

标段编号：2601-440300-04-01-900004001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：广东省新型光电材料与成像器件中试平台-大铲湾蓝色未来科技园5栋1期改造工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳长田建设工程有限公司

日期：2026年02月05日

一、投标人业绩

序号	项目名称	合同价 (万元)	合同签订日期	竣工验收日期	发包单位	备注
1	贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程	32727.98	2022-03-23	2023-01-28	贝特瑞新材料集团股份有限公司	中国建筑工程装饰奖
2	贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程	7387.58	2022-04-20	2022-10-10	贝特瑞新材料集团股份有限公司	广东省优秀建筑装饰工程奖
3	福投控大厦办公楼大堂及电梯厅精装修工程	662.18	2024-01-03	2025-01-06	深圳市福田福安有限公司	已完工
4	深圳研发平台建设项目	1953.74	2021-06-24	2021-12-23	华润医药研究院(深圳)有限公司	广东省优秀建筑装饰工程奖
5	惠州市 BTR 办公楼精装修工程	987.00	2022-09-21	2022-12-25	惠州市贝特瑞新材料科技有限公司	已完工

1.1、贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程

合同编号：坪山-YJY-001

(4)

贝特瑞坪山新材料科技厂区精装修工程

施工合同

项目建设地点： 深圳市坪山区聚龙山片区 2-1 地块

发 包 人： 贝特瑞新材料集团股份有限公司

承 包 人： 深圳长田建设工程有限公司

签 定 地 点： 深圳市光明区西田社区

签 订 日 期： 2022 年 3 月



第一部分 协议书

发包人：贝特瑞新材料集团股份有限公司

承包人：深圳长田建设工程有限公司

为明确责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，双方经友好协商，依照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，在平等、自愿、公平和诚信的原则上，双方签订本合同。

一、工程概况

- 1、工程名称：贝特瑞新材料科技厂区精装修工程
- 2、工程地点：深圳市坪山区聚龙山片区 2-1 地块
- 3、建筑面积：约 10 万 m²（地下建筑 2 层/地上 21 层，建筑高度约 100 米）
- 4、结构形式：框剪结构

二、工程承包范围

- 1、本项目整个贝特瑞新材料科技厂区精装修工程施工图纸，包括但不限于：

贝特瑞新材料科技厂区-二次装修工程施工图范围（研发楼、办公室、大堂、会议室、报告厅、宿舍、1B2B 公共场所等）（包括但不限于采用合理有效的施工组织措施）：包工、包料、包机械进出场，包报建备案、包工期、包质量、包消防验收、包室内环境检测合格、包竣工验收、包安全、包文明施工、包竣工图、包与其他甲分包单位的配合与管理等交钥匙工程。专业系统及工作面的划分如下：

主要包括建筑装饰、给排水、空调风管、空调设备、二次消防、强电工程（机房到各楼层主干线路、各楼层配电箱）、报告厅等，详见工程量清单，以工程量清单中及施工图包含的范围为准。

- 2、本工程内容的验收直至移交投入使用、同时满足消防验收合格证明。

- 3、承包方式：包工、包料、包机械进出场，包报建备案、包工期、包质量、包消防验收、包室内环境检测合格、包竣工验收、包安全、包文明施工、包竣工图、包与其他甲分包单位的配合与管理等交钥匙工程。

三、承包方式

固定综合单价承包:包工、包料、包机械进出场,包报建备案、包工期、包质量、包消防验收、包实验室环境检测合格、包竣工验收、包安全、包文明施工、包竣工图、包与其他甲分包单位的配合与管理等交钥匙工程。承包人提供全额施工营改增税发票(税率为9%)。

四、工程质量

本工程质量符合:国家、地方及行业现行标准;同时满足消防验收合格证明(质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业检验评定标准为依据)。

五、合同工期

5.1 (1) 工期: 165 日历天(工期限定、资源均衡配置、加强管理、穿插施工),
计划开工日期: 2022 年 3 月 23 日(具体以监理开工令为准)
计划竣工日期: 2022 年 9 月 22 日

5.2 合同工期充分考虑可能出现的高温低温、雨季、节假日、扰民等不利因素。

5.3 工期为具备开工条件后,发包人确认的开工日期开始至全部工程竣工验收合格之日止。

5.4 除不可抗力因素外,一律不予延长工期。

六、合同造价

6.1 合同价格形式: 固定综合单价计价。

合同暂定总价: ¥32727.98万元,大写:人民币叁亿贰仟柒佰贰拾柒万玖仟捌佰元整,其中安全文明施工费金额为: ¥:RMB 2481917.2元(大写人民币:.)。

6.2 关于变更估价的约定:

签证或变更引起的工程量清单以外的工程项目,按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、深圳市建设工程相关计量计价标准制度执行:

