未经甲方签字并加盖公章的施工措施、工期索赔、工程联系单、工程变更单、现场签证等与经济有关之资料,无论是否有监理及甲方有关人员签字,甲方均不认可并视为无效资料,乙方不得以任何理由作为施工索赔或结算依据而要求甲方支付其工程款。

9.14 甲乙双方约定:地下室外墙内面、地下室室内墙、地下室柱、地下室天棚、裙楼的墙及柱施工必须达到不抹灰的质量标准要求,如乙方的质量达不到要求,乙方必须免费对结构面进行处理(如抹灰、刮腻子等)。

9.15 甲方因工程所需,要求乙方把脚手架改为悬挑脚手架,乙方必须无条件的执行,且不计取任何费用;乙方脚手架的搭设必须满足幕墙及外墙装修的需要,且不计取增加的任何

费用。

9.16 乙方进场后 15 天内上报不少于三家的劳务队伍供甲方考察与选择, 甲方确认合格后方可正式施工, 且乙方正式进入现场施工的劳务队伍不得少于两家, 以确保工程进度与质量。

9.17 地下室外墙外基坑土方回填甲方另行委托, 乙方需负责提供基坑回填密实度检测报告(此项费用甲方支付¥10000.00 元(包干价), 超出部分由乙方承担)。

9.18 合同附件清单中相同项出现不同单价的情况, 以较低单价为准。

9.19 本合同未尽事宜, 双方协商同意签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

9.20 因本合同引致的纠纷, 通过向工程所在地人民法院诉讼方式解决。

9.21 合同文件一式四份, 双方各执二份, 具有同等法律效力。

甲方: (公章)

法定代表人:

委托代理人: 宋文清

电话: 15169155710

乙方: (公章)

法定代表人:

委托代理人: 周瑞志

电话: 15324465369

签约时间: 2021 年 8 月 15 日



# 施工许可证:

中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

编号 440983202208160101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,  
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 信宜市住房和城乡建设局  
发证日期 2022年08月16日

建设单位	信宜市汇利丰房地产开发有限公司		
工程名称	红星国际广场(A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程)		
建设地址	广东省茂名市信宜市		
建设规模	227886.80平方米	合同价格	70431.21万元
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	深圳华昇建筑设计有限公司		
施工单位	广东茂同建设有限公司		
监理单位	广东建发工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	吴超源	设计单位项目负责人	王磊
施工单位项目负责人	赖庭辉	总监理工程师	袁晓文
合同工期	509日历天		
备注			

注意事项

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## 电子证书

中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

编号: 440983202208160101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合  
施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关: 信宜市住房和城乡建设局  
发证日期: 2022-08-16

建设单位	信宜市汇利丰房地产开发有限公司		
工程名称	红星国际广场(A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程)		
建设地址	信宜市东镇街道墟南社区		
建设规模	总建筑面积: 227886.80平方米; (详见施工合同)。	合同价格	70431.21万元
工程总承包单位			
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	深圳华昇建筑设计有限公司		
施工单位	广东茂同建设有限公司		
监理单位	广东建发工程管理有限公司		
建设单位项目负责人	李蕊	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	吴超源	设计单位项目负责人	王磊
施工单位项目负责人	赖庭辉、甘华桂	总监理工程师	袁晓文、梁龙辉
合同工期	2022-08-10 ~ 2024-01-01		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:Z2022-038;安全监督注册号:A2022-038		

### 注意事项

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## 竣工验收报告：

# 茂名市建设工程 竣工验收报告

工程名称：红星国际广场(A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、  
A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、  
三期地下室工程)

验收日期：2024年01月07日

建设单位（盖章）：信宜市汇利丰房地产开发有限公司

### 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

### 一、工程概况

项目编号	4409832108120001	项目代码	/
项目名称	红星国际广场（A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程）	项目曾用名	/
工程地点	广东省茂名市信宜市		
建筑面积	227886.8 m <sup>2</sup>	工程造价	70431.21 万元
立项批准文号	2103-440983-04-01-3 84944	施工许可证号	4409832022081601 01
开工日期	2022年08月16日	验收日期	2024年01月07日
建设单位	信宜市汇利丰房地产开发有限公司		
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	深圳华昇建筑设计有限公司		
施工单位	广东茂同建筑有限公司		
监理单位	广东建发工程管理有限公司		
施工图审查单位	茂名市建联工程设计审查有限公司		
监督单位	茂名市建设工程质量检测站		

## 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	宋元青	
副组长	袁镜文、赖庭辉	
组员	王磊、吴超源、孙兴安、温雨星、卢飞	

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林和宜	于宸、许保国、习和裕、江木
建设设备安装工程	江元思	王矢、陈立轩、丁安
工程质控资料	余阳旭	关武、徐广

### (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：红星国际广场（A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
主体结构	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5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	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6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共4项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核定符合要求15项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	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
通风与空调	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6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核定符合要求9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
智能建筑	符合要求	共8项，其中： 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共4项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核定符合要求15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0项

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	宋元青	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	宋元青
2	孙兴安	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位工程师	孙兴安
3	林和宜	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位工程师	林和宜
4	江元思	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位工程师	江元思
5	王矢	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位工程师	王矢
6	余阳旭	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位资料员	余阳旭
7	袁镜文	广东建发工程管理有限公司	总监理工程师	袁镜文
8	于宸	广东建发工程管理有限公司	土建专业监理工程师	于宸
9	丁安	广东建发工程管理有限公司	安装专业监理工程师	丁安
10	赖庭辉	广东茂同建筑有限公司	施工单位项目负责人	赖庭辉
11	温雨星	广东茂同建筑有限公司	施工单位技术负责人	温雨星
12	卢飞	广东茂同建筑有限公司	施工单位生产负责人	卢飞
13	江木	广东茂同建筑有限公司	施工单位施工员	江木
14	陈立轩	广东茂同建筑有限公司	施工单位施工员	陈立轩
15	王磊	深圳华昇建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	王磊
16	吴超源	建材广州工程勘测院有限公司	勘察单位项目负责人	吴超源

