

标段编号：2509-440300-04-01-800003001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：怀德翠岗工业园东区18栋商业空间改造工程（消防改造）
（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市云安消防装饰工程有限公司

日期：2025年09月29日

第 1 节 投标人业绩

序号	项目名称	业主单位	项目地址	完工情况	规模	造价	时间
						(万元)	
1	番禺区计算科学与大数据产业园	中铁建工集团有限公司	广州	完工	282186 m ²	4473.48	2021 年
2	安联尚璟府	中铁建工集团有限公司	深圳	完工	91928 m ²	1002.7	2022 年
3	深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程	深圳普瑞国际眼科医院	深圳	完工	13900 m ²	246.00	2024 年
4	德望府项目	深圳市怀德房地产开发有限公司	深圳	在建	2402475 m ²	3347.29	2024 年



中国中铁

建设工程专业分包合同

合同编号：GZF-专业-大数据产业园-2021-0029

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：番禺区计算科学与大数据产业园项目勘察设计施工总承包
项目地址：广州市番禺区
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑服务*工程款

分包人：深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：914403007341698173
- (2) 税务地址：深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街8号3楼
- (3) 电话：0755-81798999
- (4) 开户行：中国建设银行深圳景田支行
- (5) 帐号：44201600600052535735
- (6) 社会统一信用代码：914403007341698173
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：番禺区计算科学与大数据产业园项目勘察设计施工总承包工程消防工程（标段一）；

1.2 施工地点：广州市番禺区；

1.3 专业分包范围：番禺区计算科学与大数据产业园项目勘察设计施工总承包工程消防工程-标段一（地块一、二），其工作范围内的建筑面积共计282186㎡。

1.4 专业分包项目：图纸范围内全部消防工程。主要包括消防栓给水系统及气体消防、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、大空间消防系统、通风工程等。工作内容包含：（1）图纸中所含消防工程的预留、预埋；（2）为完成消防工程施工与相关专业如防火门、卷帘门消防通道、防排烟等专业协调和联合调试；（3）配合业主对整个工程前期的报建以及后期调试、验收、竣工结算、维修；（4）承担在施工过程中材料检测费用；（5）消防工程施工的所有资料（包括过程

资料、竣工资料、竣工图的编制等)；(6)为完成消防工程施工所采取的所有措施。

第二条 分包工作期限

2.1 总日历工作天数为：1127天，计划开始工作日期为2021年12月01日，结束工作日期为2025年01月01日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

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

序号	节点计划/形象进度	节点实现时间	备注
1	完成消防工程	2025年01月01日	

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

2.4 关于工期延误的约定：详见 19.2.1 条。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后 3 日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

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

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

第四条 合同价款

4.1 本合同为定额下浮率合同，定额下浮率为28%，计价计量规则详见附件 1。

4.2 合同总价(暂定)：44734833.71元(大写：人民币肆仟肆佰柒拾叁万肆仟捌佰叁拾叁元柒角壹分)，其中不含税价款为41041131.84元(大写：人民币肆仟壹佰零肆万壹仟壹佰叁拾壹元捌角肆分)，增值税税率为9%，增值税3693701.87元(大写：人民币叁佰陆拾玖万叁仟柒佰零壹元捌角柒分)，合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路 128 号

住所地址：

诺德中心 1 号楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：



联合验收消防专项意见

广州市番禺信息技术投资发展有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位申请番禺区计算科学与大数据产业园（地块一）项目建设工程消防验收（工程地址：广州市番禺区小谷围街道广州大学城轴线北区）。

本次验收范围见联合验收意见书，项目所在建筑的总建筑面积、建筑高度、建筑层数、使用性质等见建设工程规划许可文件（穗规划资源建证〔2022〕340号）及此次联合验收建设工程规划条件核实意见书。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。

不合格。

建设工程专业分包合同

合同编号：GZF-专业-安联尚璟府-2021-002

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：安联尚璟府施工总承包项目
项目地址：深圳市光明区
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑服务*工程款

