

标段编号：2504-440305-04-01-873263001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：T308-0078二期消防升级改造工程-深业世纪山谷花园（二期）3AB栋消防改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市广安消防装饰工程有限公司

日期：2025年09月01日

工程编号：2112-440305-04-01-813792011001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：T308-0078 二期消防升级改造工程-深业世纪山花  
园（二期）3AB 栋消防改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市广安消防装饰工程有限公司

日期：20225 年 09 月 01 日

## 目录

一、企业基础信息情况	3
二、企业同类工程业绩情况	5
1. 业绩一工程名称及证明材料：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块消防工程	6
1.1 中标通知书	6
1.2 合同	7
1.3 竣工验收报告	13
1.4 消防验收意见书	20
2. 业绩二工程名称及证明材料：万丰海岸城珑园、珺园、玺园住宅标段消防工程	22
2.1 合同	22
2.2 消防验收意见书	27
3. 业绩三工程名称及证明材料：云海湾花园项目消防工程	29
3.1 中标通知书	29
3.2 合同	30
3.3 竣工验收报告	36
3.4 消防验收意见书	43
4. 业绩四工程名称及证明材料：深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程	45
4.1 合同	45
4.2 竣工验收报告	49
4.3 消防验收意见书	56
5. 业绩五工程名称及证明材料：宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目消防专业分包工程	58
5.1 合同	59
6. 业绩四工程名称及证明材料：中海龙华实验西项目消防分包工程	65
6.1 中标通知书	65
6.2 合同	66
6.3 消防验收意见书	71
7. 业绩七工程名称及证明材料：安托山 10-03 地块保障房项目消防工程	73
7.1 中标通知书	73
7.2 合同	74
7.3 消防验收意见书	81
8. 业绩八工程名称及证明材料：丁山河畔花园 1 栋、2 栋、3 栋消防工程	82
8.1 合同	82
8.2 消防验收意见书	87
9. 业绩九工程名称及证明材料：南山建工村保障性住房建设项目（二期）05-05-07 地块 EPC 工程总承包消防施工	89
9.1 合同	89
9.2 消防验收意见书	94
10. 业绩十工程名称及证明材料：深圳前海华发新城项目 02 地块消防工程	95
10.1 合同	95
10.2 消防验收意见书	101
三、项目经理	103

1. 一级建造师注册证 .....	104
2. 安全生产考核 B 证 .....	105
3. 最高学历毕业证-本科 .....	106
4. 全日制专科毕业证-工作年限 10 年 .....	106
4. 职称证 .....	107
5. 社保证明 .....	108
6. 业绩证明材料：深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程（2897 万元） .....	109
1.1 合同 .....	109
1.2 竣工验收报告 .....	115
四、安全负责人 .....	122
1. 毕业证 .....	123
2. 安全生产考核 C 证 .....	124
3. 社保证明 .....	125
五、建设工程不转包不挂靠承诺书 .....	126
六、独立承诺函 .....	127

## 一、企业基础信息情况

企业基础信息情况表

注册信息	公司法人	曾晓亮	联系方式	0755-83228796		
	成立日期	1987年3月13日	注册资金 (万元)	6314.6067万元		
	社会统一信用 代码	914403001921776 786	开具增值税发票 税率	9%		
企业近三年财务状况						
序号	数据名称	单位	2022年度	2023年度	2024年度	三年均值
1	资产负债表					
1.1	负债合计	元	460724973.01	617066357.32	588860713.65	555550681.30
1.2	资产合计	元	799350517.95	977268021.78	965328540.98	913982360.20
1.3	资产负债率	%	57%	63%	61%	60%
2	利润表					
2.1	利润总额	元	39046891.80	39008158.22	35178139.77	37744396.60
2.2	营业收入	元	1381089864.4 1	1438960186.0 7	1178675521.4 8	1332908524
2.3	利润率	%	2.8%	2.7%	2.9%	2.8%
3	现金流量表					
3.1	期末现金及 现金等价物 余额	元	95583329.32	152271612.07	111924257.28	119926399.60

## 投标联系人信息表

姓名	陈杰	证件类型	身份证
证件号码	44142219950411003X	手机号码	15013516363

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈杰 社保电话号: 500052005 身份证号码: 44142219950411003X 页码: 1  
 参保单位名称: 深圳市广安消防装饰工程有限公司 单位编号: 524002 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	06	524002	5500.0	825.0	440.0	1	7778	482.24	155.56	1	5500	27.5	5500	29.04	2360	16.52	7.08
2023	07	524002	5500.0	825.0	440.0	1	7778	482.24	155.56	1	5500	27.5	5500	29.04	2360	16.52	7.08
2023	08	524002	5500.0	825.0	440.0	1	7778	482.24	155.56	1	5500	27.5	5500	29.04	2360	16.52	7.08
2023	09	524002	5500.0	825.0	440.0	1	7778	482.24	155.56	1	5500	27.5	5500	29.04	2360	16.52	7.08
2023	10	524002	5500.0	825.0	440.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5500	29.04	2360	16.52	7.08
2023	11	524002	5500.0	825.0	440.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5500	29.04	2360	16.52	7.08
2023	12	524002	5500.0	825.0	440.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5500	29.04	2360	16.52	7.08
2024	01	524002	5500.0	825.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	29.04	5500	44.0	11.0
2024	02	524002	5500.0	825.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	29.04	5500	44.0	11.0
2024	03	524002	5500.0	825.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	29.04	5500	44.0	11.0
2024	04	524002	5500.0	880.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	36.3	5500	44.0	11.0
2024	05	524002	5500.0	880.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	36.3	5500	44.0	11.0
2024	06	524002	5500.0	880.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	36.3	5500	44.0	11.0
2024	07	524002	5500.0	880.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2024	08	524002	5500.0	880.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2024	09	524002	5500.0	880.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2024	10	524002	5500.0	880.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2024	11	524002	5500.0	880.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2024	12	524002	5500.0	880.0	440.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2025	01	524002	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2025	02	524002	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2025	03	524002	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2025	04	524002	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2025	05	524002	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2025	06	524002	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	49.5	5500	44.0	11.0
2025	07	524002	5500.0	935.0	440.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	5500	49.5	5500	44.0	11.0
合计			22715.0	11440.0			9272.65	3486.24			826.11			1050.06	957.64		258.56

## 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( 3391ee3eb529531g ) 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: 524002 单位名称: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

## 二、企业同类工程业绩情况

序号	建设单位	项目名称	业态（住宅/公寓）	合同金额（万元）	合同签订日期或竣工验收日期	备注
1	华润（深圳）有限公司	华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块消防工程	住宅	13606 万元	2023. 7. 3	竣工
2	深圳市海岸新城投资有限公司	万丰海岸城珑园、珺园、玺园住宅标段消防工程	住宅	6644 万元	2022. 8. 2	竣工
3	深圳市云湾置业有限公司	云海湾花园项目消防工程	住宅	4666 万元	2025. 7. 8	竣工
4	深圳市市政工程总公司	深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程	住宅	2897 万元	2025. 8. 8	竣工
5	深圳市天健（集团）股份有限公司	宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目消防专业分包工程	住宅	2714 万元	2023. 12. 4	在建
6	深圳市海嘉房地产开发有限公司	中海龙华实验西项目消防分包工程	住宅	2355 万元	2023. 11. 29	竣工
7	华润（深圳）有限公司	安托山 10-03 地块保障房项目消防工程	住宅	2177 万元	2023. 11. 29	竣工
8	深圳市第一建筑工程有限公司	丁山河畔花园 1 栋、2 栋、3 栋消防工程	住宅	1955 万元	2021. 6. 7	竣工
9	中国核工业华兴建设有限公司	南山建工村保障性住房建设项目（二期）05-05-07 地块 EPC 工程总承包消防施工专业分包	住宅	1856 万元	2020. 12. 15	竣工
10	深圳融华置地投资有限公司	深圳前海华发新城项目 02 地块消防工程	住宅	1412 万元	2024. 12. 9	竣工

# 1. 业绩一工程名称及证明材料：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块消防工程

## 1.1 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030420180070031001

标段名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目01-03、01-04地块消防工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市广安消防装饰工程有限公司

中标价：13606.838666万元

中标工期：442天

项目经理(总监)：金玉仁

本工程于 2021-06-04 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-09-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  


招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2021-09-27 

查验码：6750809750513905

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



## 1.2 合同

合同编号 CRLCJ-FT07-05-FB-211021



【华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块】

### 【消防工程】施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市广安消防装饰工程有限公司



2021 年【11】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：孔小凯

联系人：涂梦奇

联系电话：13760287552

电子邮箱：tumengqi@crland.com.cn

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市广安消防装饰工程有限公司

地址：广东省深圳市福田区车公庙泰然八路云松大厦三楼

法定代表人：曾晓亮

联系人：金玉仁

联系电话：13424353240

电子邮箱：gaxfhfc@163.com

传真：0755-83228797

鉴于：

1.专业工程承包人已明确知悉：2018 年 5 月，委托人【深圳市福田区福华建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

业态为住宅

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块消防工程

工程地点：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧

工程内容：华富村东、西区旧住宅区改造项目 01-03、01-04 地块，01-03 地块位于深圳中心公园东侧，华新路北侧。01-04 地块位于深圳中心公园东侧，华富路西北侧。两地块总用地面积：87287.89 平方米，总建筑面积 550850 平方米。01-03 地块平面上划分为两块，场地东南角为幼儿园用地，其余为住宅及其配套用房用地。01-04 地块为教学及辅助用房。

功能布置：01-03 地块地下室为二层，均为设备用房及汽车库，人防布置在地下二层，首层为大底盘裙房，为住宅配套公共服务用房，包括：架空汽车库、非机动车车库、商业、社区管理用房、社区级公共配套用房、社区警务室、便民服务站、社区菜市场、文化活动室、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、邮政所、小区消防站、物业管理用房及架空休闲空间。二层除住宅核心筒及大堂，局部为商业，其余均为架空绿化和休闲场地。二层以上部分为超高层住宅，共计有塔楼 12 座，其中 2、4、6、8、10、12 栋为 50 层，建筑高度 156 米，1、3、5、7、9、11 为 43 层，建筑高度 135 米。01-04 地块地下室为二层，均为车库，设备房，教学辅助用房。1#楼为小学部，3#为中学部。校园地势高差较大，高度从北往南递减，最北端与最南端最高差为 6.6 米。建筑层数为地上 10 层地下 2 层，建筑高度为 37.90 米。

建筑面积： / / 平方米；

工程立项批准文号：深福田发改备案[2020]0052 号

资金来源：社会投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于消防系统的所有设备、材料与装置的供应及制造、安装、测试、试运行和维修等。

所有的细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，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，承包人不得提出异议。

### 1.房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它：粗装修工程_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；



- (6)本合同第三部分的专用条款;
  - (7)本合同附件;
  - (8)本合同第二部分的通用条款;
  - (9)本工程招标文件（含投标报价规定）;
  - (10)投标文件(包括专业工程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);
  - (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
  - (12)图纸和技术要求;
  - (13)已标价工程量清单;
  - (14)工程质量保修书;
- 发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

#### 八、词语含义

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

#### 九、双方承诺

- 1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 十、合同份数

本合同一式壹拾柒份，发包人壹拾叁份，专业工程承包人肆份。

#### 十一、合同生效

合同订立时间：2021年 11 月 \_\_\_\_\_日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)  合同专用章  
住 所：  
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)   
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：



## 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。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华富村施工总承包工程		
工程地点	深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧	建筑面积	480320.54
			工程造价 13606.8386 6万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: A/C/E/G/1/K座43 B/D/F/H/J/L座50 层 地下: 2 层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50042201	监理许可证号	
开工日期	2022/9/28	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2022-0026
建设单位	深圳市福田福华建设开发有限公司 华润(深圳)有限公司(代建)		
勘察单位	\		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
总包单位	深圳市广安消防装饰工程有限公司		
承建单位 (土建)	中国建筑第五工程局有限公司		
承建单位 (消防)	深圳市广安消防装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		



\* 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	唐国海
副组长	涂梦奇
组员	邵东、郭小周、梁振森、易丽雅、彭期波、黄春生、金玉仁、梁华雁、李晓杰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	涂梦奇	彭期波、郭小周
机电设备安装工程	邵东	梁振森、易丽雅、彭期波、黄春生、金玉仁、梁华雁、李晓杰
工程质控资料	彭佳琦	费越、蔡正宇

### (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 7 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	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	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
智能建筑	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
绿化	/	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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李志强	深圳市福田福华建设开发有限公司	项目负责人	工程师	李志强
2	李洪奇	华润(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	李洪奇
	李洪奇	华润(深圳)有限公司	机电经理		李洪奇
3	易弘利	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	工程师	易弘利
4	邱文	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电负责人	工程师	邱文
5	李松生	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人	高工	李松生
6	李松生	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目负责人	工程师	李松生
7	郭小同	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	高工	郭小同
8	郭小同	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电经理		郭小同
9	陈世	总队	队长	工程师	陈世
10	李洪奇	总队	水	设计师	李洪奇
11	陈世	总队	暖通	设计师	陈世
12	任磊	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料	资料	任磊
13	何少飞	合创	专监	高工	何少飞
14	何少飞	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		何少飞
15	李松生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	李松生
16	陈世	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监		陈世
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

设计单位：参加消防工程设计交底，参加及有关重要部位工程质量验收；参加工程竣工验收；签发设计修改变更，技术洽商通知；参加有关工程质量问题的处理情况；出具工程设计质量检查报告；设计文件符合相关规范及合同约定。

施工单位：项目经理部管理人员的资格，配备及到位，主要专业工种操作上岗资格，配备及到位符合要求；施工组织设计或施工方案有审批并严格执行；施工现场配置施工操作规程及国家有关规范、标准；按工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件实施；工序，部位，分部工程质量的检验评定符合要求；及时对质量问题的整改和质量事故的处理；收集，整理了完整的质保资料。

监理单位：监理单位项目监理机构的人员资格，配备及到位符合要求；监理规划，监理实施细则按规定编制，审批；对材料，构配件，设备投入使用或安装前进行审查；核查分包单位的资质；实施见证取样制度；对重点部位，关键工序实施旁站监理；签发质量问题通知单，并复查质量问题整改结果；组织工序、部位的质量验收，参与分部工程质量的验收；收集整理完整的监理资料；出具工程监理质量评估报告。

建设单位：开工前办理施工图设计文件审查，质量监督注册，施工许可（开工报告）手续；按规定委托工程监理；组织图纸会审，设计交底，设计变更；组织工程质量验收；及时办理工程竣工验收备案手续；收集整理完整的建设立项决策文件资料和竣工资料。

本工程共计3个分部工程，对于验收过程中各方提出的问题，施工方均整改到位，复验通过。

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完成，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。符合施工质量及验收规范要求，同意验收。

 建设单位：华润(深圳)有限公司 (公章)		 监理单位：		 施工单位：		 设计单位：	
姓名：易勤 注册号：4400030-172 有效期：至2024年11月 (公章)		姓名：易勤 注册号：4400030-172 有效期：至2024年11月 (公章)		姓名：易勤 注册号：4400030-172 有效期：至2024年11月 (公章)		姓名：易勤 注册号：4400030-172 有效期：至2024年11月 (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	