(a) 若合同工程量清单有相同项目单价,应按工程量清单单价进行计价;

或(b) 若合同工程量清单有类似项目单价(即工程分部的工艺及耗用人工、辅材、机械都类似已有工程量清单项目,只是主材的厂房、品牌、规格、型号变更的),可按类似项目单价进行调整换算计价;

或(c) 若合同工程量清单无类似项目单价,或类似单价不适用时,需重新定价。定价原则

(3)若承包人对同一工程中的不同单体、单位工程中的相同清单项目进行不同报价，实际计量按已报价综合单价中的最低单价计价。

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程约谈记录、变更等书面协议或文本
- 2、本合同的协议书
- 3、中标通知书
- 4、本合同的专用条款
- 5、本合同的附件
- 6、本合同的通用条款
- 7、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料
- 8、图纸和材料样本
- 9、工程量清单
- 10、经双方认可的投标书及其附件；
- 11、招标文件及招标文件补遗。

八、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、本合同及其附件是双方经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

发包人：贝特瑞新材料集团股份有限公司

公司

地址：深圳市光明区西田社区贝特瑞工业园



承包人：(公章) 深圳长田建设工程有限公司

叶运木

地址：深圳福田区沙头街道天安社区泰然四路泰然科技园211栋二层



法定代表人：贺雪琴

委托代理人：

日期：

电话：

传真：



法定代表人：叶远木

委托代理人：

日期：

电话：0755-83330813

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

帐号：44250100008600001664



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程

验收日期： 2023年 月 日

建设单位（盖章）： 贝特瑞新材料集团股份有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2018-440317-75-03-71640801	项目代码	/
项目名称	贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区光科二路与宝兰路交汇处		
建筑面积	100000 m ²	工程造价	32727 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 20 层 地下 2 层
立项批准文号	/	宗地号	G14209-0178
用地规划许可证号	深圳土许 PS-2016-0045 号	工程规划许可证号	深规土建许字 PS-2018-0019 号
施工许可证号	2022-0961	监理许可证号	/
开工日期	2022.3.23	验收日期	2023.1.8
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120180125-01
建设单位	贝特瑞新材料集团股份有限公司		
设计单位	深圳远鹏装饰集团有限公司		
施工单位	深圳长田建设工程有限公司		
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司		

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	张文应
副组长	刘栋梁、殷长庚
组员	易强、叶远培、郭建辉、罗名波、彭宇平

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈俊英	刘攀、殷长庚、罗名波
建设设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程

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__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 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__项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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

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	张文应	贝特瑞新材料集团股份有限公司	组长	项目经理	张文应
2	彭宇平	贝特瑞新材料集团股份有限公司	组员	工程师	彭宇平
3	刘栋梁	深圳市广厦工程顾问有限公司	组员	总监	刘栋梁
4	刘攀	深圳市广厦工程顾问有限公司	组员	工程师	刘攀
5	陈俊英	深圳市广厦工程顾问有限公司	组员	工程师	陈俊英
6	郭建辉	深圳市广厦工程顾问有限公司	组员	工程师	郭建辉
7	易强	深圳远鹏装饰集团有限公司	组员	设计负责人	易强
8	殷长庚	深圳长田建设工程有限公司	组员	项目经理	殷长庚
9	叶远培	深圳长田建设工程有限公司	组员	工程师	叶远培
10	罗名波	深圳长田建设工程有限公司	组员	工程师	罗名波
11					
12					
13					
14					
15					
16					

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/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	水土保持设施	
4	防雷装置	
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	
8	节水、排水设施	
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	
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
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，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023</u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>张文彦</u>
监理单位（公章） 总监理工程师	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>易强易强</u> 注册执业证号： <u>1600101105955</u> 有效期：至 <u>2024</u> 年 <u>12</u> 月 <u> </u> 日
施工单位（公章） 单位（项目）负责人	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：



中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)

深圳长田建设工程有限公司

你单位承建的 贝特瑞新材料科技厂区装饰装修工程 工程
荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 贝特瑞新材料科技厂区 1A、1B 栋首层
大堂、多功能厅、办公室、会议室、图
书室、健身房、公共区域等装修工程



二〇二四年十二月

1.2、贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程

贝特瑞新能源科技大厦项目
装饰装修工程施工合同

(合同编号: BTR-光明-042)



发 包 人: 贝特瑞新材料集团股份有限公司

承 包 人: 深圳长田建设工程有限公司

签订地点: 深圳市光明区公明街道

签订日期: 2022 年 4 月 20 日

第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方):贝特瑞新材料集团股份有限公司

承包人(以下简称乙方):深圳长田建设工程有限公司

为明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,甲乙双方经友好协商,依照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规,结合本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1、工程名称:贝特瑞新新能源科技大厦装饰装修工程

