

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：深圳深港建设工程发展有限公司

日期：2025年08月29日

资信标部分目录

- 一、企业基础信息情况(不评审)
- 二、企业同类工程业绩情况
- 三、项目经理
- 四、安全负责人
- 五、建设工程不转包不挂靠承诺书(不评审)
- 六、独立承诺函(不评审)
- 七、其他与资信标有关的资料

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	张沈一	联系方式	0755-83218011		
	成立日期	1984年9月8日	注册资金 (万元)	2500万元		
	社会统一信用代码	914403006188587972	开具增值税发票 税率	3%、6%、9%、13%		
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	170405142.33	166310224.09	205138080.60	180617815.67
1.2	资产合计	元	237853288.93	229879353.16	238530487.32	235421043.13
1.3	资产负债率	%	71.64	72.35	86	76.66
2	利润表					
2.1	利润总额	元	2750291.09	2782015.49	-7703612.94	-723768.78
2.2	营业收入	元	369834772.87	407893200.56	229630001.41	335785991.61
2.3	利润率	%	0.74	0.68	-3.35	-0.64
3	现金流量表					
3.1	期末现金及现金等价物余额	元	19512708.36	15257011.57	23314072.13	19361264.02

二、企业同类工程业绩情况

投标人提供近5年类似工程业绩不超过10项，注明项目概况（合同内容、合同金额、合同签订时间、竣工时间）。要求提供中标通知书（若有）、施工合同（包括合同关键页、合同内容、合同金额、合同签订时间、竣工时间（若有））、竣工验收证明材料或单项工程验收证明材料（若有）。

企业同类工程业绩情况汇总表

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	深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司	深业世纪山谷花园(一期、二期)消防工程	住宅+公寓	8765.28	竣工验收 2024.12	已完; 38.80万m ² 69层 247.3m
2	深圳市龙岗国商企业有限公司	乐荟科创中心1-10、11-13栋消防工程	综合体(含宿舍)	7118.11	竣工验收 2022.09	已完; 55.18万m ² 31层 148.6m
3	深圳市凯丰实业有限公司	龙光玖龙台北区消防工程	住宅+公寓	4949.43	竣工验收 2020.12	已完; 46.58万m ² 44层 189.25m
4	深圳市花样年房地产开发有限公司	深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程	住宅	4526.99	竣工验收 2023.05	已完; 33.50万m ² 46层 145.45m
5	深圳市华联置业集团有限公司	华联城市商务中心消防工程	住宅+办公	3968.09	竣工验收 2021.09	已完; 29.93万m ² 32层 143.15m
6	深圳市前海人才乐居有限公司	前海珑湾国际人才公寓项目消防工程	公寓	3314.29	竣工验收 2025.01	已完; 15.17万m ² 53层 180m
7	深圳市政集团有限公司	深圳市天健前海T201-0157宗地项目消防工程	住宅	2604.49	竣工验收 2024.11	已完; 17.91万m ² 48层 144.75m
8	中国建筑一局(集团)有限公司	安居凤凰苑项目消防工程(一标段)	住宅	2125.40	竣工验收 2024.04	已完; 44.54万m ² 65层 199.7m
9	深圳市汉园房地产开发有限公司	汉园茗院项目B区消防工程	住宅	1780.00	竣工验收 2023.11	已完; 10.01万m ² 45层 141.5m
10	深圳市嘉创投资有限公司	观城项目01、02地块消防工程	住宅	9145.89	合同签订 2024.02	在建; 55.55万m ² 55层 223.4m

注：按列表顺序提供业绩证明文件，具体要求详见《资信标要求一览表》。

1、深业世纪山谷花园（一期、二期）消防工程合同、竣工验收证明

工程编号：_____

合同编号：SJSG-YQ-2021008

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点：深圳市南山区沙河街以西、沙河东路以东

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：本项目总建筑用地面积为 42144.57 平方米，规定容积率 5.78。一期建筑面积 219306.81 m²，计规定容积率建筑面积：106300.00 平方米，分为东西两个地块，东边 01-01 地块，西边 02-01 地块。东地块 3 栋塔楼最高 149.5m，西地块±0 以下地下室，两个地块地下室连通。二期，建筑面积约 168652.16 m²，包括 02-01 地块正负零以上部分，包括 3A 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅、3B 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅和 3C 栋 50 层（172.1 米）超高层公寓、3D 裙楼。

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

本次招标范围为深业世纪山谷花园一期消防工程，包括但不限于火灾自动报警系统、消防水系统、防排烟系统、电气系统、气体灭火系统、防火卷帘、抗震支架、声学工程、安装调试、验收等及其他相关配套工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

计划开工日期：暂定 2021 年 03 月 20 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准）；

计划竣工日期：2022 年 11 月 26 日；

合同工期总日历天数 616 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）伍仟伍佰陆拾伍万肆仟零捌拾捌元肆角玖分（¥55,654,088.49 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾万零壹仟肆佰元零玖分（¥701,400.09 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）贰佰万元整（¥2,000,000.00 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：2021年4月20日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。



发包人：（公章）
 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司
 法定代表人或其委托代理人：
 （签字）

组织机构代码： _____
 地址： 深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼
 邮政编码： 518053
 法定代表人： 陈勇
 委托代理人： _____
 电话： _____
 传真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账号： _____



承包人：（公章）
 深圳深港建设工程发展有限公司
 法定代表人或其委托代理人：
 （签字）

组织机构代码： _____
 地址： 深圳市福田区振兴路华美大厦3号楼三层西座
 邮政编码： 518031
 法定代表人： 张沈一
 委托代理人： _____
 电话： _____
 传真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账号： _____

合同编号: SJSJG-YQ-2022104

深业世纪山谷花园（一期）消防工程 补充协议（一）

工程名称: 深业世纪山谷花园（一期）消防工程

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人: 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人: 深圳深港建设工程发展有限公司

2022 年 10 月

四、本次消防改造施工的相关临水临电设施及产生的水电费均由承包人自行负责，费用含在本协议中，发包人不另支付此费用。

五、本协议暂定含税总金额为人民币（大写）：壹佰万陆仟捌佰贰拾贰元贰角叁分，（小写）：¥1,006,822.23元；【不含税金额为 ¥923,690.12元，增值税税额为 ¥83,132.11元，增值税率为 9%】，其中：

(1)建安工程造价为含税固定总价：

人民币（大写）玖拾肆万肆仟捌佰零壹元壹角柒分（¥944,801.17元）；其中安全文明施工措施费为壹万叁仟贰佰捌拾贰元肆角叁分（¥13,282.43元）；

(2)设计费（即图纸深化及施工过程中设计变更等相关的设计工作）为含税固定总价：

人民币（大写）陆万圆整（¥60,000.00元）；

(3)材料及人工调差费用为暂定含税总价，结算时根据实际施工期调整：

人民币（大写）贰仟零贰拾壹元零角陆分（¥2,021.06元）；

本工程固定总价部分为包干价，除本补充协议另有约定外不再进行调整；本补充协议价包括完成补充协议约定的所有内容，但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、包装运输费、装卸、安装费、检验试验费、开孔洞及封堵费、垃圾集中及清理费、收口费、报批报建费、深化设计费、出图费、水电费、常态化的疫情防控费用、施工用水电接驳费、施工样板费、完工清理费、配合销售的赶工措施及施工措施、临建场地费（包括办公室和生活设施）、安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、大型机械进出场

案、安全文明管理体系、实施计划等报审通过），预付安全文明施工费的50%；

(2) 完成合同工程量的50%时，支付安全文明施工费的50%；

八、本补充协议仅对本协议第二条中所述的施工范围有效，与主合同不一致的，以本补充协议为准。

九、本补充协议未规定事宜，依据主合同执行。

十、本协议自双方签字盖章之日起生效。

十一、本合同壹式捌份，具有同等效力，发包人执陆份，乙方执贰份。

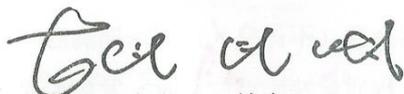
(以下空白)

(此页为签字页，无正文)

发包人名称：(盖章)

深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司





法定代表人：(签字)

承包方名称：(盖章)

深圳深港建设工程发展有限公司





法定代表人：(签字)

签署日期： 年 月 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〔2022〕第 0276 号

深业沙河世纪山谷（深圳）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 2022 年 12 月 14 日申请深业世纪山谷花园（一期）建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西、沙河东路以东）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理业务号：S100001422140003）。

该工程总建筑面积 388181.30 m²，由 4 层地下室（包含地下一层夹层）、编号为 1、2、3 栋的共 3 栋超高层建筑组成。其中：一、地下室主要为汽车库（地下二层、地下一层及夹层设有充电桩车位）及设备用房，地下一层另设有商业（建筑面积 11000 m²）；二、1 栋裙房 3 层，其上设有 1 栋 A 座及 1 栋 B 座塔楼，裙房首层为大堂、商铺以及社康中心等公共配套用房，二层为餐厅、商业以及社康中心等公共配套用房，三层为办公、泳池、活动室等酒店配套用房，四层为架空及屋面；1 栋 A 座建筑高度 149.50m，地上 42 层，五至二十四层为酒店、二十五至四十二层为公寓（其中第十三、二十八层为避难层）；1 栋 B 座建筑高度 92.50m，地上 28 层，五层以上为住宅；1 栋整体属超高层公共建筑；三、2 栋裙房 2 层，其上设有一、二两个单元；裙房首层为商业服务网点、架空、消防控制室，二层为架空、局部设有商业服务网点；一、二单元建筑高度均为 137.55m，地上 41 层，三层及以上除第十四、二十八层为避难层外其余楼层为住宅，整体属超高层住宅建筑；四、3 栋裙房 2 层（局部 3 层），其上设有 3 栋 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、汽车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；3 栋 A、B 座建筑高度均为 247.35m，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五



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 0276 号

十四层为避难层外其余楼层均为住宅,第六十八、六十九层为屋面及设备机房;3 栋 C 座建筑高度 172.10m,地上 50 层,三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓;3 栋 D 座建筑高度 16.90m,地上 4 层,二至四层为公寓;3 栋 A、B、C 座属超高层公共建筑,3 栋 D 座属多层公共建筑;以上建筑设计耐火等级为一级,设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

本次消防验收的范围为:一期 1 栋地上区域(包括裙楼和 A、B 座塔楼)、一期 2 栋地上区域(包括裙房和一、二两个单元)、地下室区域(1.地下室三层:地下三层 D-17 轴以东区域;地下三层 D-10 至 D-17 轴交 D-X 至 D-Ba 轴的 B3-6 防火分区区域;2.地下室二层:地下二层 D-17 轴以东区域;地下一层 D-12 至 D-14 轴交 D-X 至 D-Ba 的 B2-4 防火分区内的疏散通道;3.地下室一层:地下一层 D-19 轴以东区域(商业);地下一层 D-10 至 D-17 轴交 D-W 至 D-Ba 的 B1-8 防火分区区域;4.地下室一层夹层:地下一层 D-17 轴以东区域;地下一层 D-10 至 D-14 轴交 D-V 至 D-Ba 的 B01-2 防火分区区域)。装修范围为:一期 1 栋 A 座公寓首层大堂和电梯厅、二十五至二十七层、二十九层至四十二层走道和电梯厅、地下一层至地下三层电梯厅和前厅;一期 1 栋 B 座保障性住宅首层大堂和电梯厅、五至二十八层走道和电梯厅、地下二层、地下三层电梯厅;一期 2 栋一单元与二单元住宅首层大堂和电梯厅、二层至十三层、十五至二十七层、二十九至四十一层走道和电梯厅、地下二层、地下三层电梯厅和前厅,总装修面积 6700 m²。

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《建设工程消防设计审核意见书》(深建消审字[2020]第 0462 号、深建消审字



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 0276 号

[2022]第 0309 号、深建消审字[2022]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。

二〇二二年十二月二十八日



深圳市住房和建设局消防验收处
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2024）第 0161 号

深业沙河世纪山谷（深圳）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 10 月 25 日申请深业世纪山谷花园（一期）建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西、沙河东路以东）消防验收。

该工程总建筑面积 388181.30m²，由 4 层地下室（包含地下一层夹层）、编号为 1、2、3 栋的共 3 栋超高层建筑组成。其中：

一、地下室主要为汽车库（地下二层、地下一层及夹层设有充电桩车位）及设备用房，地下一层另设有商业（建筑面积 11000m²）；

二、1 栋裙房 3 层，其上设有 1 栋 A 座及 1 栋 B 座塔楼，裙房首层为大堂、商铺以及社康中心等公共配套用房，二层为餐厅、商业以及社康中心等公共配套用房，三层为办公、泳池、活动室等酒店配套用房，四层为架空及屋面；1 栋 A 座建筑高度 149.50m，地上 42 层，五至二十四层为酒店、二十五至四十二层为公寓（其中第十三、二十八层为避难层）；1 栋 B 座建筑高度 92.50m，地上 28 层，五层以上为住宅；1 栋整体属超高层公共建筑；

三、2 栋裙房 2 层，其上设有一、二两个单元；裙房首层为商业服务网点、架空、消防控制室，二层为架空、局部设有商业服务网点；一、二单元建筑高度均为 137.55m，地上 41 层，三层及以上除第十四、二十八层为避难层外其余楼层为住宅，整体属超高层住宅建筑；

深圳市住房和建设局消防验收处

特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字（2024）第 0161 号

四、3 栋裙房 2 层(局部 3 层)，其上设有 3 栋 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、汽车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；3 栋 A、B 座建筑高度均为 247.35m，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五十四层为避难层外其余楼层均为住宅，第六十八、六十九层为屋面及设备机房；3 栋 C 座建筑高度 172.10m，地上 50 层，三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓；3 栋 D 座建筑高度 16.90m，地上 4 层，二至四层为公寓；3 栋 A、B、C 座属超高层公共建筑，3 栋 D 座属多层公共建筑；以上建筑设计耐火等级为一级，设置有室内外消防给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统等消防设施。

本次消防验收的范围为：地下室区域（1.地下室三层：地下三层 D-17 轴以西区域；除地下三层 D-10 至 D-17 轴交 D-X 至 D-Ba 轴的 B3-6 防火分区区域；2.地下室二层：地下二层 D-17 轴以西区域；除地下一层 D-12 至 D-14 轴交 D-X 至 D-Ba 的 B2-4 防火分区内的疏散通道；3.地下室一层：地下一层 D-19 轴以西区域；除地下一层 D-10 至 D-17 轴交 D-W 至 D-Ba 的 B1-8 防火分区区域；4.地下室一层夹层：地下一层夹层 D-17 轴以西区域；除地下一层夹层 D-10 至 D-14 轴交 D-V 至 D-Ba 的 B01-2 防火分区区域）。主要功能为汽车库(地下二层、地下一层及夹层设有充电桩车位)及设备用房。

深圳市住房和建设局消防验收处
特殊建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2024〕第 0161 号

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《建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2020〕第 0462 号）、《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2022〕第 0309 号）根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二四年 月 八 日





深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

SHUM YIP SHAHE CENTURY VALLEY (SHENZHEN) INVESTMENT CO.,LTD.

表 扬 信

致深圳深港建设工程发展有限公司：

在我司投资开发的深业世纪山谷花园（一期）项目消防验收中，通过贵司的精细策划、科学组织，取得了一次性通过消防验收的成果，在此，对于贵司的大力支持和现场管理团队的辛苦付出表示衷心的感谢！

在整个建设过程中，贵司组建了一支务实、高效、精良的项目管理团队，工作中贵司提前策划、提前插入、克服种种困难，出色的完成了深业世纪山谷花园（一期）消防工程的安装工作。在专项验收中，提前开展消防验收启动会，主动承担带头作用，严格按照我司制定的节点完成了各项施工及调试工作，得到相关单位的充分肯定，确保了消防一次性通过验收，保障了项目整体进度的顺利进行。

希望在二期工程的建设中，贵司继续保持高昂的斗志，继续精心组织、科学管理，全力以赴做好二期项目建设工作，再创佳绩！

顺祝

商祺！

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

2022年12月30日



工程编号：_____

合同编号：SJSJG-EQ-2021009

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园(二期)消防工程

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2019 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深业世纪山谷花园（二期）消防工程合同

工程地点：深圳市南山区沙河街以西、沙河东路以东

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：本项目总建筑用地面积为 42144.57 平方米，规定容积率 5.78。一期建筑面积 219306.81 m²，计规定容积率建筑面积：106300.00 平方米，分为东西两个地块，东边 01-01 地块，西边 02-01 地块。东地块 3 栋塔楼最高 149.5m，西地块±0 以下地下室，两个地块地下室连通。二期，建筑面积约 168652.16 m²，包括 02-01 地块正负零以上部分，包括 3A 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅、3B 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅和 3C 栋 50 层（172.1 米）超高层公寓、3D 裙楼。

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

本次招标范围为深业世纪山谷花园二期消防工程，包括但不限于火灾自动报警系统、消防水系统、防排烟系统、电气系统、气体灭火系统、防火卷帘、抗震支架、声学工程、安装调试、验收等及其他相关配套工程。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

计划开工日期：暂定 2021 年 6 月 15 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准）；

计划竣工日期：2024 年 5 月 20 日；

合同工期总日历天数 1071 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）叁仟壹佰玖拾玖万捌仟陆佰玖拾玖元叁角贰分（¥31,998,699.32 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾万零柒仟柒佰柒拾玖元零玖分（¥407,779.09 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）壹佰万元整（¥1,000,000.00 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：2021年4月20日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：陈勇

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：（公章）

深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：深圳市福田区振兴路华美大厦3号楼三层西座

邮政编码：518031

法定代表人：张沈一

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



合同编号：SJSG-EQ-2021009-补-0001

深业世纪山谷花园（二期）消防工程 合同补充协议（一）

工程名称：深业世纪山谷花园（二期）消防工程

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司



发包人（全称）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

营业执照号码：914403003588075039

法定代表人：胡月明

公司地址：深圳市南山区深南大道沙河金三角大厦十楼

邮政编码：518053

承包人（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

营业执照号码：914403006188587972

法定代表人：张沈一

公司地址：深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西

邮政编码：518031

鉴于甲、乙双方于【2021】年【4】月【20】日签署了【深业世纪山谷花园（二期）消防工程】合同（以下简称“主合同”），主合同签约合同价：叁仟壹佰玖拾玖万捌仟陆佰玖拾玖元叁角贰分（小写：¥31,998,699.32元）。遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在主合同的基础上，就工程款支付事宜，双方订立如下补充协议：

将主合同中的签约合同价按重计量初审金额（不含争议部分）调整，其调整后的金额为叁仟伍佰贰拾玖万柒仟零柒拾陆元伍角柒分（小写：¥35,297,076.57元），调整后的金额包含安全文明施工费及暂列金额。

二、本补充协议之内容与主合同约定不一致的，以本补充协议为准。本补充协议未规定事宜，依据主合同执行。双方如有未尽事宜，仍可另行签订新的补充协议。

三、本补充协议自双方签字盖章之日起生效，本补充协议一式六份，
双方各执三份，具有同等法律效力。

(以下空白)

(此页为签字页，无正文)

发包人名称：（盖章）

深业沙河世纪山谷（深圳）投资
有限公司



法定代表人：（签字）

Gei u uel

承包人名称：（盖章）

深圳深港建设工程发展
有限公司



法定代表人：（签字）

[Handwritten signature]

签署日期：2020年11月19日

**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（2024）第 0173 号

深业沙河世纪山谷（深圳）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》《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：914403003588075039）于 2024 年 12 月 9 日申请深业世纪山谷花园（二期）主体建设工程（地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东。）消防验收（回执编号：C16M00012412090001）。

该新建工程由地下室、裙房和塔楼组成，其中地下室已经消防验收合格（地下室及一期消防验收意见书文号：深建消验字（2022）第 0276 号、深建消验字（2024）第 0161 号），本次申报消防验收范围为编号为 3 栋的地上建筑，总建筑面积为 169652.27 平方米，包括裙房 2 层（局部 3 层）及其上设 A、B、C、D 座共 4 座塔楼；裙房首层为入户大堂、汽车库、商铺及架空，二层为屋面、架空、商铺，三层为商铺；A、B 座建筑高度均为 247.35 米，地上 69 层，三至六十七层除第十三、二十七、四十一、五十四层为避难层外其余楼层均为住宅，第六十八、六十九层为屋面及设备机房；C 座建筑高度 172.10 米，地上 50 层，三层及以上除第十四、二十七、四十层为避难层外其余楼层均为公寓；D 座建筑高度 16.90 米，地上 4 层，二至四层为公寓；A、B、C 座属超高层公共建筑，D 座属多层公共建筑。

