标段编号： 2019-440307-65-03-107366014001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深业创智大厦项目1#楼精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中航科建建设集团有限公司

日期： 2025年12月04日

1、企业业绩

附件 1.企业业绩情况表

序号	工程名称	装修工程合同金额/万元	项目规模（建筑面积/㎡）	在建或者竣工时间	项目所在地	建设单位	证明材料所在页码
1	青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目一会议中心及酒店精装修工程设计施工总承包	27503	73109	2023.03.30	青岛市	青岛海洋科技投资发展集团有限公司	2-34
2	高科云天二期项目 240、320、380 户型及部分配套精装修工程专业分包	19826	220000	2025.03.10	西安市	陕西建工集团股份有限公司	35-59
3	原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块住宅装修工程	18561	77800	2023.11.02	深圳市	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	60-78
4	毓秀雅苑室内装修施工	17385	273000	2022.08.24	合肥市	合肥毓秀峰置业有限公司	79-89
5	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）	15660	260000	2023.11.20	深圳市	深圳市地铁集团有限公司	90-122
6	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段	11698	46490	2024.11.29	深圳市	深圳市前海人才乐居有限公司	123-139
7	福田区南园街道南华新苑项目(02 地块)户内精装修工程	11506	275696	2024.12.12	深圳市	华润(深圳)有限公司	140-148
8	联洲大厦二次装修项目	7965	48500	2024.03.28	深圳市	普联技术有限公司	149-155
9	深铁璟城一期精装修工程二标段	6471	204239	2024.06.27	深圳市	深圳市地铁集团有限公司	156-164
10	玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程	5168	29161	2023.12.25	深圳市	深圳市玖裕房地产开发有限公司	165-172
合计		141743	/				
符合要求的业绩须按合同金额由大到小顺序填报							

业绩：青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目一会议中心及酒店精装修工程设计施工总承包

联合体协议书

深圳市中航装饰设计工程有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司自愿组成联合体，共同参加青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目一会议中心及酒店精装修工程项目投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. 深圳市中航装饰设计工程有限公司 为联合体牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同签订活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

深圳市中航装饰设计工程有限公司负责本项目装修施工部分工作；苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司负责本项目设计部分工作。联合体各成员在各自负责的职责范围内承担责任。

5. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6. 本协议书一式 伍 份。

牵头人名称：深圳市中航装饰设计工程有限公司（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员名称：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

2018 年 05 月 29 日

0005039

即墨市建设工程项目

中标通知书

即墨市政务服务和公共资源交易中心

本通知书依据《中华人民共和国招标投标法》有关规定制定。对招标人和中标人同时具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果的，或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

中标单位：深圳市中航装饰设计工程有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（联合体）

即公建备字第【2018】063号

2018年7月4日

项目名称	青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修工程设计施工总承包		
工程地点	青岛蓝色硅谷核心区启动区，滨海公路以东、规划路以西、沙滩二路以南、沙滩三路以北		
建设规模	总建筑面积为64691平方米，地上建筑面积46294平方米，地下建筑面积18397平方米；商业楼二层会议中心精装修总建筑面积8000平方米。	结构类型	框架
中标价格（元）	设计费率58% 施工降造率2.6%	总投资额（元）	42285万元
中标项目经理(总监)	刘郁剑	工期起止时间	设计工期：2018年7月10日至2018年9月8日；施工日期：2018年9月9日至2020年6月30日；实际开工日期以招标人书面通知为准。
项目组成员	朱树财、刘超辉、邹泽康、彭再翠、张颂平、段一千、黄学敏、房海达、李洪明、沈玉华、王海英、杨洋、仝振奇、刘梓、邓志华、高星宇、沈劼		
招标内容	本项目方案设计、施工图设计及现场服务等全部工作，并根据最终设计成果完成工程施工。		
工程目标	720日历天	质量目标	合格
安全生产文明施工目标	无安全责任伤亡事故		

招标人：（章）

法定代表人：韩飞鸿

2018 年 7 月 2 日

GF-2011-2016

建设项目工程总承包合同示范文本

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

第一部分　合同协议书

发包人（全称）　青岛海洋科技投资发展集团有限公司
承包人（全称）　深圳市中航装饰设计工程有限公司
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（联合体）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修工程设计施工总承包 事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修工程设计施工总承包项目

工程批准、核准或备案文号：2018-370292-50-03-000001

工程内容及规模：本项目主要建设内容为会议中心及酒店精装修工程。其中配套酒店精装修总建筑面积为64691平方米，地上建筑面积46294平方米，地下建筑面积18397平方米；商业楼二层会议中心精装修总建筑面积8000平方米。项目总投资42285万元。

工程所在省市详细地址：青岛蓝色硅谷核心区启动区，滨海公路以东、规划路以西、沙滩二路以南、沙滩三路以北。

工程承包范围：本项目方案设计、初步设计、施工图设计、各专业深化设计及现场服务等全部工作，并根据最终设计成果完成工程施工。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

/

三、主要日期

设计开工日期（相对日期）：2018年7月10日至2018年9月8日。

施工开工日期（相对日期）：2018年9月9日

工程竣工日期（相对日期）：2020年6月30日

总工期为720日历天，其中设计工期：60日历天；施工工期：660日历天。具体开工日期以甲乙双方签定施工总承包补充合同后，发包人下发的书面通

知为准。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：满足现行国家设计规范，确保审图合格 。

工程施工质量标准：施工质量符合相关施工质量验收规范及检验标准的规定，达到合格标准。

五、合同价格

合同价格包括设计部分合同价格和施工部分合同价格，即合同价格=设计部分合同价格+施工部分合同价格。其中，设计部分合同价格：按国家计委《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本标准取费的 58 % 计取。施工部分合同价格：按本合同约定的计价依据计算工程造价，施工降造率 2.6 %计取。

六、结算价格

结算价格包括设计部分结算价格和施工部分结算价格，即结算价格=设计部分结算价格+施工部分结算价格。

设计费以批复设计概算中建安工程费为基数，依据国家计委《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本计算后的价格×58%计取，进行支付，结算时以最终建安工程费审定值为基数。

施工部分计价依据：本工程按照经审查合格的设计图纸、设计变更、工程批价、工程签证等工程设计文件及资料，按照如下原则确定工程结算基数：根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相关专业工程工程量计算规范、《2016 版山东省建设工程费用项目组成及计算规则》及《山东省建筑工程消耗量定额（2016）》、《山东省安装工程消耗量定额（2016）》等相关配套定额；价目表采用 2017 年《山东省建筑工程价目表》、《山东省安装工程价目表》等。
现行 2017 年《青岛市工程结算资料汇编》；人工单价按照 2017 年 6 月 19 日《青岛市城乡建设委员会发布我市建设工程定额人工综合工日单价及有关规费计取标准的通知》执行；材料价按现行《青岛材价》中即墨市建设工程材料综合价格信息或市场价格信息，《青岛材价》中没有的材料由发包人另行认价。

施工部分结算价格= 结算基数*（1-2.6%）

七、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

八、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效： 双方签字盖章后生效。

发包人：
（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：
（签字）

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

电　　话：

传　　真：

电子邮箱：

开户银行：

账　　号：

承包人：（深圳中航）
（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：
（签字）

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司
银行账户 44201581500052542716
开户银行 中国建设银行深圳景苑支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

电　　话：0755-82800109

传　　真：

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账　　号：44201581500052542716

承包人：（苏州金螳螂）
（公章或合同专用章）

法定代表人或其授权代表：
（签字）

电　　话：0512-68500081

传　　真：

电子邮箱：

开户银行：中信银行苏州城中支行

账　　号：7324310182400008457

合同订立时间：2018 年 8 月 14 日

合同订立地点：**青岛海洋科技投资发展集团有限公司**

青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目
—会议中心及酒店精装修工程设计施工
总承包项目酒店精装修工程

施工补充协议

发包人：青岛海洋科技投资发展集团有限公司

承包人：深圳市中航装饰设计工程有限公司

酒店精装修工程施工补充协议

发包人：青岛海洋科技投资发展集团有限公司

承包人：深圳市中航装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，发包人和承包人在已签订的《青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修工程设计施工总承包项目合同》（以下简称“总承包合同”）的基础上，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，就青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修工程设计施工总承包工程有关事项协商一致，达成如下补充协议：

一、工程概况

（一）工程名称：青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修工程设计施工总承包项目酒店精装修工程（以下简称“酒店精装修工程”）。

（二）工程地点：青岛蓝色硅谷核心区启动区，滨海公路以东、规划路以西、沙滩二路以南、沙滩三路以北。

二、建筑规模及工程承包范围

（一）建筑规模：酒店精装修工程总建筑面积约 64691 平方米，其中地上建筑面积 46294 平方米，地下建筑面积 18397 平方米。

（二）工程承包范围：经双方确认的酒店精装修工程预算范围内的精装修工程，其中智能化工程、汗蒸房工程等专业分包工程招标施工前须经发包方确认。

三、工期

（一）计划开工日期：2020年8月20日

（二）计划竣工日期：2021年4月30日

（三）因疫情、地震、台风等不可抗力，经发包人确认影响的工期，工期相应顺延。

四、质量标准

施工质量符合相关施工质量验收规范及检验标准的规定，达到一次性验收合格标准。

五、工程价款、履约保函

（一）酒店精装修工程预算为人民币（大写：贰亿叁仟陆佰伍拾玖万玖仟叁佰柒拾陆元陆角玖分）（￥236,599,376.69 元）。该预算为酒店精装修工程进度款的拨付依据，最终结算值以工程竣工审计审定值为准。

（二）承包人须于本补充协议签订后五日内按约定向发包人提交酒店精装修工程履约保函，保函额度为2300万元。

（三）酒店精装修工程预算书作为本补充协议附件，为补充协议的组成部分。

六、合同款支付方式

（一）承包人进场开工后10日内，发包人一次性支付安全文明施工费（914.53万元）和工伤保险费用（12.47万元），该费用不计入每月工程进度款的产值。

（二）按月工程进度支付工程款。承包人以每月25日作为截止日上报月产值，发包人会同承包人、监理、造价咨询、项管于15日内完成月进度产值的审核，并按核定的月产值80%支付进度款。已到场但未

安装的规格装饰安装主材、设备，经监理、造价咨询、项管单位现场验收合格后，按落地价格一次性计入当月产值，此类材料及设备数量参考工程量清单。

（三）发包人组织竣工验收合格后支付至完成总产值的 80%。

（四）工程结算审计完成一年内分期支付至结算值的 97%，3%作为质保金。

（五）发包人付款，承包人需向发包人提供增值税专用发票。

七、工程结算

（一）酒店精装修工程计价依据:

1.《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

2.《通用安装工程量计算规范》（GB50856-2013）。

3.《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）。

4.《山东省建设工程工程量清单计价规则》（鲁建发〔2011〕3号）。

5.《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》(鲁建标字〔2016〕40 号)

6.《山东省建筑工程消耗量定额》（2016 年）

7.《山东省安装工程消耗量定额》（2016 年）

8.《山东省房屋修缮工程计价定额》（2008 年）。

9.《建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见》（鲁建办字〔2016〕20 号）。

10.《青岛市工程结算资料汇编》（2019）。

11.关于《建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见》执行中有关问题的意见(鲁标定字〔2016〕24 号)。

12. 关于调整山东省建筑和市政工程安全文明施工费费率标准的通知（鲁建标字〔2019〕26号）。

13.《山东省住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》(鲁建标字〔2019〕10号)。

14. 2019年山东省各专业定额价目表及机械、仪表单价表(鲁标定字〔2019〕3号，青建管字〔2018〕61号）。

15. 关于调整我市建设工程定额人工综合工日单价的通知(青建管字〔2020〕17号）。

16. 青岛市关于调整建设项目工伤保险费率的通知（2020年7月30日）。

17. 2020年第7期《青岛材价》(即墨价优先）。

以上计价依据后期均不作调整。

（二）预算清单范围内的酒店精装修工程采用固定单价、工程量按实结算，如预算清单存在项目特征描述与实际不符、清单缺漏项、计价规范及合同约定的其他价款调整，均按上述计价依据进行调整。

（三）钢屋架装饰消耗量据实调整，外包铝板所套用的定额子目以青岛市定额站解释为准。

（四）变更、追加的预算清单外的项目及暂估价项目按照上述计价依据计价。

（五）酒店精装修工程施工图纸经发包人确认后7日内，承包人应提交完整的主要材料清单。施工过程中选定主材、设备价格超过预算价格±5%风险幅度的，发包人可另行批价。《青岛材价》中没有的材料，发包人应在14日内单独完成批价。

（五）结算按照双方确认的酒店精装修工程预算书以及经审查合

格的设计图纸、设计变更、各方签字盖章齐全的材料（设备）批价单、工程签证等资料进行。发包人在承包人递交竣工结算报告及完整的结算资料后 90 天内完成审计工作。

八、施工现场管理

（一）承包人应做好与土建施工单位的配合工作，并接受土建施工单位在安全文明施工、用水用电、垂直运输、工序穿插等方面的统一管理。承包人需无条件配合安装专业的施工。

（二）发包人应负责满足必需的施工用水、用电等条件。发包人协调土建施工单位将电源、水源的接驳点提供给承包人，由承包人自行组织实施。

（三）酒店精装修工程施工须由承包人直属队伍施工，除发包人同意的专业分包，承包人不得转包分包。否则发包人有权终止合同，所产生的损失由承包人承担。

（四）施工现场管理工作必须由承包人直接管理。现场项目管理人员必须是承包人正式员工，并提供相应劳动关系证明和现场管理人员名单作为本补充协议附件。现场管理人员未经发包人允许不得擅自更换。

（五）发包人现场管理人员应积极协调施工过程中承包人职责范围外的问题。

九、违约责任

（一）工期违约：酒店精装修工程须在协议约定的工期内完成，承包人每逾期一日须赔偿发包人 5 万元经济损失。

（二）质量安全违约：承包人选用的酒店精装修工程材料、设备必须满足设计要求并与定样产品质量标准一致，否则该批材料、设备

限期清理出场。因承包人原因，工程质量和安全文明施工未达到合同约定标准的，承包人按总承包合同承担违约责任。

（三）履约保函违约：承包人逾期未提交履约保函，视为承包人自动放弃履行总承包合同，发包人有权另行更换承包人。

（四）工程进度款违约：发包人应及时支付进度款，付款时间逾期，以中国人民银行颁布的同期同类贷款利率向承包人支付延期付款的利息。

十、其他约定

（一）本协议作为总承包合同的补充，与总承包合同具有同等法律效力，与总承包合同不一致的条款执行本协议。

（二）本协议未尽事宜，执行总承包合同相应条款约定。履行本协议产生争议，双方应协商解决，协商解决未果，向发包人所在地人民法院提起诉讼。

（三）本协议自各方签字、盖章后生效。

（四）本协议一式捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（签署页）

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

电子信箱：

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

电子信箱：

承包方指定收款账户

签约时间：2020年8月31日

单项工程预算汇总表

工程名称:青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修工程—酒店精装修工程

序号	单位工程名称	金额（元）	其中（元）		
			暂列金额 承包人分包的 专业工程暂估价 特殊项目暂估价	材料暂估价	规费
1	装饰工程	159901591.49	12724273.10	5263574.11	7815701.89
2	地下一层	7862969.76	598048.44	129932.04	412826.16
3	一层	21075090.43	1630554.59	988954.75	1119239.99
4	二层	11629170.78	922985.40	487536.00	599671.05
5	3-4层	38364270.82	3062396.39		1854447.05
6	5-9层	77058357.68	6150288.28	57151.31	3807726.84
7	卫生保洁费及不锈钢折边、异形石材加工费	3911732.02	360000.00	3600000.00	21790.80
8	安装部分	26219667.34	1982344.20	66000.00	1711921.19
9	负一层	498679.17	38521.52		31762.51
10	一层	766826.67	58871.42		49203.98
11	二层	796433.91	60181.17		52059.95
12	五层`九层客房	9813725.73	764571.52		618819.45
13	三层`四层公寓改客房	3472215.91	270750.75		218697.68
14	三层公寓	500868.79	35769.94	66000.00	28117.74
15	强电、疏散及应急照明	7796167.20	559992.12		537956.91
16	安装部分（给水）	2574749.96	193685.76		175302.97
17	钢屋架装饰工程	5759042.60	417593.80		338013.09
18	钢屋架装饰工程	5759042.60	417593.80		338013.09
19	专业暂估	44719075.26	4112590.00	41125900.00	279068.97
20	中庭、内庭院	4911396.87	452000.00	4520000.00	27359.56
21	干蒸房	325977.67	30000.00	300000.00	1815.90
22	智能化	32624202.17	3000000.00	30000000.00	206490.00
23	艺术花灯及固定灯具	6857498.55	630590.00	6305900.00	43403.51
合计		236599376.69	19236801.10	46455474.11	10144705.14

青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目

—会议中心及酒店精装修工程设计施工

总承包项目会议中心精装修工程

施工补充协议

发包人：青岛海洋科技投资发展集团有限公司

承包人：深圳市中航装饰设计工程有限公司

会议中心精装修工程施工补充协议

发包人：青岛海洋科技投资发展集团有限公司

承包人：深圳市中航装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，发包人和承包人在已签订的《青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修工程设计施工总承包项目合同》（以下简称“总承包合同”）的基础上，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，就青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修工程设计施工总承包工程有关事项协商一致，达成如下补充协议：

一、工程概况

（一）工程名称：青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修工程设计施工总承包项目会议中心精装修工程（以下简称“会议中心精装修工程”）。

（二）工程地点：青岛蓝色硅谷核心区启动区，滨海公路以东、规划路以西、沙滩二路以南、沙滩三路以北。

二、建筑规模及工程承包范围

（一）建筑规模：商业楼二层会议中心精装修总建筑面积约 8000 平方米。

（二）工程承包范围：经双方确认的会议中心精装修工程预算范围内的精装修工程，其中厨房工程等专业分包工程招标施工前须经发包方确认。

三、工期

（一）计划竣工日期：2021 年 3 月 31 日

（二）因疫情、地震、台风等不可抗力，经发包人确认影响的工期，

工期相应顺延。

四、质量标准

施工质量符合相关施工质量验收规范及检验标准的规定，达到一次性验收合格标准。

五、工程价款、履约保函

（一）会议中心精装修工程预算依据《青海科投〔2019〕18号》为人民币（含税）（大写：叁仟捌佰肆拾叁万捌仟零伍拾元伍角伍分，小写：38438050.55元）。该预算为会议中心精装修工程进度款的拨付依据，最终结算值以工程竣工审计审定值为准。

（二）承包人在签订协议后五日内，需向发包人提供履约保函。保函额384万元。

（三）会议中心精装修工程预算书作为本补充协议附件，为补充协议的组成部分。

六、协议款支付方式

（一）承包人进场开工后10日内，发包人一次性支付安全文明施工费和工伤保险费用（111万元），该费用不计入每月工程进度款的产值。

（二）完成总工程量的30%时，支付协议价款的20%

完成总工程量的60%时，支付协议价款的50%

完成总工程量的90%时，支付协议价款的70%

（三）发包人组织竣工验收合格后支付至合同价款的80%。

（四）工程结算审计完成一年内分期支付至结算值的97%，3%作为质保金。

（五）发包人付款前，承包人需向发包人提供符合国家标准与发包人要求的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担任何责任。

七、工程结算

（一）会议中心精装修工程计价依据:

1.《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。

2.《通用安装工程量计算规范》(GB50856-2013)。

3.《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)。

4.《山东省建设工程工程量清单计价规则》(鲁建发〔2011〕3号)。

5.《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》(鲁建标字〔2016〕40号)

6.《山东省建筑工程消耗量定额》(2016年)

7.《山东省安装工程消耗量定额》(2016年)

8.《山东省房屋修缮工程计价定额》(2008年)。

9.《建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见》(鲁建办字〔2016〕20号)。

10.《青岛市工程结算资料汇编》(2019)。

11.关于《建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见》执行中有关问题的意见(鲁标定字〔2016〕24号)。

12.关于调整山东省建筑和市政工程安全文明施工费费率标准的通知(鲁建标字〔2019〕26号)。

13.《山东省住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》(鲁建标字〔2019〕10号)。

14.2019年山东省各专业定额价目表及机械、仪表单价表(鲁标定字〔2019〕3号，青建管字〔2018〕61号)。

15.关于调整我市建设工程定额人工综合工日单价的通知(青建管字〔2020〕17号)。

16. 青岛市关于调整建设项目工伤保险费率的通知(2020年7月30日)。

17. 2020 年第 7 期《青岛材价》（即墨价优先）。

18. 本协议签订前已完成工程按具体实施时间段对应的计价依据计取：项目开工至 2018 年 10 月 30 日，装饰人工费单价按青建管字〔2017〕36 号，108 元/工日计取；2018 年 10 月 31 日至 2020 年 6 月 30 日，装饰人工费单价按青建管字〔2018〕61 号，126 元/工日计取；2020 年 7 月 1 日至项目竣工结算，装饰人工费单价按青建管字〔2020〕17 号，146 元/工日。

以上计价依据后期均不作调整。

（二）预算清单范围内的会议中心精装修工程采用固定单价、工程量按实结算，如预算清单存在项目特征描述与实际不符、清单缺漏项、计价规范、合同约定的其他价款调整、设计变更、追加的预算清单外的项目及暂估价项目，均按照上述计价依据计价。

（三）会议中心精装修工程施工图纸经发包人确认后 7 日内，承包人应提交完整的主要材料清单。材料、工程设备价格变化的价款调整按照发包人提供的基准价格按以下风险范围规定执行：

1. 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价低于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 5%时，或材料单价跌幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

2. 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价高于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 5%时，材料单价涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 5%时，其超过部分据实调整。

3. 承包人在已标价工程量清单或预算书中载明材料单价等于基准价格的：除专用合同条款另有约定外，合同履行期间材料单价涨跌幅以基准

价格为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

4.承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报发包人核对，发包人确认用于工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后5天内不予答复的视为认可，作为调整合同价格的依据。未经发包人事先核对，承包人自行采购材料的，发包人有权不予调整合同价格。发包人同意的，可以调整合同价格。

（四）结算按照双方确认的会议中心精装修工程预算书以及经审查合格的设计图纸、设计变更、各方签字盖章齐全的材料（设备）批价单、工程签证等资料进行。发包人在承包人递交竣工结算报告及完整的结算资料后90天内完成审计工作。

（五）已到场的主材及设备，经监理、造价咨询、项管单位现场验收合格后，按落地价格一次性计入当期产值,此类材料及设备数量参考工程量清单。

八、施工现场管理

（一）承包人应做好与土建施工单位的配合工作，在安全文明施工、用水用电、垂直运输、工序穿插等方面的统一管理。承包人需无条件配合安装专业的施工。

（二）发包人应负责满足必需的施工用水、用电等条件。发包人协调土建施工单位将电源、水源的接驳点提供给承包人，由承包人自行组织实施。

（三）会议中心精装修工程施工须由承包人直属队伍施工，除发包人同意的专业分包，承包人不得转包分包。否则发包人有权终止总承包合同，所产生的损失由承包人承担。

（四）施工现场管理工作必须由承包人直接管理。现场项目管理人员必须是承包人正式员工，并提供相应劳动关系证明和现场管理人员名单作

为本补充协议附件。现场管理人员未经发包人书面允许不得擅自更换。

（五）发包人现场管理人员应积极协调施工过程中承包人职责范围外的问题。

九、违约责任

（一）工期违约：会议中心精装修工程须在协议约定的工期内完成，承包人每逾期一日须赔偿发包人壹万元经济损失，逾期三十日，发包人有权解除协议，承包人应向发包人赔偿因协议解除给发包人造成的损失。

（二）质量安全违约：承包人选用的会议中心精装修工程材料、设备必须满足设计要求并与定样产品质量标准一致，否则该批材料、设备限期清理出场。因承包人原因，工程质量和安全文明施工未达到合同约定标准的，承包人按总承包合同承担违约责任。

（三）履约保函违约：承包人逾期未提交履约保函（384 万元），按每日保函额 1%（3.84 万）缴纳滞纳金。30 日未提交保函，视为承包人自动放弃履行总承包合同，发包人有权另行更换承包人。

（四）工程进度款违约：发包人应及时支付进度款，付款时间逾期，以中国人民银行颁布的同期同类贷款利率向承包人支付延期付款的利息。

十、其他约定

（一）本协议作为总承包合同的补充，与总承包合同具有同等法律效力，与总承包合同不一致的条款执行本协议。

（二）本协议未尽事宜，执行总承包合同相应条款约定。履行本协议产生争议，双方应协商解决，协商解决未果，向发包人所在地人民法院提起诉讼。

（三）本协议自各方盖章后生效。

（四）本协议一式捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。

（以下无正文）

（签署页）

发包人：（盖章）

地址：

电话：

电子信箱：

承包人：（盖章）

地址：

电话：

电子信箱：

签约时间：2020 年 12 月 10 日

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司
银行账户 44201501500052542716
开户银行 中国建设银行深圳景龙支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

