

## 航城片区综合服务中心现状建筑改造提升工程（一期）（EPC）

# 投标文件

## 资信标书

项目编号：2412-440306-04-05-241275001001

投标人名称：联合体牵头单位：中国华西企业有限公司

联合体成员单位：湖北建科国际工程有限公司

投标人代表：刘国呈/李萍

投标日期：2025 年 01 月 06 日

## 资信要素一览表（不评审）

招标工程名称：航城片区综合服务中心现状建筑改造提升工程（一期）（EPC）

投 标 人：中国华西企业有限公司/湖北建科国际工程有限公司

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	1、投标人须填报《企业基础信息情况表》。 2、投标人须提供《建设工程不转包挂靠承诺书》。 证明文件： 1、须提供《企业基础信息情况表》（附件 2-1-1）加盖投标人公章的扫描件。 2、须提供投标企业法定代表人签署的《建设工程不转包挂靠承诺书》（附件 2-1-2）加盖投标人公章的扫描件。（若为联合体投标，联合体所有成员单位均需要提供该承诺）
2	拟派项目经理履历表及业绩情况	提供投标人拟派施工负责人（项目经理）履历表【格式详见附件 2-2-1】《拟派施工项目经理近五年同类工程业绩情况汇总表》。【格式详见附件 2-2-2】
3	投标人同类工程业绩情况	提供《近 5 年施工企业同类工程业绩情况汇总表》【格式详见附件 3-1-1】
4	拟派项目总负责人履历表	提供投标人拟派项目总负责人履历表【格式详见附件 4-1-1】
5	拟派设计负责人履历表	提供投标人拟派设计负责人履历表【格式详见附件 5-1-1】

说明：

- 1、凡不能通过后续增加资金、人力、物力投入改变的要素视为资信要素，如投标人业绩、过往认证情况、财务状况、营业额，从业人员学历、注册资格、资历等情况；
- 2、资信要素不得有规模、数量等下限要求；如投标人业绩的描述可以为：提供近五年投标人自认为最具代表性的房建工程（不包括单一的拆除、修缮、幕墙、加固、地基基础、土方工程及装饰装修工程）施工业绩（不超过 5 项）；
- 3、资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

# 1. 投标函

## 1. 投标函

致深圳市九围国际总部园区建设发展有限公司：

根据已收到贵方的航城片区综合服务中心现状建筑改造提升工程（一期）（EPC）招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以招标文件前附表及合同条款规定的付费方法及标准，接受贵方招标文件所提出的任务要求。

1. 我方已详细审核了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解。

2. 我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的裁决结果，并且不会采取妨碍项目进展的行为。我理解你方没有必须接受你方可能收到的最低标或任何投标的义务。

3. 我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格，我方自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。

4. 如果我方中标，我方保证按照招标文件规定的时间完成任务，并将按招标文件的规定履行合同责任和义务。

5. 我方保证所提交的保证金是从我单位基本账户汇出，银行保函是由我单位基本账户开户银行所在网点或其上级银行机构出具，保证保险的保费是通过我单位基本账户支付，如不按上述原则提交投标担保，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，因此造成的责任由我单位承担。

6. 如果我方中标，我方将按照招标文件中规定的金额提交经招标人认可的履约保函。

7. 如果我方中标，我方将按照投标文件承诺组建项目组，由投标文件所承诺的人员完成本项目的全部工作。如未经招标人同意更换项目组成员，招标人有权取消我单位的中标资格或单方面终止合同，由此造成的违约责任由我单位承担。

8. 我方保证投标文件内容无任何虚假。若评定标过程中查有虚假，同意作无效或变更处理，并自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格；若中标之后查有虚假，同意被废除投标并自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。

9. 我方保证在本次投标中不会出现虚假恶意投诉，如因我方投诉经贵方调查后查无实据，我方自愿接受被贵方暂停一年参加贵方的建设工程投标的资格。

10. 在正式合同签署并生效之前，贵方的中标通知书和本投标函将成为约束双方的合同

文件的组成部分。

11. 我方保证除因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）导致 2 月以上不能履行职责、或涉嫌犯罪被羁押或判刑、因违法被责令停止执业、死亡原因以外，不得擅自更换项目总负责人、项目经理、设计总负责人，若非以上原因更换一次，我方自愿接受被贵方暂停两年内的项目投标，且接受贵方有权直接解除合同的权力，并予以予以赔偿贵方一切损失。

投标人名称：中国华西企业有限公司/湖北建科国际工程有限公司

法定代表人：刘国呈/李萍 

授权委托人：无

单位地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 11 层 /

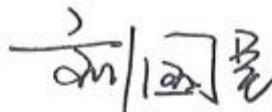
武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号光谷金融港 2 期 B4 栋 6-7 层

邮编：518100

联系电话：0755-83541859

传真：0755-83541870

日期：2025 年 01 月 06 日





## 2. 经年检的营业执照副本

### 2.1 联合体牵头单位营业执照



## 2.2 联合体成员单位营业执照

**统一社会信用代码**  
91420000739107869Q

**营业执照**  
(副本) 10-2

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

**名称** 湖北建科国际工程有限公司 **注册资本** 陆亿壹仟伍佰壹拾万圆人民币

**类型** 其他有限责任公司 **成立日期** 2002年5月31日

**法定代表人** 李萍 **住所** 武汉市东湖新技术开发区光谷大道77号光谷金融港2期B4栋6-7层

**经营范围** 许可项目：建设工程施工，建设工程设计，建设工程勘察，建设工程监理，特种设备制造，测绘服务，建筑智能化系统设计，地质灾害治理工程设计，地质灾害治理工程勘察，地质灾害治理工程施工，地质灾害治理工程监测，地质灾害危险性评估，输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验，国土空间规划编制。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
一般项目：规划设计管理，园林绿化工程施工，工程造价咨询业务，工程管理服务，环保咨询服务，地理遥感信息服务，卫星遥感应用系统集成，智能水务系统开发，地质灾害治理服务，招投标代理服务，信息技术咨询服务，技术服务，技术开发，技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件开发，采购代理服务，建筑材料销售，金属结构销售，建筑工程用机械销售，电气设备销售，光伏设备及元器件销售，环境保护专用设备销售，货物进出口，技术进出口，进出口代理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

**登记机关** 武汉市市场监督管理局  
2024年11月26日

国家企业信用信息公示系统网址：  
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

### 3. 施工、设计企业资质证书

#### 3.1 联合体牵头单位资质证书





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244023062

企业名称: 中国华西企业有限公司

统一社会信用代码: 9144030019219518XW

法定代表人: 刘国呈

注册地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

有效期: 至 2028年12月22日

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级  
起重设备安装工程专业承包一级  
地基基础工程专业承包一级  
\*\*\*\*\*



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: 2024年06月14日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypd.gdcic.net>



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344177680

企业名称: 中国华西企业有限公司

统一社会信用代码: 9144030019219518XW

法定代表人: 刘国呈

注册地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

有效期: 至 2028年12月13日

资质等级: 模板脚手架专业承包不分等级  
\*\*\*\*\*



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年06月14日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyp.tdgcic.net>

### 3.2 联合体成员单位资质证书



企业名称	湖北建科国际工程有限公司		
详细地址	武汉市东湖新技术开发区光谷大道77号光谷金融港2期B4楼6-7层		
建立时间	2002年05月31日		
注册资本金	11510万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91420000739107869Q		
经济性质	有限责任公司(其他)		
证书编号	A142001097-10/1		
有效期	至2026年10月11日		
法定代表人	李萍	职务	总经理
单位负责人	李萍	职务	总经理
技术负责人	邬毛志	职称或执业资格	正高职工工
备注:	原企业名称: 湖北建科建设工程有限公司		

业 务 范 围
工程设计综合资质甲级。 可承接各行业、各等级的建设工程设计业务。*****
 发证机关:(章) 局 2021年10月25日 No.AF 0460803

证 书 延 期
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: center;">                     核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </div>
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: center;">                     核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </div>
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: center;">                     核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </div>

企 业 变 更 栏
注册资本金变更为: 61510 万人民币  <div style="text-align: center;">                      变更核准机关(章) 局                      业务专用章                      2024年04月10日                 </div>
<div style="text-align: center;">                     变更核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </div>
<div style="text-align: center;">                     变更核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </div>

## 4. 投标人基本情况

## 4.1 企业基础信息情况表（联合体牵头单位）

## 1.1 企业基础信息情况表（牵头单位）

企业名称	中国华西企业有限公司		企业曾用名 (如有)	无
统一社会信用代码	9144030019219518XW		企业类型	国有企业
注册资金(万元)	100000 万人民币		注册地址	深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层
成立时间	1982年8月22日		在深办公场所 信息	4535.94 m <sup>2</sup>
法定代表人	刘国呈	联系方式 15928582727	企业股东信息 (主要)	控股股东/投资人： 四川华西集团有限公司 52.4300% 非控股股东/投资人： 四川省第一建筑工程有限公司 15.7600% 四川省第三建筑工程有限公司 12.1200% 四川省第四建筑工程公司 11.8200% 四川省工业设备安装集团有限公司 7.8700%
主项资质	1、建筑工程施工总承包特级 2、市政公用工程施工总承包壹级 3、机电工程施工总承包壹级 4、钢结构工程专业承包壹级 5、机场场道工程专业承包壹级 6、起重设备安装工程专业承包壹级 7、建筑装饰装修工程专业承包壹级 8、地基基础工程专业承包壹级 9、模板脚手架专业承包不分等级			
企业总人数	2617人			
企业总资产 (万元)	2259558.364380 万元 (至2023年末)			
纳税年度	纳税总金额(万元)		税款征收机关全称	备注
2021年度	总部注册城市	23439.0223	国家税务总局深圳市福田区税务局	
	工程所在城市	23439.0223	国家税务总局深圳市福田区税务局	
2022年度	总部注册城市	29925.9777	国家税务总局深圳市福田区税务局	
	工程所在城市	29925.9777	国家税务总局深圳市福田区税务局	
2023年度	总部注册城市	26565.5683	国家税务总局深圳市福田区税务局	
	工程所在城市	26565.5683	国家税务总局深圳市福田区税务局	
一、近3年合计纳税总额：79930.5683万元，其中总部注册城市合计纳税额：79930.5683万元、工程所在城市合计纳税额：79930.5683万元； 二、近3年年均纳税额：26643.5227万元，其中总部注册城市年均纳税额：26643.5227万元、工程所在城市年均纳税额：26643.5227万元。				

注：

- 1、近三年（2021年1月1日至2023年12月31日）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准；
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。
- 3、投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。

#### 4.1.1 近三年（2021年1月1日至2023年12月31日）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准；

##### 1. 2021年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2022〕5725号

中国华西企业有限公司(统一社会信用代码:9144030019219518XW)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	54,122.88	0
2	城市维护建设税	12,037,128.39	0
3	企业所得税	42,939,308.13	0
4	印花税	5,704,502.56	0
5	教育费附加	5,158,769.31	0
6	增值税	171,968,976.94	0
7	房产税	1,045,305.09	0
8	地方教育附加	3,439,179.54	0
9	车辆购置税	20,159.29	0
10	环境保护税	630,720.07	0
合 计		242,988,172.2	0
其中,自缴税款		234,390,223.35	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2015年216,422.43元,2016年231,243.95元,2017年419,193.88元,2019年397,741.43元,2020年57,892,465.26元,2021年183,831,105.25元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费905,848.48元(玖拾万伍仟捌佰肆拾捌圆肆角捌分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2022年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn) 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201040129451824



## 2. 2022 年纳税证明

## 纳税证明

深税纳证（2023）180936号

中国华西企业有限公司(统一社会信用代码:9144030019219518XW)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	260,080.14	0
2	城市维护建设税	13,151,504.77	0
3	企业所得税	88,472,699.44	0
4	印花税	7,857,542.09	0
5	教育费附加	5,636,359.19	0
6	增值税	187,878,639.57	0
7	房产税	1,158,345.67	0
8	地方教育附加	3,757,572.79	0
9	车辆购置税	47,951.33	0
10	环境保护税	433,014.71	0
	合计	308,653,709.7	0
	其中,自缴税款	299,259,777.72	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2015年82,307.88元,2016年82,307.88元,2017年429,238.7元,2018年1,628.5元,2019年89,060.4元,2020年72,041.97元,2021年108,285,876.2元,2022年199,611,248.17元。

## 二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二)除出口退税以外的各类退税费573,822.72元(伍拾柒万叁仟捌佰贰拾贰圆柒角贰分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2023年2月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522302160305138519



## 3. 2023 年纳税证明

## 纳税证明

深税纳证（2024）355161号

中国华西企业有限公司(统一社会信用代码:9144030019219518XW) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

## 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	352,601.64	0
2	城市维护建设税	11,914,768.47	0
3	企业所得税	64,466,446.87	0
4	印花税	8,471,338.03	0
5	教育费附加	5,106,329.35	0
6	增值税	170,210,978.14	0
7	房产税	9,127,696.76	0
8	契税	431,178	0
9	地方教育附加	3,404,219.56	0
10	车辆购置税	22,557.52	0
11	环境保护税	658,118.13	0
	合计	274,166,232.47	0
	其中,自缴税款	265,655,683.56	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年1,518,731.61元,2019年8,324,786.75元,2020年-516,379.92元,2021年3,054,557.42元,2022年73,765,301.86元,2023年188,019,234.75元。

## 二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费2,341,759.96元(贰佰叁拾肆万壹仟柒佰伍拾玖圆玖角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

## 三、欠缴税费情况

截至2024年3月20日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522403205744575880



## 4.1.2 投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件

### 1. 企业办公规模情况表

企业名称	中国华西企业有限公司		
统一社会信用代码	9144030019219518XW	企业类型	（国有企业）有限责任公司
注册资金（万元）	60000 万元	注册地址	深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 11 层，
在深办公场所信息（总建筑面积 4535.94 m <sup>2</sup> ）			
房地产名称	建筑面积	套内面积	房地产证书编号
海纳百川总部大厦 B 栋 11 层 1101、1102、1103、1105 号	1150.98 m <sup>2</sup>	775.5 m <sup>2</sup>	房屋租赁合同
鲁班大厦办公楼 12EN	212.29 m <sup>2</sup>	155.41 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379882 号
鲁班大厦办公楼 12ES	212.29 m <sup>2</sup>	155.41 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379879 号
鲁班大厦办公楼 12WN	210.83 m <sup>2</sup>	154.34 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379880 号
鲁班大厦办公楼 12WS	210.83 m <sup>2</sup>	154.34 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379881 号
鲁班大厦办公楼 13EN	212.29 m <sup>2</sup>	155.41 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379878 号
鲁班大厦办公楼 13ES	212.29 m <sup>2</sup>	155.41 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379875 号
鲁班大厦办公楼 13WN	210.83 m <sup>2</sup>	154.34 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379874 号
鲁班大厦办公楼 13WS	210.83 m <sup>2</sup>	154.34 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379877 号
鲁班大厦办公楼 14EN	212.29 m <sup>2</sup>	155.41 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379869 号
鲁班大厦办公楼 14ES	212.29 m <sup>2</sup>	155.41 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379872 号
鲁班大厦办公楼 14WN	210.83 m <sup>2</sup>	154.34 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379873 号
鲁班大厦办公楼 14WS	210.83 m <sup>2</sup>	154.34 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379867 号
鲁班大厦办公楼 15EN	212.29 m <sup>2</sup>	155.41 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379876 号
鲁班大厦办公楼 15ES	212.29 m <sup>2</sup>	155.41 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379870 号
鲁班大厦办公楼 15WN	210.83 m <sup>2</sup>	154.34 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379871 号

鲁班大厦办公楼 15WS	210.83 m <sup>2</sup>	154.34 m <sup>2</sup>	深房地字第 3000379868 号
--------------	-----------------------	-----------------------	--------------------

2. 在深办公场所信息

# 深圳市房屋租赁

# 合同书

（非住宅）

深圳市住房和建设局制

二〇一九年十一月

## 说明

1. 本合同文本为示范文本，双方当事人签署时可在有关法律、法规规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 在签订合同前，出租人与承租人需按以下要求提供相应材料：

（1）出租人应当向承租人出示证明其享有出租权的不动产权利证书、房屋买卖合同或者其他有效证明文件，同时：

房屋受他人委托代管出租的，还需提供委托人的授权委托书；

共有房屋出租的，须提供所有共有人同意出租的证明和授权委托书；

房屋系转租的，转租人需向次承租人提供出租人同意转租的证明文件、材料。

（2）承租人应当向出租人提供承租人真实合法有效的身份证明文件。

3. 本合同文本□中选择内容、空格部位填写内容以及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。□中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

4. 出租人与承租人可以针对本合同文本中未约定或者约定不明确的内容，根据具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可在附件一《补充条款》中加以约定。

5. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致，各当事人应当至少持有一份合同原件。

6. 本合同解除或本合同租赁期限、租金标准、租赁面积等内容发生重大变更的，当事人应当到原登记备案机关办理相关手续。

7. 本合同当事人在签署本合同时，应当具有完全民事行为能力，充分理解各自的权利、义务、责任，并自愿按合同约定严格执行。

8. 产业用房对外出租的，应当严格遵守深圳市人民政府《关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）》（深府规〔2019〕8号）文件的相关规定。

特别提示：出租人应当就合同重要事项对承租人尽到提示义务。承租人应当审慎签订合同，在签订本合同前，请仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在风险。



### 第一条 租赁房屋基本情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋坐落于深圳市 宝安中心区宝兴路6号海纳百川总部大厦（工业区）B栋11层1101、1102、1103、1105号，租赁形式：整租/部分出租，房屋建筑面积：1150.98平方米（其中套内建筑面积：755.50平方米，公摊面积395.48平方米）（详见附件二房屋平面图），房屋租赁用途：办公，房屋编码：4403060110090500009000018\_。

#### 1.2 房屋权属状况：

不动产权利人或合法使用人为深圳市宝投置业有限公司，甲方持有：房屋所有权证或不动产权证书/房屋买卖合同/房屋租赁合同/其他房屋来源证明文件），房屋所有权证或不动产权证书编号：///，房屋是/否）设定了抵押。

1.3 房屋装修情况：简装（装修具体情况可由甲、乙双方在本合同附件二中补充列明）。

#### 1.4 房屋内附属设施情况：

房屋内无任何设施设备，是空房。

房屋内安装有设施设备，详见附件三《房屋交付确认书》。

### 第二条 租赁期限

2.1 乙方租赁房屋的期限自2022年2月20日至2027年2月19日止，共计5年0个月（不得超过法律、法规规定的最长期限，单个产业用房租赁合同期限原则上不得少于1年）。

#### 2.2 免租期：

乙方享有贰月/日的免租期（含在租期内），具体时间为2022年2月20日至2022年4月19日。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。免租期满，不论乙方是否使用租赁房屋，均应当按照合同约定支付租金。

乙方不享有免租期，自甲方交付房屋之日起开始计算租金、管理费及其他各项费用。

### 第三条 租金

3.1 租赁房屋按套内建筑面积/建筑面积计算租金，月租金总额为人民币184156.80元（大写：壹拾捌万肆仟壹佰伍拾陆元捌角整）。

3.2 租金支付时间：租金按月支付，乙方应当于每月15日前向甲方支付租金。甲方在收取乙方租金时，应当向乙方开具收款凭证。

3.3 租金支付方式：乙方应当在约定的支付租金日期前以现金支付/银行转账/其他方式///方式将租金交付于甲方。

以转账方式支付时，乙方应当将租金付至甲方指定的如下帐户：

户名：深圳市宝投置业有限公司

开户行：招商银行深圳分行宝安支行

账号：755919091010301

3.4 房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3.5 双方约定，租赁期限内租金自第贰年起每壹年在上一年度租金标准基础上调增/调减5%，具体如下：

(1) 自2022年2月20日至2023年2月19日，租金标准为人民币184156.80元/月（大写：壹拾捌万肆仟壹佰伍拾陆元捌角）。

(2) 自2023年2月20日至2024年2月19日，租金标准为人民币193364.64元/月（大写：壹拾玖万叁仟叁佰陆拾肆元陆角肆分）。

(3) 自2024年2月20日至2025年2月19日，租金标准为人民币203032.87元/月（大写：贰拾万零叁仟零叁拾贰元捌角柒分）。

(4) 自2025年2月20日至2026年2月19日，租金标准为人民币213184.52元/月（大写：贰拾壹万叁仟壹佰捌拾肆元伍角贰分）。

(5) 自2026年2月20日至2027年2月19日，租金标准为人民币223843.74元/月（大写：贰拾贰万叁仟捌佰肆拾叁元柒角肆分）。

#### 第四条 租赁押金

4.1 本合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付相当于贰月（不超过两个月）租金的押金共计人民币368313.60元（大写：叁拾陆万捌仟叁佰壹拾叁元陆角整）。甲方收取乙方押金时，应当向乙方开具收款凭证。

4.2 乙方支付的押金并非乙方预付的租金或其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，甲方不得无故扣留乙方押金，拒不退还。租赁期限届满或合同解除后5日内，同时满足以下条件时，甲方应当在扣除乙方应承担的租金、费用以及违约赔偿金后，将租赁押金剩余部分无息退还给乙方（如有租金余额一并予以退还）：

(1) 乙方未对租赁房屋造成损坏或已经将损坏的房屋修复；

(2) 乙方按照本合同约定的方式将租赁房屋（包括附属设施）交还给甲方；

(3) 乙方使用租赁房屋地址办理工商注册的，已将工商注册地址迁移，并办理完毕法律及政府规定的其他手续。

#### 第五条 其他费用

5.1 租赁期间，甲方负责支付法律、法规规定应由甲方交纳的房屋租赁相关的税费。

5.2 租赁期间，因乙方使用租赁房屋所产生的水费/电费/燃气费/物业管理费/



在租赁期内，因甲方或乙方不及时履行本合同约定的维修、养护以及其他义务造成对方或第三方人身损害、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

8.3 发生需紧急维修但又无法通知乙方或虽通知但乙方不能在场的情形时，甲方可在物业管理等部门的协助下，进入租赁房屋进行紧急维修施工作业，由此给乙方造成的损失，甲方应当给予补偿。

## 第九条 转租、续租及优先权

### 9.1 转租

乙方不得转租。

租赁房屋系产业用房，且与租赁房屋相关的土地供应合同、产业发展监管协议允许转租的，甲方同意乙方按规定或约定转租，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

租赁房屋系产业用房以外的其他房屋的，甲方同意乙方将租赁房屋全部或部分转租他人，但乙方的转租期限不得超过本合同约定之剩余租赁期限，并应负责约束次承租人履行租赁义务，对次承租人的违约行为承担责任，且次承租人不得再次转租。

### 9.2 续租

本合同租赁期限届满，乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期限届满之日前90日向甲方提出书面续租申请。双方就续租事宜达成一致的，应重新订立租赁合同或者签订租赁期限变更协议。在同等条件下，乙方享有优先续租权。

### 9.3 优先权

甲方在租赁期间出售租赁房屋，应当提前通知乙方，乙方在价格、付款方式同等条件下有优先购买权。若甲方出售的是连同租赁房屋在内的整栋房屋或与其他房屋连为整体的整体房屋，乙方不享有优先购买权。

## 第十条 房屋返还

10.1 租赁期限届满或本合同解除之日起5日内，乙方应当及时清空搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施交还甲方。乙方未在约定的时间内清空、搬离房屋，且无法联系上乙方的，双方约定按如下方式处理：

甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

乙方提供紧急联系人                  ///                  ，乙方紧急联系人自收到通知之日起      日内未清空房屋的，甲方有权将租赁房屋内遗留的所有物品作为废弃物处理。

甲方委托第三方保管公司代为保管遗留物，保管费用由乙方承担。

甲方采取拍卖/变卖的方式处置遗留物，代乙方保管所得价款。

因其他\_\_\_\_\_。

10.2 乙方返还房屋后遗留的物品，视为乙方放弃所有权，甲方有权将其作为废弃物处理。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。

10.3 房屋返还时，双方当事人应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气等使用情况进行交验，并在《房屋交还确认书》（见附件四）中签字或盖章。

#### 第十一条 合同的解除

11.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

11.2 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋：

- (1) 不支付或者不按照约定支付租金或其他费用达 30 日；
- (2) 租赁房屋符合约定交付标准前提下，乙方无正当理由拒绝签署《房屋交付确认书》；
- (3) 擅自拆改变动房屋主体结构；
- (4) 擅自改变租赁房屋用途；
- (5) 擅自将租赁房屋转租给第三人；
- (6) 利用租赁房屋从事违法活动。

11.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

- (1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；
- (2) 甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全或健康；
- (3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。

11.4 有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除合同：

- (1) 租赁房屋因社会公共利益或因城市建设需要等原因被依法征收征用拆除[在该情形下，乙方因合同未履行完毕遭受的损失（含装修损失），甲方应当给予合理的补偿]；
- (2) 因地震、火灾等不可抗力致使租赁房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋不能使用；
- (3) 甲方在签约时已告知乙方租赁房屋出租前已设定抵押并可能于租赁期内被处分，现被处分。

11.5 存在上述情形的，甲方或乙方按照本合同第 14 条约定向对方送达《解除合同通知书》（见附件五）时，本合同解除。

#### 第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

(1) 甲方存在本合同第 11.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后 5 日内退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的标准向乙方支付违约金。若支付的

违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

(2) 甲方逾期向乙方交付房屋或存在本合同第 11.3 条第 2 项、第 3 项约定情形，乙方未解除合同的，违约行为发生期间甲方每日应当按照日租金金额的两倍向乙方支付违约金（违约金最高不超过月租金金额的两倍）。

(3) 租赁期间，甲方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知乙方，退回押金及预收的租金余额，并按照合同月租金金额的两倍向乙方支付违约金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

#### 12.2 乙方违约责任

(1) 乙方存在本合同第 11.2 条约定情形，甲方解除合同的，乙方应按照国家月租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(2) 乙方逾期交纳租金、押金或者其他费用，未达到合同解除条件或者虽达到合同解除条件但甲方未解除合同的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(3) 租赁期间，乙方在不具备本合同第 11 条约定情形下单方解除合同的，应至少提前 30 日书面通知甲方，并按照合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。

(4) 租赁期限届满或合同解除的，乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的，每逾期一日，乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5) 乙方未经甲方同意，擅自对租赁房屋进行改造、装饰装修或安装对房屋结构产生影响的设施设备的，应当将租赁房屋恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的损失。若因乙方的前述行为给甲方或第三方造成人身损害、财产损失的，由乙方承担一切法律责任并赔偿损失。

#### 第十三条 特别条款

甲乙双方应签订附件七《深圳市房屋租赁安全管理责任书》（以下简称“《责任书》”），全面、适当履行《责任书》规定的安全管理责任与义务。任何一方违反《责任书》的规定导致本合同项下房屋租赁过程中发生安全责任事故或造成他人人身损害、财产损失的，由责任方承担一切法律责任和经济损失。

#### 第十四条 通知和送达

14.1 甲乙双方约定以邮寄电子邮件微信短信方式发送通知，双方确认其有效送达地址如下：

甲方送达地址：同首部通讯地址

其他地址\_\_\_\_\_ ///

电子信箱微信号手机号\_\_\_\_\_ ///

乙方送达地址：同首部通讯地址

其他地址\_\_\_\_\_ ///

电子信箱微信号手机号\_\_\_\_\_ ///

上述地址如有变更，应当书面通知对方，否则仍视上述地址为有效地址。一方给另一方的通知或文件以邮寄方式发出的，以收件人签收日为送达日，如按上述地址邮寄文件被退回的，退回之日视为送达日；以电子邮件、微信或短信方式发出的，发出日即视为送达日。

14.2 如通过上述方式无法送达的，在乙方退租前，甲方向本合同租赁房屋所在地发送的通知应当视为有效送达。

#### 第十五条 争议解决

15.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者：

向深圳国际仲裁院申请仲裁。

向租赁房屋所在地人民法院起诉。

15.2 合同有关争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

#### 第十六条 合同的变更

非经双方协商一致，任何一方不得单方变更本合同约定内容。双方可就本合同的变更另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

#### 第十七条 合同签署、登记备案

17.1 本合同自双方签署之日起生效，一式玖份，甲方执肆份，乙方执肆份，房屋租赁管理部门执壹份，具有同等法律效力。

17.2 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

17.3 本合同签署后 10 日内，双方当事人应当及时到房屋租赁管理主管部门办理房屋租赁登记备案手续（详见《房屋租赁登记备案须知》）。

甲方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 2022年1月25日



乙方(签章):

委托代理人(签章):

签订日期: 2022年1月25日



权利人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
深房地字第 3000379882 号 （正本） 深圳市房地产权登记中心(印章) 登记日期 2008年02月13日			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼12EN		
建筑面积	212.29m <sup>2</sup>	套内建筑面积	155.41m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币843583.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权利人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
深房地字第 3000379879 号 （正本） 深圳市房地产权登记中心(印章) 登记日期 2008年02月13日			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼12ES		
建筑面积	212.29m <sup>2</sup>	套内建筑面积	155.41m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币843583.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
深房地字第 3000379880 号 （正本） 深圳市房地产权登记中心（印章） 登记日期：2006年02月13日			

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼12WN		
建筑面积	210.83m <sup>2</sup>	套内建筑面积	154.34m <sup>2</sup>
用 途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登 记 价	人民币837781.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
深房地字第 3000379881 号 （正本） 深圳市房地产权登记中心（印章） 登记日期：2006年02月13日			

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼12WS		
建筑面积	210.83m <sup>2</sup>	套内建筑面积	154.34m <sup>2</sup>
用 途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登 记 价	人民币837781.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
<p>深房地字第 3000379878 号 (正本)</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2006年02月13日</p>			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼13EN		
建筑面积	212.29m <sup>2</sup>	套内建筑面积	155.41m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币843583.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
<p>深房地字第 3000379875 号 (正本)</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2006年02月13日</p>			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼13ES		
建筑面积	212.29m <sup>2</sup>	套内建筑面积	155.41m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币843583.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
<p>深房地字第 3000379874 号 (正本)</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2006年02月13日</p>			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼13WN		
建筑面积	210.83m <sup>2</sup>	套内建筑面积	154.34m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币837781.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
<p>深房地字第 3000379877 号 (正本)</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2006年02月13日</p>			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼13WS		
建筑面积	210.83m <sup>2</sup>	套内建筑面积	154.34m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币837781.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
深房地字第 3000379869 号 （正本）  深圳市房地产权登记中心(印章)  登记日期 2006年02月13日			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼14EN		
建筑面积	212.29m <sup>2</sup>	套内建筑面积	155.41m <sup>2</sup>
用 途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币843583.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
深房地字第 3000379872 号 （正本）  深圳市房地产权登记中心(印章)  登记日期 2006年02月13日			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼14ES		
建筑面积	212.29m <sup>2</sup>	套内建筑面积	155.41m <sup>2</sup>
用 途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币843583.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
<p>深房地字第 3000379873 号 （正本）</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2006年02月13日</p>			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼14WN		
建筑面积	210.83m <sup>2</sup>	套内建筑面积	154.34m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币837781.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
<p>深房地字第 3000379867 号 （正本）</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2006年02月13日</p>			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼14WS		
建筑面积	210.83m <sup>2</sup>	套内建筑面积	154.34m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币837781.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
<p>深房地字第 3000379876 号 (正本)</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2006年02月13日</p>			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼15EN		
建筑面积	212.29m <sup>2</sup>	套内建筑面积	155.41m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币843583.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗地号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
<p>深房地字第 3000379870 号 (正本)</p> <p>深圳市房地产权登记中心(印章)</p> <p>登记日期 2006年02月13日</p>			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼15ES		
建筑面积	212.29m <sup>2</sup>	套内建筑面积	155.41m <sup>2</sup>
用途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登记价	人民币843583.00元		
他项权利摘要及附记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗 地 号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
深房地字第 3000379871 号 （正本）  深圳市房地产权登记中心(印章)  登记日期 2006年02月13日			

