

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：2412-440306-04-05-241275

投标人名称：深圳市建安（集团）股份有限公司//深圳市和域

城建筑设计有限公司

投标人代表：刘进跃

投标日期：2025 年 1 月 6 日

联合体牵头单位投标函：深圳市建安（集团）股份有限公司

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。我方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，同意作无效或废标处理，**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，同意被废除授标并**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利，并予以赔偿贵方一切损失。

投标人名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

法定代表人：

授权委托人：

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5层

邮编：518000

联系电话：0755-83159005

传真：0755-83159009

日期：2024年12月30日



联合体成员单位投标函：深圳市和域城建筑设计有限公司

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，同意作无效或废标处理，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，同意被废除授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：深圳市和域城建筑设计有限公司

法定代表人：

授权委托人：

单位地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路8号工勘大厦23AB

室

邮编：518000

联系电话：0755-83788994

传真：/

日期：2025年01月06日



葛西平

经年检的营业执照副本（若为联合体投标，联合体所有成员单位均应提供）

联合体牵头单位：深圳市建安（集团）股份有限公司



营业执照
(副本)

统一社会信用代码
9144030019219737XM

名称 深圳市建安（集团）股份有限公司

类型 非上市股份有限公司

法定代表人 刘进跃

成立日期 1988年05月24日

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5层

登记机关 
2021年12月30日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建安（集团）股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	9144030019219737XM
注册号:	440301102838464
商事主体名称:	深圳市建安（集团）股份有限公司
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5层
法定代表人:	刘进跃
认缴注册资本(万元):	30000
经济性质:	非上市股份有限公司
成立日期:	1988-05-24
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-12-29
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年12月09日 17:7:18

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市建安（集团）股份有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	大中型项目设备、电器、仪表和大型整体生产装置等安装任务; 燃气、消防工程; 钢铝门窗工程、空气调节工程、水电安装工程, 建筑室内装饰设计、施工, 金属结构制造, 压力容器、冷热金属加工; 大型吊装运输及土石方运输、建筑施工及市政工程施工(以资质证书为准)、土石方工程、10KV以下变配电工程、国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品); 进出口业务(具体按深贸管准证字第2003-4431号经营); 在宗地号为B303-0054的地块上从事房地产开发经营; 普通货运(凭《道路运输经营许可证》有效期经营至2015年7月14日); 物业管理; 建安材料的批发零售; 电线电缆、空调设备的经营及零配件的维修; 承担国内外来料加工及装配。
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 停车场机动车停放服务。

打印时间: 2024年12月09日 17:7:35

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

联合体成员单位：深圳市和域城建筑设计有限公司



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300770343448C

名称 深圳市和域城建筑设计有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 黄亚平

成立日期 2005年01月14日

住所 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路8号
工勘大厦23AB室

市场监督管理局

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2024年03月26日



深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市和域城建筑设计有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300770343448C
注册号:	440301103242258
商事主体名称:	深圳市和域城建筑设计有限公司
住所:	深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路8号工勘大厦23AB室
法定代表人:	黄亚平
认缴注册资本(万元):	300
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2005-01-14
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-03-26
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2025年01月03日15:6:10

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市和域城建筑设计有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑设计、规划设计、园林景观设计、室内外装饰设计及技术咨询; 建筑材料的研发及销售; 绿色建筑技术的研发; 房屋租赁。
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 工程造价咨询业务。(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)

施工、设计企业资质证书

联合体牵头单位（施工）：深圳市建安（集团）股份有限公司



建筑业企业资质证书

（副本）

企业名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

详细地址：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5层

统一社会信用代码
(或营业执照注册号)：9144030019219737XM

法定代表人：刘进跃

注册资本：30000万元人民币

经济性质：非上市股份有限公司

证书编号：D144029719

有效期：2028年12月22日

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包特级；
可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。

市政公用工程施工总承包壹级；
机电工程施工总承包壹级。





发证机关：
2024年5月17日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn> NO.DF 00079452



建筑业企业资质证书

证书编号: D244014842

企业名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司

统一社会信用代码: 9144030019219737XM

法定代表人: 刘进跃

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5层

有效期: 至 2028年11月22日

资质等级: 石油化工工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
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03月05日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344024377

企业名称: 深圳市建安(集团)股份有限公司

统一社会信用代码: 9144030019219737XM

法定代表人: 刘进跃

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5层

有效期: 至 2028年11月29日

资质等级: 消防设施工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级



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03月05日

联合体成员单位（设计）：深圳市和域城建筑设计有限公司



企业名称	深圳市和域城建筑设计有限公司		
详细地址	深圳市南山区粤海街道高新社区科技园八路3号二期大厦2309室		
建立时间	2005年01月14日		
注册资本金	300万元人民币		
统一社会信用代码 (营业执照注册号)	91440300770343448C		
经济性质	有限责任公司		
证书编号	A144024517-6/1		
有效期	至2029年09月20日		
法定代表人	黄亚平	职务	执行董事
单位负责人	黄亚平	职务	总经理
技术负责人	胡静	职称或执业资格	一级注册建筑师
备注:	原发证日期: 2015年01月18日		

业务范围	建筑行业（建筑工程）甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	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：详见第四章投标文件格式 资信标书。
2	拟派施工负责人（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）履历表和《拟派施工项目经理近五年同类工程业绩情况汇总表》。 证明文件：详见第四章投标文件格式 资信标书。
3	投标人同类工程业绩情况	提供投标人《近 5 年施工企业同类工程业绩情况汇总表》。 证明文件：详见第四章投标文件格式 资信标书。
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
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

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

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：深圳市建安（集团）股份有限公司//深圳市和域城建筑设计有限公司

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、投标人基本情况

1.1 投标人须填报《企业基础信息情况表》

附件 2-1-1

企业基础信息情况表（联合体牵头单位）

企业名称	深圳市建安（集团）股份有限公司			企业曾用名（如有）	/		
统一社会信用代码	9144030019219737XM			企业类型	非上市股份有限公司		
注册资金（万元）	30000			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 5 层		
成立时间	1988-05-24			在深办公场所信息	1435.09m ²		
法定代表人	刘进跃	联系方式	0755-83159005	企业股东信息（主要）	深圳市特区建工集团有限公司（占 89.784%）		
主项资质	建筑工程施工总承包特级				深圳市国有股权经营管理有限公司（占 9.976%）		
企业总人数	1100 人				内部职工股（0.24%）		
企业总资产（万元）	609871.212313						
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：深圳市	10318.39823		国家税务总局深圳市宝安区税务局			
	工程所在城市：深圳市	10318.39823		国家税务总局深圳市宝安区税务局			
2022 年度	总部注册城市：深圳市	5480.693062		国家税务总局深圳市宝安区税务局			
	工程所在城市：深圳市	5480.693062		国家税务总局深圳市宝安区税务局			
2023 年度	总部注册城市：深圳市	9403.339671		国家税务总局深圳市宝安区税务局			
	工程所在城市：深圳市	9403.339671		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：25202.430963 万元，其中总部注册城市合计纳税额：25202.430963 万元、工程所在城市合计纳税额：25202.430963 万元；							
二、近 3 年年均纳税额：8400.810321 万元，其中总部注册城市年均纳税额：8400.810321 万元、工程所在城市年均纳税额：8400.810321 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。

企业基础信息情况表

企业名称	深圳市建安(集团)股份有限公司			企业曾用名(如有)	/
统一社会信用代码	9144030019219737XM			企业类型	非上市股份有限公司
注册资金(万元)	30000			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5层
成立时间	1988-05-24			在深办公场所信息	1435.09m ²
法定代表人	刘进跃	联系方式	0755-83159005	企业股东信息(主要)	深圳市特区建工集团有限公司(占89.784%) 深圳市国有股权经营管理有限公司(占9.976%) 内部职工股(0.24%)
主项资质	建筑工程施工总承包特级				
企业总人数	1100人				
企业总资产(万元)	609871.212313				
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: 深圳市	10318.39823	国家税务总局深圳市宝安区税务局		
	工程所在城市: 深圳市	10318.39823	国家税务总局深圳市宝安区税务局		
2022年度	总部注册城市: 深圳市	5480.693062	国家税务总局深圳市宝安区税务局		
	工程所在城市: 深圳市	5480.693062	国家税务总局深圳市宝安区税务局		
2023年度	总部注册城市: 深圳市	9403.339671	国家税务总局深圳市宝安区税务局		
	工程所在城市: 深圳市	9403.339671	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: 25202.430963万元, 其中总部注册城市合计纳税额: 25202.430963万元、工程所在城市合计纳税额: 25202.430963万元;					
二、近3年年均纳税额: 8400.810321万元, 其中总部注册城市年均纳税额: 8400.810321万元、工程所在城市年均纳税额: 8400.810321万元。					

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。

近三年（2021年1月1日至2023年12月31日）纳税情况

纳税证明

深税纳证〔2022〕25085号

深圳市建安(集团)股份有限公司(统一社会信用代码:9144030019219737XM) 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	459,949.98	0
2	城市维护建设税	4,939,589.71	0
3	企业所得税	18,762,197.48	0
4	印花税	577,079.6	0
5	教育费附加	2,116,967.04	0
6	增值税	70,565,567.22	0
7	房产税	2,468,897.71	0
8	地方教育附加	1,411,311.33	0
9	残疾人就业保障金	143,948.6	0
10	其他收入	1,523,286.88	0
11	车辆购置税	30,079.65	0
12	环境保护税	185,107.1	0
	合计	103,183,982.3	0
	其中,自缴税款	97,988,468.45	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年7,337.38元,2020年28,178,421.74元,2021年74,998,223.18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2,025,316.87元(贰佰零贰万伍仟叁佰壹拾陆圆捌角柒分),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5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: 522201050207552952



纳税证明

深税纳证〔2022〕1594611号

深圳市建安(集团)股份有限公司(统一社会信用代码:9144030019219737XM) 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	344,962.51	0
2	城市维护建设税	2,737,010.43	0
3	企业所得税	4,564,473.87	0
4	印花税	1,018,392.85	0
5	教育费附加	1,173,004.47	0
6	增值税	39,100,149.09	0
7	房产税	1,851,673.29	0
8	地方教育附加	782,002.97	0
9	残疾人就业保障金	176,554.91	0
10	其他收入	2,765,485.15	0
11	个人所得税	0	6,185.28
12	环境保护税	293,221.08	0
	合计	54,806,930.62	6,185.28
	其中:自缴税款	49,909,883.12	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年38,743.47元,2019年4,229.65元,2020年25,749.08元,2021年3,452,532.48元,2022年51,284,075.24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10,060元(壹万零陆拾圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠税情况

截至2022年12月31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: 522212312215724009



纳税证明

深税纳证(2024)17481号

深圳市建安(集团)股份有限公司(统一社会信用代码:9144030019219737XM)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	459,949.98	0
2	城市维护建设税	3,542,906.35	0
3	企业所得税	27,206,680.46	0
4	印花税	2,242,293.47	0
5	教育费附加	1,518,388.43	0
6	增值税	50,612,947.67	0
7	房产税	2,468,897.71	0
8	地方教育附加	1,012,258.96	0
9	国有土地使用权出让收入	338,135	0
10	残疾人就业保障金	258,897.12	0
11	其他收入	3,755,059.99	0
12	环境保护税	616,981.57	0
	合计	94,033,396.71	0
	其中,自缴税款	87,150,657.21	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年29,528.66元,2022年30,816,595.54元,2023年63,187,272.51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0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月3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: 522401030702429111



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



房屋租赁合同

出租人（甲方）：深圳市宝投置业有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：91440300597757208L

房屋信息编码卡号码：4403060110130400016000152

通讯地址：深圳市宝安区宝兴路6号海纳百川总部大厦23楼

联系电话：0755-29646060

委托代理人/法定代表人：_____

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

承租人（乙方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：9144030019219737XM

通讯地址：深圳市福田区深南大道8000号建安大厦12楼

联系电话：0755-83159005

委托代理人/法定代表人：刘进跃

证件类型：居民身份证护照统一社会信用代码其他_____

证件号码：_____

通讯地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《商品房屋租赁管理办法》《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》《深圳市人民政府印发<关于规范产业用房租赁市场稳定租赁价格若干措施（试行）>的通知》等相关法律法规文件的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的基础上，就房屋租赁相关事宜协商一致，共同订立本合同。

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5层501、502、503、504、505 号, 租赁形式: 整租/ 部分出租, 房屋建筑面积: 1435.09 平方米 (其中套内建筑面积: 938.33 平方米, 公摊面积: 496.76 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: 4403060110090500009000012。

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: 精装 (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 2020 年 10 月 15 日至 2026 年 10 月 14 日止, 共计 6 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 2020 年 10 月 15 日至 2020 年 12 月 14 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 215263.50 元 (大写: 贰拾壹万伍仟贰佰陆拾叁元伍角整)。

3.2 租金支付时间: 租金按月支付, 乙方应当于每月 10 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2年起每1年在上一年度租金标准基础上调增/调减5%，具体如下：

(1) 自2021年10月15日至2022年10月14日，租金标准为人民币226026.68元/月（大写：贰拾贰万陆仟零贰拾陆元陆角捌分）。

(2) 自2022年10月15日至2023年10月14日，租金标准为人民币237328.01元/月（大写：贰拾叁万柒仟叁佰贰拾捌元零壹分）。

(3) 自2023年10月15日至2024年10月14日，租金标准为人民币249194.41元/月（大写：贰拾肆万玖仟壹佰玖拾肆元肆角壹分）。

(4) 自2024年10月15日至2025年10月14日，租金标准为人民币261654.13元/月（大写：贰拾陆万壹仟陆佰伍拾肆元壹角叁分）。

(5) 自2025年10月15日至2026年10月14日，租金标准为人民币274736.84元/月（大写：贰拾柒万肆仟柒佰叁拾陆元捌角肆分）。

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430527.00元（大写：肆拾叁万零伍佰贰拾柒元整）。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/电视费/电话费/网络费用/_____等其他费用,由乙方承担。计费标准如下(如公用事业单位或物业服务企业依法调整收费标准的,随其调整):

水费: 5.5 元/吨; 电费: 1.2 元/度;

燃气费: _____元/立方米; 物业管理费: 32 元/平方米/月;

其他: _____。

5.3 乙方应当自收到缴费通知或甲方提供的收费凭据后按要求及时缴交费用,否则因此产生的滞纳金、违约金及相关法律后果均由乙方承担。

第六条 房屋的交付与验收

6.1 甲方应于____年__月__日前将租赁房屋交付给乙方,并保证房屋及其附属设施安全、合格(含空气质量)。

6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施,双方应当共同签署《房屋交付确认书》(见附件三)完成交付。

6.3 双方特别确认:未签署《房屋交付确认书》但乙方已进场装修的,视为租赁房屋交付已完成。

第七条 装饰装修

7.1 在不影响房屋结构的前提下,甲方同意乙方对租赁房屋进行装饰装修;按规定需报有关部门审批的,还应由甲方/甲方委托乙方报有关部门批准后,方可进行。租赁期限届满或合同解除后,装饰装修物由乙方拆除并恢复原状/折价归甲方所有/无偿归甲方所有/其他_____。

甲方不同意乙方对租赁房屋进行装饰装修。

7.2 装修押金:符合本合同 7.1 条下的装修,乙方需在施工开始之日前5个工作日内向甲方或甲方指定单位交纳装修押金人民币 28701.80元(大写:贰万捌仟柒佰零壹元捌角整)。装修完成且经消防部门验收合格后,由甲方或甲方指定单位向乙方无息返还装修押金。

第八条 房屋使用及维护

8.1 租赁期间,乙方应当正常、合理地使用租赁房屋及其附属设施,安全用水、用电,未经甲方同意,不得擅自改变租赁用途。

8.2 租赁期间,乙方发现租赁房屋及其附属设施有损坏或故障时,应当及时通知甲方修复。甲方应当在接到乙方通知后的 5 日内进行维修。无法通知甲方或甲方接到通知逾期不维修的,或者因情况紧急必须立即进行维修的,乙方有权代为维修,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,应相应减少租金或延长租赁期限。

因乙方故意或使用不当而造成租赁房屋或附属设施(包括乙方对房屋的装饰装修和增加

的设施、设备)出现损坏或故障,由乙方负责维修,甲方不承担维修义务。

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人人身损害、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一体的整体房屋,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。

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，乙方应按照合同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,一式拾份,甲方执肆份,乙方执肆份,房屋租赁管理部门执贰份,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):

乙方(签章):



委托代理人(签章):

签订日期: 年 月 日

签订日期: 年 月 日

附件一：《补充条款》

补充协议

出租方(甲方)：深圳市宝投置业有限公司

承租方(乙方)：深圳市建安(集团)股份有限公司

甲、乙双方在平等自愿的基础上，根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规，就甲方向乙方出租 宝安中心区宝兴路6号海纳百川总部大厦 B 栋 5 层 501、502、503、504、505 号 (以下简称物业)事宜，对双方签署的《深圳市房屋租赁合同书》达成如下补充协议：

一、出租物业情况

甲方按物业现状出租给乙方使用，其中：①厂房： / ，②宿舍楼： / ，③商业： / m^2 ，④办公： 1435.09 m^2 。乙方承租甲方物业仅用于 办公 用途，不得用于 / 等任何其他用途，租赁期间不得转租、分租。

二、装修租金、押金支付等约定

1、租金支付：起步租金单价为¥ 150 元/ m^2 /月，起步月租金为¥ 215263.50 元；租金应于每月 10 日前以转账的形式支付到以下账号：

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

银行账号：755919091010301

2、支付时间：乙方必须在 2020 年 10 月 23 日前交纳首期租金及租赁押金合计¥ 430527.00 元(大写人民币 肆拾叁万零伍佰贰拾柒元整)，并保证在装修免租期届满以后在每月 10 日前向甲方交纳当月租金及相关费用，乙方未按时交纳的，除付清所欠租金及费用外，还应按所欠金额支付每日万分之五的滞纳金，直至全部还清之日止。甲方保证在乙方每月租金支付日前【5】个工作日向乙方出具增值税专用发票，否则，乙方交纳当月租金及相关费用的期限相应顺延。乙方缴纳租赁押金后由甲方开具等额收据(加盖甲方公章)，待租赁期满乙方凭借此收据向甲方申请无息退还。

3、乙方承担物业的物业管理费及水电费，该物业管理费及水电费由甲方委托的物业管理公司向乙方代收，相关票据由物业管理公司代开。并由该物业管理公司代收水电和装

修押金，乙方逾期缴纳物业管理费或水电费的，每逾期一天，应按所欠金额向物业管理公司支付每日万分之五的违约金。乙方应当严格遵守与甲方委托的物业管理公司签订的《海纳百川大厦物业服务协议》的约定。

4、物业租赁期间，如遇城市更新及道路改造或物业楼体公共维修工程，甲方应提前书面通知乙方，乙方不得以影响经营为由向甲方提出减免租金或其他赔偿的要求。

三、物业的装修、改造、管理、维护

1、甲方以物业现状租赁给乙方使用，乙方确认：乙方是在完全充分了解并接受所租甲方物业及附属设施设备等的现状（包括甲方物业产权状况、物业及附属设施设备现状、安全生产条件及设施配备情况等）的前提下向甲方提出租赁要求，乙方清楚并愿意自行承担其投资装修及经营的一切风险。

2、除房屋主体结构外，乙方因使用附属设备设施（含门窗、供水、供配电、排水、排污、消防、网络、空调等）的维修、维护责任及由此产生的一切费用均由乙方承担。如乙方需装修或更新改造必须报甲方书面同意，并应当符合城市规划、消防、供电、环保、城管、卫生等部门的规定。如需办理有关手续，手续和费用由乙方负责，产权归甲方所有。如乙方未按政府主管部门相关程序办理手续，被其强令停止施工或完工后无法取得合法证照（包括但不限于营业执照），造成的一切经济损失和法律责任由乙方承担，与甲方无关。如因上述原因导致合同不能履行，甲方有权收回物业，并保留追究因此给甲方带来的经济损失的权利。

3、未经甲方允许，乙方不得擅自改建或拆除租赁物业。乙方对租赁物业进行升级改造的，改造工程所有工作（包括但不限于工程设计、签订施工合同、支付工程款、组织竣工验收）和所有安全责任均由乙方负责（但设计方案和施工图须经甲方审核同意），装修改造费用（相关的全部费用）由乙方承担。租赁期限届满或因乙方违约导致合同提前解除，改造形成的装修和配套设施等归甲方所有，乙方不得向甲方提出任何赔偿要求。

4、有关装修的费用及装修期内所发生的其他全部费用由乙方承担，合同终止后，必须将甲方所提供的物业及有关附属设施完好地移交给甲方，并应将其装修的部分无条件恢复原状，经甲方书面同意可不予恢复的除外，甲方对乙方就物业的装修不作任何补偿。合同终止，乙方不得要求返还其装修费用，或以装修费用抵扣欠交甲方的全部或部分租金。乙方在装修过程中导致甲方或第三方遭受经济损失和人身伤害的，乙方须负全部经济和法律

责任。

5、租赁期内，乙方须遵守供电、供水、消防、城管、环保、工商等管理部门的相关规定，如因乙方的不当行为导致本租赁物业被有关部门处罚或要求承担违约金等费用，或被停止水、电的供应，乙方应负责在被有关部门下发处理通知后 10 日内补交相关欠付费用，保证其租赁物业恢复正常使用状态。如乙方未及时处理，甲方有权先从租赁押金中予以垫支，并要求乙方在 7 日内补足租赁押金。如乙方未按时补足，视为乙方违约，甲方有权解除合同，没收租赁押金，并要求乙方赔偿损失。租赁关系解除后，乙方对所有欠付费用及相关部门的经济处罚仍负有偿付义务。

五、租赁关系解除及物业收回

1、乙方要求继续租赁的，应当在租期届满前 3 个月向甲方提出书面申请，在重新公开招租时享有同等条件下的优先承租权。乙方若未按要求提出继续租赁申请的，在重新招租时不得享有优先承租权。

2、在租赁期内，乙方不能以不了解所租物业的现状 & 《深圳市房屋租赁合同书》第六条、第十三条和《深圳市房屋租赁安全管理责任书》中关于租赁物业的安全性需符合有关法律、法规或规章的规定为由，不履行义务并向甲方提出经济赔偿（或补偿）及解除合同。

3、乙方出现下列情形之一的，甲方有权单方终止租赁合同，由此造成的一切经济损失及法律责任由乙方自行承担（如适用请选择划✓）：

- 3.1 租赁期内，乙方转租的、分租的；
- 3.2 租赁期内，乙方将税收缴纳地和统计关系迁出宝安区的；
- 3.3 乙方存在弄虚作假，骗取政策性产业用房行为的；
- 3.4 乙方未达到承诺事项的；
- 3.5 租赁期内，未经甲方允许，乙方对物业进行装修、更新改造、拆除的。

4、乙方拖欠租金、水电费或物业管理费达 30 日以上的，甲方有权采取停水、停电措施；有权单方终止租赁合同，由此造成的一切经济损失及法律责任由乙方自行承担。

5、乙方应规范管理员工，若因乙方管理不善或乙方员工不当行为影响甲方物业公共安全的，甲方有权单方终止租赁合同，乙方承担由此而产生的一切损失及法律责任。合同期满或提前终止，乙方员工由乙方自行负责遣散并承担相关费用。