本次申报装修范围为 3 栋 C 座一至二层公寓大堂及电梯厅，标准层（含三至十三层、十五至二十六层、二十八至三十九层、四十一至五十层）电梯厅及走道；3 栋 D 座一至四层电梯厅及走

深圳市南山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字（2024）第 0173 号

道；3 栋裙房一层的电梯厅和裙房三层的商业；装修面积为 5180 平方米；3 栋 C 座和 3 栋 D 座原用途为公寓，3 栋裙房原用途为商业，装修完成后使用性质不改变；装修材料：顶棚为轻钢龙骨石膏板，地面为石材，墙面为石材和不锈钢，隔断为轻钢龙骨石膏板。

主要消防设施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、防烟排烟系统等。该工程消防设计文件已经审查合格，审查意见书文号：深建消审字（2020）第 0462 号、深建消审字（2022）第 0309 号、深南建消审字（2024）第 0280 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。

二〇二四年十二月十一日



深圳市建设工程竣工联合（现场） 验收意见书

深联验〔2024〕1330

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司：

深业世纪山谷花园（二期）主体已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2016-440300-70-03-073950，工程地址：深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东。）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局南山管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

深圳市南山区住房和建设局组织的特殊建设工程消防验收，验收合格。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，深业世纪山谷花园（二期）主体的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。



参验单位联合（盖章）
2024年12月12日

备注：

- 1、验收通过的项目，建设单位应于3个月内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。
- 2、规划、消防、节能等专项验收结论详见附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

感谢信

深圳深港建设工程发展有限公司：

在贵司的大力支持与贵司项目团队不舍昼夜的努力下，2024年12月12日，深业世纪山谷花园（二期）主体工程顺利通过联合验收，由贵司承建的深业世纪山谷花园（二期）消防工程得到了各验收单位的一致认可与好评！

项目消防工程施工及消防专项验收过程中，贵司项目团队秉承“主动担当、务实高效”的精神，重履约、保安全，面对种种挑战，迅速响应，积极协调各方资源，严把安全生产关，全力以赴推进项目进度，展现出了良好的执行力及团队协作能力。

项目的顺利验收与贵司项目管理团队的努力付出密不可分。在此，特对贵司项目经理钱彤带领的管理团队（钱志盈、刘建生、刘江涛、汤豫圳等）在项目建设中的辛苦付出表示衷心感谢！

再次感谢贵司领导层对项目建设的大力支持。

此致！

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

2024年12月17日

2、乐荟科创中心 1-10 栋、11-13 栋消防工程合同、竣工验收证明

(一) 27

乐荟科创中心 1-10 栋消防工程施工合同

合同编号: LHXF-20190630-0061

乐荟科创中心 1-10 栋消防工程 施工合同

工程名称: 乐荟科创中心 1-10 栋消防工程

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道坂田村

发 包 方: 深圳市龙岗国商企业有限公司

承 包 方: 深圳深港建设工程发展有限公司

签订日期: 2019 年 06 月 30 日



乐荟科创中心 1-10 栋消防工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市龙岗国商企业有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳深港建设工程发展有限公司

工程名称：乐荟科创中心 1-10 栋消防工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道坂田村

甲方将乐荟科创中心 1-10 栋消防工程委托给乙方施工,根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经甲、乙双方友好协商,根据本工程的具体情况,签订本合同:

第一部分 合同专用条款

1、承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的全部工作:

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 2018 年 8 月 31 日设计的乐荟科创中心 1-10 栋消防工程设计图纸,具体专业包括消防给排水、电气、暖通、防排烟、室外消防水等施工图纸。

1.1.2 材料设备样板及选型图册。

1.1.3 其它文件

1.1.4 对设计文件的补充/修订

1.2 具体工作内容及施工界面划分:

乙方须按照上述 1.1 条完成乐荟科创中心 1-10 栋消防工程全部工作内容,包括但不限于以下主要工作:

1.2.1 消防管道系统工程:

1.2.1.1 消火栓系统工程(室外消火栓环管是以接市政给水为界,水表在本合同范围内);

1.2.1.2 自动喷淋系统工程;

1.2.2 消防报警及联动控制系统(包含消防巡检柜及消防电源监控、电气监控、漏电火灾监控设备安装);

1.2.2.1 火灾自动报警系统;

1.2.2.2 联动控制系统;

1.2.2.3 消防广播系统(满足全楼进行广播);

1.2.2.4 消防电话系统;

- 1.2.2.5 消防控制室机房工程；
- 1.2.2.6 消防通风排烟工程（不包含排油烟系统及卫生间排风系统）；
- 1.2.2.7 地下室平时通风工程（包含正压送风压差控制系统）；
- 1.2.2.8 消防设备电源监控系统；
- 1.2.2.9 漏电火灾监控系统；
- 1.2.2.10 消防疏散防火门监控系统；
- 1.2.2.11 挡烟垂壁；
- 1.2.2.12 气体灭火（气体灭火按合同清单暂列为暂定价，后续列为甲指分包或按实重新认价包干）；
- 1.2.2.13 抗震支架（抗震支架按合同清单暂列为暂定价，后续列为甲指分包或按实重新认价包干）。
- 1.2.3 强电专业要求消防配合的控制系统（如电梯迫降、电梯、机房、消防控制中心三方对讲）；
- 1.2.4 各种设备的单体调试及消防的联动调试；以上各工程的设备材料供应（甲方供应材料设备除外）、工程相关报建报验、工程施工、安装室内外各种设备的单体调试及整个系统联动调试及开通、第三方检验检测、竣工验收、取得地方消防主管部门的验收合格文件、竣工资料整理汇总、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修、对现场施工图的优化组合，协作相关主体单位完成相关专业的验收等全部内容，以及为完成消防系统工程所需的各项费用及相关服务。
- 1.2.5 在地下室、架空层及公共区域等部位必须进行综合管网布置，达到甲方要求的空间最大化，报价时已考虑管道布置上行、下行弯头等各种配件，结算时不再根据现场进行调整费用。
- 1.2.6 二次装修期间消防工程按以下方式 A 执行，乙方负责提供指导并配合设计方案审查和施工，统一连通，报批报建工作由乙方统一负责。具体施工合作条件由发包人与承包人后续协商，如协商不成，甲方可委托第三方实施。
- A. 由乙方负责统一施工 B. 甲方另行委托其它单位施工
- 1.2.7 施工界面划分
- （1）与总包单位的界面划分
- ①乙方负责施工图纸中消防系统所需一切预留、预埋工作，包括穿梁、柱、剪力墙所有套管和穿结构板防水套管，套管外侧的封堵由乙方负责，套管与管道之间缝隙的封堵由乙方负责。
- ②乙方负责施工图纸中结构、建筑砌体内的消防弱电线管的埋设及消防弱电线槽的敷设。
- ③消防强电的工作界面以消防控制箱为界，控制箱进线端至二次配电箱之间的线缆接驳，以及控制箱以后的工作由乙方负责，包括控制箱的所有出线电缆敷设及明管敷设、设备的安装、电机的检查接线、电机的调试；对于消防设备自带控制箱的，自带控制箱的电源进

- 1.3.4 配电间及柴油发电机房气体灭火系统；
- 1.3.5 成品保护工作，具体要求见附件；
- 1.3.6 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容；
- 1.3.7 根据现状与招标文件完成本合同工作内容并达到使用要求所必须的其它工作内容。
- 1.4 以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件，特别是图纸，去完全了解本工程的实际范围。
- 1.5 以下工作内容不在乙方承包范围：
- 1.5.1 防火门；
- 1.5.2 防火卷帘门；
- 1.5.3 风机系统前端控制箱。
- 1.6 招标谈判中的其它约定：
- 1.6.1 甲供消防设备采购的工程量需由乙方统计提供。
- 1.7 技术和管理、施工方案等特别要求
- 1.7.1 负责该项目消防系统工程报建、调试及竣工验收并取得消防工程竣工验收合格证书。
- 1.7.2 负责该项目消防系统产品（含不在本承包范围内的材料设备）的备案及申报验收手续的办理。
- 1.7.3 消防单位需全力配合甲方要求，确保售楼、管理处、展示区及样板房的开放时间。
- 1.7.4 现场办公室及员工生活区由乙方与总包单位协商租用或自行解决，相关费用自行承担。

2 合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

本合同总价为人民币肆仟壹佰零肆万叁仟捌佰伍拾捌元伍角玖分（¥:41,043,858.59元）；其中，不含税合同总价为人民币叁仟柒佰陆拾伍万肆仟玖佰壹拾陆元壹角肆分（¥:37,654,916.14），增值税税金为人民币叁佰叁拾捌万捌仟玖佰肆拾贰元肆角伍分（¥:3,388,942.45）。具体组成见本合同附件《价格清单》。

2.2 承包方式

2.2.1 本合同采用总价包干承包方式+主要材料按信息价约定调差幅度方式。

(1) **总价包干方式：**本工程按照本合同各项要求实行总价包干。合同总价包括：乙方按照合同要求完成承包范围内所有工程项目，工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求，且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用，其中包括但不限于人工费、材料设备费（甲供材料设备除外）、机械费、调试费、深化设计费、施工配合费、水电费、临时设施费、成品保护费、验收费（含政府主管部门的检验、试验及相关费用）、工程保险及意外伤害保险、管理费、措施费及规费、利润、税金、市场价格波动风险（除约定主要材料可调差外）、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风

- (1)本合同补充协议
- (2)双方谈判记录
- (3)本合同专用条款
- (4)本合同通用条款
- (5)本合同附件
- (6)中标通知书
- (7)乙方投标文件（含清单）
- (8)甲方招标答疑文件
- (9)甲方招标文件（含图纸）

19 其他

- 19.1 本合同签订后，乙方须向甲方提供经乙方盖章确认的乙方参加本合同项目全部工作人员名单。如有变更，乙方应以书面形式通知甲方。
- 19.2 在合同履行过程中，甲乙双方均有以下义务：
- 19.2.1 双方积极协助合同的履行；
- 19.2.2 双方为合同的履行提供必要的条件；
- 19.2.3 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的，双方或另一方有积极防止损失继续扩大的义务；
- 19.4 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后，乙方将向物业管理公司或业主继续履行保修义务。
- 19.5 本履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向本工程所在地人民法院起诉的方式解决。
- 19.6 本合同自双方签字并盖章后生效，双方权利与义务履行完毕后即告终止。
- 19.7 本合同包括附件一式陆份，双方各执叁份，经双方签字盖章之后，均具同等效力。

甲方（盖章）：

地址：深圳市福田区福强路与沙嘴路交
会处乐安居三楼地产公司

法定代表人（签字）：

或授权代表：

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人（签字）：

或授权代表：

深圳深港建设工程发展有限公司
41025900040058457
中国农业银行股份有限公司深圳布吉支行

签约日期：2019年6月30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〔2022〕第 0109 号

深圳市龙岗国商企业有限公司：

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》等有关规定，你单位于 2022 年 6 月 24 日申请乐荟科创中心(1、2、3、5、6、7、9、10 栋)建设工程(地址：深圳市龙岗区坂田街道)消防验收(业务号：S10000142206240003)。

工程总建筑面积 327584.52 m²，包括 3 层地下室，1 层半地下室及之上的编号 1、2、3、5、6、7、9、10 栋的共 8 个单体组成。1、地下室：地下三层为设备用房，地下一、二层为设备用房和汽车库，半地下一层为设备用房、汽车库、非机动车库、大堂、产业研发办公用房和沿街食堂；2、1 栋：地上 24 层，建筑高度 95.5m，一层为沿街商铺、文化活动室、物业管理用房和架空，二至二十四层为宿舍，属一类高层公共建筑；3、2 栋：地上 24 层，建筑高度 99.5m，一层为沿街商铺和架空，二至二十四层为宿舍，属一类高层公共建筑；4、3 栋：地上 31 层，建筑高度 148.6m，一层为大堂上空、食堂、产业研发办公用房，二层为大堂上空及产业研发办公用房，三至三十一层除第十、二十三层为避难层外，其余为产业研发办公用房，属超高层公共建筑；5、6 栋：地上 27 层，建筑高度 127.85m，一层为架空，二至二十七层除第十、十八层为避难层外，其余为产业研发办公用房，属超高层公共建筑；6、5、7、9、10 栋：均为地上 20 层，建筑高度 96.35m，一层为架空，二至二十层为产业研发办公用房，属一类高层公共建筑。以上建筑设计耐火等级均为一级，工程设有室内外消火栓系统、自动水喷灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统。

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 0109 号

申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

二〇二二年七月八日



(-)>28

乐荟科创中心 11-13 栋消防工程施工合同

合同编号: LHXF-20190630-0062

乐荟科创中心 11-13 栋消防工程 施工合同

工程名称: 乐荟科创中心 11-13 栋消防工程

工程地点: 深圳市龙岗区坂田街道坂田村

发 包 方: 深圳市龙岗国商企业有限公司

承 包 方: 深圳深港建设工程发展有限公司

签订日期: 2019 年 06 月 30 日



乐荟科创中心 11-13 栋消防工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市龙岗国商企业有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳深港建设工程发展有限公司

工程名称：乐荟科创中心 11-13 栋消防工程

工程地点：深圳市龙岗区坂田街道坂田村

甲方将乐荟科创中心 11-13 栋消防工程委托给乙方施工，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同：

第一部分 合同专用条款

1、承包范围及工作内容

1.1 本工程施工范围为下列设计文件及技术资料所包含的全部工作：

1.1.1 设计文件

经甲方确认的深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 2018 年 10 月 21 日设计的乐荟科创中心 11-13 栋消防工程设计图纸，具体专业包括消防给排水、电气、暖通、防排烟、室外消防水等施工图纸。

1.1.2 材料设备样板及选型图册。

1.1.3 其它文件

1.1.4 对设计文件的补充/修订

1.2 具体工作内容及施工界面划分：

乙方须按照上述 1.1 条完成乐荟科创中心 11-13 栋消防工程全部工作内容，包括但不限于以下主要工作：

1.2.1 消防管道系统工程：

1.2.1.1 消火栓系统工程（室外消火栓环管是以接市政给水为界，水表在本合同范围内）；

1.2.1.2 自动喷淋系统工程；

1.2.2 消防报警及联动控制系统（包含消防巡检柜及消防电源监控、电气监控、漏电火灾监控设备安装）；

1.2.2.1 火灾自动报警系统；

1.2.2.2 联动控制系统；

1.2.2.3 消防广播系统（满足全楼进行广播）；

- 1.2.2.4 消防电话系统；
- 1.2.2.5 消防控制室机房工程；
- 1.2.2.6 消防通风排烟工程（不包含排油烟系统及卫生间排风系统）；
- 1.2.2.7 地下室平时通风工程（包含正压送风压差控制系统）；
- 1.2.2.8 消防设备电源监控系统；
- 1.2.2.9 漏电火灾监控系统；
- 1.2.2.10 消防疏散防火门监控系统；
- 1.2.2.11 挡烟垂壁；
- 1.2.2.12 气体灭火（气体灭火按合同清单暂列为暂定价，后续列为甲指分包或按实重新认价包干）；
- 1.2.2.13 抗震支架（抗震支架按合同清单暂列为暂定价，后续列为甲指分包或按实重新认价包干）。
- 1.2.3 强电专业要求消防配合的控制系统（如电梯迫降、电梯、机房、消防控制中心三方对讲）；
- 1.2.4 各种设备的单体调试及消防的联动调试；以上各工程的设备材料供应（甲方供应材料设备除外）、工程相关报建报验、工程施工、安装室内外各种设备的单体调试及整个系统联动调试及开通、第三方检验检测、竣工验收、取得地方消防主管部门的验收合格文件、竣工资料整理汇总、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修、对现场施工图的优化组合，协作相关主体单位完成相关专业的验收等全部内容，以及为完成消防系统工程所需的各项费用及相关服务。
- 1.2.5 在地下室、架空层及公共区域等部位必须进行综合管网布置，达到甲方要求的空间最大化，报价时已考虑管道布置上行、下行弯头等各种配件，结算时不再根据现场进行调整费用。
- 1.2.6 二次装修期间消防工程按以下方式 A 执行，乙方负责提供指导并配合设计方案审查和施工，统一连通，报批报建工作由乙方统一负责。具体施工合作条件由发包人与承包人后续协商，如协商不成，甲方可委托第三方实施。
- A. 由乙方负责统一施工 B. 甲方另行委托其它单位施工
- 1.2.7 施工界面划分
- (1) 与总包单位的界面划分
- ①乙方负责施工图纸中消防系统所需一切预留、预埋工作，包括穿梁、柱、剪力墙所有套管和穿结构板防水套管，套管外侧的封堵由乙方负责，套管与管道之间缝隙的封堵由乙方负责。
- ②乙方负责施工图纸中结构、建筑砌体内的消防弱电线管的埋设及消防弱电线槽的敷设。
- ③消防强电的工作界面以消防控制箱为界，控制箱进线端至二次配电箱之间的线缆接驳，以及控制箱以后的工作由乙方负责，包括控制箱的所有出线电缆敷设及明管敷设、设备

持不变的基础上,对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计;

1.3.4 配电间及柴油发电机房气体灭火系统;

1.3.5 成品保护工作,具体要求见附件;

1.3.6 清洁卫生、垃圾清运及材料二次搬运等工作内容;

1.3.7 根据现状与招标文件完成本合同工作内容并达到使用要求所必须的其它工作内容。

1.4 以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的,并不能视为完整无缺的。乙方应研究其它文件,特别是图纸,去完全了解本工程的实际范围。

1.5 以下工作内容不在乙方承包范围:

1.5.1 防火门;

1.5.2 防火卷帘门;

1.5.3 风机系统前端控制箱。

1.6 招标谈判中的其它约定:

1.6.1 甲供消防设备采购的工程量需由乙方统计提供。

1.7 技术和管理、施工方案等特别要求

1.7.1 负责该项目消防系统工程报建、调试及竣工验收并取得消防工程竣工验收合格证书。

1.7.2 负责该项目消防系统产品(含不在本承包范围内的材料设备)的备案及申报验收手续的办理。

1.7.3 消防单位需全力配合甲方要求,确保售楼、管理处、展示区及样板房的开放时间。

1.7.4 现场办公室及员工生活区由乙方与总包单位协商租用或自行解决,相关费用自行承担。

2 合同价款、承包方式及结算原则

2.1 合同价款

本合同总价为人民币叁仟零壹拾叁万柒仟贰佰叁拾叁元捌角叁分(¥:30,137,233.83);其中,不含税合同总价为人民币贰仟柒佰陆拾肆万捌仟捌佰叁拾捌元叁角捌分(¥:27,648,838.38),增值税税金为人民币贰佰肆拾捌万捌仟叁佰玖拾伍元肆角伍分(¥:2,488,395.45)。具体组成见本合同附件《价格清单》。

2.2 承包方式

2.2.1 本合同采用总价包干承包方式+主要材料按信息价约定调差幅度方式。

(1) **总价包干方式:**本工程按照本合同各项要求实行总价包干。合同总价包括:乙方按照合同要求完成承包范围内所有工程项目,工程质量、工期、安全文明施工等满足合同要求,且总体工程、单项工程、分部分项工程达到验收标准所必需的所有费用,其

人员的名单。如有变更，乙方应以书面形式通知甲方。

19.2 在合同履行过程中，甲乙双方均有以下义务：

19.2.1 双方积极协助合同的履行；

19.2.2 双方为合同的履行提供必要的条件；

19.2.3 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的，双方或另一方有积极防止损失继续扩大的义务；

19.4 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后，乙方将向物业管理公司或业主继续履行保修义务。

19.5 本履行合同过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向本工程所在地人民法院起诉的方式解决。

19.6 本合同自双方签字并盖章后生效，双方权利与义务履行完毕后即告终止。

19.7 本合同包括附件一式陆份，双方各执叁份，经双方签字盖章之后，均具同等效力。

甲方（盖章）：

地址：深圳市福田区福强路与沙嘴路交

会处乐安居三楼地产公司

法定代表人（签字）：

或授权代表：

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人（签字）：

或授权代表：

深圳深港建设工程发展有限公司
41025900040058457
中国农业银行股份有限公司深圳布吉支行

签署日期：2019年6月30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〔2022〕第 0183 号