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼15WN		
建筑面积	210.83m <sup>2</sup>	套内建筑面积	154.34m <sup>2</sup>
用 途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登 记 价	人民币837781.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
市场商品房。			

权 利 人			
中国华西企业有限公司[100%]*****			
土 地			
宗 地 号	B202-0059	宗地面积	10038.8m <sup>2</sup>
土地用途	商业、办公、住宅	所在区	福田
土地位置	福田区红荔西路与景田路交界西北角		
使用年限	70年，从1991年10月10日至2061年10月09日止。		
深房地字第 3000379868 号 （正本）  深圳市房地产权登记中心(印章)  登记日期 2006年02月13日			

建 筑 物 及 其 附 着 物			
房地产名称	鲁班大厦办公楼15WS		
建筑面积	210.83m <sup>2</sup>	套内建筑面积	154.34m <sup>2</sup>
用 途	办公	竣工日期	1998年10月05日
登 记 价	人民币837781.00元		
他 项 权 利 摘 要 及 附 记			
市场商品房。			

### 4.1.3 企业营业执照、资质证书

#### 1. 牵头单位营业执照



## 2. 牵头单位资质证书





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D244023062

企业名称: 中国华西企业有限公司

统一社会信用代码: 9144030019219518XW

法定代表人: 刘国呈

注册地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

有效期: 至 2028年12月22日

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级  
起重设备安装工程专业承包一级  
地基基础工程专业承包一级  
\*\*\*\*\*



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: 2024年06月14日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypd.gdcic.net>



# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344177680

企业名称: 中国华西企业有限公司

统一社会信用代码: 9144030019219518XW

法定代表人: 刘国呈

注册地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

有效期: 至 2028年12月13日

资质等级: 模板脚手架专业承包不分等级

\*\*\*\*\*



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年06月14日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>  
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>

## 4.2 企业基础信息情况表（联合体成员单位）

附件 2-1-1

企业基础信息情况表

企业名称	湖北建科国际工程有限公司		企业曾用名（如有）	曾用名：湖北建科建设工程有限公司
统一社会信用代码	91420000739107869Q		企业类型	其他有限责任公司 （按营业执照填写）
注册资金（万元）	61510 万元		注册地址	武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号光谷金融港 2 期 B4 栋 6-7 层
成立时间	2002 年 05 月 31 日		在深办公场所信息	275 平方米 （填写面积，并提供证明材料）
法定代表人	李萍	联系方式	027-83869020	企业股东信息（主要） 湖北建科科技集团有限公司持股比例：57.62% 李萍持股比例：29.43% 邬毛志持股比例：12.95%
主项资质	工程设计综合资质甲级； 工程勘察综合资质甲级			
企业总人数	1632			
企业总资产（万元）	74389.333407（至 2023 年末）			
纳税年度	纳税总金额（万元）		税款征收机关全称	备注
2021 年度	总部注册城市	726.84638	国家税务总局武汉东湖新技术开发区税务局第一税务所(办税服务厅)	
	工程所在城市	118.438615	国家税务总局深圳市宝安区税务局	
2022 年度	总部注册城市	699.329909	国家税务总局武汉东湖新技术开发区税务局第一税务所(办税服务厅)	
	工程所在城市	104.568413	国家税务总局深圳市宝安区税务局	
2023 年度	总部注册城市	806.795908	国家税务总局武汉东湖新技术开发区税务局第一税务所(办税服务厅)	
	工程所在城市	121.514965	国家税务总局深圳市宝安区税务局	

一、近3年合计纳税总额：2577.49419万元，其中总部注册城市合计纳税额：2232.972197万元、工程所在城市合计纳税额：344.521993万元；  
二、近3年年均纳税额：429.582365万元，其中总部注册城市年均纳税额：744.324066万元、工程所在城市年均纳税额：114.840664万元。

注：

- 1、近三年（2021年1月1日至2023年12月31日）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准；
- 2、投标人应按本表所填纳税年份的顺序放置纳税证明扫描件。
- 3、投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、购买合同或租赁合同的扫描件。



#### 4.2.1 近三年（2021年1月1日至2023年12月31日）纳税情况，以税务部门提供的纳税证明为准；

**中华人民共和国  
税收完税证明**

22(0126)42 证明 00000338

税务机关 国家税务总局武汉东湖新技术开发区税务局第一税务所(办税服务厅) 填发日期 2022-01-26

纳税人名称 湖北建科国际工程有限公司 纳税人识别号 91420000739107869Q

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-01-01至2021-12-31	2021-03-15	¥4322470.10
企业所得税	2021-01-01至2021-12-31	2021-07-15	¥2115880.61
城市维护建设税	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-09	¥302572.89
房产税	2021-01-01至2021-12-31	2021-07-12	¥105430.24
印花稅	2021-01-31至2021-12-31	2021-02-23	¥188940.7
城镇土地使用稅	2021-01-01至2021-12-31	2021-07-12	¥514.8
车辆购置税	2021-02-05至2021-02-05	2021-02-07	¥16530.97
教育費附加	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-09	¥129674.09
地方教育附加	2021-01-01至2021-12-31	2021-02-09	¥86449.40

手  
写  
无  
效

仅供投标使用

金额合计(大写) 柒佰贰拾陆万捌仟肆佰陆拾叁元捌角整 ¥7268463.8

税务机关(盖章)  备注

填票人 外聘-陈蓓

第1页, 总共1页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 中华人民共和国 税收完税证明

23(0223)42 证明 00000083

税务机关 国家税务总局武汉东湖新技术  
开发区税务局第一税务所(办税  
服务厅) 填发日期 2023-02-23

纳税人名称 湖北建科国际工程有限公司 纳税人识别号 914200007391078690

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-02-24	¥ 3742672.83
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-04-18	¥ 2439537.53
城市维护建设税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-02-24	¥ 261987.11
房产税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-04-11	¥ 105430.24
印花税	2022-02-26 至 2022-12-31	2022-03-14	¥ 169668.96
城镇土地使用税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-04-11	¥ 514.8
车辆购置税	2022-02-11 至 2022-09-15	2022-02-14	¥ 86353.99
教育费附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-02-24	¥ 112280.18
地方教育附加	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-02-24	¥ 74853.45

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 陆佰玖拾玖万叁仟贰佰玖拾玖元零玖分 ¥ 6993299.09

备注

填票人 外聘-王倩茹

第1页, 总共1页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



中华人民共和国  
税收完税证明

24(0123)42 证明 00000512

国家税务总局武汉东湖新技术  
开发区税务局第一税务所（办税  
服务厅） 填发日期 2024-01-23

纳税人名称 湖北建科国际工程有限公司 纳税人识别号 914200007391078690

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-02-13	¥ 5775419.80
企业所得税	2023-01-01 至 2023-09-30	2023-04-18	¥ 1322937.69
城市维护建设税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-02-13	¥ 404961.90
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-17	¥ 105430.24
印花稅	2023-01-31 至 2023-12-31	2023-02-13	¥ 151489.26
城镇土地使用稅	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-17	¥ 514.8
车辆购置税	2023-05-11 至 2023-05-11	2023-05-12	¥ 17946.9
教育费附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-02-13	¥ 173555.10
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-02-13	¥ 115703.39

妥善保管

手写无效

仅供投标使用

金额合计（大写） 捌佰零陆万柒仟玖佰伍拾玖元零捌分 ¥ 8067959.08



备注

填票人 郭运慧

第 1 页， 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 4.2.2 投标人应提供深圳辖区内满足要求的固定办公场所的房产证、 购买合同或租赁合同的扫描件

### 租赁协议书

甲方(出租方): 黄赛红

乙方(承租方): 湖北建科国际工程有限公司深圳分公司

甲、乙双方本着平等互利、自愿的原则，经友好协商，就乙方租赁甲方宝鸿林大厦事宜，达成本协议。

租赁物业位置:

一、甲方就位于深圳市宝安区中心区 N4 区宝鸿林大厦第9层A面建筑面积 275 平方米，租赁给乙方作办公使用。2021 年 4 月 1 日至 2028 年 2 月 28 日止。

二、租金标准:

1.乙方每月向甲方交纳租金每平方米 100 元，(未含税)共元(大写: 贰万柒仟伍佰元整)，于每月 5 日前交清。乙方必须如期交租金，如有拖欠租金，每天加收总金额 3%滞纳金:如拖欠租金达壹个月，甲方有权终止合同，并且有权拒绝返回履约保证金。租赁期间乙方不得随意改变租赁物业的房屋结构，装修前应先征得甲方的同意;如擅自拆除而造成房屋损坏，乙方负责修复并赔偿因此造成的损失。租赁期满后，乙方必须将租赁物业完好的交还给甲方，(包括已装修部分不得拆除或损坏)，动产部分乙方自行处理。

2.租金从第 3 年起逐年递增 7%。

三、管理费用:

自租赁物业交付之日起至乙方归还该物业止，乙方除支付租金外，还需承担以下费用:

1.物业管理费每月每平方米 3 元。(物业管理费按当时的收费标准)

2.租赁物业所发生的水电费，通讯费，有线电视费等因乙方使用该租赁物业而产生的费用。

3.以上费用的收取标准按国家有关规定执行，乙方应按时缴交，逾期支付所产生的责任，由乙方承担。

四、保证金:

租赁协议签订乙方应支付贰个月租金押金(¥55000.00)大写:伍万伍元整，租赁协议履行完毕后退回。

五、甲方义务

1.甲方确保支付使用的物业，不存在严重质量缺陷。

2.在租赁期内，如乙方需要，甲方可向乙方提供一个地下停车位，停车费每个月 ¥300.00(大写叁佰元)(停车费按当时的收费标准)。

3.甲方负责安装租赁物业的中央分体节能空调，每层 16 匹主机 2 台，每台每年费用捌仟元，如租期陆个月之内按半年计算，十二个月之内按一年计算。乙方使用期间的维护及配件费用由甲方负责。

4.甲方提供水电接驳位置给乙方接驳安装使用。

5.原有建筑、消防作为办公室所安装报建验收，如乙方需要重新安装，甲方有义

1/2

务向主管部门进行协调办理，产生的费用由乙方承担。  
 6.甲方负责向租赁管理部门办理好租赁合同和租赁许可证。房屋租赁管理费由甲方支付，本协议与租赁合同如有冲突，以本协议为准。

**六、乙方的义务**

- 1.乙方自行负责房屋的装修及相关事宜，装修方案应经过甲方核准。
- 2.乙方在装修及使用期间，对建筑主体和他人造成的任何损失由乙方承担。
- 3.乙方自行负责租赁的房屋范围内的财产和人身安全。
- 4.乙方如有标志和广告牌的设立、张贴及悬挂，应经过甲方的同意，不得妨碍其他用户的通风、采光、通行等权益。因上述标志和广告牌等的安装、损坏、脱落所引起他人的人身伤害和财产损失，由乙方承担。
- 5.租赁物业室内以及独立使用的设施和设备由乙方维护管理并承担其费用，必要时可要求甲方给予协助。
- 6.乙方不得存放危险物品，并严格遵守政府有关部门及甲方的卫生、治安、消防等有关规定，否则乙方赔偿由此给甲方造成的损失，并承担全部责任。
- 7.乙方租赁的物业为办公用途，经营必须符合国家法律、政策的允许。如因乙方利用租赁物业进行违法活动，乙方必须承担由此产生的一切后果。
- 8.未经甲方允许，不得将租赁物业转租给他人和改变用途。

**七、其他事项**

- 1.租赁期间，甲乙双方均不得借故解除合同，如甲方要收回房屋必须提前三个月书面通知乙方并取得同意；如乙方需退租该房屋，也必须提前三个月书面通知并取得同意，否则双方都按租金双倍赔偿给对方
- 2.本协议如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定
- 3.租赁期间房屋因不可抗力的自然灾害导致损毁，本协议可解除或协商解决
- 4.本协议在履行过程中发生纠纷，可向当地人民法院提起诉讼
- 5.本协议一式贰份，双方各执壹份，自签订之日起生效，具同等法律效力

甲方：



授权代表人

电话：29111388

2021年3月23日

乙方：



授权代表人

电话：18503058096

2021年3月23日

### 4.2.3 企业营业执照、资质证书



国家企业信用信息公示系统网址：  
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



企业名称	湖北建科国际工程有限公司		
详细地址	武汉市东湖新技术开发区光谷大道77号光谷金融港2期B4楼6-7层		
建立时间	2002年05月31日		
注册资本金	11510万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91420000739107869Q		
经济性质	有限责任公司(其他)		
证书编号	A142001097-10/1		
有效期	至2026年10月11日		
法定代表人	李萍	职务	总经理
单位负责人	李萍	职务	总经理
技术负责人	郭毛志	职称或执业资格	正高职高工
备注:	原企业名称: 湖北建科建设工程有限公司		

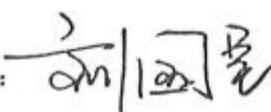
业务范围
<p>工程设计综合资质甲级。 可承接各行业、各等级的建设工程设计业务。*****</p>
 发证机关(章) 2021年10月25日 No.AF 0460803

证书延期
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: center;">                     核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </div>
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: center;">                     核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </div>
有效期延至_____年_____月_____日  <div style="text-align: center;">                     核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </div>

企业变更栏
注册资本金变更为: 61510 万人民币  <div style="text-align: center;">                       变更核准机关(章)                      2024年04月10日                 </div>
<div style="text-align: center;">                     变更核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </div>
<div style="text-align: center;">                     变更核准机关(章)                      _____                      年 月 日                 </div>

## 4.3 建设工程不转包挂靠承诺书（牵头单位）

## 建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	航城片区综合服务中心现状建筑改造提升工程（一期）（EPC）	
建设单位	深圳市九围国际总部园区建设发展有限公司	
投标单位	中国华西企业有限公司	
工程详细地址	深圳市宝安区航城街道	
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第104号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>	
投标单位盖章	单位（公章）：  中国华西企业有限公司	时间：2025/1/2
投标单位法定代表人签章	法定代表人：  	时间：2025/1/2

注：

- 1、此表必须由投标单位法定代表人签署，若为联合体，则联合体成员单位均需提供；
- 2、投标单位法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；

## 4.4 建设工程不转包挂靠承诺书（联合体单位）

附件 2-1-2

## 建设工程不转包挂靠承诺书

建设项目名称	航城片区综合服务中心现状建筑改造提升工程（一期）（EPC）	
建设单位	深圳市九围国际总部园区建设发展有限公司	
投标单位	湖北建科国际工程有限公司	
工程详细地址	深圳市宝安区航城街道	
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>	
投标单位盖章	<p>单位（公章）：湖北建科国际工程有限公司 时间：2024. 12. 31</p>	
投标单位法定代表人签章	<p>本人作为投标单位法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>法定代表人： 时间：2024. 12. 31</p>	

注：

- 1、此表必须由投标单位法定代表人签署，若为联合体，则联合体成员单位均需提供；
- 2、投标单位法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案；

## 5. 拟派项目经理履历表及业绩情况

### 5.1 拟派项目经理履历表

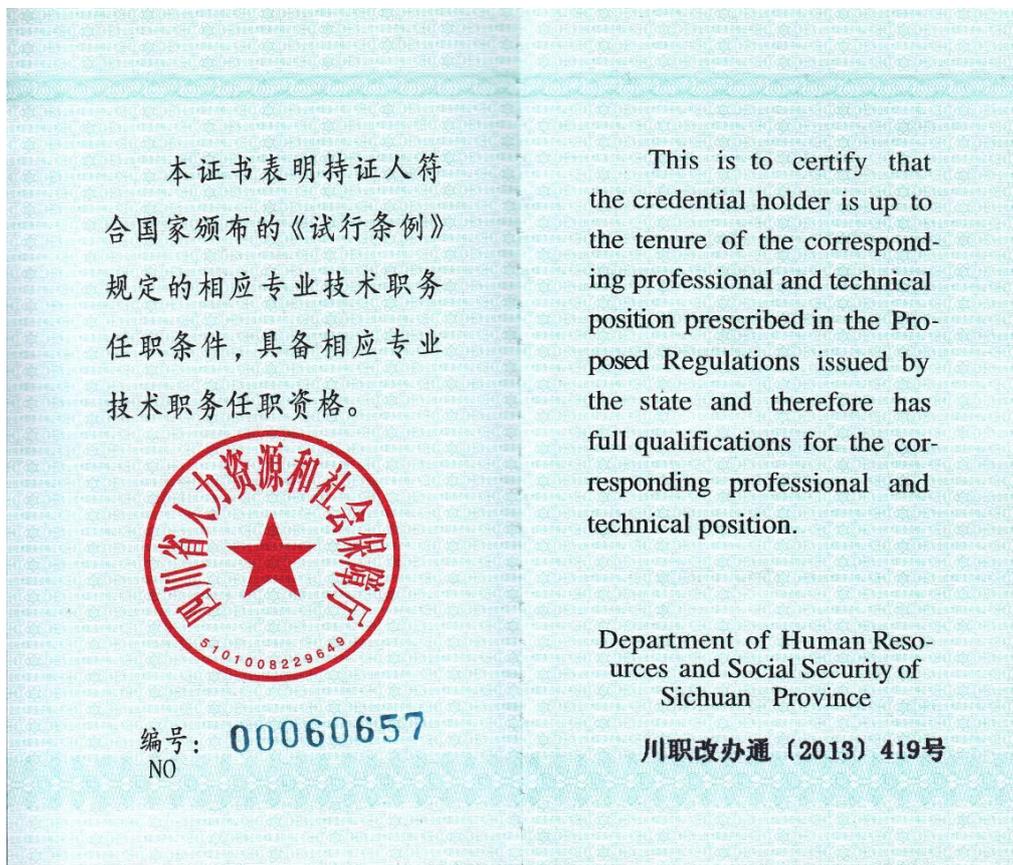
项目名称：航城片区综合服务中心现状建筑改造提升工程（一期）（EPC）

姓名	吕超斌	性别	男	年龄	53岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	51102219710723065X	手机号码	13724301861
参加工作时间	1990.01	从事项目经理（建造师）年限			12年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442012201220725				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳三环电子有限公司	三环科技大厦 1-4栋主体	118244 m <sup>2</sup>	2021.10~2023.10	已完	合格

其他证明材料：

- 1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料；

### 5.2 项目经理—吕超斌 相关证书





使用有效期: 2025年01月03日  
- 2025年07月02日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 吕超斌

性别: 男

出生日期: 1971年07月23日

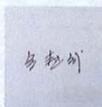
注册编号: 粤1442012201220725

聘用企业: 中国华西企业有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-19至2027-07-18)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *吕超斌*  
签名日期: 2025.1.3

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期: 2025年10月17日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2008）0006965

姓 名：吕超斌

性 别：男

出生年月：1971年07月23日

企业名称：中国华西企业有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2008年10月01日

有效 期：2023年07月03日 至 2026年09月30日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年07月03日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

成人高等教育

# 毕业证书



学生吕超斌 性别男，一九七一年七月二十三日生，于二〇〇六年三月  
至二〇〇九年一月在本校 工程管理 专业  
函授 学习，修完 专升本 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：周社德

学校（院）：武汉理工大学

批准文号：国家教委（87）教高三字022号  
证书编号：104975200905002259

二〇〇九年一月三十一日

No

湖北省教育厅监制

2025:01:03K

## 深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：吕超斌

有效证件号码：51102219710723065X

社保电脑号：600765994

## (一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	194	244	118	74	243	192

## (二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险		医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险		失业保险	
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数			
202301	60007378	13810	13810	1	13810	1	13810	2360			
202302	60007378	13810	13810	1	13810	1	13810	2360			
202303	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	2360			
202304	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	2360			
202305	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	2360			
202306	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	2360			
202307	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	2360			
202308	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	2360			
202309	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	2360			
202310	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	2360			
202311	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	2360			
202312	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	2360			
202401	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			
202402	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			
202403	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			
202404	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			
202405	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			
202406	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			
202407	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			
202408	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			
202409	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			
202410	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			
202411	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			
202412	60007378	11850	11850	1	11850	1	11850	11850			

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391e3d2dc9b5bbw）核查。验证码有效期三个月。

2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴，空行为断缴。

3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档。

4、生育险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

60007378 / 中国华西企业有限公司



## 5.3 拟派施工项目经理近五年同类工程业绩情况汇总表

投标人名称：中国华西企业有限公司

序号	项目名称	建设单位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	合同金额 (万元)	合同类型	中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期或竣工验收日期	项目所在地	在建或竣工	备注
1	三环科技大厦1-4栋主体	深圳三环电子有限公司	118244 m <sup>2</sup>	27109 万元	施工总承包	合同签订日期:2021/10/8	深圳市光明区凤凰街道东长路与十九号路交汇处西北侧A608-0178地块	竣工	

注：

- 1、提供施工负责人（项目经理）近5年内（自截标之日起倒推）已竣工的同类工程业绩（原则上不超过5个，超过5个的只取列表排序前5个业绩）。
- 2、同类业绩是指已竣工的房建工程（不包括单一的拆除、修缮、幕墙、加固、地基基础、土方工程及装饰装修工程）施工业绩（不超过5项）。
- 3、施工负责人（项目经理）同类业绩由投标人自主信用申报并提供业绩的证明材料，查询路径认可以下两种：(1)提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，由招标人复核；(2)提交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，以及工程合同关键页、竣工验收文件等证明材料，由招标人复核；招标人应将投标人提供的同类业绩通过深圳交易集团有限公司宝安分公司网站进行公示，并接受社会监督。
- 4、工程总承包合同类型指设计采购施工（EPC）、交钥匙总承包、设计施工总承包（D-B）、施工总承包等。
- 5、施工负责人（项目经理）业绩认可时间为从本项目截标之日起倒算5年内，以“合同签订日期”或“中标日期”或“施工许可发证日期”为准。提供中标通知书（若有）、合同关键页、施工负责人（项目经理）证明文件、竣工验收报告的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注，如上述证明材料不能体现项目经理姓名的，则还须提供发标人单位出具的职务证明（业绩证明如无注明项目经理姓名及职务，则不予认可）】
- 6、表格中填写的内容（如项目名称、合同金额、时间、人员名字等）须与证明材料（如合同关键页中的项目名称、合同金额、时间、人员名字等）一致，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。
- 7、须提供建筑面积的证明材料（可研批复、概算批复、施工许可、规划批复、合同关键页、中标通知书、竣工验收资料等），如投标人所提供资料载明的建筑面积不一致，以规模最小者为准。

### 5.3.1 三环科技大厦 1-4 栋主体

#### (1) 中标通知书



SHZB-2021-T067

## 三环科技大厦建设工程招标 中标通知书

致：中国华西企业有限公司

根据深圳三环电子有限公司 三环科技大厦建设工程 招标文件及贵单位提交的投标书，经本公司领导确认，现确定贵单位为上述中标人，其工程总造价为人民币（小写）¥ 271092564.35 元（9%增值税）。

请在接到本中标通知书，及时到本公司签订工程承包合同。

供应商必须与我司签订“保密协议”及“诚信协议”，之前没有签署协议的供应商请在签订合同时同时进行。

谨致

深圳三环电子有限公司

2021年9月28日

## (2) 施工许可证

## 建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-39-03-01689803

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 深圳市住房和建设局  
日期 2021年11月14日  
(1)

证书编号：2021-1674

建设单位	深圳三环电子有限公司		
工程名称	三环科技大厦1-4栋主体		
建设地址	光明区凤凰街道 塘家居委会东长路与十九号路交汇处西北角		
建设规模	118244 平方米	合同价格	27109.25643 万元
设计单位	四川中泰联合设计股份有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2021年10月31日	合同竣工日期	2022年11月14日
备注	项目经理：吕超斌 注册证书号：粤144121220725		
	项目总监：张明 注册证书号：44011443		
变更登记	范围：主体结构工程；钢筋混凝土结构；地下室工程施工；装饰装修工程；金属门窗；幕墙；通风与空调；通风；建筑给排水及供暖；室内给、排水系统；室外给、排水系统；建筑电气工程；室外电气；电气照明；高低压配电；智能建筑；屋面及防水工程；建筑节能；消防工程；室外工程。		
	◆◆◆ 2021-11-11合同开工日期由2021-10-31变更为2021-10-31 合同竣工日期由2021-11-14变更为2022-11-14		

**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、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发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、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。

此件由@{发证机构名称}提供，仅供办理政务服务事项时使用，有效期至2099-01-01

1/1

(3) 施工合同



EXPERT IN ADVANCED MATERIALS  
先进材料专家

合同编号：HX2021100801-28

# 深圳三环电子有限公司 三环科技大厦 建设工程施工合同

发 包 人：深圳三环电子有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

签订地点：广东省深圳市光明区

签订时间：2021 年 10 月 8 日



先进材料专家

## 第一部分 协议书

发包人(全称): **深圳三环电子有限公司**

承包人(全称): **中国华西企业有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就**三环科技大厦**工程施工及有关事宜协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

1. 工程名称: **三环科技大厦。**

2. 工程地点: **深圳市光明区凤凰街道东长路与十九号路交汇处西北侧 A608-0178 地块。**

3. 工程规模及特征: **本项目用地性质为工业用地(M1), 限高≤100米。总用地面积 19103.93 平方米, 规定容积率为 4.55, 总建筑面积: 118244 平方米, 规定建筑面积: 86935 平方米 (其中地上厂房: 61735 平方米, 宿舍: 24000 平方米, 食堂: 1200 平方米); 地块规划为丙类生产性厂房及宿舍、食堂、配套仓库、门卫室、地下车库等配套设施。**

4. 资金来源: **自筹资金。**

5. 工程内容: **按施工蓝图、施工说明及招标文件所示。**

6. 现场管理机构及人员: **承包人管理人员须人证合一, 现场管理人员的职责及要求详见本合同附件 7。**

### 二、工程承包范围

#### 【前置说明】

发包人已委托四川中泰联合设计股份有限公司完成建筑方案及施工图设计。发包人可根据项目实际情况进行调整,以设计变更或其他书面形式通知承包人,承包人应配合签证后执行,不得拒绝执行;发包人已委托四川中泰联合设计股份有限公司完成《三环科技大厦装配式方案》设计,并于 2021 年 5 月 24 日通过深圳市装配式建筑项目专家评审会,合同生效后由承包人负责组织装配式建筑构件深化设计;发包人已委托深圳市工勘岩土集团有限公司完成了《先进功能陶瓷及装备生产研发基地项目(原项目名)岩土工程勘察报告》。以上文件已作为招标文件附件与招标文件一同发出。

1. **本工程承包人为施工总承包。**

2. **承包范围为含文字说明及图纸范围内的全部工程内容的施工及相关手续办理,红线范围内所有工程,包括但不限于:建筑与装饰工程、土(石)方工程、砌筑工程、混凝土及钢筋混**



EXPERT IN ADVANCED MATERIALS  
先进材料专家

凝土工程、装配式工程（承包人应对装配式设计方案中涉及到的全部内容的施工技术编制施工方案，同时承包人应确保建筑构件、结构构件、部品构件的工厂化生产）、金属结构工程、屋面及防水工程、防腐工程、隔热工程、保温工程、楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、油漆工程、涂料工程、幕墙工程、电气设备安装工程、建筑智能化系统设备安装工程、消防安装工程（含消防设施工程）、给排水工程（含临时给排水、正式给排水市政接驳及开通手续办理）、通风空调工程、刷油、防腐蚀、绝热工程、变配电工程（含发电机工程）、总平回填及管网（若有）、人防工程、白蚁防治工程、配套柴油发电机（若发生停电情况应急措施）、办理施工许可证及竣工验收档案备案等；施工图纸中出现且明确需要专业公司进行深化的部分（包括但不限于图纸要求专业公司出具的装配式、幕墙及铝合金装饰板节点设计深化、虹吸排水系统设计深化等，深化程度需满足效果图及现场使用要求，深化图纸需经发包人确认后方可继续施工，深化图纸产生的设计费由承包人承担）。

3. 市政公用及配套专业工程（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		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
长：米；宽：米；高：米		<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 其它：	

4. 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_桩基及抗浮锚杆工程）
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它地下室工程施工）
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）



先进材料专家

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它高低压配电）		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑		
<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		
燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

## 5. 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"/> 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：				

## 6. 其他工程：

/

## 7. 由发包人另行发包及采购工程如下：

- (1) 建筑方案及施工图设计；
- (2) 初勘、基坑支护详勘、基坑支护详勘第三方审图；
- (3) 基坑支护设计（含专家过审）、基坑支护第三方监测；
- (4) 氨浓度检测；
- (5) 园林景观设计；
- (6) 全过程监理；
- (7) 环评及水土保持方案；
- (8) 电梯供应及安装工程；
- (9) 园林景观（软景/硬景）工程；
- (10) 前期已完成基坑支护、工程桩、临时用电变压器、部分围挡、部分土石方、部分场地清理、部分临建设施等工程量。除发包人另行发包及采购以外含文字说明及图纸范围内的全

第 3 页



先进材料专家

部工作内容都含在本次承包范围内，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

1. 计划开工日期：以发包人进场开工通知为准。
2. 计划完工日期：收到发包人进场开工通知第 380 天完成工程施工至工程竣工预验收合格并交付甲方。
3. 工期总日历天数为：380 个日历天，（含晴雨天、节假日）。
4. 除不可抗拒的因素（包括但不限于地震、战争、疫情导致所在区域禁止开工等）或发包人原因外，工期不予顺延，若发生工期顺延事项，承包人需在事项发生之日起两日内上报书面文件给发包人确认，逾期不予办理。发包人可根据公司的实际情况向承包人提出调整施工计划，承包人应根据发包人的实际需要调整施工计划组织。如因非不可抗力或发包人的原因造成工期延误，影响发包人生产的，发包人将追索其责任及由此引起的一切损失。

### 四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行《工程施工质量验收规范》等法律法规、规范及发包人要求的合格标准，单位工程验收合格率 100%。发包人有权在工程建设期间、建设完成后对工程进行抽样检查或破坏性试验，如检查发现不符合合同约定质量要求的，承包人应立即整改并按合同承担违约责任等。

### 五、签约合同价

#### 1. 签约合同价为：

暂定未含税合同总价为人民币（大写）**贰亿肆仟捌佰柒拾万捌仟柒佰柒拾肆元陆角叁分**（¥248708774.63 元）；暂定含税合同总价为人民币（大写）**贰亿柒仟壹佰零玖万贰仟伍佰陆拾肆元叁角伍分**（¥271092564.35 元），**开票面税率为 9% 的增值税专用发票**。双方在履行合