分包人：深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：914403007341698173
- (2) 税务地址：深圳市龙岗区坂田街道坂田禾塘光新河街8号3楼
- (3) 电话：0755-81798999
- (4) 开户行：中国建设银行深圳景田支行
- (5) 帐号：4420 1600 6000 5253 5735
- (6) 社会统一信用代码：914403007341698173
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

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

第一条 分包工程概况

- 1.1 分包工程名称：安联尚璟府施工总承包项目消防工程；
- 1.2 施工地点：深圳市光明区；
- 1.3 专业分包范围：安联尚璟府施工总承包项目消防工程；
- 1.4 专业分包项目：安联尚璟府施工总承包项目消防工程包括但不限于安联尚璟府施工总承包项目消防工程设计图纸所有内容 & 措施项目。主要包括通风空调、消防电工程、消防水工程、防排烟工程、和抗震支架工程设备安装及系统调试等。工作内容包含但不限于：（1）图纸中所含消防及暖通工程的预留、预埋；（2）为完成消防及暖通工程施工与相关专业如防火门、卷帘门消防通道、防排烟、通风系统等专业协调和联合调试；（3）配合业主对整个工程前期的报建以及后期调试、验收、竣工结算、维修；（4）承担在施工过程中材料检测费用及第三方检测费用；（5）消防及暖通工程施工的所有资料（包括过程资料、竣工资料、竣工图的编制等）；（6）为完成消

②经甲方同意工期顺延的其他情况。

(3) 乙方延误总工期的，按每延误一天应向承包人支付违约金【5000】元，并承担由此造成的一切损失，违约金从工程进度款或结算款中扣除。工期延误超过【30】天的，承包人有权单方面解除本合同。

因分包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价的5%。

2.5 关于工期的其他约定：因乙方劳动力不足、物资设备计划准备不到位、组织管理不到位等原因造成的工期延误，给甲方造成的直接或间接损失，由乙方承担。本合同执行过程中，如遇发包人调整工期，本合同工期相应调整。若乙方严重影响甲方施工目标工期的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后3日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

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

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

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同，包工费、包材料[采购人提供的主材（含建设单位提供给采购人的材料）除外]、包机械（采购人提供的机械除外）、包质量、包安全、包文明施工、包成品保护措施，包管理费（含除增值税外的其他税金）、利润等。固定综合单价施工期间不作调整。增值税税金做为价外税单独列出。

4.2 合同总价（暂定）：10020724.22元（大写：人民币壹仟零贰万零柒佰贰拾肆元玖角玖分），其中不含税价款为9193324.97元（大写：人民币玖佰壹拾玖万叁仟叁佰贰拾肆元玖角柒分），增值税税率为9%，增值税827399.25元（大写：人民币捌拾贰万柒仟叁佰玖拾玖元贰角伍分），合同中不含税单价不因国家税收政策变化而变化，若在合同履行期间，遇到国家税收政策调整，则未执行部分按照新税率重新计算含税价。

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

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

- 附件一 《分包工程量清单》
- 附件二 《甲方供应材料一览表》
- 附件三 《甲方供应机械设备及周转材料一览表》
- 附件四 《甲方提供临时设施一览表》
- 附件五 《乙方主要管理人员名单》
- 附件六 乙方授权委托书
- 附件七 《中铁建工集团广州分公司现场分包签证管理办法》
- 附件八 《品牌选用表》
- 建设工程专业分包合同其他类附件

承包人：（公章或合同专用章）

分包人：（公章或合同专用章）

住所地址：北京市丰台区南四环西路128号
诺德中心1号楼

住所地址：

法定代表人：

法定代表人

委托代理人：

委托代理人：任志仁

电话：

电话：

深圳市光明区住房和建设局

特殊建设工程消防验收意见书

深光建消验字〔2023〕第0064号

深圳市安之联置业有限公司:

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于2023年12月18日申请安联尚璟府消防验收（受理凭证号：G10M00012312180001）。