深圳市龙岗国商企业有限公司：

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》等有关规定，你单位于 2022 年 9 月 16 日申请乐荟科创中心 11-13 栋建设工程（地址：深圳市龙岗区坂田街道吉华路与杨山路交汇处）消防验收（业务号：S10000142209160001）。

该工程总建筑面积 224506.56 m²，由 2 层地下室、1 层半地下室及上部的 11 栋 A、B 座，12 栋，13 栋建筑组成，其中：（1）地下室 3 层，地下二层为汽车库、空调机房等设备房，地下一层为汽车库、消防水池及泵房、公共充电站、发电机房、变配电房等设备房，半地下一层为汽车库、自行车库、12 栋首层大堂、物管用房、沿街商铺、发电机房、变配电房等设备房；（2）11 栋 A 座为 24 层，建筑高度 96.9m，首层为架空及商铺，二层为架空，以上各层为宿舍，属一类高层公共建筑；11 栋 B 座为 24 层，建筑高度 97.4m，首层为架空及商铺，二层为架空，以上各层为宿舍，属一类高层公共建筑；（3）12 栋、13 栋通过 3 层的平台连接，其中 12 栋为 31 层（设有 3 层裙房），建筑高度 148.35m，首层为大堂上空、商业、食堂、架空休闲及落客区，二层为大堂上空、会议室、休息厅、食堂、多功能厅、产业研发用房（功能为办公）及架空休闲，三层为产业研发用房（功能为办公）及室外平台，四层及以上各层为产业研发用房塔楼（功能为办公，十层、二十三层为避难层），属超高层公共建筑；13 栋为 14 层（半地下 1 层，地上 13 层，设有 3 层裙房），建筑高度 66.15m，首层为大堂、产业研发用房（功能为办公）、消防控制室、食堂及架空休闲及落客区，二层为大堂、大堂上空、产业研发用房（功能为办公）及室外平台，三层为产业研发用

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 0183 号

房（功能为办公）及室外平台，四层及以上各层为产业研发用房塔楼（功能为办公）。以上建筑设计耐火等级为一级，整体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、机械防排烟系统、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和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字[2018]第 1156 号，深建消审字[2021]第 0676 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：
合格。



3、龙光玖龙台北区消防工程合同、竣工验收证明

房产—专业发包类

(2015年)合同范本

合同编号:

龙光玖龙台项目 北区消防工程合同

工程名称: 龙光玖龙台北区消防工程

工程地点: 深圳光明新区高新技术园区东片区, 光明大道与观
光路交汇处

发包单位: 深圳市凯丰实业有限公司

承包单位: 深圳深港建设工程发展有限公司

签订日期: 2018年01月 日

龙光玖龙台项目 北区消防工程合同

发包单位 (以下简称甲方): 深圳市凯丰实业有限公司

法定代表人: 高华彬

地址: 深圳宝安区新安街道中心区 N5 区宏发领域花园 4 栋 2005A

承包单位 (以下简称乙方): 深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人: 张沈一

地址: 深圳市福田区振兴路华美大综合楼 304 栋三层西

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规, 结合本工程的实际情况, 甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则, 就甲方将龙光玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程发包给乙方施工事宜, 经双方协商一致特签订本合同, 以资共同信守。

一、工程概况

1. 工程名称: 龙光玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程 (以下简称本工程)。
2. 工程地点: 深圳光明新区高新技术园东片区
3. 工程规模: 北地块占地面积 55019 平米, 地上建筑面积 308880 平米, 地下建筑面积 132480 平米

二、承包范围和与承包方式

1. 承包范围: 光明玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程施工图纸 (详见附件 2; 以下简称《施工图》) 和《光明玖龙台北区项目消防设备供应及安装工程投标报价书》 (详见附件 3; 以下简称《报价书》) 所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的范围。内容包括但不限于:

(1) 基本内容:

- ①本工程包括消防专业所有安装、检测等有关作业。
- ②乙方应提前考虑可能涉及到影响的其他工序, 或者是其他工序的影响, 应提前做好协调工作。如需报有关部门审批的工作 (包括从开工报告到竣工验收), 乙方应提前考虑, 做到按时保质保量的完成工作。
- ③本工程由乙方包材料及设备的供应、运输、保管、安装、调试、试压、冲洗、检测、验收、保修以及相关的报建技术文件交付及合同规定的其他工作等。

本工程必须通过深圳消防主管部门的消防验收合格，并取得消防验收合格证。

2. 乙方必须按《施工图》及说明、施工方案、设计变更、技术交底、现行施工与验收规范进行施工，同时也作为甲方的检查、抽检或验收的依据和标准。

3. 甲方有权指定部分材料或设备品牌。如因某品牌材料或设备缺货，可选用同等或以上档次的其他品牌，但需经甲方和监理单位书面同意后方可使用，材料或设备价格不予调整。

4. 乙方保证向甲方所供之材料或设备全部为合格产品，达到国家现行规定的质量、安全、环保、消防等各方面的合格标准及合同约定的各项要求，并按国家验收品质保证。

5. 本工程主要材料、设备指定品牌如下：详见附件龙光玖龙台北区消防工程《主要设备材料品牌》

6. 本工程应执行现行有效的国家规范包括但不限于：

- (1) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》；
- (2) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》；
- (3) 《建筑电气工程施工及质量验收规范》；
- (4) 《建筑给排水及采暖工程施工及质量验收规范》；
- (5) 《通风与空调工程施工及质量验收规范》；
- (6) 《高层民用建筑设计防火规范》；
- (7) 《火灾自动报警系统设计规范》；
- (8) 《民用建筑电气设计规范》；
- (9) 《采暖通风与空气调节设计规范》；
- (10) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》。

五、合同价款

1. 本合同价款执行总价包干，该包干合同（含税）总价为：人民币 49,494,314.00 元

（大写：肆仟玖佰肆拾玖万肆仟叁佰壹拾肆元整）。

2. 该包干合同总价包括如下分部分项工程造价：自动报警系统工程、自动喷淋及消火栓系统工程、通风系统工程（含防火卷帘系统）、气体灭火系统工程、灭火器、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统等费用。

3. 该包干合同总价包括但不限于：

(1) 人工费、材料设备费、机械费、脚手架费用、材料设备运输及装卸费（含再次人工搬运费及垂直运输费）、安装及调试费、维护及保修费、施工前后现场清理费、保险费、工程管理费、利润及税金、各种施工措施费（保证施工质量、工期和安全等的措施费）、文明施工措施费、临时设施费等工程施工所需的各项费用；

(无)

十七、合同附件

1. 《廉洁告知书 (2017 版)》、诚信履约承诺函 20170626
2. 深圳光明玖龙台北区项目消防设备及安装工程施工图纸
3. 深圳光明玖龙台北区项目消防设备及安装工程投标报价书
4. 工程技术质量标准
5. 质量保修书
6. 龙光玖龙台北区消防工程《主要设备材料品牌》
7. 玖龙台北区消防工程现场人员配置表
8. 玖龙台北区二期项目机电及消防计划表
9. 玖龙台北区三期项目机电及消防计划表
10. 合同无异议承诺书
11. 倪楚辉承诺函
12. 关于消防单位对玖龙台北区技术标回复
13. 深圳光明玖龙台项目北区消防设备及安装工程投标答疑回复
14. 关于设计变更、工程指令及签证的协议

该等附件属于本合同重要组成部分，与本合同具备同等法律效力。若附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。(以下无正文)

甲方

法定代表人或授权代表: 

合同签订时间: 年 月 日

合同签订地点: 深圳市宝安区中心区龙光世纪大厦 A 座 22 楼

乙方

法定代表人或授权代表: 



(=)8-②

补充协议

(2019年)合同范本

合同编号: P0064-0002-SZX-04-2018-01-0013-B01

《深圳西区域公司龙光玖龙台北区消防工程合同》
补充协议(一)

发包单位(以下简称甲方): 龙光工程建设有限公司光明分公司
法定代表人: 李广松
地址: 深圳市光明区新地中央A座B单元24L



承包单位(以下简称乙方): 深圳深港建设工程发展有限公司
法定代表人: 张沈一
地址: 深圳市福田区振兴路华美大综合楼304栋三层西

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

甲乙双方于2018年1月9日签订了《深圳西区域公司龙光玖龙台北区消防工程合同》(合同编号: P0064-0002-SZX-04-2018-01-0013)(下称《原合同》),现由于设计变更(原防火玻璃优化为防火卷帘),对原合同内约定的工程内容进行调整,经双方协商一致,达成如下补充协议:

一、合同价格调整:

《原合同》总造价(含税)暂定为人民币: ¥49,494,314.00元 (大写: 肆仟玖佰肆拾玖万肆仟叁佰壹拾肆元整)。

因由于设计变更(原防火玻璃优化为防火卷帘),内容增加影响合同暂定总价,经甲乙双方协商一致,调整原合同暂定总价。本补充协议调整增加造价(含税9%)暂定为人民币: ¥5,994,950.00元 (大写: 伍佰玖拾玖万肆仟玖佰伍拾元整)。其中: 不含增值税总价为人民币 5,499,954.13元, 增值税率为 9%, 增值税额为人民币 494,995.87元

调整后合同总造价(含税)暂定为人民币: ¥55,489,264.00元 (大写: 伍仟伍佰肆拾捌万玖仟贰佰陆拾肆元整)。其中不含税价格为 50,907,581.65元, 增值税率为 9%, 增值税税额为 4,581,682.35元。增值税额按业务发生时国家政策规定增值税率计算。(详见附件1-《报价清单》)。

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

LOGAN
龙光

二、本补充协议一式陆份,作为《原合同》的补充调整,经双方签字、盖章后生



效。本补充协议与《原合同》不符的按本补充协议执行，本补充协议未提及的事项均按《原合同》执行。

三、本补充协议未尽事宜，双方另行协商，作为原合同的补充附件，与原合同具有同等法律效力。

四、合同附件

附件 1. 《报价清单》

甲方：(公章)

龙光工程建设有限公司光明分公司

法定代表人：

委托代理人：

电话：

合同订立时间：

年 月 日

乙方：(公章)

深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人：

委托代理人：

电话：

合同订立时间：

年 月 日



Handwritten signature of the agent

LOGAN 龙光

深圳市住房和建设局
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0098 号

深圳市凯丰实业有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的龙光玖龙台项目二期(受理凭证号为:深建消验凭字[2020]第 0079 号)进行了消防验收。该工程位于深圳市光明区高新技术园区东片区，观光路与光明大道交汇处南侧，总建筑面积 98451.64 m²，由编号为 8 栋的商业楼和编号为 7 栋(含两层裙房及上部的 A、B、C、D 座)组成。一、7 栋 A 座、B 座、C 座、D 座：底部裙房两层，首层为住宅大堂及架空休闲、商业和物业管理等公共配套用房，二层为商业和物业管理等公共配套用房；A 座地上 39 层，建筑高度 132.3m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至三十九层除十三层、三十层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；B 座地上 43 层，建筑高度 144.9m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至四十三层除十三层、三十二层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；C 座地上 41 层，建筑高度 138.6m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至四十一层除十三层、三十一层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；D 座地上 38 层，建筑高度 129.15m，三层为裙房屋面和架空绿化，四至三十八层除十三层、二十九层为避难层外，其余均为住宅，属超高层公共建筑；二、8 栋：地上 3 层，建筑高度 15.9m，各层为商业，二、三层与 7 栋通过室外连廊相连接，属多层公共建筑。以上建筑设计耐火等级为一级，设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、机械防排烟系统等消防设施。

根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防设计审核意见书》(深公消审字〔2017〕第 0513 号、深公消审字〔2018〕第 0160 号、深建消审字〔2019〕第 0413 号)，经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市住房和建设局
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2020〕第 0098 号

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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。

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房建设主管部门申请建设工程消防设计审查和消防验收。

二〇二〇年五月二十九日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

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 0333 号

深圳市凯丰实业有限公司：

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》等有关规定，你单位于 2020 年 12 月 14 日申请龙光玖龙台项目三期[地址：深圳市光明新区高新技术园区东片区，观光路与光明大道交汇处南侧。玖龙台项目三期总建筑面积为 371745.26 m²，由地下室、高层裙房商业、以及编号为 6 栋 A 座、B 座、C 座三栋超高层建筑组成。1、地下室共 3 层，地下三层为汽车库及设备房，地下二层为汽车库、设备房、局部两层通高商业，该层西北角商业设有与下沉广场连通出入口，地下二层夹层（-8.900 标高）为汽车库和非机动车库（自行车库）、商业上空，地下一层为汽车库、商业，该层西侧可直通室外。2、裙房为 4 层，建筑高度 29.30m，一、二层为商业，三层为商业、酒店配套商业、电影院放映厅下层、室外连廊，四层为商业、电影院，五层为裙房屋面架空层、6 栋 A 座、B 座避难区、观众厅上空及放映机房、室外泳池。3、塔楼：6 栋 A 座建筑层数为 42 层，建筑高度 188.75m，五层为避难层及架空休闲，六层至二十三层为办公，二十五至三十七为酒店（其中第五层、十一层、二十四层、三十八层为避难层），三十九层为 4 层通高酒店空中大堂、露台，四十层、四十一层为会议室及会议厅、上空，四十二层为会议室、走道、上空，属一类高层公共建筑；6 栋 B 座建筑层数为 40 层，建筑高度 189.25m，五层为避难层及架空休闲，六层至四十为办公（其中第五层、十七层、二十九层为避难层），属一类高层公共建筑；6 栋 C 座建筑层数为 44 层，建筑高度 149.95m，五层为架空休闲，六层至四十四层为商务公寓（其中第十二层、三十层为避难层），属一类高层公共建筑。设有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、火灾自

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 0333 号

动报警系统、机械防烟系统等消防设施。)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 0315 号)。

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《建设工程消防设计审核意见书》(深公消审字〔2017〕第 0319 号、深建消审字〔2020〕第 0348 号),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:本意见书一式四份,三份交建设单位,一份存档。

4、深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同、竣工验收证明

深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同

甲方合同编号： 旭深圳（工）合字（2020）第 PSJS017

乙方合同编号：

甲方：深圳市花样年房地产开发有限公司

乙方：深圳深港建设工程发展有限公司

目 录

- 第一部分 合同协议书
- 第二部分 通用条款
- 第三部分 专用条款
- 第四部分 附件

第一部分 协议书

发包方：深圳市花样年房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳深港建设工程发展有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

1. 工程概况

1.1 工程名称：深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程

1.2 工程地点：深圳市坪山区东纵路

2. 承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：包括且不限于消防火灾自动报警系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控报警系统、防火门监控系统、防排烟系统、消防栓系统、消防喷淋系统、消防水池水位监测系统、气体灭火系统、商业部分大空间智能型主动喷水灭火系统、管道抗震支架、防火卷帘等。负责整个项目所需办理的消防报建、验收等，并须按照发包人规定时间取得消防验收备案证。负责项目消防疏散照明、防火门、电梯、防火窗等非消防分包人施工的分项工程验收，并承担所需费用。负责本项目消防工程整体系统（包含室内消防及室外消防）的所有政府手续及其费用，包括且不限于消防远程控制设备供应、安装、调试费用及第一年远程控制系統服务费，消防部门向业主系统管理人员收取的培训费及资料费等消防部门向业主征收的相关费用。

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包验收、包安全、包服务、包维修等所有与本工程相关的一切工作内容）

2.3 工程内容及界面：

2.3.1 依据招标文件、招标图纸、工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下系统工程及设备、材料供应、工程施工、消防系统联调及开通、竣工验收、取得消防主管部门的验收合格文件、竣工资料整理汇总及提供、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修以及为完成全部消防工程所需的其他内容和服务：

2.3.1.1 室内消火栓系统：从消防泵开始至室内消火栓末端的所有管网和设备，包括管道及支架、阀门法兰及附件、消火栓箱整套的安装，屋顶消防水箱出水至消火栓系统的所有管道阀门设备的安装，管道及支架的刷油防腐，试水试压、联动调试等；

2.3.1.2 室外消火栓系统：从室外消防给水水表后阀门处开始经车库至室外消火栓的所有管网和设备，包括管道及支架、阀门法兰及附件、室外消火栓整套的安装，消火栓井的砌筑、管沟土方的挖填、管道及支架的刷油防腐，试水试压、联动调试等（若有）；

- 7) 消防检测、验收过程中，发电机柴油由乙方负责；
- 8) 完成消防检测、消防验收并取得消防验收合格证明。
- 9) 支付施工用水、电费用；
- 10) 做好必要的成品保护措施；

(1) 无条件配合项目现场做好工法样板、透明工厂、工地开放日、第三方评估品质展示工程。

2.3.2.3 与室外管网的界面划分：

- 1) 室外给水环网主干管由甲分包单位施工至三通接口，接口至室内消防栓分支管道（含阀门）属乙方承包范围（原则上消防进水管出墙一米，包括但不限于完成与自来水公司的管道连接原则）。

2.3.2.4 消防广播：

消防单位负责供应及安装背景音乐火灾应急广播切换控制系统所需的扬声器、卡点信号等，与门禁、背景音乐系统的联动模块及配合工作。

- 2.3.2.5 火灾报警主机应具有联网通讯功能，消防控制室与水泵房消防、喷淋水泵联动电缆，水池水位监视电缆（如有）由乙方承包并负责安装调试。

- 2.3.2.6 防火卷帘门及其安装、调试、防火封堵、与土建、装修配合工作均由乙方负责。

- 2.3.2.7 与电梯、电气的联动模块、管线均由消防承包单位负责。（若有）

2.4 其他补充条款： /

3. 工期

- 3.1 总工期日历天数为： 485 个日历天。

- 3.2 本工程暂定开工日期为 2020 年 11 月 6 日，暂定竣工日期为 2022 年 3 月 5 日，具体开工日期以甲方书面通知为准，总工期日历天数与本条相对工期计算的天数不一致的，以总工期日历天数为准。总工期日历天数指自开工之日起的绝对日历工期，已考虑冬雨季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、政府政治性会议或其他事件（如高考、运动会、重大节假日）等因素对工期的影响。

- 3.3 工期具体节点详见专用条款。

- 3.4 总工期每拖期1天，甲方有权从结算款中扣除合同结算总价（含增值税销项税额）的1%作为违约金，逾期超过15天以上（含15天）的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总价20%的违约金；若影响总包工程进度，除承担上述违约责任外，还应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

4. 工程质量

- 4.1 质量标准：详见专用条款。

- 4.2 本分包工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。若本分包合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行。

- 4.3 违约责任：未达到工程质量标准，乙方须按合同总价（含增值税销项税额）的 10% 承担违约责任。

5. 合同价款

- 5.1 合同总价（含增值税销项税额）为人民币（大写） 肆仟伍佰贰拾陆万玖仟玖佰伍拾玖元玖角陆分 （RMB

¥45,269,959.96元),其中不含税价格为人民币(大写)肆仟壹佰伍拾叁万贰仟零柒拾叁元叁角陆分(RMB¥41,532,073.36元),增值税税率/征收率为【9%】,增值税税额为人民币(大写)叁佰柒拾叁万柒仟捌佰捌拾陆元陆角(RMB¥3,737,886.60元)。详见附件《工程量清单》。

- 5.2 甲方根据项目发展需要,有权要求乙方一次或多次进场,相关费用已包含在合同总价内。
- 5.3 除非另有规定,合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用,不论它们是否在合同文件中有说明,亦不论它们是否在签订合同时是否可以预料到。
- 5.4 其他补充条款: /

6. 计价与计量

6.1 计量规则: 工程量清单计价

6.2 本合同采用: 固定价格性质,包括总价及综合单价均固定价格性质;

