

标段编号： 2501-440300-04-01-800008001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 三围社区工作站改造项目（三资工程）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳众大建设工程有限公司

日期： 2025年02月21日

目录

1、企业同类工程业绩.....	2
1.1、城际中心项目集团本部及大堂精装修改造工程.....	3
1.1.1、中标通知书.....	3
1.1.2、施工合同.....	4
1.1.3、竣工报告.....	13
1.2、会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程.....	19
1.2.1、施工合同.....	19
1.2.2、竣工报告.....	24
1.3、中关村社区·数字产业创新中心装修工程.....	26
1.3.1、中标通知书.....	26
1.3.2、施工合同.....	27
1.3.2、竣工报告.....	31
2、项目经理同类工程业绩.....	47
2.1、南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目.....	48
2.1.1、施工合同.....	48
2.1.2、竣工报告.....	55
2.2、广东省消防救援总队附属综合楼六楼省火调技术中心(省火灾实验室)装修.....	65
2.2.1、中标通知书.....	65
2.2.2、施工合同.....	66
2.2.3、竣工报告.....	69
2.3、陆丰市人民法院审判综合楼及附属设施改造项目.....	76
2.3.1 中标通知书.....	76
2.3.2 施工合同.....	77
2.3.3 竣工报告.....	82

1、企业同类工程业绩

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额 (万元)	中标日期 或合同签订日期或 施工许可证 发证日期	建设地点	备注 (有效的网址链接)
1	中铁建工集团有限公司	城际中心项目集团本部及大堂精装修改造工程	2785.74	2023年6月5日	广州国际金融城起步区A007-2地块	https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2708105
2	深圳市招华会展实业有限公司	会展湾云岸广场1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程	2779.83	2022年9月5日	大空港片区国际会展中心配套商业05-01地块	https://octdzzc.chinaoct.com/tender/noticeMultiOperateAction.do?actionType=InitDetail&noticeId=91AE727FBA9847A5B37F02B61CAB2982&noticeType=4
3	北京中关村科技服务有限公司	中关村社区·数字产业创新中心装修工程	789.41	2022年12月01日	北京市朝阳区大屯路地区大屯6-2号绿隔产业用地	http://www.bcaetc.com/home/gc/xx/zyzbg_show.aspx?project_id=FZZCA02200102&publicsource=1

投标人名称：深圳众大建设工程有限公司（盖章）

日期：2025年02月21日

1.1、城际中心项目集团本部及大堂精装修改造工程

1.1.1、中标通知书

ZDWS(SG)2023-0160-

中标通知书

深圳众大建设工程有限公司：

你方于 2023 年 4 月 24 日 所递交的 城际中心项目集团本部及大堂精装修改造工程专业分包投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价： 25557322.47 元（不含增值税），增值税税率 9 %。

27857481.49 元（含增值税）

工期： 58 日历天。

工程质量：符合 国家和行业验收 标准。

项目负责人：董学峰

请你方在接到本通知书后的 30 日内到中铁建工集团有限公司广州分公司城际中心项目经理部与我方签订分包合同，在此之前按招标文件第一章“投标人须知”第 1.2.12 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：中铁建工集团有限公司广州分公司

2023 年 4 月 28 日



1.1.2、施工合同

ZJS(sg) 2023-0160-

城际中心（含商务办公、商业、珠三角城际轨道交通调度指挥中心）项目集团本部及大堂精装修改造工程

建设工程专业分包合同

合同编号：（GZF-专业-城际中心-2023-004）

承包人： 中铁建工集团有限公司

分包人： 深圳众大建设工程有限公司

签订地点： 广州市天河区

签订日期： 2023 年 7 月 2 日



建设工程专业分包合同

合同编号：GZF-专业-城际中心-2023-004

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11002045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：城际中心项目经理部
项目地址：广州国际金融城起步区A007-2地块
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑服务*工程款

分包人：深圳众大建设工程有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：91440300562756512P
- (2) 税务地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦1层
- (3) 电话：0755-23946001
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
- (5) 帐号：44250100006600002304
- (6) 社会统一信用代码：91440300562756512P
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：城际中心集团本部及大堂精装修改造工程；

1.2 施工地点：广州国际金融城起步区A007-2地块；

1.3 专业分包范围：城际中心续建工程施工图纸范围内的集团本部及大堂精装修改造工程，包括但不限于塔楼首层、35-39层的精装修及安装改造工程。分包工作内容：一、（一）二次结构及粗装修改造工程：（1）拆除部分：包括砖砌体拆除、块料楼地面拆除、石材楼地面拆除、天棚龙骨及其饰面拆除、块料墙面拆除、石材墙面拆除、天棚抹灰面拆除、墙面及天棚油漆面铲除、门窗拆除、大堂外立面紫铜门套的拆除、金属踢脚线拆除、水泥砂浆拆除、台阶拆除、隔墙拆除等；（2）新建部分：包括防水砂浆砖墙、轻质隔墙板复合墙体、砌块墙、大堂外立面紫铜金属门套、实木门、钢化玻璃电动门、推拉门、玻璃地弹簧门等；（二）主体结构改造工程：（1）拆除部分：钢筋混凝土构件拆除（包括有梁板、圈过梁、构造柱）；（2）新建部分：包括部分水管井有梁板、构造柱、圈梁、过梁、现浇构件钢筋、植筋、混凝土台阶、钢板等；（三）精装修工程：包括图纸范围内的石材墙柱面、块料墙柱面、铝板墙面、涂料墙面、护墙板墙面、不锈钢踢脚、石材楼地面、地板胶地面、块料楼地面、架空地板楼地面、陶粒混凝土回填、木地板楼地面、石膏板吊

顶天棚、吊顶转换层、灯槽、吊顶反支撑、灯带、透光灯膜、蜂窝铝板吊顶、铝扣板吊顶、铝方通吊顶、吸音吊顶、不锈钢吊顶、洗漱台、洗手盆、玻璃栏板、成品隔断、卫生间扶手、卫生间防水、镜柜、卫生纸架、洗漱台、接待前台、人造石布菲台、人造石餐台、镜面玻璃、木饰面柜（办公室）、护窗栏杆等；（四）安装改造工程：（1）拆除部分：包括电气工程配套管线拆除、给排水工程配套管线拆除、消防空调工程配套管线拆除、通风空调工程配套管线拆除、消防喷淋工程配套管线拆除、智能化工程配套管线拆除等；（2）新建部分：包括电气工程配套管线、给排水工程配套管线、消防空调工程配套管线、通风空调工程配套管线、消防喷淋工程配套管线、智能化工程配套管线等；二、包含完成集团本部及大堂精装修改造工程所有材料的采购、拆除后垃圾外运、与其他专业交叉施工配合、材料偏差处理及材料加工、施工机具配置、施工措施搭设、材料二次倒运、完工外清理、垂直运输、场内外运输及完成本工作需要的其他内容；三、完成上述集团本部及大堂精装修改造工程的安全文明施工、方案编写报审、竣工图纸深化、竣工验收及竣工资料报审、保修等工作内容；

1.4 专业分包项目：（1）包工、包料（甲供材料除外，甲供材料表见合同范本附件）、包工期、包质量、包整改、包安全文明施工、包二次运输、包施工垃圾处理到现场指定地点、包清洁开荒、包验收（直到验收合格）、包竣工图纸深化、竣工资料收集整理编辑提交、包与其他专业的交叉施工配合费用、风险费、技术措施费等，并确保工程无安全事故和配合业主办交接等事务。若工程未达到设计标准或技术要求，应由乙方负责。在保修期内，如有损坏而需进行必要的维修、更新等。（2）乙方负责成品保护、现场临时设施以及施工过程中一切措施费、机械费等防水工程的全部工作内容，详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：58天，计划开始工作日期为 2023 年 6 月 25 日，计划结束工作日期为 2023 年 8 月 22 日；实际开工日期以甲方书面通知为准。

2.2 甲方根据现场实际情况制定的详细施工计划（含节点计划），乙方必须严格执行。具体节点工期如下：

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	完成全部集团本部及大堂精装修改造工程	2023 年 8 月 22 日	

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因赶工所产生的费用均已包括在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期延误的约定 同 19.2.1 条

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或



中国中铁

者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后3日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 招标文件（如果有）；
- (4) 投标文件（如果有）；
- (5) 施工图纸；
- (6) 现场签证；

(7) 双方为实现分包合同目的，就工程工期、质量、安全文明施工等（价格调整除外）形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为 固定综合单价 合同，实际合同价款以双方最终结算为准。

4.2 合同总价（暂定）：27857481.49元（大写：人民币 贰仟柒佰捌拾伍万柒仟肆佰捌拾壹元肆角玖分），其中不含税价款 25557322.47元（大写：人民币 贰仟伍佰伍拾伍万柒仟叁佰贰拾贰元肆角柒分），增值税税率 9%，增值税 2300159.02元（大写：人民币 贰佰叁拾万零壹佰伍拾玖元零贰分），合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未执行部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价：详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价（不含增值税），包括但不限于以下各项费用：

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用（包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等，甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同）；

(2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用

(3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用；

(4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等；

(5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素，除非合同另有明确约定，乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 双方特别约定：

4.5.1 关于合同综合单价的调整、分包工程量的增加，双方须签订书面补充协议，并经双方签字盖章后生效。

4.5.2 双方在履行本合同过程中，对于合同外发生的零星用工或签证，按照《中铁建工集团



中国中铁

行本合同约定的权利及义务。

6.2 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：王涛，身份证号：622801197609170210，代表乙方履行本合同约定的权利和义务，负责办理结算，签订补充协议及其他书面往来文件。

6.3 甲乙双方若需更换驻工地代表，应及时通知另一方。经甲方书面同意后，乙方可更换驻工地代表。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换，否则视为乙方违约，乙方应承担违约责任。

第七条 材料设备供应

7.1 材料供应

7.1.1 本合同中甲方提供的材料详见附件二《甲方供应材料一览表》。除甲方供应材料外，其他材料由乙方自行购置。若乙方应购材料由甲方供应的，甲方将按相应材料采购价的双倍自乙方应收工程款中予以扣除。

7.1.2 乙方每月20日前向甲方上报下月甲供材料的书面采购计划，因未及时上报造成的一切损失和费用由乙方自行负责。甲方根据当月乙方任务量及乙方库存盘点情况复核材料计划，为乙方供应材料。甲供材料交货地点为甲方料库或料场，乙方依据材料计划及甲方材料管理程序办理领料手续。乙方指定许海霞，身份证号：440229199312271640负责甲供材料的领用手续办理工作。如需更换领料人，经甲方同意后，乙方应出具授权委托书后方可更换。

7.1.3 乙方应合理使用甲供材料。乙方应按照甲方要求办理领用手续，并负责施工现场红线范围以内的甲供材料的保管和运输（含二次或多次运输），相关费用已含在综合单价中，甲方不再另行支付。甲供材料在保管、运输、施工中的丢失、损毁、浪费、超耗，均由乙方承担。甲供材料损耗率应控制在规定范围内，具体详见附件二《甲方供应材料一览表》。超出消耗量以外的材料，甲方有权按采购价款的2倍扣除相关费用。甲供材料按照第五建设有限公司物资相关要求执行。

7.1.4 严禁使用不合格材料。因乙方使用不合格材料，导致工程安全、质量问题的，乙方应承担违约责任。乙方自行采购的材料，须报甲方查验，并提供相应的收货明细表、出厂合格证及检验报告单，否则甲方有权禁止乙方使用，或按合同约定由甲方代为采购供应。甲方的查验，不免除乙方对其所购材料质量应负的责任和义务。

