

## 资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业近 5 年同类工程业绩	<p>投标人提供企业近 5 年（从截标之日起倒算）自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对证明材料前 3 项业绩进行复核及统计）。证明材料： 1、提供施工合同（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、合同签订时间等信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料）、完工验收证明（已完工业绩提供）、竣工验收证明（已竣工业绩提供）； 2、在建的以合同签订时间为准，已完工业绩以完工验收时间为准，已竣工业绩以竣工验收时间为准。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断； 3、业绩需列表汇总，汇总表需体现出工程名称、建设单位、项目类型、合同金额、合同签订时间或完工验收时间或竣工验收时间等内容。（按“第三章 附件 1”格式要求提供）</p>
2	履约评价	<p>投标人提供近 5 年（从截标之日起倒算）同类施工履约评价情况；（不超过 1 项，若超过 1 项，招标人仅对前 1 项履约进行复核及统计）。证明材料：履约证明、合同关键页等扫描件，以履约证明上载明的时间为准。一个项目的履约评价只计 1 项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。注：由投标人提供可供查询的履约评价信息。可供查询路径说明：“可在履约单位官方网站或全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询到该项目履约评价或履约评价的项目信息”，须提供截图。（按“第三章 附件 2”格式要求提供）</p>
3	无行贿犯罪记录承诺书	<p>投标人出具近三年《无行贿犯罪记录承诺书》。（按“第三章 附件 3”格式要求提供）</p>

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、企业近 5 年同类工程业绩

企业近 5 年同类工程业绩情况一览表

投标人：深圳源鸿建安科技集团有限公司

序号	工程名称	建设单位	项目类型	合同金额（万元）	合同签订时间或完工验收时间或竣工验收时间
1	小漠港商贸物流园 A 区南侧仓库（含盘道）主体工程项目屋面及防水保温工程专业分包	中国建筑第七工程有限公司	防水保温工程	824.538976	合同签订时间 2024.12.11
2	安宏基星曜广场	深圳市同胜美地实业有限公司	房屋建筑工程	80256.432550	竣工验收时间 2022.5.9
3	钟氏电子工业区城市更新项目	深圳市民商汇实业发展有限公司	房屋建筑工程	27331.121849	竣工验收时间 2022.4.28

填表说明：  
投标人提供企业近 5 年（从截标之日起倒算）自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过 3 项，若超过 3 项，招标人仅对证明材料前 3 项业绩进行复核及统计）。证明材料：1、提供施工合同（应包含工程名称、委托单位名称、受托单位名称、建设规模、合同金额、合同签订时间等信息，可提供合同关键页扫描件，若未体现以上信息，可提供其他相关证明材料）、完工验收证明（已完工业绩提供）、竣工验收证明（已竣工业绩提供）；2、在建的以合同签订时间为准，已完工业绩以完工验收时间为准，已竣工业绩以竣工验收时间为准。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断；3、业绩需列表汇总，汇总表需体现出工程名称、建设单位、项目类型、合同金额、合同签订时间或完工验收时间或竣工验收时间等内容。

小漠港商贸物流园 A 区南侧仓库（含盘道）主体工程项目屋面及防水保温工程专业分包  
施工合同

合同编号：中建七局 1103202403303005

小漠港商贸物流园 A 区南侧仓库（含  
盘道）主体工程项目屋面及防水保温工程专  
业分包合同



中建

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司

专业分包人：深圳源鸿建安科技集团有限公司

签约地点：郑州市经开第十五大街 267 号

签约时间：2024 年 12 月 11 日

## 第一部分

## 合同协议书

工程承包人：中国建筑第七工程局有限公司法定代表人：郭建军住 所：郑州市经开第十五大街 267 号专业分包人：深圳源鸿建安科技集团有限公司法定代表人：郑钟勇住 所：深圳市福田区梅林街道梅亭社区梅华路 1 号梅华 1 号大楼 409-C统一社会信用代码：91440300689421007H资质证书号码：D244048712、D344006307资质专业及等级：防水防腐保温工程专业承包一级安全生产许可证号码：(粤)JZ 安许证字 [2023] 011478

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商一致，订立本合同。

## 一、分包工程概况

分包工程名称：小漠港商贸物流园 A 区南侧仓库（含叠道）主体工程项目屋面及防水保温工程专业分包分包工程地点：深圳市深汕特别合作区小漠镇港区一路北侧分包承包方式：本工程采用包深化设计、包工包料、包机械设备、包分包人提供材料的检测费、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包机具、包调试、包



资料、包食宿、包保险（含农民工工伤保险）、包税金、包验收、包测量、包工完场清、包办理有关手续、包人工、物价上涨因素、竣工验收资料及其他未描述但在施工过程中必须完成的工作的承包方式。分包人除完成本合同承包范围内的约定工作内容外，并负责履行在质量保证期内所应承担的各项义务。