该工程位于深圳市光明区新湖街道翠辉路69号。本次申报建筑主体含1栋A座、B座、C座、D座、2栋幼儿园及地下室，其中1栋A座地上31层，高度：95.25米，建筑面积12689.00m²，使用功能：一层为大堂、商业、架空绿化、邮政所，二层及以上均为住宅（二层部分区域设有邮政所）；1栋B座地上31层，建筑高度95.25m，建筑面积12996.00m²，使用功能：一层为大堂、商业、架空绿化、消防控制室，二层及以上均为住宅；1栋C座地上31层，建筑高度95.25m，建筑面积13020.00m²，使用功能：一层为大堂、商业、架空绿化，二层及以上均为住宅；1栋D座地上30层，建筑高度93.90m，建筑面积24740.00m²，使用功能：一层为大堂、商业、架空绿化、二层及以上均为住宅；2栋地上3层，建筑高度17.90m，建筑面积5500.00m²，使用功能：一层至三层为幼儿园；地下室为地下2层，建筑面积21554.00m²，耐火等级一级，使用功能为车库及设备用房。以上建筑除幼儿园建筑设计耐火等级为二级外，其余建筑设计耐火等级为一级，该工程设置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、防排烟系统、消防应急照明系统、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、建设工程消防验收有关规定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深光建消审字〔2021〕第0162号、深光建消审字〔2022〕第0064号、深光建消审字〔2022〕第00118号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

该工程如涉及规划、环保、建设等问题时，应取得各职能部门的相应意见和许可。



二〇二三年十一月二十日

YA-2024-GK-02

单项工程承包合同

发包方：深圳普瑞国际眼科医院

承包方：深圳市云安消防装饰工程有限公司

工程名称：深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程

合同编号：普瑞施合字-PR-SZGJ-XF2024006



深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程承包合同

发包方：深圳普瑞国际眼科医院（以下简称甲方）

承包方：深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下简称乙方）

甲方将深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程由乙方承包，根据工程实际情况，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规的规定，甲乙双方经协商一致，签订本合同，双方共同遵守。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称：深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程
- 1.2 工程地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路 3012 号天安国际大厦
- 1.3 建设单位：深圳普瑞国际眼科医院

第二条 工程范围、承包内容及承包方式

2.1 工程范围（附件一）：

2.1 承包内容（1-4 层（含净化区））：

2.2.1 消防水系统：包含消火栓给水系统、消防自动喷淋灭火系统、水炮系统。

2.2.2 消防弱电部分：包含火灾自动报警系统、视频火灾安全监控系统、消防联动控制系统（独立系统调试和与原大楼、消控室、泵房的联动调试）、电气火灾监控系统、智能疏散及应急照明系统、防火门监控系统、消防设备电源监控系统、电动挡烟垂壁系统、防火卷帘系统、气体灭火系统等所有施工内容。

2.2.3 防排烟系统（风机控制箱已含），风口、风管、防火阀、排烟阀、支架及所有防排烟配套设施和消防弱电相连接线路的安装。

2.2 乙方承包范围与其它专业承包范围的界限：

1. 总包单位负责：消防天花点位的定位和开孔（净化区域由净化单位负责）；消火栓箱的开孔修复；消防双电源控制箱（甲供）和应急照明配电总箱（甲供）的进线和出线；混凝土设备基础；填塞、修补及粉刷后的墙面的抹灰收口；

2. 消防单位负责：

消防水系统：管道、管件、阀门安装；预埋件、套管（包括防水套管的）制作、安装，开孔封堵，防火封堵；防腐、刷油、做标识与流向；压力试验，吹扫、冲洗，警示带铺设；开槽，打孔及之后的填塞、修补及粉刷；调试；

消防电系统：消防设备直启柜、消防巡检柜。楼层应急照明配电箱及其出线；消防设备的基础槽钢和螺栓制作安装；桥架和管道的支吊架制作、安装，接线盒（箱）等辅材安装；凿槽、刨沟、开沟槽、恢复、开孔打洞，防火涂料，接地；