6、如因乙方违约导致合同解除，甲方有权收回租赁物业，且不对乙方投入的装修作任何赔偿和补偿。

7、乙方应在租赁关系被解除或终止后 5 天内迁出，如不迁出甲方有权停止水、电，并有权就逾期部分向乙方收取相当于双倍租金的赔偿金，乙方滞留在物业内的物品、设备、装修等财物均视为废弃物，甲方有权予以丢弃或处置，相关费用及责任由乙方承担。乙方不得因此向甲方索赔任何损失。

8、租赁关系终止后，甲乙双方应当办理物业移交手续，甲乙双方应当到现场进行勘察，共同清理物业、检测设施设备、确认物业的安全状况和消防设施情况，乙方需将物业完好交回甲方，室内装修除桌、椅、电脑等可移动物品外，其余固定部分（含物业内的装修及附属设施）需无条件恢复原状交还甲方，经甲方书面同意可不予恢复的除外，甲方不给予乙方任何补偿或赔偿。物业移交完毕后，甲乙双方填写《房屋交还确认书》并签字确认，否则甲方有权视为乙方未将物业移交给甲方。

9、如因城市更新、政府征收等，物业被政府或开发商收购、收回或拆除，合同无条件终止，甲方应将租赁押金退还乙方，且最后一期的租金应按照实际租赁天数结算，物业、土地有关的赔偿归甲方所有，与乙方无关。乙方应按政府或开发商规定的期限搬离，如征收后政府或开发商没有限期拆迁，乙方仍在继续使用该物业时则甲方有权继续按合同规定收取租金至乙方搬离现场之日止。

10、租赁期内，如乙方单方要求解除合同，须提前 3 个月书面申请并经甲方同意，否则甲方有权不予退还租赁押金，并要求乙方支付未提前申请期间的租金并赔偿甲方的损失。

11、租赁期内，如租赁房屋发生产权变更的，甲方应提前通知乙方，并保证不得损害乙方租赁权益，同时，甲方保证受让方继续履行本补充协议项下甲方作为出租人应履行的义务，并督促受让方与乙方签署相关协议。

六、消防安全及其它安全约定

1、乙方应严格遵守国家、省、市有关安全和消防等法律法规的规定，签订《深圳市房屋租赁安全管理责任书》，确保承租物业的安全。否则乙方应承担由此而产生的一切损失。《深圳市房屋租赁安全管理责任书》是合同不可分割的一部分。

2、乙方不得在租赁物业内从事易爆、有毒、放射性危险化学品、粉尘涉爆等高危行业，以及国家明令禁止的经营活动，否则视为违约；甲方有权提出整改意见，或者单方解除本

合同，并没收租赁、水电押金，收回物业。

3、乙方应按照《宝安区关于落实安全生产主体责任的实施意见》（深宝安〔2018〕21号）要求，认真履行生产经营类出租屋承租人（单位）应当履行的10项安全生产主体责任。

4、乙方对租赁物业的装修应落实“预动工，先报备”制度，对未取得《建筑工程施工许可证》擅自进行装修工程的，由此而产生的一切后果由乙方负责，甲方有权单方解除合同。

5、乙方对租赁物业的装修需通过消防部门的验收合格后才能使用，否则，由此而产生的一切后果由乙方负责，甲方可以无条件终止合同。如因违规使用租赁物业而造成甲方财产损失或导致第三方遭受经济损失和人身伤害的，乙方须负全部经济 and 法律责任。

6、乙方为租赁物业的安全生产和消防责任人，负责承租物业的安全生产和消防安全工作，承担安全生产和消防安全的全部责任。租赁期间，如政府相关部门或甲方对乙方提出安全整改要求，乙方应及时整改，消除隐患，否则，由此造成的损失由乙方承担。在租赁期间，甲方有权对出租的物业进行安全生产和消防检查，实施安全监督，提出安全生产和消防整改意见，凡因严重违反安全生产和消防规定，经甲方发出消防整改通知而未按时整改，甲方有权停止或书面通知物业管理处停止供水、供电，直至整改完毕。如连续两次通知仍未整改，甲方有权单方面解除合同，收回物业另行处理，甲方因整改的费用由乙方承担，且甲方不退还其租赁押金。

7、乙方应对承租物业范围内存放的财产采取必要的安全保护措施（含采取投保等方式，保证其一旦出现损失时可索赔）。甲方不承担乙方租赁期间财产因被盗窃、浸水、不可抗力等因素而导致损失的赔偿责任。若因租赁房屋物业自身原因导致乙方遭受损失的（包括但不限于经济损失等），乙方有权要求甲方承担赔偿责任。

七、其它

本补充协议为甲、乙双方对《深圳市房屋租赁合同书》的特别约定及补充，与《深圳市房屋租赁合同书》具有同等的法律效力。本补充协议一式拾份，甲方持陆份、乙方持肆份，自双方法定代表人/负责人或委托代理人签名（盖章）并加盖公章或合同专用章之日起生效，如《深圳市房屋租赁合同书》与本补充协议约定发生冲突时，以本补充协议为准。

(本页无正文, 为《补充协议》签署页)

出租方(甲方)

(公章):

法定代表人(签名):

或委托代理人(签名):



承租方(乙方)

(公章):

法定代表人(签名):

或委托代理人(签名):



签订日期:

年 月 日

企业基础信息情况表（联合体成员单位）

企业名称	深圳市和域城建筑设计有限公司			企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	91440300770343448C			企业类型	民营
注册资金 (万元)	300			注册地址	深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 8 号 工勘大厦 23AB 室
成立时间	2005 年 01 月 14 日			在深办公场所信息	750.35 平方米
法定代表人	黄亚平	联系方式	0755-8378 8994	企业股东信息 (主要)	谢毓才 44030119690416131X 出资比例: 30% 王健 44030519601201201X 出资比例: 30% 付慧智 231005197004050011 出资比例: 20% 上海和域城建筑科技合伙企业(有限合伙) 91310120MA7FRTXMXN 出资比例: 20%
主项资质	建筑行业 (建筑工程) 甲级				
企业总人数	129 人				
企业总资产 (万元)	3198.725059				
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	194.16116		国家税务总局深圳市税务局	
	工程所在城市	/		/	
2022 年度	总部注册城市	101.573519		国家税务总局深圳市税务局	
	工程所在城市	/		/	
2023 年度	总部注册城市	242.084695		国家税务总局深圳市税务局	
	工程所在城市	/		/	
<p>一、近 3 年合计纳税总额: 537.819374 万元, 其中总部注册城市合计纳税额: 537.819374 万元、工程所在城市合计纳税额: /万元;</p> <p>二、近 3 年年均纳税额: 179.2731247 万元, 其中总部注册城市年均纳税额: 179.2731247 万元、工程所在城市年均纳税额: /万元。</p>					

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

企业基础信息情况表

企业名称	深圳市和域城建筑设计有限公司		企业曾用名 (如有)	/
统一社会信用代码	91440300770343448C		企业类型	民营
注册资金 (万元)	300		注册地址	深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路 8 号工勘大厦 23AB 室
成立时间	2005 年 01 月 14 日		在深办公场所信息	750.35 平方米
法定代表人	黄亚平	联系方式	0755-83788994	企业股东信息 (主要) 谢毓才 44030119690416131X 出资比例: 30% 王健 44030519601201201X 出资比例: 30% 付慧智 231005197004050011 出资比例: 20% 上海和域城建筑科技合伙企业 (有限合伙) 91310120MA7FRTXMXN 出资比例: 20%
主项资质	建筑行业 (建筑工程) 甲级			
企业总人数	129 人			
企业总资产 (万元)	3198.725059			
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	194.16116	国家税务总局深圳市税务局	
	工程所在城市	/	/	
2022 年度	总部注册城市	101.573519	国家税务总局深圳市税务局	
	工程所在城市	/	/	
2023 年度	总部注册城市	242.084695	国家税务总局深圳市税务局	
	工程所在城市	/	/	
一、近 3 年合计纳税总额: 537.819374 万元, 其中总部注册城市合计纳税额: 537.819374 万元、工程所在城市合计纳税额: /万元; 二、近 3 年年均纳税额: 179.2731247 万元, 其中总部注册城市年均纳税额: 179.2731247 万元、工程所在城市年均纳税额: /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。

近三年（2021年1月1日至2023年12月31日）纳税情况



中华人民共和国
税收完税证明

(220) 深税证明 2201104907

税务机关	国家税务总局深圳市税务局	填发日期	2022-07-19
纳税人名称	深圳市和域城建筑设计有限公司	纳税人识别号	91440300770343448C

深圳市和域城建筑设计有限公司在2021-01-01至2021-12-31期间(税款缴退时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

序号	征收项目	自缴税费	自缴税费(退)	代扣(收)代缴税费	代扣(收)代缴税费(退)
1	城市维护建设税	114770.14	-	7924.53	-
2	残疾人就业保障金	24166.72	-	-	-
3	增值税	1639573.39	-	113207.55	-
4	企业所得税	-	-	188679.25	-
5	教育费附加	49187.20	-	3396.23	-
6	车辆购置税	63089.38	-	-	-
7	地方教育附加	32791.47	-	2264.15	-
8	印花税	18033.30	-	-	-

妥
善
保
管

手
写
无
效

合计:自缴税费合计(扣减已退)1,941,611.60元,代扣(收)代缴税费(扣减已退)合计315,471.71元
其中,自缴税款(扣减已退)1,835,466.21元

以上自缴税费(扣减已退),按所属期统计如下:2021年1,452,355.54元,2020年489,256.06元。

二、已退税费情况:

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零元整),未包含在上表的“自缴税费(退)”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0.00元(零元整)。

(三)上表“自缴税费(退)”列未在“自缴税费”列中扣减,“代扣(收)代缴税费(退)”列未在“代扣(收)代缴税费”列中扣减。

三、欠缴税费情况:

截至2022年07月19日10时23分15秒,欠缴税费0元(零元整)。

四、查询结果不含工会经费、农网还贷资金收入、大中型水库移民后期扶持基金、大中型水库库区基金、三峡水库库区基金、国家重大水利工程建设基金收入、核电站乏燃料处理处置基金、可再生能源发展基金、水资源费收入、场外核应急准备资金、油价调控风险准备金、石油特别收益金、国家留成油上缴收入、免税商品特许经营费、其他收入(超定额超计划加价水费)。

五、查验渠道:

1/2页

金额合计(大写)	壹佰玖拾肆万壹仟陆佰壹拾壹元陆角	¥1,941,611.60
----------	------------------	---------------

税务机关
(盖章)



备注: 汇总开具

填票人
电子税务局

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

(220) 深税证明 2201104407

税务机关 国家税务总局深圳市税务局 填发日期 2022-07-19

纳税人名称 深圳市和城建筑设计有限公司 纳税人识别号 91440300770343448C

(一) 网页端电子税务局进入“公众服务-公众查询-税收完税证明(文书式)查验”功能进行完税证明真伪查验。

(二) “深圳税务服务号”公众号-我要办-微信税务局-公共查询-税收完税(费)证明(文书式)查验功能进行完税证明真伪查验。

以下内容为空

妥
善
保
管

手
写
无
效

2/2页,第1次打印

金额合计(大写) 壹佰玖拾肆万壹仟陆佰壹拾壹元陆角 ￥1,941,611.60

税务机关
(盖章)



备注: 汇总开具

填票人
电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

纳税证明

深税纳证(2023)190869号

深圳市和域城建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300770343448C)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	城市维护建设税	39,345.02	15,795.16
2	企业所得税	0	491,641.51
3	印花税	31,685.67	0
4	教育费附加	16,852.14	6,769.37
5	增值税	893,160.45	294,984.92
6	地方教育附加	11,241.43	4,512.91
7	残疾人就业保障金	23,440.48	0
	合计	1,015,735.19	813,703.87
	其中,自缴税款	964,191.14	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年310,850.98元,2022年696,563.44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19,500.99元(壹万玖仟伍佰圆玖角玖分),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: 522302205621242441



纳税证明

深税纳证(2024)196053号

深圳市和域城建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300770343448C)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	城市维护建设税	76,151.52	16,318.63
2	企业所得税	82,319.62	388,538.49
3	印花税	8,632.62	0
4	教育费附加	32,636.36	6,993.7
5	增值税	2,175,758.54	233,123.11
6	地方教育附加	21,757.55	4,662.66
7	残疾人就业保障金	23,590.74	0
	合计	2,420,846.95	649,636.59
	其中,自缴税款	2,342,862.3	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年1,194,013.67元,2023年1,226,833.28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29,465.45元(贰万玖仟肆佰陆拾伍圆肆角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年2月19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:522402195307022526



公司注册办公场所租赁合同

合同编号：2023042101

房屋租赁协议

第一部分 商业条款

1、出租人与承租人信息

出租人(以下称“甲方”)：深圳市博泰生物基因技术有限公司
通讯地址：深圳市南山区科技南八路8号工勘大厦27楼
邮政编码：518057；联系电话：26988062；传真号码：26988032

承租人(以下称“乙方”)：深圳市和域城建筑设计有限公司
通讯地址(如无乙方另行通知，则乙方通讯地址为本协议出租房屋地址或乙方已经注册过的地址)：
深圳市南山区科技南八路8号工勘大厦23层AB单元
身份证号(当承租人为个人时适用)：
邮政编码： 电子信箱 Email：
联系电话： 传真号码：

(甲方和乙方以下单称为“一方”，合称为“双方”)

甲乙双方经友好协商签定本房屋租赁协议(以下简称“本协议”)，双方自愿遵守执行。本部分商业条款内容与本协议第二部分及附件为不可分割的整体，构成对双方有约束力的整体协议。甲、乙双方对本协议之所有条款均已充分注意并详细了解双方权利义务，特别是对违约责任的承担，乙方亦有足够预见。双方均认为本协议已反映其真实意思。

为免歧义，以下需要选择处，适用：以“√”表示，不适用：以“×”表示。

2、租赁标的物信息

- 甲乙双方同意按照本协议载明的条款和条件将位于深圳市南山区科技南八路8号工勘大厦23层AB单元物业(以下简称“出租房屋”)出租予乙方。
- 出租房屋建筑面积为750.35平方米(包括公共面积的分摊)。
- 本出租房屋仅用于办公用途。

3、租期

- 本协议约定的租赁期限为3年，从2023年05月01日至2026年04月30日止，包括首尾两天。

4、租金

- 本协议约定的租期内，出租房屋每年的月租金详列如下：
自2023年05月01日至2026年04月30日，租金单价为：¥105元/M²/月，每月租金总额为¥78786.75元(大写：人民币柒万捌仟柒佰捌拾陆元整柒角伍分)；
- 上述租金不包含水费、电费、电话费、网络费、管理费、空调费和物业专项维修资金等。

5、履约保证金/押金

- 乙方应向甲方指定租金收取账户，支付租赁履约保证金为¥157000.00元(大写：人民币壹拾

12.3 逾期交还的后果

- (1) 未经甲方同意，无论何种原因乙方逾期交还租赁房屋，属乙方无权占用。甲方有权自行收回该租赁房屋。对乙方留置在房屋内的财产，甲方没有保管和维护的责任，并有权变卖或处置乙方物品折抵欠租、费用或赔偿。
- (2) 甲方有权按最后一个月租金的双倍标准向乙方收取其无权占用房屋期间租金。

第十三条 争议的解决

本协议的效力、解释和执行受中华人民共和国法律、法规管辖。租赁期间，甲乙双方可就本协议未尽事宜，另行做出补充。如发生纠纷，双方应通过友好协商解决。协商解决不成的，任何一方均可向本租赁物业所在地的有管辖权人民法院提起诉讼。

第十四条 协议生效

本协议经双方代表签署盖章，同时甲方收到乙方支付的租赁履约保证金后，立即生效。本协议附件均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。双方应当于本协议签署后向房屋租赁管理部门办理登记手续。本协议一式四（4）份，甲方存二（2）份，乙方存二（2）份。

(以下无正文)

本协议双方的正式授权代表于下述日期签订本协议，以昭信守。

甲方（签章）：深圳市博泰生物基因技术有限公司 乙方（签章）：深圳市和域城建筑设计有限公司

代表：

授权经办人：

联系电话：

日期：

代表：

授权经办人：

联系电话：

日期：

1.2 投标人须提供《建设工程不转包挂靠承诺书》

联合体牵头单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

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	深圳市建安（集团）股份有限公司
工程详细地址	深圳市宝安区航城街道
不转包挂靠的承诺	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。
投标单位盖章	 单位（公章）：时间：2024 年 12 月 30 日
投标单位法定代表人签章	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。  法定代表人：时间：2024 年 12 月 30 日

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；

联合体成员单位：深圳市和域城建筑设计有限公司

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	深圳市和域城建筑设计有限公司
工程详细地址	深圳市宝安区航城街道
不转包挂靠的承诺	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。
投标单位盖章	 单位（公章）：深圳市和域城建筑设计有限公司 时间：2025年1月6日
投标单位法定代表人签章	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。 法定代表人：  时间：2025年1月6日

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；

2、拟派施工负责人（项目经理）履历表及业绩情况

附件 2-2-1

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	段函	性别	男	年龄	30岁
职务	项目经理	职称	/	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421023199406181011	手机号码	13824363584
参加工作时间	2015年		从事项目经理（建造师）年限		5年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442019202010104			
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
深圳深高速基建 环保开发有限公司	2023年汕头市井都镇等2个镇级党群服务中心改造提升	对汕头市潮南区井都镇、仙城镇等2个镇党群服务中心开展改造提升，主要包含内外装饰装修工程、电气工程、给排水工程及结构加固工程等施工。	2023.6.1 - 2024.1.30	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；



使用有效期: 2024年11月13日
- 2025年05月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 段函

性别: 男

出生日期: 1994年06月18日

注册编号: 粤1442019202010104



聘用企业: 深圳市建安(集团)股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-01-10至2026-01-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

段函

个人签名: 段函

签名日期: 2024.11.14



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: 2023年11月10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(2021)0002838

姓名:段函

性别:男

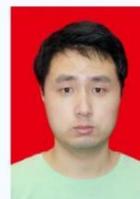
出生年月:1994年06月18日

企业名称:深圳市建安(集团)股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年04月19日

有效期:2024年02月20日至2027年04月18日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年02月20日



普通高等学校

毕业证书



12 工程造价 (1) 1206570109 段函

学生 段函 性别 男，一九九四年 六 月 十八 日生，于二〇一二年 九 月至二〇一五年 六 月在本校 工程造价 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉交通职业学院

校 (院) 长：王世恩

证书编号：132641201506570495

二〇一五年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

96



普通高等学校

毕业证书



学生 段函 性别 男，一九九四年 六 月 十八 日生，于二〇一六年 九 月至 二〇一九年 一 月在本校 网络教育 土木工程 (建筑工程方向) 专业 专科起点本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中南大学

校 长：田红强

证书编号：105337201905003313

二〇一九年 一 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：段函

社保电脑号：641962975

身份证号码：421023199406181011

页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

单位编号：705002

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	12	705002	13692.0	2053.8	1095.36	1	13692	821.52	273.84	1	13692	68.46	13692	45.18	2360	16.52	7.08
2024	01	705002	13692.0	2053.8	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	45.18	13692	109.54	27.38
2024	02	705002	13692.0	2053.8	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	45.18	13692	109.54	27.38
2024	03	705002	13692.0	2053.8	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	90.37	13692	109.54	27.38
2024	04	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	90.37	13692	109.54	27.38
2024	05	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	90.37	13692	109.54	27.38
2024	06	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	90.37	13692	109.54	27.38
2024	07	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	90.37	13692	109.54	27.38
2024	08	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	90.37	13692	109.54	27.38
2024	09	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
2024	10	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	7.38
2024	11	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	7.38
2024	12	705002	13692.0	2190.72	1095.36	1	13692	684.6	273.84	1	13692	68.46	13692	123.23	13692	109.54	27.38
合计				27931.68	14239.68		9036.72	3559.92		889.98		1258.4		1331.0		335.64	

备注：

- 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/>，输入下列验真码（339162b445319141）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 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。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705002

单位名称
深圳市建安（集团）股份有限公司



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：深圳市建安（集团）股份有限公司//深圳市和域城建筑设计有限公司

序号	项目名称	建设单位	建筑面积 (m ²)	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	2023 年汕头市井都镇等 2 个镇级党群服务中心改造提升	深圳深高速基建环保开发有限公司	1801 m ²	678.73	专业承包	2024. 1. 30	汕头市	竣工	深圳公共资源交易中心； https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1836837

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，则还须提供发包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。

拟派施工项目经理业绩：2023年汕头市井都镇等2个镇级党群服务中心改造提升



全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

[首页](#) [交易公告](#) [政策法规](#) [信息公开](#) [交易大数据](#) [监管信息](#) [营商环境](#) [交易智库](#) [关于我们](#)

当前位置: [首页](#) / [交易公告](#) / [建设工程](#)

2023年汕头市井都镇等2个镇级党群服务中心改造提升

发布时间: 2023-05-12 信息来源: 本站 浏览次数: 722

招标项目编号:	44030020230002001
招标项目名称:	2023年汕头市井都镇等2个镇级党群服务中心改造提升
标段名称:	2023年汕头市井都镇等2个镇级党群服务中心改造提升
项目编号:	44030020230002
公示时间:	2023-05-12 17:31至2023-05-17 17:31
招标人:	深圳深高速基建环保开发有限公司
招标代理机构:	
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市建安(集团)股份有限公司
中标价(万元):	678.728561万元
中标工期:	122天
项目经理:	王彬城
资格等级:	二级
资格证书编号:	粤2442021202200903
是否暂定金额:	否

定标结果列表
第1大轮投票表

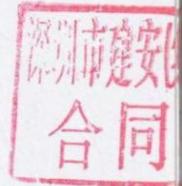
排名	投标人名称	得票数	排名
----	-------	-----	----

SFD-2015-06

工程编号：44030020230002001001

合同编号：_____

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称：2023年汕头市井都镇等2个镇级党群服务中心改造提升

工程地点：汕头市

发 包 人：深圳深高速基建环保开发有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司



2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳深高速基建环保开发有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 2023年汕头市井都镇等2个镇级党群服务中心改造提升

工程地点: 汕头市

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设内容为对汕头市潮南区井都镇、仙城镇等2个镇党群服务中心开展改造提升,主要包含内外装饰装修工程、电气工程、给排水工程及结构加固工程等施工。

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

二、工程承包范围

对汕头市潮南区井都镇、仙城镇等2个镇党群服务中心开展改造提升,主要包含内外装饰装修工程、电气工程、给排水工程及结构加固工程等施工,配合竣工验收、交付、协助结算审计、保修及工程移交(含档案移交)以及与项目建设有关的报批报建服务、验收工作等。具体建设内容详见项目施工图纸及工程量清单。

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 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 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 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"/> 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 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"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input 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：_____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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input 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 type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 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

结构加固工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年6月1日；

计划竣工日期：2023年10月1日；

合同工期总日历天数 122 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格_____

五、签约合同价

人民币(大写) 陆佰柒拾捌万柒仟贰佰捌拾伍元陆角壹分 (¥ 6,787,285.61 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹拾贰万叁仟伍佰贰拾伍元肆角柒分 (¥ 123,525.47 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) 柒拾万元整 (¥ 700,000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) 陆拾叁万陆仟捌佰玖拾贰元柒角贰分 (¥ 636,892.72 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：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：广东省深圳市深汕特别合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日起后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：(公章) 深圳深高速基建环保开发有限公司