7.1.5 合同明确的甲供材料，乙方必须无条件使用，严禁自行采购，否则甲方有权认定乙方使用了不合格材料，乙方必须无偿返工并承担由此造成的一切损失和责任。

7.1.6 乙方施工范围内的工程试验检测费用由乙方承担，乙方的试验检测项目应在甲方指定的机构进行。甲方要求使用检验和试验等相关资料原件时，应及时提供，逾期按违约处理，并视情节轻重降低工程款支付比例。

7.2 机械设备及周转材料供应

7.2.1 乙方应妥善保管甲方提供的机械设备及周转材料，因保管和使用不当发生丢失、损坏的，应按甲方采购或修复价格的双倍进行赔偿。甲方提供的机械设备及周转材料详见附件三《甲

王涛

许海霞

合同

方供应机械设备及周转材料一览表》。

7.2.2 施工现场红线范围以内的甲供机械设备及周转材料倒运费已含在分包合同价款中，不再另行支付。

7.2.3 乙方指定许海霞，身份证号：440229199312271640 负责本工程机械设备及周转材料领用及归还手续办理工作。如需更换领用人，经甲方同意后，乙方应出具授权委托书后方可更换领料人。

7.2.4 除 7.2.1 条约定由甲方提供的机械设备及周转材料外，分包工程所用其他机具等均由乙方自备。乙方自备的机具需符合安全性能要求，满足施工需要。乙方进场的机具必须服从甲方的统一管理。

7.2.5 因乙方自备的机具质量问题或使用不当，导致发生安全、质量事故的，由乙方承担一切责任及损失。

7.2.6 乙方同意：乙方中途退场，若甲方不使用乙方机械设备时，乙方进场的所有机械设备无条件退场，不得遗留甲方工地，阻碍甲方施工，乙方急于撤离，导致机械设备损坏遗失的后果，或由此给甲方或第三方造成的损失均由乙方承担；

7.2.7 乙方不得将甲供机械设备用于非本合同约定的施工内容及范围。

7.2.8 乙方进场的物资设备除需甲方验收检查以外，还应持进场证明文件到甲方物资设备部登记备案，否则，乙方物资设备出场时，甲方不予出具出门证。

第八条 临时设施

8.1 甲方提供乙方现场生产、生活使用的临时设施，具体内容及数量详见附件四《甲方提供临时设施一览表》。甲方提供房间内设施（含空调一台 2500 元、上下床及床板 400 元每套）费用由乙方租赁形式承担，每月每房间按照 600 元标准计取（含生活用水 100 立方米；用电 200 度），超出部分，按照水 5.5 元/m³，电 1.5 元/度计取，该费用在甲方支付乙方工程款中全部扣除。退场时乙方要保质保量的退还甲方，有损坏的乙方按原价赔偿。施工生产及生活用水电按结算价款的 1% 收取。

8.2 除本协议第 8.1 条约定的临时设施外，其他临时设施均由乙方自行租赁或建设，相关费用已含于合同综合单价中，乙方不得以甲供临时设施提供不足为由要求增加合同价款。

8.3 乙方要合理使用并认真维护甲方提供的临时设施，承担修复、清洁等责任，保证所用的临时设施完好及整洁。否则甲方有权自行安排修复、清洁工作，相关费用由乙方承担，甲方有权从乙方工程款中扣除。

8.4 未经甲方同意和批准，乙方不得随意租赁和搭设临时设施。乙方自行租赁或搭建临时设施，应符合甲方要求及政府部门相关管理规定，确保满足作业安全和文明施工、环境保护等相关要求，否则由此引起的一切责任由乙方承担。

第九条 质量要求

9.1 乙方施工的工程，应达到《建筑工程施工质量评价标准》的合格标准。

12.12 乙方及其工作人员不得向甲方工作人员赠送礼金、礼品、有价证券、购物卡及其它有价物品等，不得邀请甲方工作人员吃喝游玩及其他娱乐性消费；不得向甲方工作人员提供任何工作以外的便利和好处；在合同履行过程中不得弄虚作假骗取工程款。甲方工作人员向乙方索贿的，乙方及其工作人员应向甲或其上级纪检监察部门、国家司法机关检举。

12.13 不得将本工程分包范围内的部分或全部工程分包给其他单位或个人，禁止转包。

12.14 做好施工管理工作，安排好工人的生活，及时足额支付工人工资，杜绝本地人员以任何理由滋事，如出现聚众闹事、堵路、上访等有损甲方社会声誉及公众形象的行为，乙方承担由此对甲方造成的一切直接和间接损失。接受甲方按相关规定处理，并按甲方要求及时支付违约金，违约金每次按工程暂定价款的1%支付，不足部分由乙方承担另行支付。

12.15 按照中华人民共和国国务院令 724 号《保障农民工工资支付条例》的有关规定开设农民工工资专用账户，用于支付该工程建设项目农民工工资。并将开设的农民工工资专用账户及时报甲方备案；用于支付农民工工资的银行账户所绑定的农民工本人社会保障卡或者银行卡，乙方或者其他人员不得以任何理由扣押或者变相扣押；

12.16 乙方对所招用农民工的实名制管理和工资支付负直接责任，设置专人 李咏袍 负责本队伍劳务人员实名制管理及工资发放等日常管理工作，配合项目各项管理工作。乙方应当与所有进入现场施工的农民工签订书面劳动合同，劳动合同须明确工资支付周期和具体支付日期，农民工工资支付周期不得超过一个月；如具体支付日期遇法定节假日或休息日的，应当在法定节假日或休息日前支付。农民工工资应当以货币形式，通过银行转账或者现金支付给农民工本人，不得以实物或者有价证券等其他形式替代。

12.17 本工程项目实行实名制管理及施工现场封闭式管理。乙方应当将所有进入现场施工的农民工的名册、身份证复印件、劳动合同复印件、工资卡复印件、特种作业人员的相关证书复印件、乙方营业执照复印件等资料加盖乙方公章后交给甲方审核备案，且上述资料原件备查。未经甲方备案审查的农民工，不得进入施工现场。

12.18 乙方应当按照按月考核农民工工作量并编制书面工资支付台账，台账应包括用人单位名称，支付周期，支付日期，支付对象名称，身份证号码，联系方式，工作时间，应发工资项目及数额，代扣、代缴、扣除项目和数额，实发工资数额，银行代发工资凭证等内容。台账经农民工本人签字并按手印确认后，与考勤表、所招用农民工人员变动情况、当月工程进度等情况一并交由甲方。农民工用工台账及工资支付台账应保存至工程完工且工资全部结清后至少三年。

12.19 如因乙方原因造成甲方代为清偿农民工工资、遭到政府相关部门处罚或农民工上访、举报、媒体曝光等严重影响甲方社会形象的，乙方除应当偿还甲方代为支付的工资金额外，还应当向甲方支付 5 万元到 10 万元 违约金，情节严重的，应当向甲方支付 20 万元 违约金。甲方有权直接从履约保证金或进度款中扣除代为清偿工资金额及违约金，不足部分乙方应继续向甲方赔偿。同时，乙方拖欠农民工工资的违约行为，将被记入中国中铁系统的信用平台，并限制乙方新承接中国中铁系统下属的工程项目分包工程。

12.20 其他关于农民工工资支付的相关事宜乙方应当按照中华人民共和国国务院令 724 号

建设

合同

(14) 本工程首层大堂及 35 层至 39 层施工范围内, 所涉及安装专业工程的全部拆除内容由分包人实施, 除可利旧设备外, 其余拆除内容不单独开项, 以料抵工, 拆除内容回收价值归分包人所有, 承包人不再支付对应拆除费用。

(15) 若甲方支付乙方承兑汇票及供应链金融票据, 乙方不得以任何理由要求费用补偿;

(16) 所有设备利旧保护性拆除费用均包含在单价中, 分包可考察现场自行报价, 如原利旧设备因乙方拆除不当导致的损坏, 乙方须购买同型号的新产品, 过程中所有费用由乙方自行承担, 如乙方拒绝购买, 甲方有权对因乙方导致损坏的设备进行同型号设备购买, 费用在最终结算的价款中扣除。

(17) 招标工程量清单中所有安装工程中的系统及路线的调试、测试费用乙方自行在单价中考虑, 不在另计取费用。

(18) 工程量清单的综合单价已充分考虑因与其他专业工种及承包商的衔接、交叉施工给乙方施工可能带来的一切影响及工作量增加, 甲方对此部分不再办理任何签证手续及增加费用。

23.9 分包方不得损坏场地内或场地临近的各类管线和设施, 保护周围的环境, 若有任何损坏, 须立即通知有关部门及承包方, 并由分包方自行承担损失及修复费用; 分包方应高度重视现场施工安全问题, 投标报价中应已包括必要的施工安全措施费用, 在本工程施工期间分包方要保证施工现场内文明整洁, 达到施工的要求, 文明施工措施费应包含在投标报价中, 若漏报, 则视为让利。

23.10 甲方临时配电提供至二级配电箱。三级配电箱、开关箱由甲方提供(每月领取量在当期结算工程款中直接扣除, 单价最终以物资招标单价为主), 二级配电箱至三级配电箱、三级配电箱至开关箱施工由乙方实施, 二级箱至三级箱、三级箱至开关箱所需的临时电线电缆、辅材等由乙方提供; 乙方进场前现场使用临时电线电缆需与甲方确认(包括临时电缆规格型号等相关参数信息), 必须严格按照甲方要求进行临时电线电缆采购工作, 进场前报甲方相关部门进行验收, 未经验收或验收未通过严禁用于施工现场, 未经验收或验收未通过现场发现一律没收。

23.11、上述清单中, 地面莎安娜石材“主材暂定价”500 元/m², 墙身莎安娜石材“主材暂定价”1000 元/m², 各投标单位按此主材价格进行清单报价。最终莎安娜大理石主材以发包人定版后的“石材样板档次”重新认价, 办理补充协议。



- 附件一 《分包工程量清单》
- 附件二 《甲方供应材料一览表》
- 附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
- 附件四 《甲方提供临时设施一览表》
- 附件五 《乙方主要管理人员名单》
- 附件六 《法人证明及乙方授权委托书》
- 附件七 《中铁建工集团广东有限公司现场分包签证管理办法》
- 附件八 《质量保修书》
- 附件九 《施工质量责任书》
- 附件十 《消防安全协议书》
- 附件十一 《建筑安装安全生产协议书》
- 附件十二 《环境保护协议书》
- 附件十三 《职业健康安全卫生协议书》
- 附件十四 《现场临时用电安全管理协议》
- 附件十五 《廉政协议》
- 附件十六 《班组长安全质量责任书》
- 附件十七 《农民工工资支付承诺函》

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心 1 号楼

住所地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32
号鑫瑞科大厦 1 层

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人

委托代理人

电话：

电话：

1.1.3、竣工报告

ZDJS(sg)2023-0160-

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 城际中心集团本部及大堂精装修改造工程

验收日期： 2023年9月13日

建设单位（盖章）： 中铁建工集团有限公司



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	城际中心集团本部及大堂精装修改造工程			
工程地点	广州国际金融城起步区A007-2地块	建筑面积	9890.4m ²	工程造价 278574 81.49 元
结构类型	框-筒体结构	层数	地上:	5 层
			地下:	/ 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2023 年 6 月 5 日	验收日期	2023 年 9 月 13 日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	/			
勘察单位	/			
设计单位	/			
总包单位	中铁建工集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	深圳众大建设工程有限公司			
承建单位 (装修)	深圳众大建设工程有限公司			
监理单位	/			
施工图 审查单位	/			



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	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 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	宋琦	中铁建工			
2	王礼吉	中铁建工			
3	王涛	中铁建工			
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

中铁建工

有限公司



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组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，工程质量合格，竣工资料齐备，本工程施工单位能够认真按照设计文件、国家建筑工程验收规范以及企业标准组织施工，已达到设计和验收规范要求。验收合格，同意工程通过验收。