同过程中，若因政策原因导致税率发生变化的，则双方同意在不含税价格不变的基础上执行新税率。若发包人已按原税率预付款项的，承包人应按原税率给发包人开具发票；若无法按原税率开具发票，承包人应退回发包人相应的税率差额款项或由发包人在余款中扣除差额部分。

其中：

- （1）安全文明施工费：人民币（大写）**柒佰玖拾万捌仟柒佰捌拾壹元叁角整**（¥7908781.30 元）；
- （2）材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）**∟（¥∟元）**；

第 4 页



EXPERT IN ADVANCED MATERIALS

先进材料专家

(3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）/(¥/元)；

(4) 暂列金额：人民币（大写）/(¥/元)。

## 2. 合同价格形式：

**2.1 固定总价合同**，即包工、包料、包质量、包风险、包工期、包安全、包文明施工、包措施费及所有税费（增值税专用发票），现合同总价为暂定合同总价，双方以图纸会审后的施工蓝图施工图进行最终工程量清算得出最终确定工程合同总价，以双方签订的合同补充协议为准，除后续施工发发包人提出的图纸变更外，其他情况结算不予调整。

**2.2 清算规则：**①承包人的投标清单综合单价清标过程不做调整②以图纸会审后的施工图进行工程量及清单项复核确定工程总造价；③招标清单错项、漏项按新增单价的方式进行增加；新增清单项及综合单价的组成需按《2013 建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《深圳市建设工程计价规程（2017）》、《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）》、《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）》及相关补充规定、《深圳市 2021 年 7 月信息价》和承包人投标时的报价浮动率为计价依据④清标环节需响应商务会谈承包人回复的内容。（工程量复核周期、清标起止时间、清标工程量计算软件及计价软件版本、对数拟派人数及人员名单、新增单价组价争议部分解决方式详见附件清标承诺函）

## 2.3 固定总价合同+签证变更增减=结算总价

## 六、组成合同的文件

### 1. 组成本合同的文件及优先解释顺序：

- (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) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) **本合同补充条款及附件；**
- (6) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (7) 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)；
- (8) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (9) 图纸和技术规格书；
- (10) 已标价工程量清单；

EXPERT IN ADVANCED MATERIALS  
先进材料专家**(11) 本合同第二部分的通用条款：**

(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；

(13) 其他经双方项目负责人签字并加盖公章或合同章的合同文件。

2. 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。

**七、词语含义**

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的含义相同。

**八、承诺**

1. 发包人承诺按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，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。

**九、其它约定**

1. 若本合同及附件等协议中承包人需要承担的违约金额或其他违约责任表述冲突时，以更高者为准，且各项违约金可以累计。

2. 合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

**十、合同订立与生效**

1. 本合同订立时间：2021年10月8日。

2. 本合同订立地点：广东省深圳市光明区。

3. 本合同自双方法定代表人或授权代表签署加盖公章或合同专用章后生效。

4. 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。



EXPERT IN ADVANCED MATERIALS

先进材料专家

发包人：深圳三环电子有限公司

法定代表人：张禧琳

委托代理人：

组织机构代码：91440300754267537C

地址：深圳市光明区凤凰街道塘家社区光明高新产业园邦凯科技工业园

电话：0755-83429433 / 18811868250

电子信箱：wsc@cctc.cc

开户银行：中国工商银行深圳车公庙支行

账号：4000025319200095766

承包人：中国华西企业有限公司

法定代表人：史立美

委托代理人：

组织机构代码：9144030019219518XW

地址：深圳市福田区莲花街道红荔西路7022号鲁班大厦写字楼14、15层

电话：0755-83541841

电子信箱：223687835@qq.com

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

#### 说明：

1. 承包人须对其提供的银行账号准确性负责，如因银行账号不准确导致付款失败的后果由承包人自行承担。
2. 若承包人变更银行账号的，应事先提供书面申请说明原因及相关变更资料，经发包人同意变更后方为有效。
3. 承包人收款账户名称应与公司名称一致，如不一致的则须由承包人提供书面申请说明原因及相关变更资料，经发包人同意变更后方为有效。



EXPERT IN ADVANCED MATERIALS

先进材料专家

- (27) 承包人应落实安全生产和文明施工的各项措施，并通过发包人相关技术人员检查。
- (28) 从进入施工现场到竣工交验时的伤、残、亡的经济责任及法律责任均由承包人全部负责。
- (29) 承包人应在合同约定的开工日期前 5 天内向发包人书面提交本合同约定的项目管理人员资质文件及社保缴纳证明。承包人本项目管理人员必须是承包人内部员工，否则视为承包人转包。
- (30) 承包人在签订合同时提供一份详细施工组织计划书（包含各施工段施工人员配置、材料进场安排等）和分项进度计划书作为合同附件，并以此做为各节点工期的考核依据，在月度进度款结算时同步考核工期。发包人可根据厂方设备进场先急后慢的情况与承包人协商调整施工计划，承包人应根据发包人的实际需要调整施工组织计划，并积极配合其他施工单位的设备安装。
- (31) 承包人按发包人提供的施工图纸及合同约定的施工范围及现行国家规范确定的施工范围完成工程建设，承包人对分包工程进行总承包服务。因政策或市场原因造成发包人发展战略的调整，而使本合同工程不能持续发展或停止发展、或发包人变更工程规划类型、减少工程施工面积的，本着“共同努力、降低损失”的原则，承包人同意发包人要求暂缓工程建设超过 30 天按照本合同工程计价执行，经双方协商解决合同相应补偿，并承诺不再要求发包人进行其他任何赔偿、补偿。如发包人要求继续履行合同的，发包人有权对承包人的承包范围进行适当调整，承包人同意继续履行合同，并不再要求发包人进行任何赔偿、补偿。合同解除后，承包人应当按照本合同规定履行撤离施工现场、提交施工资料等义务。
- (31) 若承包人对本工程任何分项工程拒绝施工时，则属于承包人违约行为，发包人有权委托第三方（专业施工单位）进场施工，由承包人提供总承包服务，此部分的总承包服务费不予计取，且承包人须向发包人支付第三方进场施工工程造价的 20% 作为违约金，减少的工程款及违约金发包人在进度款中直接扣除，发包人有权在结算定案中扣除因承包人拒绝施工而导致发包人增加的成本。
- (32) 承包人标段外架拆除之前，发包人可决定此标段红线范围内及红线范围内以外距离 100 米范围之内增加工程是否由承包人施工，如发包人决定将以上工程委托给承包人施工，承包人必须充分理解发包人对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。
- (33) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责已完工程的保护工作，如在交付发包人前发生损坏，承包人自费负责维修。若由于承包人所采取的保护措施不能满足现场实际需要，发包人、监理人提出整改意见后，承包人在规定的时间内仍不能按要求完成并满足现场实际需要而发生损坏的，承包人除了按上述约定自费修复外，承包人须按 5000 元/次向发包人支付违约金。
- (34) 承包人已充分了解当地政府关于治污减霾最新政策及相关措施要求，在投标报价时已综合考虑雾霾天气带来的工期延误及费用增加，竣工时不顺延工期及结算时不另增加费用。因发包人或政府原因造成停工的，承包人在情况发生后 2 天内，以书面形式向发包人提出申请，发包人根据实际情况考虑工期调整。如承包人未在上述时间内提出申请，视为工期不受影响。
- (35) 承包人无条件配合土方回填后绿化施工前一切裸土覆盖，上述所有费用已含在承包人投标报价中，不再另外计取。
- (36) 承包人应每月不少于 1 次对本工程进行安全、质量检查并向监理人提交书面检查报告，检查报告需包含时间、地点、检查人员、现场排查的安全及质量隐患、整改措施和销项计划等基本信息，并于检查完成后一周内将检查整改结果（书面形式）递交监理人及发包人。
- (37) 针对装配式建筑项目，承包人应对铝模板、钢模板、自升式爬架、装配式混凝土构件等施工技术编制施工方案。
- (38) 承包人负责完成一个新临时施工路口（区别于发包人现有路口）的全部开设工作，涉及到该临时路口的设计、报批申请、施工以及全过程涉及到的所有费用（包括但不限于设计费、材料费、人工费等）由承包人全部承担。

#### 4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：吕超斌，资格证书编号：0332484 注册证号：粤 1442012201220725（21 版；电子证书）

(2) 发包人认为项目经理不称职，可提出更换项目经理无需提供依据。承包人的项目经理与投标文件白

(4) 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：三环科技大厦

验收日期：2023年10月25日

建设单位（盖章）：深圳三环电子有限公司



## 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	JZ20201689	项目代码	2020-440309-39-03 -016898
项目名称	三环科技大厦	项目曾用名	/
工程地点	光明区凤凰街道塘家居委会东长路与十九号路交汇处西北角		
建筑面积	118244 m <sup>2</sup>	工程造价	27109.256435 万元
结构类型	框架剪力墙、剪力墙	层数	地上 24 层/13 层/1 层；地下 2 层
立项批准文号	深光明发改备案 (20200340 号)	宗地号	A608-0178
用地规划许可证号	地字第 440311202000027	工程规划许可证号	深规划资源建许字 GM-2021-0027 号
施工许可证号	2020-440309-39-03 -01689803	监理许可证号	22105828821
开工日期	2021. 10. 31	验收日期	2023. 10. 25
监督单位	深圳市建设工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120210012-0 3
建设单位	深圳三环电子有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	四川中泰联合设计股份有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	/		

## 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	洪伟钿
副组长	张明、吕超斌
组员	张小波、潘启钊

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨余冬	张奥、熊业、曾刚、秦夏晖、李先云、吕志、张周洋、马奇鸿
建设设备安装工程	代鹏	何俊锦、马骥、江涛、呼春安、林岳光
工程质控资料	黄宇	崔家胜、徐航、姚磊、汪浩、李士凤

### （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：三环科技大厦

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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 46 项，其中： 经审查符合要求 46 项 经核实符合要求 46 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	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 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 0 项
建筑节能	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 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

## 三、工程质量评定

单位工程：三环科技大厦室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
基层	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
面层	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
广场与停车场	符合要求	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
人行道	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
围墙	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
大门	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑小品	符合要求	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
水景	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 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 0 项
场坪绿化	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 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 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	洪伟钿	深圳三环电子有限公司	建设单位 负责人		洪伟钿
2	杨余冬	深圳三环电子有限公司	建设单位专业 负责人		杨余冬
3	代鹏	深圳三环电子有限公司	建设单位专业 负责人		代鹏
4	黄宇	深圳三环电子有限公司	现场工程师		黄宇
5	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高级工程师	潘启钊
6	张小波	四川中泰联合设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	张小波
7	张明	深圳华西建设工程管理有限公司	总监	高级工程师	张明
8	张奥	深圳华西建设工程管理有限公司	专业监理 工程师	/	张奥
9	崔家胜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	/	崔家胜
10	何俊锦	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	/	何俊锦
11	吕超斌	中国华西企业有限公司	项目经理	高级工程师	吕超斌
12	徐航	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	徐航
13	熊业	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	熊业
14	姚磊	中国华西企业有限公司	项目副经理	工程师	姚磊
15	宋涛	中国华西企业有限公司	安全总监	/	宋涛
16	秦夏晖	中国华西企业有限公司	技术组长	助理工程师	秦夏晖
17	江涛	中国华西企业有限公司	机电组长	助理工程师	江涛
18	汪浩	中国华西企业有限公司	技术员	助理工程师	汪浩
19	马奇鸿	中国华西企业有限公司	施工员	/	马奇鸿
20	张周洋	中国华西企业有限公司	施工员	/	张周洋
21	李土凤	中国华西企业有限公司	资料员	/	李土凤
22	呼春安	广东宏投建设工程有限公司	消防分包项目 负责人	助理工程师	呼春安
23	林岳光	广东宏投建设工程有限公司	消防分包技术 负责人	助理工程师	林岳光

## 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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/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	验收合格
2	特种设备	电梯工程验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	项目不涉及此项
10	涉及国家安全事项的建设 项目	项目不涉及此项
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能工程验收合格

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 10 月 25 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
监理单位 审查 情况	监理单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
施工单位 审查 情况	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 
勘察单位 审查 情况	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： 

(5) 全国建筑市场监管公共服务平台截图



施工许可详情

项目名称	先进功能陶瓷及装备生产研发基地项目		
工程名称	三环科技大厦1-4栋主体		
施工许可证编号	4403092011170004-SX-003	省级施工许可证编号	440309202111040199
项目代码	--	项目编号	4403092011170004
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	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	14	数据等级	B
项目经理	吕超斌	所属单位	中国华西企业有限公司
总监理工程师	张明	所属单位	深圳华西建设工程管理有限公司
合同金额 (万元)	27109.26	面积 (平方米)	118244

## 6. 投标人同类工程业绩情况

## 6.1 近 5 年施工企业同类工程业绩情况汇总表

投标人名称：中国华西企业有限公司

序号	项目名称	建设单位	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	合同金额 (万元)	合同类型	中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期或竣工验收日期	项目所在地	在建或竣工	备注
1	冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	214521 m <sup>2</sup>	231000	施工总承包	竣工验收日期 2021/2/24	深圳市前海滨海大道与听海大道和临海大道交汇处	竣工	
2	深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块	深圳市京基房地产股份有限公司	247023 m <sup>2</sup>	192760	施工总承包	竣工验收日期 2024/9/24	深圳市罗湖区，用地北侧为东湖路，南侧为围岭中路东侧为仁心路	竣工	
3	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A（14-01 地块）（暂定名）总承包工程	深圳市京基房地产股份有限公司	328100 m <sup>2</sup>	198000	施工总承包	施工许可发证日期 2023/1/9	深圳市罗湖区宝安南路与红桂路交叉口东北侧	在建	
4	胤璇中心大厦	深圳鸿禧投资有限公司	199759 m <sup>2</sup>	120000	施工总承包	合同签订日期 2022/6/1	深圳市宝安区海天路与宝华路交汇处	在建	
5	罗田地块（A426-0467）项目设计采购施工总承包（EPC）第 I 标段	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	389900 m <sup>2</sup>	92296	设计采购施工（EPC）	合同签订日期 2023/12/7	广东省深圳市宝安区燕罗街道	在建	

6	龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程	深圳市佰亨置业有限公司	120344 m <sup>2</sup>	62077	施工总承包	竣工验收日期 2023/10/13	深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处	竣工
---	------------------------------------	-------------	-----------------------	-------	-------	----------------------	-------------------	----

注：

- 1、提供施工企业近 5 年内（自招标公告截止之日起倒推）在建或已竣工的同类工程业绩（原则上不超过 5 个，超过 5 个的只取列表排序前 5 个业绩）。
- 2、同类业绩是指在建或已竣工的房建工程（不包括单一的拆除、修缮、幕墙、加固、地基基础、土方工程及装饰装修工程）施工业绩（不超过 5 项）。
- 3、施工企业同类业绩由投标人自主信用申报并提供业绩的证明材料，查询路径认可以下两种：（1）提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图，招标人复核，若平台中查询不到或填报的业绩与平台信息不符的，不予认可。（2）提交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”查询结果截图、竣工验收文件等证明材料，由招标人复核。按这种方式提供业绩证明材料的，应在本表“备注”栏需标明查询网站的中文名及网址链接，未标注的该项业绩不予认可。
- 4、工程总承包合同类型指设计采购施工（EPC）、交钥匙总承包、设计施工总承包（D-B）、施工总承包等。
- 5、施工企业业绩认可时间为从本项目截标之日起倒算 5 年内，在建业绩以“合同签订日期”或“中标日期”或“施工许可发证日期”为准，竣工业绩以竣工验收日期为准。提供中标通知书（若有）、合同关键页、竣工验收报告（如有）的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注】。若联合体投标的，施工业绩可由牵头单位或其它联合体成员申报，但整个联合体的业绩总数不超 5 个。若提供业绩为联合体业绩，投标人需要提供所承担该业绩部分的金额比例相关证明材料，若不能拆分，该业绩金额不予认可。
- 6、表格中填写的内容（如项目名称、合同金额、时间等）须与证明材料（如合同关键页中的项目名称、合同金额、时间等）一致，否则招标人有可能作出对投标人不利的判断。
- 7、须提供建筑面积的证明材料（可研批复、概算批复、施工许可、规划批复、合同关键页、中标通知书、竣工验收资料等），如投标人所提供资料载明的建筑面积不一致，以规模最小者为准。

### 6.1.1 冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程（已完工，高度 263.05m）

#### （1）项目名称变更

深圳市建筑物命名批复书			
办文编号：QG1-20190611		深地名许字 QH201910006 号	
申请单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司		
批准名称	鸿荣源前海金融中心	汉语拼音	HONG RONG YUAN QIAN HAI JIN RONG ZHONG XIN
建筑性质	商业性办公用地	用地面积	49152.18 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T201-0077	土地合同或房地产证	2013-001
建筑物位置	前海合作区南山街道临海大道东面听海大道西面		
命名含义	深圳市前海冠泽物业管理有限公司申请“鸿荣源前海金融中心”为项目名称，其中“鸿荣源前海金融”为专名，“中心”为通名。该命名符合本项目定位及《深圳市地名管理办法》等建筑物命名相关管理规定。		
批复意见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440305201001GB00060 的土地上的建筑物命名为“鸿荣源前海金融中心”，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“鸿荣源前海金融中心”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、“鸿荣源前海金融中心”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>五、该宗地建筑物命名由“冠泽金融中心”变更为“鸿荣源前海金融中心”，原命名批复（《深圳市建筑物命名批复书》[深地名许字 QH201610299]）收回作废。</p>		
			
日期：2019年9月24日			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

## 关于冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程名称变更的说明

我司与中国华西企业有限公司在 2015 年 9 月 1 日签订的施工总承包合同项目名称为：冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程。

2018 年 5 月办理了主体施工许可证，施工许可证中工程名称为：冠泽金融中心二期办公 A 座工程。

2021 年 2 月 24 日办理了竣工验收报告，竣工验收报告中工程名称为：鸿荣源前海金融中心二期办公 A 座工程。

由于施工总承包合同中的工程名称与施工许可证及竣工验收报告中的工程名称均不同，特此说明：合同名称所指的“冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程”与施工许可证中所指的“冠泽金融中心二期办公 A 座工程”、竣工验收报告中所指的“鸿荣源前海金融中心二期办公 A 座工程”均为同一项目。

根据 2016 年 9 月 29 日深圳市前海深港现代服务业合作区管理局颁发的“深圳市建筑物命名批复书”，该项目批准名称为“冠泽金融中心”，项目内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。特此说明：冠泽前海 T201-0077 地块项目 A 座办公楼工程为“冠泽金融中心”项目中的二期工程。

深圳市前海冠泽物业管理有限公司

2024 年 5 月 30 日

## (2) 中标通知书

## 中标通知书

深圳前海冠泽投资有限公司 的 深圳前海深港现代服务业合作区 T201-0077 地块项目总包工程，结构类型为 框筒、剪力墙、框架，建筑面积为 49 万 平方米，确定 中国华西企业有限公司 为中标人，中标标价为 392000 万元，币种：人民币，金额(大写)：叁拾玖亿贰仟万圆整。

中标工期：自 2015 年 9 月 1 日开工，2019 年 7 月 13 日竣工，工期 1410 日历天；工程质量达到招标文件规定的标准。

本招标工程项目经理 任鹏程。

招标人(盖章)：深圳前海冠泽投资有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

日期：2015 年 7 月 10 日

(3) 施工许可证

二期施工许可证（高度证明）

**中华人民共和国**

**建设工程施工许可证**

深前海施许字QH-2018-0015号

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

特发此证



发证机关 深圳市前海深港现代服务业管理局  
日期 2018年5月3日

副本

建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司		
工程名称	冠泽金融中心二期办公A座工程		
建设地址	前海桂湾片区二单元03街坊		
建设规模	133648平方米	合同价格	97846万元
设计单位	广东省建筑设计研究院		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
合同开工日期	2015年09月01日	合同竣工日期	2020年12月30日
备注	项目经理: 廖耀程 No: 粤14412132418 项目总监: 李滔军 No: 44011161 建设单位项目负责人: 左松柏 设计单位项目负责人: 周文 工程范围: 主体结构工程、装饰装修工程、幕墙工程、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程等。		
变更登记			

**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、建设行政主管部门可以对本证进行查验。  
四、本证自核发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、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。

**深圳市**

**建设工程规划许可证**

深前海建许字 QH-2018-0006 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市城市规划条例》第五十条的规定,经审查,本建设工程符合城市规划要求,准予建设。

特发此证



二〇一八年四月十九日

项目编号: QH2014B002



用地单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司						
项目名称	冠泽金融中心	用地位置	前海桂湾片区二单元 03 街坊				
宗地编码		宗地号	T201-0077				
土地使用权出让合同书	2013-001(4)	建设用地规划许可证	QH-2015-0018				
分期建设项目子项名称	冠泽金融中心二期						
施工图设计单位	广东省建筑设计研究院	设计号	14-087(15-3)				
施工图审查机构	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司	出图时间	2017年12月08日				
审查合格书编号	JSSC16092001-GY059	审查时间	2017年12月18日				
容积率	不计容积率	建筑覆盖率	绿化覆盖率	最高高度m	最大层数(地上/下)	栋数(地上/下)	停车位(地上/下)
建筑面积㎡	建筑面积㎡	(-/二级)	覆盖率	263.05	57/4	1	0/660
231319.94	105977.24						
分项指标	规定功能	建筑面积㎡	核减	核增功能	核增建筑面积㎡		
容积率	商业建筑	41000	0	架空休闲	2343.59		
建筑	旅馆或酒店	4100	0	消防避难空间	5909.67		
面积中	办公建筑	172300	0	城市公共通道	5666.68		
(地上)	合计	217400	0	合计	13919.94		
不计容	商业	22800		共用停车库	79162.44		
积率建				架空休闲	1612.5		
筑面积	合计	22800		城市公共通道	2402.3		
中(地下)				合计	83177.24		
附件	1. 总平面图 2. 各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面) 3. 各向立面图 4. 剖面图 5. 核增建筑面积专题						
备注	1. 该宗地分二期建设,分期开发,分期竣工验收。该宗地总体指标:总用地面积 49152.18 ㎡,建设用地面积 37316 ㎡,建筑面积 320400 ㎡,其中办公面积 172300 ㎡、商业 41000 ㎡、商务公寓 52590 ㎡、酒店 50000 ㎡、物业管理用房 870 ㎡、公共配套设施 3650 ㎡(包括文化活动室 2000 ㎡、社区管理用房 300 ㎡、便民服务站 300 ㎡、社区警务室 50 ㎡、社区健康服务中心 1000 ㎡)。本项目为冠泽金融中心项目二期。 2. 该宗地应建机动车泊位 1067 个,其中一期 290 个,二期 660 个,三期 108 个。 3. 该宗地应遵循整体开发原则,地下及地上裙房部分应一体化设计、建设及管理。遵循街坊形象、地下空间、公共空间、交通组织等一体化的原则。 4. 该宗地地下工程应严格按照已通过专家评审及市轨道办审查通过的预留德莞深城际铁路下穿条件要求实施,保证规划城际轨道的建设。 5. 该宗地开设路口事宜需另文申报,机动车开口应按交通影响评估报告中改善措施细化完善后再单独申请路口审批。 6. 物业管理用房按规定产权属宗地内全体业主所有。 7. 申报单位在项目实施时,应做好与周边道路市政管线的技术方案、建设时序的对接,确保正确对接。 8. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外公开位置张贴公示。						
验线记录	1.本建设工程必须按照批准的设计文件进行施工。施工现场如有测量标志或水准、煤气管道等市政设施,必须报各主管机关处理。 2.基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至二〇一九年四月十九日;如因特殊原因需要延期开工,须重新向我局报批。 4.本证是建设工程的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。						
重要提示							

(4) 施工合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程 施工（单价）合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：冠泽前海T201-0071地块项目A座办公楼工程

工程地点：深圳市前海滨海大道与听涛大道和临港大道交汇处

发包人：深圳市前海冠泽洋物业管理有限公司

承包人：中国华西企业有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印  
2012版

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海冠泽物业管理有限公司  
 承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 冠泽前海T201-007地块项目A座办公楼工程  
 工程地点: 深圳市前海深港大道与听涛大道和临海大道交汇处  
 工程规模及特征: 总建筑面积214521平方米,地上建筑面积147015平方米,地下建筑面积67506平方米  
 资金来源: 企业自筹

#### 二、工程承包范围

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、合同价款

币种：人民币  
合同价款(大写)：贰拾叁亿壹仟万元整  
(小写)：2310000000元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：5540000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)合同协议书；
- (3)经确认的预算书或工程报价单；
- (4)合同补充条款；
- (5)合同专用条款；
- (6)合同通用条款；
- (7)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (8)图纸和技术规格书；
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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：2015年9月1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成立，并送前海管理局备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同备案情况:

备案机构(备案章):

经办人:

年 月 日



## 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	鸿荣源前海金融中心二期办公A座工程				
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊	建筑面积	133648平方米	工程造价	97846万元
结构类型	巨型框架+核心筒+环带桁架结构	层数	地上:	57层	
			地下:	/层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0015号	监理许可证号	/		
开工日期	2017年5月17号	验收日期	2021年2月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180048-02		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	左松柏
副组长	邱礼恭、李绍军、曾超、孙名茂、张平、郑辉波
组员	周文、任恩辉、覃思鸣、吴燕国、何海平、浦至、吕羽和、马占根、张蓬杰、李吉本、任鹏程、李明科、雷洪波、夏超、李璐

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	邱礼恭、郑辉波、周文、任恩辉、覃思鸣、任鹏程、雷洪波、夏超、许志文、刘丰源、潘晋、高勇
建筑设备安装工程	张平	黄少平、韩和平、叶祥、陈宏宝、赵刚、吴燕国、屈少东、黎法启、许德海、郑辉龙、王康、叶家庆、曾超、林瀚、孙名茂、任婕、郭洪平、邓贤春、黄其发、肖祥达、刘胜利、马占根、李春湖、龙斌、宋明磊、蔡晓平
工程质控资料	张蓬洁	李明科、李璐、李开燕、黄达豪、罗强、阮华化

### （二）验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4001

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	/	/ 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	符合要求	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 7 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项



四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松林	深圳市前海经泽物业有限公司	项目经理		
2	林明	中国华西企业有限公司	项目负责人		
3	周文	珠海华发设计研究院	项目负责人		
4	李吉本	西北建筑设计研究院	负责人		
5	李吉本	① 监理		总监	
6	吴立	广东省建筑设计研究院	给排水工	高工	
7	邓礼春	深圳市经泽物业服务有限公司		中级	
8	李里	广东省建筑设计研究院	结构		
9	黄小华	同上	电气		
10	张松	建管处	给排水		
11	黄超	深圳市前海经泽物业服务有限公司			
12	李明科	中国华西企业有限公司	技术人员		
13	李吉本	中国华西企业有限公司	项目负责人		
14	李吉本	中国华西企业有限公司	项目负责人		
15	李吉本	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人		
16	李吉本	中国华西企业有限公司	项目负责人		
17	胡进春	山东四方电力			
18	邵政	南力电持有限公司	项目负责人		
19	林清	广东省建筑设计研究院	建筑		
20	王腾	上海三菱电梯有限公司	电梯		
21	程飞	深圳市华西工程技术有限公司	项目经理		
22	程飞	深圳市华西工程技术有限公司	项目经理		
23	王康	深圳恒安消防工程有限公司	项目经理		
24	费明高	深圳大成大机电科技有限公司	项目经理		



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准，经验收组验收合格。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

1、给水、排水设施；2、水土保持设施；3、环境保护设施；4、城建档案；5、海绵设施；6、绿色建筑；7、防雷设施；8、电梯工程；

以上各专项验收符合相关要求，并验收合格。

符合要求，同意竣工验收。

姓名：李吉本 注册号：6100373-AY012 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：周文 注册号：440373-031 有效期：至2021年12月 中华人民共和国一级注册建筑师		
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： 李吉本 2021年2月14日	 (公章) 单位(项目)负责人： 李吉本 2021年2月14日	 (公章) 单位(项目)负责人： 周文 2021年2月14日	 (公章) 单位(项目)负责人： 周文 2021年2月14日	 (公章) 单位(项目)负责人： 李吉本 2021年2月14日
任鹏程 中华人民共和国一级注册建造师 粤144121321418(00) 建筑 2016.01.09 中国华西企业有限公司				