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 1.4 消防验收意见书

### 深圳市住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0159 号

深圳市福田福华建设开发有限公司、华润（深圳）有限公司（代建）：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 6 月 16 日申请华富村（原名：华富村东、西区棚户区改造项目 01-03 地块）[地址：深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧。该项目总建筑面积 481065.05m<sup>2</sup>，由地下室及地上编号为 1 栋的高层建筑和 2 栋的多层建筑组成，其中：地下室 2 层；1 栋包括 1 层（局部 2 层）裙房及其上部 A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L 座高层塔楼，B、D、F、H、J、L 座建筑层数 50 层，A、C、E、G、I、K 座建筑层数 43 层，各座塔楼建筑高度均大于 100m，整体属超高层公共建筑；2 栋地上 3 层、建筑高度 12.9m，使用功能为幼儿园，属多层公共建筑。建筑总体设置有室内外消火栓给水系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。室内装修范围：地下一、二层商业电梯厅、住宅电梯厅（合用前室）及公共走道；小区内泳池更衣室；1 栋裙房一层、局部二层商业电梯厅，A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L 座住宅塔楼二层架空区的顶棚及三层及以上各层（不含避难层）的电梯厅（合用前室）、独立前室，装修面积 23227.10m<sup>2</sup>；2 栋一至三层幼儿活动用房及辅助用房（不含厨房），装修面积 7668.00m<sup>2</sup>]消防验收（业务号：S10000142306160002）。

按照国家工程建设消防技术标准、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》“深建消审字〔2020〕第 0370 号”、“深建消审字〔2021〕第 0477 号”，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二三年七月三日



深圳市住房和建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0227 号

深圳市福田区教育局：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 8 月 30 日申请华富村中心学校建设工程（装修）（原名：华富村东、西旧住宅区改造项目 01-04 地块）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证业务号：S10000142308300003）。

该工程建筑主体已经取得《特殊建设工程消防验收意见书》（深建消验字〔2023〕第 0211 号），此次验收的装修工程消防设计已依法申报消防设计审查合格，批文号为：深建消审字〔2021〕第 0475 号，深建消审字〔2023〕第 0270 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

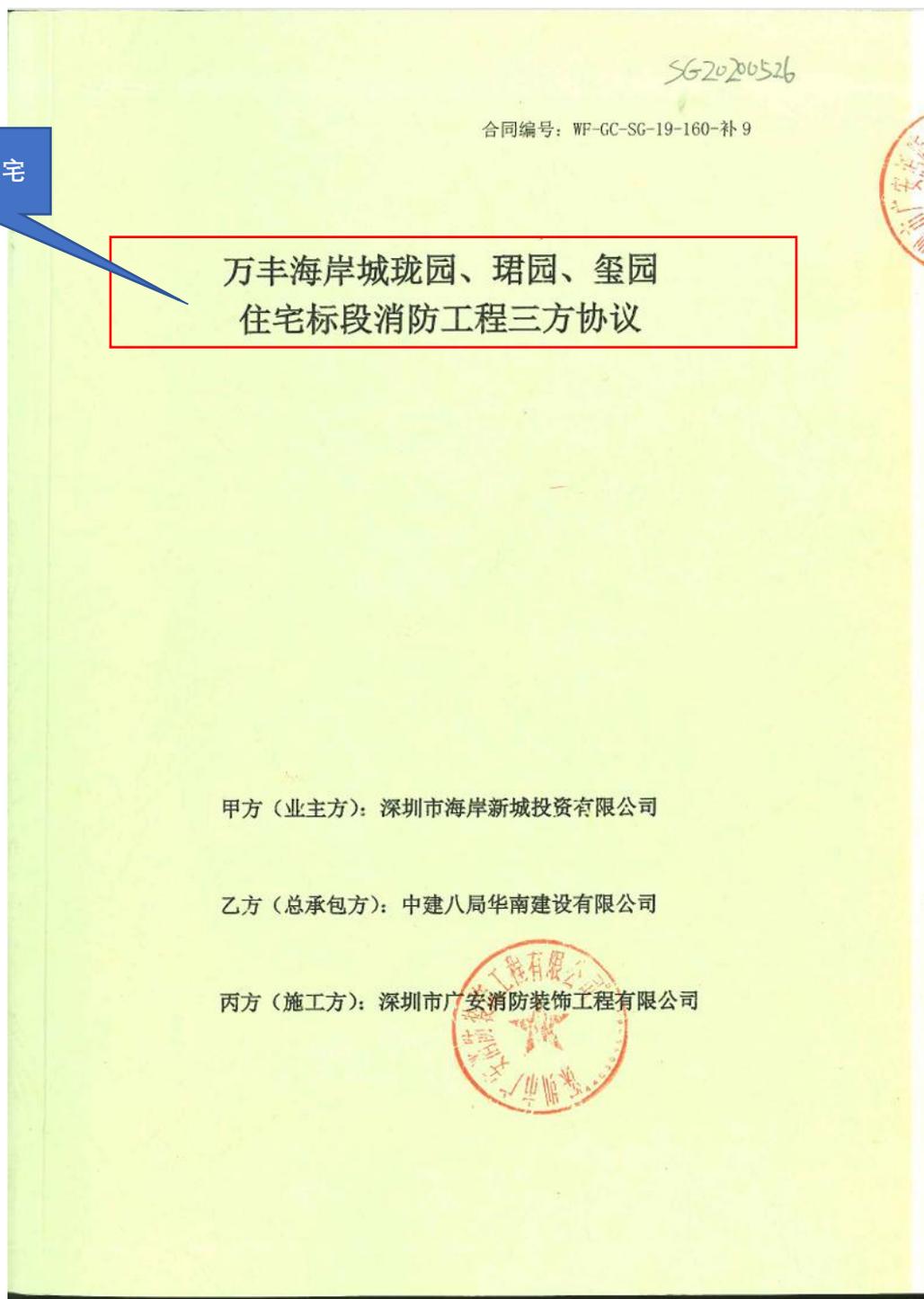
合格。

二〇二三年九月廿二日



## 2. 业绩二工程名称及证明材料：万丰海岸城珑园、珺园、玺园住宅标段消防工程

### 2.1 合同



## 万丰海岸城珑园、珺园、玺园 住宅标段消防工程三方协议

甲方（业主方）：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

乙方（总承包方）：中建八局华南建设有限公司

地址：广州中新广州知识城九佛建设路 333 号自编 289 室

丙方（施工方）：深圳市广安消防装饰工程有限公司

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 33 号云松大厦三层

丙方资质等级：消防设施工程专业承包壹级

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方同意乙方将“万丰海岸城珑园、珺园、玺园住宅标段消防工程”分包给丙方施工，针对该消防工程建设施工事宜，甲、乙、丙三方协商一致，订立本协议。

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称：万丰海岸城珑园、珺园、玺园住宅标段消防工程。

1.2. 工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处。

1.3. 项目概况：万丰海岸城项目建筑面积约 93.3 万平米（含公共配套用房和地下室），由六个地块组成，分别为：万丰海岸城锦园（宗地号：A313-1540，即 11-18 地块，以下简称 A 地块）、万丰海岸城珑园（宗地号：A313-1541，即 11-19 地块，以下简称 B 地块）、万丰海岸城珺园（宗地号：A313-1542，即 12-01 地块，以下简称 C 地块）、万丰海岸大厦（宗地号：A313-1545，即 11-23 地块，以下简称 D 地块）、万丰海

2 / 35

岸城臻园（宗地号：A313-1544，即 11-21 地块，以下简称 E 地块）、万丰海岸城玺园（宗地号：A313-1543，即 12-05 地块，以下简称 F 地块）。

## 2. 工程承包范围及方式

2.1 承包范围：包含深化设计，完成本合同文件所约定的、深化后图纸所描绘的、技术文件规定及要求的 BCF 地块消防住宅标段（含 BC 地块裙楼、塔楼及 BC 地块所有地下室，F 地块塔楼及地下室消防住宅系统，BCF 地块室外消防工程）所有消防相关工作，包括消防水系统、火灾自动报警及联动控制系统、消防电源监控系统、防排烟系统、气体灭火系统、防火门监控系统、室外消防水系统、送排风系统、系统调试及配合政府验收等消防相关的所有工作。抗震支架不在本次承包范围内。

2.1.1 公共区域商业精装修时，无条件配合装修所涉及的相对原图纸上的点位调整工作（含温感、烟感、喷淋、广播、消火栓等），材料增减单价按合同价执行；所涉及的所有的系统调试费用、报建、验收等费用包干，已含在本次合同总价内，后期不再调整。

2.1.2 商铺内消防报建、验收、点位增加或移位均由商家自行处理。

2.1.3 住宅户内、公区等精装修及需要精装修的配套用房需按照精装修图纸要求的标高、位置及点位敷设完成。精装修若涉及二次报审、二次验收均由乙方完成，费用已含在合同价内。

2.1.4 包括本项目申报消防主管部门验收及协调工作，并负责通过消防主管部门验收，包含材料、设备的检测、试验，包含竣工图绘制、装订等为完成本工程的全部工作内容。

2.1.5 以上各系统均包含单项测试、单项调试及联动调试、消防验收通过。若消防验收之前需第三方检测，报价中应包含该项费用，清单不单独列项。

2.1.6 完成与本工程相关的竣工资料整理，档案移交工作；应甲方要求发生的变更；图纸会审纪要工程联系单中的工程内容。

2.1.7 穿墙（或板）管与套管之间洞口的封堵（含防火或防水封堵）等洞口封堵、所有的与消防相关的调试及消防联动工作。

2.2 为便于验收，ABCEF 地块住宅消防验收时由住宅 I 标段施工单位（即：丙方）主导验收，住宅 II 标段施工单位（即：广东方兴达工程有限公司）和商业标段施工单位（即：深圳市宝华利机电消防装饰工程有限公司）配合；DEF 地块商业消防验收时由商

做等的费用，且工期不予顺延。

4.5 质量标准和技术要求存在不一致的地方，以最严格的为准。

## 5. 安全文明施工

5.1 创优目标：保证获得“广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地”，丙方须严格按照创优目标相关要求执行，乙方应严格按相关创优的标准管理及监督丙方执行，如因本工程原因未达到创优目标，乙方自愿向甲方支付人民币 20 万元作为违约金，并在付款或结算时扣除；同时丙方向乙方支付人民币 20 万元作为违约金，并在付款时扣除。

5.2 丙方须在开工前二天向乙方提报《安全文明施工方案》，安全文明施工措施应具体，该方案经乙方批准后执行。丙方未能按要求提报《安全文明施工方案》，每拖延一天，丙方须向乙方支付 500 元作为违约金。

5.3 特殊工种（如焊工、电工等）需持证上岗。

5.4 丙方须为自己以及受雇于本工程的所有雇员购买及维持必须的保险，并购买建筑工程一切险和第三者责任险。该保险费已包含于协议总价内。

5.5 其他要求详见附件 10“技术要求”及现场管理制度。

## 6. 工程款总价及组成内容、工程款支付、发票

### 6.1 甲方与乙方的工程款总价及付款方式

6.1.1 工程款总价：本工程含税包干总价为人民币陆仟陆佰肆拾肆万壹仟柒佰玖拾叁元柒角柒分（¥66,441,793.77），其中，不含税金额为人民币陆仟零玖拾伍万伍仟柒佰柒拾肆元壹角整（¥60,955,774.10），增值税税率为 9%，增值税金额为人民币伍佰肆拾捌万陆仟零壹拾玖元陆角柒分（¥5,486,019.67）。其中规费、措施费为包干价，后期设计变更及签证不再计取此部分费用。

以上价格已含但不限于深化设计费、人工费、材料费、机械费、运输费、施工用水电费、材料样板制作费、材料检测费、试验费、BIM 应用相关费用、管理费、利润、税金、消防管线转弯费、规费、所有施工措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、夜间施工增加费、赶工措施费、高层建筑增加费、地下室增加费、超高增加费、办公费、保险费、施工过程中涉及其他单位已施工的成品及半成品保护费、垃圾清运费、噪音处理费、冬雨季施工费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、多次搬运费、场外租地及交通费、赶工引起的各种材料设备的损耗及增加、其他保证合同工期的措施费、各类机械设备的

开  
、  
每  
责

7.2 本工程质量保修书作为三方协议的附件。如与三方协议不一致，以本保修书为  
准。

（以下无正文）

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

法定代表人/授权代表：



*[Handwritten signature]*

乙方：中建八局华南建设有限公司（盖章）

法定代表人/授权代表：



*[Handwritten signature]*

丙方：深圳市广安消防装饰工程有限公司（盖章）

法定代表人/授权代表：



*[Handwritten signature]*

签订日期： 年 月 日

## 2.2 消防验收意见书

### 深圳市住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2022）第 0125 号

深圳市海岸新城投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2022 年 07 月 19 日申请万丰海岸城珑园、珺园、玺园、臻园地上部分（不含臻园 2 栋、玺园 3 栋商业）建设工程（地址：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处）消防验收（业务号：S10000142207190001）。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格意见（建设工程消防设计审核意见书文号：深公消审字（2018）第 1001 号、深公消审字（2018）第 1216 号）；建设工程消防设计审查意见书文号：（深建消审字（2020）第 0189 号、深建消审字（2020）第 0252 号、深建消审字（2021）第 0568 号、深建消审字（2022）第 0082 号、深建消审字（2022）第 0135 号、深建消审字（2022）第 0185 号、深建消审字（2022）第 0343 号）。工程概况：万丰海岸城由锦园、珑园、珺园、玺园、臻园、万丰海岸大厦组成，总建筑面积 924881 m<sup>2</sup>，整体属一类高层公共建筑，建筑设计耐火等级为一级，设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、大空间标准型自动扫描射水高空水炮系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。本次消防验收范围为：万丰海岸城珑园、珺园、玺园、臻园地面首层及以上部分建筑（不含臻园 2 栋、玺园 3 栋商业，含上述各建筑公共部位、公配物业室内装修工程及各地块消防车道及登高操作场地），验收建筑面积共计 415639.94 m<sup>2</sup>。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据

深圳市住房和建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2022）第 0125 号

申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年八月二日



### 3. 业绩三工程名称及证明材料： 云海湾花园项目消防工程

#### 3.1 中标通知书



### 3.2 合同

SFD-2015-06

工程编号： 2112-440305-04-01-813792

合同编号： SZQHGWZY-4GCSG-2023-08-0020

## 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： 云海湾花园项目消防工程

工程地点： 南山区前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

发 包 人： 深圳市云湾置业有限公司

承 包 人： 深圳市广安消防装饰工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市云湾置业有限公司

承包人(全称): 深圳市广安消防装饰工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 云海湾花园项目消防工程

工程地点: 深圳市南山区前海桂湾片区三开发单元 03 街坊

核准(备案)证编号: 深自贸备案[2021]0086 号

工程规模及特征: 云海湾花园项目建设用地面积为 51350.36 m<sup>2</sup>,总建筑面积为 306502.40 m<sup>2</sup>。本项目建设 8 栋住宅楼、3 层幼儿园、2 层裙楼商业,含公建配套和商业服务设施、地下车库等配套设施。地下室 1~2 层,最高层数 48 层,建筑高度不高于 150 米。(前述规划指标为暂定,如有调整,按政府部门批复的指标为准)

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

### 二、工程承包范围

本项目消防工程包括但不限于: ①消防工程的深化设计、报批报建; ②室内室外消火栓系统、喷淋系统、气体灭火系统、防排烟及通风系统、火灾自动报警系统、消防广播系统、消防联动控制系统、消防对讲电话系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、余压监控系统、燃气报警系统、防火门监控系统、灭火器装置、柴发系统排烟管道、商业厨房排油烟风管等的采购、供货、安装、设备调试、工程验收、培训及售后服务等。

