

标段编号： 2503-440303-04-01-125198003001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 笋岗站物业开发项目基坑支护、桩基础及土石方工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中铁建工集团有限公司

日期： 2026年03月09日

# 一、投标人业绩

## 业绩清单一览表

序号	工程名称	建设单位	竣工时间	合同额（亿元）	项目所在地
1	新建南昌经景德镇至黄山铁路(江西段)南昌东站站房及相关工程施工总价承包 CJHFJJX-1 标	中国铁路设计集团有限公司	2023.12.30	32.05	南昌市
2	紫金(建邺)科技创业特别社区一期项目 A、B、C、D (C、D 地块内含 E、F) 地块土建总包工程	南京新城科技园建设发展有限责任公司 (后变更为:南京市建邺区高新科技投资集团有限公司)	2022.02.16	25.82	南京市
3	盐城市铁路综合客运枢纽西广场工程	盐城市铁路投资发展有限公司	2021.11.16	12.68	盐城市
4	江宁开发区无线谷科技园(未来网络实验设施及紫金山实验室)一期南区地下车库及 C#楼工程(装配式)	南京江宁经济技术开发总公司	2022.09.20	10.85	南京市
5	广州诺德云城项目 1 标段工程	中铁置业(广州)有限公司	2021.07.20	8.42	广州市
6	信利康·乐创城制造项目二期	惠州市乐创城实业有限公司	2023.05.17	6.96	惠州市
7	安居凤桐苑	深圳市人才安居集团有限公司	2024.07.27	5.08	深圳市
8	安居福汇阁	深圳市宝安人才安居有限公司	2023.12.29	4.89	深圳市
9	澳康达(上海)名车广场总承包工程(上海)	上海长脉置业有限公司	2021.10.28	4.73	上海市
10	大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目土石方、基坑支护与桩基工程	深圳中铁诺德置业有限公司	2022.07.29	1.54	深圳市

(一) 新建南昌经景德镇至黄山铁路(江西段)南昌站站房及相关工程施工总价承包 CJHFJJX-1 标

中标通知书

中标通知书

招标编号：CRDT0SG202100600

中铁建工集团有限公司：

你方于 2021 年 11 月 1 日所递交的新建南昌经景德镇至黄山铁路（江西段）南昌站站房及相关工程（项目名称）CJHFJJX-1 标段施工总价承包投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：3204914505 元。

总工期：783 日历天。

工程质量要求：执行《建设工程质量管理条例》（国务院 279 号令）；确保本工程质量标准达到国家、行业和国铁集团（含原铁路总公司适用）验收标准。1. 按验收标准，各检验批、分项、分部工程施工质量检验合格率 100%，单位工程一次性验收合格率 100%；2. 线路开通验收速度不低于 1.1 倍设计速度；3. 杜绝较大及以上质量事故。

项目经理：李静

技术负责人：刘培伟

请你方在接到本通知书后的30日内到天津自贸试验区（空港经济区）东七道 109 号与我方签订施工总价承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.5 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：中国铁路设计集团有限公司（盖单位章）

法定代表人：刘培伟（签章）

2021 年 11 月 08 日

正本

新建南昌经景德镇至黄山铁路（江西段）  
南昌站站房及相关工程施工总价承包  
CJHFJJX-1标

## 施工总价承包合同

发包人：中国铁路设计集团有限公司  
承包人：中铁建工集团有限公司



扫描全能王 创建

# 第一部分 合同协议书

## 合同协议书

发包人：中国铁路设计集团有限公司

承包人：\_ 中铁建工集团有限公司 \_

中国铁路设计集团有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施新建南昌经景德镇至黄山铁路（江西段）南昌东车站站房及相关工程（项目名称），已接受中铁建工集团有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目 CJHFJJX-1 标标段的施工投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

### 一、施工范围

南昌东车站枢纽、DK310+700 至线路终点（包含横岗联络线与向莆联络线）间的生产生活房屋及相应配套工程。

#### 主要工程内容：

1. 南昌东车站站房及附属工程、铁路配套停车场工程、市政工程：主要包括建筑结构工程、装饰装修工程、基础及基坑工程（包含站房范围内全部的桩基、承台和底板等基础工程）、给排水及消防工程、通风与空调工程、建筑电气工程、FAS 和 BAS 系统、电（扶）梯基础及相关配套工程、附属配套工程等。

2. 相关配套工程：主要包括给排水、场坪、站台工程（包括站台墙、站台面、管沟、站台填土等）、地道的装饰装修与照明、静态标识、雨棚、电（扶）梯基础及相关配套工程、站场建筑及附属等。

3. DK310+700 至线路终点（包含横岗联络线与向莆联络线）范围内的生产生活房屋及附属工程（含区间岗亭、警务区及还建的警务区工程）。

### 二、组成合同的文件：

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及投标函附录；
- (3) 专用合同条款；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单；
- (8) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：人民币（大写）叁拾贰亿零肆佰玖拾壹万肆仟伍佰零伍元（¥3204914505 元，其中：不含增值税金额 2940288537 元，增值税 264625968 元，税率 9%）。

合同形式约定为 总价承包。

4. 本项目承包人项目经理姓名：李静，注册建造师注册号：京 1112012201324833，注册专业：建筑工程，级别：一级；承包人项目技术负责人姓名：刘培伟。

5. 工程质量符合执行《建设工程质量管理条例》（国务院 279 号令）；确保本工程质量标准达到国家、行业和国铁集团（含原铁路总公司适用）验收标准。1) 按验收标准，各检验批、分项、分部工程施工质量检验合格率 100%，单位工程一次验收合格率 100%； 2) 线路开通验收速度不低于 1.1 倍设计速度； 3) 杜绝较大及以上质量事故。标准。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

8. 承包人应按照监理人指示开工，工期为日历 783 天。

9. 本协议书一式 拾伍 份，其中正本 贰 份，双方各执 壹 份；副本 拾叁 份，承包人 伍 份，发包人 捌 份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签定补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：中国铁路设计集团有限公司（盖单位章）

承包人：中铁建工集团有限公司（盖单位章）

地址：天津自贸试验区（空港经济区）东七道 109 号

地址：北京市丰台区南四环西路 128 号诺德

法定代表人或委托代理人：刘玉峰

法定代表人或委托代理人：张建喜

日期：2021 年 12 月 8 日

日期：2021 年 12 月 8 日

清单

表 4-4 已标价工程量清单投标报价汇总表

已标价工程量清单投标报价汇总表

标段：CJHFJX-1 标（全部工程）

章号	节号	名称	金额（元）
第一章	1	迁改工程	
第二章		路基	
	2	区间路基土石方	
	3	站场土石方	
	4	路基附属工程	
第三章		桥涵	
	5	特大桥	
	6	大桥	
	7	中小桥	
	8	框架桥	
	9	涵洞	
第四章		隧道及明洞	
	10	隧道	
	11	明洞	
第五章		轨道	
	12	正线	
	13	站线	
	14	线路有关工程	
第六章		通信、信号、信息及灾害监测	
	15	通信	
	16	信号	
	17	信息	
	18	灾害监测	
第七章		电力及电力牵引供电	3976488