2、工程地点:深圳市光明区光源二路与光源四路交叉口

3、工程立项批准文号: /

4、资金来源: 自筹。

5、工程内容: 总建筑面积: 68124.85 平方米, 计容建筑面积: 52720 平方米 (地下建筑 2 层/地上 31 层, 建筑高度约 119.95 米), 建设内容为总部基地、研发中心及办公大楼建设。

6、承包范围: 贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程施工图范围(包括但不限于采用合理有效的施工组织措施):

6.1 主要包括: 首层(875 平方): 包括所有室内公共空间、电梯厅、大堂空间; 地上 2-16 层电梯厅; 地上 18-20 层(1776 平方): 室内公共部分、电梯厅; 21-30 层(16460 平方): 包括所有室内公共空间、大堂、电梯厅、办公空间、展厅空间、会议空间等。31 层(1646 平方): 包括会所所有室内空间等。负一层、负二层地下室车库(11650 平方): 包括地下室电梯厅及车库空间。

包括但不限于电气、空调、消防、给排水等以下内容: a. 配电箱后端的电气, 含强弱

电施工；b. 除主系统外的给排水施工；c. 除主系统外的空调通风整体施工、d. 除主系统外的消防工程，烟感、喷淋、消火栓、排烟等消防内容；e. 包括地面、墙面、顶棚装饰装修工作。具体以招标文件、答疑文件、工程量清单及施工图纸包含的范围为准。

6.2、本工程内容的验收直至移交投入使用、同时满足消防验收合格证明。

6.3、承包方式：固定综合单价包干：包工、包料、包机械进出场，包报建备案、包装修手续办理及交叉施工作业期间外围政府关系协调、包工期、包质量、包消防验收、包环境检测合格、包竣工验收、包安全、包文明施工、包竣工图、包与总包的配合与管理等交钥匙工程。乙方提供全额施工营改增发票（税率为9%）。

6.4、总承包管理费（配合费），由承包人进场后向总承包单位缴纳，该费用包含在投标报价中。计费方式：按实际服务时间和发生额据实计费，费率按中标价（合同价）的0.5%，由承包人自行与总包协商，超出部分由承包人自己承担。

二、合同工期

1、工期：90 日历天

计划开工日期：2022 年 4 月 20 日（以监理开工令为准）

计划竣工日期：2022 年 7 月 20 日

2、合同工期已充分考虑可能出现的高温低温、雨季、节假日、扰民等不利因素，不可以此为由延长工期。

3、工期为具备开工条件后，甲方确认的开工日期开始至全部工程竣工验收合格之日止。

4、除不可抗力因素外，一律不予延长工期。

三、质量标准

1、工程质量标准：合格工程、同时满足消防验收合格证明，（工程质量符合：《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013及国家、省市颁发的建筑工程标准、规范。国家现行有效的有关建设项目管理、施工及验收规范和验收标准，以及项目主管部门批准的文件等标准。

1、合同暂定总价为人民币（大写）：陆仟叁佰伍拾贰万零陆佰捌拾陆元陆角（¥：63520686.60元，含税，税率为9%），其中安全文明施工费金额为：（大写）：玖拾叁万壹仟玖佰玖拾元肆角贰分（¥：931990.42元）。

2、合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：吴海恩（13611274124）

六、合同文件构成

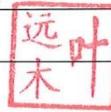
本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）；承包人主要施工管理人员表；
- （6）；工程质量保修书；
- （7）廉洁协议；
- （8）安全管理协议；
- （9）商业合作保密协议；
- （10）关于及时支付劳动者报酬的承诺函；
- （11）安全、文明施工责任书；
- （12）工程结算文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

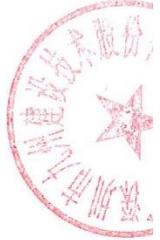
上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

盖骑缝章。

发包人： 贝特瑞新材料集团股份有限公司（公章）	承包人：深圳长田建设工程有限公司（公章）
地址：深圳市光明区公明街道西田社区贝特瑞工程园	地址：深圳市福田区泰然科技园 211 栋 2 楼
法定代表人或授权人： 	法定代表人或授权人： 
邮政编码：518000	邮政编码：518000
电话：0755-2989 2816	电话：0755-83330813
开户银行：	开户银行：
银行账号：	银行账号：
签约日期：2022 年 4 月 20 日	

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称: 贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程

验收日期: 2022年10月10日

建设单位(盖章): 贝特瑞新材料集团股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程				
工程地点	深圳市光明区光源二路以东，光源四路以北	建筑面积	68124.85m ²	工程造价	7387.58万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	31	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	2022-0961	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月10日	验收日期	2022年10月10日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	贝特瑞新材料集团股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳博大建设集团有限公司				
总包单位	江苏江都建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳长田建设工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	蒋祖踏
副组长	陈久荣
组员	齐向叶 孟薄萍 吴海恩