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


 * GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

1.2、会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程
1.2.1、施工合同

ZJWS(SG) -2022-0283

合同编号: ZS-2022-069

深圳市建设工程
施工合同

工程名称: 会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程

工程地点: 大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块

发 包 人: 深圳市招华会展实业有限公司

承 包 人: 深圳众大建设工程有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华会展实业有限公司

承包人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程

工程地点：大空港片区国际会展中心配套商业 05-01 地块

工程规模、特征及内容：精装修及机电工程

资金来源：财政性资金 / %；国有企业事业单位资金 100.00 %；集体资金 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

（一）、标段划分

（二）、精装修区域及范围

会展湾云岸广场 1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程 包括（但不限于）：1#公寓户内及公共区域墙地面饰面工程、吊顶工程、洁具、灯具、电器、、机电安装工程、各专业工程的配合验收、收口、收边等工作。具体内容详见《工程量清单》、图纸及附件。

1. 现场进度、质量、材料情况介绍（具体以进场前投标单位核实工程量、质量为准，自行综合考虑在投标报价内，后期不得调整）：

1.1 公共区域（即电梯厅、走道、大堂已基本完成），墙面竹木纤维板已完成基层；

1.2 户内：墙面竹木纤维板龙骨已基本完成，墙砖部分完成、固定家具暂未施工，洁具工程暂未施工、天花工程部分完成；

1.3 现场材料：现场楼层中、地下室堆放部分材料，包括橱柜、玻璃、基层板、玻璃、瓷砖胶、其他辅材若干，本次招标提供《现场材料清单》供投标单位参考，最终以投标单位进场前自行清点的数量为准，投标单位须清点及接收利用该部分材料，并在投标报价中综合考虑该部分的报价，后期不可因为现场材料质量、数量、费用问题提出任何索赔、签证、变更；

1.4 现场存在质量问题:现场存在部分石材、瓷砖空鼓、木地板找平层、淋浴室石材标高存在误差、入户门门套存在部分损坏、少量已完瓷砖损坏,各投标单位须在进场前自行核实该部分情况,并整改该部分质量问题并负责该部分以后的总体验收及移交业主,整改费用综合考虑在本次投标报价中

1.5 供应商问题:目前存在大部分材料(包括木地板、固定家具、洁具等)存在已于供货单位签订合同,部分已生产、部分已支付预付款,投标单位须综合考虑该部分材料的厂家对接及接收问题,该部分造价综合考虑在本次投标报价中。

(三)、本项目为交钥匙工程,所有专项工程必须符合国家现行技术标准及国家验收规范并负责完成竣工(消防、环保、水保、通气、材料检验等)验收,满足交付验收标准(提供合格的室内环境污染检测报告)、负责移交物业或小业主。

以上内容仅为概括性的,包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。在本项目的工作范围内,乙方须严格按照甲方的工作指令配合及施工等相关工作

三、合同工期

按日历天数约定合同工期方式:

暂定开工日期: 2022 年 9 月 5 日(以发包人批准的开工报告为准)

暂定竣工日期: 2022 年 10 月 26 日

合同工期总日历天数: 51 天。且具体工期要求须满足招标人现场施工管理需要(在双方确定工期后:如果因乙方自身原因造成的工期延误,每延期一天,支付总结算金额千分之二的违约金。如果因甲方自身原因造成的工期延误,则工期顺延)

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 贰仟柒佰柒拾玖万捌仟叁佰捌拾元捌角陆分(¥ 27798380.86 元),税率为 9%,税金为人民币(大写) 贰佰贰拾玖万伍仟贰佰柒拾玖元壹角陆分(¥ 2295279.16 元);

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√):

固定总价即针对招标版图纸采取包工、包料、包损耗、包质量、包安全文明施工、包工期、包检测、包验收通过、包专业分包单位设计费、包对专业分包的管理费。报价已含以下费用,不再单独计取:材料设备采购费、材料送检费、材料设备运输、材料设备卸车费,调试费、施工及生活水电费、垃圾清运费、办理报建及验收的一切手续费用、措施费、管理费、利润、税金、材料的采购保管费、并考虑风险因素及全工期内因为材料市场价格波动引起的材料价格价差等全部费用;

结算方式=按招标版图纸总价包干+签证变更+合同约定其他调整因素

- (1) 施工图(包括图纸与相关标准和规范);
- (2) 已标价工程量清单(一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程);
- (3) 预算书(一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程);
- (4) 其他: 除发包人主动要求的变更外,施工期间因设计遗漏、错误等造成的变更,人工费、材料费、施工机械使用费等均不予调整。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容):

根据发包人指令要求完成的其他工作,承包人不得拒绝。

六、项目经理

承包人项目经理: 周斌。

七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 中标通知书(如果有);
- (3) 投标函及其附录(如果有);
- (4) 合同补充条款及其附件(如果有);

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 9 月 08 日;

订立地点: 深圳市招华会展实业有限公司

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自合同签订后生效。

本协议壹式捌份，双方各执肆份，具有同等法律效力。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：MA5EJAHT5

地址：深圳市宝安区福海街道和平社区
会展湾南岸广场7栋104

邮政编码：518103

法定代表人：吕涛

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳福海支行

账号：41020200040019988

组织机构代码：91440300562756512P

地址：深圳市福田区桃花路32号
鑫瑞科大厦一层

邮政编码：518038

法定代表人：张江波

委托代理人：陈正

电话：17631767285

传真：0755- 23942001

电子信箱：983101135@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳 福田保税区支行

账号：44250100006600002304

工程款务必汇入下列指定账号
收款单位：深圳众大建设工程有限公司
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行
账号：44250100006600002304

1.2.2、竣工报告

ZHS(sg) -2022-0293

专项 / 零星工程竣工验收证明书

工程名称	会展湾云岸广场1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程		合同编号	ZS-2022-069	
建设单位	深圳市招华会展实业有限公司		开工日期	2022年9月5日	
监理单位			验收时间	2022年12月8日	
交验项目及内容 会展湾云岸广场1#公寓户内及公共区域精装修工程重新招标工程			工程技术资料审查结果	合格	
			验收结论	合格	
合同造价 27798380.86元			工程管理部专业组长会签		
设计单位 施工单位 深圳众大建设工程有限公司			<input type="checkbox"/> 土建专业 <input type="checkbox"/> 给排水专业 <input type="checkbox"/> 电气专业 <input type="checkbox"/> 燃气专业 <input type="checkbox"/> 室外综合		
实际完成情况 完成			参加验收人员签名 设计单位: [Signature] 负责人: [Signature] 施工单位: [Signature] 负责人: [Signature]		
参加验收的单位名称 设计单位: 深圳市招华会展实业有限公司 施工单位: 深圳众大建设工程有限公司			监理单位: [Signature] 负责人: [Signature]		
负责方(公章) 负责人 (公章) 监理单位 (公章) 负责人 (公章)			建设方(公章) 负责人 (公章) 监理单位 (公章) 负责人 (公章)		

注: 1、竣工验收前, 建设方工程各专业技术人员必须填写资料审查表(详见附表一、表二); 未填写资料审查表的工程项目不得进行验收。
 2、竣工验收后, 未有特殊原因须在15天内签字盖章完毕(各相关单位必须在签字盖章后方可提交建设单位盖章)。否则需重新组织验收。
 3、零星、专项工程验收由工程经理组织, 工程技术资料审查结果和验收结论栏、专业组长会签勾选栏(含表二)由工程经理填写、勾选。

竣工资料核查意见表【表一】

NO:

工程名称: 会展湾云岸广场1#公寓户内及公共区域精装修工程重新 招标工程	资料阶段范围: 工程竣工相关资料
审核意见: <div style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-family: cursive;"> 工程竣工资料已按要求完成。 </div>	
核查人(签名): <div style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-family: cursive;"> [杨] 昂 张 张 高 </div>	
2022年12月8日	

说明: 本表说明详见表二中描述。

竣工资料审核责任人及其审签操作程序表【表二】

工程名称: 会展湾云岸广场1#公寓户内及公共区域精装修工程重新 招标工程		阶段范围: 工程竣工相关资料				
审核人员签名栏(注明日期)						
专业会签	<input type="checkbox"/> 给排水	<input type="checkbox"/> 电气	<input type="checkbox"/> 燃气	<input type="checkbox"/> 土建	<input type="checkbox"/> 室外综合	工程经理
签名栏	昂	张		高		高
说明: 1、“资料阶段范围”是指基础、主体、空调、消防、燃气、单位工程等阶段的专业资料。空调专业的现场监理人员签名栏可加入“水”专业审核。 2、各专业审签操作程序如下: 1) 施工单位将竣工资料及[表一]、[表二]交工程经理。 2) 工程经理在[表二]专业会签栏中勾选后,将竣工资料及[表一]、[表二]交相关专业工程师审查并在[表一]中填写整改意见。 3) 工程经理及相关专业组长对竣工资料及整改意见复审并在[表一]中签署意见。 4) 工程经理将竣工资料及[表一]交施工单位整改。 5) 施工单位将根据[表一]中的整改意见逐条整改后的竣工资料交工程经理。 6) 相关专业工程师对整改后的竣工资料审查,审查通过后在[表二]中签字。 7) 工程经理及相关专业组长对整改后的竣工资料审核后,在[表二]中签字确认并交施工单位。 8) [表一]、[表二]纳入竣工验收资料存档。						

1.3、中关村社区·数字产业创新中心装修工程

1.3.1、中标通知书

ZDJS(sg) -2022-0431

中标通知书

深圳众大建设工程有限公司：

你方于 2022年11月10日 所递交的 中关村社区·数字产业创新中心装修工程 (工程名称) 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

专业承包工程名称	中关村社区·数字产业创新中心装修工程	建设规模	45393平方米
建设地点	北京市朝阳区大屯6-2号绿隔产业用地（北京市朝阳区关庄路2号院1号楼）		
中标范围	中关村社区·数字产业创新中心室内装饰装修工程，建筑装修装饰工程专业承包资质范围内的全部内容		
中标价格	小写： 7894126.46元 大写： 柒佰捌拾玖万肆仟壹佰贰拾陆元肆角陆分		
中标工期	132 日历天	计划开工日期	2022年11月09日
		计划竣工日期	2023年03月21日
工程质量	合格		
项目经理	杨凯	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到指定地点) 与我方签订施工专业分包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保

招标人：北京中关村科技服务有限公司（盖章
企业CA电子印章
法定代表人或其委托代理人：郑宏



CA电子印章)

2022年11月28日

1.3.2、施工合同

ZDS(sg) — 2022—0431

合同编号：

北京市房屋建筑和市政基础设施工程

施工合同

北京市建设委员会
北京市工商行政管理局

监制

二〇二二年十二月

第一节 合同协议书

发包人（全称）：北京中关村科技服务有限公司

统一社会信用代码：91110108MA01UU046P

法定代表人：郑宏

联系方式：010-83453740

法定注册地址：北京市海淀区西三环北路甲2号院7号楼

承包人（全称）：深圳众大建设工程有限公司

统一社会信用代码：91440300562756512P

法定代表人：张江波

联系方式：17775755966

法定注册地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦一层

发包人为建设中关村社区·数字产业创新中心装修工程（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《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》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：中关村社区·数字产业创新中心装修工程

工程地点：北京市朝阳区大屯路地区大屯6-2号绿隔产业用地

工程内容：施工图纸及工程量清单范围内全部工程

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：/

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸及工程量清单范围内全部工程。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月30日

计划竣工日期：2023年05月11日

工期总日历天数132天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用 固定总价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：柒佰捌拾玖万肆仟壹佰贰拾陆元肆角陆分（人民币），（小写）¥：7894126.46 元，以上总价为含 9% 增值税专用发票价格，其中不含税为¥：7242317.85 元，税金为：651808.61 元，税率为 9 %。