分包工程承包范围：小漠港商贸物流园A区南侧仓库（含盘道）主体工程项目屋面及防水保温工程专业分包，包括但不限于材料倒运、基层清理、调制砂浆分层抹灰、抹面找平压光拉毛、成品保护，含闭水试验、材料复验，防水附加层、接缝、收头、找平层嵌缝等工作内容，具体范围以图纸及工程量清单为准，清单外内容经承包人确认后，双方另行签订补充协议。承包人可根据工程实际情况和进度需要调整分包人承包范围，分包人必须无条件接受并不得因此提出索赔。

承包人可根据实际情况对本工程分包人承包范围进行局部修改，分包人对此无异议，并不能就此提出任何索赔。

## 二、分包合同价款

☒ 固定单价合同，合同总价暂定金额（含增值税）：¥： 8245389.76，金额大写：捌佰贰拾肆万伍仟叁佰捌拾玖元柒角陆分 整；其中，不含税价款为：¥：7564577.76，增值税为：¥：680812.00。

## 三、工期

以招标文件载明的工期计划为准。

附工期计划及资源配置表。（以承包人进度计划为准）

如分包人发生施工质量差、工期拖延或不配合等不履行合同义务的行为，造成承包人工期、经济、品牌价值等方面的损失或风险，承包人有权单方面解除合同并予以追偿。

## 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：分包人必须严格按经设计院、业主认可的本工程的施工图纸、设计说明、设计变更、技术核定单等工程文件中规定和现行的国家、总包合同中的质量标准、地方颁发的质量验收规范、标准和规定要求组织施工，通过承包人、业主、监理、质监站的验收和确认并一次性验收合格；并要求达到 / 质量奖项的评定标准。

## 五、组成本分包合同的文件包括：

除专用条件另有约定外，本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本合同协议书
2. 本合同专用条件
3. 本合同附件
4. 本合同通用条件
5. 中标通知书
6. 招标文件
7. 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 工程量清单
11. 工程报价单或预算书
12. 承包人提供的各项管理制度
13. 承包人与建设单位（项目业主）总承包合同文件相关内容

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件，以及经确认的双方往来文件也视为本合同组成部分。

六、本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。九、发票

9.1 分包人属于以下第 (1) 种纳税人：

(1) 一般纳税人 (2) 小规模纳税人

9.2 分包人提供以下第 (1) 种发票。

(1) 提供税率为 9 % 的增值税专用发票；

(2) 提供税率为      % 的增值税普通发票。

9.3 过程中，分包人在向承包人申请付款前，应提供与承包人确认结算金额等额的合法、有效、完整、准确的增值税发票联、抵扣联原件。如涉及承包人支付诉讼款项与利息费用，分包人仍需提供增值税发票。

9.4 若分包人未能按承包人要求提供增值税发票或因分包人原因导致提供的增值税发票承包人不能认证、抵扣的，分包人应按承包人要求采取补救措施，同时，承包人有权要求分包人支付本批次发票税额的 1.5 倍的违约金并赔偿承包人损失。分包人在增值税发票作废前必须先征得承包人同意。

9.5 如果承包人丢失增值税专用发票发票联和抵扣联，则分包人必须向承包人提供专用发票记账联复印件和分包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

9.6 若分包人由一般纳税人身份变为小规模纳税人身份的，或者计税方法发生变化的，或者政策法规规范性文件发生变化的，并导致承包人可以抵扣的进项税额减少或被税务机关要求补缴税款的，则减少的进项税额或补缴的税款应由分包人承担，承包人有权从将支付的任何一笔款项中扣除。

#### 9.7 增值税发票开票信息

收款信息发生变化时，分包人应及时书面通知承包人。如因分包人提供收款银行账户资料错误，导致相关款项无法支付，由此产生的一切责任及后果由分包人承担。

承包人企业名称：中国建筑第七工程局有限公司

纳税人识别号：91410000169954619U

银行账户：037349201101000

开户银行：中国农业银行股份有限公司总行营业部

地址：郑州市经开第十五大街 267 号

电话：0371-66350532

分包人企业名称：深圳源鸿建安科技集团有限公司

纳税人识别号：91440300689421007H

银行账户：44250100010000000947

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

地址：深圳市福田区福中一路天健世纪花园 1 栋首层

电话：0755-82038701

#### 十、合同的生效

合同订立时间：2024 年 12 月 11 日



合同订立地点：郑州市经开第十五大街 267 号

☐ 第一种：本合同在双方签字盖章后生效。

☒ 第二种：本合同采用电子签名签署，经双方加盖电子印章后生效。根据《民法典》、《电子签名法》等有关法律规定，双方认可并接受电子签名，确认该电子签名具有法律效力。

#### 1. 电子签名风险提示

分包人认识到由于使用电子签名方式签署合同，是指数据电文中以电子形式所含、所附用于识别签名人身份并表明签名人认可其中内容的数据的方式签署合同，因此电子签名除具有以书面方式签署合同的所有风险外，还充分了解和认识到其具有以下风险：