(6) 全国建筑市场监管公共服务平台截图

冠泽金融中心 广东省-深圳

项目编号 4403131705110101 省级项目编号 4403131705110101

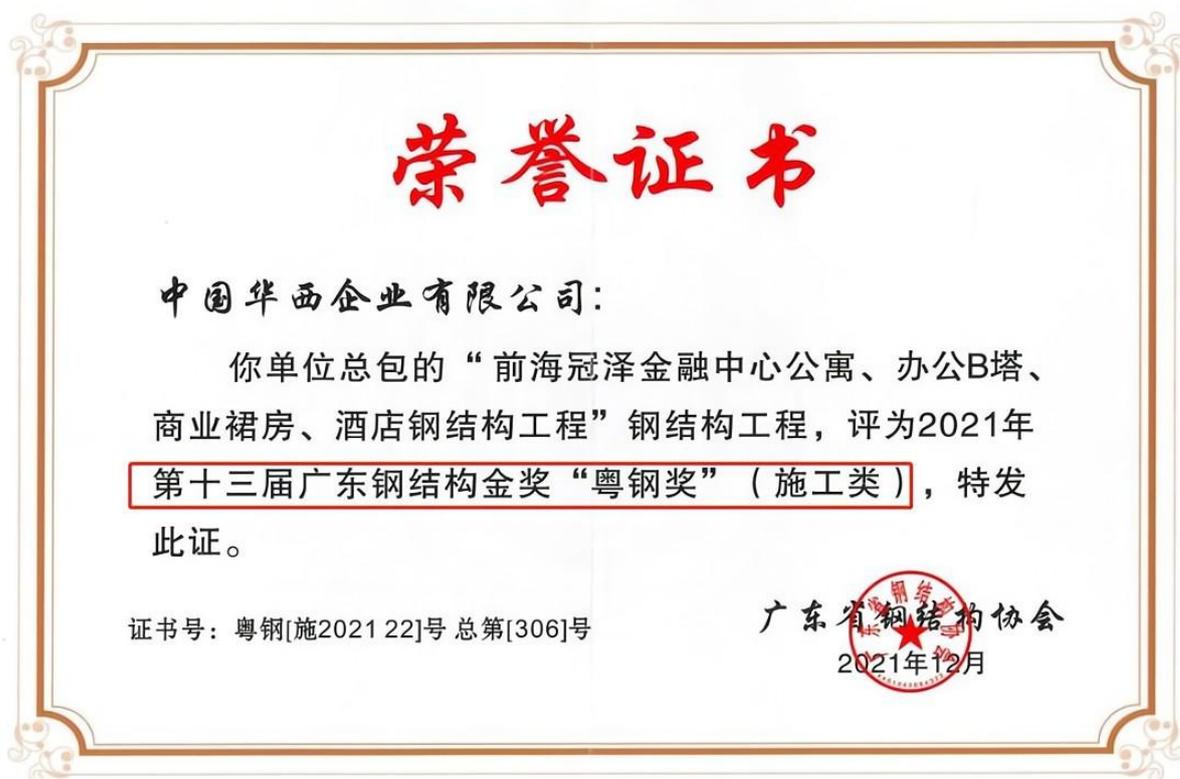
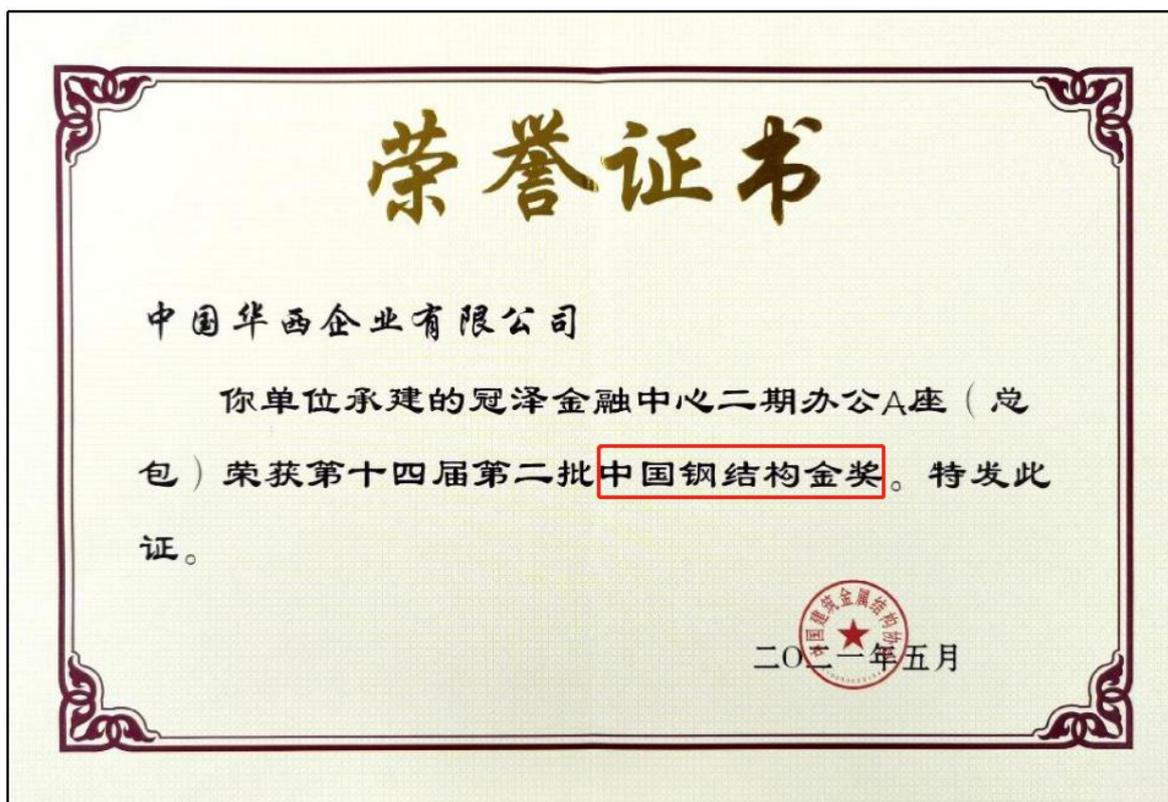
光明区 龙华区

施工许可详情

项目名称	冠泽金融中心		
工程名称	--		
施工许可证编号	4403131705110101-SX-001	省级施工许可证编号	440313201805240301
项目代码	--	项目编号	4403131705110101
建设用地规划许可证编号	无	建设工程规划许可证编号	无
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	4403131705110101-TX-001
合同工期 (天)	--	数据等级	C
项目经理	任鹏程	所属单位	中国华西企业有限公司
总监理工程师	李绍军	所属单位	深圳市建力建设监理有限公司
合同金额 (万元)	--	面积 (平方米)	--

关闭

(7) 获奖证书





# 广东省建设工程优质结构奖证书

中国华西企业有限公司承建的  
冠泽金融中心二期、三期 工程评定为  
二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2020）177A号

二〇二〇年三月十七日



# 广东省建设工程优质结构奖证书

中国华西企业有限公司承建的  
冠泽金融中心一期 工程评定为  
二〇一八年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2018）028A号

二〇一八年八月十五日



(8) 工程效果图







## 6.1.2 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块 (已完工, 高度 221m)

### (1) 中标通知书

#### 深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期及东晓小学 改扩建施工总承包工程中标通知书

中国华西企业有限公司：

贵公司参与投标的深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期及东晓小学改扩建施工总承包工程项目经招标采购工作小组评定，已经完成全部招标工作程序，确定贵公司在本项目的招标竞投中获得中标权。

贵公司在本项目的计价方式按照费率下浮计价，中标费率为布心一期下浮 17%（包括措施费），东晓小学下浮 15%（包括措施费），中标价暂定为：人民币（大写）**贰拾叁亿玖仟贰佰贰拾柒万贰仟捌佰壹拾伍元捌角整**【¥2392272815.80 元】其中：01-01 地块工程造价金额【¥738913437.60 元】、01-02 地块工程造价金额【¥450589714.00 元】、01-05 地块工程造价金额【¥985628824.20 元】、东晓小学改扩建工程造价金额【¥217140840.00 元】。

请贵公司接到此中标通知书后，于 15 日内前来我司洽谈合同相关事宜。

招标人（盖章）：

日期：2024年7月1日

## (2) 施工许可证



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-140303-17-03-01655404

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 深圳市罗湖区住房和建设局  
日期: 2021-12-10

证书序列号: 2021-1907

建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司		
工程名称	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-01地块主体工程		
建设地址	罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧		
建设规模	247006.44 平方米	合同价格	192760.0272 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		
合同开工日期	2021-09-20	合同竣工日期	2024-05-07
备注	项目经理: 周春波      注册证书号: 粤1442019202008800 项目总监: 田民        注册证书号: 44010729 范围: 主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、燃气工程。		
变更登记			

**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. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发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. 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。

### （3）施工合同

SFE-2015-05

工程编号：

合同编号：采购-布心项目 202100004

## 深圳市建设工程

# 施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期  
01-01 地块施工总承包

工程地点：罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称)：中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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：深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 01-01 地块施工总承包

工程地点：罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧

核准(备案)证编号：深罗湖发改备案[2020]0113 号

工程规模及特征：本项目位于深圳市罗湖区，用地北侧为东湖路，南侧为围岭中路，东侧为仁心路。项目用地面积为 19457.94 平方米，总建筑面积为 247023.05 平方米，计入容积率面积为 200155.3 平方米，其中计规定容积率面积为 190540 平方米。不计入容积率面积为 46867.75 平方米。规定容积率为 9.8，容积率（含核增）为 10.28。

项目主要功能为住宅、办公、商业、幼儿园。地上共 2 栋楼，其中 1 栋有 4 座超高层塔楼，均不超过 250 米，其中 1 栋 A 座为办公，1 栋 B 座、C 座、D 座为住宅；2 栋楼为幼儿园。1 栋 A 座共 53 层，建筑高度为 221.00 米；1 栋 B 座共 62 层，建筑高度为 197.50 米；1 栋 C 座、D 座均为 62 层，建筑高度为 193.15 米；2 栋楼幼儿园共 4 层，建筑高度为 18.45 米。地下设有 3 层地下室和 1 层半地下室。

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

### 二、工程承包范围

房屋建筑及配套专业工程相关的主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、人防工程等工程总承包。

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"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<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 checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" 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_____）；				

装饰装修（ 抹灰  涂饰  饰面板（砖）  吊顶  其它\_\_\_\_\_）；

其它：

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 20 日；

计划竣工日期：2024 年 5 月 7 日；

合同工期总日历天数 960 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

本合同暂定含税总价为：人民币（大写）壹拾玖亿贰仟柒佰陆拾万零贰佰柒拾贰元整（¥1,927,600,272.00 元），不含税金额¥1,768,440,616.51 元，增值税税额（税率为 9%）¥159,159,655.49 元。；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆仟贰佰捌拾玖万陆仟元肆角陆分（¥42,896,000.46 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 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) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 经确认的预算书或工程报价单；
- (9) 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：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；

订立地点：\_\_\_\_\_深圳市罗湖区\_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_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：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

(签字)

承包人：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

### （4）竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元  
一期01-01地块主体工程

验收日期： 2024年9月24日

建设单位(盖章)： 深圳市京基房地产股份有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-01地块主体工程				
工程地点	罗湖区东湖街道仁心路与围岭中路交汇处西北侧	建筑面积	247006.44 m <sup>2</sup>	工程造价	192760.0272万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上:	4/52/62	层
	剪力墙/框架结构		地下:	2/3	层
施工许可证号	2020-440303-47-03-01655404	监理许可证号	E244011548		
开工日期	2021年12月14日	验收日期	2024年9月26日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021102		
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司				
承建单位(装修)	深圳市恒浩装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

## (一) 验收组织

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

## 1. 验收组

组长	简思洁、徐泰松、何敏鹏、周春波、刘惠群
副组长	叶远航、曾伟强、冯楚涛、王先雄
组员	陈有红、唐潇、张冲、邱从录、阙俊乾、梁金海、李春雨、朱诗尧、吴越、刘欢、陈紫明、白静怡、罗梓扬、潘亚

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘亚	令狐世魁、赖渝、唐潇、吴星辰、邱从录、阙俊乾
建筑设备安装工程	陈有红	徐健、钟汉元、王广跃、梁金海、李春雨
工程质控资料	冯楚涛	刘欢、陈紫明、罗梓扬、白静怡、余雪琴、杨坤香

## (二) 验收程序

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



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	符合设计和规范要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合设计和规范要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 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	符合设计和规范要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合设计和规范要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合设计和规范要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合设计和规范要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合设计和规范要求	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合设计和规范要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合设计和规范要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合设计和规范要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	简思洁	深圳市京基房地产股份有限公司	建设单位项目负责人		
2	唐潇	深圳市京基房地产股份有限公司	项目专业负责人		
3	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	西工	
4	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	高工	
5	刘惠群	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监监理工程师	工程师	
6	周春波	中国华西企业有限公司	施工单位项目负责人		
7	王先雄	中国华西企业有限公司	施工单位项目副经理	工程师	
8	冯楚涛	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	
9	潘亚	中国华西企业有限公司	施工单位项目生产经理		
10	蒋国胜	中国华西企业有限公司	施工单位项目商务总监	工程师	
11	李保辉	中国华西企业有限公司	施工单位项目商务经理	工程师	
12	令狐世魁	中国华西企业有限公司	施工单位项目安全总监		
13	朱诗尧	中国华西企业有限公司	项目副总工兼BIM组长	助工	
14	吴越	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术主管	工程师	
15	陈紫明	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
16	罗梓扬	中国华西企业有限公司	项目BIM技术员	助理工程师	
17	刘欢	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
18	白静怡	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术员		
19	邱从录	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专业监理工程师	中工	
20	阙俊乾	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建专业监理工程师		
21	梁金海	深圳市九州建设技术股份有限公司	电气专业监理工程师	工程师	
22	李春雨	深圳市九州建设技术股份有限公司	给排水专业监理工程师	工程师	
23	杨坤香	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理单位项目资料员		
24	钟润超	中国华西企业有限公司	项目BIM技术主管		
25	胡杰	中国华西企业有限公司	施工单位项目技术主管		



(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
26	曾伟强	深圳市京基房地产股份有限公司	项目副经理	中级	
27	陈有红	深圳市京基房地产股份有限公司	机电工程师	中级	
28	张冲	深圳市京基房地产股份有限公司	暖通工程师	初级	
29	余雪琴	深圳市京基房地产股份有限公司	项目资料员		
30	叶远航	深圳市九州建设技术股份有限公司	总代	中级	
31	赖渝	中国华西企业有限公司	项目质量员		
32	吴星辰	中国华西企业有限公司	项目安全员		
33	徐健	中国华西企业有限公司	资料员		
34	钟汉元	中国华西企业有限公司	资料员		
35	王广跃	沅丰（深圳）建设有限责任公司	现场负责人		
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程技术档案和施工管理资料齐全、完整，工程质量符合设计及规范要求，经建设、勘察、设计、施工、监理单位一致审查通过，验收合格，同意竣工验收。



<p>建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月24日</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 2024年9月24日</p>	<p>施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月24日</p>	<p>设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月24日</p>	<p>勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月24日</p>
---	--	---	---	---



(5) 全国建筑市场监管公共服务平台截图

深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期 广东省·深圳市·罗湖

项目编号	4403032011010001	省级项目编号	4403032010309901
		建设单位	

**施工许可详情**

项目名称	深圳市罗湖区布心村水围村城市更新项目一期		
工程名称	罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元一期01-01地块主体工程		
施工许可证编号	4403032011010001-SX-005	省级施工许可证编号	440303202112100199
项目代码	--	项目编号	4403032011010001
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	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	960	数据等级	B
项目经理	周春波	所属单位	中国华西企业有限公司
总监理工程师	田民	所属单位	深圳市九州建设技术股份有限公司
合同金额 (万元)	192760.03	面积 (平方米)	247006.44

关闭

6.1.3 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A（14-01 地块）（暂定名）总承包工程（在建，建面 328100m<sup>2</sup>，高度 330 米）

(1) 中标通知书

罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A（14-01 地块）施工总承包工程中标通知书

致：中国华西企业有限公司

贵公司参与投标的罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A（14-01 地块）施工总承包工程经招标采购工作小组评定，已经完成全部招标工作程序，确定贵公司在本项目的招标竞投中获得中标权。

贵公司在本项目的计价方式按照费率下浮计价，中标费率为**施工总承包工程造价（包括措施费）**，中标价暂定为：人民币（大写）**壹拾壹亿陆仟伍佰壹拾陆万零肆佰陆拾玖元肆角玖分【¥1,165,160,469.49 元】**。

请贵公司接到此中标通知书后，于 15 日内前来我司洽谈合同相关事宜。

招标人（盖章）：深圳市京基房地产股份有限公司

日期：2022年 6月27日

(2) 施工许可证



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2107-440303-04-01-48786903

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: 深圳市罗湖区住房和建设局  
日期: 2023年01月09日



证书序列号: 2023-0038

建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司	
工程名称	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A (14-01地块) (暂定名) 一期主体工	
建设地址	罗湖区红桂路与宝安南路交汇处东北侧	
建设规模	220523.61 (平方米)	
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	
施工单位	中国华西企业有限公司	
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	
合同开工日期	2023-01-01	合同竣工日期
合同竣工日期	2026-08-25	
备注	项目经理: 袁柯 注册证书号: 粤1442019202004860 项目总监: 李志 注册证书号: 44003357 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 室外工程; 燃气工程; 户数: 1210户; 庭院管: 250米;	
变更登记	◆◆◆ 2024-01-30项目总监由王志伟(00508556)变更为李志(44003357) ◆◆◆ 2023-09-25项目总监由陈庆发(00230605)变更为王志伟(00598556) ◆◆◆ 2023-06-08项目总监由吕攀(43008263)变更为陈庆发(00230605)	

**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. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发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. 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。



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2107-440303-04-01-48786904

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: 深圳市罗湖区住房和建设局  
日期: 2024年07月15日



证书序列号: 2024-0973

建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司	
工程名称	庆延里二期主体工程	
建设地址	罗湖区红桂路与宝安南路交汇处东北侧	
建设规模	80051.44 (平方米)	
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司	
施工单位	中国华西企业有限公司	
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	
合同开工日期	2023-11-01	合同竣工日期
合同竣工日期	2026-09-14	
备注	项目经理: 袁柯 注册证书号: 粤1442019202004860 项目总监: 李志 注册证书号: 44003357 范围: 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程;	
变更登记		

**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. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发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. 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。

(3) 开工报告

工程开工令

GD-B1-29 □□□

工程名称： 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目A（14-01地块）（暂定名）一期主体工程 编号：

致： 中国华西企业有限公司 (施工单位)

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：  
2023 年 2 月 29 日。

附件：工程开工报审表




项目监理机构（盖章）  
 总监理工程师  
 （签字，加盖执业印章）

年 月 日

注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。

(4) 施工合同

SFE-2015-05

工程编号：

合同编号：采购-清庆项目 202200016

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A（14-01 地块）（暂定名）施工总承包

工程地点：深圳市罗湖区宝安南路与红桂路交叉口东北侧

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

## 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A (14-01 地块) (暂定名) 总承包工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市京基房地产股份有限公司

承包方（以下简称乙方或总包）：中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，并结合本工程的具体情况，甲、乙双方在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，就罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A (14-01 地块) (暂定名) 总承包工程施工事宜，协商一致，签订本合同，以资遵照执行。

### 第一部分 协议书

#### 第一章 项目概况

1.工程名称：罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A (14-01 地块) (暂定名) 总承包工程。

2.项目地点：本项目位于深圳市罗湖区宝安南路与红桂路交叉口东北侧。

3.项目规模：本项目位于罗湖区原清庆新村，西邻宝安南路，南邻红桂路，用地面积 21496.48 平方米，总建筑面积约 32.81 万平方米，计容建筑面积约 253704.9 平方米，地下 4、5 层。共分两期，其中，一期由 3 栋约 200m 住宅楼、2 层裙房及一栋幼儿园组成，二期为一栋约 330m 公寓+办公楼。

#### 第二章 承包范围

1.土石方工程：土石方施工单位施工至地下室底板底标高上 200mm 处（具体标高及现场完成情况以现场双方核实确认单为准），此标高以下土石方均由乙方完成，包含集水坑、电梯底坑、地梁及浅基础砖胎模、承台及桩间土挖运、零星回填等。

2.基础工程：含筏板/柱下墩/天然地基（含换填）等，不含桩基础（1 栋人工挖孔桩）、抗浮锚杆及基础工程第三方检测。本工程包含施工道路和场地平整硬化、检测配合等为完成基础工程所采取的一切措施均由乙方完成。

3.一般土建工程：乙方应完成影响地下主体施工的基坑支护内支撑体系的拆除及清运[包括但不限于钢筋混凝土梁、钢筋混凝土板、钢管柱、冠梁、腰梁等]，上述拆除废料由乙方回收，所有拆除、清运及弃置工作以料抵工，甲方不再另行支付任何费用。自基坑支护、桩基础及土石方工程完成后的工程（包括但不限于施工期间地下室持续降水、地下室土方回填）、

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 07 月 15 日；

计划竣工日期：2026 年 07 月 27 日；

合同工期总日历天数 1474 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

本合同暂定含税总价为：人民币（大写）壹拾玖亿捌仟万元整（¥1,980,000,000.00 元），不含税金额¥1,816,513,761.46 元，增值税税额（税率为 9%）¥163,486,238.53 元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟陆佰陆拾叁万元整（¥36,630,000.00 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

- 7.现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 8.图纸和技术要求；
- 9.本合同的预算书；
- 10.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。

**第八章 词语含义**

本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

**第九章 承诺**

本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

**第十章 合同订立**

1.本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

2.本合同一式拾份，甲方伍份、乙方伍份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

（本页以下无正文）

 <p>发包方：深圳市嘉基房地产股份有限公司        (公章)        统一社会信用代码：310957037610        地址：        法定代表人(签字)：        或授权代表：        联系方式：        开户银行：        账号：        邮政编码：        订立时间：2022年10月09日</p>	 <p>承包方：中国华西企业有限公司        (公章)        地址：        法定代表人(签字)：        或授权代表：        联系方式：        开户银行：        账号：        邮政编码：        订立时间：2022年10月09日</p>
---	---

### （5）工程效果图



(6) 全国建筑市场监管公共服务平台截图

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

**罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目A** 广东省-深圳市-罗湖区

项目编号	4403032107220001	省级项目编号	4403032106299903
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	19230332-2
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	654000
立项级别	地市级	立项文号	2107-440303-04-01-487869

翰林院遗址 北京福安宾馆 奥林匹克生活区  
 项目地址：桂园街道深南东路与红岭路交汇处

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

**施工许可信息** 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息  
 施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	440303202210140499	16753.25	328119.43	2022-10-14	4403032107220001-SX-004	查看
B	44030320211201019	23990.9	240410	2021-12-01	4403032107220001-SX-001	查看

**施工许可详情**

项目名称	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目A		
工程名称	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 A (14-01地块) (暂定名) 一期主体工程		
施工许可证编号	4403032107220001-SX-003	省级施工许可证编号	440303202301090199
项目代码	--	项目编号	4403032107220001
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	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	1332	数据等级	C
项目经理	袁柯	所属单位	中国华西企业有限公司
总监理工程师	吕攀	所属单位	深圳市罗湖工程项目管理有限公司
合同金额 (万元)	126247.69	面积 (平方米)	220523.61

### 6.1.4 胤璇中心大厦（在建，建面 199759 m<sup>2</sup>，高度 240 米）

#### (1) 项目名称变更

## 深圳市建筑物命名批复书

办文编号：12-202200342 深地名许字 BA202210451 号

用地单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
批准名称	胤璇中心大厦	汉语拼音	YINXUANZHONGXIN DASHA
建筑性质	商业用地, 二类居住用地	用地面积	14556.31 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道宝华路东海天路北面	土地合同或房地产证	2021-1024 (合), 2021-1024 (补1)
宗地代码	440306008010GB00101	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A004-0175
命名含义	“胤璇”寓意为精心雕琢而成的传承美玉，具有稀缺性和传承性；“中心”为本项目位于城市核心位置，涵盖办公、酒店、商业、住宅等功能，后续将成为宝安中心区高品质地标综合体建筑，故名。		
批复意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306008010GB00101 的土地上的建筑物命名为“胤璇中心大厦”,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“胤璇中心大厦”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、“胤璇中心大厦”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>		



日期: 2022-08-08

注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。

(2) 开工报告

### 单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 0 0 1

单位（子单位）/工程名称	胤殿中心大厦项目主体工程		
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域（部位）说明：  主体工程			
合同工期： <input checked="" type="checkbox"/> 日历/ <input type="checkbox"/> 工作天	申请开工日期：	2023年5月25日	计划竣工日期：2028年6月26日
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和 监督登记等行政许可审批、备案、告知）		资料齐全，合格。已按法规要求办理相关 手续。	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		资料齐全，合格。	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术管理 人员配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方 检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批手续 已完备；第三方检测方案已提交。	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已进行设计交底和施工图纸会审，符合要 求。	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		土建部分主要材料已进场，混凝土供应商 已签定供货合同。	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场道路、水、电、通讯已开通，施工板 房已搭设完成。	
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备		施工机械设备已进场。	
9. 施工操作工人的配备		班组操作人员配备齐全。	
10. 各分项工程施工技术交底		施工技术交底已进行。	
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件		基线、标高已复核，符合要求。	
备注：  各种条件已具备，申请开工。			
分包施工单位申请综合意见：  (盖章) 项目负责人签名：  年 月 日	总（或专业）承包施工单位申请或 核查综合意见：  (盖章) 项目负责人签名：  2023年5月25日	监理单位审核综合意见：  (盖章) 总监理工程师签名：  2023年5月25日	建设单位审批综合意见：  (盖章) 建设单位项目负责人签名：  2023年5月26日



\* GD - C 1 - 3 1 9 \*

(3) 施工许可证



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2112-440306-04-01-03228603

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 

日期: 2023-02-10

工程编号: 2112-440306-04-01-03228603

证书序列号: 2023-0148

建设单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
工程名称	凰璇中心大厦项目主体工程		
建设地址	宝安区新安街道海天路与宝华路交汇处		
建设规模	202874.45 平方米	合同价格	118400 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-06-27	合同竣工日期	2028-06-26
备注	项目经理: 雷洪波 注册证书号: 粤144171852176 项目总监: 严立飞 注册证书号: 00407578 范围: 主体结构工程装饰修缮工程 通风与空调 建筑的排水及供暖 建筑电气工程 智能建筑 屋面及防水工程 建筑节能消防工程 室外工程 该地块进入地铁5号线安全保护区, 后续施工严格按照地铁安保部门意见复函, 地上地下围护结构锚索禁止侵入并做好相应防护措施, 严防因施工给地铁安全运营带来安全隐患。		
变更登记	◆◆◆2023-02-16工程名称由凰璇中心大厦项目主体工程变更为凰璇中心大厦项目主体工程		

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. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发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. 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。



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2112-440306-04-01-03228602

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 

日期: 2023-10-28

工程编号: 2112-440306-04-01-03228602

证书序列号: 2022-1619

建设单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
工程名称	凰璇中心大厦项目桩基础工程		
建设地址	宝安区新安街道海天路与宝华路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	700 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022-06-27	合同竣工日期	2028-06-26
备注	项目经理: 雷洪波 注册证书号: 粤144171852176 项目总监: 严立飞 注册证书号: 00407578 范围: 基础;		
变更登记			

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. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发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. 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。



## 建筑工程施工许可证

工程编号：2112-440306-04-01-33228601

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 深圳市住房和建设局  
 日期 2022年06月26日  
 (1)

证书序列号：2022-0823

建设单位	深圳市鸿禧投资有限公司		
工程名称	宝安A004-0175项目土石方、基坑支护工程		
建设地址	宝安区新安街道海天路与宝华路交界处		
建设规模	14556.31 平方米	合同价格	900 万元
设计单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2022年06月27日	合同竣工日期	2028年06月26日
备注	项目经理：雷洪波		注册证书号：粤144171852176
	项目总监：李绍军		注册证书号：00392768
	范围：基坑支护；土石方； 项目用地进入地铁5号线安全保护区；用地进入港深西部快 轨规划控制区，请严格按照地铁（铁路）建设运营单位书面 同意运营意见落实；		
变更登记			

**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、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发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、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。

(4) 施工合同

SFE-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：宝安(A004-0175)项目施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区海天路与宝华路交汇处

发 包 人：深圳市鸿禧投资有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿禧投资有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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: 宝安(A004-0175)项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区海天路与宝华路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 建设用地面积: 14556.31 m<sup>2</sup>, 总建筑面积约: 199759.47 m<sup>2</sup>; 含1栋高层住宅(32层)、2栋均为240m的办公、酒店综合楼及局部商业和三层地下室; 其中地下室建筑面积约39447.32 m<sup>2</sup>; 基坑开挖深度约14.0m, 基础为灌注桩基础。

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

### 二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程等。

#### 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" 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 checked="" 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 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6月27日；

计划竣工日期：2028年6月26日；

合同工期总日历天数 2191 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：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

### 五、签约合同价

人民币（大写）壹拾贰亿元（¥ 1,200,000,000.00 元）；

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁仟玖佰陆拾万元（¥39,600,000.00 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_ 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：中国华西企业有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：44250100010500001587-0049

工人工资款支付专用账户号：中国建设银行股份有限公司深圳红荔支行

### 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)本合同第四部分的补充条款；
- (4)本合同第三部分的专用条款；
- (5)本合同第二部分的通用条款；
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7)图纸和技术规格书；
- (8)经确认的预算书或工程报价单；
- (9)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1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, 发包人执陆份, 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：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：（公章）  
 法定代表人或其委托代理人：  
 （签字）



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

#### （4）工程效果图



(5) 全国建筑市场监管公共服务平台截图

施工许可详情			
项目名称	宝安A004-0175项目		
工程名称	胤旋中心大厦项目主体工程		
施工许可证编号	4403062112210003-SX-004	省级施工许可证编号	440306202302100299
项目代码	--	项目编号	4403062112210003
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	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	2191	数据等级	B
项目经理	雷洪波	所属单位	中国华西企业有限公司
总监理工程师	严立飞	所属单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司
合同金额 (万元)	118400	面积 (平方米)	202874.45

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

施工许可信息 质量监督信息 安全监管信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备

施工许可详情			
项目名称	宝安A004-0175项目		
工程名称	宝安A004-0175项目土石方、基坑支护工程		
施工许可证编号	4403062112210003-SX-001	省级施工许可证编号	440306202206150199
项目代码	--	项目编号	4403062112210003
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	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	2191	数据等级	B
项目经理	雷洪波	所属单位	中国华西企业有限公司
总监理工程师	李绍军	所属单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司
合同金额 (万元)	900	面积 (平方米)	123687

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

施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信

施工

### 施工许可详情

项目名称	宝安A004-0175项目		
工程名称	凤凰中心大厦项目桩基础工程		
施工许可证编号	4403062112210003-SX-002	省级施工许可证编号	440306202210280199
项目代码	--	项目编号	4403062112210003
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	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	2191	数据等级	C
项目经理	雷洪波	所属单位	中国华西企业有限公司
总监理工程师	严立飞	所属单位	深圳市中联建工程项目管理有限公司
合同金额 (万元)	700	面积 (平方米)	--

相关网

中华人  
国家工  
在施和  
全国建

关闭

### 6.1.5 罗田地块（A426-0467）项目设计采购施工总承包（EPC）第 I 标段

#### (1) 中标通知书



(2) 施工许可证

中华人民共和国

## 建筑工程施工许可证

2303-440306-04-01-83419806  
编号 2024-1435

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




扫描二维码核对证明信息

建设单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司		
工程名称	新能智造产业园(第I标段)(不含桩基)		
建设地址	深圳市宝安区燕罗街道罗田社区象山大道与罗象路交汇处		
建设规模	207272.46平方米		
合同工期	630天		
参建单位			
勘察单位	天津市勘察设计院集团有限公司	项目负责人	吴健
设计单位	天津城建设计院有限公司	项目负责人	吴忠庆
施工单位	中国华西企业有限公司	项目负责人	刘闯
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司	总监理工程师	蔡仲堂
工程总承包单位	中国华西企业有限公司	项目经理	刘闯
备注	备注:项目须落实海绵城市、绿色建筑、无障碍设施、装配式建筑、建筑信息模型(BIM)技术应用的相关规定;须按地质灾害危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施。		
<p><b>注意事项:</b></p> <p>一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。</p> <p>四、本证自核发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。</p> <p>五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2303-440306-04-01-83419804

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: 深圳市宝安区住房和建设局  
日期: 2024年08月02日

证书序号: 2024-1154

建设单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司		
工程名称	罗田地块A426-0467项目(暂定名)第1标段(桩基础工程)		
建设地址	深圳市宝安区燕罗街道罗田社区象山大道与罗象路交汇处		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	天津城设计院有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
合同开工日期	2024-05-25	合同竣工日期	2026-02-14
备注	项目经理: 刘闯 注册证书号: 粤1442016201636308 项目总监: 蔡仲堂 注册证书号: 44018786 范围: 基础;		
变更登记			

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. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发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. 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。



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2303-440306-04-01-83419802

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: 深圳市宝安区住房和建设局  
日期: 2024年05月02日

证书序号: 2024-0689

建设单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司		
工程名称	罗田地块A426-0467项目(暂定名)第1标段(土石方、基坑支护工程)		
建设地址	深圳市宝安区燕罗街道罗田社区象山大道与罗象路交汇处		
建设规模	0 (平方米)		
设计单位	天津城设计院有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
合同开工日期	2024-05-25	合同竣工日期	2026-02-14
备注	项目经理: 刘闯 注册证书号: 粤1442016201636308 项目总监: 蔡仲堂 注册证书号: 44018786 范围: 基坑支护;土石方;		
变更登记			