其中：安全文明施工费（含税）：342269.45 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：3490.29 元

暂列金额（含税）：800000 元

八、承包人项目经理：

姓名：杨凯； 职称：一级建造师；

身份证号：420203197506082112；

建造师执业资格证书号：04344143404440280；

建造师注册证书号：00922905。

建造师执业印章号：粤 1442006200702037 (00)。

安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2009) 0003867。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

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。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

第一节 合同协议书

十三、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式捌份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：_____（盖单位章） 承包人：_____（盖单位章）

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）

_____年____月____日 _____年____月____日

签约地点：_____

1.3.2、竣工报告

京建发〔2021〕230号附件

ZDJS(sg) -2022-0431

北京市建设工程 竣工验收报告（综合）

工程名称：朝阳区关庄路 2 号院 1 号楼 2-5 层局部内装修工
程（中关村社区·数字产业创新中心装修工程）

建设单位名称及公章：北京中关村科技服务有限公司

项目负责人（签字）：赵启锦

法定代表人或委托代理人（签字）：赵启锦

年 月 日

北京市住房和城乡建设委员会监制

目 录

- 一、工程概况
- 二、建设单位执行基本建设程序情况
- 三、对勘察、设计、施工、监理的评价
- 四、工程竣工验收情况
- 五、各专项工程自查自验情况
- 六、市政服务设施工程竣工验收情况

一、工程概况

(一) 基本信息

工程名称为 朝阳区关庄路 2 号院 1 号楼 2-5 层局部内装修工程(中关村社区·数字产业创新中心装修工程),建设地址位于 北京市朝阳区关庄路2号院1号楼-2至6层101, 装修建筑面积为 5682.00 m² (其中,地上 5682 m²,地下 0 m²),工程类别为 装饰装修,结构类型为 框架剪力墙,项目综合风险等级为 低风险,合同总价 789.412646 万元,于 2023 年 01 月 20 日开工,2023 年 04 月 06 日竣工。

本工程包含单体工程 1 个,具体情况为:

(单体名称、地上建筑面积、地下建筑面积、地上层数、地下层数、高度)

单体名称:朝阳区关庄路 2 号院 1 号楼 2-5 层局部内装修工程(中关村社区·数字产业创新中心装修工程)。原建筑概况:原建筑面积:45393 m²,地上建筑面积:30755 m²,地下建筑面积:14638 m²;地上 6 层,地下 2 层;地上 24m,地下 8.6m;原使用用途:办公。
改造概况:规模 5682.0000 m²,位置:地上第 2-5 层,使用性质办公。

(二) 参建单位信息

建设单位: 北京中关村科技服务有限公司 ,
项目负责人: 赵宏锦 , 联系方式: 13511075319 ;
勘察单位: 无 ,
项目负责人: / , 联系方式: / ;
设计单位: 万品国际工程设计有限公司 ,
项目负责人: 单磊 , 联系方式: 18301672936 ;
施工总承包单位: 深圳众大建设工程有限公司 ,
项目负责人: 杨凯 , 联系方式: 13602528992 ;
监理单位: 中咨工程管理咨询有限公司 ,
项目负责人: 杨本界 , 联系方式: 17611063050 ;

(三) 本次申请联合验收范围

(单体名称、地上建筑面积、地下建筑面积、地上层数、地下层数、高度)

单体名称:朝阳区关庄路 2 号院 1 号楼 2-5 层局部内装修工程(中关村社区·数字产业创新中心装修工程)。原建筑概况:原建筑面积:45393 m²,地上建筑面积:30755 m²,地下建筑面积:14638 m²;地上 6 层,地下 2 层;地上 24m,地下 8.6m;原使用用途:办公。
改造概况:规模 5682.0000 m²,位置:地上第 2-5 层,使用性质办公。

二、建设单位执行基本建设程序情况

(一) 建设项目招投标、合同备案情况

公开招标，中标单位：深圳众大建设工程有限公司

(二) 施工图设计文件审查情况

(注明审查单位、审查完成时间、审查意见、审查备案号、图纸二维码等信息，应包括消防设计审查相关情况)

审查单位：建研航规北工(北京)工程咨询有限公司，审查完成时间 2022 年 08 月 03 日，审查备案号：房-01103-2022-改造-0801，审查机构意见：

工程概况：本次审查的工程是：朝阳区关庄路 2 号院 1 号楼 2-5 层局部内装修工程(中关村社区·数字产业创新中心装修工程)

单体 1：朝阳区关庄路 2 号院 1 号楼 2-5 层局部内装修工程(中关村社区·数字产业创新中心装修工程)。原建筑概况：原建筑面积：45393 m²，地上建筑面积：30755 m²，地下建筑面积：14638 m²；地上 6 层，地下 2 层；地上 24m，地下 8.6m；原使用用途：办公。改造概况：规模 5682.0000 m²，位置：地上第 2-5 层，使用性质办公。

1. 建设单位提供的文件和资料符合程序审查要求。
2. 经初审，未发现该工程施工图设计文件存在涉及严重影响安全及违反工程建设标准强制性条文的问题。

图纸二维码：



消防设计审查：京规自消审受字[2022] 1740 号，结论：合格。

(三) 建设工程规划许可证

于 / / 年 / / 月 / / 日取得，编号为： / / 。

规划许可文件详见附件 1。

(四) 建筑工程施工许可证

于 2023 年 1 月 20 日取得, 编号为: 110105202301200503。

施工许可文件详见附件 2。

(五) 监督单位情况

质量监督单位为: 北京市朝阳区建设工程质量监督站, 注册号: 事证第 111010500612 号。

(六) 分包项目招投标、合同备案情况

(注明分包单位名称及合同备案编号)

不涉及项目分包

三、对勘察、设计、施工、监理单位的评价

(一) 对勘察单位评价

无

(二) 对设计单位评价

万品国际工程设计有限公司 在工程设计过程中能够根据地质勘察资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准。

(三) 对施工单位评价

深圳众大建设工程有限公司 在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，履行合同、执行法律、法规和工程建设强制性标准，工程质控资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准。

(四) 对监理单位评价

中咨工程管理咨询有限公司 在本工程监理过程中实行科学管理，运用科学手段进行质量、进度、投资三大目标的控制及安全文明施工管理，对参建各方进行了有效的协调工作，解决了本工程上所产生的纠纷，忠实地履行了监理方应尽的职责和义务。

四、工程竣工验收情况

（一）验收时间、组织形式

1. 竣工验收时间：2023 年 04 月 06 日。

2. 组织形式：建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位 and 有关人员组成验收组，制定了验收方案，对该工程进行了竣工验收。

（二）验收程序、内容

1. 工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收（实行监理的工程，工程竣工报告须经总监理工程师签署意见）。

2. 建设单位收到工程竣工报告后，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。

3. 建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报工程合同履行情况和工程建设各环节执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况。

4. 验收组审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

5. 验收组实地查验工程质量。

（三）验收组意见及结论

经建设单位组织，建设、勘察、设计、施工和监理单位相关人员对工程进行了竣工验收，核对了工程竣工资料，对质量管理环节进行了评价，各方达成一致意见如下：

本工程已按设计文件和合同要求完成施工任务，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件和合同要求，技术档案和施工管理资料齐全、有效。

验收结论：工程竣工验收合格。

（四）工程竣工验收记录

工程竣工验收完成后，形成经参建各单位签字、盖章、出具验收意见的《工程竣工验收记录》（附件3）。（编制此报告时将《工程竣工验收记录》作为本报告附件）

五、各专项工程自查自验情况

(一) 规划许可事项

不涉及

(二) 竣工验收消防查验

1. 完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容。
2. 有完整的工程消防技术档案和施工管理资料(含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告)。
3. 已对涉及消防的各分部分项工程验收合格,施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准。
4. 消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

(三) 人防工程

不涉及

(四) 特种设备使用登记

不涉及

(五) 配套节水设施

不涉及

(六) 竣工档案

不涉及

(七) 配套停车设施

不涉及

(八) 房产测绘信息

不涉及

(九) 工程相关的配套设施建设情况

不涉及

(十) 防雷装置验收情况及检测情况

不涉及

(十一) 无障碍设施建设情况

不涉及

六、市政服务设施工程竣工验收情况

(一) 北京市自来水工程竣工验收报告

不涉及

(二) 北京市排水工程竣工验收报告

不涉及

(三) 北京市电力工程竣工验收报告

不涉及

(四) 北京市热力工程竣工验收报告

不涉及

(五) 北京市燃气工程竣工验收报告

不涉及

(六)、北京市通信工程竣工验收报告

不涉及



工 程 竣 工 验 收 记 录

工程名称	朝阳区关庄路2号院1号楼2-5层局部内装修工程(中关村社区·数字产业创新中心装修工程)		
施工图文件号	1101052023012005803	工程竣工日期	
建设规模	5682.00平方米	合同价格	789.412846万元
验收组成员	姓名	单位	职务
	赵宏柳	北京中关村科技服务有限公司	项目负责人
	单磊	设计单位	项目负责人
	杨凯	施工单位	项目负责人
	杨本界	监理单位	项目负责人
	专家		
序号	验收项目		验收情况
1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容		合格
2	是否有完整的技术方案和施工管理资料;是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量和功能性能试验报告资料;是否已取得城建档案预验收文件		合格
3	工程所含单位工程质量验收是否合格		合格
4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款		合格
5	施工单位是否已签署工程质量保修书		合格
6	是否有规划行政主管部门出具的认可文件或者准许使用文件		不涉及
7	无障碍设施是否已验收合格		不涉及
8	对于住宅工程,质量分户验收是否合格		不涉及
9	对于民用建筑工程,建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收		不涉及
10	商品住宅小区和保障性住房工程,建设单位是否已按分期建设方案要求,组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收		不涉及
11	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程,对附属绿化工程的验收是否合格		不涉及
12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌		合格
13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕		合格
14	法律、法规规定的其他验收条件完成情况		合格

工程竣工验收意见	符合设计要求及施工验收规范	
建设单位	 签字(公章) _____ 年 月 日	
勘察单位	 签字(公章) _____ 年 月 日	
设计单位	 姓名: 单磊 注册号: 6114440-004 有效期至: 至2024年04月 签字(公章) _____ 年 月 日	
监理单位	 签字(公章) _____ 年 月 日	
专家签字	 签字(公章) 杨本界 年 月 日	

建设单位工程竣工验收报告

工程名称	朝阳区关庄路 2 号院 1 号楼 2-5 层局部内装修工程（中关村社区·数字产业创新中心装修工程）	结构类型	框架剪力墙
工程地址	朝阳区朝阳公园 3 号-02 层 1-2 局部、-01 层 2-2 局部	建筑面积	5682.00 平方米
建设单位	北京中关村科技服务有限公司	规划证号	无
勘察单位	\	许可证号	110105202301200503
设计单位	万品国际工程设计有限公司	开工日期	2023-1-20
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司	竣工验收日期	
施工单位	深圳众大建设工程有限公司		

1、建设单位执行基本建设程序情况：

该工程于 2023 年 1 月 20 日自北京市朝阳区住房和城乡建设委员会取得《建筑工程施工许可证》，施工许可证号为 110105202111050503。并 2023 年 01 月 22 日在北京市朝阳区建筑行业管理处进行了监督注册，注册号为：京建质字[2023](朝阳)第 0023 号。

2、建设单位对设计、施工等方面的评价：

设计单位：设计单位在工程设计过程中根据现场资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准，做到科学、合理、美观、大方。

施工单位：施工单位在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，履约合同、执行法律、法规和工程建设强制性标准，工程质控资料基本齐全有效。

3、施工图、设计文件已进行了审查

4、验收参加单位及人员符合要求(附签到表)



