

标段编号：2508-440307-04-01-417301001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01地块项目基坑支护、  
土石方及桩基础工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司

日期：2025年12月08日



## 资信标文件目录

投标人已完成类似项目的业绩

投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

项目管理机构

投标人控股及管理关系情况

承诺函、承诺书、投标合规承诺函

其他资信要素



## 第 1 章 投标人已完成类似项目的业绩

### 1、投标人近 5 年类似项目业绩一览表

投标人名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

- 1、项目名称：安托山 10-03 地块保障房项目地基及基础工程；建设单位：华润（深圳）有限公司；工程规模：用地面积 12189 m<sup>2</sup>；合同金额：11609 万元；完工时间：2022 年 07 月 05 日；
- 2、项目名称：龙华文体中心施工总承包工程（含地基与基础工程）；建设单位：华润（深圳）有限公司；工程规模：用地面积 84000 m<sup>2</sup>；合同金额：总承包合同额 67584 万元，地基基础合同额 11569 万元；完工时间：2021 年 10 月 09 日；
- 3、项目名称：萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段；建设单位：杭州瑞诚兴联置业有限公司；工程规模：/；合同金额：30313 万元；完工时间：2022 年 08 月 31 日桩基完成，土方与支撑 2023 年 04 月 22 日完成；
- 4、项目名称：盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包（EPC）；建设单位：深圳市盐田人才安居有限公司；工程规模：用地面积 20583 m<sup>2</sup>；合同金额：总承包合同额 69049 万元，地基基础合同额 12552 万元；完工时间：2023 年 08 月 03 日；
- 5、项目名称：深业泰富银盈广场地基基础工程；建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司；工程规模：用地面积 8807 m<sup>2</sup>；合同金额：9711.96 万元；完工时间：2023 年 11 月 22 日；
- 6、项目名称：深业泰富科创广场地基基础工程；建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司；工程规模：用地面积 8964 m<sup>2</sup>；合同金额：9107.51 万元；完工时间：2021 年 01 月 15 日；
- 7、项目名称：中信金融中心地基与基础工程；建设单位：中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司；工程规模：/；合同金额：4838 万元；完工时间：2022 年 04 月 26 日；
- 8、项目名称：福昌大厦二期福汇华苑桩基础及基坑支护工程；建设单位：深圳市物业发展（集团）股份有限公司；工程规模：/；合同金额：4457.17 万元；



完工时间：2021 年 08 月 26 日 ；

9、项目名称：水库小学改扩建工程总承包（含地基与基础工程）；建设单位：深圳市天健（集团）股份有限公司；工程规模：用地面积 21607 m<sup>2</sup>；合同金额：3553 万元；完工时间：2022 年 11 月 11 日；

10、项目名称：坝光 03-08 地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）；建设单位：深圳市人才安居集团有限公司；工程规模：用地面积 15516 m<sup>2</sup>；合同金额：总承包合同额 25747 万元，地基基础合同额 3885 万元；完工时间：2022 年 06 月 17 日 ；

注：填写后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求。



1.1 安托山 10-03 地块保障房项目地基及基础工程

1.1.1 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030420190003006001

标段名称: 安托山10-03地块保障房项目地基及基础工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价: 9483.206150万元

中标工期: 275日历天

项目经理(总监): 方刚

本工程于 2019-11-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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包合同。

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):

招标日期: 2019-12-04

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

日期: 2019-12-04

查验码: 7490973688779486

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



1.1.2 施工合同

【安托山 10-03 地块保障房项目地基及基础工程】

工程施工合同

发 包 人（甲 方）： 华 润（ 深 圳 ） 有 限 公 司  
承 包 人（乙 方）： 中 建 三 局 第 二 建 设 工 程 有 限 责 任 公 司

2019 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 大 冲 一 路 18 号 华 润 置 地 大 厦 E 座 3 楼  
法 定 代 表 人： 孔 小 凯  
联 系 人：  
联 系 电 话：  
电 子 邮 箱：  
传 真：  
  
承 包 人（乙 方）： 中 建 三 局 第 二 建 设 工 程 有 限 责 任 公 司  
地 址： 武 汉 市 洪 山 区 鲁 磨 路 306 号  
法 定 代 表 人： 樊 涛 生  
联 系 人：  
联 系 电 话：  
电 子 邮 箱：  
传 真：  
  
鉴 于：  
1. 承 包 人 已 明 确 知 悉： 2019 年 04 月 28 日， 委 托 人【 深 圳 市 福 田 区 住 房 和 建 设 局】（ 以 下 简 称 “ 委 托 人 ”） 与 发 包 人 签 署《 代 建 合 同》， 委 托 发 包 人 实 施 代 建， 并 且 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. 承 包 人 愿 意 按 照 本 协 议 的 条 件 承 揽 本 项 目 中 地 基、 基 础 及 防 水 专 业 工 程 的 施 工。  
3. 甲 方（ 发 包 方） 在 该 项 目 中 虽 是 委 托 单 位（ 深 圳 市 福 田 区 住 房 和 建 设 局） 的 代 建 单 位， 但 委 托 单 位、 甲 方（ 发 包 方）、 乙 方（ 专 业 工 作 单 位） 三 方 确 认： 由 甲 方 独 自 承 担 本 合 同 中 发 包 方 的 一 切 责 任， 乙 方 无 权 要 求 委 托 单 位 及 区 政 府 承 担 任 何 责 任。  
依 照《 中 华 人 民 共 和 国 合 同 法》《 中 华 人 民 共 和 国 建 筑 法》 及 其 他 有 关 法 律、 法 规、 规 章， 并 结 合 深 圳 市 有 关 规 定 及 本 工 程 的 招 标 文 件 要 求， 遵 循 平 等、 自 愿、 公 平 和 诚 实 信 用 的 原 则， 各 方 经 友 好 协 商， 特 订 立 本 合 同， 以 资 共 同 遵 守。

4

一、工程概况

工程名称：安托山 10-03 地块保障房项目地基及基础工程  
工程地点：深圳市福田区  
工程内容：安托山 10-03 地块保障房项目位于深圳市福田区香蜜湖街道安托山片区，安托山四路与侨香五道交汇处西南侧，用地面积约为 12189.8 平方米，总建筑面积 108791.73 平方米，拟建二层地下室，4 栋高度约 145 米的保障房，暂定总投资为 80500 万元。项目周边以高层住宅小区为主，南侧为安帝公馆，东南侧为碧桂园，东侧为万科香蜜湾。项目位于地铁 2、7 号线安托山站（十字交叉换乘站）西北方向，2、7 号线双线斜穿地块西南-东北角，地块东侧边线距地铁 7 号线安托山-深云区间最近距离约 5 米，地块南侧边线距地铁 2 号线安托山-深云区间最近距离约 1 米，地块东南角与安托山站 D 出入口北侧用地区域重叠，重叠面积约 14 平方米。  
此次发包工程包括土石方、基坑支护及基础工程施工，本工程占地面积约 12189.8m<sup>2</sup>，二层地下室，基坑周长为 495m，基坑开挖深度约 8.5m，本工程采用天然地基，塔楼部分基础形式为整体筏板，纯地下室部分基础形式为独立基础加防水板，外端下采用条形基础。本标段造价为 10408.749865 万元，防水工程部分造价约为 280 万元。  
建筑面积： 2 平方米；  
工程立项批准文号：深福发改函〔2018〕1040 号  
设计单位：中设（深圳）有限公司

二、工程承包范围

包括但不限于土石方、基坑支护、基础工程、防水工程等，所有的细目详见工程量清单、技术要求、施工图纸及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不准擅自将工程分包或转包给其他单位或个人，如有违反，发包人有权解除合同并追究法律责任。

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
□地基处理工程	万平方米	□污水处理厂及配套工程	立方米/d

5

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□水厂及配套工程	立方米/d	□污水处理厂及配套工程	立方米/d
□给排水工程	米	□泵站工程	平方米
□道路工程	长：米；宽：米；高：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
□排水站工程	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	米	□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 □基础支护 □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 □平墙 □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
□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）			
□建筑给水排水及供暖	（□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

6



三、合同工期

计划开工日期：2019年12月01日（以监理人签发的开工令日期为准）  
计划竣工日期：2020年08月31日  
合同工期总日历天数：275日历天

四、工程质量标准

质量管理目标：建筑工程按相关技术标准、规范进行质量评定和组织验收，工程竣工验收质量达到合格或合格以上标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）玖仟肆佰捌拾叁万贰仟零陆拾壹元伍角（¥ 94,832,061.50 元）

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：  
人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

(2)专业工程暂估价金额：  
人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

(3)暂列金额：  
人民币（大写）肆佰伍拾肆万陆仟叁佰壹拾贰元壹角伍分（¥ 4,546,312.15 元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：  
☐ 委托人支付。款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。  
☒ 发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

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)本合同第二部分的通用条款；  
(8)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；  
(9)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；  
(10)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；  
(11)图纸和技术规格书；  
(12)已标价工程量清单；  
发标人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、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招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

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

本合同正本一式【壹拾】份，甲乙双方各执【叁】份，【甲】方多留存【肆】份备用。

十、合同生效

合同订立时间：2019年12月25日  
合同订立地点：深圳市南山区  
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：（公章）  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

承包 人：（公章）  
住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：



### 1.1.3 竣工验收证明

[illegible]



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	王军	华润(深圳)有限公司	项目负责人		
2	周雪斌	华润(深圳)有限公司	技术负责人		
3	文英	中外建工程设计与顾问有限公司	项目负责人		
4	韩峰瑞	中外建工程设计与顾问有限公司	技术负责人		
5	辜齐辉	深圳现代建设监理有限公司	总监		
6	刘正勋	深圳现代建设监理有限公司	总代		
7	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		
8	席毅武	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	技术负责人		
9	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		
10	黄征敏	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人		
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位项目负责人参加  
对安托山10-03地块保障房项目基础工程进行竣工验收

该工程已完工程设计图纸和合同约定的各项内容,  
工程质量符合国家和有关法律、法规、规范及工程建设  
强制性标准。工程档案资料完整,质量合格。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 文英  
注册号: 1100670-091  
有效期: 至2022年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 龚旭亚  
注册号: 4404326-AY009  
有效期: 至2023年12月

建设单位: 监理单位: 设计单位: 勘察单位: 施工单位:

监理单位(项目负责人): 勘察单位(项目负责人): 设计单位(项目负责人): 勘察单位(项目负责人): 施工单位(项目负责人):

2022年7月1日

GD-E1-914/6

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安托山10-03地块保障房项目土石方、基坑支护工程  
验收日期: 2022年4月22日  
建设单位(盖章): 深圳市福田区住房和建设局

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山10-03地块保障房项目土石方、基坑支护工程				
工程地点	福田区侨香西路与安托山四路交汇处西北侧	建筑面积	0	工程造价	6616.92万元
结构类型		地上:	层		
		地下:	层		
施工许可证号	2019-440304-47-01-10018801		监督许可证号		
开工日期	2019年 12 月 1 日		验收日期	2022年 4 月 22 日	
监理单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心		监督编号	2020025	
建设单位	华润（深圳）有限公司，深圳市福田区住房和建设局				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	铁科院（深圳）研究设计有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市鑫强土木工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2



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。

组长	廖奔庆
副组长	王军
组员	周雪斌、方刚、龚旭亚、廖毅武、顾河天、卢阮、黄征敏

## 2. 专业能

专业组	组长	组员
建筑工程	刘正勋	唐雪斌、方刚、龚旭亚、郑毅武、顾闻天、卢阮、黄征敏
建筑设备安装工程		
工程投资资料	钟启元	庞旭

## （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-E1-914/4 ☐☐☐[illegible]GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	华润（深圳）有限公司	项目负责人		王军
2	周雪诚	华润（深圳）有限公司	技术负责人		周雪诚
3	杨海天	铁科院（深圳）研究设计院有限公司	项目负责人		杨海天
4	卢院	铁科院（深圳）研究设计院有限公司	技术负责人		卢院
5	李养庆	深圳现代建设监理有限公司	总监		李养庆
6	刘正勋	深圳现代建设监理有限公司	总代		刘正勋
7	虞祖堂	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		虞祖堂
8	徐蔚武	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术负责人		徐蔚武
9	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		方刚
10	黄廷彪	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人		黄廷彪
11	钟沁河	深圳现代建设监理有限公司	资料员		钟沁河
12	虞祖	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		虞祖
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/6  

竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等共同参加对松山10-03地块保障房项目土石方、幕墙工程进行竣工验收。

该工程已完竣，设计图纸和合同约定的各项工程，质量符合国家和有关法律、法规、规范及工程强制性标准，工程技术资料完整，质量合格。



建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
  (公章)	  (公章)	  (公章)	  (公章)
建设单位项目负责人:	监理单位项目负责人:	单位项目负责人:	单位项目负责人:
  (公章)	  (公章)	  (公章)	  (公章)
  (公章)	  (公章)	  (公章)	  (公章)



1.1.4 造价证明

工程结算审核书

工程名称： 安托山10-03地块保障房项目地基及基础工程结算

文件编号： ZJGC2115963

工程造价： 壹亿壹仟陆佰零玖万肆仟捌佰柒拾肆元零贰分

¥116,094,874.02 元

建设单位： 华润（深圳）有限公司

负责人： 王进

施工单位： 中建三局第二建设工程有限责任公司

负责人： 王进

编制人： 王进

审核单位： 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

资质等级： 造价咨询甲级

证书编号： 甲200844001335

审核日期： 二〇二二年六月二十八日

负责人： 王政宇

总 审： 陈世兵

复 核 人： 张小萍

审核人员： 马钰

崔文婷

钟东怀

梁辉韵

刘华锋

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司  
工程造价咨询企业执业印章  
编 号：甲200844001335  
有效期至：2023年6月30日

中华人民共和国注册造价工程师  
王政宇  
A01440001237  
有效期至：2021年12月31日

中华人民共和国注册造价工程师  
陈世兵  
A01440001114  
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司  
有效期至：2021年12月31日



1.2 龙华文体中心施工总承包工程（含地基与基础工程）

1.2.1 中标通知书

市建设工程交易服务中心  
Shenzhen Construction Project Trading Center

中标通知书

深圳市建设工程交易服务中心  
Shenzhen Construction Project Trading Center

标段编号: 440310201703770001001

标段名称: 龙华文体中心施工总承包工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价: 67584.5万元

中标工期: 1035

项目经理(总监): 李世明

本工程于 2017-12-05 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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包合同。

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: 2018-01-17

查验码: 1040755396465174

查验网址: [www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)



正本

合同编号: 公司华南市ZB2018061

龙华文体中心施工总承包工程施工合同

发包人(全称): 华润(深圳)有限公司

承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

协议书

发包人(全称): 华润(深圳)有限公司

承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

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: 龙华文体中心施工总承包工程

工程地点: 龙华区梅龙路、景龙建设路、清泉路交汇处

工程规模及特征: 本项目总投资约109964.56万元,本工程用地面积约84000平方米,总建筑面积114120平方米,其中地上建筑4层,计容积率建筑面积为62340平方米,地上计增建筑面积19660平方米,地下建筑2层,不计容建筑面积为32120平方米,可提供803个停车位,建筑高度24米。

资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、现有管线迁移、现有绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、混凝土结构工程、砌体工程、防水工程、保温工程、楼地面工程、屋面工程、室外给排水工程、消防工程、装饰装修工程、燃气工程、建筑节能工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程、室外工程以及发、承包人与承包人其他工作,不包括钢结构工程、幕墙工程、建筑机电安装工程、智能化工程、精装修工程、电梯、体育工艺、10KV外线及高低压配电、园林景观工程。

所有的细目详见技术要求,发、承包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程所需执行的可能遵循的工作。

1. 房建工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>

地基与基础工程

☒桩基类型: \_\_\_\_  
桩径: \_\_\_\_数量: \_\_\_\_

☐风空调工程

☐空调面积: \_\_\_\_平方米  
☐设计冷负荷: \_\_\_\_吨

主体结构工程

☒混凝土  
☒砌体  
☒网架  
☐幕墙

☐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

☒燃气户数: \_\_\_\_户  
☐燃气管道: \_\_\_\_米

建筑电气工程

☐

☐其它工程

☐

2. 市政工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

室外给排水工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2018年1月1日,具体时间以发、承包通知为准。

计划峻工日期: 2020年11月1日

合同工期总日历天数 1035 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

本项目总建筑面积为114120平方米,总投资约109964.56万元,实施项目总承包管理。

承包人自行完成部分合同价款人民币(大写) 陆亿柒仟伍佰捌拾肆万伍仟元整。(小写: 675844500.00元)

项目单价: 以审计部门或发、承包人在审定施工图预算内的综合单价×(1-承包人承诺净下浮率 14.45%), 确定结算综合单价。

所有其他费用(措施费、计日工等)除不可竞争费外均以审计部门或发、承包人在审定施工图预算内相关费用×(1-承包人承诺净下浮率 14.45%) 限额使用, 结算时以政府审计部门审计为准。

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件 5.2 款的规定一致:

1. 协议书;

2. 中标通知书;

3. 专用条件及其附件;

4. 通用条件;

5. 投标文件;

6. 图纸;

7. 工程量清单;

8. 施工总承包工程技术要求;

9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;

10. 发、承包人和工程师有关通知及工程会议纪要;



11. 工程过程中的有关信件、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

本协议书有关词语含义与本合同“通用条件”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: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

订立地点: 深圳市南山区太冲一路华润置地大厦E座

本合同正本肆份副本肆份,发包人执正本叁份副本叁份,承包人执正本壹份副本壹份,均具有同等法律效力。

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):  
地 址:  
法定代表人:

承包人(公章):  
地 址:  
法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开 户 银 行:

开 户 银 行:

账 号:

账 号:

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日



### 1.2.3 竣工验收证明

地基与基础 分部工程质量验收记录										
GD-C5-7311										
单位(子单位)工程名称	龙华文体中心施工总承包工程									
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		项目技术负责人	李志松	项目质量负责人	李思明	单位技术负责人(项目经理)	刘波	单位质量负责人	郑承红
分包单位	深圳市东山水泥防水工程有限公司		项目技术负责人	郭俊	项目质量负责人	韦海祥	单位技术负责人(项目经理)	郭俊	单位质量负责人	程刚
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论						
1	基础	185	符合设计及规范要求	符合设计						
2	基坑支护	959	符合设计及规范要求	符合设计						
3	地下水控制	2	符合设计及规范要求	符合设计						
4	土方	36	符合设计及规范要求	符合设计						
5	边坡	10	符合设计及规范要求	符合设计						
6	地下防水	182	符合设计及规范要求	符合设计						
汇总	本分部共划分分部(系统、子系统)数: 6									
分部(系统、子系统)数	1833									
分部(系统、子系统)质量控制资料	质量验收资料齐全、有效		符合设计及规范要求							
分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合设计及规范要求		好							
分部(系统、子系统)观感质量	好		好							
验收结论及备注	所含分项工程全部合格, 本分部合格, 同意验收。									
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(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:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:						
年 月 日	2024年10月9日	2024年10月9日	2024年10月9日	2024年10月9日						

基坑支护 子分部工程质量验收记录										
GD-C5-7311										
单位(子单位)工程名称	龙华文体中心施工总承包工程									
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		项目技术负责人	李志松	项目质量负责人	李思明	单位技术负责人(项目经理)	刘波	单位质量负责人	郑承红
分包单位	/		项目技术负责人	/	项目质量负责人	/	单位技术负责人(项目经理)	/	单位质量负责人	/
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论						
1	咬合桩围护墙	870	符合设计及规范要求	符合设计						
2	锚索	39	符合设计及规范要求	符合设计						
汇总	本分部共划分分部(系统、子系统)数: 2									
分部(系统、子系统)数	909									
分部(系统、子系统)质量控制资料	质量验收资料齐全、有效		符合设计及规范要求							
分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合设计及规范要求		好							
分部(系统、子系统)观感质量	好		好							
验收结论及备注	所含分项工程全部合格, 本分部合格, 同意验收。									
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(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:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:						
年 月 日	2024年10月9日	2024年10月9日	2024年10月9日	2024年10月9日						

边坡 子分部工程质量验收记录										
GD-C5-7311										
单位(子单位)工程名称	龙华文体中心施工总承包工程									
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		项目技术负责人	李志松	项目质量负责人	李思明	单位技术负责人(项目经理)	刘波	单位质量负责人	郑承红
分包单位	/		项目技术负责人	/	项目质量负责人	/	单位技术负责人(项目经理)	/	单位质量负责人	/
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论						
1	喷锚支护	10	符合设计及规范要求	符合设计						
汇总	本分部共划分分部(系统、子系统)数: 1									
分部(系统、子系统)数	10									
分部(系统、子系统)质量控制资料	质量验收资料齐全、有效		符合设计及规范要求							
分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合设计及规范要求		好							
分部(系统、子系统)观感质量	好		好							
验收结论及备注	所含分项工程全部合格, 本分部合格, 同意验收。									
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(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:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:						
年 月 日	2024年10月9日	2024年10月9日	2024年10月9日	2024年10月9日						

地下防水 子分部工程质量验收记录										
GD-C5-7311										
单位(子单位)工程名称	龙华文体中心施工总承包工程									
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		项目技术负责人	李志松	项目质量负责人	李思明	单位技术负责人(项目经理)	刘波	单位质量负责人	郑承红
分包单位	深圳市东山水泥防水工程有限公司		项目技术负责人	郭俊	项目质量负责人	韦海祥	单位技术负责人(项目经理)	郭俊	单位质量负责人	程刚
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论						
1	主体结构防水	148	符合设计及规范要求	符合设计						
2	细部构造防水	41	符合设计及规范要求	符合设计						
汇总	本分部共划分分部(系统、子系统)数: 2									
分部(系统、子系统)数	189									
分部(系统、子系统)质量控制资料	质量验收资料齐全、有效		符合设计及规范要求							
分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合设计及规范要求		好							
分部(系统、子系统)观感质量	好		好							
验收结论及备注	所含分项工程全部合格, 本分部合格, 同意验收。									
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(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:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:						
年 月 日	2024年10月9日	2024年10月9日	2024年10月9日	2024年10月9日						



1375

地下水控制

子分部工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称 龙华文体中心施工总承包工程				
施工单位 中建三局第二建设工程有限责任公司		项目技术负责人 李志松	项目质量负责人 李思明	单位技术(质量)负责人 刘波、郑家红
分包单位 /		项目技术负责人 /	项目质量负责人 /	单位技术(质量)负责人 /
序号	分项工程名称	验收数量	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	降水与排水	2	符合设计及规范要求	合格
汇总 本子分部共计分项 1 验收数量 2				
子分部(系统、子系统)名称 地下水控制(降水与排水)		质量控制资料齐全、有效		
子分部(系统、子系统)名称 地下水控制(降水与排水)		符合规范及设计要求		
子分部(系统、子系统)名称 地下水控制(降水与排水)		符合规范及设计要求		
验收结论 所含分项无遗漏并全部合格,本子分部合格,同意验收				
分包单位		施工单位	监理单位	设计单位
项目负责人签名: 年月日 (盖章)		项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)	项目负责人签名: 年月日 (盖章)

GD-C5-7311

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	龙华文体中心地基与基础工程	结构类型	框剪/框筒/剪力墙/框架/其他	层数/建筑面积	地上: 4 / 3.94 地下: 2 / 3.94
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	任建军	开工日期	2018.8.1
项目负责人	李俊明	项目技术负责人	李志松	竣工日期	2019.9.2
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 1 分部, 经审查符合标准及设计要求			合格
2	质量控制资料核查	共 12 项, 经审查符合标准及设计要求			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共抽查 1 项, 经审查符合标准及设计要求			合格
4	观感质量验收	共抽查 1 项, 经审查符合标准及设计要求			合格
综合验收结论 已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 符合合同约定, 工程档案资料完整。					
建设单位		监理单位		设计单位	勘察单位
项目负责人(公章): 年月日		项目负责人(公章): 年月日		项目负责人(公章): 年月日	项目负责人(公章): 年月日

GD-E1-913

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 龙华文体中心主体工程

验收日期: 2022.10.24

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署、华润(深圳)有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙华文体中心主体工程		
工程地点	深圳市龙华区龙华大道与清湖路、观澜建设路交汇处	建筑面积	102263.92m²
结构类型	地下室: 框剪-剪力墙/2层 地上: 框架-钢结构	层数	地上: 4 地下: 2
施工许可证号	2018-440306-47-01-71762101	监督许可证号	
开工日期	2018.8.1	验收日期	
监理单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ20180508
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润(深圳)有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳欧博工程设计顾问有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备)			
承建单位(装饰)			
监理单位	浙江江南工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳通远工程咨询有限公司		

GD-E1-914/2



GD-E1-914/3   

组长	熊国胜、董豪杰
副组长	黄俊帆、彭金海、邢那宝、闫兵、汪波、蒋宪胜、韩森
组员	文文武、李泽阳、何远明、陈永红、刘义元、周超堂、乐志松、徐晓明、路永刚、高俊、王耀威、王明、廖尚鑫、叶强、夏承英、张泽平、徐晓明、刘江、张正科、钟敏秋、李道华、张冠泽、杨嘉凯、杜守超、余浩、戴添新

2. 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	彭金寿	李世明、汪波、冯文元、周超堂、乐志松、徐晓明、路永刚、夏承英、张泽宇、徐晓明、张正科、王耀威
建筑设备安装工程	杨高凯	杜守刚、余浩、戴添新、王勇、张冠泽
工程质控资料	叶强	钟敏敏、李道辉、廖海燕

\* 00 - E1 - 914 / 3 \*


GD-E1-914/4   

^ GO - E1 - 914 / 4 ^

姓名	单位	职务	联系电话
汪海	柳子河公司	副总经理	1452797978
曹建强	柳子河公司	财务总监	1856396895
陈永成	柳子河公司	办公室主任	13710930077
李斌	柳子河公司	办公室主任	2714435722
李斌	柳子河公司	办公室主任	1567451411
李斌	柳子河公司	办公室主任	1807115752
李斌	柳子河公司	办公室主任	15720040005
李斌	柳子河公司	办公室主任	13924611350
李斌	柳子河公司	办公室主任	1579990046
李斌	柳子河公司	办公室主任	1324200178
李斌	柳子河公司	办公室主任	13600157607
李斌	柳子河公司	办公室主任	137361351
李斌	柳子河公司	办公室主任	23326666
李斌	柳子河公司	办公室主任	233765.2
李斌	柳子河公司	办公室主任	1376700213
李斌	柳子河公司	办公室主任	177029337
李斌	柳子河公司	办公室主任	180662006
李斌	柳子河公司	办公室主任	1351608895
李斌	柳子河公司	办公室主任	1510443002
李斌	柳子河公司	办公室主任	1520552015
李斌	柳子河公司	办公室主任	1860639373
李斌	柳子河公司	办公室主任	1813031338

GD-E1-914/6   

中华人民共和国一份注册建筑师  
姓名： 郭宪新  
注册号： 44072305-002  
有效期至： 2023年11月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 建设单位 广东中原建设工程股份有限公司 郭宪新	 监理单位 广东中原建设工程股份有限公司 郭宪新	 施工单位 广东中原建设工程股份有限公司 郭宪新	 设计单位 广东中原建设工程股份有限公司 郭宪新	 勘察单位 广东中原建设工程股份有限公司 郭宪新



1.2.4 造价证明

71762101

工程编号:2018-440326-47-01-

建筑工程施工许可证

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

特发此证

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局

日期 2019-01-24

证书序列号:2019-0126

建设单位	华润(深圳)有限公司,深圳市龙华区建筑工程局		
工程名称	龙华文体中心地基与基础工程		
建设地址	深圳市龙华区龙华街道		
建设规模	0平方米	合同价格	11569.21万元
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
合同开工日期	2018-12-20	合同竣工日期	2019-12-19
备注	项目经理:李世明 注册证书号:0368301 项目总监:邢邦宝 注册证书号:33004057 范围:基础;基坑支护;土石方		
变更登记	/以下空白		

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。

龙华文体中心项目  
工程进度款汇总表

工程名称: 龙华文体中心  
工程中期付款申请编号: 2022年工程进度款申报(第13期)

审核日期

序号 (a)	分部工程名称 (b)	合同分项总价 (c) RMB	上期累计金额 (e) RMB	承包单位本期完成情况		咨询公司审核意见	
				本期累计金额 (f) RMB	本期完成金额 (g) RMB	本期累计金额 (h) RMB	本期完成金额 (i)=(h)-(e) RMB
一、	建安工程费	548,512,741.80	521,576,385.17	528,940,781.89	7,364,396.72	528,940,781.89	7,364,396.72
1	土石方工程		37,427,544.69	37,427,544.69	0.00	37,427,544.69	0.00
2	基坑支护工程		40,362,038.37	40,362,038.37	0.00	40,362,038.37	0.00
3	桩基工程		33,490,080.02	33,490,080.02	0.00	33,490,080.02	0.00
4	围档工程		2,972,805.02	2,972,805.02	0.00	2,972,805.02	0.00
5	地下室部分		181,314,434.41	181,314,434.41	0.00	181,314,434.41	0.00
6	地上A座 体育馆		35,377,098.77	35,562,519.96	185,421.19	35,562,519.96	185,421.19
7	地上B座 青少年宫		37,168,845.76	37,398,832.13	229,986.37	37,398,832.13	229,986.37
8	地上C座 游泳馆		15,231,622.31	15,431,444.66	199,822.36	15,431,444.66	199,822.36
9	地上D座 体育场		6,750,400.49	6,931,565.54	181,165.05	6,931,565.54	181,165.05
10	地上组合		31,909,421.88	31,909,421.88	0.00	31,909,421.88	0.00
11	地上组合取消部分		-5,588,878.77	-5,588,878.77	0.00	-5,588,878.77	0.00
12	争议部分报送		25,208,870.29	29,945,470.29	4,736,600.00	29,945,470.29	4,736,600.00
13	高支排满堂式钢管支架工程		3,566,933.41	3,566,933.41	0.00	3,566,933.41	0.00
14	体育工艺		6,662,317.77	6,662,317.77	0.00	6,662,317.77	0.00
15	管桩迁移		4,751,043.30	4,751,043.30	0.00	4,751,043.30	0.00

承包单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司  
监理单位: S1  
发信人: 蔡亮



龙华文体中心项目

分项工程进度明细表（基坑支护工程）

工程名称：龙华文体中心

审核日期

工程中期付款申请编号：2022年工程进度款申报（第13期）

编号	项目名称及说明	单位	合同总工程量	单价	合同金额	上期累计完成工程量百分比	承包单位本期完成情况		监理单位审核意见	咨询单位审核意见	
							本期累计完成工程量百分比	本期累计金额		本期累计完成工程量百分比	本期累计金额
			(a)	(b)	(c)=(a)*(b)	(d)	(e)	(f)=(c)/(e)	(g)	(h)	(i)=(c)/(h)
5	基础	m2	179.59	62.82	11,281.84	100%	100%	11,281.84	100%	100%	11,281.84
6	砼导槽	m2	491.72	56.36	27,713.34	100%	100%	27,713.34	100%	100%	27,713.34
7	砼导槽	m2	540.89	110.92	59,995.52	100%	100%	59,995.52	100%	100%	59,995.52
8	大型机械设备进出场及安拆	项	1	145957.76	145,957.76	100%	100%	145,957.76	100%	100%	145,957.76
三	规费	项	1.00	1059728.32	1,059,728.32	100%	100%	1,059,728.32	100%	100%	1,059,728.32
四	税金	项	1.00	1688479.44	1,688,479.44	100%	100%	1,688,479.44	100%	100%	1,688,479.44
五	工程建设其他费				283,877.44	100%	100%	283,877.44	100%	100%	283,877.44
1	弃土场收纳处置费	m3	17742.34	16.00	283,877.44	100%	100%	283,877.44	100%	100%	283,877.44
	总计				40,362,038.37			40,362,038.37			40,362,038.37

说明：1. 表中(g)项由监理单位填写。(h)-(i)项由咨询公司填写，其余项由承包单位或分包单位填写。

2. (d)项：如承包单位或分包单位收到上期付款凭证证书，则填写上期批准金额对应的工程量百分比；如尚未收到上期付款凭证证书，则填写上期申请金额对应的工程量百分比。

承包单位：

监理单位：

咨询单位：



### 1.3 萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段

#### 1.3.1 中标通知书

### 中标通知书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司于 2021 年 12 月 15 日 所递交的 萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程 投标文件，我司对技术标、商务标进行综合评估后，最终确定贵司为：“萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二标段、三标段”中标单位。

现确定萧政储出（2021）33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二标段、三标段中标金额为：（小写）¥ 303,133,607.37 元，（大写）人民币 叁亿零叁佰壹拾叁万叁仟陆佰零柒元叁角柒分。

贵司务必在收到本通知后 5 日内，与我司接洽合同签订事宜。

招标人：杭州瑞诚兴联置业有限公司

法人代表（委托代理人）：



2021年12月30日



1.3.2 施工合同

<div>编号：HZ-SKP-GC-004</div> <div>第一册 共二册</div> <div>萧政储出【2021】33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目 土护降及桩基工程二、三标段合同 合同文件</div> <div>甲方：杭州瑞诚兴联置业有限公司 乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司 签约日期：2022年 月 日 签约地点：</div>	<div>萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目 土护降及桩基工程二、三标段合同 协议书</div> <div>甲方（建设单位）(全称)：杭州瑞诚兴联置业有限公司 法定注册地址：浙江省杭州市萧山区钱江世纪城奔竞大道353号杭州国际博览中心A座619室 法定代表人： 张坤 纳税人识别号： 9133 0109 MA2 KEN W874 是否为增值税一般纳税人： <input checked="" type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 地址、电话：浙江省杭州市萧山区钱江世纪城奔竞大道353号 杭州国际博览中心A座619室 18165368833 开户行及账号： 北京银行杭州分行 2000 0047 6095 0004 0584 303 乙方（施工单位）(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司 法定注册地址：武汉市洪山区鲁磨路306号 法定代表人： 刘自信 纳税人识别号：9142 0100 1777 3909 7A 纳税人类型： <input checked="" type="checkbox"/>一般纳税人口小规模纳税人 地址及电话：武汉市洪山区鲁磨路306号 02787185817 开户行及账号： 建行武汉市省直支行 4200 1127 1380 5900 0611 鉴于甲方欲建设“萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目” 鉴于乙方作为萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段的承包单位，欲以招标的方式，将萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段的施工承包工作委托给符合条件的承包单位实施； 鉴于甲方已接受乙方提出的承担本工程的施工、竣工、完工交付和保修责任的投标书，包括其附属文件； 鉴于乙方同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与甲方和本工程涉及的任何其他方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工和完工； 甲、乙双方为完成“萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目”土护降及桩基工程二、三标段，明确双方的权利、义务和责任，依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，特签订本协议书。</div> <div>第一条 工程概况</div> <div>一、工程名称：萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段</div>
<div>二、工程地点：杭州市萧山区奔竞大道与市心北路交叉口</div> <div>第二章 工程承包方式</div> <div>本工程采用工程量清单计价，招标图纸范围内固定总价，乙方按照如下形式承接本工程（包括但不限于以下内容）：包人工、包材料、包机械、包施工技术措施及组织措施、包工期、包质量、包管理、包政府部门即地铁公司即相关部门的协调并承担相关协调费（按规定由发包人支付的除外）、包施工扰民处理或补偿费（非承包人原因除外）、包施工完成后场地内施工过程中形成的硬地坪清除及垃圾（建筑和生活垃圾）清运费、包施工引起的场地内和场地四周城市管网及管道保护费、包安全、包文明施工、包企业管理费、包利润、包规费、包税金、包风险（且含市场风险、政策风险等）、包通过有关部门验收和质量保修责任等方式承包本工程。</div> <div>第三章 工程承包范围</div> <div>包括完成一切在本工程合同文件、施工图纸及国家/地方的法律法规、标准和规范、行业惯例等所明示及描述的工作，以及为实现本合同及工程目的所需要实施的一切未明示但必须实施的工作，包括但不限于以下工程： 本项目设计范围内二、三标段桩基工程、基坑支护工程、降水工程、土方工程。（桩基、围护、内支撑、MJS工法桩止水帷幕、土方内容）；</div> <div>1.2.1 桩基工程</div> <div>(1) 本项目设计范围内建筑物所对应的二、三标段桩基施工内容，包括钻孔灌注桩的成孔、钢筋笼制安、商品混凝土灌注、泥浆制作、泥浆与土方外运、超声波检测埋管、注浆管埋设及注浆、空桩部分的回填、静载桩桩帽制作、桩位地下障碍物清除、格构柱制安等；其中所有桩头破除（超灌部分）至设计桩顶标高，凿除后的钢筋调直、桩头修整，桩头破除垃圾的清运与消纳均由第二阶段总承包单位负责。</div> <div>(2) 桩顶超过设计超灌标高的部分由承包方予以负责，桩顶未达到设计标高需要接桩，因桩基施工存在质量问题需要处理的，均由承包方予以负责。若承包方拒不执行或未按计划时间节点完成，发包方有权委托第二阶段总承包单位或其他第三方单位施工，相关费用由承包方承担（按实际费用的1.5倍扣除），发包方并保留追究相关责任及处罚的权力。欠送部分，按打桩记录与图纸复核后，扣除相应工程量费用，同时甲方有权追究相应责任，扣除本合同相关违约金。</div> <div>(3) 配合发包方指定的桩基检测单位，进行桩基检测施工的相关配合工作，需经过检测单位及监理单位验收合格。包括但不限于桩基相关检测的预留预埋工作（检测管套丝连接、安装、预埋、劈水开塞及封堵）确保所埋设的检测管畅通并满足检测方案需要的成桩、注浆、桩头制作、剔凿、养护、钢筋调直等，为检测单位提供良好的工作面（包括桩头周边土方开挖、换填、地基处理及后续回填）、临时道路等工作内容。</div> <div>(4) 负责桩芯取样检测后的回灌工作。</div> <div>1.2.2 基坑支护工程</div> <div>(1) 基坑支护设计二、三标段范围内所有工程，包括：竖向围护体系、水平支撑体系、止水帷幕、土体加固，不含坑中坑土方支撑；</div>	<div>(2) 基坑施工前深基坑施工方案论证（包含监测方案）等须经过萧山区土木学会论证及地铁集团评审通过；</div> <div>(3) 其中水平支撑、围堰、中隔墙、天桥、临时道路等拆除工作不在本次招标范围（由第二阶段总承包单位承担）；</div> <div>(4) 边坡修整、支护结构施工及使用期间的维护；</div> <div>(5) 按照基坑监测要求进行预留预埋，配合基坑监测进行支护实体变形监测及监测点保护；</div> <div>(6) 按照图纸及国家规范要求开展围护工程试验、检验及检测工作。</div> <div>(7) 因围护体系、止水帷幕、支撑体系等施工存在质量问题需要处理的，均由承包方予以负责，若承包方拒不执行或未按计划时间节点完成，发包方有权委托第二阶段总承包单位或其他第三方单位施工，相关费用由承包方承担（按实际费用的1.5倍扣除），发包方并保留追究相关责任及处罚的权力。</div> <div>(8) 除配合第三方基坑监测外，承包单位应编制专项基坑监测方案并按方案设置监测点、实施监测工作。</div> <div>1.2.3 降水工程</div> <div>(1) 按图纸、施工方案、国家/地方的法律法规、标准和规范、行业惯例及本合同约定完成本工程的基坑降水工作，包括场地内天然降水及地下不可预见水源降水以及为项目生产服务所需的其他降水措施；</div> <div>(2) 对降水井实施保护，防止降水产生渗漏土扰动土质等；</div> <div>(3) 负责降水井中地下水位的监测并提供数据；</div> <div>(4) 若因承包方抽排降水不及时而导致基坑积水及安全隐患，由承包方负责承担，发包方保留因此造成的损失追究赔偿的权力；</div> <div>(5) 降水工程移交：地下室分坑底板结构完成，承包方将本分坑区域坑内降水、排水工程移交第二阶段总承包单位管理并办理书面移交手续；地下室整体底板结构全部完成，承包方将坑内、坑外降水、排水工程整体移交第二阶段总承包单位管理并办理书面移交手续；</div> <div>(6) 承包方按设计要求编制专项降水施工方案并经专家论证通过；</div> <div>(7) 本次招标降水工程报价为总价包干形式，承包方已在综合单价或合同价款中综合考虑可能遇到的风险，且承包方承诺合同履行过程中不再就降水工程事宜要求发包方予以追加费用或工期；</div> <div>1.2.4 土方工程：</div> <div>(1) 现状自然地面（以发包方最终确认的土方现状网格图为准）以下至底板（不含坑中坑）垫层底标高以上30cm深度范围内土方开挖、地下不明物的处理、机械挖掘所不及位置的人工挖掘；围护结构施工置换土、桩间土、桩身土装车、外运及消纳；试验桩施工中产生的余土、外运及消纳；土方平衡后的余土装车、外运及消纳；出土道路留置及后续清除、装车外运、消纳；</div> <div>(2) 无主楼板垫层底标高以上30cm深度为分界线，分界线以下范围内土方开挖及外运由第二阶段总承包单位承担。</div>