具体以招标图纸、工程量清单、合同条款及招标答疑补遗为准,承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权利,承包人对此无异议。

业态为住宅

<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <u>室外消防栓、消防箱</u> <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____米）

## 3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

## 4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 10 日（实际开工时间以发包人书面通知为准）；

计划竣工日期：2024 年 12 月 13 日；

合同工期总日历天数为 492 天，实际开工日期以发包人发出的中标通知书次日起为准，具体节点工期详见附件《技术条款》。

非承包人原因造成关键线路工期延误的，工期顺延。造成非关键线路工期延误或因承包人原因造成工期延误的，工期不予顺延。

招标工期总日历天数为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数为 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。



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

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

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

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年9月5日;

订立地点: 前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章之日起成立。

本合同一式 拾份, 均具有同等法律效力, 发包人执 陆份, 承包人执 肆份。

 发包人：深圳市云湾置业有限公司(公章)	 承包人：深圳市广安消防装饰工程有限公司 (公章)
法定代表人或其委托代理人： (签字) 	法定代表人或其委托代理人： (签字) 
统一社会信用代码：91440300MA5H74ND33	统一社会信用代码：914403001921776786
地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海 华润金融中心 T5 写字楼 3204	地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然 八路 33 号云松大厦三层
邮政编码：518000	邮政编码：518000
法定代表人：臧健	法定代表人：曾晓亮
委托代理人：_____	委托代理人：张伙鏢
电话：0755-82264888	电话：0755-83228796
传真：_____	传真：0755-83228797
电子信箱：_____	电子信箱：zhanghb@gaxf.cn
开户银行：中国建设银行深圳盐田支行	开户银行：中国银行深圳香蜜支行
账号：44250100003509111111	账号：7419 6719 1962

### 3.3 竣工验收报告

#### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：云海湾花园项目消防工程

验收日期：2025年7月4日

建设单位（盖章）：深圳市云湾置业有限公司



### 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	云海湾花园项目消防工程			
工程地点	深圳市南山区前海桂湾片区三开发单元03街坊	建筑面积	306981.14m <sup>2</sup>	工程造价 4666.768881 (万元)
结构类型	框架结构	层数	地上： 1栋A座48层、1栋B座46层、 1栋C座40层、1栋D座25层、 1栋E座31层、2栋A座47层、 2栋B座48层、2栋C座48层、 3栋幼儿园3层	
	剪力墙结构		地下： 2层	
施工许可证号	2112-440305-04-01-81379204	监理许可证号	E144002103	
开工日期	2023年0月0日	验收日期	2025年7月4日	
监督单位	深圳市南山区住房和城乡建设局	监督编号	Q44030120220025-03	
建设单位	深圳市云湾置业有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司			
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司			
承建单位 (设备安装)	深圳市广安消防装饰工程有限公司			
承建单位 (装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
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-E1-914/3

## (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	陈业文
副组长	肖宋鹏
组员	彭文恒、毛金金、陈友胜、童艳丽、曾德龙、陈伟

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈业文	彭文恒、陈友胜、童艳丽、曾德龙、胡铠、李齐雨
建筑设备安装工程	毛金金	陈伟、童艳丽、曾德龙、孙敏、张杰、吴小建、贾振飞
通讯、电视、燃气等专业工程	陈国雄	童艳丽、曾德龙
工程质控资料	何严	梁慧婷、陈品佳、姜小凤、周哲轩

## (二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	/	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
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	陈业文	深圳市云湾置业有限公司		项目负责人	陈业文
2	彭文恒	深圳市云湾置业有限公司		专业工程师	彭文恒
3	毛学金	深圳市云湾置业有限公司		专业工程师	毛学金
4	陈国雄	深圳市云湾置业有限公司		专业工程师	陈国雄
5	胡铠	深圳市云湾置业有限公司		专业工程师	胡铠
6	邓春涛	深圳市立方都市工程设计有限公司		项目负责人	邓春涛
7	白志清	深圳市立方都市工程设计有限公司		设计师	白志清
8	肖宋鹏	深圳市合创建设工程顾问有限公司		总监理工程师	肖宋鹏
9	曾德龙	深圳市合创建设工程顾问有限公司		专业监理工程师	曾德龙
10	周哲轩	深圳市合创建设工程顾问有限公司		专业监理工程师	周哲轩
11	陈友胜	中国建筑第二工程局有限公司		项目经理	陈友胜
12	童艳丽	中国建筑第二工程局有限公司		项目技术负责人	童艳丽
13	何严	中国建筑第二工程局有限公司		专业工程师	何严
14	吴小建	中国建筑第二工程局有限公司		专业工程师	吴小建
15	孙敬	中国建筑第二工程局有限公司		专业工程师	孙敬
16	李齐雨	中国建筑第二工程局有限公司		专业工程师	李齐雨
17	梁慧婷	中国建筑第二工程局有限公司		资料员	梁慧婷
18	陈品佳	中国建筑第二工程局有限公司		资料员	陈品佳
19	陈伟	深圳市广安消防装饰工程有限公司		项目负责人	陈伟
20	张杰	深圳市广安消防装饰工程有限公司		项目技术负责人	张杰
21	贾振飞	深圳市广安消防装饰工程有限公司		安全负责人	贾振飞
22	姜小凤	深圳市广安消防装饰工程有限公司		资料员	姜小凤
23					
24					
25					
26					
27					



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程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，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：邓春涛

注册号：4401650-012

有效期：至2026年06月

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2025年7月4日	总监理工程师： 2025年7月4日	单位(项目)负责人： 陈伟 2025年7月4日 机电 2027.09.02 深圳市广安消防装饰工程有限公司	单位(项目)负责人： 2025年7月4日	单位(项目)负责人： 年月日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

肖宗鹏

注册号 44026652

有效期 2027.11.28

深圳联合建设工程顾问有限公司

### 3.4 消防验收意见书

#### 深圳市南山区住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字〔2025〕第 0089 号

深圳市云湾置业有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》《深圳经济特区消防条例》等有关规定，你单位（统一社会信用代码：91440300MA5H74ND33）于 2025 年 6 月 10 日申请云海湾花园（地址：深圳市前海合作区桂湾片区三开发单元 03 街坊）消防验收 C16A00022506100002）。

云海湾花园消防工程位于深圳市南山区，北临南坪快速、南临创新九街、东临创新六街，用地面积 51350.36 平方米，工程总建筑面积为 304740.23 平方米。整个项目由 2 层地下室、1 层裙房（局部 2、3 层）及其上部 8 栋塔楼（编号为 1 栋 A 座、1 栋 B 座、1 栋 C 座、1 栋 D 座、1 栋 E 座、2 栋 A 座 2 栋 B 座、2 栋 C 座）、2 栋多层公共建筑（编号为 3 栋幼儿园、4 栋商业）组成（4 栋不属于本次申报范围）。本次申报总建筑面积 304740.23 平方米。其中：地下室主要功能为汽车库及设备用房（地下一层局部设有电动汽车充电设施，属 I 类汽车库）；裙房首层为商业及商业内街、公交首末站、邮政所、物业管理用房、社区管理用房、便民服务站、文化活动室、老年日间照料中心、消防控制室、住宅大堂、架空车库（为 I 类汽车库）、非机动车停车区、汇聚机房等设备用房及架空公共空间等，局部二、三层为商业和室外游泳池；1 栋 A 座 48 层，建筑高度 148.90 米，二层为架空，三至四十八层为住宅（除十五层、三十二层为避难层外）；1 栋 B 座 46 层，建筑高度 145.35 米，二层为架空，三至四十六层为住宅（除十五层、三十一层为避难层外）；1 栋 C 座 40 层，建筑高度 127.25 米，二层

## 深圳市南山区住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字〔2025〕第 0089 号

为架空，三至四十层为住宅(除十五层、三十二层为避难层外)；2 栋 A 座 47 层，建筑高度 148.25 米，二层为架空，三至四十七层为住宅(除十五层、三十二层为避难层外)；2 栋 B 座 48 层，建筑高度 149.95 米，二层为架空，三至四十八层为住宅(除十五层、三十二层为避难层外)；2 栋 C 座 48 层，建筑高度 150.00 米，二层为架空，三至四十八层为住宅(除十五层、三十二层为避难层外)；1 栋 D 座 25 层，建筑高度 80.00 米，二层为架空，三至二十五层为住宅；1 栋 E 座 31 层，建筑高度 98.90 米，二层为架空，三至三十一层为住宅；3 栋幼儿园地上 3 层，建筑高度 13.60 米，建筑面积 3826.4 米，各层均为幼儿活动用房及办公。设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。该工程消防设计文件已经消防设计审查合格，审查意见书文号：深建消审字〔2022〕第 0451 号、深南建消审字〔2025〕第 0075 号。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

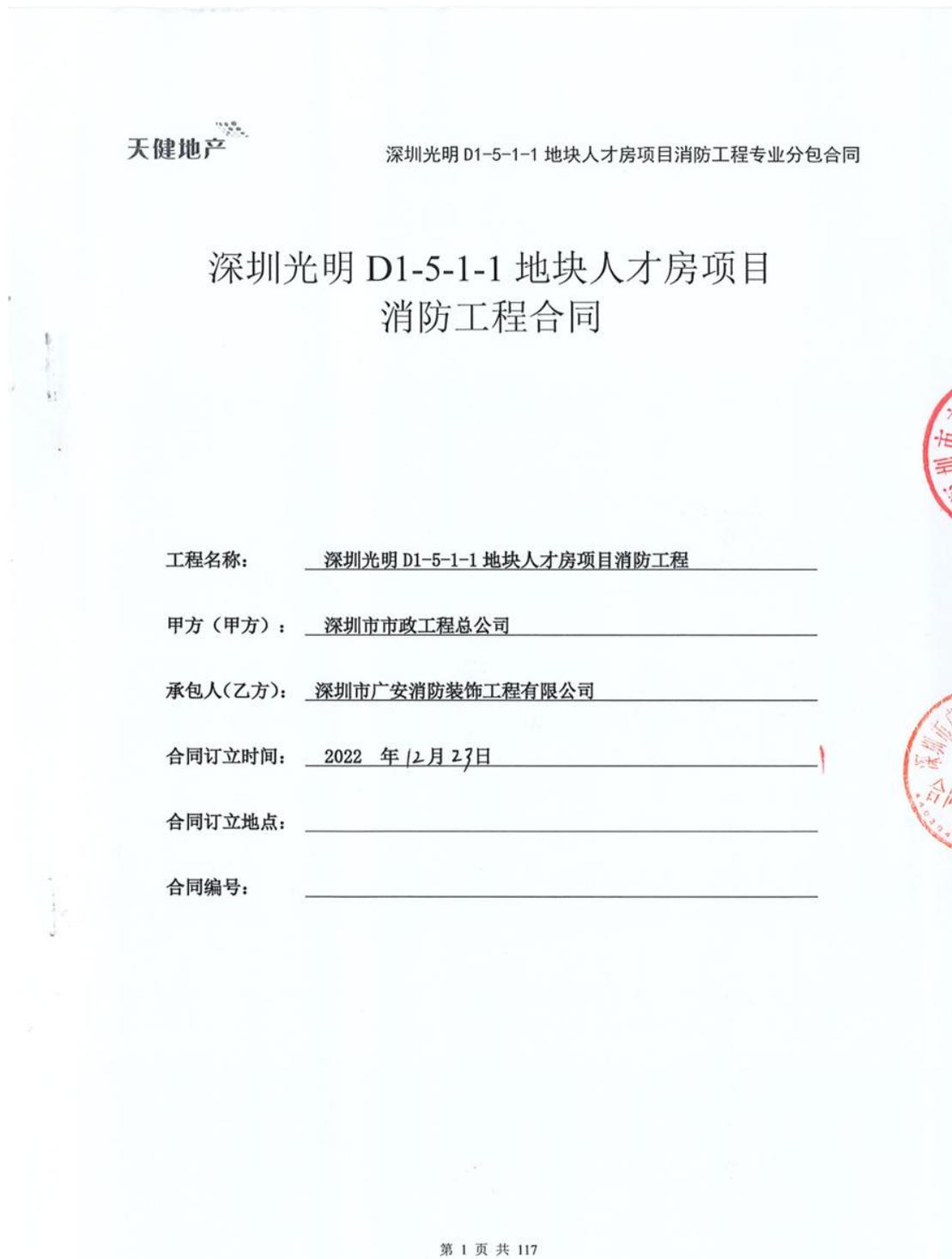
合格。

二〇二五年七月八日



#### 4. 业绩四工程名称及证明材料：深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目 消防工程

##### 4.1 合同





深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程专业分包合同

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市市政工程总公司承包方(以下简称乙方): 深圳市广安消防装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程 施工及有关事项协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

工程名称: 深圳光明D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程工程地点: 深圳市光明区新湖街道双明大道南侧、华夏路西侧建设规模: 本项目用地面积 33,373.24 m<sup>2</sup>,总建筑面积约 27.3 万平方米,建筑容积率: ≤

5.5; 建筑高度: ≤150 米; 建筑覆盖率: 一级≤40%; 二级≤25%; 业态包括公共住房 168,487 平方米、商业 3,895 平方米、公共配套(幼儿园、社康中心、老年人日间照料中心、公共充电站、公交首末站) 11,170 平方米,不计容面积 89,817.8 平方米。地下三层,地上建筑高度不超过 150 米。

### 二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 深圳光明D1-5-1-1 地块人才房项目地上、地下和室内外的整个地块消防工程的所有内容(以施工图纸为准),主要包括但不限于以下内容:消火栓系统、自动喷淋系统、通风及防排烟系统、消防自动报警及联动系统、防火卷帘系统、防火门监控系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、余压监控系统、气体灭火系统和消防控制中心及消防相关的预埋、安装及调试、验收通过、工程保修、竣工资料收集编制(竣工图含电子文档的制作)等。具体招标范围详见附件 21:深圳光明D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程招标范围。

### 三、合同工期

开工日期:合同签订后,现场具备开工条件,以实际开工令为准。

计划开工日期: 2023 年 1 月 1 日;阶段工期:                     /                    计划竣工日期: 2025 年 3 月 1 日。工期总日历天数: 790 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天

第 4 页 共 117

业态为住宅



天健地产

深圳光明D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程专业分包合同

数不一致的，以工期总日历天数为准。

#### 四、质量标准

本工程质量标准为：通过消防验收，并保证两年内相关法规不变更的情况下通过消防年检。

#### 五、签约合同价

合同类型： 总价合同       单价合同

合同总价：¥ 28,976,732.56 元，大写：人民币 贰仟捌佰玖拾柒万陆仟柒佰叁拾贰元伍角陆分；其中不含税金额：¥ 26,584,158.31 元，税金：¥ 2,392,574.25 元（增值税税率：9%）。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

固定单价说明：全费用综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以¥      元包干，规费以¥      元包干，税金以¥      元包干，结算不予调整。

#### 六、项目经理

乙方项目经理：李鑫。

#### 七、乙方税务资质

1. 乙方作为增值税纳税人的类型： 一般纳税人       小规模纳税人；
2. 本合同增值税缴纳方式： 一般计税方法       简易计税方法；
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