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. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发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. 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。

(3) 施工合同

合同编号：燕罗智联产发（罗田）-2023-JG-002

罗田地块（A426-0467）项目设计采购  
施工总承包（EPC）第 I 标段  
施工合同

工程名称：罗田地块（A426-0467）项目设计采购施工总承包（EPC）  
第 I 标段

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

发包人（全称）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

承包人（联合体牵头单位全称）：中国华西企业有限公司

承包人（联合体成员单位全称）：天津城建设计院有限公司

1

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

承包人（联合体牵头单位全称）：中国华西企业有限公司

承包人（联合体成员单位全称）：天津城建设计院有限公司

项目总负责人姓名：王真

职称等级：正高级工程师

证书号码：00529912

施工负责人（项目经理）姓名：刘闯

资格等级：一级建造师

注册编号：粤 1442016201636308

设计负责人姓名：吴忠庆

资格等级：一级注册建筑师

证书编号：20031200462

本工程于 2023 年 11 月 28 日经公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，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：罗田地块（A426-0467）项目设计采购施工总承包（EPC）第 I 标段

工程地点：深圳市宝安区燕罗街道

工程内容：本项目为罗田地块（A426-0467 宗地）项目，位于深圳市宝安区燕罗街道罗田社区。该项目用地总面积为 63444 m<sup>2</sup>，本项目计容建筑面积 334900 m<sup>2</sup>，总建筑面积 389900 m<sup>2</sup>；生产厂房 251300.00 m<sup>2</sup>，宿舍及配套 83600 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 55000 m<sup>2</sup>。项目总投资为 224770.72 万元，其中建安工程费用 170335.66 万元（不含智慧园区）。

该项目划分为两个 EPC 标段，其中第 I 标段主要内容为除主要厂房生产区之外的研发及宿舍配套区，地上建筑面积约 113930 平方米，地下室建筑面积约 55000 平方米，建安费约 95008.52 万元（不含智慧园区）。

上述数据为可研报告数据，最终以招标人认可的概算文件相关数据及内容为准，

投标人必须无条件服从招标人的划分。标段范围、工程内容及其他未尽事宜最终以甲方确认后签订补充协议。

资金来源：企业投资

## 二、工程承包范围

包括勘察（详勘）、设计（施工图设计+竣工图编制）、BIM 技术应用、工程施工及设备采购安装、报批报建配合、各项验收、缺陷处理、工程质量保修等以及应由工程设计采购施工总承包（EPC）单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

### （一）勘察工作（详勘阶段）

岩土工程钻孔勘察、超前钻（如有需要）、测放施工控制点、土壤氨浓度检测、测量用地红线、管线探测（复核初勘单位提供的成果）、水文地质勘察（探明地下水情况，分析对施工影响及拟采取防治措施）等。具体勘察工作内容及详细要求以勘察任务书为准。

### （二）设计工作

设计工作包括：施工图设计（含深化设计）、施工阶段配合、工程变更、竣工图编制等。

主要工作内容包括但不限于：建筑、结构、室内装饰装修、建筑电气（含高低压变配电、泛光照明）、建筑智能化、通风与空调、给排水、门窗、幕墙、钢结构、电梯、标识系统、节能设计、基坑支护、地基与基础（含软基础处理）工程、总图设计、景观园林、绿色建筑、海绵城市、人防、消防、燃气、太阳能热水、光伏发电、智能建造及建筑装配式设计、BIM 设计、水土保持设计、管线接驳、路口开设、用水节水设计、污水处理工程、管线改迁设计、停车划线设计（含充电车位设计）与工程配套有关的其它所有设计内容；与设计相关的评估、咨询、评审等服务；承担与设计有关的专家评审费、会务费等费用。

设计相关的专项工作，包括但不限于：水土保持方案、建筑节能能效测评、有关绿色建筑的设计、分析、评估、计算等，用水节水报告等，与设计相关的安全评估咨询服务；施工图设计和施工阶段 BIM 技术应用（按发包人 BIM 管理办法执行）等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用。

以上费用均已含在合同设计费中。

### （三）设备采购及工程施工部分

完成上述设计范围内的设备采购、安装和全部工程施工内容,并达到验收合格、满

足交付使用标准。包括但不限于 BIM 施工技术应用、场地平整、场地内现有构筑物拆除、树木砍伐和迁移、管线保护及迁改、水土保持、季节性施工措施等为完成项目建设并交付使用所需的全部施工内容。

#### （四）报批报建手续

包括：协助并配合办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调，委托勘察审查单位审核勘察报告、委托施工图审查单位，确保施工图设计通过图审；协助发包人办理施工图设计至竣工验收阶段等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续；工程设计（包括但不限于：用地规划许可、幕墙评审、工程规划许可、人防、海绵、消防、节能、环保、用水节水等）手续和施工审批手续；各项验收手续；各项技术认定评审手续；备案手续等；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）、临时用地（临时办公区、生活区等）、临时道路的占用、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、人防、竣工测绘配合、规划、档案验收移交等）、工程竣工联合验收、缺陷修复和质量保修及其它一切项目建设所需的所有报规报批报建手续的办理；协调周边交通，确保周边居民顺利出行。

以上工作所需的一切费用承包人已在投标报价中予以考虑，发包人将不另计支付费用。

#### （五）承包人自行委托并承担费用的工作

承包人自行委托施工图精审（含强审）、白蚁防治、水保监测和验收业务、航空限高测量、施工图测绘、光纤入户检测、智能化系统运行检测、勘察审查等业务，并自行承担有关费用。以上工作所需的一切费用投标人已在报价中予以考虑，发包人将不另计支付费用。

#### （六）其它内容

本项目绿化成活养护期 3 个月。日常养护期 12 个月，从单位工程验收合格之日起计算。其它具体工作内容详见合同条款及附件，承包人不能拒绝执行为了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。

#### （七）发包人另行委托工作

1. 第三方监测（基坑监测、主体工程第三方监测、建筑沉降监测及周边建筑物监

测，以及其它需要发包人委托的监测。

2. 第三方检测（喷射混凝土现场检测、桩基检测、锚杆（锚索）抗拔力检测、地基承载力检测、钢结构检测、室内环境空气检测、软基检测、工程桩检测、支护桩检测等，以及需由发包人委托的其它检测。

3. 除以上列明的由发包人另行委托的项目外，为完成本项目相关的所有一切监测、检测等相关费用均已在建筑安装工程费及设备采购费中予以考虑，发包人将不另计支付费用。

### 三、合同工期

合同总工期：中标之日起 630 日历天，（含勘察 45 天、设计 90 天、施工 495 天）。

设计开工日期：以发包人确定的施工图设计开始时间为准。

计划施工开工日期：以协议监管或施工许可确定日期为准。

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格

工程质量创优目标：最低须获得深圳市优质结构工程奖，争取获得广东省建设工程优质结构工程奖。如最终未能获得深圳市优质结构工程奖，支付违约金 500 万元。若获得广东省建设工程优质结构工程奖，奖励 200 万元。

### 五、合同价款及支付方式

（一）合同暂定总价：人民币（大写）玖亿贰仟贰佰玖拾陆万叁仟肆佰元整（¥922,963,400.00 元）；其中：

1. 工程勘察费：暂定价为人民币（大写）伍佰肆拾壹万陆仟壹佰元整（¥5,416,100.00 元）。

①地质钻探勘察费：综合单价：189.60 元/米；

②超前钻：综合单价报价90.85 元/米；（若实施，按全过程咨询单位及发包人确认的方案实施，并按发包人确认的实际工程量结算，结算价计入建安费结算价内）

③其余勘察、测量、物探等费用，下浮率为21%。

勘察费结算方式：以全过程咨询单位及发包人认可的勘察方案开展勘察工作，以实际完成并经全过程咨询单位及发包人认可的工程量办理结算。 结算原则如下：

工程钻孔勘察费用，以实际钻探总进尺延米乘以投标综合单价；物探费用（含地下管线、地下建筑物或构筑物等障碍的探测）、地形测量费、氡浓度检测、施工控制点、红线点测放等其它费用，根据“财政部、国家测绘局关于印发《测绘生产成本费用定

额》（2009年版）”、“国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知‘计价格[2002]10号’”及政府有关计价文件的规定计算总价，再按投标人自主报价的下浮率进行下浮。

由发包人委托造价咨询公司编制勘察结算书，勘察费最终结算价（不含超前钻）不超过概算中该标段勘察费扣除初勘费用的余额。勘察结算报告经项目全过程咨询单位及发包人审核确认后，支付结算价70%的勘察费；项目竣工验收后累计支付到勘察费结算价的90%，项目竣工决算完成后，支付剩余尾款。最终支付勘察费用，以发包人审核确认的结算报告或造价管理部门或审计部门审定价为准。

2. **建筑安装工程费：**暂定价为人民币（大写）捌亿壹仟肆佰肆拾壹万叁仟元整（¥ 814,413,000.00 元），合同下浮率为 14.28%，已包含设计范围内全部工程，达到交付使用的工程施工及相关设备设施采购费、以及报批报建费等其他完成本项目建设范围内的所有费用。

3. **设计费：**暂定为人民币（大写）壹仟零捌拾捌万叁仟陆佰元整（¥ 10,883,600.00 元），合同下浮率为 14.28%。设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，设计费已包含施工图设计（含深化设计）、工程变更、竣工图编制等所有阶段设计费。设计费已包含所有设计相关费用，任何形式的图纸修改、调整，均不另行增加设计费用。本合同设计费最终结算价不得超过：**【（概算基本设计费-落标补偿费）×50%+概算竣工图编制费】×（1-设计合同下浮率）**。设计费的基本酬金和绩效酬金的计算按照合同条款约定的绩效酬金原则。

最终支付设计费以发包人审核确认的结算报告或造价管理部门或审计部门审定价为准。

4. **BIM 技术应用费（施工图设计和施工联合使用）**为人民币（大写）叁佰贰拾贰万零伍佰元整（¥ 3,220,500.00 元），采用固定单价计费方式，最终结算价为合同单价（19.06 元/m<sup>2</sup>）乘以建筑面积（以工程规划许可证批复的建筑面积为准）。

5. **弃土场受纳处置费：**暂定价为1308.01万元，固定综合单价为47元/m<sup>3</sup>。按本标段预算弃土费包干，结算时不予调整。

6. **暂列金额：**7500万元，暂列金额的使用执行合同相关条款。

7. **工程保险费：**暂定价为95.01万元，最终可支付保险费按购买工程险的实际费用，且不超过中标价中施工费用的1%。

## （二）支付方式

## 1. 设计费的支付

### 1.1 设计费的支付进度与支付比例：

设计费： $【（概算中基本设计费-落标补偿费）\times 50\%+概算竣工图编制费】\times（1-设计费合同下浮率）$ 的 85%为基本酬金，15%为绩效酬金。

① 预付款为设计合同价（不含 BIM 费用）5%，签订合同后即可申请支付。

② 施工图设计完成，并通过施工图审查单位及全过程咨询单位审查后，可申请支付设计合同价的 30%作为设计费进度款：

③ 消防报建、工程规划许可报建均完成，取得消防审查合格意见、工程规划许可证后，可申请支付设计合同价的 25%作为设计费进度款：

④ 项目初验完成后，支付基本酬金的余额。可支付余额：

$【（概算中基本设计费-落标补偿费）\times 50\%+概算竣工图编制费】\times（1-设计费合同下浮率）\times 85\%-累计已支付设计费$ 。

⑤ 项目通过竣工验收，竣工图已完成编制，归档资料移交政府相关主管部门后，发包人对 EPC 设计单位进行最终履约评价，根据对 EPC 设计单位履约评价等级支付相应绩效酬金，绩效酬金支付比例为：优秀及良好，支付 100%；合格，支付 70%；不合格 0%。

设计费最终结算价不超过： $【（概算中基本设计费-落标补偿费）\times 50\%+概算竣工图编制费】\times（1-设计费合同下浮率）$ 。

最终支付设计费用，以发包人审核确认的结算报告或造价管理部门或审计部门审定价为准。

## 2、施工费用的支付：

### 2.1. 施工预付款的支付

施工部分合同价的 10%。支付条件：合同已签订，资金监管协议已签订，承包人已向发包人提交履约保函、预付款保函（与预付款等额），保函担保人为在中国境内注册的银行；已取得施工许可（或监管协议）。预付款在期中支付证书的累计金额达到建筑安装工程费合同价的 25%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成建筑安装工程费合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付款中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到建筑安装工程费合同价的 75%时扣完。

### 2.2. 施工进度款支付

①施工进度款（含措施费）按月度工程进度计价款的 85%进行支付，月进度款的

- 4. 招标文件中的投标报价规定；
- 5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 6. 通用合同条款；
- 7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 8. 发包人要求（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 9. 双方确认的施工图预算文件；
- 10. 工程质量保修书（详见附件4）；
- 11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

**八、词语含义**

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

**九、双方承诺**

1、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，并履行本合同所约定的全部义务。

2、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，并履行本合同所约定的全部义务。

**十、合同份数**

本合同一式 16 份，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，承包人执 9 份。

**十一、合同生效**

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（下页无正文，为签署页）

发 包 人：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司（公章）

住 所：

法定代表人或委托代理人（签字）：张爱民

电 话：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承包人（牵头单位）：中国华西企业有限公司（公章）

住 所：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座

11层

法定代表人或委托代理人（签字）：刘国亮

电 话：0755-83541756

开户银行：中国银行深圳福田支行

账 号：7705 5794 6095                      邮 政 编 码：518100

承包人（成员单位）：天津城建设计院有限公司（公章）

住 所：天津市红桥区咸阳路21号

法定代表人或委托代理人（签字）：张振学

电 话：022-23050062

开 户 银 行：中信银行红旗路支行

账 号：7232310182600014085                      邮 政 编 码：300122

合同订立时间：2023年12月7日

合同订立地点：深圳办公室

### (4) 全国建筑市场监管公共服务平台截图

罗田地块(A426-0467)项目 广东省-深圳市-宝

施工许可详情

项目名称	罗田地块(A426-0467)项目		
工程名称	新能智造产业园(第1标段) (不含桩基)		
施工许可证编号	4403062304030044-SX-005	省级施工许可证编号	440306202410280101
项目代码	--	项目编号	4403062304030044
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	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	630	数据等级	C
项目经理	刘闯	所属单位	中国华西企业有限公司
总监理工程师	蔡仲莹	所属单位	深圳市东部工程咨询有限公司
合同金额 (万元)	83935.54	面积 (平方米)	207272.46

关闭

## 6.1.6 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程（已完工，高度 197.60m）

### （1）中标通知书

#### 中标通知书

深圳市佰亨置业有限公司开发的深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程，建筑面积：暂定 503561.00m<sup>2</sup>，经邀请招标，确定中标人为中国华西企业有限公司，中标金额：人民币（大写）贰拾陆亿圆整（RMB2,600,000,000.00），中标条件以双方签订的正式合同条款约定为准。

合同工期：暂定 2019 年 12 月 6 日开工，竣工日期及总工期按合同约定为准，工程质量达到招标文件规定的标准。

此致！

招标人：深圳市佰亨置业有限公司（盖章）

法定代表人或

委托代理人（签字或盖章）：

日期：

## （2）工程名称变更说明

### 03 地块项目更名文件

#### 关于龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程名称变更的说明

我司与中国华西企业有限公司在 2020 年 3 月 23 日签订的施工总承包合同项目名称为：龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程。

2020 年 6 月办理了裙楼及地下室施工许可证，施工许可证中工程名称为宝山时代大厦裙楼及地下室工程。2021 年 8 月办理了塔楼施工许可证，施工许可证中工程名称为：宝山时代大厦 1 栋（塔楼）主体工程。

2023 年 10 月 13 日办理了竣工验收报告，竣工验收报告中工程名称分别为：宝山时代大厦 1 栋（塔楼）主体工程、宝山时代大厦裙楼及地下室工程。

由于施工总承包合同中工程名称与施工许可证、竣工验收报告中的工程名称不同，特此说明：合同名称所指的“龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程”与施工许可证、竣工验收报告中所指的“宝山时代大厦 1 栋（塔楼）主体工程、宝山时代大厦裙楼及地下室工程”为同一项目。



(3) 施工许可证

宝山时代大厦1栋(塔楼)主体工程



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440326-70-00-10005813

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: 深圳市住房和建设局  
日期: 2021-02-16

证书序列号: 2021-1268	
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司
工程名称	宝山时代大厦1栋(塔楼)主体工程
建设地址	龙华区民治街道龙华大道与民旺路交汇处
建设规模	123408.93 平方米      合同价格 6307.947659 万元
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司
施工单位	中国华西企业有限公司
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司
合同开工日期	2021-02-31
合同竣工日期	2024-07-30
备注	项目经理: 贾慧蒙      注册证书号: 32086899 项目总监: 汪宏荣      注册证书号: 44013329 范围: 主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程。
变更登记	
<b>注意事项:</b> 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、建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四、本证自核发之日起三个月内应于施工,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、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。	

宝山时代大厦裙楼及地下室工程

## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440326-70-03-10005812

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: 深圳市住房和建设局  
日期: 2020年09月23日  
(1)

证书序列号: 2020-0892	
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司
工程名称	宝山时代大厦裙楼及地下室工程
建设地址	龙华区民治街道
建设规模	123408.93平方米      合同价格 5427.53 万元
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司
施工单位	中国华西企业有限公司
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司
合同开工日期	2020年04月10日
合同竣工日期	2023年11月07日
备注	项目经理: 贾慧蒙      注册证书号: 粤144171741070 项目总监: 汪宏荣      注册证书号: 44013329 范围: 主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、燃气工程。
变更登记	◆◆◆ 2021-10-13施工范围由主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程;变更为主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、燃气工程;合同金额由529.54万元变更为5427.53万元 ◆◆◆ 2021-06-23项目总监由孙庆涛(44003185)变更为汪宏荣(44013329) ◆◆◆ 2021-01-25项目总监由戴正(00306110)变更为孙庆涛(44003185)
<b>注意事项:</b> 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、建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四、本证自核发之日起三个月内应于施工,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、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。	

(4) 施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)



工程名称：龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目  
03-01 地块施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

发 包 人：深圳市佰亨置业有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司



2015 年版

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市佰亨置业有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

#### 一、工程概况

工程名称: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程

工程地点: 龙华区民治街道梅龙大道与民旺路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 建设用地面积: 约 8868.4 m<sup>2</sup>, 总建筑面积: 约 120344 m<sup>2</sup>; 含一栋 46 层超高层办公楼及 4 层裙房、地下室 3 层, 其中裙房及地下室建筑面积约 34526 m<sup>2</sup>; 基坑开挖深度约 11.7-13.5m, 基础为灌注桩基础, 桩数量约 45 根。

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

#### 二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程等

##### 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"/> 给排水管道工程	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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 门窗 <input 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、排水管网 <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 checked="" 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4月10日；

计划竣工日期：2023年11月7日；

合同工期总日历天数1307天。

标准工期总日历天数 / 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：合格

五、签约合同价

人民币(大写)陆亿贰仟零柒拾柒万肆仟捌佰肆拾壹元伍角捌分(¥620,774,841.58元)

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹仟陆佰壹拾肆万零壹佰肆拾伍元捌角捌分(¥16,140,145.88元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) (¥) 元；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) (¥) 元；

(4)暂列金额：

人民币(大写) (¥) 元。

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)本合同第四部分的补充条款；
(4)本合同第三部分的专用条款；

- (5)本合同第二部分的通用条款；
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7)图纸和技术规格书；
- (8)经确认的预算书或工程报价单；
- (9)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3月23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，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_  
 地址： \_\_\_\_\_  
 邮政编码： \_\_\_\_\_  
 法定代表人： \_\_\_\_\_  
 委托代理人： \_\_\_\_\_  
 电话： \_\_\_\_\_  
 传真： \_\_\_\_\_  
 电子信箱： \_\_\_\_\_  
 开户银行： \_\_\_\_\_  
 账号： \_\_\_\_\_

瑞陈  
岳

承包人：(公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)

组织机构代码： \_\_\_\_\_  
 地址： \_\_\_\_\_  
 邮政编码： \_\_\_\_\_  
 法定代表人： \_\_\_\_\_  
 委托代理人： \_\_\_\_\_  
 电话： \_\_\_\_\_  
 传真： \_\_\_\_\_  
 电子信箱： \_\_\_\_\_  
 开户银行： \_\_\_\_\_  
 账号： \_\_\_\_\_

(5) 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 宝山时代大厦1栋（塔楼）主体工程

验收日期： 2023年10月13日

建设单位（盖章）： 深圳市佰亨置业有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10 005809	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	宝山时代大厦1栋(塔 楼)主体工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积	82668.6 m <sup>2</sup>	工程造价	56307.947659 万元
结构类型	框筒结构	层数	46 层
立项批准 文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1041
用地规划许可 证号	深规划资源许 A6-2020-0006 号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 AG-2020-0012 号
施工许可证号 可证号	2021-1246	监理许可证号	E244009452
开工日期	2021-8-16	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-1 0
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司、深圳市三鑫科技发展有限 公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单 位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

## 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	赵立强
副组长	吴平平、李彦波、颜奕填、汪宏荣、贾慧豪、
组员	姚赞、曾元生、左磊、张平、张文贤、王一霏、郑贞艺、吴涛、田向坤

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵立强	吴平平、李彦波、颜奕填、贾慧豪、左磊、姚赞、王一霏、
建设设备安装工程	汪宏荣	孙名茂、郑贞艺、王生桂、毛晶晶、邓贤华、高翔智、张东
工程质控资料	黄飞朋	裴萍、李佰昱、雷诗梦

### （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：宝山时代大厦1栋（塔楼）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共10项，其中： 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共8项，其中： 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	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
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	符合要求	共17项，其中： 经审查符合要求17项 经核实符合要求17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
通风与空调	符合要求	共17项，其中： 经审查符合要求17项 经核实符合要求17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
建筑电气	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求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
智能建筑	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核实符合要求16项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共15项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共6项，其中： 经审查符合要求6项 经核实符合要求6项	共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6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
电梯	/	共/项，其中： 经审查符合要求/项 经核实符合要求/项	共/项，其中： 资料核查符合要求/项 实体抽查符合要求/项	共/项，其中： 评价为“好”的/项 评价为“一般”的/项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴平平	深圳市佰亨置业有限公司			吴平平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司			李彦波
4	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	汪宏荣
5	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司			颜奕填
6	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	左磊
7	贾慧豪	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	贾慧豪
8	黄飞朋	深圳市佰亨置业有限公司	项目经理	工程师	黄飞朋
9	张平	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	张平
10	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司		资料员	裴萍
11	曾元生	深圳市建力建设监理有限公司		工程师	曾元生
12	姚赞	深圳市建力建设监理有限公司			姚赞
13	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司			张文贤
14	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	总监		毛晶晶
15	孙名茂	深圳市建力建设监理有限公司			孙名茂
16	王一霏	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	王一霏
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	项目经理	助理工程师	郑贞艺
18	高翔智	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	高翔智
19	黄雷	中国华西企业有限公司	技术员		黄雷
20	吴涛	中国华西企业有限公司	生产经理	助理工程师	吴涛
21	邓贤华	中国华西企业有限公司			邓贤华
22	周俊杰	中国华西企业有限公司	仓工	助理工程师	周俊杰
23	张东	中国华西企业有限公司	机械员		张东
24	李佰昱	中国华西企业有限公司	资料员		李佰昱
25	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
26	田向坤	深圳市三鑫科技发展有限公司			田向坤
27					
28					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：左磊  
 注册号：4405485-AY009  
 有效期：至2025年6月30日

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10月13日）

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



姓名：颜奕填  
 注册号：1100888-077  
 有效期：至2024年12月

2023年10月13日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2023年10月13日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



汪宏霖  
 注册号44013329  
 有效期2024.05.20  
 深圳市量力建设工程管理有限公司

2023年10月13日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年10月13日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年10月13日



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 宝山时代大厦裙楼及地下室工程

验收日期： 2023年10月13日

建设单位（盖章）： 深圳市佰亨置业有限公司



## 一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10 005809	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	宝山时代大厦裙楼及 地下室工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积	40740.33 m <sup>2</sup>	工程造价	5427.53 万元
结构类型	框剪结构	层数	4 层
立项批准 文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1041
用地规划许可 证号	深规划资源许 A6-2020-0006 号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 AG-2020-0012 号
施工许可证号 可证号	2020-0408、 2020-0863、2020-0892	监理许可证号	E244009452
开工日期	2020/4/10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-0 9
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司、深圳市三鑫科技发展有限 公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单 位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

## 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	赵立强
副组长	吴平平、李彦波、颜奕填、汪宏荣、贾慧豪、
组员	姚赞、曾元生、左磊、张平、张文贤、王一霏、郑贞艺、吴涛、田向坤

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵立强	吴平平、李彦波、颜奕填、贾慧豪、左磊、姚赞、王一霏、
建设设备安装工程	汪宏荣	孙名茂、郑贞艺、王生桂、毛晶晶、邓贤华、高翔智、张东
工程质控资料	黄飞朋	裴萍、李佰昱、雷诗梦

### （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：宝山时代大厦裙楼及地下室工程

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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 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 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 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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 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 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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 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	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 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
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 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
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 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 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
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	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴平平	深圳市佰亨置业有限公司			吴平平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司			李彦波
4	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	汪宏荣
5	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司			颜奕填
6	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	左磊
7	贾慧豪	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	贾慧豪
8	黄飞朋	深圳市佰亨置业有限公司	项目经理	工程师	黄飞朋
9	张平	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	张平
10	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司		资料员	裴萍
11	曾元生	深圳市建力建设监理有限公司		工程师	曾元生
12	姚赞	深圳市建力建设监理有限公司			姚赞
13	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司			张文贤
14	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	总监		毛晶晶
15	孙名茂	深圳市建力建设监理有限公司			孙名茂
16	王一霏	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	王一霏
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	项目经理	助理工程师	郑贞艺
18	高翔智	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	高翔智
19	黄雷	中国华西企业有限公司	技术员		黄雷
20	吴涛	中国华西企业有限公司	生产经理	助理工程师	吴涛
21	邓贤华	中国华西企业有限公司			邓贤华
22	周俊杰	中国华西企业有限公司	电工	助理工程师	周俊杰
23	张东	中国华西企业有限公司	机械员		张东
24	李佰昱	中国华西企业有限公司	资料员		李佰昱
25	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
26	田向坤	深圳市三鑫科技发展有限公司			田向坤
27					
28					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：左磊  
 注册号：4405485-AY009  
 有效期：至2025年6月30日

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 10月 13日）。

建设单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2023年 10月 13日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：颜奕填  
 注册号：1100888-077  
 有效期：至2024年12月

监理单位（公章）：  
 总监理工程师：  
 2023年 10月 13日

设计单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2023年 10月 13日

施工单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2023年 10月 13日

勘察单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2023年 10月 13日

中华人民共和国一级注册建造师印章  
 贾竟豪  
 粤144171741070(00)  
 建筑  
 2023.09.14  
 中国华西企业有限公司

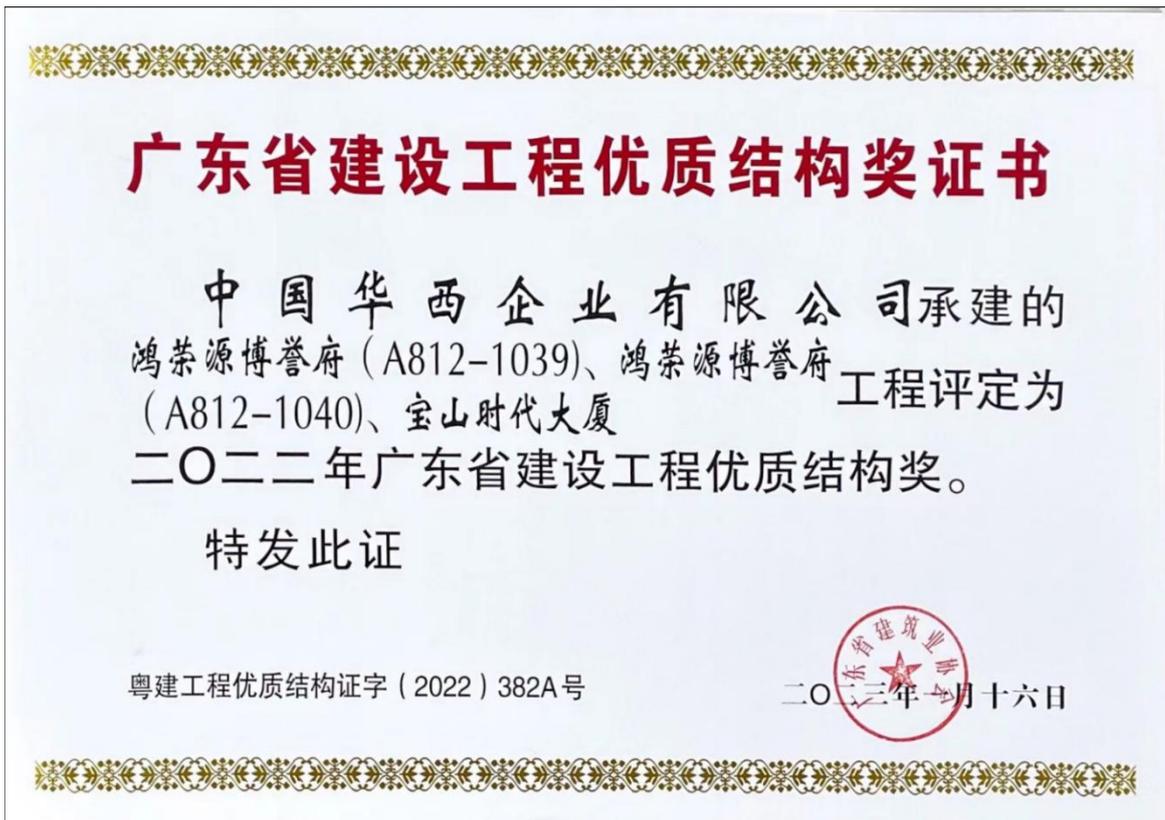
(6) 全国建筑市场监管公共服务平台截图

施工许可详情 ×

项目名称	龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目		
工程名称	宝山时代大厦1栋（塔楼）主体工程		
施工许可证编号	4403011907130448-SX-010	省级施工许可证编号	440301202108161699
项目代码	--	项目编号	4403011907130448
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	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期（天）	1095	数据等级	B
项目经理	贾慧豪	所属单位	中国华西企业有限公司
总监理工程师	汪宏荣	所属单位	深圳市建力建设监理有限公司
合同金额（万元）	56307.95	面积（平方米）	123408.93

关闭

(7) 获奖证书



(8) 工程效果图



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

### 七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、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。

		<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：叶荣</p> <p>注册号：1101053-012</p> <p>有效期：至2024年12月</p>	
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年11月8日）。</p> <p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名：颜奕填</p> <p>注册号：1100888-077</p> <p>有效期：至2024年12月</p>	
	<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>		<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>		<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	

## 7. 拟派项目总负责人履历表

## 项目总负责人履历表

姓名	任鹏程	性 别	男	年 龄	48 岁
职务	项目经理	职 称	正高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	51303119760802297 X	手机号码	13603092865
参加工作时间	1998.07	从事项目经理（建造师）年限		14 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442012201321418			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳前海冠泽投资有限公司	鸿荣源前海金融中心	520000 m <sup>2</sup>	2015.9~2021.2	已完	中国钢结构金奖、第十三届广东钢结构金奖“粤钢奖”、广东省优质结构奖、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地/广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地、深圳市金牛奖

其他证明材料：

- 1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料；

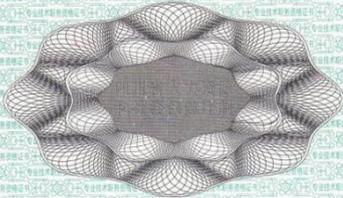
### 7.1 项目总负责人—任鹏程 相关证书

姓名	任鹏程	
性别	男	
身份证号	51303119760802297X	评审组织
专业名称	建设工程	四川省工程技术高级职称 评审委员会
资格名称	正高级工程师	审批机关
		四川省人力资源和社会 保障厅
		批准文号
		川人社函〔2021〕 654号
		批准时间
		2021年7月12日

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件，具备相应专业技术职务任职资格。

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.





