

工程编号：2504-440304-04-01-109492001001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：福田交通综合枢纽转型升级项目（EPC）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司、深圳市西部城建工程有限公司

日期：2025 年 06 月 06 日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人同类工程施工业绩	投标人提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工时间为准）最具代表性已竣工的同类项目施工业绩（含 EPC 项目、设计施工一体化工程等含施工的业绩或单独发包的施工业绩。不超过 5 项，若超过 5 项，按提供证明材料顺序审查前 5 项）。 证明材料： （1）提供中标通知书（如有）、合同的关键页扫描件、竣工验收证明(报告) 关键页扫描件等； （2）上述材料应体现单位名称、项目名称、项目内容、建设规模（建筑面积或总体投资额等）、合同金额、竣工验收时间等信息；当前述证明文件的关键页不能体现上述时，可提供业主证明（加盖业主公章）等其他证明材料。 注： 1、相关资料的工程名称与合同的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。2、如提供合同为联合体承担，需提供承接施工工作内容及施工合同金额证明材料，如联合体协议书、业主证明、施工许可证等。3、如一个中标通知书签订多个合同的(打包招标或批量招标项目)，每个合同均单独记为一项业绩，其后的业绩排序依次后推。4、若为联合体投标的，由承接施工工作的施工投标单位提供。5、如投标人提供的为 EPC、设计施工一体化等项目总承包业绩，合同中须体现施工合同金额或投标人提供体现施工合同金额的证明文件。
2	投标人同类工程设计业绩	投标人提供近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准）最具代表性的同类项目设计业绩（含 EPC 项目、设计施工一体化工程等含设计的业绩或单独发包的设计业绩。不超过 5 项，若超过 5 项，按提供证明材料顺序审查前 5 项）。 证明材料： （1）提供中标通知书（如有）、合同的关键页扫描件等；

		(2) 上述材料应体现单位名称、项目名称、项目内容、建设规模（建筑面积或总体投资额等）、合同金额、合同签订时间等信息；当前述证明文件的关键页不能体现上述时，可提供业主证明等其他证明材料。 注：1、相关资料的工程名称与合同的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。2、如提供合同为联合体承担，需提供承接设计工作内容及设计合同金额证明材料，如联合体协议书、业主证明（加盖业主公章）、施工许可证等。3、如一个中标通知书签订多个合同的（打包招标或批量招标项目），每个合同均单独记为一项业绩，其后的业绩排序依次后推。4、若为联合体投标的，由承接设计工作的设计投标单位提供。5、如投标人提供的为 EPC、设计施工一体化等项目总承包业绩，合同中须体现设计合同金额或投标人提供体现设计合同金额的证明文件。
3	投标人拟派项目总负责人同类业绩情况	提供项目总负责人近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）担任项目总负责人或项目经理或设计项目负责人的最具代表性已竣工的同类业绩（含 EPC 项目、设计施工一体化工程等设计施工总承包业绩、或单独发包的施工业绩、或单独发包的设计业绩，不超过 1 项，若超过 1 项，按提供证明材料顺序审查前 1 项）。 证明材料： (1) 提供中标通知书（如有）、合同及竣工验收报告扫描件。合同关键页应包括封面、承包范围、合同额、签订时间、盖章页、体现拟派项目总负责人其任职信息的部分页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，竣工验收时间关键页，体现拟派项目总负责人任职信息页等，原件备查。 (2) 业绩证明资料须能体现拟派项目总负责人姓名，若业绩证明文件无法体现总负责人姓名的须提供建设单位出具的证明材料（加盖建设单位公章）或能体现该总负责人姓名的任职情况的施工许可证等材料，否则会造成不利的判断。 (3) 提供职称证书、注册证书、学历证书等扫描件。 注：1、相关资料的工程名称与合同的工程名称不一致的（工

		程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。2、若为联合体投标的，由联合体牵头单位提供。3、如投标人提供的为 EPC、设计施工一体化等项目总承包业绩，合同中应体现相应的金额或投标人根据项目负责人任职情况提供相应金额的证明文件。
4	投标人拟派项目经理同类业绩情况	提供项目经理近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）担任项目经理的最具代表性已竣工的同类业绩（含 EPC 项目、设计施工一体化工程等含施工的业绩或单独发包的施工业绩，不超过 1 项，若超过 1 项，按提供证明材料顺序审查前 1 项）。 证明材料： （1）提供中标通知书（如有）、合同及竣工验收报告扫描件。施工合同关键页应包括封面、施工范围、合同额、签订时间、盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页，竣工验收时间关键页，项目经理任职信息页等，原件备查。 （2）业绩证明资料须能体现拟派项目经理姓名，若竣工验收报告无法体现项目经理姓名的须提供建设单位出具的证明材料（加盖建设单位公章）或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证等材料，否则会造成不利的判断。 （3）提供职称证书、注册证书、学历证书等扫描件。 注：1、相关资料的工程名称与合同的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。2、若为联合体投标的，由承接施工工作的施工投标单位提供。3、如投标人提供的为 EPC、设计施工一体化等项目总承包业绩，合同中须提供施工合同金额或投标人提供体现施工合同金额的证明文件。
5	投标人拟派设计负责人同类业绩情况	提供设计负责人近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准）担任设计项目负责人的最具代表性的同类业绩（含 EPC 项目、设计施工一体化工程等含设计的业绩或单独发包的设计业绩，不超过 1 项，若超过 1 项，按提供证明材料顺序审查前 1 项）。 证明材料：

		(1) 提供合同扫描件。合同关键页应包括封面、承接范围、合同额、签订时间、盖章页、体现其为设计负责人部分的页面等，原件备查。 (2) 业绩证明资料须能体现拟派设计负责人姓名，业绩证明文件无法体现设计负责人姓名的须提供建设单位出具的证明材料（加盖建设单位公章）或能体现该设计负责人的任职情况的施工许可证或竣工验收资料等材料，否则会造成不利的判断。 (3) 提供职称证书、注册证书、学历证书等扫描件。 注： 1、相关资料的工程名称与合同的工程名称不一致的（工程名称有细微差别，但可明显判断为同一项目的除外），需提供其为同一项目的证明文件。2、若为联合体投标的，由承接设计工作的设计投标单位提供，3、如投标人提供的为 EPC、设计施工一体化等项目总承包业绩，合同中须体现设计合同金额或投标人提供体现设计合同金额的证明文件。
6	设计获奖情况	提供近三年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推）行业协会或相关行业主管部门颁发的最具代表性的同类工程设计类奖项，奖项不超过 5 项，如超过 5 项，按提供证明材料顺序审查前 5 项 证明材料： 须提供获奖证书或获奖通知，以获奖证书（或获奖通知）上时间为准，获奖证书或获奖通知中必须能清晰反映以下内容：奖项名称、项目名称、获奖时间、获奖单位颁奖机构，获奖项目工程类型须为同类工程，若以上关键内容在获奖证书中无法体现，则可提供合同关键页或建设单位出具的证明文件（加盖建设单位公章）等加以证明。以上材料（获奖证书或业主证明）无法清晰反映要求内容的，因此造成的后果由投标人自行承担。 注： 1、若为联合体投标的，由承接设计工作的设计投标单位提供;2、同一项目获得多个获奖的，不予重复计取，按最高奖项计算。
7	施工获奖情况	提供近三年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推）行业协会或相关行业主管部门颁发的最具代表性的同类工程奖

		项，奖项不超过 5 项，如超过 5 项，按提供证明材料顺序审查前 5 项 证明材料： 须提供获奖证书或获奖通知，以获奖证书（或获奖通知）上时间为准，获奖证书或获奖通知中必须能清晰反映以下内容：奖项名称、项目名称、获奖时间、获奖单位、颁奖机构，获奖项目工程类型须为同类工程，若以上关键内容在获奖证书中无法体现，则可提供合同关键页或建设单位出具的证明文件（加盖建设单位公章）等加以证明。以上材料（获奖证书或业主证明）无法清晰反映要求内容的，因此造成的后果由投标人自行承担。 注：1、若为联合体投标的，由承接施工工作的施工投标单位提供，2、同一项目获得多个获奖的，不予重复计取，按最高奖项计算。
8	投标人近 3 年综合贡献度	投标人近 3 年综合贡献度，提供税务部门出具的纳税证明原件扫描件 注：若为联合体投标，联合体牵头单位提供
9	履约评价	投标人提供近 1 年（从本项目截标之日起倒算，以履约评价时间为准）建设单位（或建设主管部门）出具的履约评价（或网站截图）（提供不超过 8 项，超过 8 项的，只取证明材料前 8 项） 注：1、若证明资料为履约评价等材料扫描件，应包含项目名称、建设单位、被评价单位、履约评价时间、评价等级等关键信息，且需加盖建设单位公章。 2、若为网站截图，需自行标注出需被认可的履约评价，否则按照截图的第一个评价开始进行认定。若提供为季度履约评价，则提供 2024 年第二季度至 2025 年第一季度履约评价。 3、履约评价或网站截图若无法体现为优良评价的，需提供履约评价优良的标准供招标人复核，若未提供证明材料的，招标人有可能作出对投标人不利的判断。 4、同一项目只计取一次履约评价。 注：若为联合体投标，由联合体牵头单位提供

10	其他	投标人认为应补充提供的其他文件资料或说明
----	----	----------------------

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

资信标按以下格式进行编制：

1、投标人的基本情况

牵头单位：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

企业基础信息情况表

企业注册名称	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司				
注册资本	300 万元	成立日期	2001-09-21	企业性质	股份制企业
控股股东/投资人名称及出资比例	柏涛建筑科技控股(深圳)有限公司 出资比例 80% 深圳市蓝森设计顾问有限公司 出资比例 20%				
非控股股东/投资人名称及出资比例	无				
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无			
	被管理关系单位名称	无			
公司注册地址	深圳市南山区沙河街道中新街社区商业街 1 号-1 购物中心中旅广场裙楼 201B				
资质等级	建筑行业(建筑工程) 甲级	企业法人代表	程刚		
其他	无				

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。
2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

4、本表编入资信标书中，若为联合体投标的，联合体双方均需提供此表。

统一社会信用代码		91440300732063592G	
营 业 执 照		(副 本)	
名 称 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司		成 立 日 期 2001年09月21日	
类 型 有限责任公司		住 所 深圳市南山区沙河街道中新街社区商业街1号—1购物中心中旅广场裙楼201B	
法定代表人 程刚			
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 07 月 24 日	

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

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

请输入统一社会信用代码或注册号

商事主体名称:

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

☒ 全称

查询

清空

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

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
柏涛建筑科技控股(深圳)有限公司	240	本地企业	企业法人
深圳市蓝森设计顾问有限公司	60	本地企业	企业法人



工 程 设 计
资 质 证 书

证书编号: A144018999

有效期: 至2030年04月09日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

经济性质: 有限责任公司

资质等级: 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。*****

发证机关

2025年04月09日

No.AZ 0115294

成员单位：深圳市西部城建工程有限公司

企业基础信息情况表

企业注册名称	深圳市西部城建工程有限公司				
注册资本	16000 (万元)	成立日期	1985-05-03	企业性质	有限责任公司
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳市西部城建投资控股集团有限公司出资比例 90%				
非控股股东/投资人 名称及出资比例	深圳市奥瀚建筑设计有限公司出资比例 10%				
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无			
	被管理关系单位名称	无			
公司注册地址	深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼				
资质等级	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级 地基基础工程专业承包一级		企业法人代表	徐国雄	
其他					

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股

股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

4、本表编入资信标书中，若为联合体投标的，联合体双方均需提供此表。



营业执照(副本)

统一社会信用代码 91440300192410273N

名称 深圳市西部城建工程有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼
法定代表人 徐国雄
成立日期 1985年05月03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事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日~6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016 年 06 月 06 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

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

深圳市西部城建工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300192410273N
注册号:	440301102917816
商事主体名称:	深圳市西部城建工程有限公司
住所:	深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼
法定代表人:	徐国雄
认缴注册资本(万元):	16000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1985-05-03
营业期限:	永续经营
核准日期:	2016-06-06
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:	

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

深圳市西部城建工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳市西部城建投资控股集团有限公司	14400	本地企业	
深圳市奥瀚建筑设计有限公司	1600	本地企业	



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 深圳市西部城建工程有限公司

详细地址: 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91440300192410273N

法定代表人: 徐国雄

注册资本: 16000万元人民币

经济性质: 有限责任公司

证书编号: D144076851

有效期: 2028年12月28日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级;
市政公用工程施工总承包壹级。



发证机关:



2023 年 12 月 28 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

证书编号: D244064922

企业名称: 深圳市西部城建工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192410273N

法定代表人: 徐国雄

注册地址: 深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

有效期: 至 2028年12月22日

资质等级: 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: 2023年12月22日



统一社会信用代码：91440300192410273N

安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]012623



企业名称：深圳市西部城建工程有限公司

法定代表人：徐国雄

单位地址：深圳市南山区桃园西路南山市政大厦五楼

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2022年12月27日 至 2025年12月27日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年12月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

1、投标人同类工程施工业绩

企业近 5 年自认为最具代表性同类施工业绩表

投标人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司、深圳市西部城建工程有限公司

1. 工程名称：南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段 (合同价：41672.235195 万元 (按合同金额填写，不要四舍五入)； 竣工验收日期：2021 年 6 月 9 日)
2. 工程名称：四海时代大厦、四海云创大厦工程施工总承包 (合同价：33347.598819 万元 (按合同金额填写，不要四舍五入)； 竣工验收日期：2020 年 12 月 8 日)
3. 工程名称：海王福馨雅苑项目 (合同价：22357.79544 万元 (按合同金额填写，不要四舍五入)； 竣工验收日期：2023 年 5 月 31 日)
4. 工程名称：中意智慧大厦施工总承包工程 (合同价：21790 万元 (按合同金额填写，不要四舍五入)； 竣工验收日期：2020 年 12 月 23 日)
5. 工程名称：光明新区凤凰学校建设工程 (施工) (合同价：18648.243892 万元 (按合同金额填写，不要四舍五入)； 竣工验收日期：2021 年 8 月 27 日)
6. 工程名称：阳光时尚工程 (施工总承包) 工程 (合同价：12770 万元 (按合同金额填写，不要四舍五入)； 竣工验收日期：2023 年 11 月 21 日)
7. 工程名称：春华学校工程 (合同价：11212.575518 万元 (按合同金额填写，不要四舍五入)； 竣工验收日期：2021 年 5 月 7 日)

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人同类工程施工业绩要求提供证明材料，且证明材料需按照此表的顺序提供。

(1) 南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段

1) 中标通知书

01-NT003-1

中标通知书

标段编号: 44030520190072012001

标段名称: 南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段 (快速发包)

建设单位: 深圳市万科发展有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市西部城建工程有限公司

中标价: 41672.235195万元

中标工期: 420天

项目经理(总监): 刘尧信



本工程于 2020-06-01 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: 2020-06-16

查验码: 7047686214532635

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

2) 施工合同

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：南头古城特色文化街区建设代建施工总承包
二标段（快速发包）

工程地点：深圳市南山区

发包人：深圳市万科发展有限公司

承包人：深圳市西部城建工程有限公司



施工部分合同 协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

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: 南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于南山区南头古城,位于深南大道北侧,占地 19 万平方米,本次招标建筑面积 83000 平方米。

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

本次招标为南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段(快速发包), 招标范围包含特色文化街区中的南城门广场、书院广场、中山南街口袋公园、报德祠中心广场、观音井、十字主街、设计公社公园、创意厂区、文创市集、南头古城等地点, 涉及到的专业包括但不限于: 基础工程、结构工程、装饰工程、安装工程、屋面防水工程、油漆工程、结构加固工程、园林绿化工程(含迁改、种植)、拆除工程(含地面)、园建工程、铝合金门窗工程、交通疏解工程、智能化工



程、景观照明工程等本工程内所有工程，所有的细目报价要求及合同条款，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、增减工程量的权利，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）

☐ 七通一平工程_____万平方米	☐ 电信管道工程_____米
☐ 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	☐ 电力管道工程_____米
☐ 软基处理工程_____万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
☐ 水厂及配套工程_____立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
☐ 给水管道工程_____米	☐ 泵站工程_____平方米
☐ 道路工程长：_____米宽：_____米	☐ 隧道工程长：_____米宽：_____米高：_____米
☐ 桥梁工程_____座	☐ 道路改造工程长：_____米宽：_____米
☐ 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	☐ 路灯照明工程_____座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程_____米
☐ 交通安全设施工程_____米	☐ 燃气工程_____米
☐ 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）

■地基与基础工程（■基础□基坑支护□边坡□土方□其它_____）；
■主体结构工程（■钢筋混凝土□钢结构□钢管混凝土□型钢混凝土□其它_____）；
■建筑装饰装修工程（■门窗□幕墙：平方米□其它_____）；
■通风与空调（□通风□空调□其它_____）；



■建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水管网□其它）；		
■建筑电气工程（■室外电气■电气照明□其它）；		
■智能建筑	（□综合布线系统□信息网络系统■其它）；	
■屋面及防水工程	□建筑节能	■消防工程
■室外工程（□室外设施□附属建筑■室外环境）。		
□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）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风□空调□其它）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□其它）；				
□智能建筑（□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□其它：				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2020年4月15日（具体以开工令为准）；

南北主街改造完成时间：2020年7月31日（改造楼栋数量以政府部门在4月30日前完成清空移交至项目部的楼栋数量为准）；

计划竣工日期：2021年6月9日（或以政府部门通知南头古城项目统租正式完毕并移交最后一栋统租楼至项目部后180日历天，取二者较晚时间）；



合同工期总日历天数 420 天（或以开工时间至政府部门通知南头古城项目统租
正式完毕并移交最后一栋统租楼至项目部后 180 日历天的时间为准，取二者较
大值）；

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：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格
标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

暂定合同总价人民币（大写）肆亿壹仟陆佰柒拾贰万贰仟叁佰伍拾壹元玖角伍分

人民币（¥416722351.95 元）

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰壹拾玖万柒仟捌佰伍拾陆元叁角叁分（¥5197856.33 元）

（2）材料和工程设备暂估价金额： /

人民币（大写）： /

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆仟玖佰壹拾玖万柒仟肆佰壹拾捌元柒角玖分（¥49197418.79
元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰仟万元整（¥20000000 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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

本合同一式【壹拾肆】份，均具有同等法律效力，发包人执【玖】份，承包人执【伍】份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)



2020年06月19日

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：



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：



3) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段
(快速发包)

验收日期: 2020年12月11日

建设单位(盖章): 深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科发展有限公
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

0	0	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-E1-914/2001

工程名称	南头古城特色文化街区建设代建施工总承包二标段（快速发包）				
工程地点	南头古城	建筑面积	/	工程造价	
结构类型	/	层数	地上：	/	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 7 月 2 日	验收日期	2020 年 12 月 3 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2020057		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署/深圳市万科发展有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	方华
副组长	邓荣宣
组员	饶升、程涛、李江涛、苏剑琴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓荣宣	姚文雄、李方祥
建筑设备安装工程	饶升	魏敏、张开雄
工程质控资料	程涛	曾凡雨、苏剑琴