#### 八、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

第 5 页 共 117



天健地产

深圳光明D1-5-1-1地块人才房项目消防工程专业分包合同

7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

## 九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

## 十、承诺

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

## 十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2022 年 12 月 23 日签订。

合同签订地点：\_\_\_\_\_。

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

合同份数：本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：深圳市市政工程总公司  
(公章)

法定代表人或委托代理人：

(签字)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

日期： 2022.12.23

电话：

传真：

乙方：深圳市广安消防装饰工程有限公司  
(公章)

法定代表人或委托代理人： 曾 斌

(签字)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：0755-83228796

传真：0755-83228797

开户银行：中国光大银行深圳东海支行

账号：3901 0188 0001 8443 3

以下无正文

## 4.2 竣工验收报告

# 工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：和瑞府（原名光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目）

验收时期：2025 年 7 月 17 日

建设单位（盖章）：深圳市深星辰科技发展有限公司



## 一、工程概况

工程名称	和瑞府（原名光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目）	工程地点	深圳市光明区双明大道与华夏路交汇处西南侧
建筑面积	278325 m <sup>2</sup>	工程造价	126469.22（万元）
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：50 层 地下：3 层
施工许可证号	2108-440311-04-01-17064212 2022-1562【改 1】	监理许可证号	E144001983
开工时期	2022 年 3 月 8 号	验收日期	2025 年 7 月 7 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220048-03
建设单位	深圳市深星辰科技发展有限公司	资 质 证 号	91440300MA5GCJWH09
勘察单位	\		\
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		A144022879
总包单位	深圳市政集团有限公司		D144036015
承建单位（土建）	深圳市政集团有限公司		D144036015
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司		D244016556
承建单位（精装）	深圳中和建设工程有限公司		D244360791
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		E144001983
施工图审查单位	\		\

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	陶泳华
副组长	程光明、胡兵
组 员	张晓东、周瑞丰、刘志健、黄锡金、李伟、陈伟丰 蒋新潮、刘学义

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶泳华	程光明、胡兵、周瑞丰
建筑设备安装工程	张晓东	刘志健、黄锡金、李伟、
通讯、电视、燃气等专业工程	江青文	黎育生、付圣金
工程质保资料	刘志健	李圆圆、杨春娥

### （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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

## 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 65 项  经审查,符合要求 65 项  经核定,符合规范要求 65 项	共核查 41 项,  符合要求 41 项。  共抽查 32 项,  符合要求 32 项。  经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 28 项  符合要求 28 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

## 四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
陶永华	深圳市深星辰科技发展有限公司	工程师	项目负责人
袁平	深圳市深星辰科技发展有限公司	工程师	专业负责人
王明	深圳市深星辰科技发展有限公司	工程师	专业负责人
周璋	深圳壹创国际设计股份有限公司	工程师	项目负责人
魏慧	深圳壹创国际设计股份有限公司	工程师	专业负责人
黄彦	深圳壹创国际设计股份有限公司	工程师	专业负责人
李斌	深圳壹创国际设计股份有限公司	工程师	专业负责人
王进	深圳壹创国际设计股份有限公司	工程师	专业负责人
胡斌	深圳市大兴工程管理有限公司	工程师	总监理工程师
陈斌	深圳市大兴工程管理有限公司	工程师	监理工程师
李斌	深圳市政集团有限公司	工程师	项目负责人
李斌	深圳市政集团有限公司	工程师	项目技术负责人
黄锡金	深圳市广安消防装饰工程有限公司	工程师	项目负责人
陈伟	深圳市广安消防装饰工程有限公司	工程师	项目技术负责人
黄阿芳	深圳中和建设工程有限公司	工程师	项目负责人
潘鹏越	深圳中和建设工程有限公司	工程师	项目技术负责人

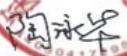
## 五、工程验收结论

### 竣工验收结论:

和瑞府（原名光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目）位于深圳市光明区双明大道与华夏路交汇处西南侧，总建筑面积 278325 m<sup>2</sup>，由地下室、编号为 1 栋的裙房及裙房大平台上编号为 A、B、C、D、E、F 的 6 座超高层住宅塔楼、编号为 2 栋的 18 班幼儿园单体建筑组成。其中：地下室 3 层，地下三层为汽车库（设置有充电停车位）、生活水泵房等，地下二层为汽车库、发电机房等，地下一层为汽车库（局部设置机械车库，为 I 类汽车库）、变配电房、消防水泵房、消防水池等；1 栋裙房分为南北两区，裙房大平台层用屋面连廊连接两区，设置两条消防车坡道可达屋面大平台并在大平台上设置各座塔楼的登高操作场地，裙房 1 层局部 2 层，建筑高度 11.1m，首层为商业、老年人日间照料中心、社康中心、公交首末站、汽车库（局部设置充电停车位）、非机动车库、消防控制室等，二层为老年人日间照料中心、社康中心、入户大堂、架空等；塔楼 A、D、E 座均为 50 层，建筑高度分别为 149.65m、149.95m、149.90m，B、C、F 座均为 49 层，建筑高度分别为 147.10m、147.40m、147.45m，各座塔楼三层及以上各层均为住宅（除十七、三十四层为避难层外），整体属一类高层民用建筑；2 栋幼儿园为 3 层（局部四层），建筑高度 17.30m，建筑面积 6120 m<sup>2</sup>。首层为门厅、晨检、幼儿生活单元及厨房等，二层为幼儿生活单元及办公室等，三层为幼儿生活单元、多功能活动室及音体室等，局部四层为办公室等，属多层公共建筑。以上建筑设计耐火等级除 2 栋幼儿园为二级外，其他为一级。工程整体设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

本次精装修范围为 2 栋幼儿园各层整层（除电梯井道、设备管井外）。总装修建筑面积 6120 m<sup>2</sup>。上述场所装修不改变建筑主体原设计使用功能、防火分区、安全疏散及原设置消防设施。各部位采用装修材料：顶棚采用燃烧性能等级为 A 级的铝板、硅钙板、石膏板、无机涂料（施涂于 A 级基材）；墙面采用燃烧性能等级为 A 级的无机涂料（施涂于 A 级基材）、瓷砖、护墙板、吸音板、玻璃等；地面采用燃烧性能等级为 A 级的地砖、石材和燃烧性能等级为 B1 级的阻燃胶地板、阻燃复合木地板。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

 建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月7日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2025年7月7日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： (电子章) 2025年7月7日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2025年7月7日
--	---	--	--	---












### 4.3 消防验收意见书

#### 深圳市住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2025）第 0034 号

深圳市深星辰科技发展有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2025 年 7 月 27 日申请和瑞府（原名光明 D-5-1-1 地块人才住房项目）消防验收（地址：深圳市光明区东曦路 128 号；深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142507270001）。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格意见（文号：深建消审字（2022）第 0462 号、深建消审字（2025）第 0051 号、深建消审字（2025）第 0101 号）。工程概况：总建筑面积为 278616.00m<sup>2</sup>，由地下室、编号为 1 栋的裙房及裙房大平台上编号为 A、B、C、D、E、F 的 6 座超高层住宅塔楼、编号为 2 栋的 18 班幼儿园单体建筑组成，建筑耐火等级除 2 栋幼儿园为二级外其余为一级，设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统，气体灭火系统等消防设施。

本次消防验收范围为上述经消防设计审查合格的消防设计审查意见对应区域。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二五年八月八日

深圳市住房和建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2025）第 0034 号



### 5. 业绩五工程名称及证明材料：宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目消防专业分包工程

说明：依据规划许可证上内容，本项目业态为住宅。



## 5.1 合同

版本 ZY-0.1.0

SG20230681

合同编号: B1458012023103106

# 工程施工专业分包合同

工程名称: 宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目  
消防专业分包工程

工程地点: 深圳市宝安区

建设单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司

承 包 人: 深圳市政集团有限公司

分 包 人: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

签约日期: 2023 年 12 月 4 日

版本 ZY-0.1.0

## 工程施工专业分包合同

承包人（全称）：深圳市政集团有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈俭

职务：董事长

住所：深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001

分包人（全称）：深圳市广安消防装饰工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：曾晓亮

职务：董事长

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 33 号云松大厦三层

鉴于甲方已于 2020 年 12 月 28 日与深圳市天健(集团)股份有限公司（下称“建设单位”）签订了《宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目施工总承包合同》，为此，甲方与乙方经友好协商，依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目消防专业分包工程事宜达成一致意见，订立本合同。

### 第一条 乙方资质情况

1.1 资质证书号码：D244016556

1.2 发证机关：广东省住房和城乡建设厅

1.3 资质专业及等级：机电工程施工总承包二级、消防设施工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级

1.4 复审时间及有效期：有效期至 2023 年 12 月 31 日

1.5 安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2022]020833 延

1.6 复审时间及有效期：有效期至 2025 年 7 月 27 日

1.7 乙方属于： 一般纳税人  小规模纳税人  其他：/

### 第二条 分包工程概况

2.1 分包工程名称：宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目消防专业分包工程；

第 1 页 共【125】页

**版本 ZY-0.1.0**

2.2 分包工程地点：深圳市宝安区；

2.3 分包工程范围：包括但不限于火灾探测报警系统、消防联动控制系统、消防电话系统、消防应急广播及火灾警报系统、电气火灾监控系统、消防设备电源监控系统、气体灭火系统、防火门监控系统、可燃气体探测报警系统、余压监控系统、消火栓系统、自动喷淋系统、消防水泡系统、通排风系统（含卫生间通排风系统）、事故排风系统、排烟系统、正压送风系统、弱电消防桥架/线槽、防火卷帘、挡烟垂壁、厨房排油烟补风系统、整个消防工程系统调试及验收等，实际施工内容以甲方要求为准；

**2.3.1 消防工程界面工作内容（含营销中心）；**

2.3.1.1 负责消防电工程：包括但不限于火灾探测报警系统、消防联动控制系统、消防电话系统、消防应急广播及火灾警报系统、电气火灾监控系统、消防设备电源监控系统（不含三箱消防电气元器件）、防火门监控系统、可燃气体探测报警系统、余压监控系统，含各系统的所有设备材料采购及安装、配线及调试，消防弱电桥架（含封堵）的采购及安装；

注：A.三箱排产前须向甲方提供三箱内所有消防电气元器件参数；

B. 消防专业控制箱（含控制箱的安装）后的配线由乙方完成（例如风机控制箱至风机，卷帘门控制箱至卷帘门等）；

2.3.1.2 负责室内外消防水工程包括但不限于消火栓系统、自动喷淋系统、消防水泡系统等，含负责水泵接合器、管道及其附属阀门、成品消防水箱、屋面成品消防水箱、灭火器、各系统调试等完成本工程所需的一切工作内容；

2.3.1.3 负责除空调系统外的其他暖通工程：包括但不限于通排风系统（含卫生间通排风系统）、事故排风系统、排烟系统、正压送风系统、排油烟系统，含各种风机设备、风阀、风口、相关风管（须满足 GB 51251-2017 《建筑防排烟系统技术标准》、GB50016-2014 《建筑设计防火规范》（2018 版）中耐火极限的要求）（含人防战时进风系统中的风管与消防防排烟系统共用的部分）及配件的采购及安装；

注：不含风机控制箱的进线，但须包含风机控制箱（含控制箱的安装）至风机之间、控制箱与防火阀等的配线采购安装及调试；

2.3.1.4 气体灭火系统：负责全部设备材料及附属配件的采购、安装及调试；

2.3.1.5 防火卷帘门及挡烟垂壁工程：负责防火卷帘及挡烟垂壁工程全部设备材料及附属配件的采购、安装及调试；

2.3.1.6 负责所有消防工程的图纸会审及深化设计（深化图需经设计单位、监理单位、

**版本 ZY-0.1.0**

2.3.6.7 乙方需协助甲方及设计单位对图纸进行深化设计，保证通过消防验收部门验收合格，若因乙方未尽其责任和义务导致消防验收不通过而产生拆改、开槽等，甲方不支付任何费用；

2.3.7 以上所述的工程承包范围及界面划分并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件，特别是甲方提供的项目施工图和图纸会审等，乙方应完全了解本工程实际施工范围。乙方应严格按图施工，图纸应先行审查，因审图不严，未按图施工造成的返工或漏埋，乙方应负责一切费用。

2.4 提供分包内容：包人工费、材料费、机械费、现场施工水电费、材料检测送检费、管理费、规费、利润、税金（包含 9% 专用增值税、城建税、教育税附加、地方教育税附加、企业所得税、0.03% 印花税、个人所得税等一切税费，若需缴纳专业工程分包税，也由乙方承担，若政府税务部门调整税费，本税费也相应调整）、不可预见风险费、验收配合费、深化图纸费用、检测费、资料费、工完场清、技术交底及指导、安全文明施工费、节假日、双休日、停水停电、停工待料、高温补贴、成品保护、包施工配合工作、一切自然灾害等以及合同明示或暗示的一般风险、责任和义务等所有费用，具体承包内容以招标文件和图纸为准，且乙方必须履行甲方与建设单位所签订的工程合同中所涉及本专业工程的相关条款约定。

2.5 分包合同价款：

本合同形式为： 固定单价  固定总价  固定下浮率。

金额：大写：（人民币）贰仟柒佰壹拾肆万陆仟贰佰叁拾肆元贰角壹分

小写：（人民币）27146234.21 元

变更签证下浮率（%）：25%

其中不含税合同价为 24904802.03 元，增值税税金为 2241432.18 元。乙方提供的增值税发票为： 增值税专用发票， 增值税普通发票。

以上价款包含增值税（税率为  3%  9%  其他：/ %）、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、等一切应由乙方缴纳的税费。若政府税务部门调整税费，合同不含税价格不变，变更后的税费由乙方承担。

差额部分税费计算方式如下：

$$D=C/(1+A)*A*(1+12\%)-C/(1+B)*B*(1+12\%)$$

其中 A=原增值税税率，B=变更后增值税税率，C=应付金额（需开票金额），D=差额部分税费；

**版本 ZY-0.1.0**

子邮件以本合同上述约定为准，邮寄送达七日内视为送达，若按约定地址邮寄通知被邮政部门退回的，则退回之日为送达之日。电子邮件一经发至对方邮箱即为送达。一方地址及电子邮件变更，应书面通知对方。

**第二十六条 春节加班**

26.1 如甲方需乙方春节期间施工作业，则乙方应按甲方进度要求配备足够的人工、材料、机械等资源，确保完成甲方的春节赶工目标，赶工加班费用按甲方相关要求执行。

**第二十七条 补充条款**

附后。

**第二十八条 合同附件**

- 
- 28.1 附件一《工程量清单计价表》；
  - 28.2 附件二《安全生产管理协议》；
  - 28.3 附件三《施工现场临时用电协议书》；
  - 28.4 附件四《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》；
  - 28.5 附件五《深圳市建筑工地分账制工人工资委托发放协议》之补充；
  - 28.6 附件六《施工现场地下管线及设施安全保护协议》；
  - 28.7 附件七《施工现场扬尘管理协议》；
  - 28.8 附件八《廉洁自律协议》；
  - 28.9 附件九《安全帽、反光衣及工作服价格表》；
  - 28.10 附件十《安全质量职业健康奖惩制度》；
  - 28.11 附件十一《内部安全管理预警制度》；
  - 28.12 附件十二《安全事故报告和调查处理制度》；
  - 28.13 附件十三《产业工人职业训练协议书》；
  - 28.14 附件十四《分包单位资质证明文件》；
  - 28.15 附件十五《法定授权委托书》；
  - 28.16 附件十六《签证变更管理办法》（另册）。
  - 28.17 附件十七《乙方主要管理人员名单及社保证明》。