<p>(3) 为满足土石方施工而采取的各项降水、排水施工措施、保护立柱桩、工程桩的措施。过程中地下障碍物清理,相关施工手续及费用(渣土消纳或处置手续、夜间施工许可手续、交警/环保/城管等部门手续或协调等) 的办理;为满足基坑内基础工程施工而铺设、修筑的临时施工道路(如铺设钢板、换填石流等)及清理外运、场内外和沿线道路保洁、文明施工、周边协调、机械进出场费 等一切工作内容;</p> <p>(4) 土方外运运距承包方已在综合单价或合同价款中综合考虑,且承包人承诺在合同执行过程中将不会因运距、运输方式及其他各种因素的调整而要求调整综合单价或合同价款;</p> <p>(5) 土方工程量开挖深度以无主楼大底板垫层底标高以上 30cm 考虑;主楼加厚筏板区土方不计入本次工程量;</p> <p>上述条款中未明确的事项,按第三部分《工程规范及管理要求》条款约定。</p> <p><b>第四条 合同工期</b></p> <p>本工程计划开工日期(乙方施工承包范围): 2021 年 12 月 31 日</p> <p>本工程计划完工日期(乙方施工承包范围): 2022 年 03 月 04 日</p> <p>本工程计划竣工日期(整个项目): 2025 年 02 月 30 日</p> <p>本土方石、基坑支护及降水承包工程工期总日历天数为: 428 天。</p> <p>承包施工计划:详总开发计划及主体结构进度计划。</p> <p>实际竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工。</p> <p>实际竣工日期为甲方、监理、设计确认并经质监部门盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。</p> <p>各节点工期详见附录 C“廉政输出【2021】33 号地块二期(CSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程施工进度控制节点计划”,乙方须按所确定的节点控制工期时间予以完成各项工作,且开工日期相应顺延完工时间保持不变。</p> <p>若甲方有必要调整开工、完工时间时,乙方须全力配合,因调整开工、完工时间所产生的额外费用已包含在合同金额内。</p> <p>除《合同条款》第 28 条所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、政府举办各类活动会议、亚运会、亚残会、雨季影响、大气影响、停水、停电等,与专业分包及非分包承包费之和的配合时间等,均已包括在上述工期内。</p> <p><b>第五条 合同价款</b></p> <p>合同固定含税总价款:¥303,133,607.36 元,人民币(大写):叁亿零叁佰壹拾叁万叁仟陆佰零柒元叁角陆分。</p> <p>其中:</p> <p>合同不含税(仅增值税)价款总额 ¥278,104,226.93 元。</p> <p>本合同增值税发票属性: 专用发票</p> <p>增值税发票的“货物或应税劳务名称”为“工程款”。</p> <p>7</p>	<p>本合同增值税税率为 9%(本合同增值税税率随国家政策调整,并相应调整合同总价款),增值税税金为¥ 2,5029,380.42 元。</p> <p><b>第六条 计价方式</b></p> <p>本合同为工程量清单计价,具体价格详见第五部分《已标价工程量清单》。除非本合同文件另有约定,《已标价工程量清单》综合单价包括但不限于完成本合同工作的全部工序所需人工、材料、设备、辅材、机械、运输、泵送、水电费、管理费、利润、综合费完工场清等费用;施工工艺、材料、设备符合设计要求及相关规范;清单如有描述不全、不清、歧义之处以图纸及相关规范为准;</p> <p>《已标价工程量清单》中所有合同单价的工作及范围内内容均已包括完成所需施工方案、合同图纸及技术规范、施工规范等应当属于承包人施工范围内的工作全部内容;除合同条款另有规定外,承包人无权要求调整合同单价或增加计价项目。不得以任何理由向甲方增加费用。</p> <p>《已标价工程量清单》中包括但不限于如下费用:人工费、材料费、施工机械使用费、泵送、水电费、管理费、利润、综合费、夜间施工、二次搬运(倒)运、冬雨季施工、规费、包干费、风险费、赶工费、本工程可能发生的所有措施费、国家及工程所在地政府部门进行工程所规定的应由施工单位交纳的任何收费、税金(含增值税)和基金、其它有关联的费用等。</p> <p>承包人在工程履行过程中,必须符合国家、行业和地方相关法律法规、规程和标准,凡工程量清单描述不完全或施工图纸不明确或清单描述与施工图纸不一致以及施工图纸或清单描述与规范、规程、标准规定不一致的,但以上各类法规、规程和标准、条例、规范、规定中有强制要求的,承包人已结合施工图纸及现行规范深入理解,无论何种因素其均需确保符合设计意图及上述现行规范、条例、规定、标准等要求(就高原则,即那个标准要求数严或较高就执行该标准。)实施本工程,并承诺上述所涉及的费用承包人已经在综合单价或合同价款中考虑,且承诺合同履行过程中不再要求发承包人就上述因素予以追加费用及工期。</p> <p>除非合同文件另有约定,本工程的合同价款应当按照以下含义解释:</p> <p>1、设计变更、工程洽商、签证工作计价原则:</p> <p>(1) 已标价工程量清单中有可直接适用的固定综合单价,按适用的计算;</p> <p>(2) 已标价工程量清单中没有可直接适用固定综合单价,但有类似的固定综合单价可参照使用的,则该类似综合单价换算。</p> <p>换算方法: a 仅主要材料发生变更时,变更部分主要材料价格按本合同《施工期间材料设备价差调整》调整价差,仅替换类似综合单价的变更材料价格,其它单价组成部分均不予调整。若已标价工程量清单中没有类似和适用的价格,若无,则按以下计价原则:</p> <p>a. 计价文件</p> <p>《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《浙江省建设工程计价规则》(2018 版)、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018 版)、《关于增值税调整建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》(浙建建〔2019〕92 号)等省、市有关文件</p> <p>b. 费率文件</p> <p>8</p>
<p>按定额取费标准(中值)。</p> <p>c. 人工、机械、辅材价格文件</p> <p>人工:杭州市《工程造价信息》正刊《施工前最近一期信息价》不含税人工工日单价;</p> <p>机械:按定额价计取。</p> <p>辅材:按定额价计取。</p> <p>d. 材料设备价格文件</p> <p>钢筋、混凝土、水泥、砂石、商品砂浆等主材套用基准价格(杭州市《工程造价信息》正刊《施工前最近一期信息价》不含税信息价);</p> <p>如在合同清单内未有报价的其余材料,按甲方定价,但辅助材料则按定额文件计价。</p> <p>定价价目仅另计取工程税金,不再计取其他任何费用,亦不参与下浮计算。</p> <p>e. 乙方按上述条款约定的计价方式:</p> <p>1、设计变更、工程洽商、签证以工程变更前总价下浮 10 %后的工程造价作为乙方工程款承接合同范围内工作内容。</p> <p>2、如后续签订补充协议,以补充协议为准。</p> <p>3、设计变更、工程洽商、签证不计取除安全文明施工费以外的措施费。</p> <p>f. 上述人工、材料、机械均为税前价格。</p> <p>g. 如工程量清单中的固定综合单价与综合单价分析表中的该项对应单价数值不同,则选择两者中的较低值作为综合单价换算的基数。</p> <p>如某项工程量清单中的固定单价为 1000 元/m<sup>3</sup>,综合单价分析表中该项综合单价为 900 元/m<sup>3</sup>,在设计变更、工程洽商、签证的需要参考该子目进行换算的时候,则需参照较低值 900 元/m<sup>3</sup>的价格水平套算。如某项工程量清单中的固定单价为 900 元/m<sup>3</sup>,综合单价分析表中该项综合单价为 1000 元/m<sup>3</sup>,在设计变更、工程洽商、签证的需要参考该子目进行换算的时候,则需根据综合单价分析表中 1000 元/m<sup>3</sup>的价格水平套算后再按 900/1000=0.9 的系数进行折算。</p> <p>乙方在工程量清单所填写之措施项目的款项或单价应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程,包括甲方根据合同条款所指令的任何增减变更(含变更、洽商、签证),即工程措施项目费不应因进行变更工程而作出调整。</p> <p>2、《已标价工程量清单》中所有清单项、工程量、措施项目等均为完成招标图纸内全部工作的总造价,本合同固定总价不变,如施工过程中发现少量、缺项、歧义等均视为承包方已在报价中综合考虑,不予调整合同价款或增补费用;</p> <p>其中:</p> <p>1) 合同清单中工程桩的有效桩长及注浆量均按招图及答疑文件中的说明计算数值作为确定值计取工程量,最终根据以下原则进行结算:</p> <p>9</p>	<p>抗压桩:平面图以塔楼楼栋为区块,分为 B、C、D、E 四个楼栋区域;其中 B、C、D 楼抗压桩预估桩长按 34~34.5 米,E 楼抗压桩预估桩长按 36~36.5 米,坑中坑及局部降板区平面图中原位另有标注;现场施工桩长以预估桩长和入持力层深度双控,即本项目不允许有效桩长负偏差。以 E 楼为例,抗压桩有效桩长控制按 36~36.5 米范围不调整,若桩长&lt;36 米的,不仅需按实扣除差额部分桩长涉及的造价,还需承担相应的质量违约责任。若桩长&gt;36.5 米的,超出的部分可按实调整(需经发包人工程、设计共同确认非承包人原因引起方可调整量差)。</p> <p>抗拔桩:平面图中根据现有的地勘孔的分析预估不同区块的,平面图区块描述,并文字标注预估有效桩长范围,剩余未框选区域的按平面图的文字说明标注预估有效桩长区间 23.7~25.2 米。现场施工桩长以预估桩长和入持力层深度双控,即本项目不允许有效桩长负偏差。以 16~23 轴交 E~H 轴区域为例,平面图中预估有效桩长为 25.5~27 米,该区域抗拔桩有效桩长控制按 25.5~27 米范围不调整,若桩长&lt;25.5 米的,不仅需按实扣除差额部分桩长涉及的造价,还需承担相应的质量违约责任。若桩长&gt;27 米的,超出的部分可按实调整(需经发包人工程、设计共同确认非承包人原因引起方可调整量差)。</p> <p>支护系统(竖向围护体系、止水帷幕等):同抗压桩与抗拔桩约定本项目不允许有效桩长负偏差,若有效长度负偏差不仅需按实扣除差额部分涉及的造价,还需承担相应的质量违约责任,其次支护系统无需超打,有效长度超出部分也不给予任何补差或签证。</p> <p>举例:平面图中预估有效桩长为 25.5~27 米,如果实际有效桩长为 28.5 米的,则结算可测量差部分为 28.5-27=1.5m (需经发包人工程、设计共同确认非承包人原因引起方可调整量差)。</p> <p>2) 钢支撑(围堰)、钢支撑(角撑)、钢支撑(钢牛腿)按租赁周期六个月(此部分按实际使用时间结算,按价差调整结算;租赁时间:每一道支撑安装起始时间为租期起始时间,拆除完成时间为租期结束时间,租赁周期六个月为根据承包入本项目实际情况测算平均所需的租赁期,除因发包方原因导致工期延期,从而引起租期增长可按实际影响调整租赁费外,其他任何原因该部分均不予调整);租赁期不超过**月,如超过**月,超期时段甲方不予支付费用,残值归承包入自行处理)。</p> <p>3、合同内包干措施项目费为完成本工程所需一切措施费(不仅限于合同措施清单列明之项目),该包干措施项目费包括但不限于脚手架费、安全防护费、文明施工措施费、抢工措施费、措施钢筋费(定位枕、吊架、未在设计图纸内显示的定位钢筋,如固定位置的支撑钢筋、双层钢筋用的‘铁马’或马凳钢筋、双下卡、梯子钢筋等均属于措施钢筋)、工程保修费、工程保险费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、窝工费、验收合格、竣工清理等全部相关费用。乙方后续提交的施工组织设计、专项方案均不作为计价依据。此类包干项目费用在整个工程包括变更工程在内,措施项目费均不作任何调整。</p> <p>10</p>



<p>4、工程的结算金额由本合同固定总价+设计变更+工程洽商+签证+价、量差调整+扣款（如有）组成。</p> <p>5、乙方需对专业分包工程进行现场条件、施工进度、质量、安全与文明施工等方面进行协调、配合、管理与监督检查，并对技术资料统一汇总整理等合同约定的总承包服务（分包配合）工作内容；对第二阶段总包工程进行现场条件、施工进度、质量、安全与文明施工等方面进行协调、配合。因上述工作发生的费用已包含在合同价中综合考虑，甲方不再单独计取费用。</p> <p>6、若专业分包工程由甲方直接与专业施工单位签署合约，即签署独立发包工程合同，但乙方仍须以总承包人身份负责办理上述专业工程之招标和合同备案工作（如果有），所涉及费用由专业分包商承担（包含上述专业分包工程之招投标文件服务费及专业分包工程合同印花税总承包人所承担部分）。乙方按本工程合同约定承担有关总承包服务工程内容，因而发生的费用已包含在合同价中综合考虑，甲方不再单独计取费用。</p> <p>7、双方确定合同价款时已充分考虑施工现场周边道路的情况（有已形成的和有未形成的情况），已形成的外部公共道路至施工场地道路、施工场地内部道路、施工用水及排污、地面排水均由乙方自行完成施工、办理相关手续并承担相应费用，其相关费用已包含在合同价中综合考虑，甲方不再单独计取费用。</p> <p>8、乙方负责办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续；按照国家、省、市相关规定执行，由承包人按行政主管部门、业主有关规定办理，其相关费用已包含在合同价中综合考虑，甲方不再另行支付。如不符合有关要求，乙方自行承担由其造成的损失、罚款。</p> <p>9、深基坑支护、地坑保护等专项方案的编制、组织、评审、验收及其他相关费用已包含在合同价中综合考虑，甲方不再单独计取费用。</p> <p>10、因地铁保护或交叉施工引起的干扰、降效及协调产生的费用已包含在合同价中综合考虑，甲方不再单独计取费用。</p> <p>11、扰民费用及相关协调产生的费用已包含在合同价中综合考虑，甲方不再单独计取费用。</p> <p>12、如因工程质量或施工单位未按规范施工造成的基坑沉降监测频率增加，因此而产生的费用由施工单位承担。</p> <p>13、垃圾清运：乙方负责场内垃圾清理、外运及消纳，其相关费用已包含在合同价中综合考虑，甲方不再单独计取费用。</p> <p>14、承包人已经充分考虑亚运会、亚残会带来工期影响以及造价或费用影响，且已充分考虑拉闸限电等政府行为带来的相关影响。承包人承诺合同履行过程中不再就上述影响要求发包人给予工期或经济补偿。且亚运会停工期间的排水、工地看护、人员机械窝工等相关费用已经在合同价款中考虑。</p> <p>15、承包人承诺塔吊桩及塔吊基础设置已充分考虑满足第二阶段主体结构施工需求，其不仅满足第一阶段施工需求同时也确保满足第二阶段施工需求，且承包人承诺相关费用包干包含在合同价中，且承诺合同履行过程中不再就塔吊桩及塔吊基础事宜要求发包人予以追加费用及工期。</p>	<p>17、承包人承诺施工栈桥（含施工平台）、马道等设置已充分考虑满足第二阶段主体结构施工需求，其不仅满足第一阶段施工需求同时也确保满足第二阶段施工需求，且承包人承诺相关费用包干包含在合同价中。且承诺合同履行过程中不再就施工栈桥（含施工平台）、马道等事宜要求发包人予以追加费用及工期。</p> <p>18、承包人在签订合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、协议条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。</p> <p>19、根据本项目规划条件可设出入口以及根据施工需求增设临时出入口，承包人自行结合现场施工实际需求考虑具体出入口设置，涉及出入口设置即开所需的相关开手续即费用均由承包人承担，费用已在合同价款中综合考虑，但发包人协助相关手续办理。</p> <p>20、承包人已充分考虑本项目超深基坑影响及地铁影响，合同履行过程中若因基坑监测预警或地铁监测预警而引起的停工及整改/整治，上述引起的费用或工期影响均由承包人承担。</p> <p>21、土方原始标高，按招标时招标文件提供的标高为准，工程量按图低控方量计算，包括渣土处置费、机械进出场费、机械大面积开挖和人工开挖槽坑土方，地表及地下障碍物清理，人工修土，土方外运（运距乙方自行考虑）堆放处置，由于场地限制造成的土方内倒，不区分干湿土，不另计取湿土排水费用及压实系数，并包含土方挖运场内道路铺设及土方分段开挖采取的支护措施费。</p> <p>22、为了评优创杯或观感质量等增加工作内容，已在报价中综合考虑，不在另行计算，若未达到相应评奖要求，则甲方按履约保证金约定，扣除文明标化工地履约保证金全部费用。</p> <p>23、本合同履行期间承包人保证按政府相关政策文件要求配合所有疫情防控措施，相关费用等按政府下发的疫情相关的指令性或者指导性文件执行（若在本合同中标前政府已经下发的疫情相关的指令性或者指导性文件，则其按文件要求执行所需费用均已在合同总价中，不再另行计算）。</p>
<p>11</p> <p>“默认”设置执行；（d）、搭接设置：按定额规定进行设置，钢筋连接形式按下原则作为计算依据：水平方向钢筋连接方式为直径≥18的采用直螺纹机械连接，其余采用搭接；竖向地连墙钢筋是单面焊10d，其余采用搭接；（e）、箍筋公式：严格按设计图纸设置，设计图纸未明确的，按（长-保护层*2+宽-保护层*2+2*11.9D）设置执行；（g）、其他事项：砼标号、砼保护层厚度、结构类型、抗震等级等严格按设计图纸说明设置。</p> <p><b>第八条 施工期间材料设备价差的调整</b></p> <p>因承包人投标报价时已经充分考虑各项风险，所以承包人需承担现场条件、人工、材料价格波动的风险。合同价不会因人工、材料价格、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求等因素的变化波动而调整。除本合同约定钢筋、钢材、混凝土水泥价格浮动可按本合同相关约定调整外，其余乙供材料费用无论发生任何情况均不作调整。</p> <p>1、钢筋：</p> <p>按工程付款控制节点进行调差。</p> <p>调差方式：按各施工期间（二、三标段（1-a、b）桩基工程（含围护桩/地连墙/主体加固等与桩基工程共同同期部分，不含锚杆头）全部施工完成、二、三标段（1-a、b）区内支撑及土方工程全部施工完成两个调差节点，调差随相应的进度款节点一同调整支付）杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》，与2021年11月《工程造价信息》（基准价）调整价差，（本合同《工程造价信息》均指正刊）。</p> <p>即：钢筋调整价差=工程付款控制节点分部分项清单工程量×[施工期间（每调差控制节点开工日期至完工日期）钢筋信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》（基准价）]。</p> <p>2、钢材调差：</p> <p>按工程付款控制节点进行调差。</p> <p>调差方式：按各单位工程施工期间（二、三标段（1-a、b）桩基工程（含围护桩/地连墙/主体加固等与桩基工程共同同期施工部分，不含锚杆头）全部施工完成、二、三标段（1-a、b）区内支撑及土方工程全部施工完成两个调差节点，调差随相应的进度款节点一同调整支付）杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》，与2021年11月《工程造价信息》（基准价）调整价差。</p> <p>即：钢材调整价差=工程付款控制节点分部分项清单工程量×[施工期间（每调差控制节点开工日期至完工日期）钢材信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》（基准价）]。</p> <p>3、混凝土：</p> <p>按工程付款控制节点进行调差。</p> <p>调差方式：按各单位工程施工期间（二、三标段（1-a、b）桩基工程（含围护桩/地连墙/主体加固等与桩基工程共同同期施工部分，不含锚杆头）全部施工完成、二、三标段（1-a、b）区内支撑及土方工程全部施工完成两个调差节点，调差随相应的进度款节点一同调整支付）杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》，与2021年11月《工程造价信息》（基准价）调整价差。</p>	<p>即：混凝土调整价差=工程付款控制节点分部分项清单工程量×[施工期间（每调差控制节点开工日期至完工日期）混凝土信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》（基准价）]。</p> <p>4、水泥调差：</p> <p>按工程付款控制节点进行调差。</p> <p>调差方式：按各单位工程施工期间（二、三标段（1-a、b）桩基工程（含围护桩/地连墙/主体加固等与桩基工程共同同期施工部分，不含锚杆头）全部施工完成、二、三标段（1-a、b）区内支撑及土方工程全部施工完成两个调差节点，调差随相应的进度款节点一同调整支付）杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》，与2021年11月《工程造价信息》（基准价）调整价差。</p> <p>即：成品砂浆、砂石调整价差=工程付款控制节点分部分项工程量清单对应定额消耗量×[施工期间（每调差控制节点开工日期至完工日期）水泥信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》（基准价）]。</p> <p>注：各调差节点工程量为各阶段工程对应的工程量，如二、三标段桩基工程（含围护桩/主体墙/土地加固等与桩基工程共同同期施工部分，不含锚杆头）全部施工完成后可调差的内容为二、三标段桩基工程（含围护桩/地连墙/土地加固等与桩基工程共同施工部分，不含锚杆头）分部对应的钢筋、钢材、混凝土、水泥工程量；</p> <p><b>第九条 工程款支付</b></p> <p>1. 每个工程付款节点产值完成的当月16日前，乙方根据第二部分《合同条款》“附录D”：工程进度控制节点、工程付款控制节点预算造价、工程工期及该期违约金”，将自上个工程付款节点产值完成的15日至本次付款节点产值完成的14日止已完成且符合工程质量验收标准的控制节点形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请资料（含相应的违约扣款、合同约定施工期间的价差调整等）提交甲方审核。</p> <p>2. 经审核、确认后，甲方结合第二部分《合同条款》“附录D”向乙方支付相应已完成的且符合工程质量验收标准的相应工程付款控制节点产值（含措施项目费）的[80%]并扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。</p> <p>3. 乙方未能如期完成《合同条款》“附录D”工程进度控制节点，甲方相应延期该节点进度款的审核及支付；直至乙方完成并符合该控制节点形象进度，每个工程付款节点产值完成的当月16日前向甲方提交形象进度确认报告后，该工程进度款予以审核及支付。如节点工期逾期，则按“附录D”计算逾期违约金并进行扣款。</p> <p>4. 包干措施项目费按分部分项工程造价比例分摊至每个支付节点，具体比例为当月支付分部分项工程进度款总额/（合同总额 - 包干措施项目费 - 税金）×100%。</p> <p>5. 合同约定施工期间的价差价款支付：施工期间材料设备价差的调整款项作为工程控制节点的工程款组成之一，经甲方审核及确认后，甲方将向乙方支付至相应款项的80%作为乙方工程进度款。</p>



<p>6. 现场签证、设计变更、工程洽商付款：变更、洽商、签证已全部完工且符合工程质量验收标准的相应工程经甲方审核及确认后，相应预结算价款累计达到总价款的 1%，待双方签订补充协议后，作为最近一个工程付款控制节点的工程组成部分之一，甲方向乙方支付至工程预算价款的 85%。待乙方所承包的全部工程完工并移交且乙方向甲方提供经完善的工程竣工备案资料中乙方需提供的文件和结算资料后，经审核及确认后甲方于 30 个工作日内向乙方支付至工程预算进度价款的 87%。</p> <p>若累计价款未达到合同总价款的 1%，则在双方办妥结算手续后予以支付。</p> <p>7. 乙方所承包的全部工程竣工（包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程）并经各方验收合格，支付至累计完成产值的 85%。</p> <p>8. 乙方所承包的全部工程竣工（包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程）并移交，向二阶段总包提供完善的工程竣工备案资料并办理完书面移交手续，向甲方提供完善的结算资料后，甲方于 30 个工作日内向乙方支付至双方已确认价款的 87%。</p> <p>9. 乙方所承包的全部工程（包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程）竣工并移交且乙方向二阶段总包提供完善的工程竣工备案资料并办理完书面移交手续，向甲方提供完善的结算资料且双方办妥结算手续后，甲方于 30 个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的 [97%]；甲方需在乙方提供提供完整的结算资料后 6 个月内完成结算初审。</p> <p>10. 余款按合同文件《合同条款》“附录 G”工程质量保修书”约定的有关条款执行。</p> <p>11. 乙方每次收取工程款时，均须提交符合合同及相关规定的合法有效的增值税专用发票，甲方验证合格后后方可付款，其中发票所需要项目须齐全、字迹清晰、不得压线、错格，发票联、抵扣联加盖发票专用章。</p> <p>12. 如遇假期或乙方的原因延误，付款日相应顺延，13. 如甲方已向乙方支付款项但乙方未提供相应发票的，则乙方须在甲方要求的时间予以提供且发票应符合甲方要求，逾期 3 天未提供或提供的发票不符合要求的，乙方须在 3 天内退回该笔款项予甲方，且甲方有权暂停向乙方支付后续款项，乙方不得有异议。</p> <p>14. 若乙方未按时提供发票或提供的发票不符合合同及相关要求，由此给甲方造成经济损失（包括但不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等）的，由乙方负责赔偿。</p> <p>15. 若对于发票开具时间等有要求的，乙方须无条件予以配合。</p> <p>16. 因甲方原因导致发票遗失的，乙方应在收到甲方书面通知后 5 日内提供发票记账联复印件及乙方所在地主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。</p> <p>17. 付款节点：工程款节点每期支付金额不少于 1.6 亿元（现场已施工完成产值的 80%，即起付产值须大于 2 亿元）；如工程款第一次付款节点到达时已达到的形象进度产值是 A（大于起付产值 2 亿元），则当期工程款支付金额是 A+0.8；第二次付款节点的形象进度对应产值 B（必须大于 A+起付产值（2 亿元）），第二次工程款付款金额为（B-A）+0.8；以此类推。</p> <p>上述条款中未明确的事项，按第二部分《合同条款》第 35 条约定。</p> <p><b>第十条 质量标准</b></p> <p>项目质量标准：确保钱江杯优质工程奖，争创国家优质工程奖。</p>	<p><b>第十一条 履约担保</b></p> <p>合同经双方盖章、签字后，乙方 30 天内向甲方缴纳合同价款 10% 的履约保证金或提交合同价款 10% 的工程履约保函，具体有关履约担保的缴纳及退还约定详见第二部分《合同条款》第 42 条。</p> <p><b>第十二条 组成合同的文件</b></p> <p>合同文件的组成及解释顺序如下：</p> <p>(1) 合同协议书及附件</p> <p>(2) 合同条款</p> <p>(3) 工程规范和技术说明</p> <p>(4) 合同图纸</p> <p>(5) 已标价的工程量清单</p> <p>(6) 其它双方确认的合同文件</p> <p>上述组成合同的文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非另有明确约定，按上述所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；上述中没有列明的文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；但图纸评审、会审纪要及各种会议纪要不能直接做为结算依据，其中凡涉及到增加工程价款或费用、变更工期、暂停或终止施工及大宗设备和材料的进场、验收、计量等的必须另走设计变更或现场签证，所有合同文件中，本协议书具有最高效力。</p> <p><b>第十三条 其它</b></p> <p>1. 本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。</p> <p>2. 乙方承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。</p> <p>3. 甲方方向乙方承诺按照第二部分《合同条款》约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，乙方收取甲方支付的工程款的同时，应向甲方提供符合甲方要求的等额有效的增值税专用发票，否则甲方方可顺延付款。</p> <p>4. 甲乙双方于本合同协议书签署同时，须按甲方要求签署廉洁协议书（样本详合同协议书附件一廉洁协议书），双方承诺按上述内容要求履行相关义务。</p> <p>5. 本工程所涉及的交易服务费、社保基金、民工工资保证金等费用由双方按相关文件规定各自缴纳，如相关文件规定可以退回的，双方予以协助。如相关文件规定由甲方代缴的费用，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣回。若相关文件规定散装水泥等保证金或押金由甲方负责缴纳的，乙方须在甲方要求的时间内及时提供合法发票、提交合格的资料等相关文件；否则由于乙方原因造成有关保证金或押金未能全部或部分退回的，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣回相应的差额。</p> <p><b>第十四条 合同生效</b></p> <p>1. 本合同自双方签字、盖章且甲方收到乙方所缴纳的履约保证金或提交的工程履约保函之日起生效[具体按甲方开具的履约保证金收据或工程履约保函收据所签署的日期为准]，保修期满后自行终止。</p>
---	--

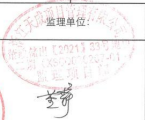
- 2、本合同部分标准文件及根据本合同发出的通知应以书面形式作出，以专人递送、邮寄或电子邮件方式发送。如采用专人递送，则在收件时经对方签收视为已送达；如采用邮寄，则在发送方邮寄后五个工作日内视为已送达；如采用电子邮件，则电子邮件发送至对方指定的电子邮箱达 3 日，即视为对方已经看到并了解邮件内容，送达完成。
- 3、本合同未尽事宜，双方可根据具体情况进行修订或变更或议定补充协议，并在修订或变更或补充协议文件上签字、盖章生效，以便共同遵守。
- 4、本合同一式 壹拾壹份，甲方执陆份，乙方执 伍 份。

本协议书附件	
附件一-廉洁协议	
附件二-保密协议	
(以下为双方签署栏)	
甲方： 	乙方： 
法定代表人： 	法定代表人： 
签约代表： 	签约代表： 
联系人及电话： 	联系人及电话： 
签约时间：2022年 8 月 1 日	签约时间：2022年 8 月 1 日
签约地点：杭州市萧山区奔竞大道与市心北路交叉口	



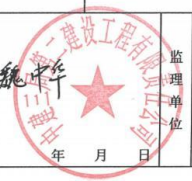


1.3.3 竣工验收证明

完工确认单

工程名称:	萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二、三标段			编号:	
施工单位:	中建三局第二建设工程有限责任公司				
建设单位:	杭州联城置业有限公司	日期:			
主题:	土护降及桩基工程完工确认				
序号	合同	任务工作内容	完成情况	备注	
1	萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段合同	桩基工程、基坑支护工程、降水排水工程、土石方工程	已完成		
施工完毕照片					
<div></div>					
施工单位:		监理单位:	建设单位:		
					

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室		工程性质	新建	工程数量	根			
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口		工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院			
开工日期	年 月 日		完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日			
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位9-22轴交Y-S轴,其中工程桩30根,围护桩99根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。				工程变更情况	无			
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。				交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表			
					质量鉴定等级	合格			
施工单位		监理单位		设计单位		勘察单位		建设单位	
	年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日



桩基工程交工验收记录

工程编号: JG填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根				
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院				
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日				
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收收位 9-17 轴交 S-1/P 轴, 其中工程桩 78 根, 围护桩 0 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无				
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表				
				质量鉴定等级	合格				
施工单位		监理单位		设计单位		勘察单位		建设单位	

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根				
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院				
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日				
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收收位 17-22 轴交 S-2/P 轴, 其中工程桩 46 根, 围护桩 0 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无				
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表				
				质量鉴定等级	合格				
施工单位		监理单位		设计单位		勘察单位		建设单位	



## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位 1-9 轴交 Y-S 轴, 其中工程桩 76 根, 围护桩 8 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位 1-9 轴交 S-2/P 轴, 其中工程桩 69 根, 围护桩 0 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	



## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG 填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目三标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	2021年12月31日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位于1-10轴交1/K-C轴,其中桩径800mm泥浆护壁成孔灌注桩12根,桩径1000mm泥浆护壁成孔灌注桩12根,其中桩径700mm工程兼立柱13根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1、机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2、桩位偏差满足设计及规范要求; 3、经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位 	监理单位 	设计单位 	勘察单位 	建设单位 	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG 填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目三标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	2021年12月31日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位于轴线1-10轴交2/P-1/K轴,其中桩径800mm泥浆护壁成孔灌注桩12根,桩径1000mm泥浆护壁成孔灌注桩12根,其中桩径700mm工程兼立柱13根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位 	监理单位 	设计单位 	勘察单位 	建设单位 	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



桩基工程交工验收记录

工程编号: JG  
填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根				
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院				
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日				
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位 9-22 轴交 Y-S 轴, 其中工程桩 20 根, 围护桩 99 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无				
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表				
				质量鉴定等级	合格				
施工单位	魏中华	监理单位	王峰	设计单位	韩升书	勘察单位	马建	建设单位	李强
	年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG  
填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根				
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院				
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日				
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位 9-17 轴交 S-1/P 轴, 其中工程桩 78 根, 围护桩 0 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无				
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表				
				质量鉴定等级	合格				
施工单位	魏中华	监理单位	王峰	设计单位	韩升书	勘察单位	马建	建设单位	李强
	年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日



## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位 17-22 轴交 S-2/P 轴, 其中工程桩 46 根, 围护桩 0 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位		监理单位		设计单位	
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	勘察单位	
				建设单位	
					年 月 日

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位 1-9 轴交 Y-S 轴, 其中工程桩 16 根, 围护桩 8 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位		监理单位		设计单位	
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	勘察单位	
				建设单位	
					年 月 日



## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位 1-9 轴交 S-2/P 轴, 其中工程桩 67 根, 围护桩 0 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目三标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	2021年12月31日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位 1-10 轴交 1/K-C 轴, 其中桩径 800mm 泥浆护壁成孔灌注桩 12 根, 桩径 1000mm 泥浆护壁成孔灌注桩 212 根, 其中桩径 700mm 工程兼立柱 13 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	



## 桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称		萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目三标段地下室		工程性质	新建	工程数量	根	
工程地点		杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口		工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院	
开工日期		2021年12月31日		完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
工程内容 简要说明		<p>本次桩基工程竣工验收位于轴线 1-10 轴交 2/P-1/K 轴, 其中桩径 800mm 泥浆护壁成孔灌注桩 15 根, 桩径 1000mm 泥浆护壁成孔灌注桩 0 根, 其中桩径 800mm 工程兼立柱 6 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。</p>				工程变更 情况		无
验收意见		<p>1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。</p>				交工附件		<p>1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表</p>
						质量鉴定等级		合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位				
戚俊毅	董辉	韩升弘	彭	李				
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日				



## 1.4 盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工承包工程（EPC）

### 1.4.1 中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030820190025006001	
标段名称: 盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包 (EPC)	
建设单位: 深圳市盐田人才安居有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司//深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	
中标价: 69049.5400万元	
中标工期: 1305天	
项目经理(总监): 陈无平	
本工程于 2020-09-28 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投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包合同。	
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: 2020-11-17 
查验码: 6234175269982750	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