- (1) 密码泄露或分包人身份可能被仿冒；
- (2) 由于互联网上存在黑客恶意攻击的可能性，互联网服务器可能会出现故障及其他不可预测的因素，合同签署信息可能会出现错误或延迟；
- (3) 分包人的上网设备及软件系统与承包人所提供的网上交易系统不相匹配，无法签署合同或合同签署失败；
- (4) 分包人电脑系统感染电脑病毒或被非法入侵。

上述风险可能会导致分包人发生损失，分包人已经完全知晓并自愿承担上述风险，且承诺不因此而追究承包人的任何责任。

#### 2. 电子签名约定

(1) 分包人郑重承诺：同意在参与中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“中建七局”）发包的分包工程中使用电子合同、电子签名。分包人通过身份验证登陆的本条第二款约定的网站，确认同意接受相关电子合同或文书的，视为同意签署合同，与在纸质合同上手写签名或盖章具有同等的法律效力，无需另行签署纸质合同或文书。

(2) 分包人为签署本合同所登陆的网站必须是承包人提供或承包人指定站点（<https://zyq.yzw.cn/>）。分包人使用其他网址或软件签署本电子合同，由此产生的后果由分包人自行承担。

(3) 分包人凡使用分包人的客户账号、交易密码和通讯密码进行的签署电子合同均视为分包人亲自签署合同，并同意合同文本的全部约定，且不得变更或撤销，由此所产生的一切后果均由分包人承担。

(4) 本条列举的系统所蕴涵的风险所指的事项发生时, 由此导致的分包人损失, 承包人不承担任何赔偿责任。



承包人: (盖章)

分包人: (盖章)



安宏基星曜广场  
中标通知书

## 中标通知书

深圳源鸿建安工程集团有限公司：

贵单位参与我司组织的安宏基星曜广场项目招投标，经我司招标小组评定、公司领导同意，按照贵我双方确定的施工价格、施工范围、施工期限，现确定贵单位以人民币802564325.50元中标，承担我司本项目的土建及安装工程。请贵司收到此通知书后3天内与我司相关人员联系商谈合同签订事宜。

特此通知。

招 标 人（盖章）：深圳市同胜美地实业有限公司

日 期：二〇一八年十二月二十五日



施工许可证

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440326-70-03-71650101

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定, 经审查, 本  
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关: 深圳市住房和建设局  
日期: 2019-07-12

证书编号: 2019-0990

建设单位	深圳市同口美地口有限公司		
工程名称	安宏基皇曜广场		
建设地址	口口区大浪街道口口路与下横岗四路交口口西南口		
建设规模	169559.10 平方米	合同价格	80256.432550 万元
设计单位	筑博口口股份有限公司		
施工单位	深圳源口建安工程集口有限公司		
监理单位	深圳市广置工程口口有限公司		
合同开工日期	2019-03-15	合同竣工日期	2022-10-15
备注	项目经理: 口口文 注册证书号: 粤144171846446 项目总监: 刘公平 注册证书号: L00174581 范围: 口口地基基础工程、口口主体结构工程、口口装饰装修工程、口口给排水工程、口口暖通工程、口口电气工程、口口智能化工程、口口消防设施工程、口口人防工程、口口幕墙工程、口口钢结构工程、口口园林工程、口口室外工程、口口其他工程。		
变更登记			

注意事项:  
一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。  
二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。  
三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。  
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办  
理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。  
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按<<中华人民共和国建筑  
法>>的规定予以处罚。



# 施工合同

安宏基星曜广场  
施工合同

SFE-2015-03

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: SZTSMO2019001-SW

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安宏基星曜广场

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道同胜社区华兴路边

发 包 人: 深圳市同胜美地实业有限公司

承 包 人: 深圳源鸿建安工程集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市同胜美地实业有限公司

承包人(全称): 深圳源鸿建安工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》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: 安宏基星曜广场

工程地点: 深圳市龙华区大浪街道同胜社区华兴路边

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案[2018]0144号

工程规模及特征: 建设用地面积 20184.8 平方米,总建筑面积约 169559.10 平方米,其中地下室 50650.5 平方米,地上约 118908.60 平方米,项目包含 A 座办公楼,层数为 20 层,建筑高度 93.06 米; BVC\EF 座住宅楼,层数为 41~42 层,建筑高度 132.46~135.46 米; D 座保障房,层数为 33 层,建筑高度 98.66 米, G 座幼儿园,层数为 3 层,建筑高度 12.96 米。

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

### 二、工程承包范围

包含由“筑博设计股份有限公司”设计的图纸范围内的办公楼、住宅楼、保障房、幼儿园、裙楼商业、公配用房等所有的土建及安装工程(具体详如下第 2 条房屋建筑及配套设施专业工程勾选内容及本合同第四部分补充条款约定)。

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
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 砌体、 人防地下室);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 园林景观工程_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 906; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

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

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2019 年 3 月 15 日；

计划竣工日期：2022 年 3 月 15 日；

合同工期总日历天数 1096 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）捌亿零贰佰伍拾陆万肆仟叁佰贰拾伍元伍角零分（¥802564325.50 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟肆佰肆拾贰万玖仟贰佰伍拾伍元伍角零分（¥24429255.50 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） / （¥ / 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)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单;
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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: 2019 年 1 月 3 日;