## 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		未形成		

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	茂名市人民防空办公室原则同意建设单位申请红星国际广场(A-1#~10#G层、A-1#~10#底商、A-1#、A-2#、A-3#、A-4#、A-5#、A-6#、A-7#、A-8#、A-9#、A-10#、三期地下室工程)统一建设。
2	特种设备	本工程已由广东省茂名市质量计量监督检测所完成安装监督检验,检验结果均为合格。
3	水土保持设施	经核,申请资料齐备,信宜市水务局接受该项目水土保持设施验收备案。
4	防雷装置	经检测,外部防雷装置、内部防雷装置、防雷平面图等检测项目符合建筑物防雷装置检测技术规范的规定,所检设备防静电接地符合《防止静电事故通用导则》的规定。
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	申请单位承诺所提交的用水节水材料符合要求,信宜市水务局予以备案。
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	经现场联合验收,本项目无障碍设施能达到规范、设计、合同要求,一致同意该专项验收合格。
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	建设单位已组织绿色建筑专项验收并出具验收报告,评估结果为绿色建筑铜级。
15	新能源汽车充电设施	经现场联合验收,本项目新能源汽车充电设施能达到规范、设计、合同要求,一致同意该专项验收合格。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全,签章真实完备,竣工图与实物相符档案质量核查合格,同意验收通过。
17	燃气工程	该项目施工内容符合设计及规范要求,经建设单位、设计单位监理单位及施工单位共同验收,一致评定该工程验收合格。
18	其他专项	/

## 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。

2024 建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024年 1 月 7 日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2024年 1 月 7 日
	监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	2024年 1 月 7 日	2024年 1 月 7 日
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	2024年 1 月 7 日	2024年 1 月 7 日

# 红星国际广场（A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程）



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

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

红星国际广场

广东省-茂名市-信宜市

项目编号	4409832108120001	省级项目编号	4409832108110101
建设单位	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440983568232736K
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	79152.1	总投资(万元)	600000
立项级别	区级	立项文号	2103-440983-04-01-384944

项目地址：茂名市信宜市东镇街道办播面社区玉都快速干线与站前大道支线交汇处

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

详细信息
参与单位及相关负责人
单位信息

项目代码	2103-440983-04-01-384944	项目编号	4409832108120001
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-茂名市-信宜市
具体地点	茂名市信宜市东镇街道办播面社区玉都快速干线与站前大道支线交汇处	经纬度	--
立项文号	2103-440983-04-01-384944	立项级别	区级
立项批复机关	无	立项批复时间	2021-03-11
建设单位	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440983568232736K
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	79152.1	总投资(万元)	600000
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	项目规划建设栋数46栋，层数33层，高度99.9米，其中住宅521953.62平方米，商业350597.04平方米，幼儿园 3031.24平方米，停车位达7336 个等。		
重点项目	否	工程用途	居住建筑
计划开工	2021年03月01日	计划竣工	2028年03月01日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级	C

施工许可详情

项目名称	红星国际广场		
工程名称	红星国际广场（A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程）		
施工许可证编号	4409832108120001-SX-004	省级施工许可证编号	440983202208120201
项目代码	--	项目编号	4409832108120001
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	4409832108110101-BG-001	施工图审查合格书编号	4409832108120001-TX-002
合同工期（天）	352	数据等级	C
项目经理	赖庭辉	所属单位	广东茂同建设有限公司
总监理工程师	袁锦文	所属单位	广东建发工程管理有限公司
合同金额（万元）	20703.5	面积（平方米）	56694.23

关闭

4	监理企业	广东建发工程管理有限公司	914401131914648193	专业监理工程师	张伟峰	440181*****19
5	监理企业	广东建发工程管理有限公司	914401131914648193	专业监理工程师	文敬骏	440181*****14
6	监理企业	广东建发工程管理有限公司	914401131914648193	专业监理工程师	邓骏杰	440106*****18
7	施工企业	广东茂同建设有限公司	91440904MA7J98QT0N	项目经理	赖庭辉	440923*****31
8	施工企业	广东茂同建设有限公司	91440904MA7J98QT0N	主要负责人	赖庭辉	440923*****31
9	施工企业	广东茂同建设有限公司	91440904MA7J98QT0N	安全员	李树廷	441781*****19
10	施工企业	广东茂同建设有限公司	91440904MA7J98QT0N	安全员	杨增涛	440902*****90
11	施工企业	广东茂同建设有限公司	91440904MA7J98QT0N	安全员	梁晓婷	440902*****49

91440904MA7J98QT0N

关闭

招标投标信息详情

×

项目名称	红星国际广场		
工程名称	红星国际广场（A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程）		
中标通知书编号	4409832108120001-BZ-001	省级中标通知书编号	4409832108110101-BG-001
招标类型	工程总承包	招标方式	邀请招标
中标日期	2022-08-10	中标金额(万元)	12698.81
建设规模	总建筑面积：56694.23㎡，其中：计容面积37715.88㎡，不计容面积18978.35㎡（含地下室等）。		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	统一社会信用代码	91440983568232736K
中标单位名称	广东茂同建设有限公司	统一社会信用代码	91440904MA7J98QT0N
项目经理	赖庭辉	证件类型	身份证
身份证号码	440923*****31	记录登记时间	2022-08-12
数据来源	共享交换	数据等级	C

关闭

## 中标价和签约合同价不一致协议书

合同标题:合同价和签约合同价不一致协议书

甲方: 信宜市汇利丰房地产开发有限公司

乙方: 广东茂同建筑有限公司

鉴于甲、乙双方签约的红星国际广场(A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程)合同价与中标通知书的中标价不一致。根据双方自愿,经友好协商,就中标价和合同价不一致的问题达成如下协议:

### 一、基本信息

甲方与乙方在平等、自愿、公平的基础上,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规,达成本协议。

### 二、协商解决

- 1.双方同意以确认要发生的费用为准,对中标价和合同价进行调整。
- 2.双方应在签订补充协议后,按照调整后的价格执行合同。

### 二、约定内容

#### 1.合同价:

签约合同中约定的合同价为人民币 207035000.00元 (大写: 贰亿零柒佰零叁万伍仟元整)。

#### 2.权利与义务:

- (1)甲方承诺履行合同,提供相关的服务、物品、财产
- (2)乙方按照签约合同中的要求支付合同款项,根据实际履行的情况支付相应的价格。



3.履行方式:

本协议约定的权利和义务的履行,双方应当按照签约合同中的约定进行履行。

4.期限:

本协议的履行期限为签约合同中的约定期限

5.违约责任:

若任何一方未能履行其在本协议约定的权利和义务,应依照签约合同中的约定承担相应的违约责任。

6.法律效力:

本协议的解释、执行和争议的解决均应适用中华人民共和国的法律。若双方在执行本协议中发生争议,应当协商解决;如协商不成,应当向签约合同约定的仲裁/诉讼机构提起仲裁或诉讼。

三、其他

1.本协议未尽事宜,按照签约合同为准

2.本协议一式两份,甲乙双方各持一份。

甲方(盖章),  日期, 2022年08月16日。

乙方(盖章),  日期, 2022年08月16日。

以上内容经甲方、乙方双方确认无误后签订。



# 中标通知书:

## 中标通知书

中标通知书编号: 4409832108110101-BG-001

广东茂同建筑有限公司:

经评审、研究决定, 红星国际广场(A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程) 由贵司中标, 主要中标条件详见下表格。

请贵司收到本通知书后立即与项目现场负责人联系并进行施工准备工作。

具体合作细则按照招标文件、招标过程中双方往来函件、双方谈判记录及贵司承诺函等文件执行, 另请贵司做好签订合同的准备。

信宜市汇利丰房地产开发有限公司

2022年08月10日



项目名称	红星国际广场
工程名称	红星国际广场(A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程)
工程地点	广东省茂名市信宜市
中标价	本总包工程为综合单价包干, 暂定合同总价为¥126988100.00元(大写人民币: 壹亿贰仟陆佰玖拾捌万捌仟壹佰元整) 综合单价中包括但不限于: 包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全、包验收、包措施、包工完场清、包总包管理及总包配合、包材料检测费(不包括甲供材料)、包管理费及利润、包规费及税金、包合同约定风险费用等
中标范围	按双方盖章确认的红星国际广场(A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程) 施工方案、现场条件及周边环境完成本项目以下所有工程内容: 总建筑面积: 56694.23 m <sup>2</sup> , 其中: 计容面积 37715.88 m <sup>2</sup> , 不计容面积 18978.35 m <sup>2</sup> (含地下室等)。具体依据该项目工程施工图纸、招标文件、工程量清单中包含的工程内容。 除上述工作外, 但由上述工作可合理推论得到的对完成上述工作的稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作均由投标人完成。
中标工期	➢ 开工日期: 暂定 2021 年 03 月 01 日, 具体以甲方的书面通知为准。 ➢ 竣工日期: 暂定 2022 年 02 月 16 日, 须满足甲方的要求。 ➢ 总工期为: 352 天。
质量标准	按双方签订的合同中的约定标准执行。
付款方式	按乙方每月完成工程进度的 75% 支付(进度的 65% 按月支付, 另 10% 节点计划完成后支付, 若当期节点计划未完成, 则推迟至下个节点, 以此类推); 工程竣工验收通过后 30 天内付至工程进度款总额的 85%; 工程竣工结算完成审核后的 30 天内付至工程结算总价的 97%; 其余款项作为工程保修金, 在工程竣工验收通过之日起满一年后的 14 天内支付 2.5%, 满二年后的 14 天内付清全部保修金(无息)。

## 施工合同：

红星国际广场（A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、  
二期地下室工程）

### 施工合同

工程名称：红星国际广场（A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、  
A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程）

甲方：信宜市汇利丰房地产开发有限公司

乙方：广东茂同建筑有限公司

日期：2022年08月16日

## 第一部分 合同协议条款

甲方:信宜市汇利丰房地产开发有限公司

乙方:广东茂同建筑有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、行政法规,及广东省、茂名市的相关规定、规范性文件要求,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

### 1、工程概况

1.1 工程名称:红星国际广场(A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程)

1.2 工程地点:广东省茂名市信宜市

### 2、工程承包范围与内容、工作界面划分

#### 2.1 承包范围与内容:

2.1.1 承包范围:总建筑面积:56694.23 m<sup>2</sup>,其中:计容面积 37715.88 m<sup>2</sup>,不计容面积 18978.35 m<sup>2</sup>(含地下室等)。具体依据该项目工程施工图纸、招标文件、工程量清单中包含的工程内容。

2.1.2 甲方另行分包工程(所有分包工程备案合同全部列入总包范围内):桩基工程、幕墙及门窗工程、外墙面砖涂料工程、防火门及防火卷帘工程、公共部分精装修工程(包括但不限于各种栏杆等)、室内批量精装修工程、园林绿化工程、高低压变配电工程、发电机及相应环保工程、智能化工程(含通讯、监控、有线电视等)、消防工程、燃气工程、电梯设备及安装工程、通风及空调工程、地下停车库环氧树脂地坪、建筑外观灯光亮化工程、中水及雨水回收系统工程等。

2.1.3 甲方指定材料/设备供应由甲方确定价格及主要合同条款,乙方必须无条件的与甲方确定的材料(设备)供应商签订合同,甲方按材料(设备)合同总金额的 10%计取管理费、利润及税金等所有费用支付给乙方。