编号：00530000  
No



使用有效期：2024年07月29日  
- 2025年01月25日

### 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：任鹏程

性 别：男

出生日期：1976年08月02日

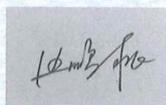
注册编号：粤1442012201321418

聘用企业：中国华西企业有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-07-19至2027-07-18)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名：任鹏程

签名日期：2024.7.29



# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2005）0009675

姓 名：任鹏程

性 别：男

出 生 年 月：1976年08月02日

企 业 名 称：中国华西企业有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2005年11月01日

有 效 期：2023年09月26日 至 2026年10月31日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：任鹏程 社保电脑号：600758789 身份证号码：51303119760802297X 页码：1  
 参保单位名称：中国华西企业有限公司 单位编号：60007378 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	01	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	917.6	296.0	1	14800	74.0	14800	73.88	2360	16.52	7.08
2023	02	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	917.6	296.0	1	14800	74.0	14800	73.88	2360	16.52	7.08
2023	03	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	917.6	296.0	1	14800	74.0	14800	73.88	2360	16.52	7.08
2023	04	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	917.6	296.0	1	14800	74.0	14800	73.88	2360	16.52	7.08
2023	05	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	917.6	296.0	1	14800	74.0	14800	92.35	2360	16.52	7.08
2023	06	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	917.6	296.0	1	14800	74.0	14800	92.35	2360	16.52	7.08
2023	07	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	917.6	296.0	1	14800	74.0	14800	92.35	2360	16.52	7.08
2023	08	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	917.6	296.0	1	14800	74.0	14800	92.35	2360	16.52	7.08
2023	09	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	917.6	296.0	1	14800	74.0	14800	92.35	2360	16.52	7.08
2023	10	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	888.0	296.0	1	14800	74.0	14800	92.35	2360	16.52	7.08
2023	11	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	888.0	296.0	1	14800	74.0	14800	92.35	2360	16.52	7.08
2023	12	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	888.0	296.0	1	14800	74.0	14800	92.35	2360	16.52	7.08
2024	01	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	740.0	296.0	1	14800	74.0	14800	92.35	14800	118.4	29.6
2024	02	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	740.0	296.0	1	14800	74.0	14800	92.35	14800	118.4	29.6
2024	03	60007378	14800.0	2220.0	1184.0	1	14800	740.0	296.0	1	14800	74.0	14800	115.44	14800	118.4	29.6
2024	04	60007378	14800.0	2368.0	1184.0	1	14800	740.0	296.0	1	14800	74.0	14800	115.44	14800	118.4	29.6
2024	05	60007378	14800.0	2368.0	1184.0	1	14800	740.0	296.0	1	14800	74.0	14800	115.44	14800	118.4	29.6
2024	06	60007378	14800.0	2368.0	1184.0	1	14800	740.0	296.0	1	14800	74.0	14800	115.44	14800	118.4	29.6
2024	07	60007378	14800.0	2368.0	1184.0	1	14800	740.0	296.0	1	14800	74.0	14800	115.44	14800	118.4	29.6
2024	08	60007378	14800.0	2368.0	1184.0	1	14800	740.0	296.0	1	14800	74.0	14800	115.44	14800	118.4	29.6
2024	09	60007378	17858.0	2857.28	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2024	10	60007378	17858.0	2857.28	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2024	11	60007378	17858.0	2857.28	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
2024	12	60007378	17858.0	2857.28	1428.64	1	17858	892.9	357.16	1	17858	89.29	17858	178.58	17858	142.86	35.72
合计			56569.12	29394.56	20414.0		7348.64				1837.16						464.64



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（339162b803d2316w）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：60007378  
 单位名称：中国华西企业有限公司



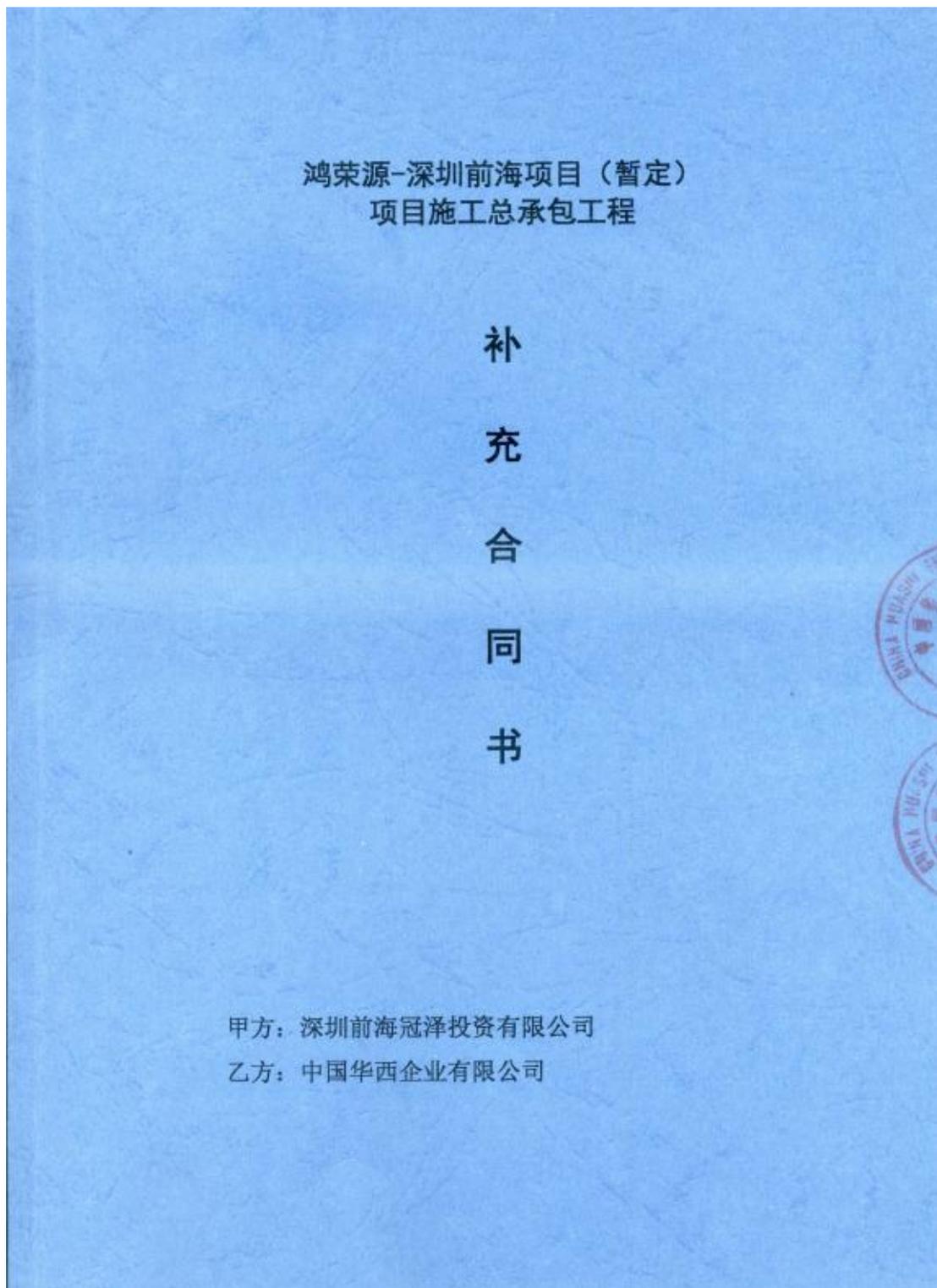
## 7.2 拟派项目总负责人业绩证明材料

### 7.2.1 鸿荣源前海金融中心

(1) 项目变更文件

深圳市建筑物命名批复书			
办文编号: QG1-20190611		深地名许字 QH201910006 号	
申请单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司		
批准名称	鸿荣源前海金融中心	汉语拼音	HONG RONG YUAN QIAN HAI JIN RONG ZHONG XIN
建筑性质	商业性办公用地	用地面积	49152.18 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T201-0077	土地合同或房地产证	2013-001
建筑物位置	前海合作区南山街道临海大道东面听海大道西面		
命名含义	深圳市前海冠泽物业管理有限公司申请“鸿荣源前海金融中心”为项目名称，其中“鸿荣源前海金融”为专名，“中心”为通名。该命名符合本项目定位及《深圳市地名管理办法》等建筑物命名相关管理规定。		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440305201001GB00060 的土地上的建筑物命名为“鸿荣源前海金融中心”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“鸿荣源前海金融中心”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>“鸿荣源前海金融中心”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>五、该宗地建筑物命名由“冠泽金融中心”变更为“鸿荣源前海金融中心”，原命名批复（《深圳市建筑物命名批复书》[深地名许字号 QH201610299]）收回作废。</p>		
	 日期: 2019年9月24日		
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

(2) 施工总承包合同



## 第一部分 补充合同书

(以下简称“甲方”)：深圳前海冠泽投资有限公司

(以下简称“乙方”)：中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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事项协商一致，订立本补充合同书。

### 第一条 工程概况

- 1.1、工程名称：深圳前海项目（暂定）
- 1.2、工程地点：深圳市前海滨海大道与听海大道和临海大道交汇处
- 1.3、建筑面积：总建筑面积约49万 $m^2$
- 1.4、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）
- 1.5、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）
- 1.6、监理单位：深圳市建力建设监理有限公司
- 1.7、设计单位：广东省建筑设计研究院深圳分院

### 第二条 组成的文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

### 第三条 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位，独立

1 / 104

发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

#### 第四条 工期

工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

#### 第五条 质量标准

质量标准：且本项目应采用BIM技术指导施工，施工现场质量、观感、安全及工艺均应达到广东省观摩工地的标准。

#### 第六条 合同价款

暂定金额为(大写)叁拾玖亿贰仟万元整(人民币)¥: 392000 万元整。

其中：

包干措施费、规费(含税,模板除外): 240 元/平方米(建筑面积)  
建筑面积以政府批复的《深圳市房屋建筑面积测绘报告》(竣工测绘)为准。

#### 第七条 其他说明

本补充合同书中有关词语含义与本补充合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。

乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

本补充合同书是原施工总承包合同的补充,如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方,以本补充合同书为准。

#### 第八条 补充合同书生效

- 8.1、补充合同书订立时间: 2015 年 8 月 2 日
  - 8.2、补充合同书订立地点: 深圳市宝安区宝民一路288号
  - 8.3、补充合同书双方约定: 自订立之日起生效。
- (此后无正文)

2 / 104

甲方：深圳前海冠泽投资有限公司

（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

邮政编码：

公司地址：深圳市宝安区宝民一路



乙方：中国华西企业有限公司

（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83541869

邮政编码：518034

公司地址：深圳市红荔路7022号

鲁班大厦写字楼14，15层





### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	冠泽金融中心一期				
工程地点	深圳市南山区前海合作区桂湾片区	建筑面积	108218.67m <sup>2</sup>	工程造价	988858.2万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：A塔41层、B塔27层 层 地下：4 层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2017-0003号	监理许可证号	E144009455		
开工日期	2015年9月1日	验收日期	2018年9月30日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	/		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	广东省建筑设计研究院				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计资讯有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	左松柏
副组长	高进宝
组员	曾文杰、吴彦斌、雷洪波、刘炫辰、廖德才

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邱礼恭	李绍军、任鹏程、雷洪波、吴彦斌、李鹏、李吉本、胡宁
建筑设备安装工程	陈全胜	吴燕国、唐剑、刘超、严峻
工程质控资料	张莲洁	刘翠媚、李开燕、陈玉萧

### （二）验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0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
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9项,其中: 评价为“好”的 9项 评价为“一般”的 0项
屋面	符合要求	共8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 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16项,其中: 经审查符合要求 16项 经核定符合要求 16项	共7项,其中: 资料核查符合要求 7项 实体抽查符合要求 7项	共13项,其中: 评价为“好”的 13项 评价为“一般”的 13项
通风与空调	符合要求	/项,其中: 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共/项,其中: 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共/项,其中: 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑电气	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16项,其中: 评价为“好”的 16项 评价为“一般”的 16项
智能建筑	符合要求	/项,其中: 经审查符合要求 /项 经核定符合要求 /项	共/项,其中: 资料核查符合要求 /项 实体抽查符合要求 /项	共/项,其中: 评价为“好”的 /项 评价为“一般”的 /项
建筑节能	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21项,其中: 评价为“好”的 21项 评价为“一般”的 0项
电梯	符合要求	共17项,其中: 经审查符合要求 17项 经核定符合要求 17项	共5项,其中: 资料核查符合要求 5项 实体抽查符合要求 5项	共10项,其中: 评价为“好”的 10项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松柏	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	工程总监	中级工程师	
2	邱礼恭	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	土建经理	中级工程师	
3	高进宝	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	土建副经理	中级工程师	
4	吴彦斌	广东省建筑设计研究院	建筑专业负责人	高级工程师	
5	李鹏	广东省建筑设计研究院	项目结构专业负责	高级工程师	
6	吴燕国	广东省建筑设计研究院	给排水专业负责人	高级工程师	
7	刘超	广东省建筑设计研究院	电气专业负责人	高级工程师	
8	李吉本	西北综合勘察设计研究院	项目负责人	高级工程师	
9	李绍军	深圳市建力建设监理有限公司	总监理工程师	中级工程师	
10	陈全胜	深圳市建力建设监理有限公司	给排水专业主管	中级工程师	
11	陆斌	深圳市建力建设监理有限公司	电气专业主管	中级工程师	
12	任鹏程	中国华西企业有限公司	项目经理	高级工程师	
13	胡宁	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
14	雷洪波	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	
15	刘炫辰	中国华西企业有限公司	质检总监	工程师	
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

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

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2018年9月30日	 (公章) 总监理工程师:  2018年9月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2018年9月30日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2018年9月30日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 李吉本

注册号: 6100373-AY012

有效期: 勘察单位: 2018年12月

任鹏程

粤144121321418(00)

建筑

2016.01.09

中国华西企业有限公司

中华人民共和国注册建筑师

姓名: 周文

注册号: 4401373-031

有效期: 至2019年6月



\*GD-E1-914/6\*

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：鸿荣源前海金融中心二期办公A座工程

验收日期：2021年2月24日

建设单位(盖章)：深圳市前海冠泽物业管理有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	鸿荣源前海金融中心二期办公A座工程				
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊	建筑面积	133648平方米	工程造价	97846万元
结构类型	巨型框架+核心筒+环带桁架结构	层数	地上:	57层	
			地下:	/层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0015号	监理许可证号	/		
开工日期	2017年5月17号	验收日期	2021年2月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180048-02		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	左松柏
副组长	邱礼恭、李绍军、曾超、孙名茂、张平、郑辉波
组员	周文、任恩辉、覃思鸣、吴燕国、何海平、浦至、吕羽和、马占根、张莲杰、李吉本、任鹏程、刘炫辰、雷洪波、夏超、李璐

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	邱礼恭、郑辉波、周文、任恩辉、覃思鸣、任鹏程、雷洪波、夏超、许志文、刘丰源、潘晋、高勇
建筑设备安装工程	张平	黄少平、韩和平、叶辉、陈宏宝、赵刚、吴燕国、屈少东、黎法启、许德海、陈辉龙、王康、叶家庆、曾超、林瀚、孙名茂、任婕、郭洪平、邓贤春、黄其发、肖祥达、刘胜利、马占根、李春湖、龙敏、宋明磊、黎晓平
工程质控资料	张莲洁	刘炫辰、李璐、李开燕、黄达豪、罗强、阮华化

### （二）验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

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	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	符合要求	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 7 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	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 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松明	深圳市前海通泽物业有限公司	项目负责人		左松明
2	许明	中国华西企业有限公司	项目负责人		许明
3	周文	广东省建筑设计研究院	项目负责人		周文
4	李志林	西北综合勘察设计院	项目负责人		李志林
5	李绍华	中建	总监		李绍华
6	吴基明	广东省建筑设计研究院	给排水	高工	吴基明
7	郑礼彬	深圳市通泽物业有限公司		中级	郑礼彬
8	黄星	广东省建筑设计研究院	结构		黄星
9	黄小东	同上	电气		黄小东
10	马松	建始理	给排水		马松
11	黄超	深圳市前海通泽物业有限公司			黄超
12	刘明	中国华西企业有限公司	技术人员		刘明
13	李强	中国华西企业有限公司	项目负责人		李强
14	李强	中国华西企业有限公司	项目负责人		李强
15	李强	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人		李强
16	李强	中国华西企业有限公司	项目经理		李强
17	刘远春	山东四方电力			刘远春
18	邵政	通力电梯有限公司	项目经理		邵政
19	林清	广东省建筑设计研究院	建筑		林清
20	王腾	上海三菱电梯有限公司	电梯		王腾
21	程飞	深圳前海通泽物业有限公司	项目负责人		程飞
22	程飞	深圳市华西安装工程技术有限公司	项目经理		程飞
23	王康	深圳恒安消防工程有限公司	项目经理		王康
24	费明高	深圳大成大机电科技有限公司	项目经理		费明高



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

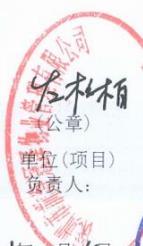
本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准，经验收组验收合格。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

1、给水、排水设施；2、水土保持设施；3、环境保护设施；4、城建档案；5、海绵设施；6、绿色建筑；7、防雷设施；8、电梯工程；

以上各专项验收符合相关要求，并验收合格。

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 李吉本 注册号: 6100373-AY012 有效期: 至2021年12月				
中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 周文 注册号: 4401373-031 有效期: 至2021年12月				
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: 2021年2月14日	 (公章) 注册监理工程师: 李绍霖 注册号 44014161 有效期 2022.11.19 2021年2月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2021年2月14日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李吉本 2021年2月14日
任鹏程 粤144121321418(00) 建筑 2016.01.09 中国华西企业有限公司				

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：鸿荣源前海金融中心二期办公B座工程

验收日期：2021年2月4日

建设单位（盖章）：深圳市前海冠泽物业管理有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	鸿荣源前海金融中心二期办公B座工程				
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊	建筑面积	65031平方米	工程造价	47610万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	39	层
			地下:	/	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0014号	监理许可证号			
开工日期	2018年11月30号	验收日期	2021年2月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180048-03		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	广东省设计研究院				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司				
承建单位 (装修)					
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	左松柏
副组长	邱礼恭、李绍军、曾超、孙名茂、张平、郑辉波
组员	周文、任恩辉、覃思鸣、吴燕国、何海平、浦至、吕羽和、马占根、张莲杰、李吉本、任鹏程、刘炫辰、雷洪波、夏超、李璐

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	邱礼恭、郑辉波、周文、任恩辉、覃思鸣、任鹏程、雷洪波、夏超、许志文、刘丰源、潘晋、高勇
建筑设备安装工程	张平	黄少平、韩和平、叶辉、陈宏宝、赵刚、吴燕国、屈少东、黎法启、许德海、陈辉龙、王康、叶家庆、曾超、林瀚、孙名茂、任婕、郭洪平、邓贤春、黄其发、肖祥达、刘胜利、马占根、李春湖、龙敏、宋明磊、黎晓平
工程质控资料	张莲洁	刘炫辰、李璐、李开燕、黄达豪、罗强、阮华化

### （二）验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	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	符合要求	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 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

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松柏	深圳市前海冠泽物业有限公司	项目负责人		
2	洪明	中国华西企业有限公司	项目负责人		
3	周立	法蓝锋建筑设计研究院	项目负责人		
4	李吉本	西北综合勘察设计研究院	项目负责人		
5	李治军	① 监理		总监	
6	吴董丹	广东省建筑设计研究院	给排水总工	高工	
7	邓礼彬	深圳市冠泽物业管理有限公司		中级	
8	肖里	广东省建筑设计研究院	结构		
9	黄小华	同上	电气		
10	郭松	建造师	给排水		
11	赵超	深圳市前海冠泽物业有限公司			
12	刘世华	中国华西企业有限公司	技术人员		
13	李强	中国华西企业有限公司	项目负责人		
14	李强	中国华西企业有限公司	项目负责人		
15	李强	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人		
16	李强	中国华西企业有限公司	项目负责人		
17	刘远春	山东四方电力			
18	邵欣	通力电排有限公司	环境负责人		
19	林书波	广东省建筑设计研究院	建筑		
20	王腾	上海三菱电梯有限公司深圳分公司	电梯		
21	程飞	深圳前海冠泽物业管理有限公司	项目负责人		
22	程飞	深圳市华西安装工程技术有限公司	项目负责人		
23	王康	深圳恒安消防工程有限公司	项目经理		
24	费明高	深圳大成大机电科技有限公司	项目经理		



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

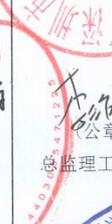
本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准，经验收组验收合格。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

- 1、给水、排水设施；2、水土保持设施；3、环境保护设施；4、城建档案；5、海绵设施；6、绿色建筑；7、防雷设施；8、电梯工程；

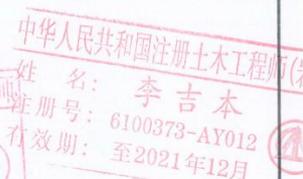
以上各专项验收符合相关要求，并验收合格。

符合要求，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：			
 单位(项目)负责人： 李吉本 2021年12月19日	 总监理工程师： 周文 2021年12月19日	 单位(项目)负责人： 任鹏程 2021年12月19日	 单位(项目)负责人： 周文 2021年12月19日	 单位(项目)负责人： 李吉本 2021年12月19日			



姓名：周文  
注册号：4401373-031  
有效期至：2021年6月



姓名：李吉本  
注册号：6100373-AY012  
有效期至：2021年12月



注册：44014161  
有效期：2022.11.19



任鹏程  
粤144121321418(00)  
建筑  
2016.01.09  
中国华西企业有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	鸿荣源前海金融中心二期商业裙楼及地下室工程				
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊	建筑面积	138618平方米	工程造价	101485万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3层	
	框架结构		地下:	4层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0013号	监理许可证号	/		
开工日期	2017年5月18号	验收日期	2021年2月29日		
监督单位	深圳市建筑工程质量监督安全监督总站	监督编号	Q44030120180048-01		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计院				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	左松柏
副组长	邱礼恭、李绍军、曾超、孙名茂、张平、郑辉波
组员	周文、任恩辉、覃思鸣、吴燕国、何海平、浦至、吕羽和、马占根、张莲杰、李吉本、任鹏程、刘炫辰、雷洪波、夏超、李璐

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	邱礼恭、郑辉波、周文、任恩辉、覃思鸣、任鹏程、雷洪波、夏超、许志文、刘丰源、潘晋、高勇
建筑设备安装工程	张平	黄少平、韩和平、叶辉、陈宏宝、赵刚、吴燕国、屈少东、黎法启、许德海、陈辉龙、王康、叶家庆、曾超、林瀚、孙名茂、任婕、郭洪平、邓贤春、黄其发、肖祥达、刘胜利、马占根、李春湖、龙敏、宋明磊、黎晓平
工程质控资料	张莲洁	刘炫辰、李璐、李开燕、黄达豪、罗强、阮华化

### （二）验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	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 9 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	符合要求	16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
建筑装饰装修	符合要求	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	符合要求	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 7 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 2 项
建筑节能	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松明	深圳市前海润泽物业有限公司	项目经理		左松明
2	钟明	中国华西企业有限公司	项目负责人		钟明
3	周立	珠海锋筑设计研究院	项目负责人		周立
4	李志本	西北综合勘察设计院	项目负责人		李志本
5	李绍军	中建		高工	李绍军
6	吴莹丹	广东省建筑设计研究院	给排水总工	高工	吴莹丹
7	邓礼春	深圳市前海润泽物业有限公司		中级	邓礼春
8	曹里	广东省建筑设计研究院	结构		曹里
9	黄小华	同上	电气		黄小华
10	张松	建力监理	给排水		张松
11	黄超	深圳市前海润泽物业有限公司			黄超
12	刘成	中国华西企业有限公司	技术负责人		刘成
13	李强	中国华西企业有限公司	项目负责人		李强
14	李强	中国华西企业有限公司	项目负责人		李强
15	王公沛	广州江河幕墙装饰工程有限公司	项目负责人		王公沛
16	李成勇	中国华西企业有限公司	工程部长		李成勇
17	刘进春	山东四方电力			刘进春
18	邵欣	通力电梯有限公司	项目经理		邵欣
19	林书源	广东省建筑设计研究院	建筑		林书源
20	王腾	上海三爱迪林业有限公司	项目经理		王腾
21	程飞	深圳前海润泽物业有限公司	项目经理		程飞
22	程飞	深圳前海润泽物业有限公司	项目经理		程飞
23	王康	深圳恒安消防工程有限公司	项目经理		王康
24	费明高	深圳大成大机电科技有限公司	项目经理		费明高



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准，经验收组验收合格。

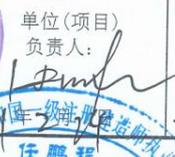
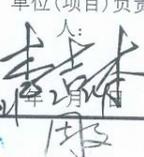
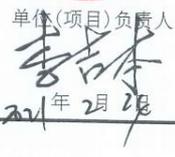
根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

- 1、给水、排水设施；2、水土保持设施；3、环境保护设施；4、燃气工程；5、城建档案；6、海绵设施；7、绿色建筑；8、新能源汽车充电设施；9、防雷设施；10、电梯工程；
- 以上各专项验收符合相关要求，并验收合格。

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：周文  
注册号：4401373-031  
有效期至：至2021年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：李吉本  
注册号：6100373-AY012  
有效期至：至2021年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
单位(项目)负责人： 	总监理工程师： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 
2021年 5 月 4 日	2021年 5 月 27 日	2021年 5 月 27 日	2021年 2 月 2 日	2021年 2 月 2 日

任鹏程  
粤144121321418(00)  
建筑  
2016.01.09  
中国华西企业有限公司

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：鸿荣源前海金融中心三期

验收日期：2021年2月9日

建设单位(盖章)：深圳市前海冠泽物业管理有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	鸿荣源前海金融中心三期			
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊	建筑面积	79877.93平方米	工程造价 46200.66万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	23 层
	框架核心筒		地下:	4 层
施工许可证号	深前海施许字QH-2017-0021号	监理许可证号		
开工日期	2015年9月1号	验收日期	2021年2月24日	
监督单位	深圳市建筑工程质量监督总站	监督编号	Q44030120150220-05、Q44030120150220-06	
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司			
勘察单位	西北综合勘察设计研究院			
设计单位	广东省设计研究院			
总包单位	中国华西企业有限公司			
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司			
承建单位(装修)	/			
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司			



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

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	鸿荣源前海金融中心三期				
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊	建筑面积	79877.93平方米	工程造价	46200.66万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	23	层
	框架核心筒		地下:	4	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2017-0021号	监理许可证号			
开工日期	2015年9月1号	验收日期	2021年2月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150220-05、Q44030120150220-06		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计院				
设计单位	广东省设计研究院				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安)	深圳市成大机电科技有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	左松柏
副组长	邱礼恭、李绍军、曾超、孙名茂、张平、郑辉波
组员	周文、任恩辉、覃思鸣、吴燕国、何海平、浦至、吕羽和、马占根、张莲杰、李吉本、任鹏程、刘炫辰、雷洪波、夏超、李璐

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	邱礼恭、郑辉波、周文、任恩辉、覃思鸣、任鹏程、雷洪波、夏超、许志文、刘丰源、潘晋、高勇
建筑设备安装工程	张平	黄少平、韩和平、叶辉、陈宏宝、赵刚、吴燕国、屈少东、黎法启、许德海、陈辉龙、王康、叶家庆、曾超、林瀚、孙名茂、任婕、郭洪平、邓贤春、黄其发、肖祥达、刘胜利、马占根、李春湖、龙敏、宋明磊、黎晓平
工程质控资料	张莲洁	刘炫辰、李璐、李开燕、黄达豪、罗强、阮华化

### （二）验收程序

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



## 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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	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 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	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 27 项,其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	22 项,其中: 经审查符合要求 22 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 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	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 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	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 21 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 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

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左松林	深圳市前海锦泽物业有限公司	项目负责人		左松林
2	钟明	中国华西企业有限公司	项目负责人		钟明
3	周文	洪浩锋建筑设计研究院	项目负责人		周文
4	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人		李吉本
5	李绍华	中建	总监		李绍华
6	吴莹月	广东省建筑设计研究院	给排水总工	高工	吴莹月
7	邓永春	深圳市冠泽物业管理有限公司		中级	邓永春
8	黄叶	广东省建筑设计研究院	结构		黄叶
9	黄叶	同上	电气		黄叶
10	马松	建力监理	给排水		马松
11	黄超	深圳市前海锦泽物业有限公司			黄超
12	刘明	中国华西企业有限公司	技术人员		刘明
13	李斌	中国华西企业有限公司	项目负责人		李斌
14	李斌	中国华西企业有限公司	项目负责人		李斌
15	李斌	广州江河幕墙建设工程有限公司	项目负责人		李斌
16	李和勇	中国华西企业有限公司	项目负责人		李和勇
17	刘进春	山东四方电力			刘进春
18	邵欣	直力电排有限公司	项目负责人		邵欣
19	林洪	广东省建筑设计研究院	建筑		林洪
20	王腾	上海三菱电梯有限公司	电梯		王腾
21	程飞	深圳市华西安装工程技术有限公司	项目负责人		程飞
22	程飞	深圳市华西安装工程技术有限公司	项目负责人		程飞
23	王康	深圳恒安消防工程有限公司	项目经理		王康
24	费明高	深圳大成大机电科技有限公司	项目经理		费明高

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准，经验收组验收合格。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

- 1、给水、排水设施；2、水土保持设施；3、环境保护设施；4、燃气工程；5、城建档案；6、海绵设施；7、绿色建筑；8、新能源汽车充电设施；9、防雷设施；10、电梯工程；