**第二十九条 合同生效与终止**

- 29.1 合同订立时间：2023年\_\_\_月\_\_\_日
- 29.2 合同订立地点：深圳市
- 29.3 本合同自甲乙双方签字盖章之日生效，甲乙双方履行完合同全部义务，结算价

第 25 页 共【125】页

版本 ZY-0.1.0

款支付完毕，本合同即告终止。

### 第三十条 合同份数

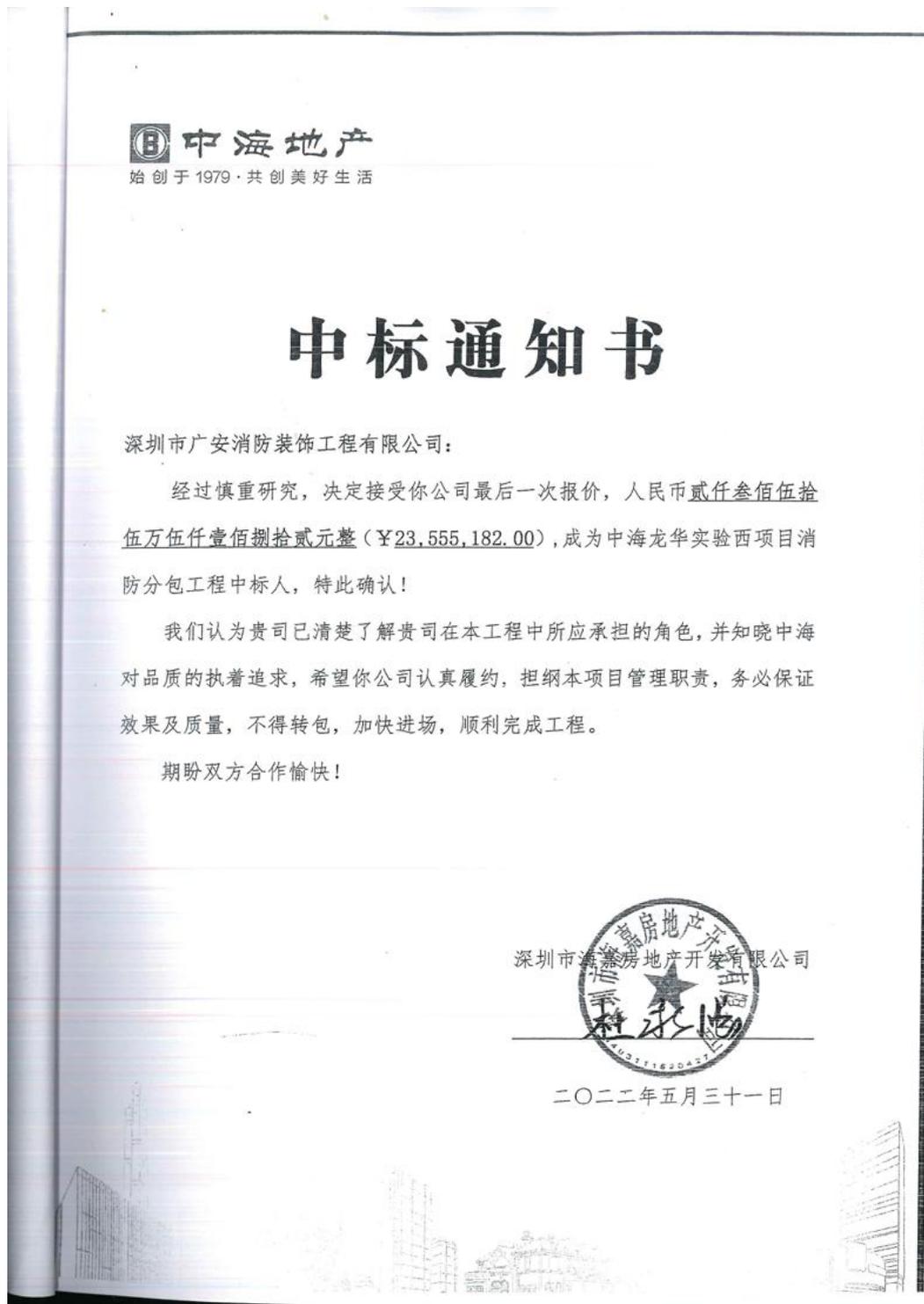
30.1 本合同自双方签字盖章之时起生效，一式肆份，其中正本壹份，副本叁份，甲方执正本各壹份，乙方执副本贰份，具有同等效力。

（以下为宝安区新安街道宝城 43 区碧海花园棚户区改造项目消防专业分包工程合同签署页）

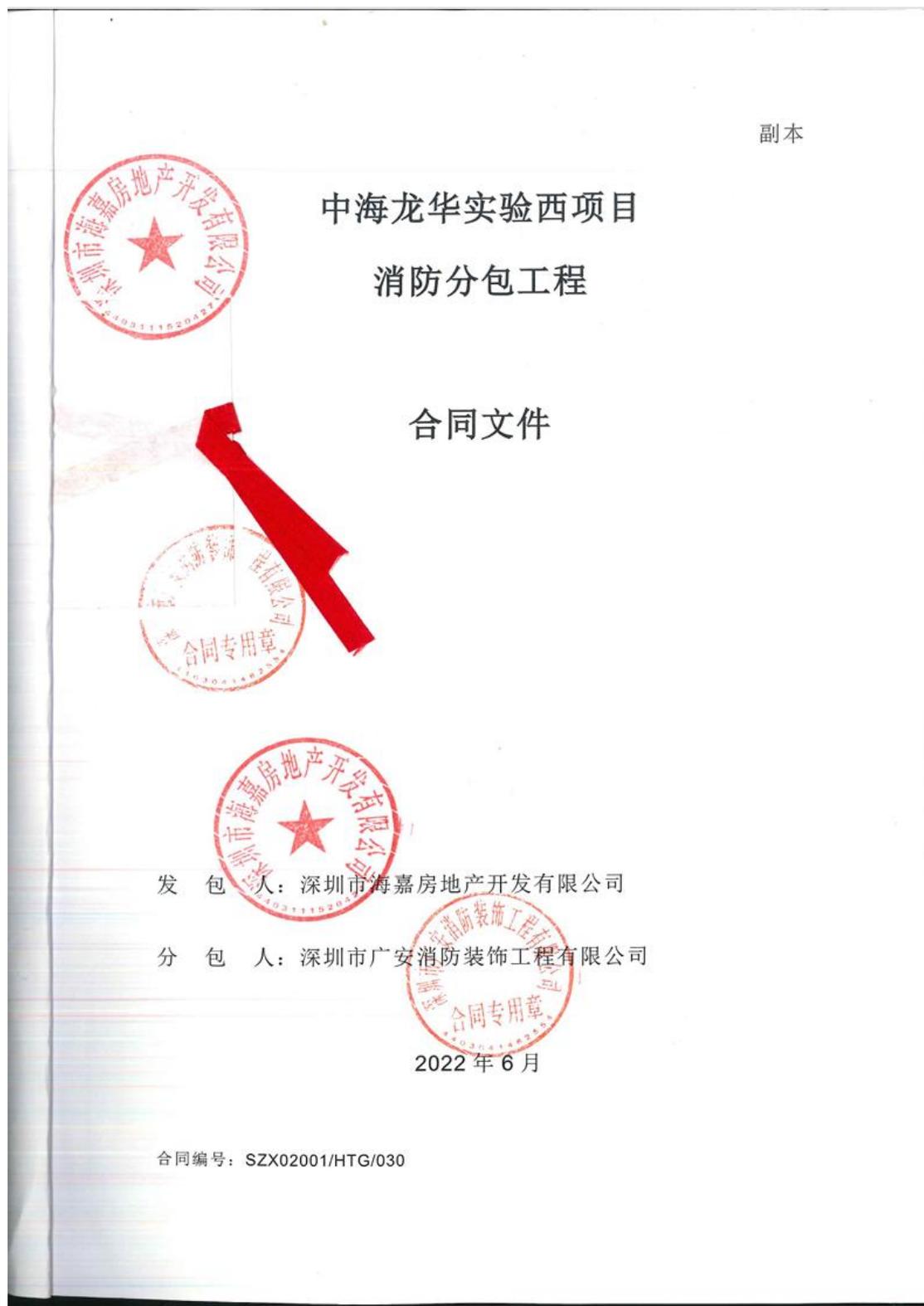
甲方：深圳市政集团有限公司（公章）	乙方：深圳市广安消防装饰工程有限公司（公章）
法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：	法定代表人（签字）： 或委托代理人（签字）：
电话：0755-82896379	电话：0755-83228796
地址：广东省深圳市龙华区民治街道北站社区华侨城创想大厦 2 栋 2001	地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 33 号云松大厦三层
开户银行：中国建设银行深圳田背支行	开户银行：中国银行股份有限公司深圳香蜜支行
账户名称：深圳市政集团有限公司	账户名称：深圳市广安消防装饰工程有限公司
账号：4420 1514 5000 5100 4022	账号：7419 6719 1962
纳税人识别号：9144 0300 1921 9039 71	纳税人识别号：914403001921776786
日期：2023 年 月 日	日期：2023 年 月 日

## 6. 业绩四工程名称及证明材料：中海龙华实验西项目消防分包工程

### 6.1 中标通知书



## 6.2 合同



中海龙华实验西项目  
消防分包工程

合同协议书

## 分包合同协议书

本合同由

发 包 人：深圳市海嘉房地产开发有限公司

分 包 人：深圳市广安消防装饰工程有限公司

于\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日在\_\_\_签订。

鉴于：

1. 发包人愿将名称为中海龙华实验西项目消防分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。
2. 分包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

### 1 工程概况

1.1 工程名称：中海龙华实验西项目消防分包工程

1.2 工程地点：位于广东省深圳市龙华区民治街道腾龙路与大洋西街交叉口

1.3 工程内容：消防分包工程

1.4 工程承包范围：图纸、范围及清单所示所有内容。具体承包范围详见附件《承包范围》。

### 2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为固定总价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 贰仟叁佰伍拾伍万伍仟壹佰捌拾贰元整 (¥23,555,182.00)，其中增值税税金为人民币(大写)壹佰玖拾肆万肆仟玖佰贰拾叁元贰角捌分(¥1,944,923.28)，适用税率为9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。本合同总价包干。本工程任何项目单价均为包干。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协

A/1

中海龙华实验西项目  
消防分包工程

合同协议书

商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格 / (1+原合同增值税率) \* (1+调整后增值税率)。

- 2.3 未经发包人书面同意，承包人不得以任何形式将本合同项下权利（包括但不限于工程款债权）全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如承包人违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，且发包人有权向承包人主张该违约金，并以此向受让方进行抗辩，对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知承包人，或通过兑付保函的形式直接受偿。

### 3 付款方式

- 3.1 分包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10% 的履约保函，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

- 3.2 本工程预付款为合同总金额的 0 %，在合同签订后且分包人提供银行开具的预付款保函后支付，该预付款将在第  / /  次付款中等额扣回。

- 3.3 进度款支付频率：本工程选用 A 类付款：

#### A类—按节点付款

- a. 分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书（含相关节点工期及质量标准证明材料）交发包人审批。对于1个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到1个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下（单位：人民币元）：

期数	节点工程内容	最迟完成时间	本期已完合同金额	累计已完合同金额
1	展示区消防栓系统、喷淋系统、自动报警系统安装完成；地库机电样板段施工完成	2022.6.15	791,461.00	791,461.00
2	塔楼消防栓及喷淋立管完成至 20 层；（1#、2#、3#、4#、6#）地库消防栓管、喷淋管、消防弱电穿线完成至 20%	2022.7.31	1,616,519.00	2,407,980
3	塔楼消防栓及喷淋立管完成 60%；地库消防栓管、喷淋管、消防弱电穿线完成至 40%	2022.8.31	1,775,315.00	4,183,295
4	塔楼消防栓及喷淋立管完成 60%；（1#、2#、3#、4#、6#）地库消防栓管、喷淋管、消防弱电穿线完成至 70%	2022.9.30	1,865,036.00	6,048,331
5	塔楼消防栓及喷淋立管完成 60%，喷淋支管完成 30%；（1#、2#、3#、4#、5#、6#）地库消防栓管、喷淋管、消防弱电穿线完成至 70%	2022.10.31	1,797,538.00	7,845,869

A/2

中海龙华实验西项目  
消防分包工程

合同协议书

#### 4 工程工期

4.1 本工程合同工期为 670 个日历天，开工日期（“D”表示）自 2022 年 5 月 31 日起计，具体开工时间以发包人书面通知为准，实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日为准，分包人须根据发包人进度要求进行施工，具体节点工期约定如下：

序号	关键节点名称	最迟完成时间	日历天数	备注
1	开工	2022 年 5 月 31 日	D+1	以中标通知书为准
2	展示区消火栓系统、喷淋系统、自动报警系统安装完成	2022 年 6 月 5 日	D+6	滞后一天处违约金 2,000 元
3	地库机电施工样板完成	2022 年 6 月 15 日	D+16	滞后一天处违约金 2,000 元
4	塔楼消火栓及喷淋立管完成至 20 层，地库消火栓管、喷淋管、消防电穿线完成至 10%	2022 年 9 月 30 日	D+123	滞后一天处违约金 2,000 元
5	地下消防管、喷淋管、消防电穿线完成 30%；	2022 年 11 月 15 日	D+169	滞后一天处违约金 2,000 元
6	全部楼栋消火栓立管、喷淋立管、消防电穿线完成至 30 层，地库机电综合管线完成至 50%	2022 年 12 月 30 日	D+214	滞后一天处违约金 2,000 元
7	地下消防管、喷淋管、消防电穿线完成 80%，消防水泵房安装完成。	2023 年 2 月 28 日	D+274	滞后一天处违约金 2,000 元
8	1#2#3#楼栋消火栓立管完成，喷淋立管完成，消防弱电穿线完成，户内喷淋支管完成。	2023 年 4 月 30 日	D+335	滞后一天处违约金 2,000 元
9	塔楼消防立管、喷淋立管全部完成，支管全部完成，所有末端设备安装完成，单机调试运行完成。	2023 年 6 月 30 日	D+396	滞后一天处违约金 2,000 元
10	消防联动调试完成	2023 年 7 月 30 日	D+426	滞后一天处违约金 2,000 元
11	消防验收完成	2023 年 8 月 30 日	D+457	滞后一天处违约金 5,000 元
12	竣工备案完成	2023 年 9 月 30 日	D+488	滞后一天处违约金 5,000 元
13	户内配合精装修改造完成	2024 年 3 月 30 日	D+670	滞后一天处违约金 2,000 元