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	张明松	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	张明松	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 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	张明松	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 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	张明松	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	张明松	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	张明松	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	张明松	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	张明松	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	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 1 项
电梯	张明松	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	方华	深圳市南山区建筑工务署	项目负责人	方华
2	邓荣宜	深圳市万科发展有限公司	项目负责人	邓荣宜
3	姚文雄	深圳市万科发展有限公司	工程师	姚文雄
4	程涛	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	程涛
5	曾凡雨	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监	曾凡雨
6	饶升	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理	饶升
7	邹雪芹	深圳市西部城建工程有限公司	公司技术负责人	邹雪芹
8	李方祥	深圳市西部城建工程有限公司	项目技术负责人	李方祥
9	苏剑琴	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）	项目负责人	苏剑琴
10	聂雨	深圳市博万建筑设计事务所（普通合伙）	高级工程师	聂雨
11	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	李江涛
12	何志勇	深圳市大升勘测技术有限公司	岩土工程师	何志勇
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

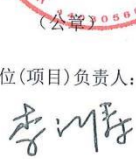


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

本工程已按合同约定和设计图纸要求完成各分部内容，工程质量符合国家法律法规和工程建设强制性标准，工程质量保证资料和归档资料齐全，经验收组验收工程质量评定为合格

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
2024年12月13日	2024年12月13日	2024年12月13日	2024年12月13日	2024年12月13日



(2) 四海时代大厦、四海云创大厦工程施工总承包

1) 施工合同

01-SH007-1

工程编号: _____
合同编号: QCGX2018031304002

**深 圳 市 建 设 工 程
施 工 合 同**

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 四海时代大厦、四海云创大厦工程施工总承包

工程地点: 宝安区沙井街道沙松中路与中亭东路交汇处

发包人一: 深圳市和冠房地产开发有限公司

发包人二: 深圳市沙井后亭股份合作公司

承 包 人: 深圳市西部城建工程有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2009版

第一部分 协议书

发包人一（全称）：深圳市和冠房地产开发有限公司

发包人二（全称）：深圳市沙井后亭股份合作公司

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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：四海时代大厦、四海云创大厦工程施工总承包

工程地点：宝安区沙井街道沙松中路与中亭东路交汇处

工程规模及特征：四海时代大厦用地面积 6937.04 m²，总建筑面积 41937 m²，建筑高度/最高高度 99.15M/110.55M，地上 26 层/地下 2 层；四海云创大厦用地面积 6321.75 m²，总建筑面积 54413 m²，建筑高度/最高高度 99.15M/112.35M，地上 26 层/地下 3 层

资金来源：建设单位自筹资金。

二、工程承包范围

按照甲方提供的四海时代大厦、四海云创大厦项目的《施工图纸》、甲方批准的《施工方案》等相关资料内除基坑支护、土方外的所有工作内容。

1、房建工程：（在□内打√，并填写工程量）

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

建筑给排水工程	☒	燃气工程	☐ 户数 户 ☐ 庭院管: 米
建筑电气工程	☒	其它工程	☒ 装饰装修

2、市政工程：（在□内打√，并填写工程量）

七通一平工程	☐ 万平方米	给水管道工程	☐ 米
挡墙护坡工程	☐ 长: 宽: 高:	给排水构筑物工程	☐
软基处理工程	☐ 万平方米	泵站工程	☐ 平方米
道路工程	☐ 长: 宽:	电信管道工程	☐ 米
桥梁工程	☐ 座	电力管道工程	☐ 米
隧道工程	☐ 长: 宽: 高:	路灯照明工程	☐ 座
排水管道工程	☐ 雨水管: 米 ☐ 污水管: 米	道路改造工程	☐ 长: 宽:
排水箱涵工程	☐ 长: 宽: 高:	绿化工程	☐
交通监控、收费综合系统工程	☐	燃气工程	☐ 米
交通安全设施工程	☐	其它工程	

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: 2018 年 04 月 21 日

竣工日期: 2020 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数 1025 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

币种: 人民币

合同总价（大写）: 叁亿壹仟叁佰叁拾万零捌佰贰拾玖圆玖角肆分

（小写）: 313300829.94 元（其中，四海时代大厦造价 138865974.41 元、
四海南创大厦造价 174434855.53 元）

其中，施工现场安全文明措施费为（小写）: 5944975.56 元（其中，四海时代大厦
2663248.62 元、四海南创大厦 3281726.94 元）

项目单价: 详见承包人的投标报价书

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人或工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2018年03月31日

订立地点：深圳市南山区沙河西路众望楼2栋B座102

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送住建局、建设局备案后生效。

发包人一：(公章)	发包人二：(公章)	承包人：(公章)
地 址：	地 址：	地 址：
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：	委托代理人：
电 话：	电 话：	电 话：
传 真：	传 真：	传 真：
开户银行：	开户银行：	开户银行：
帐 号：	帐 号：	帐 号：
邮政编码：	邮政编码：	邮政编码：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

2) 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称:

四海时代大厦

验收日期:

2020年12月8日

建设单位（盖章）:



GD-E1-914

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	四海时代大厦				
工程地点	深圳市宝安区沙井街道沙松中路与中亨东路交汇处	建筑面积	42066m²	工程造价	13886.58万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上：26层 地下：2层		
施工许可证号	4403062017001002 4403062017001004	监理许可证号	/		
开工日期	2018年4月21日	验收日期	2020年12月08日		
监督单位	深圳市宝安区工程质量安全监督检验站	监督编号	FJ20180199		
建设单位	深圳市沙井后亭股份合作公司、深圳市和冠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	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市西部城建工程有限公司				
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	杨明辉
副组长	潘启钊、陈凤郎、杨卫群、陈奕兵
组员	沈冠君、陈柏高、宋 涛、王 俨、张 鹏、杨 韬、彭盛平、何光辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨明辉	彭盛平、陈世木、何光辉、宋 涛
建筑设备安装工程	王 俨	杨卫群、沈冠君、杨 韬、何武生、陈柏高
工程质控资料	张 鹏	颜泽武、林传龙

(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
桩基础子分部	符合要求 同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
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 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求 同意验收	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求 同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑屋面	符合要求 同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求 同意验收	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	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 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求 同意验收	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	符合要求 同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求 同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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	初明辉	深圳市和冠房地产开发有限公司	项目负责人		初明辉
2	沈冠君	深圳市和冠房地产开发有限公司	土量工程师		沈冠君
3	陈相高	" " " "	给排水工程师		陈相高
4	王伊	" " " "	暖通工程师		王伊
5	张世将	" " " "	土建工程师		张世将
6	宋洪	" " " "	土建工程师		宋洪
7					
8					
9	陈奕华	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理		陈奕华
10	何汉军	" " " "	技术负责人		何汉军
11	郭镇平	" " " "	质量主任		郭镇平
12	何志	" " " "	施工员		何志
13	王	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人		王
14	李松	深圳市北光集团有限公司	技术负责		李松
15	杨日祥	深圳市建设监理有限公司	总监		杨日祥
16	彭西平	深圳市中深建设监理有限公司	总监		彭西平
17	汪	深圳工基	勘察		汪
18	王	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人		王
19	王	深圳市建筑装饰工程有限公司	项目负责人		王
20	汪	深圳市人防工程防护设备有限公司	项目经理		汪
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程已完成合同约定及设计图纸全部内容，各分部工程施工质量符合相关验收规范要求、质量控制资料齐全、有效，观感质量为好。经验收组各成员一致认定：本工程质

量为合格，同意验收。



建设单位:

监理单位:

施工单位: 12.25

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:

2020年12月8日

2020年12月8日

2020年12月8日

2020年12月8日

2020年12月8日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称： 四海云创大厦

验收日期： 2020 年 12 月 8 日

建设单位（盖章）： _____



* GD-E1-914 *

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	四海云创大厦				
工程地点	深圳市宝安区沙井街道沙松中路与中亨东路交汇处	建筑面积	54629m²	工程造价	17443.49万元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上: 2A栋26/2B栋22 层 地下: 3 层		
施工许可证号	4403062017001003 4403062017001005	监理许可证号	/		
开工日期	2018年4月21日	验收日期	2020年12月8日		
监督单位	深圳市宝安区工程质量安全监督检验站	监督编号	FJ20180200、FJ20180201		
建设单位	深圳市沙井后亭股份合作公司、深圳市和冠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	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市西部城建工程有限公司				
监理单位	深圳市中深建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(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	杨明辉
副组长	潘启钊、陈凤郎、杨卫群、陈奕兵
组员	沈冠君、王 俨、张 鹏、杨 韬、彭盛平、何光辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨明辉	彭盛平、陈世木、何光辉
建筑设备安装工程	王 俨	杨卫群、沈冠君、杨 韬、何武生
工程质控资料	张 鹏	颜泽武、林传龙

(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

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
桩基础子分部	符合要求 同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
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 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求 同意验收	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 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 同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	符合要求 同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	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 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求 同意验收	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	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 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 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	符合要求 同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 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	初明辉	深圳市新益房地产开发有限公司	项目负责人		初明辉
2	沈冠君	" "	土建工程师		沈冠君
3	陈相高	" " "	给排水工程师		陈相高
4	王伊	" " "	电气工程师		王伊
5	张彬	" "	土建工程师		张彬
6	宋清	" " "	土建工程师		宋清
7					
8					
9	阮美兴	深圳前海新城建设工程有限公司	项目负责人		阮美兴
10	阮红强	" " "	项目经理		阮红强
11	彭强平	" " "	质量主任		彭强平
12	何进	" " "	施工员		何进
13	何	深圳建筑设计研究院	项目负责人		何
14	杨志	深圳市岩土岩土集团有限公司	技术负责人		杨志
15	杨志	深圳市中深建设监理有限公司	总监		杨志
16	彭强平	深圳市中深建设监理有限公司	总监		彭强平
17	谭志	深圳工基力	勘察		谭志
18	何	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人		何
19	周敏	广东东岳雨虹防水工程有限公司	项目经理		周敏
20	汪成刚	深圳前海新城建设工程有限公司	项目经理		汪成刚
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成合同约定及设计图纸全部内容, 各分部子分部施工质量符合相关验收规范要求、质量控制资料齐全、有效, 观感质量为好。经验收组各成员一致认定: 本工程质

量为合格, 同意验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈凤郎
注册号: 4400030-160
有效期: 至2020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:
(公章)

监理单位:
(公章)

施工单位: 12.25
(公章)

设计单位:
(公章)

勘察单位:
(公章)

单位(项目)负责人:
2020年12月8日

总监理工程师:
2020年12月8日

单位(项目)负责人:
2020年12月8日

单位(项目)负责人:
2020年12月8日

单位(项目)负责人:
2020年12月8日

注册号44008525
有效期至2023.01.07

注册号44008525
有效期至2023.01.07

注册号44008525
有效期至2023.01.07

注册号44008525
有效期至2023.01.07

注册号44008525
有效期至2023.01.07

(3) 海王福馨雅苑项目

1) 施工许可证

03-10142401

工程编号:2019-440306-93-

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本

建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市宝安区住房和建设局

日期 2019-03-22

证书序列号:2019-0346

建设单位	深圳海王集团股份有限公司		
工程名称	海王福馨雅苑(不含桩基)		
建设地址	燕罗街道塘下涌社区贵和路与深明路交汇处		
建设规模	134531.08平方米	合同价格	33098.33万元
设计单位	深圳市粤鹏建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市西部城建工程有限公司		
监理单位	深圳市招商工程管理有限公司		
合同开工日期	2018-04-22	合同竣工日期	2020-12-30
备注	项目经理:陈健斌 注册证书号:粤144131423615 项目总监:谢小伟 注册证书号:44008964 范围:主体结构工程; 装饰装修工程; 通风; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 屋面及防水工程; 消防工程; 室外工程;		
变更登记	2019-03- 28:◆监理单位名称由深圳市招商工程项目管理公司变更为深圳市招商工程管理有限公司		

注意事项:

一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

2) 施工合同

01-HW004-1

合同编号: _____

海王福馨雅苑项目
建设工程施工总承包合同

工程名称: _____ 海王福馨雅苑项目

工程地点: 深圳市宝安区松岗塘下涌（贵和路与深朗路交界处）

2015 年 01 月 23 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳海王集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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

1.1 工程名称: 海王福馨雅苑项目

1.2 工程地点: 深圳市宝安区松岗塘下涌(贵和路与深朗路交界处)

1.3 建筑面积: 海王福馨雅苑建筑工程施工总承包工程由 1#、2#、3#、4#、5#、幼儿园、裙楼商业、地下室(负三层地下室)组成。其中:

1#住宅楼: 建筑面积 12804.16 m², 层数 33 层, 高度 99.85m;

2#住宅楼: 建筑面积 12746.52 m², 层数 33 层, 高度 99.85m;

3#住宅楼: 建筑面积 12804.16 m², 层数 33 层, 高度 99.85m;

4#住宅楼: 建筑面积 12255.03 m², 层数 33 层, 高度 99.85m;

5#住宅楼: 建筑面积 12197.46 m², 层数 33 层, 高度 99.85m;

幼儿园: 建筑面积 1968.30 m², 层数 3 层, 高度 11.40m;

裙楼商业及核增建筑内容: 建筑面积 28920.34 m², 层数 3 层, 高度 15.40m;

地下室: 建筑面积 40451.18 m², 层数负 3 层;

总建筑面积为: 134147.15 m²。

1.4 结构形式: 框架剪力墙结构

1.5 基础形式: 钻(冲)孔灌注桩基础加抗浮锚杆

1.6 资金来源: 自筹 100%

1.7 其它: 无

二、工程承包范围

海王福馨雅苑项目(施工总承包)。

2.1 承包范围:

(1) 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	☒	金属门窗工程	☒
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☐
地基与基础工程	桩基类别: ☒ 桩径: _____数量: _____	通风空调工程	☒ 通风面积: _____平方米 ☐ 设计冷负荷: _____冷吨
主体结构工程	☒ 混凝土 ☒ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☐
装饰, 装修工程	☐ 二次装修 ☐ 幕墙: _____平方米	电梯工程	☐ 电梯 _____部 ☐ 自动扶梯 _____部
屋面及防水工程	☒	消防工程	☒
建筑给排水工程	☒	燃气工程	☐ 户数 _____户 ☐ 庭院管: _____米
建筑电气工程	☒	其它工程	

(2). 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	☐ _____万平方米	给水管道工程	☒ _____米
挡墙护坡工程	☐ 长: _____宽: _____高: _____	给排水构筑物工程	☒
软基处理工程	☐ _____万平方米	泵站工程	☐ _____平方米
道路工程	☒ 长: _____宽: _____(室外道路)	电信管道工程	☒ _____米
桥梁工程	☐ _____座	电力管道工程	☒ _____米
隧道工程	☐ 长: _____宽: _____高: _____	路灯照明工程	☒ _____座
排水管道工程	☐ 雨水管: _____米 ☐ 污水管: _____米	道路改造工程	☐ 长: _____宽: _____
排水箱涵工程	☐ 长: _____宽: _____高: _____	绿化工程	☐
交通监控、收费综合系统工程	☐	燃气工程	☐ _____米
交通安全设施工程	☐	其它工程	

2.2 承包内容:

海王福馨雅苑项目施工总承包工程包括 1#塔楼、2#塔楼、3#塔楼、4#塔楼、5#塔楼、幼儿园、裙楼商业、地下室建筑和安装工程施工,承包范围为由深圳市粤鹏建筑设计院有限公司设计的招标图纸(2014 年 11 月)、基础图纸(2014 年 9 月)、招标答疑(补疑),包括但不限于如下内容:

序号	总包方承包工程内容
1	地下室底板底以上 50cm 标高以下土方开挖、地下室结构工程及所有回填土。包括桩头破除、锚杆浮浆破除、处理后的垃圾外运,基础施工时的降排水、配合桩基检测等。
2	主体结构工程。
3	建筑装饰装修工程(含外墙装饰,室内做到抹灰层、卫生间和厨房等有防水要求的房间做完防水层)(参看海王福馨雅苑总包工程装修部分交接做法选用表)
4	屋面工程
5	地下室和消防楼梯间的装修
6	防水工程(园林部分的防水做到防水保护层)
7	单元门、防火门、防火卷帘门制作安装(含锁具、五金)
8	门窗塞缝(采用聚合物水泥砂浆+纤维+加外防水,与防水保修期同)
9	室内、外给排水工程(含室外综合管网工程,室外给排水只负责红线内部分,室内卫生洁具在二次精装修范围内)。
10	电气工程(从低压柜出来的所有电气工程,不含低压柜)。
11	弱电预留、预埋工程。
12	防雷工程。
13	太阳能热水工程:太阳能设备系统及安装由发包人单独招标、屋面上的连接设备的管道及电源由总包负责完成。(该部分作为暂定项目,若取消,扣除该部分工程款。)
14	人防工程(包含设备制作安装等)。地下室通风工程。
15	招标总价包干外增加部分:基坑内剩余土方开挖及外运(约底板以上 4~5 米高以下),含基坑降排水;幼儿园桩基础。
16	竣工验收资料编制、整理、归档、收尾工作。

补充说明

(1) 发包人分包工程所涉及到的预留孔洞及套管、线管、穿铁丝、水管、底盒、铁件预埋、玻璃幕墙、商铺雨棚、接地镀锌件预埋等工作(发包人分包安装工程的管内穿线均由分包单位负责完成),暗藏消防栓箱等分包工程安装后的修补、堵洞、塞缝、收口等工作,塑钢门窗、防火门、栏杆等与墙体塞缝由承包人负责施工;

(2) 施工完成后,承包人负责建筑物室内清扫、竣工清理及场地范围内的清理、清扫、建筑垃圾外运(含发包人分包工程建筑垃圾外运,承包人需指定垃圾堆放地点)等工作;

(3) 具体施工界面范围详见附件《海王福馨雅苑建筑工程施工总承包工程范围》、《海王福馨雅苑建筑构造做法表》。

(4) 除发包人指定分包的工程外，以上条款中未列明但在招标图纸（2014 年 11 月版）及附件《海王福馨雅苑建筑工程施工总承包工程范围》、《海王福馨雅苑建筑构造做法表》中的施工内容均属承包人承包完成的施工范围且已含在包干总价中（即：按约定的承包范围及图纸内容总价包干。承包人提交的《工程量与计价清单》中如有漏项、漏算、少算、少计的视为已包含在合同总价内。

(5) 由于承包人的原因造成的工期及节点要求不能满足发包人的要求时，发包人有权增减承包人的工程施工内容，承包人须无条件接受且不得影响整体计价原则，相应的费用按 1.5 倍扣除。

(6) 所有属于承包人承包范围内的工程，因承包人原因造成该工程不能按时完成，导致后续工作不能进行、影响工期时，发包人有权将该工程另行发包，并按实际产生的费用从本协议总价中扣除，且发包人对承包人处以同等金额的违约金。