承包人：(公章) 深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

李俊波

饶爽

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

91441500MA510A1M0D

9144030019219737XM

地址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇产业路1号乾泰工业园综合办公楼4层

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5层

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-22102156

电话：0755-83138215

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司深汕特别合作区支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：4103 6900 0400 0462 3

账号：4420 1503 5000 5101 7470

监督投诉联系方式

联系人：饶爽

办公电话：0755-23609314

手机号码：13510905663

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：建设银行深圳福田支行
账号：44201503500051017470
否则，恕乙方不作任何承认。

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 □ □ □



2023年汕头市井都镇等2个镇级党群服
务中心改造提升

验收日期: 2024.1.30

建设单位(盖章): 深圳对口帮扶协作汕头指挥部



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □ □ □

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



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-EI-914/2 □ □ □

工程名称	2023年汕头市井都镇等2个镇级党群服务中心改造提升				
工程地点	汕头市	建筑面积	1801m ²	工程造价	6,787,285.61元
结构类型	钢筋混凝土框架式	层数	地上:	1-5层	
	/		地下:	/	
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年6月1日	验收日期			
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳对口帮扶协作汕头指挥部、深圳深高速基建环保开发有限公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
设计单位	深圳市天域空间设计研究院有限公司、深圳市特区建工集团设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司				
勘察单位	/				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □ □ □

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄坤涛
副组长	马存晨、吴上河、仲从洋、徐炎旭、杨秀禹、张健雄、段函、王彬城
组员	邱山、蔡政群

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马存晨	邱山、张健雄
建筑设备安装工程	吴上河	段函
工程质量资料	仲从洋	杨秀禹、黄俊城

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	\	共 \ 项, 其中: 经审查符合要 \ 项 经核定符合要 \ 项 求	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要 \ 项 实体抽查符合要 \ 项 求	共 \ 项, 其中: 评价为“好” \ 项 评价为“一 \ 项 般”的
主体结构	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要 5 项 经核定符合要 5 项 求	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项 求	共 3 项, 其中: 评价为“好” 3 项 评价为“一 0 项 般”的
建筑装饰装修	符合要求	共 32 项, 其中: 经审查符合要 32 项 经核定符合要 32 项 求	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项 求	共 25 项, 其中: 评价为“好” 20 项 评价为“一 5 项 般”的
屋面	\	共 \ 项, 其中: 经审查符合要 \ 项 经核定符合要 \ 项 求	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要 \ 项 实体抽查符合要 \ 项 求	共 \ 项, 其中: 评价为“好” \ 项 评价为“一 \ 项 般”的
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要 20 项 经核定符合要 20 项 求	共 12 项, 其中: 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 12 项 求	共 12 项, 其中: 评价为“好” 10 项 评价为“一 2 项 般”的
通风与空调	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项 求	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项 求	共 6 项, 其中: 评价为“好” 6 项 评价为“一 0 项 般”的
建筑电气	符合要求	共 31 项, 其中: 经审查符合要 31 项 经核定符合要 31 项 求	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项 求	共 24 项, 其中: 评价为“好” 22 项 评价为“一 2 项 般”的
智能建筑	\	共 \ 项, 其中: 经审查符合要 \ 项 经核定符合要 \ 项 求	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要 \ 项 实体抽查符合要 \ 项 求	共 \ 项, 其中: 评价为“好” \ 项 评价为“一 \ 项 般”的
建筑节能	\	共 \ 项, 其中: 经审查符合要 \ 项 经核定符合要 \ 项 求	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要 \ 项 实体抽查符合要 \ 项 求	共 \ 项, 其中: 评价为“好” \ 项 评价为“一 \ 项 般”的
电梯	\	共 \ 项, 其中: 经审查符合要 \ 项 经核定符合要 \ 项 求	共 \ 项, 其中: 资料核查符合要 \ 项 实体抽查符合要 \ 项 求	共 \ 项, 其中: 评价为“好” \ 项 评价为“一 \ 项 般”的



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □ □ □

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄坤涛	深圳对口帮扶协作汕头指挥部	项目总负责人		黄坤涛
2	马春晨	深圳深高速基建环保开发有限公司	项目负责人		马春晨
3	吴土河	深圳深高速基建环保开发有限公司	项目工程师		吴土河
4	仲从洋	深圳市大众工程管理有限公司	总监理工程师		仲从洋
5	杨秀禹	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师		杨秀禹
6	邱山	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师		邱山
7	何小林	深圳市天域空间设计研究院有限公司	设计师		何小林
8	李卓	深圳市天域空间设计研究院有限公司	设计师		李卓
9	蒋红松	深圳市特区建工集团设计顾问有限公司	结构设计师		蒋红松
10	王彬城	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	初级工程师	王彬城
11	段函	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目副经理		段函
12	蔡政辉	深圳市建安(集团)股份有限公司	技术负责人	工程师	蔡政辉
13	徐炎旭	深圳市建安(集团)股份有限公司	土建工程师		徐炎旭
14	张健雄	深圳市建安(集团)股份有限公司	执行经理		张健雄
15	肖磊	深圳市建安(集团)股份有限公司	现场经理		肖磊
16	陈洪泉	深圳市建安(集团)股份有限公司	装饰装修工程师	工程师	陈洪泉
17	沈庆杭	深圳市建安(集团)股份有限公司	电气工程师	工程师	沈庆杭
18	陈湖青	深圳市建安(集团)股份有限公司	给排水工程师	工程师	陈湖青
19	王佳	深圳市建安(集团)股份有限公司	结构工程师	高级工程师	王佳
20	庞博	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全负责人	注册安全工程师	庞博
21	张玲	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量负责人	高级工程师	张玲
22	陈爱芳	深圳市建安(集团)股份有限公司	造价工程师	高级工程师	陈爱芳
23	唐义钦	深圳市建安(集团)股份有限公司	施工员		唐义钦
24	汪中文	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全员		汪中文
25	彭伟禄	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量员		彭伟禄
26	张森秋	深圳市建安(集团)股份有限公司	材料员		张森秋
27	叶少岳	深圳市建安(集团)股份有限公司	资料员	工程师	叶少岳
28	袁运超	深圳市建安(集团)股份有限公司	劳资专管员	工程师	袁运超
29	黄俊城	深圳市建安(集团)股份有限公司	资料员		黄俊城
30	叶清	深圳市建安(集团)股份有限公司	深化员		叶清
31	何涛	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全员		何涛
32	李伟雄	深圳市建安(集团)股份有限公司	施工员		李伟雄
33					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收，2023年汕头市井都镇等2个镇级党群服务中心改造提升项目已完成工程设计和合同约定内容，各分部分项工程符合设计要求，质量控制资料完整齐全有效，工程观感质量好，综合各方责任主体对本工程各分部分项质量验收情况的意见和验收组一致意见，同意竣工验收。

建设单位:	代建单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
 单位(项目)负责人:  年月日	 单位(项目)负责人:  年月日	  单位(项目)负责人:  年月日	 单位(项目)负责人:  年月日	 单位(项目)负责人:  年月日



井都镇

井都镇

井都镇

井都镇

3、投标人同类工程业绩情况

附件 3-1-1

近 5 年施工企业同类工程业绩情况汇总表

投标人名称：深圳市建安（集团）股份有限公司//深圳市和域城建筑设计有限公司

序号	项目名称	建设单位	建筑面积 (m ²)	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证日期或竣工验收日期	项目所在地	在建或竣工	备注
1	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块 靛海广场施工总承包工程	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	181229.49 m ²	64262.41	施工总承包	2022.1.13	深圳	在建	深圳公共资源交易中心; https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1243500
2	龙馨家园项目 (A907-0132 宗地) 工程总承包 (EPC)	深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司	133727.51 m ²	59500.02	设计采购施工 (EPC)	2022.8.12	深圳	竣工	全国建筑市场监管公共服务平台; https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2442443
3	深圳福田东山小区一期 (25-1 地块) 项目工程总承包 (EPC)	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	76470.85 m ²	45000.00	设计采购施工 (EPC)	2023.12.5	深圳	竣工	深圳市住房和城乡建设局; https://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/xmxx/sgxk/index.html
4	深福保科技生态园区项目工程总承包 (EPC)	深圳市大工业区 (深圳出口加工区) 开发管理集团有限公司	74628.32 m ²	26642.85	设计采购施工 (EPC)	2021.9.12	深圳	竣工	全国建筑市场监管公共服务平台; https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1867999

5	深圳迎宾馆改造工程总承包(EPC)	深圳迎宾馆有限公司	19000 m ²	18594.81	设计采购施工(EPC)	2020.5.28	深圳	竣工	全国建筑市场监管公共服务平台; https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2442143
---	-------------------	-----------	----------------------	----------	-------------	-----------	----	----	--

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。

3.1 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块观海广场施工总承包工程



深圳交易集团
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCE TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易中心
SHENZHEN PUBLIC RESOURCE TRADING CENTER

请输入关键词 搜索

服务热线: 0755-3658999

首页
交易公告
政策法规
信息公开
交易大数据
监管信息
营商环境
交易智库
关于我们

当前位置: 首页/交易公告/建设工程

盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-01-1地块观海广场施工总承包工程

发布时间: 2021-12-21 信息来源: 深圳公共资源交易中心 浏览次数: 256

招标项目编号:	44030820190022043
招标项目名称:	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-01-1地块观海广场施工总承包工程
标段名称:	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-01-1地块观海广场施工总承包工程
项目编号:	44030820190022
公示时间:	2021-12-21 16:39至2021-12-24 16:39
招标人:	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司
招标代理机构:	深圳建星达工程造价咨询有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市建安(集团)股份有限公司
中标价(万元):	64262.417168万元
中标工期:	652天
项目经理:	王树春
资质等级:	一级
资质证书编号:	粤144060701742
是否暂定金额:	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号	投标人名称	取价次数	排名
A	中国十七冶集团有限公司	0	0
B	深圳市建设(集团)有限公司	0	0
C	中铁七局集团有限公司	0	0
D	中国建筑第六工程局有限公司	0	0
E	中国建筑第四工程局有限公司	0	0
F	深圳市市政工程总公司	0	0
G	中国一冶集团有限公司	0	0
H	深圳市建安(集团)股份有限公司	7	1
I	中铁四局集团有限公司	0	0
J	中国建筑第八工程局有限公司	0	0
K	中国建筑一局(集团)有限公司	0	0
L	中国建筑第二工程局有限公司	0	0
M	中国建筑第七工程局有限公司	0	0
N	中建三局第一建设工程有限责任公司	0	0
O	中国水利水电第八工程局有限公司	0	0

附件信息

附件:

分享到: 

关于我口

友情链接: [公共资源交易专业网站](#) | [深圳人民政府网站](#) | [广东省人民政府网站](#) | [国家审计网站](#)

版权所有: 深圳交易集团有限公司 ICP备案号: 粤ICP备19147834号 公安备案号: 粤公网安备 44030502006094号 站长统计 统一客服热线: 0755-3658999

公众号

官方网站

智能客服

CA驱动

中标通知书

标段编号：44030820190022043001

标段名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-01-1
地块观海广场施工总承包工程

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

中标价：64262.417168万元

中标工期：652天

项目经理(总监)：王树春



本工程于 2021-11-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标
业务分公司)进行招标, 2021-12-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

谭月霞

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

郭建

日期: 2021-12-15

查验码: 9269627952881763

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：XMSTZ-工程类-019

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1
地块觀海广场施工总承包工程

工程地点：深圳市盐田区梅沙街道小梅沙片区

发 包 人：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市建安（集团）股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块观海广场施工总承包工程

工程地点：深圳市盐田区梅沙街道小梅沙片区

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：项目建设用地面积约 59604.05m²，分东西两个地块。总建筑面积约 181229.49m²，其中地下建筑面积约 82716.34m²，地上建筑面积约 98513.15m²。地下共三层（局部二层），其中地下一层为商业和停车库，地下二至三层为停车库和设备用房；地上 1、2、3 栋为 22 层~23 层住宅，建筑高度约 71.65m~74.75m；地上 4 栋为 18 层办公，建筑高度约 77.7m；地上 5、6 栋为 12 层~13 层商业，建筑高度约 62.05m~66.55m。

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

二、工程承包范围

按照香港华艺设计（顾问）有限公司设计的《盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发小梅沙观海广场全套施工图》（1.0 版）所包含的全部工程内容，以及招标文件和招标过程中发包人出具的答疑、澄清文件中所包含的全部工程内容以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。

具体承包范围包括施工图纸、工程技术要求文件及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作，其中包括但不限于：

1. 土建工程，包括但不限于以下内容：

1.1 所有基础结构施工（不含桩基础）及土石方二次开挖（基坑底 30cm 土层须人工开挖清槽），含地下室基坑及建筑物内部、室外地坪设计标高范围内的土石方挖填（不含种植土）和运输，地下室以下施工的降排水措施等；包含内支撑体系的拆换撑、保障

地下室外侧回填质量的措施（回填的操作空间受腰梁的限制）；

1.2 主体及附属结构工程（含砼结构、钢结构、设备基础等）；

1.3 建筑工程，含防水施工（不含由精装修单位施工的防水做法）、建筑地面构造做法施工、建筑墙体构造做法施工、砌筑工程、抹灰工程、建筑保温工程、人防工程、建筑外墙涂料、幕墙工程涉及的预埋预留施工、屋面建筑构造做法施工、门窗工程（不含外立面门窗）、消防楼梯栏杆、护窗栏杆及扶手施工、建筑图纸及清单范围内其余建筑构造做法施工、所有预留预埋及施工洞口的开洞及土建封堵等。

2. 安装工程，包括但不限于给排水工程、暖通和空调采购及安装工程、外线及高低压变配电工程、柴油发电机及环保工程、电梯采购及安装工程、电气及照明工程施工（不含泛光照明、景观照明、公区精装照明）、人防机电安装工程、消防工程、燃气工程、防雷工程、弱电智能化工程、包含各专业所需抗震支架的深化设计、制安、验收等、所有预留预埋及施工洞口的开洞及防火封堵等。

3. 室外工程，包括但不限于室外管网及接驳工程、室外道路工程（不含景观单位施工部分）。

4. 白蚁防治工程。

5. 本项目招标具体内容以发包人提供的工程量清单、图纸及本招标文件合同内容相关条款为准。

6. 本次工程承包范围还包括对发包人认可的分包和发包人发包专业工程的总包管理及配合等。涉及具体以施工图、工程量清单及合同条款为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

7. 其它要求：

7.1 发包人有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则承包人应按合同文本相关要求执行；承包人不得拒绝发包人提出的设计变更和本工程的其它委托指令。

7.2 承包人为发包人分包单位实施总包管理与配合，提供施工配合和各项保障措施，对整体工程的安全文明、质量、工期、防火防盗等负责。

7.3 按发包人要求，配合工程报建报批工作。发包人直接发包工程的预留预埋工程和配合工程，以及完工后的土建修补、洞口封堵塞缝和收口工作（封堵及时以避免造成雨水等侵入；配套施工穿楼板/内外墙造成的墙面污染/饰面破坏的封堵和修复工作）均在承包人承包范围内。

8. 施工围挡：按经发包人批准的总平面布置图修复、完善自基坑单位接收的工地大门、管理闸机、围挡宣传、保安室设置等设施，并根据实际需要进行工地大门、围挡及配套设施的迁改，地块东侧如需要增加或调整围挡，相关的费用已包含在合同中，本工程与地铁8号线三期工程及03-01-2地块之间的分隔围挡由承包人负责修建且相关费用已包含在本合同中，具体做法按《深圳市建设工程安全文明施工标准》(SJG-46-2018)实施。

9. 投标人须自行对本工程周边环境进行实地查看，并充分考虑到因盐坝高速改造、地铁移交造成的影响费用等工程施工延误而导致本工程不能如期竣工验收的风险，且投标人不得因此项风险而向发包人提出工期与费用的索赔要求。

10. 承包人须配备相应的BIM专业技术人员与发包人聘请的专业单位对接，并按BIM建设需求及时提供素材及相应模型（含竣工模型），详见《小梅沙施工招标BIM要求及评审要求》。

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 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 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 checked="" type="checkbox"/> 其它 装配式）；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<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 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 type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" 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2月16日(具体以开工令为准);

计划竣工日期: 2023年11月30日;

合同工期总日历天数 652 天。

招标工期总日历天数 ___/___ 天。

定额工期总日历天数 ___/___ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量必须达到国家规定的合格标准, 质量标准的评定以本合同规定的技术要求、施工图、国家规范、行业现行质量检验评定标准中要求较高者为依据。

五、签约合同价

人民币(大写)陆亿肆仟贰佰陆拾贰万肆仟壹佰柒拾壹元陆角捌分

(¥642,624,171.68元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟捌佰贰拾万捌仟捌佰伍拾陆元柒角叁分（¥18,208,856.73元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹仟伍佰伍拾万元整（¥15,500,000.00元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆仟陆佰伍拾玖万元整（¥66,590,000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁仟壹佰玖拾柒万壹仟零陆拾玖元陆角叁分（¥31,971,069.63元）。

本合同项下有效签约金额适用【9】%的增值税税率。本合同项下有效签约金额不含税总价款人民币（大写）伍亿捌仟玖佰伍拾陆万叁仟肆佰陆拾元贰角陆分（¥589,563,460.26元），增值税税金为¥53,060,711.42元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

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)中标通知书；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

3. 发包人和承包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 元 月 13 日;

订立地点: 深圳市盐田区小梅沙

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字并盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,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: 91440300MA5DCPW10N

地址: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海

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: 9144030019219737XM

地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区

景二路 1025 号壹海国际中心 2701

邮政编码: 518000

法定代表人: 郭建

委托代理人: ____ / ____

电话: ____ / ____

传真: ____ / ____

电子信箱: ____ / ____

开户银行: 中信银行深圳景田支行

账号: 8110301011700085849

宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码: 518101

法定代表人: 刘进跃

委托代理人: 李彦飞

电话: ____ / ____

传真: ____ / ____

电子信箱: jianan@szjianan.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深

圳福田支行

账号: 44201503500051017470

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行: 建设银行深圳福田支行
账号: 44201503500051017470
否则, 恕乙方不作任何承认。

3.2 龙馨家园项目（A907-0132 宗地）工程总承包（EPC）（已竣工）



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 

龙馨家园项目

项目编号	4403102004300175	管级项目编号	4403101711160102
建设单位	深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司	建设单位统一社会信用代码	73204223-3
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	75356.23
立项级别	地市级	立项文号	深龙华发改备案(2017)0215号

广东省-深圳市-坪山区



项目地址：深圳市龙华区观澜街道高新科技产业园区

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

数据等级	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
A	4403101711160102-HZ-002	施工总承包	4403102004300175-HZ-001	59500.02	深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司	深圳市建安(集团)股份有限公司	查看

中标通知书

标段编号: 440310201703640001001

标段名称: 龙馨家园项目 (A907-0132宗地) 工程总承包 (EPC)

建设单位: 深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

中标价: 59500.019593万元

中标工期: 995日历天

项目经理(总监): 曹本伟



本工程于 2017-12-04 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-02-26



查验码: 2071128482584636

查验网址: www.szjsjy.com.cn

A2018-024

合同编号：

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）

工程总承包（EPC）合同

发 包 人：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司

签订日期：2018年3月26日



合同编号：

龙馨家园项目（A907-0132 宗地）

工程总承包（EPC）合同

发 包 人：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司

签订日期： 2018 年 3 月 24 日



第一部分 合同协议书

发包人（发包人）：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

法定代表人：方东明

住所地：深圳市龙华新区梅龙大道 98 号龙华新区行政服务中心 1 栋 6 楼

受托人（承包人）：深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人：杨定远

住所地：深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就龙馨家园项目(A907-0132 宗地)工程总承包(EPC)事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：龙馨家园项目(A907-0132 宗地)工程总承包(EPC)
- 2、工程所在地址：龙华区观湖街道观澜高科技产业园(启动区)内。
- 3、工程内容及规模：总用地面积：18430 平方米，总建筑面积 136199.4 平方米，计容建筑面积 92149.4 平方米（其中：保障性住房 64570.5 平方米，沿街商业 10251.53 平方米，集中商业 12327.37 m²，公共配套面积 5000 平方米）；不计容（地下室）建筑面积 44050 平方米；容积率 5.0，覆盖率 36.8%，地下停车位 931 辆。3 栋住宅，1 栋配套商业，1 所（栋）幼儿园，建筑高度≤100 米。住宅总户数：1620 户，其中建筑面积 35 m²户型 1350 套；建筑面积 65 m²户型 270 套。
- 4、工程承包内容：详见附件一《发包人要求》

二、工程建筑设计方案来源

承包人根据本协议附件一《发包人要求》出具建筑设计方案，最终的建筑设计方案以规划部门批复意见为准。

三、主要日期

勘察开工日期(绝对日期或相对日期)：自签订合同后 15 日内。

设计开工日期(绝对日期或相对日期)：自签订合同后 15 日内。

施工开工日期(绝对日期或相对日期)：2018 年 3 月 5 日

工程竣工日期(绝对日期或相对日期): 自开工日后第 995 日历天竣工

四、工程质量标准

- 1、工程勘察、设计质量标准: 勘察文件、设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求, 质量标准合格。
- 2、工程施工质量标准: 须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求, 质量标准合格。
- 3、质量管理目标: 确保深圳市建设工程优质奖, 确保广东省建设工程优质奖。
- 4、文明施工管理目标: 确保达到“广东省省级双优文明工地”标准。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价: 暂定人民币 伍亿玖仟伍佰万零壹佰玖拾伍元玖角叁分 (小写: ¥ 595000195.93 元)。

计价方式: 固定单价合同与分项固定总价包干相结合。

六、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- 1、本合同协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、本合同专用条款;
- 4、本合同通用条款;
- 5、投标文件及其附件;
- 6、招标文件、答疑及澄清;
- 7、标准、规范及有关技术文件;

上述文件互相补充和解释, 如有不明确或不一致之处, 以合同约定次序在先者为准。以上约定同一次序的不同文件存在不明确或不一致的, 以生效时间在后者为准。

如果对组成本合同之其他条款的理解存在冲突的, 各种解释均有合理性且根据前款规则不能确认其有效的, 则以发包人意思或以有利于发包人的理解为准。其他条款与本款抵触的, 以本款为准。

七、定义与解释

除本合同第三部分《专用条款》另有定义外, 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位印章（公章或合同专用章）后生效。

九、通知及送达

1、合同双方均保证本合同所列明的电话号码、传真号码、电子信箱等均真实有效，且双方均保证本合同所列明的各自邮政编码及地址即构成与本合同相关之询问、答复、意向、通知、说明、请求、承认、新的要约或承诺、协议等信函、文书之真实有效的送达地址。

2、如一方以特快专递的方式邮寄文书至对方送达地址的，以投邮之日起第三日视为已送达，且视为受送达方已清楚、准确地知晓送达文书所包含的全部内容。

3、对于电话号码、传真号码、电子信箱、送达地址等如有变更的，应在变更之日起三日内以书面形式通知对方，未经通知的，视为未变更。送达地址变更未及时告知对方的，或受送达人本人或者受送达人指定的代收人拒绝签收的，导致信函、文书不能被受送达人实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