2.1.4 甲方提供材料及设备(甲供材料/设备):生活变频供水设备、消防泵、潜污泵、电气的三箱、密集母线槽、不锈钢水箱、饰面砖、石材。

饰面砖(内外墙面砖、地面砖等)、石材等损耗率按定额计取。

2.1.5 甲方有权拿出承包范围内的任何一项或多项进行直接分包,乙方必须无条件地予以接受,并且乙方承包范围的其他任何项目不会因此而得到任何补偿。

2.1.6 甲方有权根据工程实施需要,合理增加或减少部分工程或部分项目,乙方必须无条件地予以接受,并且甲方不会因增减乙方合同范围内工作给予乙方额外的任何补偿。

2.1.7 不属于乙方工程承包范围内的工程,如甲方要求乙方参与签署三方合同,以进一步规定并约束乙方作为总包单位应承担的合同义务及权利、职责等,乙方不得拒绝,否则视为乙方违约。而无论是签署三方合同或由甲方直接另行分包,则乙方作为总包单位应承担的责任及需提供的配合均应符合合同条件的相关规定。

2.1.8 乙方履行项目的安全生产管理工作职责,不论是甲方指定的分包商亦或是乙方自行委托的分包商,其安全管理均由乙方统一负责。该费用已经全部包含在本合同总价之中。乙方应严格依照政府的安全生产管理规范要求进行操作和施工。

2.1.9 甲方指定材料运抵现场的安全保护由乙方承担,发生被盗、损坏的责任均由乙方承担。该费用已经全部包含在本合同总价之中。

2.1.10 所有的吊模均由乙方负责(含设计变更)

2.1.11 甲方支付给乙方的措施费中已经包含有乙方依照国家及广东省、茂名市现有的关于环保政策方面应采取的所有措施费用。乙方应严格依照政府的环保规范要求进行施工。

2.2 工作界面划分:

总包工程项目	分包工程项目	施工范围划分
主体建安总承包		
	1、幕墙/铝合金门窗	1. 幕墙及防水由幕墙/铝合金门窗施工单位完成,收口收边均由总包完成,总包不能以二次收边收口为由,要求甲方增加费用。 2. 铝合金门窗的防雷接地由总包完成;幕墙的由总包提供楼层预留点位,专业分包负责防雷接驳。 3. 构件相合金钢框总包须无条件配合预留预埋。
	2、高低压配电工程	出墙后(地下室外墙或高低压配电房外墙)管道预埋、检查井和高压电缆由专业分包完成,变配电房内的变压器、高压柜,低压柜安装及设备间连接由专业分包完成,变配电房内设备基础、低压柜出线后预埋及安装由总包完成。 变配电单位在配电房门口安装挡鼠板。
	3、电梯工程	电梯门洞塞缝收口(土建部分)、预留/预埋、设备基础与支撑梁由总包负责施工,电梯厅精装修区域塞缝与收口由精装修单位负责完成,总包负责电梯井道的防倒灌(电梯门口挡水块施工,挡水块拆除由精装单位负责)、机水清理、电梯调试电源的提供(需要满足调试需求),并需供

		<p>应、安装及接驳至电轿控制箱。并道照明为专业分包单位承包范围。</p> <p>室外施工电梯拆除后室内电梯的成品保护(领和封保护板)及电梯司机费用由总包负责,直至总包移交批量精装单位。</p> <p>电梯安装完成后的门洞挡水坎(高 200,宽 120)由总包施工,后面由精装施工单位自行拆除清理。</p> <p>注:电梯厂家与实际图纸预留洞口存在的偏差因设计造成单边偏差大于 50mm;电梯门洞边翻筑砖垛,电梯门过梁浇筑钢筋混凝土门过梁,以实际完成工程量按实结算,其他洞口情况参考本条。</p>
	4、消防工程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 消防栓箱及管道安装完成后的堵洞塞缝及收边/收口由总包负责,套管与水管间障由分包负责封堵。但收边、收口由总包负责。</li> <li>2. 风管塞缝及收口由总包单位负责,套管与风管间障由分包负责封堵。</li> <li>3. 在风机等大型设备施工前,总包单位必须预留设备进口,待设备进入机房后再封堵,否则由此产生的修补费用由总包负责。</li> <li>4. 总包单位应按甲方提供的消防安装图纸预留孔洞,否则由总包承担此部分开洞(孔)费用。</li> <li>5. 消防管道穿砼墙、穿板、穿梁的孔洞套管外吊模及封堵、收边收口由总包负责完成。</li> <li>6. 水管井的平面封堵及收边收口由总包完成。</li> <li>7. 总包施工至配电箱,配电箱出线及接线由专业分包负责(含电缆)。</li> <li>8. 总包负责施工消防系统设备的混凝土基础。</li> <li>9. 总包负责施工给水系统至消防系统之水流/水箱进水管,包括入口、网门、溢流管、放空管及阀门、通气管、水位标尺及防水套管,从消防水池/水箱出水管起由消防系统承包单位负责。</li> <li>10 所有设备设施基础防雷接地由总包负责预留。</li> </ol>
	5、弱电系统工程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 弱电系统(智能化系统、有线电视、电话、网络等系统)预留、预埋、桥架及线槽(除消防弱电桥架以外)由总包负责施工。</li> <li>2. 总包负责安装至 BA 控制室、弱电接入室、消防控制室电源配电箱(含配电箱),配电箱出线以后由智能化工程承包单位或机房工程承包单位负责。</li> <li>3. 总包安装接地装置至 BA 控制室及弱电接入室之指定位置,供智能化承包单位或机房工程承包单位接驳及完成有关接地系统。</li> <li>4. 室外弱电系统(智能化系统、有线电视、电话、网络等系统)预埋包括在总包范围内。</li> </ol>
	6、发电机工程	<p>设备基础及储油间的黄砂铺设、门洞反坎等均由总包单位施工。</p>
	7、入户门、防火门工程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 入户门、防火门的塞缝由入户门、防火门安装单位施工,收边收口由总包单位施工,涉及精装修区域的收边收口尺寸偏差,满足精装要求标准。</li> <li>2. 总包不能以二次收边收口为由,要求甲方增加费用。</li> </ol>
	8、空调工程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 设备基础及孔洞预留由总包负责,孔洞的封堵由分包单位负责,但收边收口由总包负责。</li> <li>2. 专业分包负责设备安装与调试</li> </ol>
	9、公共部分精装修	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 各承包单位按承包施工内容对完成成品进行保护工作,并承担在施工期间损坏的赔偿责任。</li> <li>2. 总包负责施工:公共走道电梯厅墙面施工至抹灰完成面(是否抹灰需</li> </ol>