(7) 发生下列情形均属承包人施工承包范围，承包人不得以任何理由拒绝施工，如拒绝施工应承担违约责任，发包人另请其它单位施工双倍扣除总价拒绝施工工程费用：

a、为配合发包人园林景观、现场广告包装的需提供必要的配合工作，承包人措施费中已包含负责各楼栋悬挑脚手架费用。

b、发包人安排的其它零星工程，所发生的费用按后《零星工程项目套价表》。

c、为发包人分包工程提供必要配合工作，包括本协议列明的配合内容、行业规范必须的配合内容及发包人今后书面提出配合工作的工程内容。

d、如因本协议承包范围界定未尽详细而产生歧义，发包人书面予以明确，承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工。

e、本工程如涉及到二次进场、二次脚手架搭拆、施工降效、成品保护等所有措施费用已综合考虑在合同清单综合单价里，不另计价。

2.3、工程界面划分：

2.3.1、土建装饰工程的界面：

请参看后面海王福馨雅苑总包工程装修部分交楼做法选用表（地下室、裙楼与塔楼部分）及海王福馨雅苑总包工程装修部分交楼做法选用表（幼儿园部分）。

2.3.2、电气工程的界面：

施工设计图中低压柜之后的所有电气工程，除户内灯具、开关、插座等器件安装，线盒用白板封闭。

2.3.3、给排水工程的界面：

施工设计图中红线内所有给排水管网及设备设施，给水管在厨房、卫生间相应位置预留接口，所有卫生洁具由精装修施工单位施工。

2.3.4、暖通工程的界面：

由专业施工单位施工，单独发包。

2.3.5、消防工程的界面

2.4、招标答疑：详见合同附件二

2.5、其它工程：前期基坑支护单位施工的土方工程有可能没完全施工到位，本次承包人应完全了解现场情况，发生的费用全部含在合同价内。

三、合同工期：工期 365 天（不含春节 20 天）

开工日期：2015 年 01 月 15 日（以监理工程师签发的开工令为准）

竣工日期：____ 年 ____ 月 ____ 日

含精装修竣工工期总日历天数 560 天，本合同内工作量工期 365 天。

施工进度节点要求

工期节点	展示区 或 (样板房)	1#、2#、3#、4#、5#、儿 园、商场、地下室	备 注
±0.00 结构完成时间（即完成地下室三层）	/	90 天（自开工之日起）	
商场（裙楼）主体结构封顶时间	/	135 天（自开工之日起）	
主体结构封顶完成时间	/	260 天（自开工之日起）	
脚手架拆除完成时间	/	320 天（自开工之日起）	
总包工程完工验收	/	365 天（自开工之日起）	

四、质量标准

本工程质量标准：____ 合格 ____

五、合同价款

合同总价款（小写）：人民币 贰亿贰仟叁佰伍拾柒万柒仟玖佰伍拾肆元肆角
整。

合同总价款(大写) : 223,577,954.4 元

主要组成部分:

1、承包范围 1~14 项为招标总价包干部分, 包干造价为: 贰亿壹仟玖佰万元整,

(小写): 219,000,000.00 元

其中, 施工现场安全文明措施费为(小写): 约 5,256,000.00 元

项目单价: 详见承包人的投标报价书

2、承包范围 15 项为招标总价包干外增加项目, 暂定造价(大写): 肆佰伍拾柒万柒仟玖佰伍拾肆元肆角整。

(小写): 4,125794.4 (土方) +452,160 (桩)=4,577,954.4 元 ,

其中, 施工现场安全文明措施费为大写: 柒万肆仟壹百伍拾壹元柒角整

(小写): 74,151.7 元。

项目计价原则及结算方式见附件三。

本工程采取包工、包料(除发包人供应材料外)、包质量、包安全、包管理费、包利润、包税金、包验收等大包干方式承包, 包总承包工程管理。

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 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 专用条款和补充条款;
4. 通用条款;
5. 投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 工程量清单;
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2015 年 01 月 05 日

订立地点: 广东省深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送

_____ 备案后生效。

发包人 (公章):

地址:

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:

合同备案情况:

承包人 (公章):

地址:

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

电话:

传真:

开户银行: 中信银行深圳罗湖支行

帐号: 744281082600128325

邮政编码:

备案机构 (公章):

经办人:

2015 年 1 月 29 日

单位开工工程报验申请表

GD-B1-228 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称	海王福馨雅苑
致 深圳市招商工程项目管理有限公司 (项目监理单位): 我单位已完成了 海王福馨雅苑工程单位(分部)工程开工报审表 工作, 现报上该工程报验申请表, 请予以审查和验收。 附件: 1、工程单位(分部)工程开工报审表 2、施工现场质量管理检查记录	
 陈经武 粤144131423615(00) 建筑 2017 项目负责人 深圳市西部城建工程有限公司  项目经理部(项目章) 日期: 2018年3月8日	
审查意见:   谢小伟 注册号44008964 项目监理单位(项目章) 深圳市招商工程项目管理有限公司 总/专业监理工程师:  日期: 2018年3月8日	



* GD - B1 - 228 *

工程开工令

GD-B1-29 ☐ ☐ ☐

工程名称: 海王福馨雅苑

编号: _____

致: 深圳市西部城建工程有限公司 (施工单位)

经审查,本工程已具备施工合同约定的开工条件,现同意你方开始施工,开工日期为: 2018 年

3 月 8 日。

附件: 工程开工报审表

项目监理机构(盖章) 深圳市西部城建工程有限公司

总监理工程师(签字、加盖执业印章)

2018年3月8日

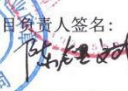
注: 本表一式三份,项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



* GD - B1 - 29 *

施工现场质量管理检查记录

GD-C1-318

单位(子单位)工程名称		海王福馨雅苑			
施工许可文件名称/编号/备注		施工许可证: XYJG2017049			
工程质量监督登记文件名称/编号/备注		质量监督编号FJ2018002\003\0004\0005\0006\0007\0008\0009\0010\0011\0012			
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司	总监理工程师	谢小伟	专业监理工程师	
施工单位	深圳市西部城建工程有限公司	项目负责人	陈铿斌	项目技术负责人	石中庄
序号	检查项目(内容)	检查情况记录(摘要)			
1	项目部质量管理体系中各项相关制度的建立和落实	项目部质量管理体系中各项相关制度已经建立和落实。			
2	项目部管理架构设置及其人员配备的落实	项目部管理架构设置及其人员配备已经落实。			
3	现场各类人员质量责任制度的建立和落实	现场各类人员质量责任制度已经建立和落实。			
4	各类专业技术管理人员的资格证书和各类主要专业工种操作岗位证书	各类专业技术管理人员的资格证书和各类主要专业工种操作岗位证书已经报审和备案。			
5	总包对分包单位管理的各项相关制度的建立及落实	总包对分包单位管理的各项相关制度已经建立及落实。			
6	施工图设计文件交底会审的进程及结果	施工图设计文件已经交底、会审。有会审记录			
7	地质勘察工作进程及结果(文件资料是否完备)	地质勘察工作进程已经完成。文件资料完备。			
8	施工技术标准和质量验收技术标准的选用及备齐	施工技术标准和质量验收技术标准已经选用及备齐。			
9	施工组织设计方案、施工(含自检、调试)方案编制及审批	施工组织设计方案、施工(含自检、调试)方案已经编制及审批。			
10	物资(产品)采购及现场检查验收相关的管理制度的建立和落实	物资(产品)采购及现场检查验收相关的管理制度已经建立和落实。			
11	施工设施和机械设备(机具)的配备及其管理制度建立和落实	施工设施和机械设备(机具)的配备及其管理制度已经建立和落实。			
12	自检计量仪器及其附属设备(器具)的配备和相关管理制度的建立和落实	自检计量仪器及其附属设备(器具)的配备和相关管理制度已经建立和落实。			
13	现场材料、构(配)件、设备抽样送检的管理制度和落实	现场材料、构(配)件、设备抽样送检的管理制度已经建立和落实。			
14	工程实体质量第三方检测的管理制度和落实	工程实体质量第三方检测的管理制度已经建立和落实。			
15	工程质量控制与检查制度、各层次质量验收制度的建立和落实	工程质量控制与检查制度、各层次质量验收制度已经建立和落实。			
自检结果: 经对上述各项目的检查: 各项规章制度均已建立和落实。符合现场质量管理要求。 监理单位项目技术负责人签名:  2018年3月8日		检查结论: 符合开工条件。 总监理工程师 (建设单位项目负责人) 签名:  2018年3月8日			



GD-C1-318

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 ☐ ☐ ☐

单位(子单位)工程名称	海王福馨雅苑		
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及开工区域（部位）说明： 海王福馨雅苑项目已具备开工条件			
合同工期： ☐ 日历 ☐ 工作天	申请开工日期：2018.3.8	计划竣工日期：2019.12.31	
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）		已按相关要求办理施工手续（施工许可证：XYJG2017049，质量监督编号 FJ2018002\003\0004\0005\0006\0007\0008\0009\0010\0011\0012	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		符合要求。	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案、构（配）件、设备的第三方检测方案		施工组织设计和各分部施工方案审批手续已完备。	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已于2018年3月22日进行设计交底和施工图纸会审，符合要求。	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		土建部分主要材料已进场，混凝土供应商已签定供货合同。	
7. 三通一平情况及临时设施的配备		已具备条件	
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备		施工机械设备（挖掘机、钢筋加工机具等）已进场。	
9. 施工操作工人的配备		施工操作工人配备齐全。	
10. 各分项工程施工技术交底		施工技术交底已进行。	
11. 工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件		基线、标高已经过复核，符合要求。	
备 注：			
分包施工单位申请综合意见： (盖章) 项目负责人签名： 年 月 日	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见 (盖章) 项目负责人签名： 年 月 日	监理单位审核综合意见： (盖章) 总监理工程师签名： 年 月 日	建设单位审批综合意见： (盖章) 建设单位项目负责人签名： 年 月 日



3) 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 海王福馨雅苑

验收日期: 2023 年 5 月 31 日

建设单位(盖章): 深圳海王集团股份有限公司



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	2019-440306-93-03-101424	项目代码	S-2019-S93-500686
项目名称	海王福馨雅苑	项目曾用名	海王福馨雅苑
工程地点	深圳市松岗凤翔路以南, 长郎路以西, 深郎路以东, 贵和路以北		
建筑面积	134531.08(m²)	工程造价	33098.33 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地下3层/地上33层 (5栋)
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0154号	宗地号	A404-0088
用地规划许可证号	深规土许 BA-2018-0183号	工程规划许可证号	深规土建许字 BA-2019-0007号
施工许可证号	基坑的证号 44030020130333001 2019-440306-93-03-10142401	监理许可证号	基坑的证号 44030020130333001 2019-440306-93-03-10142401
开工日期	2018.4.22	验收日期	2023.5.31
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	FJ20180002\FJ20180003\ FJ20180004\FJ20180005\ FJ20180006\FJ20180007\ FJ20180008\FJ20180009\ FJ20180010\FJ20180011\ FJ20180012
建设单位	深圳海王集团股份有限公司		
勘察单位	深圳市协鹏工程勘察有限公司		
设计单位	深圳市粤鹏建设有限公司		
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市西部城建工程有限公司、深圳地质建设工程公司		
承建单位 (设备安装)	上海阿尔法电梯有限公司、广东方兴达工程有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市西部城建工程有限公司		
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	龙凌云
副组长	李文凤
组员	吕博、毛万钧、黄洁娜、邓超、孙杰、周志宏、陈铿斌、罗陆林、曾文军、吴楚滨、谢小伟、叶建兴、陈文坚、陈碧川、韦文广、吴声亮、汤荣发、李佩勋、赵慧慧、杨杰、甄睿勇、肖志伦、王东海、王荣祥、董坤岭、张孝辉、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	毛万钧	黄洁娜、孙杰、周志宏、陈铿斌、罗陆林、曾文军、谢小伟、陈碧川、韦文广、吴声亮、王荣祥
建设设备安装工程	吕博	叶建兴、陈文坚、汤荣发、李佩勋、赵慧慧、杨杰
工程质控资料	吴楚滨	邓超、甄睿勇、肖志伦、王东海、董坤岭、张孝辉

（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：海王福馨雅苑

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 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	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 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 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
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
智能建筑	符合要求	共 75 项，其中： 经审查符合要求 75 项 经核实符合要求 75 项	共 75 项，其中： 资料核查符合要求 75 项 实体抽查符合要求 75 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核实符合要求 28 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 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 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	龙凌云	深圳海王集团股份有限公司	副总裁		龙凌云
2	黄洁娜	深圳海王集团股份有限公司	设计主管		黄洁娜
3	毛万剑	深圳海王集团股份有限公司	土建主管	工程师	毛万剑
4	孙杰	深圳海王集团股份有限公司	精装主管	工程师	孙杰
5	马博	深圳海王集团股份有限公司	装修设计主管		马博
6	李纪	深圳市招商局工程管理有限公司	总监		李纪
7	刘小伟	- - - - -	总监		刘小伟
8	周志宏	深圳市罗明建设工程有限公司	项目负责人		周志宏
9	陈金斌	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理	高工	陈金斌
10	范江平	深圳市西部城建工程有限公司	设计师		范江平
11	罗陆林	深圳市西部城建工程有限公司	技术负责人		罗陆林
12	黄志伟	深圳市海华建设工程有限公司	项目负责人		黄志伟
13	吴慧慧	深圳市海华建设工程有限公司	项目经理		吴慧慧
14	杨杰	深圳市海华建设工程有限公司	总监(海华)		杨杰
15	王东清	深圳市海华建设工程有限公司	设计负责人		王东清
16	吴慧慧	深圳市海华建设工程有限公司	项目经理	高工	吴慧慧
17	吴世发	深圳市西部城建工程有限公司	资料主管		吴世发
18					
19					
20					

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		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 5 月 31 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

龙凌云

2023 年 5 月 31 日

监理单位（公章）：

监理单位（公章）：

李文凤

2023 年 5 月 31 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

何志君

2023 年 5 月 31 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

陈红斌

2023 年 5 月 31 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

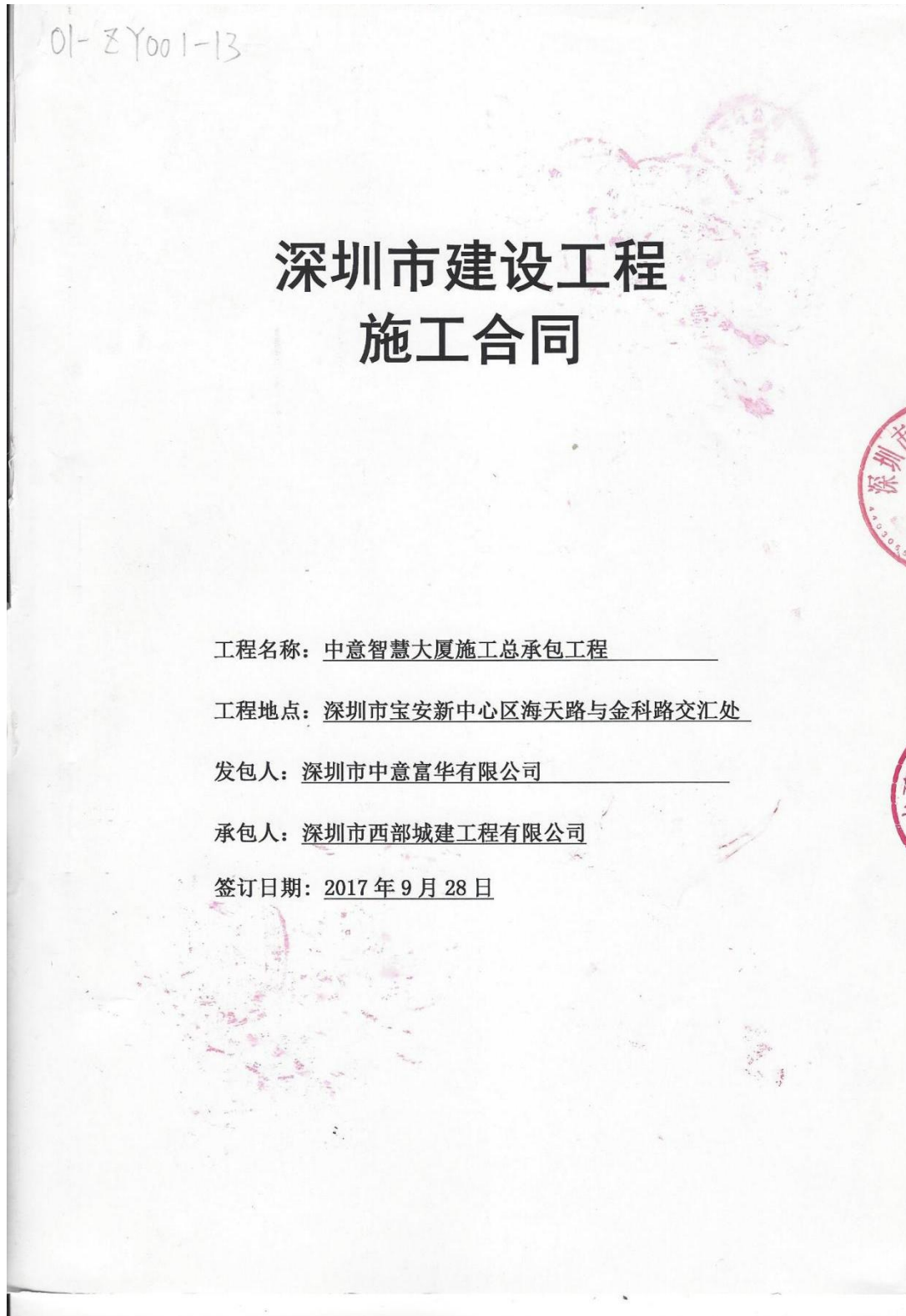
何志君

2023 年 5 月 31 日



(4) 中意智慧大厦施工总承包工程

1) 施工合同



第二章 协议书

发包人(全称): 深圳市中意富华有限公司

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 中意智慧大厦施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新中心区海天路与金科路交汇处

工程规模及特征: 拟建场地位于深圳市宝安区金科路以东,甲岸南路以北,总用地面积 4066.8m²,容积率 6.0,计容积率建筑面积 25883m²,总建筑面积约 39571m²。拟建建筑物塔楼高 21 层(高度约 99.5m),裙楼高 2 层(临街商铺),拟采用钢筋砼框架-核心筒结构,并在巨型框架外围增加巨型支撑,以加大结构抗侧及抗扭刚度,局部大悬挑部位,采用空间桁架结构,楼盖采用钢筋砼主次梁楼板结构。

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于主体结构工程、钢结构工程、屋面及防水工程、建筑电气工程、弱电智能化工程、高低压变配电工程、消防工程、通风与空调工程、燃气工程、幕墙及门窗工程、人防工程、公共部分精装修、室外工程、白蚁防治工程、建筑给排水工程、建筑节能工程等具备竣工验收条件的所有内容(详见施工图纸及工程量清单)。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☒
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☒
地基与基础工程	☒ 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	☐ 空调面积: _____ 平方米 ☐ 设计冷负荷: _____ 冷吨
主体结构工程	☒ 混凝土 ☒ 砌体 ☒ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☒

装饰, 装修工程	☐ 二次装修 ☒ 幕墙: 16000 平方米	电梯工程	☐ 电梯 _____ 部 ☐ 自动扶梯 _____ 部
屋面及防水工程	☒	消防工程	☒
建筑给排水工程	☒	燃气工程	☐ 户数: _____ 户 ☒ 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	☒	其它工程	