章号	节号	名称	金额 (元)
	19	电力	3976488
	20	电力牵引供电	
第八章		房屋	2997306106
	21	旅客站房	2931287327
	22	其他房屋	66018779
第九章		其他运营生产设备及建筑物	23193562
	23	给排水	22192555
	24	机务	
	25	车辆	
	26	动车	
	27	站场	1001007
	28	工务	
	29	其他建筑及设备	
第十章	30	大型临时设施和过渡工程	871830
第十一章	31	其他费	58570160
第一章~第十一章清单合计 (不含安全生产费及安全文明施工费) A			<b>3025347986</b>
自购设备费 B			<b>89831332</b>
总承包风险费 C			<b>31165027</b>
安全生产费及安全文明施工费 D			<b>58570160</b>
<b>投标报价总额 (A+B+C+D)</b>			<b>3204914505</b>
按照一般计税方法包含的增值税数额 元			<b>264625968</b>

表 4-5 已标价工程量清单章节表  
已标价工程量清单章节表

子目编码	名称		计量单位	工程数量	金额 (元)	
					综合单价	合价
01	第一部分：工程费用		m2	320151	9155.95	2931287327.00
01F	基坑工程		m2	124328	1147.37	142649953.00
01F01	土方工程		m3	1307455	53.47	69911028
01F0101	站房		元			64913576
010101002020	基础开挖土方	1.挖土深度:<12m	m3	1186605	16.30	19341662
010103001020	回填方	详见设计说明	m3	9310	35.04	326222
010201001015	换填垫层	基坑级配碎石+水泥回填量	m3	18557	417.57	7748846
010103002010	余方弃置	1.运距:14km	m3	1177295	31.85	37496846
01F0102	通道基坑		元			4997452
010101002009	基础开挖土方	1.挖土深度:<12m	m3	68964	16.30	1124113
010103001009	回填方		m3	24020	101.66	2441873
010103002009	余方弃置	1.运距:14km	m3	44944	31.85	1431466
01F02	围护工程		m2	53007	1200.70	63645755
01F0201	钻孔桩		m3	30428	1895.09	57663849
01F020101	混凝土		m3	30428	1731.98	52700571
01F02010101	站房		元			50025315
010202002001	咬合灌注桩	1.Φ1000 钻孔咬合桩, 总桩长/根数: 25087m/826 2.Φ800 钻孔咬合桩, 总桩长/根数: 25594m/838 3.混凝土等级: C30	m3	27739	1794.44	49775971
010301004121	截(凿)桩头		m3	1069	233.25	249344
01F02010102	通道基坑		元			2675256

041102037010	电缆沟、地沟		m2	712	44.47	31663
02F	基础工程		m2	320151	1595.89	510924396
02F01	A.主站房区域		m2	56734	4026.76	228454376
02F0101	桩基	空钻直径同工程桩项目特征一致, 钻孔直径详施工图	m3	43499	2498.48	108681519
02F010101	混凝土		m3	43499	1750.09	76127189
010302001070	1000 钻孔灌注抗压桩试桩	1.桩长:34.5-38m 2.桩径:1m 3.成孔方法:旋挖钻机成孔 4.混凝土种类、强度等级:预拌水下混凝土 C405. 根数: 3 根	m3	111	1587.38	176199
010301004002	截(凿)桩头		m3	2	233.26	467
010501001072	试桩平台垫层		m3	57	269.72	15374
010302001002	800 钻孔灌注抗压兼抗拔桩试桩(侧站房)	1.桩长:31.5-33m 2.桩径:0.8m 3.成孔方法:旋挖钻机成孔 4.混凝土种类、强度等级:预拌水下混凝土 C40 5.根数: 6 根	m3	128	1533.26	196257
010301004003	截(凿)桩头		m3	3	233.25	700
010501001042	试桩平台垫层		m3	113	269.72	30478
010302001003	800 钻孔灌注桩扩底 1.2m 抗压兼抗拔工程桩(高架站房地地下室)	1.桩长: 22.5m 2.桩径:0.8m 3.成孔方法:旋挖钻机成孔 4.混凝土种类、强度等级:预拌水下混凝土 C40 5.根数: 6 根	m3	99	1403.38	138935
010301004004	截(凿)桩头		m3	3	233.25	700
010501001078	试桩平台垫层		m3	113	269.72	30478
010302001004	1250 钻孔灌注抗压兼抗拔桩试桩(雨棚区)	1.桩长:27-34.5m 2.桩径:1.25m 3.成孔方法:旋挖钻机成孔 4.混凝土种类、强度等级:预拌水下混凝土 C405. 根数: 3 根	m3	158	1511.33	238790
010301004005	截(凿)桩头		m3	4	233.26	933