1.4.2 施工合同

<div><p>正本</p><p>工程编号: 44030820190025006001 合同编号: YJ-G-2020-WTL-123</p><p>设计采购施工总承包合同 (适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)</p><p>工程名称: 盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工 工程总承包 (EPC)</p><p>工程地点: 深圳市盐田区</p><p>发 包 人: 深圳市盐田人才安居有限公司</p><p>承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司 (联合体牵头方) 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 (联合体成员方)</p><p>2019 版</p></div>	<div><p>第一部分 协议书</p><p>发包人(全称): 深圳市盐田人才安居有限公司 承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</p><p>其中, 联合体牵头人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p><p>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)、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程招标投标条例》(2004 修正) 及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包 (EPC) 实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:</p><p>一、工程概况</p><p>工程名称: 盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工总承包工程 (EPC) 工程地点: 深圳市盐田区 核准(备案) 证编号: 深盐田发改备案(2019) 0029 号</p><p>工程规模及特征: 项目用地(沙头角梧桐路棚户区改造项目)位于盐田区沙头角梧桐路与园林路交汇点, 地块北侧为梧桐山及蓝色海岸安居和安居住宅小区, 东侧南侧为梧桐路, 西侧为沙头角检验检疫局, 周边规划地铁轨道 8 号线, 距沙头角地铁站约 200 米。</p><p>项目位于深圳市盐田区沙头角梧桐路, 项目(含附属建筑)总用地面积 20583.1 平方米, 容积率 6.0, 规划总建筑面积约 173649 平方米, 其中: 计规定容积率建筑面积约 123499 平方米, 包括住宅约 108467 平方米(其中人才住房 61656 平方米, 回迁安置房 46811 平方米), 商业约 4438 平方米, 还迁办公面积约 4516 平方米, 配套设施约 6079 平方米; 不计容建筑面积约 43303 平方米, 地块面积约 6847 平方米, 最终指标以政府部门批复为准。</p><p>具体指标以政府部门最终批复为准。</p><p>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 / %。</p><p>二、工程承包范围</p><p>本次设计采购施工工程总承包 (EPC) 招标范围(包括但不限于):</p><p>- 1 -</p></div>
<div><p>(一) 前置说明</p><p>发包人已委托深圳市华阳国际工程设计股份有限公司开展建筑方案设计及初步设计, 根据方案设计发包人制定了《盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包 (EPC) 发包人技术要求》(以下简称《发包人技术要求》) 及初步设计图, 作为本项目设计及施工的最低标准, 发包人与承包人签订合同后有权根据项目实际情况调整方案, 初步设计及《发包人技术要求》, 承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行并增加费用等要求。</p><p>(二) 由发包人另行发包及采购工程如下, 以下项目是采购、施工以及相关服务, 不含设计:</p><ol style="list-style-type: none"><li>1. 园林景观(软装/硬装)工程</li><li>2. 电梯供应及安装工程</li><li>3. 精装修工程(包括住宅户内、首层及架空层入户大堂、地下室及标准层电梯厅、电梯厅走廊)</li><li>4. 入户门(含智能门锁, 包括采购和安装)</li><li>5. 施工图第三方审查</li><li>6. 基坑支护第三方监测</li></ol><p>注: 完成本项目需要的所有工作内容(发包人另行发包及采购的除外) 都在本次 EPC 工程总承包范围内, 具体界面划分详见《发包人技术要求》, 如相关文件出现矛盾冲突, 最终解释权归发包人, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作, 同时发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。</p><p>(三) 工程承包范围:</p><p>根据发包人要求负责本项目设计、采购、施工涉及的一切工作内容, 包括但不限于编制项目概预算及财务决算审计等文件, 完成项目相关的报批报建工作; 负责项目实施阶段全过程总承包建设管理, 按规范及政府规定完成所有专项验收、竣工验收、验收备案、成品保护、项目移交以及工程保修; 负责工程缺陷整改, 所有主管部门要求的相关证件的办理, 完成并配合发包人及建设工程造价主管部门(决算) 审计; 按深圳市档案馆及发包人各类相关档案管理的有关要求, 分类整理、完整移交档案馆和发包人, 取得相应的移交证明书, 除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与项目建设有关工作, 均由承包人负责。</p><p>按发包人要求, EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的工期、质量、安全、合同、环保、信息等范围内的工作,</p><p>- 2 -</p></div>	<div><p>相关费用已包含在承包人投标报价中。</p><ol style="list-style-type: none"><li>1. 设计: 本工程涉及的红线范围内所有新建、改建、扩建、拆除、迁移、恢复工程以及与红线外各项市政路网、管网、线缆及接口、接驳、树木迁移等的设计工作, 包括除基坑支护工程施工图设计和方案设计、初步设计外的本项目所涉及的全部设计工作, 满足装配式设计认定。</li><li>本项目全部设计工作分五个阶段完成, 各阶段具体划分为: 初步设计优化、施工图设计、分项及专项深化设计、施工服务和编制工程竣工图。</li><li>完成五个阶段的全部工作, 并承担一切深化设计以及主管部门审查批准而出现的需要修改的工作(设计费已含以上全部工作内容)。</li><li>施工图设计及装配式建筑深化设计各阶段工作完成后, 需提交设计成果供限方案设计公司进行符合性审查及施工图精细化审查并确保持通过。</li><li>(1) 设计内容包括但不限于:<ol style="list-style-type: none"><li>1) 本工程涉及的建筑结构设计, 包括但不限于: 建筑、结构、幕墙、防水、精装修(含户内精装修、公共区域、公共配套、幼儿园及智能家居等)、装配式构件、门窗工程、商业、海箱涵下穿通道、保护、加固等。</li><li>2) 本工程涉及的安装工程, 包括但不限于: 给排水、电气(含照明电、高低压配电、强弱电、泛光照明等)、电梯、智能化、通风空调、消防、燃气、人防、防震、抗震支架、充电桩、信报箱(含速递箱)等。</li><li>3) 本工程涉及的交通工程, 包括但不限于: 交通专项规划研究、停车场地坪、标识标线(包括但不限于地下室车停车位、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等)。</li><li>4) 本工程涉及的环保节能设计, 包括但不限于: 绿色建筑(国家二星级或深圳市金级标准)、环保、节能、保温、雨水回收、海绵城市等。</li><li>5) 本工程涉及的其他工程设计, 包括但不限于: 水土保持、地质灾害、园林景观(含与项目周边现有围墙围护、人行步道、市政绿化等接口设计, 包括红线外与市政接口部分)、各阶段 BIM 设计(含 BIM 技术咨询费、BIM 模型深化配合)、室外工程、新增工程、工序样板、材料样板、样板展示区、住宅户内精装修样板层等。</li></ol></li><li>(2) 本工程涉及的二次深化设计部分: 除已完成初步设计的所有施工图、竣工图及发包人所需要的需要二次深化设计的部分;</li><li>(3) 与本工程设计相关的其他工作, 包括但不限于:</li></ol><p>- 3 -</p></div>



- 1) 与本工程设计相关的报批报建工作；
- 2) 设计总体管理；
- 3) 本工程涉及的面测测绘（负责全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于施工图预算测绘及全程测绘相关咨询服务，确保最终面积查文结果满足政府批复面积指标），所有测绘工作均需出具符合要求的测绘报告；
- 4) 负责办理预售测绘、竣工测绘并出具符合要求的测绘报告；
- 5) 本工程涉及的专项设计咨询顾问；
- 6) 本工程涉及的专项研究咨询；
- 7) 施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；
- 8) 除施工图外的第三方审查。
2. 设备材料采购：负责承包范围内的所有设备、材料的采购、保管和安装，负责甲供设备、材料的保管以及发给人另行发包设备、材料的保管。
3. 施工总承包：本工程涉及的红线范围内外所有新建、改建、扩建、拆除、迁移、恢复工程以及及与红线外各项市政路网、管网、线缆及接口、接驳、树木迁移等的施工、试验检测、报批报建、验收、成品保护、移交及相关手续办理，应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定，承担因装配式建筑及施工过程中可能产生的安全风险，包括但不限于：

(1) 本工程涉及的地基与基础工程，包括但不限于：

现有建筑物及构筑物及其基础的拆除、清理、外运及弃置；土石方及基坑支护工程（包括基坑支护排撑、基坑支护结构拆除、清理、外运及弃置）；地基与基础工程。

(2) 本工程涉及的建筑、结构工程，包括但不限于：

1) 建筑、结构、幕墙、防水（包括地下室、阳台、走廊、厨房、卫生间、所有设备间、消防、生活水池、屋面、公共配套用房、幼儿园及商业等所有防水工程）、装配式构件、ALC 内隔墙供应及安装工程（禁止采用内隔墙空心条板）、门窗工程、商业、海陆隧道穿墙面施工、保护及加固工作等。

2) 装饰装修工程（含智能家居），包括地下室、所有公共配套用房、幼儿园、消防控制室、物业管理用房、商业（公共区域及通道外走廊）、设备间、楼梯间及其前室、所有前楼和塔楼外立面（包含空调机位内部及凸出）等。

(3) 本工程涉及的安装工程，包括但不限于：

1) 智能化工程，包括但不限于有线电视工程、通信及网络工程（含 5G，若有）、手机无线覆盖工程、监控、门禁、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等。

- 4 -

- 2) 水、电、气工程，包括但不限于给排水；建筑电气（含照明电、高低压配电、强弱电、泛光照明、柴油发电机房供应安装等）；燃气工程。
- 3) 其他安装工程：包括但不限于消防；通风空调；信报箱；防霉；人防；抗震支架；充电桩。
- (4) 本工程涉及的交通工程，包括但不限于：

停车场地坪工程、标识标线（包括但不限于地下室车库车挡、通讯系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）

(5) 本工程涉及的勘察、检测、监测、鉴定工程，包括但不限于：

超前钻、检测（包括但不限于材料设备、载浓度、节能、室内环境、消防设施、环保、地震、防雷、入户检测（周边民宅）等）、监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、地下水位监测、结构工程质量监测、周边建筑物和构筑物的监测检测、结构鉴定及保护等第三方监测）、基坑支护工程检测（包括支护桩、锚索、止水桩及喷射混凝土等，负责提供劳务作业队伍食宿、机械设备转场的必要条件以及过程中发生的一切费用）、主体结构基础工程检测（包括负责提供劳务作业队伍食宿、机械设备转场的必要条件以及过程中发生的一切费用）。

(6) 本工程涉及的其他施工工作内容，包括但不限于：

1) 白蚁防治工程

2) 安全体验馆

3) 环保、绿建、保温、节能、雨水回收、海绵城市

4) 室外工程

5) 工序样板、材料样板、样板展示区

6) 配合竣工结（决）算（含审计）

4. 其他涉及的承包人范围内的工作内容，相关费用已包含在投标报价中，工作内容包括但不限于：

(1) 负责“开工、项目结构封顶、整体封顶、样板层开放、选房、竣工验收、住宅交付、观摩会”等仪式工作等，及各级建设行政主管部门要求的、主办的、协办的其他仪式。

(2) 在规定的时期内完成房屋不动产证办理，协助发给人办理缴纳本体维修基金手续。

(3) 负责与周边小区联络协调、维稳工作，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件，与相关政府部门对接协调工作等。

(4) 负责采取相应措施保障项目范围内及附近区域水土保持、防洪排涝、边坡安全。

- 5 -

(5) 负责项目红线范围内地下室下穿海山涌通道（具体位置详图版）深化设计、施工，并负责下穿海山涌通道的破除及恢复施工，同时负责破除后下穿通道施工期间、海山涌恢复期间的排水、引流等临时措施，确保深化设计、施工方案符合水务部门的相关要求。

(6) 项目现场的道路七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查及施工所需临时道路、场地的申请、建设和维护，接收现有临时道路并负责维护管理改造等，并承担以上相应租赁临时用地的费用。

(7) 按发给人要求负责施工办公、生活区、临电、临水和临建设及报批报建、验收及备案等一切手续办理工作，按照发给人指定的建设标准统一建设。

(8) 负责接驳房屋拆除施工单位移交的施工围挡及大门，并负责后续的新除、维护、清理等，负责其余施工围挡、大门的新建、拆除、维护、清理等工作，包括按发给人要求对围挡公示广告定期更新。

施工围挡标准按照深圳市建设工程施工围挡图集（试行版），装配式钢结构类型 C 围挡，施工大门按《深圳市建设工程安全文明施工标准》《深建标【2018】1 号》现代风格大门。

(9) 负责提供一套完整的能够顺利运行及使用项目 BIM 模型成果的电脑及相应打印机、传真等硬件设备，提供免费培训服务。

(10) 负责本项目需要的专业监理工程师的费用（包括但不限于燃气监测、环境监测、水务监测、电力监测等）。

(11) 由发给人另行发包的，EPC 工程总承包单位负责统一管理（内容包括但不限于提供水电接口、提供垂直运输、提供办公生活设施及临时办公场所、提供材料堆场、加工场地、提供设备存放点、土建及安装接口（界面、标高）等）、各专项及综合验收管理、安全文明施工管理、竣工资料归档、成品保护、平行交叉影响协调、预埋、垃圾清运及外运、施工现场人员及材料进出、交接移出工作面等服务、配合和管理等工作。

(12) 负责交付样板房的建设费用（具体内容详见《盐田区沙头角格致路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包（EPC）发给人技术要求》，确保在塔吊布置和垂直电梯等布置时保证客户看楼通道、平面交通不受影响，并形成专项方案报发给人审批。

(13) 承包人应充分考虑本工程合同履行期间因材料或劳务市场价格波动等任何有可能引起成本增加的风险（本合同约定可调整情形除外），并不得据此提出索赔。

5. 其他未尽事宜详见招标文件、设计图纸、工程量清单及《盐田区沙头角格致路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包（EPC）发给人技术要求》，如相关文件存在矛盾、冲突，解释权归发给人。

- 6 -

### 三、项目设计方案来源

由 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 设计的 方案设计 及 初步设计 及《发给人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计、初步设计及发给人技术要求在与发给人签订合同后发给人可能根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

### 四、合同工期

合同工期：1305 日历天，含设计（含装配式建筑设计成果认定）、采购、施工、竣工验收及备案等。

实际开工日期：以发出《中标通知书》之日（即中标通知书显示的日期）起算。

实际竣工日期：为完成竣工备案之日。

### 五、质量安全和要求

#### (一) 质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家、地方、行业现行标准、规范、规程及发给人要求开展设计工作，设计深度和广度满足要求，设计质量要求：符合国家、地方、行业现行的相关标准及发给人要求。如以上验收标准有相冲突的地方，以较严格者为准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目绩效目标）：质量标准：符合国家、地方、行业现行的验收标准及发给人要求，质量合格。如以上验收标准有相冲突的地方，以较严格者为准。单位工程验收合格率 100%，并获得深圳市优质结构工程奖、深圳市优质工程奖。

#### (二) 安全标准和要求

在施工期间获得一次深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地称号。

#### (三) 奖励标准

以深圳市《奖励细则》以及深圳市人才安居集团有限公司相关奖励标准为依据。

### 六、签约合同价

合同总价暂估合计（暂定）为人民币（大写）：陆亿玖仟零肆拾玖万伍仟肆佰元整；（¥690495400.00 元）；其中不含税价为¥633661177.08 元，税金为¥56834222.92 元，税金。

(1) 设计费（固定总价包干）：

- 7 -



设计费总价含税合计为人民币（大写）：陆佰玖拾万元整；（¥6900000.00元）；其中不含税价为¥6509433.96元，税金为¥390566.04元。

（2）施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价含税合计为人民币（大写）：／元整；（¥／元）；其中不含税价为¥／元，税金为¥／元。

（3）BIM设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM设计费、咨询及设备费总价含税合计为人民币（大写）：／元整；（¥／元）；其中不含税价为¥／元，税金为¥／元。

（4）专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价含税合计为人民币（大写）：／元整；（¥／元）；其中不含税价为¥／元，税金为¥／元。

（5）建安工程及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程及设备购置费（不包括基坑支护、土石方及桩基础工程费）总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：肆佰肆拾玖万玖仟肆佰肆拾肆元整；（¥44999400.00元）；不含税价为¥41111111.11元，税金为¥3888288.89元。

（6）基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿贰仟伍佰伍拾贰万玖仟肆佰肆拾肆元整；（¥125529400.00元）；其中不含税价为¥115164587.16元，税金为¥10364812.84元。

（7）其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价含税合计为人民币（大写）：叁佰捌拾伍万元整；（¥3850000.00元）；其中不含税价为¥3532110.09元，税金为¥317889.91元。

（8）专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价含税合计（暂定）为人民币（大写）：叁佰捌拾万元整；（¥3800000.00元）；其中不含税价为¥3488238.53元，税金为¥311761.47元。

（9）总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：叁佰捌拾伍万壹仟肆佰肆拾肆元整。

- 8 -

（¥3851400.00元）；其中不含税价为¥3533394.50元，税金为¥318005.50元。

（10）暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：陆仟壹佰肆拾陆万伍仟贰佰伍拾元整；（¥61465200.00元）；其中不含税价为¥56390091.74元，税金为¥5075108.26元。

（11）工程奖励金

工程奖励金含税合计（暂定）为人民币（大写）：壹佰万元整；（¥1000000.00元）；其中不含税价为¥917431.19元，税金为¥82568.81元。

其中质量奖励暂定为人民币（大写）：壹佰万元整；（¥1000000.00元）；安全奖暂定为人民币（大写）：／元整；（¥／元）

若国家政策导致的增值税税率发生变化的，不含税价款保持不变，合同未执行部分含税价款不含税价及变化后的税率换算后执行。

## 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）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；
- （5）合同补充条款；
- （6）合同专用条款；
- （7）合同通用条款；
- （8）双方确认的技术工艺和设计方案；
- （9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- （10）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）；
- （11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （12）图纸和（或）技术规格书；
- （13）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

- 9 -

件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承包发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。

## 八、承诺

（一）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，履行本合同所约定的全部义务。

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

（三）发包人和承包人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、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年12月14日。

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份，均具有同等法律效力，发包人执11份，承包人执8份。

- 10 -

发包人：（公章）深圳市盐田区才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：深圳市盐田区沙头角街道沙盐路3018号盐田现代产业服务中心（一期）A座14ABC

邮政编码：

法定代表人：闵丽

委托代理人：曾湘

电话：0755-25259871

传真：

电子邮箱：

开户银行：中信银行深圳盐田支行

账号：811 0301 0134 0017 6610

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（联合体牵头方）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：武汉市鲁磨路306号

邮政编码：430000

法定代表人：樊涛生

委托代理人：曾湘

电话：18728081893

传真：（0755）25116658

电子邮箱：452462648@qq.com

开户银行：建行武汉市省直支行

账号：42001127138059000611

- 11 -



承包人：（公章）深圳中核建设与工程设  
计顾问有限公司（联合体成员章）  
法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91440300618808650U

地址： 深圳市南山区滨海之窗花园八栋办  
公楼第六层

邮政编码： 518054

法定代表人：赵春山

委托代理人：

电话： 0755-86126802

传真：

电子信箱：

开户银行： 中国建设银行深圳市蛇口支行

账号： 44201502000051018910

- 12 -

1.4.3 造价证明

设计费总价含税合计为人民币（大写）：陆佰玖拾万元整；（¥900000.00元）；其中不含税价为¥6509433.96元，税金为¥90566.04元。

（2）施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价含税合计为人民币（大写）：/元整；（¥/元）；其中不含税价为¥/元，税金为¥/元。

（3）BIM设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM设计费、咨询及设备费总价含税合计为人民币（大写）：/元整；（¥/元）；其中不含税价为¥/元，税金为¥/元。

（4）专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价含税合计为人民币（大写）：/元整；（¥/元）；其中不含税价为¥/元，税金为¥/元。

（5）建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按实结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费（不包括基坑支护、土石方及桩基础工程费）总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：肆亿捌仟肆佰零玖万玖仟肆佰元整；（¥484099400.00元）；不含税价为¥441127889.91元，税金为¥39971510.09元。

（6）基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿贰仟伍佰伍拾贰万玖仟肆佰元整；（¥125529400.00元）；其中不含税价为¥115164387.16元，税金为¥10364812.84元。

（7）其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价含税合计为人民币（大写）：叁佰捌拾伍万元整；（¥3850000.00元）；其中不含税价为¥3532110.09元，税金为¥317889.91元。

（8）专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价含税合计（暂定）为人民币（大写）：叁佰捌拾万元整；（¥3800000.00元）；其中不含税价为¥3486238.53元，税金为¥313761.47元。

（9）总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：叁佰捌拾伍万壹仟肆佰元整；

- 8 -



1.4.4 竣工验收证明

房屋建筑工程  
竣工验收报告

工程名称: 盐田区沙头角梧桐廊棚户区改造项目桩基工程

验收日期: 2023年8月3日

建设单位: 深圳市盐田区人才安居有限公司  
(盖章)

盐建质监 2022 年 9 月版

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、监理、施工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	曹风华	
副组长	陶万成、陆洲、鹿红平、田绍雨	
组 员	王伟、唐红琴、邓爱明、彭凯、黎育磊、郭立荣、甘楚远	

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	曹风华	陶万成、陆洲、鹿红平、田绍雨、王伟、唐红琴、邓爱明、彭凯、黎育磊、郭立荣、甘楚远
给排水工程	/	/
电气工程	/	/
通风空调工程	/	/
质量控制资料	/	/

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律法规和工程建设强制性标准情况；
3. 审阅建设、勘察、设计、监理、施工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。

图 2 页 共 9 页

盐建质监 2022 年 9 月版

(三)工程质量评定(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	基坑支护、土方、桩基础、抗浮锚杆、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、地下防水等
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	幕墙、门窗、轻质隔墙、抹灰(地面、内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内、外墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	基层与保护、隔热、防水与密封、细部等
5	建筑给排水	室内给排水(含消防给水、喷淋给水)、室内热水、卫生器具、室外给排水、水泵房等
6	通风空调	送、排风、防排烟、地下人防通风、冷媒水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、多联机空调、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气等
8	智能建筑	火灾自动报警、公共广播、综合布线、用户电话、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地等
9	建筑节能	围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	室外道路、附属建筑、室外环境(含园林、绿化)等

第 3 页 共 9 页

盐建质监 2022 年 9 月版

(三)工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 抽查及抽查结果	观感质量 抽查结果	验收 意见
地基基础	共 2 项， 经核查符合规定 2 项	共抽查 4 项，符合规定 4 项 共抽查 4 项，符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合规定 0 项	合格
主体结构	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项，符合规定 1 项 共抽查 1 项，符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合规定 0 项	
装饰装修	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项，符合规定 1 项 共抽查 1 项，符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合规定 0 项	
建筑屋面	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项，符合规定 1 项 共抽查 1 项，符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合规定 0 项	
给排水	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项，符合规定 1 项 共抽查 1 项，符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合规定 0 项	
通风空调	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项，符合规定 1 项 共抽查 1 项，符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合规定 0 项	
建筑电气	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项，符合规定 1 项 共抽查 1 项，符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合规定 0 项	
智能建筑	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项，符合规定 1 项 共抽查 1 项，符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合规定 0 项	
建筑节能	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项，符合规定 1 项 共抽查 1 项，符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合规定 0 项	
燃气工程	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项，符合规定 1 项 共抽查 1 项，符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合规定 0 项	
室外工程	共 1 项， 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项，符合规定 1 项 共抽查 1 项，符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合规定 0 项	

图 4 页 共 9 页

盐建质监 2022 年 9 月版



(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓 名	签 名 (与公章保持一致)
建设单位	深圳市盐田人才安居有限公司	项目负责人	郭少峰	郭少峰
		土建	郭少峰	郭少峰
		现场工程师		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人 (注册土木(岩土))	任远超	任远超
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人 (注册建筑师)	陆阳	陆阳
		建筑	陆阳	陆阳
		结构	郭有能	郭有能
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司	项目总监 (注册监理工程师)	陈明华	陈明华
		土建		
		资料		

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓 名	签 名 (与公章保持一致)
总承包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	单位技术负责人		
		项目经理 (注册建造师)	甘望远	甘望远
		项目技术负责人	郭少峰	郭少峰
		质量主任	郭少峰	郭少峰
		土建		
		资料	甘望远	甘望远
		现场工程师		
分包单位	/	项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		
		项目经理 (注册建造师)		

(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		未形成	

● 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	/
2	特种设备	/
3	防雷装置	/
4	海绵设施	/
5	通信工程配套	/
6	有线电视网络设施	/
7	无障碍设施	/
8	住宅光纤到户	/
9	住宅信报箱	/
10	绿色建筑	/
11	新能源汽车充电设施	/
12	城建档案	/
13	燃气工程	/
14	其它专项	/



(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 6、竣工验收日期:2023年8月3日。

中华人民共和国一级注册建筑师				
建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
				
2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)

说明: 姓名: 向万成  
1. 工程竣工验收报告由建设单位项目负责人填写, 向备案机关提交。  
2. 填写表格时请认真填写, 字迹清楚。  
3. 工程竣工验收报告一式七份, 建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



#### 1.4.5 项目基坑支护、土石方及桩基完工证明

项目主体施工航拍图





1.4.6 项目开工令

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319

单位（子单位）工程名称		沙头角梧桐路棚户区改造项目主体工程	
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： 主体结构部分			
合同工期： <input checked="" type="checkbox"/> 日历/ <input type="checkbox"/> 工作天		申请开工日期：2023年02月10日	
		计划竣工日期：2024年06月14日	
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）		资料齐全，合格。已按法规要求办理相关 手续（证书序列号：2023-0137）	
2. 施工单位资质、招投标文件、中标文件、工程合同		资料齐全	
3. 施工单位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		主体结构施工方案审批手续已完备、第三 方检测方案审批完成	
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）		已进行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		主要材料已进场，混凝土供应商已签定供 货合同	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场三通一平已开通	
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		主体结构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、施工现场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） 项目负责人签名：	（盖章） 项目负责人签名：	（盖章） 总监理工程师签名：	（盖章） 建设单位项目负责人签名：
年 月 日	2023年2月10日	2023年2月10日	2023年2月10日





# 工程开工令

工程名称：沙头角梧桐路棚户区改造项目主体工程  
(主体结构工程)

GD-B1-29

编号：

致：中建三局第二建设工程有限责任公司 (施工单位)

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2023 年 2 月 11 日。

附件：工程开工报审表

项目监理机构（盖章） 深圳市中行建设工程顾问有限公司

总监理工程师  
(签字、加盖执业印章)：



注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



\* GD - B1 - 29 \*



## 1.5 深业泰富银盈广场地基基础工程

### 1.5.1 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号: 44030320180136003001

标段名称: 深业泰富银盈广场地基基础工程

建设单位: 深业泰富物流集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价: 8932.938823万元

中标工期: 276天

项目经理(总监): 涂洪波

本工程于 2020-01-23 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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包合同。

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: 2020-04-03

查验码: 9301571473895787

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



1.5.2 施工合同

副本

工程编号: 44030320180136003001  
合同编号: 中深三二02200202012

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深业泰富银盈广场地基基础工程

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗宝安北路和梨园路交汇处

发 包 人: 深业泰富物流集团股份有限公司

承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司  
承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司  
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2011 修正)、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》(2004 修正)及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况  
工程名称: 深业泰富银盈广场地基基础工程  
工程地点: 深圳市罗湖区笋岗 宝安北路和梨园路交汇处  
核准(备案)证编号:  
工程规模及特征: 总建筑面积 133072 m<sup>2</sup>, 计容积率面积 89105 m<sup>2</sup>, 占地面积 8807.3 m<sup>2</sup>, 地上 55 层, 地下 5 层, 基坑深度约 23 米。  
资金来源: 财政投入%; 国有资本%; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%; 混合经济%; 其他自筹 100%。

二、工程承包范围  
包括但不限于: 土石方工程、基坑支护、桩基工程等, 具体内容详见施工图纸及工程量清单。

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

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

3

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	( 团基础 团基础支护 团边坡 团土方 团其它桩基 );
<input type="checkbox"/> 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 );
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	( □门窗 □幕墙: 平方米 □其它 );
<input type="checkbox"/> 通风与空调	( □通风 □空调 □其它 );
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖	( □室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它 );
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	( □室外电气 □电气照明 □其它 );
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( □综合布线系统 □信息网络系统 □其它 );
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程	( □室外设施 □附属建筑 □室外环境 ),
<input type="checkbox"/> 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)

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

4. 其他工程

三、合同工期  
计划开工日期: 2020 年 05 月 01 日;  
计划竣工日期: 2021 年 01 月 31 日;  
合同工期总日历天数 276 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: 符合国家工程质量验收标准、工程施工验收规范等, 达到合格要求

五、签约合同价  
人民币(大写) 捌仟玖佰叁拾玖万玖仟叁佰捌拾捌元贰角叁分 (¥89329388.23 元);  
不含税价(大写) 捌仟壹佰玖拾伍万叁仟伍佰陆拾柒元壹角捌分 (¥81953567.18 元);  
增值税税率 9% 税款(小写): (¥7375821.05 元);  
其中:  
(1) 安全文明施工费:  
人民币(大写) 壹佰伍拾玖万玖仟叁佰捌拾贰元伍角 (¥1599112.50 元);  
(2) 材料和工程设备暂估价金额:  
人民币(大写) / (¥/元);  
(3) 专业工程暂估价金额:  
人民币(大写) / (¥/元);  
(4) 暂列金额:  
人民币(大写) 玖佰伍拾万元整 (¥9500000.00 元)。

六、组成合同的文件  
组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:  
(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;  
(2) 本合同第一部分的协议书;  
(3) 中标通知书及其附件;  
(4) 本合同第四部分的补充条款;  
(5) 本合同第三部分的专用条款;  
(6) 本合同第二部分的通用条款;  
(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

5



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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发标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. 发标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. 发标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。

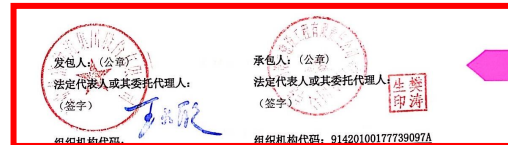
## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 年 月 日;

订立地点:

发标人和承包人约定本合同自 后成立。

本合同一式 份,均具有同等法律效力,发标人执 份,承包人执 份。



地址: 深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦23楼

厦23楼

邮政编码: 518000

法定代表人: 王太欣

委托代理人:

电话: 0755-82083723

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包单位: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91420100177739097A

地址: 武汉市洪山区鲁磨路306号

厦23楼

邮政编码: 430000

法定代表人: 蔡道生

委托代理人:

电话: 027-87615161

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

## 深业泰富银盈广场地基基础工程

### 补充协议(四)

合同编号: 中建三二 0320200202012-补4

工程名称: 深业泰富银盈广场地基基础工程

甲方(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司

乙方(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

本协议中的所有术语,除非另有说明,否则其定义与双方于2020年4月7日签订的工程编号44030320180136003001、合同编号“中建三二0320200202012”的深业泰富银盈广场地基基础工程《深圳市建设工程施工合同》(以下简称“原合同”)中的定义相同。

根据与中建三局二公司签订的“深业泰富银盈广场地基基础工程”的施工合同,施工范围包括但不限于土石方工程、基坑支护、桩基础工程等。因银盈大厦上部主体方案的修改,局部区域需增加工程桩。增加工程桩工程符合“深业泰富物流集团股份有限公司招标采购管理办法(2022年10月版)”第13.6款,第3)条“在建工程追加的主体工程不可分割的附属工程或者主体加层工程,可以由承包人继续实施”的规定,并按照第27.2款“补充协议”的工程流程办理。经双方多次沟通与协商,依据原合同及政府的相关规定,对增加工程桩工程的施工事宜、范围、工期、价格、以及双方的权利义务进行确认,订立本次补充协议以兹共同遵守:

### 一、增加工程内容简述

增加工程内容: 基坑底部新增工程桩的施工、基坑底部地基注浆加固的施工、工程桩桩间土转运;与本工程相关的报批、报建、检验及验收。具体详见附件图纸《S30-SX-D-基础图(套基坑底图)》(2022年9月3日版)及本协议价款对应的施工预算清单。

### 二、本协议计价原则

1. 计量标准: 同主合同保持一致;
2. 定额标准: 同主合同保持一致;
3. 取费标准: 同主合同保持一致;
4. 税率: 同主合同保持一致;
5. 信息价: 同主合同保持一致(使用2019年12月《深圳建设工程价格信息》,对于该期《价格信息》中没有的材料、设备,采取就近参考《深圳市建设工程价格信息》的原则选择确定,缺项部分材料、设备通过市场询价确定);
6. 脚手架费用、安全文明施工措施费用: 计算脚手架、安全文明施工措施费用;
7. 下浮率: 本协议合同价格下浮率按主合同中标下浮率(14%)执行;
8. 本协议价格中的人工挖孔桩入岩增加费、冲孔桩入岩增加费根据乙方报价资料,甲方市场询价资料,经甲乙双方协商确定后计入,其金费用综合单价包干使用,结算不做调整,工程量按甲、乙双方认可的实际完成工程量;
9. 因工程范围调整(变更签证等)所引起的工程量增减的金额按以下方法进行调整:



- ①已有适用于变更工程的项目单价,按本协议已有的项目单价确定变更价款。
- ②补充协议中只有类似于变更工程的项目单价,可以参照类似项目单价确定变更价款。
- ③本协议中没有适用或类似于变更工程的项目单价,按照本协议计价原则计算出该项目的综合单价,然后按主合同下浮比例14%对该综合单价进行下浮调整,确定变更工程的项目单价。

### 三、本协议工程价款

含税总价: 7790386.44 元

大写: 柒佰柒拾玖万零叁佰捌拾陆元肆角肆分

(其中: 税率为 9%, 税额为 643242.92 元, 不含税总价 7147143.52 元; 安全文明施工费: 128224.41 元)

以上内容的全费用综合单价固定, 该项单价包含项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、工程设备费、规费、应纳税费以及风险措施等费用。

具体费用明细详见本工程协议价款明细

### 四、本协议工程工期

计划开工日期: 2022 年 11 月 01 日 (具体时间以开工报告为准);

计划竣工日期: 2022 年 12 月 31 日;

总工期: 60 天日历天。

### 五、本协议结算方式

1. 本协议合同价格形式: 固定单价合同
2. 结算单价及工程量: 综合单价、全费用综合单价按本工程协议

价款明细执行; 工程量按甲、乙双方认可的实际完成工程量。

3. 本协议的安全文明施工措施费、履约担保手续费、冬雨季施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、脚手架费、垂直运输机械费等包干, 结算时不做调整。

4. 本协议所有人工费价格、材料费价格和机械费价格等结算时不做调整, 不参与主合同价格调整。

六、本协议生效后, 即成为原合同不可分割的组成部分, 与原合同具有同等的法律效力。

七、除本协议中明确所作修改的条款之外, 原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时, 以本协议为准。

八、本补充协议的工程款审批后, 由甲方支付至乙方在原合同中预留的银行账户, 乙方在甲方付款前应开具符合甲方要求的合法有效的工程款增值税专用发票。

九、本协议一式拾份, 甲方拾份, 乙方肆份, 具有同等法律效力, 自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

(以下无正文)

(此页为签署页)

甲方: 深业泰富物流集团  
股份有限公司  
(公章)

乙方: 中建三局第二建设  
工程有限责任公司  
(公章)

法定代表人或委托代理人

签字: 张兴华

法定代表人或委托代理人

签字: 信利自

协议签订日期: 2022 年 11 月 30 日



1.5.3 造价证明

<p>定额工期总日历天数 / 天。</p> <p>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)。</p> <p><b>四、质量标准</b></p> <p>本工程质量标准：符合国家工程质量验收标准、工程施工验收规范等，达到合格要求。</p> <p><b>五、签约合同价</b></p> <p>人民币（大写）捌仟玖佰叁拾玖万玖仟叁佰捌拾捌元贰角叁分 (¥89329388.23 元)；</p> <p>不含税价（大写）捌仟壹佰玖拾伍万叁仟伍佰陆拾柒元壹角捌分 (¥81953567.18 元)；</p> <p>增值税税率 9% 税款（小写）：(¥ 7375821.05 元)；</p> <p>其中：</p> <p>(1) 安全文明施工费：</p> <p>人民币（大写）壹佰伍拾玖万玖仟叁佰捌拾贰元伍角 (¥1599112.50 元)；</p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额：</p> <p>人民币（大写） / (¥/元)；</p> <p>(3) 专业工程暂估价金额：</p> <p>人民币（大写） / (¥/元)；</p> <p>(4) 暂列金额：</p> <p>人民币（大写）玖佰伍拾万元整 (¥9500000.00 元)。</p> <p><b>六、组成合同的文件</b></p> <p>组成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：</p> <p>(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；</p> <p>(2) 本合同第一部分的协议书；</p> <p>(3) 中标通知书及其附件；</p> <p>(4) 本合同第四部分的补充条款；</p> <p>(5) 本合同第三部分的专用条款；</p> <p>(6) 本合同第二部分的通用条款；</p> <p>(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；</p>	<p>①已有适用于变更工程的项目单价，按本协议已有的项目单价确定变更价款。</p> <p>②补充协议中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。</p> <p>③本协议中没有适用或类似于变更工程的项目单价，按照本协议计价原则计算出该项目的综合单价，然后按主合同下浮比例 14% 对该综合单价进行下浮调整，确定变更工程的项目单价。</p> <p><b>三、本协议工程价款</b></p> <p>含税总价：7790386.44 元</p> <p>大写：柒佰柒拾玖万零叁佰捌拾陆元肆角肆分</p> <p>（其中：税率为 9%，税额为 643242.92 元，不含税总价 7147143.52 元；安全文明施工费：128224.41 元）</p> <p>以上内容的全费用综合单价固定，该项单价包含项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、工程设备费、规费、应纳税费以及风险措施等费用。</p> <p>具体费用明细详本工程协议价款明细</p> <p><b>四、本协议工程工期</b></p> <p>计划开工日期：2022 年 11 月 01 日（具体时间以开工报告为准）；</p> <p>计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日；</p> <p>总工期：60 天日历天。</p> <p><b>五、本协议结算方式</b></p> <p>1. 本协议合同价格形式：固定单价合同</p> <p>2. 结算单价及工程量：综合单价，全费用综合单价按本工程协议</p>
---	--



1.5.4 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/001

工程名称：深业泰富锦园广场基坑支护及土石方工程

验收日期：2021.10.28

建设单位（盖章）：深业泰富锦园集团股份有限公司

GD-E1-914/001

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/001

工程名称	深业泰富锦园广场基坑支护及土石方工程		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝安北路和梨园路交汇处	建筑面积	/
结构类型	基坑支护+内支撑	地上：	层
施工许可证号	2018-440303-70-03-71801901	地下：	层
开工日期	2020年5月13日	验收日期	2021.10.28
监理单位	深圳市罗湖区建设工程质量监督中心	监督编号	XK2021022
建设单位	深业泰富锦园集团股份有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司		
总包单位	中建二局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）			
承建单位（设备安装）			
承建单位（装饰）			
监理单位	深圳市城建监理有限公司		
施工监理单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	于万东
副组长	徐鹏、郑勇刚、陈铁军、潘启钊、徐洪波、胡金鑫
组员	黄文冲、彭礼达、秦丰伟、张金峰、徐亚平、刘俊杰、高荣荣、夏达之、乔朝治

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	于万东	徐鹏、郑勇刚、陈铁军、潘启钊、徐洪波、胡金鑫、黄文冲、高荣荣
建筑设备安装工程		
工程质控资料	肖子懿	张金峰、刘俊杰、徐亚平

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位工程档案资料。

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

GD-E1-914/4

三、工程质量评定

GD-E1-914/001

分部（系统、设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查	主要使用功能和安全性能资料核查/实测	观感质量验收抽查
地基与基础	验收合格	12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共2项，其中：资料核查符合要求的2项，实体抽查符合要求的2项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项
主体结构		12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共1项，其中：资料核查符合要求的1项，实体抽查符合要求的1项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项
建筑装饰装修		12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共1项，其中：资料核查符合要求的1项，实体抽查符合要求的1项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项
屋面		12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共1项，其中：资料核查符合要求的1项，实体抽查符合要求的1项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖		12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共1项，其中：资料核查符合要求的1项，实体抽查符合要求的1项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项
通风与空调		12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共1项，其中：资料核查符合要求的1项，实体抽查符合要求的1项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项
建筑电气		12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共1项，其中：资料核查符合要求的1项，实体抽查符合要求的1项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项
智能建筑		12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共1项，其中：资料核查符合要求的1项，实体抽查符合要求的1项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项
建筑节能		12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共1项，其中：资料核查符合要求的1项，实体抽查符合要求的1项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项
电梯		12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共1项，其中：资料核查符合要求的1项，实体抽查符合要求的1项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项
		12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共1项，其中：资料核查符合要求的1项，实体抽查符合要求的1项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项
		12项，其中：经审查符合要求的12项，经核定符合要求的12项	共1项，其中：资料核查符合要求的1项，实体抽查符合要求的1项	共1项，其中：评价为“好”的1项，评价为“一般”的0项

GD-E1-914/3

GD-E1-914/4



GD-E1-914/5 

0	0	1
---	---	---

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	于永平	泰富公司	张健	主任	于永平
2	徐鹏	泰富公司	张健	主任	徐鹏
3	李永平	泰富公司	张健	主任	李永平
4	宋云科	泰富公司	张健	主任	宋云科
5					
6					
7					
8	李永平	中建二公司	张健	主任	李永平
9	郭志	中建二公司	张健	主任	郭志
10	郭志	中建二公司	张健	主任	郭志
11					
12	李永平	中建二公司	张健	主任	李永平
13	徐鹏	中建二公司	张健	主任	徐鹏
14	李永平	中建二公司	张健	主任	李永平
15	宋云科	中建二公司	张健	主任	宋云科
16	李永平	中建二公司	张健	主任	李永平
17	徐鹏	中建二公司	张健	主任	徐鹏
18	李永平	中建二公司	张健	主任	李永平
19	宋云科	中建二公司	张健	主任	宋云科
20	李永平	中建二公司	张健	主任	李永平
21					
22					
23					
24					
25					
26					

[illegible]

## GD-EI-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的内容全部施工完毕。工程使用的主要材料均已送检合格。工程<sup>质量</sup>符合设计图纸及相关质量验收标准。各方责任主体一致认可本工程为合格工程，同意竣工<sup>验收</sup>。