防排烟系统：负责风管、管道、管件、法兰等附件、支架的制作、安装、检测、调试、漏光试验、漏风试验、压力试验等，风管及管道等的穿墙、过梁板处和穿墙的开洞，过梁板后洞口的填塞、封堵；

第三条 合同价款、结算方式、付款方式

3.1 合同价款：

3.1.1 乙方完成本工程承包范围内施工内容，施工质量符合本合同有关工程质量约定条款要求，并取得政府消防综合验收合格批复文件，合同含税包干总价为人民币 2460000 元（大写：贰佰肆拾陆万元整）。其中，含 100000 元的提前竣工奖励费。乙方获得提前竣工奖励费的条件：若甲方和装修单位完成装修工程和设备安装工程（含暖通、净化、智能化），且协调所有施工单位备齐消防验收所需资料经乙方确认后并拿到消防验收申报回执后，乙方在 15 日之内取得消防综合验收合格批复文件（含二消、开业前所有和消防有关的手续），乙方可以获得提前竣工奖励费（壹拾万元整），甲方在结算时支付给乙方，否则扣除。本合同包干总价包含完成本合同承包范围全部承包内容所需的二次深化设计、人工费、主材费、辅材费、所有材料损耗、材料购买发票费，机械设备使用费（含各类设备进出场）、脚手架费（如有）、企业管理费、为完成该项目所需的所有措施费、安全文明施工费、临时设施费、所有成品和半成品的保护费、水电费、所有利旧产品的检测和维修（如有）、原有消防管道拆除费（如有，以料抵工，但不能用于本项目）。原系统接入费、独立系统调试和与原大楼、消控室、泵房的联动调试的消防联动、消防报建、检测验收、第三方检测、消防设计审查、消防竣工验收手续办理费、利润、保险费以及其它政府规定的各种费用、意外风险费、不可预见费（如停水、停电所造成的窝工及设备闲置、二次进场、扰民、夜间施工、城管、交通、罚款）、税金、保修与服务、配合专业分包相关工作等所有费用。合同履行期间、除工程范围增减，须按照相关条款约定调整合同价款外，不再因政策性调整、人材机价格的波动、工程量的少算、漏算、错算等作任何改变。下列费用在包干总价中已包含：

3.1.1.1 其它专业施工单位配合消防工程施工的配合费；不含装修材料送检及费用，但包括消防材料的送检及费用；

3.1.1.2 本合同签订后至工程完工期间以下所有风险费用：

- ①、人工、材料、机械设备等市场价格和运输成本的波动；
- ②、工程造价管理部门、行政职能部门出台的价格政策性调整；
- ③、非甲方原因和非不可预见因素而导致的现场施工条件的改变；
- ④、因现有设计图纸不合理（由乙方深化设计）或消防验收必须设计变更的增减工程造价及与消防部门的协调发生的费用等均已包括在合同总价范围内。

3.1.1.3 按期，按装修时段完工的各项加班费用。

3.1.1.4 本合同包干总价除甲方要求的变更外，其它情况下合同包干总价均不再调整；甲方要求的变

置在工地现场内。若乙方不按规定的材料品牌（或生产厂家）及规格采购和使用，则视为违约，能拆除更换的必须更换；无法更换的，不论数量多少，该类材料全部按报废处理，不予结算。

12.2.4 工程质量不符合要求：施工过程中如出现不符合设计或合同要求的情况，乙方应无条件立即返工，并承担因此带来的一切直接或间接损失，并相应的扣罚质量违约金 1000 元/每次给甲方。