- 6.2.1 总价包干内容包括但不限于增值税销项税额、设计、安装、测试、办理验收直至取得当地消防主管部门验收合格证明文件及材料价之任何市场差价、管理费、综合费率、保险、利润和国家规定的应由乙方承担的任何收费、其他税金(包括但不限于设备进口关税及工程税等)、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装空运、国外及本地仓储、运输、货品迟到工地的窝工费等直至交付甲方正常使用的所有费用;本工程除非发生变更外,原则上合同总价不再调整。如今后发生图纸变更,则按照变更前后的图纸对相应修改部位计算增减账,其余未修改的部位保持招标合同价不变。
- 6.2.2 合同的综合单价、总价是指按照图纸、规范和招标文件要求而包干的完全价格。不论其对应的项目特征是否描述完全,都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。
- 6.2.3 具体合同价详见工程量清单及其组价表;
- 6.2.4 措施费用(开办费用),如临时设施费用、检测以及其他所有措施费用等视为已经包含在综合单价中;
- 6.2.5 消防范围内的抗震支架由乙方负责深化并完成安装,按照当地质监、消防验收要求,消防单位需确保本工程一次性验收通过,所需费用均已包含在报价中;
- 6.2.6 合同价应已包括工资、物料、损耗量、税项、包装、运输、保险、贮存、机械、管理、超时工作、监督、直接费、间接费等费用、奖金、利润、风险金及其它所有因履行合同的要求之所需费用及以达至按时及按需要完成整个承包合同。
- 6.2.7 土建总包方的配合管理服务费,不包括在报价内,由甲方直接向土建总包方支付。
- 6.2.8 合同价款中已包含施工用水用电的相关费用,并由乙方直接向土建总包方支付,原则上缴付总额不超过本合同总价的1%。
- 6.2.9 整体消防工程检测费,由乙方单独报价,今后无论具体施工的工程量增减与否,该项费用包干使用。
- 6.2.10 乙方已充分考虑政府行为的交通管制和停工要求,以及停电、停水、二次驳运、施工场地可能不足、成品保护等所需措施的设计、施工、安装、运行和维护的一切费用和工期,并已考虑了各

乙方送达地址：深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西 邮政编码：518031

联系人：郑晓滨 电话：15012838948

13. 组成本合同的文件及解释合同文件的优先顺序如下：

- 13.1 合同协议书；
- 13.2 合同专用条款；
- 13.3 合同通用条款；
- 13.4 合同附件；
- 13.5 技术标准和要求；
- 13.6 中标通知书及确认回执；
- 13.7 招标过程中往来文件；
- 13.8 投标文件；
- 13.9 招标文件、答疑文件及补充招标文件。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更、补充协议等书面协议或文件作为本合同的组成部分，并具有最高优先顺序，其中以签订时间在后的文件解释顺序优先。

14. 合同生效

14.1 合同订立时间：2020年11月20日

14.2 合同订立地点：_____

14.3 合同双方约定本协议书经双方盖章后生效。

(以下无正文)

甲方：深圳市花样年房地产开发有限公司
法人或获授权代表签署 _____

盖章

乙方：深圳深港建设工程发展有限公司
法人或获授权代表签署 _____



深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同补充协议二

合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第 PSJS017-02

甲方：深圳市花样年房地产开发有限公司

乙方：深圳深港建设工程发展有限公司

鉴于甲、乙双方于 2020 年 11 月签订了《深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同》【合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第 PSJS017】，现甲、乙双方经友好协商，达成补充协议如下：

一、因消防验收要求，增加防火包裹施工范围，具体如下：

1、本项目防火包裹工程，按设计规范、验收要求施工，防火包裹单价按本补充协议单价执行。防火包裹单价已包含了人、材、机、管理费、措施费、规费、利润、税金、验收等完成与本清单项相关工作的所有费用。

2、新增防火包裹工程暂定总价为 4720193.64 元（大写：人民币肆佰柒拾贰万零壹佰玖拾叁元陆角肆分）。防火包裹补充协议清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，工程量按实结算。

3、合同总价由 45269959.96 元调整为 49990153.6 元（大写：人民币肆仟玖佰玖拾玖万零壹佰伍拾叁元陆角）；其中不含税合同价款 45862526.24 元（大写：肆仟伍佰捌拾陆万贰仟伍佰贰拾陆元贰角肆分）；税款 4127627.36 元（大写：肆佰壹拾贰万柒仟陆佰贰拾柒元叁角陆分），税率 9%。

4、本补充协议清单详见附件。

二、本协议为原合同之补充，本协议与原合同内容不一致的，按本协议执行，本协议未涉及的内容，仍按原合同执行。

三、本协议壹式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

四、本协议自甲乙双方盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：_____

（盖章）

乙方：_____

（盖章）

授权代表签字：_____

授权代表签字：_____

签署日期：2022 年 7 月 26 日

深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同补充协议三

合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第 PSJS017-03

甲方：深圳市花样年房地产开发有限公司

乙方：深圳深港建设工程发展有限公司

甲、乙双方于 2020 年 11 月签订了《深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同》【合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第 PSJS017】，现根据现场实际情况需要，甲、乙双方经友好协商，达成补充协议如下：

一、增加给水管、强弱电消防桥架、事故风管、排油烟风管机及设备抗震支架施工，具体如下：

1、抗震支架施工需满足设计规范、验收要求，保证验收通过。抗震支架单价已包含了人工费、材料费、机械费、管理费、措施费、规费、利润、税金、验收等完成与本清单项相关工作的所有费用。

2、新增抗震支架工程暂定总价为 1,769,505.45 元（大写：人民币壹佰柒拾陆万玖仟伍佰零伍元肆角伍分）。新增部分抗震支架补充协议为固定单价合同，单价为全费用综合单价，工程量按实结算。

3、合同暂定总价由 49,990,153.6 元调整为 51,759,659.05 元（大写：人民币伍仟壹佰柒拾伍万玖仟陆佰伍拾玖元零伍分）；其中不含税合同价款 47,485,925.73 元（大写：肆仟柒佰肆拾捌万伍仟玖佰贰拾伍元柒角叁分）；税款 4,273,733.32 元（大写：肆佰贰拾柒万叁仟柒佰叁拾叁元叁角贰分），税率 9%。

4、本补充协议清单详见附件。

5、抗震支架选用品牌：置华（深圳）、深宝来、优力可、深圳瑞奇德、新力紧、安固士、邦达、盛年科技、深圳雅昌、浙江海迈、广福通。

二、本协议为原合同之补充，本协议与原合同内容不一致的，按本协议执行，本协议未涉及的内容，仍按原合同执行。

三、本协议壹式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。

四、本协议自甲乙双方盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：_____ 乙方：_____

（盖章）

（盖章）

授权代表签字：_____

授权代表签字：_____

签署日期：2022年10月14日

深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同补充协议四

合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第PSJS017-04

甲方：深圳市花样年房地产开发有限公司

乙方：深圳深港建设工程发展有限公司

鉴于甲、乙双方于 2020 年 11 月签订了《深圳花样年旭辉好时光家园项目消防工程合同》【合同编号：旭深圳（工）合字（2020）第PSJS017】，现甲、乙双方经友好协商，达成补充协议如下：

一、增加内容具体如下：

1、户内消防管线需配合精装修单位按照 04 地块及 03 地块所有户内精装二次机电点位进行点位拆改后追位。包含自动报警系统拆除安装、移位及新增部分点位、管、线等、自动喷淋系统拆除、移位及重新安装（包括改隐蔽喷头、新增管道）以及拆改后的水灭火系统及火灾自动报警系统重新调试等所有相关的二次消防改造内容。

2、新增二次改造工程固定总价为 2,250,000.00 元（大写：人民币贰佰贰拾伍万元整）。

3、合同总价由 51,759,659.05 元调整为 54,009,659.05 元（大写：人民币伍仟肆佰万玖仟陆佰伍拾玖元零伍分）；其中不含税合同价款 49,550,145.92 元（大写：肆仟玖佰伍拾伍万零壹佰肆拾伍元玖角贰分）；税款 4,459,513.13 元（大写：肆佰肆拾伍万玖仟伍佰壹拾叁元壹角叁分），税率 9%。

4、本补充协议清单详见附件。

二、本协议为原合同之补充，本协议与原合同内容不一致的，按本协议执行，本协议未涉及的内容，仍按原合同执行。

三、本协议壹式捌份，甲方执伍份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

四、本协议自甲乙双方盖章后生效。

（以下无正文）

甲方：_____

（盖章）

乙方：_____

（盖章）

授权代表签字：_____

授权代表签字：_____

签署日期：2023 年 7 月 8 日

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 花样年旭辉好时光家园项目 03 地块主体工程

验收时期: 2023年5月25日

建设单位(盖章): 深圳市花样年房地产开发有限公司



一、工程概况

工程名称	花样年旭辉好时光家园项目 03 地块主体工程	工程地点	坪山区坪山街道东纵路与金碧路 交汇处西南侧 03 地块	
建筑面积	186132.73 平方米	工程造价	38470.81452 7 万元	
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：46 层 地下：3 层	
施工许可证号	2018-440317-70-03- 71743102	监理许可证号		
开工时期	2021年6月30日	验收日期	2023年5月25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	2020061-1	
建设单位	深圳市花样年房地产开发有 限公司	资 质 证 号		
勘察单位				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股 份有限公司		A144018705	
总包单位	中天建设集团有限公司		D233006112	
承建单位 (土建)	中天建设集团有限公司		D233006112	
承建单位 (设备安装)	深圳深港建设工程发展有限 公司		D344049875	
承建单位 (装修)				
监理单位	深圳市罗湖工程项目管理有 限公司		E244008782	
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	吴春光
副组长	刘景元
组 员	宋吉斌、梁茵、胡云飞、代泽友、谢伟彬、池卫文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘韦	龙世联、俞平
建筑设备安装工程	胡伏珍	于洪亮、刘强
通讯、电视、燃气等专业工程	雷亚雄	王少雄
工程质保资料	陈杰钊	叶长青

(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 108 项 经审查,符合要求 108 项 经核定,符合规范要求 108 项	共核查 42 项, 符合要求 42 项。 共抽 42 项, 符合要求 42 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 67 项 符合要求 67 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	/			
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
姜晓	深圳市花样年房地产开发有限公司	项目经理	项目经理
朱吉润	深圳市花样年房地产开发有限公司	工程师	负责人
田	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计经理	设计负责人
洪	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	土建设计
王敬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	给排水设计
孙松	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	暖通设计
曹雄	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	工程师	电气设计
刘子元	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	总监	监理负责人
胡平	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	工程师	土建监理
胡林	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	工程师	安装监理
胡元	中天建设集团有限公司	项目经理	总包负责人
代学林	中天建设集团有限公司	技术负责人	项目技术负责人
王亮	中天建设集团有限公司	施工员	土建专业负责人
王浩	中天建设集团有限公司	施工员	设备安装专业负责人
谢明	深圳深港建设工程发展有限公司	项目经理	现场负责人
池政	深圳深港建设工程发展有限公司	工程师	项目技术负责人
叶青	深圳深港建设工程发展有限公司	项目施工员	项目施工员
陈品	深圳深港建设工程发展有限公司	项目质检员	项目质检员

五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程位于坪山区坪山街道坪围路与金碧路交汇处,总建筑面积186132.73 m²,由3层地下室、1栋幼儿园、2层裙房及裙房之上的1栋A、B、C、D、E、F座6栋塔楼组成。地下室为设备用房和汽车库,其中消防水泵房和柴油发电机房设在地下一层;裙房2层,为公共配套和商业,消防控制室设在一层;1栋A、B、C、D、E、F座:A、B座地上44层,建筑高度139.45m,C座地上46层,建筑高度145.45m,D座地上43层,建筑高度136.45m,E座地上44层,建筑高度139.45m,F座地上42层,建筑高度133.45m,各栋三层及以上除第十四、二十九层为避难层外,其余为住宅,整体属超高层公共建筑;幼儿园:地上3层,建筑高度15.05m,各层为幼儿活动用房及其配套用房,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,工程设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、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。

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:	监理单位:	施工单位:	勘察单位:	设计单位:
(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:
2023年5月25日	2023年5月25日	2023年5月25日	年 月 日	2023年5月25日

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字（2023）第 0010 号

深圳市花样年房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国消防法》第十三条和《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第二十六条规定，你单位（统一社会信用代码：914403007883128853）于 2023 年 4 月 26 日申请花样年旭辉好时光家园 04 地块项目建设工程消防验收，我局已依法受理（深圳市一窗综合服务受理平台业务号：H13M00002304260001）。

该工程位于深圳市坪山区坪山街道东纵路与金碧路交汇处西南侧，04 地块项目（消防设计已经深圳市住房和建设局审查通过，意见书文号：深建消审字（2020）第 0408 号）总建筑面积 148664.79 平方米，由 3 层地下室、3 层裙房及裙房之上的 1 栋 A、B、C、D 座 4 栋塔楼组成。地下室：为汽车库、设备用房，其中柴油发电机房设在地下二层，地下一层局部设有商业；裙房 3 层，各层为商业，消防控制室设在一层；1 栋 A、B、C 座：地上 43 层，建筑高度 142.30 米，四层为架空，五层及以上除第十三、二十八层为避难层外其余为住宅；1 栋 D 座：地上 21 层，建筑高度 94.80 米，三层为物业管理用房、设备房和架空，四至二十一层为办公，属一类高层公共建筑。以上建筑设计耐火等级均为一级，工程设有室内外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、大空间智能水炮灭火系统、防排烟系统、气体灭火系统等消防设施。

根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》第三十条，综合评定该工程消防验收结论为合格。

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。

深圳市坪山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深坪住建消验字（2023）第 0010 号

工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，应依法向住房和城乡建设主管部门申请建设工程消防设计审查验收或者备案。

二〇二三年四月二十九日



5、华联城市商务中心消防工程合同、竣工验收证明

合同编号：XM3-GC-2018-001

华联城市商务中心消防工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市华联置业集团有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳深港建设工程发展有限公司

工程名称：华联城市商务中心消防工程

工程地点：深圳市南山区

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，依照招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同如下：

一、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 合同补充条款；
5. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
6. 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）；
7. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
8. 图纸和技术规格书；
9. 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、会议纪要等书面文件及组成合同的其他文件。

二、承包范围及承包方式

2.1 承包范围：

本工程招标范围见深圳市奥意工程设计顾问有限公司设计的《华联城市商务中心消防工程施工图》、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等，包括但不限于以下工作内容：

I、火灾自动报警及联动系统的具体施工内容：

第 1 页共 18 页

1、消防报警及联动控制系统设备安装，包括消防报警控制器、各种模块、各种探测器、手动报警按钮（带电话插孔）、警铃等设备的安装、电缆敷设、管线的供应及敷设、系统连接及调试。

2、联动控制系统：包括消防联动盘的安装、各类联动控制线（含硬线控制线路）的供应、连接及消防系统联动调试。

3、紧急广播系统：包括广播主机、扬声器的安装、管线的供应及敷设、系统连接及调试，消防广播系统和背景音乐系统共用广播，消防广播系统预留相应的通信接口，要求广播必须有 3CF 和 3C 认证。

4、消防对讲电话：包括消防电话主机、固定电话分机安装、管线的供应及敷设、系统连接及调试。

5、随主体结构的预留预埋（如果遇到管道不通，由总包单位负责疏通）、地下室和电井内的消防桥架、线槽由总包单位施工，不在招标范围之内。但：

①、总包预埋的接线盒与消防设备之间有距离，需要增加明管或线槽的，属于消防工程施工的承包范围。

②、总包施工的桥架与消防设备之间有距离，需要增加明管或线槽的，属于消防工程施工的承包范围。

③、电气竖井内总包施工的竖向弱电桥架（或线槽），与预埋的接线盒或模块箱之间有距离，需要增加明管或线槽的，属于消防工程施工的承包范围。

④、其他在图纸上未表示的线管及弱电桥架（或线槽），而消防施工确实需要的，属于消防工程施工的承包范围。

⑤、预埋套管内与消防管道之间的封堵、塞缝属于消防工程施工的承包范围，但套管外的封堵、暗装消火栓箱、正压送风阀、排烟阀及穿墙风管的收口由总包负责。

6、消防泵、喷淋泵控制柜至水泵电机段电缆由消防施工单位采购安装；消防泵、喷淋泵及其控制柜的采购、控制柜前端的主电源电缆材料采购及安装均不包括在本招标范围内。

7、消防控制系统主机及各末端设备采购不包括在本招标范围内。

8、消防系统使用的送、排风机控制箱采购不包括在本招标范围内。

9、安全出口灯、应急灯、疏散指示灯等设施采购及安装不包括在本招标范围内（由总包单位采购安装）。

II、消防水系统的具体施工内容：

1、自动喷淋系统：包括喷淋泵及控制柜的安装；湿式报警阀、喷头、水流指示器、仪表、喷淋系统管道及喷淋头的供应、安装；系统调试及试验。

2、消火栓系统：包括消火栓泵及控制柜的安装；消火栓箱、水泵接合器、仪表、消火栓系统管道的供应、安装；系统调试及试验。

3、消防水池进水系统：消防水池进水管到消防水池的所有管道由总包单位安装，消防水池的附属物（如溢流管、泄水管、透气管、液位计等）也由总包单位安装。投标单位只需要从消防水池的出水管开始安装。由室内消火栓管网和喷淋管网引至室外的消火栓水泵接合器和喷淋水泵接合器之间的所有工程均在招标范围内。

4、所有室内消防水系统的安装，系统调试及试压。（不包括室外给水系统）

5、各消防泵房内灭火器购置和安装，属于本次招标范围。

III、通风、防排烟系统的具体施工内容：

1、正压送风系统、防排烟系统的安装、调试，包括风机、风阀、风口、风管的安装。

2、地下室所有的送排风、防排烟系统的安装调试。包括风机、风阀、风口、风管的安装。

3、全部通风系统、防排烟系统的安装调试。外墙上不需消防联动的如正压送风的取风口和排烟的出风口等属于总包或幕墙施工的安装及供货范围内。

4、防火卷帘门不在消防施工的安装及供货范围内，但防火卷帘的电源及联动控制属于消防工程的承包范围。

5、人防通风与防排烟交叉部位的法兰接口，属于消防工程施工的承包范围。

6、消防系统使用的送、排风机控制箱采购不包括在本招标范围内。

IV、气体灭火系统的具体施工内容：

1、根据发电机房及其储油室、变配电房的建筑图纸，对上述区域所需的气体灭火系统进行设计。

2、按工程量清单中的气体灭火方式及品牌和暂估工程量进行报价，并进行深化设计、设备采购、施工和调试。

V、承担消防工程的报建、报审，产品申报审验，华联城市商务中心项目

4.1 合同价款

本工程合同价款暂定为人民币：(大写叁仟玖佰陆拾捌万零捌佰陆拾捌元壹角玖分)(小写¥39680868.19元)。

4.1.1 其中清单单价已包人工、包材料设备、包机械、包装卸、运输、二次搬运，包成品保护、包措施、包工期、包质量、包安全文明施工、施工及调试期间水电费，包第三方检测并出具相应的检测报告，包一切施工风险、管理费、规费、税金(需开具增值税专用发票)、调试、验收、图纸深化设计等一切完成该项目的费用及利润。规费、税金(需开具增值税专用发票)另列于报价汇总表中。

4.1.2 甲供设备在结算时仅计取保管费(1%)，设备保管费除规费、税金外不再计取其他费用。

4.1.3 造价动态调整额仅计取规费及税金(税率按3.36%计)，调差部分造价在结算时予以调整。

4.1.4 本工程的分包管理费和总分包配合费均由发包人支付给总包单位。

4.1.5 施工用水用电费不超过分包合同金额(设备费除外)的1%，费用由分包单位承担。

4.1.6 材料、设备品牌招标人要求暂按如下标准：

华联城市商务中心消防工程材料、设备品牌表

一、甲方指定品牌，投标单位报价。			
专业	序号	项目名称	品牌
电	1	电线、电缆	金龙羽
			新威迅
			金环宇
水	2	热镀锌钢管	广钢穗生
			广东华捷
			联塑华通
	3	闸阀、蝶阀、安全阀、可调式减压阀、电磁阀、信号阀	上海冠龙
			上海标一
			埃美柯
4	消防箱、栓枪扣、水带、卷盘、喷淋头、水流指示器、湿式报警阀、水泵接合器、灭火器	百安	
		桂安	
		天广	
5	卡箍	山西卡耐夫	
		上海瑞孚	
		亿佰通	