附件 1

房屋建筑工程竣工验收备案表

即建竣备字第_____号

建设单位名称	青岛海洋科技投资发展集团有限公司		
工程名称	青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修项目		
工程地址	青岛蓝色硅谷沙滩二路以南、滨海公路以东、沙滩三路以北	建筑面积（㎡）	会议中心：8418 ㎡ 酒　　店：64691 ㎡
工程造价	会议中心：3843.81 万元 酒　　店：23659.94 万元	结构类型	会议中心：框架结构 酒店：框架剪力墙结构
工程性质	公建	质量监督登记编号	即建蓝硅 370282202101200001
施工图审查合格书编号	会议中心：(2018)第 JZS021 号 酒　　店：(2019)第 JZS005 号	施工许可证编号	即建蓝硅 370282202101200201
开工日期	2020 年 8 月 20 日	竣工验收日期	2023 年 3 月 30 日

勘察单位名称	/	资质等级	/
设计单位名称	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市中航科建建设集团有限公司	资质等级	一级
监理单位名称	青岛雍达建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督机构名称	即墨区建筑业发展服务中心建筑工程质量管理站		
单体工程面积（㎡）	会议中心：8418 ㎡ 酒　　店：64691 ㎡		

竣工验收意见	勘察单位意见	项目负责人：（公章） 年 月 日
	设计单位意见	项目负责人：（公章） 2023年3月30日
	施工单位意见	项目经理：（公章） 2023年3月30日
	监理单位意见	总监理工程师：（公章） 2023年3月30日
	建设单位意见	项目负责人：（公章） 2023年3月30日
备案意见		该工程竣工验收备案文件已于 年 月 日收讫，文件齐全。 （公章） 年 月 日

施工单位工程质量检查报告（合格证明书）

单位工程名称	青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目— 会议中心及酒店精装修项目		
建筑面积	会议中心：8418 ㎡ 酒　　店：64691 ㎡	结构类型、层数	会议中心：框架结构、 共 1-2 层（项目位于 1、2 层） 酒　　店：框架剪力墙结构、 地上 9 层、地下 1 层
施工单位名称	深圳市中航科建建设集团有限公司		
施工单位地址	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号 软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18		
施工单位联系人	刘郁剑	联系电话	15507729359

质量验收意见：

已按设计文件完成施工合同的各项内容，施工技术资料基本齐全，工程质量达到国家验评标准要求。质量等级评定为：合格。

项目负责人：　　2023 年 3 月 30 日	施工企业公章
企业质量负责人：　　2023 年 3 月 30 日	
企业技术负责人：（总工程师）　　2023 年 3 月 30 日	
企业法人代表：　　2023 年 3 月 30 日	

建设工程竣工验收报告

工程名称：青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修项目

设计单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

施工单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

监理单位：青岛雍达建设监理有限公司

建设单位：青岛海洋科技投资发展集团有限公司

建设工程竣工验收报告

一、工程概况

工程名称：青岛蓝色中心东区商业楼及配套酒店项目—会议中心及酒店精装修项目

建设地址：青岛蓝色硅谷沙滩二路以南、滨海公路以东、沙滩三路以北

建设单位：青岛海洋科技投资发展集团有限公司

监理单位：青岛雍达建设监理有限公司

设计单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

施工单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

建筑面积：会议中心为 8418 ㎡，酒店为 64690.92 ㎡。

二、施工许可证号、施工图设计文件审查合格书编号

施工许可证号：即建蓝硅 370282202101200201

施工图设计文件审查合格书编号：

会议中心部分精装修：(2018)第 JZS021 号，配套酒店部分精装修：(2019)第 JZS005 号

特殊建设工程消防设计审查意见（如有）：

三、建设单位执行基本建设程序情况

在工程项目管理过程中执行基本建设程序，开工前办理施工图设计文件审查、质量监督注册、施工许可（开工报告）手续、按规定委托工程监理；组织图纸会审、设计交底、设计变更；组织工程质量验收；及时办理竣工验收备案手续。

四、设备安装工程及使用功能质量检查情况

设备安装工程质量符合规范标准要求、符合设计要求、各项功能性试验符合要求、运行正常，资料齐全评定合格。

五、消防工程质量检查及查验情况

消防工程质量符合工程建设强制性标准、符合设计及合同要求、保证资料齐全评定合格。已经按照相关要求进行竣工验收消防查验，完成经审查合格的消防工程设计文件和合同约定的各项内容；有完整的消防工程技术档案、施工管理资料；建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格；消防设施性能、系统功能联调联试等内容的检测报告记录完整、结论合格。

六、施工企业自评、监理核查质量情况

工程质量符合工程建设强制性标准、符合设计文件及合同要求、工程技术资料齐全有效，施工企业自评合格，监理核查合格。

七、工程竣工验收组织形式、程序、内容等情况

工程竣工验收组织形式：成立以建设单位项目负责人 葛衍亮 为组长，各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组，按照验收程序进行验收。

工程竣工验收程序：

1、建设单位组织，成立验收组并主持验收会议。

2、各参建单位分别汇报工程合同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标准的情况。

3、审阅各参建单位提供的工程档案资料。

4、查验工程实体质量。

5、形成工程竣工验收意见。

工程竣工验收内容：验收人员听取和审阅了建设、设计、施工、监理单位的工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况及工程档案资料，对工程质量进行实地检查。

八、验收组对工程设计、施工、监理等方面的评价

工程设计、施工、监理等单位的质量行为（含消防施工部门）符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好的效果。

九、工程竣工验收意见

该工程经建设单位组织设计、施工、监理单位组成的验收组共同检查，认为满足设计要求，符合国家规范及标准要求。质量等级：合格。

十、其他有关需要注明的情况：无

竣工验收主办人(签章)：

竣工验收组成员(签章)：

建设单位(项目)负责人(签章)：

建设单位：(公章)

2023年3月30日

业绩：高科云天二期项目 240、320、380 户型及部分配套精装修工程专业分包

（2024）229号

西 安 市
房屋建筑和市政基础设施工程施工招标
中 标 通 知 书

（ ）招（ 年）第 号

项目编号：E610100350656tpckrPc001

工程项目：高科云天二期项目240、320、380户型及部分配套精装修工程

中标人：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标项目经理：周富中

招标人及法定代表人：（印鉴）

代理机构及法定代表人：（印鉴）

年 月 日

高科云天二期项目240、320、380户型及部分配套精装修工程 2024年11月13日 14:10:11

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

工程项目	高科云天二期项目240、320、380户型及部分配套精装修工程		
工程地点	西安市高新区天谷二路以南、云水三路以东、云水二路以西、天谷三路以北；		
建筑面积（㎡）		招标组织形式和招标方式	委托招标 公开招标
结构和层数	/	质量标准	1、质量标准：合格。2、执行国家建筑工程施工及验收规范标准以及材料、设备所涉及的现行国家、省、市或行业的工程建设标准、规范的要求。主要标准、规范为：《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001)、《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327-2001)、《建筑工程质量统一验收标准》(GBJ05300-2001)、《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-95)、《建筑内部装修防火施工及验收规范》(GB50354-2005)、《建筑工程施工现场供用电安全规范》(GBJ50194-93)。
工程立项批准部门及文号	西安高新区行政审批服务局 2020-610161-70-03-058745		
中标价（万元）	总价：19826.523906 其中：土建： 安装：		
计划开竣工期限	工期总日历天数	172	

项目部组成人员	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
				证书名称	级别	证号	专业	
	项目经理	周富中				粤144201720184516 2		
	项目副经理							
	技术负责人							

CS 扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

承包范围：
高科云天二期项目240、320、380户型及部分配套精装修工程，具体详见工程量清单及图纸所有内容，本工程估算金额为23400万元。

需要说明的问题：

高科云天二期项目240、320、380户型及部分配套精装修工程
2024年11月13日 14:10:11

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

注意事项： 1、中标单位接通知后，双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承发包合同，并办理审查鉴证手续。 2、凭中标通知书，建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续，到建设行政主管部门办理《施工许可证》。 3、未办理上述手续，不得进行工程施工。 4、本工程不得转包和违法分包，一经发现，按有关规定严肃处理。 5、项目部成员须在岗履职，发现擅离职守，将按有关规定进行处罚。	
招标人意见	（印鉴） 年 月 日
招标代理机构意见	（印鉴） 年 月 日
招标投标管理机构意见	（印鉴） 2024 年 11 月 13 日中标，

西安市公共资源交易中心综合金融服务平台为企业提供履约担保、支付担保、农民工工资支付担保、工程保险、意外伤害保险、中标贷、政采贷等多种金融服务支持。
(网址：https://xian.cnzbkj.cn，咨询电话400-029-8550)

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

副本

工程七部第_三_分公司　　合同编号：_____

高科云天二期项目 240、320、380 户型及部分配套精装修工程 专业分包合同

分包单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

合同签订时间：　2025 年 02 月

建设工程专业分包合同

总承包人（以下简称甲方）：陕西建工集团股份有限公司

分 包 人（以下简称乙方）：深圳市中航科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规之规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用和绿色原则，经双方协商一致，签订本分包合同，双方共同遵照执行。

第一条　工程概况、承包工作内容

1.1　分包工程名称：高科云天二期项目 240、320、380 户型及部分配套精装修工程专业分包。

总包工程名称：高科云天项目二期建安工程。

1.2　分包工程地址：西安市高新区天谷二路以南、云水三路以东、云水二路以西、天谷三路以北。

1.3　分包工程概况：项目总建筑面积约 220000 平方米，包含商业、住宅、配套设施等；

项目计税方式：☑一般计税方法　□简易计税方法。

1.4　分包方式：专业分包。

分包范围（楼号、部位等）：高科云天二期项目 240、320、380 户型及部分配套精装修工程工程量清单及施工图纸范围内的精装修工程全部工作内容。

1.5　乙方概况：

营业执照注册号、有效期：914403001922681237，长期；

资质证书编号、有效期：D244006456，2028 年 12 月 14 日；

安全生产许可证书编号、有效期：（粤）JZ 安许证字【2023】004105，2025 年 11 月 16 日；

增值税纳税人资格：☑一般纳税人　　□小规模纳税人　。

1.6　建设单位（业主）：西安高科云天置业发展有限公司（以下简称“建设单位”）。

第二条　工期要求

2.1　本分包工程于 2024 年 10 月 31 日开工，2025 年 04 月 20 日工程竣工，共 172 日历天。具体开工日期根据甲方通知。

2.2　节点工期要求：具体节点工期要求以甲方现场具体要求为准。因乙方原因未按甲方要求完成节点工期的，造成的一切损失由乙方承担。

第三条　质量要求

3.1 达到 合格 标准，且满足各分项工程质量验收标准。

3.2 质量标准：必须符合现行有效的国家、行业、地方标准、规范及设计要求，符合乙方向甲方承诺（含经甲方审核的施工方案要求）或对外公开宣传的企业技术质量标准要求，双方约定适用于本工程的规范、标准还包括但不限于以下内容：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、及本地区的施工技术规范规程、质量检验和环保标准评定要求。如上述标准之间存在不一致，以要求更严格者为准。

完工后，甲乙双方会同监理工程师，按照本合同约定的验收标准进行验收，质量必须达到“合格”评定标准。

3.2 甲方总承包的整体工程质量目标为达到合格标准，乙方分包的工程质量应当与此相匹配。甲方为达到该质量目标，对乙方提出的质量要求或具体细节做法，即便高于本合同第 3.1、3.2 条款所约定的标准，乙方也应当接受，且合同价格并不因此而调整（双方在确定合同价格时已充分考虑到这一因素）；但甲方要求明显超出实际需要或者超出国内同行业可预见程度的除外。

第四条　合同价款的计价方式

4.1　本合同按下列第（　③　）种方式确定结算单价：

①建筑面积固定综合单价计价法（含税价）：　/　元/㎡；其中不含税价为：　/　元/㎡，增值税税率为：　/　。

采用建筑面积综合单价计价的，无论结构或工艺是否变化，合同单价均不做调整。乙方仅完成部分工程的，以实际完成的工程内容和工程量按下列“综合单价构成细分”结算，且乙方还应按本合同约定承担违约责任。

综合单价构成细分							
序号	分项工程名称	项目特征	计量单位	含税单价	不含税单价	增值税税率	备注
1							
2							
备注	表中所列的分项工程名称、项目特征、计量单位等术语与《建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2013）》的含义一致。						

②分项工程固定综合单价计价法，　/　。

③其他计价方式：费率计价

双方协商同意以建设单位审定的最终结算价款的3%为总包管理费；甲方在每次进度结算中按比例收取。

乙方产生的水电费用由乙方承担，根据实际发生费用按实计算；乙方产生的垃圾清运费用由乙方承担。

乙方进场前，按照国家规定办理建筑施工安全生产责任保险等建筑业相关保险。

乙方进场后，各级行政主管部门对项目进行相关检查乙方应全力配合，产生的相关费用，甲乙双方协商后承担。

结算价款：甲方按照乙方完成且经过建设单位审核完成的最终结算价款*(1-3%)后最终金额为结算金额。

4.2 上列 4.1 条中约定的价格已包含按合同约定的承包方式完成分包工作内容及作为一个有经验的分包人可预见的工作内容所需的全部费用，具体包括但不限于：人工费、材料费、辅材费、机械费、工具用具及机具费、措施费、安全文明施工现场维护费、材料及设施料的装卸及多次搬运费、甲供材料及设施料的看护费、工程成品保护及放假期间的现场看护费、乙方人员的各种劳动保护用品及安全防护用品所需的费用、除合同中约定由甲方提供宿舍外的乙方其他人员的住宿费、施工期间不同专业、工序穿插造成的施工间歇等相关费用、管理费及其他社会保障规费（含人身意外伤害保险和工伤保险）、利润及附加费用以及承包范围内所有费用 等。

本合同暂定含税总价为 198265239.06 元（大写：壹亿玖仟捌佰贰拾陆万伍仟贰佰叁拾玖元零角陆分），其中不含税总价为 181894714.73 元 ， 增值税税金为 16370524.33 元 ， 增值税税率为 9% 。除另有约定外，上述单价均为包工包料的含税价，且已包括按合同约定的承包方式完成本合同约定所含分包工作内容及根据本合同可推测出的工作内容所需的所有费用。

4.3 工程量计算及确认规则：乙方按照甲方和建设单位的工程量计算规则和结算方法以及建设单位和监理单位确认的工程量进行计价。

质量合格方可报量，进度报量的审核结果或进度结算，仅作为支付进度款的依据，不作为最终质量认定和最终结算依据。

4.4 合同价款的风险范围及调整原则：建设单位对甲方调整合同价款中所涉及乙方施工内容的，按照建设单位调整幅度及范围进行调整。

乙方承担的合同价款风险范围包括：无论市场人材机价格发生何种变化，上缴管理费费率均不调整。

乙方承担的合同价款风险范围包括：（1）人工费、材料费、机械费、管理费、利润及市场价格浮动影响而产生的风险费用；（2）本合同约定的不可抗力以外原因产生的风险费用（甲乙双方同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：①七级以上大风连续 8 小时；②降雨量 30~50 毫米/小时的突降暴雨连续日气 ；③降雪量为 100MM/H 以上或连续三日降雪量 300MM ；④特大洪水 。）；（3）非甲方原因或甲方所不能控制的原因产生的风险费用；（4）一周内累计小于 8 小时的临时停水、停电、停工等风险费用。以上风险乙方自主考虑，风险费用包含在合同价款中，工程结算时不再调整。

4.5 安全文明施工措施费支付比例和支付期限的约定：分包单位提交安全文明实施细则、安全文明实施计划台账后，建设单位预付安全文明施工费到账后，总承包扣除管理费等相关费用后支付给分包单位。

分包单位应在财务管理中单独列支安全防护、文明施工措施项目费的支付情况，若分包单位未达到当地建设行政主管部门规定或未达到总承包单位批准的实施细则及计划中的要求时，总承包单位有权自行实施且按照实际产生费用在发生当期进度款中足额收取。

第五条　合同价款支付、结算及发票

5.1　进度款的支付

5.1.1 进度报量的周期及程序：无论付款时间是否到达，每月 20 日乙方向甲方提交当月报量，由甲方授权人员签名确认。

5.1.2 进度付款比例及方式：按月进度上报产值（上月 25 日至本月 24 日）双方签字确认，每月 1 日上报上月工程进度款，由监理工程师及建设单位确认，待建设单位拨付工程款到后按审核工程量的 80%拨付工程进度款；总体工程竣工验收待甲方与建设单位结算完成

后建设单位拨付工程款到后 30 日内支付至已结算工程款的 97%（应扣除已付款及罚款等）；剩余 3%作为质量保证金，在缺陷责任期到期后（按甲方与建设单位签订总承包合同质保期时间执行）如无任何质量问题，于 30 日内无息返还。合同以外的变更、签证、工程量的增加等内容，建设单位审核完成后计入当期进度款中进行支付。

建设单位支付的安全文明施工费及 10%的预付款到账，甲方扣除管理费后，一次性支付给乙方。合同总价 2%的风险抵押金扣除节点由双方协商确定。

5.1.3 甲方在支付当期进度款时，有权按照合同约定扣除当期各种扣款（包括赔偿款或罚款、违约金等）。甲方如未在当期扣除按合同应当由乙方承担的各项扣款，仍有权在后期结算、付款时进行扣除或者另行追偿。过程中结算仅用作支付工程进度款，不作为最终结算依据。

5.1.4 乙方承诺：（1）如因建设单位未按约定向甲方足额支付工程款，乙方确保正常施工并同意甲方延迟付款，且放弃追究违约责任（含利息）的权利；（2）在建设单位资金暂不到位的情况下，乙方同意保证连续施工不影响施工进度且不拖欠相关农民工工资，且不追究甲方延期付款的违约责任；（3）在建设单位及甲方均按照合同约定节点及时支付工程款的情况下，乙方不能及时支付农民工工资、材料供应商等相关款项时，由此产生的一切诉讼、纠纷等事件均与甲方无关，且甲方有权进行相关款项的代付，同时甲方有权对乙方进行代付金额 50%的违约处罚，在乙方的工程款中扣除。

5.1.5 支付方式：以建设单位支付方式进行支付。

5.2 工程竣工结算及支付

5.2.1 工程竣工结算应满足以下条件：

（1）分包范围内的工程全部完成，并经设计单位、建设单位、监

理单位、甲方及政府相关职能部门验收合格；

（2）分包工程的全部技术、质量、管理资料整理齐全（6套），并交付甲方验收合格；

（3）其他条件：_____/_____

5.2.2 工程竣工结算条件满足后，乙方应在 30 日内提交结算报告及完整的结算资料，经甲方审核后，由 项目经理 、分公司经理 、商务部、分公司主管领导、总经理全部签名并加盖法人单位印章后生效（结算审核表详见附件）。

乙方施工内容的价款结算事宜，由乙方直接与建设单位及建设单位指定的造价审计单位进行沟通并确认最终结算价。甲方单位对于前述结算事宜不予干预，仅给予配合。工程竣工后，乙方应严格按照建设单位招标确定的计算方法编制结算，如发生多估冒算，超出审核定案工程造价的3%以外部分的审计费用由乙方承担。

工程竣工结算以甲方最终出具的签名且盖章齐全的结算单为依据，其他任何形式的签收单、结算单均不作为结算依据。仅有甲方部分人员签名确认的结算单，即便加盖有相关印章，甲方亦有权不予认可，双方应当重新按照合同约定据实结算。

5.2.3 若乙方未按甲方函告时间完成结算的，以甲方单方结算并函告乙方的金额为准。

5.2.4 竣工结算支付的时间、比例及方式：详见5.1。

5.3 甲方在付款时对乙方应承担的赔偿款或罚款、违约金等有权直接扣除。

5.4 发票

5.4.1 乙方申请支付工程款前，应向甲方提供与每次结算数额相一致且合法、有效（符合合同约定）的增值税☑专用发票 □普通发票。

否则，应承担合同暂定含税总价 5 %的违约金，同时甲方有权不予付款，由此造成的经济损失由乙方自负，且不免除乙方继续提供合法票据的义务。因发票问题使得甲方蒙受损失（包括罚款、处理费用、经营受到影响等）的，乙方应当承担全部责任并赔偿损失。

5.4.2 发票问题包括但不限于以下情形：违反国家法律法规开具虚假、无效发票的，劳务/货物及应税“实物流、资金流、发票流、合同流”不一致以及无法抵扣或无法通过税务机关验证等。

5.4.3 当国家法定增值税税率发生变更，甲乙双方约定以本合同约定的相关不含税价格作为基数，调整增值税税额。

第六条 安全管理

6.1 本工程安全目标：零安全事故。

6.2 乙方应遵守甲方施工现场质量管理、安全生产、文明施工等所有制度，遵守工程建设安全生产有关管理规定和甲方职业健康安全管理体系文件的要求，严格按安全标准进行施工，服从甲方的监督、管理和指挥。如违反相关制度或不服从甲方管理的，甲方有权利按现场相关管理制度条款进行违约处罚及扣款。

6.3 乙方必须为本工程安排专职安全员（应有上岗证且上岗证在有效期内）常驻工地。如相关人员不到位或出勤日期不足的，每日乙方按 1000 元/人承担违约责任。

6.4 乙方必须为其现场所有人员提供安全防护设施（用品），购买人身意外伤害保险及工伤保险等法律法规要求的相关保险（此部分费用已含在合同价款中），否则，乙方应按合同暂定含税总价 20 %向甲方承担违约责任。乙方未购买相关保险导致甲方支出费用的（含赔偿、处罚等），应按甲方所支付费用的 120%承担违约责任。

6.5 在乙方作业范围内发生伤亡事故或者乙方雇佣人员发生伤亡

事故，乙方应立即采取紧急措施防止事态扩大并全力组织抢救伤者，保护事故现场，按有关规定立即报告甲方；同时乙方应积极处理，在3日内解决后续问题并承担事故的全部责任和费用。否则，甲方有权代乙方处理，乙方必须无条件接受甲方处理结果。发生费用的，甲方有权以所垫付费用的120%从应付款中直接扣除或追偿。

6.6 因乙方责任发生安全事故致人重伤、死亡的，或发生轻伤安全事故次数累计3次及以上的，或发生火灾事故，或存在重大安全隐患经甲方提出后未能采取有效措施解决的，或存在一般性安全隐患经甲方提出后未能采取有效措施解决的次数累计3次及以上的，甲方有权停止付款直至乙方整改至甲方满意为止，甲方亦有权解除合同，且乙方还应按合同约定承担违约责任。

6.7 甲、乙双方另行签订《安全协议书》作为本合同的附件，与本合同具有同等法律效力。

6.8 乙方应定期组织对现场工人进行施工现场安全教育及施工安全技术交底，并将安全教育记录等资料上报甲方项目经理部存档备案；不能满足安全管理要求的，乙方应积极整改。不整改或在甲方要求的时间内整改仍不合格的，视为乙方违约，每次向甲方交纳违约金 5000 元，且甲方有权要求乙方停工，因此造成损失的，由乙方全部承担。

第七条 工程质量

7.1 工程质量必须达到合同约定的质量目标和标准。甲方以合同质量目标分解的具体目标，乙方必须无条件接受。如设计文件、合同约定和国家施工验收规范、标准之间有差异或不一致，以质量要求较高者为施工依据和验收标准。

7.2 乙方应随时接受甲方、监理工程师的质量检查检验。工程质量达不到约定标准的部分，乙方无条件返工，并承担拆除和重新施工的

费用且工期不予顺延。

7.3　隐蔽工程完成后，须经甲方项目经理部现场负责人及监理方检查合格后，方可进行隐蔽。否则，甲方可要求拆除或开孔进行重新检查，相关费用由乙方承担且工期不予顺延。

7.4　乙方作业涉及第三人知识产权的，由乙方承担全部责任。

第八条　工程进度

8.1　甲方根据合同约定的总工期及节点工期目标进行分解后下达的工期计划及甲方现场要求，乙方应无条件接受并服从甲方管理。

8.1.1　乙方必须按甲方的进度计划配备各项资源，提供具备相应技术能力的劳务作业人员，在各个施工阶段乙方作业人员人数要求如下：现场负责人1名、生产经理1名，技术负责人1名、质量员4名、每栋楼各专业工长至少各1名、材料员2名、测量员不少于3名，电工不少于3名。并按法律法规要求配置安全员。配备作业人员必须满足现场生产施工的需求，作业人员必须持有上岗证。乙方现场管理人员未按照要求到岗，按照1000元/人·天进行处罚。

8.2　因建设单位原因导致关键线路工作不能正常施工持续超过14日的，乙方应在事件结束之日起7日内配合甲方项目经理提交顺延工期的书面报告及相应的证据资料，经建设单位同意后方可顺延；逾期未提交的，视为工期不顺延。