（以下无正文）

发包人：深圳市龙华高新技术产业园区开发
投资有限公司

（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：

开户银行：

账号：

联系人：刘灿霞

电话：0755-29808033/15920092548

送达地址：深圳市龙华区观澜人民路

电车大厦 8 楼

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

（公章）

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：9144030019219737XM

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行平安银行深圳时代金融支行
电话：360173866
账号：6012100002040
送达地址：深圳市福田区深南大道 8000 号
否则，恕乙方不作任何承认。
建安大厦 12 楼

集团公司监督投诉联系方式
法人代表：杨定远
办公电话：83159006
手机号码：13902921628

测算基坑的开挖范围与开挖深度，计算清表、土石方开挖、外弃、基坑支护、基坑回填、种植土回填、小区内道路或其他部位（如种植屋面等）回填的工程量，并进行合理报价。

在招标人确认设计方案（根据招标文件的明确要求）或规划部门审批方案的过程中，有可能会对设计方案进行优化、甚至提出较大的调整意见，由此导致土石方及基坑支护工程量有较大的调整，本工程（土石方及基坑支护工程）作为总价包干项，发包人不再对此调整予以调价。为此投标人应充分论证其提供的设计方案的合法性、合规性与合理性，并自行承担上述调整所产生的费用。地下室各层层高不低于4.2米。

本项目用地相对不规则，用地西侧有城市绿道、河道控制线穿过基地，东西两边最大高差大约4.5米。如果招标人提出利用高差在地下室区域局部增加夹层时，承包人不得拒绝，土石方及基坑支护工程不针对此规定调整费用。发包人保留土石方与基坑支护工程全部或部分另行招标的权力，承包人不得异议或提出费用和工期等补偿要求。投标人不宜采取不平衡报价的投标策略，否则招标人在定标前的清标中会如实将投标人不平衡报价的情况告知定标委员，定标委员可能做出不利于投标人的判断。

21.4 清表工作包括清除场地表面的杂草、按规定移走树木，清除场地内的杂物、棚架，合法督促闲杂人员退出场地，清除场地内的建筑废弃物等，并外运至合法的场所弃置，承担包括弃置费在内所有需要的费用。

21.5 土方开挖范围与深度由承包人根据其投标的设计方案确定，施工组织的顺序由承包人自行考虑，承包人应充分考虑现场作业的需要、抢工期的需要、与周边相邻作业的交叉需要，多次开挖，分层开挖，分区开挖，场内倒运等诸多可能情况，合理考虑风险并报价，作为土石方与支护工程的组成部分，发包人不予调价或另行增加结算费用。

场平工程施工过程中如遇到孤石（或较大体积的石方），需要对其破碎以方便装车外运的，由承包人采取爆破方式处理，或采用风镐、炮机等方式进行破碎，该费用已包含在场平工程的费用中，不再给予计量与结算。

21.6 土石方应外运至合法的弃置场地，投标人应考虑外运土石方的工程量、自行考虑合理的运距及其费用、弃土费等等，以及土石方各种不同土石类别及其可能包含杂质、杂物，开挖坡度、挖土深度、装卸、场内处理等一切因素，结算时发包人不予调价或另行增加费用。

21.7 基坑回填、道路换填的材料不得是建筑废弃物、建筑垃圾等，回填土方中不得包含有害物质、杂物或夹杂建筑废弃物。基坑的土方回填应按规范分层夯实，如承包人为了加快进度，可考虑使用石粉渣，但发包人不予增加费用，所需费用由承包人自行负责。无论采取何种回填材料、何种作业方式，承包人必须确保竣工验收后，有装饰面层回填区域地面不再不均匀下沉，否则不均匀下沉处，每下沉1cm，按1000元/m²对承包人处违约金。道路等路基的回填（换填）土方等相关费用，均包含在土石方及基坑支护工程投标报价中，不予以另行计量。

21.8 地下室顶部以及其他红线内的地面需回填适宜种植树木的土方（不得含有建筑废弃物、

其他室外地面回填深度（如需要）视景观工程总体效果确定。基坑回填以及地下室顶部、红线内其他回填，投标人在报价时要综合考虑取土费、运输、装卸、平整、压实等所有因素及费用。

21.9 基坑开挖深度与投标人的建筑设计方案有关，与之相关的基坑支护的方案也将随之不同。因此投标人应根据自身的建筑设计方案和暗渠的影响，合理确定基坑支护的措施，包括但不限于护壁桩、钢板桩、自然放坡、土钉墙等，并综合考虑所需费用。支护用的锚杆不得侵入其他建筑物下方，避免侵害周边管线。如果投标人投标时拟定的基坑支护方案不合理，或现场地质条件较为复杂，需调整基坑支护方案，导致相关费用增加的，由承包人负责，结算时发包人不再予以增加结算价款，投标人应结合招标人提供的初勘资料，必要时到现场采取必要手段进行核实，谨慎确定基坑支护方案，进行合理报价，充分考虑可能存在的风险。

21.10 如果承包人采取支护桩对基坑进行支护的，则该支护桩所需费用包含在本单位工程的总价中，不适用于桩基模拟工程量按实计量的结算规则。

21.11 土石方外运的要求如下：

承担本工程余泥渣土运输任务的专业运输单位及其营运的余泥渣土运输车辆应当具备相关职能部门核发的下列证件：专业运输单位应具备《道路运输经营许可证》，余泥渣土运输车辆应具备《道路运输许可证》和《机动车行驶证》；余泥渣土运输车辆运输建筑垃圾，还应办理《城市建筑垃圾准运证》，余泥渣土运输车辆需行驶市区内禁行路段，还应办理《深圳市余泥渣土运输车辆临时通行证》。

承包人应确保土石方施工单位将余泥渣土直接委托给承运单位，避免层层转包，确保承运车辆以合理价格承运。如果出现层层转包的情况，一经发现，无论承包人是否尽到管理职责，每车次对承包人处1万元违约金。承包人还应采取有效措施，确保运输车辆不超载或超速，否则，无论承包人是否尽到管理职责，每车次对承包人处5000元违约金。承包人还应采取有效措施，确保运输车辆不带泥上路，否则，无论承包人是否尽到管理职责，被深圳电视台、深圳特区报、深圳商报、深圳晚报、南方都市报等任何一家媒体报道本工程运输车辆带泥上路、超速、超载的，每发生一次（同一事实被多家媒体报道的，只处违约金一次）对承包人处50万元违约金。

21.12 施工过程中，承包人以各种爆破方式对孤石、石方、石质夹层进行破碎而导致增加的费用，均不予单独计量，均按投标时所报价格予以结算。

有关爆破的规定，同样适用于桩基工程。

二十二、桩基工程

22.1 桩基选型由承包人在专家评审基础上根据实际情况提出方案，经发包人认可后确定。在地质条件许可、技术上可行的情况下，桩基可优先采用灌注桩和预制管桩。发包人可指定桩基选型的评审专家，费用由承包人负责。承包人如选择人工挖孔桩的方案时，承包人应确保取得政府相关部门的认可。

22.2 桩基选型确定之后，由承包人或其委托的设计单位根据地质和建筑荷载情况进行桩基

设计,发包人不限定单桩下采用单桩或是群桩的形式。承包人应自行或委托他人评估桩基的安全性,并通过专家评审(评审专家由发包人指定,费用由承包人负责),如果评审专家认为承包人设计富余系数过高,则承包人应进行优化设计,并重新组织专家进行评审(评审专家由发包人指定,费用由承包人负责)。

22.3 本项目桩基工程为单价合同,投标人根据招标人给定的虚拟工程量清单进行报价,在桩基工程设计完成并经发包人确认后,承包人根据设计进行施工,相关工程量按招标文件规定,由发包人予以按实计量并结算。结算时,按投标综合单价和实际工程数量进行计算。如招标文件明确了材料调差条款,则调差的工程费用予以另行增加或扣减。

22.4 预制管桩采用 AB 型,分 $\phi 400$ 和 $\phi 600$ 两种规格,承包人或其委托的设计单位在设计时,只能选用这两种规格预制管桩的组合,不能选用其他规格的预制管桩。

22.5 投标人预制管桩的投标报价,需考虑桩基穿越卵石层时需采取的各种措施费用和可能引起的各种增加费用,同时需考虑打桩时可能遇到孤石、飘石、夹层、溶洞、土洞、淤泥、流沙等不良地质状况的影响所需增加的费用和其他安全措施费等,招标文件另有规定的除外。

预制管桩只计量承担承载力的有效桩,断桩、碎桩、斜桩以及不计算承载力的预制管桩均不予计量。桩长从桩尖顶部一直计量至设计桩顶标高处,因此其中可能存在的接桩情况不再另行计量(包括但不限于土方开挖、基坑回填处理等所需增加的费用)。另外,每根有效桩平均按 1.5m 的空桩另行予以计量,空桩的单价为综合单价的 50%。空桩的计量是招标时给定的经验值,如果实际的空桩数量比约定数少,结算时仍以约定的数量予以结算,不予扣减;如果实际的空桩数量比约定数多,结算时也仍以约定的数量予以结算,不予增加。

在预制管桩施工过程中,如遇到较为异常的地质条件时,承包人应在第一时间与发包人协商(包括聘请专家,费用由承包人承担)处理方式。如为进一步探明地质情况而采取的勘察,其费用仍由中标人负责,但是在发包人同意采取其他型式的桩基之后,发包人将按新的桩基予以计量。本项目详勘工作由承包人负责管理,承包人应对勘察报告的准确性负责,如果上述情况是由于承包人负责管理的详勘不准而造成,则发包人可不予改变桩型,仍然要求承包人采用预制管桩施工,并按前款约定进行结算。预制管桩桩芯砼和钢筋笼不再单独计量,投标人报价时应综合考虑,包含在预制管桩的相关单价里,结算时不因任何因素而调整。

22.6 现浇钢筋混凝土工程桩包括人工挖孔桩、旋挖桩、冲孔桩等三种型式。投标报价与计量、结算按以下方式进行:

每根桩由成孔、桩芯钢筋制安、桩芯混凝土浇筑等综合单价组成,即成孔综合单价(不区分不同孔径,均以 m^3 计)、桩芯混凝土浇筑(按不同标号,以 m^3 计)、桩芯钢筋制安(按不同直径,以吨计),除特别说明之外,完成桩基施工所需要的其他费用由投标人在上述综合单价中综合考虑,不再另行计量。

(1) 成孔方式包括人工挖孔、旋挖和泥浆护壁冲孔三种形式。成孔的计量单位为 m^3 ,桩孔长度计算规则为桩底持力层表面测量至桩顶设计标高处,旋挖桩和泥浆护壁冲孔桩的桩孔直

24.11 墙面瓷砖

住宅的操作间墙面、卫生间墙面、电梯厅墙面（首层除外）、电梯厅至各住户门之间通道两侧墙面的瓷砖有关要求如下（本项目其他区域，如公共配套设施、幼儿园等，要求贴砖的墙面，亦参照以下标准执行）：

（1）卫生间墙面瓷砖品牌同地砖，其他墙砖采用国产优质品牌产品。优等品，表面光洁度良好，长方形瓷砖，短边不小于 300mm；承包人应确保在竣工验收后 5 年之内，墙面瓷砖的釉面不脱落、不变色，瓷砖不开裂，否则承包人应更换瓷砖品牌后予以返工。当墙面瓷砖的釉面脱落、变色、开裂时，并对承包人处违约金 2000 元/区域（各楼层公共区域分别为 1 个区域，每个住户分别为 1 个区域）；

（2）各部位的样品确定，承包人各提供 5 款（不同颜色或纹饰），由发包人选择确定，在符合前款规定的情况下发包人不另行要求指定品牌、指定产品；

（3）瓷砖贴好后，要求十字缝处四块砖的边角平整，验收时用手掌平放在瓷砖表面，用力滑过十字缝，不得有明显的凹凸感。样品确认之前，承包人应进行试贴，十字缝不平整的，承包人应更换品牌或系列；

（4）阳角应切 45° 拼贴，阳角处的开口不大于 2mm。在通常的人流方向上，人员可能碰到的阳角应加装不锈钢或表面光洁度良好的 PVC 圆弧型护角；

（5）瓷砖应密实满贴，验收时有局部空鼓，如发包人认为没有返工必要的，每空鼓一块瓷砖，对承包人处 100 元违约金；如果发包人认为瓷砖有脱落危险的，承包人必须返工，不得以处违约金方式代替；

（6）卫生间、操作间墙面应用专用的防霉勾缝剂，其他墙面瓷砖的缝隙可用白水泥勾缝；

（7）除非特别说明，否则墙砖的铺贴范围从地面至天花（或吊顶之上 150mm）。

24.12 地面瓷砖

住宅首层的公共区域地面、电梯厅（电梯前室）地面（含地下室）、电梯厅至各住户门之间通道地面，住宅内客厅地面、餐厅地面、过道地面、玄关地面、阳台地面、卫生间地面、操作间地面等区域地面，采用瓷砖，其要求如下（本要求也适用于本项目公共配套设施、幼儿园等其他部位的地面瓷砖）：

（1）优等品，瓷质细腻、密实，通体瓷质。本项目其他区域的室内地面采用抛光砖的，其品牌同上。

（2）防滑性能良好。住宅首层的公共区域地面、电梯厅（电梯前室，含地下室）地面、电梯厅至各住户门之间通道地面、阳台地面、卫生间地面的瓷砖，其防滑性能检测方式为：水平铺贴 4m 长的地砖，在表面倒满水 1 分钟后，由 10 个不同的检测体验人员，以正常 60-80cm 的步距在瓷砖上走过，应有至少 8 人感觉防滑性能良好，不易滑倒，否则承包人应更换瓷砖品牌或系列。其他室内区域的地砖，防滑性能的检测方式，除了将“表面倒满水 1 分钟后”调整为“表面倒满水并用湿抹布擦干 1 分钟后”，其他的方式和标准同上。

筑的地下室亦在“地下室及相关工程”中报价和结算。

同时承包人应在“地下室及相关工程”中，预留沿街商业建筑专用的给水、排水、10KV 电缆、通讯管线的安装位置，承包人需承担为达到工程验收条件而必须实施的上述水、电、通讯、通风、消防设施的工程费用。

沿街商业建筑的消防系统单独设置，消防控制室在沿街商业建筑中设置，由承包人负责实施，并确保工程消防验收顺利通过。投标人报价时需考虑该费用。

沿街商业建筑的室外工程，包括地面铺装等，所需费用在室外工程中考虑，临街建筑工程的投标报价中不考虑此费用。

为了消防工程报建的需要，承包人需将沿街商业建筑符合消防报建需求的内容一并设计完毕，所需设计费用在“设计工作及相关服务”中考虑，这些消防设施纳入承包人的承包范围。

28.2.2 沿街商业建筑的油烟处置设施、冷却塔等与空调有关的项目除管线预留及预埋外均由发包人指定的单位负责，投标人报价时不需考虑该费用。

28.2.3 沿街商业建筑，应设置专用的卸货区域和通道（面积约 300 m²），卸货区域不应临街设置。卸货区域和通道原则上不应设置于需计容建筑面积的区域，卸货区域和通道可纳入室外工程中进行计量。

28.2.4 沿街商业建筑屋面工程

屋面工程应确保隔热保温措施及保护层的设计合理，施工质量良好。防水工程的有关要求与地下室相同，采取何种防水解决方案，采取何种规格的防水材料，由承包人自行按招标文件要求选择。屋面应特别做好管根、管口、设备基础等细部的防水，屋面找坡合理，并设置排水沟槽，排水通畅，不得积水。如有积水，按冲水之后 60 分钟时屋面积水面积计算，对承包人处 5000 元/m²的违约金，同时承包人还应无条件返工。验收后 5 年内屋面工程每出现一个漏点，除了承包人应负责修复并承担所有费用外，还应对承包人处 50000 元的违约金。屋面防水保护层以上园林绿化工程内容，参照相关章节的规定综合投标报价，计入“园林景观工程”项内，总价包干，结算时不调整。

屋面工程中所有的构件（除避雷带外）、设施应采用 304 不锈钢材质。

28.3 幕墙工程

沿街商业部分：外墙设计为石材幕墙和少量玻璃幕墙，玻璃幕墙面积不少于 550 m²；石材幕墙面积不少于 3300 m²；

集中商业部分：外墙设计为石材幕墙、玻璃幕墙和铝合金门窗，其中石材幕墙面积不少于 3500 m²；玻璃幕墙面积为：2100 m²；

中标人提供的设计方案中沿街商业和集中商业的外墙幕墙形式及相应的工程量不得低于上述要求，否则招标人有权否决相应的方案，并按每减少 1 平方米幕墙面积扣 2000 元的标准扣除相应的费用。

玻璃除厚度尺寸调整为 6+12+6mm 外，其他要求与“上部住宅建筑工程”的凸窗玻璃相同。

玻璃的颜色以发包人认可的为准，颜色调整不改变结算价格。玻璃的分隔以美观协调为准，原则上短边尺寸不小于 100cm，长边尺寸不小于 150cm。玻璃的固定不得采用结构胶受力的形式。幕墙工程的主龙骨、次龙骨以及其他所有的配件，均应采用不生锈、免维护材质。幕墙工程的受力部件应能承受幕墙自重以及抵御 12 级台风。对于幕墙与屋面女儿墙之间的收边收口，承包人应考虑美观且适合方式进行处理。幕墙工程的设计应取得发包人的认可，发包人保留调整承包人安全系数不足设计的权力，并且不予调整结算价格。幕墙工程费用含在相应部位的集中商业建筑工程和沿街商业建筑工程的综合报价中，结算时不予调整。

所有幕墙开窗根据实际需要进行设置，每个开启扇的五金配件不另行予以计量，五金配件的参考品牌与“上部住宅建筑工程”凸窗的五金一致。

首层幕墙应在适当位置设置商业建筑的出入口，详细位置与尺寸由承包人提出建议，并经发包人书面确认后实施。

28.4 由于沿街商业建筑和集中商业建筑的运营单位尚未确定，因此商业建筑的装修、安装（包括消防工程）具有较大的不确定性。为了避免不必要的浪费，发包人根据工程管理的需要，可能要求承包人把商业建筑部分进行单独报建与验收，承包人应无条件免费予以配合。

28.5 承包人应将沿街商业建筑和集中商业建筑区域的室外所有必要的隐蔽工程全部施工完毕，即发包人指定的其他单位只需要对商业建筑室内非公共部分的安装与装修进行施工，不再需要开挖室外地面，以埋设相关强电、弱电、给水（商业用水、商业建筑消防用水）、排水（雨水、商业污水）管线。室外所有必要的隐蔽工程的相关费用，在招标文件的其他内容中均有明确的报价规定与报价清单，如有遗漏，则不足部分的相关费用，由投标人在“集中商业建筑工程”和沿街商业建筑（裙房）工程的清单中综合考虑并报价。

二十九、幼儿园工程

本项目要求设置 1 所 9 班幼儿园，幼儿园用地面积不小于 2700 m²，幼儿园建筑面积不少于 2400 m²（按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/50353-2013）规则计算）。幼儿园是否能设置在地下室之上，以及在项目内具体的设置地点，以规划部门的审批意见为准，招标人无特殊要求。

幼儿园的投标报价与结算以“项”为计量单位，投标人应综合考虑按招标文件要求建设符合规定的幼儿园所需的所有费用，结算时以投标人报价作为包干价格，不再调整。幼儿园工程不考虑任何材料设备的价差调整。

幼儿园的设计与建设应参照《龙华新区社区公共配套物业及设施建设和管理暂行规定》、深圳市建筑工务署《深圳市公立幼儿园共性与安全性设计指引》（SZWGS 203-2016）执行。招标文件虽然没有附《指引》的内容，但是不影响该指引作为承包人履约的依据。投标人在投标时应与深圳市建筑工务署取得联系（必要时招标人可以协助），了解该指引的具体标准，以便准确投标报价。投标人如忽视该指引或对该指引理解存在差异，导致其投标报价出现偏差的，责任由投标人自行负责。一旦该投标人中标，应按该指引进行设计与建设，其未充分掌握该指

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙馨家园项目桩基础及主体工程				
工程地点	深圳市龙华区观澜高新技术产业园区内，观乐路与观盛三路交汇处	建筑面积	133727.51平方米	工程造价	55360.689833万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：1栋一单元22层，1栋二单元32层，1栋三单元31层，1栋四单元31层，2栋幼儿园4层		
			地下：3层（局部四层）		
施工许可证号	2017-440300-47-03-09214701	监理许可证号	E144006119		
开工日期	2018.12.19	验收日期	2022年8月12日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018103		
建设单位	深圳市龙华高新技术产业区开发投资有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳东盛方电力科技有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	胡龙光
副组长	张光锐、罗庆锋、甄永和
组员	刘建宇、邓礼良、徐宪文、李昱东、张光锐、邓长清、李俊、彭昊、段旃、王元、王林刚、韩启斌、孙健忠、程凡

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张光锐	刘建宇、邓礼良、邓长清、李俊、彭昊、段旃、王元、王林刚
建筑设备安装工程	罗庆锋	徐宪文、韩启斌、孙健忠
工程质控资料	甄永和	李昱东、程凡

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	15 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 21 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 2 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1- 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张定华	温州市瓯江生态产业集聚区建设指挥部			张定华
2	刘建宁	" "	" "	" "	刘建宁
3	顾龙光	" "	" "	" "	顾龙光
4					
5	张和平	温州市瓯江生态产业集聚区建设指挥部	总工程师		张和平
6	张卫华	" "	技术副经理		张卫华
7	高玉玲	温州市基础工程研究院有限公司	总工程师	高级	高玉玲
8	陈永祥	温州市恒浩建设咨询有限公司	项目负责人		陈永祥
9	徐晓波	" "	" "	" "	徐晓波
10	杨卫忠	" "	" "	" "	杨卫忠
11	杨成海	" "	" "	" "	杨成海
12	周忠顺	" "	" "	" "	周忠顺
13	罗会	科工设计			罗会
14	陈加	温州特建建筑设计有限公司	工程师	高级	陈加
15	刘会	科工设计			刘会
16	王明	科工设计			王明
17	刘永强	科工设计			刘永强
18	李卓	温州市恒浩建设咨询有限公司			李卓
19	于耀涛	温州市建安(集团)有限公司	土建工程师		于耀涛
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月2日	 (公章) 总监理工程师: 2022年8月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月2日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年8月2日

* GD-E1-914/6 *

3.3 深圳福田东山小区一期（25-1 地块）项目工程总承包（EPC）（已竣工）

当前位置: 首页 > 主题服务 > 工程建设服务 > 建设工程项目信息查询 > 施工许可

[返回主题](#)