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	☐ _____ 万平方米	给水管道工程	☐ _____ 米
挡墙护坡工程	☐ 长: _____ 宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	☐
软基处理工程	☐ _____ 万平方米	泵站工程	☐ _____ 平方米
道路工程	☐ 长: _____ 宽: _____	电信管道工程	☐ _____ 米
桥梁工程	☐ _____ 座	电力管道工程	☐ _____ 米
隧道工程	☐ 长: _____ 宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	☐ _____ 座
排水管道工程	☐ 雨水管: _____ 米 ☐ 污水管: _____ 米	道路改造工程	☐ 长: _____ 宽: _____
排水箱涵工程	☐ 长: _____ 宽: _____ 高: _____	绿化工程	☒
交通监控、收费综合系统工程	☐	燃气工程	☐ _____ 米
交通安全设施工程	☐	其它工程	

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期: 2017 年 10 月 1 日

竣工日期: 2018 年 12 月 06 日

合同工期总日历天数为 431 天, 其中节点工期要求: 出土 0.00 时间

为2018年1月10日,结构封顶时间为2018年6月30日。。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

币种: 人民币

合同价款(大写): 贰亿壹仟柒佰玖拾万圆整

(小写): 217900000 元

其中,施工现场安全文明措施费为(小写): 1342230.49 元

项目单价: 详见承包人的投标报价书

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 4.1 款的规定一致:

1. 协议书;
2. 中标通知书;
3. 专用条款和补充条款;
4. 通用条款;
5. 投标文件;
6. 标准、规范及有关技术文件;
7. 图纸;
8. 工程量清单;
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2017 年 09 月 28 日

订立地点: 深圳市深圳市宝安区荣超滨海大厦 15 楼 1501 室

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送\备案后生效。

42.8 担保方式和其他担保事项约定: /

十七、合同的生效、终止和解除

45 合同份数

45.2 合同副本份数: 壹拾壹份, 其中发包人伍份, 承包人贰份。

合同副本其它保存单位及份数: 建设行政主管部门贰份、项目管理单位贰份。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:

中意智慧大厦

验收日期:

2020 年 12 月 25 日

建设单位（盖章）:

深圳市中意富华有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1
-914/1 0 0 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	中意智慧大厦				
工程地点	宝安新中心区海天路与金科路交汇处	建筑面积	39834.94平方米	工程造价	21790万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上:	21	层
	框架-核心筒结构		地下:	4	层
施工许可证号	440306201603703	监理许可证号			
开工日期	2018年01月01日	验收日期	2020年2月23日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量监督站	监督编号	FJ20170148		
建设单位	深圳市中意富华有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市鹏润建设集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈峰
副组长	曾志勇
组员	刘凯 林强 袁焱 钟锐 冯群 吴志敏 方武洲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈峰	刘凯 曾志勇 郭浩 林强 袁焱
建筑设备安装工程	钟锐	冯群 谭文清 吴志敏 李岗维
工程质控资料	江嘉慧	谢文伟 曾志燕

(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

分部(子分部、分项工程)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 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 0 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
屋面	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 0 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
建筑电气	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 0 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
电梯	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

验收单位		姓名	工作单位	职务	职称	签名
竣工验收组组成情况	建设单位	陈峰	深圳市中惠宝安有限公司	项目经理	工程师	陈峰
	监理单位	曾志勇	深圳市深圳工程咨询有限公司	项目总监	工程师	曾志勇
	施工单位	刘彪	深圳市西讯成通工程有限公司	项目经理	工程师	刘彪
		李永强	深圳市西讯成通工程有限公司	技术负责人	工程师	李永强
		汪阳	深圳市盛业地下工程有限公司	项目经理	工程师	汪阳
	设计单位	刘浩	深圳市建研科研究院有限公司	项目负责人	工程师	刘浩
		曾辉	海南华磊建筑设计咨询有限公司	项目负责人	工程师	曾辉
	勘察单位	黄文	深圳市勘察研究院有限公司	负责人		黄文
	相关单位					
监督机构						



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

	
建设单位:	监理单位:
	
单位(项目)负责人: (公章)	单位(项目)负责人: (公章)
陈峰	刘凯
2020年12月23日	2020年12月23日
设计单位:	勘察单位:
	
单位(项目)负责人: (公章)	单位(项目)负责人: (公章)
陈峰	刘凯
2020年12月23日	2020年12月23日

GD-E1-914/6

144151337562(00)

建筑

2016.09.14

(5) 光明新区凤凰学校建设工程(施工)

1) 中标通知书

01-GM004-1

中 标 通 知 书

标段编号: 440387201500140002001

标段名称: 光明新区凤凰学校建设工程(施工)

建设单位: 深圳市光明新区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市西部城建工程有限公司

中标价: 18648.243892万元

中标工期: 485

项目经理(总监): 刘兵林

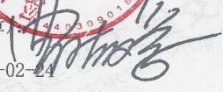
本工程于 2017-12-23 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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: 2018-02-24

查验码: 4756771076354395

查验网址: www.sz.jsjy.com.cn

2) 施工合同

合同编号：光建施工[2018] 9 号

副本

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称：光明新区凤凰学校建设工程（施工）

工程地点：光明新区

发包人：深圳市光明新区建筑工务局

承包人：深圳市西部城建工程有限公司

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市光明新区建筑工务局

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

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: 光明新区凤凰学校建设工程

工程地点: 光明新区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本工程位于现凤凰小学内,其定位为九年一贯制学校,办学规模为54个班/2520个学位。占地面积38441.4平方米,总建筑面积为43654.74平方米,最大层数为地上6层,地下1层,最高建筑高度为23.55米,其中校舍建筑面积30574.27平方米、配套设施建筑面积1977.67平方米、架空层建筑面积5039.36平方、地下建筑6063.17平方米。

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

本次招标范围包括拆除工程、基础工程、主体工程、装修工程、安装工程、人防工程、室外工程及绿化等施工图纸全部内容(具体以工程量清单以及施工图纸为准)。

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) ☒

☐ 七通一平工程 _____ 万平方米	☐ 电信管道工程 _____ 米
☐ 挡墙护坡工程长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程 _____ 米
☐ 软基处理工程 _____ 万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
☐ 水厂及配套工程 _____ 立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
☐ 给水管道工程 _____ 米	☐ 泵站工程 _____ 平方米
☐ 道路工程长: _____ 米宽: _____ 米	☐ 隧道工程长: _____ 米宽: _____ 米高: _____ 米
☐ 桥梁工程 _____ 座	☐ 道路改造工程长: _____ 米宽: _____ 米

☐ 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	☐ 路灯照明工程_____座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程_____米
☐ 交通安全设施工程_____米	☐ 燃气工程_____米
☐ 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）

☒ 地基与基础工程（ ☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土方 ☐ 其它_____）；		
☒ 主体结构工程（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它_____）；		
☒ 建筑装饰装修工程（ ☐ 门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它_____）；		
☒ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它）；		
☒ 建筑给水排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网 ☐ 其它）；		
☒ 建筑电气工程（ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它）；		
☒ 智能建筑	（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它）；	
☒ 屋面及防水工程	☒ 建筑节能	☒ 消防工程
☒ 室外工程（ ☐ 室外设施 ☐ 附属建筑 ☐ 室外环境）。		
☒ 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）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它）；				
☐ 建筑给排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 其它）；				
☐ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它）；				
☐ 其它：				

4. 其他工程

拆除工程、人防工程及绿化等施工图纸全部内容。

三、合同工期

计划开工日期：2018 年 1 月 1 日；（以监理工程师签发的开工令为准）

计划竣工日期：2019 年 4 月 30 日；（以实际开工日期顺延 485 日历天）

合同工期总日历天数 485 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) 壹亿捌仟陆佰肆拾捌万贰仟肆佰叁拾捌元玖角贰分

(¥ 186482438.92 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆佰陆拾玖万陆仟陆佰叁拾元伍角贰分 (¥ 4696630.52 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) 壹仟零叁拾叁万玖仟肆佰贰拾贰元整 (¥ 10339422.00 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;

(1)已标价工程量清单;

(2)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

本协议书中有关词语含义与本合同“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:2018年3月23日;

订立地点:深圳市光明新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送建设行政主管部门备案后成立。

本合同一式 17 份,正本 2 份,副本 15 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份正本 5 份副本,承包人执 1 份正本 3 份副本,监理单位、造价咨询单位、审计变更备案各 1 份、其余 6 份用于办施工许可证。

发包人：深圳市光明新区建筑工务局（盖章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）
地址：光明新区
邮政编码：518107
电话：88212556
传真：/
电子信箱：/
开户银行：/
账号：/

承包人：深圳市西部城建工程有限公司（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签章）
地址：深圳市南山区桃园西路市政大厦五楼
邮政编码：518052
电话：0755-26162902
传真：0755-26162636
电子信箱：srd@xbcj.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
前海支行
账号：44201583900052502428

3) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 光明新区凤凰学校基坑支护与土石方建设工程

验收日期: 2021 年 8 月 27 日

建设单位（盖章）: 深圳市光明区建筑工务署



* GD - E1 - 914 *

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	光明新区凤凰学校基坑支护与土石方建设工程				
工程地点	深圳市光明新区观光路与光侨路交汇西侧	建筑面积	43654.48m²	工程造价	1470.188077万元
结构类型	微型桩+土钉墙支护形式	层数	地上：5/6层 地下：1层		
施工许可证号	4403872015001401	监理许可证号	/		
开工日期	2018/6/22	验收日期	2021年8月27日		
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市楚城建机电消防有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市西部城建工程有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(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	赵世林
副组长	谢蓝霜、刘王军、钟中、周杰
组员	刘兵林、胡康计、孙志、邓启彬、刘家国、王忠刚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周杰	陈莹圳、梁振波、徐惠宁、陈楚东、胡康计、邓启彬、孙志、刘家国
工程质控资料	刘兵林	蔡梓彬

(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
基坑支护与土石方建设工程	验收合格	共 56 项，其中： 经审查符合要求 56 项 经核定符合要求 56 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 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
		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
		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
		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	江明	深圳市市政建设局	总监		江明
2	吴定	深圳市市政建设局	专监		吴定
3	孙松	深圳地铁集团	工程师		孙松
4	王定宇	深圳市市政工程总公司	工程师		王定宇
5	李国	深圳大学	工程师		李国
6	李国	深圳大学	工程师		李国
7	李国	深圳大学	工程师		李国
8	李国	深圳大学	工程师		李国
9	刘兵林	深圳市西部建设工程有限公司	项目经理		刘兵林
10	谢蓝霜	区建设工务署	工程部部长		谢蓝霜
11	区建设工务署	区建设工务署	项目负责		区建设工务署
12	区建设工务署	区建设工务署			区建设工务署
13	区建设工务署	区建设工务署			区建设工务署
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

验收结论:

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量, 施工单位自检评定质量合格的基础上申报验收, 建设单位按规定组织勘察、设计、监理、施工等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量, 一致认为各种技术档案和管理资料基本完善, 原材料构配件试验报告基本齐全, 且符合要求。在整个施工过程中, 各分部、分项工程自检及时, 勘察、设计、监理验收合格, 建设主管部门大力支持, 取得了较好的质量效果, 整个施工过程无发生任何质量及安全事故, 与会单位一致同意, 本工程一次通过验收。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月27日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2021年8月27日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月27日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月27日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2021年8月27日
---	--	---	---	---

刘兵林
粤1442006200927021(00)
建筑市政
2024.08.24
深圳市西部城建工程有限公司

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：光明区凤凰学校桩基础主体工程

验收日期：2021年8月27日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署



* GD-E1-914 *

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	光明区凤凰学校桩基础、主体工程				
工程地点	深圳市光明新区观光路与光侨路交汇西侧	建筑面积	43654.48m²	工程造价	17178.055815万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 5/6 层 地下: 1 层		
施工许可证号	2018-440309-50-01-70049901	监理许可证号	/		
开工日期	2018/6/22	验收日期	2021 年 8 月 27 日		
监督单位	光明区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	陕西地矿第二工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市楚城建机电消防有限公司				
承建单位(装修)	深圳市西部城建工程有限公司				
监理单位	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	赵世林
副组长	谢蓝霜、刘王军、钟中、周杰
组员	刘兵林、胡康计、钟海煊、邓启彬、甘水、赖美蓉、叶知恩、高义军、张正国、张颖、陈艺、王忠刚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周杰	陈莹圳、梁振波、徐惠宁、陈楚东、张正国、胡康计、邓启彬、邓日星
建筑设备安装工程	刘王军	陈勇、甘水、赖美蓉、叶志恩、王忠刚、熊云波、曹永翔、张颖、陈艺、苏绍阳、姚加凤、谢永胜、尹向
工程质控资料	刘兵林	蔡梓彬

(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
地基与基础工程	验收合格	共 56 项, 其中: 经审查符合要求 56 项 经核定符合要求 56 项	共 54 项, 其中: 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构工程	验收合格	共 68 项, 其中: 经审查符合要求 68 项 经核定符合要求 68 项	共 66 项, 其中: 资料核查符合要求 66 项 实体抽查符合要求 66 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修工程	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面工程	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖工程	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 17 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气工程	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑工程	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调工程	验收合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯工程	验收合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
燃气工程	验收合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能工程	验收合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 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	王明	深圳市建筑设计研究院	总监		王明
2	王明	深圳市建筑设计研究院	专监		王明
3	王明	深圳市建筑设计研究院	专监		王明
4	王明	深圳市建筑设计研究院	工程师		王明
5	王明	深圳市建筑设计研究院	设计师		王明
6	王明	深圳市建筑设计研究院	设计师		王明
7	王明	深圳市建筑设计研究院	设计师		王明
8	王明	深圳市建筑设计研究院	设计师		王明
9	刘小林	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理		刘小林
10	谢盛福	区建筑工务署	工程部部长		谢盛福
11	王明	区建筑工务署	项目负责		王明
12	王明	区建筑工务署			王明
13	王明	区建筑工务署			王明
14	王明	深圳市建筑设计研究院有限公司	结构		王明
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

GD-E1-914/5

（6）阳光时尚工程（施工总承包）工程

1) 中标通知书



深圳市曼其投资发展有限公司

Shenzhen ManQi Investment & Development Co., Ltd.

中标通知书

致：深圳市西部城建工程有限公司

贵公司参与的阳光时尚广场（施工总承包）工程的投标，双方的阐述、承诺、往来文件如下：

- 1、招标文件
- 2、最终投标议价文件

经过我司招标小组的评审，现确定贵司为我司阳光时尚广场（施工总承包）工程的中标单位，中标暂定总价：¥127,700,000.00 元整（大写）壹亿贰仟柒佰柒拾万元整，请贵司接到中标通知书后2日内与我司合约部接洽合同事宜。

特此通知

联系人：朱工 83190288

批准人：

深圳市曼其投资发展有限公司

2021年4月29日

备注：此文件一式两联，一联发送中标单位，一联由公司档案部留存。

2) 施工合同

SFI-2018-01

合同编号: MQTZ-SGZB-XB-002

深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称: 阳光时尚广场（施工总承包）工程

工程地点: 深圳市龙华区石龙仔路以北

发 包 人: 深圳市曼其投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市西部城建工程有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市曼其投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 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：阳光时尚广场（施工总承包）工程

工程地点：深圳市龙华区石龙仔路以北

工程规模、特征及内容：占地面积为 14468.5 m²，有地下室，半地下室；地上 2 栋建筑物，1 栋为 17 层、1 栋 7 层。地上计容面积约 39456 m²。

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：

土建工程：地下室桩基坑底土方工程、桩基凿桩头、砖胎模、垫层及其主体结构工程、二次结构、二次结构预留预埋工程、半逆作结构、精装修、化粪池环保工程、防水工程、保温隔热工程、屋面工程、扶手栏杆工程（不锈钢）、外墙涂料工程、零星钢结构、地下室车道出入口、地下室沟盖板、入户门及防火门工程等。

安装工程：室内外给排水、室内变配电、动力、照明、弱电系统、消防、通风等安装（预留预埋）等。

室外工程：室外园区消防道路路基、室外管网工程等。

所有的细目具体详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同文件约定，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。此外，还包括对全部专业分包和发包人直接发包的专业工程的总包管理、配合服务工作等。

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考

选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

☒ 土石方工程	☐ 土方：m ³	☐ 门窗工程	☐ 门窗面积：m ²
---	--	-------------------------------	--

☐ 边坡与基坑支护工程	☐ 边坡长度: m ☐ 边坡高度: m ☐ 基坑周长: m ☐ 基坑深度: m	☒ 建筑智能工程	☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其他配套硬件、软件工程
☐ 地基与基础工程	☐ 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m ☐ 其他基础形式:	☒ 通风空调工程	☐ 使用面积: m ² ☐ 冷负荷: RT (冷吨)
☒ 主体结构工程	☐ 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	☒ 室外管网工程	☐ 面积: m ²
☒ 装饰、装修	☐ 装修面积: m ²	☐ 电梯工程	☐ 升降电梯: 部 ☐ 自动扶梯: 部
☒ 屋面与防水工程	☐ 屋面构造层面积: m ² ☐ 防水层面积: m ²	☒ 消防工程	
☒ 给排水工程	☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网	☐ 燃气工程	☐ 户数: 户 ☐ 管长: m
☒ 电气工程	☐ 强电系统 ☐ 弱电系统	☐ 其他房建及配套工程	☐ 高低压配电、外线电缆工程 ☐ 其他:
☒ 建筑节能	☐ 屋面节能工程 ☐ 外墙节能工程 ☐ 机电设备节能工程 ☐ 其他节能配套设施工程	☒ 其他通用安装工程	☐

(2) 其他工程

1

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 29 日;

计划竣工日期: 2022 年 3 月 15 日;

(具体开工时间以建设单位工程师发布的开工令为准,但总工期不超过 310 日历天,含节假日和交叉施工、配合施工的等待时间。)

其中主要节点工期完成时间如下：

- 1、完成两层地下室至±0.00 结构时间：2021 年 6 月 30 日（70 日历天）；
- 2、1#楼完成主体结构封顶完成时间：2021 年 9 月 21 日（75 日历天）；
- 3、2#楼完成主体结构封顶完成时间：2021 年 10 月 1 日（85 日历天）；
- 4、外架拆除完成时间：2022 年 1 月 10 日（30 日历天）；
- 5、单项验收完成时间：2022 年 1 月 1 日；
- 6、整体工程竣工验收完成时间：2022 年 3 月 15 日。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家及广东省、深圳市的设计及相关技术标准、规范要求，并达到国家颁布的建筑安装工程合格标准，达到市双优工地。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同含税暂估总价为：

人民币（¥127,700,000.00 元）（大写：壹亿贰仟柒佰柒拾万元整）。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整，但是不含税价款不因此而调整；

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√）：

固定总价合同价格包干范围为施工图纸（包括图纸与相关标准和规范）、工程量清单、技术要求及合同文件约定的内容。

- （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；
- （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：甲乙双方约定范畴。

六、项目经理

承包人项目经理：刘凯（13798563426）。

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) 协议书；
- (3) 中选通知书（如果有）；
- (4) 报价承诺函及其附录（如果有）；
- (5) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (6) 合同专用条款及其附件；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 议标文件（含工程量清单、答疑、补遗澄清文件等文件）
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 发包人项目管理相关的管理制度和程序；
- (13) 报价文件（报价文件以最终以合同签约时的内容为准，技术标文件为参考文件）；
- (14) 其他合同文件（图纸、规范、工程质量保修书、建设单位的管理文件等）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

合同履行过程中形成的、经双方盖章确认的有关工程的洽商、变更、会议纪要等是本合同的组成文件，当此等文件与上述合同文件不一致时，属于同一类内容的文件，以签署时间在后的文件为准。