订立地点: 深圳市龙华区大浪

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。

发包人：深圳市同胜美地实业有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91440300MA5DJ3T98Q

地址：深圳市龙华区大浪街道谭罗安宏  
基大厦四楼

邮政编码：518109

法定代表人：彭冠东

委托代理人：

电话：28169918

传真：28138133

电子信箱：

开户银行：深圳农村商业银行龙华支行

账号：000231836996

承包人：深圳源博建安工程集团有限公  
司(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91440300689421007H

地址：深圳市宝安区西乡街道水库路香  
缙山中照 ECO 国际大厦 618

邮政编码：518102

法定代表人：吴志鸿

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

001

工程名称： 安宏基星曜广场

验收日期： 2022年5月9日

建设单位（盖章）： 深圳市同胜美地实业有限公司





## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

001

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



\* GD-E1-914/1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	安宏基星曜广场				
工程地点	龙华区大浪街道华兴路与下横郎四路交汇处西南侧	建筑面积	169559.10 m²	工程造价	桩基础：5011.796892万元 主体：80256.432550万元
结构类型	下部：桩基础	层数	地上：A栋20层；B栋39层 C栋40层；D栋32层 E栋42层；F栋41层		
	上部：框剪结构 装配式结构		地下：3层		
施工许可证号	桩基础：4403002018023102 主体：2018-440326-70-03-71650101	监理许可证号	E144006151-4/1		
开工日期	桩基础：2019年04月19日 主体：2019年07月13日	验收日期	桩基础：2019年7月19日 主体：2022年5月6日		
监督单位	深圳市建筑工程 质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180126		
建设单位	深圳市同胜美地实业有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司 筑博设计股份有限公司 深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	深圳源鸿建安科技集团有限公司				
承建单位 (土建)	基坑支护、桩基础：深圳市中天基础勘测设计有限公司 主体结构：深圳源鸿建安科技集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳源鸿建安科技集团有限公司 广东创粤建设有限公司				
承建单位 (装修)	深圳源鸿建安科技集团有限公司				
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司 深圳市燃气工程监理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

### （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	庄益京
副组长	李海波、刘公平、段彪
组员	王清海、唐欣、章国强、谭绪文、欧晓忠、黄金莲、吴建华、李敬、孙杨林、石巍、廖前方、周章为、刘路波、何利民、彭文龙、彭志楨、彭旺、邓伟、邱建楼、黄文敏、刘彦军

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	刘公平	王清海、欧晓忠、刘路波、何利民、谭绪文、孙杨林、彭文龙、彭志楨
建筑设备安装工程	石巍	李海波、黄金莲、吴建华、李敬、廖前方、周章为、彭旺、邓伟
工程质控资料	邱建楼	黄文敏、刘彦军

### （二）验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 001

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰 装修	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
屋面工程	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水 排水及供暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 项
室外工程	同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项



## 会议签到表

会议主题: 安宏基星曜广场竣工验收			
会议日期: 2022 年 1 月 24 日		会议时间: 14 时 30 分 ~ 时 分	
主持人: 庄益京		记录人: 邱建楼	会议地点: 安宏基星曜广场项目 工地现场会议室
参加会议人员签到			
单 位	姓 名	职 务	联系电话
深圳市同胜美地实业有限公司	庄益京	项目负责人	15889550469
	谭志平		13680898898
	李业波		
	黄玉成		
	刘万平		
深圳叶原工程顾问有限公司	刘万平	项目总监	13510642064
深圳市科源建设集团股份有限公司	刘万平	项目经理	1382378545
深圳市同胜美地实业有限公司	王淑海		13006658258
	杨志喜		13825220911
深圳源记安泰神药集团有限公司	谢希文	项目经理	13129571615
	李润浩	项目技术负责人	1379053103
筑博设计股份有限公司	金金鼎	付总建筑师	13808803305
	刘江	负责人	15501589363
	李航	电气专业负责人	1865822012
	欧明中	结构专业负责人	13590298189
	吴建华	暖通专业负责人	13823539245
	黄金堂	给排水专业负责人	18375622717
	潘学良	电气专业负责人	15817489750
会议纪要见附页。			



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

0101

### 竣工验收结论:

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕,工程质量符合施工要求,符合设计图纸要求及有关工程质量验收标准。按设计要求设置沉降观测点,委托第三方观测频率符合规定;结构沉降均匀;涉及安全、节能、环保及主要使用功能符合相关规定;质保资料齐全,实体观感质量良好。

验收组一致同意本工程评定为合格工程。

分项明细:地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、室外工程、海绵设施、人防工程、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、住宅光纤到户、住宅信报箱、绿色建筑以及新能源汽车充电设施等工程质量均符合施工要求,符合设计图纸要求及有关工程质量验收标准。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 金逸群  
注册号: 4401841-045  
有效期至: 至2024年01月