8.3　乙方未按合同约定的工期竣工或分解节点工期完工的，每延误一日按 合同总价的千分之二 承担违约金，工期延误超过 14 日的，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任；如甲方损失（包括但不限于延误时间段内现场机械设备使用费、设施料使用费、现场水电费用、办公费用、管理人员工资、其他配合人员工资、甲方承担的赶工费及甲方应向建设单位承担的工期延误违约金等）高于约定的违约金的，乙方

赔偿甲方全部损失。

8.4 按照甲方下达的工期计划，乙方进度明显延误，且不能按照甲方要求采取赶工措施（赶工费用由乙方自行承担）并在 3 日内取得明显进展的，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任。

第九条 材料、机具供应及管理

9.1 甲方提供的材料、机械设备为：施工电梯垂直运输工具；甲方根据施工现场实际需要拆除施工电梯后，乙方需自行与建设单位协商正式电梯使用等问题。

除甲方提供外，乙方自备的材料、机械、工具包括但不限于以下内容：所有完成本专业分包工程所需要的主要材料、辅材、工器具等。乙方自行解决（其费用自理、管理责任由乙方承担），其他生活用具由乙方自理。乙方应保持现场用房干净整洁，符合文明工地要求。等为完成本合同所需的全部材料、机械、工具，并自行承担相应费用。

9.2 乙方应遵守和执行甲方材料机具领用规定，领用时应与甲方共同清点，履行书面领、还手续，并负责所领用材料机具的保管及维护保养。

9.3 乙方应严格按操作规程使用甲方提供的机械设备及工具，否则因此而产生的损失由乙方承担。

9.4 乙方提供的机械、材料、劳保用品必须符合国家规定及合同约定的质量标准，投入数量、质量、品牌、规格型号等应充分满足工程进度的需要和甲方的要求。涉及安全管理的，乙方还应提供产品合格证、购买票据复印件；若出现安全、质量事故，责任由乙方全部承担，且乙方还应赔偿相应损失。

9.5 甲方有权对乙方正在加工制作的材料进行抽查，如一旦发现材料未经验收擅自使用或者使用的材料与甲方指定材料不符的，除立即

改正外，本次乙方应向甲方支付违约金人民币 1000 元，如再发现者立即终止合同，且视为乙方违约。

第十条　劳务管理

10.1　乙方安排进驻现场的所有人员，应当符合劳动法律法规规定。

10.2　乙方应当与其进驻现场的所有人员签订劳动合同并将劳动合同原件和农民工本人身份证复印件、社保卡或银行卡报甲方备案。乙方进场前，应将其安排进驻现场的所有人员登记造册并加盖公章后 3 日内报甲方备案。在施工过程中，乙方现场人员如有变更，必须在变更人员进场前报甲方备案，否则甲方有权不予付款。

10.2.1　未与乙方订立劳动合同并实名登记的人员，不得进入项目现场施工。此类人员产生的一切责任（含欠付薪金和社保等责任）和事故均由乙方承担，与甲方无关。如乙方有该类情形发生的，乙方应向甲方按 5000 元/人次承担违约责任。造成甲方损失高于以上违约处罚的，乙方按甲方实际损失全部赔偿。

10.2.2 甲方按照本工程所在地有关规定，按（1）方式管理乙方现场农民工工资：

（1）银行代发：甲方按照本工程所在地有关规定开设农民工工资专用账户，乙方应向甲方出具农民工工资代发授权委托书。乙方按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经乙方用工人员本人签名确认并按指印且加盖乙方印章后，与当月工程进度等资料一并交甲方；甲方审核确认后报本工程建设单位审核，本工程建设单位审核完成后，根据乙方编制的工资支付表，通过农民工工资专用账户直接将工资支付到农民工本人的银行账户，并向乙方提供代发工资凭证；用于支付农民工工资的银行账户所绑定的农民工本人社会保障卡或者银行卡，用人单位或者其

他人员不得以任何理由扣押或者变相扣押。

（2）施工总承包单位代发：乙方应向甲方出具农民工工资代发授权委托书及用工花名册。乙方按月考核农民工工作量并编制工资支付表，加盖乙方印章后，与当月工程进度等资料一并交甲方；甲方审核确认后予以支付农民工工资。支付后，用工人员本人在甲方发放人员工资表上签名并按指印确认。

（3）其他方式：_____/_____。

以上代付金额视为支付给乙方的工程款，乙方不得再以其他任何理由向甲方主张以上费用。

10.2.3 乙方未按以上要求出具相关材料和文件的，甲方有权不予付款。延迟提供超过10日的，甲方有权解除合同，乙方除按上述承担违约责任外，还应按合同暂定含税总价的2%向甲方支付违约金。

10.3 乙方退场前，应向甲方出具《农民工工资支付报告》（内容需含：进、出场人员及数量和变动时间、完成的工程量、应发农民工工资数额、实发农民工工资数额）并加盖乙方公章。乙方未能提供《农民工工资支付报告》或乙方有未支付完毕的农民工工资的，甲方有权不予付款，且视为乙方违约，乙方应按欠付农民工工资总额的 10 %日向甲方承担违约责任。延迟超过10日的，甲方有权解除合同，乙方除按上述承担违约责任外，还应按合同暂定含税总价的2%向甲方支付违约金。

10.4 乙方应按国家及项目所在地有关政府部门的规定，为其进驻现场的所有人员办理相关用工备案手续并承担相应费用。

10.5 乙方应对其进驻现场的所有人员进行安全教育，自觉遵守甲方现场管理规定，服从甲方有关人员的指导、教育、监督和检查，并及时向甲方提供有关资料。

10.6 无论任何理由，出现乙方工人闹事、上访等群体事件，则按

50000 元/次 向甲方承担违约责任，在过程结算中直接扣减，累计超过三次，甲方有权解除合同。

10.7 如乙方人员不服从甲方的管理、不配合甲方的工作或不符合施工标准要求，甲方有权要求乙方进行更换，乙方须在 3 日内无条件换人，并应保证工作的正常进行。

第十一条 履约保证金

11.1 履约保证金 / 万元。甲方有权从履约保证金中直接扣除违约金、赔偿款或罚款等，乙方对此不得提出异议。乙方完成分包工程内容并最终结算完成后 30 日内，甲方无息返还剩余保证金。

11.2 履约保证金必须支付到合同约定的甲方银行账户内，否则，甲方不予认可。

第十二条 工程保修

12.1 保修期自乙方工程竣工并交付甲方之日起，至甲方向建设单位就该上述分部分项工程承担保修责任的保修期满之日止（在签订本合同时，乙方已知晓甲方与建设单位签订的《施工合同》中的相关约定）。

12.2 保修期内，发生保修问题时，如为紧急事故，乙方应于接到通知后 4 小时内到达现场抢修；一般问题，乙方应于 8 小时内到达现场维修。否则，甲方可自行或委托第三方实施维修，并由乙方承担实际发生的费用外加 50%的管理费（从保修金中扣除，不足部分另行追偿），但该保修事故非因乙方责任引发的除外。保修期内，乙方联系方式等发生变化后，应及时书面通知甲方，否则，甲方发出通知之日即视为通知到达之日。

12.3 本工程缺陷责任期为 24 个月，自总包工程竣工验收合格之日起起算。

12.4 本合同质量保证金待缺陷责任期满后 1 个月内，扣除因乙方

维修不及时甲方自主维修或委托第三方维修所发生的费用及对应发生费用50%的管理费、因维修不及时及质量缺陷给第三方造成的损失后无息返还。

第十三条　违约责任及合同的解除

13.1　因建设单位未能按合同约定支付合同价款，甲方不承担违约责任。

13.2　甲方违约行为应承担的违约赔偿责任（含违约金或赔偿金），其累计总额以 / 元为上限。

13.3　乙方分包的工程项目，不得转包或再行分包，否则，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任。

13.4　如乙方中途提出涨价或变更合同条款等其他不合理要求，并因此而停止、部分停止施工或消极怠工的，乙方每日承担违约金 5000 元；停工、部分停工或消极怠工时间超过5日，甲方有权解除合同，并由乙方承担违约责任。

13.5　如因乙方违约甲方解除合同的，履约保证金不予退还，且乙方除按合同相应条款约定承担违约金或实际损失外，还需按合同暂定含税总价的2%承担违约责任。

13.6　合同解除的，乙方作业人员及其机械设备、设施料等全部物资应在合同解除后2日内无条件撤出工地，逾期每日承担 5000 元违约金。双方应在合同解除后10日内完成工程量的核对，工程质量验收，领用材料、机具退还，应扣款项的确认（如有）以及其他交接工作。乙方退场后60日内，乙方向甲方提交结算报告及完整的结算资料，甲方收到结算报告后60日内完成审核或提出修改意见。结算价款确定后按合同约定的期限支付剩余工程款。否则，甲方有权对工程量、扣款、结算金额等单方认定，乙方不得提出异议。

13.7　因乙方不能按期完成某分项工程的、拒绝实施某部分分项工程或其分项工程质量不符合要求且经甲方提出后仍未整改到符合设计及合同标准的，甲方可另行安排人员施工，并按其发生的实际费用外加20%的管理费从应付乙方款项中直接扣除，乙方不得提出异议。

13.8　乙方不服从甲方施工管理或指令(违章作业的指令除外)的，甲方有权进行处罚，有关处罚、罚款的适用情形及金额标准执行甲方的有关规定及本合同约定。甲方作出的处罚、罚款视为乙方应承担的违约金。

13.9　乙方当事人按照合同约定承担多项违约金、赔偿款的，合并计算。

13.10　乙方违约的，甲方可从当期应付款中直接扣除相应的违约金或在结算中扣减相应价款。若当期不足以扣减或当期未扣除的，甲方可在后期扣除或另行追偿。

13.11　工程质量出现重大问题，或者出现3次及以上一般性质量问题经甲方提出后未能采取有效措施解决的，甲方有权解除合同。

13.12　乙方应保证在任何情况下甲方免受任何因乙方原因引起的协助执行及相关司法协助，否则视为乙方违约，并向甲方承担合同暂定含税总价10%的违约金。

13.13　乙方因本合同对甲方享有的债权，未经甲方书面同意，不得转让，否则该转让行为不对甲方发生效力。

13.14　因乙方原因导致甲方产生诉讼、仲裁、行政处罚等造成的损失及由此引发相关费用（包括但不限于：律师费、保全费、公证费、差旅费等）由乙方承担，且甲方可在应支付乙方款项中直接扣除。

第十四条　合同授权

14.1　甲方授权项目经理 董闯(身份证号码 610423199005151336

联系电话 18220098220 ）行使以下职责权限：负责项目的施工管理和组织管理及本合同约定的权限。项目经理对外的借贷、融资、担保、签约等经济行为对甲方无效。

14.2 乙方授权项目经理周富中（身份证号码 62042219821104601X 联系电话 13924631211 ）行使以下职责权限：负责处理合同履行过程中一切事宜，包括但不限于签署发料单，签收甲方发出的各类通知，确认结算金额，变更合同条款，处理索赔事宜等。该负责人必须常驻现场。乙方在进场后 5 日内，将其他管理人员岗位、职责权限、人员姓名、联系电话等情况进行明确并书面报送甲方备案，否则，由其承担不利的法律后果。

14.3 未取得甲方书面授权的人员所签署的任何文件、协议，以及获得授权的人员超越书面授权范围所签署的任何文件、协议，一概无效，甲方对此不承担责任。

14.4 甲方的任何人员及分支机构均无权对外实施借贷、融资、担保及收取保证金行为，乙方对此已知悉，若发生此类行为，乙方自行承担相应后果，与甲方无关。

14.5 合同履行过程中，任何一方变更合同授权，必须及时书面通知对方。

第十五条 送达

15.1 乙方可按本合同第十四条约定，向有权限的甲方人员当面送达，由其签收。

15.2 甲方可按以下方式向乙方送达：

（1）按本合同第十四条约定，向有权限的乙方人员当面送达，或以电话通知方式向其送达，甲方保留的语音通话记录、短信等可作为送达凭据。

（2）甲方亦可按以下地址邮寄送达，自快递签收、代收、拒收、退回之日或发出之日后第七日即视为已送达对方（以时间在先者为准）：

乙方地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年，福年广场B栋702、703、705；

邮编：518000，收件人：刘宗秀，电话：17364027334 。

（3）甲方亦可以发送传真或电子邮件的形式送达通知，自该文件进入对方的邮件服务器之时或于发送该文件之日起第2日（以先到达的时间为准）视为已合法送达：

乙方传真号码：0755-8280015；乙方电子邮箱：754856413@qq.com。

15.3 一方送达方式如发生变更，应及时书面通知对方，否则责任自负。

第十六条 争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，如双方当事人协商不成，双方约定采用下列第2种方式解决争议：

（1）向_____/_____申请仲裁；

（2）向项目所在地人民法院起诉。

第十七条 合同变更

如需变更本合同条款，应签订书面协议，并加盖双方公司公章或合同专用章后，方才有效。本合同中手写修改之处必须加盖双方公司公章或合同专用章后，方才有效。

第十八条 不可抗力

不可抗力因素（包括战争、动乱、空中飞行物体坠落、自然灾害、疫情、烈性传染病及非双方责任造成的火灾、爆炸等）所造成的乙方财产损失和人身伤害，由乙方自行承担。

第十九条 其他约定

19.1 甲方扣除的 2%风险抵押金，在竣工结算完成，甲乙双方办理完成结算单，乙方出具结清证明后，无息返还。

19.2 乙方现场临时用水、电自行安装计量表，甲方按照现场实际使用数量收取费用。现场施工电梯拆除后，使用室内电梯产生的相关费用，乙方自行承担。

19.3 乙方合同范围内施工产生的垃圾由乙方及时清理，运输出场达到文明施工标准，费用由乙方承担。

19.4 乙方进场后，负责本施工区域内自身完成的成品、半成品的保护。 任何分包单位完成的成品、半成品若因第三方破坏造成的损失，应由第三方负责赔偿。

19.5 乙方的结算价款按本合同第四条约定载明的计价方式确定，同时乙方就本合同约定所含分包工作内容的范围完全继承甲方与建设单位施工合同中甲方的所有义务，乙方的权利及其他义务按本合同约定乙方的权利和义务执行。

19.6 按照建设单位要求在 7#楼首层，向建设单位提供约 600 ㎡的临时办公场所，费用已综合考虑在报价中。若建设单位指定其他分包施工，具体分摊费用由乙方与建设单位协商确定。

19.7 本合同未尽事宜，以本工程招标文件、招标工程量清单及招标图纸要求为准，或双方协商后解决。

第二十条　合同的生效及份数

本合同一式__拾__份，甲方执__陆__份，乙方执__肆__份，自双方签名且盖章之日起生效。

甲方：（公章）　　乙方：（公章）

住所：西安市高新区成章路 1501 号丝路创智谷 4 号楼 2 层 204 室	住所：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年. 福年广场 B 栋 702、703、705
邮政编码：710076	邮政编码：518000
法定代表人：	法定代表人：
联系电话：029-87360189	联系电话：17364027334
传真：	传真：0755-8280 0156
开户银行：中国建设银行西安莲湖路支行	开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳河套科创支行
银行账号：6105 0171 1100 0000 1180	银行账号：4000 0296 1920 0456 926
委托代理人：刘东	委托代理人：
联系电话：	联系电话：17364027334
2025 年 3 月 10 日	2025 年 3 月 10 日

合同附件：

附件一：乙方营业执照、资质证书、安全生产许可证；

附件二：乙方项目经理身份证复印件及授权委托书；

附件三：现场管理罚款标准明细表；

附件四：工程分包安全生产管理协议书；

附件五：专业（劳务）分包结算审核表；

附件六：施工现场临时用电安全管理协议书；

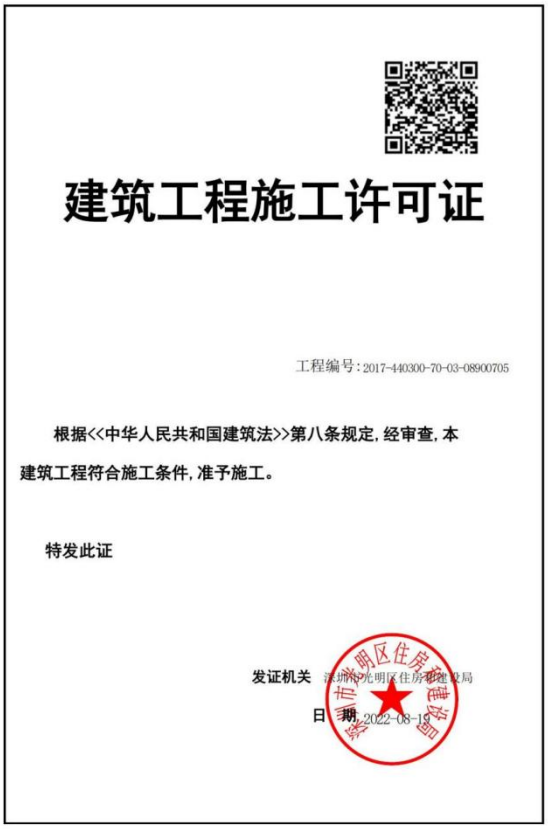
附件七：承诺书；

附件八：承诺书；

本合同附件与本合同具有同等法律效力。

承包方指定收款账户
单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户：4000029619200456926
开户银行：工商银行深圳深港科创支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

业绩：原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块精装修工程



建筑工程施工许可证

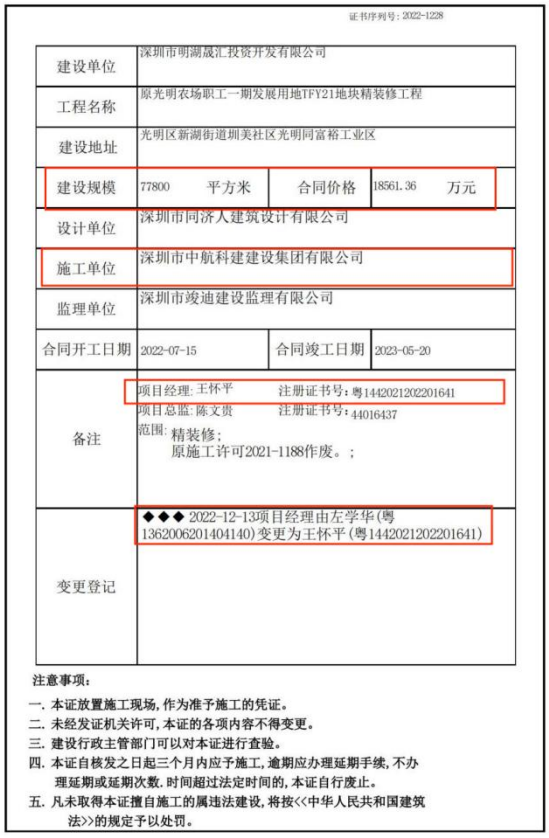
工程编号：2017-440300-70-03-08900705

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 深圳市光明区住房和建设局

日 期 2022-08-19



证书序列号：2022-1228

建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司		
工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程		
建设地址	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区		
建设规模	77800 平方米	合同价格	18561.36 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-07-15	合同竣工日期	2023-05-20
备注	项目经理：王怀平 注册证书号：粤1442021202201641 项目总监：陈文贵 注册证书号：44016437 范围：精装修； 原施工许可2021-1188作废。；		
变更登记	◆◆◆ 2022-12-13项目经理由左学华(粤1362006201404140)变更为王怀平(粤1442021202201641)		

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查验。
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。

工程编号：_____

合同编号：_____

原光明农场职工一期发展用地TFY21地块住宅装修工程施工合同

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY21地块住宅装修工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022年7月15日

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

承包人(全称)： 深圳市中航科建建设集团有限公司

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：原光明农场职工一期发展用地TFY21地块住宅装修工程

工程地点：光明区圳美路圳园大道交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：面积约为7.78万 m2。

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

完成原光明农场职工一期发展用地TFY21地块户内精装修（836套）等工作内容。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打 √，并填写相应的工程量)

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

2. **房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. **二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. **其他工程**

/

三、合同工期

计划开工日期： 2022 年 7 月 15 日；

计划竣工日期： 2023 年 5 月 20 日；

合同工期总日历天数 310 天。（具体开工日期以发包人通知的进场时间为准）

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为___/___%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）_壹亿捌仟伍佰陆拾壹万叁仟伍佰柒拾万元整_(¥18561.3570万元)；

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）_____(¥_____)

各分部内容及相关价款

1) *****

人民币（大写）_____(¥__)

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）___(¥__)； 计划工期： 年 月 日至 年 月 日

2) *****

人民币(大写)_____(¥___)其中：安全文明施工费：

人民币（大写）_____(¥___)； 计划工期：

年 月 日至 年 月 日

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶本合同第四部分的补充条款；

⑷本合同第三部分的专用条款；

⑸本合同第二部分的通用条款；

⑹现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑺图纸和技术规格书；

⑻经确认的预算书或工程报价单；

⑼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：__2022__年_7_月_15_日；

订立地点：_____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_肆_份，承包人执_肆_份。

发包人：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司
（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市光明区光明街道观光路招商局光明科技园A1栋10楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司
（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市福田保税区市花路3号福年广场B2栋7楼

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：华夏银行深圳分行蔡屋围支行

账号：10870000000224356

第三部分 专用条款

1 词语定义

发包人和承包人另行约定的词语定义如下：_____/_____

_____

_____

_____

_____

1.2 合同文件

(6)其他合同文件包括：_____/_____

_____

1.8 书面形式

(2)本合同全部或部分采用手写形式进行填写的，发包人和承包人共同指定的填写人的姓名：_____/_____ ，身份证号码：_____/_____。

2 合同文件

2.4 法律、法规和规章

需要明示的法律、法规、规章：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》《深圳经济特区安全管理条例》《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市建设工程质量管理条例》及现行的本工程相关的法律、法规、规章。

2.5 标准、规范

(2)技术标准、功能要求高于现行国家、行业或地方标准的约定：以设计文件和产品说明书为准或以双方约定的技术标准为依据

(4)用于本工程的标准、规范的提供方式：

□由发包人在本合同签订后__/__天内向承包人提供__/__套标准、规范；

□由承包人自备。

2.6 图纸和技术资料的提供

(1)发包人应在本合同签订后__15__天内向承包人提供__捌__套完整的施工图和其

它技术资料。

(4)承包人发现发包人提供的图纸存在差错、遗漏或缺陷的，应在 15 天内通知监理人。监理人应附具相关意见并在 7 天内报送发包人，发包人应在收到监理人报送的通知后在 15 天内作出决定。

2.8 补充图纸和资料

发包人应在工程施工前 15 日内向承包人提供 捌 套该部分工程的补充施工图(含深化设计图纸)和其它技术资料。

2.10 竣工图

(1)关于竣工图编制的约定：施工单位负责竣工图的编制

2.11 通知

（1）承包人的地址：深圳市龙岗区坂田街道大发埔社区里浦街7号TOD科技中心4栋101 邮编：518129

（2）发包人的地址：深圳市光明区光明街道观光路招商局光明科技园A1栋10楼 邮编：518000

监理人的地址：深圳市海岸时代东座2310-2311 邮编：518000

2.13 交通运输

（1）出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：未经甲方许可，本工程禁止任何不属于乙方人员（甲方、甲方授权人员除外），以任何名义进入乙方施工现场，乙方对此等要求应予以拒绝。

（3）场内交通

关于场外交通和场内交通的边界的约定：/

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：/

（4）超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需道路和桥梁临时加固费用和其他费用由 承包人 承担。

2.14 知识产权

（1）关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的

技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：_____/_____。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____/_____。

（2）关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：_____/_____。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：_____/_____。

（4）承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：_____/_____。

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____。

3.4 发包人的工作

⑴ 发包人完成工作的要求：

②施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：红线范围内发包人指定的位置 。

⑦发包人组织图纸会审和设计交底的时间：承包人进场后 1 一个月内 。

⑨发包人应做的其他工作和要求：_____/_____

③未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金 1万 元/人次；

④承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 1万 元/人次；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的，/。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：深圳市竣迪建设监理有限公司；

总监理工程师姓名：吴晓岩，资格证书号：35004730；

5.3 监理人权力的限制(1)⑧

监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：/

6 转让、分包

6.1 转让

如承包人有转让行为，应向发包人支付违约金 5万 元/次。

6.2 分包

(2)承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括：/。

(3)如出现承包人未经监理人审查和发包人同意的分包行为，承包人应向发包人支付违约金 5万 元/次。

⑷ 如出现分包人将分包工程的任何部分再分包的行为，承包人应向发包人支付违约金 5万 元/次。

⑹ 如承包人有将其承包范围内全部工程肢解分包的行为，应向发包人支付违约金 2万 元/次。

6.3 分包人的确定

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程

验收日期：2023年11月2日

建设单位（盖章）：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	77800	工程造价	18561.36万元
结构类型	框架剪力墙 框架剪力墙	层数	地上：32 层 地下：3 层		
施工许可证号	2022-1228	监理许可证号	/		
开工日期	2022年07月15日	验收日期	2023 年 11 月 2 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2022]086号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	孙小峰、王怀平、何敏鹏
组员	周沛庚、田广平、韩久军、段一干、董其波、黄文艺、吴泽强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈家桥	王山山、段一干
建筑设备安装工程	黄文艺	董其波、吴泽强
工程质控资料	邱梓林	向美、王海英