若技术要求与合同图纸要求不一致，以要求较严格者为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 04 月 29 日；

订立地点：深圳市福田区

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双方法定代表人或授权代表人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，其中：发包人执伍份、承包人执伍份；

合 同 签 署 页

甲方(盖章): 
法定代表人(签字): 舒益波
委托代理人(签字):

电话: 0755-83190331

乙方(盖章): 
法定代表人(签字): 李和明
委托代理人(签字): 张富

电 话: 0755-26163188

开户行:

账号:

签订日期: 2021 年 4 月 29 日

3) 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 阳光时尚广场主体工程

验收日期： 2023 年 11 月 21 日

建设单位（盖章）： 深圳市曼其投资发展有限公司

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。

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	舒弋臻
副组长	李捷
组员	刘凯、杨新敏、曾文军、吴楚滨、杨吉祥、万毛毛、万文海、李捷、骆文均、李绍将、景忠、潘袁情、刘向阳、杜亭亭、许岳松、尤久禄、李子豪、徐永祥、谢磊、郑华明、陈智霞

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李捷	刘凯、杨新敏、曾文军、杨吉祥、李绍将、景忠、刘向阳、许岳松、尤久禄、李子豪、徐永祥、谢磊
建设设备安装工程	潘袁情	万毛毛、万文海、郑华明、陈智霞
工程质控资料	吴楚滨	骆文均、杜亭亭

(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：阳光时尚广场主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

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	刘佩	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理	高级工程师	刘佩
2	舒戈臻	深圳市曼基投资发展有限公司	项目经理	无	舒戈臻
3	吴建	深圳市曼基投资发展有限公司	工程主管		吴建
4	李绍博	深圳市曼基投资发展有限公司	报建经办人	无	李绍博
5	李捷	深圳市启光建设监理有限公司	总监	高级工程师	李捷
6	曾石伟	深圳市卓尔工程咨询有限公司	高工		曾石伟
7	陈嘉情	深圳市曼基投资发展有限公司	机电		陈嘉情
8	郭孟军	广东博事心设计研究院有限公司	负责人	高工	郭孟军
9	何国辉	广东省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	工程师	何国辉
10	郭朝俊	广东省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	工程师	郭朝俊
11	何国辉	深圳市西部城建工程有限公司	现场监督人		何国辉
12	吴建强		材料主管		吴建强
13	陈少均	深圳市启光建设监理有限公司	资料员		陈少均
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

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		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

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

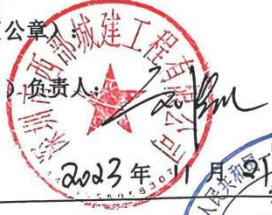
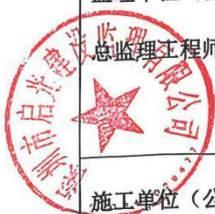
六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年11月21日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：舒代臻	
监理单位（公章）： 总监理工程师：廖健		姓名：许岳松 注册号：4401373-123 有效期至：2025.04.15 单位（项目）负责人：徐永祥
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：徐永祥		勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：徐永祥



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：徐永祥

注册号：4403213-AY005

有效期至：至2025年12月

(7) 春华学校工程

1) 中标通知书

中标通知书

标段编号: 440310201702650001001

标段名称: 春华学校工程

建设单位: 深圳市龙华区建筑工务局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市西部城建工程有限公司

中标价: 11212.575518万元

中标工期: 474

项目经理(总监): 沈雄



本工程于 2017-08-17 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: 2017-11-15



查验码: 8280960679842449

查验网址: www.szjsjy.com.cn

2) 施工合同

工程编号：440310201702650001001

合同编号：深龙华建工合[2017]施工-59

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：春华学校工程

工程地点：深圳市龙华区

发包人：深圳市龙华区建筑工务局

承包人：深圳市西部城建工程有限公司

2017 年

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市龙华区建筑工务局

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司

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：春华学校工程

工程地点：深圳市龙华区

工程规模及特征：本项目位于深圳市龙华新区民乐区域，场地两面临路，南临城市主干道民康路，与大型物流园区相望。西侧为梅观高速。西北与北面和住宅区以及规划商住用地相接。东侧为大型居住社区春华四季园。项目新建综合楼 1 座、教学楼 3 座、体育馆 1 座及教职工服务楼 1 座，设地下室 1 层。建筑用地面积 28656 平方米，建筑总面积约 35390 平方米。拟建九年制学校一共 45 个班 2100 个学位，其中小学设 30 班，初中设 15 班。

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

土建工程、安装工程、室外配套工程、标志标识工程、水土保持工程、绿色建筑工程等工程建设内容，具体施工内容详见施工图纸和招标工程量清单。

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）

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长： 米 宽： 米	☐ 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
☐ 桥梁工程	座	☐ 道路改造工程	长： 米 宽： 米
☐ 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	☐ 路灯照明工程	座

☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程	米
☐ 交通安全设施工程	☐ 燃气工程	米
☐ 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)

☒ 地基与基础工程 (☒ 基础 ☒ 基坑支护 ☐ 边坡 ☒ 土方 ☐ 其它 _____);		
☒ 主体结构工程 (☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 钢管混凝土 ☐ 型钢混凝土 ☐ 其它 _____);		
☒ 建筑装饰装修工程 (☒ 门窗 ☐ 幕墙: _____平方米 ☐ 其它 _____);		
☒ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它 _____);		
☒ 建筑给水排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水管网 ☐ 其它 _____);		
☒ 建筑电气工程 (☒ 室外电气 ☒ 电气照明 ☐ 其它 _____);		
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它 _____);		
☒ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☒ 室外工程 (☐ 室外设施 _____ ☐ 附属建筑 _____ ☐ 室外环境 _____)。		
☐ 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)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它 _____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 其它 _____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它 _____);				
☐ 其它:				

4. 其它工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 【暂定】2017年12月1日 (以监理工程师发出的开工令为准)

计划竣工日期: 【暂定】2019年3月19日 (以实际开工日期顺延474日历天)

合同工期总日历天数474天。

标准工期/天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为__/% (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

人民币（大写）壹亿壹仟贰佰壹拾贰万伍仟柒佰伍拾伍元壹角捌分（¥112125755.18元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰叁拾伍万伍仟柒佰贰拾陆元柒角伍分（¥2355726.75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）陆佰伍拾叁万柒仟元整（¥6537000.00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、承包人承诺

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、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2017 年 月 日;

订立地点: 深圳市龙华区建筑工务局办公楼

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 16 份,合同正本 2 份,副本 14 份,均具有同等法律效力,其中发包人: 7 份,承包人: 7 份。 建设行政主管部门 保存 1 份, 监理人 保存 1 份。

(本页以下空白)

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

工程开工令

GD-B1-29

0	0	1
---	---	---

工程名称:

春华学校工程

编号:

致: 深圳市西部城建工程有限公司 (施工单位)

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

2017 年 11 月 18 日。

附件:工程开工报审表

项目监理单位(盖章)



总监理工程师

(签字、加盖执业印章):



2017年11月18日

注:本表一式三份,项目监理单位、建设单位、施工单位各一份。



* GD- B1 - 29 *

3) 竣工验收报告

建筑工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 春晖学校工程

验收日期: 2021年5月7日

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署



GD-E1-914

建筑工程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	春华学校工程				
工程地点	深圳市龙华区民康路	建筑面积	35390m2	工程造价	
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：	4栋--5/6/1/6	层
			地下：	1	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2017年11月22日	验收日期	2021年 5 月 7 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位 （土建）	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位 （设备安装）					
承建单位 （装修）					
监理单位	广州万安建设监理有限公司				
施工图 审查单位					



* 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	纪双龙
副组长	李世君
组员	沈雄、吴健、吴莉民、张广豹、张李智、林钦平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴健	沈雄
建筑设备安装工程	张李智	吴莉民
工程质控资料	张广豹	林钦平

(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	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 项
建筑屋面	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 项
消防工程	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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	见双后	区工务署			1379362257
2	沈雄	西部城建	项目经理		13714186845
3	杨剑平	西部城建	副总		13501592894
4	李旭君	深圳地铁建设集团	总监		15874149860
5	徐开教	深圳地铁建设集团	总代		15017935755
6	吴仕	深圳地铁	项目总指挥		15813824202
7	张孝华	—	暖通设计师		18565633958
8	黄清	—	电气专业		1823340558
9	吴荆昆	深圳市城市规划设计研究院有限公司	总编		18720986221
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

本工程已完成设计及合同约定的各项内容，经验收组对工程实体及竣工文件检查，
工程质量符合设计文件、国家现行的有关建设法律法规和工程建设强制性标准的要求，
一致评定“合格”，同意竣工验收。

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(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 *

2、投标人同类工程设计业绩

企业近 5 年自认为最具代表性同类设计业绩表

投标人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 、深圳市西部城建工程有限公司

1. 工程名称：南山区百校焕新工程第三年度 V 标段设计总包

（合同价：396.0186 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 合同签订日期：2024 年 2 月 26 日）

2. 工程名称：珠海斗门教育培训研学基地项目

（合同价：720 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 合同签订日期：2023 年 5 月 18 日）

3. 工程名称：包河区 BH202426 等拟建地块-2 标段勘察设计总承包服务项目

（合同价：4937 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；合同签订日期：2025 年 1 月 8 日）

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人同类工程设计业绩要求提供证明材料，且证明材料需按照此表的顺序提供。

1、南山区百校焕新工程第三年度V标段设计总包

合同编号：_____

深圳市南山区建筑工务署 房屋建筑工程设计合同

工程名称：南山区百校焕新工程第三年度V标段设计总包

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市万科城市建设管理有限公司

设计人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司//深圳
市多样建筑设计顾问有限公司//深圳复杂体建筑设计咨询有限
公司//深圳市柏涛环境艺术设计有限公司//深圳市第伍建筑设
计有限公司



第一部分 协议书

发包人（甲方）：☐ 深圳市万科城市建设管理有限公司

设计人（乙方）：☐ 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司//深圳市多样建筑设计顾问有限公司
//深圳复杂体建筑设计咨询有限公司//深圳市柏涛环境艺术设计有限公司//深圳市第伍建筑设计有限公司



本合同设计人由发包人通过**公开招标**方式产生。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. 工程名称：南山区百校焕新工程第三年度 V 标段设计总包
2. 工程地点：深圳市南山区
3. 建设规模：南山区百校焕新工程第三年度 V 标段共包含以下 14 所学校：文理学校、深圳市南山区桃苑幼儿园、深圳市南山区新桃源第一幼儿园、桃源卓雅幼儿园、深圳市南山区松坪第一幼儿园、百旺学校、深圳市南山区福华学校、仁智实验小学、深圳市南山区瑞星幼儿园、深圳市南山区水木华庭幼儿园、深圳市南山区天地峰景幼儿园、深圳市南山区南方科技大学附属幼儿园、深圳市南山区丽山学校、深圳市南山区纯水岸幼儿园。总投资匡算为 7319 万元，建安费暂按总投资的 78% 计取合计 5708.82 万元。
4. 投资规模：项目总投资约 7319 万元
5. 资金来源：政府投资

二、设计范围、设计阶段及设计服务内容

1. 设计范围：本项目规划用地红线内和本项目计划投资内的全部设计内容，以及与红线外市政管线（水、电、燃气、通信等）的接口设计、道路（或连接段）设计、景观、照明等衔接的方案设计（如有）。
2. 设计阶段：包括方案设计（含方案调整和方案深化）阶段；初步设计阶段（不含编制初步设计概算）；施工图设计阶段；施工配合服务阶段。
3. 设计服务内容：设计人承担本项目的全过程设计服务，包括但不限于（需勾选）：☒ 方案设计（含方案调整和方案深化）、☒ 初步设计（不含编制初步设计概算）、☒ 施工图设计、☐ 编制



制项目可行性研究报告、□编制节能评估报告、□BIM 技术应用（提供设计各阶段 BIM 成果）、
□报建配合、○设计变更、施工配合及竣工验收配合、○结（决）算审计配合等。

其中涉及常规设计专业的服务内容包括但不限于（根据项目实际情况勾选）：○规划、○总
图、○建筑、○结构、○幕墙、○给排水、○电气、○通风与空调、○人防、○消防、□展陈、
○标识、○泛光照明、○建筑智能化、○电梯（升降梯及自动扶梯）、□道路（包含路口开设）、
○燃气、○建设用地范围外的管线接入、□建筑节能环保（包括绿色建筑、建筑节能、太阳能利
用、编制用水节水报告、中水系统、雨水回用和屋顶绿化等）、○迁改类设计、○以上未列出但
发包人另行要求的常规专业相关设计：

其中涉及特殊设计专业的服务内容包括但不限于（根据项目实际情况勾选）：□地基处理、
□基坑支护、□边坡治理、○钢结构、□预应力、□装配式建筑、□特殊消防设计评估、□灯
光、□建筑声学、□音响、○管线迁改、□水土保持初步设计和施工图设计、□厨房、○建筑、
机电、家居一体化设计、□海绵城市、□初步设计图纸测量、□施工图图纸测量、□污水处理、
□实验室及特殊实验室工艺、□智慧图书馆系统设计、□特殊专用设备、□减振降噪设计、○以
上未列出但发包人另行要求的特殊专业相关设计：

其中涉及医疗医院项目设计服务内容除上述勾选内容还包括但不限于（根据项目实际情况勾
选）：□医疗工艺、□医用气体系统、□医院物流传输系统、□医疗净化、□实验室、□医院洁
净工程：有洁净度要求的工艺区域（手术室、ICU\NICU\CCU、实验室\检验科、病理科、骨髓移
植、中心供应室、静脉配置室）空气环境、围护结构和装饰装修设计；有正负压及其转换要求的
感染防控区域空气环境、围护结构和装饰装修设计、□以上未列出但发包人另行要求的医疗专业
相关设计：

发包人要求的其他设计服务内容（根据项目实际情况勾选）：□编制 3 个建筑设计方案供发
包人选择、○园林景观、○室内设计、○负责各种荷载计算、电气、空调、供气、通风、消防控
制等系统接驳以及控制源设计、□项目重点展示区域 VR 制作、○宣传摄影等 ○其他：

若合同签订时对上述勾选内容出现漏勾选的情形，则在设计过程中以发包人要求为准，设计
人应无条件执行。合同履行过程中，发包人有权根据本合同约定将合同范围内的工作内容进行另
行发包，设计人不可有异议，相关费用根据本合同约定从本合同价款中扣除。

本合同约定的设计范围和设计服务内容在工程实际实施过程中可能有增减，设计人必须无条
件接受发包人提出的调整要求，设计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。设计人需承担深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的反复修改的工作，以及因各种原
因而造成的增补缺漏项和因需求调整导致的多次调整工作。设计人在设计过程中应充分考虑现场



条件，并在设计中体现（如苗木迁移或砍伐、地下构筑物拆除、硬化地面破除及恢复等）。

三、设计周期（设计工期）

1. 可行性研究咨询及报告编制：合同签订后____个日历天内完成（暂定）（仅适用于包含此项工作的合同；若合同不包含此项工作则划斜线）；

2. 方案设计阶段：中标通知书发出后 30 个日历天内完成（暂定，具体时间根据招标人安排）；

3. 初步设计阶段：上一阶段成果确认后 15 个日历天内完成（暂定，具体时间根据招标人安排）。

4. 施工图设计阶段：上一阶段成果确认后 15 个日历天内完成。

5. 后续服务阶段：从提供正式施工图文件至工程通过竣工验收，配合审计。期间乙方需配合施工单位编制竣工图、负责竣工图审核及签章、配合竣工结（决）算（含审计）等工作。

6. 具体时间安排如有变动，由双方协商确定。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。

四、签约合同价

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）_____叁佰玖拾陆万零壹佰捌拾陆元整（¥3960186.00 元）。本签约合同价为暂定价。

2. 签约合同价组成、计取、支付、结算及调整，详见通用条款和专用条款约定。

五、发包人代表与设计人代表

发包人代表 1（设计阶段）：麦凯斯；联系电话：15820224998

发包人代表 2（施工阶段）：周千军；联系电话：13590213160

设计人代表：聂应新；联系电话：13428770941

双方保证，上述人员拥有授权代表资格。

任何一方授权代表的变更应事先通知对方，否则变更授权代表签署的文件资料视为无效。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成整体合同文件：

- (1) 说明；
- (2) 协议书；
- (3) 通用条款；
- (4) 专用条款；
- (5) 补充条款（如有）；



委托人:	设计人: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司/深圳市多样建筑设计顾问有限公司/深圳复朵体建筑设计咨询有限公司/深圳市柏涛环境艺术设计有限公司
(盖章)	(盖章)
法定代表人或其授权代	法定代表人或其授权代
之程刚印	之程刚印
之王珂印	之王珂印
秀陆印	俊尹印
(签章)	(签章)
统一社会信用代码:	统一社会信用代码: 91440300732063592G
——	开户银行: 招商银行深圳分行华侨城支行
——	账号: 755936069410301
签订日期:	联系人及
2024 年 2 月 26 日	联系方式: 聂应新 13428770941

王秀霞印
黄志毅印



2、珠海斗门教育培训研学基地项目

建设工程设计合同

工 程 名 称： 珠海斗门教育培训研学基地项目建筑方案设计

工 程 地 点： 珠海市

合 同 编 号： PTLS623011-1

发 包 人： 珠海天城旅游开发有限公司

设 计 人： 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

签 订 日 期： 2023 年 5 月 18 日



发包人：珠海天城旅游开发有限公司
设计人：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

发包人委托设计人承担珠海斗门教育培训研学基地项目（暂定名）的建筑概念方案设计~~及方案深化设计~~工作，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订：

- 1.1 《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计管理条例》及其他有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建筑工程批准文件。

第二条 本合同设计项目的内容：

- 2.1 工程名称：珠海斗门教育培训研学基地项目（暂定名）
- 2.2 工程规模：项目位于珠海市斗门区，项目用地面积5.8万㎡，总建筑面积暂定16万㎡，其中计容建筑面积约8万㎡，地下建筑面积约8万㎡。以上工程概况规模仅供参考，最终按实结算。
- 2.3 设计阶段及内容：建筑概念方案设计及方案深化设计。

第三条 发包人应向设计人提交的有关资料、时间及期限：

序号	资料及文件名称	份数	提交日期	备 注
1	项目设计任务书	1	设计开始前	
2	地形图（1:500）	1	设计开始前	提供电子文档
3	项目用地红线图	1	设计开始前	含控制点坐标
4	建设用地规划许可证	1	设计开始前	
5	项目用地现状图	1	设计开始前	
6	项目周边市政规划资料	1	设计开始前	

第四条 设计人应向发包人交付的设计资料及文件：

- 4.1 设计人设计进度见本合同附件二。
- 4.2 设计人设计成果清单见本合同附件三。

第五条 设计收费标准及设计费支付进度

5.1 设计收费标准

5.1.1 设计费单价和暂定总额

(1) 本项目设计费暂定总额为人民币 720 万元 (人民币 柒佰贰拾万元)。增值税税率为 6%，增值税税费为人民币 407547.17 元，不含税金额为人民币 6792452.83 元。