十八、合同附件

附件一 《工程量清单报价表》

以下无正文

甲方：深圳市华联置业集团有限公司

乙方：

地址：深圳市深南中路 2008 号
华联大厦 24 楼

地址：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

授权委托人（签字）：

电话：0755-83667103

电话：

邮政编码：518031

邮政编码：

合同签订地点：广东省深圳市

合同订立时间：2018 年 1 月 8 日



深圳深鸿建设工程发展有限公司
4000025219200733451
工商银行深圳黄木岗支行

深圳市住房和建设局
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2019〕第 0316 号

深圳市华联置业集团有限公司：

依据《中华人民共和国消防法》，我局对你单位申报的华联城市商务中心（02-03 地块、02-04 地块）建设工程（受理凭证号：深建消验凭字〔2019〕第 0311 号）进行了消防验收。该工程位于深圳市南山区南山大道与东滨路交汇处西侧，华联城市商务中心由 03-01、02-03、02-04 三个地块组成，地下室通过通道联通，总建筑面积 299290.1 m²，此次验收范围为 02-03 地块和 02-04 地块。02-03 地块总建筑面积 97774.79 m²，由地下室、商业裙房及上部的 T3、T5 栋塔楼组成，其中：地下室 3 层；裙房 2 层；T3 栋建筑 30 层（其中十二、二十二层为避难层），建筑高度 129.45m，属超高层公共建筑；T5 栋建筑为 32 层，建筑高度 99.55m，属一类高层公共建筑。02-04 地块总建筑面积 86374.49 m²，由地下室、商业裙房及上部的 T1 栋塔楼组成，其中：地下室 3 层；裙房 2 层；T1 栋建筑 32 层（其中十一、二十二层为避难层），建筑高度 143.15m，属超高层公共建筑。建筑设计耐火等级为一级，设置有室内外消防给水系统、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。根据国家工程建设消防技术标准和《建设工程消防设计审核意见书》（深公消审字〔2017〕第 0582 号、深公消审字〔2017〕第 0583 号、深应急消审字〔2018〕第 0142 号、深应急消审字〔2018〕第 0143 号），经资料审查、现场抽样检查和功能测试，意见如下：

一、综合评定该工程消防验收合格。

二、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。

一式两份，一份交建设单位，一份存档。

深圳市住房和建设局
建设工程消防验收意见书

深建消验字〔2019〕第 0316 号

三、该工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）等，
应依法向住房建设主管部门申请建设工程消防设计审核和消防验收。

二〇一九年十一月十四日



一式两份，一份交建设单位，一份存档。

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 0172 号

深圳市华联置业集团有限公司：

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 09 月 06 日申请华联城市商务中心（03-01 地块）建设工程（地址：深圳市南山区南山大道与东滨路交汇处西侧；验收建筑面积：115140.82 m²）消防验收（业务号：S10000142109060002）。

华联城市商务中心位于深圳市南山区南山大道与东滨路交汇处西侧，项目由 03-01、02-03、02-04 三个地块组成，地下室通过通道联通，总建筑面积 299290.1 m²。此次验收的华联城市商务中心（03-01 地块）建设工程，建筑面积 115140.82 m²，由地下室、商业裙房及上部的 T2、T4 栋塔楼组成：（1）地下室 3 层；（2）裙房 2 层；（3）T2 栋建筑为 31 层（其中十二、二十二层为避难层），建筑高度 133.25m；T4 栋建筑为 29 层，建筑高度 91.55m。建筑设计耐火等级为一级，设置有室内外消防给水系统、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。

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〔2017〕第 0584 号）和《建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字〔2019〕第 0077 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：

合格。



华联城市中心，布局深圳社会主义先行示范区、粤港澳大湾区核心，匠造南山总部超体。项目分两期开发，是华联控股又一重磅力作。其中，华联城市中心，总建面约30万㎡，集办公、商业、居住等多元业态于一体，更享有专属U+OFFICE全链条商服体系，共同构建全生态商务平台，打造独具特色的总部商务圈。项目聘请建筑事务所gmp操刀设计，以国际一流的设计水准打造，致力于打造区域高端建筑集群及时代封面。LEED金级认证，多维绿化体系，营造公园式愉悦办公环境。华联城市中心由T1、T2、T3三栋办公产品及T4、T5两栋精品居住空间组成。其中，T1整栋由华联控股自持，T3以国际5A配置标准，先进智能化系统，充分满足总部企业现代化高标准办公环境的要求，打造纯正总部商务标杆，总部办公空间整层起售；T4栋建面约30-60㎡精品居住空间，优惠申请中。^[1]

协会概况 | 行业分会 | 职业培训 | 评优评奖 | 资料下载 | 协会党建 | 会员中心

通知公告

- 行业管理
- 培训通知
- 行业统计
- 工程评优
- 信用评价
- 职称评审
- 分会资讯

I 工程评优

关于2021年度深圳市优质工程奖评审结果的公示

信息来源： 信息提供日期：2020-12-13 浏览：4122

各有关单位：

2021年度深圳市优质工程评审工作已经结束，本年度共有44项工程参加了本次评优活动。经专家评审，评委会审核，共评出深圳市优质工程奖38项，其中优质工程金牛奖8项。现面向社会公示（名单见附件）。

欢迎社会各界对本次评选活动进行监督。任何单位和个人对在列项目工程的质量、安全、拖欠人工工资等情况如有异议，请于2020年12月19日前以书面或电子邮件形式向深圳建筑业协会反映。为便于联系，请反映意见的单位加盖公章和注明联系人真实姓名及电话、个人注明真实姓名和联系电话及工作单位。

公示期：2020年12月13日至2020年12月19日。

地址：深圳市红荔路7024号鲁班大厦写字楼2311室。

邮编：518034

联系电话：83549299、26726588、83557241。

电子邮箱：2848174520@qq.com。

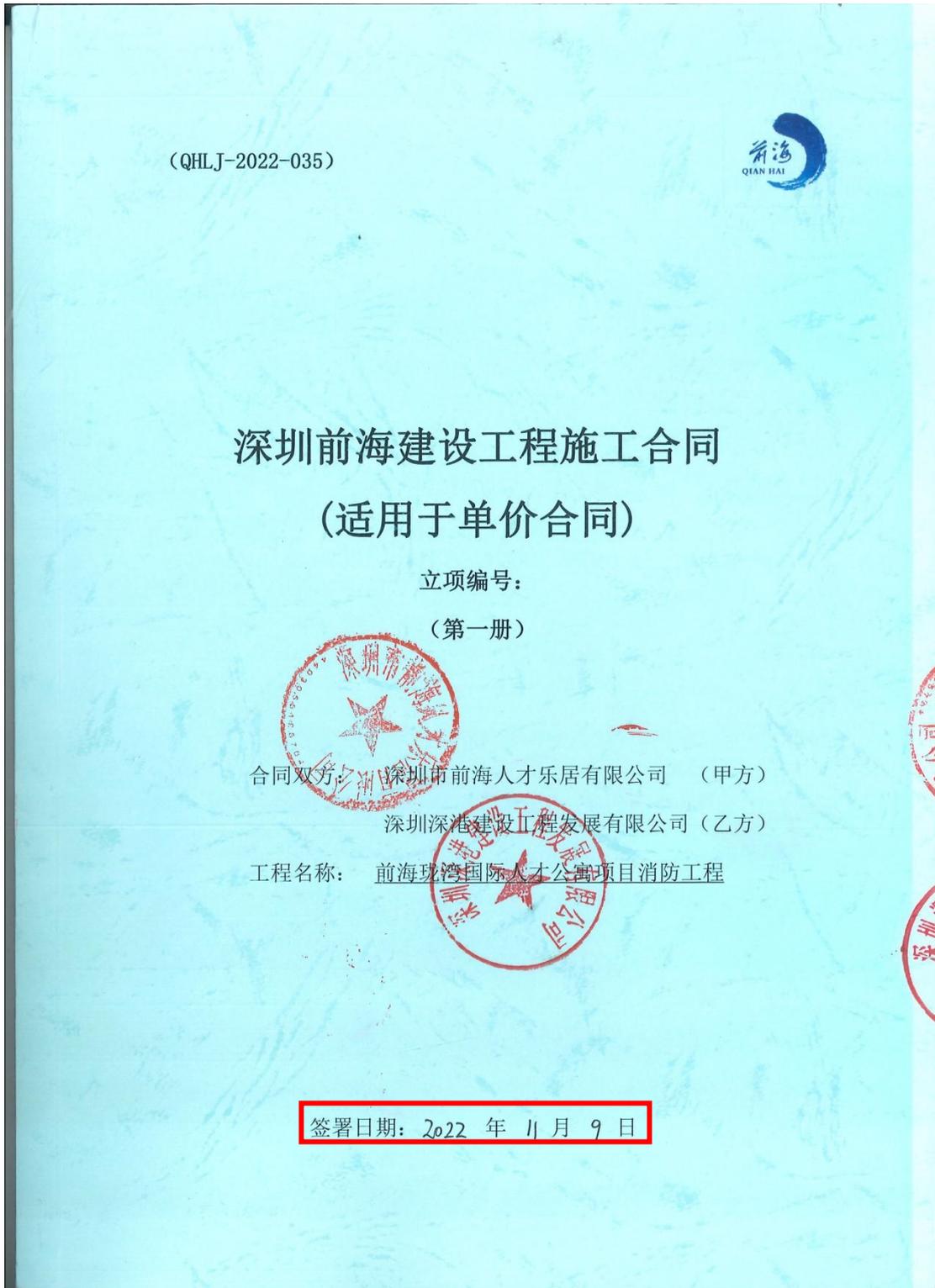
附件：2021年度深圳市优质工程奖名单（公示）.xls

深圳建筑业协会
二〇二〇年十二月十三日

2021年度深圳市优质工程奖名单（公示）

序号	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监理工程师	主要参建单位	建筑面积 (m ²)
深圳市优质工程金牛奖							
宝安区							
1	艺展天地展示中心A408-1099号宗地项目	江苏省华建建设股份有限公司	马尚善	深圳市建力建设监理有限公司	左利清	/	213171
罗湖区							
1	莲塘口岸-旅检区建筑施工总承包	上海宝冶集团有限公司	彭亮	深圳市首嘉工程顾问有限公司	潘多忠	深圳中第2股份有限公司/中国一冶集团有限公司	99177
南山区							
1	华联城市商务中心（T103-0116地块）总承包工程	中国建筑第二工程局有限公司	张凌	中海监理有限公司	张玉民	/	86697
2	景兴海上大厦	江苏省华建建设股份有限公司	石伟国	深圳市中行建设工程顾问有限公司	黄蔚	江苏省江建集团有限公司	138505
3	前海法治大厦项目施工总承包工程	中国建筑第五工程局有限公司	张相林	浙江江南工程管理股份有限公司	干汗锋	/	35380
4	前海国际会议中心总承包工程	中国建筑第八工程局有限公司	孙磊	深圳华西建设工程管理有限公司	梁玉家	/	40545
5	深湾汇云中心一期工程	中国建筑一局(集团)有限公司	闫国丰	深圳华西建设工程管理有限公司	肖瑞	/	131729

6、前海珑湾国际人才公寓项目消防工程合同、竣工验收证明



体灭火系统、建筑灭火器配置、消防电源监控系统、火灾自动报警系统及其联动系统（含消防对讲电话系统）、消防广播（背景音乐合用）系统、电气火灾监控系统（漏电报警系统）、消防电源监控系统、防火门监控系统、余压监控系统等，负责相关设备的供应、安装、调试以及消防检测、并获得消防审查及消防验收（验收内容包括精装修合同及红线范围内附属设施之验收工作内容），以及红线内室外总水表至消防环管及消火栓、消防水池的进水管及附属设施。

配合项目 BIM 正向设计、施工的目标，配备 BIM 工程师并配合总包 BIM 相关工作；

配合项目精装修施工及验收，包括但不限于：结合精装修图纸，对喷头、烟感、消火栓等明露设备与精装点位配合及协调，以确保精装修效果等；

消防单位需统筹消防相关施工及验收等工作，包括但不限于：根据发包人的工期要求及消防验收要求，统筹整个项目的消防相关（包括总包及其他分包合同中消防相关内容的）节点工期等。

第三条 合同工期

3.1 计划开工日期：暂定为 2022 年 9 月 1 日（最终以监理单位书面通知的进场日期为准，不包括承包人的施工准备时间）。

3.2 计划竣工日期：2024 年 8 月 25 日（最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。

3.3 合同工期总日历日数 725 日（包括法定节假日）。如开工时间有调整，相对工期不变。

3.4 保修期自消防工程竣工验收合格之日起计二年。

第四条 质量标准

4.1 本工程竣工验收质量标准：合格，同时本工程必须取得国家绿色建筑标准《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 中的二星级；

4.2 创优目标

4.2.1 质量创优标准：配合总包获得奖项。总包必须取得广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖，总包争取获得广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、结构金奖、及鲁班奖；

4.2.2 安全文明施工创优标准：配合总包获得奖项。总包必须至少一次获得“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）”或“广东省房屋市政工程安全文明施工示范工地”。

第五条 合同价款

5.1 合同价款为（暂定价 包干价）：

人民币（大写）叁仟叁佰壹拾肆万贰仟捌佰伍拾元零陆角捌分（¥ 33,142,850.68 元）（含增值税）。

其中不含增值税合同价款为¥ 30,406,285.03 元，按 9% 税率计算的增值税税金总额为¥ 2,736,565.65 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，不含税价不随增值税率变化而变化，如履行期间国家政策公布新适用增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率变动相应调整增值税额。增值税发票类型为增值税专用发票 增值税发票（普通、专用均可）。

其中：

- (1) 施工现场安全文明措施费为（小写）¥ 608,633.00 元；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额为（小写）¥ 无；
- (3) 专业工程暂估价金额为（小写）¥ 无；
- (4) 暂列金额为（小写）¥ 无；

5.2 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

5.3 工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳深港建设工程发展有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

工人工资款支付专用账户号：44250100003200001703-0006

第六条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

6.1 本合同协议书

甲

方：



深圳市前海人才乐居有限公司(盖章)

深圳市前海深港合作区

地

址：南山街道桂湾五路 123 号前海大厦 T1 栋

电

话：0755-88982750

传

真：

开 户 银 行：

账

号：

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人：



(签字)

日

期：2022年11月9日

乙



深圳深港建设工程发展有限公司(盖章)

深圳市福田区振兴路华

址：美3号综合楼304栋三层

西

电 话：0755-83218011

传 真：

开 户 银 行：建设银行深圳振华支行

账 号：44201584600051007512

法 定 代 表 人

或

其授权的代理人：

张明

(签字)

期：2022年11月9日

深圳市南山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字（2025）第 0014 号

深圳市前海人才乐居有限公司：

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：91440300MA5EWFLE20）于 2025 年 1 月 22 日申请前海珑湾国际人才公寓建设工程（地址：深圳市前海合作区桂湾片区四开发单元 05 街坊）消防验收（回执编号：C16A00022501220001）。

该工程为新建工程，总建筑面积 151303.08 平方米（本次申报消防验收范围不包含地下一层 B1-9 防火分区，验收面积为 149385.74 平方米），由地下室及地上 1 栋一单元、1 栋二单元的高层建筑组成。其中地下室 4 层，地下三层为带充电设施的汽车库兼人防工程，地下二层至地下三层局部为无车道且无人员停留的机械式汽车库（地下二、三层通高，内部 4 层，停车数量 300 辆，停车单元内的停车数量均不大于 3 辆），地下二层为汽车库，地下一层为城市公共通道、商业、下沉庭院、消防水池及泵房、发电机房、变配电房等设备房等，地下一层局部设夹层（-5.05 米标高）为汽车库及自行车库（不含充电设施）；1 栋一单元 53 层，建筑高度 180 米，首层为商铺、设备房及架空，二层为商铺、架空及屋面，三至七层为商业，以上各层为商务公寓（其中十四、二十七、四十层为避难层）；1 栋二单元 53 层，建筑高度 180 米，首层为商铺及消防控制室，二层为商铺、架空及屋面，三层为架空，以上各层为商务公寓（其中十四、二十七、四十层为避难层）；上述 1 栋一、二单元均属超高层公共建筑。

本次申报消防验收装修面积为 97615 平方米（不含地下一层 B1-9 防火分区），其中地下三层至地下一层城市公共通道、卫生间、电梯厅，装修面积为 6433 平方米；1 栋一单元地上一、二及

深圳市南山区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深南建消验字（2025）第 0014 号

四至五十三层（不含避难层）商务公寓、电梯厅（不含消防电梯）、大堂、公共走廊、空中花园、架空公共空间，装修面积为 44691.81 平方米；1 栋二单元地上一、二及四至五十三层（不含避难层）商务公寓、电梯厅（不含消防电梯）、商业大堂、公共走廊、空中花园、架空公共空间，装修面积为 46490.19 平方米。地下区域装修材料：顶棚为铝格栅、铝板、不锈钢、无机涂料（施涂于 A 级基材上），墙面为铝板、不锈钢、瓷砖、银镜、无机涂料（施涂于 A 级基材上），地面为石材、瓷砖、金刚砂；地上区域装修材料：顶棚为轻钢龙骨石膏板、铝板、玻镁板及无机涂料（施涂于 A 级基材）、不锈钢、铝板格栅，墙面为墙砖、不锈钢、马赛克、黑钢、铝板格栅、金属板、肌理无机涂料（施涂于 A 级基材上）及木饰面，地面为石材、人造石、瓷砖及石塑地板、户外木地板。

主要消防设施有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、防烟排烟系统等。

该工程消防设计文件已经审查合格，审查意见书文号：深建消审字（2021）第 0316 号、（2023）第 0120 号、（2024）第 0068 号、深南建消审字（2024）第 0283 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。



表扬信

前海·乐居
QIANHAI TALENT

珑湾 GRAND
BAYVIEW

深圳深港建设工程发展有限公司：

贵司承建的前海珑湾国际人才公寓项目消防工程，自开工建设以来，贵司项目管理团队在施工中展现了极高的专业素养，现我司对此提出表扬。

在消防工程施工过程中，贵司所体现的高效、专业管理和责任意识收到各方一致认可。首先，在质量控制上，贵司在安全管理方面严格遵循了我司、监理及总承包单位的规定，实现了零安全事故；其次，在质量控制上，贵司也达到了项目的整体要求，体现了高度责任感；再次，贵司满足了每月及全年的工作计划，有效保障了项目的按期进行；最后，在与我司代表和各参与方的密切沟通中，贵司始终以高效率和专业性确保了信息的透明和协调一致，加快了项目推进速度。

贵司在确保工程安全的前提下，对质量与进度的精确把控以及透明沟通，展现了贵司管理能力的高水平。这类以成果为导向的服务理念，对于项目的成功实施起到了关键作用。

望在2024年度工作当中，贵司能勤勉努力，让我司持续见证贵司的专业表现和卓越服务，表现出更多管理工作亮点为其他参建单位树立榜样。

深圳市前海人才乐居有限公司

二零二四年一月十日

7、深圳市天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程合同、竣工验收证
明

深圳市天健前海 T201-0157 宗地项目
消防工程合同

工程名称： 深圳市天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程

甲方(发包人)： 深圳市市政工程总公司

乙方(承包人)： 深圳深港建设工程发展有限公司

合同订立时间： 2022 年 5 月 10 日

合同订立地点： 深圳市南山区深云西二路 1 号天健创智中心 B 座 7 楼

合同编号： _____

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): 深圳深港建设工程发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 深圳市天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程项目 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: 深圳市天健前海T201-0157宗地项目消防工程

工程地点: 深圳市前海创业六路与创业九路交汇处东北侧

建设规模: 本工程建筑面积约为 179140.00 m²。地下 51790.00 m²,地上 127350.00 m²,包含 4 栋超高层住宅和 1 栋 80m 普通高层建筑。

二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 本次消防工程采购的范围包括深圳市天健前海T201-0157宗地项目项目地上、地下和室内、室外的所有内容,主要包括但不限于以下内容:消防水工程、消防电工程、防排烟工程、气体灭火工程、防火卷帘工程、漏电火灾监控系统、消防电源监控系统及消防相关的预埋工程等。

三、合同工期

开工日期:合同签订后,现场具备开工条件,以甲方实际开工令为准。

计划开工日期: 2022 年 5 月 10 日;

计划竣工日期: 2024 年 5 月 23 日。

工期总日历天数: 745 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 通过消防验收。

具体的交付质量标准:按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到 合格 质量评定等级。

五、签约合同价

合同类型：总价合同 单价合同

暂定合同总价：¥ 26,044,997.44 元，大写：人民币 贰仟陆佰零肆万肆仟玖佰玖拾柒元肆角肆分；其中不含税金额：¥ 23,894,493.06 元，税金：¥ 2,150,504.38 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(已包含措施费)，工程量按实际结算。

六、项目经理

乙方项目经理：张百强。

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；
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。

天健地产

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 5 月 10 日签订。

合同签订地点：深圳市南山区深云西二路1号天健创智中心B座7楼。

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：（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

电话：

传真：

贾彬

乙方：（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字）

地址：深圳市福田区振兴路华美3号
综合楼304栋三层西

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：0755-83218011

传真：0755-83252932

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：44201584600051007512

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程合同补充协议

(一)