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建鸿	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	
2	陈家桥	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	
3	周沛庚	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	
4	黄文艺	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	
5	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
6	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	总监	
7	王山山	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理工程师	总代	
8	董其波	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理工程师		
9	王怀平	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	王怀平	
10	田广平	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	/	
11	韩久军	深圳市中航科建建设集团有限公司	生产经理		
12	吴泽强	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
13	段一平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
14	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工单位资料员		
15	刘业鹏		质量负责人		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

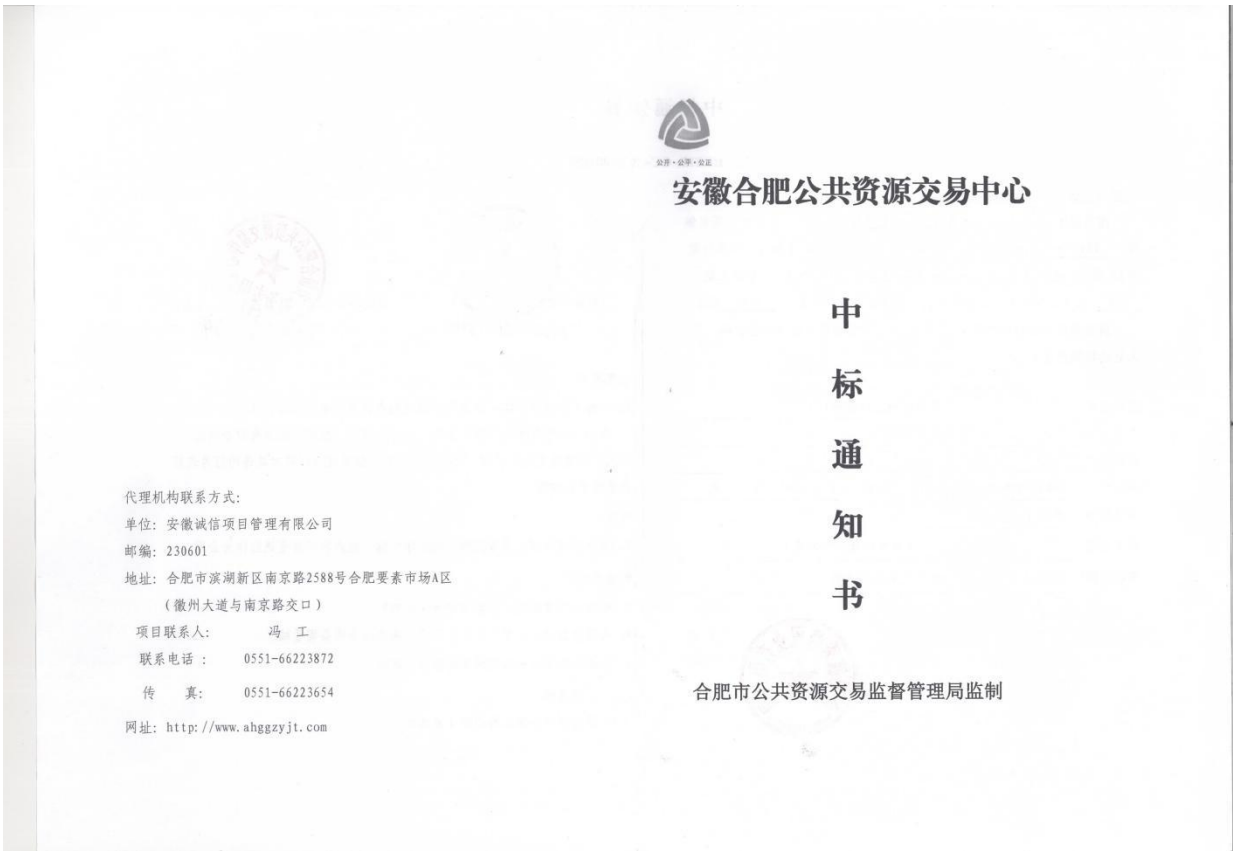
GD-E1-914/6

本工程建设过程严格按照、国家现行的法律法规及标准组织实施，施工单位已按设计文件及合同约定的各项内容。本工程验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：1、所含装饰装修工程，电气照明，通风与空调，建筑给排水及供暖分部工程的质量验收合格；2、质量控制资料，技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整，盖章真实完备；3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；5、观感质量评价结果为"好"。验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为"合格"。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（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：王伟平	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年1月2日	2023年1月2日	2023年1月2日	2023年1月2日	年 月 日

GD-E1-914/6

业绩：毓秀雅苑室内装修施工



安徽合肥公共资源交易中心

中标通知书

合肥市公共资源交易监督管理局监制

代理机构联系方式：
单位：安徽诚信项目管理有限公司
邮编：230601
地址：合肥市滨湖新区南京路2588号合肥要素市场A区
（徽州大道与南京路交口）
项目联系人：冯 工
联系电话：0551-66223872
传 真：0551-66223654
网址：http://www.ahggzyjt.com



中标通知书

编号：HFZTB-GC-2020-001073

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

你单位于 毓秀雅苑室内装修施工 项目（项目编号：2019GXCZ2169）招投标中，经评定，被确定为中标人。中标价款为(人民币) 壹亿柒仟叁佰捌拾伍万伍仟零陆拾伍元柒角玖分（大写）。中标工期 180 天（日历日），工程质量达到国家施工验收规范 合格 标准。

请你单位在收到中标通知书后，于30日内与招标人签订承包合同，无故逾期视为放弃中标资格。

招标代理机构：（盖章）
2020年11月24日

安徽合肥公共资源交易中心：（盖章）
2020年11月24日

工程名称：	毓秀雅苑室内装修施工		
工程地点：	合肥市		
结构层次：	/	建筑面积：	/
预算价：	240000000.00 元	中标价：	173855065.79 元
项目经理：	余振林		
开工日期：	（具体以开工令为准）		
中标范围：	图纸、招标文件、清单约定的所有内容		

招标人：（盖章）
年 月 日

重要提示：

1、中标人应当按照本中标通知书规定的内容与招标人签订合同。

2、中标人应当按照约定履行合同。对未能按时、按质、按量履行合同的中标人，将被追究违约责任。公共资源交易监督管理部门将对其违约行为进行记录并予以披露。

附则：

1、《中标通知书》是合同签订的法律依据。此内容不得变更应作为合同的组成部分；

2、中标人不得转让、出卖《中标通知书》；

3、合同自签订之日起五个工作日内，须办理合同备案手续；

4、办理合同见证和备案时须携带以下资料：

（1）合同原件

（2）履约保证金等各种担保（复印件）

建设装饰工程

施工合同

工程名称：毓秀雅苑室内装修施工

建设单位：合肥毓秀峰置业有限公司

施工单位：深圳市中航装饰设计工程有限公司

毓秀雅苑室内装修施工合同

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：合肥毓秀峰置业有限公司

承包人（全称）：深圳市中航装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就　毓秀雅苑室内装修施工　工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：毓秀雅苑室内装修施工

2.工程地点：新站区烈山路以东，大众路以西、南坪路北侧、临涣路南侧

3.工程立项批准文号：/

4.资金来源：　自筹

5.工程内容：毓秀雅苑室内装修工程施工

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：毓秀雅苑室内精装修等施工

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 10 月 1 日（具体开工日期以开工令为准，当现场具备开工条件，发包人下达开工令后，承包人拒不开工的，发包人有权将承包人清退出场，且履约保证金不予退还，由此造成的全部损失由承包人承担。）

计划竣工日期：2021 年 4 月 1 日。

工期总日历天数：　180　天。

本项目采取土建分批移交精装。中标人在土建移交精装后 180 日内完成本次移交批次内的所有合同内容；最后一批土建移交精装的部分，中标人需要 90 日内完成所有合同内容。

序号	工作内容	完成日期
1	样板段材料选定	自中标通知书发出 14 日内
2	样板段施工	自开工启动会召开后 40 日内
3	材料封样	自开工启动会召开后 40 日内
4	楼栋装修	土建移交精装后 180 日内完成，最后一批土建移交精装后 90 日内完成

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹亿柒仟叁佰捌拾伍万伍仟零陆拾伍元柒角玖分(¥：173855065.79 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 贰佰陆拾壹万肆仟柒佰柒拾叁元伍角伍分 (¥：2614773.55 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）：玖佰陆拾万元整 (¥：9600000.00 元)。

2.合同价格形式： 总价合同

五、项目经理

承包人项目经理： 余振林

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

（9）招标文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包

失，应给予全部赔偿。除非发包人明确表示放弃追究，否则发包人对于承包人某一违约行为的责任未予追究，不应被视为发包人对承包人任何此类违约行为放弃追究责任。

- 除非本合同另有明确约定，否则承包人完成本合同项下的全部义务及工作的全部费用、报酬及价款均已被认为包括在合同价款内，发包人无须另行支付其他费用。
- 承包人在收到发包人支付的各期进度款和其他费用（如有）后应优先安排支付工人工资，承包人在其与各分包单位签订的所有分包合同中，有义务约定各分包单位亦应按本款约定优先安排支付各该分包单位的工人工资。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓　　名：余振林；

身份证号：420124196703300010；

建造师执业资格等级：一级建造师（建筑工程）；

建造师注册证书号：粤 144060702020；

建造师执业印章号：粤 144060702020（00）；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2008）0002151；

联系电话：0755-82800038；

电子信箱：465480457@qq.com；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：行使合同约定的权利、履行合同约定的职责。承包人的任何指令和文件只有经承包人项目经理签字后方有效，无项目经理签字或代签的任何来自承包人的书面文件发包人均不予承认，所涉及到的合同价款或费用发包人也概不支付。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在本工程施工期间（包括准备和收尾阶段）必须全天驻施工现场组织施工（驻场时间每月不少于 22 天、每周不少于 5 天、每天不得少于 8 小时在施工现场，且和技术负责人不得同时离岗），否则按新站区相关管理规定收取违约金。（本项目采用人脸识别系统打卡进行考勤）。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权解除合同，承包人自行承担并赔偿全部损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处以 1 万元/次收取违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，承包人自行承担并赔偿全部损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人须支付发包人 100 万元违约金。更换后的项目经理资历、水平不得降低。

3.3 承包人人员

及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 8 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省合肥市新站区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字、加盖公章，承包人提供合格履约担保且在合肥市公共资源交易监督管理局备案后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份，合肥市公共资源交易监督管理局备案 壹 份，安徽诚信项目管理有限公司存档 壹 份。

发包人：(公章)	承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91340100MA2NMYQ50E	组织机构代码：914403001922681237
地　址：合肥市新站区新站工业物流园内A组团E区宿舍楼15栋	地　址：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18
邮政编码：/	邮政编码：518040
法定代表人：傅雷	法定代表人：石英
委托代理人：/	委托代理人：/
电　话：0551-62613681	电　话：0755-82800038
传　真：/	传　真：0755-82800156
电子信箱：/	电子信箱：465480457@qq.com
开户银行：兴业银行合肥分行营业部	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账　号：499040100100197888	账　号：44201581500052542716

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司
银行账户 44201581500052542716
开户银行 中国建设银行深圳景苑支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

工程竣工验收报告

工程名称：毓秀雅苑室内装修工程
竣工日期：2021年8月24日
建设单位：合肥毓秀峰置业有限公司

(1)

工 程 竣 工 报 告

工程名称	毓秀雅苑室内装修工程	结构类型	装配整体式混凝土剪力墙结构
工程地址	新站区烈山路以东，大众路以西，南坪路北侧，临涣路南侧	建筑面积	27.3 万平方米
建设单位	合肥毓秀峰置业有限公司	开工日期	2021.6.1
设计单位	上海中森建筑与工程设计顾问有限公司	完工日期	
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	合同工期	180 天
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	工程造价	173855065.79 元

	项 目 内 容	施工单位自检情况
竣工条件具备情况	完成工程设计和合同约定的情况	已完成
	技术档案和施工管理资料	齐全
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	齐全
	工程款支付情况	按合同比例支付
	工程质量保修书	齐全
	监督站责令整改问题的执行情况	已完成
竣工范围	1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#楼	

建设单位（公章） 日 期：2022.8.24	监理单位（公章） 日 期：2022.8.24
设计单位（公章） 日 期：2022.08.24	施工单位（公章） 日 期：2022.8.24

工程竣工验收报告

工程名称：毓秀雅苑室内装修工程
竣工日期：2022年8月7日
建设单位：合肥毓秀峰置业有限公司

工 程 竣 工 报 告

工程名称	毓秀雅苑室内装修工程	结构类型	装配整体式混凝土剪力墙结构
工程地址	新站区烈山路以东，大众路以西，南坪路北侧，临涣路南侧	建筑面积	27.3 万平方米
建设单位	合肥毓秀峰置业有限公司	开工日期	2021.4.2
设计单位	上海中森建筑与工程设计顾问有限公司	完工日期	
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	合同工期	180 天
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	工程造价	173855065.79 元

	项 目 内 容	施工单位自检情况
竣工条件具备情况	完成工程设计和合同约定的情况	已完成
	技术档案和施工管理资料	齐全
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	齐全
	工程款支付情况	按合同比例支付
	工程质量保修书	齐全
	监督站责令整改问题的执行情况	已完成
竣工范围	9#、10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#、19#、20#楼	

建设单位（公章）

日 期：2022.8.24

监理单位（公章）

日 期：2022.8.24

设计单位（公章）

日 期：2022.08.24

施工单位（公章）

日 期：2022.08.24

业主评价表

工程名称	毓秀雅苑室内装修施工		
建设单位	合肥毓秀峰置业有限公司		
施工单位	深圳市中航装饰设计工程有限公司		
工程规模	26.87 万平方米	工程造价（万元）	17385.50
招标范围	工程内容:毓秀雅苑室内精装修等施工		
结构类型	/	资金来源	/
招标方式	公开招标		
业主评价	我单位对深圳市中航装饰设计工程有限公司在本工程施工和竣工后的各项工作均表示满意。能够认真履行合同，积极配合我方及监理单位的工作，工程质量管理严格，现场安全文明施工良好。 业主签章：合肥毓秀峰置业有限公司 联系电话：0551-62678086 2023 年 06 月 02 日		

业绩：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中航科建建设集团有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

贵司于2022年1月5日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟陆佰陆拾万零壹元陆角肆分（小写：¥156,600,001.64元）。确定贵司为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022年3月2日

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-70-03-01402610

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 2023-05-16

证书序列号：2023-0707

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程		
建设地址	深圳市光明高新技术产业园西片凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光桥路，西临东长路，北临同观路		
建设规模	0　　平方米	合同价格	11627.29996　万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022-08-30	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理：朱树财　　注册证书号：粤1442015201633300 项目总监：谢树仁　　注册证书号：11004847 范围：精装修工程,精装修给排水工程,精装修电气照明；		
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查验。
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。

表扬信

深圳市中航科建建设集团有限公司：

贵司承接深铁瑞城精装修工程一标段，自5月份进场以来，贵司瑞城项目部在项目经理的领导下，秉承“服务项目、服务工程”的态度，积极投入和配合，克服现场专业交叉、运输困难、总包场地移交滞后等问题，严格落实“样板先行、品牌报审”的管理理念，合理有序推进现场样板段、样板房等工程，取得一定的进展，为后续公区精装930完工打下坚实基础。

根据我方统一协调与安排，勇担“公区及户内样板段先行”重任，严格按照技术步骤与措施施工，压实安全、紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作。样板段的完成，充分体现了贵司项目团队的战斗能力，除及时与建设方、设计方等主动联系、沟通，及时提供合理意见外，也积极配合监理和总包工作，大力发扬“一不等、二不靠”的服务理念，克服了任务重、作业环境复杂等诸多困难，表现出精装总包应有的责任和担当，也为另一标段做好了表率带头作用。

贵公司项目团队顽强拼搏、合理部署、科学组织的施工风范，给我方留下了深刻印象。对此，我部对贵司的大力支持深表感谢，希望贵公司继续保持优良的施工风范及服务理念，顺利完成本项目精装修任务。

此致

敬礼！

深圳地铁置业集团有限公司

长圳项目部

2022年8月16日


深铁置业
SHENZHEN METRO
授予：深圳市中航科建建设集团有限公司（深铁瑞城项目盖上）
2023年三季度品质过程评估（精装）
第一名
深圳地铁置业集团有限公司
二〇二三年十月

深铁瑞城盖上精装修工程

（一标段-户内）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG016/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市中航科建建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段-户内）

工程地点：深圳市光明区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187 号

工程规模及特征：本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路。本项目为地铁 6 号线长圳车辆段上盖物业开发项目，紧邻 6 号线和 18 号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖，用地面积 151916 平方米，总建面约 26 万平方米，规定建筑面积 169741 平方米。盖上包含 21 栋结构高度 50 米 10-11 层住宅，1 栋幼儿园，1 栋社康养老综合楼，1 层架空车库面积 96350 平方米。

本项目包括：盖上商品房（即 1~17 栋）、人才房（即 18~21 栋）户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括：商品房 VRV 中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜（含玄关柜和卫浴柜）、五金卫浴（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）、地板以及墙地砖；本项目拟按照两个标段划分，每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

（一）本合同为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）户内部分，合同范围为：户内部分合同范围为：1#～12#楼范围的户内装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程等、隔声涂料工程等；

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它　）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 ）；		
□装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它　）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它　）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施　□附属建筑 □室外环境＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿） 。		
□燃气工程　（户数：户；　庭院管：　米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	√[illegible]工程	√电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它 ）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它 ）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 ）；				
√装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它 ）；				
□其它：				

4. 其他工程：/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 30 日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2023 年 06 月 30 日；

合同工期总日历天数 306 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：合格

五、签约合同价

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为户内部分，合同金额为：

人民币（大写）壹亿壹仟陆佰贰拾柒万贰仟玖佰玖拾玖元陆角（¥116,272,999.60 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 92,704,682.61 元，增值税金额 8,343,421.44 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 15,224,895.55 元。合同的增

值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰伍拾捌万陆仟肆佰陆拾柒元伍角贰分(¥2,586,467.52元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ (¥/元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ (¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟伍佰贰拾贰万肆仟捌佰玖拾伍元伍角伍分(¥15,224,895.55元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

七、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）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

八、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。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 12 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式 两 份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力，副本十二份，发包人执 十份，承包人执 二 份。

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：
项目主管部门经办人及电话：	姜富春 13631593372	项目主管部门审核人：
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-23990874	合约部门审核人：
承包人(盖章)：	深圳市中航科建建设集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18	
电　　话：	0755-82800038	传　　真：0755-82800156
开户银行：	平安银行深圳平安银行大厦支行	开户全名：深圳市中航科建建设集团有限公司
账　　号：	15848441600091	邮政编码：518040
承包商经办人：	陈刚	承包商经办人电话：0755-82800038
合同签署地点：	**深　圳**	
时　　间：	**2022年 05 月 12日**	

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-70-03-01402606

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 2022-10-17

证书序列号：2022-1553

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程		
建设地址	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路		
建设规模	0　　平方米	合同价格	4032.700204　万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-30	合同竣工日期	2022-08-30
备注	项目经理：朱树财　　注册证书号：粤1442015201633300 项目总监：谢树仁　　注册证书号：11004847 范围：精装修工程,精装修电气照明；		
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查验。
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。

深铁瑞城盖上精装修工程
（一标段-公共区域）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG018/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市中航科建建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段-公共区域）

工程地点：深圳市光明区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征：本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目，紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖，用地面积151916平方米，总建面约26万平方米，规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅，1栋幼儿园，1栋社康养老综合楼，1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括：盖上商品房（即1~17栋）、人才房（即18~21栋）户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括：商品房VRV中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜（含玄关柜和卫浴柜）、五金卫浴（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）、地板以及墙地砖；本项目拟按照两个标段划分，每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

彭亚永

（一）本合同为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）公共区域部分，公共区域部分合同范围为：1#～12#楼范围的公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修及隔声涂料工程、社康养老综合楼装修工程、及营销中心拆除工程等。

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□燃气工程　　（户数：户；　　：　米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程：/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 30 日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2022 年 08 月 30 日；

合同工期总日历天数 242 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：合格

五、签约合同价

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为公共区域部分，合同金额为：

人民币（大写）肆仟零叁拾贰万柒仟零贰元肆分（¥40,327,002.04 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 34,677,181.75 元，增值税金额 3,120,946.36 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 2,528,873.93 元。合同的增值

税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万壹仟柒佰贰拾玖元肆角玖分(¥361729.49 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）壹仟捌佰肆拾伍万元整 (¥18,450,000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾贰万捌仟捌佰柒拾叁元玖角叁分(¥2528873.93 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

七、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；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

八、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。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年5月12日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式两份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力，副本十二份，发包人执十份，承包人执二份。

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：
项目主管部门经办人及电话：	姜富春 13631593372	项目主管部门审核人：
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-23990874	合约部门审核人：
承包人(盖章)：	深圳市中航科建建设集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18	
电　　话：	0755-82800038	传　　真：0755-82800156
开户银行：	平安银行深圳平安银行大厦支行	开户全名：深圳市中航科建建设集团有限公司
账　　号：	15848441600091	邮政编码：518040
承包商经办人：	陈刚	承包商经办人电话：0755-82800038
合同签署地点：	**深　圳**	
时　　间：	2022年 5 月 12 日	

陈刚　　彭亚永

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程

验收日期：2023年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路(规划中)，南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	116272999元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上：11层 地下：1层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402610	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 0 项
通风与空调		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
7	游禹玚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助工	
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年11月20日	2022年11月20日	2022年11月20日	2022年11月20日	年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程

验收日期：20年1月16日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1~12栋公共区域)精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路(规划中)，南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	40327002.04元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上： 11 层 地下： 1 层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402606	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖		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
通风与空调		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
7	游禹玚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助工	
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位：	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： 2024年11月20日	（公章） 总监理工程师： 2024年11月20日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月20日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月20日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

业绩：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段

中 标 通 知 书

标段编号：44039120210006010001

标段名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：11698.820046万元

中标工期：325天

项目经理(总监)：谭赤阳

本工程于 2023-07-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-09-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-09-08

查验码：7619316371345865 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

（合同编号：SG2023089）

前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段施工合同

（适用于单价合同）

立项编号：

（第一册）

合同双方：深圳市前海人才乐居有限公司　　（甲方）

深圳市中航科建建设集团有限公司（乙方）

合同名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段

签署日期：2023年9月20日

第一部分协议书

甲方(发包人)：深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人)：深圳市中航科建建设集团有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 9 月 8 日向乙方发出 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段 项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程Ⅱ标段

2. 工程地点：深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

3. 工程立项批准文号：

4. 建设规模：总占地面积 14694.86 平方米

总建筑面积 150000 平方米

T2 栋 4~53 层装修面积约 46490.19 平方米（不含避难层）

5. 工程内容：

项目承包范围包括但不限于：T2 栋 4~53 层（不含 14、27、40 三层避难层）的公共走廊、电梯厅（含空调）、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、智能家居、固装（橱柜等）等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化设计，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（包括设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

6. 资金来源：□财政资金☑自有资金

第二条工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

项目承包范围包括但不限于：T2 栋 4~53 层（不含 14、27、40 三层避难层）的公共走廊、电梯厅（含空调）、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、智能家居、固装（橱柜等）等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. **二次装饰装修工程：**（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

□其它：

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023 年 9 月 27 日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）

2. 计划竣工日期：2024 年 8 月 17 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. 合同工期总日历天数：325 天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：

1. 本项目精装获奖要求：深圳市装饰行业协会“金鹏奖”（市优）、广东省建筑业协会广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）；

2. 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得相关奖项。

其中，本项目必须取得: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;

本项目需争取获得:广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、钢结构金奖、及鲁班奖;

本项目必须至少一次获得:“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生产文明施工示范工地”。

本工程绿建目标：配合前海珑湾国际人才公寓项目获得国家绿色建筑标准二星。

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价：人民币(大写) 壹亿壹仟陆佰玖拾玖万捌仟贰佰元肆角陆分（¥） 116,988,200.46 元 （含增值税，增值税税率为 9%）。

其中不含增值税合同价款为¥ 107,328,624.28 元 ，按 9%税率计算的增值税

税金总额为¥ 9,659,576.18 元 。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，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的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。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=（合同总价-安全文明措施费-暂列金额）×1%，为人民币 壹佰零陆万壹仟壹佰肆拾壹元伍角壹分（¥ 1,061,144.51 元），结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

（1）施工现场安全文明措施费为（小写）¥ 1,873,749.27 元；

（2）暂列金额为（小写）¥ 9,000,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本工程中标净下浮率为：18.88%。合同净下浮率 F=1-（商务标投标报价-不可竞争费）/（招标控制价-不可竞争费）。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和（或）措施费所含工作内容缺漏项为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+工程变更金额+履约评价扣款+合同奖罚费+其他。