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安 全性能资料核查/实 体抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装 修	合格	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、 排水及采暖	合格	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
消防工程	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

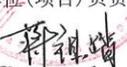
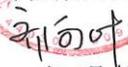
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	蒋祖踏	贝特瑞新材料集团股份有限公司	项目经理		蒋祖踏
2	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		孟薄萍
3	齐向叶	深圳博大建设集团有限公司	项目负责人		齐向叶
4	吴海恩	深圳长田建设工程有限公司	项目经理		吴海恩
5	陈久荣	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监		陈久荣
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					


 GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的内容，各分部分项符合施工规范要求，工程资料齐全，同意该工程竣工验收。质量等级评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年10月10日	 (公章) 总监理工程师：  2022年10月10日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年10月10日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年10月10日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2022年10月10日


 GD-E1-914/6

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳长田建设工程有限公司承建的
贝特瑞新能源科技大厦装饰装修工程 荣获

二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：首层大堂、电梯厅、21-31层办公室、会议室、
展厅、报告厅、接待室等装饰装修工程
证书编号：GDZS2023046

二〇二三年六月十六日



1.3、福投控大厦办公楼大堂及电梯厅精装修工程

SFD-2015-06

合同编号：福安(合)202312-824

福投控大厦办公楼大堂及电梯厅精装修工程 施工合同

工程名称：福投控大厦办公楼大堂及电梯厅精装修工程

工程地点：深圳市福田区福投控大厦

发 包 人：深圳市福田区福安有限公司

承 包 人：深圳长田建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市福田福安有限公司

承包人(全称): 深圳长田建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 福投控大厦办公楼大堂及电梯厅精装修工程

工程地点: 深圳市福田区福投控大厦

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 福投控大厦办公楼大堂及电梯厅精装修工程项目位于深圳市福田区中心区深圳国际创新中心北侧,东侧临福科二路、西侧临福彩路、南侧临福科一路。装修范围包括办公楼一层大堂、残疾人卫生间精装修工程;地下室负一层大堂、电梯厅精装修工程;22层、23层公共区域电梯厅精装修工程;办公楼电梯轿厢精装修工程;一层及负一层消防电梯厅精装修工程;总装修面积约557平方米。

二、工程承包范围

包括但不限于本项目福投控大厦办公楼大堂及电梯厅精装修工程及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <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"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <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"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

福投控大厦办公楼大堂及电梯厅精装修工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年12月21日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）；

计划竣工日期：2024年3月19日；

合同工期总日历天数 90 天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

五、合同价价款

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）陆佰陆拾贰万壹仟柒佰捌拾陆元叁角伍分（¥6621786.35 元），不含税合同金额：人民币（大写）陆佰零柒万伍仟零叁拾叁元叁角伍分（小写）¥6075033.35 元，增值税税金：人民币（大写）伍拾肆万陆仟柒佰伍拾叁元整（小写）¥546753.00 元，增值税税率按 9% 计

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾万零壹仟伍佰玖拾元贰角伍分（¥ 101590.25 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 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专业工程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、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

付款前承包人应提供全额的税务机关认可的增值税专用发票。如因国家政策或法律

履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年1月3日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章之日起成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章) 深圳市福田区福安有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

91440300082493485F

地址：福田区上步南路锦峰大厦 A 座 27 楼

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82078758

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳泰然支行

账号：44201530300052540578

统一社会信用代码：

91440300081878252G

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路泰然科技园 211 栋二层

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83330813

传真：0755-83330813

电子信箱：ctjs@changtian.js.com

开户银行：中国建设银行深圳景苑支行

账号：44250100008600001664

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：福投控大厦办公楼大堂及电梯厅精装修工程

验收日期：2025 年 4 月 16 日

建设单位（盖章）：深圳市福田福安有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	福投控大厦办公楼大堂及电梯厅精装修工程				
工程地点	深圳市福田区深圳国际创新中心北侧	建筑面积	557m ²	工程造价	662.178635万元
结构类型	/	层数	地上:	3	层
	/		地下:	1	层
施工许可证号	2312-440304-04-01-32220002	监理许可证号	/		
开工日期	2024年04月26日	验收日期	2025年1月6日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2024-0541		
建设单位	深圳市福田区福田福安有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳长田建设工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	朱泓宇
副组长	杨天元、卢雄健、马骏、吴海恩
组员	周旭伊、王瑜、熊绪钊、黄豪杰、谢斌、谭智杏、黄家旭、王小燕、刘慨、毕秦彬、殷南明、付新文、罗毅博、夏棚、邓清