- 5、工程设计和合同约定的各项内容已完成
- 6、工程质量检测和功能性试验资料齐全
- 7、无遗留的质量缺陷和甩项工程
- 8、验收各方所提问题已整改完毕(附整改回执)
- 9、该工程经过各方建设，已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合设计和施工验收规范要求，工程质量合格

建设单位法人代表（法人代表委托人）：



建设单位公章：北京中关村科技服务有限公司

年 月 日



竣 工 工 程 工 程 竣 工 收 验 记 录 录

工程名称	朝阳区关庄路 2 号院 1 号楼 2-5 层局部内装修工程 (中关村社		
施工许可文件号	110105202301200503	工程竣工日期	
建设规模	5682.00 平方米	合同价格	788.412646 万元
验收组成员	姓名	单位	职务
	赵宏翔	北京中关村科技服务有限公司	项目负责人
	单磊	万国国际工程设计有限公司	项目负责人
	杨凯	深圳众大建设工程有限公司	项目负责人
	杨本界	中咨工程管理咨询有限公司	项目负责人
专家			
序号	验收项目		验收情况
1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容		合格
2	是否有完整的技术方案和施工管理资料; 是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程测量检测和功能性试验报告资料; 是否已取得城建档案管理部门验收文件		合格
3	工程所含单位工程质量验收是否合格		合格
4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款		合格
5	施工单位是否已经签署工程质量保修书		合格
6	是否有规划行政主管部门出具的认可文件或者准许使用文件		不涉及
7	无障碍设施是否已验收合格		不涉及
8	对于住宅工程, 质量分户验收是否合格		不涉及
9	对于民用建筑工程, 建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收		不涉及
10	商品住宅小区和保障性住房工程, 建设单位是否已按分期建设方案要求, 组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收		不涉及
11	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程, 对附属绿化工程的验收是否合格		不涉及
12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌		不涉及
13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕		合格
14	法律、法规规定的其他验收条件完成情况		合格

工程竣工验收意见	符合设计要求及施工验收规范		
建设单位	签字 (公章)	年 月 日	
勘察单位	签字 (公章)	年 月 日	
设计单位	姓名: 单磊 注册号: 6114440-004 有效期至: 2024年04月	年 月 日	
监理单位	签字 (公章)	年 月 日	
专家签字	签字 (公章) 杨本界 身份证号: 1101091819353230110 有效期至: 2025.01.10	年 月 日	

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	朝阳区关庄路 2 号院 1 号楼 2-5 层局部内装修工程（中关村社区·数字产业创新中心装修工程）	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	4/5682
施工单位	深圳众大建设工程有限公司	技术负责人	孙旭亮	开工日期	2023.1.20
项目负责人	杨凯	项目技术负责人	孙旭亮	完工日期	2023.2.28
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部		验收符合标准合格	
2	质量控制资料核查	共 3 项，经核查符合规定 3 项		验收符合标准合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合规定 5 项 共抽查 3 项，符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项		验收符合标准合格	
4	观感质量验收	共抽查 3 项，达到“好”和“一般”的 3 项，经返修处理符合要求的 0 项		验收符合标准合格	
综合验收结论		符合设计及施工规范，施工质量均满足国家规范，已具备验收条件			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
（公章） 项目负责人： 年月日	（公章） 总监理工程师： 年月日	（公章） 项目经理： 年月日	（公章） 项目负责人： 年月日	（公章） 项目负责人： 年月日	



2、项目经理同类工程业绩

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额(万元)	中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	建设地点	备注 (有效的网址链接)
1	南方医科大学 南方医院白云分院	南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目	347.37	2022年8月1日	广东省广州市天河区广州太道中1305号	https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/gpmall-main-web/basic/noticeDetail?noticeGuid=8a7e875b8238418b018256c31713137d
2	广东省消防救援总队	广东省消防救援总队附属综合楼六楼省火调技术中心(省火灾实验室)装修	236	2024年7月1日	广州市天河区瘦狗岭路493号	https://www.ccg.gov.cn/cgg/zygg/cjgg/202405/t20240531_22266454.htm
3	陆丰市人民法院	陆丰市人民法院审判综合楼及附属设施改造项目	126	2023年6月28日	陆丰市行政新区东海大道东侧永昌路北侧1号	https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/freecms/site/gd/ggxx/info/2023/8a7e460888446b980188f75461871343.html

投标人名称：深圳众大建设工程有限公司（盖章）

日期：2025年02月21日



2.1、南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目

2.1.1、施工合同

合同编号：

ZDJS(SG) -2022-0272

南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目

施工合同

发包人：南方医科大学南方医院白云分院

承包人：深圳众大建设工程有限公司

签约地点：南方医科大学南方医院白云分院沙河院区

签约日期：2022.8.5

装修合同

发包方(简称甲方): 南方医科大学南方医院白云分院

承包方(简称乙方): 深圳众大建设工程有限公司

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 就南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目协商一致, 订立本合同。

一、工程概况:

1. 项目地点: 广东省广州市天河区广州大道中 1305 号

2. 项目名称: 南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目

3. 承包方式: 本工程采用清单范围内固定总价包干(包工包料、包质量、包工期、包安全、包资料、文明施工), 如图纸变更或招标清单漏项部分, 则按变更签证及增加项目结算。(注: 竣工验收后, 如第三方检测机构及专家评审提出本项目的整改意见, 乙方须负责进行整改, 甲方不另外支付相关费用, 乙方需保证检测和评审顺利通过。)

4. 工期: 暂定自 2022 年 8 月 1 日开工, 至 2022 年 9 月 1 日竣工, 工期共 32 天。

二、工程价款及结算的约定:

1. 工程总价款: ¥3473763.66 元, 大写(人民币): 叁佰肆拾柒万叁仟柒佰陆拾叁元陆角陆分。

2. 工程款付款方式按下列方式支付:

- (1) 第一期: 合同签订后 7 个工作日内支付工程总造价的 35%, 即 ¥1215817.28 元;
- (2) 第二期: 施工过程中工期进度过半时支付工程总造价的 35%, 即 ¥1215817.28 元;
- (3) 第三期: 本项目交付使用后 7 个工作日内支付合同总价的 20%, 即 ¥694752.73 元;
- (4) 第四期: 本项目竣工验收并结算完成后, 7 个工作日内支付(除滞留 3% 质保金) 结算价的全款。
- (5) 第五期: 保证金 3%, 在乙方无违约的情况下, 保质期满一年后 7 个工作日内付清。

三、双方责任:

1. 甲方责任:

(1) 甲方应在开工前一天, 向乙方进行现场交底。向乙方提供施工需用的水、电等必备条件, 并说明使用注意事项。

(2) 做好施工中因临时性使用公用部位操作以及产生影响邻里关系等的协调工作。

(3) 如确实需要拆改原建筑结构或设计管线, 负责到所在地房管部门或物业管理部门办理

相应审批手续，并承担有关费用。

(4) 根据乙方提供的需求按时提供自购材料。甲方自购的材料自行负责将该装修材料搬运到施工场地内。

(5) 清除装修场地内影响到乙方施工的障碍物。

2. 乙方责任:

(1) 参加甲方组织的施工设计方案现场交底，并负责向具体施工人员传达甲方设计方案和施工效果。

(2) 乙方指派薛载献为乙方驻工地负责人，全权负责合同履行。未经甲方书面同意，乙方不得随意更换驻工地负责人。

(3) 乙方在装修期间全程承担现场管理装修施工质量和施工人员等职责，对本次装修工程的质量、工期及施工现场安全负责。

(4) 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护，以及项目完工后的场地清理工作。

(5) 乙方负责人负责组织装修人员参与本合同定义的装修工程，负责施工人员的人身安全。单项工程施工过程中，未经甲方许可，乙方不得擅自更换施工人员；如甲方对乙方装修人员的施工水平存在疑议，乙方应无条件更换。

(6) 隐蔽工程需要及时请甲方验收，否则后果由乙方负责。

(7) 乙方须按照合同清单提供相应品牌的材料，材料到场后，要及时请甲方验收，如需更改，需要征得甲方同意。

四、关于材料供应的约定:

1. 甲方提供的材料: 甲方负责采购供应的材料、设备，应符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场，甲、乙双方应办理交接手续。乙方如发现甲方提供的材料、设备有质量问题或规格差异，应及时向甲方提出，甲方仍书面确认表示使用的，由此造成工程损失和工期延误，责任由甲方承担。甲方供应的材料按时抵达现场后，经甲乙双方共同验收，由乙方负责保管并组织施工，由于保管不当或施工工艺不当造成的材料损失，由乙方负责赔偿。

2. 甲方采购供应的装饰材料、设备，均应用于本合同规定的住宅装饰，非经甲方书面同意，乙方不得挪作他用。如乙方违反此规定，按挪用材料、设备价款的 20% 向甲方支付违约金。

3. 乙方提供施工工具及材料。乙方应严格按照甲方规定的品牌、规格、型号等内容和设计施工要求供应材料、设备；未指定品牌的材料应达到国家、行业规定的质量标准；如不符合设计、施工要求、质量、规格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失由乙方负责。如因此造成甲方或任何第三方损失，乙方应承担赔偿责任。

4. 乙方承包的所有材料应自行搬运入户，搬运的费用由乙方承担。

5. 为保证工程的正常进行，乙方必须至少提前七天书面向甲方提出下一工序需要购买的材

5. 工程关键节点未办理验收, 乙方提前进行下一阶段工程施工, 由此造成损失的, 由乙方负责。

6. 乙方未按照甲方规定的品牌、规格、型号等内容和设计施工要求供应材料、设备, 如因此给甲方造成损失的, 乙方应承担全部的赔偿责任。

7. 如在施工过程中, 产生工程和材料质量问题以及各类应由施工工程队承担的责任, 甲方只向乙方追究赔偿责任。

8. 工程质量按行业规范验收标准, 若乙方施工质量达不到约定标准, 则乙方应在甲方规定的整改期限内完成整改直至合格, 若经催告整改仍达不到合同约定或甲方要求, 影响合同目的实现的, 则乙方应按总工程款的 20% 作违约金支付给甲方, 并赔偿甲方因此造成的损失。

九、纠纷处理方式:

双方如对合同执行发生争议, 应通过友好协商解决, 如协商无效的, 可以提交项目所在地人民法院诉讼解决。

十、合同的变更和解除:

1. 合同经双方签字盖章生效后, 双方必须严格遵守。任何一方如需变更合同内容, 应经双方协商一致后, 重新签订补充条款。

2. 施工过程中任何一方提出终止合同, 须向另一方以书面形式提出, 经双方同意办理清算手续, 订立终止合同协议, 解除本合同。

3. 如由于乙方施工出现质量问题, 甲方有权提出中止装修, 并与乙方协商共同解决。如协商不成甲方可以提出终止合同, 甲方应承担违约责任。

十一、其它事项:

1. 本合同签订后, 工程不得转包或分包。

2. 本合同一式肆份, 甲方执叁份、乙方执一份, 自双方签字盖章之日起生效, 并具有同等法律效力。

3. 双方签认的装饰工程量清单报价单、施工图及经双方协商达成一致的其它具体问题协议, 经签字盖章后作为合同附件, 与本合同具有同等的法律效力。

甲方(签章):  签约人: 

经办人: 

电话:

签订日期: 2022 年 8 月 5 日

乙方(签章): 深圳众大建设工程有限公司 

经办人: 

电话:

签订日期: 年 月 日

第 5 页 共 5 页

广东政府采购智慧云平台电子卖场 装修工程定点采购合同

合同名称: 101014 南方医科大学南方医院白云分院(广州市白云区人民医院)装修工程定点议价采购合同

合同编号: HT-2022-01788480

甲方: 101014 南方医科大学南方医院白云分院(广州市白云区人民医院)