## GD-EI-914 0 0 1

验收日期:

建设单位(盖章):

CD-R1-914/2 

0	0	1
---	---	---

工程名称	深业青湾翠园广场地基基础工程					
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道梨园路和安泰路交汇处东北角		建筑面积	/	工配造价	23128982.37元
结构类型	柱基	层数	地上： 地下：			
施工许可证编号	2018-440303-72-03-7 1805		监理许可证号			
开工日期	2020年5月13日		验收日期	2022年 月 日		
监理单位	深圳市罗湖区建设工程勘察和住房保障中心		监督编号	KK021022		
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司					
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司					
设计单位	筑博设计股份有限公司					
总承包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位 (土建)						
承建单位 (设备安装)						
承建单位 (装修)						
监理单位	深圳市城建监理有限公司					
施工图审查单位						



## GD-E1-914/3 001

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。

组长	于万东
副组长	刘文悦、徐鹏、郑勇刚、陈铁军、潘启钊、敖之强、冀向晖
组员	黄文卓、彭礼达、张永峰、徐亚平、雷建峰、高荣来、汪元鹏、卢帆

专业组	组长	组员
建筑工程	刘文锐	欧阳峰、张璐、冯彦明、徐敏、江家明、张昕
建筑设备安装工程	/	/
工程质检资料	冯子悠	张余峰、张亚平

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. 華商建設、勸業、銀行、海上、航運等五部上報的調查資料。

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-EI-914/4 0 0 1

[illegible]



#### 四、验收人员签名

GD-EI-914/0101

序号	签名	单位/部门	岗位	备注
1				
2				
3				
4				
5	徐鹏	深业泰富	现场负责人	
6	于丁	深业泰富	记录	(812465486)
7	张明	深业泰富	结构设计	
8	王心	城建院	已盖章设计	
9	林建祥	二建院	副经理	
10				
11				
12	董江	3局技术		
13				
14				
15				
16	梁建明	瑞和水利		
17				
18	李海峰	海博设计		
19				
20				
21				



GD-EI-914/0101

#### 五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/0101

本工程已按设计图纸和施工合同约定的内容全部施工完毕。工程施工过程使用的主要材料均已送检合格，工程质量符合设计图纸及相关验收标准，各参建单位一致认可本工程为合格工程，同意竣工验收。

建设单位		监理单位		设计单位		勘察单位	
 (公章) 项目负责人: 于丁 2023年11月28日		 (公章) 监理工程师: 梁建明 2023年11月28日		 (公章) 项目负责人: 王心 2023年11月28日		 (公章) 项目负责人: 李海峰 2023年11月28日	



1.6 深业泰富科创广场地基基础工程

1.6.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030320180137003001

标段名称：深业泰富科创广场地基基础工程

建设单位：深业泰富物流集团股份有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价：9107.514874万元

中标工期：276天

项目经理(总监)：卢小辉



本工程于 2019-03-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，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包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

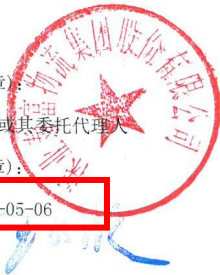
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-05-06



查验码：9544650273205481

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



1.6.2 施工合同

公司盖章ZB2019119

工程编号: 44030320180137003001  
合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深业泰富科创广场地基基础工程  
工程地点: 深圳市罗湖区宝安北路  
发 包 人: 深业泰富物流集团股份有限公司  
承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司  
承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司  
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2011 修正)、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》(2004 修正)及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况  
工程名称: 深业泰富科创广场地基基础工程  
工程地点: 深圳市罗湖区宝安北路  
工程规模及特征: 总建筑面积 111236.7 m<sup>2</sup>; 计容积率面积 65910.8 m<sup>2</sup>, 占地面积 8964 m<sup>2</sup>, 地上 33 层、地下 5 层  
资金来源: 财政投入 \_\_\_\_\_%; 国有资本 \_\_\_\_\_%; 集体资本 \_\_\_\_\_%; 民营资本 \_\_\_\_\_%; 外商投资 \_\_\_\_\_%; 混合经济 \_\_\_\_\_%; 其他自筹 100%。

二、工程承包范围  
包括但不限于: 土石方工程、基坑支护工程等, 具体内容详见施工图纸及工程量清单。

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
□ 给排水管道工程	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 _____);				
□ 建筑给水排水及供暖 (□ 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: 2019 年 06 月 10 日; (以开工令或发包人开工通知时间较早的为准)。  
计划竣工日期: 2020 年 03 月 12 日。

合同工期总日历天数 276 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: 符合国家工程质量验收标准、工程施工验收规范等, 达到合格标准。

五、签约合同价  
人民币 (大写) 玖仟壹佰叁柒万伍仟壹佰肆拾捌元柒角肆分 (¥ 91075148.74 元);  
不含税价 (大写) 捌仟叁佰伍拾伍万伍仟壹佰捌拾贰元叁角叁分 (¥ 83555182.33 元);  
增值税税率 9% 税款 (小写): (¥ 7519966.41 元);  
其中:  
(1)安全文明施工费:  
人民币 (大写) 壹佰陆拾陆万肆仟伍佰柒拾柒元零角伍分 (¥1664577.05);  
(2)材料和工程设备暂估价金额:  
人民币 (大写) 零元 (¥0 元);  
(3)专业工程暂估价金额:  
人民币 (大写) 零元 (¥ 0 元);  
(4)暂列金额:  
人民币 (大写) 玖佰肆拾万元 (¥ 9400000 元)。

六、组成合同的文件  
组成本文件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

5



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

七、词语含义

本协议书中有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: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

订立地点: \_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_签订\_\_\_\_后成立。

本合同一式\_\_\_\_份,均具有同等法律效力,发包人执\_\_\_\_份,承包人执\_\_\_\_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: 799237972	组织机构代码:
地址: 深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦 23 楼	地址: _____
邮政编码: 518000	邮政编码: _____
法定代表人: 王大欣	法定代表人: _____
委托代理人: _____	委托代理人: _____
电话: 0755-82083723	电话: _____
传真: _____	传真: _____
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: _____	开户银行: _____
账号: _____	账号: _____



1.6.3 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/0001

工程名称：深业泰富科创广场地基基础工程

验收日期：

建设单位(盖章)：

GD-E1-914/

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深业泰富科创广场地基基础工程		
工程地点	罗湖区笋岗街道梅园路与宝安北路交汇处西北侧、梨园路东侧	建筑面积	8900m2
		工程造价	9107.514874万元
结构类型	基坑支护+内支撑	层数	地上：层 地下：层
施工许可证号	2017-440300-70-03-5000801	监理许可证号	
开工日期	2019.9.2	验收日期	2021.1.15
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理局	监督编号	XK2019061
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市英来建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(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	王宝峰
副组长	于万东、魏力开、罗云超、陈铁军、张建、黄征敏、胡俞晨
组员	王飞飞、黄文卓、唐瑞、谢勇礼、张强华、张帅、左邦瑞、夏达之、马志明、刘慎杰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王宝峰	魏力开、罗云超、陈铁军、张建、黄征敏、胡俞晨、黄文卓、唐瑞
建筑设备安装工程		
工程质控资料	肖子悠	谢勇礼、刘慎杰

(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-E1-914/4001

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		12项,其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12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		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
屋面		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		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		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		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
智能建筑		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

GD-E1-914/4



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/6 0 0 1


序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	于利	深圳市龙岗区	书记	正	于利
2					
3					
4					
5	张东洋	深圳市建筑设计院	设计		张东洋
6	罗云庆	深圳市建筑设计院	总工	工程师	罗云庆
7	谢广利	深圳市建筑设计院	资料	工程师	谢广利
8	张永祥	深圳市建筑设计院	专业	工程师	张永祥
9					
10	冯有辉	深圳市建筑设计院	专业		冯有辉
11	张永祥	深圳市建筑设计院	专业		张永祥
12					
13					
14	黄纪敏	中建二局二公司	项目经理		黄纪敏
15	陈永祥	中建二局二公司	项目经理		陈永祥
16					
17					
18	马志明	中建二局二公司	技术		马志明
19					
20	金衡	深圳市勘察研究院	技术		金衡
21					
22					
23	陈永祥	中建二局二公司	项目经理		陈永祥
24					
25	刘建忠	中建二局二公司	技术		刘建忠
26	陈永祥	中建二局二公司	项目经理		陈永祥

GD-E1-914/6

#### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的内容全部施工完毕，工程使用的主要材料均已送检合格，工程数量符合设计图纸及相关资料验收标准，各参建单位一致认可本工程为合格工程，同意竣工验收。

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日

GD-E1-914/6



## 1.7 中信金融中心地基与基础工程

### 1.7.1 施工合同

<p>合同编号: SZ-JRZX-SG-001</p> <p>中信金融中心项目 地基与基础工程施工合同</p> <p>工程名称: 中信金融中心项目地基与基础工程</p> <p>工程地点: 滨河大道以北、滨河一路以东、白石四道以南</p> <p>委托方: 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司</p> <p>施工方: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>2015 年版</p>	<p>第一部分 协议书</p> <p>委托方(全称): 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司 施工方(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>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,委托方和施工方就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: 中信金融中心项目地基与基础工程</p> <p>工程地点: 滨河大道以北、滨河一路以东、白石四道以南</p> <p>核准(备案)证编号: /</p> <p>工程规模及特征: /</p> <p>资金来源: 项目投资人自筹,100%</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>中信金融中心项目基坑支护加固图纸及合同约定范围内的全部工作内容。主要工作内容但不限于:(一)测量控制网设置及校核;(二)现有临时用房的维修及维护、新增临时用房及场地的实施、施工围档升级及广告牌等;(三)基坑支护加固;(四)红线范围内现状地貌以下、-21.500m 以上部分土方挖除;(五)合同履行期间施工场地降水系统维护及降水井;(六)合同履行期间的施工现场安全保卫及基坑安全管理等;(七)现场硬化及安全文明施工;(八)合同履行期间紧急情况的处理等。</p> <p>1. 市政公用及配套设施工程、其他工程:(在口内打√,并填写相应的工程量)</p> <table><tr><td><input type="checkbox"/> 七通一平工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 电信管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 围墙护坡工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 电力管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 废水处理工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程</td><td>立方米/日</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 水厂及配套工程</td><td>立方米/日</td><td><input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程</td><td>立方米/日</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 给排水管道工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 泵站工程</td><td>平方米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 道路工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td><td><input type="checkbox"/> 隧道工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td></tr></table>	<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米	<input type="checkbox"/> 围墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米	<input type="checkbox"/> 废水处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/日	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/日	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/日	<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米	<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米; 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米																																									
<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米																																																															
<input type="checkbox"/> 围墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米																																																															
<input type="checkbox"/> 废水处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/日																																																															
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/日	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/日																																																															
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米																																																															
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米; 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米																																																															
<table><tr><td><input type="checkbox"/> 桥梁工程</td><td>座</td><td><input type="checkbox"/> 道路改造工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 排水涵洞工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 路灯照明工程</td><td>座</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程</td><td></td><td><input type="checkbox"/> 绿化工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 交通安全设施工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 燃气工程</td><td>米</td></tr><tr><td colspan="4">其它:</td></tr></table> <p>2. 房屋建筑及配套设施工程:(在口内打√,并填写相应的工程量)</p> <table><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程</td><td>(<input type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基础支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 主体结构工程</td><td>(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程</td><td>(<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 通风与空调</td><td>(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖</td><td>(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 建筑电气工程</td><td>(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 智能建筑</td><td>(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 屋面及防水工程</td><td><input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 室外工程</td><td>(<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 )</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 燃气工程</td><td>(户数: ; 庭院管: 米)</td></tr></table> <p>3. 二次装饰装修工程:(在口内打√,并填写相应的工程量)</p> <table><tr><td><input type="checkbox"/> 门窗工程</td><td><input type="checkbox"/> 门窗</td><td><input type="checkbox"/> 防水工程</td><td><input type="checkbox"/> 电气照明</td><td><input type="checkbox"/> 建筑节能</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 通风与空调</td><td>(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖</td><td>(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 )</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 智能建筑</td><td>(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 )</td><td colspan="3"></td></tr><tr><td colspan="5">其它:</td></tr></table> <p>4. 其他工程</p> <p>/</p> <p>三、合同工期</p> <p>计划开工日期: 2018 年 02 月 14 日;</p>	<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米; 宽: 米	<input type="checkbox"/> 排水涵洞工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米	<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米	其它:				<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基础支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 )	<input type="checkbox"/> 主体结构工程	( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 )	<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 )	<input type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )	<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 )	<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 )	<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 )	<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 室外工程	( <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 )	<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: ; 庭院管: 米)	<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )				<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 )				<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 )				其它:					<p>计划竣工日期: 2018 年 04 月 20 日;</p> <p>合同工期总日历天数 66 天。</p> <p>定额工期总日历天数 / 天。</p> <p>合同工期对定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。</p> <p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: 合格</p> <p>五、签约合同价</p> <p>人民币(大写) 肆仟捌佰叁拾捌万零玖百元整 (¥ 48380000.00);</p> <p>其中:</p> <p>(1) 安全文明施工费: 人民币(大写) 壹佰伍拾肆万捌仟壹佰玖拾元整 (¥ 1548160.00);</p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ / 元);</p> <p>(3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ / 元);</p> <p>(4) 暂列金额: 人民币(大写) / (¥ / 元)。</p> <p>六、组成合同的文件</p> <p>组成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:</p> <p>(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;</p> <p>(2) 本合同第一部分的协议书;</p> <p>(3) 本合同第四部分的补充条款;</p> <p>(4) 本合同第三部分的专用条款;</p> <p>(5) 本合同第二部分的通用条款;</p> <p>(6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;</p> <p>(7) 图纸和技术规格书;</p> <p>(8) 经确认的预算书或工程报价单;</p>
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米; 宽: 米																																																															
<input type="checkbox"/> 排水涵洞工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座																																																															
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米																																																															
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米																																																															
其它:																																																																		
<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基础支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																	
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																	
<input type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																	
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程																																																																	
<input type="checkbox"/> 室外工程	( <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 )																																																																	
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: ; 庭院管: 米)																																																																	
<input type="checkbox"/> 门窗工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能																																																														
<input type="checkbox"/> 通风与空调	( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																	
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖	( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 )																																																																	
其它:																																																																		



(9)委托方和施工方双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

- 1.委托方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.施工方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.委托方和施工方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:\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

订立地点:\_\_\_\_深圳市南山区\_\_\_\_\_

委托方和施工方约定本合同自\_\_\_\_签字盖章\_\_\_\_后成立。

本合同一式\_\_\_\_陆\_\_\_\_份,均具有同等法律效力,委托方执\_\_\_\_四\_\_\_\_份,施工方执\_\_\_\_两\_\_\_\_份。

委托方:

中信证券股份有限公司

金石泽信投资管理有限公司

法人/授权代表签署及盖章

法人/授权代表签署及盖章

日期

日期

施工方:

法人/授权代表签署及盖章

办公地点:\_\_\_\_深圳市罗湖区经二路9号\_\_\_\_\_

电话:\_\_\_\_0755-25110117\_\_\_\_\_

传真:\_\_\_\_0755-25116658\_\_\_\_\_

开户银行:\_\_\_\_建行武汉市省直支行\_\_\_\_\_

银行账号:\_\_\_\_42001127138059000611\_\_\_\_\_

日期:\_\_\_\_\_



## 1.7.2 竣工验收证明

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录						
GD-C5-7312						
单位(子单位)工程名称	中信金融中心项目地基与基础工程					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目技术负责人(质量)负责人	董自宁	单位技术负责人
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目技术负责人(质量)负责人	/	单位技术负责人(质量)负责人
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论		
1	基坑支护	3	符合要求	合格		
2	土方	2	符合要求	合格		
3	地下水控制	1	符合要求	合格		
汇总	本分部共计分项数: 3, 检验批数: 6	符合要求		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		完整、齐全、有效		合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		完整、齐全、有效		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						
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(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:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

土方 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	中信金融中心项目地基与基础工程					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目技术负责人(质量)负责人	董自宁	单位技术负责人
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目技术负责人(质量)负责人	/	单位技术负责人(质量)负责人
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论		
1	土方开挖	12	符合要求	合格		
2	土方回填	44	符合要求	合格		
汇总	本分部共计分项数: 2, 检验批数: 56	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		完整、齐全、有效		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		完整、齐全、有效		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	监理单位	设计单位	监理单位(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:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

基坑支护 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	中信金融中心项目地基与基础工程					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目技术负责人(质量)负责人	董自宁	单位技术负责人
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目技术负责人(质量)负责人	/	单位技术负责人(质量)负责人
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论		
1	内支撑	92	符合要求	合格		
2	锚杆(锚索)	32	符合要求	合格		
3	灌注桩排桩围护墙	60	符合要求	合格		
汇总	本分部共计分项数: 3, 检验批数: 184	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		完整、齐全、有效		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		完整、齐全、有效		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	监理单位	设计单位	监理单位(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:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

地下水控制 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	中信金融中心项目地基与基础工程					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目技术负责人(质量)负责人	董自宁	单位技术负责人
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目技术负责人(质量)负责人	/	单位技术负责人(质量)负责人
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论		
1	降水与排水	28	符合要求	合格		
汇总	本分部共计分项数: 1, 检验批数: 28	符合要求		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		完整、齐全、有效		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		完整、齐全、有效		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	监理单位	设计单位	监理单位(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:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		



1.8 水库小学改扩建工程总承包

1.8.1 施工合同

正本

合同编号: 032020020072

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: 水库小学改扩建工程施工总承包  
工程地点: 深圳市罗湖区  
发 包 人: 深圳市天健(集团)股份有限公司  
承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司  
2015 年版

合同

处, 相应

、装  
况,  
责任

人

可形

水库小学改扩建工程施工总承包合同

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健(集团)股份有限公司  
承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司  
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 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: 水库小学改扩建工程施工总承包  
工程地点: 深圳市罗湖区  
核准(备案)证编号: /  
工程规模及特征:  
水库小学, 位于罗湖区太安路与东乐路交叉口南侧, 占地面积 21607 m<sup>2</sup>, 拟分三期建设: 一期拟先在学校东南侧原篮球场处, 新建装配式轻钢房屋腾挪校舍, 满足原至真楼的 27 个班级教学, 另有办公室及功能用房使用需求; 二期工程拆除原至真楼, 新建两座地上 6 层教学楼及一座地上 12 层综合楼; 三期对场地南侧原保留教学楼与新教学楼进行外立面统一风格等改造。新建后总建筑面积 43394.49 m<sup>2</sup>, 保留建筑面积 8877 m<sup>2</sup>, 新建面积 34517.49 m<sup>2</sup>, 其中地上建筑面积 18717.49 m<sup>2</sup>, 地下建筑面积 15800 m<sup>2</sup>。项目实施后将包含 50 个班级, 可提供 2250 个学位, 并配有操场、多功能报告厅、师生食堂、室内体育馆、停车位。本项目主体拟采用装配式结构形式。具体以政府相关部门最终审批为准。  
资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。  
二、工程承包范围  
本次招标范围包括但不限于以下内容: 临时用电工程、临时用水工程、管线迁改工程、拆除工程、场地平整(包括林木砍伐、树木迁移、树木移植、植被清理等)、土石方、地基与基础工程、基坑支护、防水工程、主体结构建筑工程、钢结构工程、砌体工程、外墙装饰装修工程(含涂料、幕墙)、室内装修工程、给排水工程、电气工程、弱电工程、防雷工程、建筑节能工程、白蚁防治、标识标线工程、消防工程、通风防排烟

第 1 页 共 165 页

水库小学改扩建工程施工总承包合同

工程、门窗工程、燃气工程、屋面及防水工程、室外环境工程及其他相关配套工程、室外运动场、体育设施、校区道路、景观工程、学校分期建设期间临时供电、供水、应急避难场所、海绵城市、空调工程、电梯工程、原有建筑立面改造、高低压配电工程、环保环评工程、夜景照明工程、项目涉及的水、电、路、燃气、通信、标识标线等工程与现有市政基础设施的接驳、工程保险、红线范围外路口开设(含临时路口、景观、铺装及标识等)并采用建筑信息模型(BIM)新型技术进行项目建设和管理等, 详见工程量清单及合同条款, 承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。承包人作为有经验的承包人, 应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。  
1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)  

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

  
2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)  
☒ 地基与基础工程 (☒ 基础 ☒ 基坑支护 ☒ 边坡 ☒ 土方 ☒ 其它详见图纸);  
☒ 主体结构工程 (☒ 钢筋混凝土 ☒ 钢结构 ☒ 钢管混凝土 ☒ 型钢混凝土 ☒ 其它详见图纸);  
☒ 建筑装饰装修工程 (☒ 门窗 ☒ 幕墙: 平方米 ☒ 其它详见图纸);  
☒ 通风与空调 (☒ 通风 ☒ 空调 ☒ 其它详见图纸);  
☒ 建筑给排水及采暖 (☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水管网 ☒ 其它详见图纸);  
☒ 建筑电气工程 (☒ 室外电气 ☒ 电气照明 ☒ 其它详见图纸);  
☒ 智能建筑 (☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☒ 其它详见图纸);  
☒ 屋面及防水工程 (☒ 建筑节能 ☒ 消防工程

合同

室  
急  
工  
程、  
铺  
工  
程  
作  
人,

水库小学改扩建工程施工总承包合同

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)  

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

  
4. 其他工程  
具体详见施工图纸及清单。  
三、合同工期  
水库小学: 总工期不超过 975 天。一期计划工期 60 日历天, 计划开工日期 2020 年 7 月 16 日(具体以开工令的日期为准); 二期计划工期 915 日历天, 计划开工日期 2020 年 9 月 14 日(具体以开工令的日期为准); 三期计划在学校假期进行施工, 具体以开工令的日期为准, 第三期移交使用时间不迟于水库小学主体结构验收合格、移交使用完成时间。  
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:  
基本目标: 合格;  
拔高目标: 争创深圳市优质工程奖、广东省优质工程奖和中国建设工程鲁班奖;  
奖励措施: 根据《深圳市建设工程计价费率标准(2018)》文件, 优质优价奖励费=含税建安工程造价×优质优价奖励费率, 优质优价奖励费率参考范围为 1%~1.5%。本项目奖励费率上限参考计价标准范围上限 1.5%设置, 中国建设工程鲁班奖、广东省优质工程奖、深圳市优质工程奖奖励费率依次按 1.5%、0.5%、0.25%设置, 奖励费以政府指定的审计机构审定的建安工程结算价为计费基数, 乘以相应费率计算后取整设置。奖励金额不累计计算, 按获得最高奖项进行奖励。

第 3 页 共 165 页



<div>永岸小学改扩建工程施工总承包合同</div> <div>承包人质量管理须贯穿于项目建设全周期,统筹各专业分包质量管理并承担因质量管理不善造成的一切后果,确保专业分包质量满足本合同约定的要求。</div> <div>绿色建筑目标:达到国家标准《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)三星标准。</div> <div>五、签约合同价</div> <div>人民币(大写)贰亿壹仟零陆拾肆万捌仟零贰拾捌元伍角陆分(¥210668028.56);不含税价款¥193273420.70,增值税税额¥17394607.86,增值税税率9%。</div> <div>其中:</div> <div>(1)安全文明施工费:</div> <div>人民币(大写)肆佰柒拾肆万玖仟捌佰叁拾肆元伍角陆分(¥4749834.56);</div> <div>(2)材料和工程设备暂估价金额:</div> <div>人民币(大写) / (¥ /);</div> <div>(3)专业工程暂估价金额:</div> <div>人民币(大写) / (¥ /);</div> <div>(4)暂列金额:</div> <div>人民币(大写)壹仟壹佰陆拾叁万零元整(¥11610000.00)。</div> <div>六、组成合同的文件</div> <div>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:</div> <div>(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;</div> <div>(2)本合同第一部分的协议书;</div> <div>(3)中标通知书及其附件;</div> <div>(4)本合同第四部分的补充条款;</div> <div>(5)本合同第三部分的专用条款;</div> <div>(6)本合同第二部分的通用条款;</div> <div>(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;</div> <div>(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标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);</div> <div>(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件。</div> <div>七、词语含义</div> <div>第 4 页 共 165 页</div>	<div>永岸小学改扩建工程施工总承包合同</div> <div>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。</div> <div>八、承诺</div> <div>1.发标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。</div> <div>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。</div> <div>3.发标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。</div> <div>4.承包人须按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》,落实安全防护、环境保护、安全培训和信息化管理要求,安全文明施工措施费专款专用。</div> <div>5.安全生产目标</div> <div>基本目标:杜绝重大安全事故、确保零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。</div> <div>创优目标:争创鲁班奖,确保获得国家“AAA级安全文明标准化诚信”。</div> <div>6.承包人须在安全防护、安全用电、消防保卫、应急救援等方面对工程实行安全生产“标准化、信息化”管理。</div> <div>7.承包人须遵守发标人智慧工地的各项要求,配合发标人智慧工地系统的建设、落实具体的可操作措施、提升项目的信息化管理水平,认真履行承包人在投标文件中的各项承诺,主要有施工现场门禁系统、视频监控系統、测温系统,扬尘监控系统,二维码巡更系统,手机移动端,云台监控等的全面实施。</div> <div>九、合同订立与生效</div> <div>本合同订立时间:2020年 月 日</div> <div>订 立 地 点:深圳市罗湖区</div> <div>发标人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立,本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发标人执捌份,承包人执陆份。</div> <div>附件一:《工程质量保修书》</div> <div>附件二:《政府投资建设工程廉洁协议书》</div> <div>附件三:《守法用工承诺书》</div> <div>第 5 页 共 165 页</div>
---	---

<div>永岸小学改扩建工程施工总承包合同</div> <div>附件四:《安全生产责任书》</div> <div>附件五:《不转包挂靠承诺书》</div> <div>附件六:《中标通知书》及《施工投标保证金》</div> <div>附件七:《项目管理班子配备情况表》</div> <div>附件八:《主要施工机械配备表》</div> <div>附件九:《主要材料设备参考品牌》</div> <div>附件十:《安全设备设施投入情况表》</div> <div>附件十一:《安全人员配备表》</div> <div>(以下无正文)</div> <div>(合同签章页)</div> <div>发标人(盖章):深圳市天健(集团)股份有限公司</div> <div>法定代表人或其委托代理人:</div> <div>(签字或印章)</div> <div>地址:</div> <div>邮政编码:</div> <div>法定代表人:韩德宏</div> <div>委托代理人:</div> <div>电话:</div> <div>传真:</div> <div>电子信箱:</div> <div>开户银行:</div> <div>账号:</div> <div>第 6 页 共 165 页</div>	<div>永岸小学改扩建工程施工总承包合同</div> <div>发标人(盖章):中建三局第二建设工程有限责任公司</div> <div>法定代表人或其委托代理人:</div> <div>(签字或印章)</div> <div>地址:湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号</div> <div>邮政编码:430000</div> <div>法定代表人:樊涛生</div> <div>委托代理人: /</div> <div>电话:027-87615161</div> <div>传真: /</div> <div>电子信箱:448136588@qq.com</div> <div>开户银行:中国建设银行股份有限公司武汉</div> <div>省直支行</div> <div>账号:42001127138059000611</div>
--	---



1.8.2 竣工验收证明

土方子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位)工程名称	水库小学改扩建工程基坑支护及土石方工程					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	周培林	项目技术负责人	谭清杰	单位技术(质量)负责人任慧军
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目技术负责人	/	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	土方开挖	35	符合要求	合格		
汇总 本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 35, 符合要求						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 符合要求						
子分部(系统、子系统)、分项安全及功能检验 符合要求						
子分部(系统、子系统)、分项观感质量 符合要求						
验收综合结论及备注 验收通过						
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理单位(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:	项目负责人签名:		
年月日	2022年7月11日	2022年8月11日	2022年8月11日	2022年8月11日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

GD-C5-7311

基坑支护子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	水库小学改扩建工程基坑支护及土石方工程					
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	周培林	项目技术负责人	谭清杰	单位技术(质量)负责人任慧军
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目技术负责人	/	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	咬合桩围护墙	441	符合要求	合格		
2	内支撑	17	符合要求	合格		
汇总 本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 458, 符合要求						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料 符合要求						
子分部(系统、子系统)、分项安全及功能检验 符合要求						
子分部(系统、子系统)、分项观感质量 符合要求						
验收综合结论及备注 验收通过						
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理单位(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:	项目负责人签名:		
年月日	2022年7月11日	2022年8月11日	2022年8月11日	2022年8月11日		
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)		

GD-C5-7311



1.8.3 造价证明



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440303-83-01-10273801

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市福田区住房和建设局

日期 2020年10月10日

证书编号: 2020-2090

建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司		
工程名称	水库小学改扩建工程基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市罗湖区太安路与东乐路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	3554.84241 万元
设计单位	中国中建设计集团有限公司		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020年07月16日	合同竣工日期	2023年03月17日
备注	项目负责人: 谭清杰 注册证书号: 991422020202103677		
	项目负责人: 洪仲辉 注册证书号: 44007533		
	范围: 基坑支护; 土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2022-03-09项目经理由杜隆斌(鄂142131312713)变更为谭清杰(鄂1422020202104677)◆◆◆ 2021-04-12项目经理由王文涛(鄂142141516030)变更为杜隆斌(鄂142131312713)		

注意事项:

一、本证发放施工现场,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、本证自颁发之日起三个月内应予施工,逾期不办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间时,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。

此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01



## 1.9 福昌大厦二期福汇华苑桩基础及基坑支护工程

### 1.9.1 中标通知书

## 中 标 通 知 书

标段编号: 440304201800800002001

标段名称: 福昌大厦二期福汇华苑桩基础及基坑支护工程

建设单位: 深圳市物业发展(集团)股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价: 4457.176567万元

中标工期: 336天

项目经理(总监): 姜运成

本工程于 2018-11-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 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包合同。

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: 2018-12-17

查验码: 5839512437996736

查验网址: [www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)





## 1.9.2 施工合同

<div>副本</div> <div>工程名称: 福昌大厦二期福汇华庭桩基础及基坑支护工程</div> <div>工程地点: 深圳市福田区福强路福民新村内</div> <div>发 包 人: 深圳市物业发展(集团)股份有限公司</div> <div>承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司</div> <div>2018 年 12 月</div>	<div>第一部分 协议书</div> <div>发包人(全称): 深圳市物业发展(集团)股份有限公司</div> <div>承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</div> <div>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2011 修正)、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》(2004 修正)及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工作业协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:</div> <div>一、工程概况</div> <div>工程名称: 福昌大厦二期福汇华庭桩基础及基坑支护工程</div> <div>工程地点: 深圳市福田区福强路福民新村内</div> <div>核准(备案)证编号:</div> <div>工程规模及特征: 福昌大厦二期福汇华庭项目为 34 层建筑, 地下室三层, 为车库和设备用房。本合同内容为本项目目的桩基础工程、基坑支护及土石方工程, 桩基单桩承载力大于 5000KN, 基坑深度约 13.5 米, 采用桩+内撑支护形式。</div> <div>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 %。</div> <div>二、工程承包范围</div> <div>包括但不限于:</div> <div>1、桩基础工程</div> <div>2、基坑支护工程</div> <div>3、土石方工程: 基坑土石方开挖及外运、地下构筑物、管线、障碍物及一切淤泥和渣砂清运、清除等。</div> <div>4、在本合同履行期间, 施工场地降水系统及施工期间降水、回灌水等。</div> <div>5、在本项目地下室土石方回填完成之前, 其它与土石方、基坑支护相关的施工, 本工程的施工单位按规范要求自行安排的检验、检测、监测及环境保护等内</div> <div>容。</div> <div>6、周边管线及建筑物的安全防护。</div> <div>(详见施工图纸、工程量清单及相关合同条款等, 发包人在实施过程中根据本工</div> <div>12</div>
<div>程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。)</div> <div>三、合同工期</div> <div>计划开工日期: 2018 年 12 月 30 日(实际开工时间以发包人书面通知为准)。</div> <div>计划竣工日期: 2019 年 11 月 30 日;</div> <div>合同工期总日历天数 336 天。</div> <div>招标工期总日历天数 336 天。</div> <div>四、质量标准</div> <div>本工程质量标准: 合格</div> <div>五、签约合同价</div> <div>人民币(大写) 肆仟肆佰伍拾柒万壹仟柒佰陆拾玖元陆角柒分</div> <div>(小写) (\$44,571,765.67 元)</div> <div>其中:</div> <div>(1)安全文明施工费:</div> <div>人民币(大写) 玖拾陆万玖仟柒佰捌拾玖元叁角伍分 (¥969,789.35 元);</div> <div>(2)暂列金额:</div> <div>人民币(大写) 叁佰玖拾万元整 (¥3,900,000.00 元)。</div> <div>六、组成合同的文件</div> <div>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:</div> <div>(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;</div> <div>(2)本合同第一部分的协议书;</div> <div>(3)中标通知书及其附件;</div> <div>(4)本合同第四部分的补充条款;</div> <div>(5)本合同第三部分的专用条款;</div> <div>(6)本合同第二部分的通用条款;</div> <div>(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;</div> <div>(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</div> <div>13</div>	<div>意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);</div> <div>(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;</div> <div>(10)图纸和技术规格书;</div> <div>(11)已标价工程量清单;</div> <div>(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。</div> <div>七、词语含义</div> <div>本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。</div> <div>八、承诺</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>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。</div> <div>九、合同订立与生效</div> <div>本合同订立时间: 2018 年 12 月 28 日;</div> <div>订立地点: 深圳市</div> <div>发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。</div> <div>本合同正本一式 二 份, 由承包人和发包人各执一份; 副本一式 十四 份, 发包人执 六 份, 承包人执 三 份, 其余 五 份用于发包人办理合同备案及施工许可证。</div> <div>正副本均具有同等法律效力。</div> <div>14</div>







1.9.3 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：福昌大厦二期福汇华苑基坑支护工程

验收日期：2018年8月26日

建设单位（盖章）：深圳市物业发展（集团）股份有限公司

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	福昌大厦二期福汇华苑基坑支护工程				
工程地点	深圳市福田区福民新村内，福喜二街与福喜三街之间	建筑面积	3756平方米	工程造价	3000万元
结构类型	综合桩+2道内支撑	层数	地上：	/	层
	地下：		/	层	
施工许可证号	2018-1681	监督许可证号			
开工日期	2018年12月31日	验收日期	2021年8月26日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018134		
建设单位	深圳市物业发展（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市物业工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

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	杨亮诗
副组长	胡俞晨、徐泰松、刘慧仁、姜运成

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨亮诗	胡俞晨、徐泰松、苏春晓、刘松松、刘慧仁、唐海文、姜运成
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘伟	李志超、蔡永彪、彭军、王晓彪、崔毅、朱宝

（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

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



## 四、验收人员签名:

GD-EI-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李永	深圳市物业发展集团有限公司	项目经理	中级	李永
2	王德胜	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	王德胜
3	高春晓	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	高春晓
4	王德胜	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	王德胜
5	刘松松	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	刘松松
6	高春晓	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	高春晓
7	王德胜	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	王德胜
8	李永	深圳市物业发展集团有限公司	项目经理	中级	李永
9	王德胜	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	王德胜
10	高春晓	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	高春晓
11	王德胜	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	王德胜
12	刘松松	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	刘松松
13	高春晓	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	高春晓
14	王德胜	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	王德胜
15	李永	深圳市物业发展集团有限公司	项目经理	中级	李永
16	王德胜	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	王德胜
17	高春晓	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	高春晓
18	王德胜	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	王德胜
19	刘松松	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	刘松松
20	高春晓	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	高春晓
21	王德胜	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	王德胜
22					
23					

## (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织设计、勘察、监理、施工单位相关人员参加福昌大厦二期福汇华苑桩基支护工程竣工验收。本工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。竣工验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求,符合有关工程验收标准,各项功能满足使用要求,观感一般。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格,同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
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:
杨光涛	王德胜	李永	刘松松	高春晓
2021年8月15日	2021年8月15日	2021年8月15日	2021年8月15日	2021年8月15日

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称: 福昌大厦二期福汇华苑桩基基础工程

验收日期: 2021年8月26日

建设单位(盖章): 深圳市物业发展(集团)股份有限公司

005-61-111

## 一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	福昌大厦二期福汇华苑桩基基础工程					
工程地点	深圳市福田区福民新村内, 福昌二街与福昌三街之间		建筑面积	3756平方米	工程造价	1066万元
结构类型	旋挖灌注桩	层数	地上:	/	层	
			地下:	/	层	
施工许可证号	2019-0707		监理许可证号			
开工日期	2019年 5月 15日		验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站		监督编号	2019045		
建设单位	深圳市物业发展（集团）股份有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司					
总包单位	中建二局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（土建）	中建二局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	深圳市物业工程建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					

005-61-111



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

### (一)验收组织

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

#### 1.验收组

组长	杨亮诗
副组长	唐志、徐泰松、刘慧仁、陈真

#### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨亮诗	唐志、徐泰松、苏春晓、刘松松、刘慧仁、唐海文、陈真
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘伟	李志超、戴永彪、彭军、王晓彪、谢毅、朱宝

### (二)验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规强制性标准情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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-EI-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	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 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 0 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	/	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: 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 0 项
建筑装饰装修	/	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: 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 0 项
屋面	/	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: 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 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	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: 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 0 项
通风与空调	/	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: 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 0 项
建筑电气	/	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: 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 0 项
智能建筑	/	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: 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 0 项
建筑节能	/	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: 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 0 项
电梯	/	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: 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 0 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: 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 0 项



## 四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨亮诗	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	杨亮诗
2	唐志	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	唐志
3	徐泰松	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	徐泰松
4	刘松松	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	刘松松
5	刘慧仁	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	刘慧仁
6	陈真	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	陈真
7	李志超	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	李志超
8	戴永彪	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	戴永彪
9	彭军	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	彭军
10	王晓彪	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	王晓彪
11	谢毅	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	谢毅
12	朱宝	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	朱宝
13	杨亮诗	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	杨亮诗
14	唐志	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	唐志
15	徐泰松	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	徐泰松
16	刘松松	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	刘松松
17	刘慧仁	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	刘慧仁
18	陈真	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	陈真
19	李志超	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	李志超
20	戴永彪	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	戴永彪
21	彭军	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	彭军
22	王晓彪	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	王晓彪
23	谢毅	深圳市物业发展集团	总工程师	中级	谢毅

## (五)工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

### 竣工验收结论:

建设单位组织设计、勘察、监理、施工单位相关人员参加番禺大厦二期南汇华苑桩基础工程竣工验收。本工程已经按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求。符合有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求，观感一般。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册结构工程师  
姓名: 唐志  
注册号: 4401870-S038  
有效期至: 至2021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)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目经理:	项目负责人:	项目负责人:
杨亮诗	唐志	徐泰松	刘松松	刘慧仁
2021年8月20日	2021年8月20日	2021年8月20日	2021年8月20日	2021年8月20日





1.10 坝光 03-08 地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）

1.10.1 中标通知书

中标通知书

标段编号：2019-440327-47-03-107464004001

标段名称：坝光DY03-08地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）

建设单位：深圳市人才安居集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建三局第二建设工程有限责任公司//深圳机械院建筑设计有限公司