6. 工人工资专用账户信息：

工人工资款支付专用账户名称：深圳市中航元科建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国民生银行股份有限公司深圳分行

工人工资款支付专用账户号：9734000008885133

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：

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件；
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时，顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释，并先行遵照执行。对存有的争议，在不影响工程正常进行的情况下，由发包人和承包人协商解决，双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充合同。

第七条词语含义

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。

第八条承诺

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。

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求：《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规，以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点：**深圳市前海深港现代服务业合作区**

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份，发包人执 7 份，承包人执 4 份，均具有同等法律效力。

（以下无正文内容）

（续上页）

甲　　方：	深圳市前海人才乐居有限公司（盖 章）	乙　　方：	深圳市中航科建建设集团有限公司（盖 章）
地　　址：	深圳市前海深港合作区 南山街道桂湾五路 123 号前海大厦 T1 栋	地　　址：	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年福年广场B栋702、703、705
电　　话：	0755-88982750	电　　话：	0755-82800038
传　　真：		传　　真：	
开户银行：		开户银行：	
账　　号：		账　　号：	
法定代表人或其授权的代理人：	（签字）	法定代表人或其授权的代理人：	（签 字）
日　　期：2023 年 9 月 20 日		日　　期：2023 年 9 月 20 日	

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户 1085 0000 0039 1897 4
开户银行 华夏银行深圳分行营业部
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段

验收日期：2024.11.24

建设单位(盖章)：深圳市前海人才乐居有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段					
工程地点	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东侧		建筑面积	46490.19m²	工程造价	116988200.46元
结构类型	钢管混凝土桩 钢梁剪力墙结构	层 数	地上：53 层 地下：3 层			
施工许可证号	2023-1775［改2］	监理许可证号	E231002244			
开工日期	2023年11月10日	验收日期				
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	Q44030120190063-09			
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司					
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司					
设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司					
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	深圳市中航科建建设集团有限公司					
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司					
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	郭建清
副组长	王志强、李红、方应斌
组员	贺健、吴文斌、吴文筠、范樟楠、熊杰、李甘毅、黄霄、刘霞

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘昆明、付聪、杨敏	刘兵、何伟、侯自强、卿春峰、孙秋颖、谭赤阳、张帝昌
建筑设备安装工程	李攀、施陈骏	温启平、朱鸿远、梁成友、罗智滢、王立峰、贺朝永、高彪、李德明、李洪明、李胜
工程质控资料	黄雪婵	廖棉生、叶佳俊

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	____项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	____项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	验收合格	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	/	____项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	验收合格	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	验收合格	13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 12 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 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	验收合格	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	____项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	____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
		____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
		____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
		____项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位总经理助理		
2	贺健	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计总监		
3	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目经理	高级工程师	
4	方应斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目副经理	高级工程师	
5	王志强	深圳市前海人才乐居有限公司	质量工程师	高级工程师	
6	付聪	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计负责人	高级工程师	
7	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位装修工程师	中级工程师	
8	吴文筠	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位结构负责人	高级工程师	
9	李攀	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	高级工程师	
10	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	安质监督工程师	工程师	
11	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	工程师	
12	熊杰	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位土建工程师	工程师	
13	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计工程师	工程师	
14	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	工程师	
15	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位装修工程师	工程师	
16	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位档案工程师	中级	
17	刘兵	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管负责人	高级工程师	
18	朱鸿远	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理总监	高级工程师	
19	何伟	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监代表	工程师	
20	梁成友	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
21	罗智滢	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
22	王立峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
23	侯自强	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
24	卿春峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
25	贺朝永	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	高级工程师	
26	高彪	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	
27	廖棉生	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理资料员	工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
28	黄霄	深圳市极尚建设集团股份有限公司	设计负责人	高级工程师	黄霄
29	孙秋颖	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装设计	工程师	孙秋颖
30	温启平	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装机电设计	工程师	温启平
31	刘霞	山西省地质工程勘察院有限公司	勘察负责人	高级工程师	刘霞
32	谭赤阳	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	高级工程师	谭赤阳
33	李德明	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	工程师	李德明
34	张帝昌	深圳市中航科建建设集团有限公司	生产经理	工程师	张帝昌
35	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员	工程师	李洪明
36	李胜	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	李胜
37	叶佳俊	深圳市中航科建建设集团有限公司	资料员	/	叶佳俊
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段验收结论

1、现场所有分部工程的质量均验收合格，同意验收；

2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整，同意验收；

3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整，同意验收；

4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范规定，同意验收；

5、工程开工前、施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整，同意验收；

6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整，同意验收；

7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整，同意验收；

8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准，同意验收；

9、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收、符合要求，同意竣工验收。

10、档案资料按工程实际提交，资料齐全、完善，符合要求、规程，档案验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：刘　霞
注册号：1401122-AY011
有效期：至2026年12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： 2024年11月27日	（公章） 总监理工程师： 2024年11月27日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月27日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月27日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月27日

粤1442010201015766(00)
建筑
2027.09.26
深圳市中航科建建设集团有限公司

GD-E1-914/6

业绩：福田区南园街道南华新苑项目(02 地块)户内精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号： 44030420230019012001

标段名称： 福田区南园街道南华新苑项目（02地块）户内精装修工程

建设单位： 华润（深圳）有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价： 11506.269932万元

中标工期（天）： 333日历天

项目经理（总监）： 余振林

本工程于 2024-10-05 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

打印日期：2024-12-05

查验码：JY20241129153532

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

合同编号：CRLCJ-FT12-NHCP01-FB-241031

【福田区南园街道南华新苑项目（02 地块）户内精装修工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市中航科建建设集团有限公司

2024 年【12】月

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

联系人：/

联系电话：/

电子邮箱：/

传真：/

专业工程承包人（乙方）：深圳市中航科建建设集团有限公司

地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年. 福年广场 B 栋 702、703、705

法定代表人：石宣亮

联系人：石宣亮

联系电话：0755-82800201

电子邮箱：/

传真：0755-82800156

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2020 年 09 月，委托人【深圳市福田福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）市场化代建合同》（以下简称“代建合同”），委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

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

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

一、工程概况

工程名称：福田区南园街道南华新苑项目（02 地块）户内精装修工程

工程地点：深圳市福田区南园街道南华村

工程内容：福田区南园街道南华村棚户区改造项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是深圳市重大民生工程。

回迁区南华新苑项目包括 02、03 地块，02 地块规模具体如下： 01-02 地块用地面积 34530.7 平方米，建筑面积 275696.12 平方米，地下室 2 层，首层裙房商业层高 5.4m，架空层车库层高 3.9m，含 7 栋新建还迁用房（3 栋 58 层、高 179.97m，4 栋 41 层、高 128.82m）的混凝土框架-剪力墙结构体系、装配式住宅，1 所幼儿园（裙房盖上三层、建筑面积 3375 ㎡）以及社区管理用房等配套等。

建筑面积：／平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

本次招标范围包含但不限于负责 02 地块户内精装修工程，主要包括客餐厅、卧室的天花及墙面涂料，地瓷砖，厨房卫生间饰面及厨卫安装类、户内门等。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____ ）；
□主体结构工程　　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；
☑建筑装饰装修工程　　（□金属门窗　□幕墙：　平方米 □其它_____ ）；
□通风与空调　　（□通风 □空调　　□其它_____ ）；

□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它_____）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□室外工程　（ □室外设施_____ □附属建筑 □室外环境_____ ）。		
□燃气工程　（户数：_____户； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____/_____。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 01 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2025 年 09 月 30 日

合同工期总日历天数：333 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，应符合现行国家、行业及地方质量验收规范；符合华润置地工程高品质标准；华润置地项目第三方检查过程及交付评估要求，详见合同附件六《技术要求》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿壹仟伍佰零陆万贰仟陆佰玖拾玖元叁角贰分（¥115,062,699.32元），不含税合同价为：¥105,562,109.47元（本合同的不含税金额根据增值税率9%计算，仅供印花税申报参考）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____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1.5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；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术规格书；

(13)已标价工程量清单；

(14)工程质量保修书；

发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人 玖 份，专业工程承包人 叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2024 年 12 月 12 日

合同订立地点：深圳市福田区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发　包　人：华润（深圳）有限公司（公章）

住　　所：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

委托代理人：/

电　　话：/

传　　真：/

开 户 银 行：/

账　　号：/

邮 政 编 码：/

承　包　人：深圳市中航科建建设集团有限公司（公章）

住　　所：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年.福年广场 B 栋 702、703、705

法定代表人：石宣亮

委托代理人：石宣亮

电　　话：0755-82800201

传　　真：0755-82800156

开 户 银 行：平安银行深圳平安银行大厦支行

账　　号：1502 6146 1900 95

邮 政 编 码：518000

3. 专业工程承包人

3.1 专业工程承包人的一般义务

3.1.1 办理发包人授权的相关手续

√专业工程承包人需在现场竣工前聘请具有测绘资质的第三方单位进行竣工预测量和预查丈工作，并配合发包方完成竣工测量和查丈工作，专业工程承包人承诺相关费用在投标报价中已综合考虑，结算时不单独列项计取，专业工程承包人不得以此项工作主张任何费用。

□专业工程承包人需在现场竣工前聘请具有测绘资质的第三方单位完成竣工测量和查丈工作，本项费用按项包干，结算时不做调整。

□专业工程承包人负责办理政府部门要求的各项安全质量检查（包括但不限于公众聚集场所投入使用、营业前消防安全检查合格证，第三方安全评估等），专业工程承包人承诺相关费用在投标报价中已综合考虑，结算时不单独列项计取，专业工程承包人不得以此项工作主张任何费用。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理的职责

姓　　名：余振林；

身份证号：420124196703300010；

建造师执业资格等级：一级注册建造师；

建造师注册证书号：粤1442006200702020；

建造师执业印章号：粤1442006200702020（00）；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2008）0002151；

联系电话：13430486278；

电子邮箱：yulin0001@foxmail.com；

通信地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年.福年广场B2栋7楼；

3.4 专业工程承包人现场查勘

3.4.3 现场管线等地下构筑物对施工的影响

/。

业绩：联洲大厦二次装修项目

中标通知书

深圳市中航科建建设集团有限公司：

由我司组织的“联洲大厦室内精装修施工工程”的招标项目，经评委会评标审定，贵公司为我司本次“联洲大厦室内精装修施工工程”的中标单位，中标含税（VAT_9%）总价为79,653,178.09元（大写：柒仟玖佰陆拾伍万叁仟壹佰柒拾捌元零角玖分）。

请贵司即日起安排启动“联洲大厦室内精装修施工工程”的材料下单采购及相关进场工作。按照约定，本工程2023年8月28日竣工验收。双方合作重要原则申明如下：

1、双方工作人员均需遵守廉洁诚信要求，不得有任何私利往来。

2、本工程为图纸总价包干，对材料、设备、人工均不进行调差。对我司审核同意确需增加的签证，签证单价参照合同已有商务标，商务标没有的由双方协商。

3、严格遵守合同约定，盈亏自负，不得坐地起价。

4、保证工程施工质量，材料及施工保证样板先行。

请贵司在收到中标通知书后的2个工作日内，在本页回执单盖章确认并寄回我司，并在5个工作日内与我司签订合同。

贵司投标文件所承诺的所有内容具有与合同同等的法律效力，贵司均应遵守执行。

招标单位：普联技术有限公司

联系人及联系电话：陈霞 13551369350

日期：2023 年 1 月 6 日

回执单

普联技术有限公司：

贵司于2023年1月6日发出“联洲大厦室内精装修施工工程”招标项目的中标通知书，我方已于2023年1月6日收到。

特此确认。

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

盖章：

合同编号：XMCG2022440
PO：

联洲大厦室内精装修施工工程合同

签约日期：2023 年 1 月 11 日

签约地点：深圳市南山区

联洲大厦室内精装修施工工程合同

发包人（又称甲方）：普联技术有限公司

通　讯　地　址：深圳市南山区科苑路 5 号南楼

承包人（又称乙方）：深圳市中航科建建设集团有限公司

通　讯　地　址：深圳市福田保税区市花路 3 号福年广场 B2 栋 7 楼

鉴于甲方有意将 联洲大厦室内精装修施工工程项目 发包给乙方进行施工，乙方具有承包上述工程的相关资质、技术和人员，并且在承包期间资质长期有效。为进一步明确发承包双方的责任、权利、义务，保障双方的利益，保证工程的顺利进行，甲方与乙方经过友好协商，在自愿以及完全清楚并理解本合同条款的基础上按照《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，结合当地的有关规定，根据本合同工程的具体情况，于 2023 年 1 月 11 日在深圳市南山区签署本合同。

1. 词语定义

1.1 “工程”：除特别明确外，本合同所指的工程是指甲方实际发包给乙方的工程，包括永久性工程和临时性工程。

1.2 “合同价款”：指发承包双方在本合同中商定，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程、承担质量保修责任、履行合同义务的所有款项。

1.3 “费用”：合同履行过程中凡由乙方承担的费用已在合同价款中综合考虑。

1.4 “施工场地”：又称“现场”，指工程在其地面、地下、在其中或通过其进行施工的土地和其它场地，以及甲方提供的用于合同工程的任何其它土地和场地，上述这些场地除甲方特别明确外，这些场地应该是在本工程的总平面红线范围以内。

1.5 “不可抗力”：指

1.5.1 战争（不管宣战与否）、外敌入侵、空中飞行物体坠落，以及国内发生的叛乱、动乱、暴动、内战，但由于乙方及其乙方雇员的原因引起的骚乱及其它灾难性事件除外；

1.5.2 非甲方和乙方责任造成的爆炸、火灾；

1.5.3 作为一个有经验的乙方无法预见或预防且不能克服的自然灾害：

1.5.3.1 烈度为七级以上的地震；

1.5.3.2 持续 24 小时以上的十级大风或沙尘暴；

1.5.3.3 持续降雨 24 小时以上且降雨量/下雪超过 1000mm；

1.5.4 本合同所指的所有不可抗力事件必须是对本合同的实施发生实质性影响且不能克服的客观情况。

1.6 “施工机械”：指工程施工、设计、总包（销售）配合、完（竣）工、调试、验收、维护、保修以及工程服务等所需的所有机械设备，但组成永久性工程的材料和设备除外。

1.7 “合同”：除特别明确外，本合同所指的“合同”包括本合同第 15.1 条所提及的全部合同文件及其有效组成部分。

1.8 “合同进度”：指乙方按照合同规定提交给甲方和监理，并由甲方和监理书面批准执行的各项施工、资金、材料、设备、施工机械、人员、分包、安全等多方面的进度和计划，但甲方和监理对这些进度和计划的批准并不免除乙方按合同规定应承担的责任和义务。

2. 语言文字和适用法律、标准及规范

2.1 本合同使用中文。

2.2 需要明示的法律、行政法规：

2.3 凡属国家、行业、地方发布的标准、规范应由乙方自行购买和准备。如果本合同约定的标准、规范、图纸、以及国家、行业、地方发布的标准、规范之间出现歧义或矛盾时，其中的数量以图纸为准；

2.4 本工程的材料、设备、施工必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准、规范的要求。国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以较高标准为准。

2.5 国内和甲方均没有相应标准、规范的，乙方应按甲方要求的时间和技术要求提出施工工艺，经甲方、监理组织有关专家论证认可后执行。

3. 工程概况

3.1 工程名称：联洲大厦室内精装修施工工程项目

3.2 工程地点：深圳市南山区翠溪路与高新中三道交汇处东北地块

3.3 工程规模：具体详见招标图纸（详见附件 4）。

3.4 工程内容：

3.4.1 乙方应按照甲方的要求（包括甲方交给乙方的所有图纸、工程变更、乙方所承包的施工范围以及甲方确认的施工组织设计和施工方案等），结合现场实际施工需要，负责组织本工程的安全文明施工、供货、维护、调试、竣工验收、保修和工程服务等工作。

3.4.2 甲方有权根据实际情况的需要调整乙方的工程内容（包括但不限于增加或减少工程范围等），甲方应书面通知乙方。由此而引起合同价款的调整，按合同的有关规定执行，乙方不得因此而提出任何异议或要求任何形式的补偿。

5.1 本合同计价方式为：

5.1.1 □综合单价包干，结算以实际工程量为准。单价包含乙方为履行本合同需支出的所有费用，包括但不限于人工费、材料费、措施费、安全与文明施工费、赶工费、税费等。

5.1.2 ☑固定图纸总价包干，固定图纸总价包含了工程承包范围内工程费用、承包方利润与约定期限内的维修服务及合同约定的其它工程费用，包括但不限于人工费、材料费、措施费、安全与文明施工费、赶工费、税费等。该装修为图纸总价包干，以招标图纸及施工界面划分表为准，未做项目结算时扣除。招标人提供的工程量清单仅供参考，投标人应按照工程量清单编织依据自行算量报价，投标人可对清单项目自行增加、删减，如有缺项，可自行在清单页后面补充，但均不得违背图纸总价包干的原则。

5.2 若由于施工项目发生变更、现场签证（任何变更、现场签证必需由甲方代表签字后发出方为有效），变更、现场签证部分的增减费用按以下原则执行：

5.2.3 合同中有明确约定的施工项目变更、现场签证工程项目的，执行该项目的合同单价；

5.2.4 合同中没有明确约定的类似于变更、现场签证工程项目的，参照执行类似项目的合同单价；

5.2.5 合同中没有约定的其他项目变更、现场签证工程项目的，由乙方提出价格，甲方审核，经甲乙双方确认后执行。

5.3 乙方是在充分了解施工现场及甲方现场后确定合同单价，不得单方调整。

5.4 工程量计量规则：《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及深圳市相关补充规定。

6. 合同工期

6.1 开工暂定日期：2023 年 4 月 1 日（具体开工日期以开工令上甲方签认的日期为准）。

6.2 竣工日期：2023 年 8 月 28 日。

6.3 合同总工期 150 天，以日历天计算，深化设计所需时间、法定节假日（含春节）都已经包含在合同工期内。中标单位应主动开展深化设计工作，尽快提交深化图纸供业主审批。不能以深化设计未完成为由拒绝开工或顺延工期。其中：工程节点工期以甲方确认的乙方提供的施工进度计划中的节点工期为准。如实际开工日与本合同确定的开工日不一致时，各节点工期顺延，实际开工日以甲方书面确认乙方进场开工日为准。总工期已经综合考虑了节日假期。

6.4 承包方需在每月 25 日之前上报下月进度计划并获得发包方认可，若实际月进度进度出现滞后，发包方有权根据滞后天数处以承包方 5000 元以上/天的罚款。

6.5 乙方在签订本合同后，视同为已经充分进行现场踏勘，视同为已经充分了解主体结构现场情况和建筑、结构、机电、幕墙等各专业施工图纸。乙方应尽快结合项目实际情况编制施工方案，并上报甲方、监理等有关单位进行审批，审批所需时间已经包含在总工期。乙方不能以施工方案编制难度大、执行难度大或审批时间

7.10 若合同约定的规范、标准条款有互相矛盾之处，应遵循较严格之条款且最新之条款执行。

8. 合同价款及支付方式

8.1 本合同结算方式及承包（总）价：79,653,178.09（大写：柒仟玖佰陆拾伍万叁仟壹佰柒拾捌元零角玖分），含 9 %增值税专用发票。

本合同总价为含税价，本合同不含税价为：73,076,310.17，含税价/（1+9%）。

在合同履行过程中，如遇国家增值税税率政策变更（后续简称税率变更），对于税率变更前合同已履行部分，按原合同约定的价格开票并结算；对于税率变更后合同履行的部分（即增值税纳税义务的发生时间在税率变更之后的部分），在原合同约定不含税价不变的基础上，按照新税率重新计算合同含税价，且合同继续履行，不再另行签订补充协议。

因乙方纳税及开票的不合规行为给甲方造成任何税费损失的，由乙方予以赔偿，且甲方有权从应付乙方款项中直接扣除。

8.2 乙方作为一个有经验的承包商，在投标及签订本协议前已充分了解、研究并考虑到：国家及地方的有关规定、当地及周边市场和行业等状况，区段的划分，本工程现场的现状（包括甲方提供临时用电的规格及接驳点的位置），当前的进展情况、项目建设所处的阶段，甲方目前对项目的准备情况（包括相关手续，对乙方的施工将会造成的各种影响等），全部图纸和技术说明，实际的承包范围，工地周边环境和场内外交通道路，地上和地下情况，通讯设施，现场条件，生活条件，包装运输及二次搬运，人员，材料，机械，文明安全施工，冬（雨）季施工，夜间、农忙及节假日施工，异地施工，施工组织设计和技术措施，施工期间各种气候、民扰、扰民的影响，对分包单位的管理，履行总包管理协调和配合的责任及义务，甲方对工程工期和质量的要求，乙方自身的承诺，成品和半成品的保护，检验、调试和验收及样品提供，工程管理协调和服务，所有税费的规定和缴纳等。以上因素除合同双方另有约定外，均已在合同价款和计量取费方法中考虑，不再另行计费。

8.3 具体的工程造价计价方式按合同相关规定执行。

8.4 付款方式和进度：

8.4.1 按照月度进度款方式支付

8.4.1.1 按照月度进度付款方式。其中月度进度付款方式如下：分部分项工程量清单按月支付进度款，每月 25 日前按照当月实际施工完成的工程量统计填报当月实际完成的工程量（不含当月已完成的设计变更和签证），并经工程师和甲方代表审核后进行计价，且质量合格，甲方收到足额的 9%

索赔要求：

16.1 一个有经验的承包商根据以往的施工经验能合理预见到的事件。

16.2 乙方在多种施工过程中受到的局部的、较少的影响，或无实质性的影响（如甲方负责的接口和协调工作产生的影响等）。

16.3 乙方没有有效履行配合责任等其他承诺，导致的各种影响。

17 解决争议的方式

17.1 合同履行过程中如发生纠纷，双方应平等友好协商解决，协商解决不成的，双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提出诉讼解决。

18 合同份数、生效

18.1 未尽事宜，由双方另行协商并签订补充协议，补充协议作为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

18.2 合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具同等法律效力，自双方签字且盖章之日起生效，在本合同全部工程竣工验收且双方履行完各自的义务后终止。

甲方：普联技术有限公司

法定代表人或其授权代表：

日期：

乙方：深圳市中航科建建设集团有限公司

法定代表人或其授权代表：

日期：

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户 44201581500052542716
开户银行 中国建设银行深圳景苑支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

业绩：深铁璟城一期精装修工程二标段



https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1765844

无障碍浏览 繁體版

2023年6月20日 星期二 阴 27-32℃

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)
深圳公共资源交易公共服务平台

请输入关键词 搜索

首页 | 交易公告 | 政策法规 | 信息公开 | 交易大数据 | 监管信息 | 营商环境 | 交易智库 | 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

深铁璟城一期精装修工程二标段

发布时间：2022-12-12 信息来源：本站 浏览次数：397

招标项目编号：	2020-440306-70-03-014177005
招标项目名称：	深铁璟城一期精装修工程二标段
标段名称：	深铁璟城一期精装修工程二标段
项目编号：	2020-440306-70-03-014177
公示时间：	2022-12-12 17:28至2022-12-15 17:28
招标人：	深圳市地铁集团有限公司
招标代理机构：	深圳市建材交易集团有限公司
招标方式：	公开招标
中标人：	深圳市中航科建建设集团有限公司
中标价(万元)：	6471.108758万元
中标工期：	548天
项目经理：	周富中
资格等级：	一级
资格证书编号：	粤1442017201845162
是否暂定金额：	否

定标结果列表

第1大轮投票表

编号 投标单位 得票数 排名

中 标 通 知 书

标段编号：2020-440306-70-03-014177005001

标段名称：深铁璟城一期精装修工程二标段

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：6471.108758万元

中标工期：548天

项目经理(总监)：周富中

本工程于 2022-10-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-12-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-12-29

查验码：4926261574089075

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

合同编号：STZY-0058/2023

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）

（第一册，共二册）

工程名称：深铁璟城一期精装修工程二标段

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2023 年 3 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市中航科建建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁璟城一期精装修工程二标段

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：/

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

二标段：11-23栋，公区面积约5100㎡，户内约61595㎡；内容包括：11-23栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修（含二次机电），瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____　）；		
□主体结构工程　　（□钢筋混凝土　□钢结构　□网架　□索膜结构　□其它 _____）；		
□●装饰装修工程　　（□金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____　）；		
□通风与空调　　（□通风　□空调　　□其它_____　）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统　□ 室外给、排水系统　□其它_____）；		
□建筑电气工程　　（□室外电气　　□电气照明　　□其它_____　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施_____　□附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程　　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 1 日（暂定，开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2024 年 3 月 31 日；