		<p>要与精装做法相匹配),地面为原结构面、天花为原结构面。</p> <p>3.消防楼梯间总包施工至交楼标准(含天花、墙面、地面及踏步),中庭内开敞式楼梯结构面移交给专业分包。</p> <p>4.总包负责施工,地下车库天花及墙面施工至交楼标准,地面完成至混凝土找平层(含水沟、集水坑盖板及照明设备),地下室设备房(含天花、墙地面及照明设备)至交楼标准。</p> <p>5.(1)排水部分主管(包括三通/四通)由总包安装施工,支管及洁具由专业分包安装;(2)给水部分总包施工,总包负责给水管安装至出墙面内牙弯头(出墙面高度详见移交标准附件)。</p> <p>6.卫生间总包负责给水管安装至出墙面内牙弯头,洁具安装及接驳有专业分包完成(含角阀、软管、龙头)。</p> <p>7.卫生间墙面抹灰由总包施工完成,楼/墙面总包施工防水层。</p> <p>8.精装修区城电力总包施工至配电箱,配电箱后的电线、电缆、灯具、开关、插座由专业分包完成。</p>
	10、燃气工程	燃气安装完成后的堵洞塞缝由分包负责完成,收边、收口由总包负责。
	11、桩基工程	<p>1.由总包负责破桩头及其产生的建筑垃圾收集与清运。</p> <p>2.因桩基施工等原因而引起的承台基础加大等费用由桩基公司负责承担费用。</p>
	12、土石方工程	承台、地梁、电梯井及成板预留300厚土石方由总包施工,地下室外墙外基坑土方由甲方另行分包,室内回填等其余土石方工程由总包施工。
	13、室外工程	<p>1.总包完成小区室外给排水工程(含化粪池及排水排污管道的施工、小区污水处理装置结构及抹灰工程)。</p> <p>2.小区内道路:道路、垫层、饰面层铺装、苗木种植与养护的施工由园林单位负责。</p> <p>3、总包完成小区室外电气工程,弱电的管道预埋,室外电缆及出地下室至红线位置预埋管和接驳并由总包施工(高压电缆及园林景观部分水电工程除外)。</p> <p>4.总包负责供应及安装绿化给水管道总阀及水表。</p> <p>5.分包单位负责供应及安装园建本系统内的给排水管道及设施,排水工程末端须接入最近的排水管网中排水井内。</p> <p>6.总包负责施工:无论土方回填是否由总包施工,室外回填土方标高均由总包控制,如土方回填超高,处理费用由总包自行承担。其余回填及种植土、非首层种植屋面回填及种植土由园林单位负责。</p> <p>7.总包单位需全面控制基坑回填土方标高、室外管网开挖及回填后标高,达到园林移交标高,(如出现土方超高引起的外运、场地转运、场地平整等施工及费用均由总包负责)。</p>
	14、外墙涂料工程	<p>1.总包负责完成外墙抹灰。</p> <p>2.分包单位负责完成基层处理、刮腻子、打磨及面层等等。</p> <p>3.总包负责提供结构施工用的脚手架。</p>
	15、其他工程	<p>发生下列情形均属乙方承包责任范围,乙方不得以任何理由拒绝施工:</p> <p>1.为甲方销售、招商等现场广告包装提供必要的配合工作,包括但不限于看楼通道设置,外架悬挑、样板房(包括相应的外墙、大堂和电梯厅)按甲方要求完成并移交工作面或按甲方精装需要调整结构布局、园林景观等室外工程提前施工、现场清洁,排障及安全防护等。</p>

		<p>2. 负责其它各项专业工程(除消防、幕墙外)的预留、预埋及施工后的孔洞修补。</p> <p>3. 临边防护: 甲分包因安装需要、因工序安排、正常供货排期等影响的临边防护拆改及二次防护均由总包负责。</p> <p>4. 负责工程合同验收前的所有清理: 包括外墙清洗、建筑垃圾及生活垃圾的清运(对甲方及甲方分包的其他专业工程产生的垃圾及包装箱等指定堆放点并负责外运), 以及由乙方完成的所有临时设施的拆除。</p> <p>5. 其它与上述工程不可分割之附属工程及甲方认为需要乙方施工的其他工程。</p>
	16、雨水收集工程	设备间、基础、回填等土建工作由总包完成; 其余工作由专业施工单位完成。

备注:

1) 当招标人认为的单项工程为本工程有机组成部分且施工总承包有能力完成施工时(含红线外), 施工总承包应无条件执行招标人指令, 其费用按合同规定。

2) 总包收口收边工作包含内容为: 抹灰、与分包单位交界面的收边收口(收边收口材料与总包装饰面层一致)。

3) 对于划分尚未明确的收边收口等零星工程, 由甲方项目部根据实际情况发出工作指令, 乙方须无条件执行, 由此所发生的费用已包含在合同综合单价内, 不予签证计价; 乙方若不执行或延误执行, 招标人有权暂缓支付本月进度款, 如情节严重的, 每次向甲方支付违约金 5000 元, 由甲方在结算中直接扣除。