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱泓宇	杨天元、马骏、谭智杏、卢雄健、吴海恩、毕秦彬、罗毅博
建筑设备安装工程	周旭伊	黄家旭、王小燕、刘慨、付新文、熊绪钊、黄豪杰、殷南明、夏棚
工程质控资料	王瑜	谢斌、邓清

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	同意验收	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林斌	深圳市福田福安有限公司	项目负责人		林斌
2	潘伟	华阳国际	幕墙设计		潘伟
3	杨天元	深圳市福田福安有限公司	工程负责人		杨天元
4	马强	深圳市华阳国际	项目负责人		马强
5	周旭坤	福安	工程		周旭坤
6	谢文斌	大众工程管理	监理		谢文斌
7	谢文斌	大众工程管理	监理		谢文斌
8	蔡心	华阳	幕墙设计	工程师	蔡心
9	王	华阳	幕墙设计	工程师	王
10	王燕	华阳国际	幕墙设计	中级工程师	王燕
11	王	福安公司			王
12	李旭	大众工程管理	总监		李旭
13	黄亮	大众工程管理有限公司	助理		黄亮
14	李旭	深圳长图建设工程有限公司	项目经理	工程师	李旭
15	李旭	深圳长图建设工程有限公司	施工员		李旭
16	李旭	深圳长图建设工程有限公司	技术员	中级工程师	李旭
17	付嘉文	深圳长图建设工程有限公司	质检员		付嘉文
18	李旭	深圳长图建设工程有限公司	技术负责人		李旭
19	李旭	华阳国际	建筑设计		李旭
20	邓清	深圳长图建设工程有限公司	资料员		邓清
21					
22					
23					
24					
25					
26					

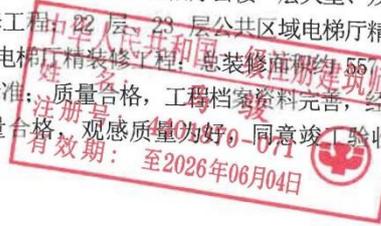


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

施工单位已完成设计图纸和合同约定的各项内容：装修范围包括办公楼一层大堂、残疾人卫生间精装修工程；地下室负一层大堂、电梯厅精装修工程；22层、23层公共区域电梯厅精装修工程；办公楼电梯轿厢精装修工程；一层及负一层消防电梯厅精装修工程；总装修面积约557平方米。工程质量符合国家法律、法规及工程建设强制性标准；质量合格，工程档案资料完善，经甲方组织参建各方进行竣工验收，一致评定单位工程质量合格，观感质量为好，同意竣工验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 朱: 509 2025年1月6日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 卢雅健 2025年1月6日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 焦建强 2025年1月6日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2025年1月6日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 年 月 日
--	--	---	---	---



1.4、深圳研发平台建设项目

华润医药研究院(深圳)有限公司



合同编号：

华润医药研究院（深圳）有限公司

施工合同

业 主：华润医药研究院(深圳)有限公司

承 包 商：深圳长田建设工程有限公司

项目名称：深圳研发平台建设项目



本深圳研发平台建设项目 施工合同于____年____月____日在____签订。其中的一方为华润医药研究院(深圳)有限公司 (以下简称“业主”), 另一方为深圳长田建设工程有限公司 (以下简称“承包商”)。业主和承包商以下合称为“双方”, 分别称其一方为“方”。

序 言

鉴于承包商具备履行本合同和实施本工程及相关服务所需的资质、经验和人员并愿意提供而业主也愿意获得深圳研发平台建设项目 工程及与之有关的服务, 双方同意所有这些服务均以固定总包价格的承包方式进行, 并且符合本合同。

因此, 基于上述的前提和双方的约定, 双方愿意在具有法律约束力的基础上一致同意如下各条款:

1. 定义和解释

1.1. 定义

合同(如下文定义)中以下的用词及词句, 除根据上下文另有要求外, 应具有本条所赋予它们的涵义:

1.1.1. “业主”指: 华润医药研究院(深圳)有限公司 及其法定继承人, 不包括其任何受让人(承包商同意的除外)。

1.1.2. “承包商”指 深圳长田建设工程有限公司 或其法定继承人, 不包括其任何受让人(业主同意的除外)。

1.1.3. “分包商”指在合同中提及的承担部分工程施工的当事人或业主同意已分包了部分工程的任何当事人, 及取得该当事人资格的法定继承人, 但不包括其任何受让人(业主同意的除外)。