基础部分共计 6.54 亿元

# 竣工报告

## 工程竣工验收报告

工程名称: 新建南昌经景德镇至黄山铁路(江西段)南昌东站站房及相关工程 CJHFJX-1 标段  
验收日期: 2023 年 12 月 30 日

建设单位	中国铁路南昌局集团有限公司南昌铁路建设指挥部		设计单位	中铁设计集团有限公司					
监理单位	南昌华路建设咨询监理有限公司		施工单位	中铁建工集团有限公司					
建筑面积	总建筑面积 22.35 万 m <sup>2</sup> 站房建筑面积 10 万 m <sup>2</sup>	工程造价	320491.4505 万元	结构层次	框架结构	开工日期	2021 年 11 月 7 日	竣工日期	2023 年 12 月 30 日
验收意见	<p>本项目总建筑面积 22.35 万 m<sup>2</sup>, 南昌东站站房建筑面积 10 万 m<sup>2</sup>, 站型为“高进下出”跨线高架+侧式站房、腰部进站, 站场规模为 8 台 16 线(其中 4 条正线), 铁路配套地下停车场 9.3 万 m<sup>2</sup>(含车场下部消防车道), 地铁集散厅、城市换乘通道及配套共 3.1 万 m<sup>2</sup>, 主体结构顺轨方向长 450m, 垂直方向长 290m。地上二层, 局部设夹层; 地下一层, 局部设夹层。站房屋顶“三联拱”钢结构, 最高处标高为 49.82m; 站台雨棚为无站台柱雨棚, 总覆盖面积为 3.78 万 m<sup>2</sup>。正线区域的承轨层结构均采用桥梁结构设计, 并与房建结构设伸缩缝, 生产生活房屋及附属工程: 含公寓综合楼、公安派出所、站区宿舍、真空泄行泵房、垃圾转运站、压建警务区、江西段岗亭等总建筑面积约 19124 m<sup>2</sup>, 动力中心、柴发行包房建筑面积约 2173.09 m<sup>2</sup>。</p> <p>基坑开挖范围分为 I、II 两个区域, I 区尺寸为 217.5*292.5m, II 区尺寸为 181.5*292.5m。站房底板基坑最大开挖深度为 9.085m, 最大承台开挖深度为 14.036m。工程桩为钻孔灌注桩, 共计 5502 根, 其中 1 型桩抗压承载力为 7000KN, 2 型桩抗压承载力为 4400KN, 抗拔承载力为 1200KN, 3 型桩抗压承载力为 3000KN, 抗拔承载力为 1500KN, 4 型桩抗压承载力为 7700KN; 基坑围护采用二种支护形式: 一级放坡+钻孔咬合灌注桩支护、一级放坡+三轴搅拌桩+钻孔灌注桩支护。底板采用筏板基础, 筏板基础厚度采用 800mm、1100mm, 主体结构采用现浇混凝土, 最大劲性钢管混凝土柱尺寸 2.2*2.2m, 最大箱梁结构尺寸为 3.2*2.5m, 最大单跨梁长为 24m, 桥梁为南昌东站出站大厅正线大桥, 全长 444.9m, 桥面尺寸为 9.9m, 梁部采用矩形等截面梁; 梁顶宽 9.9m, 梁底宽 8.0m, 梁体外侧设悬臂, 悬臂长 0.95m; 梁高为 1.4m, 与桥墩交接处局部加厚至 2.1m。墩柱采用矩形截面, 边墩柱尺寸为 8.0m*0.9m, 中墩柱尺寸为 8.0m*1.1m。墩梁相接处设置 2.5m*0.7m 的倒角, 结构梁板布设: 有粘胶预应力钢筋、缓粘预应力钢筋、无粘胶预应力钢筋, 钢结构屋面采用用钢拱架结构, 其中顺轨方向为 48 米+96 米+48 米三联钢桁架拱结构, 垂直方向主要为 21.5 米钢桁架拱结构。整个钢拱架为标准拱架断面为五管桁架, 中部主拱矢高 39m。站房屋面采用大跨度“三联拱”钢管桁架结构, 总跨度为 192m, 最高处标高为 49.82m。屋盖钢结构正投影面积尺寸 216m*270m, 最大单跨长度 96m, 站房屋盖钢结构工程量为 1.38 万吨。该规模累积滑移技术在全路目前属于首例。金属屋面系统由钢结构檩条系统、屋面压型穿孔钢板、防虫层、吸引层、隔汽层、转换层、保温层、防水层、高铝铝合金支座、加强型铝镁锰屋面板; 不锈钢天沟系统, 防坠落系统; 抗风系统; 检修通道系统等构造层组成。机房采用装配式施工, 高架层幕墙为框支式透明玻璃或玻璃幕墙, 面板采用 10+12A+10.8+12A+8mm 超白钢化中空双银 Low-e 玻璃, 钢角码连接系统, 平板式预埋件, 面板浮动连接, 属于新建站房, 合同内容包括桩基工程、土石方工程、基坑支护工程、土建及水电安装工程、通风空调工程、室内装饰装修工程、幕墙工程; 建筑智能化工程; 亮化工程; 消防工程; 机电设备安装工程、室外工程及相关配套工程等。基坑工程合同造价 0.67 亿元, 桩基工程合同造价 2.68 亿元, 土石方工程合同造价 0.97 亿元, 主体结构工程合同造价 8.83 亿元, 预应力工程合同造价 0.48 亿元, 钢结构工程合同造价 3.58 亿元。</p> <p>1. 该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成, 各分项分部工程质量验收均符合设计及规范要求。 2. 工程技术资料齐全, 质保资料齐全, 按规定的批量见证取样送检并全部合格。 3. 工程的观感质量较好。 4. 安全及功能检验符合要求, 满足使用功能。 5. 工程的结构性能和使用功能满足设计要求, 参加验收人员一致同意验收, 验收合格。</p>								
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	勘察单位					
单位(项目)负责人: (签字) (公章)	监理工程师: (签字) 吴智平 (公章)	单位(项目)负责人: (签字) (公章)	单位(项目)负责人: (签字) (公章)	单位(项目)负责人: (签字) (公章)					

(二) 紫金（建邺）科技创新特别社区一期项目 A、B、C、D（C、D 地块内含 E、  
F) 地块土建总包工程

中标通知书



南京市建设工程中标通知书

标段编号: ANT120169-06SG

中铁建工集团有限公司:

南京新城科技园建设发展有限责任公司 的 紫金（建邺）科技创新特别社区一期项目A、B、C、D、E、F地块土建总包工程 的评标工作已经结束, 根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内, 依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

1. 中标范围和内容: A、B、C、D、E、F地块土建及水电安装、基坑支护工程、地基与基础工程, 建筑总面积约108万平方米
2. 中标价: 258191.65万元
3. 中标工期: 1100天
4. 中标质量标准: 符合国家质量验收标准
5. 项目经理:

姓名: 吉明军 资质等级: 建筑工程一级 证书编号: 00008191



2013年2月27日

发出日期: 2013年2月27日

注: 本书一式三份, 招标人、中标人、工程交易中心各一份。

合同信息已记录(2)  
项目编号: 20130--110000003  
南京市建筑安装工程管理处备案管理科  
备案号: 2013-05-059

正本

## 建设工程施工合同

合同编号: \_\_\_\_\_

工程名称: 紫金(建邺)科技创业特别社区一期项目 A、B、C、D (C、D 地块内含 E、F) 地块土建总包工程

工程地点: 建邺区西城路以西、牡丹江街以北、云龙山路以东、梦都大街以南

发包人: 南京新城科技园建设发展有限责任公司

代建人: 南京河西新城建设发展有限公司

承包人: 中铁建工集团有限公司

签订地点: 江苏省南京市

签订时间: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 第三章 合同条款及格式

建设工程施工合同（示范文本）（GF—1999—0201）

#### 第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：南京新城科技园建设发展有限责任公司

代建人（以下简称甲方）：南京河西新城建设发展有限公司

承包人（以下简称乙方）：中铁建工集团有限公司

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、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项协商一致，订立本合同。

#### 一、工程概况

工程名称：紫金（建邺）科技创业特别社区一期项目A、B、C、D(C、D地块内含E、F)地块土建总包工程

总建筑面积约110万平米。其中地上建筑面积73.3万平米，地下建筑面积36.7万平米。地下共3层，基坑深14.25米，钻孔灌注桩基础。

地上共33栋，其中1栋36层，建筑高度150米；4栋27层，建筑高度86米；2栋24层，建筑高度100米；10栋19层，建筑高度80米；2栋15层，建筑高度64米。（地上塔楼19栋，裙楼若干）