12.2.5 因乙方现场施工管理违约，甲方按相关条款追究乙方责任并由乙方承担违约金。

12.3 甲乙双方不履行或不适当履行本合同约定，按《中华人民共和国民法典》有关规定执行。

12.4 乙方必须服从项目部为满足工期对施工次序调整及加班的要求，但不存在加班赶工费用。

第十三条 其它

13.1 本合同附件与主合同具有同等法律效力。

13.2 本合同未尽事宜，双方协商解决。可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

13.3 双方若发生争议，应及时协商解决。协商不成时，任何一方可向项目履行地人民法院起诉。

13.4 本合同一式四份，甲乙双方各执二份。本合同从签约各方均已签字盖章之日起生效。

附件一：《保障农民工工资承诺书》

附件二：《工程安全生产协议书》

附件三：《分包单位处罚措施-普瑞眼科工程违约处罚条例施工管理规定》

附件四：《总包现场管理制度及处罚措施》

附件五：《合同清单-深圳普瑞国际眼科医院消防改造工程》

本页以下无正文

甲方：

（盖章）

法定代表人：

日期：2024 年



乙方：

（盖章）

法定代表人：

日期：2024 年



罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书

深建罗消验字（2024）第 0101 号

深圳普瑞国际眼科医院：

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（统一社会信用代码：91440300MACXRPJ3XH）于 2024 年 11 月 19 日申请深圳普瑞国际眼科医院扩建及室内装修工程消防验收（受理业务号：B19A00052411190001）。

该工程所在建筑为天安国际大厦（位于深圳市罗湖区南湖街道人民南路 3012 号，建筑高度 119.5 米，地上 34 层，地下 3 层，建筑总面积 88000 平方米，属一类高层公共建筑，耐火等级一级），本次改造内容为一至三层取消横轴 D-F 轴交竖轴 4-6 轴的扶手电梯与直立楼梯（不做疏散使用）；拆除区域填充楼板；一至四层在横轴 C-D 轴交竖轴 4-5 轴处新增一幢医用无障碍电梯；在二层通往三、四层的横轴 D-F 轴交竖轴 5-6 轴区域新增一部扶手电梯；三楼在横轴 D-F 轴交竖轴 1-5 轴处填充楼板；三层与四层横轴 D-E 轴交竖轴 7-8 轴的扶手电梯拆除填充楼板。本次装修部位为一层局部、二至四层，装修面积为 13208.06 平方米，装修后使用性质为眼科医院。工程设置有室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防烟排烟系统等消防设施。地面装修材料为地砖（A 级）、地胶（B1 级）、防静电地板（A 级）、墙面装修材料为瓷砖（A 级）、铝板（A 级）、木纤维板（B1 级）、隔断为水泥轻质砖（A 级）、天花装修材料为石膏板（A 级）、无机涂料（A 级）、防火软膜（A 级）。

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

**罗湖区住房和建设局
特殊建设工程消防验收意见书**

深建罗消验字（2024）第 0101 号

定和《特殊建设工程消防设计审查意见书》（深建罗消审字（2024）第 0065 号），根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论为合格。

如不服本决定的，可在收到本决定之日起六十日内向深圳市罗湖区人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定之日起六个月内依法向深圳市盐田区人民法院提起诉讼。如向深圳市罗湖区人民政府申请行政复议，深圳市罗湖区人民政府接收行政复议申请的互联网渠道为：登录 i 罗湖微信公众号，在首页点击“行政复议”并填写相关信息、提交相关材料。

二〇二四年一月二十九



德望府项目消防工程 合同

合同编号：怀旧改 07 字【2024】16 号

甲 方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙 方：深圳市云安消防装饰工程有限公司

签订时间：2024 年 9 月 4 日

签订地点：深圳市宝安区福永街道



第一部分 协议书

发包方：深圳市怀德房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：深圳市云安消防装饰工程有限公司（以下简称“乙方”）

甲方经招标后确定乙方为德望府项目消防工程（以下简称“本工程”）施工的承包单位，为明确本合同履行过程中的双方责任、权利，依据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规之相关规定，本着自愿、诚实信用、互惠互利的原则，结合本工程实际情况，经协商一致签订本合同。