乙方: 深圳众大建设工程有限公司

合同金额(元): 3473763.66

人民币大写: 叁佰肆拾柒万叁仟柒佰陆拾叁元陆角陆分

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程施工及有关事项协商一致,签订本合同,并共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称: 南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目

1.2 工程地点: 广东省广州市天河区广州大道中1305号

1.3 承包范围: 本工程采用清单范围内固定总价包干(包工包料、包质量、包工期、包安全、包资料、文明施工),如图纸变更或招标清单漏项部分,则按变更签证及增加项目结算。(注:竣工验收后,如第三方检测机构及专家评审提出本项目的整改意见,乙方须负责进行整改,甲方不另外支付相关费用,乙方需保证检测和评审顺利通过。)

1.4 承包方式: 总价包干。

1.5 工期: 合同生效之日起32个日历天内完工。

1.6 工程质量: 合格。

1.7 合同总价款(人民币小写): 3473763.66(人民币大写): 叁佰肆拾柒万叁仟柒佰陆拾叁元陆角陆分

合同总额包工、包料、包机械设备、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收(合格或以上)、包资料移交(归档)、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。

2. 甲方工作

2.1 开工前确认乙方的设计施工图纸,并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋,清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电等设备,尽可能地提供电讯之便。协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派驻工地代表,负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查,办理验收。

2.3 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线,负责到有关部门办理相应审批手续。

2.4 协调有关部门做好现场保卫、消防等工作。

3. 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸设计及现场交底,于开工前2天提交施工方案、进度计划以及人员配备资料(包括专业技术人员、专业资格证书、项目负责人执业证书、安全考核合格证书等)和进度计划给甲方审定。

3.2 指派薛载献为乙方驻工地代表,负责合同履行。按要求组织施工,保质、保量、按期完成施工任务,解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 乙方必须严格遵守以下各项规定,如由于乙方的原因,致使由下述几点而产生的相关一切经济问题和法律责任全部由乙方承担:

3.3.1 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工,做好各项质量检查记

13不可抗力

13.1甲乙双方的任何因一方因不可抗力不能履行合同时。应及时向对方书面通知不能部分履行或不能完全履行的理由，取得对方同意后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据具体情况可部分或全部免除承担违约责任。

14其它约定

14.1本合同自双方盖章之日起开始生效，甲乙双方不得单方面变更和解除合同。在合同有效期内，合同的变更需征得双方的同意并以书面的形式确认变更的内容，经双方盖章的合同变更内容与本合同具有同等法律效力。

14.2.本合同一式 5 份，由甲乙双方盖章即生效，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章): 101014 南方医科大学南方医院白云分院 (广州市白云区人民医院)

甲方联系人: 云子成

联系电话: 15361778801

合同签订日期:

合同履约开始日期: 2022-08-01

合同履约截止日期: 2022-09-01

乙方(盖章): 深圳众大建设工程有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行账号: 44250100006600002304

乙方联系人: 薛载献

联系电话: 13923595818

合同签订日期:

附件1

项目负责人驻场承诺书

致: 101014 南方医科大学南方医院白云分院 (广州市白云区人民医院)

本人黄大浪, 居民身份证号: 430521198405122379 (项目负责人建造师证书注册编号: 粤2442021202130313)受深圳众大建设工程有限公司委派, 拟在南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目担任项目负责人一职。为加强本项目管理, 保证我公司履行与采购人签订的工程定点采购合同, 圆满完成本工程, 我愿就此做出以下承诺:

1. 本人作为我公司选派的本项目的项目负责人, 保证自即日起至项目竣工并通过验收之日止, 自始至终全过程常驻工地现场, 代表我公司全面负责本工程现场组织, 指挥, 管理, 协调等工作。并承诺在本项目完成后的合同责任保修期内, 根据项目实际保修工作需要也能随

-第5页-

时到场负责指挥，安排应做的保修工作。

2. 本人承诺在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成期间只担任此工程的项目经理，不参加其他任何工程的报名和任何工作，不在其他任何工程担任职务，如有则由采购人按相关法律法规处理，严重影响本工程的，采购人有权提出更换项目负责人。

3. 除非征得采购人的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，本人自愿接受采购人给予本人的批评和处罚，并同意采购人就此作为我个人的不良纪录进一步上报有关部门处理。

供应商：（盖章）

项目负责人（签名）：黄大浪

2022年08月01日



附件2

专职安全管理人员驻场承诺书

致：101014 南方医科大学南方医院白云分院（广州市白云区人民医院）

本人薛载献，居民身份证号：441581199407040311（安全生产考核合格证编号：粤建安C（2020）0031713）受深圳众大建设工程有限公司委派，拟在南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目担任项目专职安全管理人员一职。为加强本项目安全生产管理，保证我公司履行与采购人签订的工程定点采购合同，圆满完成本工程，我愿就此做出以下承诺：

1. 本人作为我公司选派的本项目的专职安全管理人员，保证自即日起至项目竣工并通过验收之日止，自始至终全过程常驻工地现场，代表我公司全面负责本工程现场安全生产管理工作。

2. 本人承诺在工程签订合同之日起至工程竣工验收完成期间只担任此工程的专职安全管理人员，不参加其他任何工程的报名和任何工作，不在其他任何工程担任职务。

3. 除非征得采购人的书面批准，否则如果违背以上承诺，不能常驻施工现场，本人自愿接受采购人给予本人的批评和处罚，并同意采购人就此作为我个人的不良纪录进一步上报有关部门处理。

供应商（盖章）：深圳众大建设工程有限公司

专职安全管理人员（签名）：薛载献

2022年08月01日



2.1.2、竣工报告

ZDJS(sg)

—2022—0272

南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目结算审核报告

工程名称：南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目

建设地点：广东省广州市天河区广州大道中 1305 号

建设单位：南方医科大学南方医院白云分院

评审单位：广东建瀚工程管理有限公司

报告日期：二〇二二年十一月十七日

关于南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目结算审核的报告

粤评（2022）1117号

南方医院白云分院：

我单位接受贵单位的委托，对南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目结算进行评审。现将评审情况报告如下：

一、项目概况

（一）项目内容：南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目。

（二）承包范围：具体依照招标文件、招标图纸、双方签署确认的招标答疑会议纪要及招标人报价说明文件、招标文件及合同。

（三）实施地点：广东省广州市天河区广州大道中 1305 号

（四）实施单位：深圳众大建设工程有限公司

建设单位：南方医院白云分院

报价单位：

设计单位：

二、评审原则及方法

遵照财政部《财政投资评审管理规定》和《财政投资项目评审操作规程》的要求，根据被评审单位提供的资料，根据相关工程的计算

规定和计费标准，坚持“客观、公正、科学、合理、实事求是”的原则，采取全面审核法进行审核。

三、评审依据

（一）工程量计算依据：

根据建设单位提供的施工图、其它工程量计算文件等资料进行计算审核。

（二）预算单价计算依据：

1、计价依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省安装工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》。

2、采用图纸：《南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目》。

3、人工费、材料费及施工机械使用费单价：执行广州市建设工程造价管理站文件 2022 年第三季度（穗建造价〔2022〕18 号），常用材料执行《2022 年第三季度广州地区建设工程常用材料税前综合价格（营改增版）》，常用材料没有的参考《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息（二〇二二年第三季度）》并结合现行市场价格。

4、工程按一类地区标准计费，利润按人工费的 18% 计算。

5、税金按 9 % 计算。

6、造价管理部门发布的计价文件及相关规范。

四、情况说明

(一) 评审方法：根据变更增加通知单、监理单位及建设单位意见、中标清单进行审核。

审核增减情况：

(一) 中标清单审核情况如下

一、扣落地窗：102739.42 元；

二、扣暂列金：275893.77 元。

(二) 变更部分审核情况如下

一、刷牙区墙移位：1) 拆除墙体这项，原清单综合单价为 306 元/m³，审核后综合单价改为 111.39 元/m³，该项共扣减原 922.91 元；2) 墙面一般抹灰这项原清单综合单价为 27.12 元/m²，审核后综合单价改为 25.95 元/m²，该项共扣减 46.24 元；3) 拆除废料外运这项，原清单综合单价为 189.29 元/m³，审核后综合单价改为 165.93 元/m³，该项共扣减 110.72 元；

二、候诊大厅及刷牙区增加地柜：1) (白色人造石台面+白色木饰面) 柜台、洗手柜台这项，原清单综合单价为 1800 元/m³，审核后综合单价改为 1520 元/m³，该项共扣减 1279.6 元；

三、候诊大厅增加包柱子：1) 硅酸钙板包柱这项，原清单综合单价为 243.65 元/m²，审核后综合单价改为 129.74 元/m，该项共扣减 7871.19 元；2) 白色人造石踢脚线这项，原清单综合单价为

447.39/m²,审核后综合单价改为314.69元/m²,该项共扣减135.01元;

四、公共设备间.器械回收间增加柜子: 1) (白色人造石台面+白色木饰面)柜台这项,原清单综合单价为1800元/m,审核后综合单价改为1520元/m,该项共扣减1733.2元; 2)白色木饰面衣柜这项,原清单综合单价为900元/m²,审核后综合单价改为845元/m,该项共扣减1137.84元; 3)墙面一般抹灰这项,原清单综合单价为28.93元/m²,审核后综合单价改为25.95元/m²,该项共扣减94.23元; 4)新砌轻质砖墙这项,原清单综合单价为596.18元/m³,审核后综合单价改为539.81元/m³,该项共扣减178.13元;

五、儿童诊室区地面抬高: 1)儿童诊室地面抬高这项,原清单综合单价为980元/m³,审核后综合单价改为785元/m³,该项共扣减7265.7元;

六、窗台抬高150并贴砖: 1)窗边抬高这项,原清单综合单价为980元/m³,审核后综合单价改为785元/m³,该项共扣减526.5元;

七、儿童活动区增加灯膜: 1)模块灯这项,原清单综合单价为5.28元/套,审核后综合单价改为4.7元/套,该项共扣减106.14元; 2)白色人造石收边(ST-01)这项,原清单综合单价为456.75元/m²,审核后综合单价改为314.7元/m²,该项共扣减173.31元;

八、技工房. 模具房等增加更换铝合金窗：1) 拆除废料外运这项，原清单综合单价为 212.96 元/m³，审核后综合单价改为 165.93 元/m³，该项共扣减 164.6 元；

九、污水分流：1) C20 地面恢复这项，原清单综合单价为 980 元/m²，审核后综合单价改为 785 元/m²，该项共扣减 3305.25 元；2) 管理费这项，原有 12049.32 元，审核后为 0 元，该项共扣减 12049.32 元；3) 挖沟槽土方这项，原清单综合单价为 95 元/m³，审核后综合单价改为 68.8 元/m³，该项共扣减 3848.78 元；4) 污水检查井这项，原清单综合单价为 3500 元/座，审核后综合单价改为 3200 元/座，该项共扣减 1500 元；5) 绿色施工安全防护措施费这项，原清单 6605.17，审核后为 0 元，该项共扣减 6605.17 元；6) 其他措施费这项，原清单 1400，审核后为 0 元，该项共扣减 1400 元；

十、雨水分流：1) 挖沟槽土方这项，原清单综合单价为 95 元/m³，审核后综合单价改为 68.8 元/m³，该项共扣减 2895.1 元；2) 雨水检查井这项，原清单综合单价为 3500 元/座，审核后综合单价改为 3200 元/座，该项共扣减 1200 元；3) C20 地面恢复这项，原清单综合单价为 980 元/m²，审核后综合单价改为 785 元/m²，该项共扣减 2486.25 元；4) 管理费这项，原清单 9225.94 元，审核后为 0 元，该项共扣减 9225.94 元；5) 绿色施工安全防护措施费这项，原清单 5033.73，审核后为 0 元，该项共扣减 5033.73 元；

6) 其他措施费这项, 原清单 1400, 审核后为 0 元, 该项共扣减 1400 元;