4.2 本工程工期逾期赔偿约定如下：

4.2.1 总工期逾期，逾期赔偿率详见上表。

4.2.2 各关键节点工期逾期，逾期赔偿率详见上表。

4.2.3 赔偿额由发包人在应付分包人的工程款项中扣除。

A/5

中海龙华实验西项目  
消防分包工程

合同协议书

签署页：

发包人：深圳市海嘉房地产开发有限公司

司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)： 

姓名与职位(打印)：刘显勇 董事长

地址：深圳市龙华区民治街道民治社区

1970 科技园 4 栋 407

统一社会信用代码：

91440300MA5H1FH57U

分包人：深圳市广安消防装饰工程有限公司

限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)： 

姓名与职位(打印)：曾晓亮 董事长

地址：深圳市福田区沙头街道天安社

区泰然八路 33 号云松大厦三层

组织机构代码证号：

914403001921776786

邮编：518000

联系人：刘佳琳

电话：0755-83228796

Email：liujl@gaxf.cn

\*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

## 6.3 消防验收意见书

### 深圳市住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0314 号

深圳市海嘉房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 11 月 16 日申请中海阅华里建设工程消防验收（地址：深圳市龙华区民治街道腾龙路与大洋西街交汇处；深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142311160005）。

该建设工程消防设计已依法取得消防设计审查合格意见（文号：深建消审字〔2022〕第 0146 号），工程概况：总用地面积 23705.24 m<sup>2</sup>，总建筑面积 175527 m<sup>2</sup>，由 1 层半地下室、2 层地下室、编号为 1-4 栋的塔楼和编号为 5 栋的幼儿园组成。其中：地下室及半地下室主要功能为汽车库和设备用房（消防水池、消防水泵房设在地下一层，柴油发电机房设在半地下一层），地下一层设置有电动车汽车充电设施。1 栋由一、二单元住宅塔楼和裙房组成，1 栋一单元地上 42 层，建筑高度 127.8m，首层为架空和大堂，二层及以上除第十一、二十七层为避难层外，其余为住宅；1 栋二单元地上 49 层，建筑高度 144.65m，首层为架空和大堂，二层及以上除第十七、三十四层为避难层外，其余为住宅；裙房地上 2 层，高度 13.5 米，部分首层为商业服务网点和架空，二层为公共配套功能，1 栋整体属超高层住宅建筑；2 栋地上 43 层，建筑高度 130.75m，首层为架空和大堂，二层及以上除第十二、二十八层为避难层外，其余为住宅，属超高层住宅建筑；3 栋地上 42 层，建筑高度 127.80m，首层为架空和大堂，二层及以上除第十一、二十七层避难层外，其余为住宅，属超高层住宅建筑；4 栋地上 46 层，建筑高度 139.6m，首层为商业服务网点、消防控制室、架空和大堂，二层及以上除第十五、三十一层避难层外，其余为住宅，属超高层住宅建筑；5 栋

业态为住宅

深圳市住房和建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0314 号

幼儿园地上 3 层，建筑高度 13.30m，属多层公共建筑；以上建筑除 5 栋幼儿园耐火等级为二级外，其余耐火等级均为一级；工程设有室内消火栓系统、室外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、防烟排烟系统等消防设施。

本次消防验收范围为上述消防设计审查合格的设计文件对应部位。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二三年十一月二十九日



## 7. 业绩七工程名称及证明材料: 安托山 10-03 地块保障房项目消防工程

### 7.1 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号: 44030420190003010001

标段名称: 安托山10-03地块保障房项目消防工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

中标价: 2177.688856万元

中标工期: 518

项目经理(总监): 杨大亮



本工程于 2021-06-02 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-07-19 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



日期: 2021-07-26

查验码: 4876119711361273

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 7.2 合同

合同编号 CRLCJ-FT07-90-FB-211001

【安托山 10-03 地块保障房项目】

### 消防工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市广安消防装饰工程有限公司

2021 年【8】月



## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区铜鼓路华润置地大厦 E 座 3 层

法定代表人：孔小凯

联系人：王军

联系电话：18611895396

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市广安消防装饰工程有限公司

地址：

法定代表人：曾晓亮

联系人：杨大亮

联系电话：13632940310

电子邮箱：/

传真：/

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2019 年 04 月 28 日，委托人【深圳市福田区住房和建设局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【福田】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、工程概况

工程名称：安托山 10-03 地块保障房项目消防工程

业态为住宅

工程地点：深圳市福田区香蜜湖街道安托山四路与侨香四道交汇处西北侧

工程内容：项目位于深圳市福田区香蜜湖街道安托山四路与侨香四道交汇处西北侧，用地面积为 12189.27 平方米，共规划 4 栋保障房，计规定容积率 6.0，总建筑面积 103088.80 平方米，主要配套设施有党群服务中心、老年人托养中心等，总投资概算为 69469.00 万元，项目建成后预计可提供人才住房 819 套。

建筑面积：\_\_\_\_/\_\_\_\_平方米

工程立项批准文号：深福发改函〔2018〕1040 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于安托山 10-03 地块保障房项目消防系统的所有设备、材料与装置的供应及制造、安装、测试、试运行和维修等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

## 1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：____户 □庭院管：____米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

## 2. 市政工程：（在□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	<input type="checkbox"/>

软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: __米 <input type="checkbox"/> 污水管: __米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: __宽: __高: __	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

### 3. 其它工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 7 月 15 日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022 年 12 月 15 日

合同工期总日历天数为: 518

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时, 以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》要求。质量目标为 (1) 符合现行国家及地方质量验收规范合格标准; (2) 符合华润置地工程高品质标准; (3) 在华润置地第三方住宅项目过程评估第三方检查成绩排名前 30%; (4) 在华润置地华南大区城市建设运营事业部第三方检查成绩排名前 10; (5) 确保获得广东省建设工程优质奖, 争创国家优质工程奖; (6) 参照标准: 最新的现行国家、行业和地方相关技术规范 and 标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》(附件)、《华润置地项目过程评估体系》(附件)。

### 五、合同价款及支付方式

7

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟壹佰柒拾柒万陆仟捌佰捌拾捌元伍角陆分（¥ 21776888.56 元）。

其中：

(1) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(2) 专业工程暂估价金额：

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

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰壹拾玖万肆仟肆佰贰拾肆元壹角柒分（¥ 1194424.17 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

#### 1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 10%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

■ 开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 3 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 80% 前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

#### 2、 工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

(1) 发包人按当期核定完成工程量的 80% 进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同

#### 八、词语含义

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

#### 九、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 十、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

#### 十一、合同生效

合同订立时间： 2021 年 8 月 17 日

合同订立地点： 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

(本页为签字页)

发 包 人:

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



*[Handwritten signature]*

承 包 人: 深圳市广安消防装饰工程有限公司 (公章)

住 所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 33 号云松大厦三层

法定代表人: 曾晓亮

委托代理人: /

电 话: /

传 真: /

开 户 银 行: 中国银行股份有限公司深圳香蜜支行

账 号: 741967191962

邮 政 编 码: /



## 7.3 消防验收意见书

### 深圳市住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2023〕第 0318 号

深圳市福田区住房和建设局：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2023 年 11 月 16 日申请安托山 10-03 地块保障房项目建设工程（地址：深圳市福田区香蜜湖街道安托山四路与侨香四道交汇处西北侧）消防验收（业务号：S10000142311160006）。

工程总建筑面积 101226.84 m<sup>2</sup>，由地下室、裙房和裙房之上的 1 栋 A、B、C、D 座塔楼组成。其中：地下室 2 层，为汽车库及设备用房；裙房一层为汽车库、非机动车库、党群服务中心、老年人托养中心、物管用房和消防控制室；裙房二层为老年人托养中心、架空和小区花园；1 栋 A、B、C、D 座地上均为 43 层，建筑高度 137.5m，三层及以上除第十五、三十层为避难层外，其余均为住宅。工程设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统及机械防排烟系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二三年十一月二十九日



## 8. 业绩八工程名称及证明材料：丁山河畔花园 1 栋、2 栋、3 栋 消防工程

### 8.1 合同

SG20190831

工程编号：  
合同编号：

**深圳市建设工程  
施工专业分包合同**

分包工程名称：丁山河畔花园 1 栋、2 栋、3 栋消防工程

分包工程地点：深圳市龙岗区坪地街道

承 包 人：深圳市第一建筑工程有限公司

分 包 人：深圳市广安消防装饰工程有限公司

2016 年版



## 第一部分 分包合同合同书

承包人（全称）：深圳市第一建筑工程有限公司

分包人（全称）：深圳市广安消防装饰工程有限公司

鉴于承包人已于 2019 年 2 月 1 日与深圳市创城房地产开发有限公司（简称“发包人”）签订了丁山河畔花园 1 栋、2 栋、3 栋工程（简称“总包工程”）的施工总承包合同（简称“总包合同”）。依据《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人与分包人就上述总包工程中的施工专业分包事项协商一致，订立本施工专业分包合同（简称“分包合同”）。

### 一、分包工程概况

总包工程名称：丁山河畔花园 1 栋、2 栋、3 栋

分包工程名称：丁山河畔花园 1 栋、2 栋、3 栋消防工程

分包工程地点：深圳市龙岗区坪地街道（龙岗大道与教育路交汇处）

分包工程范围：详见补充条款

涉及群体工程的，详见《分包工程一览表》（合同附件 1）。

### 二、分包合同工期

计划开工日期：2019 年 11 月 15 日（具体以开工通知为准）。

计划完工日期：2020 年 11 月 15 日。

合同工期总日历天数：366 天。

定额工期总日历天数：     /      天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

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）。

### 三、工程质量标推

分包工程质量应符合总合同约定的质量标准，并同时达到合格标准。

#### 四、签约分包合同价与合同价格形式

1. 签约分包合同价为：合同价款暂定金额为人民币（大写）：壹仟玖佰伍拾伍万元整（小写¥19550000.00）。其中税率 9%，税金为¥1614220.18 元，其中不含税价款为¥17935779.82 元。

其中：安全文明施工费为：人民币（大写）\_\_\_\_（¥\_\_\_\_元）。

2. 分包合同价格形式：单价合同；总价合同；其它合同价格形式：

其中：/。

#### 五、分包合同组成文件

组成本分包合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1)本分包合同签订后，经发包人书面同意的承包人和分包人双方新签订的补充合同。
- (2)本分包合同第三部分《分包合同补充条款》。
- (3)本分包合同第四部分附件 11《合同操作细则》。
- (4)本分包合同第一部分《分包合同合同书》。
- (5)本分包合同第二部分《合同条款》及第四部分《合同附件》。
- (6)工程中标通知书、工程投标文件及其附件。
- (7)招标文件、招标施工图纸及补遗文件。
- (8)工程标准、规范和有关技术资料。

#### 六、双方承诺

(1)承包人承诺发包人已同意承包人将本分包工程发包给分包人；承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款，并履行本分包合同规定的全部义务。

(2)分包人承诺按照本分包合同约定的工期和质量要求完成本分包工程施工，在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务，并履行本分包合同规定的全部义务。

(3) 分包人承诺履行总包合同中与本分包工程有关的承包人的所有义务，但分包合同明确约定应由承包人履行的义务除外。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

(4) 合同当事人通过公开招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同。

## 七、合同订立与生效

(1) 本合同书中有关词语含义与本分包合同条款中赋予它们的定义相同。

(2) 本分包合同于 2019 年 11 月 12 日在 分包工程地点 签订，自承包人和分包人签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。

(3) 本分包合同一式 详见补充条款 份，均具有同等法律效力，承包人执 详见补充条款 份，分包人执 详见补充条款 份。

承包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

帐号：

分包人：（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

帐号：



## 8.2 消防验收意见书

### 深圳市住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第 0089 号

深圳市创城房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2021 年 05 月 26 日申请丁山河畔花园建设工程（地址：深圳市龙岗区坪地龙岗大道与教育南路交汇处西南侧；建筑面积：264457.28 m<sup>2</sup>）消防验收（业务号：S10000142105260003）。

业态为住宅

丁山河畔花园位于深圳市龙岗区坪地街道中心社区旁，总建筑面积 264457.28 m<sup>2</sup>，由地下室、1 栋、2 栋和 3 栋组成，其中：1、地下室 2 层；2、1 栋：由 2 层（局部 3 层）裙房和之上的编号为 1 栋 A 座、1 栋 B 座、1 栋 C 座、1 栋 D 座、1 栋 E 座、1 栋 F 座、1 栋 G 座、1 栋 H 座、1 栋 I 座、1 栋 J 座、1 栋 K 座的共 11 栋住宅塔楼组成，其中塔楼 A、J、K 座地上 32 层，塔楼 H、I 座地上 33 层，塔楼 B、C、D、E、F、G 座地上 31 层，各塔楼建筑高度均小于 100m，整体属一类高层公共建筑；3、2 栋：地上 5 层，建筑高度 29.30m，属二类高层公共建筑；4、3 栋：为幼儿园，地上 3 层，建筑高度 12.1m，属多层公共建筑；以上建筑除幼儿园设计耐火等级为二级外，其余设计耐火等级均为一级，设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、大空间智能水炮灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统和气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准、《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2018〕第 1136 号）、《建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2020〕第 0476 号、深建消审字〔2021〕第 0303 号）、《特殊建设工程消防验收意见书》（深建消验字〔2021〕第 0081 号）及建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

深圳市住房和建设局  
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2021〕第 0089 号

合格。

二〇二一年六月七日



## 9. 业绩九工程名称及证明材料：南山建工村保障性住房建设项目（二期）05-05-07 地块 EPC 工程总承包消防施工

### 9.1 合同

业态为住宅

SG20190533

南山建工村保障性住房建设项目（二期）  
05-05-07 地块 EPC 工程总承包  
消防施工专业分包合同

承包人：中国核工业华兴建设有限公司

分包人：深圳市广安消防装饰工程有限公司

合同编号：HXHT-AZ03-D-2019-0005

签订时间：2019 年 10 月 17 日

签订地点：江苏省南京市

## 建设工程施工专业分包合同

承包人：中国核工业华兴建设有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳市广安消防装饰工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于 深圳华泰企业公司（以下简称“发包人”）与甲方已经签订南山建工村保障性住房建设项目（二期）05-05-07 地块 EPC 工程总承包合同（以下称为“总包合同”），甲乙双方就分包工程施工事宜，经协商达成一致，订立本合同。

### 一、乙方资质情况

- 1、资质证书号码：D244016556。
- 2、发证机关：广东省住房和城乡建设厅。
- 3、资质专业及等级：消防、机电、装修（壹级）。
- 4、复审时间及有效期：至 2021 年 01 月 05 日。
- 5、税务登记证：914403001921776786。
- 6、纳税人身份：  
 一般纳税人       小规模纳税人

### 二、专业分包工程概况

- 1、分包工程名称：南山建工村保障性住房项目 05-05-07 地块 EPC 工程总承包合同。
- 2、分包工程地点：广东省深圳市南山区建工村。
- 3、分包工程承包范围：图纸范围内消防工程及其变更、签证；调试、验收、

二次深化设计等与消防工程相关的一切工作。

4、提供分包工作内容：按发包人提供图纸工作内容描述全部内容施工。包括但不限于施工过程中所发生的变更工程量；完成以上项目有关的检测、试验、调试及验收工作；所有需要深化设计、施工、设备、安装调试等；现场竣工资料的整理、归档及材料批价；施工材料的垂直运输；将施工产生的可回收废材运送到现场甲方指定的堆放地；将施工垃圾及时清理并运送到现场甲方指定的堆放地等所有工作内容。