中标价：25747.9100万元

中标工期：853日

项目经理(总监)：申伟

本工程于2020-02-22在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，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包合同。

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：2020-04-03

查验码：6637975652921456

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



正本

快速 = 03202002/02027

合同编号: DP-G-2020-(03-08)-007

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

深圳机械院建筑设计有限公司（联合体成员方）

2019 版

### 2.1、勘察、检测及监测、设计:

1

100

所



要求，且需通过政府规划主管部门的审批，期间承包人要求完成相应的设计工作，对于建设标准中存在的问题，承包人有义务书面提示发包人，且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向发包人索取任何费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(7) 本项目施工办公、生活区按发包人指定的地点，指定的建设标准统一建设，并承担后续建设费及使用管理费，此费用包含在投标报价中，承包人综合考虑。

(8) 承包人负责临时箱式变压器的设计、采购、施工及报批报装，主要内容为：临时用电工程（但不限于）：箱式变电站、高压外线电缆工程安装调试工作；箱式变电站的基础、围栏及接地系统的安装工程；供电工程临时报装、报验、入网通电手续及移交手续；变配电系统应达到国家规范和设计要求，能正常投入使用；负责运行相关人员进行培训；竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批，包括临时用电报批、验收、备案等。

(9) 承包人负责临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装（包括红线外接驳）。

(10) 配合竣工结（决）算（含审计）。

(11) 施工专项方案设计及施工方案报批报审：如铝模专项设计、基坑支护、施工方案等；

3、由发包人另行发包及采购的工程如下：

3.1、精装修工程：住宅户内装修工程、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走廊、电梯轿厢等公共精装修区域，不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等）；

3.2、电梯供应及安装工程；

3.3、园林景观（软装/硬装）工程。

注：发包人另行发包及采购的工程仅为施工，承包人须承担发包人另行发包工程的设计及总包管理和配合等工作。

除发包人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都含在本合同承包范围内，发包人保留调整及范围的权利，承包人不得提出异议。

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《发包人技术要求》。

### 三、项目设计来源

由深圳市明润建筑设计有限公司设计的规划0Y03-08地块可售楼型人才住房项目EPC招标图及《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

4

### 四、合同工期

合同工期：总日历天数为：暂定 853 日历天，含设计（含装配式建筑设计成果认定）、采购、施工、竣工验收及备案等。

计划开工日期：2020 年 04 月 10 日，具体时间以中标通知书发出之日起算。

计划竣工日期：2022 年 08 月 10 日，实际竣工日期为完成竣工备案之日。

具体时间节点如下：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工许可证	2020/4/10	2020/4/24
2	土方及基坑支护施工完成	2020/4/10	2020/8/22
3	桩基础工程施工完成	2020/8/23	2020/12/5
4	取得《建筑工程施工许可证》（主体）	2020/8/7	2020/8/21
5	地下室主体工程施工完成（主体结构施工达到±0）	2020/12/6	2021/3/23
6	主体结构封顶	2021/3/24	2021/9/14
7	外立面施工完成	2021/9/15	2022/1/12
8	完成竣工备案	2022/6/12	2022/8/10
9	住房移交	2022/8/11	2022/10/9

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

### 五、质量安全和要求

#### 1. 质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%，获得“深圳市优质结构工程奖”

#### 2. 安全标准和要求：

获得“深圳市双优工地”奖

#### 3. 奖罚标准

见奖罚细则

4. 在合同期内，根据发包方需要每年应举办不少于一次市级或区级的质量或安

5

全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

### 六、签约合同价

合同总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：贰亿伍仟柒佰肆拾柒万玖仟壹佰元整；（¥257479100.00 元）；其中不含税价为¥236219357.80 元，税金为¥21259742.20 元。

其中：

(1) 设计费（固定总价包干）：

设计费总价含税合计为人民币（大写）：叁佰叁拾捌万元整；（¥3180000.00 元）；其中不含税价为¥2917431.12 元，税金为¥262568.81 元。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价含税合计为人民币（大写）：\_/ 元整；（¥\_/ 元）；其中不含税价为¥\_/ 元，税金为¥\_/ 元。

(3) BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM 设计费、咨询及设备费总价含税合计为人民币（大写）：\_/ 元整；（¥\_/ 元）；其中不含税价为¥\_/ 元，税金为¥\_/ 元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价含税合计为人民币（大写）：\_/ 元整；（¥\_/ 元）；其中不含税价为¥\_/ 元，税金为¥\_/ 元。

(5) 建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按时结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：贰亿贰仟玖佰柒拾万零捌仟伍佰元整；（¥229708500.00 元）；其中不含税价为¥210741743.12 元，税金为¥18966756.88 元。

(6) 基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：叁仟捌佰捌拾伍万柒仟玖佰元整；（¥38857200.00 元）；其中不含税价为¥35648807.34 元，税金为¥3208392.66 元。

(7) 其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价含税合计为人民币（大写）：捌拾壹万叁仟元整；（¥813000.00 元）；其中不含税价为¥745871.56 元，税金为¥67128.44 元。

(8) 专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价含税合计（暂定）为人民币（大写）：贰佰零贰万伍仟捌佰元整；（¥2025800.00 元）；其中不含税价为¥1858532.11 元，税金为¥167267.89 元。

6

#### 9) 总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：贰佰贰拾万捌仟捌佰元整；（¥2201800.00 元）；其中不含税价为¥2020000.00 元，税金为¥181800.00 元。

#### (10) 暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：壹仟玖佰伍拾伍万元整；（¥19550000.00 元）；其中不含税价为¥17935779.82 元，税金为¥1614220.18 元。

#### (11) 工程奖励金

工程奖励金总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：\_/ 元整；（¥元）；其中不含税价为¥\_/ 元，税金为¥\_/ 元。

其中质量奖励暂定为人民币（大写）：\_/ 元整；（¥\_/ 元）；安全奖暂定为人民币（大写）：\_/ 元整；（¥\_/ 元）

### 七、组成合同的文件

组成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) 合同协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 发包人要求；

(5) 合同补充条款；

(6) 合同专用条款；

(7) 合同通用条款；

(8) 双方确认的技术工艺和设计方案；

(9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(10) 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)；

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和(或)技术规格书；

(13) 发包人和承包人双方有关工程的变更、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。

上述各项合同文件包括发承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。

7



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。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勘察、设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。履行本合同所约定的全部义务。
- 3、发包人和承包人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、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间2022年5月13日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 11 份，承包人执 11 份。

8

发包人：

深圳市大才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5DFLBQXP

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号

招商银行深圳分行大厦 27\*29 楼

邮政编码：

法定代表人：贾保宏

委托代理人：

电话：0755-83080108

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：755930927210666

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（联合体牵头方）

深圳机械院建设股份有限公司

（联合体成员方）（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91420100177739097A

地址：武汉市鲁磨路 306 号

邮政编码：430000

法定代表人：贾保宏

委托代理人：曾湘

电话：18728081893

传真：（0755）25116558

电子信箱：452462648@qq.com

开户银行：建行武汉市省直支行

账号：42001127138059000611

9



1.10.3 竣工验收证明

地基与基础分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	瓊光D0703-08地块可容型人才住房项目基坑支护及土石方工程						
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	郑天豪	项目	申伟	单位技术(质量)负责人	刘波
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	所属的分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论			
1	基坑支护	3	符合要求	合格			
2	土方	2	符合要求	合格			
汇总 本分部共计分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 5 符合要求 合格							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料 合格							
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 合格							
验收综合结论及备注 合格							
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(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:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

地基与基础分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	安居君兰湾府						
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	郑天豪	项目	申伟	单位技术(质量)负责人	任慧军
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	所属的分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论			
1	基础	2	符合要求	合格			
2	地下水	2	符合要求	合格			
汇总 本分部共计分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 4 符合要求 合格							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料 合格							
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 合格							
验收综合结论及备注 合格							
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(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:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

基坑支护子分部(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	安居君兰湾府						
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	郑天豪	项目	申伟	单位技术(质量)负责人	刘波
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	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论			
1	泥浆护壁成孔灌注桩	83	符合要求	合格			
2	内支撑	14	符合要求	合格			
3	锚杆	53	符合要求	合格			
汇总 本子分部共计分项数: 3 检验批数: 150 符合要求 合格							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料 合格							
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 合格							
验收综合结论及备注 合格							
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(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:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称：安居君兰湾府

验收日期：2023. 6. 19

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20200865	项目代码	2019-440327-47-03-107464
项目名称	安居君兰湾府	项目曾用名	坝光 DY03-08 地块可售型人才住房项目
工程地点	大鹏新区葵涌街道坝光片区		
建筑面积	72051.21 平方米	工程造价	25747.91 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下：2 层 地上：20/13 层
立项批准文号	深大鹏发财备案(2019) 0068 号	宗地号	G15401-1508
用地规划许可证号	深规划资源许 DP-2020-0002 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DP-2020-0011 (改 1) 号
施工许可证号	2019-440327-47-03-10746402	监理许可证号	E144010477
开工日期	2020 年 10 月 30 日	验收日期	2023. 6. 19
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020096-1
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司/深圳市明润建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	深圳安星建设集团有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子设计顾问有限公司		

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	曾继栋		
副组长	韩善杰、王世俊		
组员	齐峰、陈华焱、曾鄂春、郭圳、梁鸿程、曾祥华、罗园、郑天豪、申伟、胡军、胡涛、邱丁丁、汤能、陈澳强、李卓、王勃、胡立志、王乐、郭文勇、赵明、谢鹏、秦家琦、杨小武		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈林	申伟、王乐、赵明、胡军、胡涛、邱丁丁、汤能、陈澳强
建设设备安装工程	郭文勇	何文娟、邱文刚、王凯鑫、李卓、曾祥华
工程质控资料	郭圳	罗园、梁鸿程、贺俊、胡立志

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 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。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 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：安居君兰湾府 1 栋

分部(系统及设备)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 14 项，其中：经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 6 项，其中：评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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 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 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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 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 17 项，其中：评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 7 项，其中：评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 15 项，其中：评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中：经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 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 5 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中：评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中：经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 16 项，其中：评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 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 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 19 项，其中：评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 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 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 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。



## 三、工程质量评定

单位工程：安居君兰湾府2栋

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14项，其中： 经审查符合要求14项 经核实验符合要求14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6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项，其中： 经审查符合要求11项 经核实验符合要求11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10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0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 经核实验符合要求11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17项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实验符合要求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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共23项，其中： 经审查符合要求23项 经核实验符合要求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15项，其中： 评价为“好”的14项 评价为“一般”的1项
通风与空调	符合要求	共19项，其中： 经审查符合要求19项 经核实验符合要求19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6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实验符合要求24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14项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的1项
智能建筑	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实验符合要求24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 经核实验符合要求23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19项，其中： 评价为“好”的19项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共13项，其中： 经审查符合要求13项 经核实验符合要求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10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
室外工程	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实验符合要求10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5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0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。

## 三、工程质量评定

单位工程：安居君兰湾府3栋

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14项，其中： 经审查符合要求14项 经核实验符合要求14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6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项，其中： 经审查符合要求11项 经核实验符合要求11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10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0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 经核实验符合要求11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17项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实验符合要求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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共23项，其中： 经审查符合要求23项 经核实验符合要求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15项，其中： 评价为“好”的14项 评价为“一般”的1项
通风与空调	符合要求	共19项，其中： 经审查符合要求19项 经核实验符合要求19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6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实验符合要求24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14项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的1项
智能建筑	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实验符合要求24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 经核实验符合要求23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19项，其中： 评价为“好”的19项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共13项，其中： 经审查符合要求13项 经核实验符合要求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10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
室外工程	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实验符合要求10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5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0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。

## 三、工程质量评定

单位工程：安居君兰湾府项目4栋

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14项，其中： 经审查符合要求14项 经核实验符合要求14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6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项，其中： 经审查符合要求11项 经核实验符合要求11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10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0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 经核实验符合要求11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17项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核实验符合要求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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共23项，其中： 经审查符合要求23项 经核实验符合要求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15项，其中： 评价为“好”的14项 评价为“一般”的1项
通风与空调	符合要求	共19项，其中： 经审查符合要求19项 经核实验符合要求19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6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共23项，其中： 经审查符合要求23项 经核实验符合要求23项	共10项，其中： 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共14项，其中： 评价为“好”的13项 评价为“一般”的1项
智能建筑	符合要求	共24项，其中： 经审查符合要求24项 经核实验符合要求24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 经核实验符合要求23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19项，其中： 评价为“好”的19项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共13项，其中： 经审查符合要求13项 经核实验符合要求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10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
室外工程	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核实验符合要求10项	共4项，其中： 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共5项，其中： 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0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	韩晋杰	深圳市人才安居集团有限公司	公司分管领导	高级工程师	韩晋杰
2	王勤	深圳市人才安居集团有限公司	公司工程部长	工程师	王勤
3	曾德栋	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	曾德栋
4	胡立志	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	胡立志
5	王东	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	王东
6	郭文勇	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	郭文勇
7	赵明	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	赵明
8	谢鹏	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	谢鹏
9	康家瑞	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	康家瑞
10	杨小武	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	杨小武
11	齐峰	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	齐峰
12	陈林	深圳机械院建筑设计有限公司	结构工程师	高级工程师	陈林
13	何文娟	深圳机械院建筑设计有限公司	电气工程师	工程师	何文娟
14	邱文刚	深圳机械院建筑设计有限公司	给排水工程师	高级工程师	邱文刚
15	王凯鑫	深圳机械院建筑设计有限公司	暖通工程师	/	王凯鑫
16	黄诗敏	深圳机械院建筑设计有限公司	燃气工程师	工程师	黄诗敏
17	陈华森	深圳市明润建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	陈华森
18	曾鄂春	深圳地质建设工程公司	项目负责人	工程师	曾鄂春
19	王世俊	深圳市东部工程咨询有限公司	总监	高级职称	王世俊
20	郭圳	深圳市东部工程咨询有限公司	专监	中级职称	郭圳
21	梁海程	深圳市东部工程咨询有限公司	专监	中级职称	梁海程
22	曾祥华	深圳市东部工程咨询有限公司	专监	中级职称	曾祥华
23	罗国	深圳市东部工程咨询有限公司	监理资料员	/	罗国
24	申伟	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	工程师	申伟
25	郑天豪	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	工程师	郑天豪



26	胡军	中建三局第二建设工程有限责任公司	生产负责人	工程师	胡军
27	胡涛	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量负责人	工程师	胡涛
28	邱丁丁	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量工程师	/	邱丁丁
29	汤能	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量工程师	/	汤能
30	陈洪强	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术工程师	/	陈洪强
31	李卓	中建三局第二建设工程有限责任公司	水电工程师	工程师	李卓

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	合格
2	特种设备	所检项目均符合规范要求，检测验收合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	所检项目均符合规范要求，检测验收合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	本合同范围不涉及该项
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，验收通过
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

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。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月19日）。

建设单位（公章）：[盖章] 单位（项目）负责人：[签字]

监理单位（公章）：[盖章] 总监理工程师：[签字] 2023年6月19日

设计单位（公章）：[盖章] 单位（项目）负责人：[签字] 2023年6月19日

施工单位（公章）：[盖章] 单位（项目）负责人：[签字] 2023年6月19日

勘察单位（公章）：[盖章] 单位（项目）负责人：[签字] 2023年6月19日



## 1.10.4 造价证明

全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

### 六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰亿伍仟柒佰肆拾柒万玖仟壹佰元整；  
（¥257479100.00 元）；其中不含税价为¥236219357.80 元，税金为¥21259742.20 元。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：叁佰壹拾捌万元整；（¥3180000.00 元）；其中不含税价为¥2917431.19 元，税金为¥262568.81 元。

（2）施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥ / 元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

（3）BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM 设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥ / 元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

（4）专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价价税合计为人民币（大写）：/ 元整；（¥ / 元）；其中不含税价为¥ / 元，税金为¥ / 元。

（5）建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按时结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰亿贰仟玖佰柒拾万零捌仟伍佰元整；（¥229708500.00 元）；其中不含税价为¥210741743.12 元，税金为¥18966756.88 元。

（6）基坑支护、土石方及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：叁仟捌佰捌拾伍万柒仟贰佰元整；（¥ 38857200.00 元）；其中不含税价为¥ 35648807.34 元，税金为¥ 3208392.66 元。

（7）其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：捌拾壹万叁仟元整；（¥813000.00 元）；其中不含税价为¥745871.56 元，税金为¥67128.44 元。

（8）专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰佰零贰万伍仟捌佰元整；（¥2025800.00 元）；其中不含税价为¥1858532.11 元，税金为¥167267.89 元。



1.10.5 项目更名证明

关于安居君兰湾府项目名称的说明

深圳市大鹏新区住房和建设局：

我司开发建设的安居君兰湾府（以下简称本项目）在报建阶段相关资料存在项目名称不一致的情形，现将情况说明如下：

1. 根据新区发展和财政局 2019 年 12 月 23 日核发的深圳市社会投资项目备案证，项目名称为坝光 DY03-08 地块可售型人才住房项目。

2. 根据深圳市规划和自然资源局大鹏管理局 2020 年 2 月 13 日核发的用地规划许可证（深规划资源许 DP-2020-0002 号），项目名称为坝光 DY03-08 地块可售型人才住房项目。

3. 2020 年 6 月 1 日，坝光 DY03-08 地块可售型人才住房项目取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 DP202010201 号），批准命名称为安居君兰湾府。

综上，我司提交的申请资料中使用前述名称中的任何一个均指本项目，其中项目规模、实施地点、建设内容均不变。即坝光 DY03-08 地块可售型人才住房项目与安居君兰湾府属同一个项目。

将此说明。

深圳市人才安居集团有限公司  
2020年06月19日

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 42-202000037 深地名许字 DP202010201 号

申请单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居君兰湾府	汉语拼音	ANJUJUNLANWAN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	15516.83 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	大鹏新区葵涌街道坝光片区恒科路西面 锦绣苑北面	土地合同或房地产证	2019-5027（全）
宗地代码	440307402002GB00138	宗地号或用地方案号或地址	G15401-1508
意见编号	G15401-1508		

命名含义

一、经审查，同意地块编号为 440307402002GB00138 的土地上的建筑物命名为“安居君兰湾府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。  
二、你单位提供的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居君兰湾府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。  
三、“安居君兰湾府”名称按栋号排序排列，不再另设楼名。  
四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

见

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

日期：2020-06-01

深圳市规划和自然资源局

准予行政许可决定书

文号：42-202000037

申请人（自然人）	姓名		身份证号码	
申请人（单位）	单位名称	深圳市人才安居集团有限公司		
法定代表人	姓名	贾保安	身份证号码	440303196304078814
委托代理人	姓名	马宁	身份证号码	230882199004280030
住址	深圳市福田区莲花街道福新社区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27F-29F（27 楼-29 楼）		联系电话	15112669977
			邮政编码	

深圳市人才安居集团有限公司：

你（单位）于 2020 年 05 月 29 日向我局提出地名批复（建筑物命名核准/公共设施名称核准/专业设施名称备案）（建筑物命名核准社会投资）申请，经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》规定，我局决定准予你（单位）行政许可。

发证日期：2020年06月01日

附页：

行政许可决定的主要内容

其他告知事项

备注

对你局工作人员工作作风的投诉电话：0755-83788585  
受理单位咨询电话：0755-28333140  
受理单位查询网址：www.szpl.gov.cn  
市监察机关投诉电话：0755-82001985  
市监察机关网址：www.sz-jc.gov.cn



## 第 2 章 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

### 2、拟派项目经理和项目技术负责人近 5 年类似项目业绩一览表

投标人名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

#### （一）项目经理近 5 年类似项目业绩

1、项目名称：越海营运中心；建设单位：厦门越海全球物流有限公司；工程规模：总建筑面积 5.45 万 m<sup>2</sup>；合同金额：16700 万元；完工时间：2021 年 06 月 25 日；任职岗位：技术负责人；

#### （二）项目技术负责人近 5 年类似项目业绩

1、项目名称：雪花科创城项目总承包工程（合资地块 01-07、03-01）；建设单位：深圳市润雪实业有限公司；工程规模：总建筑面积 26 万 m<sup>2</sup>；合同金额：148426 万元；完工时间：2024 年 09 月 26 日；任职岗位：技术负责人；

注：填写后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。



1.1 项目经理业绩证明资料

2.1.1 越海营运中心

2.1.1.1 施工合同

<p>(GF-2013-0201)</p> <p>建设工程施工合同</p> <p>(示范文本)</p> <p>正本</p> <p>住房和城乡建设部 制定 国家工商行政管理总局</p>	<p>第一部分 合同协议书</p> <p>发包人(全称): <u>厦门越海全球物流有限公司</u></p> <p>承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>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、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就<u>越海营运中心</u>工程施工有关事项协商一致,共同达成如下协议:</p> <p>一、工程概况</p> <p>1.工程名称:<u>越海营运中心</u>。</p> <p>2.工程地点:<u>厦门市观音山片区</u>。</p> <p>3.工程立项批准文号:<u>        </u> / <u>        </u>。</p> <p>4.资金来源:<u>自筹</u>。</p> <p>5.工程内容:<u>土建、机电安装工程及工程总承包管理</u>。</p> <p>6.工程承包范围:</p> <p>本建筑安装工程的设计施工招标图纸(详见附件1《招标图纸目录清单》)或以双方盖章确认的图纸为准)范围内的工作内容(未尽内容详见工程报价及其编制说明):</p> <p><u>结构专业工程:</u>地下室及上部主体结构及二次结构工程。</p> <p><u>建筑专业工程:</u></p> <p><u>地下部分:</u>人防工程(不含临战封堵施工内容)、防水工程、 <u>装修做法依据建筑J-02《室内装修构造表》做法施工。</u></p> <p><u>地上部分:</u></p>
<p>①粗装修:地面、天棚为原混凝土楼板不再找平,墙面仅施工至抹灰层;卫生间楼地面和墙面均施工至防水层;外墙干挂石材、干挂陶板等精装修内侧为混凝土墙则不再抹灰;</p> <p>②装饰装修:含电梯机房、变配电室、强、弱电间、弱电机房、消防室、储藏间、前室、消防电梯前室、公共楼梯间、井道等区域装饰装修(不含电梯厅、大堂、办公室、走廊、非首层卫生间);外墙在空调板外侧窗户外立面、幕墙内侧外立面使用普通涂料施工;</p> <p>③防水工程:</p> <p>④不含首层室外花池的施工内容;不含钢结构雨棚、双面夹胶玻璃栏板等二次深化设计的施工内容;不含外立面保温的施工内容。</p> <p><u>安装专业工程:</u>给排水工程、电气工程、室外安装工程。</p> <p>二、合同工期</p> <p>计划开工日期:2017年10月08日(最终以建设工程质量安全监督站通过的开工备案或监理开工令次日为准)。</p> <p>计划竣工日期:2019年11月06日(最终以确认的开工日期内后延760日历天)。</p> <p>工期总日历天数: <u>760</u> 日历天(具体以双方确定施工进度计划为准)。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。</p>	<p>三、质量标准</p> <p>工程质量符合 <u>国家现行《建筑工程施工质量验收规范》合格</u></p> <p>标准</p> <p>四、签约合同价与合同价格形式</p> <p>1.签约合同价:</p> <p>人民币(大写) <u>壹亿壹仟贰佰陆拾贰万肆仟柒佰肆拾圆整</u> (¥112,624,740.00元);</p> <p>其中:</p> <p>(1)安全文明施工费:人民币(大写) <u>贰佰肆拾伍万叁仟贰佰肆拾叁圆整</u> (¥2453243.00元);</p> <p>(2)材料和工程设备暂估金额:</p> <p>人民币(大写) <u>        </u> (¥ <u>        </u> 元);</p> <p>(3)专业工程暂估金额:</p> <p>人民币(大写) <u>        </u> (¥ <u>        </u> 元);</p> <p>(4)暂列金额:</p> <p>人民币(大写) <u>        </u> (¥ <u>        </u> 元)。</p> <p>2.承包形式:根据厦门新区设计院有限公司设计的越海营运中心工程的设计图纸和有关资料(越海营运中心170524结构施工图cad”、“越海装修修改——17.05.22(除结构外)”)总价包干。</p> <p>3.除设计图纸变更及发包方要求更改外,原总价包干不变。</p>







表1

四、进场试验报告  
1、主要建筑材料  
2、构配件  
3、设备  
4、主要使用功能检测报告

主要建筑材料、构配件、设备等质保资料齐全，并按  
规定复检，主要使用性能试验报告均符合要求

五、质量评价文件  
1、勘察单位质量检查报告  
2、设计单位质量检查报告  
3、施工单位竣工报告  
4、监理单位质量评估报告

经质量评定 文件齐全，评定为良好。

六、工程质量保修书  
1、总、分包单位  
2、专业承包单位

已签订质量保修书


七、建设单位是否已按合同约定支付工程款

八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否  
已按户出具《住宅工程质量分户验收表》

九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全  
部整改完毕

已整改

审查结论：  
经核查内业资料齐全，符合要求。

建设单位项目负责人：   
2021年6月25日

竣工验收组织实施情况

表2

一、验收机构

(一) 领导层

组 长	张斌	副组长	鲁志民、王龙送
成 员	鲍陶陶、李小红、郭磊、张永鹏、黄联成、胡伟		

(二) 专业组

验收专业组	组 长	组 员
建筑工程	鲍陶陶	张江中、姜胜平、田毅、庄超斌、何国辉
给排水、燃气工程	张永鹏	胡伟、陈艺斌
建筑电气、智能化安装 工程	张永鹏	林浩承、宁锡平
通风与空调工程	张永鹏	符智斌、黄峰、何国辉
电梯安装工程	张永鹏	张江中、田毅、甘翔
室外工程	张辉煌	董坤、庄超斌、朱礼熙

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业技术人员均须参加相应的验收专业组，外聘专家  
应注明职务、职称。

二、验收组织程序

(一) 建设单位主持验收会议；

(二) 施工单位介绍施工情况；

(三) 监理单位介绍监理情况；

(四) 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查；

(五) 各验收专业组总结发言，建设单位做好记录。

(六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

(七) 其他单位发言

工 程 质 量 评 定

表3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 37 项，其中 符合要求 37 项。 经鉴定符合要求 37 项 结论： 得分率 87 %	应得 100 分 实得 87 分 得分率 87 %
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		

单位工程评定等级  
工程质量保证资料齐全，  
观感合格，评定合格。  
建设单位负责人：   
2021年6月25日

执行标准情况

建筑工程	严格执行国家标准及行业标准
给排水、燃气工程	严格执行国家标准及行业标准
电气、智能化工程	严格执行国家标准及行业标准
通风、空调工程	严格执行国家标准及行业标准
电梯工程	严格执行国家标准及行业标准

验收机构意见

建设单位	同意验收
勘察单位	同意验收
设计单位	同意验收
施工单位	同意验收
监理单位	同意验收

竣工验收结论：

本工程严格按照图纸施工，符合设计规范要求，内业资料齐全。  
各参建方均同意竣工验收，交付使用。

建设单位

勘察单位

设计单位

监理单位

施工单位

项目负责人： 

项目负责人： 

项目负责人： 

项目负责人： 

项目负责人： 

2021年6月25日

2021年6月25日

2021年6月25日

2021年6月25日

2021年6月25日



## 2.2 项目技术负责人业绩证明资料

### 2.2.1 雪花科创城项目总承包工程（合资地块 01-07、03-01）

#### 2.2.1.1 施工合同

<p>03202202009</p> <p>CR LAND</p> <p>正本</p> <p>中华人民共和国</p> <p>广东省深圳市宝安区</p> <p>雪花科创城项目</p> <p>总承包工程(三标段合资地块 01-07、03-01)</p> <p>合同文件</p> <p>合同编号:CRLSZ-XHPJC-SG-22004</p> <p>发 包 人：深圳市润雪实业有限公司</p> <p>总 承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>日 期：2022 年 01 月</p>	<p>中华人民共和国广东省深圳市</p> <p>雪花科创城项目（三标段合资地块01-07、03-01）</p> <p>总承包工程合同协议书</p> <p>合同协议书</p> <p>由</p> <p>发包人：深圳市润雪实业有限公司</p> <p>注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区69区中粮创芯研发中心1栋1702</p> <p>和</p> <p>总承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>注册地址：武汉市洪山区鲁磨路306号</p> <p>所订立。</p> <p>本工程位于 深圳市宝安区新安街道兴东社区，西起创业二路，东至留芳路，南临留仙三路，北接留仙大道。发包人并已向总承包人提供了上述工程的招标文件，而总承包人亦已按上述招标文件进行了投标。</p> <p>总承包人已向发包人提供一份包括全部项目齐全单价或价款的工程量清单（以下称为“工程量清单”），列明在图纸目录内的图纸（此图称“合同图纸”）及此工程量清单已获双方签署；而总承包人亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。</p> <p>双方现在同意如下：</p> <p>1. 合同目标</p> <p>总承包人接受发包人委托执行并完成合同图纸所示、工程规范和工程量清单所说明及合同条件所述述的本工程。工程概况详见工程规范第10章（专用条款）第1章。</p> <p>2. 合同价款</p> <p>本工程合同总价（含专业分包工程暂估价、含增值税）为（大写）壹拾肆亿捌仟肆佰玖拾肆万玖仟玖佰玖拾玖元陆角四分（小写：RMB 1,484,289,985.61），其中合同金额（不含增值税）为RMB 1,361,715,583.13，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 122,554,402.48。</p> <p>A / 1</p>
<p>中华人民共和国广东省深圳市</p> <p>雪花科创城项目（三标段合资地块01-07、03-01）</p> <p>总承包工程合同协议书</p> <p>本工程合同总价（不含专业分包工程暂估价，含增值税）为（大写）壹拾肆亿捌仟肆佰玖拾肆万玖仟玖佰玖拾玖元陆角四分（小写：RMB 1,484,289,985.61），其中合同金额（不含增值税）为RMB 1,361,715,583.13，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 122,554,402.48。</p> <p>本工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB 57,552,000.00。</p> <p>本总承包工程之专业分包工程暂估价(含增值税)金额为RMB 634,819,999.99，包含于本合同总价之内。</p> <p>本工程为暂定数量单价包干合同。合同清单内的暂定数量将根据发包人认可的施工图重新量度，并按合同清单内的单价计价，合同总价相应调整。暂定数量乃估计的数量，发承包人对其准确性不负任何责任。若最终的工程量与原估计的暂定数量有所差别，用于计值之合同单价不会调整。工期亦不予延长。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在合同文件中有说明，除本合同的约定可调整的情形外，合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。</p> <p>如果合同执行过程中本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。最终合同价款结算的原则如下：</p> $Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$ <p>Y1 = 新税率下合同结算含税金额； X1 = 新税率前已开票含税金额； Y = 原税率下合同结算含税金额</p> <p>合同中约定的发包人需向总承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)，自动适用新税率。总承包人按合同总价内所列的增值税税率(适用新税率)，按新税率)向发包人提供增值税专用发票后，发包人相应支付奖励款/违约金/赔偿金等；而总承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)，自动适用新税率。直接从未含税合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。</p> <p>3. 合同工期</p> <p>本工程的01-07地块总工期为 1340 日历天，03-01地块总工期为 1006 日历天，计划开工日期以发包人发出的开工指令为准，总承包人须根据发包人进度要求要求进行施工。（具体工期详见工程规范第10章（专用条款）第2.2条）</p> <p>A / 2</p>	<p>中华人民共和国广东省深圳市</p> <p>雪花科创城项目（三标段合资地块01-07、03-01）</p> <p>总承包工程合同协议书</p> <p>4. 质量标准</p> <p>本工程要求质量为本工程工料规范第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）</p> <p>5. 保修金保留期</p> <p>本工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第15.2条）</p> <p>6. 履约保函金额(详见通用合同条款第3.8条)RMB 148,427,000.00</p> <p>7. 延误违约金详见专用合同条款第7.6条，总承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总承包人继续赔偿发包人损失的权利。</p> <p>8. 付款详见专用合同条款第12.3条。</p> <p>9. 合同文件构成及解释</p> <p>9.1 下列各文件（以下简称“合同文件”）应被视为组成并理解解释合同文件的一部分：</p> <p>(1) 合同协议书</p> <p>(2) 中标通知书</p> <p>(3) 合同签署前的往来函件</p> <p>(4) 专用合同条款</p> <p>(5) 通用合同条款</p> <p>(6) 工程规范</p> <p>(7) 图纸目录及其所列合同图纸</p> <p>(8) 开办费说明及工程量清单计价规则</p> <p>(9) 工程量清单及综合单价分析表</p> <p>(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、专业分包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件）</p> <p>(11) 投标文件(包括投标书、投标须知及技术标；其中技术标回投标文件仅供参考，另行装订)</p> <p>9.2 若合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准，任何不在上的其他文件将不作为合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签订作为本合同的补充。</p> <p>A / 3</p>



中华人民共和国广东省深圳市  
雪花科创城项目《三标段合建地块01-07、03-01》  
总承包工程合同协议书

9.3 上述第6项工料规范和(或)第7项合同图纸内不一致的,以严格者为准。

10. 总承包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行:中国建设银行股份有限公司武汉省直支行。

户名:中建二局第二建设工程有限公司。

开户账号:42001127138059000611。

总承包人确认,其对账户信息的管理及准确性负有完全责任,发包人无义务进行审核,账户信息错误的责任由总承包人负责,导致的任何损失均由总承包人自行承担。如总承包人变更账户的,应在下一付款节点前尽早通知发包人,并由双方签署账户变更的补充协议,在此补充协议完成签署前,发包人有权暂不付款。

11. 合同份数

本协议及其附件用中文书写。二正三副,无价,发包人执二正二副,总承包人执二正二副,正副本不一致的,以正本为准。

12. 其他条款

中华人民共和国广东省深圳市  
雪花科创城项目《三标段合建地块01-07、03-01》  
总承包工程合同协议书

13. 本合同自双方签字盖章之日起生效,对双方均有约束力。

双方在\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日盖章/签署:

发包人:深圳市润雪实业有限公司)

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

盖章

总承包人:中建二局第二建设工程有限公司)

法定代表人或获授权代表签署)

姓名)

职位)

盖章



2.2.1.2 竣工验收证明

深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称：润智研发中心

验收日期：2024 年 9 月 26 日

建设单位（盖章）：深圳市润智实业有限公司

一、工程概况

项目编号	2104-440306-04-01-112300	项目代码	S-2021-E47-501108
项目名称	润智研发中心	项目曾用名	/
工程地点	广东省深圳市宝安区新安街道留芳路与前进大道交汇处		
建筑面积	269645.58 m <sup>2</sup>	工程造价	150000 万元
结构类型	框架-剪力结构	层数	地上：20 层 地下：2 层
立项批准文号	深宝发改备案(2021) 0215 号	宗地号	A011-0202
用地规划许可证号	地字第 440306202100088	工程规划许可证号	深规划资源建字 BG-2022-0012 号
施工许可证号	2104-440306-04-01-11230007	监理许可证号	914403001921930610
开工日期	2021 年 9 月 15 日	验收日期	2024 年 9 月 26 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2104-440306-04-01-11230007
建设单位	深圳市润智实业有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	奥意建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(桩基础)	深圳市正人建业建筑工程有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳深港建设工程发展有限公司		
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司		
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	深圳市精勘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	彭涛
副组长	方竹、李江涛、李清林、宋嘉斌、徐健
组员	卢鑫、蔡力峰、刘明辉、钱彤、李浩、杜吉、彭根、谢勇强

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙梓浩	徐宇斌、欧恩泽、郑启晖、汤威
建筑设备安装工程	梁柱雄	徐晓明、张百橙、胡爱龙、谢佳林、付正刚
工程质控资料	王赛男	黄宁、王志鑫、郭冰

(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：润智研发中心项目

分部(子分部)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	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中：经审核符合要求的 8 项，实体抽查符合要求的 8 项。	共 3 项，其中：资料核查符合要求的 3 项，实体抽查符合要求的 3 项。	共 6 项，其中：评价为“好”的 6 项，评价为“一般”的 0 项。
主体结构	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求的 10 项，经抽查符合要求的 10 项。	共 6 项，其中：资料核查符合要求的 6 项，实体抽查符合要求的 6 项。	共 9 项，其中：评价为“好”的 9 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求的 10 项，经抽查符合要求的 10 项。	共 6 项，其中：资料核查符合要求的 6 项，实体抽查符合要求的 6 项。	共 18 项，其中：评价为“好”的 18 项，评价为“一般”的 0 项。
屋面	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求的 1 项，经抽查符合要求的 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求的 1 项，实体抽查符合要求的 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 10 项，其中：经审查符合要求的 10 项，经抽查符合要求的 10 项。	共 11 项，其中：资料核查符合要求的 11 项，实体抽查符合要求的 11 项。	共 15 项，其中：评价为“好”的 15 项，评价为“一般”的 0 项。
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求的 10 项，经抽查符合要求的 10 项。	共 9 项，其中：资料核查符合要求的 9 项，实体抽查符合要求的 9 项。	共 12 项，其中：评价为“好”的 12 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑电气	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求的 10 项，经抽查符合要求的 10 项。	共 10 项，其中：资料核查符合要求的 10 项，实体抽查符合要求的 10 项。	共 12 项，其中：评价为“好”的 12 项，评价为“一般”的 0 项。
智能建筑	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求的 10 项，经抽查符合要求的 10 项。	共 10 项，其中：资料核查符合要求的 10 项，实体抽查符合要求的 10 项。	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑节能	符合要求	共 5 项，其中：经审查符合要求的 5 项，经抽查符合要求的 5 项。	共 5 项，其中：资料核查符合要求的 5 项，实体抽查符合要求的 5 项。	共 16 项，其中：评价为“好”的 16 项，评价为“一般”的 0 项。
电梯	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求的 12 项，经抽查符合要求的 12 项。	共 2 项，其中：资料核查符合要求的 2 项，实体抽查符合要求的 2 项。	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 0 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	蔡方坤	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	项目负责人		蔡方坤
2	张英毫	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		张英毫
3	杜吉	深圳华西建设工程管理有限公司	项目负责人		杜吉
4	徐广平	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		徐广平
5	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人		李江涛
6	梁冰	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	土建负责人		梁冰
7	周俊辉	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	机电负责人		周俊辉
8	周曜欢	华润置地城市运营管理(深圳)有限公司	装饰装修负责人		周曜欢
9	王化强	中建二局安装工程有限公司	现场负责人		王化强
10	符鑫	中建二局安装工程有限公司	生产经理		符鑫
11	李晗	上海金茂建筑装饰有限公司	现场负责人		李晗
12	黄轲	上海金茂建筑装饰有限公司	生产经理		黄轲
13	王川	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理工程师		王川
14	张业星	深圳华西建设工程管理有限公司	机电监理工程师		张业星
15	丁远	深圳华西建设工程管理有限公司	装饰装修监理工程师		丁远
16	沙祥浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	生产经理		沙祥浩
17	刘明舟	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总工		刘明舟
18	丁松	深圳建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		丁松

#### 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	符合要求
2	特种设备	符合要求
3	水土保持设施	符合要求
4	防雷装置	符合要求
5	环境保护设施	符合要求
6	海绵设施	符合要求
7	通信工程配套	符合要求
8	节水、排水设施	符合要求
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	符合要求
15	新能源汽车充电设施	符合要求
16	城建档案	符合要求
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