<input type="checkbox"/> 深圳市佳宇坤房地产开发有限公司 【返回】			
工程名称:	佳兆业佳园		
工程编号:	2019-440304-70-03-10742202	发证机关:	深圳市住房和建设局
发证日期:	2020-06-30	证书序列号:	2020-0944
建设单位:	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司	建设规模:	76470.85平方米
建设地址:	福田区民田路与滨河路交界东北		
设计单位:	深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司		
施工单位:	深圳市建安(集团)股份有限公司	监理单位:	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
合同开工日期:	2020-06-20	合同竣工日期:	2023-12-26
项目经理:	马启泽	项目总监:	唐伟民
施工单位质量主任:	---	施工单位安全主任:	---
建设单位质量主任:	---	建设单位安全主任:	---
范围:	基础;桩基础;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;消防工程;		
变更登记:	1、*** 2023-07-11项目总监由王树汀(11014201)变更为唐伟民(44031086)*** 2022-03-02工程名称由泰安名苑变更为佳兆业佳园施工范围由基础;桩基础;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;变更为基础;桩基础;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;消防工程;*** 2021-01-04项目理由那胜波(粤144141526844)变更为马启泽(粤144171845435)2、*** 2022-03-02工程名称由泰安名苑变更为佳兆业佳园施工范围由基础;桩基础;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;变更为基础;桩基础;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;消防工程;*** 2021-01-04项目理由那胜波(粤144141526844)变更为马启泽(粤144171845435)3、*** 2021-01-04项目理由那胜波(粤144141526844)变更为马启泽(粤144171845435)		

深圳福田东山小区一期 (25-1 地块) 项目 工程总承包 (EPC) 合同

合同编号: SZ-DS-GCHT-2018-004

工程名称: 深圳福田东山小区一期 (25-1 地块) 项目工程总承包 (EPC)

工程地点: 深圳市福田区滨河大道与民田路交汇处

发包人: 深圳市佳宇坤房地产开发有限公司

承包人: 深圳市建安 (集团) 股份有限公司

签订日期: 2018 年 12 月 26 日

签订地点: 深圳市

深圳福田东山小区一期 (25-1 地块) 项目工程总承包 (EPC) 合同

发包人: 深圳市佳宇坤房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包人: 深圳市建安 (集团) 股份有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任, 保障甲乙双方的权益, 保证工程顺利进行, 经甲、乙双方友好协商, 在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上, 按照《中华人民共和国合同法》以及深圳市有关规定, 根据本工程的具体情况, 签订本合同。

第一条、工程概况和承包范围

1、工程概况

1.1. 工程名称: 福田东山小区项目

工程名称				福田东山小区项目	
项目概况				用地面积为 7590 m ² , 总建筑面积 74412.68 m ² (暂定), 地上计容建筑面积为 48875 m ² , 其中住宅建筑面积 46715 m ² , 商业 1790 m ² , 社区配套用房 370 m ² , 地下室面积 25537.68m ² (暂定), 总户数为 364 户 (暂定), 容积率为 6.5, 建筑密度为 35.62% (暂定), 绿化率为 25%。	
栋号	高度 (m)	层数	规定功能	规定面积 (m ²)	
1	117.9	36	住宅	—	
2	99.3	32	住宅	—	

1.2. 工程地址: 本项目地处深圳市福田区滨河大道与民田路交汇处。

1.2.1. 项目总平面图:

2、承包范围

甲方负责本项目的概念方案设计、园林及精装修的方案设计、展示区的园林及精装修施工图设计、项目勘察设计、基坑支护设计、智能化设计。同时甲方负责本项目的工程规划许可证及之前的所有报建工作（包括方案报建、施工图审查合格证及工程规划许可证）并承担相关的报建费用，乙方应无条件配合甲方完成相关报建报批工作，包括修改图纸等工作。项目获得工程规划许可证后的所有报建工作均由乙方负责完成，相关的报建费用由乙方承担。项目概念方案设计之后的所有工作（包含设计、采购、施工，以及工规证之后的所有报建）均由乙方负责，甲方在项目报建及验收方面提供相应的配合。

2.1 设计部分

2.1.1 设计依据

- (1) 国家、广东省、深圳市相关设计法规、规范等；
- (2) 甲方向乙方出具的福田东山小区项目概念方案、设计任务书、《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》、《设计缺陷手册(2018 年版).pdf》；
- (3) 甲方提交的其他基础资料，如：用地红线图、设计要点、建筑设计技术标准、方案设计图等；
- (4) 设计合理使用年限：50 年。

2.1.2 设计要求

- (1) 各阶段、各专业的深化设计成果及要求，详见附件相应的设计任务书。设计任务书未提及的在乙方设计范围内的，其成果及要求由甲乙双方后续另行约定。
- (2) 各专业、各阶段深化设计应符合《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》（详见附件）。当因项目条件或相关技术标准、规范等原因，不能按《佳兆业地产集团深圳区域住宅项目设计技术标准及统一措施 2018 年版》执行时，乙方应提出至少两个方案，供甲方比选执行。
- (3) 乙方的工作成果应该满足设计任务书中所述的关于设计深度、质量标准、技术措施及成本指标。符合国家、地方的相关设计标准和报建、验收、成本核量及施工要求；
- (4) 施工图质量关键管控节点如初步设计、桩基图、施工图等，需通知甲方参与讨论和审核；

2.1.3 设计范围

- (1) 甲方负责本项目的建筑概念方案设计、园林及精装修的方案设计、展示区的园林及精装修施工图设计、项目勘察、基坑支护设计、智能化设计；除此之外其它所有的设计由乙方负责，包括但不限于各专业扩初、施工图、消防、人防、节能、绿色建筑设计，

第二条、合同工期

开工日期及开工条件:

甲方提供现状条件及工作面(乙方施工及生活用水和电的接驳、临时施工道路等由乙方自行负责解决,且费用乙方全部承担),当本期工程项目现场具备开工条件时由监理和甲方在开工前5天向乙方发出书面开工令,并以开工令确定的日期作为实际开工日期。此后,不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其它开工时间,甲乙双方实际计算工期的开工时间,均以前述的监理和甲方发出的开工令规定的时间为准。

2、合同总工期

2.1 具体开工日期以甲方的书面通知为准,乙方不得以任何理由拒绝开工。主要节点工期需满足以下要求:

楼 栋 编 号	工程节点	时间节点	备注
1、2 栋	基坑支护施工许可证完成	2018/12/30	
	项目开工	2018/12/31	基坑支护、土石方开始时间(暂定)
	项目主体开工	2019/9/30	基坑支护、土石方、桩基础完成时间(暂定)
	营销中心、样板房、园林展示区等完成	2020/5/30	
	销售楼达到预售	2020/7/2	楼层施工完成 24 层
	主体结构封顶	2020/9/24	
	竣工验收及备案	2021/6/30	
	精装修入伙	2021/12/30	

说明:以上时间节点均为暂定,待方案、图纸等条件确定后双方再商谈确定。

2.2 工期的延长:

2.2.1 因乙方原因造成工期延误,乙方将自行承担因延期产生的所有费用,包括但不限于窝工索赔费、材料设备价格上涨费、机械设备停滞费及现场管理费用等。

(1) 由甲方原因引起的,经甲方代表和监理公司项目总监或其授权代表签字并加盖甲方和监理公司公章下发的停工令,依据停工令则工期可以顺延,但顺延不超过 14

(含)个日历天。

(2) 国家法律约定不可抗力条件对施工进度关键线路造成影响时,工期可以顺延。其它任何原因造成的工期延误,均不顺延工期。

2.2.2 尽管合同已有其它规定,在遵守中华人民共和国法律法规的前提下,若因乙方自身原因导致竣工工期延误而引发购房者退房时,乙方应承担由此给甲方带来损失,当工期延误罚款不足以支付甲方的退房损失时,甲方有权保留向乙方进一步追偿的权力。但因非乙方原因造成的工期延误,乙方将不承担工期违约责任。如果工期的延误是多重原因决定的,应明确各个原因所占的比重,根据该比重由责任方分别承担责任。

2.2.3 乙方必须按甲方、监理确认的进度计划组织施工,接受甲方、监理的检查、监督。工程实际进度计划不相符时,乙方应按甲方、监理的要求提出改进措施,经监理确认后执行。因乙方的原因导致实际进度与进度计划不符,乙方无权就改进措施提出追加合同价款和补偿工期的要求。

2.2.4 乙方应当按照本合同约定的竣工日期竣工。为确保工程的顺利进行,甲方可以合理调整施工的顺序和非关键路径的工期安排。

2.2.5 关键工期控制节点(关键节点包含项目开工、项目主体开工、营销中心及样板房园林展示区完成、可售楼达到预售、主体结构封顶、消防验收、竣工验收及备案、入伙等内容),因乙方原因每延误一天,乙方须向甲方支付人民币 100000 元的违约金。各工期控制节点由甲方和监理根据实际情况进行验收并书面确认,以作为结算依据。

2.2.6 如因乙方责任造成实际施工进度严重滞后于合同规定超过 42 天,甲方有权将乙方所承包的工程全部或部分委托给其他单位负责施工,由此造成的一切损失均由乙方负责,乙方在此基础上还应向甲方缴纳该部分工程造价 3%的违约金。

2.2.7 除非合同已有其他约定,否则乙方承诺不以现场及周边环境、政府和行业的检查及管理、节假日、法定假日、农忙、人员短缺等为由提出各种形式的工期和费用的索赔。

2.2.8 如因乙方原因,本合同不计取任何形式的赶工措施费用。

2.3. 工程竣工日期

乙方必须按照合同规定的竣工日期或经甲方同意顺延的工期竣工;因乙方原因不能按照合同规定的竣工日期和甲方同意顺延的工期竣工的,乙方承担违约责任。

2.4. 工期索赔及相关流程必须按照甲方的相关要求执行, 否则甲方将不予认可。

第三条、合同价款

合同总价(暂定)

本工程暂定含税总价为人民币: 450,000,000.00 (小写)元(大写: 肆亿伍仟万圆整), 其中包含增值税 40,909,090.91 元, 不含税金额为: 409,090,909.09 元, 税率为 10%。

本工程承包范围实行定额计价, 工程量计算按照各分项工程对应的合同签订时最新的定额工程量计算规则约定计算, 计价类别为按合同签订时最新的深圳市工程类别标准规定的工程类取费, 下浮 18%作为结算价。

3.1.1 计价套用定额为:

- (1) 土建工程套用《深圳市建筑工程消耗量定额(2016)》
- (2) 装饰工程套用《深圳市装饰工程定额(2003)》
- (3) 安装工程套用《深圳市安装工程消耗量定额(2003)》
- (4) 《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》(2011)
- (5) 《深圳市市政工程消耗量定额》(2017)
- (6) 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》(2017)
- (7) 费率、利润率按照《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)》推荐费率
- (8) 如本合同未约定又定额缺项的, 按照市场价格双方协商确定

乙方充分细致了解本项目现状及甲方要求乙方报价的报价表中应包括完成本合同所述承包范围内所有工作内容的全部费用, 并视为已充分考虑了设计因素、现场施工场地因素、周围作业环境因素、政策因素、社会因素、法律因素等各种不确定因素对本工程造成的风险估计和风险费用。除本合同另有规定, 构成合同价款的费率下浮率等一经甲方和乙方签订合同确定后不作调整。

3.1.2 计价要求及原则

(以下无正文, 为签章处)

签 署 页

甲方: 
 法人代表: 
 签约代表:
 纳税人识别号:

地址:
 电话:
 开户银行:
 账号:

签订日期: 2018年 12月 2 6日

乙方: 
 法人代表: 
 签约代表:
 纳税人识别号:

地址: 集团公司监督投诉联系方式
 法人代表: 杨定远
 电话: 办公电话: 83159006
 手机号码: 13902921628
 开户银行:

账号: 甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
 开户行: 平安银行深圳时代金融支行
 签约日期: 012100002040
 否则, 恕乙方不作任何承认。

2018年 12月 2 6日

关于明确泰安名苑项目名称的说明

发包人：深圳市佳宇坤房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司（以下简称乙方）

2018年12月26日甲、乙双方签订了《深圳福田东山小区一期（25-1地块）项目工程总承包（EPC）合同》（下称原合同），工程地点为深圳市福田区滨河大道与民田路交汇东北处，为方便办理本项目相关手续、行政许可等，现做以下说明：

原合同（《深圳福田东山小区一期（25-1地块）项目工程总承包（EPC）合同》）所指项目：**东山小区一期（25-1地块）项目工程总承包（EPC）工程**与深圳市建设规划许可证（深规划资源建许字FT-2019-0074（改1）号）文件中所规定的项目：**泰安名苑**为同一工程。

以上说明有效期为：自原合同签订日（2018年12月26日）至本工程竣工备案完成（预计2022年12月31日）。

深圳市佳宇坤房地产开发有限公司

公章：

法人：

日期：2020年5月29日

深圳市建安（集团）股份有限公司

公章：

法人：

日期：2020年5月29日

深圳市建筑物更名批复书

办文编号：68-202100194

深地名许字 ZS200900072 号

用地单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
批准名称	佳兆业佳园	汉语拼音	JIAZHAOYEJIA YUAN
原标准名	泰安名苑	汉语拼音	TAIANMINGYUAN
更名原因	开发建设主体变更，产权变更。		
建筑性质	商业居住	用地面积	7590 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	福田区福田街道民田路路面滨河路路北面	土地合同或房地产证	深地合字（1991）0034 号
宗地代码	440304008001GB00052	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	B116-0068
命名含义	“佳园”谐音“家园”，代表对美好家庭生活方式的倡导和营造。		
曾用名称	泰安名苑		
批 复 意 见	一、经审核，同意地块编号为 440304008001GB00052 的土地上的建筑物更名为“佳兆业佳园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。		
	二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“佳兆业佳园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。		
	三、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。		
日期：2021-06-24			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：佳兆业佳园

验收日期：2023年12月5日

建设单位（盖章）：深圳市佳兆业房地产开发有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	JZ20180183	项目代码	2019-440304-70-03-107422
项目名称	佳兆业佳园	项目曾用名	泰安名苑
工程地点	福田区民田路与滨河路交界东北		
建筑面积	76470.85 m ²	工程造价	45000 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	A 座 37 层 B 座 32 层
立项批准文号	深福田发改备案(2021)0100 号	宗地号	B116-0068
用地规划许可证号	中心 2003-0010 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 FT-2019-0074(改 1)
施工许可证号	2019-440304-70-03-10742201 (基坑) 2019-440304-70-03-10742202 (主体)	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 10 日	验收日期	2023 年 12 月 5 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4403020190159-1 (基坑) /Q44030120190159-02 (主体)
建设单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司 (基坑)		
设计单位	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司 (主体)		
总包单位	深圳市建安 (集团) 股份有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		

承建单位 (装修)	/
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司(主体监理)
燃气监理单位	深圳市燃气工程监理有限公司(燃气监理)
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	张梓鸿、唐伟民
副组长	赵书远、马启泽、欧阳冬、胡威、潘启钊、沈宏
组员	李达、尹忠、刘瑞东、谢洛、林卓浩

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李达	沈宏、潘启钊、黄凯、谢森辉、邓超、胡威
建设设备安装 工程	尹忠	马启泽、张瑞、徐岗华、蒋家乐
工程质控资料	林卓浩	唐伟民、陈儒林、蓝盛琪

(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：佳兆业佳园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 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 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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 经核实符合要求 16 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
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 14 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 7 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：佳兆业佳园项目室外工程

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3项 评价为“一般”的1项
基层	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4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4项 评价为“一般”的1项
面层	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4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
广场与停车场	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共3项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1项
人行道	符合要求	共2项，其中： 经审查符合要求2项 经核实符合要求2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5项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
围墙	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5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
大门	符合要求	共1项，其中： 经审查符合要求1项 经核实符合要求1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2项 评价为“一般”的1项
建筑小品	符合要求	共4项，其中： 经审查符合要求4项 经核实符合要求4项	共3项，其中： 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共3项，其中： 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1项
水景	符合要求	共3项，其中： 经审查符合要求3项 经核实符合要求3项	共4项，其中： 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共4项，其中： 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
场坪绿化	符合要求	共2项，其中： 经审查符合要求2项 经核实符合要求2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2项 评价为“一般”的1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	许蔚昆	佳宇坤			许蔚昆
2	魏井坊	佳宇坤	项目经理		魏井坊
3	赵书远	佳宇坤	项目副经理		赵书远
4	杜恩泽	建宇集团	项目助理		杜恩泽
5	蔡宏	佳宇坤	项目副经理		
6	沈磊	科工设计	总工程师	高级建筑师	沈磊
7	张娟	大科技有限公司	工程师	中级	张娟
8	唐伟民	恒浩建	总监	中级	唐伟民
9	蔡山	深圳来物	项目经理	高级	蔡山
10	周亮	建设综合	工程师	中级	周亮
11	许元川	工基岩土	高工	高工	许元川
12	和	科工设计	工程师	中级	和
13	徐荣亮	科工设计	工程师	中级	徐荣亮
14	王晨	建宇集团	项目经理	助理	王晨
15	董盛琪	深圳建宇	技术		董盛琪
16	解尚	深圳来物	项目经理		解尚
17	阮海峰	深圳来物	总工		阮海峰
18	胡斌	恒浩建	总监		胡斌
19	相燕	恒浩建	总工		相燕
20	马国明	恒浩建	总工		马国明
21	吴在强	恒浩建	项目经理		吴在强
22	蒋文东	深圳建安	施工		蒋文东
23	谢博群	深圳建安	施工		谢博群
24	肖翔	深圳建安	施工		肖翔
25	李成	深圳建安			李成
26	李成	深圳建安	质检		李成
27	吴明	深圳建安	质检		吴明

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	张元强	永盛	项目经理		张元强
29	吴凯	金川	项目经理		吴凯
30	杜善	科工设计	给排水		杜善
31	侯勇	广安	项目经理		侯勇
32	李红强	广安工程	暖通		李红强
33	刘瑞东	广安	水电		刘瑞东
34	李强	广安			
35	吴洪波	以高建设	项目经理		吴洪波
36	张明	以高建设	执行设计		张明
37	林华	深圳建安			林华
38	陈德林	深圳建安			陈德林
39	张瑞	深圳建安	机电		张瑞
40	李强	信息	电		李强
41	李贵	深圳建安	技术员		李贵
42	李强	深圳建安	预算员		李强
43	周冲	深圳建安	商务经理		周冲
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

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	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	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	1
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	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。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 高翔
注册号: 1100761-AY005
有效期: 至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 潘启钊
注册号: 4404304-AY005
有效期: 至2023年12月

建设单位
审查
情况



经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年12月5日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

Handwritten signature

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 沈家
注册号: 4407153-002
有效期: 至2025年06月

监理单位(公章):

总监理工程师:



Handwritten signature

2023年12月5日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:



Handwritten signature

2023年12月5日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:



Handwritten signature

2023年12月5日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:



Handwritten signature

2023年12月5日



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2023〕0752

深圳市佳宇坤房地产开发有限公司：

佳兆业佳园已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2019-440304-70-03-107422，工程地址：福田区民田路与滨河路交界东北）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局福田管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，佳兆业佳园的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于20个工作日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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深圳市 建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403042023HY0018312号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证



项目编号: JZ20180183

用地单位	深圳市佳宇坤房地产开发有限公司								
项目名称	住宅类住园			用地位置	福田区民田路与滨河路交界东北				
宗地代码	440304008001GB00052			宗地号	B116-0068				
土地使用权出让合同书	深地合字(91)034号及补充协议			建设用地规划许可证	深规土作中心-2003-0010号				
建设工程竣工测量报告				建设工程规划许可证	深规资源建字JZ20180183号				
分期建设项目子项名称	住宅类住园								
建筑覆盖率(一/二/三)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
/	27.4	/	119.9	37/4	2568.41	1	500	/	
分项指标	规定功能			建筑面积m ²		栋数	核增功能	核增建筑面积m ²	
总建筑面积 76519.33 m ²	计容积率 建筑面积 50759.85 m ²	地上	住宅建筑	46599.47			消防避难空间	704.64	
			商业	1759.4			架空绿化休闲	1216.39	
			老年活动站	154.57					
			社区健康服务中心	122.28					
			居委会	102.21					
	物业服务用房	100.89							
	合计	48838.82				合计	1921.03		
	不计容积率 建筑面积 2559.48 m ²	地下	合计						
			核增功能					核增建筑面积	
			公用设备用房					2963.05	
地下核增 建筑面积 22796.43 m ²	地下核增 面积	共用停车库					22796.43		
		合计					25759.48		
本期住宅户型比例	总量		户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例				
户数	143户(其中保障性住房0户)		112户		78.32%				
建筑面积	21144.8 m ² (其中保障性住房0m ²)		15458.99 m ²		73.11%				
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.地上核定建筑面积6838.82,其中:住宅建筑建筑面积46599.47平方米(含第二单元203、32层平方建筑面积13.60平方米、人防面积11.47平方米、面积28.36平方米)、商业(含面积2.25平方米、面积8.86平方米)、物业服务用房建筑面积(含业委会)100.89平方米、社区健康服务中心建筑面积122.28平方米、老年活动站建筑面积154.57平方米、居委会建筑面积102.21平方米。 2.地上核增建筑面积921.03平方米,消防避难空间704.64平方米,架空绿化休闲1216.39平方米(位于第一层、中间一层、B座二、三层);地下核增建筑面积22796.43平方米,其中:公用设备用房建筑面积2963.05平方米(含150级风井4座)、共用停车库建筑面积22796.43平方米(含01层地下车库出入口建筑面积831平方米)。 3.建设工程竣工测量报告号为深审字【测】-20231204-规划。 4.社区健康服务中心建筑面积122.28平方米,老年活动站建筑面积154.57平方米,建成后以建成后移交政府,产权归政府;居委会建筑面积102.21平方米,建成后移交政府,产权归政府。 5.本次规划验收回迁安置房共4座,编号为"1-01、1-02、2-01、2-03",属"融城",由项目为"2023-12"。 6.本期"回迁安置房"非盈利性项目,回迁房中包含在总建面(90)内计算范围内。 7.本期项目配套设施用地城市配套设施,容积率控制率不大于175%。 8.本项目总户数143户,其中:住宅(不含回迁房)户数为143户(建筑面积21144.8平方米),回迁房197户(建筑面积23397.31平方米)。 9.本期住宅(不含回迁房)户数、建筑面积及占比数据《深圳市商品房预售许可证》(深房许字(2022)第0010号)、批准预售的房屋列表及米文单位提交《关于批准预售住宅户型比例的说明》核定。								



编号:S17M00092312060001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市佳宇坤房地产开发有限公司：

我局已收你单位佳兆业佳园竣工验收备案的下列资料：

- 1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》
- 2、竣工验收报告或核验证书
- 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书
- 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单
- 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件
- 6、防雷装置验收意见书
- 7、建筑工程规划验收合格证

特别提示：

1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管；
2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发〔2003〕5号），竣工验收备案为告知性备案；
3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；



3.4 深福保科技生态园区项目工程总承包（EPC）（已竣工）

The screenshot displays the '招标投标信息详情' (Bid Information Details) page on the National Building Market Supervision Public Service Platform. The page features a dark red header with the Ministry of Housing and Urban-Rural Construction and the platform's name. A search bar is located in the top right, and a navigation menu is at the top. The main content is a table with bid details, and a sidebar on the left shows project data for '深福保科技生态园区项目'.