5、计价方式：固定总价+签证变更。

6、甲方有权对本合同分包工作范围和内容进行调整，且无须作任何解释，也不视为违约。

7、详细施工范围及施工界限详见合同附件 8。

8、详细进度节点要求见合同附件 9

### 三、工期

1、暂定开工日期：2019 年 6 月 30 日。

2、暂定竣工日期：2020 年 4 月 25 日。

3、合同工期总日历天数暂定为：300 天。

4、为确保本合同工期，乙方应采取合理措施以提高工作效率，必要时采取轮班、加班制，并不得因此增加任何费用。

### 四、工程质量标准

工程质量标准：本分包工程质量标准双方约定为：与总包合同一致。

### 五、工程建设适用的标准、规范与技术要求、法律及语言

1、本分包工程适用的工程建设标准、规范：

建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300-2013）

建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范（GB50242-2002）

工业金属管道工程施工及验收规范（GB50235-2010）

2

林

5、本工程安全施工管理具体要求详见附件 3：《分包工程安全生产管理协议书》。

## 十二、合同价款与支付

### （一）合同价款及调整

序号	项目名称	取费基础	计算式	备注
1	建设单位核定安装造价(专业费)	本合同中标价为人民币 壹仟捌佰伍拾陆万玖仟柒佰壹拾柒元整 (18569717)，结算如果未超过中标合同价，按照执行的定额及信息价（认质认价部分不参与下浮）下浮 6.18%，按实结算；超过中标合同价，按照中标合同价结算。	A	结算总价
2	水电费用	预算包干价	A*1%	
3	墙体线槽修补	墙体线槽修补单根管单价 8 元/米（含修补所需材料），每增加 1-根管单价增加 2 元/米；	按实发生算取，未发生不计取	单价中不含面层修补（抹灰、涂料等），如发生，则费用另计；
4	地面线槽修补	地面线槽修补单根管单价 7 元/米（含修补所需材料），每增加 1 根管单价增加 2 元/米。	按实发生算取，未发生不计取	单价中不含面层修补（地坪等），如发生，则费用另计；
5	墙体洞口修补	墙体洞口修补单价 48 元/个（含修补所需材料，高低和材质，不大于 0.3 m <sup>2</sup> ，每增加 0.1 m <sup>2</sup> 增加 16 元）；	按实发生算取，未发生不计取	管道、配电箱、消防箱、通风管道，进排风口等洞口；单价中不含面层修补（抹灰、涂料等），如发生，则费用另计；
6	楼板洞口封堵	楼板洞口封堵单价 40 元/个（无防水处理要求，不分大小，有防水处理要求 50 元/个）	按实发生算取，未发生不计取	单价中不含面层修补（地坪等），如发生，则费用另计；
7	临时设施	按乙方实际使用土建临时设施数量，总包分摊安装此部分费用予以扣减	按实发生算取，未发生不计取	
8	现场使用甲方的材料	使用前申请、现场确认，双方按实结算。	按实发生算取，未发生不计取	现场钢筋、模板等；

9

- 附件 3: 《分包工程安全生产管理协议》;
  - 附件 4: 《廉政建设协议书》。
  - 附件 6: 华兴安装发[2017]4 号文件《施工现场临时用电配电箱配置标准》
  - 附件 7: 移动脚手架及人字梯使用要求
  - 附件 8: 消防工程界面划分
  - 附件 9: 消防时间节点要求
  - 附件 10: 材料设备品牌表
- 以下无正文, 若有, 无论手写或打印, 均无效。



甲方: (公章)  
住所:  
法定代表人 (或)  
委托代理人:  
管理部经理:

*[Handwritten signature]*

日期: 2019 年 10 月 19 日



乙方: (公章)  
住所:  
法定代表人 (或)  
委托代理人:  
项目负责人:

日期: 2019 年 10 月 19 日

林

## 9.2 消防验收意见书

### 深圳市住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0323 号

深圳市建工房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2020 年 12 月 01 日申请南山建工村保障性住房建设项目（二期）05—05—07 地块 EPC 工程 建设工程（地址：深圳市南山区建工村铁二路以南，华泰路以西；建筑面积：162909.96 m<sup>2</sup>）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：深建消验凭字〔2020〕第 0304 号）。

工程包括 1 栋和 2 栋两个建筑单体，其中 1 栋由 2 层地下室、2 层裙房及裙房上部 A、B、C、D、E、F、G 座高层塔楼组成，A 座、B 座、C 座、D 座、E 座、F 座建筑层数 33 层、建筑高度均为 99.75m，G 座 33 层、建筑高度 99.30m，建筑设计耐火等级为一级；2 栋建筑层数 3 层，建筑高度 12.90m，建筑设计耐火等级为二级。建筑设有室内外消火栓给水系统（含消防卷盘）、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2018〕第 0822 号）、《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2020〕第 0701 号）及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二〇年十二月十五日



备注：1. 本意见书壹式肆份，叁份交建设单位，壹份存档。

## 10. 业绩十工程名称及证明材料：深圳前海华发新城项目 02 地块消防工程

### 10.1 合同

深圳前海·华发新城项目 02 地块消防工程

编号：SZHF-BA-HT-ZC-077

## 建筑工程施工合同

(平行发包模式)

工程名称：深圳前海·华发新城项目 02 地块消防工程

工程地点：深圳市宝安区沙井街道展林路与展景路交汇处西  
南侧

发包方：深圳融华置地投资有限公司

承包方：深圳市广安消防装饰工程有限公司

深圳前海·华发新城项目 02 地块消防工程

## 第一部分 协议书

发包方（甲方）：深圳融华置地投资有限公司

承包方（乙方）：深圳市广安消防装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，以及本项目招标文件的规定和乙方投标文件的承诺，甲方将 深圳前海·华发新城项目 02 地块消防工程 委托乙方施工。为方便工程的施工和管理，明确双方的责任，双方协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

### 1、工程概况

1.1 工程名称：深圳前海·华发新城项目 02 地块消防工程。

1.2 工程地点：深圳市宝安区沙井街道展林路与展景路交汇处西南侧。

1.3 工程内容：包含自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、室外消火栓系统、气体灭火系统等系统、灭火器灭火系统、火灾自动报警系统、消防联动系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、防火卷帘门系统、防排烟及通风系统、加压送风系统、裙楼底商排油烟系统等。（具体内容详见后附工程量清单）。

1.4 工程概况：本项目总用地面积用地总面积为 116087.42 m<sup>2</sup>，建设用地面积为 80571.06 m<sup>2</sup>；人才住房总建筑面积 30 万 m<sup>2</sup>。共分为 3 个地块，其中 02 地块建设用地 31007.30 m<sup>2</sup>，人才房建筑面积 173371.53 m<sup>2</sup>，商业建筑面积 2680 m<sup>2</sup>，公建配套建筑面积 5965.57 m<sup>2</sup>。具体设计指标以设计图纸为准。

（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

### 1.5 施工现场条件：

1.5.1 临时供水管为 DN80 供水管接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.2 临时供电为 220V、380V 电源接驳点，距施工现场约 1000 米内。

1.5.3 场地外临时道路已通施工现场。

1.5.4 场地已平整，现场表面障碍物已清除，主体工程正在施工中。

1.5.5 施工现场有可堆放材料的场地。

1.5.6 现场搭设临时设施位置及要求由甲方统一安排，乙方须按甲方要求的时间拆除并承担相关费用。

### 2、工程承包范围

2.1 工程承包范围：深圳前海·华发新城项目 02 地块消防工程（具体内容详见合同附件）。乙方声明其已掌握总包合同的内容，并查看

业态为住宅

深圳前海·华发新城项目 02 地块消防工程

了现场的情况，对总包合同约定无异议。本工程报价已考虑上述的因素。实施本工程的依据包括本合同（含附件）及总包合同中与本工程的相关条款。

- 2.2 乙方使用的材料、构配件需按照后附材料清单提供，否则，甲方有权要求更换或拆除，工期不顺延，涉及费用由乙方负责并向甲方支付违约金，违约金金额为合同价款的 5%。
- 2.3 乙方须注意，乙方承包范围会因以下原因而减少，直至甲方通知终止本合同。
  - (1) 因乙方施工进度滞后累计超过 7 个日历天；
  - (2) 施工质量未达到国家验收标准或本合同质量要求；
  - (3) 现场管理不到位，或与其他承包人配合达不到甲方的要求；

上述情况下，甲方有权减少乙方的工作范围或终止合同，并有权聘请其他施工单位执行乙方未完成的工程，乙方已完成的工程款项按实结算，且甲方保留追讨因此而引致额外费用的权利；乙方不能因此向甲方提出任何异议和索偿任何因此而引致的额外费用。

- 2.4 本工程还包括但不限于以下各项：
  - 2.4.1 乙方负责从对本工程有管辖权的政府机关或公用事业单位取得与本工程有关的一切所需许可证或审批。
  - 2.4.2 土建总承包方负责与市政府及有关部门联系、安排及协调直至完成本工程，因此而引致的有关费用按政府规定承担，土建总承包方和乙方各自承担应交的费用。若有需要，甲方或其委托的监理单位可给予合理的协助或配合。
  - 2.4.3 凡与本工程有关的在乙方承包范围内的构件、固件、预埋件之类的供应、预埋及安装均包括在本承包合同的范围之内。
  - 2.4.4 保修期内在乙方承包范围内的需要正常替换的材料由乙方负责无偿提供。

### 3、合同工期

- 3.1 开工日期：以甲方或其代表发出的开工令为准。
- 3.2 竣工日期：以工期时间和合同通用条款 9.4 条约定计算竣工日期。
- 3.3 工期：180 个日历天，包括节假日。

### 4、工程质量标准

工程质量达到华发工程质量标准合格且一次验收通过，华发工程质量标准未明确的依国家标准验收。

深圳前海·华发新城项目 02 地块消防工程

**5、 合同价款、履约保证及付款方式**

5.1 本合同不含税价暂定总价（小写）¥14,124,803.57 元，增值税税率为 9%，含税暂定总价款为人民币（大写）：壹仟伍佰叁拾玖万陆仟零叁拾伍元捌角玖分（小写）：¥15,396,035.89 元。以下涉及合同价款处无特别约定的均为含税价。本合同约定价格基础为不含税价，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调整，税率及含税总价作相应调整，适用税率以开具发票时间的法定税率为准。

5.1.1 双方商定本合同价款采用固定综合单价，综合单价内容详见后附清单。本合同的工程量为暂定量，结算时工程量按甲方确认的施工图及设计变更、工程签证计算，套用合同综合单价。

5.1.2 本合同的工程量计算依据：详见工程量清单编制说明。

**5.2 履约保证**

5.2.1 合同签订之日起 15 个日历天内，乙方须向甲方提供工程履约保证（若提供工程履约保函，须由上市银行或甲方认可的担保公司开具且符合本工程需求）以保证乙方正确、全面地履行承包合同，保证金额为合同暂定总价的 10%。如乙方未按时提供履约保证，甲方将于第一次及第二次支付乙方进度款时分两次等额扣除进度款作为履约保证；若前两次扣除的进度款不足履约保证金额时则于下次进度款中继续扣除，直至完全扣足。乙方在第一次申请进度款时已完成工程进度 100% 的除外。如乙方属于华发股份《2023 年度免交投标保证金、履约保证金的合格供应商名录》内供应商，可以《华发股份 2023 年度投标/履约保证金承诺函》的形式免缴履约保证。

5.2.2 本工程初步竣工验收合格（以甲方确认的《工程初步验收表》为准）后 30 个日历天内，乙方向甲方递交退还履约保证申请；甲方审核合格后，于 30 个日历天内一次性无息退还（如有索赔未获解决除外）。

**5.3 付款方式****5.3.1 付款方式说明**

1) 甲方采用的工程款支付方式包括但不限于现金、商业承兑汇票、银行承兑汇票、国内信用证、银行保理、再保理、供应链 ABS/ABN、云信支付、委托支付、房抵工程款、电子债权凭证等或组合使用以上任意两种或两种以上方式。甲方以自身名义/或委托其他公司代为支付的，视为甲方已向乙方完成了相应的款项支付。甲方可自主选择支付方式，乙方无条件接受并配合完成相关支付。

5

深圳前海·华发新城项目 02 地块消防工程

- 3) 合同清单及施工图
- 4) 本工程标段划分、工期、机械配置及工程技术和管理要求；
- 5) 通用条款；
- 6) 房屋建筑工程质量保修书；
- 7) 华发实业股份有限公司总分包之间管理费用实施细则
- 8) 招标文件及相关答疑文件；
- 9) 《华发管理制度及技术标准》及有关技术文件（详见 <http://www.cnhuafas.com/bidding/hfgf/>网站）；
- 10) 工程承包方联系方式一览表；
- 11) 供应商廉政建设管理公约；

合同订立时间：2023年10月19日。本合同一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，双方签字盖章（公章或合同章）后生效。

深圳前海·华发新城项目 02 地块消防工程

(本页无正文)

甲方(盖章): 深圳融华置地投资有限公司法定代表人或委托代理人(签署): 向宇纳税人识别号: 91440300MA5GFNXCX0单位地址: 深圳市宝安区沙井街道堂岗社区松山工业区 12 栋 A204通讯地址: 深圳市宝安区沙井街道深圳冰雪文旅城项目部电话: 0755-88287006开户行: 招商银行深圳新安支行账号: 7559 5186 6510 901乙方(盖章): 深圳市广安消防装饰工程有限公司法定代表人或委托代理人(签字): 孟康纳税人识别号: 914403001921776786注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 33 号云松大厦三层通讯地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 33 号云松大厦三层邮政编码: 518000单位固定电话: 0755-83228796传真: 0755-83228797联系人: 孟康联系电话: 15989865925开户名: 深圳市广安消防装饰工程有限公司开户银行: 中国光大银行深圳东海支行账号: 3901 0188 0001 8443 3

## 10.2 消防验收意见书

### 深圳市宝安区住房和城乡建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字（2024）第 0175 号

深圳融华置地投资有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2024 年 11 月 29 日申请新城华苑 04-02 地块（一期）（二期）（不含桩基）建设工程（地址：深圳市宝安区沙井街道大空港片区展林路与展景路交汇处西南侧；建筑面积：173371.53 平方米）消防复验收（受理业务号：E13A00042411280002）。

该工程总建筑面积 173371.53m<sup>2</sup>，由 2 层地下室及 6 栋塔楼组成。其中：地下室一层建筑面积 25524.52m<sup>2</sup>，埋深 5.1m，为生活泵房、发电机房、垃圾房、消防泵房（有直通室外出口）、消防水池、弱电机房、游泳池及泳池机房、生活泵房、高低压配电房、发电机房、汽车库（属 I 类停车库）；地下室二层建筑面积 22369.37m<sup>2</sup>，埋深 3.6m，为人防地下室，停车库（属 I 类停车库）。1~6 栋建筑高度均为 98.44m，地上 33 层，1~6 栋首层功能各均设有商业、架空休闲、住宅大堂、高低压变配电房、物管用房、消防控制室、文体活动中心，二至三十三层功能各均为住宅，1 栋屋顶设置高位消防水箱。1 栋、6 栋首层为单层公共建筑，二层及以上为一类高层住宅建筑；2~5 栋为一类高层住宅建筑；以上设计耐火等级均为一级，采用钢筋砼框架、钢筋砼框支剪力墙结构。消防用电为一级负荷供电。消防设施设置有自动喷水灭火系统、室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、七氟丙烷气体灭火系统、消防应急照明和疏散指示标志系统、自然通风排烟系统、机械加压送风排烟系统、建筑灭火器等消防设施。已取