工程地点：建邺区西城路以西、牡丹江街以北、云龙山路以东、梦都大街以南

工程内容：A、B、C、D、(C、D地块内含E、F)地块土建及水电安装、基坑支护工程、地基与基础工程

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）工程立项批准文号：宁发改投资字【2011】1034号

资金来源：自筹

#### 二、工程承包范围

承包范围：具体详见招标文件、图纸及工程量清单，业主保留中标后根据工程实际情况进行调整的权力。

#### 三、合同工期：

开工日期：2012年12月15日

竣工日期：2015年12月19日

合同工期总日历天数 1100 天

#### 四、质量标准

工程质量标准：符合国家质量验收标准

#### 五、合同价款

金额（大写）：贰拾伍亿捌仟壹佰玖拾壹万陆仟肆佰捌拾贰元肆角伍分（人民币）

¥: 2581916482.45 元

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

- 1、本合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标书及其附件
- 4、本合同专用条款
- 5、本合同通用条款
- 6、标准、规范及有关技术文件
- 7、图纸
- 8、工程量清单
- 9、工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有词语含义本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、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。

九、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。

十、合同生效

合同订立时间: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合同订立地点: \_\_\_\_\_

本合同双方约定 本合同自双方签字并且盖章 后生效。

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: \_\_\_\_\_

代 建 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： \_\_\_\_\_



## 第二部分 通用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 1、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- 1.1通用条款： 是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于建设工程施工的条款。
- 1.2专用条款： 是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。
- 1.3发包人： 指在协议书中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.4承包人： 指在协议书中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。
- 1.5项目经理： 指承包人在专用条款中指定的负责施工管理和合同履行的代表。
- 1.6设计单位： 指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。
- 1.7监理单位： 指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

## 投标总价

招 标 人：南京新城科技园建设发展有限责任公司、南京河西新城建设发展  
有限公司

工 程 名 称：紫金(建邺) 科技创新特别社区一期项目A、B、C、D、E、F地块土  
建总包工程

投标总价(小写)： 2581916482.45

(大写)： 贰拾伍亿捌仟壹佰玖拾壹万陆仟肆佰捌拾贰元肆角伍分

投 标 人： 中铁建工集团有限公司

法 定 代 表 人  
或 其 授 权 人： 刘荣耀



编 制 时 间： 2012-11-20

## 工程项目投标报价汇总表

工程名称：紫金(建邺)科技创业特别社区一期项目A、B、C、D、E、F地块土  
建总包工程

第1页 共1页

序号	单项工程名称	金额 (元)	其中		
			暂估价 (元)	安全文明施工费 (元)	规费 (元)
01	紫金(建邺)科技创业特别社区一期项目A、B、C、D、E、F地块土建总包工程	2581916482.45	107024264.36	53083239.09	70594547.78
	合计	2581916482.45	107024264.36	53083239.09	70594547.78

注：本表适用于工程项目招标控制价或投标报价的汇总。

## 单项工程投标报价汇总表

工程名称：紫金(建邺)科技创业特别社区一期项目A、B、C、D、E、F地块土  
建总包工程

第1页 共3页

序号	单项工程名称	金额 (元)	其中		
			暂估价 (元)	安全文明施工费 (元)	规费 (元)
1	A1地上建筑工程	78180325.72	5835396.12	1709412.82	2625329.39
2	A2地上建筑工程	36146060.62	3954123.7	859980.14	1213800.46
3	A3地上建筑工程	40424532.23	4735459.05	939447.26	1357473.39
4	A4地上建筑工程	39680099.79	4509580.4	924445.67	1332475.04
5	A5地上建筑工程	3278639.28	366636.61	85705.93	110098.14
6	A5a地上建筑工程	3920231.58	439594.25	102412.74	131643.08
7	A5b地上建筑工程	2304440.15	259578.68	60702.52	77384.1
8	A地块地下室土建	162682936.27	651102.03	4162613.1	5462963.87
9	B1地上建筑工程	69443095.4	5835396.12	1709412.82	2331929.39
10	B2地上建筑工程	45757303.91	5380025.74	1067316.13	1536550.2
11	B3地上建筑工程	36026731.85	4226071.62	837833.36	1209793.34
12	B4地上建筑工程	36040356.54	4226071.62	837833.36	1210250.87
13	B5地上建筑工程	1093444.8	122091.1	28587.85	36718.35
14	B5a地上建筑工程	5663375.07	633170.96	148034.19	190178.6
15	B5b地上建筑工程	2304439.78	259578.68	60702.5	77384.09
16	B地块地下室土建	157345091.02	867755.27	4020381.87	5283716.7
17	C1地上建筑工程	111576670.26	8753096.96	2693518.26	3746793.19
18	C2地上建筑工程	45840290.58	5380025.74	1067316.13	1539336.93
19	C3地上建筑工程	43418056.86	5087229.42	1010147.38	1457997.26
20	C4地上建筑工程	43478748.6	5087229.42	1010147.38	1460035.32
21	C5地上建筑工程	1093444.8	122091.1	28587.85	36718.35

22	C5a地上建筑工程	2885433.77	313837.9	75840.28	96894.12
23	C地块地下室土建	120958349.71	482464.8	3084495.91	4061834.07
24	D1地上建筑工程	36138628.99	3954123.7	859980.14	1213550.91
25	D2地上建筑工程	38713207.55	4536426.46	899436.33	1300006.37
26	D3地上建筑工程	38746649.94	4536426.46	899436.33	1301129.38
27	D4地上建筑工程	3278639.28	366636.61	85705.93	110098.14
28	D4a地上建筑工程	2895223.61	323733.26	75687.42	97222.88
29	D地块地下室土建	120527377.47	478555.48	3059519.82	4047361.84
30	E1地上建筑工程	33000953.66	3846454.1	760782.98	1108186.41
31	E2地上建筑工程	33043184.97	3846454.1	760782.98	1109604.54
32	E3地上建筑工程	7180287.45	802934.6	187679.27	241117.18
33	E4地上建筑工程	30990739.35	3465088.39	810036.87	1040682.53
34	E地块地下室土建	90290919.35	362018.61	2314412.57	3032008.41
35	F1地上建筑工程	35794404.39	4036548.27	832772.31	1201991.69
36	F2地上建筑工程	44696891.62	5207569.56	1034356.43	1500941.09
37	F3地上建筑工程	6665972.13	745373.84	174236.23	223846.25
38	F4地上建筑工程	23425071.77	2644537.28	611129.76	786624.11
39	F地块地下室土建	85788644.38	343776.35	2197856.43	2880820.05
40	桩基工程（A地块试桩）	917302.16	0	12530.93	13272.35
43	桩基工程（B地块试桩）	635383.62	0	8541.31	9193.3
41	桩基工程（C地块试桩）	876220.37	0	11918.89	12677.95
42	桩基工程（D地块试桩）	430886.6	0	5673.45	6234.46
44	地源热泵地埋管	32683604.82	0	341835.17	824370.54
45	A、B地块地下室土方	112390960.56	0	1537669.2	1626173.73
46	C、D地块地下室土方	139458715.06	0	1903164.45	2017814.41