1. 工程概况

1.1 工程名称：德望府项目消防工程

1.2 工程地点：深圳市宝安区福永街道翠岗西路与怀德南路交汇处

1.3 建筑规模：本项目建设用地位于深圳市宝安区福永街道怀德社区，北邻永泰西路，西邻洋田路，南邻翠岗西路，东邻怀德南路，场地东南高，西北低，高差约5m。总用地面积26439.74平方米，总建筑面积240275平方米。其中总规定建筑面积144300平方米，包括住宅135891平方米，业主委员会办公用房20平方米，物业服务办公用房289平方米，商业8100平方米，规定容积率5.46。地上由5栋100米以内高层住宅塔楼、一层(局部二层)裙房组成，高层塔楼二层/三层及以上为住宅，裙房功能为住宅大堂、商业。地下共4层地下室，功能为地下车库及设备用房，在地下2~4层与北侧地块设置连通口。

1.4 承包范围：详见合同条件-专用条件。

1.5 合同工期：详见合同条件-专用条件。

1.6 质量标准：质量等级：合格，具体详见专用条款及相关附件。

1.7 施工现场和周围环境：乙方应自行实地考察施工现场和周围环境，充分研究并完全接受招标文件要求及本合同各项规定，完全自愿履行本合同及相关补充协议等有关规定的责任和义务，不得以任何不清楚现场情况等为理由，要求甲方进行合同价款的调整，乙方因此所提出的调价，甲方不予接受。

2. 合同价款及支付

2.1 合同含税总价（人民币大写）：叁仟叁佰肆拾柒万贰仟玖佰捌拾壹元玖角零分，小写：33472981.90元，其中不含增值税金额为：30709157.71元，增值税额：2763824.19元，增值税率：9%，如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税），具体的计价清单详见《合同清单》。

其中：(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾伍万伍仟肆佰叁拾元伍角捌分（¥755430.58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）贰佰伍拾万元整（¥2500000.00元）；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

2.1.1 以上金额已经包含了乙方为完成以下本合同约定的工程内容和要求所发生的所有费用。

2.1.2 价格构成：

甲方：（公章）



地址：

法定代表人

或授权委托人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

合同订立时间：2024年9月4日

乙方：（公章）



地址：

法定代表人

或授权委托人：

电话：

传真：

开户银行：

账号：



第 2 节 项目经理业绩

姓名	陈向南	性 别	男	年 龄	38	
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	本科	
证件类型	身份证	证件号码	14270219870 5252110	手机号码	15234735656	
参加工作时间	2009.7		从事项目经理（建造师）年限		16 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442022202308803				
在建和已完工程项目情况						
序号	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
1	广州市番禺信息技术投资发展有限公司	番禺区计算科学与大数据产业园	282186 m ²	2023.3-2024.1	完工	合格
2	深圳市弘帆酒店管理有限公司	深圳市弘帆酒店消防改造工程	5532 m ²	2022.3-2022.12	完工	合格

ZTJG-2023-0001

建设工程消防施工竣工报告

工程名称：番禺区计算科学与大数据产业园（地块一）
消防查验日期：2024年1月30日
项目负责人：刘威
单位技术负责人：孟佳伟
施工单位（盖章）：中铁建工集团有限公司