#### 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。

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9月26日)。

建设单位(公章): 

单位(项目)负责人: 李松 姓名: 李松 注册号: 4400202-025 有效期至: 2025年6月 中华人民共和国一级注册建造师

监理单位(公章): 

总监理工程师: 李松 姓名: 李松 注册号: 4400202-025 有效期至: 2025年6月 中华人民共和国一级注册建造师

施工单位(公章): 

单位(项目)负责人: 李松 姓名: 李松 注册号: 4400202-025 有效期至: 2025年6月 中华人民共和国一级注册建造师

勘察单位(公章): 

单位(项目)负责人: 李松 姓名: 李松 注册号: 4400202-025 有效期至: 2025年6月 中华人民共和国一级注册建造师

设计单位(公章): 

单位(项目)负责人: 李松 姓名: 李松 注册号: 4400202-025 有效期至: 2025年6月 中华人民共和国一级注册建造师

验收日期: 2024年9月26日



2.2.1.3 项目更名证明

深圳市建筑物命名审批表

办文编号: 12-202100475  
深地名许字 BA202110483 号

用地单位	深圳市润雪实业有限公司		
批准名称	润智研发中心	汉语拼音	RUNZHIYANFA ZHONGXIN
建筑性质	普通工业用地	联系电话	15990129567
用地面积	28962.65 平方米	建筑面积	平方米
层数	层	栋数	2 栋
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道	土地合同或房地产证	2021-B023 (合)
宗地代码	440306007001GB00216	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A011-0202
附近建筑物名称			
命名含义	“润”字取自“华润”,“智”字表达智能智造的产业概念,进行智能研发及生产,因此命名为“润智”。		
经办意见	<p>一、申报事项:深圳市润雪实业有限公司来文申请办理新安街道西花湾片区城市更新项目三期 03-01 地块的地名批复,申请命名为“润智研发中心”,汉语拼音为“RUNZHIYANFA ZHONGXIN”。</p> <p>二、审批依据:</p> <p>1、《深圳市地名管理办法》第十五条“本市行政区域内同类地名的专名不得重复,避免同音、近音”。</p> <p>2、《深圳市地名管理办法》第十六条“地名应当遵循名实相符的原则。通名用字应当真实反映其实体的属性类别,建筑物(群)通名的使用应当具备与通名相适应的占地面积、总建筑面积、高度、绿地率等条件”。</p> <p>3、《深圳市建筑物(群)命名规则(试行)》第九条“通名应当分类专用:(二)土地用途为非居住的通名一般为...中心...等”。</p> <p>4、《深圳市建筑物(群)命名规则(试行)》第十条第(八)点“中心:具有某一特定主导功能,占地面积在 2 万平方米以上且建筑面积在 20 万平方米以上的建筑物(群),须在通名前增加表示主导用途的词语”。</p> <p>该命名符合国家和地方地名管理的有关规定,拟同意该申请,按市规划国土委的标准格式填写并发放《深圳市建筑物命名批复书》。批复后,此地名为法定标准地名,准予使用。</p> <p>妥否,请领导审定。</p>		
部门意见	拟同意,报黄局审批。 签名:张遹绿 日期:2021-11-11		
领导意见	同意。 签名:王伟生 日期:2021-11-11		
	签名:黄文晖 日期:2021-11-11		

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 12-202100475  
深地名许字 BA202110483 号

用地单位	深圳市润雪实业有限公司		
批准名称	润智研发中心	汉语拼音	RUNZHIYANFA ZHONGXIN
建筑性质	普通工业用地	用地面积	28962.65 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区新安街道	土地合同或房地产证	2021-B023 (合)
宗地代码	440306007001GB00216	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A011-0202
命名含义	“润”字取自“华润”,“智”字表达智能智造的产业概念,进行智能研发及生产,因此命名为“润智研发中心”。		
批复意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306007001GB00216 的土地上的建筑物命名为“润智研发中心”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现持有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“润智研发中心”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“润智研发中心”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
	日期:2021-11-11		

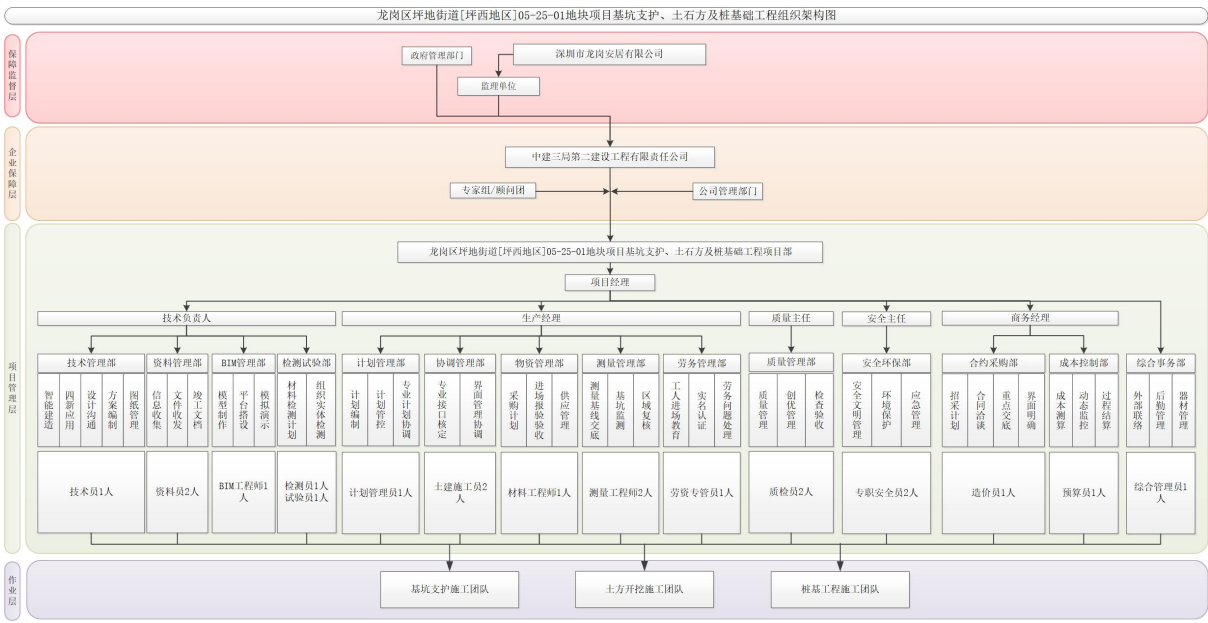
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。

宝安区应急管理局



第3章 项目管理机构

项目组织架构图





### 3、项目管理机构配置情况表

投标人名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

人员安排	姓名	性别	职称	执业资格	备注
1. 项目经理	庄超斌	男	工程师	一级建造师注册证书	
2. 项目技术负责人	刘玥舟	男	工程师	/	
3. 生产经理	马轲	男	工程师	/	
4. 质量主任	游本科	男	工程师	/	
5. 安全主任	闫子雯	男	/	安全生产考核合格证 C 级	
6. 商务经理	叶梦	女	工程师	/	
7. 技术员	匡星	男	高级工程师	/	
8. 资料员	黄锦	男	/	/	
9. 资料员	李红玲	女	/	/	
10. BIM 工程师	陈扬帆	男	/	BIM 证二级	
11. 检测员	朱乐乐	男	工程师	/	
12. 试验员	胥文彬	男	高级工程师	/	
13. 计划管理员	邹德峰	男	工程师	/	
14. 土建施工员	成利龙	男	工程师	/	
15. 土建施工员	陈浩林	男	工程师	/	
16. 材料工程师	黄文雄	男	工程师	/	
17. 测量工程师	李东	男	工程师	/	



18. 测量工程师	刘超	男	高级工程师	/	
19. 劳资专管员	任立春	男	/	/	
20. 质检员	崔桂业	男	工程师	/	
21. 质检员	覃良峰	男	工程师	/	
22. 专职安全员	陈永明	男	/	安全生产考核合格证 C 级	
23. 专职安全员	周刚	男	/	安全生产考核合格证 C 级	
24. 造价员	凌秋岚	女	工程师	/	
25. 预算员	邓任晶	女	/	/	
26. 综合管理员	严均莉	女	工程师	/	

注：1. 填写后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。



### 3.1 项目经理（建造师）简历表

姓名	庄超斌	性别	男	年龄	32
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	350521199305086555	手机号码	/
参加工作时间	2015. 07		从事本岗工作年限		10
项目经理（建造师） 资格证书编号			鄂 1422020202103129		
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
厦门越海全球 物流有限公司	越海营运中心	总建筑面积 5.45 万m²；合 同额：16700 万元	2013. 10. 01 2021. 06. 25	已完	合格
注册建造师证			安全生产考核合格证		
 <p>中华人民共和国一级建造师注册证书</p> <p>姓 名：庄超斌 性 别：男 出生日期：1993年05月08日 注册编号：鄂1422020202103129 聘用企业：中建三局第二建设工程有限责任公司 注册专业：市政公用工程(有效期：2025-01-23至2028-01-22) 建筑工程(有效期：2024-04-24至2027-04-23)</p> <p>个人签名：庄超斌 签名日期：2024.9.11</p> <p>住房和城乡建设部 签发日期：2021年05月07日</p>			 <p>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证</p> <p>编号：鄂建安B（2021）0010589</p> <p>姓 名：庄超斌 性 别：男 出生年月：1993年5月8日 企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司 职 务：项目负责人（项目经理） 初次领证日期：2021年7月13日 有 效 期：2024年6月20日 至 2027年7月13日</p> <p>发证机关：湖北省住房和城乡建设厅 发证日期：2024年6月20日</p>		



学历证明



职称证








### 3.2 技术负责人（施工）简历表

姓名	刘玥舟	性别	男	年龄	30
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	65232319950812005X		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2022) 12022115	
参加工作时间	2018.06		从事技术负责人年限	7	
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
深圳市润雪实业有限公司	雪花科创城项目总承包工程（合资地块01-07、03-01）	总建筑面积 26 万平米	2021.09.15 2024.09.26	已完	合格
职称证			学历证明		
					



3.3 生产经理简历表

姓名	马轲	性别	男	年龄	39	
职务	生产经理	职称	工程师	学历	本科	
证件类型	身份证	证件号码	420115198603120031	手机号码	/	
参加工作时间		2007.06		从事本岗工作年限		18
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	
/	/	/	/	/	/	
学历证明			职称证			
<div><p>成人高等教育</p><p><b>毕业证书</b></p><p>学生 马轲 性别 男, 一九八六年三月十二日生, 于一九八六年三月至二〇一三年七月在本校 土木工程 专业 业余 学习, 修完 本科 科教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p><p>校 名:  校(院)长: </p><p>批准文号: (86) 教高3字004号 证书编号: 105005201305080659</p><p>二〇一三年七月一日</p><p>查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a> 中华人民共和国教育部监制</p></div>			<div><p><b>资格证书</b></p><p>姓 名 马 轲 性 别 男 出生年月 1986.03 专 业 土木工程 任职资格 工程师</p><p>发证单位  证书编号 2019J12031476 二〇一九年七月一日</p></div>			




3.4 质量负责人信息表

姓名	游本科	性别	男	年龄	35	
职务	质量主任	职称	工程师	学历	本科	
证件类型	身份证	证件号码	532128199007234511	手机号码	/	
参加工作时间		2015.07		从事本岗工作年限		10
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	
/	/	/	/	/	/	
学历证明			职称证			
						



### 3.5 商务经理简历表

姓名	叶梦	性别	女	年龄	35
职务	商务经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	360103199001270043	手机号码	/
参加工作时间	2011.06		从事本岗工作年限		14
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
/	/	/	/	/	/
学历证明			职称证		
 <p>普通高等学校 <b>毕业证书</b> 学生 叶梦 性别 女, 一九九〇年 一 月二十七日生, 于 二〇〇七 年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 <b>土木工程</b> 专业 四 年制 本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校 名: 青岛理工大学 校(院)长: 仪垂东 证书编号: 1042912011105004306 二〇一一年 六 月 三十日</p>			 <p><b>资格证书</b> 姓 名 叶梦 性 别 女 出生年月 1990.01 专 业 土木工程 任职资格 工程师 发证单位 中国建筑工程总公司 证书编号: (2019)1315413 二〇一九年 八 月十八日</p>		



3.6 安全负责人信息表

姓名	闫子雯	证件类型	身份证	证件号码	210804199904101517
手机号码	/		证件号（C证编号）	鄂建安 C2（2021） 0026895	
安全生产考核合格证证书			学历证明		
<div>建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书 编号：鄂建安C2（2021）0026895  姓 名：闫子雯 性 别：男 出生年月：1999年4月10日 企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司 职 务：专职安全生产管理人员 初次领证日期：2021年9月13日 有效 期：2024年8月13日 至 2027年9月13日    发证机关：湖北省住房和城乡建设厅 发证日期：2024年考核专用章</div>			<div> HOHAI UNIVERSITY 毕 业 证 书  闫子雯，男，一九九九年四月十日生，于一二〇一七年九月 至二〇二一年六月在本校 材料科学与工程 专业学习， 学制四年，修完全日制普通本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予 毕业。  校 长：[Signature] 证书编号：102941202105003371 2021年6月21日</div>		



3.7 安全员信息表 1

姓名	陈永明	证件类型	身份证	证件号码	510227197107033754
手机号码	/		证件号（C 证编号）	鄂建安 C2（2017） 0003979	

安全生产考核合格证书

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0003979

姓 名：陈永明

性 别：男

出 生 年 月：1971年7月3日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年4月28日

有 效 期：2023年9月1日 至 2026年9月30日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年9月1日

湖北省住房和城乡建设厅

考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



3.8 安全员信息表 2

姓名	周刚	证件类型	身份证	证件号码	420122197205245110
手机号码	/		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2016） 3001482

安全生产考核合格证书

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2016）3001482

姓 名：周刚

性 别：男

出 生 年 月：1972年5月24日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2016年4月26日

有 效 期：2025年5月12日 至 2028年6月30日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



3.9 劳资专管员信息表

姓名	任立春	证件类型	身份证	证件号码	420122197303078715
手机号码	/		证件号	N2230341	



姓 名 任立春

出生年月 1973.03

工作单位 中建二局第二建设工程  
有限责任公司

岗位职务	起迄年月	证书编号	发证机关(章)
劳务管 理员	2022-06	N2230341	

复 检 验 证 情 况 记 录

2024年检合格

中国建筑工程总公司

岗位培训资格考核办公室

验收单位  
(盖章)  
年 月 日

验收单位  
(盖章)  
年 月 日


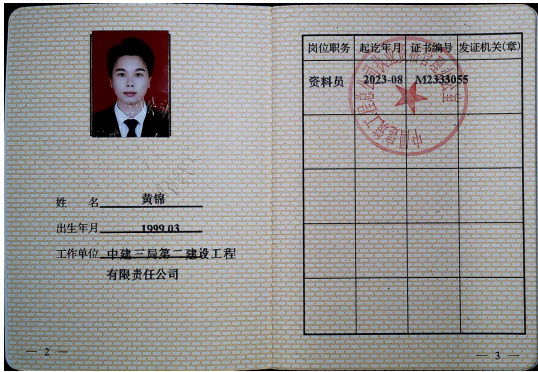

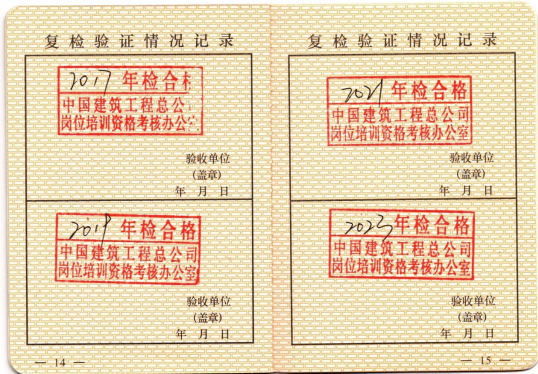
复 检 验 证 情 况 记 录

验收单位  
(盖章)  
年 月 日

验收单位  
(盖章)  
年 月 日



3.10 项目管理机构情况辅助证明材料

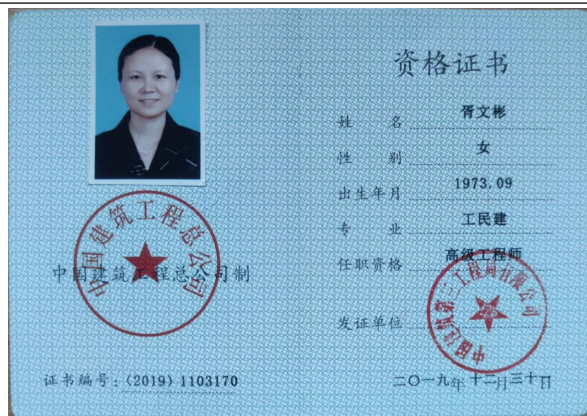
<p>技术员 匡星</p>	<p>资料员 黄锦</p>
	
<p>资料员 李红玲</p>	
	
<p>BIM 工程师 陈扬帆</p>	<p>检测员 朱乐乐</p>





试验员 胥文彬

计划管理员 邹德峰



土建施工员 成利龙

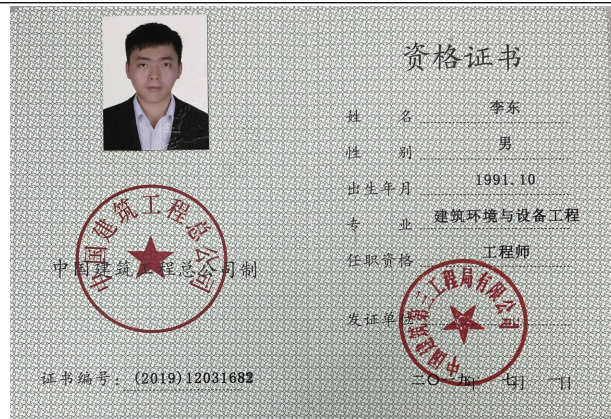
土建施工员 陈浩林



材料工程师 黄文雄

测量工程师 李东





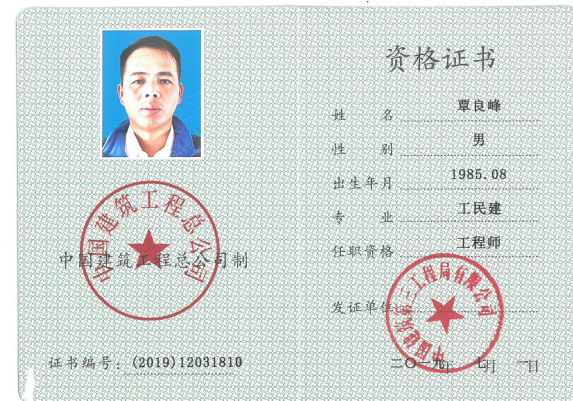
测量工程师 刘超

质检员 崔桂业



质检员 覃良峰

造价员 凌秋岚



预算员 邓任晶

综合管理员 严均莉





姓名 邓任晶  
出生年月 2001.02  
工作单位 中建三局第二建设工程  
有限责任公司

岗位职务	起始年月	证书编号	发证机关(章)
预算员	2025-08	U2530023	

— 2 —

— 3 —

188



姓名 严均莉  
性别 女  
出生年月 1985年11月  
专 业 环境工程  
任职资格 工程师  
发证单位

证书编号(2015) 1203537

二〇一五年一月一日



3.11 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司 单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	2476		
参保所属地	湖北省本级		做账期号	202511		
2025年11月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	叶梦	360103199001270043	10003713917	202506	202511	实缴到账
2	闫子雯	210804199904101517	10015028952	202506	202511	实缴到账
3	游本科	532128199007234511	10018014242	202506	202511	实缴到账
4	马轲	420115198603120031	10004089714	202506	202511	实缴到账
5	刘玥舟	65232319950812005X	10004074708	202506	202511	实缴到账
6	庄超斌	350521199305086555	10013689251	202506	202511	实缴到账
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：<https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>

授权码：2025 1205 1504 21QM DEW7



打印时间： 2025年12月05日



湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司 单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	2476		
参保所在地	湖北省本级		做账期号	202511		
2025年11月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	徐茂	640321199405011591	10004040899	202506	202511	实缴到账
2	李文静	420115198805200064	10003521243	202506	202511	实缴到账
3	严均莉	420104198511093348	10003519031	202506	202511	实缴到账
4	邓任晶	520203200102286133	10057988490	202506	202511	实缴到账
5	凌秋岚	450702199207240040	10003897003	202506	202511	实缴到账
6	周刚	420122197205245110	10003508907	202506	202511	实缴到账
7	陈永明	510227197107033754	10003524301	202506	202511	实缴到账
8	覃良峰	452227198508274217	10003522285	202506	202511	实缴到账
9	崔桂业	445321199209252512	10003902584	202506	202511	实缴到账
10	任立春	420122197303078715	10003523780	202506	202511	实缴到账
11	刘超	420115198608080032	10003458885	202506	202511	实缴到账
12	李东	532923199110170933	10003901067	202506	202511	实缴到账
13	黄文雄	42098419870121103X	10003853080	202506	202511	实缴到账
14	陈浩林	420117199001160017	10049275331	202506	202511	实缴到账
15	成利龙	622428199210151939	10013131155	202506	202511	实缴到账
16	邹德峰	211321198710135634	10003573330	202506	202511	实缴到账
17	胥文彬	510421197309171525	10002528465	202506	202511	实缴到账
18	朱乐乐	429004199010141038	10003810896	202506	202511	实缴到账
19	陈扬帆	46002819940620041X	10004071382	202506	202511	实缴到账
20	李红玲	420122197504080109	10002490235	202506	202511	实缴到账

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社证明验证平台”进行验证。

验证平台：<https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>

授权码：2025 1204 1458 16FX R4PG



打印时间： 2025年12月04日



# 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司      单位编号: 100012443

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	2476		
参保所属地	湖北省本级		做账期号	202511		
2025年11月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
21	黄锦	450922199903173976	10055771617	202506	202511	实缴到账
22	匡星	422425197702100112	10003516281	202506	202511	实缴到账
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号；外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：<https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>

授权码：2025 1204 1458 16FX R4PG



打印时间： 2025年12月04日



第 4 章 投标人控股及管理关系情况

4、投标人控股及管理关系情况

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人）

我方参加 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程（项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	中建三局第二建设工程有限责任公司	
法定代表人/单位负责人	姓 名	孙志凌
	身份证号	420111197611264211
控股股东/投资人名称 及出资比例	控股股东：中建三局集团有限公司 出资比例：73.822%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	中银金融资产投资有限公司 出资比例：17.452% 工银资本管理有限公司 出资比例：8.726%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5）本表编入资信标书中。

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖私章）

2025 年 12 月 08 日





### 中建三局第二建设工程有限责任公司

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码： 91420100177739097A

注册号：

法定代表人： 孙志凌

登记机关： 武汉市江夏区市场监督管理局

成立日期： 2002年12月31日

#### 基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

#### 营业执照信息

统一社会信用代码： 91420100177739097A

注册号：

类型： 其他有限责任公司

注册资本： 135460.992908万人民币

登记机关： 武汉市江夏区市场监督管理局

住所： 湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层

经营范围： 许可项目：建设工程施工;施工专业作业;建设工程设计;人防工程设计;供电业务;发电业务、输电业务、供（配）电业务;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;建筑智能化系统设计;建设工程勘察;建筑物拆除作业（爆破作业除外）;特种设备安装改造修理;公路管理与养护;路基路面养护作业;住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;土石方工程施工;园林绿化工程施工;工程管理服务;工程造价咨询业务;工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）;租赁服务（不含许可类租赁服务）;建筑工程机械与设备租赁;普通机械设备安装服务;机械设备租赁;特种设备出租;信息技术咨询服务;专用设备制造（不含许可类专业设备制造）;轴承、齿轮和传动部件销售;对外承包工程;规划设计管理;工业工程设计服务;专用设备修理;金属结构销售;金属结构制造;建筑用钢筋产品销售;光伏设备及元器件销售;光伏发电设备租赁;建筑工程用机械销售;交通安全、管制专用设备制造;建筑工程用机械制造;电气信号设备装置制造;公路水运工程试验检测服务;道路货物运输站经营;土壤污染治理与修复服务;污水处理及其再生利用;水污染治理;固体废物治理;大气污染治理;市政设施管理;合同能源管理;节能管理服务;信息系统集成服务;建筑装饰材料销售;建筑材料销售;停车场服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcg/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcg/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

#### 营业期限信息

营业期限自： 2002年12月31日

营业期限至：

#### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	工银资本管理有限公司	企业法人	内资企业法人	91110102MA01FPTB2M	查看
2	中银金融资产投资有限公司	企业法人	内资企业法人	91110000MA018TBC9L	查看
3	中建三局集团有限公司	企业法人	内资企业法人	91420000757013137P	查看

共查询到 3 条记录 共 1 页

首页

« 上一页

1

下一页 »

末页

#### 主要人员信息

共计 11 条信息

张义平 董事	蒋保胜 董事	印霓 财务负责人	张立东 董事	孙志凌 董事长	徐平 董事	陈天学 董事	杨晓辉 董事
王瑶 董事	张立东 经理	赵娟 董事					







## 第 5 章 承诺函、承诺书、投标合规承诺函

### 5.1 承诺函（一）

#### 5.1、承诺函（一）

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人名称）

我单位参加贵司 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程（项目名称）工程（工程编号：2508-440307-04-01-417301001001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 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。

（3）我单位无因违反工程质量、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。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：中建二局第二建设工程有限公司（公章）

日期：2025年12月08日





## 5.2 承诺函（二）

### 5.2、承诺函（二）

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人名称）

我单位参贵司龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程（项目名称）工程（工程编号：2508-440307-04-01-417301001001）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）

日期：2025年12月08日





## 5.3 承诺书

### 5.3 承诺书

(招标人)：深圳市龙岗安居有限公司

我司参与 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程 (项目名称)的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

(一) 投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

(二) 不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

(三) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

(四) 不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

(五) 不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

(六) 由同一单位工作人员为两家以上(含两家)投标人进行同一项投标活动的。

(七) 不同投标人的投标报价呈规律性差异。

(八) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(九) 主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位(盖章)：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人(签字或盖章)：



日期：2025年12月08日



## 5.4 投标合规承诺函

### 5.4 投标合规承诺函

我单位 中建三局第二建设工程有限责任公司（投标企业全称），在参与贵司组织的 龙岗区坪地街道[坪西地区]05-25-01 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程（项目名称，项目编号：2508-440307-04-01-417301001001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

#### 一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

#### 二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

#### 三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

#### 四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

#### 五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

#### 六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业（盖章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2025年12月08日

联系地址：湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层

联系电话：18568550008



## 第 6 章 其他资信要素

### 6.1 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

#### 投标人近 5 年获奖情况一览表

投标人名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

- 1、奖项名称：詹天佑奖优秀住宅小区金奖（上海天年护理院及太平养老公寓项目）；获奖等级：国家级；获奖时间：2021 年 11 月；颁发部门：中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会；
- 2、奖项名称：詹天佑奖优秀住宅小区金奖（哈尔滨工业大学 A01 公寓）；获奖等级：国家级；获奖时间：2023 年 12 月；颁发部门：中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会；
- 3、奖项名称：国家优质工程奖（南山开发集团赤湾总部大厦）；获奖等级：国家级；获奖时间：2021 年 12 月；颁发部门：中国施工企业管理协会；
- 4、奖项名称：钢结构金奖（简上体育综合体）；获奖等级：国家级；获奖时间：2023 年 06 月；颁发部门：中国建筑金属结构协会；
- 5、奖项名称：广东省优质结构奖（安托山 10-03 地块保障房项目）；获奖等级：省级；获奖时间：2023 年 09 月 27 日；颁发部门：广东省建筑业协会；
- 6、奖项名称：广东省优质结构奖（平安财险大厦建设项目施工总承包工程）；获奖等级：省级；获奖时间：2022 年 04 月 18 日；颁发部门：广东省建筑业协会；
- 7、奖项名称：广东省优质结构奖（龙华文体中心主体工程）；获奖等级：省级；获奖时间：2023 年 01 月 16 日；颁发部门：广东省建筑业协会；
- 8、奖项名称：广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地（华润笋岗万象广场项目总承包工程）；获奖等级：省级；获奖时间：2022 年 09 月；颁发部门：广东省安全协会；
- 9、奖项名称：2023 年广西建设工程“真武阁杯”奖(最高质量奖)（柳州万象府项目洛苑地块及地下室）；获奖等级：省级；获奖时间：2023 年 05 月 19 日；颁发部门：广西建筑业联合会；
- 10、奖项名称：2023 年广西建设工程“真武阁杯”奖(最高质量奖)（香港街一



期)；获奖等级：省级；获奖时间：2023 年 05 月 19 日；颁发部门：广西建筑业联合会；

注：填写后须附资料见“资信标要求一览表” 中的要求。



## 6.1.1 获奖证明

<p>上海天年护理员及太平养老公寓项目</p> 	<p>哈尔滨工业大学 A01 公寓</p> 
<p>南山开发集团赤湾总部大厦</p> 	<p>简上体育综合体</p> 
<p>安托山 10-03 地块保障房项目</p> 	<p>平安财险大厦建设项目施工总承包工程</p> 



龙华文体中心主体工程



华润笋岗万象广场项目总承包工程



柳州万象府项目洛苑地块及地下室



香港街一期





6.2 投标人近 3 年(2022-2024 年度)经审计的财务报告；

1.1 投标人近 3 年企业经营情况

6.2、投标人近 3 年企业经营情况

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
营业收入	万元	2104309	1915101	1652141
净利润	万元	65239	37453	26577

注：提供经第三方审计的相应年度财务审计报告的关键页（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。



# 1.1.1 2022 年财务审计报告关键页

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2022年度

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2022年度

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://ccp.eey.com.cn>) 进行验证  
报告编号: 鄂中审第2023-018号

中建三局第二建设工程有限责任公司

## 目 录

页 次

一、 审计报告	1	-	4
二、 已审财务报表			
合并资产负债表	5	-	6
合并利润表			7
合并所有者权益变动表			8
合并现金流量表	9	-	10
公司资产负债表	11	-	12
公司利润表			13
公司所有者权益变动表	14	-	15
公司现金流量表	16	-	17
财务报表附注	18	-	111

Ernst & Young Hua Ming LLP  
Wuhan Branch  
Unit 3304-3309, 33/F  
Heartland 66 Office Tower  
688 Jingzhan Avenue, Qiaokou District  
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
武汉分所  
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号  
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室  
邮政编码: 430030

联系电话: +86 27 8261 2688  
Fax 传真: +86 27 8261 6700  
ey.com

## 审计报告

安永华明(2023)审字第61495032\_C18号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会:

### 一、 审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表,包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表,2022年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

1

A member firm of Ernst & Young Global Limited





#### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032\_C18号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

2

A member firm of Ernst & Young Global Limited



#### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032\_C18号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：（续）

- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- （6）就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited



#### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032\_C18号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

（本页无正文）



中国注册会计师：傅 奕



中国注册会计师：孙士泉

中国 武汉

2023年4月28日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

4

A member firm of Ernst & Young Global Limited



人民币元

资产	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,000,641,999.97	1,518,529,795.02
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收票据	2	43,633,009.67	41,924,012.28
应收账款	3	7,843,192,495.95	5,791,079,392.24
应收款项融资	4	30,467,762.77	27,704,348.32
预付款项	5	196,380,835.83	213,412,188.36
其他应收款	6	7,597,696,895.89	7,320,968,001.97
存货	7	206,489,575.39	1,516,305,902.72
合同资产	8	1,312,870,575.41	1,535,160,669.01
一年内到期的非流动资产	9	6,672,750.96	7,629,868.41
其他流动资产	10	499,559,230.86	690,223,690.69
流动资产合计		18,737,605,132.70	18,662,937,869.02
非流动资产			
债权投资	11	279,780,000.00	-
长期应收款	12	3,651,276.72	9,369,399.00
长期股权投资	13	308,541,985.35	256,699,502.47
投资性房地产	14	115,498,540.73	119,124,189.16
固定资产	15	543,313,621.67	621,714,589.41
使用权资产	16	11,774,999.85	26,118,657.58
无形资产	17	4,473,842.50	1,779,560.44
长期待摊费用	18	2,834,869.56	2,482,076.42
递延所得税资产	19	45,730,192.56	49,482,785.59
其他非流动资产	20	212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计		1,248,215,266.47	1,559,396,202.78
资产总计		20,265,600,399.17	20,222,334,071.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5





中建三局第二建设工程有限责任公司 合并资产负债表 2022年12月31日				人民币元
负债和所有者权益	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日	
流动资产				
货币资金	22	62,234,187.99	89,492,246.54	
应收账款	23	7,024,936,895.01	7,549,709,434.25	
预收款项		2,800,419.00	1,558,542.82	
合同负债	24	222,459,513.76	1,204,609,119.47	
应付职工薪酬	25	97,116,249.92	60,616,990.28	
应交税费	26	106,001,582.05	127,440,766.67	
其他应付款	27	6,910,230,567.42	6,147,325,068.21	
一年内到期的非流动负债	28	310,810,546.84	74,318,236.36	
其他流动负债	29	663,690,277.55	604,858,573.33	
流动负债合计		15,400,280,239.54	15,859,928,997.93	
非流动负债				
租赁负债	30	1,419,255.05	3,467,437.54	
长期应付款	31	17,259,921.62	24,957,102.03	
长期应付职工薪酬	32	141,278,683.00	151,626,409.43	
递延所得税负债	19	2,015,961.48	4,238,285.40	
其他非流动负债	33	17,000,000.00	-	
非流动负债合计		178,973,821.15	184,289,234.40	
负债合计		15,579,254,060.69	16,044,218,232.33	
所有者权益				
实收资本	34	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08	
资本公积	35	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69	
其他综合收益	36	(151,972,012.49)	(93,558,024.37)	
盈余公积	38	453,912,333.69	375,930,437.57	
未分配利润	39	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50	
归属于母公司所有者权益合计		4,686,346,338.48	4,178,115,839.47	
所有者权益合计		4,686,346,338.48	4,178,115,839.47	
负债和所有者权益总计		20,265,600,399.17	20,222,334,071.80	

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：信文印 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司 合并利润表 2022年度				人民币元
	附注六	2022年	2021年	
营业收入	40	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73	
营业成本		19,505,566,270.32	21,141,729,686.29	
税金及附加		30,798,333.20	54,882,560.24	
销售费用		1,097,460.53	32,603,129.80	
管理费用		331,948,015.57	284,832,786.77	
研发费用		539,550,691.84	406,835,981.19	
财务费用	41	(86,594,206.65)	39,985,733.13	
其中：利息费用		12,158,439.30	5,065,084.13	
利息收入		24,382,952.02	18,098,327.56	
其他收益		420,431.95	164,365.58	
投资收益	42	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26	
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)	
信用减值损失	43	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)	
资产减值损失	44	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)	
资产处置收益	45	26,620,334.98	12,240,602.77	
营业利润		703,014,157.24	680,861,795.15	
加：营业外收入		857,342.79	620,771.55	
减：营业外支出		1,242,221.06	992,058.43	
利润总额		702,629,278.97	680,490,508.27	
减：所得税费用	47	50,229,719.95	75,266,274.51	
净利润		652,399,559.02	605,224,233.76	
按经营持续性分类				
持续经营净利润		652,399,559.02	605,224,233.76	
按所有权归属分类				
归属于母公司所有者的净利润		652,399,559.02	605,224,233.76	
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)	
不能重分类进损益的其他综合收益		(460,000.00)	780,000.00	
重新计量设定受益计划的变动额		-	-	
将重分类进损益的其他综合收益		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)	
外币财务报表折算差额		-	-	
综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19	
归属于母公司所有者的综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司 合并现金流量表 2022年度				人民币元
项目	附注六	2022年	2021年	
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		21,547,577,149.63	24,775,279,012.21	
收到的税费返还		423,826.50	-	
收到其他与经营活动有关的现金		1,883,154,895.01	2,297,859,275.79	
经营活动现金流入小计		23,434,155,871.14	27,073,138,288.00	
购买商品、接受劳务支付的现金		20,798,209,223.28	23,056,122,676.79	
支付给职工以及为职工支付的现金		838,302,895.80	849,617,055.24	
支付的各项税费		277,172,681.53	694,554,467.48	
支付其他与经营活动有关的现金		1,360,602,807.97	2,680,561,371.91	
经营活动现金流出小计		23,274,287,608.58	27,180,856,171.42	
经营活动产生使用的现金流量净额	48	159,868,262.56	(107,717,883.42)	
二、投资活动产生的现金流量：				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		56,882,800.88	22,822,349.29	
投资活动现金流入小计		56,882,800.88	22,822,349.29	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,285,197.91	40,967,851.70	
投资所支付的现金		279,780,000.00	-	
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		496,625.04	-	
投资活动现金流出小计		290,561,822.95	65,967,851.70	
投资活动使用的现金流量净额		(233,679,022.07)	(43,145,502.41)	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司 合并现金流量表 2022年度				人民币元
项目	附注六	2022年	2021年	
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	
偿还债务支付的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
发行债券支付的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额		-	-	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		159,868,262.56	(107,717,883.42)	
五、现金及现金等价物净增加额		159,868,262.56	(107,717,883.42)	
期初现金及现金等价物余额		21,547,577,149.63	24,775,279,012.21	
期末现金及现金等价物余额		21,707,445,412.19	24,667,561,128.79	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中铁三局第二建设工程有限公司  
合并现金流量表 (续)  
2022年度

人民币元

附注六	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,970,349.67	176,480,011.11
支付的其他与筹资活动有关的现金	2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计	85,018,532.16	194,679,502.31
筹资活动使用的现金流量净额	(85,018,532.16)	(194,679,502.31)
汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
四、现金及现金等价物净减少额	(161,457,903.79)	(350,472,295.46)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
六、年末现金及现金等价物余额	49 938,253,858.93	1,099,711,762.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10



中铁三局第二建设工程有限公司  
合并资产负债表  
2022年12月31日

人民币元

附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
资产		
流动资产		
货币资金	992,752,802.10	1,335,167,844.64
其中：存放财务公司款项	804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收票据	41,633,009.67	39,924,012.28
1 应收账款	6,814,983,355.30	5,474,487,814.86
应收款项融资	28,467,762.77	27,704,348.32
预付款项	196,379,723.47	189,812,936.94
2 其他应收款	8,048,422,900.89	7,444,173,887.62
存货	52,903,703.06	149,694,546.02
合同资产	1,266,969,759.55	1,517,785,348.90
一年内到期的非流动资产	6,083,874.46	7,069,185.01
其他流动资产	412,352,047.89	444,505,622.92
流动资产合计	17,860,948,939.16	16,630,327,647.51
非流动资产		
债权投资	279,780,000.00	-
长期应收款	3,573,440.72	8,918,962.76
3 长期股权投资	895,616,102.77	453,773,619.89
固定资产	213,528,779.08	283,610,023.91
使用权资产	11,774,999.85	26,118,657.58
无形资产	4,473,842.50	1,779,560.44
长期待摊费用	2,834,869.56	2,828,076.42
递延所得税资产	37,797,343.93	34,067,198.07
其他非流动资产	212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计	1,661,775,535.94	1,283,375,591.78
资产总计	19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11