以上各专项验收符合相关要求，并验收合格。

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建造师(岩土)

姓名: 李吉本  
注册号: 6100373-AY012  
有效期: 至2021年12月

姓名: 周文  
注册号: 4401373-037  
有效期: 至2021年12月

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: 李吉本 2016年 月 日	 (公章) 总监理工程师: 李吉本 2016年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 周文 2016年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 周文 2016年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李吉本 2016年 月 日




## 8. 拟派设计负责人履历表

## 设计负责人履历表

姓名	余伟	性 别	男	年 龄	42
职务	设计负责人	职 称	高级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	4130271983091 66013	手机号码	15102727271
参加工作时间	2005.9	从事项目经理（建造师） 年限		9 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	20194201347				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
海口国家高 新区发展控 股有限公司	云龙·梧桐里	总用地面积 21423.38 m <sup>2</sup>	2023.01 至今	在建	合格
东莞市胜远 实业投资有 限公司	东莞市第十二 高级中学项目 勘察设计施工 总承包	总规划用地面积 约 67200 m <sup>2</sup>	2023.02 至今	在建	合格
温州市教育 基建中心	温州市第二职 业中等专业学 校迁建工程总 承包（EPC）	总建设用地面积 132074 m <sup>2</sup>	2022.06 至今	在建	合格

其他证明材料：

- 1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料；

8.1 提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料；



使用有效期:2024年12月30日  
-2025年06月28日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名:余伟

性别:男

出生日期:1983年09月16日

注册编号:20194201347

聘用单位:湖北建科国际工程有限公司

注册有效期:2023年09月18日-2025年09月17日



仅供投标使用



主任



个人签名:

签名日期:2024.12.30

发证日期:2023年09月18日



### 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:湖北建科国际工程有限公司

单位编号:100557892

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	412			
参保所在地	武汉市本级	做账期号	202412			
2024年12月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	袁威	420122198112240518	10051777752	202401	202412	实缴到账
2	王研	421083198409280447	10049621124	202401	202412	实缴到账
3	陈敏洁	420114198404173927	10046299906	202401	202412	实缴到账
4	李亮	420921197910182810	10045953487	202401	202412	实缴到账
5	余意	422128198105253118	10053798871	202401	202412	实缴到账
6	周慧	420115198309240083	10046702780	202401	202412	实缴到账
7	蒋荣芳	452323198306061328	10044601356	202401	202412	实缴到账
8	黄万松	420105198307171210	10003523521	202401	202412	实缴到账
9	殷天武	420624198110242915	10053578065	202401	202412	实缴到账
10	余伟	413027198309166013	10044861513	202401	202412	实缴到账
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。  
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>  
授权码: 2024 1227 1608 25F3 D117



打印时间: 2024年12月27日

第1页/共1页

## 8.2 拟派设计负责人业绩证明材料

### 8.2.1 云龙·梧桐里

#### 中标通知书

湖北建科国际工程有限公司,西北综合勘察设计研究院:

海口国家高新区发展控股有限公司的云龙·梧桐里（勘察设计），建设地点：海口市云龙产业园 D0504-1 地块，建设规模：项目选址云龙产业园 D0504-1 地块，总用地面积 21423.38 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积约 6.1 万平方米，其中计容面积约 4.3 万平方米，拟建 400 套安居商品房及相关配套设施。招标范围：勘察部分（岩土工程详细勘察及后期配合服务等）；设计部分（方案设计、初步设计、施工图设计、BIM 设计、后期配合服务等，具体包含装配式建筑设计、土建安装设计、装修设计、园林绿化设计、智能化设计等内容。）；具体以签订的合同为准。评标工作于 2022 年 10 月 20 日 已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：5075010.00 元（其中设计部分（含 BIM 设计）：3524580.00 元，勘察部分：1550430.00 元），中标下浮率：3.70%，工期：45 日 日历天，项目负责人：余伟，设计负责人：余伟，勘察负责人：王军，工程质量要求符合 合格 标准。

请贵单位在收到本通知书后 30 天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。



法定代表人：（签字或盖章）

2022 年 10 月 26 日



法定代表人：（签字或盖章）

2022 年 10 月 26 日

合同编号：

正本

建设工程勘察、设计合同  
(房屋建筑工程)

仅供投标使用

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海口国家高新区发展控股有限公司

勘察人（全称）：西北综合勘察设计研究院

设计人（全称）：湖北建科国际工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就云龙·梧桐里工程勘察、设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：云龙·梧桐里
2. 工程批准、核准或备案文号：2209-465104-04-01-810737。
3. 工程内容及规模：项目选址云龙产业园 D0504-1 地块，总用地面积 21423.38 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积约 6.1 万平米，其中计容面积约 4.3 万平米，拟建 400 套安居商品房及相关配套设施。
4. 工程所在地详细地址：海口市云龙产业园 D0504-1 地块。
5. 工程投资估算：27200 万元。
6. 工程进度安排：45 日历天。
7. 工程主要技术标准：国家、行业及海南省、海口市现行技术规范、规定及标准。

### 二、勘察范围和阶段、技术要求及工作量

1. 工程勘察任务（内容）与技术要求：岩土工程详细勘察及后期配合服务等，布孔数量和深度应满足国家相关规范和设计需要。
2. 预计勘察工作量：勘察总进尺暂定为 7000 米，最终以实际钻进进尺量结算。

### 三、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：详见本合同专用合同条款附件 1。

- 1 -

2. 工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、BIM设计、后期配合服务等，具体包含装配式建筑设计、土建安装设计、装修设计、园林绿化设计、智能化设计等内容。

3. 工程设计服务内容：详见专用合同条款附件1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

#### 四、合同工期

勘察计划开始日期：2022年10月26日。

计划完成日期：2022年11月9日。

设计计划开始日期：2022年11月1日。

计划完成日期：2022年12月9日。

具体工程勘察、设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

#### 五、质量标准

勘察要求的质量标准：满足《岩土工程勘察规范》2009年版（GB50021-2001）及国家其他规范标准。

设计要求的质量标准：满足国家现行相关规范标准。

#### 六、发包人代表与勘察人、设计人项目负责人

发包人代表：黄宏菁。

项目负责人：余伟。

设计人项目负责人：余伟。

勘察人项目负责人：王军。

#### 七、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式（在□中打■）：单价合同总价合同其他价格形式；

2. 签约合同价暂定为人民币（大写）：伍佰零柒万伍仟零壹拾元整（¥ 5075010.00 元），中标下浮率为3.7%，其中，不含税价为人民币

（大写）：肆佰柒拾捌万柒仟柒佰肆拾伍元贰角捌分（¥4787745.28元），增值税为人民币（大写）：贰拾捌万柒仟贰佰陆拾肆元柒角贰分（¥287264.72元），本合同价含增值税，增值税率为6%，以最终审核通过的结算价为准。其中：

（1）勘察费暂定为人民币（大写）：壹佰伍拾伍万零肆佰叁拾元整（¥1550430.00元），中标下浮率为3.7%；其中，不含税价为人民币（大写）：壹佰肆拾陆万贰仟陆佰陆拾玖元捌角壹分（¥1462669.81元），增值税为人民币（大写）：捌万柒仟柒佰陆拾元壹角玖分（¥87760.19元），本合同价含增值税，增值税税率为6%；

（2）设计费暂定为人民币（大写）：贰佰玖拾叁万柒仟壹佰伍拾元整（¥2937150.00元），中标下浮率为3.7%，暂定建筑面积为61000 m<sup>2</sup>，设计费合同单价为48.15元/m<sup>2</sup>；其中，不含税价为人民币（大写）：贰佰柒拾柒万零捌佰玖拾陆元贰角叁分（¥2770896.23元），增值税为人民币（大写）：壹拾陆万陆仟贰佰伍拾叁元柒角柒分（¥166253.77元），本合同价含增值税，增值税税率为6%；

（3）BIM技术费暂定为人民币（大写）：伍拾捌万柒仟肆佰叁拾元整（¥587430.00元），中标下浮率为6%，暂定建筑面积为61000 m<sup>2</sup>，BIM技术费合同单价为9.63元/m<sup>2</sup>；其中，不含税价为人民币（大写）：伍拾伍万肆仟壹佰柒拾玖元贰角伍分（¥554179.25元），增值税为人民币（大写）：叁万叁仟贰佰伍拾元柒角伍分（¥33250.75元），本合同价含增值税，增值税税率为6%。

#### 八、合同文件构成（在口中打■）

本协议书与下列文件一起构成合同文件（在口中打■）：

（1）本合同履行期间发包人与勘察人、设计人所签订的补充合同（协议）或修正文件；

- (2) 合同协议书；
- (3) ■ 中标通知书（适用于招标工程）；
- (4) ■ 投标函及其附录（适用于招标工程）；
- (5) 建设工程勘察合同；
- (6) 建设工程设计合同；
- (7) 发包人要求；
- (8) 技术标准；
- (9) 发包人提供的上一阶段图纸；
- (10) 其他合同文件。

在合同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。

#### 九、承诺

- 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据、工程勘察条件和相关资料，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2. 勘察人承诺按照法律法规和技术标准规定及合同约定提供勘察技术服务。
- 3. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

#### 十、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分《建设工程勘察合同》、第三部分《建设工程设计合同》条款中赋予的含义相同。

#### 十一、签订地点

本合同在 海南省海口市 签订。

#### 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十三、合同争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议时，发包人、勘察人、设计人应及时协商解决，也可请求相关主管部门调解，如叁方不愿协商、调解或协商、调解不成时，可向发包人所在地的人民法院提起诉讼。

#### 十四、合同生效

本合同自三方法定代表人或其授权代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起成立，以勘察人、设计人提交履约担保之日起生效。

#### 十五、合同份数

本合同正本一式叁份，叁方各执壹份；副本一式壹拾壹份，发包人执肆份，勘察人叁份，设计人执叁份，送壹份招标投标监督机构备案部门，均具有同等法律效力。

仅供投标使用

（本页无正文）

发包人：海口国家高新区发展控股有限公司

（盖章）

法定代表人：

（签字）

授权代理人：

（签字）

经办人：黄宏菁

勘察人：西北综合勘察设计研究院

（盖章）

法定代表人：

（签字）

授权代理人：

（签字）

经办人：黄宏菁

设计人：湖北建科国际工程有限公司

（盖章）

法定代表人：

（签字）

授权代理人：

（签字）

经办人：

仅供投标使用

公司名称：海口国家高新区发展控股有限公司

纳税人识别号：91460100798738513 R

公司地址、电话：海口市南海大道 266 号海口国家高新区创业孵化中心 9 楼 0898-68552336

开户行及账号：交通银行海南省分行营业部 4616 0010 0018 0101 34785

签订时间：2021 年 11 月 9 日

## 8.2.2 东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包

### 四、联合体协议书

中国新兴建设开发有限责任公司、中兵勘察设计研究院有限公司、湖北建科国际工程有限公司（所有成员单位名称）自愿组成中国新兴建设开发有限责任公司/中兵勘察设计研究院有限公司/湖北建科国际工程有限公司（联合体名称）联合体，共同参加东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中国新兴建设开发有限责任公司（某成员单位名称）为中国新兴建设开发有限责任公司/中兵勘察设计研究院有限公司/湖北建科国际工程有限公司（联合体名称）牵头人，并明确牵头人为上述项目的工程总承包单位，对总承包工程范围内的工程勘察、设计、施工质量、施工现场安全生产和工程进度等全面负责。

2、工程总承包单位应当与招标人签订工程总承包合同，与分包单位签订分包合同，并按照合同约定对建设单位负责。联合体成员单位（分包单位）按照合同约定对工程总承包单位负责。分包不能免除工程总承包单位的合同义务和法律责任，工程总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。

3、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

4、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

5、联合体各成员单位内部的职责分工如下：中国新兴建设开发有限责任公司负责施工总承包及工程管理，中兵勘察设计研究院有限公司负责工程勘察，湖北建科国际工程有限公司负责工程设计。

6、联合体各方当事人在合同工程实施过程中的有关费用，按各自承担的工作量所占比例分摊，或由联合体各方当事人具体协商确定。

7、联合体的投标文件、澄清文件、中标通知书及中标后签署的合同协议书对联合体各方均具法律约束力。

8、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

9、本协议书一式三份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：中国新兴建设开发有限责任公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员一名称：中兵勘察设计研究院有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

成员二名称：湖北建科国际工程有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

2020年11月17日



位置：首页 / 建设工程 / 中标公示

## 东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包结果公告

发布日期：2022-11-18 15:41 东莞市公共资源交易中心

### 招标工程中标公示

公示时间：2022年11月19日至2022年11月21日（公示时间不少于三日）

工程编码（标段编码）：E4419000748005791001001

招标编号：SHIWQA12210864

工程(标段)名称：东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包

招标方式：公开招标

招标场所：东莞市公共资源交易中心

建设单位：东莞市胜远实业投资有限公司

招标单位：东莞市胜远实业投资有限公司

招标代理：东莞市建业工程造价咨询事务所有限公司

监督部门：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局

最高报价：/元

中标候选人：

第一候选人：中国新兴建设开发有限责任公司,中兵勘察设计研究院有限公司,湖北建科国际工程有限公司 统一社会信用代码:911100001018866215

第二候选人：中国建筑第二工程局有限公司,中冶南方工程技术有限公司,福建省水文地质工程地质勘察研究院 统一社会信用代码:91110000100024296D

第三候选人：中铁五局集团有限公司,中国华西工程设计建设有限公司 统一社会信用代码:91520000214400165L

中标单位：中国新兴建设开发有限责任公司,中兵勘察设计研究院有限公司,湖北建科国际工程有限公司 统一社会信用代码:911100001018866215

项目经理：熊波

中标值：437,475,541.89元

下浮率：建筑安装工程费中标下浮率5.50%，工程设计费中标下浮率0.50%，工程勘察费中标下浮率0.50%

中标时间：2022-11-18

单列措施费：/元

中标候选人质量承诺：达到国家或行业质量检验评定的合格标准（其中建设工程勘察设计必须严格执行工程建设强制性标准，符合国家有关质量标准现行勘察设计文件编制深度的相关规定）

中标候选人工期（交货期）承诺：547日历天

中标候选人评标情况：详见附件

中标候选人项目负责人姓名：熊波

中标候选人项目负责人证书名称和编号：建筑工程一级建造师 京1112021202204095

中标候选人响应资格：建筑工程施工总承包特级，工程勘察综合资质甲级，工程设计综合资质甲级

提出异议的渠道和方式：招标人：东莞市胜远实业投资有限公司，地址：东莞市东坑镇东安路570号，电

话：0769-83386293；招标代理：东莞市建业工程造价咨询事务所有限公司，地址：东莞市东坑镇下桥银门街1号建筑之家401，电话：0769-22659606。

招标人异议受理部门：招标人：东莞市胜远实业投资有限公司，地址：东莞市东坑镇东安路570号，电话：0769-83386293。

### 招标附件如下：

附件名称	上传日期
中国新兴建设开发有限责任公司,中兵勘察设计研究院有限公司,湖北建科国际工程有限公司_...	2022-11-18 15:39:38.0
中国建筑第二工程局有限公司,中冶南方工程技术有限公司,福建省水文地质工程地质勘察研究...	2022-11-18 15:39:38.0
中铁五局集团有限公司,中国华西工程设计建设有限公司_公示表格.pdf.pdf	2022-11-18 15:39:38.0
0864评标报告及附表.pdf.pdf	2022-11-18 15:39:38.0

浏览次数：35

分享到：

## 中标通知书



中国新兴建设开发有限责任公司, 中兵勘察设计研究院有限公司, 湖北建科国际工程有限公司;

东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包工程项目（招标编号：SHIWQA12210864）于2022年11月17日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标，现已完成招标流程，你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后，须在2022年12月23日前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发合同。

具体情况如下表：

项目法人	东莞市胜远实业投资有限公司	
项目负责人	熊波	资质证号 京1112021202204095
中标报价（元）	肆亿叁仟柒佰肆拾柒万伍仟伍佰肆拾壹元捌角玖分	
服务类中标价描述	详见招标文件。	
服务期限（服务类）	计划总工期为547日历天，主要关键节点工期要求详见招标文件。	
招标单位：	招标代理机构：	交易场所：
		兹见证本通知发出之日前该项目在中心场内交易过程和结果。  东莞市公共资源交易中心

2022年11月22日

说明：本文书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人（联合体各方）。篡改无效。

合同编号：SH11WQAD210864

# 东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工 总承包

## 合同文件

# 仅供投标使用

发包人：东莞市胜远实业投资有限公司

承包人：中国新兴建设开发有限责任公司, 中兵勘察设计研究院有限公司, 湖北建科国际工程有限公司

日期：2023年2月28日

## 勘察设计施工总承包合同协议书

东莞市胜远实业投资有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施 东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包（项目名称），已接受 中国新兴建设开发有限责任公司, 中兵勘察设计研究院有限公司, 湖北建科国际工程有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目勘察设计施工总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

### 1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）履行本合同的相关补充协议（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件），若上述相关补充协议在同一内容的表述上不一致时，以时间靠后补充的内容为准；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）招标文件（含招标文件第五章任务书）及其补充通知（如有）；

（7）承包人建议书（即投标文件技术标）；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（10）已批准的项目初步设计成果文件（含工程概算）及勘察成果文件；

（11）经发包人确认的施工图及审定的施工图预算；

（12）其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，以对承包人约束较严条款优先解释。

### 2. 项目概况与承包范围

2.1 项目名称：东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包

2.2 建设地点：东莞市东坑镇角社村福兴路

2.3 建设规模：项目位于广东省东莞市东坑镇角社村生态园 28 号路（福兴路）南面地块，总规划用地面积约 67200 平方米，建筑密度≤30%，容积率≤1.8，绿地率≥35%，建筑高度≤60 米，拟建总建筑面积约 91500 平方米。拟建设内容包括综合楼、教学楼、食堂宿舍楼、体育馆及地下室等。（具体建设规模及内容以批复的文件为准）。

1

#### 2.4 工程承包范围：

完成本项目工程勘察、设计及相关工作、工程施工至工程竣工验收（含竣工验收资料编制整理），完成并配合相关部门结算、工程保修以及发包人要求由工程总承包企业完成的其他工作（发包人另行委托其他单位负责实施的工作内容除外）等，具体包括但不限于以下事项：

（1）工程勘察：包括岩土工程勘察、岩土工程物探、工程测量（地形测量比例 1:500），提供设计、施工所需岩土参数的岩土工程资料（含剪切波测试报告、土壤氡检测报告等），对建筑地基作出岩土工程评价，并对地基类型、基础形式、地基处理、工程降水及不良地质作用和防治等提出建议及施工现场配套服务等，进行测量、调查地下管线分布和其它障碍物。其中包括收集已有资料、制定勘察纲要，进行测量、物探、勘探、取样、试验、钻孔波速测试、土壤氡检测、基坑支护设计等勘察作业，编制工程勘察文件，办理勘察报告审查备案，提供相关资料及协助招标人办理各阶段政府方面立项、审批和施工图审查等方面手续。

（2）工程设计包括：总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含工程概算书）、工程施工图设计、施工现场配合及竣工图配合服务。设计内容包括：总平面、建筑、结构、地下室、给排水、电气（含强电、弱电、智能化、高低压）、消防、防雷接地、暖通、节能、海绵城市、绿色建筑、装配式、燃气、无障碍、环境景观绿化、市政配套设施接驳及与主体建筑相配套的附属设施（红线范围内的道路、道路排水电气、围墙等）和构筑物等专业设计。设计深度必须满足国家及东莞市关于房屋市政工程设计的相关阶段要求及《东莞市政府投资项目估算造价指标》等有关规定。中标人尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的立项、审批、备案等手续。

（3）工程施工：办理施工许可，按经施工图审查合格的施工图、合同工期和质量要求完成所有材料设备采购、工程内容的施工及工程竣工验收，配合招标人完成工程结算，负责工程保修。

（4）工程管理：负责项目实施阶段全过程建设管理（包括接受发包人对工程总承包项目全过程管理以及发包人对分包人全过程管理），包括但不限于项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档等；负责在规定期限内提供相关资料并协助发包人办理项目勘察、设计、施工建设全过程所涉及的相关报建、报批和备案手续（含电子报批以及规划、环保等行政主管部门相关手续）；负责项目完成后的资料移交手续；完成招标人要求由工程总承包单位完成的其他工作。

具体范围和-content见招标文件第五章发包人要求。

### 3. 合同价款

3.1 暂定签约合同价（含税）：人民币（大写）肆亿叁仟柒佰肆拾柒万伍仟伍佰肆拾壹元捌角玖分（¥437475541.89 元），暂定签约合同价（含税）等于承包人的暂定勘察费、暂定设计费、暂定建安工程

费（已包含绿色施工安全防护措施单列费）与工程建设其它费报价之和，其中：

3.1.1 承包人的暂定勘察费报价为 2810026.13 元，勘察费的中标下浮率 0.50%；工程勘察费中标下浮率在整个合同实施过程中不作调整。最终工程勘察费根据双方审核确认的实际勘察内容和实物工作量，按专用条款 17.1 款规定的标准和方式计算；最终的工程勘察费不得超过 2810026.13 元；若超出，超出部分招标人将不予支付，并以 2810026.13 元进行结算。

3.1.2 暂定设计费报价为 9366753.76 元，设计费的中标下浮率 0.50%；最终工程设计费以经审定的施工图预算价为计费基数（计费额），按专用条款 17.1 款规定的标准和方式计算；工程设计费中标下浮率在整个合同实施过程中不作调整。

最终的工程设计费不得超过 9366753.76 元；若超出，超出部分招标人将不予支付，并以 9366753.76 元进行结算。

工程复杂程度调整系数根据设计的施工图的工程规模相关参数按实计取；专业调整系数及附加调整系数根据设计的施工图具体专业内容及设计深度按实计取。并最终经审核部门审定的结果为准。

3.1.3 承包人的暂定建安工程费报价为 425298762.00 元（含绿色施工安全防护措施单列费），建安工程费的中标下浮率 5.50%；建筑安装工程费中标下浮率在整个合同实施过程中不作调整（包括施工图纸发生的任何变更等情况）。

最终建筑安装工程费=（经审核部门审定的施工图预算价-经审核部门审定的绿色施工安全防护措施单列费）×（1-建筑安装工程费中标下浮率）+经审核部门审定的绿色施工安全防护措施单列费+合同约定可调整的价格。具体详见专用条款 17.1 款规定的标准和计算方式。

3.1.4 除上述勘察费、设计费、建筑安装工程费及发包人另行委托其他单位实施的工作内容外，投标人的工程建设其他费用应是包含投标人按照本项目招标文件及工程总承包合同约定，完成本工程总承包与相关服务工作阶段的工程建设其它工作的全部费用，无论招标文件是否列明以及投标人认为应该列入工程建设其他费用的，均由投标人自行考虑到本次招标的总投标报价中，并作为投标人投标报价时的包干价，结算时不予调整。

包括但不限于：报建服务费、场地准备及临时设施费、配合第三方审查费、编制竣工图费、建设工程验收收费等。承包人不得以上述未列明的项目为由而拒绝开展相关的工作及承担相应的费用。承包人在开展上述相关工作时，须向发包人报送相关计划和实施方案，征得发包人同意后方可实施。发包人保留调整发包范围的权利；承包人不得提出异议。

3.1.5 其他费用 0 元

3.2 合同结算总价=最终工程勘察费 + 最终工程设计费 + 最终建筑安装工程费的结算价 + 其他费用

4. 承包人项目经理：熊波；勘察负责人：王洪波；设计负责人：余伟；施工负责人：熊波。

5. 工程质量符合的标准和要求：达到国家或行业质量检验评定的合格标准（其中建设工程勘察与设计必须严格执行工程建设强制性标准，符合国家有关质量标准现行设计文件编制深度的相关规定）。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的勘察、初步设计（含概算）、施工图设计、管理、施工、竣工验收、移交等，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。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款；如承包人为联合体中标的，由

3

联合体牵头人负责申请付款并开具税票，并由联合体牵头人根据联合体各自承担的工作内容所占暂定合同总价的比例支付给联合体各方。上述暂定合同价款按联合体各方承担的工作内容，将经审核确认的各项款项支付给联合体牵头方。

8. 承包人计划开始工作时间：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或招标人书面通知）开始计算。工期为 547 天。

其中主要关键节点工期要求如下：

8.1 勘察设计周期 90 个日历天（不包含招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间）：

①勘察工期：勘察成果的进度由勘察单位根据招标人审核确定的勘察要求和设计成果的进度要求自行控制，但勘察成果需满足初步设计送（评）审、报批及深度要求，满足施工图设计送审、报批、备案时间及深度要求；

②方案设计及调整：自中标通知书签发后 25 个日历天内与招标人确定设计方案；

③初步设计：自收到设计方案确认文件后 25 个日历天内向招标人提交初步设计图纸和相关资料（含工程设计概算书），及按要求配合招标人办理有关初步设计审查手续；

④施工图设计：自收到初步设计确认文件后 35 个日历天内向招标人提交施工图送审稿和相关资料，并在施工图送审稿审查通过后 5 个日历天内向招标人提交修改后的施工图和相关资料。

⑤配合服务期：自办理好施工图审查手续之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。

（备注：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或招标人书面通知）开始计算。最终勘察设计服务时间以招标人审定的进度计划为准，若项目建设滞后则本合同服务期顺延到合同所有内容进行完成为止。）

8.2 施工总工期：457 日历天，计划 2023 年 03 月 01 日开工，2024 年 05 月 31 日完工（实际开工日期应以开工令、工作通知等相关文件载明的日期为准。）

注：具体进度计划按合同文件的专用合同条款约定执行。

9. 本协议书一式拾捌份，其中发包人柒份，承包人（含联合体各成员）柒份，招标代理机构、行政主管部门、东莞市公共资源交易中心、监理人各持一份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：东莞市胜远实业投资有限公司

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或私章）

电 话：

地 址：

开户名称：

开户银行：

银行账号：

仲芬

承包人(牵头人)：中国新兴建设开发有限责任公司

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或私章）

电 话：010-68227777

地 址：北京市海淀区太平路 44

开户名称：中国新兴建设开发有限责任公司

开户银行：中国建设银行北京长安支行

银行账号：11001028100056000708

纳税人识别号（统一社会信用代码）：

911100001018866215

4

承包人（联合体成员）：中兵勘察设计研究院有限公司（盖单位章）  
 法定代表人或其委托代理人：（签字或私章）  
 地 址：北京市西城区西便门内大街 79 号  
 开户名称：中兵勘察设计研究院有限公司  
 开户银行：中国工商银行股份有限公司北京天宁寺支行  
 银行账号：0200024809004617228  
 纳税人识别号（统一社会信用代码）：91110102400823911Y



*Handwritten signature*

承包人（联合体成员）：湖北建科国际工程有限公司（盖单位章）  
 法定代表人或其委托代理人：（签字或私章）  
 地 址：武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号光谷金融港 2 期 B4 栋 6-7 层  
 开户名称：湖北建科国际工程有限公司  
 开户银行：招商银行股份有限公司武汉金融港支行  
 银行账号：127911500210901  
 纳税人识别号（统一社会信用代码）：91420000739107869Q



合同订立时间：2023 年 2 月 28 日  
 合同签订地点：东莞市

# 仅供投标使用

工人工资支付专用账户：  
 户名：中国新兴建设开发有限责任公司东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包工人工资专户  
 帐号：549000015071785  
 开户行：东莞银行股份有限公司东坑支行

印 文 字  
 人 类  
 11113333  
 2023.02.28

## 8.2.3 温州市第二职业中等专业学校迁建工程总承包(EPC)

169195

## 三、联合体协议书

华煜建设集团有限公司、湖北建科国际工程有限公司（所有成员单位名称）自愿组成华煜建设集团有限公司-湖北建科国际工程有限公司（联合体名称）联合体，共同参加温州市第二职业中等专业学校迁建工程总承包（EPC）（项目名称）工程总承包投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、华煜建设集团有限公司（某成员单位名称）为华煜建设集团有限公司-湖北建科国际工程有限公司（联合体名称）牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：华煜建设集团有限公司负责施工和采购工作、湖北建科国际工程有限公司负责设计工作。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式叁份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签章的，应附法定代表人签章的授权委托书。

牵头人名称：华煜建设集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

成员名称：湖北建科国际工程有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）



2022年6月7日

## 中标通知书

华焜建设集团有限公司\湖北建科国际工程有限公司：

根据温州市第二职业中等专业学校迁建工程总承包（EPC）招标文件和你单位于 2022 年 6 月 7 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你公司为本招标项目的中标单位，主要中标情况如下：