中华人民共和国一级注册结构工程师  
姓名: 李斌  
注册号: 4401841-S032  
有效期至: 至2022年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 周学良  
注册号: 1100761-AY025  
有效期至: 至2023年06月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月9日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月9日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月9日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月9日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年5月9日

GD-E1-914/6



# 海绵设施验收记录表

2021 年 11 月 30 日

项目名称	安宏基星曜广场		
建设单位	深圳市同胜美地实业有限公司	设计单位	筑博设计股份有限公司
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司	施工单位	深圳源鸿建安科技集团有限公司
联系人	庄益京	电话	15889550449
建设内容	项目占地面积 20184.8 m <sup>2</sup>	透水铺装 2131.98 m <sup>2</sup>	
	雨水调蓄 170 m <sup>3</sup>	绿色屋顶 2539.15 m <sup>2</sup>	
	下沉式绿地 808.93 m <sup>2</sup> , 其中雨水花园 234 m <sup>2</sup>		
	其它: 线性排水沟		
验收结论	符合设计及验收规范要求,同意验收。		
验收人员	建设单位	深圳市同胜美地实业有限公司	
	设计单位	筑博设计股份有限公司	
	监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司	
	施工单位	深圳源鸿建安科技集团有限公司	



Handwritten signature of the representative from the Construction Unit (建设单位).



Handwritten signature of the representative from the Design Unit (设计单位).



Handwritten signature of the representative from the Supervision Unit (监理单位).



Handwritten signature of the representative from the Construction Unit (建设单位).



Handwritten signature of the representative from the Design Unit (设计单位).



Handwritten signature of the representative from the Supervision Unit (监理单位).



Handwritten signature of the representative from the Construction Unit (建设单位).



Handwritten signature of the representative from the Design Unit (设计单位).



Handwritten signature of the representative from the Supervision Unit (监理单位).



Handwritten signature of the representative from the Construction Unit (建设单位).



Handwritten signature of the representative from the Design Unit (设计单位).



附件 9

装配式建筑专篇说明

安宏基星曜广场 D 座保障房				
装配式建筑实施楼栋号	设计阶段预制率/装配率	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后预制率/装配率	备注
安宏基星曜广场 D 座保障房	16.08%/54.19%	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	16.11%/54.22%	
.....				

装配式建筑实施结论：

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分，上述楼栋均 ☒满足 ☐不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：金逸群  
注册号：440190045  
有效期至：2021年12月

建设单位：  项目负责人： 年 月 日	监理单位：  项目负责人： 年 月 日	施工单位：  项目负责人： 年 月 日	设计单位：  项目负责人： 年 月 日
---	---	--	---

注：本表应附在专项报告中

## 钟氏电子工业区城市更新项目 中标通知书

钟氏电子工业区城市更新项目施工总承包文件

### 中标通知书

深圳源鸿建安工程集团有限公司：

根据我公司的综合评审意见，我司决定同意贵司为钟氏电子工业区城市更新项目施工总承包工程的中  
标单位，我司在此明确并重申以下中标条件：

中 标 价 格	钟氏电子工业区城市更新项目承包工程合同价款为含税总价(大写)： <u>人民币贰亿柒仟叁佰叁拾壹 万壹仟贰佰壹拾捌元肆角玖分</u> ，(小写)： <u>¥273,311,218.49 元</u> 。结算建筑面积按当地住建局竣 工查丈面积计算。
中标 范围	包括按招标文件和合同中明确的内容，以及本项目施工图纸范围内的所有工程（基坑土石方工程、 基坑支护工程、桩基础工程除外）。
中标 工期	总工期为 788 日历天，具体开工时间以建设单位的开工通知为准。
质量 标准	本工程验收标准为：工程质量要求达到 <u>合格</u> 标准。
其他	按我司发出的招标文件（包括合同文件）以及议标期间双方往来文件中我司确认的文件均作为合 同的组成部分。

在我司与贵司签署合同及相关文件后10日内贵司向我司提交合同价款10%的合同履约担保，履约担保采  
用银行履约保函的形式。本中标通知书及贵司的投标书将构成约束双方的具有法律效力的契约。贵司在投  
标文件及双方往来函件中所有关于本工程的自拟（或要求）的额外条款，除获得我司书面确认外，贵司同  
意无条件取消。

招标单位（盖章）：深圳市民南汇实业发展有限公司

发出日期：2019 年 12 月 20 日

施工许可证

业发展有限公司于2020

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440326-70-03-71799003

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局  
日期 2020年01月16日  
行政审批专用章