### 深圳市宝安区住房和建设局 特殊建设工程消防验收意见书

深宝住建消验字（2024）第 0175 号

得《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深宝住建消审字 [2021]第 0566 号）。

按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

备注：1、工程投入使用后，你单位对建筑消防设施应当定期维修保养，保证功能良好完整有效；要建立健全消防安全制度，落实消防安全责任制，确保安全。

2、该工程如需扩建、改建（含室内外装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和建设部门申请相关消防手续。

3、本意见书仅作为特殊建设工程消防验收意见，不作为施工许可凭证。该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。

二〇二四年十二月十九日



## 三、项目经理

项目经理（建造师）简历表

姓名	黄锡金	性 别	男	年龄	31
职务	项目经理	职 称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	44142319940216 3815	手机号 码	17718624384
参加工作时间	2015.6		从事项目经理（建造师）年 限	10 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442021202200376			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市深星辰科技发展有限公司	和瑞府（原名 光明 D1-5-1-1 地块人才住 房项目）	建筑面积 278325 m <sup>2</sup> 合同金额 2897 万元	2022.12-2025.7	已完	合格

# 1. 一级建造师注册证

使用有效期: 2025年07月22日  
- 2026年01月18日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 黄锡金

性 别: 男

出生日期: 1994年02月16日

注册编号: 粤1442021202200376

聘用企业: 深圳市广安消防装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-12-30至2027-12-29)

机电工程(有效期: 2025-01-23至2028-01-22)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

黄锡金

个人签名: 

签名日期: 2025.7.22

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: 2022年03月01日

## 2. 安全生产考核 B 证

<h3>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h3> <p>编号：粤建安B（2019）0004103</p>	
姓 名：	黄锡金
性 别：	男
出 生 年 月：	1994年02月16日
企 业 名 称：	深圳市广安消防装饰工程有限公司
职 务：	项目负责人（项目经理）
初次领证日期：	2019年07月08日
有 效 期：	2025年06月10日 至 2028年07月07日
	发证机关：广东省住房和城乡建设厅 发证日期：2025年06月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 3. 最高学历毕业证-本科



## 4. 全日制专科毕业证-工作年限 10 年



#### 4. 职称证



## 5. 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄锡金 社保电话号：632632438 身份证号码：441423199402163815 页码：1  
 参保单位名称：深圳市广安消防装饰工程有限公司 单位编号：524002 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	06	524002	6800.0	1020.0	544.0	1	7778	482.24	155.56	1	6800	34.0	6800	35.9	2360	16.52	7.08
2023	07	524002	6800.0	1020.0	544.0	1	7778	482.24	155.56	1	6800	34.0	6800	35.9	2360	16.52	7.08
2023	08	524002	6800.0	1020.0	544.0	1	7778	482.24	155.56	1	6800	34.0	6800	35.9	2360	16.52	7.08
2023	09	524002	6800.0	1020.0	544.0	1	7778	482.24	155.56	1	6800	34.0	6800	35.9	2360	16.52	7.08
2023	10	524002	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	408.0	136.0	1	6800	34.0	6800	35.9	2360	16.52	7.08
2023	11	524002	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	408.0	136.0	1	6800	34.0	6800	35.9	2360	16.52	7.08
2023	12	524002	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	408.0	136.0	1	6800	34.0	6800	35.9	2360	16.52	7.08
2024	01	524002	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	35.9	6800	54.4	13.6
2024	02	524002	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	35.9	6800	54.4	13.6
2024	03	524002	6800.0	1020.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	44.88	6800	54.4	13.6
2024	04	524002	6800.0	1088.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	44.88	6800	54.4	13.6
2024	05	524002	6800.0	1088.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	44.88	6800	54.4	13.6
2024	06	524002	6800.0	1088.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	44.88	6800	54.4	13.6
2024	07	524002	6800.0	1088.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2024	08	524002	6800.0	1088.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2024	09	524002	6800.0	1088.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2024	10	524002	6800.0	1088.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2024	11	524002	6800.0	1088.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2024	12	524002	6800.0	1088.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2025	01	524002	6800.0	1156.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2025	02	524002	6800.0	1156.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2025	03	524002	6800.0	1156.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2025	04	524002	6800.0	1156.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2025	05	524002	6800.0	1156.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2025	06	524002	6800.0	1156.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
2025	07	524002	6800.0	1156.0	544.0	1	6800	340.0	136.0	1	6800	34.0	6800	61.2	6800	54.4	13.6
合计			28084.0	14144.0			9612.96	3614.24			884.0		1208.22	1149.2			307.96

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391ee3eb529487y）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：524002 单位名称：深圳市广安消防装饰工程有限公司

## 6. 业绩证明材料:深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程(2897 万元)

### 1.1 合同

天健地产 深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程专业分包合同

**深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目  
消防工程合同**

工程名称: 深圳光明 D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程

甲方(甲方): 深圳市市政工程总公司

承包人(乙方): 深圳市广安消防装饰工程有限公司

合同订立时间: 2022 年 12 月 23 日

合同订立地点: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

第 1 页 共 117





## 深圳光明D1-5-1-1地块人才房项目消防工程专业分包合同

数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 四、质量标准

本工程质量标准为：通过消防验收，并保证两年内相关法规不变更的情况下通过消防年检。

## 五、签约合同价

合同类型： 总价合同  单价合同

合同总价：¥ 28,976,732.56 元，大写：人民币 贰仟捌佰玖拾柒万陆仟柒佰叁拾贰元伍角陆分；其中不含税金额：¥ 26,584,158.31 元，税金：¥ 2,392,574.25 元（增值税税率：9%）。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

固定单价说明：全费用综合单价包干，工程量按实际结算；措施费以¥ / 元包干，规费以¥ / 元包干，税金以¥ / 元包干，结算不予调整。

## 六、项目经理

乙方项目经理：李鑫。

## 七、乙方税务资质

1. 乙方作为增值税纳税人的类型： 一般纳税人  小规模纳税人；
2. 本合同增值税缴纳方式： 一般计税方法  简易计税方法；
3. 本合同付款需开具增值税专用发票。

## 八、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；

第 5 页 共 117



## 深圳光明D1-5-1-1 地块人才房项目消防工程专业分包合同

7. 图纸或材料样板；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 经双方认可的投标书；
10. 招标文件及招标文件补遗。

## 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

## 十、承诺

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

## 十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2022 年 12 月 23 日签订。

合同签订地点：\_\_\_\_\_。

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

合同份数：本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方：深圳市市政工程总公司  
(公章)

法定代表人或委托代理人：  
(签字)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

日期： 2022.12.23

电话：

传真：

乙方：深圳市广安消防装饰工程有限公司  
(公章)

法定代表人或委托代理人：  
(签字)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：0755-83228796

传真：0755-83228797

开户银行：中国光大银行深圳东海支行

账号：3901 0188 0001 8443 3

以下正文





## 1.2 竣工验收报告

# 工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：和瑞府（原名光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目）

验收时期：2025 年 7 月 17 日

建设单位（盖章）：深圳市深星辰科技发展有限公司



## 一、工程概况

工程名称	和瑞府（原名光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目）	工程地点	深圳市光明区双明大道与华夏路交汇处西南侧
建筑面积	278325 m <sup>2</sup>	工程造价	126469.22（万元）
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：50 层 地下：3 层
施工许可证号	2108-440311-04-01-17064212 2022-1562【改 1】	监理许可证号	E144001983
开工时期	2022 年 3 月 8 号	验收日期	2025 年 7 月 7 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220048-03
建设单位	深圳市深星辰科技发展有限公司	资 质 证 号	91440300MA5GCJWH09
勘察单位	\		\
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司		A144022879
总包单位	深圳市政集团有限公司		D144036015
承建单位（土建）	深圳市政集团有限公司		D144036015
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司		D244016556
承建单位（精装）	深圳中和建设工程有限公司		D244360791
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		E144001983
施工图审查单位	\		\

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组 长	陶泳华
副组长	程光明、胡兵
组 员	张晓东、周瑞丰、刘志健、黄锡金、李伟、陈伟丰 蒋新潮、刘学义

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陶泳华	程光明、胡兵、周瑞丰
建筑设备安装工程	张晓东	刘志健、黄锡金、李伟、
通讯、电视、燃气 等专业工程	江青文	黎育生、付圣金
工程质保资料	刘志健	李圆圆、杨春娥

### （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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

## 三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 65 项  经审查,符合要求 65 项  经核定,符合规范要求 65 项	共核查 41 项,  符合要求 41 项。  共抽查 32 项,  符合要求 32 项。  经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 28 项  符合要求 28 项  不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			



## 五、工程验收结论

### 竣工验收结论:

和瑞府（原名光明 D1-5-1-1 地块人才住房项目）位于深圳市光明区双明大道与华夏路交汇处西南侧，总建筑面积 278325 m<sup>2</sup>，由地下室、编号为 1 栋的裙房及裙房大平台上编号为 A、B、C、D、E、F 的 6 座超高层住宅塔楼、编号为 2 栋的 18 班幼儿园单体建筑组成。其中：地下室 3 层，地下三层为汽车库（设置有充电停车位）、生活水泵房等，地下二层为汽车库、发电机房等，地下一层为汽车库（局部设置机械车库，为 I 类汽车库）、变配电房、消防水泵房、消防水池等；1 栋裙房分为南北两区，裙房大平台层用屋面连廊连接两区，设置两条消防车坡道可达屋面大平台并在大平台上设置各座塔楼的登高操作场地，裙房 1 层局部 2 层，建筑高度 11.1m，首层为商业、老年人日间照料中心、社康中心、公交首末站、汽车库（局部设置充电停车位）、非机动车库、消防控制室等，二层为老年人日间照料中心、社康中心、入户大堂、架空等；塔楼 A、D、E 座均为 50 层，建筑高度分别为 149.65m、149.95m、149.90m，B、C、F 座均为 49 层，建筑高度分别为 147.10m、147.40m、147.45m，各座塔楼三层及以上各层均为住宅（除十七、三十四层为避难层外），整体属一类高层民用建筑；2 栋幼儿园为 3 层（局部四层），建筑高度 17.30m，建筑面积 6120 m<sup>2</sup>。首层为门厅、晨检、幼儿生活单元及厨房等，二层为幼儿生活单元及办公室等，三层为幼儿生活单元、多功能活动室及音体室等，局部四层为办公室等，属多层公共建筑。以上建筑设计耐火等级除 2 栋幼儿园为二级外，其他为一级。工程整体设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

本次精装修范围为 2 栋幼儿园各层整层（除电梯井道、设备管井外）。总装修建筑面积 6120 m<sup>2</sup>。上述场所装修不改变建筑主体原设计使用功能、防火分区、安全疏散及原设置消防设施。各部位采用装修材料：顶棚采用燃烧性能等级为 A 级的铝板、硅钙板、石膏板、无机涂料（施涂于 A 级基材）；墙面采用燃烧性能等级为 A 级的无机涂料（施涂于 A 级基材）、瓷砖、护墙板、吸音板、玻璃等；地面采用燃烧性能等级为 A 级的地砖、石材和燃烧性能等级为 B1 级的阻燃胶地板、阻燃复合木地板。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

 <p>建设单位:</p> <p><i>陶永学</i></p>	 <p>监理单位:</p> <p><i>胡斌</i></p>	 <p>施工单位:</p> <p><i>李国新</i></p> <p><i>李国新</i></p>	<p>勘察单位:</p>	 <p>设计单位:</p> <p><i>胡斌</i></p>
<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>	<p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>(电子章)</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>
<p>2025年7月7日</p>	<p>2025年7月7日</p>	<p>2025年7月7日</p>	<p>年 月 日</p>	<p>2025年7月7日</p>



深圳市广安消防装饰工程有限公司

## 四、安全负责人

### 安全负责人信息表

姓名	陈杰	证件类型	身份证	证件号码	4414221995041100 3X
手机号码	15013516363		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2017)0022001	

# 1. 毕业证



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

## 2. 安全生产考核 C 证

<b>建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书</b>	
编号:粤建安C3(2017)0022001	
姓 名:	陈杰
性 别:	男
出 生 年 月:	1995年04月11日
企 业 名 称:	深圳市广安消防装饰工程有限公司
职 务:	专职安全生产管理人员
初次领证日期: 2017年11月14日	
有 效 期: 2023年08月21日 至 2026年11月13日	
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅 发证日期: 2023年08月21日

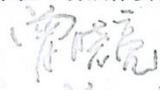
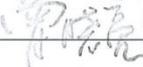


中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



## 五、建设工程不转包不挂靠承诺书

### 建设工程不转包不挂靠承诺书

建设工程名称	T308-0078 二期消防升级改造工程-深业世纪山花园（二期）3AB 栋消防改造工程	
招标人	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司//深业置地投资发展（深圳）有限公司	
投标人	深圳市广安消防装饰工程有限公司	
工程详细地址	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》（市政府令[第 104 号]）及住建部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>	
投标单位盖章	单位（公章）： 	时间：2025.08.28
投标单位董事长//法定代表人签章	董事长：  时间：2025.08.28 法定代表人：  时间：2025.08.28	

注：

（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；

（2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

## 六、独立承诺函

### 独立承诺函

致：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司（招标人名称）

我方已仔细阅读了关于 T308-0078 二期消防升级改造工程-深业世纪山花园（二期）3AB 栋消防改造工程 工程（下称“本工程”）的招标文件及相关附件，完全知悉并理解其中内容，自愿参与本次投标，并在回投标时回中标后签订本工程合同时就有有关事项向招标人郑重承诺如下：

1. 按照与本工程有关的法律法规或规范性文件的规定、合同的约定承担本工程的实施，确保工程质量和安全，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，并履行合同所约定的全部义务。
2. 参与本工程投标、签订本工程合同并承诺全面履行合同是我方真实意思表示。我方承诺不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，不进行任何违法分包和转包，也不存在我方之外的任何实际施工人。
3. 在中标签订合同后，派驻本工程施工现场的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人及其他管理人员（合称“管理人员”），均为我方正式员工。我方对前述管理人员的行为负责。
4. 关于工人工资等专款专用使用情况，我方将定期每 3 个月向招标人书面汇报。
5. 由我方负责采购的建筑材料、构配件或租赁的施工机械设备等均由我方负责采购、租赁并承诺随时按照招标人要求提供相关证明。
6. 我方若违反上述承诺，不论合同在诉讼或仲裁程序中是否被认定无效，由此引发的一切法律责任均由我方单方承担。我方仍将按照合同约定向招标人支付各项违约金，并赔偿招标人全部损失，包括实际损失、预期利益及追索损失产生的所有花费（包括但不限于罚款、赔偿金、违约金、商誉减损以及为维权支付的律师费、诉讼/仲裁费、公证费、检测费、鉴定费等等）；同时对被认定的实际施工人的行为和-work 成果向招标人承担连带责任。
7. 因本函而起或与本函有关的争议，双方应提交【工程所在地人民法院】进行争议解决。
8. 招标人已对上述内容进行了说明与提示，我方完全理解上述承诺的内容，并清楚上述承诺是招标人授予中标通知书并签订合同的前提条件和关键因素，在我方出具本函后持续有效并对我方有约束力。
9. 我方确认，本函系独立于本工程合同的独立承诺，本函所述承诺不可撤销。

投标单位名称：（签章）深圳市广安消防装饰工程有限公司

法定代表人（授权代表人）：郭晓亮

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路 33 号云松大厦三层

日期：2025.08.28

注：由授权代表人签署的，需附法定代表人签署的授权委托书。