工程名称	温州市第二职业中等专业学校迁建工程总承包（EPC）	
建设地点	本项目选址于温州瓯江口浅滩一期 F-01-02b、F-01-12a 地块，总建设用地面积 132074 平方米，其中 F-01-02b 地块建设用地面积 97956 平方米、F-01-12a 地块建设用地面积 34118 平方米（最终以勘测界定界报告及附图为准）。	
工程规模	项目按 102 个班级 3660 生全日制公办职业中等专业学校规模建设。项目新建地上建筑面积 106910m <sup>2</sup> ，其中 1#学生宿舍 13653m <sup>2</sup> 、2#学生宿舍 6026m <sup>2</sup> 、3#学生宿舍 13578m <sup>2</sup> 、4#教职工宿舍 7569m <sup>2</sup> 、5#食堂和师生社团 7343m <sup>2</sup> （含配电房面积 140m <sup>2</sup> ）、6#信息学部群 9445m <sup>2</sup> 、7#艺术学部群 11715m <sup>2</sup> 、8#财经学部群 10720m <sup>2</sup> 、9#土木学部群 9524m <sup>2</sup> （含配电房兼开闭所面积 206m <sup>2</sup> ）、10#综合楼 11517m <sup>2</sup> （含人防报警专用机房面积 16m <sup>2</sup> ）、11#风雨操场/报告厅 5455m <sup>2</sup> （含配电房兼开闭所面积 133m <sup>2</sup> ）、12#/13#/15#传达室（15#传达室位于连廊下方）138m <sup>2</sup> 、14#通讯接入机房兼室分机房（位于连廊下方）面积 50m <sup>2</sup> 、16#监控消控与快递收发室（位于连廊下方）面积 89m <sup>2</sup> 、17#警卫室（位于连廊下方）49m <sup>2</sup> 、18#主席台 39m <sup>2</sup> ；新建地下建筑面积 13785m <sup>2</sup> （不含下沉式广场 297m <sup>2</sup> 、消防水池 302.7m <sup>2</sup> ；配建人防面积 7959m <sup>2</sup> ），其中 F-01-02b 地块地下建筑面积 4953 平方米（含泳池及配套用房 1293m <sup>2</sup> ；配建人防面积 1865m <sup>2</sup> ）、F-01-12a 地块地下建筑面积 8832 平方米（含接送区 908m <sup>2</sup> ；配建人防面积 6094m <sup>2</sup> ）。另新建建筑架空层 5506m <sup>2</sup> ，19#~21#连廊（地块内）5578m <sup>2</sup> ，22#/23#过街连廊（地块红线外）626m <sup>2</sup> 。项目新建建筑基底总面积 35657m <sup>2</sup> ，建筑密度 27%，容积率 0.81，绿地率 35%，配建机动车车位 268 辆，其中地下机动车车位 247 辆（含 675 个非机动车位折合的 45 个机动车车位）、地面机动车车位 21 辆（含 8 个大客车位折合的 16 个机动车车位）；配建非机动车停车位 1938 辆，其中地下非机动车停车位 300 辆、地面非机动车位 1638 辆。校园配建 400m 环形跑道 1 个，篮球场/排球场/网球场 17 个（包括 2 个室内篮球场）。项目总投资 82783 万元，其中工程费用 66803.66 万元，工程建设其他费用 13843.91 万元，预备费 2135.43 万元，建设资金由温州市财政统筹安排。	
中标工程内容	本项目范围内的设计（施工图设计）、采购（所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试）、施工（工程施工、验收、移交、备案和保修服务）工程总承包、总承包管理过程中的相关服务（前期及施工过程中的报建、报批、审查、竣工验收组织、缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期的保修工作，以及所有工程管理过程和成果的提供等）。具体包括但不限于用地范围内总平布置、交通组织、景观绿化、建筑（含装饰装修、地下室标志标线、人防标识等）、结构（含钢结构）、给排水、电气、弱电、建筑泛光照明、校园文化（含校园导视系统）、暖通、软基处理、过街连廊、电梯、泳池设备、报告厅座椅及会议室座椅、体育设备、食堂设备、燃气工程、高低压配电工程、柴油发动机、红线外高压管网及市政管网的接驳工程、过街连廊落柱范围内的绿化恢复以及可能发生的其他事项等涉及本项目所有的实施内容。	
中标价	大写金额（元）	小写金额（元）
	伍亿肆仟伍佰陆拾陆万陆仟陆佰贰拾贰元整	545566622
计划工期	900 日历天（其中桩基工程完工不晚于 2022 年 9 月 30 日；真空预压工程完工不晚于 2022 年 11 月 15 日；±0.00 结构及以下（包括无地下室建筑的基础和一层结构梁板）完工不晚于 2023 年 1 月 31 日；地下室及主体工程结顶不晚于 2023 年 6 月 30 日；承包范围内的所有内容（包括室内装修和附属景观）完工不晚于 2024 年 10 月 30 日；工程总体竣工验收不晚于 2024 年 12 月 31 日。），计划工期与节点工期以短者为准。	
质量要求	设计要求的质量标准：符合现行国家规范，达到《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》要求；施工要求的质量标准：合格。其他要求：按钱江杯标准建设，争创钱江杯。	
项目负责人	李艳（注册编号：浙 1332015201641166）	
设计负责人	余伟（注册编号：4200109-009）	
施工负责人	余红梅（注册编号：浙 1332015201538591）	
备注	本中标通知书未尽事宜详见招标文件和投标文件	

招标单位：（盖章）

代理单位：（盖章）

法定代表或其委托代理人：

法定代表或其委托代理人：

（签字或盖章）

武谢印忠

（签字或盖章）

进钱印池

2022 年 6 月 22 日

2022 年 6 月 22 日



- [招标公告](#)
- [废标公示](#)
- [中标结果](#)
- [答疑补充](#)
- [保证金退付](#)
- [合同签订信息](#)

公告通知

[更多>>](#)

- [拍卖公告](#)
- [关于温州市本级网上超市价格巡检](#)
- [温州市民中心A幢一楼商铺公示公告](#)
- [关于公布2022年第二期温州市公共](#)
- [关于温州市本级网上超市价格巡检](#)
- [拍卖公告](#)
- [关于新温州市公共资源交易系统启](#)
- [温州市民中心A幢一楼配套用房租](#)
- [关于2022年第一期在建市政房建工](#)

办事指南

[更多>>](#)

- [温州市公共资源电子交易平台交易](#)
- [建设工程招标投标企业、中介代理机](#)
- [招标公告模板](#)
- [温州市本级集中采购业务问答\(202](#)
- [温州市本级集中采购业务问答\(202](#)
- [国有建设用地使用权出让网上挂牌](#)
- [国有建设用地使用权出让网上挂牌](#)
- [温州市公共资源交易管理系统与工](#)
- [企业注册、变更及CA证书的办理流程](#)

[市各部门\(单位\)](#) | 
 [各地公共资源交易中心](#) | 
 [建设项目专业网站](#) | 
 [产权交易专业网站](#) | 
 [政府采购专业网站](#) | 
 [土地交易专业网站](#)



主办单位：温州市政务服务中心（市公共资源交易管理委员会办公室）温州市政务服务管理中心  
 公共资源交易业务联系电话：0577-88926598，0577-88926579  
 单位地址：温州市鹿城区会展路1268号温州市民中心大楼中心[地址导航](#)  
 技术支持：杭州掌洲软件有限公司 地址：杭州市莫干山路268号18楼  
 备案证编号：浙ICP备11029065号-4 浙公网安备33030202001693号 网站标识码：3303000069  
[网站地图](#)



仅供投标使用

温州市第二职业中等专业学校迁  
建工程总承包（EPC）

总承包合同  
仅供投标使用

发包人：温州市教育基建中心

承包人：华煜建设集团有限公司

湖北建科国际工程有限公司

交通银行湖州吴兴支行  
335061703018010008957

凭本公司发票（或收据）转账结算，  
资金应划入华煜建设集团有限公司账户

### 第一部分 合同协议书

发包人（全称） 温州市教育基建中心  
承包人（全称） 华煜建设集团有限公司（牵头人）  
湖北建科国际工程有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就温州市第二职业中等专业学校迁建工程总承包（EPC）的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

- 1、工程名称：温州市第二职业中等专业学校迁建工程总承包（EPC）
- 2、工程地点：温州瓯江口浅滩一期 F-01-02b、F-01-12a 地块。
- 3、工程批准、核准或备案文号：温发改审〔2021〕82 号、温发改审〔2021〕87 号
- 4、资金来源：财政资金
- 5、工程内容及规模：项目新建地上建筑面积 106910 m<sup>2</sup>，新建地下建筑面积 13785 m<sup>2</sup>（不含下沉式广场 297 m<sup>2</sup>、消防水池 302.7 m<sup>2</sup>；配建人防面积 7959 m<sup>2</sup>），其中 F-01-02b 地块地下建筑面积 4953 m<sup>2</sup>（含泳池及配套用房 1293 m<sup>2</sup>；配建人防面积 1865 m<sup>2</sup>）、F-01-12a 地块地下建筑面积 8832 m<sup>2</sup>（含接送区 908 m<sup>2</sup>；配建人防面积 6094 m<sup>2</sup>）。另新建建筑架空层 5506 m<sup>2</sup>，19#~21#连廊（地块内）5578 m<sup>2</sup>，22#/23#过街连廊（地块红线外）626 m<sup>2</sup>。

6、工程承包范围：本项目范围内的设计（施工图设计）、采购（所有工程材料、设备的采购、保管、安装及调试）、施工（工程施工、验收、移交、备案和保修服务）工程总承包、总承包管理过程中的相关服务（前期及施工过程中的报建、报批、审查、竣工验收组织、缺陷责任期的技术服务与缺陷修复、保修期的保修工作，以及所有工程管理过程和成果的提供等）。具体包括但不限于用地 范围内总平布置、交通组织、景观绿化、建筑（含装饰装修、地下室标志标线、人防标识等）、结构（含钢结构）、给排水、电气、弱电、建筑泛光照明、校园文化（含校园导视系统）、校园文化提升、暖通、软基处理、过街连廊、电梯、泳池设备、报告厅座椅及会议室座椅、体育设备、食堂设备、燃气工程、高低压变配工程、柴油发动机、红线外高压管网及市政管网的接驳工程、过街连廊整个作业范围内的绿化恢复、路面恢复、管线迁改、管线恢复以及可能发生的其他事项（交通管制）等涉及本项目所有的实施内容。

#### 二、工期要求：

计划开始工作日期：2022年7月3日（实际以业主开工令为准）。

计划开始现场施工日期：2022年7月15日。

计划竣工日期：2024年12月31日。

工期总日历天数为：900日历天。计划工期与节点工期以短者为准。

三、工程质量标准：合格，质量目标：确保钱江杯，争创鲁班奖。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）伍亿肆仟伍佰伍拾陆万陆仟陆佰贰拾贰元（¥545566622元）。

具体构成详见价格清单。其中：

##### （1）设计费（含税）：

人民币（大写）肆佰捌拾万元（¥4800000元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）贰拾柒万壹仟陆佰玖拾捌元（¥271698元）；

##### （2）设备购置费（含税）：

人民币（大写）贰仟陆佰肆拾捌万柒仟元（¥26487000元）；适用税率：/ %，税金为人民币（大写）/ /（¥/ /元）；

##### （3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）伍亿零伍佰陆拾玖万肆仟陆佰贰拾贰元（¥505694622元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）肆仟壹佰柒拾伍万肆仟陆佰零贰元（¥41754602元）；

##### （4）暂估价（含税）：

人民币（大写）叁仟壹佰陆拾万元（¥31600000元）。

##### （5）暂列金额（含税）：

人民币（大写）贰仟柒佰捌拾万（¥27800000元）。

##### （6）双方约定的其他费用（含税）：

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

##### 2. 合同价格形式：

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

仅供投标使用

合同当事人对合同价格形式的其他约定：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：\_\_\_\_\_ 李艳 \_\_\_\_\_。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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



七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日订立。

九、订立地点

本合同在 浙江省温州市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 签字盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 陆份，承包人执 陆份。



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：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

联合体成员：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91420000739107869Q

地址：武汉市东湖新技术开发区

邮政编码：430074

法定代表人：李萍

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：83869036

传真：/

电子信箱：/

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

牵头人：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91330500254938891R

地址：湖州市清远路 919 号

邮政编码：313000

法定代表人：梅伶

委托代理人：/

电话：0572-2093082

传真：0572-2095399

电子信箱：/

开户银行：交通银行湖州吴兴支行

账号：335061703018010008957

仅供投标使用

## 9. 其他

### 9.1 企业履约评价情况

2019 年以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	宝城小学改扩建工程	深圳市宝安区建筑工程务署	2024 年第二季度建设工程承包商合同履约评价良好	2024/8/12	
2	龙城街道回龙埔新工业区城市更新单元安居型商品房项目、安居锦龙苑等	深圳市龙岗人才安居有限公司	深圳市人才安居集团关于 2021 年第一季度建设工程供应商履约评价优秀、良好	2021/5/6	
3	东莞招商局中心项目	东莞招商起航房地产开发有限公司	招商蛇口深圳区域 2023 年第一季度土建过程评估第一名	2023 年 7 月	
4	深信服科技大厦建筑安装总承包工程	深信服科技股份有限公司	深信服 2021 年第三季度第三方综合评比第一名	2021/10/25	
5	仁恒梦创广场	仁恒置地（深圳）有限公司	业主级—优秀供应商	2021 年 6 月	
6	民轩揽翠台	深圳市民轩投资发展有限公司	业主 2021 年度优秀供应商奖证	2022/1/15	

## 9.1.1 宝安区建筑工务署关于 2024 年第二季度建设工程承包商合同履约评价（宝城小学改扩建工程）

[http://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/11/11494/post\\_11494093.html?jump=true#20232](http://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/11/11494/post_11494093.html?jump=true#20232)

## 2024年第二季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果汇总表（一）

序号	工程项目名称	承包类别		承包商名称	评价等级
6	福海街道立新湖九年一贯制学校新建工程	施工总承包（联合体）	施工	中建科工发展有限公司	良好
			施工图设计	中建科工集团有限公司	良好
		全过程咨询联合体	监理	上海建科工程咨询有限公司	合格
			设计咨询	上海建科建筑设计院有限公司	合格
		其他服务	造价咨询	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	合格
			基坑监测	深圳市工勘岩土集团有限公司	合格
7	宝安中学（集团）初中部改扩建工程	施工总承包（联合体）	施工	中建八局南方建设有限公司//中国建筑第八工程局有限公司	良好
		全过程咨询	监理	江苏建科工程咨询有限公司	良好
		设计	设计	深圳市建筑设计研究总院有限公司//深圳直角设计工程有限公司	合格
		其他服务	造价咨询	深圳市建星项目管理顾问有限公司	良好
8	宝城小学改扩建工程	施工	施工	中国华西企业有限公司	良好
		监理	监理	江苏建科工程咨询有限公司	良好
		设计	设计	深圳市同济人建筑设计有限公司	合格
		其他服务	造价咨询	深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司	合格

## 9.1.2 龙城街道回龙埔新工业区城市更新单元安居型商品房项目、安居锦龙苑等-深圳市人才安居集团关于 2021 年第一季度建设工程供应商履约评价

# 深圳市人才安居集团有限公司

## 深圳市人才安居集团有限公司关于 2021 年 第一季度建设工程供应商履约评价结果的 告知函

中国华西企业有限公司：

感谢贵司对我司项目的大力支持！

贵司承接我司龙城街道回龙埔新工业区城市更新单元安居型商品房项目 E、安居锦龙苑、安居禧龙苑、安居颧龙苑 EPC 工程总承包工程。我司现已完成 2021 年第一季度建设工程供应商履约评价工作，其中施工类（总承包工程单位）共 59 家（项目）参评，贵司项目履约评价结果如下：

施工类（总承包工程单位）履约评价结果			
项目名称	施工内容	排名	等级
龙城街道回龙埔新工业区城市更新单元安居型商品房项目（安居回龙新苑）	EPC 工程总承包	4	良好
平湖街道 G05425-1027 宗地项目（安居禧龙苑）	EPC 工程总承包	7	良好
宝龙 G02405-0007 宗地项目（安居锦龙苑）	EPC 工程总承包	1	优秀
龙岗宝龙 G02203-0016 宗地（安居颧龙苑）	EPC 工程总承	22	良好

此函。

联系电话：0755-83080243（纪检监察室）

0755-83080052（工程管理部）

深圳市人才安居集团有限公司

2021 年 5 月 6 日

### 9.1.3 东莞招商局中心项目-招商蛇口深圳区域 2023 年第一季度土建过程评估第一名



9.1.4 深信服科技大厦建筑安装总承包工程—金地管理公司二零二一年度第三季度综合管理评比排名



### 9.1.5 仁恒梦创广场业主级——优秀供应商



9.1.6 民轩揽翠台-业主 2021 年度优秀供应商奖证



## 9.2 认为体现公司综合实力的其他资料；

### 9.2.1 BIM 团队建设、业绩、获奖情况证明文件

#### 1. BIM 团队建设

我司成立了 BIM 技术研究所，加强团队的力量，对公司各阶层员工进行统一的 BIM 培训，加强团队建设。

# 中国华西企业有限公司文件

华西发〔2018〕51 号

## 关于增设中国华西企业有限公司技术中心 “BIM 技术研究所”的通知

公司各单位：

随着建筑工业化的发展以及 BIM 技术的推广应用，根据公司十三五战略规划目标要求，充分发挥技术中心在企业转型升级的支撑作用，推动工程质量、安全、进度及成本实现透明化，推动项目管理实现数字化，助力项目精细化管理、公司集约化运营迈上新台阶，进一步提高公司核心竞争力。经公司研究决定，增设技术中心内设机构——“BIM 技术研究所”：

### 一、BIM 技术研究所组织架构

-1-



## 二、职能定位

BIM 技术研究所主要是应用 BIM 技术负责装配式建筑深化设计、钢结构及安装工程深化设计、装配式建筑施工策划、项目管理等工作；建立产学研合作交流机制，负责公司 BIM 工作策划，制定技术标准，组织技术培训，开展超前技术课题研究等。

特此通知。

中国华西企业有限公司

2018年4月2日



抄送：公司各领导，总部各部门。

中国华西企业有限公司

2018年4月2日印发

### 深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会第一届副会长

来源：深圳建筑业协会 发布日期：2016-10-14 浏览量：1603

深建信字（2016）第001号

#### 关于发布深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会第一届第一次会员大会选举结果的公告

2016年9月28日上午，深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会第一届第一次会员大会在中铁南方总部大厦二楼报告厅召开，会议通过《深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会工作办法》、分会会长任命决定。选举产生第一届分会副会长单位、理事单位、会员代表单位、秘书长。现将有关事项通告如下：

- （1）审定通过《深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会工作办法》（详见附件一）；
- （2）根据深建协字（2016）第057号文，通过深圳建筑业协会秘书长彭迎祥同志任深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会会长；
- （3）选举产生广东嘉兹新建筑科技有限公司等企业当选为深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会第一届副会长单位（详见附件二）；
- （4）选举产生广东嘉兹新建筑科技有限公司等企业当选为深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会第一届理事单位（详见附件三）；
- （5）选举产生广东省第四建筑工程公司深圳分公司等企业当选为深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会第一届会员代表单位（详见附件四）；
- （6）选举通过王力健同志任深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会秘书长；

特此公告。

附件一：深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会工作办法  
 附件二：深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会第一届副会长单位名单  
 附件三：深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会第一届理事及理事单位名单  
 附件四：深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会第一届会员代表单位名单  
 附件五：深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会第一届会员单位名单

深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会  
二〇一六年十月十三日

#### 深圳建筑业协会建筑信息模型（BIM）分会第一届副会长单位名单

（排名不分先后）

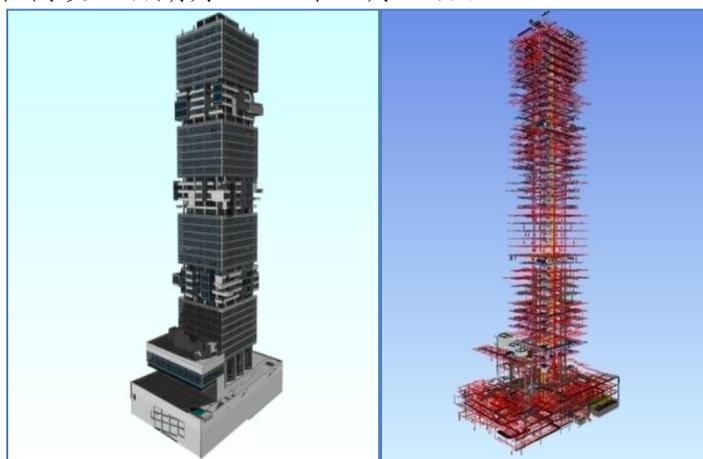
序号	副会长单位名称
1	广东嘉兹新建筑科技有限公司
2	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司
3	深圳市致友智建有限公司
4	深圳市方大建科集团有限公司
5	深圳市洪涛装饰股份有限公司
6	深圳市建安（集团）股份有限公司
7	深圳市鹏城建筑集团有限公司
8	中国华西企业有限公司
9	中建钢构有限公司
10	中铁建设投资集团有限公司

## 2. BIM 业绩

### 1 基金大厦

工程概况：基金大厦位于深圳市福田区 CBD 金融中心区，东临市民中心广场，西侧为深圳证券交易所营运中心。建成后将成为深南路上又一座现代超高层办公大楼，也是目前国内唯一的花园式超高层高档写字楼。

工程总占地面积 7260.6 m<sup>2</sup>，建筑面积约 109726.59 m<sup>2</sup>，其中地上 81884.35 m<sup>2</sup>；地下 27842.24 m<sup>2</sup>；塔楼结构总高度 199.8m。地上设 42 层的主塔楼和 5 层的裙房，地下 4 层；地下室结构为框架-剪力墙结构。裙楼结构总高度 22.1m，采用钢框架-中心支撑结构，向北悬挑约 15.0m。主塔楼结构采用非完整框架-核心筒结构，1F~3F 为挑空大堂空间，4F 及以上沿建筑高度由标准层块（共 6 层）和花园层块（共 5 层）分别交替呈现四/三次组成，标准层外墙为双层玻璃幕墙，花园层采用单层铝合金 LOW-E 中空玻璃幕墙。本工程于 2013 年 5 月 7 日开工，合同竣工日期为 2016 年 2 月 5 日。



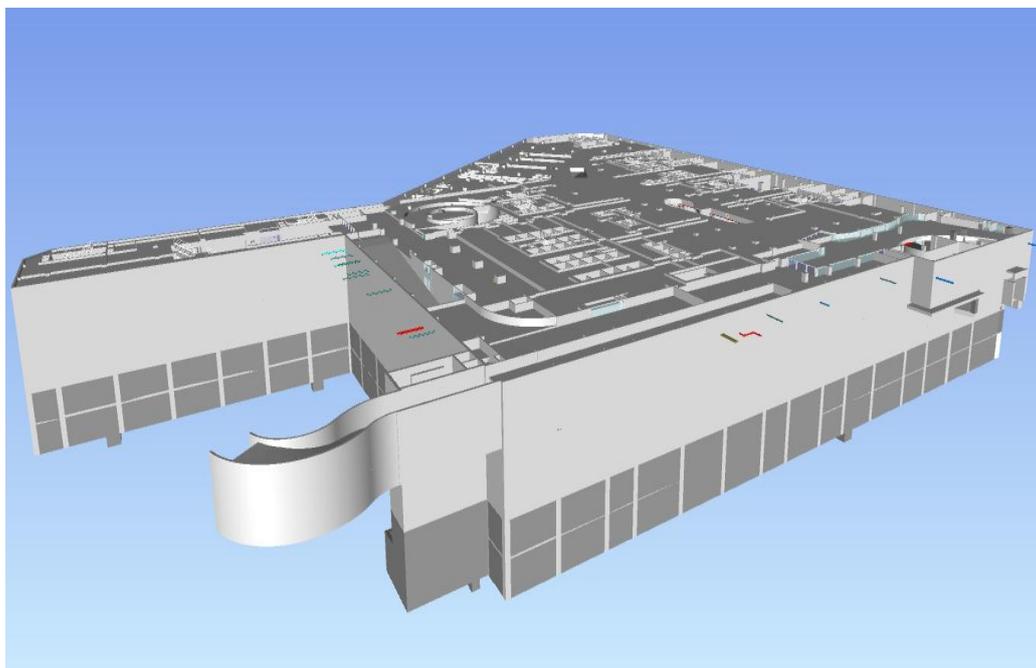
基金大厦建筑模型 基金大厦机电模型

基金大厦项目在施工模拟、成本控制、预制件、碰撞检查、工程量预算等方面应用了 BIM 技术，该项目获得全国工程建设 BIM 应用大赛推广应用奖。



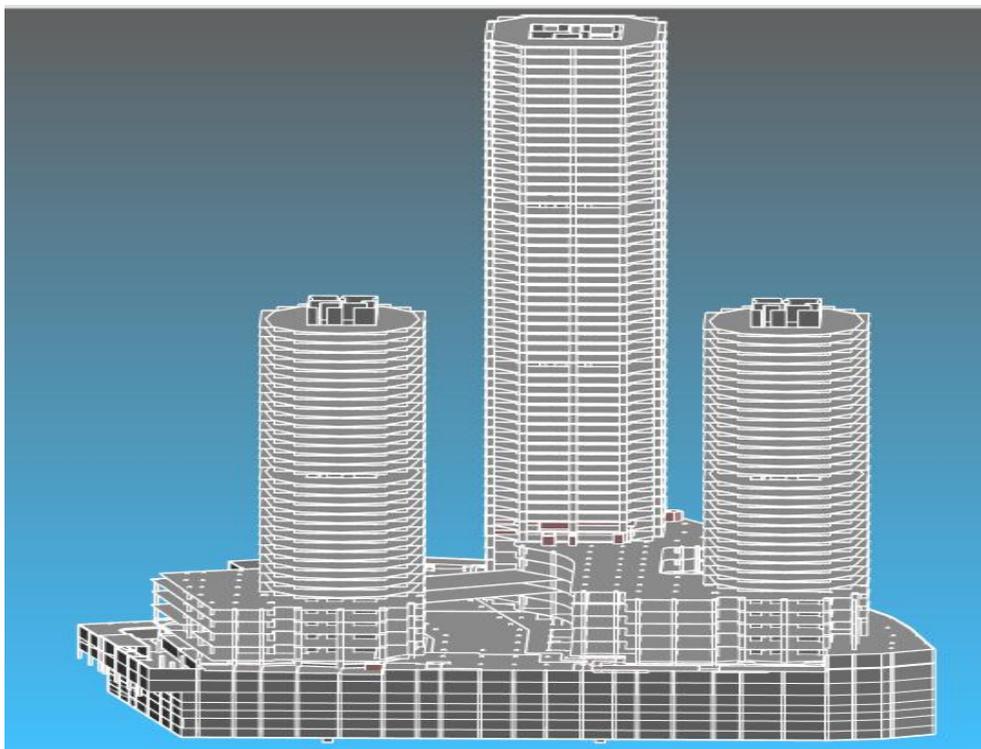
## 2 水贝珠宝总部大厦

工程概况：位于深圳市罗湖区布心路 3008 号，总建筑面积约 245663.77 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 170886.3 m<sup>2</sup>，地下室建筑面积 74777.47 m<sup>2</sup>。拟建的建筑综合体含一栋 1#综合塔楼 48 层 232.3 米超高层产业研发用房，一栋 2#SOHO 塔楼 35 层 166.3 米高产业研发用房，六层为架空休闲(兼避难层)，5 层高的商业及产业研发配套用裙楼。该项目在施工模拟、成本控制、碰撞检查、工程量预算等方面应用了 BIM 技术。



### 3 重庆隆鑫中心

工程概况：重庆市江北区观音桥商业圈；总建筑面积 382289 平方米，其中，地上建筑面积 225586 平方米，地下建筑面积 156975 平方米。由三栋办公塔楼、南北两座裙房及地下商业和车库组成。该项目在施工模拟、成本控制、碰撞检查、工程量预算等方面应用了 BIM 技术。



## 4 河南安阳世贸中心

工程概况：河南省安阳市文昌大道与中华路交叉口；总建筑面积 117100.39 m<sup>2</sup>，其中地下建筑面积 22223.22 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 94877.17 m<sup>2</sup>；分为东西两个塔楼，东侧为酒店共 24 层，建筑高度 91.95m，西侧为办公楼共 26 层，建筑高度 99.315m。该项目在施工模拟、成本控制、碰撞检查、工程量预算等方面应用了 BIM 技术。



3. BIM 获奖情况证明文件(扫描件)





北京中建协认证中心有限公司

# 工程项目建筑信息模型服务 认证评价证书

兹 证 明

中国华西企业有限公司

(统一社会信用代码：9144030019219518XW)

注册地址：深圳市福田区莲花街道红荔西路 7022 号鲁班大厦写字楼 14、15 层；

邮编：518034

在哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目的建造过程中，符合《工程项目建筑信息模型（BIM）认证示范项目评定技术导则》的要求，通过评价。评价等级为：

## 荣誉白金级

本证书覆盖范围：哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目的建造过程中的建筑信息模型（BIM）服务。

发证日期：2018 年 07 月 03 日

有效期：2018 年 07 月 03 日至 2021 年 07 月 02 日



北京中建协认证中心有限公司

(地址：北京市朝阳区南湖东园 122 号博泰国际大厦 A 座 20 层)

董事长



## 9.2.2 加工厂介绍

序号	内容	加工实力描述	备注
1	企业加工实力简介	中国华西深汕钢结构加工厂，位于深汕特别合作区鹅埠镇产业路与同心路交汇处向西北 200 米，属中国华西企业有限公司钢结构工程公司下设总部钢结构加工厂，主要从事建筑钢结构、桥梁钢结构等各类金属结构的研发、设计、制作和销售业务。为钢结构及新型装配式建筑提供“设计、制造、施工”全产业链的装配式建筑整体解决方案。业务可覆盖广东、广西、海南、湖南、江西、福建、香港、澳门以及东南亚地区。	
2	主要加工设备及自动化程度、加工能力	厂房面积 8 万平方米，拥有 11 条钢结构生产线，年加工能力 10 万吨。 工厂拥有先进的型钢卧式智能化生产设备、大型起重设备、全工况的除锈成套设备以及各类数控、焊接、检测设备 400 余台，能够充分满足市场各类钢结构工程产品的加工制造。	
3	其他	加工厂照片请见后页。	

加工厂俯视图



加工厂正门



### 智能化切割划线打码设备



**山东增值税专用发票**

3700193130      No 01183886      3700193130  
01183886

开票日期：2019年12月26日

购买方 名称：中国华西企业有限公司 纳税人识别号：9144030019219518XW 地址、电话：深圳市福田区莲花街道红荔西路7022号粤地大厦裙字楼14、15层 0755-83241394 开户行及账号：中国银行深圳福田支行 770557948095	密码区 44*19>7//0883780747+1>/06/680>>4+2//4<0>0907->2507/24768/9+063**52*258-3/154-<98>1<50+2>>0-0>/0+9<1-05+9-58							
销售方 名称：山东凯斯锐智能装备有限公司 纳税人识别号：91371422591389766A 地址、电话：宁津县经济开发区园区2号路3号 0534-7072789 开户行及账号：中国建设银行股份有限公司宁津支行37001847801050151600								
	货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
	*机床*智能化切割打码划线	KR-XH	台	0.3333333	2060176.9912	686725.66	13%	89274.34
合 计						¥686725.66		¥89274.34
价税合计（大写）		柒拾柒万陆仟圆整		（小写）¥776000.00				
收款人：孙敏		复核：朱奉勤		开票人：邱福兴		销售方：(章) 山东凯斯锐智能装备有限公司 91371422591389766A 发票专用章		

税总通〔2019〕144号西安印务有限公司

第三联：发票联 购买方记账凭证

合同编号: HX-JSZX-011-SB

中国华西企业有限公司  
华西建筑工业园技术中心

### 智能化切割划线打码设备采购合同

需求单位: 中国华西企业有限公司

供货单位: 山东凯斯锐智能装备有限公司

签约日期: 2020.1.13

合同编号：HX-JSZX-011-SB

## 智能化切割划线打码设备采购合同

甲方（需方）：中国华西企业有限公司

乙方（供方）：山东凯斯锐智能装备有限公司

由甲方按照中国华西商务系列标准化管理手册相关文件规定，经华西云采平台以（公开招标邀请招标竞争性谈判询价采购单一来源）招标方式，通过（集中采购集中招标自主招标）确定由乙方承担的供应任务。甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的相关规定，在平等自愿、诚实信用的基础上，鉴于乙方经过投标，实质性响应了本合同的所有条款，现甲乙双方就智能化切割划线打码设备的采供任务订立本合同，以兹共同遵守。

### 第一条 交货地点、用量、暂定金额及供货时段

1、交货地点：广东省深圳市深汕特别合作区（鹅埠镇）华西建筑工业园项目部，项目现场内甲方指定的地点。

2、供货总量（暂定）：1套，实际供货量以甲方实际验收合格的数量为准。

3、合同价款暂定为：含税总价 2328000.00元（大写人民币：贰佰叁拾贰万捌仟元整），其中：不含税总价金额 2060176.99元，增值税金额 267823.01元，税率为 13%。最终以甲方实际验收的数量以不含税单价结算，税率按照国家最新政策标准执行。

4、供货时间段：收到预付款后 100 天。

### 第二条 产品的名称、品种、规格、数量、价格及要求

1、甲乙双方议定的条件包括名称、规格型号及采购单价（见附件报价清单）