合计 2.55 亿元

47	A、B地块基坑支护工程	94447791.11	0	1039167.24	1366555.79
48	C、D地块基坑支护工程	198845155.47	0	2389339.62	2877070.96
49	B地块桩基础	69363346.06	0	929201.95	1003611.42
50	C地块桩基础	58590920.2	0	781785.13	847746.26
51	D地块桩基础	58313482.15	0	781173.37	843732.03
52	E地块桩基础	45521906.32	0	604137.53	658651.98
53	F地块桩基础	48721913.45	0	648413.6	704952.57
合计		2581916482.45	107024264.36	53083239.09	70594547.78

注：本表适用于工程项目招标控制价或投标报价的汇总。

合计 5.74 亿元

基础部分共计 8.29 亿元

## 建设单位及项目名称变更

### 关于“紫金（建邺）科技创业特别社区一期项目”

#### 建设单位及项目名称变更的通知

项目各参建单位：

“南京新城科技园建设发展有限责任公司”现已更名为“南京市建邺区高新科技投资集团有限公司”。原项目名称“紫金（建邺）科技创业特别社区一期项目”变更为“宁发改投资字（2011）1034号项目”或“建发改（2014）040号项目”。

请各参建单位即日起按此要求执行，将与本项目相关的资料、文件、印章等尽快进行变更，不得影响项目的正常推进。

特此通知！

南京市建邺区高新科技投资集团有限公司

2018年12月3日



## 竣工报告

工程竣工验收证明书										
工程名称: 宁发改投资字(2011)1034号项目					验收日期: 2022年2月16日					
建设单位		南京市建邺区高科技投资集团有限公司			设计单位		南京大学建筑规划设计研究院有限公司			
监理单位		南京天京建筑工程监理事务所、江苏建科工程咨询有限公司			施工单位		中铁建工集团有限公司			
建筑面积		1134884.9 m <sup>2</sup>	工程造价	258191.6483 万元	结构层次	36层/框架核心筒/框架剪力墙	开工日期	2013年3月1日	竣工日期	2022年2月16日
<p>宁发改投资字(2011)1034号(原项目名称:紫金(建邺)科技创业特别社区一期工程),位于南京市建邺区,项目经理为强鹏(公民身份号码:620402198110170016,一级建造师注册证书注册编号:京111111119711),项目总工程师为张林(公民身份号码:320923198208146610,一级建造师注册证书注册编号:京1112017201849671,职称:高级工程师;证书编号:3424240098)。本项目由AB地块、CD地块组成(其中EF区含在CD地块中),总建筑面积1134884.9平方米,其中公共建筑面积969087.91平方米,公高面积165796.99平方米,地下总建筑面积为394369.2平方米,地下三层,由AB地块、CD地块两个深基坑组成,基坑深度13.35米。地上总建筑面积共740515.7平方米,最高36层,建筑最大高度149.9米。项目共十九栋高层建筑和六栋裙房,十九栋高层建筑分别为A1#、A2#、A3#、A4#、B1#、B2#、B3#、B4#、C2#、C3#、C4#、D1#、D2#、D3#科研设计办公楼;C1#为超高层建筑,兼做办公、会议、酒店;E1#、E2#、F1#、F2#为公寓住宅;六栋裙房分别为A5#、B5#、C5#、D4#、E3#、F3#配套裙房。基础结构形式为筏板基础,主体为框架-剪力墙结构,A1#、B1#、C1#为框架-核心筒结构,其中C1#为超高层建筑,建筑层数36层,建筑高度149.9米,单体最大建筑面积77316.8平方米。项目合同金额为:258191.648245万元,其中装饰装修工程造价1.9亿元,桩基工程造价28337.13609万元。</p> <p>验收意见</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成,各分项分部工程质量验收均符合设计及规范要求。</li> <li>2. 工程技术资料齐全,质保资料齐全,按规定的批量见证取样送检并全部合格。</li> <li>3. 工程的观感质量较好。</li> <li>4. 安全及功能检验符合要求,满足使用功能。</li> <li>5. 工程的结构性能和使用功能满足设计要求,参加验收人员一致同意验收,验收合格。</li> </ol>										
施工单位		监理单位		建设单位		设计单位		勘察单位		
 单位(项目负责人): 强鹏 (签字) 强鹏 (公章)		 总监理工程师: [Signature] (签字) [Signature] (公章)		 单位负责人: 张林 (签字) 张林 (公章)		 参加人员: [Signature] (签字) [Signature] (公章)		 参加人员: [Signature] (签字) [Signature] (公章)		

工程竣工验收证明书										
工程名称: 宁发改投资字(2011)1034号项目AB地块					验收日期: 2022年2月16日					
建设单位		南京市建邺区高科技投资集团有限公司			设计单位		南京大学建筑规划设计研究院有限公司			
监理单位		南京天京建筑工程监理事务所			施工单位		中铁建工集团有限公司			
建筑面积		452193.7 m <sup>2</sup>	工程造价	101438.768 万元	结构层次	24层/框架核心筒/框架剪力墙	开工日期	2013年3月1日	竣工日期	2022年2月16日
<p>宁发改投资字(2011)1034号(原项目名称:紫金(建邺)科技创业特别社区一期工程)项目AB地块包含科研办公楼,位于南京市建邺区,项目经理为强鹏(公民身份号码:620402198110170016,一级建造师注册证书注册编号:京111111119711),项目总工程师为张林(公民身份号码:320923198208146610,一级建造师注册证书注册编号:京1111131324848,职称:高级工程师;证书编号:3424240098)。本工程总建筑面积452193.3 m<sup>2</sup>,地下三层,基坑深度13.35米,地下总建筑面积为156497.5平方米,地上最高24层,建筑最大高度97.8米,总建筑面积共295696.2平方米,地上8栋高层建筑及2栋裙房,高层建筑分别为A1#、A2#、A3#、A4#、B1#、B2#、B3#、B4#科研设计办公楼;2栋裙房分别为A5#、B5#配套裙房。基础结构形式为筏板基础,主体为框架-剪力墙结构。</p> <p>验收意见</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成,各分项分部工程质量验收均符合设计及规范要求。</li> <li>2. 工程技术资料齐全,质保资料齐全,按规定的批量见证取样送检并全部合格。</li> <li>3. 工程的观感质量较好。</li> <li>4. 安全及功能检验符合要求,满足使用功能。</li> <li>5. 工程的结构性能和使用功能满足设计要求,参加验收人员一致同意验收,验收合格。</li> </ol>										
施工单位		监理单位		建设单位		设计单位		勘察单位		
 单位(项目负责人): 强鹏 (签字) 强鹏 (公章)		 总监理工程师: [Signature] (签字) [Signature] (公章)		 单位负责人: 张林 (签字) 张林 (公章)		 参加人员: [Signature] (签字) [Signature] (公章)		 参加人员: [Signature] (签字) [Signature] (公章)		