十一、休闲区墙面增加包管: 1) 硅酸钙板包水管这项, 原清单综合单价为 243.65 元/m², 审核后综合单价改为 184.88 元/m², 该项共扣减 5766.51 元;

十二、消防: 1) 铜芯聚氯乙烯绝缘绞型连接用软电线 2*1.5 安装这项, 原清单综合单价为 5.78 元/m, 审核后综合单价改为 4.18 元/m, 该项共扣减 5648 元; 2) 水喷淋头安装这项, 原中标清单工程量为 280 个, 审核后工程量为 169 个, 该项共扣减 4662 元; 3) 风管 200*400 这项, 原中标清单综合单价为 330 元/m², 审核后综合单价改为 310 元/m², 该项共扣减 8400 元。

一、中标清单部分汇总: 中标清单部分送审金额为 3473763.66 元 (含税), 审核后共为 3061053.47 元 (含税), 该工程变更扣减共 412710.19 元 (含税)

二、设计变更部分汇总: 设计变更部分送审金额为 839719.95 元 (含税), 审核后共为 733803.16 元 (含税), 该工程变更扣减共 105916.79 (含税)

汇总：南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目，该项目送审金额为 4313483.61(含税)元，审核后共为 3794856.63(含税)元，该项目核减共 518626.98(含税)元。

五、评审结果

经建设单位及报价单位确认，评审结果如下：

送审金额：4313483.61 元（含税）

审定金额：3794856.63 元（含税）

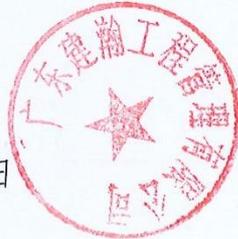
核减额：518626.98 元（含税）

核减率：12.02%

工程名称：南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼
首层改造项目

评审单位（盖章）：

二〇二二年十一月十七日



附件1:

评审结果确认表

工程名称	南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目	委托号	粤评(2022)1117号	
建设单位	南方医院白云分院	评审类别	结算审核	
主管单位	上级主管部门	招标代理		
报价单位		监理单位	/	
审核单位	广东建瀚工程管理有限公司	建设规模	见设计图	
项目内容	送审金额(元)	审定金额(元)	净核减(增)金额(元)	核减(增)率(%)
总价包干	4,313,483.61	3,794,856.63	518,626.98	12.02%
南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目	4,313,483.61	3,794,856.63	518,626.98	12.02%
结算价合计	4,313,483.61	3,794,856.63	518,626.98	12.02%
审定金额(大写人民币)	叁佰柒拾玖万肆仟捌佰伍拾陆.陆叁			
评 审 说 明				
一、评审依据:				
1、工程量根据建设单位提供的工程设计图纸进行计算。				
2、计费依据:执行《广东省建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省安装工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》。				
3、计费程序表执行穗建造价[2022]6号文计算;				
4、《2022年第三季度广州地区建设工程常用材料税前综合价格(营改增版)》,常用材料没有的参考《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息(二〇二二年第三季度)》并结合现行市场价格。				
二、核减(增)原因:				
(一)、工程量及单价方面:				
根据设计施工图资料计量,工程量发生增减,部分项目价格偏高,主要项目,如下:				
(一)中标清单审核情况如下				
一、扣落地窗:102739.42元;				
二、扣暂列金:275893.77元。				
(二)变更部分审核情况如下				
一、刷牙区墙移位:1)拆除墙体这项,原清单综合单价为306元/m ³ ,审核后综合单价改为111.39元/m ³ ,该项共扣减原922.91元;2)墙面一般抹灰这项原清单综合单价为27.12元/m ² ,审核后综合单价改为25.95元/m ² ,该项共扣减46.24元;3)拆除废料外运这项,原清单综合单价为189.29元/m ³ ,审核后综合单价改为165.93元/m ³ ,该项共扣减110.72元;				
二、候诊大厅及刷牙区增加地柜:1)(白色人造石台面+白色木饰面)柜台、洗手柜台这项,原清单综合单价为1800元/m ³ ,审核后综合单价改为1520元/m ³ ,该项共扣减1279.6元;				
三、候诊大厅增加包柱子:1)硅酸钙板包柱这项,原清单综合单价为243.65元/m ² ,审核后综合单价改为129.74元/m ² ,该项共扣减7871.19元;2)白色人造石踢脚线这项,原清单综合单价为447.39元/m ² ,审核后综合单价改为314.69元/m ² ,该项共扣减135.01元;				
四、公共设备间.器械回收间增加柜子:1)(白色人造石台面+白色木饰面)柜台这项,原清单综合单价为1800元/m,审核后综合单价改为1520元/m,该项共扣减1733.2元;2)白色木饰面衣柜这项,原清单综合单价为900元/m ² ,审核后综合单价改为845元/m,该项共扣减1137.84元;3)墙面一般抹灰这项,原清单综合单价为28.93元/m ² ,审核后综合单价改为25.95元/m ² ,该项共扣减94.23元;4)新砌轻质砖墙这项,原清单综合单价为596.18元/m ³ ,审核后综合单价改为539.81元/m ³ ,该项共扣减178.13元;				

第 1 页,共 2 页

附件1:

评审结果确认表

五、儿童诊室区地面抬高: 1) 儿童诊室地面抬高这项, 原清单综合单价为980元/m³, 审核后综合单价改为785元/m³, 该项共扣减7265.7元;

六、窗台抬高150并贴砖: 1) 窗边抬高这项, 原清单综合单价为980元/m³, 审核后综合单价改为785元/m³, 该项共扣减526.5元;

七、儿童活动区增加灯膜: 1) 模块灯这项, 原清单综合单价为5.28元/套, 审核后综合单价改为4.7元/套, 该项共扣减106.14元; 2) 白色人造石收边 (ST-01)这项, 原清单综合单价为456.75元/m², 审核后综合单价改为314.7元/m², 该项共扣减173.31元;

八、技工房、模具房等增加更换铝合金窗: 1) 拆除废料外运这项, 原清单综合单价为212.96元/m³, 审核后综合单价改为165.93元/m³, 该项共扣减164.6元;

九、污水分流: 1) C20地面恢复这项, 原清单综合单价为980元/m², 审核后综合单价改为785元/m², 该项共扣减3305.25元; 2) 管理费这项, 原有12049.32元, 审核后为0元, 该项共扣减12049.32元; 3) 挖沟槽土方这项, 原清单综合单价为95元/m³, 审核后综合单价改为68.8元/m³, 该项共扣减3848.78元; 4) 污水检查井这项, 原清单综合单价为3500元/座, 审核后综合单价改为3200元/座, 该项共扣减1500元; 5) 绿色施工安全防护措施费这项, 原清单6605.17, 审核后为0元, 该项共扣减6605.17元; 6) 其他措施费这项, 原清单1400, 审核后为0元, 该项共扣减1400元;

十、雨水分流: 1) 挖沟槽土方这项, 原清单综合单价为95元/m³, 审核后综合单价改为68.8元/m³, 该项共扣减2895.1元; 2) 雨水检查井这项, 原清单综合单价为3500元/座, 审核后综合单价改为3200元/座, 该项共扣减1200元; 3) C20地面恢复这项, 原清单综合单价为980元/m², 审核后综合单价改为785元/m², 该项共扣减2486.25元; 4) 管理费这项, 原清单9225.94元, 审核后为0元, 该项共扣减9225.94元; 5) 绿色施工安全防护措施费这项, 原清单5033.73, 审核后为0元, 该项共扣减5033.73元; 6) 其他措施费这项, 原清单1400, 审核后为0元, 该项共扣减1400元;

十一、休闲区墙面增加包管: 1) 硅酸钙板包水管这项, 原清单综合单价为243.65元/m², 审核后综合单价改为184.88元/m², 该项共扣减5766.51元;

十二、消防: 1) 铜芯聚氯乙烯绝缘绞型连接用软电线2*1.5安装这项, 原清单综合单价为5.78元/m, 审核后综合单价改为4.18元/m, 该项共扣减5648元; 2) 水喷淋头安装这项, 原中标清单工程量为280个, 审核后工程量为169个, 该项共扣减4662元; 3) 风管200*400这项, 原中标清单综合单价为330元/m², 审核后综合单价改为310元/m², 该项共扣减8400元。

一、中标清单部分汇总: 中标清单部分送审金额为3473763.66元 (含税), 审核后共为3061053.47元 (含税), 该工程变更扣减共412710.19元 (含税)

二、设计变更部分汇总: 设计变更部分送审金额为839719.95元 (含税), 审核后共为733803.16元 (含税), 该工程变更扣减共105916.79 (含税)

汇总: 南方医科大学南方医院白云分院沙河院区门诊综合楼首层改造项目, 该项目送审金额为4313483.61 (含税) 元, 审核后共为3794856.63 (含税) 元, 该项目核减共518626.98 (含税) 元。

报价单位(盖章)	建设单位(盖章)	评审单位(盖章)
 负责人签名: <u>董大派</u> 2022年12月15日	 负责人签名: <u>王生科</u> 2022年12月15日	 负责人签名: <u>陈宋静</u> 2022年12月15日

2.2、广东省消防救援总队附属综合楼六楼省火调技术中心(省火灾实验室)装修

2.2.1、中标通知书



广东广招招标采购有限公司
GUANGDONG TENDERING PROCUREMENT CO., LTD

ZDJS(sg)2024-0117 -

成交 通 知 书

深圳众大建设工程有限公司：

我们很高兴地通知贵方，经过项目磋商小组对响应文件的认真评审，并经采购人最终确认，贵单位成为“广东省消防救援总队附属综合楼六楼省火调技术中心(省火灾实验室)装修”(项目编号：0877-24GZTP4ZC0235)的成交供应商。

一、成交项目内容：广东省消防救援总队附属综合楼六楼省火调技术中心(省火灾实验室)装修

二、成交价格(元)：2,360,018.18

(大写：贰佰叁拾陆万零壹拾捌元壹角捌分)

三、工期：自合同签订之日起90个日历日内完成

请在接到此通知后三十天内与广东省消防救援总队联系签订合同。如有开具电子保函的需求，可通过此链接至金融服务中心办理
<https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/zcdservice/zcd/guangdong/>

特此通知！

广东广招招标采购有限公司

二〇二四年五月三十日

采购人：广东省消防救援总队

采购人联系方式：020-87119259

地 址：广州市天河区瘦狗岭路483号

采购代理机构：广东广招招标采购有限公司

电 话：020-38931902-856

传 真：020-37816137

地址：中国广州市东风东路745号紫园商务大厦2003室

邮编：510080

电话：020-37680163 传真：020-37816137

网址：<http://www.gztpc.com>

2.2.2、施工合同

ZDJS(sg)2024-0117-

广东省消防救援总队附属综合楼六楼省火调 技术中心（省火灾实验室）装修

合同书

发包方（甲方）：广东省消防救援总队

承包方（乙方）：深圳众大建设工程有限公司

合同编号：GDXF2024HZSYS01

签订地点：广州市

签订日期：2024年7月1日

合同书

发包方（甲方）：广东省消防救援总队

承包方（乙方）：深圳众大建设工程有限公司

甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规的规定，本着诚实信用原则，经自愿、平等协商就施工事项订立本合同。

双方达成如下协议：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：广东省消防救援总队附属综合楼六楼省火调技术中心（省火灾实验室）装修