招标投标信息详情			
项目名称	深福保科技生态园区项目		
工程名称	--		
中标通知书编号	4403011907030908-BD-001	省级中标通知书编号	4403011811150101-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2018-12-25	中标金额(万元)	--
建设规模	--		
面积(平方米)	75000		
招标代理机构名称	深圳市国际招标有限公司	统一社会信用代码	71525677-1
中标单位名称	深圳市建安(集团)股份有限公司	统一社会信用代码	19219737-X
项目负责人	巨宝昌	证件类型	身份证
身份证号码	610323*****19	记录登记时间	2019-05-31
数据来源	--	数据等级	B

Additional information visible in the sidebar and bottom of the page includes project data for '深福保科技生态园区项目' (e.g., project number, construction unit, area) and a list of related bid items with their respective IDs and '查看' (View) links.

合同编号: A2019-022

正本

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称: 深福保科技生态园区项目工程总承包(EPC)

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理
集团有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

2019年3月

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司

法定代表人: 严侃

地址: 深圳市坪山区龙田街道燕子岭五路海昱生活区1号办公楼4楼

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人: 杨定远

地址: 深圳市福田区深南大道8000号建安大厦12楼

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)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

1、工程名称:深福保科技生态园区项目工程总承包(EPC)

2、工程地点:深圳市坪山区

3、工程规模及特征:

深福保科技生态园区项目(坪山出口加工区内G12112-0144号宗地),项目基地北侧紧邻丹梓大道,南侧紧接锦绣西路,周边还有坪山大道,兰竹西路,荔景北路等交通路网环绕,交通可达性良好。

项目用地性质:工业;使用年限:50年;总用地面积为29400平方米,总建筑面积约76000平方米(具体以建设用地规划审批内容为准)。

本项目以多层及高层研发楼为主,其层高、承重按《深圳市工业区块线管理办法》规定的相关标准设计。近期以保税中试研发企业为主,同时满足销售变现可能性和产品独立性等需求;远期以办公、中试研发、展览展示、商业功能为主,满足未来商务办公需求。

二、工程承包范围

本工程采用 EPC 工程总承包招标模式进行招标, 招标范围为深福保科技生态园区项目的设计、采购和施工 (其中不含招标人单独委托的项目可行性研究、方案设计、地质勘察、工程监理、工程造价、图纸审查等咨询或服务)。中标人根据招标人提出的项目投资控制、规模、标准、功能、质量、进度及安全等要求, 负责本工程自中标之日起至全部施工图设计 (含二次深化)、采购、施工及项目工程总承包全过程建设管理工作等应由中标单位完成的所有工作。主要工作内容包括但不限于:

一、工程设计

工程设计, 包括但不限于桩基、建筑、结构、电气工程 (包含动力配电、照明、弱电系统等)、给排水、雨水收集系统、通风空调、消防 (包含消防水、消防电、防排烟、气体灭火)、外立面、门窗、栏杆、外墙装饰 (包括玻璃幕墙、外墙石材、外墙铝扣板、外墙瓷砖、外墙涂料、外墙空调百叶等)、钢结构 (包括建筑局部钢结构、雨棚等)、空调 (包括空调系统、新风系统)、电梯、人防、总图设计、变配电系统、发电机组、防雷系统、园区出入口、红线范围内的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计、配合第三方审查和装配式设计认定等完成项目建设所有必要的主体工程施工图设计、各专业工程施工图设计 (含相关二次深化设计)、相关竣工图编制 (其中设计范围不包含园林景观、公共区域精装修、导向标识、停车场地坪、展示中心及样板房、泛光照明、智能化、高压电源外线)。

二、工程施工

(一) 主体工程施工, 包括但不限于建筑工程 (包含基坑支护、桩基工程、砌筑工程、钢筋混凝土工程、屋面及防水工程等)、装饰工程 (包含外墙、内墙、楼地面、天棚等粗装修工程)、栏杆、外墙石材、外墙瓷砖、外墙涂料、防火门、白蚁防治、消防工程 (包括消防水系统、消防电系统、防排烟系统、电气火灾监控系统、防火卷帘、气体灭火系统)、给排水工程 (包含一般给排水系统、雨水回收系统等)、变配电工程 (包括高压环网柜安装、变压器安装、低压柜安装、连接母线安装、连接电缆安装、变配电设备材料入网行政收费等完成变配电系统所需的安装工程和相关审批手续)、电气工程 (包含动力系统、照明系统等)、弱电预埋工程、通风工程、室外管网、路口开设、土方回填等完成项目建设所有必要主体建安工程施工及相关施工措施。

(二) 专业工程施工, 包括但不限于基坑土方开挖及外运、玻璃幕墙 (包含玻璃幕墙、外墙铝扣板、外墙空调百叶等)、钢结构 (包括建筑局部钢结构、雨棚等)、铝合金门窗、

空调（包括空调系统、新风系统）、公共区域精装修、人防工程（包括人防密闭门、人防安装工程等）、发电机组（包括发电机组设备供货安装、发电机组环保工程等）、电梯工程（包括电梯设备采购及安装）、智能化系统（包括闭路电视监控系统、门禁系统、停车场管理系统、周界防范系统等）、泛光照明、景观绿化（包括景观工程、绿化工程、园区道路、景观给排水、景观照明等）、标识系统（包括车库地坪漆、车位划线、交通标识、楼栋标识等）、园区室外LED显示屏（包括显示屏设备、控制系统、钢结构支架、电源等）、高压外线（包括高压外线电缆安装、材料入网行政收费等）等完成项目建设所有必要专业工程施工及相关施工措施。

（三）甲控乙购设备材料，包括石材、瓷砖、乔木、高压柜、低压配电柜、母线、三箱、变压器、电缆、水泵、风机、消防火灾报警设备（包含报警主机、联动主机、消防探测器、消防模块、消防警铃、消防电话等）。

三、报批报建工作

中标人按照国家及深圳市相关规定办理项目建设所要求的各项报批报建，包括但不限于规划报建、施工报建、各项市政配套相关报批、交通、消防、人防、防雷、节能、交评、道路开口、绿建、环保等完成项目建设所有必要报批报建服务，直至取得项目各项工程合法实施所需的各项政府批准文件。

四、建筑新技术应用

中标人按照国家及深圳市相关规定采用建筑新技术，包括但不限于地下室底板和主体结构楼板采用混凝土裂缝控制技术、混凝土楼地面一次成型技术以及透水混凝土技术等。

三、项目设计方案来源

详见《深福保科技生态园区方案设计》。

四、合同工期

施工总工期为605日历天。其中：设计周期以施工图设计中标通知书及建设单位确定设计方案后之日（以最晚的时间点为准）起计算，施工周期以开工通知书批复之日起计算。施工总工期包括但不限于土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行等全部招标范围内容，直至完成竣工验收备案并全部移交建设单位。

承包人承诺无条件按发包人工期要求完成工程施工，并已充分考虑政策风险及发包人

的相关主管部门提出更高要求等因素，预留了足够工期余量，并已综合在合同价格中考虑，不得另行提出工期索赔要求。

承包人需根据项目具体情况对所编制的项目实施进度计划进行调整并细化后上报发包人审批，经审批的项目实施进度计划作为本项目计划工期的补充，并作为承包人的考核依据。

(三) 质保期：

按照《建设工程质量管理条例》要求执行。

五、质量标准和要求

工程质量标准和要求：

1、施工要求的质量标准：符合国家、广东省、深圳市及相关行业现行的验收标准（上述标准内容不一致的，以要求严格的为准），质量合格。

2、设计要求的质量标准：按照国家、广东省、深圳市及相关行业现行标准、规范、规程等开展、设计工作，设计深度和广度满足要求（上述标准、规范、规程等内容不一致的，以要求严格的为准）。

六、签约合同价

本合同暂定总价为：¥266,428,560.00元（大写：人民币贰亿陆仟陆佰肆拾贰万捌仟伍佰陆拾元整），含税。其中：

1、设计费暂定总价为：¥3,000,000.00元（大写：人民币叁佰万元整），含税。

2、工程建设费暂定总价为：¥171,428,560.00元（大写：人民币壹亿柒仟壹佰肆拾贰万捌仟伍佰陆拾元整），含税。

3、专业工程施工费暂定总价为：¥80,000,000.00元（大写：人民币捌仟万元整），含税。

4、甲购乙购设备材料费暂定总价为：¥12,000,000.00元（大写：人民币壹仟贰佰万元整），含税。

本合同暂定总价不作为工程量和结算依据，价格确认方式约定如下：

(一) 工程设计费（服务范围详见承包范围），总承包人须按经建设单位审批的工程设计服务采购文件和采购控制价组织竞争性选聘符合要求的设计服务单位，建设单位参与

设计单位选聘过程，选聘结果经建设单位认可确认（书面确认并加盖建设单位公章）后才能生效。设计分包签订三方合同（总承包单位为甲方，设计单位为乙方，建设单位为丙方）。设计成果须经建设单位认可确认（书面确认并加盖建设单位公章）方能施工。建设单位按设计服务分包合同结算金额的 2.5%向总承包单位支付总承包服务费（包括管理费、配合费）。

（二）主体工程施工费（施工范围详见承包范围），总承包人按经建设单位审批确认的施工图、设计变更和现场签证，根据施工图预算合同价确定当期深圳市执行的《建设工程工程量清单计价规范》及《深圳市建设工程计价规程》编制工程量清单，套用投标报价当期（即 2018 年 12 月）深圳市执行的各专业工程消耗量标准和建设工程计价费率标准，按合同签订当期深圳市建设工程信息价和深圳市建设工程推荐费率计价后，总价按中标下浮率 20% 下浮后办理竣工结算（其中安全文明施工措施费及甲控乙购设备材料价格不参与下浮）。

（三）专业工程施工费（施工范围详见承包范围），总承包人须按经建设单位审批确认的各专业工程施工图、采购文件和采购控制价组织竞争性选聘符合要求的专业工程施工单位，建设单位参与各专业工程施工分包单位选聘过程，选聘结果经建设单位认可确认（书面确认并加盖建设单位公章）后才能生效。各专业工程施工分包签订三方合同（总承包单位为甲方，专业工程施工分包单位为乙方，建设单位为丙方）。建设单位按各专业工程施工分包合同结算金额（扣除设备金额）的 2.5%向总承包单位支付总承包服务费（包括管理费、配合费、保管费）。

（四）甲控乙购设备材料费（范围详见承包范围），总承包单位须按经建设单位审批确认的施工图、采购文件及采购控制价组织竞争性选聘符合要求的设备材料供货商，建设单位参与选聘供货商并审批确认选聘结果。甲控乙购设备材料采购签订三方合同（总承包单位为甲方，供货商为乙方，建设单位为丙方）并根据供货合同约定办理结算。建设单位按设备材料采购结算金额的 1%向 EPC 总承包单位支付采保费。

（五）报批报建费用（工作范围详见承包范围），该项费用由总承包人自行考虑，费用包含于主体建安工程施工费中。

（六）建筑新技术应用费用（范围详见承包范围），如本项目采用相关新技术，相关方案及所增加费用由总承包单位提出，须事先经建设单位审批后方可实施。

七、组成合同的文件

组成本合同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、中标通知书及其附件；
- 4、合同补充条款；
- 5、合同专用条款；
- 6、合同通用条款；
- 7、双方确认的技术工艺和建筑设计方案；
- 8、发包人要求；
- 9、本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- 10、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标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- 11、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 12、图纸和(或)技术规格书；
- 13、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”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年3月8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署盖章后生效。

合同份数：拾陆份，其中正本贰份，发包人与承包人各壹份，副本：拾肆份，发包人与承包人各柒份。

发包人：
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

祝江斌

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

祝江斌

统一社会信用代码:

91440300192438081F

开户银行: 中国建设股份有限
公司深圳福田保税区支行

账号: 4420 1540 6000 5251
1884

地址: 深圳市坪山区燕子岭五
路海显生活区1号办公楼4楼

统一社会信用代码:

9144030019219737XM

开户银行: 平安银行深圳时代
金融支行

账号: 6012 1000 02040

地址: 深圳市福田区深南大道
8000号建安大厦12楼

集团合同管理联系方式
法人代表: 杨定远
办公电话: 83159906
手机号码: 1395221628

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行: 平安银行深圳时代金融支行
账号: 6012100002040
否则, 恕乙方不作任何承认。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: _____ 深福保科技生态园 _____

竣工日期: _____ 2021 年 9 月 12 日 _____

建设单位（盖章）: _____ 深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深福保科技生态园				
工程地点	深圳市坪山区锦绣西路与梓锦路交汇处西北角	建筑面积	74628.32平方米	工程造价	23720.056万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 12层/1栋、6层/1栋、8层/1栋、9层/1栋、1层/1栋		
			地下： 1 层		
施工许可证号	工程编号：2018-440317-70-03-71816002 证书序列号：2020-0697	监理许可证号	E144010241		
开工日期	2020年 05 月 18 日	验收日期	2021 年 9 月 12 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190046-03		
建设单位	深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗曼
副组长	涂世杰
组员	郭官平、胡明德、黄力颜、何德俊、王尧、刘永康、刘炳华、吴超、毛宝林、杨绍华、方润林、夏冬冬、雷田伟、李垠泽、尚新祥、毕成华、林忠、许伦豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭官平	杨绍华、方润林、雷田伟、夏冬冬、李垠泽
建筑设备安装工程	胡明德	尚新祥、毕成华、林忠
通讯、电力等专业工程	何德俊	许伦豪
工程质控资料	刘永康	毕成华

(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约定情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求, 同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求, 同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求, 同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求, 同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求, 同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求, 同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求, 同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求, 同意验收	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 2 项	共 19 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求, 同意验收	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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, 同意验收	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗曼	深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司	项目负责人		罗曼
2	郭官平	深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司	项目副经理		郭官平
3	胡明德	深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司	电气工程师		胡明德
4	黄力颜	深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司	土建工程师		黄力颜
5	何德俊	深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司	电气工程师		何德俊
6	王尧	深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司	水暖工程师		王尧
7	刘永康	深圳市大工业区(深圳出口加工区)开发管理集团有限公司	资料员		刘永康
8	涂世杰	深圳市建星项目管理顾问有限公司	项目总监		涂世杰
9	刘炳华	深圳市建星项目管理顾问有限公司	给排水专业监理工程师		刘炳华
10	吴超	深圳市建星项目管理顾问有限公司	电气专业监理工程师		吴超
11	毛宝林	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		毛宝林
13	杨绍华	深圳市鑫中建建筑设计顾问有限公司	项目负责人		杨绍华
14	方润朴	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		方润朴
15	夏冬冬	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理		夏冬冬
16	雷田伟	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人		雷田伟
17	李垣泽	深圳市建安(集团)股份有限公司	质检员		李垣泽
18	尚新祥	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全主任		尚新祥
19	毕成华	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全员		毕成华
20	林忠	深圳市建安(集团)股份有限公司	质量主任		林忠
21	许伦豪	深圳市建安(集团)股份有限公司	专业工长		许伦豪



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

2021年 月 日由深圳市大工业区（深圳出口加工区）开发管理集团有限公司组织对深福保科技生态园进行竣工验收。

本工程厢式电梯共计17台，其中乘客电梯型号为FK、数量9台，载货电梯型号为FHA、数量8台。经审查，电梯使用功能符合设计要求，验收合格。

本工程已组织对人防工程；排水设施；水土保持设施；环境保护设施；无障碍设施；城建档案；住宅光纤到户；住宅信报箱；海绵设施；绿色建筑；新能源汽车充电设施进行专项验收，经审查，验收合格。

本工程经验收组对工程设计图纸和施工合同约定的内容，工程技术资料、管理资料进行审核，对实体及使用功能是否满足设计要求进行检查，竣工验收提出的整改问题已整改完毕，各分部分项工程验收均符合设计及相关规范验收要求，经与会相关单位评定深福保科技生态园验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年9月12日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2021年9月12日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年9月12日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年9月12日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年9月12日
---	--	---	---	---


 * GD - E1 - 914 / 6 *

3.5 深圳迎宾馆改造工程总承包（EPC）（已竣工）



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
招标投标信息详情
网站动态

项目数据

深圳迎宾馆

项目编号	
建设单位	
项目分类	
总面积 (平方米)	
立项级别	

工程基本信息

数据等级 ?

B

B

项目名称	深圳迎宾馆改造工程		
工程名称	深圳迎宾馆改造工程总承包 (EPC)		
中标通知书编号	4403032004300070-BD-001	省级中标通知书编号	4403031804099903-BD-001
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2018-06-20	中标金额 (万元)	--
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理单位名称	深圳市国际招标有限公司	统一社会信用代码	914403007152567718
中标单位名称	深圳市建安(集团)股份有限公司	统一社会信用代码	9144030019219737XM
项目负责人	仇中信	证件类型	身份证
身份证号码	430681*****51	记录登记时间	2018-06-20
数据来源	共享交换	数据等级	B

关闭

手机查看

广东省-深圳市-罗湖区



明华广场

东门步行街

月明楼

九龙城

湖区东门新四路

查看详情

-BD-001 查看

-BE-001 查看

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部 | 国家工程建设标准化信息网 | 住房和城乡建设部职业资格注册中心 | 全国建筑工人管理服务信息平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

C2018-117

深圳迎宾馆改造

工程总承包（EPC）合同

发包人：深圳迎宾馆有限公司

承包人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2018年6月



第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳迎宾馆有限公司

法定代表人：曾增丰

住所地：深圳市罗湖区新园路15号

受托人（乙方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

法定代表人：杨定远

住所地：深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就深圳迎宾馆改造工程总承包（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1、工程名称：深圳迎宾馆改造工程总承包（EPC）

2、工程所在地址：深圳市罗湖区新园路15号

3、工程内容及规模：

3.1、概况：

现状描述：深圳迎宾馆改造工程包括新园楼（建筑面积约为 16000 m²，为一幢 14 层钢筋混凝土框架—剪力墙结构）和六号楼（建筑面积约为：3000 m²，为一幢 4 层框架结构）。深圳迎宾馆自 1988 年开业至今，已有 30 年。其各项硬件设施陈旧老化，存在诸多问题，如装潢落后档次低；酒店整体功能布局不合理，客房面积较小，不能达到四星级酒店的标准；消防系统等安全保障设施存在安全隐患；电气线路老化，时常发生漏电跳闸现象；空调系统陈旧，使用至今未进行更换等。

改造工程包括：达到四星酒店的装修标准。其中（一）新园楼部分包括：拆除工程（钢结构拆除、游泳池拆除、消防楼梯拆除、隔墙拆除、装饰面拆除、外墙装饰拆除等），建筑改建扩建（楼梯改建、一至三楼餐厅原钢构改为混凝土结构、14 层提升空间等），外墙装修工程（脚手架工程、外墙涂料、落地中空玻璃窗、铝单板+中空玻璃幕墙）室内装修工程（酒店大堂、西餐厅、中餐大厅、中餐包房、宴会厅、会议室、客房、电梯间、公共空间及后区服务空间等装修项目），强电系统工程（照明、防雷、变配电房、电缆敷设），空调工程（空调主机、新风系统、空调管道系统、控制系统、风机盘管等），弱电智能化系统工程（电话总机及配线、闭路电视、监视、广播音响、管理电脑、火灾报警、共用天线、会议系统、网络系统），给排水及热水系统，消防工程（强排风系统、喷淋系统、烟感系统、疏散指示、消防广播系统等），电梯工程（4 台客梯、两台厨房梯、一台洗衣房电梯），14 层及裙楼三层屋顶环境绿化工程，厨房工程（西餐、1 层 2 层中餐厨房、14 层厨房），洗衣房工程（含建筑加固、设备

采购), 燃气工程, 软装及家具设备采购。

(二) 六号楼部分包括拆除工程(钢构梯拆除、旧厨房拆除、隔墙拆除、装饰面拆除、外墙装饰拆除等), 建筑改建扩建(消防楼梯改建加建、增加电梯、厨房加建等), 外墙装修工程(脚手架工程、外墙涂料、中空玻璃窗、屋顶防水), 室内装修工程(大堂、餐厅、包房、会议室、客房、电梯间、公共空间及后区服务空间等装修项目), 强电系统工程(照明、防雷、变配电房、电缆敷设), 弱电智能化系统工程(电话总机及配线、闭路电视、监视、广播音响、管理电脑、火灾报警、共用天线、会议系统), 空调工程(冷暖同源空调主机、新风系统、空调管道系统、控制系统、风机盘管等), 给排水及热水系统, 消防工程(强排风系统、喷淋系统、烟感系统、疏散指示系统等), 电梯工程(1台客梯, 一台传菜梯), 厨房及设备工程, 燃气工程, 软装及家具设备采购。

3.2、招标范围及内容: 本次工程总承包(EPC)招标, 承包人按照招标文件约定提供满足要求的建筑工程与相关服务, 并对提供下列工程与服务所需酬劳进行报价: (1)设计(含建筑设计、外墙设计、机电安装、消防设计、室内设计等)及设计服务; 施工图报审、消防报建, 各专业报建和相关审查工作等, 其他厨房设备改造工程、会议系统工程、安防设备及系统工程、燃气工程、软装工程、灯光工程、洗衣房等也要提交设计方案, 待招标人确认和必须审核审批后, 提交详细设计, 满足采购和施工要求。

(2)工程材料设备采购: 除工程施工所需材料外, 还包括但不限于电梯、洗衣房设备、空调系统设备、厨房设备、客房家具等, 还包括以上材料设备的检测报装和报验工作。

(3)施工: 含装饰装修施工及与之相关的拆除工程、结构工程、幕墙工程, 空调工程, 电梯安装工程、洗衣房工程、给排水工程、电气工程、消防工程、厨房设备改造工程、会议系统工程、安防设备及系统工程、燃气工程、软装工程、灯光工程等, 包验收通过; 与项目建设相关的服务(包括地基勘察、绿色建筑咨询、异地样板间制作等); 其他完成项目建设所有必要的工作。

所有的细目详见及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

3.3、界面划分: 本项目除工程监理、造价咨询服务由招标人另行委托之外, 完成本项目建设所需的所有施工及相关服务均由中标人负责, 并且承担地基勘察费、绿色建筑咨询费、招标代理服务费、工程保险费、白蚁防治费、样板房制作费、室内空气检测费、室内空气治理费等。

4、工程承包内容: 详见《发包人要求》

二、工程设计方案来源

承包人根据本协议附件一《发包人要求》出具设计方案, 最终的设计方案以规划和消防管理部门批复意见为准。

三、主要日期

设计开工日期(绝对日期或相对日期): 自签订合同后 5 日内。

施工开工日期(绝对日期或相对日期): 须在 2018 年 6 月 16 日前开工

工程竣工日期(绝对日期或相对日期): 6 号楼最迟完工时间: 2018-9-30

新园楼最迟完工时间: 2018-11-20

四、工程质量标准

1、工程设计质量标准：设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格。

2、工程施工质量标准：须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格。

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价：暂定人民币壹亿叁仟陆佰叁拾万元整（小写：¥136,300,000.00元）。

计价方式：固定单价合同与分项固定总价包干相结合。

六、合同文件及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、 本合同协议书；
- 2、 中标通知书；
- 3、 本合同专用条款；
- 4、 本合同通用条款；
- 5、 投标文件及其附件；
- 6、 招标文件、答疑及澄清；
- 7、 标准、规范及有关技术文件；

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。上述约定同一次序的不同文件存在不明确或不一致的，以生效时间在后者为准。

如果对组成本合同之其他条款的理解存在冲突的，各种解释均有合理性且根据前款规则仍不能确认其有效的，则以甲方意思或以有利于甲方的理解为准。其他条款与本款抵触的以本款为准。