中铁三局第二建设工程有限公司  
合并资产负债表 (续)  
2022年12月31日

人民币元

附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
负债和所有者权益		
流动负债		
应付票据	62,234,187.99	89,492,246.54
应付账款	5,964,497,627.05	6,799,623,962.42
合同负债	218,458,995.87	264,455,568.94
应付职工薪酬	89,584,257.30	58,277,766.08
应交税费	64,267,725.97	54,795,025.64
其他应付款	7,772,567,337.27	6,028,564,130.31
一年内到期的非流动负债	304,498,206.59	71,891,659.10
其他流动负债	609,848,040.70	502,706,416.90
流动负债合计	15,085,956,378.84	13,869,806,775.93
非流动负债		
租赁负债	1,419,255.05	3,467,437.54
长期应付款	11,476,300.82	17,649,132.51
长期应付职工薪酬	141,278,683.00	151,626,409.43
递延所得税负债	2,015,961.48	4,238,285.40
其他非流动负债	17,000,000.00	-
非流动负债合计	173,190,200.35	176,981,264.88
负债合计	15,259,146,579.19	14,046,788,040.81
所有者权益		
实收资本	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	1,068,992,058.21	1,147,965,904.74
其他综合收益	(151,972,012.49)	(93,558,024.37)
盈余公积	433,912,333.69	375,930,437.57
未分配利润	1,558,035,587.42	1,081,966,951.46
所有者权益合计	4,263,577,895.91	3,866,915,198.48
负债和所有者权益总计	19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12



中铁三局第二建设工程有限公司  
合并利润表  
2022年度

人民币元

附注十四	2022年	2021年
营业收入	4 19,972,615,479.28	20,571,436,129.96
4 减：营业成本	18,620,276,098.31	19,262,885,619.28
税金及附加	25,620,830.52	31,307,836.19
管理费用	291,219,596.05	244,834,977.90
研发费用	494,143,944.03	375,206,337.11
财务费用	(86,604,646.62)	44,773,385.11
其中：利息费用	12,158,439.30	2,572,500.00
利息收入	24,340,912.88	10,496,103.55
加：其他收益	411,199.44	150,000.00
5 投资收益	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产的减值损失	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失	(11,160,936.95)	(82,895,760.07)
资产减值损失	(7,136,383.12)	(2,369,491.63)
资产处置收益	26,620,334.98	12,246,525.24
营业利润	625,170,861.40	498,749,231.10
加：营业外收入	361,784.73	554,778.58
减：营业外支出	1,239,806.06	986,415.89
利润总额	624,292,840.07	498,317,593.79
减：所得税费用	44,473,878.84	41,458,509.62
净利润	579,818,961.23	456,859,084.17
其中：持续经营净利润	579,818,961.23	456,859,084.17
其他综合收益的税后净额	(58,413,788.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划的变动额	(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币财务报表折算差额	(57,953,788.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额	521,404,973.11	439,167,833.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13





中建三局第二建设工程有限责任公司 所有者权益变动表 2022年度						人民币元	
	2022年度		2021年度				
一、上年年末余额	1,354,697,979.08	1,477,905,904.74					
二、本年年初余额	1,354,697,979.08	1,477,905,904.74					
三、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额							
1. 净利润	-	-	579,818,561.21				579,818,561.21
2. 外币报表折算差额	-	-	-				-
(二) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本	-	-	29,796,462.74				29,796,462.74
2. 盈余公积转增资本	-	-	-				-
3. 其他	-	-	-				-
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	127,911,279.12				127,911,279.12
2. 对所有者分配的股利	-	-	185,735,271.89				185,735,271.89
3. 其他	-	-	-				-
(四) 其他							
1. 本年新增	-	-	639,343,317.43				639,343,317.43
2. 本年折旧	-	-	(639,343,317.43)				(639,343,317.43)
四、	1,354,697,979.08	1,506,992,528.21	(151,972,012.40)				1,506,992,528.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司 所有者权益变动表 2022年度						人民币元	
	2022年度		2021年度				
一、上年年末余额	1,354,697,979.08	1,477,905,904.74					
二、本年年初余额	1,354,697,979.08	1,477,905,904.74					
三、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额							
1. 净利润	-	-	646,409,464.17				646,409,464.17
2. 外币报表折算差额	-	-	(18,471,301.70)				(18,471,301.70)
(二) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本	-	-	795,500.00				795,500.00
2. 盈余公积转增资本	-	-	-				-
3. 其他	-	-	-				-
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	45,685,908.42				45,685,908.42
2. 对所有者分配的股利	-	-	172,535,308.89				172,535,308.89
3. 其他	-	-	-				-
(四) 其他							
1. 本年新增	-	-	369,339,977.65				369,339,977.65
2. 本年折旧	-	-	(369,339,977.65)				(369,339,977.65)
四、	1,354,697,979.08	1,547,906,504.74	(93,558,034.27)				1,547,906,504.74

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司 现金流量表 2022年度				人民币元	
	2022年		2021年		
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金	21,478,549,639.42	23,216,415,567.59			
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,518,366.01	1,244,146,645.51			
经营活动现金流入小计	23,080,068,005.43	24,460,562,213.10			
购买商品、接受劳务支付的现金	20,534,511,005.42	22,012,907,031.09			
支付给职工以及为职工支付的现金	732,742,285.25	728,866,189.74			
支付的各项税费	266,715,443.30	439,026,385.72			
支付其他与经营活动有关的现金	995,360,063.98	1,370,690,511.67			
经营活动现金流出小计	22,529,348,797.95	24,551,490,118.22			
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	550,719,207.48	(90,927,905.12)			
二、投资活动产生的现金流量：					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,363,996.01	23,879,054.88			
投资活动现金流入小计	55,363,996.01	23,879,054.88			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,200,967.40	38,478,452.72			
投资支付的现金	679,780,000.00	25,000,000.00			
投资活动现金流出小计	689,980,967.40	63,478,452.72			
投资活动使用的现金流量净额	(634,616,971.39)	(39,599,397.84)			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司 现金流量表 2022年度				人民币元	
	2022年		2021年		
三、筹资活动产生的现金流量：					
筹资活动现金流入小计	-	-			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,970,349.67	179,052,511.11			
支付其他与筹资活动有关的现金	2,046,182.49	18,199,491.20			
筹资活动现金流出小计	85,016,532.16	197,252,002.31			
筹资活动使用的现金流量净额	(85,016,532.16)	(197,252,002.31)			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)			
五、现金及现金等价物净减少额	(168,544,928.19)	(332,708,712.59)			
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13			
六、年末现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54			

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





1.1.2 2023 年财务审计报告关键页

<div>中建三局第二建设工程有限责任公司</div> <div>已审财务报表</div> <div>2023年度</div> <div><div>扫描下方二维码，可进入“EY+”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序。</div><div>扫描下方二维码，可进入“EY+”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序。</div></div>	<div>中建三局第二建设工程有限责任公司</div> <div>目 录</div> <div><table><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 ~ 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td>合并资产负债表</td><td>5 ~ 6</td></tr><tr><td>合并利润表</td><td>7</td></tr><tr><td>合并所有者权益变动表</td><td>8</td></tr><tr><td>合并现金流量表</td><td>9 ~ 10</td></tr><tr><td>公司资产负债表</td><td>11 ~ 12</td></tr><tr><td>公司利润表</td><td>13</td></tr><tr><td>公司所有者权益变动表</td><td>14 ~ 15</td></tr><tr><td>公司现金流量表</td><td>16</td></tr><tr><td>财务报表附注</td><td>17 ~ 91</td></tr></table></div> <div><div>扫描下方二维码，可进入“EY+”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序。</div><div>扫描下方二维码，可进入“EY+”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序。</div></div>	一、 审计报告	1 ~ 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 ~ 6	合并利润表	7	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 ~ 10	公司资产负债表	11 ~ 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14 ~ 15	公司现金流量表	16	财务报表附注	17 ~ 91
一、 审计报告	1 ~ 4																						
二、 已审财务报表																							
合并资产负债表	5 ~ 6																						
合并利润表	7																						
合并所有者权益变动表	8																						
合并现金流量表	9 ~ 10																						
公司资产负债表	11 ~ 12																						
公司利润表	13																						
公司所有者权益变动表	14 ~ 15																						
公司现金流量表	16																						
财务报表附注	17 ~ 91																						
<div><div>EY安永</div><div>Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 3304-3309, 33/F Heartland 66 Office Tower 688 Jingzhen Avenue, Caidou District Wuhan, Hubei, China, 430030</div><div>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 武汉分所 中国湖北省武汉市桥口区京汉大道 688 号 武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室 邮政编码: 430030</div><div>Tel 电话: +86 27 8261 2688 Fax 传真: +86 27 8261 8700 ey.com</div></div> <div>审计报告</div> <div>安永华明（2024）审字第70050956_C01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</div> <div>中建三局第二建设工程有限责任公司：</div> <div>一、审计意见</div> <div>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</div> <div>我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。</div> <div>二、形成审计意见的基础</div> <div>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。</div> <div>本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务</div> <div>1</div> <div><div>扫描下方二维码，可进入“EY+”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序。</div><div>扫描下方二维码，可进入“EY+”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序。</div></div> <div>A member firm of Ernst &amp; Young Global Limited</div>	<div><div>EY安永</div><div>Ernst &amp; Young Wuhan Branch Unit 3304-3309, 33/F Heartland 66 Office Tower 688 Jingzhen Avenue, Caidou District Wuhan, Hubei, China, 430030</div><div>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 武汉分所 中国湖北省武汉市桥口区京汉大道 688 号 武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室 邮政编码: 430030</div><div>Tel 电话: +86 27 8261 2688 Fax 传真: +86 27 8261 8700 ey.com</div></div> <div>审计报告（续）</div> <div>安永华明（2024）审字第70050956_C01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</div> <div>三、管理层和治理层对财务报表的责任</div> <div>中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</div> <div>在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</div> <div>治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。</div> <div>四、注册会计师对财务报表审计的责任</div> <div>我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。</div> <div>在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：</div> <div>（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。</div> <div>本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务</div> <div>2</div> <div><div>扫描下方二维码，可进入“EY+”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序。</div><div>扫描下方二维码，可进入“EY+”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序，或进入“EY安永”小程序。</div></div> <div>A member firm of Ernst &amp; Young Global Limited</div>																						





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956\_C01号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：（续）

- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对中建三局第二建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956\_C01号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

中国注册会计师：何佩

中国注册会计师：蒋文豪

中国 武汉

2024年4月18日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

4

A member firm of Ernst & Young Global Limited



中建三局第二建设工程有限责任公司 合并资产负债表 2023年12月31日				人民币元	
资产	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日		
流动资产					
货币资金		940,463,313.24	1,000,641,999.97		
其中：存放财务公司款项		510,022,118.64	804,719,483.37		
应收票据	2	25,423,374.19	43,633,009.67		
应收账款	3	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95		
应收款项融资	4	171,958,370.25	30,467,762.77		
预付款项	5	115,234,175.95	196,380,835.83		
其他应收款	6	6,366,388,163.55	7,997,696,895.89		
存货	7	136,553,253.51	206,489,575.39		
合同资产	8	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41		
一年内到期的非流动资产		8,190,919.28	6,672,750.96		
其他流动资产	9	479,414,795.35	499,659,230.86		
流动资产合计		18,450,220,629.96	18,737,605,132.70		
非流动资产					
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00		
长期应收款		6,070,207.84	3,651,276.72		
长期股权投资	11	374,504,341.69	308,541,985.35		
投资性房地产	12	140,719,847.50	115,468,540.73		
固定资产	13	476,253,000.56	543,313,621.67		
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85		
无形资产		5,587,046.41	4,473,842.50		
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56		
递延所得税资产	14	53,535,206.07	45,730,192.56		
其他非流动资产	15	279,535,902.60	212,395,937.53		
非流动资产合计		1,619,796,654.14	1,527,995,266.47		
资产总计		20,070,017,284.10	20,265,600,399.17		

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



中建三局第二建设工程有限责任公司 合并资产负债表（续） 2023年12月31日				人民币元	
负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日		
流动负债					
应付票据		26,160,957.44	62,234,187.99		
应付账款	17	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01		
预收款项		-	2,800,419.00		
合同负债	18	321,272,527.52	222,409,513.76		
应付职工薪酬	19	112,035,790.25	97,116,249.97		
应交税费	20	125,126,270.90	106,001,582.05		
其他应付款	21	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42		
一年内到期的非流动负债	22	381,009,619.38	310,810,546.84		
其他流动负债	23	1,650,715,813.53	663,690,277.55		
流动负债合计		15,126,748,363.67	15,400,280,239.54		
非流动负债					
租赁负债		528,352.54	1,419,255.05		
长期应付款		42,901,827.07	17,259,921.62		
长期应付职工薪酬	24	127,428,683.00	141,278,683.00		
递延所得税负债	14	1,015,801.36	2,015,961.48		
其他非流动负债		-	17,000,000.00		
非流动负债合计		171,374,363.97	178,973,821.15		
负债合计		15,298,122,727.64	15,579,254,060.69		
所有者权益					
实收资本	25	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08		
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69		
其他综合收益	27	(186,623,703.12)	(151,972,012.49)		
盈余公积	29	464,329,368.72	433,912,333.69		
未分配利润	30	1,986,602,798.07	1,896,279,922.51		
归属于母公司所有者权益合计		4,771,894,556.46	4,686,346,338.48		
所有者权益合计		4,771,894,556.46	4,686,346,338.48		
负债和所有者权益总计		20,070,017,284.10	20,265,600,399.17		

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：凌孙志

主管会计工作负责人：凌 会计机构负责人：凌

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6





中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并利润表  
2023年度

人民币元

附注六	2023年	2022年
营业收入	31 19,151,013,438.44	21,043,090,812.80
减：营业成本	17,898,229,168.29	18,555,511,839.35
税金及附加	32 652,598.88	30,796,333.20
销售费用	1,158,127.22	1,097,460.53
管理费用	212,292,947.92	331,948,019.57
研发费用	608,909,288.97	539,550,091.84
财务费用	(27,892,672.13)	(86,591,760.65)
其中：利息费用	21,528,909.26	12,158,439.39
利息收入	44,775,451.39	24,382,952.02
加：其他收益	(370,006.32)	420,431.95
投资收益	33 38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资		
收益	46,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	(33,680,760.26)	(26,114,420.90)
资产减值损失	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)
资产处置收益	34 959,955.38	26,620,334.98
营业利润	415,812,972.78	703,014,157.24
加：营业外收入	3,071,575.12	857,342.79
减：营业外支出	326,803.39	1,242,221.06
利润总额	418,557,744.48	702,629,278.97
减：所得税费用	35 37,323,713.53	52,339,218.75
净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
按经营持续性分类		
持续经营净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额	(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划的变动额	3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益	(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
外币财务报表折算差额		
综合收益总额	339,884,291.32	593,985,570.90
其中：		
归属于母公司所有者的综合收益总额	339,884,291.32	593,985,570.90

后期财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



人民币元

附注六	2023年	2022年
营业收入	31 19,151,013,438.44	21,043,090,812.80
减：营业成本	17,898,229,168.29	18,555,511,839.35
税金及附加	32 652,598.88	30,796,333.20
销售费用	1,158,127.22	1,097,460.53
管理费用	212,292,947.92	331,948,019.57
研发费用	608,909,288.97	539,550,091.84
财务费用	(27,892,672.13)	(86,591,760.65)
其中：利息费用	21,528,909.26	12,158,439.39
利息收入	44,775,451.39	24,382,952.02
加：其他收益	(370,006.32)	420,431.95
投资收益	33 38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资		
收益	46,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	(33,680,760.26)	(26,114,420.90)
资产减值损失	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)
资产处置收益	34 959,955.38	26,620,334.98
营业利润	415,812,972.78	703,014,157.24
加：营业外收入	3,071,575.12	857,342.79
减：营业外支出	326,803.39	1,242,221.06
利润总额	418,557,744.48	702,629,278.97
减：所得税费用	35 37,323,713.53	52,339,218.75
净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
按经营持续性分类		
持续经营净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额	(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划的变动额	3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益	(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
外币财务报表折算差额		
综合收益总额	339,884,291.32	593,985,570.90
其中：		
归属于母公司所有者的综合收益总额	339,884,291.32	593,985,570.90

后期财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表  
2023年度

人民币元

附注六	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,549,295,032.31	21,547,577,149.63
收到的税费返还	-	423,826.50
收到其他与经营活动有关的现金	550,514,270.19	1,883,154,895.01
经营活动现金流入小计	19,099,809,302.50	23,431,155,871.14
购买商品、接受劳务支付的现金	16,637,891,152.62	20,798,209,223.28
支付给职工以及为职工支付的现金	700,764,909.94	838,302,895.80
支付的各项税费	281,039,969.41	277,172,681.53
支付其他与经营活动有关的现金	1,299,625,090.02	1,360,602,807.97
经营活动现金流出小计	18,925,323,141.99	23,274,287,608.58
经营活动产生的现金流量净额	39 174,486,160.51	156,868,262.56
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,737,751.77	56,882,800.88
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	56,882,800.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,741,241.14	10,285,197.91
投资支付的现金	-	279,780,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	496,625.04
投资活动现金流出小计	10,741,241.14	290,561,822.95
投资活动产生/(使用)的现金流量净额	2,996,510.63	(233,679,022.07)

后期财务报表附注为本财务报表的组成部分

9



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表(续)  
2023年度

人民币元

附注六	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额	(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(12,246.37)	371,387.88
五、现金及现金等价物净增加额	(81,760,425.34)	(161,457,903.79)
加：年初现金及现金等价物余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
六、年末现金及现金等价物余额	856,493,433.59	938,253,858.93

后期财务报表附注为本财务报表的组成部分

10





中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		791,833,072.18	992,752,802.10
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据		19,423,374.19	41,633,009.67
应收账款	1	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30
应收款项融资		148,608,553.62	28,467,762.77
预付款项		113,061,427.12	196,379,723.47
其他应收款	2	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89
存货		5,025,662.39	52,903,703.06
合同资产		1,653,209,465.39	1,266,969,759.55
一年内到期的非流动资产		7,615,396.33	6,083,874.46
其他流动资产		380,494,944.21	412,352,447.89
流动资产合计		16,808,015,441.64	17,860,948,939.16
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		5,174,744.99	3,573,660.72
长期股权投资	3	1,061,578,479.11	899,616,102.77
固定资产		168,018,077.55	213,528,779.08
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产		43,680,747.38	37,797,343.93
其他非流动资产		274,545,728.38	212,395,937.53
非流动资产合计		1,843,175,905.29	1,661,775,535.94
资产总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11



中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表(续)  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		32,554,140.81	62,234,187.99
应付账款		5,928,993,374.82	5,964,497,627.05
合同负债		159,175,946.90	218,458,995.87
应付职工薪酬		104,804,652.26	89,584,257.30
应交税费		63,938,561.94	64,267,725.97
其他应付款		6,574,357,567.35	7,772,567,337.27
一年内到期的非流动负债		372,907,470.23	304,498,206.69
其他流动负债		970,831,425.28	609,848,040.70
流动负债合计		14,207,563,139.59	15,085,956,378.84
非流动负债			
租赁负债		628,352.64	1,419,255.05
长期应付款		35,794,888.22	11,476,300.82
长期应付职工薪酬		127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债		1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		164,867,225.12	173,190,200.35
负债合计		14,372,430,364.71	15,259,146,579.19
所有者权益			
实收资本		1,354,409,929.08	1,354,409,929.08
资本公积		1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益		(186,423,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积		464,329,368.72	433,912,332.69
未分配利润		1,577,452,829.33	1,558,035,587.47
所有者权益合计		4,278,760,482.22	4,263,577,895.91
负债和所有者权益总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12



中建三局第二建设工程有限责任公司  
利润表  
2023年度

人民币元

	附注十四	2023年	2022年
营业收入	4	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28
减：营业成本	4	16,100,054,925.28	18,620,276,098.31
税金及附加		31,695,996.98	25,620,830.62
管理费用		197,002,018.38	291,219,596.05
销售费用		538,508,137.85	494,143,944.03
财务费用		(28,183,319.19)	(86,604,646.67)
其中：利息费用		(15,425,056.31)	12,158,439.30
利息收入		7,394,667.93	24,240,912.88
加：其他收益		(341,056.10)	411,199.44
投资收益	5	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失		(40,985,250.00)	(11,160,936.95)
资产减值损失		(4,584,357.01)	(7,156,383.12)
资产处置收益		986,955.38	26,620,334.98
营业利润		536,988,177.34	625,170,861.40
加：营业外收入		2,164,993.44	361,784.73
减：营业外支出		302,395.70	1,239,806.06
利润总额		338,850,775.10	624,292,840.07
减：所得税费用		34,680,424.82	44,473,878.84
净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其中：持续经营净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		269,518,659.65	521,404,973.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13



人民币元

	所有者权益	其他综合收益	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,409,929.08	1,068,992,058.21	(186,423,703.12)	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22
二、本年年初余额	1,354,409,929.08	1,068,992,058.21	(186,423,703.12)	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22
三、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额						
1. 净利润						
2. 其他综合收益						
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 提取一般风险准备						
3. 提取专项储备						
4. 提取其他综合收益						
5. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
6. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
7. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
8. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
9. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
10. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
11. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
12. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
13. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
14. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
15. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
16. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
17. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
18. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
19. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
20. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
21. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
22. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
23. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
24. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
25. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
26. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
27. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
28. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
29. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
30. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
31. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
32. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
33. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
34. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
35. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
36. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
37. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
38. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
39. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
40. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
41. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
42. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
43. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
44. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
45. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
46. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
47. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
48. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
49. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
50. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
51. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
52. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
53. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
54. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
55. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
56. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
57. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
58. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
59. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
60. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
61. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
62. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
63. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
64. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
65. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
66. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
67. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
68. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
69. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
70. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
71. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
72. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
73. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
74. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
75. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
76. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
77. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
78. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
79. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
80. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
81. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
82. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
83. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
84. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
85. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
86. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
87. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
88. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
89. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
90. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
91. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
92. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
93. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
94. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
95. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
96. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
97. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
98. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
99. 提取其他权益工具投资公允价值变动						
100. 提取其他权益工具投资公允价值变动						

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14





单位:人民币元						
2022年度						
	货币资金	应收账款	预付款项	其他应收款	其他流动资产	其他非流动资产
一、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
二、非流动资产合计						
1. 长期股权投资						
2. 债权投资						
3. 其他债权投资						
4. 其他权益工具投资						
5. 其他非流动资产						
三、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
四、非流动资产合计						
五、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
六、非流动资产合计						
七、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
八、非流动资产合计						
九、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
十、非流动资产合计						
十一、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
十二、非流动资产合计						
十三、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
十四、非流动资产合计						
十五、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
十六、非流动资产合计						
十七、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
十八、非流动资产合计						
十九、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
二十、非流动资产合计						
二十一、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
二十二、非流动资产合计						
二十三、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
二十四、非流动资产合计						
二十五、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
二十六、非流动资产合计						
二十七、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
二十八、非流动资产合计						
二十九、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
三十、非流动资产合计						
三十一、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
三十二、非流动资产合计						
三十三、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
三十四、非流动资产合计						
三十五、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
三十六、非流动资产合计						
三十七、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
三十八、非流动资产合计						
三十九、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
四十、非流动资产合计						
四十一、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
四十二、非流动资产合计						
四十三、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
四十四、非流动资产合计						
四十五、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
四十六、非流动资产合计						
四十七、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
四十八、非流动资产合计						
四十九、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
五十、非流动资产合计						
五十一、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
五十二、非流动资产合计						
五十三、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
五十四、非流动资产合计						
五十五、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
五十六、非流动资产合计						
五十七、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
五十八、非流动资产合计						
五十九、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
六十、非流动资产合计						
六十一、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
六十二、非流动资产合计						
六十三、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
六十四、非流动资产合计						
六十五、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
六十六、非流动资产合计						
六十七、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
六十八、非流动资产合计						
六十九、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
七十、非流动资产合计						
七十一、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
七十二、非流动资产合计						
七十三、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
七十四、非流动资产合计						
七十五、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
七十六、非流动资产合计						
七十七、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
七十八、非流动资产合计						
七十九、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
八十、非流动资产合计						
八十一、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
八十二、非流动资产合计						
八十三、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
八十四、非流动资产合计						
八十五、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
八十六、非流动资产合计						
八十七、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
八十八、非流动资产合计						
八十九、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
九十、非流动资产合计						
九十一、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
九十二、非流动资产合计						
九十三、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
九十四、非流动资产合计						
九十五、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
九十六、非流动资产合计						
九十七、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
九十八、非流动资产合计						
九十九、流动资产合计	1,354,679,929.08	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74	1,147,948,954.74
一百、非流动资产合计						

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
现金流量表  
2022年度

人民币元

	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	16,859,773,292.10	21,478,549,439.42
收到其他与经营活动有关的现金	1,001,131,564.61	1,401,518,366.01
经营活动现金流入小计	17,860,908,237.03	23,080,068,005.43
购买商品、接受劳务支付的现金	15,555,958,061.64	20,534,511,005.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,496,107.32	732,742,285.25
支付的各项税费	215,133,033.26	246,716,443.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,374,143,983.18	995,300,063.88
经营活动现金流出小计	17,728,931,184.40	22,529,348,797.95
经营活动产生的现金流量净额	131,977,052.63	550,719,207.48
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,737,751.77	55,363,996.01
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	55,363,996.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,271,813.02	10,200,987.40
投资支付的现金	100,000,000.00	679,780,000.00
投资活动现金流出小计	109,271,813.02	689,980,987.40
投资活动产生的现金流量净额	(95,534,061.25)	(634,616,991.39)
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额	(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,246.37	371,387.88
五、现金及现金等价物净增加额	(222,795,612.76)	(168,544,928.19)
加：年初现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54
六、年末现金及现金等价物余额	707,871,065.59	930,666,678.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





1.1.3 2024 年财务审计报告关键页

<div>中建三局第二建设工程有限责任公司</div> <div>已审财务报表</div> <div>2024年度</div> <div><div>此报告于近期被审计单位是否由具有执业许可的会计师事务所出具。</div><div>您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<a href="http://www.cpa.org.cn">http://www.cpa.org.cn</a>)进行查询。</div><div>自行识别: 第2510000003</div></div>	<div>中建三局第二建设工程有限责任公司</div> <div>目 录</div> <div><div>一、 审计报告</div><div>1 - 4</div></div> <div><div>二、 已审财务报表</div><div>合并资产负债表5 - 6</div><div>合并利润表7 - 8</div><div>合并所有者权益变动表9 - 10</div><div>合并现金流量表11 - 12</div><div>公司资产负债表13 - 14</div><div>公司利润表15</div><div>公司所有者权益变动表16 - 17</div><div>公司现金流量表18</div><div>财务报表附注19 - 84</div></div>
<div><div><div>EY安永</div><div>Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Level 17, Ermet &amp; Young Tower Oriental Plaza, 3 East Chang An Avenue Dongcheng District Beijing, China 100738</div><div>安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 中国北京市朝阳区东长安街1号 东方广场安永大楼17层 邮政编码: 100738</div><div>Tel: 电话: +86 10 5815 3000 Fax: 传真: +86 10 8518 8298 ey.com</div></div></div> <div>审计报告</div> <div>安永华明 (2025) 审字第80002644_A01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</div> <div>中建三局第二建设工程有限责任公司董事会:</div> <div><div>一、 审计意见</div><div>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表, 包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表, 2024年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</div><div>我们认为, 后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024年度的合并及公司经营成果和现金流量。</div><div><div>二、 形成审计意见的基础</div><div>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则, 我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司, 并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。</div></div></div> <div>1</div>	<div><div><div>EY安永</div><div>Ernst &amp; Young Hua Ming LLP Level 17, Ermet &amp; Young Tower Oriental Plaza, 3 East Chang An Avenue Dongcheng District Beijing, China 100738</div><div>安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 中国北京市朝阳区东长安街1号 东方广场安永大楼17层 邮政编码: 100738</div><div>Tel: 电话: +86 10 5815 3000 Fax: 传真: +86 10 8518 8298 ey.com</div></div></div> <div>审计报告 (续)</div> <div>安永华明 (2025) 审字第80002644_A01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</div> <div><div>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</div><div>中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表, 使其实现公允反映, 并设计、执行和维护必要的内部控制, 以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</div><div>在编制财务报表时, 管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项 (如适用), 并运用持续经营假设, 除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</div><div>治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。</div><div><div>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</div><div>我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证, 并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证, 但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致, 如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策, 则通常认为错报是重大的。</div><div>在按照审计准则执行审计工作的过程中, 我们运用职业判断, 并保持职业怀疑。同时, 我们也执行以下工作:</div><div><div>(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上, 未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。</div></div></div><div>2</div></div>





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第80002644\_A01号  
中建三局第二建设工程有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：（续）

- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对中建三局第二建设工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局第二建设工程有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就中建三局第二建设工程有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



审计报告（续）

安永华明（2025）审字第80002644\_A01号  
中建三局第二建设工程有限公司

（本页无正文）



王丹

中国注册会计师：王 丹

常岚

中国注册会计师：常 岚

中国 北京

2025年4月15日



中建三局第二建设工程有限公司  
合并资产负债表

2024年12月31日

人民币元

资产	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,731,379,536.76	940,463,313.24
其中：存放财务公司款项		716,155,434.38	510,022,116.04
应收票据	2	4,864,946.56	25,423,374.19
应收账款	3	10,091,771,676.84	8,534,734,186.60
应收款项融资	4	68,967,575.88	171,958,370.25
预付款项	5	90,052,701.36	115,234,175.95
其他应收款	6	8,460,578,988.85	6,366,388,163.55
存货	7	125,382,969.64	136,553,253.51
合同资产	8	3,833,487,099.00	1,671,860,078.04
一年内到期的非流动资产		55,979,805.30	8,190,919.28
其他流动资产	9	359,754,455.09	479,414,795.35
流动资产合计		24,831,227,755.28	18,450,220,629.96
非流动资产			
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		2,156,443.98	6,070,207.84
长期股权投资	11	386,201,363.73	374,504,361.69
投资性房地产	12	136,007,087.10	140,719,847.50
固定资产	13	429,868,278.51	476,253,000.56
无形资产		2,021,817.73	5,088,003.38
使用权资产		6,309,261.79	5,587,046.41
递延所得税资产		10,152,123.99	2,723,078.09
其他非流动资产	14	67,955,126.85	53,535,208.07
其他非流动资产	15	587,197,922.88	275,535,902.80
非流动资产合计		1,907,649,426.58	1,619,796,654.14
资产总计		26,738,877,181.84	20,070,017,284.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限公司  
合并资产负债表（续）

2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付票据		100,000,000.00	26,160,957.44
应付账款	17	10,999,342,900.48	7,824,151,354.87
合同负债	18	550,382,393.90	321,272,527.52
应付职工薪酬	19	111,597,666.71	112,035,790.25
应交税费	20	83,696,078.11	125,126,270.90
其他应付款	21	8,943,957,355.17	5,480,226,025.98
一年内到期的非流动负债	22	41,174,417.70	381,059,619.38
其他流动负债	23	859,415,092.78	1,050,715,813.53
流动负债合计		21,589,575,914.85	15,126,748,363.67
非流动负债			
租赁负债		214,592.28	628,352.54
长期应付款		36,346,173.22	42,301,527.07
长期应付职工薪酬	24	124,448,663.00	127,428,683.00
预计负债		2,788,600.00	-
递延所得税负债	14	384,285.28	1,015,801.36
非流动负债合计		164,162,333.78	171,374,363.97
负债合计		21,753,738,248.63	15,298,122,727.64
所有者权益			
实收资本	25	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	27	(204,066,146.31)	(186,623,703.12)
盈余公积	29	478,649,140.17	464,329,368.72
未分配利润	30	2,202,603,844.41	1,985,062,796.09
归属于母公司所有者权益合计		4,985,312,933.04	4,771,894,556.46
少数股东权益		(173,999.83)	-
所有者权益合计		4,985,138,933.21	4,771,894,556.46
负债和所有者权益总计		26,738,877,181.84	20,070,017,284.10

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志军 主管会计工作负责人：邱霞 会计机构负责人：李一琦

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并利润表  
2024年度

人民币元

附注六	2024年	2023年
营业收入	31 16,521,412,344.15	19,151,013,438.46
减：营业成本	15,174,154,359.47	17,888,970,609.59
营业利润	1,347,257,984.68	1,262,042,828.87
加：其他收益	884,537.08	(332,008.32)
投资收益	33 (438,786.80)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资	33 1,497,002.04	65,962,376.34
公允价值变动损益	33 (1,035,788.84)	(27,417,589.17)
信用减值损失	34 (103,162,483.48)	(53,680,780.39)
资产减值损失	35 (16,128,788.04)	(4,800,538.83)
资产处置收益	(4,028,976.61)	986,955.38
营业利润	299,986,592.44	415,812,972.75
加：营业外收入	8,763,804.80	3,071,575.12
减：营业外支出	499,432.72	326,803.39
利润总额	308,280,964.52	418,557,744.48
减：所得税费用	42,509,003.52	44,021,789.53
净利润	265,771,963.00	374,535,954.95
按经营持续性分类		
持续经营净利润	265,771,963.00	374,535,954.95
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	265,945,962.83	374,535,954.95
少数股东损益	(173,999.83)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并利润表（续）  
2024年12月31日

人民币元

附注六	2024年	2023年
其他综合收益的税后净额	27 (17,442,443.19)	(34,851,690.63)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	27 (17,442,443.19)	(34,851,690.63)
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划的变动额	(7,160,000.00)	3,880,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币财务报表折算差额	(10,282,443.19)	(38,541,690.63)
综合收益总额	248,329,519.81	339,684,291.32
其中：		
归属于母公司所有者的综合收益总额	248,503,519.64	339,884,291.32
归属于少数股东的综合收益总额	(173,999.83)	-

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙一峰 主管会计工作负责人：印霞 会计机构负责人：李一峰

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并所有者权益变动表  
2024年度

人民币元

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	少数股东权益	合计
一、上年年末余额	1,564,600,000.00	1,153,516,165.09	(185,623,701.72)	(17,442,443.19)	-	(173,999.83)	4,771,548,926.46
二、本年增减变动金额	-	-	462,428,967.72	265,771,963.00	(1,035,788.84)	38,544,817.17	828,958,876.22
三、本年年末余额	1,564,600,000.00	1,153,516,165.09	139,194,733.97	148,273,521.81	(1,035,788.84)	(135,454.66)	5,600,508,807.68

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并所有者权益变动表（续）  
2024年度

人民币元

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	少数股东权益	合计
一、上年年末余额	1,564,600,000.00	1,153,516,165.09	(185,623,701.72)	(17,442,443.19)	-	(173,999.83)	4,771,548,926.46
二、本年增减变动金额	-	-	462,428,967.72	265,771,963.00	(1,035,788.84)	38,544,817.17	828,958,876.22
三、本年年末余额	1,564,600,000.00	1,153,516,165.09	139,194,733.97	148,273,521.81	(1,035,788.84)	(135,454.66)	5,600,508,807.68

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙一峰 主管会计工作负责人：印霞 会计机构负责人：李一峰

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表

2024年度

人民币元

附注六	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	13,780,845,785.18	18,549,295,032.31
收到其他与经营活动有关的现金	3,296,299,050.22	550,514,270.19
经营活动现金流入小计	17,077,144,835.40	19,099,809,302.50
购买商品、接受劳务支付的现金	12,394,611,714.70	16,637,861,152.62
支付给职工以及为职工支付的现金	727,065,755.15	706,766,929.54
支付的各项税费	299,134,237.93	281,039,969.41
支付其他与经营活动有关的现金	2,592,863,295.83	1,299,625,090.02
经营活动现金流出小计	16,003,875,003.61	18,925,323,141.59
经营活动产生的现金流量净额	39 1,073,269,831.79	174,486,160.91
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金	7,900,000.00	-
投资活动现金流入小计	13,687,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,368,071.36	10,741,241.14
投资支付的现金	10,200,000.00	-
投资活动现金流出小计	29,568,071.36	10,741,241.14
投资活动（使用）/产生的现金流量净额	(15,880,758.23)	2,996,510.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表（续）

2024年度

人民币元

附注六	2024年	2023年
三、筹资活动产生的现金流量：		
偿还债务支付的现金	295,193,436.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	101,534,324.05	254,308,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金	-	4,914,777.17
筹资活动现金流出小计	396,727,760.50	259,250,850.51
筹资活动使用的现金流量净额	(396,727,760.50)	(259,250,850.51)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(6,798,686.36)	(12,246.37)
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	40 653,862,623.70	(81,780,425.34)
加：年初现金及现金等价物余额	856,473,433.59	938,253,858.93
六、年末现金及现金等价物余额	41 1,510,336,057.29	856,473,433.59

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志建 主管会计工作负责人：印冀 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12



中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表

2024年12月31日

人民币元

附注十二	2024年12月31日	2023年12月31日
资产		
流动资产		
货币资金	1,524,735,318.90	791,833,072.18
其中：存放财务公司款项	700,580,705.88	510,022,116.04
应收票据	4,864,946.56	19,423,374.19
应收账款	1 7,793,812,657.03	6,977,532,074.85
应收款项融资	23,607,575.88	148,608,553.62
预付款项	97,171,173.10	113,061,427.12
其他应收款	2 8,605,750,778.07	6,711,212,351.56
存货	16,774,140.01	5,025,662.39
合同资产	3,320,851,965.75	1,853,209,465.39
一年内到期的非流动资产	50,933,997.90	7,615,366.53
其他流动资产	239,349,442.59	380,494,064.21
流动资产合计	21,677,852,001.79	16,808,015,441.64
非流动资产		
债权投资	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款	1,350,486.14	5,174,744.99
长期股权投资	3 1,076,275,481.15	1,061,578,479.11
固定资产	126,872,450.33	165,018,077.55
使用权资产	2,021,817.73	5,088,003.38
无形资产	6,309,261.79	5,587,046.41
长期待摊费用	6,670,151.92	2,723,076.59
递延所得税资产	56,855,151.30	43,680,747.36
其他非流动资产	596,053,240.86	274,545,728.38
非流动资产合计	2,145,218,041.22	1,843,175,905.29
资产总计	23,823,070,043.01	18,651,191,346.93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13



中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表（续）

2024年12月31日

人民币元

附注十二	2024年12月31日	2023年12月31日
负债和所有者权益		
流动负债		
应付票据	100,000,000.00	32,554,140.81
应付账款	7,943,248,703.41	5,928,993,374.82
合同负债	310,055,447.05	159,175,946.90
应付职工薪酬	102,547,246.25	104,804,652.26
应交税费	11,622,275.02	63,938,561.94
其他应付款	9,992,680,583.60	6,574,357,567.35
一年内到期的非流动负债	36,998,692.19	372,907,470.23
其他流动负债	767,195,180.65	970,831,425.28
流动负债合计	19,273,967,128.17	14,207,563,139.59
非流动负债		
租赁负债	214,592.28	628,352.54
长期应付款	28,915,371.89	35,794,888.22
长期应付职工薪酬	124,448,683.00	127,428,683.00
预计负债	2,768,600.00	-
递延所得税负债	384,285.28	1,015,801.36
非流动负债合计	156,731,532.45	164,867,725.12
负债合计	19,430,698,660.62	14,372,430,864.71
所有者权益		
实收资本	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	1,069,992,058.21	1,069,992,058.21
其他综合收益	(204,066,146.31)	(186,623,703.12)
盈余公积	478,649,140.17	464,329,368.72
未分配利润	1,694,195,401.24	1,877,452,829.33
所有者权益合计	4,392,371,382.39	4,278,760,482.22
负债和所有者权益总计	23,823,070,043.01	18,651,191,346.93