发包人：深圳市政集团有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳深港建设工程发展有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方经友好协商，按照《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，在《深圳天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程合同》（以下简称“原合同”）基础上签署本补充协议，作为原合同实施的补充。

一、工程名称：深圳天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程

二、增补造价原因：深圳前海 T201-0157 宗地项目消防工程原为模拟清单招标，合同为暂定总价 2,604.50 万元，根据合同约定按包干预算审定金额签订补充协议。

三、合同类型：由原单价合同调整为总价合同。

四、合同金额：

4.1 增补前合同造价：¥26,044,997.44 元。

4.2 本协议增补造价：¥4,086,344.68 元，大写：人民币肆佰零捌万陆仟叁佰肆拾肆元陆角捌分；税率 9%，除税价 3,748,940.07 元，税金 337404.61 元。

4.3 **增补后合同造价：¥30,131,342.12 元。**

五、合同价款支付：

5.1、其他按原合同支付条款执行。

六、其他：本协议作为对原合同的补充，未尽事宜按原合同相关条款执行。

七、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。本协议共 4 份，由甲方执 2 份，乙方执 2 份，与原合同具有相同法律效力。

八、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

发包人（甲方）：深圳市政集团有限公司（盖章）	承包人（乙方）：深圳深港建设工程发展有限公司（盖章）
法定代表人：（签字） 	法定代表人：（签字） 
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
签订日期：2024年12月 日	签订日期：2024年12月 日

以下无正文

**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（2024）第 0134 号

深圳市前海天健置地发展有限公司：

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》《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：91440300MA5H16GJ0W）于 2024 年 09 月 29 日申请深圳天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程（地址：深圳市前海片区，南临创新七街，西靠创新六街）消防验收（回执编号：C16A00022409290002）。

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程位于深圳市前海片区，南临创新七街，西靠创新六街，由 2 层地下室，2 层裙房，编号为 1 栋一、二、三、四、五单元的 5 栋塔楼及编号为 2 栋、3 栋的 2 栋多层商业组成。本次申报范围不含 2 栋、3 栋商业，申报建筑面积为 176690.43m²。其中：地下室主要为汽车库、设备用房等（地下二层设有充电车位，属 I 类汽车库）；裙房 2 层，一层为架空车库、商业、非机动车库、消防控制室、小区住宅大堂、物业管理用房、垃圾站、自动控制室、开闭所和社区菜市场；二层为住宅大堂、商业、架空；1 栋一单元建筑高度为 144.75 米，地上 48 层，一层为住宅大堂、商业、非机动车库、消防控制室、架空车库等，二层为架空、物业管理房。十七层和三十三层为避难层，其余楼层为住宅，属一类超高层民用建筑；1 栋二单元建筑高度为 144.75 米，地上 48 层，一层为住宅大堂、非机动车库、设备间、垃圾转运站、架空车库等，二层为架空，十七层和三十三层为避难层，其余楼层为住宅，属一类超高层民用建筑；1 栋三单元建筑高度为 126.75 米，地上 42 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（2024）第 0134 号

一层为住宅大堂，商业、架空车库，二层为商业、架空你，三层为住宅、商业二层上空、架空车库上空，十一层和二十七层为避难层，其余楼层为住宅，属一类超高层民用建筑；1 栋四单元建筑高度为 75.70 米，地上 25 层，一层为住宅大堂，商业、架空车库，二层为商业、儿童活动场地，三层为住宅，空中花园，其余楼层为住宅，属一类高层民用建筑；1 栋五单元建筑高度为 142.70 米，地上 46 层，一层为住宅大堂，社区菜市场、架空车库等，二层为架空，十六层和三十三层为避难层，其余楼层为住宅，属一类超高层民用建筑。已取得《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字（2022）第 0214 号）。

工程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、应急照明和疏散指示系统、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，根据申请材料及建设工程现场评定情况，对《特殊建设工程消防验收意见书》（深南建消验字（2024）第 0115 号）存在的问题进行复验收，存在的问题均予以整改，结论如下：

合格。

二〇二四年十月十一日



**深圳市南山区住房和城乡建设局
建设工程消防验收备案抽（复）查通知书**

深南建消备字（2024）第 0552 号

深圳市前海天健置地发展有限公司：

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》《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：91440300MA5H16GJ0W）于 2024 年 11 月 8 日申请深圳天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程 2 栋、3 栋建设工程（地址：深圳市前海片区，南临创新七街，西靠创新六街）被确定为检查对象（回执编号：C16K00092411050002）。

本次申报深圳天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程 2 栋、3 栋新建工程（本地块的高层塔楼及地下室已经消防验收合格，意见书文号：深南建消验字（2024）第 0134 号），其中 2 栋地上 2 层，建筑面积 1281.18 平方米，一至二层为商业，建筑高度 10.95 米，为多层公共建筑；3 栋地上 3 层，建筑面积 2671.96 平方米，一至三层为商业，建筑高度 16.25 米，为多层公共建筑。主要消防设施有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统等。

经检查：

该工程符合建设工程消防验收有关规定。



8、安居凤凰苑项目消防工程（一标段）合同、竣工验收证明

合同编号：2020-02-01FD014

安居凤凰苑项目消防工程（一标段）分包合同

工程名称：安居凤凰苑项目消防工程（一标段）

工程地点：深圳市坪山区聚龙山片区翠景路和青松路交汇处

甲 方：中国建筑一局（集团）有限公司

乙 方：深圳深港建设工程发展有限公司

2021年11月05日

____年__月__日

第一部分 合同协议书

甲 方：中国建筑一局(集团)有限公司

乙 方：深圳深港建设工程发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方作为安居凤凰苑项目的总承包商，将该工程的消防工程（一标段）部分交由乙方施工，与乙方达成一致，订立本合同。

第一条：工程概况

- 1、工程名称：安居凤凰苑项目消防工程（一标段）
- 2、工程地点：深圳市坪山区聚龙山片区翠景路和青松路交汇处
- 3、承包范围：安居凤凰苑项目的消防工程，包括但不限于以下内容：消防水工程、火灾自动报警工程、电气火灾监控工程、防火门监控工程、消防设备电源监控工程、余压监控工程、气体灭火系统工程、防火卷帘工程、挡烟垂壁工程、防排烟工程、通风空调工程（幼儿园和塔楼）等（具体承包范围详见附件2：工作范围一览表）。
- 4、甲方可视日后工程的实际情况，对上述承包范围进行相应调整，乙方同意不因此提出额外的索赔和工期调整。
- 5、承包方式：乙方包工、包料、包机械。

第二条：合同价款及计价办法

- 1、按不含税固定综合单价方式计价，详见“附件1：合同单价表”

合同含税金额：小写：¥21,253,973.06元，

大写：人民币贰仟壹佰贰拾伍万叁仟玖佰柒拾叁元零陆分；

其中：不含税合同金额：小写：¥19,499,057.85元，

大写：人民币壹仟玖佰肆拾玖万玖仟零伍拾柒元捌角伍分；

税金：小写：¥1,754,915.21元

大写：人民币壹佰柒拾伍万肆仟玖佰壹拾伍元贰角壹分；

含税人工费：小写：¥7,922,778.51元

大写：人民币柒佰玖拾贰万贰仟柒佰捌拾捌元伍角壹分；

- 2、计价办法：详见“第二部分 合同条件”第四条。

(本页为合同签署页)

甲方(盖章): 中国建筑一局(集团)有限公司

乙方(盖章): 深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人(签字):
或委托代理人(签字): 刘涛

法定代表人(签字):
或委托代理人(签字): 刘靖红

公司地址: 北京市丰台区西四环南路 52 号

公司地址: 深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304
栋三层西

开户银行: 招行北京分行营业部

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

账号: 860187966110001

帐号: 4420 1584 6000 5100 7512

税务号: 91110000101107173B

税务号: 914403006188587972

联系人: 刘金云

座机号: 010-83982161

联系电话: 17724688199

日期: 年 月 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（2024）第 0068 号

深圳市坪山人才安居有限公司：

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 4 月 9 日申请安居凤凰苑主体工程消防验收（地址：深圳市坪山区翠景路与青松西路交叉口东北角；深圳市一窗综合服务受理平台业务号：S10000142404090006）。

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（2020）第 0599 号、深建消审字（2023）第 0210 号、深建消审字（2023）第 0343 号），工程概况：包括 3 层地下室，地上 3 层裙房（首层局部设有夹层）及裙房上方编号为 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、3 栋 A 座、3 栋 B 座共 9 栋高层建筑以及 1 座幼儿园。3 层地下室为汽车库及设备用房（设有电动汽车充电车位），裙房为商业，其中位于 1 栋 A 座和 3 栋部分裙房为 3 层，其余裙房为 2 层；1 栋 A 座地上 46 层，建筑高度 148.6m，首层至三层为裙房商业，四层架空，五层以上均为住宅（其中十三、三十层为避难层）；1 栋 B 座地上 47 层，建筑高度 147.7m，首层至二层为裙房商业，三层以上均为住宅（其中十四、三十一层为避难层）；1 栋 C 座地上 64 层，建筑高度 197.2m，首层至二层为裙房商业，三层以上均为住宅（其中十四、三十一、四十八层为避难层）；1 栋 D 座地上 64 层，建筑高度 197.0m，首层至二层为裙房商业，三层以上均为住宅（其中十四、三十一、四十八层为避难层）；1 栋 E 座地上 64 层，建筑高度 196.8m，首层至二层为裙房商业，三层以上均为住

**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（2024）第 0068 号

宅（其中十四、三十一、四十八层为避难层）；2 栋 A 座、2 栋 B 座地上 65 层，建筑高度 199.7m，首层至二层为裙房商业，三层以上均为住宅（其中十四、三十一、四十八层为避难层）；3 栋 A 座、3 栋 B 座地上 31 层，建筑高度 99.9m，首层至三层为裙房商业，四层以上均为住宅；以上建筑整体属一类高层公共建筑，设计耐火等级一级；幼儿园地上 3 层，建筑高度 12.75m，属多层公共建筑，设计耐火等级二级。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、防排烟系统及气溶胶灭火系统等消防设施。

本次消防验收范围为上述消防设计审查合格的设计文件中地上 3 层（局部 2 层）裙房。

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。



9、汉园茗院项目 B 区消防工程合同、竣工验收证明

汉园茗院项目 B 区消防工程施工合同

工程名称：汉园茗院项目 B 区消防工程

工程地点：深圳市南山区西丽长岭陂留仙大道附近

发 包 人：深圳市汉园房地产开发有限公司

承 包 人：深圳深港建设工程发展有限公司

合同编号：H Y M Y - G C H T - 026

签订日期：2021 年 11 月 2 日

合同条款

甲方：深圳市汉园房地产开发有限公司
地址：深圳市南山区沙河街道高发社区侨香路金迪世纪大厦 A 栋 209
法定代表人：苏自红
乙方：深圳深港建设工程发展有限公司
地址：深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋 3 层 C
法定代表人：张沈一

甲、乙双方在自愿、平等协商的基础上，依据国家法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定，就甲方将汉园茗院项目（以下简称：本项目）B 区消防工程（以下简称：本工程）发包给乙方承包施工之事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一条、工程概况

- 1.1 工程名称：汉园茗院项目 B 区消防工程（以下简称：本工程）。
- 1.2 工程地点：深圳市南山区西丽长岭陂留仙大道附近
- 1.3 承包范围及内容：包括但不限于：

1.3.1 乙方负责配合总包办理本工程的竣工验收并通过；

1.3.2 汉园茗院项目 B 区消防工程：根据甲方提供的北京世纪中天国际建筑设计有限公司深圳分公司设计的汉园茗院项目消防图纸（2020 年 10 月 19 日电子版图纸）施工，具体内容包括但不限于：

(1)供应及安装地下室消火栓（含泵房）系统、地上消火栓系统等所需之物料，主要包括消防水泵、稳压装置、室内消火栓、接合器、阀门、管道、灭火器（含箱体）、阀门井、挖沟槽土方（含回填方）、支架、辅助材料等。具体范围为：供应及安装地下消防水池/水箱往后的管网；屋面消防水池/水箱的补水管网由主体承包单位完成，除补水管网外的连接管网（消火栓稳压系统）、阀门及其配件等由消防单位完成；混凝土水池/水箱由主体承包单位负责。

(2)喷淋系统工程：供应及安装地下室喷淋（含泵房及泡沫水喷淋）系统、地上喷淋系统等所需之物料，主要包括消防水泵、消防巡检柜、稳压装置、接合器、阀门、管道、水流指示器、减压孔板、水喷淋（雾）喷头、末端试水装置、水箱、支架、辅助材料等。具体范围为：供应及安装整个建筑物内的闭式自动喷水灭火系统及消防水泵结合器及连

接管道/配件等；屋面消防水池/水箱的补水管网由主体承包单位完成，除补水管网外的连接管网（喷淋稳压系统）、阀门及其配件等由消防单位完成；混凝土水池/水箱由主体承包单位负责。

(3)通风排烟系统工程：供应安装地下室及地上之通风、防排烟系统等所需之物料，主要包括风机、风扇、通风管道、风管接口、阀门、风口、消声器、支架、辅助材料等，不含人防战时通风。

(4)火灾自动报警系统工程：供应及安装地下室及地上区域火灾自动报警系统等所需之物料，主要包括报警主机（主机需提供开放接口协议）、操作台、备用电源及电池主机（柜）、浪涌保护器、消防报警电话插孔、消防电话分机、探测器、报警按钮、声光报警器、消防广播（扬声器）、模块（模块箱）、线缆、明敷管道、电梯消防迫降及调试等。具体范围为：消防控制室主机至末端消防报警设备的控制线路及配电箱/屏开关切换、联锁启/停的控制信号线路。

(5)消防气体灭火系统工程：供应及安装高低压配电房等火灾自动报警系统、灭火控制系统和七氟丙烷预制灭火系统，主要包括控制盘、探测器、声光报警器、按钮、模块、管道、线缆、支架、气体灭火装置、泄压口及辅助材料等（该图纸由乙方专项深化设计，由甲方签字认可）。

(6)电气火灾监控、应急照明监控、消防电源监控及余压监控系统：主要包括供应及安装主机（除应急照明监控主机）、监控模块、管道、线缆、支架、辅助材料等。

(7)挡烟垂壁：主要包括供应及安装挡烟垂壁、辅助材料等。

(8)自动报警、电气火灾监控、应急照明监控、消防电源监控、余压监控、广播喇叭及音箱、通讯分机及插孔、防火卷帘门、防火阀、防火门、消防电梯等全部消防系统调试、验收。

(9)乙方施工范围还包括以下内容：

①乙方负责完成消防水管道、通风排烟管道、消防电气管道等管道与套管内的之间的封堵，但套管、防水套管的封堵及套管与板面、墙面之间的缝隙由主体承包单位负责封堵；

②乙方负责图纸内喷淋、消火栓穿砌体墙的管道预留洞，穿砌体墙的套管制作、安装，交叉避让及套管与管道之间缝隙的填充；

③各系统的相关质保、验收资料的编制和整理，并保证通过主体承包单位和政府部门的验收和归档。

④乙方需负责为满足本项目正常使用以及本工程通过政府职能部门验收通过产生的

4.3 合同价款

4.3.1 合同价格暂定(含税): 人民币(大写) 壹仟柒佰捌拾万元整 (小写: RMB 17800000.00), 具体明细详见合同附件 3: 工程量清单。

4.3.2 合同价款不作为结算的依据。

4.4 工程结算

4.4.1 工程计量: 依据合同承包范围及内容、甲方书面确认的施工图纸、有效设计变更单、有效现场签证单、现场实际发生并经甲方书面确认的联系单(函)、有效新增减分项工程计算, 计算规则按深圳市定额站发布的现行计价规则的相关约定执行。

4.4.2 综合单价:

(1) 按合同附件 3 综合单价, 结算时不做调整。

(2) 设计变更、有效签证、有效新增分项工程产生的综合单价计算标准:

① 合同附件 3 有的, 执行合同附件 3 综合单价;

② 合同附件 3 中有类似于变更工程综合单价的, 可以参照类似项目的综合单价换算确定变更价款 (下浮比例同合同附件 3);

③ 合同附件 3 没有的甲乙双方协商确定后做为结算依据。

4.4.3 单项设计变更、单项有效签证按合同 4.4.1 及 4.4.2 条计算产生的金额经甲方审核后在 2000 元(含)以下的不予计算, 视作投标优惠。

4.4.4 结算总价: 含税结算总价=按本合同附件 1 计算的工程量×合同综合单价+设计变更、签证费用-(乙方应承担的罚款及违约金+乙方因发生安全生产事故或与第三方发生劳资等纠纷应预留的费用及处理款项+按法律或合同、协议约定应由乙方承担的其他费用)。

4.4.5 结算要求:

(1) 乙方须在工程竣工验收合格后 30 天内, 向甲方提交完整有效的结算资料;

(2) 甲方收到结算资料后一个月内办理完成竣工结算;

(3) 甲方预算部在收到结算资料后不允许乙方补报任何遗漏资料, 甲方有权对乙方补报、漏报资料造成的造价增加部分不予增加, 对造价减少部分给予核减;

(4) 甲方对乙方送审结算造价审查后, 以书面形式递交给乙方; 乙方须在 5 天内作出实质性回应, 否则, 视为同意结算金额;

(5) 工程结算完成双方书面确认后, 甲方支付除质保金外的结算余款时, 乙方须按结算余款与质保金的合计金额先提供工程发票, 使乙方提供的工程发票累计额与结算价款

甲方（盖章）：深圳市汉园房地产开发有限公司

法定代表人：_____

代表人：_____

开户银行：建行深圳梅景支行

银行账号：44250100014700001136

签订日期：2021年11月2日

乙方（盖章）：深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人：_____

代表人：_____

开户银行：建行深圳市振华支行

银行账号：4420 1584 6000 5100 7512

签订日期：2021年11月2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 0301 号

深圳市汉园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 6 日申请汉园茗院 B 区建设工程（地址：深圳市南山区桃源留仙大道以东，长岭一号路以北）消防验收（业务号：S10000142311060001）。

工程总建筑面积 100151.00 m²，由 3 层地下室、1 层裙房及裙房上部编号为 3 栋一单元、3 栋二单元、3 栋三单元的高层建筑组成，各栋高层建筑消防车道及消防车登高操作场地设置在首层裙房屋顶小区平台，整体属超高层民用建筑。地下一层为文化活动室、便民服务站、警务室、汽车库及设备用房，地下二、三层为汽车库及设备用房，裙房为文化活动室及便民服务站上层、汽车库及设备用房；3 栋一、二单元 45 层、建筑高度均为 137.90m，一、二单元二层为住宅门厅及架空休闲（其中一单元设置有消防控制室、物业服务用房），三层及以上为住宅（其中十六层和三十二层为避难层及设备用房）；3 栋三单元 39 层、建筑高度 141.50m，二层为住宅门厅及架空休闲，三层及以上为住宅（其中十四层和二十八层为避难层及设备用房）。本次装修范围及部位：3 栋一单元的地下二层至半地下一层的合用前室及住宅门厅，首层合用前室、住宅门厅及门厅外车库局部，二层住宅门厅；3 栋二、三单元的地下二层至二层的合用前室及住宅门厅；3 栋一、二单元三层至四十五层（避难层除外）及 3 栋三单元三层至三十九层（避难层除外）的电梯厅、消防电梯前室、公共走道及合用前室。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。

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 0301 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。



10、观城项目 01、02 地块消防工程合同、竣工验收证明

合同编号：鸿（深观城 01）施工 2024001

观城项目 01 地块消防工程施工合同

HOROV

甲方（全称）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

合同订立时间：2024 年 2 月 24 日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

甲方: 深圳市嘉创投资有限公司
地址: 深圳市宝安区新湖路壹方中心 A 座 43 层
电话: 0755-81219888

乙方: 深圳深港建设工程发展有限公司
地址: 深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西
电话: 0755-83218011

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接观城项目 01 地块消防工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

1. 词语定义

- 1.1. 合同:是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议,以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人(简称甲方):合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3. 承包人(简称乙方):合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表(简称甲方代表):合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表(简称乙方代表):合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人:承担工程主体结构工程,同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位:合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师(简称总监):合同约定工程建设监理单位委派的监理总负

- 2.1.2. 本合同；
- 2.1.3. 本合同的附件；
- 2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不相一致时,上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时,则以日期较后者为准。

3. 工程概况及各方代表

3.1. 工程概况:

工程名称: 观城项目 01 地块消防工程

工程地点: 龙华区观湖街道观城社区

工程规模: 详见图纸及价格清单

3.2. 甲方代表: 汪锋, 联系方式: 13510800898

3.3. 乙方代表: 倪楚辉, 联系方式: 13713806677。

4. 承包范围

4.1. 施工图纸: 筑博设计股份有限公司设计的 2024 年 1 月 / 日版《 / 》(图纸目录详见附件)。

4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成观城项目 01 地块消防工程的深化设计(如有)、设备材料的供货及安装、工程调试、验收及售后服务等,包括但不限于以下内容:

4.2.1 室内外消火栓系统安装与调试、自动喷淋系统安装与调试、闭式泡沫水喷淋系统安装及调试、防排烟系统安装与调试、火灾自动报警及消防联动控制系统安装与调试、消防广播系统安装与调试(如消防工程图纸中的线路与广播、背景音乐共用的,由乙方施工)、气体灭火系统安装与调试、电气火灾监控系统(不含配电柜内探测器)安装与调试、消防系统与闭路监控系统的联动配合调试、发电机自启动线路的施工与调试、消防电源监控系统的施工与调试、防火门监控系统

总承包方)。

- 5.6. 安全文明施工押金：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行，金额为 10000.00 元整。
- 5.7. 水电费：水电费用由乙方承担，按总包合同约定执行，水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按 30% 计算即电费=电表读数*单价*130%；若无法挂表，在甲方的协调下双方协商合理收取；各分包工程每月发生的水电费用由总包直接向各分包收取。

6. 合同价款及结算办法

- 6.1. 本合同暂定含税总价为人民币(大写) 伍仟零陆拾柒万贰仟陆佰肆拾肆元陆角叁分 (¥50,672,644.63 元)，合同中所述合同价款为含增值税价款，其中：不含增值税合同总价款为人民币(大写) 肆仟陆佰肆拾捌万捌仟陆佰陆拾肆元捌角 (¥46,488,664.80 元)，增值税税率(或征收率)为 9%。同时合同付款时,乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票后方可付款。如因国家政策调整增值税税率,则不含增值税单价不变,含税总价按新的计税政策作相应调整。
- 6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件 4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用(含措施费)不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。
- 6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。
- 6.4. 本合同按以下第 (2) 种方式包干：
- (1) 总价包干
- a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。
- b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但

以下无正文

甲方：深圳市嘉创投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳深港建设工程发展有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2024年2月4日

HONG RONG YUAN

合同编号：鸿（深观城 02）施工 2024001

观城项目 02 地块消防工程施工合同

HOROV



甲方（全称）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（全称）：深圳深港建设工程发展有限公司

合同订立时间：2024 年 2 月 4 日

合同订立地点：广东省深圳市宝安区

第一部分:合同

甲方: 深圳市嘉创投资有限公司
地址: 深圳市宝安区新湖路壹方中心 A 座 43 层
电话: 0755-81219888

乙方: 深圳深港建设工程发展有限公司
地址: 深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西
电话: 0755-83218011

为保障甲、乙双方的合法权益,根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经甲乙双方友好协商,就甲方委托乙方承接观城项目 02 地块消防工程施工事宜达成一致意见,签订本合同,以资双方共同遵守。

1. 词语定义

- 1.1. 合同:是指发包人和承包人之间为实施工程达成的明确相互权利和义务关系的协议,以及双方协商同意的与合同有关的全部文件。
- 1.2. 发包人(简称甲方):合同约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人。
- 1.3. 承包人(简称乙方):合同约定的具有工程承包主体资格并被甲方接受的当事人。
- 1.4. 甲方驻工地代表(简称甲方代表):合同约定甲方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.5. 乙方驻工地代表(简称乙方代表):合同约定乙方在相应条款内指定的履行合同的负责人。
- 1.6. 总承包人:承担工程主体结构工程,同时按合同约定对工程负有一定管理、协调及配合其他承包人工作的承包人。
- 1.7. 监理单位:合同约定甲方委托具备法定资格的工程建设监理单位对工程进行的监理。
- 1.8. 总监理工程师(简称总监):合同约定工程建设监理单位委派的监理总负责人。

- 2.1.3. 本合同的附件；
- 2.1.4. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 2.1.5. 图纸或材料样板；
- 2.1.6. 经双方认可的投标文件及澄清；
- 2.1.7. 招标文件及招标文件补遗及修订。

2.2. 当合同文件之间内容含糊不清或不一致时，上述文件的排序将作为对合同解释的优先次序。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。若往来函件内容彼此不一致或矛盾时，则以日期较后者为准。

3. 工程概况及各方代表

3.1. 工程概况：

工程名称：观城项目 02 地块消防工程

工程地点：龙华区观湖街道观城社区

工程规模：详见图纸及价格清单

3.2. 甲方代表：汪锋，联系方式：13510800898

3.3. 乙方代表：倪楚辉，联系方式：13713806677。

4. 承包范围

4.1. 施工图纸：筑博设计股份有限公司设计的 2024 年 1 月 / 日版《 / 》
(图纸目录详见附件)。

4.2. 依据上述图纸及技术规范要求完成观城项目 02 地块消防工程的深化设计
(如有)、设备材料的供货及安装、工程调试、验收及售后服务等，
包括但不限于以下内容：

4.2.1 室内外消火栓系统安装与调试、自动喷淋系统安装与调试、闭式泡沫水喷淋系统安装及调试、防排烟系统安装与调试、火灾自动报警及消防联动控制系统安装与调试、消防广播系统安装与调试(如消防工程图纸中的线路与广播、背景音乐共用的，由乙方施工)、气体灭火系统安装与调试、电气火灾监控系统(不含配电柜内探测器)安装与调试、消防系统与闭路监控系统的联动配合调试、发电机自启动线路的施工与调试、消防电源监控系统的施工与调试、防火门监控系统的施工与调试、余压监控系统的施工与调试、消防应急照明和疏散

- 5.6. 安全文明施工押金：乙方在施工期间向总包单位缴纳安全文明施工押金，具体数额及缴退办法按总包合同约定执行，金额为 10000.00 元整。
- 5.7. 水电费：水电费用由乙方承担，按总包合同约定执行，水电挂表，费用按实际发生计取，每度电最高按供电局电费单计算，用电损耗按 30% 计算即电费=电表读数*单价*130%；若无法挂表，在甲方的协调下双方协商合理收取；各分包工程每月发生的水电费用由总包直接向各分包收取。

6. 合同价款及结算办法

- 6.1. 本合同暂定含税总价为人民币（大写）肆仟零柒拾捌万陆仟叁佰贰拾玖元贰角（¥ 40,786,329.20 ），合同中所述合同价款为含增值税价款，其中：不含增值税合同总价款为人民币（大写）叁仟柒佰肆拾壹万捌仟陆佰伍拾元陆角肆分（¥ 37,418,650.64 元），增值税税率（或征收率）为 9%。同时合同付款时，乙方需提供相应金额合法有效的增值税发票后方可付款。如因国家政策调整增值税税率，则不含增值税单价不变，含税总价按新的计税政策作相应调整。
- 6.2. 合同价款是指甲方支付乙方按照合同约定完成乙方承包范围内的全部工程和质量保修责任的款项。附件 4《工程计价清单》对应的各项综合单价为完成承包范围内该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用（含措施费）不再分解另行计价。除清单对应的工程量按甲方验收合格并确认的工程量进行结算外，其他费用如有错漏，概由乙方负责。
- 6.3. 各项综合单价中已充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可预见因素，除甲方提出的设计变更外综合单价不再调整。乙方承诺在签订本合同前对本工程的设计图纸、技术要求及说明、质量要求、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。
- 6.4. 本合同按以下第（2）种方式包干：
- (1) 总价包干
- a) 除设计变更和现场签证外，合同总价不调整。深化设计引起的造价增加部分，已包含在总价内。
- b) 措施费总价包干，施工期间不因任何因素而调整。措施费包含但不限于现场安全文明施工、成品保护、脚手架搭拆、吊篮架设移位及拆

以下无正文

甲方：深圳市嘉创投资有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：深圳深港建设工程发展有限公司（盖章）

法定代表人/委托代理人：



合同签订日期：2024年 2月 4日

HONGYUAN

三、主要技术经济指标						项目负责人 SCHEME CHIEF	任洋				
01地块主要技术经济指标表						执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	赵颖				
一、项目概况						项目设计号 DESIGN NO.	S21-ZB001-01				
项目名称	龙华区观湖街道观城第一期城市更新单元规划01地块		用地单位	深圳市嘉创投资有限公司		建设单位 CLIENT	深圳市嘉创投资有限公司				
宗地号/宗地代码	-		用地位置	龙华区观湖街道		项目名称 PROJECT NAME	未来平方云泽府				
二、主要技术经济指标						子项名称 SUB-PROJECT NAME	通用图				
建设用地面积 (m ²)	18999.30	m ²	总建筑面积 (m ²)	315729.42	m ²	图纸名称	DRAWING TITLE				
容积率/规定容积率	11.76 / 10.90		计容积率建筑面积 (m ²)	223431.97	m ²	建筑施工图消防设计说明(一)					
地上规定建筑面积 (m ²)	203040.00	m ²	不计容积率建筑面积 (m ²)	92297.45	m ²		设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2024.12.10	
地下规定建筑面积 (m ²)	4200.00	m ²	地上核减建筑面积 (m ²)	0	m ²		专业 DISCIPLINE	建筑(A)	版本号 REV.NO.	R1	
地上核增建筑面积 (m ²)	16191.97	m ²	地下核减建筑面积 (m ²)	0	m ²		图号 DRAWING NO.	1T-AW-0007	目录序号 NUMBER		
地下核增建筑面积 (m ²)	92297.45	m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	64.05% / 26.25%	%						
最大层数 (地上/地下)	54 / 5	层	建筑基底面积 (m ²)	12169.69	m ²						
建筑最高高度 (m)	223.4	m	机动车停车位 (地上/地下)	0/1865 (其中包含充电车位600辆)	辆						
绿化覆盖率	25.16%	%	自行车停车位 (地上/地下)	856辆 (深标下限)	辆						
绿地面积/折算绿地面积 (m ²)	174.5 / 4605.1	m ²									
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 (m ²)							
			住宅	规定	核减	合计					
			保障性租赁住房	91740.00	0.00	91740.00					
			2.商业、办公及旅馆业建筑	91185.52	0.00	91185.52					
			其中	商业	33155.52	0.00	33155.52				
			办公	58030.00	0.00	58030.00					

未来平方云铭府主要技术经济指标表						图号 DESIGN NO.	S21-ZB001-02				
一、项目概况						建设单位 CLIENT	深圳市嘉创投资有限公司				
项目名称	未来平方云铭府		用地单位	深圳市嘉创投资有限公司		项目名称 PROJECT NAME	未来平方云铭府				
宗地号/宗地代码	A916-0577/440309403011B00334		用地位置	龙华区观湖街道观澜大道与汇心路交接东南侧		子项名称 SUB-PROJECT NAME	通用图				
二、主要技术经济指标						图纸名称	DRAWING TITLE				
建设用地面积 (m ²)	15637.97	m ²	总建筑面积 (m ²)	260204.62	m ²	建筑总说明(一)					
容积率/规定容积率	11.90 / 10.61		计容积率建筑面积 (m ²)	186020.73	m ²		设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)	日期 DATE	2024.12.10	
地上规定建筑面积 (m ²)	161530.00	m ²	不计容积率建筑面积 (m ²)	74183.89	m ²		专业 DISCIPLINE	建筑(A)	版本号 REV.NO.	R1	
地下规定建筑面积 (m ²)	4370.00	m ²	地上核减建筑面积 (m ²)	0	m ²		图号 DRAWING NO.	2T-AW-0002	目录序号 NUMBER		
地上核增建筑面积 (m ²)	20120.73	m ²	地下核减建筑面积 (m ²)	0	m ²						
地下核增建筑面积 (m ²)	74183.89	m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	75.47% / 20.46%	%						
最大层数 (地上/地下)	55 / 5	层	建筑基底面积 (m ²)	11801.43 / 3198.86	m ²						
建筑最高高度 (m)	218.3	m	机动车停车位 (地上/地下)	0/1300个 (其中充电车位390个, 无障碍车位26个, 微型车位53个)	个						
绿化覆盖率	28.01%	%	自行车停车位 (地上/地下)	588/132个 (其中充电车位144个)	个						
绿地面积/折算绿地面积 (m ²)	577.70 / 3802.50	m ²									
三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 (m ²)							
			住宅	规定	核减	合计					
			其中	住宅	81290.00	0.00	81290.00				
			2.商业 (含物业服务用房362 m ²)	27740.00	0.00	27740.00					
			其中	地上商业	27740.00	0.00	27740.00				
			3.办公	52500.00	0.00	52500.00					
			1.商业	4370.00	0.00	4370.00					

三、项目经理

1、项目经理（建造师）简历表

姓名	张百强	性 别	男	年 龄	41
职务	项目经理	职 称	一级建造师/ 中级工程师	学 历	大专
证件类型	身份证	证件号码	430124198402243711	手机号码	13699881272
参加工作时间	2006年6月 (工作年限19年)		从事项目经理（建造师）年限		5年
项目经理（建造师） 资格证书编号		一级建造师证：粤 1442018202000366 / 项目经理 B 证：粤建安 B(2020)0003501			
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
深圳市政集团有限公司	深圳市天健前海 T201-0157 宗地 项目消防工程	3013.13 万元; 17.91 万 m ² 144.75m 48 层	2022.05 2024.11	已完	合格

1.1、一级建造师证、安全生产考核 B 证、中级工程师证、毕业证;



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(2020)0003501

姓 名:张百强

性 别:男

出 生 年 月:1984年02月24日

企 业 名 称:深圳深港建设工程发展有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年08月17日

有 效 期:2023年07月03日 至 2026年08月16日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月03日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

190-0339



张百强 430124198402243711

本人签名 _____

职业资格
证书管理号 20221004644000000622



姓 名 张百强

性 别 男

证件号码 430124198402243711

级 别 中管级

执业证号 19230335011

发证日期 2023年5月15日



190-0339

注册记录

张百强 430124198402243711

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳深港建设工程发展有限公司

有效期至: 2028年5月15日



注册记录

普通高等学校

毕业证书



学生张百强 性别男，一九八四年二月二十四日生，于二〇〇三年九月
至二〇〇六年六月在本校 电子技术 专业三年制
专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校（院）长：



证书编号：128481200606000811

二〇〇六年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

1.2、提供本人近 2 年（从本项目公告发布之日起倒推）在本单位的 社保连续缴交证明；

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张百强		社保电脑号：105358003		身份证号码：430124198402243711		页码：1											
参保单位名称：深圳深港建设工程发展有限公司		单位编号：701014		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
2023	01	701014	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	02	701014	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	03	701014	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	04	701014	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	05	701014	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	06	701014	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	07	701014	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	08	701014	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	09	701014	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	10	701014	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	11	701014	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	12	701014	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2024	01	701014	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	02	701014	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	03	701014	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	701014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	701014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	701014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	701014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	701014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	701014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	701014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	701014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	701014	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	701014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	701014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	701014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	701014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	701014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	701014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	701014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	701014	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			30300.0	15360.0			12020.5	4398.7			1019.78			1173.76	1198.24	324.96	



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（ 3391ee51658f1e00 ）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	单位名称
701014	深圳深港建设工程发展有限公司



1.3、近5年（自2020年7月1日起，以竣工验收时间为准）在本单位作为项目经理已完工类似工程业绩不超过1项；

1.3.1、深圳市天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程合同、竣工验收证明

深圳市天健前海 T201-0157 宗地项目
消防工程合同

工程名称： 深圳市天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程

甲方（发包人）： 深圳市市政工程总公司

乙方（承包人）： 深圳深港建设工程发展有限公司

合同订立时间： 2022 年 5 月 10 日

合同订立地点： 深圳市南山区深云西二路1号天健创智中心B座7楼

合同编号： _____

1

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): 深圳深港建设工程发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 深圳市天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程项目 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: 深圳市天健前海T201-0157宗地项目消防工程

工程地点: 深圳市前海创业六路与创业九路交汇处东北侧

建设规模: 本工程建筑面积约为 179140.00 m²。地下 51790.00 m²,地上 127350.00 m²,包含 4 栋超高层住宅和 1 栋 80m 普通高层建筑。

二、工程承包范围

工程承包范围及工作内容: 本次消防工程采购的范围包括深圳市天健前海T201-0157宗地项目项目地上、地下和室内、室外的所有内容,主要包括但不限于以下内容:消防水工程、消防电工程、防排烟工程、气体灭火工程、防火卷帘工程、漏电火灾监控系统、消防电源监控系统及消防相关的预埋工程等。

三、合同工期

开工日期:合同签订后,现场具备开工条件,以甲方实际开工令为准。

计划开工日期: 2022 年 5 月 10 日;

计划竣工日期: 2024 年 5 月 23 日。

工期总日历天数: 745 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 通过消防验收。

具体的交付质量标准:按总包合同有关质量的约定、国家现行的相关规范、规程、标准,本工作必须达到 合格 质量评定等级。

五、签约合同价

合同类型：总价合同 单价合同

暂定合同总价：¥ 26,044,997.44 元，大写：人民币 贰仟陆佰零肆万肆仟玖佰玖拾柒元肆角肆分；其中不含税金额：¥ 23,894,493.06 元，税金：¥ 2,150,504.38 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(已包含措施费)，工程量按实际结算。

六、项目经理

乙方项目经理：张百强

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；
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。

天健地产

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 5 月 10 日签订。

合同签订地点：深圳市南山区深云西二路 1 号天健创智中心 B 座 7 楼。

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：（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

电话：

传真：



乙方：（公章）

法定代表人或委托代理人：

（签字）

地址：深圳市福田区振兴路华美 3 号
综合楼 304 栋三层西

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：0755-83218011

传真：0755-83252932

开户银行：建设银行深圳振华支行

账号：44201584600051007512

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程合同补充协议

(一)

发包人：深圳市政集团有限公司（以下简称甲方）

承包人：深圳深港建设工程发展有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方经友好协商，按照《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，在《深圳天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程合同》（以下简称“原合同”）基础上签署本补充协议，作为原合同实施的补充。

一、工程名称：深圳天健前海 T201-0157 宗地项目消防工程

二、增补造价原因：深圳前海 T201-0157 宗地项目消防工程原为模拟清单招标，合同为暂定总价 2,604.50 万元，根据合同约定按包干预算审定金额签订补充协议。

三、合同类型：由原单价合同调整为总价合同。

四、合同金额：

4.1 增补前合同造价：¥26,044,997.44 元。

4.2 本协议增补造价：¥4,086,344.68 元，大写：人民币肆佰零捌万陆仟叁佰肆拾肆元陆角捌分；税率 9%，除税价 3,748,940.07 元，税金 337404.61 元。

4.3 **增补后合同造价：¥30,131,342.12 元。**

五、合同价款支付：

5.1、其他按原合同支付条款执行。

六、其他：本协议作为对原合同的补充，未尽事宜按原合同相关条款执行。

七、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。本协议共 4 份，由甲方执 2 份，乙方执 2 份，与原合同具有相同法律效力。

八、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

发包人（甲方）：深圳市政集团有限公司（盖章）	承包人（乙方）：深圳深港建设工程发展有限公司（盖章）
法定代表人：（签字） 	法定代表人：（签字） 
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
签订日期：2024年12月 日	签订日期：2024年12月 日

以下无正文

**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（2024）第 0134 号

深圳市前海天健置地发展有限公司：

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》《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：91440300MA5H16GJ0W）于 2024 年 09 月 29 日申请深圳天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程（地址：深圳市前海片区，南临创新七街，西靠创新六街）消防验收（回执编号：C16A00022409290002）。