证书序列号: 2020-0068

建设单位	深圳市民商汇实业发展有限公司		
工程名称	钟氏电子工业区城市更新项目主体工程		
建设地址	深圳市龙华区民治街道腾龙路与佳民路交汇处		
建设规模	49154.3 平方米	合同价格	27331.12184 万元
设计单位	航天建筑设计研究院有限公司		
施工单位	深圳源鸿建安科技集团有限公司		
监理单位	广东钧信建设管理有限公司		
合同开工日期	2020年02月20日	合同竣工日期	2022年04月20日
备注	项目经理: 谢卓浩 注册证书号: 粤144181907210 项目总监: 周斌 注册证书号: 35004204 范围: 钢筋混凝土;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;电气照明;综合布线系统;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外设施;室外综合设施及综合管网;室外环境;;燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2021-09-16项目总监由苏慧超(11012168)变更为周斌(35004204)◆◆◆ 2021-05-27项目总监由马伟伦(44013115)变更为苏慧超(11012168)◆◆◆ 2020-05-11施工单位名称由深圳源鸿建安工程集团有限公司变更为深圳源鸿建安科技集团有限公司		

注意事项:  
一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。  
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。  
三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。  
四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。  
五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。



## 施工合同

工程编号: MSH-ZSXM-001

合同编号: ZCB-001

### 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: 钟氏电子工业区城市更新项目

工程地点: 龙华区腾龙路与向荣路交汇处

发 包 人: 深圳市民商汇实业发展有限公司

承 包 人: 深圳源鸿建安工程集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市民商汇实业发展有限公司

承包人(全称): 深圳源鸿建安工程集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 钟氏电子工业区城市更新项目

工程地点: 深圳市龙华区腾龙路与向荣路交汇处

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本工程占地面积 6346.69m<sup>2</sup>, 建筑面积: 49154.30m<sup>2</sup>, 地下室三层, 商业 5 层, A 座超高层 46 层, 建筑高度 148.65 米, B 座保障房, 建筑高度 53.75 米。

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

### 二、工程承包范围

1、地基与基础工程中的基础承台开挖及回填, 基坑四周土方回填、地下室顶板土方回填(绿化种植土除外) 2、主体工程: 主体钢筋砼结构及二次结构工程。3、防水工程: 基础底板、地下室外墙面、地下室顶板、商业裙楼及所有屋面工程、卫生间、游泳池、消防及生活水池、阳台及所有防水工程。4、砌体工程: 施工图范围内所有砌体工程(包含各种管井及预留洞口) 5、抹灰工程: 涉及施工图纸范围内所有抹灰。6、本工程涉及预留及预埋工程。7、屋面工程: 地下室顶板、裙房、塔楼屋面、防水、保温隔热、找坡、保护层等施工图范围工程。8、外墙面装饰工程: 外墙面油漆部分、突出屋面的楼梯间、建筑物外墙油漆、墙砖装饰部分。9、楼梯间装饰工程: 按照设计图纸要求施工。10、避难层、设备间: 按照装饰施工图进行(智能化、控制房、消防控制中心) 11、入户台阶、散水、排水明沟工程: 按照设计图纸进行。12、防雷工程: 所有主体防雷接地系统工程; 防雷接地与幕墙铝合金构架。其余未注明部分均应满足相关验



3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 02 月 20 日;

计划竣工日期: 2022 年 04 月 20 日;

合同工期总日历天数 788 天。

招标工期总日历天数 / 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: 工程质量一次验收合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 贰亿柒仟叁佰叁拾壹万壹仟贰佰壹拾捌元肆角玖分  
(¥ 273,311,218.49 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹仟零玖拾叁万贰仟肆佰肆拾捌元柒角肆分(¥ 10932448.74 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) / (¥ / 元)。



## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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： 2019 年 12 月 28 日；

订立地点： 深圳市龙华区民治街道光浩国际中心 23A

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_双方签订合同\_\_\_\_\_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)  深圳市民商汇实业发展有  
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：深圳市龙华区民治街道大岭社区梅  
龙路与中梅路交汇处光浩国际中心 A 座  
23-A

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_


电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国银行股份有限公司深圳锦  
绣支行\_\_\_\_\_

账号：754968904149

承包人：(公章)  深圳源鸿建安工程集团有  
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：深圳市龙华区西乡街道水库路香缤  
山中熙 ECO 国际大厦 618

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-23356853

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：深圳农村商业银行四联支行

账号：0002 6948 4959

吴志鸿



## 工程质量保修书

发包人（全称）：深圳市民商汇实业发展有限公司

承包人（全称）：深圳源鸿建安工程集团有限公司

为保证 钟氏电子工业区城市更新项目（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

### 一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围，双方约定如下：

承包人承包范围内的全部施工内容（与工程承包范围一致）

### 二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下：

☒ 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

☒ 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年（最低为 5 年）；

☒ 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年（最低为 2 年）；

☒ 供热和供冷系统工程为 2 个（最低为 2 个）采暖期、供冷期；

☒ 装饰装修工程为 2 年；

☒ 其他项目保修期约定：

其他未约定的项目保修期均为 2 年

### 三、工程质量保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理，发包人可委托其他人员修理。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

#### 四、工程质量保修费用

工程质量保修费用及相关的损害赔偿费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 五、工程质量保证方式

工程质量保证方式可采用以下方式：

☒ 质量保证金：

质量保证金一般不超过签约合同价的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保证金为签约合同价的 3 %，具体为：