(2) 设计费具体计算如下：

设计阶段	设计内容	暂定工作量 (建筑面积)	设计单价 (元/㎡)	暂定设计费 (万元)
建筑概念设计 及方案深化设计	地上建筑	8 万㎡	€	4
	地下建筑	8 万㎡		
	合计			720 万元

注：目前工作量尚未明确，现暂定设计委托面积为 16 万㎡，如设计过程中发生变化或者增加超出合同范围的物业类型，则双方立即根据实际工作量及物业类型对设计费和各笔进度款进行协商调整。如出现非常规的特殊物业类型时，双方另行协商设计费，并进行相应调整。

5.1.2 当双方能够确定，暂定的设计费总额的误差大于 10%时，则双方应立即签订补充协议对设计费暂定总额和各笔进度款进行调整。

5.1.3 方案确定后，核准总用地面积和总建筑面积，根据上述收费标准对设计费进行决算，在方案报建通过 30 日内发包人补付决算总额和暂定总额的差额（多退少补）。

5.1.4 上述设计费含税，并包括设计人人工费用、设计成果制作费用、办公通讯费用和利润，以及设计人十次赴项目当地工作的差旅费用。

5.2 设计费支付进度

付款 次序	支付说明	付费 比例	付费金额 (万元)
1	本合同签订后五个工作日内支付设计费暂定总额的 20%作为定金。	20%	139
2	设计人提交第一轮概念方案设计成果后五个工作日内。	12%	87
3	设计人提交最终概念方案设计成果，经发包人审核确认后五个工作日内。	15%	108
4	设计人提交第一轮方案深化设计成果后五个工作日内。	10%	72
5	设计人提交最终方案深化设计成果，经发包人审核确认后五个工作日内。	19%	139
6	建筑方案设计文件报批通过后五个工作日内。	19%	139

(此页无正文)

发包人名称：珠海天城旅游开发有限公司
(盖章)



设计人名称：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司
(盖章)



签约代表：
(签字)

胡耀文

签约代表：
(签字)



签署日期：2023 年 5 月 18 日

签署日期：2023 年 5 月 18 日

公司地址：珠海市斗门区斗门镇新乡村
沥岐旧村一巷 200 号一楼 102 室

公司地址：深圳市南山区沙河街道中新
街社区兴隆西街 2 号华侨城
综合市场二楼 201、202

邮政编码：

邮政编码：518053

电话：

电话：0755-2692 8866

传真：

传真：0755-2691 9559

银行账号：

银行账号：755936069410301

开户行：

开户行：招商银行深圳分行华侨城支行

税号：91440403MA54P2W803

税号：91440300732063592G

3、包河区 BH202426 等拟建地块-2 标段勘察设计总承包服务项目

包河区BH202426 等拟建地块-2 标
段勘察设计总承包服务项目

合
同
文
本



甲方：合肥城建投资控股有限公司

2025年01月10日



乙方：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司、华东建筑

设计研究院有限公司、西北综合勘察设计研究院

2025年1月

第一节 合同协议书

发包人（全称）：合肥城建投资控股有限公司

设计人（全称）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司、华东建筑
设计研究院有限公司、西北综合勘察设计研究院

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
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就及有关
事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：包河区BH202426等拟建地块-2标段勘察设计总承包
服务项目

2.工程批准、核准或备案文号： / 。

3.工程内容及规模：2标段：BH202426号地块用地面积约38.0607
亩，居住用地，容积率≤1.8，总建筑面积约7万平方米，其中地下空间
建筑面积大于1万平方米，拟建住宅及相关配套设施，并同步修建12
班幼儿园、地块周边大圩路（云台山路-天津路）、学堂路（云台山
路-天津路）、规划二路（黄河支路-大圩路）及地块东侧23.5亩公园
绿地；BH202428号地块用地面积约109.0802亩，居住用地，容积率
≤2.0，总建筑面积约21万平方米，其中地下空间建筑面积大于1万平方
米，拟建住宅及相关配套设施，并同步修建地块周边18.2037亩公园绿
地；BH202429号地块用地面积约74.27亩，居住用地，容积率≤1.8，
总建筑面积约13万平方米，其中地下空间建筑面积大于1万平方米，
拟建住宅及相关配套设施，并同步修建地块西侧至德路（甘棠路-船厂

路)及道路两侧约140亩绿地,代建地块西侧规划42班小学;一宗拟建地块(包河区BH202436号地块)用地面积约69亩,居住用地,容积率 ≤ 2.0 ,总建筑面积约14万平方米,其中地下空间建筑面积大于1万平方米,并按要求配建道路(甘海路)、绿地等。

4.工程所在地详细地址:合肥市。

5.工程投资估算: /。

6.工程进度安排:详见发包人要求。

7.工程主要技术标准:详见发包人要求。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围:岩土工程勘察、基坑支护、测绘、方案设计、项目建议书、可行性研究报告、初步设计、施工图设计及相关服务,具体详见发包人要求。

2.工程设计阶段:详见发包人要求。

3.工程设计服务内容:详见发包人要求。

三、工程设计周期

计划开始设计日期: / 年 / 月 / 日。

计划完成设计日期: / 年 / 月 / 日。

具体工程设计周期自合同生效之日起至所有工程竣工验收合格且备案完成为止,暂定1460天,具体以实际为准。

四、合同价格形式与签约合同价

合同价格形式:单价合同;

签约暂定合同总价为:人民币(大写)肆仟玖佰叁拾柒万元整(¥49,370,000.00元)。合同结算价最终以审计结果为准。

八、词语含义

本协议书中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

本合同在合肥市签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自各方签名、盖章后生效。

十二、合同份数

本合同一式壹拾肆份，具有同等法律效力，委托人执伍份，设计人执玖份。

发包人：合肥城建投资控股有限公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：
（签名）

地 址：合肥市滨湖新区武汉路229号

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

设计人（联合体牵头人）：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司（盖章）
法定代表人或其委托代理人：
（签名）

地 址：深圳市南山区沙河街道中新街社区商业街1号-1购物中心中旅广场裙楼201B

邮政编码：_____ 518000

法定代表人：_____ 程刚

委托代理人：_____ 唐美玲

电 话：_____ 0755-26568919

传 真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账 号: _____

时 间: 2025 年 1 月 8 日

传 真: _____ / _____

电子信箱: boshang@pta-sh.com.cn

开户银行: 招商银行深圳分行华侨城支行

账 号: 755936069410301

时 间: 2025 年 1 月 8 日

设计人 (联合体成员): 华东建筑设计研究院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

地 址: 上海市汉口路151号/合肥高新区天智路27号

邮政编码: 200000/230088

法定代表人: 姚激

委托代理人: 蒋玮

电 话: 0551-63497100

传 真: _____ / _____

电子信箱: _____ / _____

开户银行: 工商银行上海市石门二路支行

账 号: 1001285429216932049

时 间: 2025 年 1 月 8 日

设计人 (联合体成员): 西北综合勘察设计院 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签名)

地 址: 陕西省西安市莲湖区习武园9号

邮政编码: 710082

法定代表人: 燕建龙

委托代理人: 高凡

电 话: 029-87321343

传 真: _____ / _____

电子信箱: 1265090420@qq.com

开户银行: 中国建设银行西安莲湖支行

账 号: 61001711100050015504

时 间: 2025 年 1 月 8 日

3、投标人拟派项目总负责人同类业绩情况

3、拟派项目总负责人基本情况表

拟派项目总负责人基本情况

姓名	王亚杰	性别	男	年龄	58 岁	学历	大专	职称	高级工程师
毕业院校	江汉大学			毕业时间	1987. 07. 13		所学专业	城市规划	
工程建设行业工作年限	38 年			投标人企业工作年限		1 0 年	技术特长	/	
工程建设类执业资格、专业、注册号（若有）				一级注册建筑师 注册编号：20034401158					
其他岗位证				/					
主要工作经历	2015 年至今 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 董事/总经理/总建筑师 2003-2015 年 华阳国际设计集团 副总建筑师/执行总建筑师 2001-2003 年 北京市建筑设计研究院深圳分院 主任建筑师 1987-2001 年 珠海市规划设计研究院 建筑师/主任建筑师								
工程业绩	1. 工程名称：华侨城和城里-坪山区正山甲片区城市更新项目(公建类) （合同价：1708.692 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；竣工验收日期：2022 年 12 月 12 日；项目负责人信息是否有体现：是）								

2025 年 06 月 06 日

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人拟派项目总负责人同类业绩情况要求提供证明材料

使用有效期:2025年05月07日
-2025年11月03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:王亚杰

性 别:男

出生日期:1966年07月07日

注册编号:20034401158



聘用单位:深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

注册有效期:2025年04月30日-2027年04月29日



主任



个人签名:

签名日期:

2025.5.7

发证日期:2025年04月30日



粤高取证字第 0702001100174 号

王亚杰 于二〇〇七年
十二月，经 深圳市建筑
工程高级专业技术资格

评审委员会评审通过，
具备 建筑学 高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人事厅
二〇〇八年一月二十日



毕业文凭

学生 王亚杰 性别男 现年 21 岁，
系 山西省 (市、自治区) 忻县 市人，
于一九八四年九月至一九八七年七月在
本校 城建环保系 城市规划
专业三年制(专)科修业期满，学完教学
计划的全部课程，考试成绩及格，准予
毕业。



文凭登记 江 字第 84108056 号

一九八七年十二月十三日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王亚杰
参保单位名称：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

社保电脑号：600762873
单位编号：408665

身份证号码：420103196607074410
单位编号：408665

页码：1
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	11	408665	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
2024	12	408665	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
2025	01	408665	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
2025	02	408665	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
2025	03	408665	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
2025	04	408665	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	80.0	20.0	
合计			10000.0	4800.0			3000.0	1200.0			300.0			480.0	120.0	

社保费缴纳清单

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（ 3391e9b2180e671e ）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. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
408665
单位名称
深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司



华侨城和城里-坪山区正山甲片区城市更新项目(公建类)

合同编号: PTL5617002

建设工程设计合同

(房屋建筑工程)

第一部分合同协议书

发包人(全称): 深圳市和城房地产开发有限公司

设计人(全称): 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
坪山区正山甲片区城市更新项目(暂定名)工程设计及有关事项协
商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称:坪山区正山甲片区城市更新项目(暂定名)。

2.工程地点:深圳坪山区正山甲片区。

3.占地面积:开发建设用地面积约 4.4 公顷,容积率 5.20(初定),
计容建筑面积约为 22.88 万 m²。

4.建筑功能:住宅、商业配套等。

5.投资估算:约 元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围:_____。

2.工程设计阶段:_____。

3.工程设计服务内容:_____。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款之【附件1】。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：_____年____月____日。

计划完成设计日期：_____年____月____日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价包干合同；

2.签约合同总价具体为：

2.1 建筑部分：

设计阶段	设计内容	建筑面积 (m ²)	综合单价 (元/m ²)	设计费 (万元)
规划、建筑方案、扩初、施工图设计及施工过程中配合与检查至施工图设计全过程	住宅	310900		
	商务公寓			
	地下室			
	商业	28000		
	公共配套设施			
设计费总额				1

2.2 景观部分：

设计阶段	设计内容	景观面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	设计费 (万元)
方案、扩初、施工图设计及施工过程中配合与检查全过程	景观设计	30,800		

发包人：(盖章)
深圳市和城房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：08014023-X

纳税人识别号：44030008014023X

地址：深圳市坪山区坪山街道东
纵路 373 号坪山汽车总站八楼

邮政编码：518118

法定代表人：张国芳

委托代理人：张家俊

电话：0755-89366589

传真：0755-89592959

电子信箱：

开户银行：深圳交通银行坪山支行

账号：443066508018010009009

时间：2017 年 5 月 8 日

设计人：(盖章)
深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300732063592G

税务登记号：91440300732063592G

地址：深圳市南山区华侨城中旅
广场华生活馆 201A

邮政编码：518053

法定代表人：程刚

委托代理人：

电话：0755-26928866

传真：0755-26905186

电子信箱：pm@ptma.com.cn

开户银行：平安银行深圳市华侨城支
行

账号：15000068952923

时间：2017 年 4 月 12 日

附件 1：

设计范围、阶段与服务内容

第一部分主要设计内容及服务内容

一、设计范围及服务内容：

(一) 建筑工程设计范围：

- 总体概念性规划设计；
- 修建性详细规划设计；
- 建筑方案设计；
- 外立面深化设计；
- 所有各专业初步设计；
- 所有各专业施工图设计；
- 所有各专业施工现场服务。

说明：以下列出上述“所有各专业”的相关内容及本工程设计范围的补充，包含但不限于：

1、建筑设计：本合同工程总平面范围内主体建筑和附属建筑(本项目红线范围内的附属建筑)的设计。

2、结构设计：本合同工程总平面范围内主体、附属结构(本项目红线范围内的附属结构)的设计。

3、强电设计：高低压变配电系统(不含应由当地供电部门提供部分)、UPS 不间断电源、备用电源系统、动力供电系统、室内外照

附件 4：设计人主要设计人员表

名称	姓名	职务	注册执业资格	承担过的主要项目
项目主创	赵国兴	总经理	一级注册建筑师	深圳中信红树湾，东莞中信森林湖，深圳中洲中央公园
项目负责人	张 磊	设计总监	一级注册建筑师	深圳中信红树湾，东莞中信森林湖，深圳水木澜山居
项目经理	汤 凯	主创建筑师	/	深圳宝能太古城，深圳万科清林径，成都招商雍华府
建筑总师	王亚杰	总建筑师	一级注册建筑师	深业上城，华润万象天地，卓越前海金融中心，侨香村，海上世界双玺花园，太古城花园
建筑专业负责人	卢 奋	建筑师		赣州中航城（住宅及综合体），盐田现代产业服务中心，中粮创芯公园
结构总工	王兴法	首席总工程师	一级注册结构师	深圳安联大厦，深圳科技园生态城四区，康佳科技研发大厦
结构专业负责人	方飞虎	结构工程师	/	星河沙井城市旧改项目，珠海中海铂尔曼酒店，恒大南湾
给水排水专业负责人	王延中	工程师	/	佛山万科大厦，龙岗万科天誉花园，南宁华润中心，长沙郡原美村
暖通空调专业负责人	魏松柏	工程师	/	华润城润府三期，海上世界双玺花园，荟港尊邸，万科云城，卓越宝中时代广场
建筑电气专业负责人	杨庆伟	总监	注册电气工程师	国家游泳中心（水立方），金地大百汇，益田假日广场，卓越世纪中心，平安金融中心
景观设计负责人	吕鹏飞	部门经理	/	安徽置地黄山国际中心，厦门万科金域蓝湾五期，招商地产天津高尔夫项目

	设计范围、服务内容)		
设计费总额			108.2

补充说明：

1、本合同建筑部分和景观部分、绿色建筑申报咨询部分、竣工图编制均系固定总价包干合同。即四个子部分各自进行各自内容的总价固定，各部分固定总价之和即为本合同固定总价。

1.1、本合同固定基础总价为：(2.1 建筑部分)+(2.2 景观部分)+(2.3 绿色建筑申报咨询部分)+(2.4 竣工图编制部分)，人民币（大写）壹仟伍佰玖拾叁万壹仟元整（¥15,931,000 元）。

1.2、合同上浮设计费为：(2.1 建筑部分)×8%+(2.2 景观部分)×8%，即 1352.5 万×8%+92.4 万×8%=115.592 万元，人民币（大写）壹佰壹拾伍万伍仟玖佰贰拾元整。

1.3、建筑部分设计费总额=13525000+1082000=14607000；景观部分设计费总额=924000+73920=997920 元。

1.4、本合同设计费总额为：15931000+1155920=17086920 元。

2、上述设计费（包括按本合同约定方式另行确定的设计费总额）均含税，并包含但不限于设计人人工费用、设计成果制作费用、办公通讯交通费用和利润等，除本合同约定之金额外，发包人无需对设计人提供本合同约定之服务另行支付其他类别或金额的款项。

3、本附件中的建筑面积以计容建筑面积为限；

第二部分设计费支付进度

（一）建筑部分

序号	描述	发包人支付比例	支付金额 (合同总金额*支付比例)	备注
1	合同签订后五日内支付定金	10%	146.07	定金为设计费总价款的一部分
2	设计人提交规划设计文件报批通过后十日内支付	5%	73.035	

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 92-202000173

深地名许字 PS202010335 号

申请单位	深圳市和城房地产开发有限公司		
批准名称	和城里	汉语拼音	HECHENG LI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	43983.15 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区坪山街道龙坪路东南金丰路南面	土地合同或房地产证	2020-S001 (合)
宗地代码	440307203001GB00241	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G11204-8068
命名含义	本项目开发主体为深圳市和城房地产开发有限公司,“里”为公司产品系列。故申请项目名称为“和城里”。		
批复意见	一、经审核,同意地块编号为 440307203001GB00241 的土地上的建筑物命名为“和城里”,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“和城里”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、“和城里”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。		
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 和城里项目主体工程

验收日期: 2022年12月22日

建设单位(盖章): 深圳市和城房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	和城里项目主体工程				
工程地点	坪山区坪山街道正山甲片区03-01地块 城市城市更新单元和城里项目	建筑面积	321782.82m²	工程造价	105385.885987万元
结构类型	框架结构、剪力墙结构、框剪结构、部分框支剪力墙结构	层数	地上：塔楼2-54 层 地下：地下3层，局部2 层		
施工许可证号	2019-440317-70-03-10505702	监理许可证号	E244006010		
开工日期	2020-12-1	验收日期	2022年12月22日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020088-1		
建设单位	深圳市和城房地产开发有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司				
总包单位	泰兴一建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	泰兴一建建设集团有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市金灿消防装饰工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市鸿宝电建设集团有限公司、深圳金鹏佳装饰集团有限公司、深圳市齐昌隆建筑装饰工程有限公司				
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD-E1-914/2 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程验收结果如下：

建设单位组织：设计、监理、施工、勘察单位等相关人员参加深圳市坪山区和城里项目主体工程竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，观感质量评估为好。

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: 肖继红 2024年12月22日	 (公章) 总监理工程师: 马东 2024年12月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 周国元 2024年12月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 王强 2024年12月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 李德海 2024年12月22日

GD-E1-914/6

4、投标人拟派项目经理同类业绩情况

4、拟派项目经理基本情况表

拟派项目经理基本情况

姓名	刘凯	性别	男	年龄	42	学历	专科	职称	高级工程师
毕业院校	/			毕业时间	2008 年		所学专业	建筑工程	
工程建设行业工作年限	14 年			投标人企业工作年限		14 年	技术特长	建筑工程	
工程建设类执业资格、专业、注册号（若有）				一级建造师、建筑工程、粤 1442015201531288					
其他岗位证				高级工程师职称证					
主要工作经历	主要工作业绩： 中意智慧大厦施工总承包工程，职务：项目经理； 阳光时尚工程（施工总承包）工程，职务：项目经理。								
工程业绩	1. 工程名称：中意智慧大厦施工总承包工程 （合同价：21790 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 竣工验收日期：2020 年 12 月 23 日）；项目经理信息是否有体现：是） 2. 工程名称：阳光时尚工程（施工总承包）工程 （合同价：12770 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）； 竣工验收日期：2023 年 11 月 21 日）；项目经理信息是否有体现：是）								

2025 年 6 月 6 日

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人拟派项目经理同类业绩情况要求提供证明材料



使用有效期: 2025年03月04日
- 2025年08月31日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 刘凯