建设工程消防施工竣工报告

一、工程概况			
工程名称	番禺区计算科学与大数据产业园（地块一）		
建设单位	广州市番禺信息技术投资发展有限公司	项目负责人	陈志锋
设计单位	广州市城市规划勘测设计研究院	项目负责人	陈伟军（注册证书编号：4400013-016）
总包单位	中铁建工集团有限公司	项目负责人	刘威（注册证书编号：京111202101275）
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司	项目负责人	刘威（注册证书编号：京111202101275）
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司	项目负责人	刘威（注册证书编号：京111202101275）
承建单位（消防设施）	深圳市云安消防装饰工程有限公司	项目负责人	陈向南（注册证书编号：粤1442022202308803）
监理单位	广东建科建设咨询有限公司	项目负责人	蒋亦平（注册证书编号：00201351）
技术服务单位	施工中消防设施检测（如有）	/	项目负责人 /
	竣工验收消防查验（如有）	广东安盾消防技术服务有限公司	项目负责人 陈瑛强（注册证书编号：14421000940）
消防设计技术审查合格书编号	4401132201120001-TX-903	消防设计审查（备案）文号	穗番消审字（2022）第 102601 号
工程质量监督单位	广州市番禺区建设工程质量监督站	监督编号	PYJD20210104002
工程概况	<p>1 幢地上 10 层地下 4 层办公楼（自编号办公 A 栋），建筑高度 44.3 米，总建筑面积 101356.42 平方米（地上建筑面积 44710.92 平方米，地下建筑面积 56645.5 平方米），属二类高层公共建筑，地上建筑设计耐火等级为二级，地下建筑设计耐火等级为一级。其中地下负四层为设备用房、机动车停车库；负三层为机动车停车库、科技交流展示中心、地下设备用房；负二层为机动车停车库、科技交流展示中心、地下设备用房、非机动车停车库及商业；负一层为办公、商业、设备用房、科技交流展示中心及大学城公共科技孵化中心；地上首层为快递智能末端服务设施、科技交流展示中心、架空层、办公；第二层至第三层为科技交流展示中心、办公；第四层为科技交流展示中心、办公、大学城公共科技孵化中心；第五层至第十层为办公、大学城公共科技孵化中心。（2）1 幢地上 10 层办公楼（自编号办公 B 栋），建筑高度 45 米，建筑面积 32362.23 平方米。</p>		

	属二类高层公共建筑，设计耐火等级为二级。其中地上首层为办公、城市公共道路；第二层至第十层为办公。（3）1幢地上1层办公楼（自编号办公C栋），建筑高度5.1米，建筑面积208.6平方米，属单层公共建筑，设计耐火等级为二级，其中地上首层为办公。
--	--

工程内容	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑防火、 <input checked="" type="checkbox"/> 室内装修、 <input checked="" type="checkbox"/> 消防电梯、 <input checked="" type="checkbox"/> 室内消火栓系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 室外消火栓系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 疏散及应急照明系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 防火门及防火卷帘系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 通风防排烟系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统、 <input checked="" type="checkbox"/> 其他。
施工及验收依据	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013） <input checked="" type="checkbox"/> 2. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018年版） <input checked="" type="checkbox"/> 3. 《人民防空工程设计防火规范》（GB50098-2009） <input checked="" type="checkbox"/> 4. 《汽车库修车库停车场设计防火规范》（GB50067-2014） <input checked="" type="checkbox"/> 5. 《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313-2018） <input checked="" type="checkbox"/> 6. 《防火卷帘防火门防火窗施工及验收规范 GB50877-2014》 <input checked="" type="checkbox"/> 7. 《建筑钢结构防火技术规范 GB51249-2017》 <input checked="" type="checkbox"/> 8. 《建筑内部装修设计防火规范 GB50222-2017》 <input checked="" type="checkbox"/> 9. 《建筑内部装修防火施工及验收规范 GB50354-2005》 <input checked="" type="checkbox"/> 10. 《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）、 <input checked="" type="checkbox"/> 11. 《室内消火栓安装》99S202 <input checked="" type="checkbox"/> 12. 《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084-2017）、 <input checked="" type="checkbox"/> 13. 《自动喷水灭火系统施工及验收规范 GB50261-2017》 <input checked="" type="checkbox"/> 14. 《气体灭火系统设计规范》（GB50370-2005）、 <input checked="" type="checkbox"/> 15. 《气体灭火系统施工及验收规范 GB50263-2007》 <input checked="" type="checkbox"/> 16. 《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）、 <input checked="" type="checkbox"/> 17. 《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）、 <input checked="" type="checkbox"/> 18. 《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB50166-2016 <input checked="" type="checkbox"/> 19. 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》（GB51309-2018） <input checked="" type="checkbox"/> 20. 《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005） <input checked="" type="checkbox"/> 21. 《电梯工程施工质量验收规范》（GB50310-2002） <input checked="" type="checkbox"/> 22. 建筑安装工程图集（第二版）消防 <input checked="" type="checkbox"/> 23. 设计文件、施工图：设计说明和设计指定的标准图集；设计交底会议纪要、设计变更文件； <input checked="" type="checkbox"/> 24. 建设工程施工合同。
质量控制	1. 材料、成品的合格证、检验批报告等各项质量保证资料基本齐全；对于所进场的建筑材料，指定了专人负责，进行了严格管理；并对进场材料及时取样，送检测单位检验合格后方予使用，严格把关。 2. 分项、分部工程的施工，能严格按图纸及要求组织实施，有自检、互检制度和专职质量监督员负责各项检查工作；有较完善的质量管理体系。 3. 工程资料与施工进度同步，隐蔽验收均有图片资料佐证。