七、定义与解释

除本合同第三部分《专用条款》另有定义外，本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、合同生效

本合同附件及所有在执行本合同的过程中经甲乙双方签署确认的与本合同有关的文件，均构成本合同的有效组成部分，其生效日期为双方签字盖章之日期。

九、通知及送达

1、合同双方均保证本合同所列明的电话号码、传真号码、电子信箱等均真实有效，且双方均保证本合同所列明的各自邮政编码及地址即构成与本合同相关之询问、答复、意向、通知、说明、请求、承认、新的要约或承诺、协议等信函、文书之真实有效的送达地址。

2、如一方以特快专递的方式邮寄文书至对方送达地址的，以投邮之日起第三日视为已送达，且视为受送达方已清楚、准确地知晓送达文书所包含的全部内容。

3、对于电话号码、传真号码、电子信箱、送达地址等如有变更的，应在变更之日起三日内以书面

形式通知对方，未经通知的，视为未变更。送达地址变更未及时告知对方的，或受送达人本人或者受送达人指定的代收人拒绝签收的，导致信函、文书不能被受送达人实际接收的，文书退回之日视为送达之日。

(以下无正文)

甲方：深圳迎宾馆有限公司

(公章)

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：

开户银行：

账号：

联系人：

电话：

乙方：深圳市建安(集团)股份有限公司

(公章)

法定代表人：

或委托代理人：

纳税识别号：440305735-8101928

开户银行：竹盛花园

账号：

联系人：

电话：

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
否则，概乙方不作任何承认。

集团公司监督投诉联系方式

法人代表： 杨定远
办公电话： 83159006
手机号码： 13902921628

2018年 7月 13日

工程编号: _____

合同编号: C2018-117-BC2020086

深圳市建设工程施工合同 补充协议



项目名称: 深圳迎宾馆改造工程总承包 (EPC)

工程名称: (EPC) 总承包补充协议

工程地点: 深圳市罗湖区新园路 15 号

发 包 人: 深圳迎宾馆有限公司

承 包 人: 深圳市建安 (集团) 股份有限公司



年 月 日

发包人（甲方）：深圳迎宾馆有限公司

承包人（乙方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

根据双方签订的《深圳迎宾馆改造工程总承包（EPC）施工总承包》（以下简称“原施工合同”）的有关条款，经甲、乙双方共同协商对深圳迎宾馆改造工程（以下简称“本工程”）结算达成一致意见，具体结算价款如下：

一、本协议含税总价为：¥50,034,465.65 元（大写人民币：【伍仟零叁万肆仟肆佰陆拾伍圆陆角伍分】，其中不含税金额是¥45,903,179.50 元（大写人民币：【肆仟伍佰玖拾万叁仟壹佰柒拾玖元伍角整】），税额是¥4,131,286.15 元（大写人民币：【肆佰壹拾叁万壹仟贰佰捌拾陆元壹角伍分】），对应税率是【9】%。

二、原合同合同价款为：¥136,300,000.00 元（大写人民币：【壹亿叁仟陆佰叁拾万元整】），由于国家税收法律法规、政策变更导致合同履约税率调整为9%，原合同含税总金额和税额作相应调整，调整后为：135,913,636.36 元（大写人民币：【壹亿叁仟伍佰玖拾壹万叁仟陆佰叁拾陆元叁角陆分】）。

三、工程结算总价款（即原合同结算价款加上本协议金额）为：¥185,948,102.01 元（大写人民币：【壹亿捌仟伍佰玖拾肆万捌仟壹佰零贰元零壹分】）。

四、合同价款支付方式：转账、汇票、现金以及双方认可的其它方式。付款方有权自主选择转账、汇票、现金支付方式；除付款方另有通知外，甲方支付结算款之前，乙方应提供等同结算金额的正式发票，发票类型为税率【9】%的增值税专用发票。

考虑到增值税抵扣的时效性，无论当月是否申报进度款，乙方必须在增值税发票开票日期 30 日内将取得的增值税发票送达甲方。增值税发票如超过抵扣期限造成无法抵扣，甲方有权退回乙方，乙方须重新给甲方开具增值税发票。

五、本结算协议是原合同的组成部分，与原合同具有同等法律效力。本协议有明确约定的以本协议为准，无明确约定的以原合同相关约定为准。

1、本项目结算方式修改为工程量按实计算。

2、人工、材料、机械台班、按主合同指定的当期（深圳市建设工程价格信息）记取，没有的材料单价采用五方询价定价确认方法。

3、管理费率、利润率、措施率、税金等均按照原合同中条款执行。其他条

款不变，仍按原施工合同执行。

4、结算款支付时，甲方将扣除施工阶段使用的水电费、燃气改造工程代建费、新园楼空调主机变频柜采购安装费、洗衣房大烫机四个油压泵维修费、北大青鸟消防主机代支费等代建代支费用，按实际金额扣除。

六、其他

(一) 本补充协议一式 10 份，经甲乙双方签字盖章后生效，甲方执 5 份，乙方执 5 份，具有同等效力。

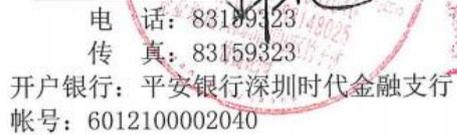
(二) 合同附件作为原合同及本补充协议的补充，与原合同不同之处，以本协议为准，作为双方履行合同的依据之一。

附件：1、项目开发建设廉洁协议书

甲方：深圳迎宾馆有限公司
甲方代表(或委托人)：



乙方：深圳市建安(集团)股份有限公司
乙方代表(或委托人)：



电 话：83189323
传 真：83159323
开户银行：平安银行深圳时代金融支行
帐号：6012100002040

合同备案情况：
备案机构(公章)：
经办人：

监督投诉联系方式
联系人：王凯
办公电话：0755-23609314
手机号码：13600197689

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
否则，恕乙方不作任何承认。

2020年 9月 25日

单位(子单位)竣工验收报告

工程名称: 深圳迎宾馆改造工程总承包 (EPC)
验收时间: 2020年5月28日
建设单位: 深圳迎宾馆有限公司

目 录

- 一. 工程概况
- 二. 验收组织
- 三. 验收程序
- 四. 工程材料、设备试验报告情况
- 五. 工程质量评定
- 六. 工程验收结论
- 附. 竣工验收签到表

一. 工程概况

深圳迎宾馆改造工程新园楼及六号楼改造项目，建筑面积约2.26万平方米，于2018年6月25日开始施工，2019年5月24日初验后投入试运行，目前造价结算基本完成，整改工作基本完成。

二. 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	蔡 鹤
副组长	张冠忠、孙新安(合创监理总监)
组 员	曾庆敏、杨木林、余桂茂、张宝军、陈永忠、邹奕良、 马佩雨、王福才、徐炎旭、敬文宾、李星、张玉 胡小华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余桂茂	徐炎旭、敬文宾
建筑设备安装工程	陈永忠	邹奕良、闫成涛、徐玉培
通讯、电视、燃气 等专业工程	陈成才	李艳国、徐朝阳、黄远平、钱聪
工程质保资料	胡小华	肖文翔、张宝军、张玉

三. 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、设施、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。

四. 工程材料、设备试验报告情况

新园楼：新园楼材料、设备，报审报验 81 项，合格 81 项，均验收合格。我司承诺在保修期内负责整改及维修。

六栋：六栋材料、设备，报审报验 49 项，合格 49 项，均验收合格。我司承诺在保修期内负责整改及维修。

五. 工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程			共核查 40 项，	
主体结构工程	同意验收		符合要求 40	
建筑装饰装修工程	同意验收		项	
建筑屋面工程	同意验收	共核查 78 项	共抽查 30 项，	共抽查 10 项
建筑给水、排水及	同意验收	经审查符合	符合要求 30 项	符合要求 10 项

采暖工程		要求 78 项		
建筑电气工程	同意验收			
智能建筑工程	同意验收	经核定符合	经返工处理	不符合要求/项
通风与空调工程	同意验收	规范要求 78 项	符合要求/项	
电梯工程				

六. 工程验收结论

本工程已按照设计图纸、施工合同约定的范围施工，工程质量符合图纸设计要求、施工规范、国家强制性条文要求及相关工程质量验收标准，各项功能均满足使用要求，验收合格。

本工程竣工验收时间为 2019 年 5 月 30 日，保修期按合同计算。

深圳迎宾馆 EPC 改造工程竣工验收签到表

工程地址：罗湖区新园路 15 号

验收日期：2021.5.28.

序号	与会单位名称	与会人员签名	联系电话	联系邮箱
1	迎宾馆	黄如	13602591825	
2	2大国际	王	17002645599	
3	建安	叶	13715708260	
4	建安	黄	17724493378	
5	土建	王	15016881818	
6	消防	何	1818591938	
7	王新贵 合创	王新贵	13971960065	
8	..	王	18929337819	
9	...	王	17680011408	
10	室内设计集团	李	13632510690	
11	深圳华	邹	18902479087	
12	迎宾馆	钟	1382877842	
13	迎宾馆	王	13510995311	
14	深圳建安	曹	19088888006	
15	迎宾馆	王	1892283856	
16	迎宾馆	方	13510782208	
17	迎宾馆	王	13670030127	
18	迎宾馆	王	13728861068	
19	迎宾馆	王	13801367127	
20	迎宾馆	王	13729062222	
	深圳建安	王	189707270	

工程竣工验收报告

建设项目名称	深圳迎宾馆改造工程 总承包 (EPC)	建设单位	深圳迎宾馆有限公司
单位工程名称	6#楼、新园楼	施工单位	深圳市建安(集团) 股份有限公司
建设地点	深圳市罗湖区新园路15号		
开工日期	6#楼: 2018.6.15	竣工日期	6#楼: 2018.9.30
	新园楼: 2018.8.15		新园楼: 2019.5.30
<p>验收意见: 1. 本工程分为两个单位工程: 6#楼和新园楼。其中6#楼已于2018年9月30日已全部施工完毕, 并移交甲方试营业; 新园楼于2019年5月30日全部施工完毕, 并移交甲方试营业。本工程已竣工验收, 各分部工程经施工单位自检、建设单位、设计单位、监理单位现场验收均符合设计及国家现行有关施工验收规范和技术指标要求。</p>			
建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 
2019年1月1日	2019年7月3日	2019年7月1日	2019年6月30日

4、拟派项目总负责人履历表

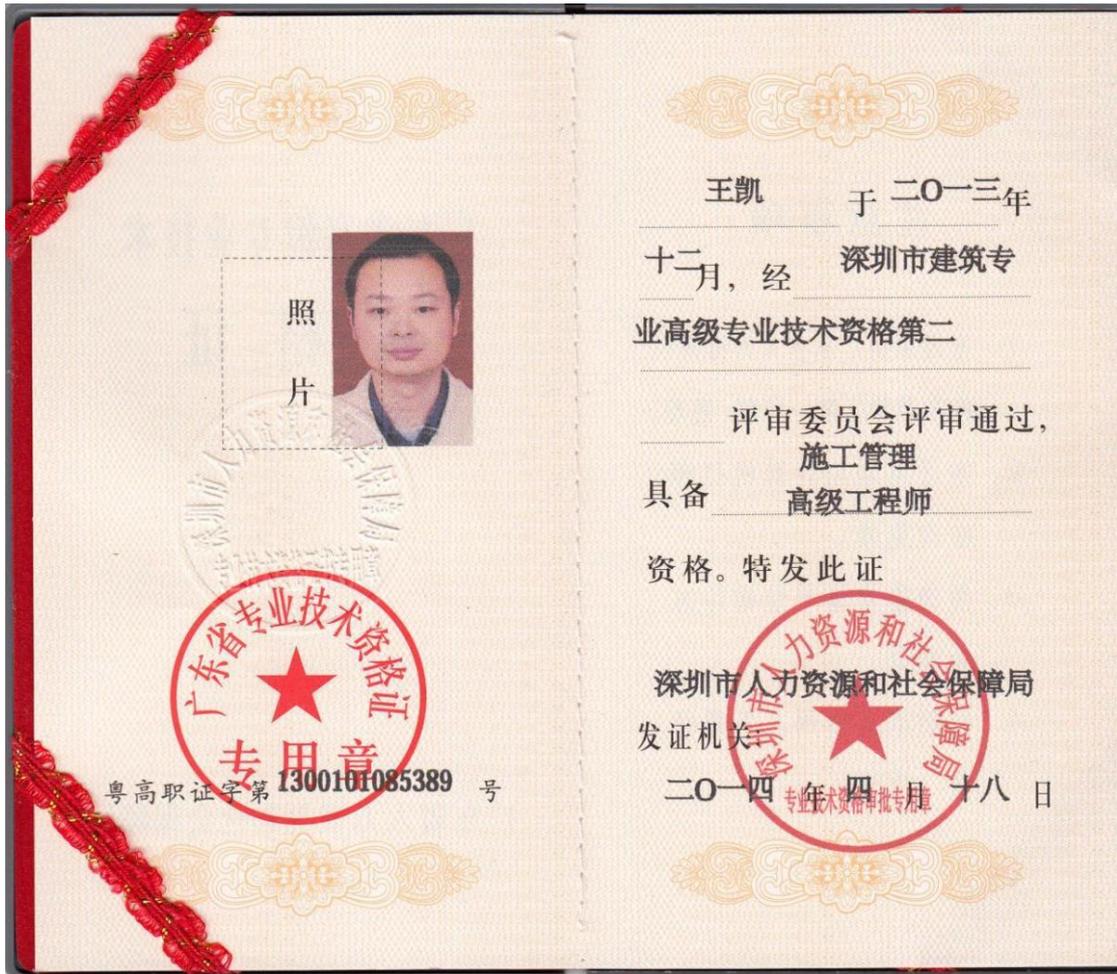
附件 4-1-1

项目总负责人履历表

姓名	王凯	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	432401197104294157	手机号码	13600197689
参加工作时间	1996年7月	从事项目经理（建造师）年限	16年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤1442007200805266				
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	工程质量
深圳市特区建设发展 集团有限公司	深河人民医院项目 精装修工程	建筑面积 158472.58m ²	2020年4月27日 - 2021年12月8日	已完工	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；





使用有效期: 2024年09月14日
- 2025年03月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王凯

性别: 男

出生日期: 1971年04月29日

注册编号: 粤1442007200805266



聘用企业: 深圳市建安(集团)股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王凯
签名日期: 2024.9.14



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: 2008年03月10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)0010927

姓名:王凯

性别:男

出生年月:1971年04月29日

企业名称:深圳市建安(集团)股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年11月01日

有效期:2023年09月22日至2026年10月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

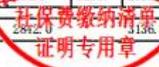
发证日期:2023年09月22日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王凯 社保电话号：2013884 身份证号：432401197104294157 页码：1
参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司 单位编号：705002 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	基数	单位交	个人交
2024	01	705002	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	107.8	32667	261.34	65.33
2024	02	705002	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	107.8	32667	261.34	65.33
2024	03	705002	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	215.6	32667	261.34	65.33
2024	04	705002	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	215.6	32667	261.34	65.33
2024	05	705002	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	215.6	32667	261.34	65.33
2024	06	705002	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	215.6	32667	261.34	65.33
2024	07	705002	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	215.6	32667	261.34	65.33
2024	08	705002	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	215.6	32667	261.34	65.33
2024	09	705002	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	215.6	32667	261.34	65.33
2024	10	705002	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	215.6	32667	261.34	65.33
2024	11	705002	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	215.6	32667	261.34	65.33
2024	12	705002	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32667	215.6	32667	261.34	65.33
合计			49935.69	25364.16				19425.6	7770.24			1942.56				1136.08	783.96



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（ 3391e3d2dd8712dh ）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 705002 单位名称 深圳市建安（集团）股份有限公司



中标通知书

标段编号: 44030020170056002001

标段名称: 深河人民医院项目精装修工程

建设单位: 深圳市特区建设发展集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

中标价: 8435.559381万元

中标工期: 245天

项目经理(总监): 王凯



本工程于 2020-03-19 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-05-26



查验码: 3672532475583468

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：C2020017

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深河人民医院项目精装修工程

工程地点：河源市江东新区东环路东、迎客大道南

发 包 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人：深圳市建安(集团)股份有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深河人民医院项目精装修工程

工程地点: 河源市江东新区东环路东、迎客大道南

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深河人民医院项目位于河源市东环路以东、迎客大道以南。建设用地范围面积 129347.15 平方米,总建筑面积 158472.58 平方米,地上建筑面积: 115245.86 平方米,地下建筑面积: 43226.72 平方米。其中医疗综合区: 裙房 4 层,高 19.3 米,主病房楼 14 层,高 61.3 米,包括门急诊、医技、病房等内容。地下两层,其中地下一层为机电设备用房、车库、核医学、药库等,并与后勤综合楼地库相联系。地下二层为停车库,地下室一层层高为 6 米,二层层高为 4 米。后勤综合区: 10 层(宿舍楼高度 39.4 米), 9 层(行政科研楼高 40.3 米)。裙房 2 层,高 10.3 米。一层二层为行政办公、科研教学和报告厅。三层为架空层,两座塔楼,四-九层为行政科研楼,四-十层为宿舍楼。地下室为一层,作为车库和人防医院。地下室层高为 6 米,并与综合医疗区地库相联系。门卫: 地上 1 层。医疗综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级;后勤综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级。

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

二、工程承包范围

本工程承包内容包括施工、采购、调试、验收、移交、保修以及与工程建设

密切相关的报批报建等工作，具体包括但不限于以下内容：

1、室内精装修工程，包括但不限于：图纸所示的医疗综合楼、住院部楼、后勤宿舍楼、行政科办公楼，地面、墙面、天花装饰工程，洁具五金、室内灯具、智能照明（全院范围含二次深化设计）、开关面板的采购及安装，室内装修甲醛处理，防水工程及精装修范围内的安装工程等。

2、厨房的精装修、设备采购及安装（含二次深化设计）。

3、标识导向系统、交通标识系统及停车场设施工程（含二次深化设计）。

本工程承包范围若存在不明确的部分或内容，则以施工工程量清单及发包人提供的专业工程界面划分文件为准。

本专业工程的所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发承包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它);		
<input 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);		
■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 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"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它);		
<input 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 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"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input 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 04月 27日 (实际开工日期以监理人发出书面开工指令为准);

计划竣工日期: 2020年 12月 28日 (以取得竣工验收合格文件为准);

合同工期总日历天数 245 天。

招标工期总日历天数 245 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：一次性验收合格，质量达到合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求，取得国家或地方政府要求的相关证照。

五、签约合同价

人民币(大写)捌仟肆佰叁拾伍万伍仟伍佰玖拾叁元捌角壹分(¥84355593.81元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零叁万陆仟贰佰陆拾肆元伍角壹分(¥1036264.51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）柒佰叁拾叁万元(¥7330000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年6月16日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字并盖章后成立。

本合同一式贰拾份,均具有同等法律效力,发包人执壹拾肆份,承包人执陆份。

发式系理利姓替强
聘王:人录辉
办公电话: 0755-23609314
手机号码: 13600187689

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

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：

组织机构代码：9144030019219737XM

地址：深圳市福田区深南大道 8000 号

建安大厦 12 楼

邮政编码：518040

法定代表人：刘进跃

委托代理人：

电话：0755-83138215

传真：0755-83159009

电子信箱：jianan@szjianan.com

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：60121000 02040

监督投诉联系方式

联系人：王凯
办公电话：0755-23609314
手机号码：13600197689

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的
开户行：平安银行深圳时代金融支行
账号：6012100002040
否则，恐乙方不作任何承认。

- 8 -

2020年 6月 1日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深河人民医院项目精装修工程

验收日期： 2021年12月8日

建设单位（盖章）： 深圳市特区建设发展集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深河人民医院项目精装修工程			
工程地点	河源市江东新区东环路东、迎客大道南	建筑面积	158472.58m ²	工程造价 843555 93.81 元
结构类型	框架	层数	地上:	4~14F 层
	框架		地下:	-2F 层
施工许可证号	441601202009030199	监理许可证号	/	
开工日期	2020年04月27日	验收日期	2021年12月8日	
监督单位	河源市建设工程质量安全站监督站	监督编号	2020-18	
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司			
勘察单位	广东有色工程勘察设计院			
设计单位	筑博设计股份有限公司			
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司			
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司			
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司			
承建单位(装修)	深圳市建安(集团)股份有限公司			
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司			
施工图审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	李振宇
副组长	郑世明、罗锡洪、周杰、王凯
组员	罗平、揭衍威、叶海潮、谭昌明、丁友元、宋士林、张平、陈皓

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗锡洪	揭衍威、丁友元、谭昌明、陈皓
建筑设备安装工程	王凯	谭昌明、郑新强、陈佳雄、周少荣
工程质控资料	林婷	林婷、蓝佳诗

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修	合格	共 55 项, 其中: 经审查符合要求 55 项 经核定符合要求 55 项	共 55 项, 其中: 资料核查符合要求 55 项 实体抽查符合要求 55 项	共 55 项, 其中: 评价为“好”的 55 项 评价为“一般”的 55 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 30 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 24 项, 其中: 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 24 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	李振宇	深圳市特区建设发展集团有限公司	建设单位负责人		
2	罗锡洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理单位负责人		
3	丁友元	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理单位总代	高工	丁友元
4	周杰	筑博设计股份有限公司	设计单位负责人	高工	
5	王凯	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	高工	王凯
6	徐炎旭	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术负责人	中级工程师	徐炎旭
7	王佳	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量负责人	高工	王佳
8	谭昌明	深圳市建安（集团）股份有限公司	现场执行经理	中级工程师	谭昌明
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

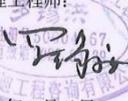
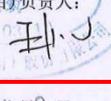
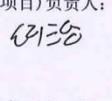


GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经验收，2021年河源市深河人民医院项目建筑装饰装修江东新区东环路以东、迎客大道以南等路段已完成工程设计和合同约定内容，各分部分项工程符合设计要求，质量控制资料完整齐全有效，工程观感质量好，综合各方责任主体对本工程各分部分项质量验收情况的意见和验收组一致意见，根据现行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013进行评定，本工程质量合格，同意竣工验收。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2021年12月5日	总监理工程师：  2021年12月10日	单位(项目)负责人：  2021年12月8日	单位(项目)负责人：  2021年12月12日	单位(项目)负责人： 年 月 日



5、拟派设计负责人履历表

附件 5-1-1

设计负责人履历表

姓名	许芳雪	性别	女	年龄	38岁
职务	设计负责人	职称	中级 (一级注册等同 中级职称)	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420802198703030 865	手机号码	13418574090
参加工作时间	15年		从事项目负责人(建筑师) 年限		2年
项目负责人(建筑师) 资格证书编号		20234412146			
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
深圳市宝安区 建筑工务署	沙井街道步 涌社区九年一 贯制学校新建 工程设计	4.2万/m ²	2023年12月	在建	合格
深圳市南山区 建筑工务署	高新中学改扩 建工程项目施 工图设计	4.9269万/m ²	未开工	设计中	合格
深圳市光明区 建筑工务署	薯田埔第三学 校(暂定名)建 设工程项目可 行性研究和全 过程设计	5.6223万/m ²	未开工	设计中	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;

使用有效期:2024年10月28日
-2025年04月26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:许芳雪