性 别: 男

出生日期: 1983年01月13日

注册编号: 粤1442015201531288



聘用企业: 深圳市西部城建工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-20至2027-06-19)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2025.3.4

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2015年12月14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(2011)0000194

姓 名: 刘凯

性 别: 男

出 生 年 月: 1983年01月13日

企 业 名 称: 深圳市西部城建工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2011年01月21日

有 效 期: 2023年02月02日 至 2026年01月20日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2011年01月21日



广东省职称证书

姓名：刘凯

身份证号：360602198301131033



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月13日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

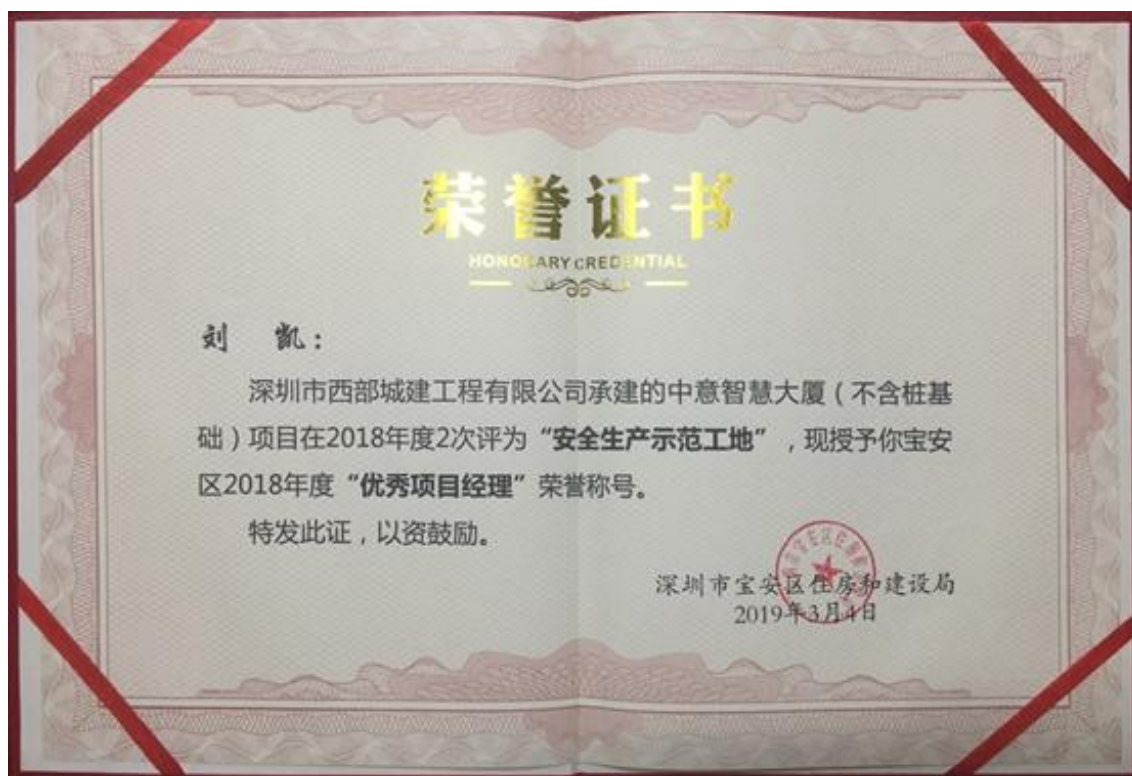
证书编号：2303001128846

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月12日



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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘凯 社保电脑号：620761793 身份证号码：360602198301131033 页码：1
 参保单位名称：深圳市西部城建工程有限公司 单位编号：203187 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	05	203187	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	203187	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	203187	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	203187	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	203187	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	203187	3523.0	*563.68	*281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	*21.24	*2360	*18.88	*4.72
2024	11	203187	3523.0	*563.68	*281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	*21.24	*2360	*18.88	*4.72
2024	12	203187	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	203187	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*21.24	2360	*18.88	*4.72
2025	02	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	203187	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			7719.04	3769.68			396.6	1574.64			393.72			233.12		57.28	

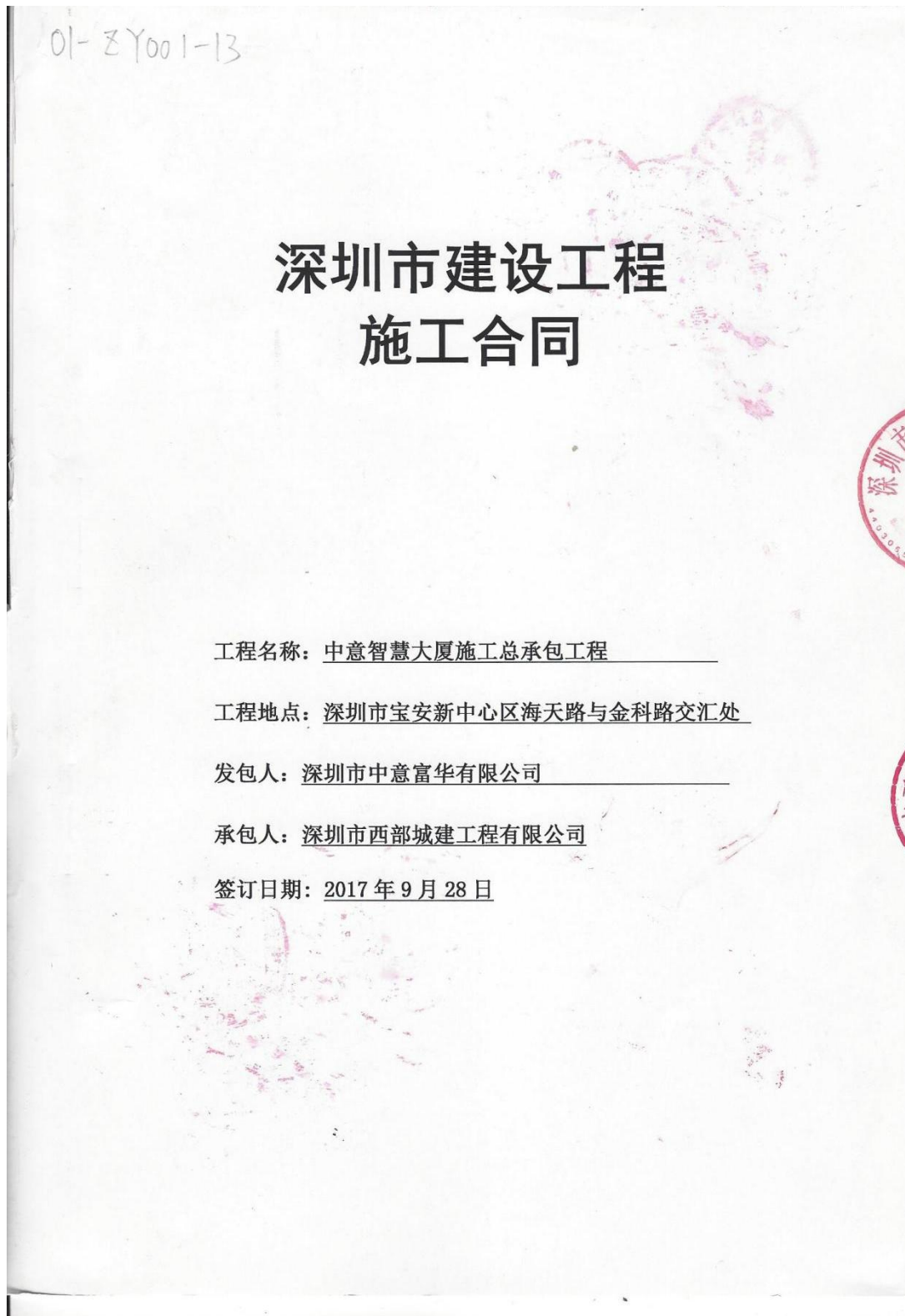
备注：

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（ 3391ea00c6b15e4n ）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. 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。
6. 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。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号
 203187 单位名称
 深圳市西部城建工程有限公司



(1) 中意智慧大厦施工总承包工程

1) 施工合同



第二章 协议书

发包人(全称): 深圳市中意富华有限公司

承包人(全称): 深圳市西部城建工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程招标投标条例》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、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: 中意智慧大厦施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新中心区海天路与金科路交汇处

工程规模及特征: 拟建场地位于深圳市宝安区金科路以东,甲岸南路以北,总用地面积 4066.8m²,容积率 6.0,计容积率建筑面积 25883m²,总建筑面积约 39571m²。拟建建筑物塔楼高 21 层(高度约 99.5m),裙楼高 2 层(临街商铺),拟采用钢筋砼框架-核心筒结构,并在巨型框架外围增加巨型支撑,以加大结构抗侧及抗扭刚度,局部大悬挑部位,采用空间桁架结构,楼盖采用钢筋砼主次梁楼板结构。

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于主体结构工程、钢结构工程、屋面及防水工程、建筑电气工程、弱电智能化工程、高低压变配电工程、消防工程、通风与空调工程、燃气工程、幕墙及门窗工程、人防工程、公共部分精装修、室外工程、白蚁防治工程、建筑给排水工程、建筑节能工程等具备竣工验收条件的所有内容(详见施工图纸及工程量清单)。

1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	☐	金属门窗工程	☒
基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☒
地基与基础工程	☒ 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____	通风空调工程	☐ 空调面积: _____ 平方米 ☐ 设计冷负荷: _____ 冷吨
主体结构工程	☒ 混凝土 ☒ 砌体 ☒ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☒

装饰, 装修工程	☐ 二次装修 ☒ 幕墙: 16000 平方米	电梯工程	☐ 电梯 _____ 部 ☐ 自动扶梯 _____ 部
屋面及防水工程	☒	消防工程	☒
建筑给排水工程	☒	燃气工程	☐ 户数: _____ 户 ☒ 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	☒	其它工程	

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	☐ _____ 万平方米	给水管道工程	☐ _____ 米
挡墙护坡工程	☐ 长: _____ 宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	☐
软基处理工程	☐ _____ 万平方米	泵站工程	☐ _____ 平方米
道路工程	☐ 长: _____ 宽: _____	电信管道工程	☐ _____ 米
桥梁工程	☐ _____ 座	电力管道工程	☐ _____ 米
隧道工程	☐ 长: _____ 宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	☐ _____ 座
排水管道工程	☐ 雨水管: _____ 米 ☐ 污水管: _____ 米	道路改造工程	☐ 长: _____ 宽: _____
排水箱涵工程	☐ 长: _____ 宽: _____ 高: _____	绿化工程	☒
交通监控、收费综合系统工程	☐	燃气工程	☐ _____ 米
交通安全设施工程	☐	其它工程	

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

开工日期: 2017 年 10 月 1 日

竣工日期: 2018 年 12 月 06 日

合同工期总日历天数为 431 天, 其中节点工期要求: 出土 0.00 时间

为2018年1月10日，结构封顶时间为2018年6月30日。。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：贰亿壹仟柒佰玖拾万圆整

(小写)：217900000 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：1342230.49 元

项目单价：详见承包人的投标报价书

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4.1款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间: 2017 年 09 月 28 日

订立地点: 深圳市深圳市宝安区荣超滨海大厦 15 楼 1501 室

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送\备案后生效。

42.8 担保方式和其他担保事项约定: /

十七、合同的生效、终止和解除

45 合同份数

45.2 合同副本份数: 壹拾壹份, 其中发包人伍份, 承包人贰份。

合同副本其它保存单位及份数: 建设行政主管部门贰份、项目管理单位贰份。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称:

中意智慧大厦

验收日期:

2020 年 12 月 25 日

建设单位（盖章）:

深圳市中意富华有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1
-914/1 0 0 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	中意智慧大厦				
工程地点	宝安新中心区海天路与金科路交汇处	建筑面积	39834.94平方米	工程造价	21790万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上:	21	层
	框架-核心筒结构		地下:	4	层
施工许可证号	440306201603703	监理许可证号			
开工日期	2018年01月01日	验收日期	2020年2月23日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量监督站	监督编号	FJ20170148		
建设单位	深圳市中意富华有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司				
总包单位	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市西部城建工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市鹏润建设集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈峰
副组长	曾志勇
组员	刘凯 林强 袁焱 钟锐 冯群 吴志敏 方武洲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈峰	刘凯 曾志勇 郭浩 林强 袁焱
建筑设备安装工程	钟锐	冯群 谭文清 吴志敏 李岗维
工程质控资料	江嘉慧	谢文伟 曾志燕

(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

分部、分项工程名称	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 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 0 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
屋面	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 0 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
建筑电气	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 0 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
电梯	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

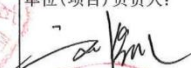
验收单位		姓名	工作单位	职务	职称	签名
竣工验收组成情况	建设单位	陈峰	深圳市中惠宝安有限公司	项目经理	工程师	陈峰
	监理单位	曾志勇	深圳市深圳工程咨询有限公司	项目总监	工程师	曾志勇
	施工单位	刘彪	深圳市西讯成通工程有限公司	项目经理	工程师	刘彪
		何永强	深圳市西讯成通工程有限公司	技术负责人	工程师	何永强
		汪阳	深圳市盛业地下工程有限公司	项目经理	工程师	汪阳
	设计单位	刘彪	深圳市建研科研究院有限公司	项目负责人	工程师	刘彪
		曾辉	海南华磊建筑设计咨询有限公司	项目负责人	工程师	曾辉
	勘察单位	曾辉	深圳市建研科研究院有限公司	负责人		曾辉
监督机构	相关单位					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

	
	
	
建设单位:	施工单位:
	
设计单位:	勘察单位:
	
单位(项目)负责人: 总监理工程师:	单位(项目)负责人:
	
2020年11月23日	2020年11月23日
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
	
2020年12月23日	2020年12月23日
	

(2) 阳光时尚工程（施工总承包）工程

1) 中标通知书



深圳市曼其投资发展有限公司

Shenzhen ManQi Investment & Development Co., Ltd.

中标通知书

致：深圳市西部城建工程有限公司

贵公司参与的阳光时尚广场（施工总承包）工程的投标，双方的阐述、承诺、往来文件如下：

- 1、招标文件
- 2、最终投标议价文件

经过我司招标小组的评审，现确定贵司为我司阳光时尚广场（施工总承包）工程的中标单位，中标暂定总价：¥127,700,000.00 元整（大写）壹亿贰仟柒佰柒拾万元整，请贵司接到中标通知书后2日内与我司合约部接洽合同事宜。

特此通知

联系人：朱工 83190288

批准人：

深圳市曼其投资发展有限公司

2021年4月29日

备注：此文件一式两联，一联发送中标单位，一联由公司档案部留存。

2) 施工合同

SFI-2018-01

合同编号: MQTZ-SGZB-XB-002

深圳市建设工程 施工（总价）合同

工程名称: 阳光时尚广场（施工总承包）工程

工程地点: 深圳市龙华区石龙仔路以北

发 包 人: 深圳市曼其投资发展有限公司

承 包 人: 深圳市西部城建工程有限公司

2018 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市曼其投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市西部城建工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法（2019 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：阳光时尚广场（施工总承包）工程

工程地点：深圳市龙华区石龙仔路以北

工程规模、特征及内容：占地面积为 14468.5 m²，有地下室，半地下室；地上 2 栋建筑物，1 栋为 17 层、1 栋 7 层。地上计容面积约 39456 m²。

资金来源：自筹。

二、工程承包范围

本工程承包范围包括但不限于：

土建工程：地下室桩基坑底土方工程、桩基凿桩头、砖胎模、垫层及其主体结构工程、二次结构、二次结构预留预埋工程、半逆作结构、粗装修、化粪池环保工程、防水工程、保温隔热工程、屋面工程、扶手栏杆工程（不锈钢）、外墙涂料工程、零星钢结构、地下室车道出入口、地下室沟盖板、入户门及防火门工程等。

安装工程：室内外给排水、室内变配电、动力、照明、弱电系统、消防、通风等安装（预留预埋）等。

室外工程：室外园区消防道路路基、室外管网工程等。

所有的细目具体详见施工图纸、工程量清单、技术要求及合同文件约定，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。此外，还包括对全部专业分包和发包人直接发包的专业工程的总包管理、配合服务工作等。

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考

选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

☒ 土石方工程	☐ 土方：m ³	☐ 门窗工程	☐ 门窗面积：m ²
---	--	-------------------------------	--

☐ 边坡与基坑支护工程	☐ 边坡长度: m ☐ 边坡高度: m ☐ 基坑周长: m ☐ 基坑深度: m	☒ 建筑智能工程	☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其他配套硬件、软件工程
☐ 地基与基础工程	☐ 桩基类型: 桩径/数量: mm/根 设计桩长: m ☐ 其他基础形式:	☒ 通风空调工程	☐ 使用面积: m ² ☐ 冷负荷: RT (冷吨)
☒ 主体结构工程	☐ 钢筋混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	☒ 室外管网工程	☐ 面积: m ²
☒ 装饰、装修	☐ 装修面积: m ²	☐ 电梯工程	☐ 升降电梯: 部 ☐ 自动扶梯: 部
☒ 屋面与防水工程	☐ 屋面构造层面积: m ² ☐ 防水层面积: m ²	☒ 消防工程	
☒ 给排水工程	☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水管网	☐ 燃气工程	☐ 户数: 户 ☐ 管长: m
☒ 电气工程	☐ 强电系统 ☐ 弱电系统	☐ 其他房建及配套工程	☐ 高低压配电、外线电缆工程 ☐ 其他:
☒ 建筑节能	☐ 屋面节能工程 ☐ 外墙节能工程 ☐ 机电设备节能工程 ☐ 其他节能配套设施工程	☒ 其他通用安装工程	☐

(2) 其他工程

1

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 29 日;

计划竣工日期: 2022 年 3 月 15 日;

(具体开工时间以建设单位工程师发布的开工令为准,但总工期不超过 310 日历天,含节假日和交叉施工、配合施工的等待时间。)

其中主要节点工期完成时间如下：

- 1、完成两层地下室至±0.00 结构时间：2021 年 6 月 30 日（70 日历天）；
- 2、1#楼完成主体结构封顶完成时间：2021 年 9 月 21 日（75 日历天）；
- 3、2#楼完成主体结构封顶完成时间：2021 年 10 月 1 日（85 日历天）；
- 4、外架拆除完成时间：2022 年 1 月 10 日（30 日历天）；
- 5、单项验收完成时间：2022 年 1 月 1 日；
- 6、整体工程竣工验收完成时间：2022 年 3 月 15 日。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家及广东省、深圳市的设计及相关技术标准、规范要求，并达到国家颁布的建筑安装工程合格标准，达到市双优工地。

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同含税暂估总价为：

人民币（¥127,700,000.00 元）（大写：壹亿贰仟柒佰柒拾万元整）。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整，但是不含税价款不因此而调整；

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√）：

固定总价合同价格包干范围为施工图纸（包括图纸与相关标准和规范）、工程量清单、技术要求及合同文件约定的内容。

- （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；
- （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：甲乙双方约定范畴。