1.1.4. “项目管理人员”是指业主工程管理人员。

1.1.5. “承包商授权代表”是指由承包商任命, 由业主批准, 在本合同项下代

相应的解释。任何这种同意、批准、证明或决定不应被无理收回或延误。

2. 工程名称、地点及范围

2.1. 工程名称：深圳研发平台建设项目。

2.2. 工程地点：深圳市龙华区观澜街道新澜社区观光路 1301-84 号银星智界三期 2 号楼 6 楼 601。

2.3. 工程工期：

开工日期：2021 年 7 月 1 日（具体以业主方发出的开工通知为准）

竣工日期：2021 年 11 月 18 日，总工期：140 日。

2.4. 工程内容：

(1) 设计：勘察测绘、方案设计、初步设计（含概算编制、多媒体制作）、施工图设计、设计图纸审查、报批报建配合、施工配合等其他按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用。

(2) 材料、设施、设备等采购安装。

(3) 施工：施工图纸范围的全部建筑装修工程以及与装修工程直接配套的其他工程施工。

(4) 其他：竣工图编制及整理、协助建设单位向政府各职能部门办理报建审批事宜、配合概算的申报、工程验收等其它与工程建设相关的所有服务及配合工作。

(5) 质保：项目完工后约定期限内维护

(6) 培训：对项目后期使用人员进行专业培训包括但不限于录像、录音、现场培训等。

2.5. 工程范围及接口：详见《技术规范书》和招标文件。如果投标文件的约定与招标文件的约定存在不一致或冲突，以招标文件的约定为准。

本合同总价格的 10%。如果质量违约金累计超过本合同总价的 10%时，则视为承包商严重违约，除支付 10%的违约金外，按照第 23.1 条执行。如果由此导致工程拖期，承包商还应按照本合同第 16.14 条的规定向业主支付拖期违约金。

18.4. 竣工验收

本工程完工实现后，承包商应将单位工程及分部、分项工程的验收资料按规定整理后提交业主申请工程竣工验收。业主在收到申请后将组织人员对工程进行竣工验收，如工程符合行业验收标准、本合同的规定和业主要求，业主将签发竣工验收报告。

18.5. 工程移交

在业主签发竣工验收报告后，业主与承包商将按本合同相关规定签署工程移交证书。工程移交证书的签署并不能免除承包商在合同有效期内应承担的责任和义务。

18.6. 需要进行中间验收的隐蔽工程和部位，将按《建设施工及验收技术规范》的规定和业主的约定处理，由双方约定名称、验收时间、要求及承包商提供的便利条件。

18.7. 隐蔽工程具备覆盖条件或达到约定的中间验收部位，承包商自检合格后在隐蔽或中间验收 48 小时前通知业主来验收，并准备验收记录。通知应包括自检记录、隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。验收合格，业主在验收记录上签字后，方可进行隐蔽的继续施工。验收不合格，承包商应在业主限定的时间内修改后重新验收。

18.8. 隐蔽工程的工程质量符合规范要求，验收 24 小时后，业主仍未在验收记录上签字，可视为业主已经批准（作为前提条件，仍应经业主同意并已在验收记录上签字），承包商可进行隐蔽或下一道工序的继续施工。

19. 价格与付款

19.1. 本工程合同价格即合同总价为 19361993.55 元整，大写：
壹仟玖佰叁拾陆万壹仟玖佰玖拾叁元伍角伍分元整。

其中暂列金额 0 元整，大写：零 元整

本合同价格为固定单价，包括了本合同承包范围内的设计费、工程施工费、维保费、施工措施费、施工期间生活及施工用水用电、所有税费、施工审查费等，并且在合同履行过程中价格除第 20 条约定以外不因其他因素发生改变。

19.1.1. 合同的分项价格见附件。

19.1.2 本合同价格在合同有效期内是固定不变的，包括但不限于下述情况：

(1) 承包商为实现本项目的各项技术经济性能指标而对设计、设备、材料进行的变更，前提是这种变更是经业主书面同意的。

(2) 有关政策法规的调整。

(3) 施工组织因素。

19.1.3 承包商根据本合同规定履行其义务而发生的各项税费以及保险费，应由承包商支付。

19.2. 本合同使用货币种类为人民币，承包商同意业主按人民币支付合同价款。付款方式为：银行电汇、汇票或承兑汇票。

19.3. 合同款的支付

19.3.1. 合同预付款的支付：

预付款的支付时间：业主与承包商签订合同后 30 日内，承包商影响业主提交预付款申请和财务收据，业主收到上述文件后一次性向承包人支付预付款和安全文明施工费。

预付款额度：合同总价格（扣除暂列金额）的 20%

其中：安全文明施工费用预付额度：100%

预付款预付办法：在收到承包人提交的预付款申请后，业主一次性向承包人支付预付款

19.3.2. 合同进度款的支付

签 署 页

甲方： 	乙方：深圳长田建设工程有限公司 
法定代表人(负责人)或 授权代表(签字)： 何迪	法定代表人(负责人)或 授权代表(签字)：叶这木
签订日期：	签订日期：2021.6.24
地 址：	地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰 然四路泰然科技园 211 栋二层
邮编：	邮编：518040
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深 圳景苑支行
账号：	账号：44250100008600001664
税号：	税号：91440300081878252G
联系人：	联系人：罗剑海
电话：	电话：0755-83330813/13602689540
传真：	传真：/
电子邮箱：	电子邮箱：ctjs@changtianjs.com