币种：人民币

金额（大写）：          元

（小写）：          元

质量保证金银行利率为：不计利息

☐ 工程质量保证担保：

☐ 工程质量保险：

#### 六、质量保证金的支付

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

#### 七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人（公章）：

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：钟氏电子工业区城市更新项目主体工程

验收日期：2022年9月28日

建设单位（盖章）：深圳市民商汇实业发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

0	0	2
---	---	---

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	钟氏电子工业区城市更新项目主体工程				
工程地点	深圳市龙华区民治街道腾龙路与佳民路交汇处	建筑面积	49154.30m²	工程造价	27331.12 1849万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	46	层
			地下:	3	层
施工许可证号	2018-440326-70-03-71799003	监理许可证号			
开工日期	2020年3月26日	验收日期	2022 年 4 月 20 日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019131-2		
建设单位	深圳市民商汇实业发展有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司				
设计单位	航天建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳源鸿建安科技集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳源鸿建安科技集团有限公司				
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	广东钧信建设管理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 4

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	胡源安
副组长	梁杰
组员	陈树敏、周斌、谢卓沾、查伟松、余勇、覃海潭

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	余勇	陈树敏、周斌、谢卓沾、查伟松、梁杰、覃海潭、李华平
建筑设备安装工程	胡源安	陈树敏、周斌、谢卓沾、查伟松、梁杰、覃海潭、李华平
工程质控资料	胡源安	陈树敏、周斌、谢卓沾、查伟松、梁杰、覃海潭、李华平

### (二) 验收程序

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



" GD - E 1 - 9 1 4 / 3 "

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 5

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	资料齐全, 验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	资料齐全, 验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 21 项
屋面	资料齐全, 验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑给水、排水及采暖	资料齐全, 验收合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
通风与空调	资料齐全, 验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑电气	资料齐全, 验收合格	共 21 项, 其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 18 项
智能建筑	现场无智能建筑	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	资料齐全, 验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	资料齐全, 验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡源安	深圳市民商汇实业发展有限公司	项目负责人		胡源安
2					梁志
3					
4	余勇	航天建筑设计研究院有限公司	项目负责人		余勇
5					
6					
7	李华平	深圳地质建设工程有限公司	项目负责人		李华平
8					
9					
10	周斌	广东钧信建设管理有限公司	项目总监		周斌
11	陈树斌				陈树斌
12	林翰斌				林翰斌
13	谢卓洁	深圳源鸿建安科技集团有限公司	项目经理		谢卓洁
14	陈树斌		技术负责人		陈树斌
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 7

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，并按照有关程序规定组织了参建各方单位参加的验收组，验收会议由建设单位主持，验收组首先听取了参建各方汇报工程履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性条文的情况，审阅了档案资料，按预定方案实地查验了工程质量，最后形成一致意见：该工程符合设计文件及验收规范以及合同的要求，结构安全，功能可靠，资料完整，质量合格，同意备案后交付使用。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p>
<p>单位(项目)负责人：</p> <p>2022年4月28日</p>	<p>总监理工程师：</p> <p>注册号35004204 有效期至2024.01.28</p> <p>2022年4月28日</p>	<p>单位(项目)负责人：</p> <p>2022年4月28日</p>	<p>单位(项目)负责人：</p> <p>2022年4月28日</p>	<p>单位(项目)负责人：</p> <p>2022年4月28日</p>

GD-E1-914/6

2、履约评价

企业近 5 年同类施工工程履约评价情况一览表

投标人：深圳源鸿建安科技集团有限公司

序号	工程名称	履约评价	履约时间	备注
1	樟坑股份合作公司（A811-0313 宗地）拆迁安置用地土石方与基坑支护工程	深圳市绍隆置业有限公司	2024. 1. 3	全国建筑市场监管公共服务平台 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2596399">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2596399</a>

填表说明：投标人提供近 5 年（从截标之日起倒算）同类施工履约评价情况；（不超过 1 项，若超过 1 项，招标人仅对前 1 项履约进行复核及统计）。 证明材料：履约证明、合同关键页等扫描件，以履约证明上载明的时间为准。一个项目的履约评价只计 1 项。若未附证明材料或证明材料中未能清晰体现关键信息或证明材料前后不一致，招标人有可能做出对投标人不利的判断。

注：由投标人提供可供查询的履约评价信息。可供查询路径说明：“可在履约单位官方网站或全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）查询到该项目履约评价或履约评价的项目信息”，须提供截图。

樟坑股份合作公司（A811-0313 宗地）拆迁安置用地土石方与基坑支护工程

建设工程履约评价表

履约类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 其他_____			
建设单位	深圳市绍隆樟置业有限公司		施工单位	深圳源鸿建安科技集团有限公司
施工单位 资质等级	地基基础工程专业承包一级		施工单位 地址	深圳市宝安区新安街道大浪社区 26 区中洲集团项目部 B 栋 201
工程名称	樟坑股份合作公司（A811-0313 宗地）拆迁安置用地土石方与基坑支护工程		项目负责人	陈世超
工程地点	深圳市龙华区		合同价	5256.985273 万元
开工日期	2021 年 10 月 18 日		竣工日期	2023 年 8 月 22 日
工程承包范围	基坑支护工程与土石方工程			
履约评价分 项内容及得分情况	序号	分 项 内 容	得 分	总得分
	1	人员配备（0~15）	14	95
	2	履约质量（0~50）	49	
	3	进度控制（0~10）	9	
	4	配合与服务（0~25）	23	
建设单位对施工单位履约的总体评价： 优良 <div>建设单位（公章）： 2024年1月3日</div>				
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优良（85 分≤总分） <input type="checkbox"/> 合格（60≤总分<84 分） <input type="checkbox"/> 不合格（总分<59 分）			