1.2 工程地点：广州市天河区瘦狗岭路 493 号

1.3 承包范围：广东省消防救援总队附属综合楼位于广州市天河区瘦狗岭路 493 号。总建筑面积 24688 平方米，其中地上 20 层，面积 17782 平方米；地下 3 层，面积 6906 平方米。根据采购人实际需求，拟将该楼六楼用于省火调技术中心（省火灾实验室）建设，建筑面积约 1018 平方米。主要设置有化学前处理室、化学分析室、金相分析室、燃烧特征研究室、视频分析和电子数据分析室、多功能演示室、案情分析室、南方消防研究中心联创室、火灾物证展示室、物证储存室、装备器材室（火灾档案室）、勤备室等功能用房。拟进行室内装修、改造及建筑基础设施建设（具体内容以招标文件、工程量清单及招标图纸等资料为准）。

1.4 承包方式：

（一）在采购人指定服务区域从事装饰装修、家具工程、电气、消防、弱电、给排水、通风空调等装修改造施工工作。

（二）承包方式：综合单价包干，包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收合格。

1.5 合同工期：本工程计划工期自【2024】年【7】月【1】日起至【2024】年【10】月【1】日止，共 90 天(自然日)。

1.6 工程质量：合格，符合国家有关施工质量验收标准。

1.7 工程结算最大限额：人民币 236.001818 万元

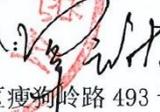
项目名称：广东省消防救援总队附属综合楼六楼省火调技术中心（省火灾实验室）装修 编号： 0877-24GZTP4ZC0235

大、需占用公共通道等工作），一律安排在下班后或节假日进行。甲方应在乙方人员进出、动力供应、装卸场地、电梯使用等各方面予以配合。

第十五条 附则

15.1 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

15.2 本合同履行完成后自动终止。

甲方（盖章）：广东省消防救援总队
法定代表人或委托代理人：
单位地址：广州市天河区瘦狗岭路 493 号

乙方（盖章）：深圳众大建设工程有限公司
法定代表人或委托代理人：
单位地址：深圳市福田区福保街道桃花路 32 号
鑫瑞科大厦 1 层

电话：020-87119234

电话：0755-23946001

联系人：黄文华

联系人：朱广盛

2024 年 7 月 1 日

2024 年 7 月 1 日

2.2.3、竣工报告

ZDJS(sg) 2024-0117-

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 广东省消防救援总队附属综合楼六楼省火调技术中心（省火灾实验
室）装修

验收日期: 2024年2月9日

建设单位（盖章）: 广东省消防救援总队



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。

本项目建设范围为广州市天河区瘦狗岭路消防总队大院东大楼6层室内装饰装修、家具采购及设备安装，建设化学前处理室、化学分析室、金相分析室、燃烧特征研究室、视频分析和电子数据分析室、多功能演示室、案情分析室、南方消防研究中心联创室、火灾物证展示室、物证储存室、装备器材室、勤备室等功能用房，涉及装饰工程、家具工程、加固工程、电气工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、通风空调工程共8个分部工程；本工程于2024年7月3日进场开工，于2024年11月25日进场完工，已满足工程合同中的材料施工和技术规范要求。



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广东省消防救援总队附属综合楼六楼省火调技术中心（省火灾实验室）装修				
工程地点	广州市天河区瘦狗岭路消防总队大院东	建筑面积	875.5m ²	工程造价	2360018.18元
开工日期	2024-7-3	验收日期	2024年12月19日		
建设单位	广东省消防救援总队				
承建单位	深圳众大建设工程有限公司				
设计单位	广州南方建筑设计研究院				



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、设计、施工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	刘兴华
副组长	
组员	黄镜允、张秉伟、王政

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄大浪	王维榛、董敏
建筑设备安装工程	黄大浪	王维榛、董敏

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、设计、施工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、设计、施工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。

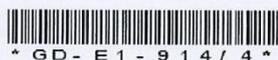


* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

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
装饰工程	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
家具工程	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 5 项 评价为“一般”的 0 项
加固工程	合格	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电气工程	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 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 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
给排水工程	合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
弱电工程	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风空调工程	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名：

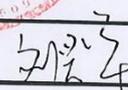
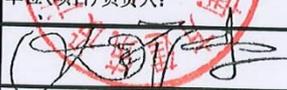
GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘兴平	赣南承接总队技术处	副队长		刘兴平
2	董耀平	技术处			董耀平
3	黄大波	深圳众大建设工程有限公司			黄大波
4	张作华	深圳众大建设工程有限公司			张作华
5	潘海清	湖南建筑设计研究院	设计		潘海清
6	张华伟	信息部技术处			张华伟
7	刘波	技术处			刘波
8	潘				
9	董敏	深圳众大建设工程有限公司			董敏
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效符合规定要求，同意验收，本项目工程综合评定合格。

建设单位:	设计单位:	施工单位:
(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
		黄大波
年 月 日	年 月 日	2024年2月9日



2.3.2 施工合同

ZDJS(CG)2023-0198-

广东省政府采购 合同书

采购计划编号：440001-2023-26411

项目编号：GDDH2023SW00DH020

项目名称：陆丰市人民法院审判综合楼及附属设施改造项目

采购人：陆丰市人民法院

供应商：深圳众大建设工程有限公司

陆丰市人民法院审判综合楼及附属设施改造项目

合同书

甲方：陆丰市人民法院

地址：陆丰市行政新区东海大道东侧永昌路北侧1号

乙方：深圳众大建设工程有限公司

地址：深圳市福田区福保街道桃花路32号鑫瑞科大厦一层

据陆丰市人民法院审判综合楼及附属设施改造项目 [项目编号：GDDH2023SW00DH020] 的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》，《中华人民共和国民法典(合同编)》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意遵守本合同如下。

一、合同金额

合同金额为(大写)：壹佰贰拾陆万元整 (¥1260000.00元)人民币，税率9%，
发票类型：增值税普通发票。

二、服务范围

- 1、服务范围：陆丰市人民法院审判综合楼及附属设施改造项目
- 2、服务内容：详见附件5工程量报价清单
- 3、其他要求：符合《建筑工程施工质量验收标准》等标准。

三、甲方乙方的权利和义务

1、甲方的权利和义务：

- (1) 甲方有权验收乙方提交的项目实施成果并提出验收意见。
- (2) 甲方有权就项目实施事项提出合理意见，乙方应予采纳。
- (3) 甲方应为乙方开展项目实施提供必要的资料和协助。
- (4) 甲方应指定专人协助乙方开展工作。
- (5) 甲方有为乙方人员提供必要便利的工作环境的义务，包括但不限于办公网络、办公固话等。

2、乙方的权利和义务：

(1) 乙方应按本合同书约定及甲方要求按时、准确、完全地履行本合同书项下的义务。

(2) 乙方应保证已经完全理解甲方对本合同书约定的承包项目的具体要求，并有能力严格按照本责任书约定及甲方要求进行施工。

(3) 乙方应保证其提供的服务及成果科学、客观、真实、有效，并且不得侵犯任何第三方的任何知识产权或其他合法权益。

(4) 乙方应保证其提供的技术服务符合有关法律、法规和其他规范性文件的规定，不存在违反法律规范的情形。乙方在项目实施过程中，应遵守法律法规及甲方明确告知乙方的规章制度。

四、服务期间（项目完成期限）

项目完成期限：合同签订之日起 35 天内完成工程施工并交付使用。

五、付款方式

1 期：签订合同之日起 3 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的 40%预付款，即人民币大写：伍拾万零肆仟元整（¥504000.00 元）

2 期：完成项目工程量总进度的 80%，甲方向乙方支付合同总价的 30%进度款，即人民币大写：叁拾柒万捌仟元整（¥378000.00 元）

3 期：项目完成并经验收合格、结算完毕后七个工作日内，甲方向乙方支付至结算价的 100%，即人民币大写：叁拾柒万捌仟元整（¥378000.00 元）

4 期：质保金 3%，由乙方向甲方出具保函，质保期为一年。

注：以下为甲方向乙方支付合同项下全部款项的唯一指定账号：

收款账户：深圳众大建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田保税区支行

银行帐号：44250100006600002304

六、保密

项目实施过程中至乙方正式向甲方交付使用时止，乙方必须采取措施对本项目实施过程中的资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

七、违约责任与赔偿损失

1、乙方提供的服务不符合本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。

2、乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3%的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3、甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。

4、其它违约责任按《中华人民共和国民法典(合同编)》处理。

八、争议的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

九、不可抗力

任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十一、其它

1、本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十二、合同生效

1、本合同在甲乙双方代表或其授权代表签字盖章后生效。

2、合同一式六份，甲方四份、乙方二份，合同自签字之日起即时生效。

甲方（盖章）：陆丰市人民法院
代表（签字或盖章）：

签订日期：2023年6月28日

乙方（盖章）：深圳众大建设工程有限公司

代表（签字或盖章）：

签订日期：2023年6月28日

附件：

- 1、中标通知书
- 2、营业执照副件复印件
- 3、企业资质
- 4、工程量报价清单

2.3.3 竣工报告

ZDJS(sg)2023-0198

卓信工程咨询有限公司

陆丰市人民法院审判综合楼及附属设施改造项目

结算评审报告书



卓信工程咨询有限公司

2023年12月04日

陆丰市人民法院审判综合楼及附属设施改造 项目结算评审报告

一、工程概况

- 1、工程名称：陆丰市人民法院审判综合楼及附属设施改造项目。
- 2、建设单位：陆丰市人民法院。
- 3、设计单位：深圳市望华建设集团有限公司。
- 4、施工单位：深圳众大建设工程有限公司。
- 5、监理单位：中弘设计集团有限公司。
- 6、建设地点：陆丰市人民法院内。
- 7、合同金额：1260000.00 元。

二、评审依据

- 1、该工程依据建设单位提供的工程结算书及竣工图纸等。
- 2、根据《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《广东省各项专用工程综合定额(2018)》等。
- 3、人工单价按汕建价字 2019[22]号文，税率按建办标(2018)20号文等有关文件的规定。
- 4、材料价格参照《汕尾市建设工程造价管理信息》（2023年05月）价格、广东省造价通的相关信息及市场询价计算。

三、评审结果

- 1、送审金额：1340351.96 元。

2、审定金额：1293347.31 元。

3、审减金额：47004.65 元。

四、审减内容及原因

1、道路工程核减 37235.34 元；

(1) 分部分项合计核减 22437.78 元 (a. 台风期间临时围挡安拆移至计日工、b. 沥青路面核减工程量 11.11m²、c. 停车位铺设核减工程量 15.92m²、d. 混凝土平缘石核减 16.10m、e. 停车位标线核减工程量 107.96m²)；

(2) 措施项目核减 20905.58 元 (施工现场临时围挡为安全文明施工内容)；

(3) 其他项目核增 11892.68 元；

(4) 税金核减 2830.56 元；

(5) 投标降点核减 2954.1 元。

2、绿化工程核减投标降点 597.14 元；

3、安装工程核减 2017.35 元；

(1) 分部分项合计核减 1287.32 元 (调整信息价)；

(2) 税金核减 115.85 元；

(3) 投标降点核减 614.18 元。

4、钢结构工程核减投标降点 7154.82 元。

附结算书



建设项目结算造价审核书

建设单位	陆丰市人民法院	工程名称	陆丰市人民法院审判综合楼及附属设施改造项目	
施工单位	深圳众大建设工程有限公司	工程地址		
结算造价	壹佰贰拾玖万叁仟叁佰肆拾柒元叁角壹分（小写：1293347.31元）			
<p>建设项目结算造价审核通知</p> <p>本建设项目根据委托单位提供的工程材料进行结算，结算造价经会审单位于2023年12月04日审核完毕，在7天内如无异议，可按此通知做结算依据。</p>				
原报造价（元）	核定造价（元）	其中		
		核增数（元）	核减数（元）	
1340351.96	1293347.31		47004.65	
经 三 方 会 审				
建设单位意见	施工单位意见	审核单位意见		
 公章： 代表：  法人：	 公章： 代表：  法人： 	 公章：  审核：  卓信工程咨询有限公司 有效期至：2023年12月31日 法人： 		