## 工程竣工验收证明书

工程名称: 宁发改投资字 (2011) 1034 号项目 CD 地块

验收日期: 2022 年 2 月 16 日

建设单位	南京市建邺区高科技投资集团有限公司			设计单位	南京大学建筑规划设计研究院有限公司				
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司			施工单位	中铁建工集团有限公司				
建筑面积	682691.2 m <sup>2</sup>	工程造价	156752.8793 万元	结构层次	36 层/框架核心筒/框架剪力墙	开工日期	2013 年 3 月 1 日	竣工日期	2022 年 2 月 16 日
验收意见	<p>宁发改投资字 (2011) 1034 号 (原项目名称: 紫金 (建邺) 科技创业特别社区一期工程) 项目 CD 地块包含科研办公楼、酒店、公寓等, 位于南京市建邺区, 项目经理为强鹏 (公民身份号码: 620402198110170016, 一级建造师注册证书注册编号: 京 111111119711), 项目总工程师为张林 (公民身份号码: 320923198208146610, 一级建造师注册证书注册编号: 京 111131324848, 职称: 高级工程师; 证书编号: 3424240098)。本工程总建筑面积 682691.2 m<sup>2</sup>。地下三层, 基坑深度 13.35 米, 地下总建筑面积为 237871.7 平方米。地上最高 36 层, 建筑最大高度 149.9 米, 总建筑面积共 444819.5 平方米。地上 11 栋高层建筑及 4 栋裙房。11 栋高层建筑分别为 C2#、C3#、C4#、D1#、D2#、D3# 科研设计办公楼; C1# 为超高层建筑, 兼做办公、会议、酒店; E1#、E2#、F1#、F2# 为公寓住宅; 4 栋裙房分别为 C5#、D4#、E3#、F3# 配套裙房。基础结构形式为筏板基础, 主体为框架-剪力墙结构, C1# 为框架-核心筒结构。C1# 为超高层建筑, 建筑层数 36 层, 建筑高度 149.9 米, 单体最大建筑面积 77316.8 平方米。</p> <p>1. 该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成, 各分项分部工程质量验收均符合设计及规范要求。</p> <p>2. 工程技术资料齐全, 质保资料齐全, 按规定的批量见证取样送检并全部合格。</p> <p>3. 工程的观感质量较好。</p> <p>4. 安全及功能检验符合要求, 满足使用功能。</p> <p>5. 工程的结构性能和使用功能满足设计要求, 参加验收人员一致同意验收, 验收合格。</p>								

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	勘察单位
单位 (项目) 负责人:  (签字) 强鹏 (公章)	总监理工程师:  (签字) (公章)	单位负责人:  (签字) (公章)	参加人员:  (签字) (公章)	参加人员:  (签字) (公章)

### (三) 盐城市铁路综合客运枢纽西广场工程

#### 中标通知书

# 中标通知书



编号 YCS 2019 06 023 01

中铁建工集团有限公司：

盐城市铁路投资发展有限公司的盐城市铁路综合客运枢纽西广场工程的评标工作已结束，根据工程（货物）招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你方为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于2019年07月27日前至盐城市铁路投资发展有限公司与我方洽谈合同。你方中标条件如下：

1. 中标范围与内容：盐城市铁路综合客运枢纽西广场工程的施工
2. 中标价（万元）：126825.577574
3. 中标工期（日历天）：525
4. 中标质量要求：合格
5. 中标项目经理姓名、资质等级及注册证号：  
徐叶春 一级 京111151531653

招标人（公章）

法定代表人（签章）

2019年06月28日



合同

# 建设工程施工合同

(GF—2017—0201)



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：盐城市铁路投资发展有限公司

承包人（全称）：中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就盐城市铁路综合客运枢纽西广场工程工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：盐城市铁路综合客运枢纽西广场工程。

2. 工程地点：盐城市市区境内。

3. 工程立项批准文号：盐发改审（2018）10号。

4. 资金来源：国有自筹。

5. 工程内容：盐城市铁路综合客运枢纽西广场工程建筑总面积 204332.00m<sup>2</sup>，其中地上总建筑面积 49885.00 m<sup>2</sup>，地下总建筑面积 154447.00 m<sup>2</sup>；建筑高度 24m；混凝土结构最大跨度 15m，钢结构最大跨度 30m。地下二层，基坑区域底标高-11.300m，基坑面积约 85300m<sup>2</sup>。

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：含桩基、基坑围护、土建、安装、装饰装修、大型土石方、室外附属、消防、幕墙、高架落客平台、匝道、雨污水泵站、人防等工程的施工，邻铁部分的车道支护桩、工程桩、挖土方和垫层及 I 区工程桩、支护桩代建部分不在施工范围内，具体以发包人提供的施工图纸和工程量清单为准。发包人保留对招标范围内工程量适当调整的权利。

### 二、合同工期

计划开工日期：2019年6月25日。

计划竣工日期：2020年11月30日。

工期总日历天数：525天，实际开工日期以监理下发开工令时间为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹拾贰亿陆仟捌佰贰拾伍万伍仟柒佰柒拾伍元柒角肆分（¥1268255775.74元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟肆佰叁拾贰万伍仟玖佰陆拾陆元肆角壹分（¥24325966.41元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰仟叁佰伍拾伍万肆仟肆佰陆拾元叁角壹分（¥23554460.31元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰亿玖仟肆佰零玖万捌仟元整（¥294098000.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）柒仟伍佰万元整（¥75000000.00元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：徐叶春。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书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 2019 年 7 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在盐城市签订。

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 签订之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91320900MA1Q12BF6C