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志建 主管会计工作负责人：印冀 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14





中唐三南第二建设工程有限责任公司 利润表 2024年度				人民币元	
附注十二				2024年	2023年
营业收入	4			13,611,874,077.64	17,154,444,407.22
减：营业成本	4			12,544,941,552.27	16,100,054,905.28
税金及附加				19,738,451.50	21,695,598.98
管理费用				280,581,143.46	179,002,018.38
研发费用				456,810,485.16	538,508,137.85
财务费用				15,407,187.25	(28,183,319.19)
其中：利息费用				17,534,940.42	21,408,743.69
利息收入				14,437,089.31	44,228,467.93
加：其他收益				33,245.20	(341,056.10)
投资收益	5			(236,939.64)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失				(1,736,941.68)	(27,417,559.17)
信用减值损失				(85,391,581.40)	(40,885,250.00)
资产减值损失				(14,179,693.83)	(4,584,387.01)
资产处置收益				(4,028,976.61)	988,955.38
营业利润				190,588,350.72	336,988,177.36
加：营业外收入				6,087,658.26	2,164,993.44
减：营业外支出				459,432.72	302,395.70
利润总额				196,196,576.26	338,850,775.10
减：所得税费用				30,058,089.84	34,680,424.82
净利润				166,138,486.42	304,170,350.28
其中：持续经营净利润				166,138,486.42	304,170,350.28
其他综合收益的税后净额				(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划的变动额				(7,160,000.00)	3,890,000.00
按重分类进损益的其他综合收益					
外币财务报表折算差额				(10,282,443.19)	(38,541,690.63)
综合收益总额				148,696,043.23	269,518,659.65
本财务报表由以下人士签署：					
法定代表人：孙志军 主管会计工作负责人：印霞 会计机构负责人：李一鸣					
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分					

15



中唐三南第二建设工程有限责任公司 现金流量表 2024年度				人民币元	
附注十三				2024年	2023年
经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金				11,951,167,686.04	16,869,773,292.10
收到其他与经营活动有关的现金				3,435,116,838.52	1,001,131,584.81
经营活动现金流入小计				15,386,284,524.56	17,869,904,876.91
购买商品、接受劳务支付的现金				11,134,264,248.41	15,555,958,061.84
支付职工工资以及为职工支付现金				589,349,633.89	679,696,107.32
支付的各项税费				253,946,676.95	219,133,032.26
支付其他与经营活动有关的现金				2,319,621,053.25	1,374,143,883.18
经营活动现金流出小计				14,297,181,611.50	17,728,931,184.40
经营活动产生的现金流量净额				1,089,102,912.06	131,973,672.31
投资活动产生的现金流量：					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				5,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金				9,000,000.00	-
投资活动现金流入小计				14,787,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金				17,108,287.02	9,271,813.02
投资支付的现金				13,200,000.00	100,000,000.00
投资活动现金流出小计				30,308,287.02	109,271,813.02
投资活动产生的现金流量净额				(15,521,963.89)	(95,534,061.25)
筹资活动产生的现金流量：					
偿还债务支付的现金				295,193,439.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				101,409,940.42	264,338,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金				-	4,814,777.17
筹资活动现金流出小计				396,603,379.87	269,250,850.51
筹资活动产生的现金流量净额				(396,603,379.87)	(269,250,850.51)
汇率变动对现金及现金等价物的影响				(234,950.96)	(12,246.37)
五、现金及现金等价物净增加（减少）额				676,742,597.34	(222,823,485.82)
加：年初现金及现金等价物余额				707,843,192.53	930,666,678.35
六、年末现金及现金等价物余额				1,384,585,789.87	707,843,192.53
本财务报表由以下人士签署：					
法定代表人：孙志军 主管会计工作负责人：印霞 会计机构负责人：李一鸣					
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分					

16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中唐三南第二建设工程有限责任公司 所有者权益变动表 2024年度				人民币元	
附注十四				2024年	2023年
实收资本				1,354,609,020.08	1,354,609,020.08
资本公积				433,912,333.89	433,912,333.89
盈余公积				1,550,035,287.42	1,550,035,287.42
未分配利润				304,170,350.28	304,170,350.28
其他综合收益				(17,442,443.19)	(17,442,443.19)
所有者权益合计				3,585,285,068.57	3,585,285,068.57
专项储备				36,477,056.03	36,477,056.03
其他综合收益				372,588,718.79	372,588,718.79
所有者权益合计				3,954,350,843.39	3,954,350,843.39
实收资本				1,354,609,020.08	1,354,609,020.08
资本公积				433,912,333.89	433,912,333.89
盈余公积				1,550,035,287.42	1,550,035,287.42
未分配利润				304,170,350.28	304,170,350.28
其他综合收益				(17,442,443.19)	(17,442,443.19)
所有者权益合计				3,585,285,068.57	3,585,285,068.57
专项储备				36,477,056.03	36,477,056.03
其他综合收益				372,588,718.79	372,588,718.79
所有者权益合计				3,954,350,843.39	3,954,350,843.39
本财务报表由以下人士签署：					
法定代表人：孙志军 主管会计工作负责人：印霞 会计机构负责人：李一鸣					
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分					

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志军

主管会计工作负责人：印霞

会计机构负责人：李一鸣

17

会计机构负责人：李一鸣

主管会计工作负责人：印霞

法定代表人：孙志军

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中唐三南第二建设工程有限责任公司 所有者权益变动表 2024年度				人民币元	
附注十五				2024年	2023年
实收资本				1,354,609,020.08	1,354,609,020.08
资本公积				433,912,333.89	433,912,333.89
盈余公积				1,550,035,287.42	1,550,035,287.42
未分配利润				304,170,350.28	304,170,350.28
其他综合收益				(17,442,443.19)	(17,442,443.19)
所有者权益合计				3,585,285,068.57	3,585,285,068.57
专项储备				36,477,056.03	36,477,056.03
其他综合收益				372,588,718.79	372,588,718.79
所有者权益合计				3,954,350,843.39	3,954,350,843.39
实收资本				1,354,609,020.08	1,354,609,020.08
资本公积				433,912,333.89	433,912,333.89
盈余公积				1,550,035,287.42	1,550,035,287.42
未分配利润				304,170,350.28	304,170,350.28
其他综合收益				(17,442,443.19)	(17,442,443.19)
所有者权益合计				3,585,285,068.57	3,585,285,068.57
专项储备				36,477,056.03	36,477,056.03
其他综合收益				372,588,718.79	372,588,718.79
所有者权益合计				3,954,350,843.39	3,954,350,843.39
本财务报表由以下人士签署：					
法定代表人：孙志军 主管会计工作负责人：印霞 会计机构负责人：李一鸣					
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分					

18

16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





### 6.3 投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

6.3.1提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件。

#### 6.3.1.1投标人有效的安全生产许可证



6.3.1.2拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书	
编号：鄂建安B（2021）0010589	
姓 名：	庄超斌
性 别：	男
出 生 年 月：	1993年5月8日
企 业 名 称：	中建三局第二建设工程有限责任公司
职 务：	项目负责人（项目经理）
初次领证日期：	2021年7月13日
有 效 期：	2024年6月20日 至 2027年7月13日
	
发证机关：湖北省住房和城乡建设厅	
发证日期：2024年06月06日	



6.3.2 投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

6.3.2.1 深圳安居集团有限公司 2024 年度优秀供应商（工程总承包）





6.3.2.2深圳市安居集团工程总承包类供应商 2025 年第二次分级结果为 A 级。

# 深圳市安居集团有限公司

## 深圳市安居集团有限公司工程总承包类 供应商 2025 年第二次分级结果公示

各供应商：

安居集团结合 2025 年第二季度供应商（工程总承包类）履约评价结果，现将工程总承包类供应商 2025 年第二次分级结果公示如下：

A 级供应商：

1. 中国建筑一局（集团）有限公司
2. 深圳市建工集团股份有限公司
3. 中建三局集团有限公司、中建三局第一建设工程有限责任公司、中建三局第二建设工程有限责任公司
4. 中国华西企业有限公司
5. 中天建设集团有限公司
6. 中建科工集团有限公司
7. 中国建筑第四工程局有限公司、中建四局交通投资建设有限公司、中建四局土木工程有限公司
8. 中海建筑有限公司

B 级供应商：

1. 中建科技集团有限公司
2. 中建新疆建工（集团）有限公司
3. 中国建筑第六工程局有限公司



4. 中铁建工集团有限公司
5. 深圳市建安（集团）股份有限公司、深圳市建设（集团）有限公司
6. 中建二局第二建筑工程有限公司、中建二局第三建筑工程有限公司
7. 江苏省华建建设股份有限公司
8. 上海建工四建集团有限公司

C 级供应商:

其他合格申报供应商（名单略）

公示期自 2025 年 9 月 26 日 9:00 起至 2025 年 10 月 9 日 18:00 止。各供应商如对分级结果存在异议，须在公示期内书面提出。

深圳市安居集团有限公司  
2025 年 9 月 25 日



（联系人: 官工, 电话 0755-83080158, 邮箱 guanyl@szrcaj.com;  
郑工, 电话 0755-83080251, 邮箱 zhengtx@szrcaj.com）



6.3.2.3我司安居集团在建项目季度履约评价均位居前列

附件 1:

2025 年度（1 季度）履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观土地整备利益统筹项目 03 地块-梅观土地整备利益统筹项目 03 地块	卫洋洲	鄂 1422015201518194	优秀
2	中国建筑一局（集团）有限公司	华富北片区棚改项目-华富北片区棚改项目二段	吴家俊	京 1112023202403012	优秀
3	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 1422019202002555	优秀
4	中建科技集团有限公司	龙联花园棚户区改造项目	陈健	粤 1452015201606867	良好
5	中国建筑一局（集团）有限公司	坪山沙湖应急隔离场所及保障性租赁住房项目（二标段）	唐浩	京 1112021202205980	良好
6	中国建筑一局（集团）有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	杨志强	京 1112018202004984	良好
7	中建新疆建工（集团）有限公司	南方科技大学教师宿舍项目（周转公寓）	李志春	新 1442020202105979	良好
8	中海建筑有限公司	福田区梅林地区 37-04-01 地块项目	徐恺	粤 1442012201526660	良好
9	中海建筑有限公司	罗湖区船步街片区棚户区改造项目	罗斌	粤 1432015201615408	良好
10	中天建设集团有限公司	深圳中学回迁房项目（东地块）	吴少平	浙 1332007200918530	良好

附件:

2024 年度（1 季度）履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508（00）	优秀
2	中国建筑一局（集团）有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	杨千里	京 1112012201222739	良好
3	中国建筑一局（集团）有限公司	坪山沙湖保障性租赁住房项目	唐浩	京 1112021202205980	良好
4	中国建筑第四工程局有限公司	坪山坑梓 06-14 地块项目	胡燕	粤 14320117201872205	良好
5	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
6	中铁建工集团有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	王林祥	京 1112019202005378	良好
7	中建二局第二建筑工程有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	许鹏	粤 1412017201832747	良好
8	中国建筑第七工程局有限公司	白石岗片区城市更新单元贡献用地公共住房项目	陈成	豫 141182000170	良好
9	中国建筑第四工程局有限公司	大运新城地区 04-03 地块项目	刘于明	粤 144192004025	良好
10	中建新疆建工（集团）有限公司	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目	张永平	新 1372015201506847	良好
11	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555（00）	良好
12	中国建筑第二工程局有限公司	坪山区 G11341-0136 宗地项目	胡永文	京 1112020202105914	良好
13	中国建筑第二工程局有限公司	景福花园片区棚改项目	陈冬	京 1112017201744117	合格
14	中铁建工集团有限公司	宝安区庆宜华苑片区棚户区	谭伟成	京 1112014201904268	合格



附件 1:

2024 年度（2 季度）履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555（00）	优秀
2	中国建筑一局（集团）有限公司	坪山沙湖应急隔离场所及保障性租赁住房项目（二标段）	唐浩	京 1112021202205980	优秀
3	中建二局第二建筑工程有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	许鹏	粤 1412017201832747	良好
4	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
5	中建新疆建工（集团）有限公司	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目	张永平	新 1372015201506847	良好
6	中国建筑第四工程局有限公司	坪山沙湖应急隔离场所及保障性租赁住房项目（一标段）	李肖龙	粤 1442021202206195	良好
7	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508（00）	良好
8	中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司	深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目	范国强	豫 1422015201518183	良好
9	中铁建工集团有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	王林祥	京 1112019202005378	良好
10	中国建筑第四工程局有限公司	大运新城地区 04-03 地块项目	刘于明	粤 144192004025	合格
11	中国建筑第六工程局有限公司	宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目	夏士收	津 112060700242	合格
12	中建四局第五建筑工程有限公司	万丈坡保障性住房项目	冯加斌	粤 152181901146	合格
13	中国建筑第八工程局有限公司	炮台山人才住房项目	王继雄	沪 131070804455	合格

附件 1:

2024 年度（3 季度）履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中建新疆建工（集团）有限公司	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目	张永平	新 1372015201506847	优秀
2	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508（00）	优秀
3	中天建设集团有限公司	深圳中学回迁安置房与人才住房建设项目（东地块）	吴少平	浙 1332007200918	良好
4	中国建筑第四工程局有限公司	盐田区 J302-0011 地块项目	申忠洋	粤 1442020202206826	良好
5	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555（00）	良好
6	中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司	深圳大学总医院保障性租赁住房项目	刘文清	粤 1412022202302201	良好
7	中建科技集团有限公司	龙联花园棚户区改造项目	陈健	粤 1452015201606867	良好
8	中海建筑有限公司	福田区原车管所地块警察公寓项目	徐凯	粤 1442012201526660	良好
9	中海建筑有限公司	罗湖区船步街片区棚户区改造项目	罗斌	粤 1432015201615408	良好
10	中建二局第二建筑工程有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	许鹏	粤 1412017201832747	良好
11	中国建筑一局（集团）有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	杨千里	京 1112012201222739	良好
12	中铁建工集团有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	王林祥	京 1112019202005378	良好
13	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
14	中国建筑第六工程局有限公司	宝安西乡 04-14 地块马鞍山	夏士收	津 112060700242	良好



附件 1:

2024 年度（4 季度）履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中国建筑一局（集团）有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	杨志强	京 1112018202004984	优秀
2	中国建筑一局（集团）有限公司	华富北片区棚改项目二期	吴家俊	京 1112023202403012	优秀
3	中国建筑一局（集团）有限公司	坪山沙湖应急隔离场所及保障性租赁住房项目（二标段）	唐浩	京 1112021202205980	优秀
4	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观土地整备利益统筹项目 03 地块-梅观土地整备利益统筹项目 03 地块	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
5	中建新疆建工（集团）有限公司	宝龙街道 G02310-0001 地块项目	张永平	新 1372015201506847	良好
6	中天建设集团有限公司	深圳中学回迁房项目（东地块）	吴少平	浙 1332007200918	良好
7	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555（00）	良好
8	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508（00）	良好
9	中建二局第二建筑工程有限公司	深职院校区人才住房项目	戴粟涵	粤 1442022202303570	良好
10	中海建筑有限公司	福田区梅林地区 37-04-01 地块项目	徐凯	粤 1442012201526660	良好



6.3.3 履约评价证明

近年履约评价证明

序号	项目名称	业主名称	证明资料	获得时间
1.	盐田沙头角梧桐路棚户区改造项目	深圳市盐田人才安居有限公司	业主表扬信、2024年第三季度安全示范工地	2025.01.01 2023.08.01
2.	安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目	深圳市大鹏人才安居有限公司	业主表扬信、奖牌	2022.01.11
3.	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目	深圳市龙华人才安居有限公司	业主表扬信	2025.01.14 2024.02.06
4.	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目施工总承包	深圳市建筑工务署工程管理中心	业主表扬信	2020.12.28
5.	深圳市公安局刑事警察支队业务技术用房维修改造工程项目	深圳市建筑工务署工程管理中心	业主表扬信	2022.01.12
6.	坂田街道和美外国语小学新建工程项目	龙外（集团）和美小学	业主表扬信、深圳市龙岗区建筑工务署履约评价通报	2021.04.15
7.	深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程	深圳市深业明宏地产开发有限公司	业主表扬信	2022.07.25
8.	福昌大厦二期（福汇华苑）项目施工总承包工程、基坑支护项目部	深圳市物业发展（集团）股份有限公司	业主表扬信	2020.10.30 2022.01.21
9.	华润笋岗万象广场项目	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	业主表扬信	2021.04.12 2021.11.16
10.	珠海横琴万象世界二期二标	横琴万象世界发展有限公司	质量土建过程管理奖状	2021.07
11.	珠海横琴万象世界项目	横琴万象世界发展有限公司	业主表扬信	2021.05.12
12.	半山名苑三号地块项目	惠州市仲恺鹏基投资有限公司	业主表扬信	2021.12.07



6.3.3.1盐田沙头角梧桐路棚户区改造项目

## 深圳市盐田安居有限公司

### 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵公司在沙头角梧桐路棚户区改造项目、盐田港区公交综合车场项目基坑工程中，克服了施工现场条件复杂、施工难度大、周边环境复杂等诸多不利因素，积极与相关部门对接，顺利完成2024年各项重要节点目标。

在项目施工过程中，贵公司项目管理团队积极主动，协同联动，注重落实，获得各方好评。其中，沙头角梧桐路棚户区改造项目供应履约评价在市安居集团2024年第一季度、第三季度中分别排名第一、第二；盐田港区公交综合车场项目荣获盐田区第二季度“安全生产示范工地”，成功举办盐田区噪音防治观摩会。

在此，对贵公司予以高度赞赏和表扬。希望贵公司及项目管理团队继续努力，发扬攻坚克难、勇于担当的精神，严控安全生产风险，高质量完成后续施工及收尾工作。

最后，祝贵公司事业蒸蒸日上，贵我双方合作愉快！

深圳市盐田安居有限公司

2025年1月1日



# 深圳市盐田人才安居有限公司

## 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目，为积极响应深圳市盐田区建设进度的需求，项目部增加了大量劳动力，克服了场地狭小，在工期紧任务重以及周边环保压力大等各种不利因素下，荣获 2022 年度施工安全生产管理（行为、标准化开展、重点整治及信息化等）水平评价的示范工地。在 2023 年施工安全生产管理（行为、标准化开展、重点整治及信息化等）水平评价专项检查中获区排名前三，并在深圳市盐田区住房和建设局政府信息公开平台上通报表扬。同时获得盐田区 2023 年 1 季度、2 季度盐田区安全生产示范工地（红榜）项目。对此，我方对贵司为项目建设所付出的努力表示衷心的感谢！

本次能取得优秀的成绩，离不开贵司及项目团队的努力和坚持，项目团队在项目经理田绍雨的带领下，发挥攻坚克难、勇于担当的精神，内抓管理外控风险，确保项目部各项工作的顺利开展，对此特提出表扬！

2023 年是项目较为重要的一年，时间紧、任务重，希望贵司在后续的项目建设过程中再接再厉，确保各项目标圆满完成。

深圳市盐田人才安居有限公司

2023 年 8 月 1 日

（联系人：鲁风华，25259807/13929699149）





2024年第三季度安全生产示范工地

监管单位（公章）

监管单位	项目名称	建设单位	监理单位	施工单位
盐田区工程质量安全监管中心	小梅沙片区城市更新单元02-10地块主体工程	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	深圳市特发工程管理有限责任公司	中国建筑第八工程局有限公司
	盐田区妇幼保健院综合楼建设工程	深圳市盐田区建筑工程事务署	深圳市大众工程管理有限公司	湖南建工集团（深圳）建设有限公司
	盐田变电站综合改造项目（盐田区J302-0011地块项目）主体工程	深圳市盐田人才安居有限公司	深圳市大兴工程管理有限公司	中国建筑第四工程局有限公司
	沙头角梧桐路棚户区改造项目主体工程	深圳市盐田人才安居有限公司	深圳市中行建设工程顾问有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司
	盐田区沙头角街道东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元主体工程	深圳市深供金广嘉房地产发展有限公司	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	广东新东方建设有限公司



### 6.3.3.2 安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目

## 深圳市大鹏人才安居有限公司文件

### 表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目在 2021 年取得了优异的成绩，安居白鹭湾府在集团第三方质量评估中**第一季度获“第二名”，第三、四季度均获“第一名”，安居君兰湾府在集团第三方质量评估中第二季度获“第三名”，第四季度获“第二名”，同时安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目均获得“安居集团 2021 年度质量标杆项目”。**安居君兰湾府项目从摘牌拿地到全面封顶不到两年，跑出了人才安居建设新速度。贵司不仅高效履约的同时，而且大力支持我司售楼部建设，并圆满举办了项目封顶仪式。

2021 年度安居君兰湾府、安居白鹭湾府取得的成绩离不开贵司对项目的大力支持，离不开项目团队“攻坚克难、敢为人先”的优良作风。在此，谨对贵司 2021 年度取得的成绩提出表扬，对项目团队付出的辛勤努力表示感谢！

望贵司继续发扬三局争先创优的优良传统，一如既往地支持我司项目建设，为打造安居精品工程做出新的更大贡献。

深圳市大鹏人才安居有限公司

2022 年 1 月 14 日







人才安居  
TALENTS HOUSING

授予：安居君兰湾府项目部

## 2021年度质量标兵项目

深圳市人才安居集团有限公司

二〇二二年一月



人才安居  
TALENTS HOUSING

授予：安居白鹭湾府项目部

## 2021年度质量标兵项目

深圳市人才安居集团有限公司

二〇二二年一月



### 6.3.3.3 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目

## 深圳市龙华安居有限公司

### 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目是全市率先创新采用“政府主导实施、利益统筹为主、国有企业运营、股份公司参与”的第一个土地整备利益统筹项目，项目建设意义重大、社会各界关注度高。项目共 6 个开发地块，其中 03 地块是市安居集团首个“工业上楼”项目，由贵司负责主体工程施工。

2024 年以来，贵司吴振方经理带领的项目团队周密部署、团结协作、担当尽责，克服了施工场地狭窄、降雨频繁、周边小区环保投诉频繁等困难，圆满完成了年度各项目标。进度方面，提前 21 天主体结构全面封顶，完成项目年度固投目标，为 2025 年项目全面进入机电安装及装饰装修阶段打下了坚实基础；质量方面，严格质量风险管控，在市安居集团第三方质量评估中两次荣获第二名的佳绩；安全方面，项目保障安全文明施工投入，运用爬架自动化监测等智能装备保障大型设备使用安全，厂房外架采用金属冲孔网大大提升项目整体形象。项目管理状态获得市安居集团、政府相关部门的肯定。

在此，对贵司项目团队优异表现提出表扬，对贵司各级领



导的鼎力支持表示感谢！新的一年，希望贵司及项目团队充分发挥总承包管理优势，与我司携手共进、攻坚克难，为将项目打造成为“工业上楼”标杆项目而努力奋斗。

愿贵司事业蒸蒸日上，双方合作愉快！

深圳市龙华安居有限公司

2025年1月14日





# 深圳市龙华人才安居有限公司

## 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目是深圳市重大建设项目，同时是市人才安居集团第一个工业上楼项目，社会各界关注度较高。自贵司负责该项目 03 地块主体工程以来，吴振方经理带领的项目团队响应迅速、担当尽责，全员放弃国庆休假，积极对接区政府部门，紧锣密鼓地开展施工前的各项准备工作。项目现场快速形成了临建办公条件，并在无提前介入手续条件下，及时插入小土方，紧跟基坑单位大土方。经过项目团队的努力，项目于 2024 年 2 月 4 日顺利进行宿舍区首块底板浇筑，为实现全年固投目标打下了坚实的基础。

在此对贵司项目团队提出表扬，对贵司各级领导的鼎力支持表示感谢！新的一年，希望贵司及项目团队继续发扬攻坚克难、勇于担当的精神，与我司携手共进，为将项目打造成为工业上楼标杆项目而努力奋斗。

愿贵司事业蒸蒸日上，双方合作愉快！

深圳市龙华人才安居有限公司

2024 年 2 月 6 日





#### 6.3.3.4 深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目施工总承包

## 深圳市建筑工务署工程管理中心

### 感谢信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目于2020年12月26日顺利召开项目竣工交付仪式，项目建成效果受到我中心和使用单位的高度认可。

该项目现场场地狭小、机电系统复杂、实验室工艺要求高、施工界面交叉且复杂，贵司项目管理团队主动担当，在项目建设过程中优化组织、强化管理、敢于创新，积极组织、协调各参建单位稳步推进项目建设。在今年突如其来的新冠疫情重大冲击下，贵司领导及项目管理团队更是不畏艰难，全面、系统、有序地组织项目复工工作，最终安全、高效地完成各项建设任务，彰显贵司“铁脚板”精神。

在此，我中心衷心感谢贵司的大力支持，特别感谢梁熊、万孟春、凌飞等所有参与项目建设人员的辛勤付出。希望贵司一如既往关注深圳市政府工程建设，支持我中心工作，助力政府工程高质量发展。

特此致谢！

深圳市建筑工务署工程管理中心

2020年12月28日





#### 6.3.3.5 深圳市公安局刑事警察支队业务技术用房维修改造工程项目

## 深圳市建筑工务署工程管理中心

### 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

深圳市公安局刑事警察支队业务技术用房维修改造工程项目已于 2021 年 2 月 1 日完成竣工验收，较合同工期提前 100 天完成，严格按照使用方需求完成交付任务，赢得了各方的一致认可。

刑警支队项目属于我中心负责建设的“急难险重”项目之一，项目建设过程中，在贵司以吴冰石为代表的项目管理团队的努力下，充分发挥了攻坚克难、坚持不懈的奋斗精神，面对组织协调难、工期压力难、安全文明施工难、交叉施工难、成本管控难等诸多难题，积极面对并一一攻克。

与此同时，贵司积极配合我中心及使用单位的管理和监督工作，在跟进进度的同时严把质量关、安全关。项目完工后，高度配合结算管理工作，于 2021 年度顺利完成结算报审工作。在此，我中心表示对贵司项目管理团队由衷的感谢，并感谢贵司对本项目的高度重视和大力投入，望贵司继续发挥优良作风，在今后的项目建设中不断进取、不断辉煌。

深圳市建筑工务署工程管理中心

2022 年 1 月 12 日

深圳市建筑工务署工程管理中心

2022 年 1 月 13 日印发

（共印 3 份）



### 6.3.3.6 坂田街道和美外国语小学新建工程项目

## 深圳市龙岗区外国语（集团）和美小学 表扬信

区建筑工务署、中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵署和贵司负责建设坂田街道和美外国语小学新建工程项目以来，在贵署和贵司的高度重视和积极配合中，坚持“安全第一，质量至上”的思想理念，顺利完成了教学楼区域的交付节点，赢得了各方认可。

在工程建设过程中，我校看到了工务署对本项目的高度重视和大力推动，工务署领导亲临现场指导工作，积极协调参建单位解决问题。看到了施工单位面对疫情影响、周边环境复杂、场地狭小等不利因素，针对工期紧张的现状优化施工部署，着力加强劳务资源组织和现场投入。最终在工务署和施工单位的共同努力之下发挥攻坚精神，顺利实现了教学楼1区、2区提前竣工交付。

根据区政府战略定位，区教育局“学有优教”、“优质均衡”的目标。作为龙岗区外国语学校（集团）西部坂田片区的第一所成员校，龙外（集团）和美小学将借力集团办学优势，努力打造成龙岗西部先行示范品牌学校。在教学楼区域交付之后，因学校品质发展的需求，学校申请了部分变更，工务署对此大力支持，积极协调各方增加项目投资。施工单位在图纸频繁变动的情况，积极配合校方沟通选材，对能施工的工作面分秒必争。在工务署和施工单位的不懈努力下，龙外和美必将落成一个更美好的校园。

我校衷心感谢贵署与贵司对我校建设的大力付出，希望在接下来的项目建设中，能圆满完成和美外国语小学项目建设。

祝愿贵署与贵司事业蒸蒸日上，合作愉快！

龙外（集团）和美小学

2021年4月15日





# 深圳市龙岗区建筑工务署

## 龙岗区建筑工务署 2020 年上半年履约评价 情况通报

为有效促进各参建单位诚信建设，提高项目建设质量、提升合同履约水平，达到奖优罚劣的目的，根据我署履约管理办法规定，我署组织开展了 2020 年上半年履约评价工作，对施工、监理、勘察、设计、造价咨询、第三方监测、施工图审查、工程保险等 8 类共 585 个项目合同、256 家参建单位进行了合同履约评价，其中履约通报表扬项目 50 个（39 家参建单位），通报批评项目 2 个（2 家参建单位），其中，履约得分较低的参建单位纳入我署“灰名单”。通报表扬及批评名单如下（排名不分先后）：

### 一、通报表扬单位名单（共 39 家）

#### （一）施工单位（16 家）

1. 中铁二局集团有限公司〔深圳外国语学校（龙岗）国际部永久校区新建工程（二标段）〕；
2. 中铁三局集团有限公司〔坂田街道环城路快速化改造工程和坂雪岗环城路市政工程（第五标段）〕；
3. 中铁四局集团有限公司〔如意路南延接东部过境通道市政工程〕；
4. 中铁大桥局集团有限公司〔①深圳国际低碳城启动区-综合管廊工程二期、②创作路南段市政工程〕；
5. 中国建筑第八工程局有限公司〔①深圳市龙岗区耳鼻喉医



院迁址重建工程、②市人民医院坂田院区项目};

6. 中建三局集团有限公司〔轨道交通10号线沿线五和大道等道路品质提升工程};

7. 中国建筑第四工程局有限公司〔科高拜仁足球学校建设工程};

8. 中建科工集团有限公司〔坂田街道五园、五和、雪象小学改扩建工程};

9. 中建科技有限公司〔实验学校扩建工程};

10. 中建八局第一建设有限公司〔龙城街道兰著学校改扩建工程};

11. 中建三局第二建设工程有限责任公司〔坂田街道和美外(国语小学新建工程};

12. 中建二局第三建筑工程有限公司〔平湖金融基地九年一贯制学校新建工程};

13. 中建五局第三建设有限公司〔龙城街道平安里学校改扩建工程};

14. 中建海峡建设发展有限公司〔南湾街道布澜小学新建工程};

15. 江苏省苏中建设集团股份有限公司〔平湖中心小学改扩建工程};

16. 深圳建安置业工程有限公司〔深圳市公安消防支队六约北中队建设工程-边坡支护工程}.

## **(二) 监理单位(8家)**



### 6.3.3.7 深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程

## 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程，自开工以来，项目全体人员团结一致，坚持疫情防控、复工复产两手抓，紧扣时间节点，开足马力抢工期，提前完成主体结构全面封顶，赢得了各参建方的高度认可。

在工程建设过程中，项目部始终坚守安全质量高压线，将“安全第一、质量至上”理念贯穿全过程，并在2022年2季度深业鹏南第三方瑞捷质量评估中取得第一名的佳绩和“2022年广东省工程建设优秀质量管理小组三类成果”的荣誉。同时在项目经理王伟的带领下，管理团队以实际行动践行承诺，始终把诚信履约放在首位，如期完成了首块底板浇筑、塔楼地下室封顶、首栋塔楼封顶等重大节点目标，为我司营销中心开盘即大卖的盛况奠定了坚实的基础。

在此，谨代表深圳市深业明宏地产开发有限公司对贵司及项目团队的辛苦付出表示衷心的感谢，希望贵司继续发扬“敢为天下先，永远争第一”的三局精神，与我司携手共进，圆满完成后续工程任务。

深圳市深业明宏地产开发有限公司

2022年7月25日





#### 6.3.3.8 福昌大厦二期（福汇华苑）项目施工总承包工程

## 深圳市物业发展（集团）股份有限公司

### 关于表扬福昌大厦二期福汇华苑项目 基坑支护工程项目部的函

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的福昌大厦二期福汇华苑基坑支护工程自开工以来，在贵司的高度重视和积极的配合下，项目团队积极主动、措施得力，克服了环保督查等种种不利因素，保质保量推进项目顺利运行，才有了如今项目的成功收尾，对此我方表示真诚的感谢！

在工程建设中，我方看到了贵司诚信履约的企业精神和“敢为天下先”的企业担当。项目团队在项目经理谢毅的带领下，发扬攻坚克难、勇于担当的精神，内抓管理外控风险，创新思路推进实践，确保了工程建设的顺利进行。在我司其他项目和社会同类项目的建设起到了良好的示范效用！经我司综合判定，该项目整体施工过程中综合履约为优秀，建议贵司对该项目团队予以表彰。

希望贵司一如既往的大力支持本项目建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续项目建设。

祝愿贵我双方合作共赢！



(此页无正文)

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2020年10月30日



# 深圳市物业发展（集团）股份有限公司

---

## 关于表扬福昌大厦二期福汇华苑项目 施工总承包工程项目部的函

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的福昌大厦二期福汇华苑项目施工总承包工程，在贵司高度重视以及项目管理团队共同努力下，积极响应我司的各项施工管理要求。贵司自进场以来，项目团队积极为项目进度考虑，面对本工程工期紧、任务重、场地狭小等诸多不利因素，解决并克服图纸问题、优化图纸做法、优化各工序穿插、克服混凝土浇筑等困难，贵司项目团队积极协调资源及技术保障，有效推动了项目的进展。

2021 年度先后顺利完成了地下室结构出正负零、主体结构封顶两项重要节点，获得我司对福昌大厦二期福汇华苑项目部的高度认可及肯定，综合判定评价为我司的年度优秀供应商。

阶段性目标，背后离不开贵司及谢毅同志为首的项目团队的努力和坚持，贵司项目管理团队严格履行总承包管理职责，对各专业分包进行全过程协调、管控，充分体现了中建三局二公司的管理水平！

2022 年是本项目建设至关重要的一年，仍需贵司项目部继续



---

发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续施工任务和目标，再接再厉，再创佳绩！

此函

顺祝商祺！

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

2022年2月21日





### 6.3.3.9 华润笋岗万象广场项目



## 表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

祝贺贵司承建的华润笋岗万象广场项目 T3-T5 栋住宅及公寓在 2021 年第三次华润置地第三方检查中达到优秀标准，同时该项目在 2021 年全年三次均获得优秀成绩，表现优异！

华润笋岗万象广场 T3-T5 栋属于超高层住宅及公寓，面对 2021 年项目工期紧、任务重、场地不足及施工难度大等诸多不利因素，贵司项目经理及班子统一思想，精心部署，科学管理，全面投入资源，强化质量意识，在 2020 年土建过程质量检查成绩不佳的压力下，总结经验，带领项目团队戮力同心，发扬攻坚克难、坚持不懈的奋斗精神，获得优秀成绩，值得表彰！

本次能取得优秀成绩，背后离不开贵司及方瑞青、胡捷同志为首的项目团队的努力和坚持，贵司项目部“优质履约，服务业主”的精神在团队中发挥着重要作用。此外贵司项目管理团队还严格履行总包管理职责，对各专业分包单位的质量进行全过程协调、控制和管理，确保质量管理的全面提升，这充分体现了中建三局二公司的总承包管理水平！

希望贵司项目部继续发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续工程的施工任务和目标！

深圳市笋岗华润置地发展有限公司





## 表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

感谢贵司华润笋岗万象广场项目戮力同心于2021年4月10日如期完成07-02地块商业裙楼封顶！

项目受施工场地限制、交通组织不便等影响，为满足主体进度将07-02地块六层商业裙楼区域设置为后施工区，2021年本工程商业裙楼为重点突进年，计划于年末各专业工程具备验收标准，因此需要加速商业裙楼施工进度，按进度计划于4月10日必须完成主体结构施工，为后续各专业工程施工提供条件。

2021年春节前，贵司项目部积极响应，筹备资源，春节后迅速恢复商业裙楼结构施工，克服劳务组织困难、施工场地限制及裙楼结构复杂等问题，通过增加劳务工人、组织夜间加班及资源全面投入等措施，同时合理安排工作避免周边扰民，于4月10日完成裙楼封顶。

贵司项目部坚持以履约为核心，强化现场管控，对以项目经理方瑞青同志带领下的现场施工管理人员攻坚克难、坚持作战的精神予以表扬！

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

2021年4月12日





6.3.3.10 珠海横琴万象世界二期二标





### 6.3.3.11 珠海横琴万象世界项目

横琴万象世界发展有限公司



## 表 扬 信

致中建三局第二建设工程有限责任公司：

首先对贵司横琴万象世界项目全体成员为项目建设所付出的努力表示衷心的感谢！

由贵司承建的横琴万象世界项目在 2021 年第一次置地总部住宅土建过程检查和华南大区安全第三方评估检查中表现优异。质量方面，从 2020 年三季度、四季度的“五星标段奖”到 2021 年的“优秀”，连续三次检查成绩优异；安全方面，始终以优异的检查成绩保持在华南大区前列。充分说明面对生产任务繁重与节点压力较大的情况，以吴振方同志和孔飞翔、李之俊、张俊、姜彬彬等同志为代表的总包团队是一支敢于拼搏、奋勇争先的团队，对此特提出表扬！

2021 年是项目重要的一年，时间紧、任务重，希望贵司横琴万象世界项目团队在后续总包管理过程中再接再厉，再创标杆，确保项目各项目标圆满完成。

最后祝贵司事业蒸蒸日上，祝愿双方合作愉快！

横琴万象世界发展有限公司  
横琴项目部

2021 年 5 月 12 日



6.3.3.12 半山名苑三号地块项目



惠州市仲恺鹏基投资有限公司  
HUIZHOU ZHONGKAI PENGJI INVESTMENT CO.,LTD.

惠鹏基函〔2021〕32号

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建、华南公司邱朋团队负责实施的的我司半山名苑三号地块项目，在2021年第四季度深业集团第三方安全检查评估（深圳佳保）和深业鹏基集团综合检查评估（深圳瑞捷）中，取得了85.17分、90.36分的优异成绩，特别是安全检查评估比前三个季度的成绩有较大提升，实现了安全管理行为及现场安全管理状态质的改变，特此表扬！

对贵司及华南公司对半山名苑三号地块项目的支持表示感谢！

2021年第三季度安全检查评估结束后，贵司管理团队高度重视检查结果，项目经理立即组织项目及劳务团队，从思想认识、现场管理状态等方面进行了深入剖析，统一了思想、提高了认识、制定了切实可行的措施，对重点、难点以及安全隐患易发部位，实行责任到人、循环检查、彻底整改，切切实实将



本项目现场安全管理状态提升到了一个新的高度。取得的成绩证明该团队是能打硬仗、打胜仗的，希望他们以此为契机，继续改进、发扬优点，稳守岁末年初安全防线，在 2022 年的安全和综合检查评估中取得好成绩。

惠州市仲恺鹏基投资有限公司

2021 年 12 月 7 日