4) 所有乙方承包范围内的工程(包括甲方下达指令由乙方施工的工程), 均由乙方负责报批报建及验收。

### 3、工程承包方式

3.1 包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全、包验收、包措施、包工完场清、包水电费、包材料检测费(不包括甲供材料)、包管理费及利润、包规费及税金、包合同约定风险费用、保险费用等。

3.2 如属于合同承包范围内的工程, 乙方未按甲方本合同、施工图纸、甲方指令或设计变更要求完成的, 甲方有权委托第三方进行施工, 所产生的的费用按实际发生费用进行转扣, 并加收 20% 的管理费, 在结算时直接扣除; 甲方未委托第三方施工的, 直接从应支付乙方的工程款项中予以扣除, 扣除的费用包括但不限于未施工的工程费、人工费、应分摊的措施费、税费、管理费等。

#### 4、合同工期

4.1 开工日期：暂定为 2021 年 03 月 01 日，具体工期起算时间以上家施工单位场地累计移交 2000 平米（移交标高为底板板底标高或预留 1000mm 的土层标高）并甲方《开工令》注明的时间为准。乙方应无条件执行，超过 5 个日历天乙方未能履行开工，甲方有权单方面终止合同，乙方除应向甲方支付合同暂定总价 2% 的违约金外，还应承担甲方因此受到的经济损失（包括间接损失）。

4.2 竣工日期：2022 年 02 月 16 日，竣工日期指乙方应在该日期前完成工程施工并通过竣工验收。

4.3 合同工期：总工期为 352 个日历天（指从开工至整个工程竣工验收合格所用的总日历天数）。

4.4 各地块工期明细详见后附件十八，工期延期处罚按“第二部分合同条件第 4 条”执行。

#### 5、质量标准

5.1 施工质量应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及其配套专业验收规范的规定，达到合格标准。

5.2 本工程需获评“市优质工程”、“市双优工程”；工程竣工验收两年内如未能获得此项评定，乙方向甲方支付 100 万元违约金。

5.3 施工期内，本工程需获评“广东省安全生产、文明施工”双优工地；如未能获此项评定，乙方向甲方支付 100 万元违约金。

#### 6、合同价款

6.1 本总包工程为综合单价包干，暂定合同总价为¥207035000.00 元（大写人民币：贰亿零柒佰零叁万伍仟元整）；详见合同附件清单。

6.2 综合单价中包括但不限于：包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全、包验收、包措施、包工完场清、包总包管理及总包配合、包材料检测费（不包括甲供材料）、包管理费及利润、包规费及税金、包合同约定风险费用等。

6.3 乙方配合土方单位完成地下室底板、承台、地梁、电梯井等土方开挖后的人工清理工作，以及承台、地梁、电梯井砖胎模完成后的周边土方回填摊平（回填由土方施工单位负责）

及夯实,此项工作包干价为¥200000.00元(大写人民币:贰拾万元整)。

6.4 建筑工程一切险由乙方先行垫付,经甲方审核后予以报销。

## 7、组成合同的文件

7.1 本补充合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件及其他协议、会议纪要等。

7.2 本合同协议条款。

7.3 本合同条件及合同附件。

7.4 总包工程备案合同(茂名市建设局印制的标准文本)。

7.5 乙方承诺函件及双方定标前的来往文件(包括报价表)。

7.6 工程建设标准强制性条文。

7.7 规范规程、验收标准、政策性规定和其它有关技术资料。

7.8 标准、规范及有关技术文件。

7.9 施工图纸

若合同文件之间有任何矛盾,以较后时间制订的为准。合同文件各部分条款之间发生不一致,应按上述文件的顺序作优先解释。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释,在不影响工程进度的情况下,由双方协商解决。协商不成的,按合同文件规定的争议解决方式处理。

## 8、通知与送达

8.1 本协议项下任何一方对方发出的通知、信件、数据电文等,应当发送至本协议约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更名称、地址、联系人或通信终端的,应当在变更之日起的3日内及时书面通知对方当事人,对方当事人实际收到变更通知前的送达仍为有效送达,电子送达与书面送达具有同等法律效力。

8.2 任何一方当事人向他方所发出的信件,以邮政特快专递或其他快递方式发出的,送达时间交邮后的第3日视为送达;以微信或电子邮件方式发出的,自电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下,视为进入对方数据电文接收系统即视为送达。若送达日为非工作日,则视为在下一工作日送达。

8.3 本合同各方确认以下任何方式均可送达:

合同各方	联系人	联系电话	电子邮箱	联系地址
甲方	李文	13531374098	343146097@qq.com	信宜市玉都街道站前大道红星国际广场售楼部 04 号商铺
乙方	陈军	0668-2813168	18929713680@139.com	茂名市光华南路 178 号大院

8.4 对于因合同争议引起的纠纷,双方确认司法机关可以通过以上任何一种或多种方式送达诉讼法律文书,送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。

8.5 各方共同确认:上述送达方式适用于各个司法阶段,包括但不限于调解程序、法院一审、二审、再审、执行、监督程序、复议程序。同时双方保证送达地址准确、有效,如果提供的地址不确切,或者不及时告知变更后的地址,使法律文书无法送达或来及时送达,自行承担由此可能产生的法律后果。

8.6 本协议之送达条款为独立条款,不受协议整体或其他条款的效力的影响。

#### 9、其他条款

9.1 乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。即使工程量有增加或修改,如双方不因此对工期另做出特别约定,视为乙方仍应按照合同约定工期和质量进行施工、竣工并承担保修责任。