地 址: 盐城市世纪大道 5 号金融城 5 号楼 20 层

承包人 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 91110000710921189P

地 址: 北京市丰台区南四环西路 128 号

邮政编码: 224000

邮政编码: 100160

法定代表人: 陈日晓

法定代表人: 张建喜

委托代理人: /

委托代理人: /

电话: 0515-88883668

电话: 021-63631326

传真: 0515-88880310

传真: 010-52238617

电子信箱: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行股份有限公司盐城青年路支行

开户银行: 中国建设银行北京六里

桥支行

账号: 1109662209200018235


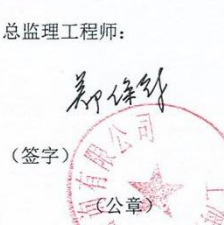


账号: 11001045200056000613

## 竣工验收

### 工程竣工验收报告

工程名称：盐城市铁路综合客运枢纽西广场工程

验收日期：2021.11.16

建设单位	盐城市铁路投资发展有限公司			设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司			施工单位	中铁建工集团有限公司				
建筑面积	20.4332 万㎡	工程造价	126825.577574 万元	结构层次	地下2层、地上5层	开工日期	2019.11.28	竣工日期	2021.11.16
验收意见	<p>盐城市铁路综合客运枢纽西广场工程位于盐城市亭湖区，东临河滨路，南临世纪大道，北临东进路，西临范公路。项目经理为徐叶春（公民身份号码 320829198501251412，一级建造师注册证书注册编号：京 1112015201531653），项目总工程师为李平（公民身份号码 360731198605178911，职称：高级工程师；证书编号：3424240088。建筑结构形式为混凝土框架结构和钢结构，建筑业态为公共建筑。本工程主要包括两层地下车库、五层综合楼及长途楼、一层交通中心，临近铁路营业线施工。总建筑面积 20.4332 万㎡，其中地上总建筑面积 49885 ㎡，地下总建筑面积 154447 ㎡，最大单体建筑面积 154447 ㎡。地上五层，建筑高度 24 米；地下二层，最大基坑深度 14 米，基坑开挖面积 78000 ㎡，桩基形式为预应力方桩，桩长 28 米；基坑支护形式为三轴搅拌桩内插预应力高强混凝土支护桩。混凝土结构最大跨度 15 米，混凝土总量 24 万 m<sup>3</sup>，其中清水混凝土 456 m<sup>3</sup>，预应力筋 530t，钢结构最大单跨 67 米，钢结构总重 2350 吨。其中，机电安装工程面积 199658 平方米，金额 26400 万元。桩基工程合同造价 9900 万元，土石方工程合同造价 3400 万元，基坑支护工程合同造价 4200 万元，装饰装修工程合同造价 9400 万元，匝道等附属工程合同造价 8700 万，幕墙面积 64000 平米（采用玻璃、铝板以及 UHPC 板幕墙），幕墙工程合同造价 18000 万元。</p> <p>1. 该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成，各分项分部工程质量验收均符合设计及规范要求。</p> <p>2. 工程技术资料齐全，质保资料齐全，按规定的批量见证取样送检并全部合格。</p> <p>3. 工程的观感质量较评定为好，结论为优质。</p> <p>4. 安全及功能检验符合要求，满足使用功能，结论为优质。</p> <p>5. 工程的结构性能和使用功能满足设计要求，参加验收人员一致同意验收，验收合格，结论为优质。</p>								
	施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	勘察单位				
单位（项目）负责人：  (签字)  (公章)	总监理工程师：  (签字)  (公章)	单位负责人：  (签字)  (公章)	参加人员：  (签字)  (公章)	参加人员：  (签字)  (公章)					

清单

第四部分 合同附件

附件一 已标价工程量清单

工程名称：盐城市铁路综合客运枢纽西广场

第1页 共1页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中(元)		
			暂估价	安全文明 施工费	规费
1	基坑支护	42230892.49		1495053.72	1429156.14
2	桩基	99697353.42		1745051.84	1475829.97
3	土方工程	33855923.96		565558.55	501172.65
4	西广场地下室土建	512058670.3	6049822.41	14632449.88	17328826.2
5	公交楼-土建地上部分	97144522.06	60660596.99	1019995.99	3287514.96
6	长途楼-土建地上部分	54931096.53	20004764.82	1183010.55	1858949.92
7	交通中心-土建地上部分	254621346.9	211149763.9	579786.99	8616764.69
8	盐城市铁路综合客运枢纽工程-西广场安装	119793763.9	18633358.09	1761468.05	2572501.96
9	落客平台及匝道	46853610.94		1233329.05	1361100.34
10	西广场室外管网工程	3625153.7	205797.1	63815.29	79669.24
11	排水泵房及污水提升泵站	3443441.57	948357.11	46406.5	64228.85
	合计	1268255776	317652460.4	24325966.41	38575714.92

基础部分共计 1.76 亿元

(四) 江宁开发区无线谷科技园(未来网络实验设施及紫金山实验室)一期南区  
地下车库及 C#楼工程(装配式)

中标通知书

南京市公共资源交易

中标通知书

标段编号: AJN190406-02SQ



中铁建工集团有限公司:

南京江宁经济技术开发总公司 的江宁开发区无线谷科技园(未来网络实验设施及紫金山实验室)一期南区地下车库及C#楼工程(装配式)的评标工作已经结束, 根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定, 确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内, 依据本工程招标文件和你方的投标文件与你方签订合同。请你方派代表于规定日期前与我方洽谈合同。

你方中标条件如下:

- |            |   |
|------------|---|
| 1、中标范围和内容: | 民用建筑土建及水电安装;土石方工程;地基与基础工程;通风空调工程;室内装饰装修工程;幕墙工程;建筑智能化工程;电梯安装工程;消防工程;其他工程;基坑支护工程; |
| 2、中标价(万元): | 108512.264243   |
| 3、中标工期(天): | 840   |
| 4、中标质量标准:  | 符合国家验收标准  |
| 5、项目经理:    | 崔喜  |
- 姓名: 崔喜 资格等级: 建筑工程一级 证书编号: 00634086



招标人(公章)

法定代表人(签名)

中标公告开始日期: 2019年09月02日

注: 本书一式三份, 招标人、中标人、公共资源交易中心江宁分中心各执一份。

打印日期: 2019年09月02日

合同

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 南京江宁经济技术开发区总公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就江宁开发区无线谷科技园(未来网络实验设施及紫金山实验室)一期南区地下车库及C#楼工程(装配式)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: 江宁开发区无线谷科技园(未来网络实验设施及紫金山实验室)一期南区地下车库及C#楼工程(装配式);

2. 工程地点: 南京市江宁区;

3. 工程立项批准文号: 宁经管委行审备[2018]65号;

4. 资金来源: 自筹;

5. 工程内容: 民用建筑土建及水电安装;土石方工程;地基与基础工程;通风空调工程;室内装饰装修工程;幕墙工程;建筑智能化工程;电梯安装工程;消防工程;其他工程;基坑支护工程。

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: 民用建筑土建及水电安装;土石方工程;地基与基础工程;通风空调工程;室内装饰装修工程;幕墙工程;建筑智能化工程;电梯安装工程;消防工程;其他工程;基坑支护工程。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2019年10月20日。

计划竣工日期: 2022年2月5日。

工期总日历天数: 840日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合国家验收标准标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写)壹拾亿零捌仟伍佰壹拾贰万贰仟陆佰肆拾贰元肆角叁分(¥1085122642.43元);