合同工期总日历天数 548 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：合格

五、签约合同价

人民币（大写） 陆仟肆佰柒拾壹万壹仟零捌拾柒元伍角捌分（¥ 64,711,087.58 元）；

其中：其中不含暂列金额暂定价款为 57,948,251.47 元（其中不含税价 53,163,533.46 元，增值税金额 4,784,718.01 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 6,762,836.11 元（其中不含税价 6,204,436.80 元，增值税金额 558,399.31 元，增值税税率为 9%），增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写） /（¥ / 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ /元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ /元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）陆佰柒拾陆万贰仟捌佰叁拾陆元壹角壹分（¥ 6,762,836.11 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____/_____

工人工资款支付专用账户号：_____/_____

七、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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

八、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。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 3 月 18 日；

订立地点： 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

合同 一式两份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章)： 深圳市地铁集团有限公司 **法定代表人或授权代表：** 李雄武印

住　　所：	深圳市益田路中一路1016号深圳地铁大厦		
电　　话：		传　　真：	
开户银行：	招商银行深圳益田支行	开户全名：	深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410401	邮政编码：	
项目主管部门经办人及电话：	曲艳明，13691854591	项目主管部门审核人：	张彦杰
合约部门经办人及电话:	邱艳，0755-89987835	合约部门审核人：	刘天晨

承包人(盖章)： 深圳市中航科建建设集团有限公司 **法定代表人或授权代表：** 石宣亮印

住　　所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18		
电　　话：	0755-82800038	传　　真：	0755-82800156
开户银行：	平安银行	开户全名：	深圳市中航科建 建设集团有限公司

账　　号：158484416000091　　邮政编码：518000

承包商经办人：周富中　　承包商经办人电话：13944444007

合同签署地点：深　圳

时　　间：2023 年 3 月

业绩：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程

中标通知书

致：深圳市中航科建建设集团有限公司

经过玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程招标小组的认真评审，确定贵司为玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程的中标人，主要中标条件如下：

合同金额及工期详见合同协议书。

请贵司接到本《中标通知书》后在七日内与我公司接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人：曹工　　联系电话：136-1306-8601

深圳市玖裕房地产开发有限公司

2023 年 12 月 20 日

合同编号：JYMY--GCHT-054

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程

工程地点：深圳市南山区西丽湖街道留仙洞片区

发 包 人：深圳市玖裕房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

签订日期：2023 年 12 月 25 日

合 同 条 款

发包人（全称）：深圳市玖裕房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市中航科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的有关规定，发包人委托承包人承担玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程的施工，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程（以下简称："本工程"）。

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽湖街道留仙洞片区。

1.3 工程内容及范围:包括但不限于：

1.3.1 本工程的施工：乙方负责根据甲方提供的的玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装房工程施工图纸（含玖裕茗院室内精装物料清单）、户内装修基础配置标准（详见附件三）、甲方要求、现场实际情况等进行本工程的施工，本工程包含：2~3 栋 B1 户型 362 套、B1a 户型 183 套、B2 户型 50 套、B2a 户型 61 套，共计 656 套房的室内精装修；室内具体施工内容见合同附件一清单，包括但不限于：

⑴ 装修土建工程：包含公寓户内局部墙体拆除、局部墙体砌筑及抹灰、地面及墙面饰面板砖、墙面及天花涂饰、户内门安装、天花吊顶及细部工程等；

⑵ 装修安装工程：包含公寓户内配电箱出线至末端的配管穿线、开关插座及灯具的采购安装；弱电系统改造的配管穿线、弱电插座和设备采购及安装；施工图内的给排水管的采购安装、卫浴洁具的采购安装、空调的采购安装等；

⑶ 装修配套工程：公寓户内的衣柜、橱柜、燃气灶、抽油烟机、热水器等采购安装；

⑷ 其它工程：

①本工程为交钥匙工程，施工完成后须对室内进行空气检测及环保检测（取得空气检测报告）、精保洁并完成交付，费用已包含在本合同包干价内；

②工程完工后，乙方负责按现场完工情况及甲方要求编制竣工图并提供竣工图 CAD 电子文件一套及加盖乙方竣工图章的纸质图纸六套，费用已包含在本合同包干价内；

③样板间完成后的相关配套工作：负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、

陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作，费用已包含在本合同包干价内。

1.3.2 乙方负责本工程的报批报建、验收通过，费用已包含在本合同包干价内。

1.4 承包方式：本工程实行包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包税金等的的承包方式。乙方须具备建筑装修装饰工程专业承包壹级资质，相关资质须专业分包的工程，施工前乙方须提交具备相应资质的单位经甲方审查合格并书面确认后再与具备资质的第三方签订分包合同并将合同原件报甲方存底，且乙方对分包工程进度、质量及安全与分包单位承担连带责任。如乙方不按本条款提供专业分包合同原件给甲方审核并书面确认，视为乙方违约，须按本合同第 9.4 条款向甲方支付违约金。

第二条　工期

2.1 合同工期：工期 150 日历天，暂定 2023 年 12 月 28 日开工，2024 年 05 月 26 日前竣工验收完成，且须在 2024 年 6 月 10 日前配合甲方将全部精装修户数一次性移交至深圳市福田人才安居有限公司；竣工验收时间不因开工时间而顺延。本工程关键节点工期如下：

2.1.1 第一个关键节点工期--样板房装修、拆墙砌墙抹灰、水电开槽完成时间： 2024 年 1 月 30 日前完成 4 套样板房的施工并通过深圳市福田人才安居有限公司与上级主管部门的验收、拆墙全部完成，砌墙完成 1/3、抹灰完成 1/3、水电开槽完成 1/3；上述工作内容完成后，乙方须提交验收申请给甲方，甲方收到该验收申请之日起 5 个工作日内书面回复验收意见，否则视为甲方确认验收；

样板房经深圳市福田人才安居有限公司与上级主管部门验收通过后，方可批量施工，否则，由此产生的相关责任全部由乙方承担且工期不予顺延，因甲方原因导致验收延迟除外。

2.1.2 第二个关键节点工期--主要材料采购合同签订完成时间： 2024 年 3 月 20 日前乙方须提交瓷片、窗台石、户内门、石膏板、铝板、乳胶漆、卫浴、开关插座、灯具、地漏、电线电缆、橱柜、灶台、抽油烟机、热水器、空调等采购合同原件给甲方复核并提供合同复印件给甲方备案；

样板材料封存的时间：乙方须在 2024 年 3 月 1 日前提交瓷片、窗台石、户内门、石膏板、铝板、乳胶漆、卫浴、开关插座、灯具、地漏、电线电缆、橱柜、灶台、抽油烟机、热水器、空调等等主要材料的样板给甲方书面确认，样板材料一式三份，经甲方、乙方、监理单位签字确认后各存一份，作为后期批量材料进场验收的依据；

2.2.3 除上述第 2.2.1 条款原因以外工期概不顺延。

2.2.4 乙方如在夜间或国家法定节假日进行工程施工，被认为是乙方不能按合同约定的工期完工，乙方须自行承担相关费用，同时甲方不予办理与此相关的签证。

2.3 提前竣工奖励费及限额约定：/

2.4 延期损失赔偿费及限额约定：

2.4.1 因甲方原因造成停工、窝工，赔偿处理：按甲方书面确认的停工、窝工时间，顺延工期，同时甲方不承担任何违约责任。

2.4.2 非甲方原因，乙方未在本合同规定的各关键工期或合同工期完工的，视为乙方违约，每个关键节点、每延误一日，乙方须向甲方各支付 15 万元/天违约金，如果最终合同整体竣工验收时间未延误，则取消处罚或不做处罚。

2.4.3 乙方未在本合同规定的各关键节点工期或连续二周施工计划不能按时完成，除以上处罚外，甲方要求乙方调换现场管理班子，乙方须在三天内完成。

2.4.4 本合同履约过程中，各关健节点工期延误超过 7 个日历天、停工超过 7 个日历天的、关键节点连续二次不能正常完成或一个月度计划不能正常完成，出现任一情况，甲方都可视认为乙方实质合同违约，甲方有权选择解除合同，乙方须无条件自行在一周内清退场，乙方应向甲方支付第 9.4 款约定的违约金，并赔偿由此造成的其他损失。

第三条　质量、验收、保修及安全文明施工

3.1 工程质量

3.1.1 本工程以经甲方书面确认的施工图纸、工程内容及范围、甲方要求的工作内容、现行的施工及验收规范、《住宅装饰装修施工规范》GB50327-2001 等为质量评定验收标准。验收规范以《建筑工程施工质量评价标准》GB/T50375-2016、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210—2018、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013、《深圳市家庭装饰装修工程质量验收标准》、《建筑内部装饰防火施工及验收规范》GB50354—2005、《建筑内部装饰防火施工及验收规范》GB50354—200、《住宅室内装饰装修施工实测实量技术规程》T/CBDA 19-2018、《住宅建筑室内装修污染技术标准》JGJ/T 436—2018 及其它相关的国家或行业规范、检验评定标准为依据。

3.1.2 工程质量不符合规范、标准和设计要求，质量不合格的，甲方可要求乙方停工和返工，返工费用由乙方承担，工期不予顺延，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

3.1.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担相应损失。

4.1 承包方式

本合同依据承包范围及内容执行合同价款总价包干。

4. 2 合同包干价款

4.2.1 合同价款：（含 9%的税）为人民币大写：伍仟壹佰陆拾捌万捌仟壹佰捌拾伍元陆角（小写：51,688,185.60 元），其中除赶工费以外的其它所有相关费用（含税）为人民币大写：肆仟玖佰陆拾捌万捌仟壹佰捌拾伍元陆角（小写 49,688,185.60 元），含税单价为：每平米建筑面积 1420 元（即 1420 元/m2），建筑面积为 34991.68m2。详见附件一，该部分执行总价包干，如本合同无特别说明结算不予调整；赶工费（含税）为人民币大写：贰佰万元整，该部分明细见本合同 2.1.1~2.1.5 条款说明。

4.2.2 合同价款依据承包范围及内容、现场实际情况、甲方书面确认的施工方案以及合同相关约定确定。本合同价款为固定包干价，结算时不做调整（除本合同另有约定外）。

4.2.3 合同价款包括完成本合同承包范围及内容的所有分项并按合同规定履行所有义务和责任的一切费用，包括但不限于所有机械和设备费、人工费（含材料加工费）、材料费、材料运输及运杂费、材料损耗、检验试验费、质量检查费、样板制作费、缺陷修复费、管理费、利润、规费、所有措施费及不可预见的工作所需的费用、税金、验收通过费用、空气（环保）检测费、精保洁费、承担合同明示或暗示的风险、责任和义务所发生的一切费用，合同价款已综合考虑了施工难易程度、工程量的大小对合同价款的影响，结算时无论是整体/批量、还是零星/少量、难/易均执行此价。

乙方作为有丰富施工经验和资质的承包商，对于本合同价款已经充分考虑以下情况（合同价款包括但不限于以下内容）：

⑴乙方对本工程的有关图纸、技术说明、施工方案、材料、质量检验要求、承包范围及内容、工期要求、承包方式、付款方式、工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究明了。

⑵本工程施工难度、施工方案、施工工艺、特殊复杂部位处理、垃圾清运至政府指定地点等所发生一切的费用。

⑶人工、材料、机械等价格的浮动因素。

⑷施工期间发生赶工、夜班加工、节假日加班等产生一切费用。

⑸乙方须按甲方要求对现场现有的成品、半成品采取必要的保护措施，费用已含在合同价款内；若发生损坏的，乙方须按甲方要求恢复并自行承担相关费用，且工期不予顺延。

⑹乙方在签署本合同时已充分考虑施工过程中可能发生的其他情况，并承诺在合同履行过程中不会以“考虑不周”等理由提出免责或以其他方式向甲方要求增加其它费用。

任由乙方承担。

5.8 因乙方未及时提出申请以及开具发票导致延迟付款的，责任由乙方承担。

5.9 乙方指定收款账户信息为：

户名： 深圳市中航科建建设集团有限公司

账号： 0432100260440

开户行： 平安银行深圳车公庙支行

第 6 条 双方权利及义务

6.1 甲方权利及义务：

6.1.1 甲方指派 付海俊 为项目负责人，联系电话： 13058168772 。其职责为：负责工程协调工作，督促乙方编制施工技术方案、施工计划、材料计划、施工进度表以及质量、安全文明施工保证措施等有关工程管理方案和措施，组织施工过程中中间工程、隐蔽工程的验收；严格执行材料进场验收、与相关部门一起进行材料样板确认（及现场工艺样板）、隐蔽工程验收、组织相关部门进行工程验收、工程款支付、现场签证等相关流程并通知乙方严格执行。

6.1.2 甲方在设计单位提交施工图后 2 个工作日内组织乙方进行图纸会审，乙方将图纸中的疑点书面提交给甲方项目负责人及甲方相关专业的工程师审批，甲方项目负责人应自收到文件起 2 个工作日内将各专业工程师的书面审查结果通知乙方。

6.1..3 甲方负责确认设计图纸和材料的品牌，负责乙供材料样板的确认及验收。

6.1.4 甲方负责检查、监督乙方的工程质量、进度、安全文明施工等一切合同范围内工作，组织中间工程验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

6.1.5 甲方书面文件的有效性：所有书面通知、指令、修改图纸、设计变更、工程签证单由甲方项目负责人统一发出，但必须按甲方管理流程，并经甲方指定的相关人员审批和签名。

6.1.6 甲方负责按照合同有关条款支付工程款和质量保修金。

6.2 乙方权利与义务

6.2.1 乙方任命 侯术安 为乙方项目负责人，联系方式: 13825250619 ，行使合同约定的权力，履行合同约定的义务。

6.2.2 自合同签订之日起三日内，乙方应严格按甲方批准的施工进度计划、甲方的具体要求及现场实际情况组织施工，施工前应向甲方上报施工方案（含脚手架方案，脚手架不得使用门字型脚手架），经甲方书面批准后方可实施，人员设备必须满足施工组织设计的要求。

6.2.3 负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。工作面移交乙方视为符合本工程施工要求，相关费用已包括在总价包干调节费

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有不确定或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前及时间在后的为准。

第 13 条　其它

13.1 经双方协商一致，可另行签订补充协议。

13.2 本合同壹式陆份，甲方肆份、乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

本合同经甲乙双方盖章或者双方法定代表人（或委托代理人）签字之日起生效，双方各自履行完本合同全部义务或本合同解除后，本合同自动失效。

13.3 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同附件有：

附件一：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程工程量清单

附件二：房屋交付验收要点

附件三：户内装修基础配置标准

附件四：精装类材料设备参考品牌

附件五：《甲方工程管理流程和管理细则》

附件六：玖裕茗院室内精装物料清单及相应图纸资料

以下空白

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：　2023 年　12 月 25 日

签订日期：　2023 年 12 月 25 日

2、项目负责人业绩

附件 2.项目经理业绩表

序号	工程名称	装修工程合同金额/万元	项目规模（建筑面积/㎡）	竣工时间	项目所在地	建设单位	证明材料所在页码
1	南山区档案服务大厦室内装饰工程	6464	61384m2	2023.09.07	深圳市	深圳市南山区建筑工务署	181-208
2	深圳市光明区润晖府项目精装修工程（标段二）	4130	/	2024.10.28	深圳市	深圳市润樾房地产有限公司	209-219
合计		10594	/				
符合要求的业绩须按合同金额由大到小顺序填报							

姓名	田广平	性　别	男	年　龄	38 岁
职务	项目经理	职　称	高级工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	43252419870824303X	手机号码	0755-82800038
参加工作时间	2010 年	从事项目经理（建造师）年限			9 年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442019202003217				

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
深圳市南山区建筑工务署	南山区档案服务大厦室内装饰工程	61384m2 6464 万元 （含补充协议）	2020.09.18 2023.09.07	完工	国优
深圳市润樾房地产有限公司	深圳市光明区润晖府项目精装修工程(标段二)	4130 万元	2023.10.30 2024.10.28	完工	合格

注册证

使用有效期：2025年07月17日
-2026年01月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：田广平

性　　别：男

出生日期：1987年08月24日

注册编号：粤1442019202003217

聘用企业：深圳市中航科建建设集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-04-18至2026-04-17)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2025.7.17

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2020年04月30日

资格证



一级建造师
Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：田广平
证件号码：43252419870824303X
性　　别：男
出生年月：1987年08月
专　　业：建筑工程
批准日期：2019年09月22日
管 理 号：20190903444000500 3

安全生产考核 B 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（2016）0001592



姓　　名：田广平

性　　别：男

出 生 年 月：1987年08月24日

企 业 名 称：深圳市中航科建建设集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年02月01日

有 效 期：2024年12月10日　　至 2028年01月31日

发 证 机 关：广东省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024 年 12 月 10 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书



姓　　名：田广平

身份证号：43252419870824303X

职称名称：高级工程师

专　　业：建筑装饰施工

级　　别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001194450

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日

毕业证、学位证（如有）



中央广播电视大学

毕业证书

学生　田广平　，性别　男　，
生于　一九八七　年　八　月　二十四　日，于
二〇一三　年　七　月在本校修完　二　年制
（专科起点）本　科　行政管理
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

（无中央广播电视大学钢印无效）

校长：

学校：中央广播电视大学

二〇一三　年　七　月　三十一　日

批准文号：（78）教工农字089号
注册证号：511615201305808657

X001531856

中华人民共和国教育部监制　www.chsi.com.cn

身份证



中华人民共和国
居民身份证

签发机关　深圳市公安局南山分局
有效期限　2018.01.30-2038.01.30



姓名　田广平
性别　男　民族　汉
出生　1987 年 8 月 24 日
住址　广东省深圳市南山区学府路22-2号荔馨村D栋217

公民身份号码　432524198708243O3X

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：田广平　　社保电脑号：500523863　　身份证号码：432524198708243O3X　　页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位编号：301107　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	09	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	10	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	11	301107	4775.0	811.75	382.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计				10796.75	5144.24			4674.4	1869.76			467.51		347.31		308.84	77.14

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 3391f2b4725ffa9k ）核查，验真码有效期三个月。

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
301107	深圳市中航科建建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2023年11月26日

社保费缴纳清单
证明专用章

业绩：南山区档案服务大厦室内装饰工程



首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

南山区档案服务大厦

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403051907280001	省级项目编号	4403051808089901
建设单位	中建钢构有限公司	建设单位统一社会信用代码	680352519
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	40010
立项级别	地市级	立项文号	2018-440305-47-01-716177



项目地址：--

工程基本信息 | 招投标信息 | 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

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

项目代码	--	项目编号	4403051907280001
项目分类	其他	行政区划	广东省-深圳市-南山区
具体地点	--	经纬度	--
立项文号	2018-440305-47-01-716177	立项级别	地市级
立项批复机关	--	立项批复时间	--
建设单位	中建钢构有限公司	建设单位统一信用社会代码	680352519
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	--	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	40010
总长度（米）	--	建设性质	其他
建设规模	南山区档案服务大厦位于深圳市南山区桃园路北侧，场地西侧红线紧邻南山人民检察院接访大厅，投资规模6.2亿。拟建地上主体18层、地下室4层，地上主体高103.10m，建设用地面积7566m2；总建筑面积约63000 m2，其中地上规定建筑面积35000 m2（计容积率），地下室设停车位580个。		
重点项目	否	工程用途	其他
计划开工	--	计划竣工	--
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	--	数据等级？	D

南山区档案服务大厦

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403051907280001	省级项目编号	4403051808089901
建设单位	中建钢构有限公司	建设单位统一社会信用代码	680352519
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积（平方米）	--	总投资（万元）	40010
立项级别	地市级	立项文号	2018-440305-47-01-716177



项目地址：--

工程基本信息 | 招投标信息 | 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

详细信息 | 参与单位及相关负责人 | 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市半岛建设监理有限公司	914403001923456433	闻海英	210106**********47
施工企业	中建钢构有限公司	914403006189216107	于洋	211322**********14
施工企业	深圳市金证科技股份有限公司	91440300708447860Y	张伟	430702**********30
施工企业	深圳市中航装饰设计工程有限公司	914403001922681237	田广平	432524**********3X

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

南山区档案服务大厦

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403051907280001	省级项目编号	4403051808089901
建设单位	中建钢构有限公司	建设单位统一社会信用代码	680352519
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	40010
立项级别	地市级	立项文号	2018-440305-47-01-716177



项目地址：--

工程基本信息 | 招投标信息 | 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

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市中航装饰设计工程有限公司	施工	公开招标	2020-03-16	2641.88	4403051907280001-BD-001	4403051808089901-BD-001	查看
B	深圳市金证科技股份有限公司//北京蓝海华业工程技术有限公司	施工	公开招标	2020-05-29	3888.04	4403051907280001-BD-002	4403051808089901-BD-002	查看

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

深圳市中航科建建设集团有限公司

你单位承建的 南山区档案服务大厦室内装饰工程 工程

荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：档案服务大厦负 4 至 18 层电梯厅、3 至 15 层会议室、办公室、服务大厅、档案库房、走道等室内装饰装修工程。

中国建筑装饰协会

二〇二四年十二月

中国建筑工程装饰奖
获奖工程项目经理
证　书

田 广 平 在 2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖获奖工程中担任项目经理，特颁发此证书。

项目经理： 田广平（身份证号 43252419870824303X）

获奖单位： 深圳市中航科建建设集团有限公司

工程类别： 公共建筑装饰类

获奖工程： 南山区档案服务大厦室内装饰工程

中国建筑装饰协会

2024 年 4 月 17 日

证书编号： CBDAZSJ2024GZ251



建筑工程施工许可证

工程编号：2018-440305-47-01-71617704

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 深圳市南山区住房和建设局

日 期 2020-09-28

证书序列号：2020-1452

建设单位	深圳市南山区建筑工务署		
工程名称	南山区档案服务大厦室内装饰工程		
建设地址	深圳市南山区桃园路北侧 南山人民检察院与南山区委大楼之间		
建设规模	0 平方米	合同价格	2641.8757 万元
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市中航装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市半岛建设监理有限公司		
合同开工日期	2020-03-15	合同竣工日期	2020-09-10
备注	项目经理：田广平 注册证书号：粤14419200317 项目总监：闻海英 注册证书号：00202550/44006548 范围：装饰装修工程 通风与空调 建筑给排水及供暖 建筑电气工程 消防工程		
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查验。
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。

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319 0 0 1

单位(子单位)工程名称	南山区档案服务大厦室内装修工程
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域(部位)说明：	
合同工期：80 ☑日历 / ☐工作天	申请开工日期：2020年9月8日 计划竣工日期：

开工申请审查内容(开工应具备的条件)	审查情况简记（综合结果）
1. 施工前符合相关的法规要求(已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知)	已按要求办理相关施工手续
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同	符合要求。
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备	现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员的配备齐全。
4. 施工组织设计/专业施工(含调试)方案/材料、构(配)件、设备的第三方检测方案	施工组织设计和各分部施工方案审批手续已完备；地基基础分部的第三方检测方案已提交。
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）	设计交底和施工图纸会审，符合要求。
6. 主要材料、构(配)件、设备的订货(供货)情况	已与供应商已签定供货合同。
7. 三通一平情况和临时设施的配备	现场道路、水、电、通讯已开通，施工板房等已搭设完成。
8. 施工机械设备(机具)、工具、计量器具的配备	施工机械设备已进场。
9. 施工操作工人的配备	班组操作工人配备齐全。
10. 各分项工程施工技术交底	施工技术交底已进行。
11. 工程基线、标高复核情况、施工场地环境条件及其他应具备的开工条件	基线、标高已经过复核，符合要求。
备 注：	

分包施工单位申请综合意见：	总(或专业)承包施工单位申请或核查综合意见：	监理单位审核综合意见：	建设单位审批综合意见：
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）
项目负责人签名：	项目负责人签名：2020.9.8	总监理工程师签名：2020.9.18	建设单位项目负责人签名：2020.9.18

* GD- C1 - 319 *

NSWB

副本

合同编号：2019F066SG001

南山区档案服务大厦室内装饰工程
施工合同

发包人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市中航装饰设计工程有限公司

合同编号：2019F066SG001

南山区档案服务大厦室内装饰工程
施工合同

发包人（全称）：深圳市南山区建筑工务署

承包人（全称）：深圳市中航装饰设计工程有限公司

0

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市南山区建筑工务署

承包人(全称)：深圳市中航装饰设计工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：南山区档案服务大厦室内装饰工程

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：本项目位于深圳市南山区桃园路北侧，场地西侧红线紧邻南山人民检察院接访大厅，北侧为慧学路，东侧距离南山区委大楼，项目占地面积 7565.69 平方米，总建筑面积 61384.8 平方米，项目地下 4 层，地上 18 层，建筑高度约 98.5 米，共计 590 个停车位。