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：深圳研发平台建设项目

验收日期：2021年12月13日

建设单位(盖章)：华润医药研究院(深圳)有限公司



GD-E1-914



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深圳研发平台建设项目		
工程地点	深圳市龙华区观澜街道新澜社区观光路1301-84号银星智界三期2号楼6楼601	建筑面积	3600m ²
		工程造价	1953.74万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 7 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工日期	2021年7月1日	验收日期	2021年12月13日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	华润医药研究院(深圳)有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳长田建设工程有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳长田建设工程有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	/		



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张慧
副组长	江溪
组员	焦建强 陈丽蓉 陈立源

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统 成套设备） 工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
主体结构	/	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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	合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑给水、 排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	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
消防工程	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
		共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
		共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

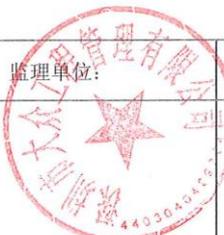
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张慧	华润医药研究院（深圳）有限公司	项目负责人		张慧
2	陈丽蓉	深圳长田建设工程有限公司	设计		陈丽蓉
3	江溪	深圳市大众工程管理有限公司	总监		江溪
4	焦建强	深圳长田建设工程有限公司	项目经理		焦建强
5	彭成俊	深圳长田建设工程有限公司	施工员		彭成俊
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					


 GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的内容，各分部分项符合施工规范要求，工程资料齐全，同意该工程竣工验收。质量等级评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 张慧 2021年12月13日	 (公章) 总监理工程师： 江溪 2021年12月13日	 (公章) 单位(项目)负责人： 焦建强 2021年12月13日	 (公章) 单位(项目)负责人： 陈丽容 2021年2月13日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳长田建设工程有限公司承建的

深圳研发平台建设项目

荣获

二〇二二年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

承建范围：展厅、办公区、实验室、会议室、电梯厅、
卫生间装饰装修等工程

证书编号：GDZS2022060



二〇二二年七月十八日

1.5、惠州市 BTR 办公楼精装修工程

合同编号：HZBTR2022D073

惠州市贝特瑞新材料科技有限公司

惠州 BTR 办公楼精装修工程项目

施工合同

发包人： 惠州市贝特瑞新材料科技有限公司

承包人： 深圳长田建设工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市贝特瑞新材料科技有限公司

承包人（全称）：深圳长田建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、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 惠州市BTR办公楼精装修工程 项目的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

1.工程名称：惠州市BTR办公楼精装修工程。

2.工程地点：惠州市贝特瑞工业园区办公楼。

3.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：本项目总建筑面积约 10000 平方米。其中包括但不限于：标段招标范围。

本项目的工程建设内容包括全部施工直至竣工验收合格、综合验收及整体移交、质量缺陷责任期内的缺陷修复等工作。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

（1）项目招标范围内工程内容：

标段一：惠州办公楼 1~7 层地面、墙面、隔间、卫生间、天花、给排水、热供水系统、强弱电、空调、二次消防改造部分；

标段二：屋顶招待室土建、装修、绿化等。

详见工程量清单及图纸，以工程量清单中及施工图包含的范围为准。

(2) 承包方式：

1、标段一采取固定总价承包的方式：包工、包料、包机械进出场，包报建备案、包工期、包质量、包消防验收、包实验室环境检测合格、包竣工验收、包安全、包文明施工、包竣工图、包与其他甲分包单位的配合与管理等交钥匙工程。

2、标段二采用模拟清单的方式，全费用综合单价形式计价，最终以竣工图图纸计算工程量进行结算。

(3) 建筑面积预估。本建筑面积预估仅用于双方对项目规模预期之用，最终以施工图纸载明之内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：2022年9月21日（具体开工日期以监理工程师发出开工令为准）。

计划竣工日期：2022年11月30日。

工期总日历天数：70日历天（工期限定、资源均衡配置、加强管理、穿插施工）。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。

