

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03月20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

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.bcactc.com/home/gcxx/zyzbgs_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03月22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

ZDJS(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理交楼等事务。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，详见附件一《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

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

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

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/㎡，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，杜绝本工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

(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：

委托代理人

电话：

法定代表人：

委托代理人

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



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	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	9890.4m²	工程造价	27857481.49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)					
承建单位 (装修)					
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 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u> 9 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 9 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 9 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u> 12 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 6 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 6 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 6 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
通风与空调	合格	共 <u> 10 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 10 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 10 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 4 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 4 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 0 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 13 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 12 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 1 </u> / <u> </u> 项
建筑电气	合格	共 <u> 12 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 12 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 5 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 5 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 10 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 5 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 5 </u> / <u> </u> 项
智能建筑	合格	共 <u> 11 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 11 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
		共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		宋强 中铁建工			
2		王永吉 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					



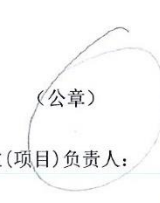
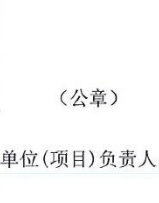
* GD- E1- 914 / 5 *

中铁建工集团有限公司

(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，工程符合有关人员国家法律、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：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



* GD- E1- 914 / 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

ZWS(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对该部分情况,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

专项 / 零星工程竣工验收证明书

ZJG(sg) -2022-0293

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		设计单位	27798380.86 元	
监理单位			施工单位	深圳众大建设工程有限公司	
交验项目及内容			实际完成情况		
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			完成		
参加验收的单位名称			参加验收人员签名		
设计:					
建设: 深圳市招华会展实业有限公司			[Signature] 张瑞华 肖利		
施工: 深圳众大建设工程有限公司			[Signature] 肖利		
监理:			[Signature] 张瑞华		
			工程管理部专业组长会签		
			☐ 土建专业 ☐ 给排水专业 ☐ 电气专业 ☐ 燃气专业 ☐ 室外综合		
施工单位			监理单位		
设计单位			建设单位		
负责人 (公章)			负责人 (公章)		
负责人			负责人		

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能提交建设单位盖章)。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: 工程竣工资料已按要求完成。	
核查人(签名): 杨明高 易秋中 张瑞华 高美利	
说明: 本表说明详见表二中描述。	
2022年12月8日	

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	☐ 给排水	☐ 电气	☐ 燃气	☐ 土建	☐ 室外综合	工程经理
签名栏	易秋中	张瑞华		高美利		高美利
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字栏可加入“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

ZDJS(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、本协议书中有关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、本协议书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）

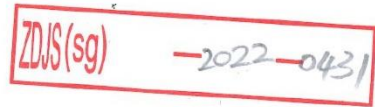
法定代表人或其
委托代理人：_____（签字） 法定代表人或其
委托代理人：_____（签字）

_____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



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): 赵启卿

法定代表人或委托代理人 (签字): 赵启卿

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,合同总造价 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纸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，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、监理等单位及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



建设单位: 北京中关村科技服务有限公司 建设单位项目负责人: 赵宏皓

建设地址: 北京市朝阳区关庄路2号院1号楼-2至6层101

备注:

固定資產投資項目

2211-110105-04-01-302223

- 1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效



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	110105202301200503	工程竣工日期		
建设规模	5682.00平方米	合同价格	789.412646万元	
验收组成员	姓名	单位	职务	
	赵宏锦	建设单位	北京中关村科技服务有限公司	项目负责人
	单磊	勘察单位	万品国际工程设计有限公司	项目负责人
	杨凯	设计单位	深圳众大建设工程有限公司	项目负责人
	杨本界	施工单位	中咨工程管理有限公司	项目负责人
	杨本界	监理单位	中咨工程管理有限公司	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	是否有完整的技术档案和施工管理资料;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、工程质量和功能检测报告资料;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竣工验收是否合格		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		
勘察单位		
设计单位		

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



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		

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 单磊
注册号: 6114440-004
有效期: 至2024年04月

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	无	无	无	无	无	无
2						
3						

投标人名称：深圳众大建设工程有限公司（盖章）

日期：2025年03月22日