9.2 甲方向乙方承诺按照合同的定的期限和方式支付工程款项。

9.3 开工令生效的具体条件

- 1) 基本具备工程施工条件:施工所需的现场道路及水、电等已基本满足开工要求。
- 2) 以甲方发出的开工令具体时间为准。

9.4 乙方收到施工图后十五日内向甲方提交详细的施工组织设计(确实可行的施工进度计划、材料进场计划、材料送审计划、大型机械进场计划、劳动力计划、安全生产措施等)。并根据甲方的要求分阶段注明各部分工程的施工工期和工期控制点。

9.5 乙方应按经甲方批准之施工计划及施工进度表进行施工。施工过程中,如乙方责任造成的实际施工进度与施工计划及施工进度表相比严重滞后(指节点工期等关键线路),乙方应承担违约责任。如任一阶段实际施工进度滞后达 15 日以上,甲方有权解除合同,乙方须于解除合同通知发出后 10 日内无条件退场完毕,甲方暂停支付剩余工程款,甲乙双方按实际已完工程量的 90% 结算。因此造成甲方的损失,由乙方赔偿,乙方如有损失自行承担。如乙方收到甲方的解除合同通知后,不按合同规定退场完毕,则视为乙方放弃工地遗留的所有物品、材料、设施、设备。如其人员不肯撤走,视为非法占据甲方地方,甲方有权作任何处理。

9.6 施工组织设计：不论乙方的施工组织设计如何编写及甲方如何批准，在随后的施工过程中发现乙方采取的施工方案、工艺以及所提供的人力、机械设备、周转材料等不足以满足工程需要，乙方必须无条件地修改施工方案、工艺，增加人力、机械设备（使用更高级规格）、周转材料等，并满足甲方的合理要求，甲方对施工组织设计的批准不能免除乙方对施工组织设计所负的全部责任，亦不表示或默示对乙方有额外的经济补偿或工期延长的含意；甲方对乙方施工组织设计或施工方案的批准（结算时按甲方、监理及乙方三方确认的实际方案执行），如与合同约定的计价文件中的规定有冲突必须按计价文件中的规定计算。

9.7 乙方供应的材料或设备：除非材料或设备的品牌、规格已由甲方在本合同文件中指定，其余一切材料或设备在使用前 60 天均应由乙方向甲方及监理申报品牌、规格以供甲方审核批准。

9.8 乙方保证其具备与本工程规模相符的专业建筑施工企业资质，乙方承包施工本工程不存在任何实质性的私人挂靠承包情形。否则，一切由此引起的不利后果、损失均由乙方承担。（具体处罚措施详见：第二部分合同条件 15.1）

9.9 乙方不得以任何理由拒绝乙方与甲方指定的分包商签订备案合同，且必须在甲方与分包商签订合同后 15 天内完成，超过时限未办理备案合同进度款不予上报审批外，乙方还须向甲方支付违约金 1000 元/天。

9.10 如因乙方原因造成施工人员堵门聚集等影响正常施工秩序的情况或工人到政府部门上访索要工资、甲方总公司静坐、示威、游行等行径，每发生一次乙方向甲方支付违约金¥50000.00 元，并支付因此给甲方造成的其他损失。

9.11 甲方及监理公司为了工程管理的需要均有对乙方进行处罚的权利（详合同附件八现场管理要求及处罚规定），处罚金额直接在当月进度款支付时扣除（无需乙方确认）。

9.12 在甲方工程上使用的所有节能环保产品（材料）贴息货款的申请权利归甲方所有。

9.13 甲乙双方的定：任何未经甲方签字并加盖公章的施工措施、工期索赔、工程联系单、工程变更单、现场签证等与经济有关之资料，无论是否有监理及甲方有关人员签字，甲方均不认可并视为无效资料，乙方不得以任何理由作为施工索赔或结算依据而要求甲方支付其工程款。

9.14 甲乙双方约定：地下室外墙内面、地下室内墙、地下室柱、地下室天棚、裙楼的墙及柱施工必须达到不抹灰的质量标准要求，如乙方的质量达不到要求，乙方必须免费对结构面进行处理（如抹灰、刮腻子等）。

9.15 甲方因工程所需，要求乙方把脚手架改为悬挑脚手架，乙方必须无条件的执行，且

不计取任何费用;乙方脚手架的搭设必须满足幕墙及外墙装修的需要,且不计取增加的任何费用。

9.16 乙方进场后 15 天内上报不少于三家的劳务队伍供甲方考察与选择,甲方确认后合格后方能正式施工,且乙方正式进入现场施工的劳务队伍不得少于两家,以确保工程进度与质量。

9.17 地下室外墙外基坑土方回填甲方另行委托,乙方需负责提供基坑回填密实度检测报告(此项费用甲方支付¥10000.00 元(包干价),超出部分由乙方承担)。

9.18 合同附件清单中相同项出现不同单价的情况,以较低单价为准。

9.19 本合同未尽事宜,双方协商同意签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

9.20 因本合同引致的纠纷,通过向工程所在地人民法院诉讼方式解决。

9.21 合同文件一式四份,双方各执二份,具有同等法律效力。

甲方: (公章)	乙方: (公章)
法定代表人:	法定代表人:
委托代理人: 宋元青	委托代理人: 李帅
电话: 15169158710	电话: 17254365298

签约时间: 2020 年 8 月 16 日



# 施工许可证：

电子证书

## 中华人民共和国 建筑工程施工许可证

编号：440983202208120201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关：信宜市住房和城乡建设局  
发证日期：2022-08-12