工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：樟坑股份合作公司(A811-0313宗地)拆迁安置用地土石方与基坑支护工程

工程地点：龙华区民治地区龙华大道以西、民宝路以南

发 包 人：深圳市绍隆樟置业有限公司

承 包 人：深圳源鸿建安科技集团有限公司

2021 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市绍隆樟置业有限公司

承包人(全称): 深圳源鸿建安科技集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》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: 樟坑股份合作公司(A811-0313宗地)拆迁安置用地土石方与基坑支护工程

工程地点: 深圳市龙华区民治地区龙华大道以西、民宝路以南

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案[2020]0410号

工程规模及特征: 本工程拟建建筑物塔楼高27层,裙房2层,全断面设3层地下室。场地设计地面高程73.90m,基坑底标高59.00m,现状地面标高73.00~75.00m,基坑开挖深度12.45~14.45m,基坑面积5244.71m<sup>2</sup>,周长324.51m。

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

### 二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于基坑支护工程与土石方工程及桩基础工程。

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
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座



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) 伍仟贰佰伍拾陆万玖仟捌佰伍拾贰元柒角叁分 (¥ 52569852.73 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 贰佰零伍万零贰佰贰拾肆元贰角陆分 (¥ 2050224.26 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) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 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)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(7)图纸和技术规格书；

(8)经确认的预算书或工程报价单；

(9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 05 月 10 日;

订立地点: 深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 贰 份。



发包人：深圳市绍隆梅置业有限公司(公  
章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 邓福财

组织机构代码：91440300MA5DHDAG0W

地址：深圳市龙华新区民治街道樟坑一  
区1号

邮政编码：518000

法定代表人：邓福财

委托代理人：

电话：0755-29739999

传真：0755-23100799

电子信箱：34499774@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳水贝珠宝支行

账号：4425 0100 0170 0000 1841

承包人：深圳源鸿建安科技集团有限公  
司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 吴志鸿

组织机构代码：91440300689421007H

地址：深圳市宝安区新安街道大浪社区  
26区中洲集团项目部B栋201

邮政编码：518102

法定代表人：吴志鸿

委托代理人：

电话：0755-23323223

传真：0755-23323223

电子信箱：779591844@qq.com

开户银行：中国建设银行天健世纪支行

账号：4425 0100 0100 0000 0947

# 全国建筑市场监管公共服务平台

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2596399



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

樟坑股份合作公司(A811-0313宗地)拆迁安置用地 广东省-深圳市

项目编号	4403012011130016	省级项目编号	4403012011129912
建设单位	深圳市绍隆樟置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5DHDAG-G
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	38000
立项级别	地市级	立项文号	2020-440326-47-03-016857

项目地址：梅龙大道以西、民宝路以南

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

施工许可信息 质量监督信息 安全监督信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级	省级施工许可证编号	合同金额(万元)	面积(平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	440301202112170699	26569.89	32967.5	2021-12-17	4403012011130016-SX-003	查看
B	440301202111010699	2548.67	--	2021-11-01	4403012011130016-SX-002	查看
B	440301202107090599	5256.99	--	2021-07-09	4403012011130016-SX-001	查看

项目编号 4403012011130016 省级项目编号 4403012011129912

施工许可详情

项目名称	樟坑股份合作公司(A811-0313宗地)拆迁安置用地		
工程名称	樟坑股份合作公司(A811-0313宗地)拆迁安置用地土石方与基坑支护工程		
施工许可证编号	4403012011130016-SX-001	省级施工许可证编号	440301202107090599
项目代码	--	项目编号	4403012011130016
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	152	数据等级	B
项目经理	陈世超	所属单位	深圳源鸿建安科技集团有限公司
总监理工程师	林佳	所属单位	深圳市建控地盘监理有限公司
合同金额(万元)	5256.99	面积(平方米)	--

关闭

### 3、无行贿犯罪记录承诺书

#### 无行贿犯罪记录承诺书

致深圳市龙岗区横岗街道办事处：

我方承诺，近3年内（从招标公告发布之日起倒算），我公司法人：(91440300689421007H)，法定代表人：(郑钟勇，440306199108160514)，均无行贿犯罪记录。

若贵方核查出我方存在行贿犯罪记录的，贵方有权取消我方中标资格。我方愿意承担一切法律责任。

单位（公章）：深圳源鸿建安科技集团有限公司

法定代表人（签署）：