上述合同工期已经充分考虑可能出现的高温低温、雨季、节假日、扰民及下述图纸完成情况等因素对工期可能造成的影响。除不可抗力之因素外，总工期不予延长。

承包人应根据设计单位已经完成的设计图纸，综合考虑施工进度安排并向承包人提交《施工组织设计》，通过资源均衡配置、加强管理、穿插施工等方式保证工程如期竣工。

如果承包人不能满足发包人对工程施工总体进度的要求，发包人有权将承包人合同范围内的工程予以分包。

三、质量标准

工程质量符合满足国家、地方（广东省、惠州市、惠阳区）和发包人要求并验收合格。具体详见专用条款标准。

四、签约合同价、合同价格形式、结算方式及支付

4.1. 价格形式：标段一采取固定总价承包的方式，标段二采用模拟清单的方式。

4.2 标段一签约合同暂定总价为：人民币（大写）捌佰柒拾玖元整（¥ 8,790,000.00 元），含税 9%；

4.3 标段二签约合同暂定总价为：人民币（大写）壹佰零捌万元整（¥ 1080,000.00 元），含税 9%

其中：

(1) 安全文明施工费：人民币（大写）伍万元整（¥ 50,000.00 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）/（¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：人民币（大写）/（¥ / 元）；

(4) 暂列金额：人民币（大写）/（¥ / 元）。

五、项目经理

承包人项目经理：罗毅博。

联系电话：15112310602

联系邮箱：ctjs@changtianjs.com

住 所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路泰然科技

园 211 栋二层

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 补充协议（如有）
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 专用合同条款及附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 投标文件及附件（含已标价工程量清单或预算书）；
- (7) 技术标准和要求及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 招标文件及附件；
- (10) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- (11) 发包人和工程师有关通知及经签字确认的工程会议纪要。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补

充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，并依据《工程质量保修书》承担保修责任。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 ____ 月 ____ 日签订。

十、签订地点

本合同在 惠州市惠阳区镇隆镇惠州贝特瑞 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 _____ 生效。

十三、合同份数

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，
承包人执贰份。

发包人：惠州市贝特瑞新材料
科技有限公司
公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字) 唐斌

承包人：深圳长田建设工程有限
公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字) 叶达木

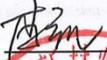
组织机构代码：91441303581407967H 组织机构代码：_____

地 址：广东省惠州市惠阳区 地 址：深圳市福田区沙头街道
镇隆镇黄洞村贝特瑞工业园 天安社区泰然四路泰然科技园

211 栋二层

邮政编码： _____ 邮政编码： _____

法定代表人： 王培初 法定代表人： 叶远木

委托代理人：  委托代理人： 叶远培

电 话： 0752-3916938 电 话： 13922844765

传 真： 0752-3739500 传 真： _____

电子信箱： _____ 电子信箱： ctjs@changtianjs.com

开户银行： 中国农业银行惠阳镇隆支行 开户银行： 建设银行深圳景苑支行

账 号： 4423 1701 0400 0805 8 账 号： 4425 0100 0086 0000 1664

工程竣工验收报告

工程名称	惠州 BTR 办公楼精装修工程 一标段	承 包 方	深圳长田建设工程有限公司
合同名称	惠州 BTR 办公楼精装修工程 项目施工合同	合同开竣工日期	2022. 9. 21-2022. 11. 30
合同编号	HZBTR2022D073	实际开竣工日期	2022. 10. 16-2022. 12. 25
工程质量	合格	变更、签证	
<p>工期是否延期及延期原因：</p> <p style="text-align: center;">我司已按约定工期完成一标段工程。</p> <p>工期延期的主要原因：</p> <p style="text-align: center;">无。</p>			
<p>竣工条件说明：</p> <p>1、执行惠州 BTR 办公楼精装修工程项目施工合同、设计图纸及施工要求与标准，完成了 1 标段全部工作量。</p> <p>2、遵守施工组织设计、作业规程和安全技术措施，实现了安全生产。</p> <p>3、本工程已具备竣工验收条件。</p>			
审 核 意 见	<p>施工单位： (盖章)</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right;">工程负责人  日期：2022.12.25</p>		
	<p>建设单位工程部门： (盖章)</p> <p style="text-align: center;">同意一标段验收。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right;">工程负责人： 日期：2022.12.25</p>		

本表一式两份，(注：建设单位工程部门、施工单位各一份)。

2、中小企业声明函（原件扫描件）

中小企业声明函

本企业深圳长田建设工程有限公司（联合体）参加南方科技大学（单位名称）的广东省新型光电材料与成像器件中试平台-大铲湾蓝色未来科技园 5 栋 1 期改造工程（项目名称）招标投标活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业）的具体情况如下：

深圳长田建设工程有限公司企业从业人员 82 人，营业收入为 120809.21 万元，资产总额为 40718.09 万元，根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300 号）的划分标准，属于建筑业（本招标项目所属行业） 行业的中型企业（中型企业、小型企业、微型企业）。

.....

以上企业不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任

企业名称（盖章）：深圳长田建设工程有限公司

日期：2026 年 02 月 05 日



注： 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。招标人同等条件下优先选择符合条件的中小企业中标的，投标人属于招标项目所属行业的中小企业且提供声明函后，方可适用该条款。

3、其他

无