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

本项目平面布局分为塔楼和裙楼，包括地下室全部采用钢框架结构体系，裙房部分设置为对外公共服务用房。塔楼设计为档案库房等。

1、内装饰工程包括但不限于：

地下电梯厅装饰：地上局部公共空间、办公室、会议室、卫生间、档案库房等；五、六层、八层由于功能调整，增加轻质混凝土条板隔墙；地上由于功能发生变化，功能房门材质及数量变化；三-六、十六-十八层局部增加变频空调；具体施工范围详见施工图纸及工程量清单（**发包人根据工程需要有权对部分承包范围内工程内容进行增减**）。

1. 房建工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

建筑给排水工程	□	燃气工程	□户数：户 □庭院管：米
建筑电气工程	□	其它工程	**装修装饰工程**

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期：2020 年 03 月 15 日（暂定）

竣工日期：2020 年 09 月 10 日（暂定）

合同工期总日历天数 180 天。

标准工期天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，标准不一致的，以较严格者为准。

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：贰仟陆佰肆拾壹万捌仟柒佰伍拾柒元零玖分

（小写）：26418757.09 元

其中，施工现场安全文明措施费为（小写）： 385247.38 元

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2020 年 3 月 31 日

订立地点：深圳市

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

发包人（公章）：	深圳市南山区建筑工务署	承包人（公章）：	深圳市中航装饰设计工程有限公司
地　　址：	深圳市南山区前海路1366号爱心大厦13楼	地　　址：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18
法定代表人：		法定代表人：	石英
委托代理人：		委托代理人：	
电　　话：		电　　话：	
传　　真：		传　　真：	0755-82800156
开户银行：	建行南山支行	开户银行：	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账　　号：	442015066000525628	账　　号：	44201581500052542716
邮政编码：	518052	邮政编码：	518000

合同备案情况：

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司
银行账户 44201581500052542716
开户银行 中国建设银行深圳景苑支行；
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

南山区档案服务大厦室内装饰工程

补充协议（一）

合同编号：2019F066SG001-1

发包人：深圳市南山区建筑工务署

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

发包人和承包人在 2020 年 3 月签订的南山区档案服务大厦室内装饰工程施工合同（以下简称“原合同”），编号为（2019F066SG001），现根据招标委员会203 次纪要签订补充协议一，具体如下：

1、本工程合同支付工程进度款的上限调整为合同价的 90%。

2、本补充协议仅作工程款支付使用，不作为结算依据，其它条款沿用主合同条款。最终结算以政府造价部门复核为准。

3、本补充协议未约定的内容均按补充协议（一）和原合同约定执行。

4、本补充协议一式陆份，发承包双方各执叁份，具有同等法律效力。

5、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

（以下无正文）

（本页无正文）

甲方：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2021 年 8 月 日

乙方：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2021 年 8 月 日

南山区档案服务大厦室内装饰工程

补充协议（二）

合同编号：2019F066SG001-2

发包人：深圳市南山区建筑工务署

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

发包人和承包人在 2020 年 3 月签订的南山区档案服务大厦室内装饰工程施工合同（以下简称“原合同”），编号为（2019F066SG001），于 2021 年 8 月签订补充协议一，现根据招标委员会 204 次纪要签订补充协议二，具体如下：

1、依据已批复项目概算中精装修工程建安工程费 4564.70 万元，在不超概算装修工程建安工程费的前提下，增加合同价暂定 1900 万元。资金支付比例以合同价的 80%作为上限价控制支付，待工程完成工程结算，可支付到结算金额的 90%作为支付条款约定。

2、本补充协议仅作工程款支付使用，不作为结算依据，其它条款沿用主合同条款。如该项目在最终概算批复（如有）载明的对应概算金额或在工程竣工结算经相关部门复核报告确定的竣工结算金额与双方签署的合同及补充协议约定的金额不一致的，以不超过对应概算金额且以复核报告确定的竣工结算价作为工程的最终竣工结算价。

3、本补充协议未约定的内容均按补充协议（一）和原合同约定执行。

4、本补充协议一式陆份，发承包双方各执叁份，具有同等法律效力。

5、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

（以下无正文）

扫描全能王 创建

（本页无正文）

甲方：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2021 年 8 月 日

乙方：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2021 年 8 月 日

扫描全能王 创建

南山区档案服务大厦室内装饰工程

补充协议（三）

合同编号：2019F066SG001-3

发包人：深圳市南山区建筑工务署

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

发包人和承包人在 2020 年 3 月签订的南山区档案服务大厦室内装饰工程施工合同（以下简称“原合同”），编号为（2019F066SG001），2021 年 8 月 18 日签订补充协议一，2021 年 8 月 27 签订补充协议二，现根据招标委员会 212 次纪要签订补充协议三，具体如下：

1、因本工程发生重大设计调整，为有效推进项目剩余 8~15 层档案接待大厅及档案库房等的装修施工，缓解施工单位资金压力，依据据深圳市中建达工程项目管理有限公司初审文件编号为 JZDSZ/NS/YS/DADS/2021(002)预算审核报告，该项目调整增加金额暂定 3252.68×85%－1900＝864.78 万元 ，大写：捌佰陆拾肆万柒仟捌佰元，小写：人民币 8647800.00 元，补充合同资金支付比例按合同价的 90%控制支付，以解决施工单位工程款支付困难。

2、本补充协议仅作工程款支付使用，不作为结算依据，其它条款沿用主合同条款。

3、本补充协议未约定的内容均按补充协议（三（二）（一）和原合同约定执行。

4、本补充协议一式陆份，发承包双方各执叁份，具有同等法律效力。

5、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

（以下无正文）

（本页无正文）

甲方：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2021 年 12 月__日

乙方：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2021 年 12 月___日

南山区档案服务大厦室内装饰工程

补充协议（四）

合同编号：2019F066SG001-4

发包人：深圳市南山区建筑工务署

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

发包人和承包人在 2020 年 3 月签订的南山区档案服务大厦室内装饰工程施工合同（以下简称“原合同”），编号为（2019F066SG001），于 2021 年 8 月签订补充协议一和补充协议二，在 2021 年 12 月签订补充协议三，现根据 招标委员会 178 次会议纪要签订补充协议四，具体如下：

1、原补充协议二依据已批复项目概算中精装修工程建安工程费 4564.70 万元，在不超概算装修工程建安工程费的前提下，增加合同价暂定 1900 万元。资金支付比例以合同价的 80%作为上限价控制支付，待工程完成工程结算，可支付到结算金额的 90%作为支付条款约定。现依据招标委员会 178 次纪要调整资金支付比例以合同价的 90%作为上限价控制支付。

2、本补充协议仅作工程款支付使用，不作为结算依据，其它条款沿用主合同条款。最终结算以政府造价部门复核为准。

3、本补充协议未约定的内容均按补充协议（三）（二）（一）和原合同约定执行。

4、本补充协议一式陆份，发承包双方各执叁份，具有同等法律效力。

5、本补充协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。

（以下无正文）

（本页无正文）

甲方：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2023 年 3 月 20 日

乙方：（签章）

法定代表人或授权代表：

日期：2023 年 3 月 20 日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：南山区档案服务大厦室内装修工程

验收日期：2023年9月7日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署

* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	南山区档案服务大厦室内装修工程					
工程地点	深圳市南山区		建筑面积	61384.8平方米	工程造价	2641万元
结构类型	钢结构、混凝土结构	层 数	地上：	18	层	
			地下：	4	层	
施工许可证号	2018-440305-47-01-7161 7704	监理许可证号				
开工日期		验收日期				
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	20-118			
建设单位	深圳市南山区建筑工务署					
勘察单位	/					
设计单位	深圳大学建筑设计研究院					
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司					
监理单位	深圳市半岛建设监理有限公司					
施工图审查单位						

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	黄云辉
副组长	张凯
组员	宋飞 陈海鑫、刘超 胡小. 蒋名宾. 周伟荣 段世全. 李建立. 何年. 陈维辉、徐强.

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄云辉	宋飞. 刘超 周海荣 何年
建筑设备安装工程	李建立	蒋名宾
工程质控资料	张凯	段世全 胡小. 徐强

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	同意验收	1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 项
屋面		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	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 项
通风与空调	同意验收	21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		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
		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
		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
		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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 总监理工程师： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

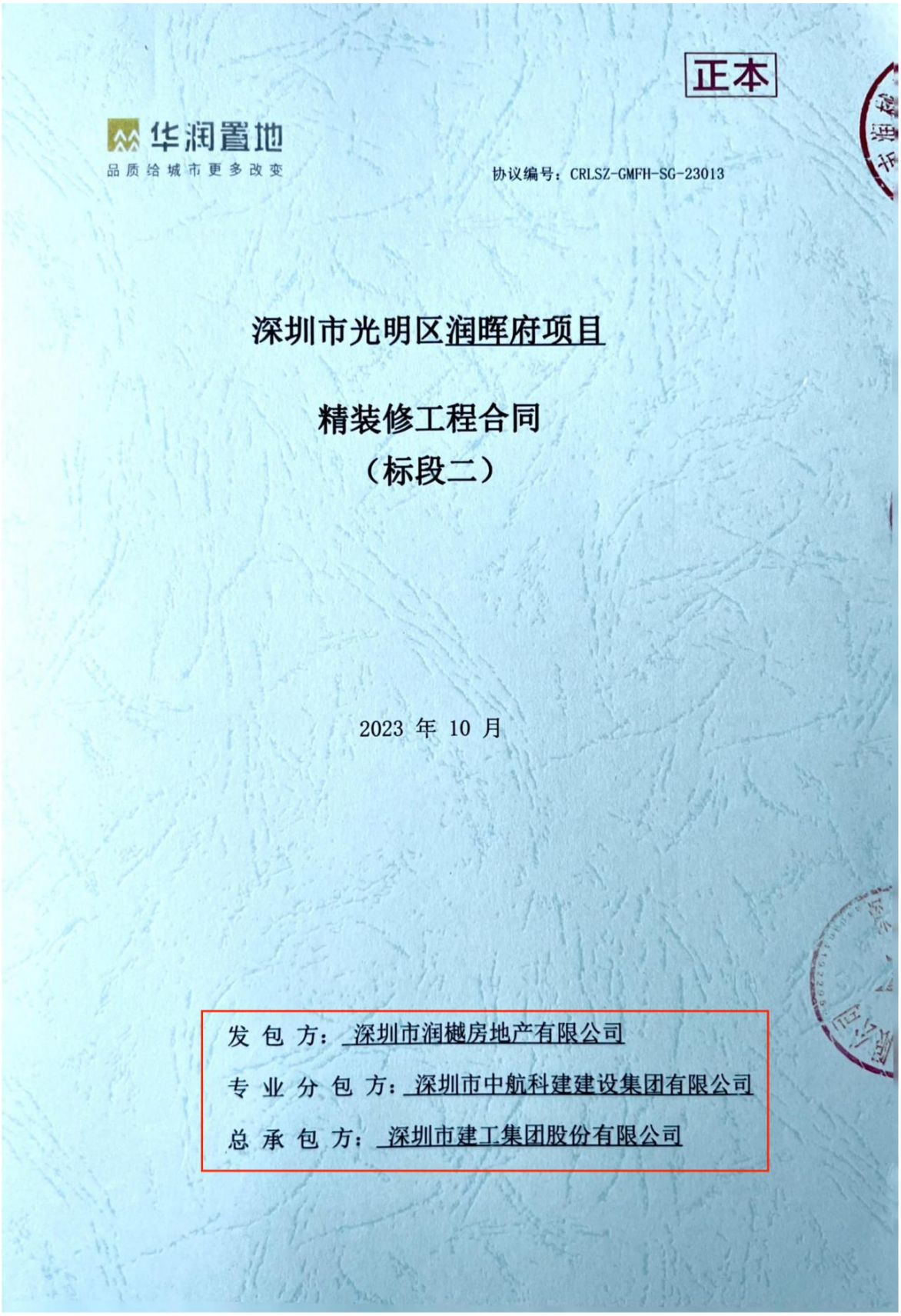
* GD- E1- 914/ 6 *

南山区建筑工务署2021年自建项目履约评价汇总表（施工单位）

时间：2022-02-10 来源：南山区建筑工务署

序号	施工单位	工程名称	得分	项目经理	评价等级
1	中建三局集团有限公司	微波山隧道	82.33	江焕春	良好
2	中国水利水电第四工程局有限公司	长青园下穿通道	81.33	徐明	良好
3	深圳市金证科技股份有限公司 北京蓝海华业工程技术有限公司	档案服务大厦	78.00	张伟	合格
4	中建科工集团有限公司	档案服务大厦	75.20	于洋	合格
5	广东联富建设工程有限公司	丽康路（麻磡—福光段） (K2+900~K3+676.844)市政工程	74.58	唐泽华	合格
6	深圳市中航科建建设集团有限公司	档案服务大厦	66.80	田广平	合格

业绩：深圳市光明区润晖府项目精装修工程(标段二)



正本

华润置地
品质给城市更多改变

协议编号：CRLSZ-GMFH-SG-23013

深圳市光明区润晖府项目

精装修工程合同
（标段二）

2023 年 10 月

发 包 方：深圳市润樾房地产有限公司

专 业 分 包 方：深圳市中航科建建设集团有限公司

总 承 包 方：深圳市建工集团股份有限公司

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

和

专业分包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年.福年广场B栋702、703、705

及

发包人：深圳市润樾房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道根竹园社区竹富路7号61栋101

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零 二二 年 十 月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章〔专用条款〕第1章。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）__肆仟壹佰叁拾万捌仟零肆元捌角捌分__（小写：RMB_41,308,004.88_），其中合同金额（不含增值税）为RMB_37,897,252.18_，按_9%_税率计算的增值税税金总额为RMB3,410,752.70_）。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB ____/____。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；
X1 = 新税率前已开票含税金额；
Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税(适用新税率的，自动适用新税率)，直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为_327_个日历天，暂定开工日期为_2023_年_5_月_10_日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章〔专用条款〕第2.2条)

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4. 质量标准

本分包工程要求质量为 详见工料规范第2章〔工程目标〕第2.1条(工程质量目标)、第10章〔专用条款〕第2.1.3条(质量目标)及第2.1.4条(奖项)

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。(具体要求详见通用合同条款第13.2条)

6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.7条)RMB 4,131,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

9.1 下列各文件(以下简称“分包合同文件”)应被视为组成并理解和解释分包合同文件的一部分：

(1) 分包合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 合同签署前的往来函件

(4) 专用合同条款

(5) 通用合同条款

(6) 工料规范

(7) 图纸目录及其所列合同图纸

(8) 开办费说明及工程量清单计量计价规则

(9) 工程量清单

(10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件）

(11) 投标文件(包括投标函、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订)

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在_____年_____月_____日盖章/签署：

总承包人：_____ 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

专业分包人：_____ 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

发包人：_____ 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

(D) 材料、设备等市场询价。。

8.5 暂定料值

8.5.4 暂定料值物料的设计排版损耗，其确定方法采用下述：（B）

(A) 由发包人、监理人及专业分包人按现场施工样板确定；

(B) 设计排版损耗详见工程量清单附表：材料设计排版损耗率表，发包人仅会按约定的设计排版损耗进行暂定料值的调整，如专业分包人认为设计排版损耗不足的，应将不足部分考虑在安装单价内。

9. 价格调整

9.1 市场价格波动引起的调整（不适用）

10. 合同价格、计量与支付

10.2 预付款

12.2.1 预付款的支付补充约定如下

本合同无预付款

10.3 付款

专业分包人的付款申请（包括但不限于其他合同文件附件 4〔工程款支付作业指引〕所要求的资料，以及已发变更和未发变更台账，未包含在台账里的事项，后期不能申报补发变更）须在与总承包人商定的时间内提交予总承包人，以便总承包人能在每月 25 日之前汇总后提交中期付款申请予发包人。如总承包人对专业分包人的付款申请有任何意见的，应在递交分包付款申请时向发包人提出，以便发包人付款前得以考虑。专业分包人在“中期付款证书”发出后 3 日历天内按当期审定的已完产值(而非支付金额)向发包人提供合法有效增值税专用发票后，发包人会在分包合同所列明的分包工程付款宽限期内直接支付分包人其应收取的款项，惟发包人可减去按本分包合同正确的扣除或反索偿额。

10.3.1 付款办法如下：

(1) 工程进度款之开办费部分（除安全文明施工费以外部分)自分包工程开工至竣工，随实体工程款同期支付，每期支付比例同实体工程已完成产值占合同实体工程款总额比例，结算完成前合计支付至分包合同开办费总额的90%。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

而开办费之安全文明施工费，若地方政府有特殊规定按规定的支付方式执行，若无规定则按上述第 10.3.1(1)条执行；

(2) 工程进度款之实体工程部分，按每月支付当月经发包人核实完成的工作量所对应价款的80%；但特别约定如下：

(i) 未按其他合同文件附件2《变更签证作业指引》约定的时间内申报变更费用的，每超时一单(按变更指令份数)扣减1%的付款比例，按超时单数叠加扣减付款比例；

工程进度款支付时审核的工程量仅仅是根据工程形象进度预估的工程量，不作为最终结算的依据。

(4) (不适用)

(5) 总承包工程取得政府竣工验收备案证书(专业分包人编制符合档案馆要求的全套竣工资料，并通过档案馆验收)后，支付至累计已完成工作量的85%。

(6) 总承包工程模拟验收通过、工程移交物业公司，并专业分包人上报经发包人合约组认可的结算资料后(编制符合发包人要求的全套竣工资料，并通过发包人验收)，支付至累计已完成工作量的90%。

(7) 分包结算完成并签定分包工程结算书后，发包人支付至分包结算总价的97%；惟专业分包人所提交之有效发票应累计至分包结算总价100%(即包括保修金金额)。

如存在因专业分包人原因导致附件1-工程质量保修协议第4.1.3条所述三种维保履约不到位情况之一的，结算总价支付至97%的节点延后至签定工程结算书6个月之后；由发包人判定是否为专业分包人原因。

如存在通用条款第12.2.4条所述待评奖项的奖罚金额不包括在结算总价的，结算总价支付至97%分两步进行：

(i) 第一步，奖项待评定前，“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数为结算总价减去若未中奖的违约金后所得金额；

(ii) 第二步，评奖结果公布后，根据合同约定的奖罚修订结算总价，按修订结算总价作为“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数，并计算支付余款。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

审核说明

（1）审核依据

① 《深圳市润投咨询有限公司华润置地深圳大区 2023 年度 BCD 档住宅精装修工程集中采购合作协议》标段一，协议编号：CRLSZ-ZB-ZCG-23016

② 深圳光明区润晖府项目精装修工程技术要求

③ 深圳光明区润晖府项目精装修工程深化图纸

（2）重点审核点说明：

① 税费说明：增值税税率 9%；

② 本合同采用总价包干形式；

③ 商品房户内精装工程量清单（机电）第 2.2.6.1.1.4-58 项-第 2.2.6.1.1.4-59 项（1 匹挂机、3 匹柜机）以及暂定工程量清单中的第 1、2、3、5 项（淋浴屏、橱柜百叶门供应及安装、橱柜不锈钢侧柜供应及安装、鞋柜除臭机）金额不参与工抵房

④ 本次合同清单存在以下暂定项：

1) 地下室泛大堂因后续需提升，图纸不稳定，工程量暂定，待后续提升图纸稳定后再调整

2) 三推拉沐浴屏、橱柜百叶门及不锈钢置物格、鞋柜除臭机单价暂定

3) ALC 墙铁片切除工程量不明确，工程量暂定，待确认后再调整

4) 架空层区域因暂无图纸，为暂定项，待后续图纸确定后再调整。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

深圳市光明区润晖府项目精装修工程合同（标段二）

合 同 总 价

建设单位：深圳市润樾房地产有限公司

工程名称：深圳市光明区润晖府项目精装修工程合同（标段二）

合同不含增值税总价A：（小写）37,897,252.18

（大写）叁仟柒佰捌拾玖万柒仟贰佰伍拾贰元壹角捌分

增值税税率：9%

增值税总价：（小写）3,410,752.70

（大写）叁佰肆拾壹万零柒佰伍拾贰元柒角整

合同含增值税总价B：（小写）41,308,004.88

（大写）肆仟壹佰叁拾万捌仟零肆元捌角捌分

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

请支付余下质保金（质保期内如因质量问题突出，虽过保但任存在较多质量缺陷隐患，发包人可根据实际情况评估预留质保金总额的 10%作为保修金）

10.2 其他专业分包人：发包人截留专业分包人结算价的 3%作为保修金，在保修金保留期满专业分包人完成全部维修工作，经发包人客服组签字确认后无息返还至专业分包人，但须扣除以下款项：

(1) 发包人委托第三方修的费用及 20%的管理费；

(2) 根据本协议规定专业分包人应承担的违约金及赔偿费用。

10.3 保修金返还由专业分包人向发包人提出申请，发包人审核通过后向专业分包人进行付款。

11. 保修协议其他约定详见专用条款。

12. 协议未尽事宜，以国家《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》和《施工合同》为准或协商解决。

13. 本协议正本一式两份，两方各执一份；副本一式六份，两方各执三份。

发包人：

法定代表人或
获授权代表：

签订日期：

专业分包人：

法定代表人或
获授权代表：

签订日期：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

竣工验收报告

项目名称：	深圳市光明区凤凰A503-0095地块项目1-5栋主体工程	工程地点：	深圳市光明区侨凯路北润晖府项目
合同名称：	深圳市光明区润晖府项目精装修工程合同（标段二）	合同编号：	CRLSZ-GMFH-SG-23013
发包方：	深圳市润房地产有限公司		
专业分包方：	深圳市中航科建建设集团有限公司		
总承包方：	深圳市建工集团股份有限公司		
合同暂定开工日期：	2023 年 05 月 10 日	合同完工日期：	2024 年 04 月 03 日
实际开工日期：	2023 年 10 月 30 日	实际完工日期：	2024 年 09 月 20 日
竣工验收日期：	2024 年 10 月 28 日		

项目及内容	审查情况
一、全部合同约定工程实体内容	已完成
二、全部变更内容	已完成
三、技术档案和施工管理资料	齐全
四、工期变化影响	已按合同工期完成；
五、工程质量是否达到合同要求	质量合格，满足合同要求；
竣工验收合格，同意启动本工程合同结算。	
专业分包单位：	2024.9.23
总承包单位：	2024.9.23
监理单位：	2024.9.23
建设单位意见：	2024.9.23
设计师意见：	
成本部意见：	

3、技术负责人业绩

附件 3.技术负责人业绩表

序号	工程名称	装修工程合同金额/万元	项目规模（建筑面积/㎡）	竣工时间	项目所在地	建设单位	证明材料所在页码
1	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）	15660	260000	2023.11.20	深圳市	深圳市地铁集团有限公司	224-256
2	安居福厦里项目精装修工程	3451	91518	2024.12.14	深圳市	深圳市宝安人才安居有限公司	257-284
合计		19111	/				
符合要求的业绩须按合同金额由大到小顺序填报							

姓名	丁跃伟	性别	男	年龄	48 岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	410327197610046458		
手机号码	0755-82800038		证件号（职称证书编号）		粤高职证字第 1703001004204 号
参加工作时间	1999 年		从事技术负责人年限		18 年

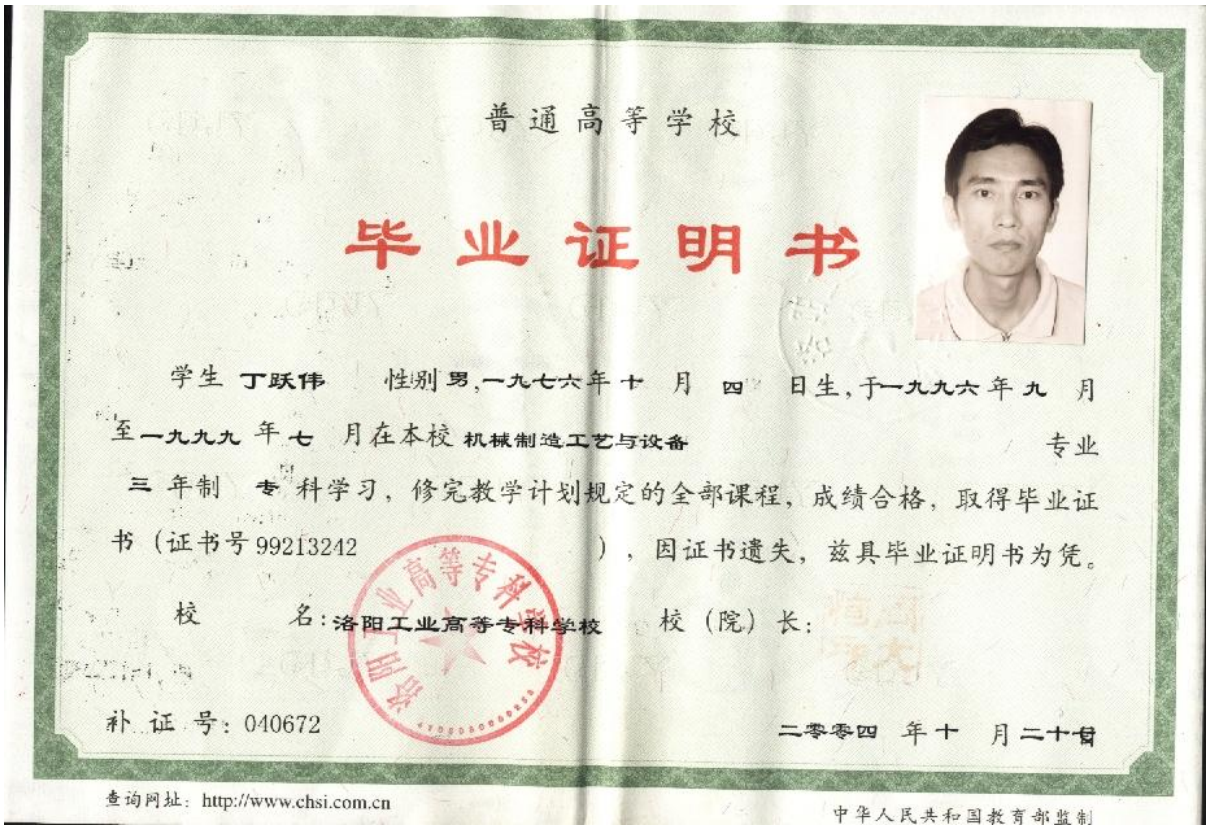
在建和已完工程项目情况

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
深圳市地铁集团有限公司	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）	15660 万 260000m2	2021.12.30 2023.11.20	已完	合格
深圳市宝安人才安居有限公司	安居福厦里项目精装修工程	3451 万	2023.11.21 2024.12.14	已完	合格