性别:女

出生日期:1987年03月03日

注册编号:20234412146

聘用单位:深圳市和域城建筑设计有限公司

注册有效期:2023年06月19日-2025年06月18日



主任
许芳雪



许芳雪

个人签名:许芳雪

签名日期:2024.10.28

发证日期:2023年06月19日

广东省职称证书

姓名：许芳雪

身份证号：420802198703030865



职称名称：助理工程师

专业：建筑学

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年01月08日

评审组织：深圳市南山区人力资源局

证书编号：2003056004489

发证单位：深圳市南山区人力资源局

发证时间：2020年01月09日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校



毕业证书

学生 许芳雪 性别女，一九八七年 三 月 三 日生，于二〇〇五年
九月至二〇一〇年 六 月在本校 建筑学 专业
五 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:武汉科技大学城市学院校(院)长:



证书编号:132351201005458009

二〇一〇年 六 月 三十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许芳雪

社保电脑号：626625724

身份证号码：420802198703030865

页码：1

参保单位名称：深圳市和域城建筑设计有限公司

单位编号：200535

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		
2024	01	200535	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	02	200535	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	03	200535	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	200535	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	200535	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	200535	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	200535	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	200535	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	200535	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	200535	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	11	200535	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	12	200535	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			6813.51	3459.6			3885.0	1554.0			388.56		114.0	288.0		72.0	

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（ 3391629dce3f481q ）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 200535 单位名称 深圳市和域城建筑设计有限公司



拟派设计负责人业绩：沙井街道步涌社区九年一贯制学校新建工程

工程编号：

合同编号：495-SJ-001

建设工程设计合同

工程名称：沙井街道步涌社区九年一贯制学校新建工程

工程地点：宝安区沙井街道

甲 方：深圳市宝安区建筑工务署

乙 方：深圳市和域城建筑设计有限公司（联合体牵头单位）

深圳市华汇设计有限公司（联合体成员单位）

2023年7月

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市宝安区建筑工务署

乙方（设计人）：深圳市和域城建筑设计有限公司（联合体牵头单位）

深圳市华汇设计有限公司（联合体成员单位）

本工程于 2023 年 6 月 27 日经 公开招标 邀请招标 直接发包，确定由乙方负责设计。

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计资质管理规定》及其他相关法规，结合建设工程批准文件，遵循自愿、公开、公平、公正的原则，甲、乙双方就本工程设计事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：沙井街道步涌社区九年一贯制学校新建工程

工程地点：深圳市宝安区沙井街道

工程内容：建设内容主要包括：①必配校舍用房(含教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房)；②选配校舍用房(含室内游泳池及辅助用房、架空层、地下停车库及设备用房等)；③特色教学用房；④同步建设配套设施工程等。

工程规模及特征：

沙井街道步涌社区九年一贯制学校新建工程：拟用地总面积 16416.65 平方米，新建总建筑面积 42000 平米，办学规模 36 班（小学 24 班，初中 12 班），1680 个学位（小学 1080 个，初中 600 个），机动教室 9 班（小学 6 班 270 学位，初中 3 班 150 学位）。

资金来源：100%政府投资

二、工程设计承包范围

承包范围包括但不限于以下内容：

- 1、本项目的整体建设范围内的可行性研究报告编制工作；
- 2、本项目计划投资内全部工程内容的方案设计及估算、初步设计及概算、施工图设计及与本设计相关的分项深化设计；专项设计包括但不限于：BIM 技术应用、绿色建筑设计、水土保持方案设计、装配式建筑设计、海绵城市设计等；用水节水报告编制，节能及绿色建筑评价相关工作，施工现场配合及编制竣工图，直至工程竣工验收等全过程设计工作。

合同价暂定为：人民币（大写）捌佰陆拾肆万伍仟捌佰玖拾柒元整（小写：¥864.5897万元）；由以下4部分费用组成：基本设计费、竣工图编制费、BIM技术应用费、可研编制费用。合同价包括了为完成招标范围所列所有工作的一切费用，以及为实现设计工作目标所提供的公司技术支持、后勤保障、办公费用、专家评审费用（含专家差旅费、会务费）、考察调研费及其他相关费用等。以上费用已包含相关税费。

计算依据、结算方法、支付方式详见合同条款第五条合同价款支付。

六、组成合同的文件及优先次序

组成本合同的文件包括：

- 1.本协议书
- 2.中标通知书
- 3.合同条款（第二部分设计合同条款、第三部分可研合同条款）
- 4.招标文件（包括补遗、答疑文件）
- 5.投标文件及其附件
- 6.标准、规范及规程有关技术文件
- 7.双方有关工程的其他书面协议或往来文件

构成本合同的上述文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据上述优先次序判断。

七、双方承诺

1.甲方承诺：履行本合同所约定的全部义务。

2.乙方承诺：

（1）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，履行本合同所约定的全部义务。

（2）无条件接受甲方的履约考评制度和结果，若履约最终综合评价等级为不合格，则自履约综合评价生效之日起3年内不能参加甲方的任何设计招投标活动。

八、合同份数

本合同一式8份，甲方4份，乙方4份。

九、合同生效

合同订立时间：2023年7月1日

合同订立地点：深圳市宝安区

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。

发包人：深圳市宝安区建筑工务署
(盖章)

法定代表人或其委托代理人
(签字)

统一社会信用代码：

地址：深圳市宝安区广场大厦

邮政编码：

电话：

开户银行：

账号：

合同经办人：王政

盖章经办人：李明珠

设计人：深圳市和域建筑设计有限公司
(联合体牵头单位) (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 付建省

统一社会信用代码：91440300770343448C

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路8号工勘大厦23AB室

邮政编码：518057

电话：0755-86561355

开户银行：平安银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：11016687885005

设计人：深圳市华汇设计有限公司
(联合体成员单位) (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 肖诚

统一社会信用代码：91440300752525766M

地址：深圳市南山区侨香路香年广场C座1003

邮政编码：518053

电话：0755-86581236

开户银行：北京银行深圳华侨城支行

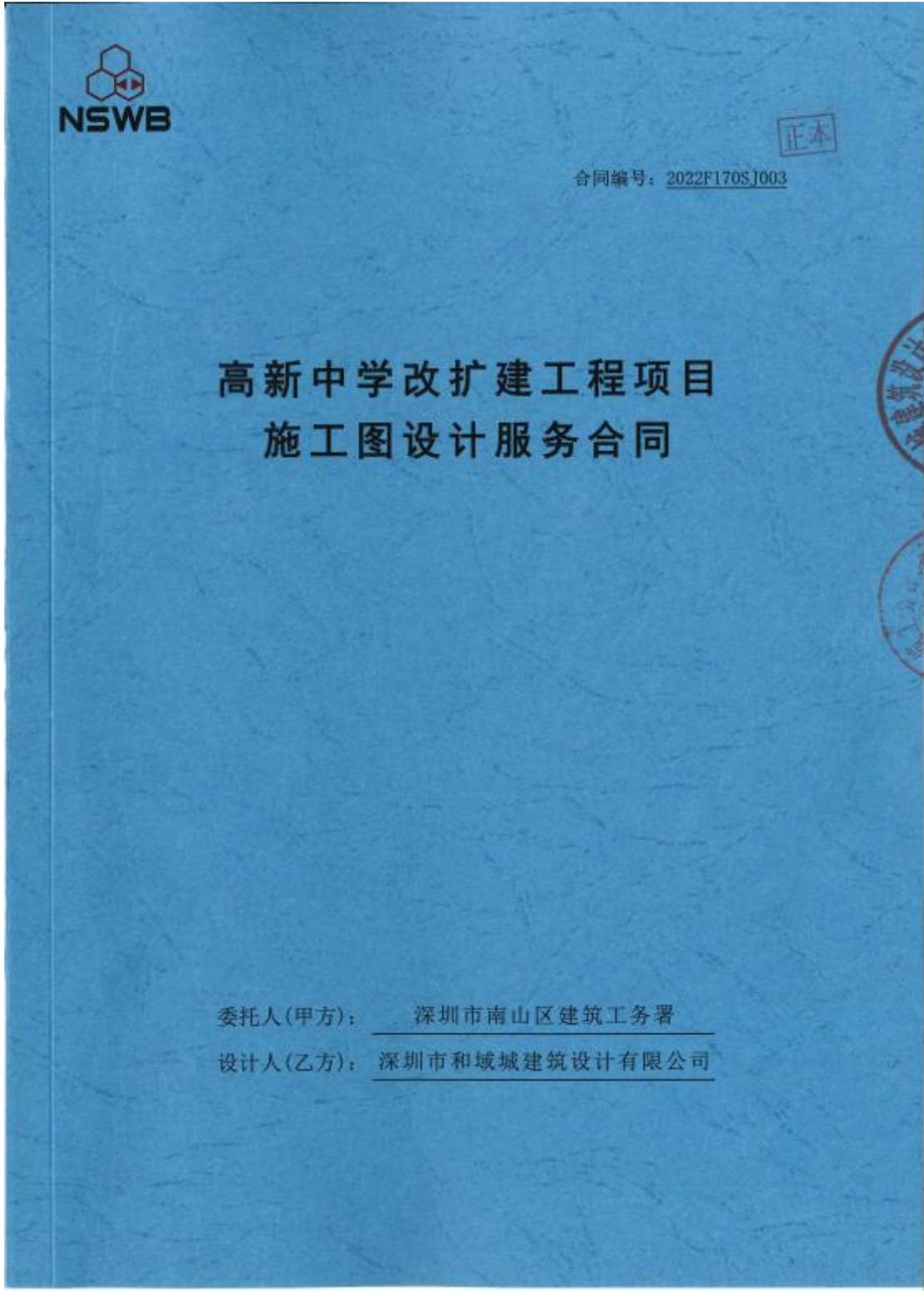
账号：00392570000120108001219

附件二:

拟投入本项目设计人员汇总表

序号	姓名	性别	身份证号	学历	从事专业	注册专业	注册证号	职称等级	在本项目中拟任的岗位
1	胡静	女	410402196902141047	本科	建筑	建筑	20054410739	高级工程师	项目负责人
2	肖诚	男	120101197204112014	研究生	建筑	建筑	20071200546	教授级高级工程师	主创设计师1
3	廖国威	男	441823198510153734	研究生	建筑	/	/	高级工程师	主创设计师2
4	洪凤莲	女	350623199209025769	本科	建筑	/	/	/	设计师
5	熊睿	女	612328199511143142	本科	建筑	/	/	/	设计师
6	肖佩敏	女	430525199806077281	本科	建筑	/	/	/	设计师
7	卢刚	男	612501198203160019	本科	建筑	/	/	高级工程师	建筑专业审核人
8	龙水芳	男	360321198706197551	本科	建筑	/	/	工程师	建筑专业负责人
9	许芳雪	女	420802198703030865	本科	建筑	/	/	/	建筑专业负责人
10	伍素芳	女	441624198909175527	本科	建筑	/	/	工程师	建筑专业设计人
11	王雄	男	420625198008020511	本科	建筑	建筑	2103100039	助理工程师	建筑专业设计人
12	罗荣茂	男	440902199108222479	专科	建筑	/	/	助理工程师	建筑专业设计人
13	谢毓才	男	44030119690416131X	研究生	结构	/	/	高级工程师	结构专业审核人
14	王磊	男	44050819860101291X	研究生	结构	结构	S154410879	高级工程师	结构专业负责人
15	谢恩虎	男	150428199205104519	本科	结构	结构	S204411055	/	结构专业负责人
16	倪敦源	男	370727197902131477	本科	结构	/	/	高级工程师	结构专业设计人
17	范世艇	男	441621199110102736	本科	结构	/	/	助理工程师	结构专业设计人
18	章飞昔	男	510212197007120311	本科	给排水	给排水	CS104400496	工程师	给排水专业审核人
19	许素艳	女	150404198110086922	本科	给排水	/	/	工程师	给排水专业负责人
20	邓妍	女	610104197101167341	本科	给排水	给排水	CS104400379	工程师	给排水专业设计人

拟派设计负责人业绩：高新中学改扩建工程项目施工图设计



第一部分 合同协议书

委托人（甲方）：深圳市南山区建筑工务署

设计人（乙方）：深圳市和城城建筑设计有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》和《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》及国家、省、市现行有关工程勘察设计管理法规和规章、规定，结合本工程的招标文件要求和建设工程批准文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就高新中学改扩建工程项目施工图设计事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

1.1 工程名称：高新中学改扩建工程项目施工图设计。

1.2 工程地点：深圳市南山区南环路5号

1.3 工程概况：高新中学改扩建工程项目位于深圳市南山区南环路5号，总占地面积20038平方米，由36班、1800个学位扩建至42班、2100个学位的标准中学，改扩建后总建筑面积49269平方米，其中改造建筑面积12573平方米，新建建筑面积36696平方米，项目投资匡算为33119万元。

1.4 工程投资额：项目总投资约33119万元；资金来源：政府投资。

二、工程设计范围和阶段划分

服务范围：包含但不限于以下设计内容：1.负责室内及景观设计方案及深化，配合建筑方案团队提交的建筑方案（概念方案设计、方案设计（含地下室）等）、室内概念设计方案、景观概念设计方案的完善工作。

2.初步设计（建筑专业除外）、施工图设计、海绵城市设计、绿色建筑设计及咨询、装配式建筑设计、碳排放全过程管理方案及落实、编制节能评估报告、后续招标及施工过程配合、协助竣工验收等，及其他与本项目有关的一切工程设计内容；

3.配合相关单位完成竣工图编制工作；

4.设计具体专业包括但不限于：土石方、桩基、基坑支护、总图、建筑、结构、给排水、消防、通风、空调、人防、电气、智能化系统、管线综合、室内及景观（包括方案深化、初步设计、施工图设计）、幕墙、铝合金（含门窗、栏杆、百叶）、装配式、厨房（如需）、燃气（如需）、声学、泛光照明、标识标牌、停车场划线、电梯、管线迁改设计（如需）、路口设计、红线外管线接入设计、节能、绿色建筑、海绵城市、水土保持设计、节水用水报告编制、标识系统、无障碍设计等设计；

5.配合编制各专项报告（包括但不限于使用功能、建筑节能、工程造价、运营成本、绿色建筑、水土保持方案设计、环境影响评价、交通影响评价、无障碍设计等），满足政府相关

四、合同价款

4.1 本合同设计费暂定总价为人民币 7,444,171 元(大写 柒佰肆拾肆万肆仟壹佰柒拾壹元),
详见合同专用条款 4.1、4.2 ;

4.2 本合同的结算和费用支付详见合同通用条款和合同专用条款。

五、合同的组成和相关文件优先次序

5.1 本合同文件由合同协议书、合同通用条款和合同专用条款及附件组成 ;

5.2 合同执行中相关文件如存在歧义或不一致, 将按以下次序予以判断 :

5.2.1 本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件 ;

5.2.2 合同协议书 ;

5.2.3 合同专用条款 ;

5.2.4 合同通用条款 ;

5.2.5 中标通知书 ;

5.2.6 招标文件及其附件 (含补遗书) ;

5.2.7 投标书及其附件 ;

5.2.8 标准、规范及规程有关技术文件。

5.3 合同附件 :

5.3.1 中标通知书 ;

5.3.2 设计合同履行评价表。

六、双方承诺

6.1 乙方向甲方承诺, 按照本合同约定, 承担本合同专用条款中约定范围内的咨询业务。并
按照附件一《工程设计合同履行评价细则》的要求接受甲方对合同履行情况进行履约评价 ;

6.2 甲方向乙方承诺, 按照合同约定支付款项, 并履行本合同所约定的全部义务。

七、其他

7.1 本合同一式柒份, 甲方叁份, 乙方肆份, 具有同等法律效力 ;

7.2 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。

委托人 (甲方) : 深圳市南山区建筑工务局(盖章)

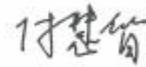
法定代表人或
其授权的代理人: (签字)



签订日期: 2023年 11月 20日

设计人 (乙方) (盖章) 深圳市和域城建筑设计有限公司

法定代表人或
其授权的代理人: (签字)



开户银行: 平安银行股份有限公司
深圳分行营业部
银行账号: 11016687885005
联系人: 杨耀祠

签订日期: 年 月 日

得分大于或等于 70 分，小于 80 分时为中等；当履约得分大于或等于 60 分，小于 70 分时为合格；当履约得分低于 60 分时为不合格。

(4) 履约评价与合同支付关系：

①节点履约评价为良好及以上，给予 100%的当期绩效酬金。

②节点履约评价为中等及合格，给予 60%的当期绩效酬金。

③节点履约评价为不合格，不支付当期的绩效酬金。

④因节点履约评价结果为中等、合格或不合格导致节点绩效酬金被暂扣的，若乙方在后期工作中大幅提升履约质量，最终的完成履约评价达到良好及以上的，可申请全额支付。

(5) 对履约评价不合格的乙方的处理方式按照《南山区建筑工务署履约评价管理制度》执行。（合同履行期间，若该制度有最新版本，则按最新版本规定执行）

五、设计进度及设计人员

5.1 乙方参与本项目设计人员及其基本情况见附表 1 投入本项目人员汇总表。

附表 1：投入本项目人员汇总表

序号	姓名	注册资格	技术职称	职责	联系方式	备注
1	胡静	一级注册建筑师	高级工程师	项目负责人 1	13538033356	
2	许芳雪	一级注册建筑师	助理工程师	项目负责人 2	13538033356	
3	邱春果	/	工程师	建筑专业负责人	13417519564	
4	罗荣茂	/	助理工程师	建筑专业设计人	13510603320	
5	王磊	一级注册结构工程师	高级工程师	结构专业负责人	13424438033	
6	倪敦源	/	高级工程师	结构专业设计人	13728665969	
7	杨楠	/	工程师	结构专业设计人	13510912815	
8	盛泉尾	注册电气工程师(供配电)	高级工程师	电气专业负责人	13510195170	
9	郑会宇	/	工程师	弱电智能化设计人员	13425130004	
10	许素艳	/	工程师	给排水专业负责人	13760146431	
11	冯宝娟	/	工程师	给排水专业设计人	15915308137	

拟派设计负责人业绩：薯田埔第三学校(暂定名)建设工程项目可行性研究和全过程设计

GMFJSJ-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建设计202426号

深圳市光明区建设工程 房建设计合同

工程名称：薯田埔第三学校(暂定名)建设工程项目可行性研
究和全过程设计

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工程署

设 计 人：深圳市和域城建筑设计有限公司

2021年版

第一部分 协议书

发包人：深圳市光明区建筑工务署

设计人：深圳市和城建筑设计有限公司

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》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致，共同达成本协议。

一、工程概况

1.项目名称：薯田埔第三学校（暂定名）建设工程项目可行性研究和全过程设计

2.建设地点：深圳市光明区

3.建设内容：本项目位于马田街道薯田埔社区，规划的田园路与康兴路交会处东北角。项目定位为54班/2520学位的九年一贯制学校（小学部36班/1620学位，初中部18班/900学位），占地面积24405平方米，总建筑面积56223平方米。主要建设内容为教学及专用教室用房、办公用房、生活服务用房、微格教室、架空层、教职工宿舍、停车设施及设备用房、室外及配套工程、其他配套工程等。

4.投资规模：总投资42639.55万元

5.资金来源：政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1.工程设计范围：项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线（水、电、气及通讯等）的接口设计和道路接口（或连接段）的设计，各类管线迁改类设计。最终以概算批复的内容为准。

2.工程设计阶段及服务内容：

全过程设计：

包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

方案设计及建筑专业初步设计：

包含方案设计及建筑专业初步设计内容、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。

设计；竣工验收前一个月交付竣工图。

方案设计及初步设计（全专业）：

设计人收到中标通知书后，____日完成方案设计（优化）；方案设计经发包人书面确认后，____日完成方案报建文本；方案申报后立即启动初步设计，设计方案经政府相关部门批准后，____日完成初步设计。

施工期间图纸变更设计：

在建设单位发出指令（含会议纪要、联系单、函件等任何记录的指令）后，在发出指令约定的时间内完成工程变更图编制，发出指令未约定时间的，以5个工作日为准。变更设计进度必须符合工程建设总体进度要求，满足工程建设需要。

其他：可行性研究阶段：概念方案通过后15天内编制完成工程可行性研究报告。

四、设计费合同价款

设计费合同价款暂定为：人民币（大写）玖佰零叁万壹仟柒佰叁拾元整（¥9031730.00元）。

具体由以下费用构成：基本设计服务费、竣工图编制费、可行性研究报告编制费、增加设计费用及奖金，各项费用支付节点详见专用条款及其附件。

序号	费用名称	金额（万元）	计价方式
1	1.1 基本设计服务费	787.122	<input type="checkbox"/> 固定单价：____元/平方米 总建筑面积暂按56223平方米计算，结算时建筑面积以项目总概算批复的总建筑面积为准。 <input type="checkbox"/> 固定总价：____万元 以项目总概算批复的设计费子项作为取费基数，基本设计服务费按取费基数的____%计取。 <input checked="" type="checkbox"/> 其他计取方式：设计费按照《光明区建筑工务署房建类政府投资项目设计费计费标准》计算，以概算批复的总建筑面积乘以《光明区建筑工务署房建类政府投资项目设计费计费标准》中规定的对应单价按140元/平方米计取，且不得超过概算批复的设计费。 其中，基本酬金占90%，绩效酬金占10%。
	1.2 BIM 设计费	/	/万元。其中，基本酬金占90%，绩效酬金占10%。

(8) 双方签订的变更或补充协议

(9) 双方有关工程的洽商等书面协议或文件

七、承诺

1. 发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 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。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在深圳市光明区商会大厦签订。

十、补充协议

本合同未尽事宜，在不违背《中华人民共和国招标投标法》等法律规定及招标文件的前提下，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。

十一、合同生效

本合同自合同双方签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同正本一式二份，副本一式八份，均具有同等法律效力，发包人执正本一份，副本四份，设计人执正本一份，副本四份。

委托人：



咨询人：



地址：光明区华夏二路光明商会大厦 8-10 楼

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科
技南八路 8 号工勘

法定代表人
或



附件一 设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

单位名称						在选中的框内打√ <input type="checkbox"/> 确定是否为联合体共同投标 <input type="checkbox"/> 联合体 (<input type="checkbox"/> 牵头单位 <input type="checkbox"/> 成员单位) <input type="checkbox"/> 非联合体
序号	姓名	专业	注册证号	职称	设计团队职务	
1	许芳雪	建筑	20234412146	助理工程师	项目负责人1	
2	张俊波	建筑	20244412264	高级工程师	项目负责人2/建筑专业负责人1	
3	付宏豪	建筑	20244412267	工程师	建筑专业负责人2	
4	王磊	结构	S154410879	高级工程师	结构专业负责人	
5	盛泉尾	电气	DG133200732	高级工程师	电气专业负责人	
6	许素艳	给排水	CS244401785	工程师	给排水专业负责人	
7	任杉	暖通	CN104400181	工程师	暖通专业负责人	
8	黄勤	造价	建【造】 11224400014102	工程师	造价专业负责人	
9	朱江晨	景观	/	工程师	景观专业负责人	
10	曾晓磊	装饰设计	/	/	装饰设计专业负责人	
11	程秀梅	可行性研究报告编制	咨登 2420240517278	工程师	可行性研究报告编制负责人	

(注：可根据联合体成员数量或团队人员数量进行调整。)