深圳天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程位于深圳市前海片区，南临创新七街，西靠创新六街，由 2 层地下室，2 层裙房，编号为 1 栋一、二、三、四、五单元的 5 栋塔楼及编号为 2 栋、3 栋的 2 栋多层商业组成。本次申报范围不含 2 栋、3 栋商业，申报建筑面积为 176690.43m²。其中：地下室主要为汽车库、设备用房等（地下二层设有充电车位，属 I 类汽车库）；裙房 2 层，一层为架空车库、商业、非机动车库、消防控制室、小区住宅大堂、物业管理用房、垃圾站、自动控制室、开闭所和社区菜市场；二层为住宅大堂、商业、架空；1 栋一单元建筑高度为 144.75 米，地上 48 层，一层为住宅大堂、商业、非机动车库、消防控制室、架空车库等，二层为架空、物业管理房。十七层和三十三层为避难层，其余楼层为住宅，属一类超高层民用建筑；1 栋二单元建筑高度为 144.75 米，地上 48 层，一层为住宅大堂、非机动车库、设备间、垃圾转运站、架空车库等，二层为架空，十七层和三十三层为避难层，其余楼层为住宅，属一类超高层民用建筑；1 栋三单元建筑高度为 126.75 米，地上 42 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（2024）第 0134 号

一层为住宅大堂，商业、架空车库，二层为商业、架空你，三层为住宅、商业二层上空、架空车库上空，十一层和二十七层为避难层，其余楼层为住宅，属一类超高层民用建筑；1 栋四单元建筑高度为 75.70 米，地上 25 层，一层为住宅大堂，商业、架空车库，二层为商业、儿童活动场地，三层为住宅，空中花园，其余楼层为住宅，属一类高层民用建筑；1 栋五单元建筑高度为 142.70 米，地上 46 层，一层为住宅大堂，社区菜市场、架空车库等，二层为架空，十六层和三十三层为避难层，其余楼层为住宅，属一类超高层民用建筑。已取得《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建消审字（2022）第 0214 号）。

工程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、应急照明和疏散指示系统、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，根据申请材料及建设工程现场评定情况，对《特殊建设工程消防验收意见书》（深南建消验字（2024）第 0115 号）存在的问题进行复验收，存在的问题均予以整改，结论如下：

合格。

二〇二四年十月十一日



深圳市南山区住房和城乡建设局
建设工程消防验收备案抽（复）查通知书

深南建消备字（2024）第 0552 号

深圳市前海天健置地发展有限公司：

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》《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：91440300MA5H16GJ0W）于 2024 年 11 月 8 日申请深圳天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程 2 栋、3 栋建设工程（地址：深圳市前海片区，南临创新七街，西靠创新六街）被确定为检查对象（回执编号：C16K00092411050002）。

本次申报深圳天健前海 T201-0157 宗地项目建设工程 2 栋、3 栋新建工程（本地块的高层塔楼及地下室已经消防验收合格，意见书文号：深南建消验字（2024）第 0134 号），其中 2 栋地上 2 层，建筑面积 1281.18 平方米，一至二层为商业，建筑高度 10.95 米，为多层公共建筑；3 栋地上 3 层，建筑面积 2671.96 平方米，一至三层为商业，建筑高度 16.25 米，为多层公共建筑。主要消防设施有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统等。

经检查：

该工程符合建设工程消防验收有关规定。



四、安全负责人

1、安全负责人简历表

姓名	陈辉	性 别	男	年 龄	38
职务	安全 负责人	职 称	一级建造师/ 中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430703198710308055	手机号码	17711677420
参加工作时间	2011年6月 (工作年限14年)		从事安全负责人年限		6年
安全负责人 资格证书编号		安全生产考核C证：粤建安C3(2019)0000879			
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
深圳烯创先进材料研究院有限公司	深圳市烯创科技大厦项目消防专业分包工程	1686.50万元 8.78万m ² 42层 196.8m	2021.08 2024.07	已完	合格

安全负责人信息表

姓名	陈辉	证件类型	身份证	证件号码	430703198710308055
手机号码	17711677420		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2019)0000879	

1.1、安全生产考核 C 证、中级工程师证、毕业证；





姓名: 陈辉

性别: 男

身份证号: 430703198710308055

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日



证书编号: B08193010100002478

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



普通高等学校

毕业证书



学生 陈辉 性别 男,

一九八七年十月三十日生,于二〇〇七年

九月至二〇一一年六月在本校

土木工程 专业

四年制 本科 学习,修完教学计划

规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

院长: 韦成斌

校名: 湖南理工学院

证书编号: 105431201105219403

二〇一一年六月二十日



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

湖南理工学院监制

1.2、提供本人近 2 年（从本项目公告发布之日起倒推）在本单位的 社保连续缴交证明；

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈辉		社保电脑号：621332618		身份证号码：430703198710308055		页码：1											
参保单位名称：深圳深港建设工程发展有限公司		单位编号：701014		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
2023	01	701014	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	02	701014	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	03	701014	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	04	701014	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	05	701014	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	06	701014	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	07	701014	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	08	701014	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	09	701014	6000.0	840.0	480.0	2	12964	77.78	25.93	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	10	701014	6000.0	840.0	480.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	11	701014	6000.0	840.0	480.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	12	701014	6000.0	840.0	480.0	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2024	01	701014	6000.0	840.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	02	701014	6000.0	840.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	03	701014	6000.0	840.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	701014	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	701014	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	701014	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	701014	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	08	701014	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	701014	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	701014	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	701014	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	701014	6000.0	900.0	480.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	701014	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	701014	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	701014	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	701014	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	701014	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	701014	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	701014	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	701014	6000.0	960.0	480.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			28380.0	15360.0			2949.13	983.15			1019.78			1173.78	1198.24	324.96	



备注：

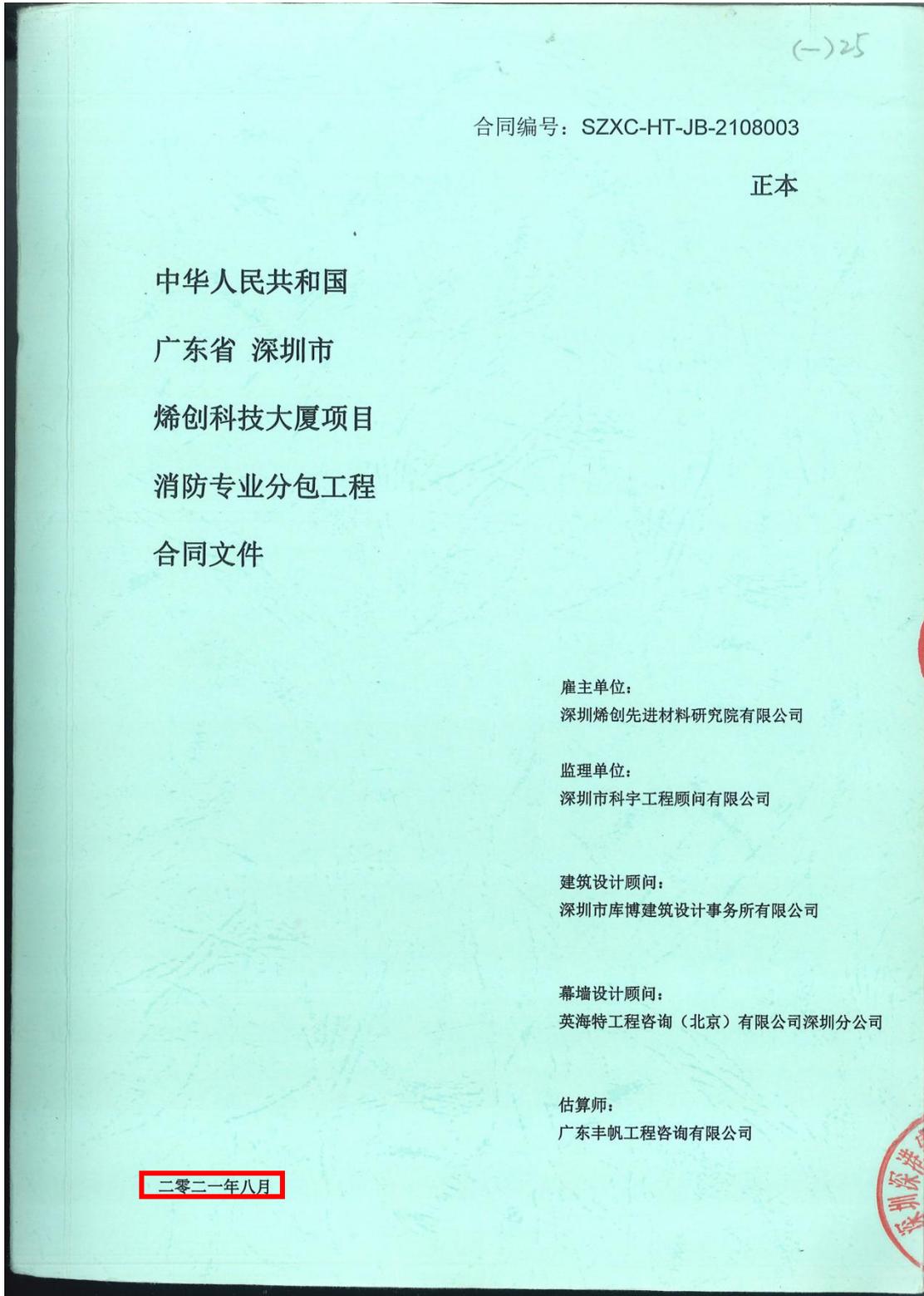
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee516599172s ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020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	单位名称
701014	深圳深港建设工程发展有限公司



1.3、个人业绩情况；

1.3.1、深圳市烯创科技大厦项目消防专业分包工程合同、竣工验收证明



中华人民共和国
广东省 深圳市
烯创科技大厦项目
消防专业分包工程

分包合同协议书

本分包协议书由法定注册地址于深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A 的 中建五局华南建设有限公司 (以下简称“总承包商”)为一方与法定注册地址于深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西 的 深圳深港建设工程发展有限公司(以下称为“分包商”)为另一方签订。

鉴于总承包商欲让分包商承建一项分包工程即深圳市烯创科技大厦项目消防专业分包工程,并已接受分包商为承担该项分包工程的深化设计、实施、测试、检测、竣工验收、档案移交、培训、修补缺陷及维修等工作内容而提交的投标函及其后的修订、并配合总承包商完成竣工验收及备案、工程档案整理及移交、工程保修等一切合同范围内事项所收取的下述报酬金额。

工程概述及合同范围如下:

- 一、 工程名称: 深圳市烯创科技大厦项目消防专业分包工程。
- 二、 工程地点: 广东省深圳市南山区留仙大道与仙鼓路交汇处西南角。
- 三、 工程规模:

建设总用地面积约 52,49.68m², 项目总建筑面积为87,780.32m², 计容积率面积约 74,079.53m² (其中研发用房60,860m², 配套商业4,000m², 配套宿舍, 1000m², 物业服务用房140m², 地上核增面积约4,079.53m²)。不计容积率面积约13,700.79m²; 3层地下室, 开挖深度约14.1m; 建筑容积率≤14.1。

A栋研发用房: 高度约196.8米, 主楼共42层, 其中裙楼共3层;

B栋宿舍: 高度约79.5米, 主楼共17层, 其中裙楼共4层;

地下室: 3层。

- 四、 本工程范围为完成地下室、裙房、A塔楼、B塔楼的消防专业分包工程等工作, 具体详见施工开办及技术规范。

分包合同协议书（续上）

总承包商和分包商达成协议如下：

1. 本分包合同协议书中的措词和用语，应具有下文提及的分包合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 分包合同文件由下列文件组成：
 - (a) 分包合同协议书；
 - (b) 中标函及其附件；
 - (c) 投标函及双方明示纳入合同随投标函一起提交的其它文件；
 - (d) 分包合同条件及其附录；
 - (e) 分包工程规范；
 - (f) 总承包合同工程规范
 - (g) 合同图纸；
 - (h) 工程量计量规则；
 - (i) 单价细目表及综合总计；
 - (j) 投标须知；
 - (k) 附录。

上述文件应视为相互补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述次序在前的文件优先解释，同一次序则以日期较后的文件优先解释。如无日期或同日期的文件则以较严格为准。

分包商在投标期间提交的资料中任何与投标文件内容不符的自拟条件和说明，除在协议书和中标函被招标人接受外均属无效。同时在投标期间提交的技术部分，如工程进度计划及相关设备、材料的型号、参数等资料只作参考之用，惟须有关的工程师/总承包商按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。

3. 鉴于总承包商将按下文所述支付给分包商的各项款额，分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照分包合同的规定完成本分包工程的所有工作内容。
4. 总承包商特此立约保证，在分包合同规定的各项期限内以规定的方式向分包商支付人民币壹仟陆佰捌拾陆万伍仟零壹拾柒元玖角柒分元(RMB16,865,017.97)，作为分包商完成本分包工程所有工作内容的报酬。

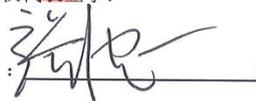
分包合同协议书（续上）

本分包合同协议书由总承包商及分包商双方根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

总承包商（盖章）：

分包商（盖章）：

法定代表人或授权代表签字：
(姓名：_____ 

法定代表人或授权代表签字：
(姓名：_____ 

通讯地址：_____

通讯地址：深圳市福田区振兴路阜美大厦3号综合楼304栋三层西

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称： 烯创科技大厦项目主体工程

验收时期： 2024年7月31日

建设单位（盖章）： 深圳烯创先进材料研究院有限公司



一、工程概况

工程名称	烯创科技大厦项目主体工程	工程地点	广东省深圳市南山区留仙大道号仙鼓路交汇处西南角
建筑面积	89069.55 m ²	工程造价	70000 (万元)
结构类型	框剪结构/剪力墙结构	层数	地上: 42/17层 地下: 3层
施工许可证号	2021-0665	监理许可证号	/
开工时期	2021年4月16日	验收日期	2024年7月31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	2021068
建设单位	深圳烯创先进材料研究院有限公司	资质证书号	/
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司		A144016509
	深圳市大众建设集团有限公司		A244001738
总包单位	中建五局华南建设有限公司		D244409834
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司		D244409834
承建单位(设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司		D244044184
承建单位(装修)	深圳市隆地建筑装饰有限公司		D244473734
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司		E149007313
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	任浩
副组长	张晋阳
组 员	徐耀俊 张建伟 谢攀 范纯青 胡光萍 卢小辉 林壮新 石子路 丁满强 杨新社 蒋羽辉 陈辉 钱彤 曹辉 王久宁 甄理 蔡金玲 唐若城 王思前 朱根平 李龙峰

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张晋阳	徐耀俊 谢攀 唐若城 范纯青 卢小辉
建筑设备安装工程	任浩	杨新社 蒋羽辉 陈辉 钱彤 林壮新 丁满强
通讯、电视、燃气 等专业工程	张建伟	石子路 胡光萍 曹辉 甄理
工程质保资料	蔡金玲	王思前 朱根平 李龙峰

(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 49 项 经审查,符合要求 49 项 经核定,符合规范要求 49 项	共核查 32 项, 符合要求 32 项。 经核定,符合规范要求 32 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
何兴	深圳烯创先进材料研究院有限公司		项目经理
刘松俊	深圳烯创先进材料研究院有限公司		专业工程师
张百阳	深圳烯创先进材料研究院有限公司		专业工程师
杨利北	深圳烯创先进材料研究院有限公司		专业工程师
郭纪青	深圳市立方都市工程设计有限公司		设计负责人
胡辉	深圳市大众建设集团有限公司		设计负责人
王世伟	深圳科宇工程顾问有限公司		总监
李三军	深圳科宇工程顾问有限公司		专业监理
蒋双辉	中建五局华南建设有限公司		项目经理
李永	中建五局华南建设有限公司		技术总工
高嘉明	中建五局华南建设有限公司		生产经理
陈学	深圳深港建设工程发展有限公司		项目经理
钱彬	深圳深港建设工程发展有限公司		技术总工
王新	深圳深港建设工程发展有限公司		技术经理
董辉	深圳市隆地建筑装饰有限公司		项目经理
陈锦欣	深圳市隆地建筑装饰有限公司		技术总工

深圳深港建设工程发展有限公司

五、工程验收结论

竣工验收结论:

烯创科技大厦项目主体工程位于深圳市南山区留仙洞总部基地留仙大道与仙鼓路交汇处西南角。项目由3层地下室(含地下夹层,属I类停车库)、3层裙房及上方1栋超高层研发楼和1栋高层宿舍楼组成,总建筑面积89069.55m²,其中:地下夹层为自行车库,地下一层为汽车库、设备用房(含发电机房)及城市公共通道(至留仙洞地铁站),地下二层为汽车库(含充电车位)、设备用房(含消防水泵房),设置与相邻地块共用的双车道出入口,地下三层为汽车库、设备用房;裙房一、二层为大堂、商业、物业管理用房(含首层的消防控制室),三层为商业、城市公共通道、架空绿化;A塔地上42层,建筑高度191.30m,四层及以上除十一、二十二、三十二层为避难层外,其余各层为研发办公,属超高层公共建筑;B塔楼地上17层,建筑高度73.7m,四层为商业,五层及以上为宿舍,整体建筑设计耐火等级为一级。

装修部位:总装修面积10402.32平方米。其中:A栋地下三层至地下一层,装修面积为436.22平方米,使用性质为电梯厅;A栋地上1至42层(不含避难层),装修面积为6482.1平方米,功能为电梯厅、大堂、走道、卫生间。B栋5至17层,装修面积为3484平方米,使用性质为宿舍、电梯厅及公共走道。申报装修材料:顶棚为轻钢龙骨石膏板(A级)、轻钢龙骨埃特板(A级)、不锈钢(A级)、铝板(A级)、无机涂料(A级);地面为石材(A级)、地砖(A级)、地坪漆(A级);墙面为不锈钢(A级)、墙砖(A级)、石材(A级)、防火板(A级)、无机涂料(A级);隔断为轻质砖(A级)。

工程中设有室内外消火栓系统、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、消防应急照明及疏散指示系统等消防设施。

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: 2024年7月31日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2024年7月31日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2024年7月31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: 2024年7月31日
--	---	--	--------------------------------------	--

五、建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程不转包不挂靠承诺书

建设项目名称	T308-0078 二期消防升级改造-深业世纪山谷花园（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	深圳深港建设工程发展有限公司
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）：深圳深港建设工程发展有限公司 时间：2025年09月01日
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长/法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长： 时间：2025年09月01日</p> <p>法定代表人：  时间：2025年09月01日</p>

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）

我方已详细阅读了关于 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（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□投标时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）；同时对被认定的实际施工人的行为和工作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：深圳深港建设工程发展有限公司（签章）

法定代表人（授权代表人）：

地址：深圳市福田区振兴路华美 3 号综合楼 304 栋三层西

日期：2025 年 09 月 01 日

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。

附：法人证明书及授权委托书

法定代表人身份证明

投标人名称：深圳深港建设工程发展有限公司

注册地址：深圳市福田区振兴路华美3号综合楼304栋三层西

成立时间：1984年9月8日

经营期限：永续经营

姓名：张沈一 职务：执行董事

身份证号码：440301196001283818

系我司/我单位的法定代表人。

特此证明。



投标人（盖章）：深圳深港建设工程发展有限公司

日期：2025年09月01日

法定代表人授权委托书

本人 张沈一 (姓名) 系 深圳深港建设工程发展有限公司 (投标人名称) 的法定代表人, 现委托 杨梓浩 (姓名) 为我方授权代理人及投标联系人。该授权代理人有权在 T308-0078 二期消防升级改造-深业世纪山谷花园 (二期) 3AB 栋消防改造工程 (招标项目名称) 的投标活动中, 根据授权, 以我方的名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改投标文件、签订合同和全权处理一切有关事宜, 其法律后果由我方承担。

委托期限: 即日起至投标有效期截止日。

授权代理人无转委托权, 特此委托。

法定代表人: 张沈一 身份证号码: 440301196001283818

委托代理人: 杨梓浩 身份证号码: 440582199210170433

特此证明。



投标人 (盖章): 深圳深港建设工程发展有限公司

法定代表人 (签字或签章): 张沈一

授权代理人 (签字或签章): 杨梓浩

授权代理人联系方式: 15816679222

日期: 2025 年 09 月 01 日

七、其他与资信标有关的资料

7.1、投标人联系人（授权代理人）近一年在本企业的社保缴纳证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨梓浩 社保电脑号：645470079 身份证号码：440582199210170433 页码：1
 参保单位名称：深圳深港建设工程发展有限公司 单位编号：701014 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
2023	01	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	701014	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	701014	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	701014	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	701014	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	05	701014	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	701014	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	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	701014	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	701014	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	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	701014	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	701014	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	701014	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	05	701014	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	06	701014	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	07	701014	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	08	701014	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			17945.83	8987.68				12020.5	4398.7			855.98			471.14	563.52	181.28



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（ 3391ee5165a32938 ）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 单位名称
 701014 深圳深港建设工程发展有限公司