职称证



毕业证、学位证（如有）



普通高等学校

毕业证明书

学生 丁跃伟 性别 男，一九七六年 十 月 四 日生，于一九九六年 九 月至一九九九 年 七 月在本校 机械制造工艺与设备 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，取得毕业证书（证书号 99213242 ），因证书遗失，兹具毕业证明书为凭。

校 名：洛阳工业高等专科学校 校（院）长：

补证号：040672

二零零四 年 十 月 二十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部监制

身份证



姓名 丁跃伟

性别 男 民族 汉

出生 1976 年 10 月 4 日

住址 广东省深圳市宝安区上川路雅兰亭4栋207

公民身份号码 410327197610046458

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 深圳市公安局宝安分局

有效期限 2015.07.06-2035.07.06

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁跃伟　　社保电脑号：601485536　　身份证号码：410327197610046458　　页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司　　单位编号：301107　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	10	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	09	301107	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	10	301107	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	11	301107	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				14100.0	6720.0			4674.4	1869.76			467.51		756.0		672.0	168.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391f2b47260b539 ）核查，验真码有效期三个月。

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
301107	深圳市中航科建建设集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局

打印日期：2023年11月26日

业绩：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中航科建建设集团有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

贵司于2022年1月5日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟陆佰陆拾万零壹元陆角肆分（小写：¥156,600,001.64元）。确定贵司为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022年3月2日

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-70-03-01402610

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 2023-05-16

证书序列号：2023-0707

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程		
建设地址	深圳市光明高新技术产业园西片凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光桥路，西临东长路，北临同观路		
建设规模	0　　平方米	合同价格	11627.29996　万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022-08-30	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理：朱树财　　注册证书号：粤1442015201633300 项目总监：谢树仁　　注册证书号：11004847 范围：精装修工程,精装修给排水工程,精装修电气照明；		
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查验。
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。

表扬信

深圳市中航科建建设集团有限公司：

贵司承接深铁瑞城精装修工程一标段，自5月份进场以来，贵司瑞城项目部在项目经理的领导下，秉承“服务项目、服务工程”的态度，积极投入和配合，克服现场专业交叉、运输困难、总包场地移交滞后等问题，严格落实“样板先行、品牌报审”的管理理念，合理有序推进现场样板段、样板房等工程，取得一定的进展，为后续公区精装930完工打下坚实基础。

根据我方统一协调与安排，勇担“公区及户内样板段先行”重任，严格按照技术步骤与措施施工，压实安全、紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作。样板段的完成，充分体现了贵司项目团队的战斗能力，除及时与建设方、设计方等主动联系、沟通，及时提供合理意见外，也积极配合监理和总包工作，大力发扬“一不等、二不靠”的服务理念，克服了任务重、作业环境复杂等诸多困难，表现出精装总包应有的责任和担当，也为另一标段做好了表率带头作用。

贵公司项目团队顽强拼搏、合理部署、科学组织的施工风范，给我方留下了深刻印象。对此，我部对贵司的大力支持深表感谢，希望贵公司继续保持优良的施工风范及服务理念，顺利完成本项目精装修任务。

此致

敬礼！

深圳地铁置业集团有限公司

长圳项目部

2022年8月16日


深铁置业
SHENZHEN METRO
授予：深圳市中航科建建设集团有限公司（深铁瑞城项目盖上）
2023年三季度品质过程评估（精装）
第一名
深圳地铁置业集团有限公司
二〇二三年十月

深铁瑞城盖上精装修工程

（一标段-户内）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG016/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市中航科建建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段-户内）

工程地点：深圳市光明区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187 号

工程规模及特征：本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路。本项目为地铁 6 号线长圳车辆段上盖物业开发项目，紧邻 6 号线和 18 号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖，用地面积 151916 平方米，总建面约 26 万平方米，规定建筑面积 169741 平方米。盖上包含 21 栋结构高度 50 米 10-11 层住宅，1 栋幼儿园，1 栋社康养老综合楼，1 层架空车库面积 96350 平方米。

本项目包括：盖上商品房（即 1~17 栋）、人才房（即 18~21 栋）户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括：商品房 VRV 中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜（含玄关柜和卫浴柜）、五金卫浴（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）、地板以及墙地砖；本项目拟按照两个标段划分，每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

（一）本合同为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）户内部分，合同范围为：户内部分合同范围为：1#～12#楼范围的户内装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程等、隔声涂料工程等；

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它　）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 ）；		
□装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：　平方米　□其它　）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它　）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施　□附属建筑 □室外环境＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿） 。		
□燃气工程　（户数：户；　庭院管：　米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	√[illegible]工程	√电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风 □空调 □其它 ）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它 ）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 ）；				
√装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它 ）；				
□其它：				

4. 其他工程：/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 30 日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2023 年 06 月 30 日；

合同工期总日历天数 306 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：合格

五、签约合同价

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为户内部分，合同金额为：

人民币（大写）壹亿壹仟陆佰贰拾柒万贰仟玖佰玖拾玖元陆角（¥116,272,999.60 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 92,704,682.61 元，增值税金额 8,343,421.44 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 15,224,895.55 元。合同的增

值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰伍拾捌万陆仟肆佰陆拾柒元伍角贰分(¥2,586,467.52元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ (¥/元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ (¥/元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹仟伍佰贰拾贰万肆仟捌佰玖拾伍元伍角伍分(¥15,224,895.55元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

七、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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

八、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。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 12 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同正本一式 两 份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力，副本 十二 份，发包人执 十 份，承包人执 二 份。

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：
项目主管部门经办人及电话：	姜富春 13631593372	项目主管部门审核人：
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-23990874	合约部门审核人：
承包人(盖章)：	深圳市中航科建建设集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18	
电　　话：	0755-82800038	传　　真：0755-82800156
开户银行：	平安银行深圳平安银行大厦支行	开户全名：深圳市中航科建建设集团有限公司
账　　号：	15848441600091	邮政编码：518040
承包商经办人：	陈刚	承包商经办人电话：0755-82800038
合同签署地点：	**深　圳**	
时　　间：	**2022年 05 月 12日**	

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440309-70-03-01402606

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 2022-10-17

证书序列号：2022-1553

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程		
建设地址	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路		
建设规模	0　　平方米	合同价格	4032.700204　万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-30	合同竣工日期	2022-08-30
备注	项目经理：朱树财　　注册证书号：粤1442015201633300 项目总监：谢树仁　　注册证书号：11004847 范围：精装修工程,精装修电气照明；		
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查验。
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。

深铁瑞城盖上精装修工程
（一标段-公共区域）

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG018/2022

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：深圳市中航科建建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段-公共区域）

工程地点：深圳市光明区

核准（备案）证编号：深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征：本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目，紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖，用地面积151916平方米，总建面约26万平方米，规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅，1栋幼儿园，1栋社康养老综合楼，1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括：盖上商品房（即1~17栋）、人才房（即18~21栋）户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括：商品房VRV中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜（含玄关柜和卫浴柜）、五金卫浴（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）、地板以及墙地砖；本项目拟按照两个标段划分，每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

彭亚永

（一）本合同为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）公共区域部分，公共区域部分合同范围为：1#～12#楼范围的公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修及隔声涂料工程、社康养老综合楼装修工程、及营销中心拆除工程等。

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□燃气工程　　（户数：户；　　米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程：/

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 30 日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2022 年 08 月 30 日；

合同工期总日历天数 242 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：合格

五、签约合同价

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为公共区域部分，合同金额为：

人民币（大写）肆仟零叁拾贰万柒仟零贰元肆分（¥40,327,002.04 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 34,677,181.75 元，增值税金额 3,120,946.36 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 2,528,873.93 元。合同的增值

彭承 陈刚

税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万壹仟柒佰贰拾玖元肆角玖分(¥361729.49 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）壹仟捌佰肆拾伍万元整 (¥18,450,000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾贰万捌仟捌佰柒拾叁元玖角叁分(¥2528873.93 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

七、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；

⑾已标价工程量清单；

⑿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。

八、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。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 5 月 12 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同正本一式 两 份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力，副本 十二 份，发包人执 十 份，承包人执 二 份。

发包人(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦	
电　　话：	0755-23992600	传　　真：0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：
项目主管部门经办人及电话：	姜富春 13631593372	项目主管部门审核人：
合约部门经办人及电话：	彭亚永 0755-23990874	合约部门审核人：
承包人(盖章)：	深圳市中航科建建设集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**
住　　所：	深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18	
电　　话：	0755-82800038	传　　真：0755-82800156
开户银行：	平安银行深圳平安银行大厦支行	开户全名：深圳市中航科建建设集团有限公司
账　　号：	15848441600091	邮政编码：518040
承包商经办人：	陈刚	承包商经办人电话：0755-82800038
合同签署地点：	**深　圳**	
时　　间：	2022年 5 月 12 日	

陈刚　　彭亚永

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程

验收日期：2023年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路(规划中)，南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	116272999元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上：11 层 地下：1 层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402610	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 0 项
通风与空调		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
7	游禹玚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助工	
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2023年11月20日	2023年11月20日	2023年11月20日	2023年11月20日	年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程

验收日期：20年1月16日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1~12栋公共区域)精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路(规划中)，南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	40327002.04元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上： 11 层 地下： 1 层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402606	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖		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
通风与空调		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑电气	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑节能		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
电梯		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
		共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
7	游禹玚	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助工	
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位：	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： 2024年11月20日	（公章） 总监理工程师： 2024年11月20日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024.11.20	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年11月20日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

业绩：安居福厦里项目精装修工程

中 标 通 知 书

标段编号：2019-440300-70-03-500234002001

标段名称：安居福厦里项目精装修工程

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：3451.518296万元

中标工期：324天

项目经理(总监)：房海达

本工程于 2021-07-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-09-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：

日期：2021-10-14

查验码：4682143496654452

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程编号：_____

合同编号：AJFX-G-2021-FYDK-041

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：安居福厦里项目精装修工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处

发 包 人：深圳市宝安人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

业　　主：深圳市安居福厦房地产有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市宝安人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳市中航科建建设集团有限公司

业　主(全称)：深圳市安居福厦房地产有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，业主、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：安居福厦里项目精装修工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：安居福厦里项目位于深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处，建设用地面积为 18187.24 ㎡，总建筑面积 91518.42㎡，计容积率建筑面积为 63117.23㎡，不计容积率建筑面积为 28401.19 ㎡，由 5 栋楼组成，1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅，5#楼为幼儿园，地下 2~3 层，地上 12~13 层。（具体详见《安居福厦里项目精装修工程发包人技术要求》。

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

1、承包人需根据发包人委托，负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建（包含但不限于：消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化；根据发包人提供的装修设计图纸，进行各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）、部品深化设计，负责编制竣工图。

2、装修工程：幼儿园装修工程、住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、绿化平台、休息平台、公共卫生间等公共精装修区域，不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域），包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。

3、安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、洁具、五金采购及安装等，并负责从工程总承包单位预留接驳点接驳（竖向走工程总承包单位桥架，横向若工程总承包单位有桥架，可走工程总承包单位桥架，若无桥架则由承包人自行配管；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、卫浴洁具、五金、不锈钢橱柜、燃气灶、抽油烟机采购（由发包人

负责采购的除外）及安装等。

4、施工完成后，对室内及公共空间进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

_____

_____

三、合同工期

计划开工日期：2021年9月30日；

计划竣工日期：2022年8月20日；

合同工期总日历天数324天。

招标工期总日历天数324天。

定额工期总日历天数324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）。具体开工日期以开工令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家现行的验收标准，合格。

五、签约合同价

含增值税合同价¥34515182.96元，其中不含增值税合同价31665305.47元，增值税税率9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾陆万伍仟捌佰元贰角叁分（¥465800.23元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾陆万贰仟壹佰贰拾贰元玖角伍分 (¥2762122.95 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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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：2022 年 1 月 4 日；

订立地点：深圳市宝安区；

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 14 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份，业主单位 2 份。

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5DD8DU92

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲石路 743 号深业世纪工业中心 B 栋 1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518101

法定代表人：王志明

委托代理人：

电话：0755-23714596

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

业 主：深圳市安居福厦房地产有限公司

(公章)

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：9144030019226812 37

地址：广东省深圳市福田保税区市花路 3 号福年广场 B2-7 层

邮政编码：518048

法定代表人：石宣亮

委托代理人：

电话：0755-82800038

传真：0755-82800158

电子信箱：

开户银行：北京银行宝安支行

账号：20000019421500033250400

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户 20000019421500033250400
开户银行 北京银行宝安支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	吊顶	1	符合要求	合格
2	板块面层	2	符合要求	合格
3	饰面砖	1	符合要求	合格
4	涂饰	1	符合要求	合格
5	门窗	2	符合要求	合格
6	细部	1	符合要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数:6 分项数:8		合格	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			完整、符合要求	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			齐全、合格	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好
验收综合结论及备注			合格，同意验收	

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年10月10日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年10月10日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2024年10月10日 (盖章)

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	电气照明	3	符合要求	
2	供电干线	1	符合要求	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 4		合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			完整、符合要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	
验收综合结论及备注	合格，同意验收			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年10月5日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 何迪 2024年10月5日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2024年10月5日 (盖章)

吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	整体面层吊顶	12	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：12		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	建设单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 2024年3月1日 (盖章)	项目负责人签名： 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名： 2024年3月1日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2024年3月1日 (盖章)

板块面层 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	石材安装	18	符合要求	
2	砖面层	70	符合要求	
汇总	本子分部共计分项数: 2 ，检验批数: 88		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年9月1日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年9月1日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2024年9月1日 (盖章)

饰面砖 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	饰面砖	40	符合要求	
汇总	本子分部共计分项数: 1 ，检验批数: 40		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名: 何迪	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日 (盖章)	2026年4月1日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2026年4月1日 (盖章)	2026年4月1日 (盖章)

涂饰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	水性涂料	60	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：60		合格	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：房海达	项目负责人签名：	项目负责人签名：何迪	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：舒江
年 月 日	2024年6月1日	年 月 日	2024年6月1日	2024年6月1日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	木门窗	16	符合要求	合格
2	金属门窗	16	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数: 2 ，检验批数: 32		合格	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2020年7月4日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 何迪 2020年7月4日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2020年7月4日 (盖章)

细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	橱柜制作与安装	16	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数: 1 ，检验批数: 16		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年6月4日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2024年6月4日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2024年6月3日 (盖章)

电气照明 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	开关、插座、风扇安装	22	符合要求	合格
2	导管敷设	36	符合要求	合格
3	普通灯具安装	22	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：80		合格	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	

验收综合结论及备注	

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：房海达	项目负责人签名：	项目负责人签名：何迪	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：蒋沈院
年 月 日	2024年8月3日	年 月 日	2024年8月3日	2026年1月5日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

供电干线 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	管内穿线和槽盒内敷线	36	符合要求	
汇总	本子分部共计分项数: 1 ，检验批数: 36		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年11月10日 (盖章)	项目负责人签名: 年 月 日 (盖章)	项目负责人签名: 2023年11月10日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 2023年11月10日 (盖章)

15

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：安居福厦里

验收日期：2024年12月14日

建设单位（盖章）：深圳市安居福厦房地产有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-500234	项目代码	440306001007GB00907
项目名称	安居福厦里	项目曾用名	宝安 A213-0386 宗地项目
工程地点	深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处		
建筑面积	91519.19 平方米	工程造价	27400 万元
结构类型	框剪	层数	地下 2/3 层 地上 4/12/13 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0452 号	宗地号	A213-0386
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2019-0134 号	工程规划许可证号	建字第 4403062024GG0020499(改 2)号
施工许可证号	2020-1347 2020-1592 2022-1263 2023-0040	监理许可证号	E244004590 E244066216
开工日期	2020 年 10 月 21 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120190097-03
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位（桩基）	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
设计单位（主体）	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
设计单位（精装）	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
设计单位（园林）	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位（桩基）	中国建筑一局(集团)有限公司		

承建单位（土建）	中建二局第一建筑工程有限公司
承建单位（设备安装）	中建二局第一建筑工程有限公司
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司
承建单位（园林）	广东文科绿色科技股份有限公司
监理单位（主体）	深圳市邦迪工程顾问有限公司
监理单位（精装）	深圳现代建设监理有限公司
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司

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	刘基华
副组长	姜超、彭文原、张元生、解准、张志绍、朱剑锋、姚桂枝、房海达
组员	刘洪锋、颜伟栋、王永利、王悦欣、黄雄、贾长庆、史珂娟、李佳伦、肖大核、刘相前、骆婉婧、高春艳、王建运

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘基华	姜超、贾长庆、颜伟栋、黄雄、史珂娟、周荣宇、肖大核、刘相前
建设设备安装工程	张元生	王永利、刘洪锋、王建运、李佳伦、骆婉婧、高春艳
工程质控资料	张志绍	姜超、刘洪锋、周荣宇、崔宝、曲宁、何杨波

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：安居福厦里

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	海绵设施	验收合格
6	通信工程配套	验收合格
7	节水、排水设施	验收合格
8	无障碍设施	验收合格
9	住宅光纤到户	验收合格
10	住宅信报箱	验收合格
11	绿色建筑	验收合格
12	新能源汽车充电设施	验收合格
13	城建档案	验收合格
14	燃气工程	验收合格
15	其它专项	验收合格
16		

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年12月14日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 12月 14日	监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年 12月 14日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：解 准
注册号：4407194-037
有效期：至2026年06月

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年 12月 14日	

4、公共信息查询情况及承诺

附件 5. 公共信息查询情况及承诺

致：深圳国际建筑机械有限公司

我单位参加贵司深业创智大厦项目 1#楼精装修工程的投标，在此，我单位郑重承诺：

公共信息查询表

序号	查询网站	查询内容	网址	查询结果
1	中国裁判文书网	企业、法定代表人近三年行贿记录	https://wenshu.court.gov.cn/	企业、法定代表人是否存在以下情形： 近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。 ☐是；☑否
2	中国执行信息公开网	失信被执行情况	http://zxgk.court.gov.cn/shixin/	投标人是否存在以下情形： 投标人为失信被执行人。 ☐是；☑否
3	全国建筑市场监管公共服务平台	不良行为 黑名单 失信联合惩戒记录	http://jzsc.mohurd.gov.cn/home	投标人是否存在以下情形： （一）近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的； （二）依法应当拒绝投标的其他情形。 ☐是；☑否
4	全国公路建设市场信用信息管理系统	不良行为	https://glxy.mot.gov.cn/Punishment/index.do	投标人是否存在以下情形： 近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。 ☐是；☑否
5	广东省住房和城乡建设厅	行政处罚	http://zfcxjst.gd.gov.cn/xxgk/gsgg/	投标人是否存在以下情形： 近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的； ☐是；☑否

序号	查询网站	查询内容	网址	查询结果
6	广东省政府采购网	违法违规失信行为	https://gdgpo.czt.gd.gov.cn/cms-gd/site/guangdong/jdjc/index.html	投标人是否存在以下情形： 近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。 ☐是；☑否
7	广东省建设行业数据开放平台	不良行为 欠薪行为 黑名单	https://skypt.gdcic.net	投标人是否存在以下情形： 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。 ☐是；☑否
8	深圳市住建局网站	红色警示 欠薪曝光 行政处罚	http://zjj.sz.gov.cn/ztfw/gcjs/?from=index	投标人是否存在以下情形： （一）近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的； （二）因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的； （三）拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。 ☐是；☑否
9	深圳市财政局	行政处罚	http://szfb.sz.gov.cn/zwgk/xxgs/	投标人是否存在以下情形： 近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的； ☐是；☑否
10	深圳市交通运输局	行政处罚	http://jtys.sz.gov.cn/zwgk/xxgkml/zfjd_1/zfjd_zfdt/	投标人是否存在以下情形： 近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的； ☐是；☑否

序号	查询网站	查询内容	网址	查询结果
11	深圳市政府采购网	违规记录	http://zfcg.sz.gov.cn//cgjg/cfgg/index.html	投标人是否存在以下情形： 近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的； □是；☑否
12	国家企业信用信息公示系统	投标人相互控股 行政处罚	https://www.gsxt.gov.cn/index.html	投标人是否存在以下情形： （一）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位共同参加投标的； （二）近1年内因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。 □是；☑否

我司特此承诺上述内容真实有效，并承担由此引起的一切责任。

投标单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司（签章）

法定代表人（授权代表人）：（签章）

日期：2025年12月4日

5、企业性质

附件 4. 企业性质证明

企业性质承诺

（深圳市中航科建建设集团有限公司）企业性质为 ：

☐国有企业；☑民营企业；☐其他

附证明材料。



统一社会信用代码
91440300192268123 7

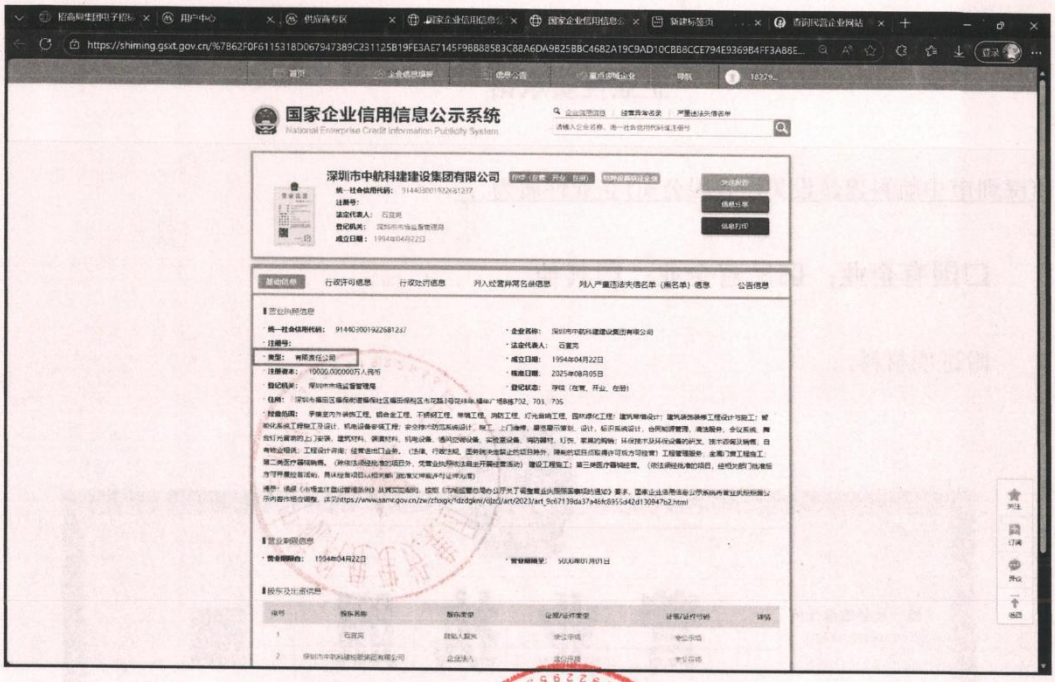
营业执照

名　　称 深圳市中航科建建设集团有限公司
类　　型 有限责任公司
法定代表人 石宣亮
成立日期 1994年04月22日
住　　所 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

重要提示
1.商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2.商事主体经营范围涉及许可审批事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3.各类商事主体每年应当于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送上一自然年度的年度报告，企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条四规定向社会公示企业信息。

登记机关
2023 年 06 月 19 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn
国家市场监督管理总局监制



投标单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司（签章）

法定代表人（授权代表人）：（签章）

日期：2025 年 12 月 4 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证明书。