合同编号: 18-23-02-11

深圳市消防工程项目 施工合同

工程名称: 深圳弘帆酒店装修-消防改造工程

工程地点: 深圳市光明新区华强创意产业园8栋B座

建设单位: 深圳市弘帆酒店管理有限公司

施工单位: 深圳市云安消防装饰工程有限公司

2023年7月10日

消防工程施工合同

建设单位（简称甲方）：深圳市弘帆酒店管理有限公司

施工单位（简称乙方）：深圳市云安消防装饰工程有限公司

为明确双方责任，确保工程质量及工期，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的规定，并结合深圳市有关规定以及本工程的具体情况，甲乙双方友好协商，签订本合同。

一、工程名称：光明弘帆酒店装修-消防改造工程

二、工程地点：深圳市光明新区华强创意产业园8栋B座

三、工程内容：室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、消防排烟系统、事故应急照明系统、火灾自动报警系统及联动系统配合装饰改造；含一层大堂、10-17楼（10层火灾自动报警系统仍利旧接入原大厦系统）、地下室监控室、水泵房及屋面有关联的消防设备只监控不联动部分、消防主机对接大厦消防主机部分均包含在内，以上报价虽未在报价中体现但也不再调整及增加，采用总价包干。

四、合同价款：人民币：1,188,888.00元，大写：壹佰壹拾捌万捌仟捌佰捌拾捌元（原已支付204,000.00元除外）。

五、合同工期：

从2023年07月11日工人进场施工到2023年10月25日工程竣工，共计104

天。前期客房消防支管及喷淋安装工期完成第一层为七天，其余每三天完成一层，不能影响装饰工程隐蔽工程进度。（实际工期以配合装修为准，在装修工程满足消防验收时起十个工作日拿到消防验收意见书及安检合格证）。如施工过程中遇不可抗拒的

工程竣工验收报告

(建筑工程)



2024年:



工程名称: 弘帆酒店装修工程

验收时期: 2024年03月12日

建设单位(盖章): 深圳市弘帆酒店管理有限公司



一、工程概况

工程名称	弘帆酒店装修工程	工程地点	深圳市光明区光明街道碧眼社区华强创意产业园四期8栋B座2单元
建筑面积	5532 m ²	工程造价	
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	第11-14层
施工许可证号		监理许可证号	/
开工日期	2023-8-20	验收日期	2024-7-15
监督单位		监督编号	/
建设单位	深圳市弘帆酒店管理有限公司	资质 证号	/
勘察单位	/		/
设计单位	中佰工程设计集团有限公司		A234046727
总包单位	/		/
承建单位(土建)	/		/
承建单位(设备安装)	深圳市云安消防装饰工程有限公司		D244161451
承建单位(装修)	广东讯联建工有限公司		D344576318
监理单位	方大国际工程咨询股份有限公司		E141004926-8/1
施工图审查单位	/		/

弘帆酒店装修工程