建设单位	信宜市汇利丰房地产开发有限公司		
工程名称	红星国际广场 (A-S2-1#, A-S2-2#, A-S3-1#, A-S3-2#, A-S3-3#, 二期地下室工程)		
建设地址	信宜市东镇街道福源社区		
建设规模	总建筑面积： 56694.23㎡，其中： 计容面积37715.88 ㎡，不计容面积 18978.35㎡（含地下 室等）；（详见施工 合同）。	合同价格	20703.5万元
工程总承包单位			
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	深圳华昇建筑设计有限公司		
施工单位	广东茂同建设有限公司		
监理单位	广东建发工程管理有限公司		
建设单位项目负责人	李茂	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	吴超源	设计单位项目负责人	王磊
施工单位项目负责人	赖庭辉、甘华桂	总监理工程师	袁锡文、梁龙辉
合同工期	2022-08-11 ~ 2023-07-29		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:Z2022-037;安全监督注册号:A2022-037		

### 注意事项

- 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

编号 440983202208120201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，  
本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

发证日期

信宜市住房和城乡建设局

2022 08 12



建设单位	信宜市汇利丰房地产开发有限公司		
工程名称	红星国际广场 (A-S2-1B, A-S2-2B, A-S3-1E, A-S3-2B, A-S3-3E, 二期地下室工程)		
建设地址	广东省茂名市信宜市		
建设规模	56694.23 平方米	合同价格	20703.5 万元
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	深圳华昇建筑设计有限公司		
施工单位	广东茂同建设有限公司		
监理单位	广东建发工程管理有限公司		
勘察单位项目负责人	吴超源	设计单位项目负责人	王磊
施工单位项目负责人	赖庭辉	总监理工程师	袁镜文
合同工期	352日历天		
备注			

注意事项

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## 竣工验收报告：

# 茂名市建设工程 竣工验收报告

工程名称：红星国际广场(A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、  
A-S3-3#、二期地下室工程)

验收日期：2023年07月30日

建设单位（盖章）：信宜市汇利丰房地产开发有限公司

## 填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

### 一、工程概况

项目编号	4409832108120001	项目代码	/
项目名称	红星国际广场（A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程）	项目曾用名	/
工程地点	广东省茂名市信宜市		
建筑面积	56694.23 m <sup>2</sup>	工程造价	20703.50 万元
立项批准文号	2103-440983-04-01-3 84944	施工许可证号	4409832022081202 01
开工日期	2022 年 08 月 12 日	验收日期	2023 年 07 月 30 日
建设单位	信宜市汇利丰房地产开发有限公司		
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	深圳华昇建筑设计有限公司		
施工单位	广东茂同建筑有限公司		
监理单位	广东建发工程管理有限公司		
施工图审查单位	茂名市建联工程设计审查有限公司		
监督单位	茂名市建设工程质量检测站		

## 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	宋元青
副组长	袁镜文、赖庭辉
组员	王磊、吴超源、卢华清、叶飞文、方和

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陆永丰	杜明、许保国、习和裕、张合
建设设备安装工程	胡飞舟	白文、张成礼、刘金
工程质控资料	许容	尹元明、白志勇

### (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：红星国际广场（A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共13项，其中： 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共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10项，其中： 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共4项，其中： 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共4项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核定符合要求9项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共4项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
屋面	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4项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共13项，其中： 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核定符合要求15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
建筑电气	符合要求	共8项，其中： 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共7项，其中： 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共9项，其中： 经审查符合要求9项 经核定符合要求9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2项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共11项，其中： 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共8项，其中： 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
电梯	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4项，其中： 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共3项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	宋元青	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位项目负责人	宋元青
2	卢华清	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位工程师	卢华清
3	陆永丰	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位工程师	陆永丰
4	胡飞舟	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位工程师	胡飞舟
5	白文	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位工程师	白文
6	许容	信宜市汇利丰房地产开发有限公司	建设单位资料员	许容
7	袁镜文	广东建发工程管理有限公司	总监理工程师	袁镜文
8	杜明	广东建发工程管理有限公司	土建专业监理工程师	杜明
9	刘金	广东建发工程管理有限公司	安装专业监理工程师	刘金
10	赖庭辉	广东茂同建筑有限公司	施工单位项目负责人	赖庭辉
11	叶飞文	广东茂同建筑有限公司	施工单位技术负责人	叶飞文
12	方和	广东茂同建筑有限公司	施工单位生产负责人	方和
13	张合	广东茂同建筑有限公司	施工单位施工员	张合
14	张成礼	广东茂同建筑有限公司	施工单位施工员	张成礼
15	王磊	深圳华昇建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	王磊
16	吴超源	建材广州工程勘测院有限公司	勘察单位项目负责人	吴超源

## 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		未形成		

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	茂名市人民防空办公室原则同意建设单位申请红星国际广场（A-S2-1#、A-S2-2#、A-S3-1#、A-S3-2#、A-S3-3#、二期地下室工程）统一建设。
2	特种设备	本工程已由广东省茂名市质量计量监督检测所完成安装监督检验，检验结果均为合格。
3	水土保持设施	经核，申请资料齐备，信宜市水务局接受该项目水土保持设施验收备案。
4	防雷装置	经检测，外部防雷装置、内部防雷装置、防雷平面图等检测项目符合建筑物防雷装置检测技术规范的规定，所检设备防静电接地符合《防止静电事故通用导则》的规定。
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	申请单位承诺所提交的用水节水材料符合要求，信宜市水务局予以备案。
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	经现场联合验收，本项目无障碍设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	建设单位已组织绿色建筑专项验收并出具验收报告，评估结果为绿色建筑铜级。
15	新能源汽车充电设施	经现场联合验收，本项目新能源汽车充电设施能达到规范、设计、合同要求，一致同意该专项验收合格。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目施工内容符合设计及规范要求，经建设单位、设计单位监理单位及施工单位共同验收，一致评定该工程验收合格。
18	其他专项	/

## 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。

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7月30日）。

建设单位  
审查  
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：宋元清



2023年7月30日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

袁镜文

2023年7月30日



设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

王佩

2023年7月30日



施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

宋元清

2023年7月30日



勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

吴超源

2023年7月30日