六、项目经理

承包人项目经理：刘凯（13798563426）。

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) 协议书；
- (3) 中选通知书（如果有）；
- (4) 报价承诺函及其附录（如果有）；
- (5) 合同补充条款及其附件（如果有）；
- (6) 合同专用条款及其附件；
- (7) 合同通用条款；
- (8) 议标文件（含工程量清单、答疑、补遗澄清文件等文件）
- (9) 技术标准和要求；
- (10) 图纸；
- (11) 已标价工程量清单或预算书；
- (12) 发包人项目管理相关的管理制度和程序；
- (13) 报价文件（报价文件以最终以合同签约时的内容为准，技术标文件为参考文件）；
- (14) 其他合同文件（图纸、规范、工程质量保修书、建设单位的管理文件等）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

合同履行过程中形成的、经双方盖章确认的有关工程的洽商、变更、会议纪要等是本合同的组成文件，当此等文件与上述合同文件不一致时，属于同一类内容的文件，以签署时间在后的文件为准。

若技术要求与合同图纸要求不一致，以要求较严格者为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

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。

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 04 月 29 日；

订立地点：深圳市福田区

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双方法定代表人或授权代表人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，其中：发包人执伍份、承包人执伍份；

合 同 签 署 页



甲方(盖章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

舒益波

电话: 0755-83190331



乙方(盖章):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

舒益波

电 话: 0755-26163188

开户行:

账号:

签订日期: 2021 年 4 月 29 日

3) 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：阳光时尚广场主体工程

验收日期：2023 年 11 月 21 日

建设单位（盖章）：深圳市曼其投资发展有限公司

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。

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	舒弋臻
副组长	李捷
组员	刘凯、杨新敏、曾文军、吴楚滨、杨吉祥、万毛毛、万文海、李捷、骆文均、李绍将、景忠、潘袁情、刘向阳、杜亭亭、许岳松、尤久禄、李子豪、徐永祥、谢磊、郑华明、陈智霞

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李捷	刘凯、杨新敏、曾文军、杨吉祥、李绍将、景忠、刘向阳、许岳松、尤久禄、李子豪、徐永祥、谢磊
建设设备安装工程	潘袁情	万毛毛、万文海、郑华明、陈智霞
工程质控资料	吴楚滨	骆文均、杜亭亭

(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：阳光时尚广场主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

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	刘凯	深圳市西部城建工程有限公司	项目经理	高级工程师	刘凯
2	舒戈臻	深圳市曼基投资发展有限公司	项目经理	无	舒戈臻
3	吴建	深圳市曼基投资发展有限公司	工程主管		吴建
4	李绍博	深圳市曼基投资发展有限公司	报建经办人	无	李绍博
5	李捷	深圳市启光建设监理有限公司	总监	高级工程师	李捷
6	曾石伟	深圳市启光建设工程咨询有限公司	高工		曾石伟
7	陈嘉情	深圳市曼基投资发展有限公司	机电		陈嘉情
8	郭孟浩	广东博事心设计研究院有限公司	负责人	高工	郭孟浩
9	何国辉	广东省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	工程师	何国辉
10	郭朝俊	广东省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	工程师	郭朝俊
11	何国辉	深圳市西部城建工程有限公司	现场监督人		何国辉
12	吴建强		材料主管		吴建强
13	陈少均	深圳市启光建设监理有限公司	资料员		陈少均
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

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		/		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年11月21日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：舒代臻

监理单位（公章）：
总监理工程师：徐永祥
单位（项目）负责人：徐永祥

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：徐永祥

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：徐永祥

2023年11月21日

2023年12月1日

2023年11月21日

2023年11月21日

2023年11月21日

2023年11月21日

2023年11月21日

5、投标人拟派设计负责人同类业绩情况

5、拟派设计负责人基本情况表

拟派设计负责人基本情况

姓名		黄湘波	性别	男	年龄	45 岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校		华中科技大学			毕业时间	2003. 06. 30		所学专业	城市规划	
工程建设行业工作年限		22 年			投标人企业工作年限		1 年	技术特长	/	
工程建设类执业资格、专业、注册号（若有）					一级注册建筑师 注册号 20214411681					
其他岗位证					/					
主要工作经历	2024 年 12 月至今深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司 副总建筑师 2020 年至 2024 年中航国润(深圳)建筑科技发展有限公司 建筑部部长 2012 年至 2020 年中机十院国际工程有限公司深圳分公司 规划所所长 2007 年至 2012 年深圳市市政设计研究院有限公司 主任建筑师 2006 年至 2007 年陈世民建筑师事务所有限公司 建筑师 2003 年至 2006 年何显毅建筑工程师楼中国有限公司 主任建筑师									
工程业绩	1. 工程名称：中华郡新建剧场 （合同价：60 万元（按合同金额填写，不要四舍五入）；合同签订时间：2025 年 03 月 03 日；设计负责人信息是否有体现：是）									

年 月 日

注：按照《资信标要求一览表》中的投标人拟派设计负责人同类业绩情况要求提供证明材料



使用有效期:2025年05月07日
-2025年11月03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:黄湘波

性 别:男

出生日期:1979年10月31日

注册编号:20214411681

聘用单位:深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

注册有效期:2025年04月25日-2027年04月24日



主任



个人签名:

签名日期:

2025.5.7

发证日期:2025年04月25日



姓名 黄湘波
性别 男
出生年月 1979.10
专业 城市规划
任职资格 高级工程师



授予单位

证书编号

2017 年 10 月 20 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄湘波			社保电脑号: 3208996			身份证号码: 430321197910311511			页码: 1								
参保单位名称: 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司			单位编号: 408665			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		
2025	01	408665	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	45.0	5000	40.0	10.0
2025	02	408665	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	45.0	5000	40.0	10.0
2025	03	408665	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	45.0	5000	40.0	10.0
2025	04	408665	5000.0	850.0	400.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5000.0	45.0	5000	40.0	10.0
合计			3400.0		1600.0		1346.6		538.64		134.68		180.0		160.0		40.0

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（ 3391e9b2180e5b94 ）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.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。
- 6.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。
- 7.单位编号对应的单位名称：

单位编号
408665

单位名称
深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司



中华郡新建剧场

陕西秦正建设集团开发类合同编号为：QZJT-HT-KF-2022
QINZHENG GROUP

QINZH 秦正

建设工程设计合同
规划建筑景观方案至施工图

工 程 名 称： 中华郡新建剧场

工 程 地 点： 陕西省富平县

合 同 编 号： QZJT-ZB-HTQY202502300
PTLS725001

发 包 人（甲方）： 陕西荆山鼎文化旅游有限公司

设 计 人（乙方）： 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

设 计 资 质： 甲级

签 订 日 期： 2025 年 3 月 3 日

1. 合同依据

- 1.1 《民法典》、《中华人民共和国建筑法》。
- 1.2 《建设工程勘察设计市场管理规定》及其它有关建筑工程勘察设计管理法规和规章。

2 项目概况

2.1 项目名称：中华郡新建剧场

2.2 项目地点：陕西省富平县

2.3 项目规模：本项目总占地面积约 18060.0 平方米，其中剧场占地约 10860.0 平方米、广场占地约 3700.0 平方米、马厩及训练场地占地约 3500.0 平方米。拟规划剧场看台及配套建筑面积约 3000.0 平方米、表演区约 6800.0 平方米、候场区及演出通道约 2080.0 平方米、配套马厩约 2300.0 平方米、训练场地约 1200 平方米。

3 设计服务范围及内容

用地红线范围内的规划方案设计、规划报建文本编制、建筑方案至施工图设计、景观方案至施工图设计、附属工程设计、二次设计等。各阶段设计工作的完成以甲方的书面确认为准，具体设计服务内容如下：

3.1 规划设计

规划总平面图，明确建筑、构筑物、道路、绿化景观等范围控制线。设计成果包含规划报建文本、CAD 文件、效果图、SU 模型等。

3.2 建筑方案至施工图设计

3.2.1 建筑单体、构筑物方案至施工图设计；

3.2.2 建筑外立面、构筑物外包装设计。

3.2.3 设计成果包含 CAD 文件、单体效果图、SU 模型等。

3.3 景观方案至施工图设计

3.3.1 剧场北侧广场方案至施工图设计；

3.3.2 剧场范围内室外部分方案至施工图设计；

3.3.3 设计成果包含 CAD 文件、单体效果图、SU 模型等。

3.4 附属工程设计

包含不限于候场区、马匹通道、演员通道、马厩、马道遥区、马训练区、艺术围墙、大门异形装置及肩膀造型、亮化工程、配合演艺装置等设计。设计成果包含 CAD 文件、效果图、SU

- 4.3.18 乙方应按合同规定的内容和时限向甲方提交设计成果，并对其完整性、正确性、适用性、经济合理性及时限负责。
- 4.3.19 乙方委派黄湘波为该项目的负责人。如设计过程中更换主要设计人员，乙方必须书面通知甲方并获甲方同意后方可实行。

5 设计服务费用、付款方式、设计成果和进度要求及交付

5.1 费用

本项目设计服务费用包干含税(税率 6%)总价款为人民币 陆拾万元整(¥600000.00 元整)

- 5.1.1 设计服务费已包含相关二次设计及专项设计配合费；
- 5.1.2 设计服务费已包含现场施工配合费；
- 5.1.3 设计服务费已包含印刷、晒图、邮递、差旅及与乙方服务有关的费用。

5.2 付款：

- 5.2.1 甲方支付设计费前，乙方须提交给甲方相应设计费额度的合法增值税专用发票和付款申请包括银行帐号资料。甲方在收到发票并审核乙方交付设计成果和发票资料合格无误后 30 日内，按第 5.3 条约定进度支付乙方设计费。

5.2.2 乙方账户信息

开户银行：招商银行深圳分行华侨城支行

银行帐号： 755936069410301

5.3 设计成果进度要求及付款进度

付款阶段	设计阶段	付款条件和时间	付款比例	支付金额 (万元)
第一阶段	预付款	合同签订后 7 个自然日内	10%	6.0
第二阶段	概念方案设计阶段	初步方案经甲方确认后 7 个自然日内	20%	12.0
第三阶段	方案深化设计阶段	深化方案经甲方确认后 7 个自然日内	30%	18.0
第四阶段	施工图设计阶段	合同约定全部设计成果提交甲方并确认后 7 个自然日内	30%	18.0
第五阶段	现场施工配合阶段	项目完工后 15 日内	10%	6.0
合计	/	/	100%	60.0

9.5 通知

9.5.1 除本合同另有规定的外，任何甲方依本合同之通知得以电话、传真、邮件、快递等方式为之，并自通话日或送达日起生效。但通知以邮局双挂号或快递方式寄送的，则自寄送日起第二天即视为已送达。

9.5.2 通知地址及联系人

甲 方（发包方）：陕西容基房地产开发有限公司

地 址：陕西富平南韩大街中段

联 络 人：仵佳维

电 话：18191818688

E-mail：263362314@qq.com

乙 方（设计方）：

设计人对接人：黄湘波

电 话：13823154565

办公地点：深圳市南山区沙河街道中新街社区兴隆西街2号华侨城综合市场二楼201、202

公司户名：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

开户银行：招商银行深圳分行华侨城支行

银行帐号：755936069410301

9.6 建筑设计师的认真程度和担保：乙方提供的专业服务，保证和一般设计师在类似情形下的认真程度和技术水平相当，并不代替业主解决任何法令法规和命令对项目的影响。

9.7 建筑设计师责任的限制：如果因为乙方的粗心、错误和失职而引起投诉、要求、义务、损失和费用等，乙方将承担相应责任。

9.8 建筑师的出版权利：乙方在其宣传和专业材料中，有权使用本项目的设计资料，包括室内外的照片，但必须在项目施工完成后，或确定该项目终止后，或经甲方书面许可。如果甲方事先书面通知乙方哪些资料是保密的，乙方不能把它包括在其宣传和专业材料中。甲方在施工标记和宣传工作资料中，应承认乙方的作用，承认乙方在项目建筑设计中的角色、地位、及功能。在项目的新闻发布和公关活动中，乙方应被指明为设计单位。在正式使用项目的宣传资料前，甲方应尽可能和乙方商议，且乙方应和业主一起努力，争取媒体报道本项目。

甲方（发包方）单位名称：陕西荆山鼎文化旅游有限公司

法定代表人：杨鎰

单位地址：陕西富平南韩大街

签订合同代表：

仵佳伟 2020.2.26

日期：

乙方（设计方）单位名称：深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

法定代表人：程刚

单位地址：深圳市南山区沙河街道中新街社区商业街1号-1购物中心中旅广场裙楼201B

签订合同代表：

程刚

日期：

附件一：主要设计人员名单及联系方式

姓名	专业	技术职称	职责	联系方式
黄湘波	建筑	高级工程师	项目负责人 建筑专业负责人	13823154565
谢学运	结构	工程师	结构专业负责人	13410106609
吕权龙	暖通	工程师	暖通专业负责人	15017535938
文炳基	电气	工程师	电气专业负责人	13760369278
戴建儒	给排水	工程师	给排水专业负责人	15019434532

6、设计获奖情况

设计获奖统计表

序号	项目名称	奖项名称	项目类型	获奖时间	授奖机构	备注
1	帝豪金融大厦	-2023 年度广东省优秀勘察设计奖公共建筑设计	公共建筑	2023 年 07 月	广东省工程勘察设计行业协会	/
2	长沙国际会议中心	2023 年度广东省优秀勘察设计奖公共建筑设计	公共建筑	2023 年 07 月	广东省工程勘察设计行业协会	/
3	嘉宏国际大厦	2024 年第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖	公共建筑	2024 年 12 月	深圳市勘察设计行业协会	/

注：按《资信标要求一览表》中的设计获奖情况要求填写此表，并按要求及此表格顺序附上相关证明材料。

获奖证书

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司：

你单位 **帝豪金融大厦** 项目

在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：柏涛建筑设计（深圳）有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月

获奖证书

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司：

你单位 **长沙国际会议中心** 项目

在二〇二三年度广东省优秀工程勘察设计奖评选中获得
公共建筑设计 一等奖。

特发此证，以资鼓励。

合作单位：华南理工大学建筑设计研究院有限公司

广东省工程勘察设计行业协会

2023年7月

获奖证书

编号: 2024-B12A-0093

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司
梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
奥雅纳工程咨询(上海)有限公司深圳分公司
艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司:

你单位 嘉宏国际大厦 在 第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖 评选中, 荣获 公共建筑工程设计

三等奖

特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 曹 嫩 2. 林超伟 3. 李远智 4. 谢尔琪 5. 王亚杰 6. 吴昀泽 7. 戴建儒 8. 吕权龙 9. 孙 奇 10. 关若愚 11. 黄 洁 12. 范 彪
13. 莫彩亚 14. 徐宏伟 15. 赵新宇 16. 陈培智 17. 石 磊 18. 沈忠伟 19. 赵 梅 20. 王定坤



扫码查验



7、施工获奖情况

施工获奖统计表

序号	项目名称	奖项名称	项目类型	获奖时间	授奖机构	备注
1	/	/	/	/	/	/
2						
3						
4						
.....						

注：按《资信标要求一览表》中的施工获奖情况要求填写此表，并按要求及此表格顺序附上相关证明材料。。

8、投标人近 3 年综合贡献度

近 3 年综合贡献度统计表

序号	年度	纳税金额（万元）	备注
1	2022 年	51.0585	/
2	2023 年	112.0416	/
3	2024 年	43.9908	/
4	平均	207.10	/

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上税务部门出具的纳税证明扫描件相关证明材料。

纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕170070号

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300732063592G)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	20,015.25	0
2	印花税	33,896.64	0
3	教育费附加	8,577.95	0
4	增值税	521,803.6	0
5	地方教育附加	5,718.63	0
6	残疾人就业保障金	45,328.27	0
合 计		635,340.35	0
其中,自缴税款		575,715.5	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年124,755.34元,2022年510,585.01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2023年2月15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: 522302154417030003



纳税证明

深税纳证〔2024〕225853号

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300732063592G)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	48,865.19	0
2	印花税	18,383.5	0
3	教育费附加	20,942.2	0
4	增值税	1,048,401.07	0
5	地方教育附加	13,961.47	0
6	残疾人就业保障金	39,192.69	0
合计		1,189,746.12	0
其中,自缴税款		1,115,649.76	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年69,329.46元,2023年1,120,416.66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2月26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: 522402263943242173



纳税证明

深税纳证〔2025〕35893号

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司(统一社会信用代码:91440300732063592G)在2024年1月1日至2024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	28,217.23	0
2	企业所得税	17,362.52	0
3	印花税	18,530	0
4	教育费附加	12,093.09	0
5	增值税	403,103.25	0
6	地方教育附加	8,062.07	0
7	残疾人就业保障金	29,000.08	0
合 计		516,368.24	0
其中,自缴税款		467,213	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年17,362.52元,2023年59,097.68元,2024年439,908.04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2025年1月8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: 522501085502355260



9、履约评价

履约评价一览表

序号	工程名称	履约评价单位	履约评价等级	履约评价时间
1	大鹏新区档案馆·方志馆建设工程(主体工程)	深圳市大鹏新区 建筑工务署	中等	2025 年 4 月 21 日

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。



首页 > 政府信息公开 > 五公开专栏 > 管理公开 > 监管信息公开 > 履约信息

大鹏新区建筑工务署2025年第一季度政府工程承包商履约评价结果公示

时间：2025-04-21 17:48 信息来源：大鹏新区建筑工务署合同预算部 视力保护色： 【字体：大 中 小】

各项目承包商：

为规范承包商履约行为，促进承包商依法、诚信履行投标承诺和合同义务，保证工程质量、安全、工期和投资管理控制，推进建筑市场诚信体系建设，营造公平竞争、诚实守信的建筑市场环境，根据《深圳市建设工程承包商履约评价管理办法》（深建规〔2021〕13号）、《深圳市大鹏新区建设工程承包商履约评价管理办法》（深鹏办规〔2024〕7号）等有关规定，结合工作实际，我署修订了履约评价管理办法，自2025年3月31日起印发实施。

根据《大鹏新区建筑工务署合同履约评价管理办法（2025年修订）》相关规定，我署对各项承包商开展了2025年第一季度履约评价工作，最终结果经我署招标工作领导小组会议审议通过，现予以正式发布，具体结果详见附件。公示期为2025年4月21日至4月25日。公示期间，承包商利害关系人可以对公示信息实名提出异议，并以书面形式提供相关佐证材料，逾期视为无异议，不再受理。

对于本次履约评价结果为“不合格”的单位，在此予以通报批评。请各承包商高度重视，引以为戒，依法依规，诚信履行合同义务，保证项目服务质量，共建美丽大鹏，实现“双赢”。

特此公示。

附件：

- 1.大鹏新区建筑工务署2025年第一季度政府工程承包商履约评价结果公示
- 2.2025年第一季度履约评价一览表
- 3.完成履约评价一览表
- 4.代建项目2025年第一季度履约评价备案一览表
- 5.非建设工程合同2025年第一季度履约评价一览表
- 6.履约评价不合格证明材料

深圳市大鹏新区建筑工务署

2025年4月21日

查询网页链接：
https://www.dpxq.gov.cn/xxgk/wgk/glgk/jgxxgk/lyxx/content/post_12136636.html

设计类合同2025年第一季度履约评价一览表					
序号	工程名称	单位名称	统一社会信用代码	评价等级	部门
19	大鹏新区档案馆·方志馆建设工程（主体工程）	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	91440300732063592G	中等	建筑部

10、其他