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟贰佰贰拾玖万捌仟壹佰玖拾伍元叁角柒分（¥ 22298195.37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）贰亿零贰佰万元整（¥202000000.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆仟陆佰叁拾万零肆仟零肆拾玖元零捌分（¥ 66304049.08元）。

2. 合同价格形式：  单价合同  。

## 五、项目经理

承包人项目经理：  崔喜  。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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



# 竣工验收报告

## 工程竣工验收报告

工程名称：江宁开发区无线谷科技园(未来网络实验设施及紫金山实验室)一期南区地下车库及C#楼工程(装配式)  
 验收日期：2022年9月20日

建设单位	南京江宁经济技术开发区总公司			设计单位	北京炎黄联合国际工程设计有限公司				
监理单位	南京明达建设监理有限公司			施工单位	中铁建工集团有限公司				
建筑面积	169207.8m <sup>2</sup>	工程造价	108512.26万元	结构层次	框架-核心筒结构,地上17层,地下2层	开工日期	2019年12月16日	竣工日期	2022年9月20日
验收意见	本工程为江宁开发区无线谷科技园(未来网络实验设施及紫金山实验室)一期南区地下车库及C#楼工程(装配式)项目,项目总建筑面积169207.8m <sup>2</sup> ,其中地上建筑面积51511.97m <sup>2</sup> ,地下建筑面积117695.83m <sup>2</sup> ,基础结构形式为桩筏基础,基坑占地面积69357m <sup>2</sup> ,地下2层,基坑深度16m,主体为框架-核心筒结构。地上17层,建筑最大高度78.98m,建筑业态:公共建筑/办公楼(不含厂房)。土石方工程量约100万m <sup>3</sup> ,基坑支护采用双排钻孔灌注桩+深搅桩+连梁、钻孔灌注桩+混凝土支撑+深搅桩、三级放坡+挂网喷浆+深搅桩及钻孔灌注桩+深搅桩(灌注桩直径1100mm、支撑下侧立柱426mm)等形式,支护桩共计822根。工程桩为钻孔灌注桩,共计2517根,单桩抗压承载力特征值为7365kN,桩长37m,主体为装配式框架-核心筒结构,框架结构最大竖向构件1.8m*1.2m(劲性钢管混凝土柱,10m高),单梁最大跨度为25m,首层结构挑高12m,装配式结构预制率(预制梁、预制楼板、预制楼梯)30.24%,三板率(预制叠合板、预制楼梯板、内隔墙板)61.2%,装配率50.7%。本工程合同内容包括桩基工程、土石方工程、基坑支护工程、土建及水电安装工程;通风空调工程;室内装饰装修工程;幕墙工程;建筑智能化工程;亮化工程;消防工程;机电设备安装工程等。本工程合同造价108512.26万元,其中桩基工程合同造价0.85亿元,土石方工程合同造价0.67亿元,基坑支护工程合同造价0.37亿元,土建工程合同造价5.95亿元,装饰装修工程合同造价0.85亿元,安装工程合同造价1.78亿元,幕墙工程(含窗面)合同造价0.38亿元。								
	1. 该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成,各分项分部工程质量验收均符合设计及规范要求。 2. 工程技术资料齐全,质保资料齐全,按规定的批量见证取样送检并全部合格。 3. 工程的观感质量较好。 4. 安全及功能检验符合要求,满足使用功能。 5. 工程的结构性能和使用功能满足设计要求,参加验收人员一致同意验收,验收合格。								
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	勘察单位					
单位(项目)负责人:  (签字)  (公章)	总监理工程师:  (签字)  (公章)	单位负责人:  (签字)  (公章)	参加人员:  (签字)  (公章)	参加人员:  (签字)  (公章)					



# 业主单位名称变更

## 南京江宁经济技术开发区集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)



集团名称: 南京江宁经开集团 集团简称: 江宁经开集团  
统一社会信用代码: 91320115135609147D  
注册号:  
法定代表人: 苏健  
登记机关: 南京市江宁区行政审批局  
成立日期: 1992年12月04日

发送报告  
信息分享  
信息打印

---

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: 91320115135609147D  
企业名称: 南京江宁经济技术开发区集团有限公司  
注册号:  
法定代表人: 苏健  
类型: 有限责任公司  
成立日期: 1992年12月04日  
注册资本: 728609.086100万人民币  
核准日期: 2023年12月13日  
登记机关: 南京市江宁区行政审批局  
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)  
住所: 南京市江宁经济技术开发区将军路166号

经营范围: 高新技术产业投资、开发; 市政基础设施建设、投资及管理; 土地成片开发; 无线通讯设备的研发、生产; 建筑安装工程; 物业管理; 房屋租赁; 经济项目开发、旅游开发、技术开发、劳务开发、综合信息开发、人才交流服务。(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) 许可项目: 餐饮服务 (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, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 停车场服务; 会议及展览服务 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

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/djzci/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzci/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

---

### 营业期限信息

营业期限自: 1992年12月04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
正在加载, 请稍候					

---

### 主要人员信息

共计 11 条信息

王国金 监事	王志强 监事	苏健 总经理	张亮 监事	苏健 董事长	倪雷 监事	陆思健 董事	汪结 董事
张红峰 董事	周劲松 董事	王小京 监事					

---

### 分支机构信息

暂无分支机构信息

---

### "多证合一" 信息公示

提示: 该企业下列证照事项通过 "多证合一" 已整合至该企业营业执照

序号	备案事项名称	备注
正在加载, 请稍候		

---

### 清算信息

暂无清算信息

暂无清算信息

### 变更信息

序号	变更事项	变更前内容	变更后内容	变更日期
1	经营范围变更 (含业务范围变更)	高新技术产业投资、开发; 市政基础设施建设、投资及管理; 土地成片开发; 无线通讯设备的研发、... <a href="#">更多</a>	高新技术产业投资、开发; 市政基础设施建设、投资及管理; 土地成片开发; 无线通讯设备的研发、... <a href="#">更多</a>	2021年12月31日
2	注册资本变更 (注册资金、资金数额等变更)	700000.000000	728609.086100	2021年12月31日
3	市场主体类型变更	有限责任公司(国有独资)	有限责任公司	2021年12月31日
4	投资人变更 (包括出资额、出资方式、出资日期、投资人名称等)	南京市江宁区人民政府 (授权南京市江宁区人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责) ,南... <a href="#">更多</a>	南京市江宁区人民政府 (授权南京市江宁区人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责) ,南... <a href="#">更多</a>	2021年12月31日
5	名称变更 (字号名称、集团名称等)	南京江宁经济技术开发区总公司	南京江宁经济技术开发区集团有限公司	2020年12月23日

共查询到 8 条记录 共 2 页

首页 上一页 1 2 下一页 末页

点击或下拉加载更多信息

(五) 广州诺德云城项目 1 标段工程  
合同

中铁置业集团  
建设工程施工总承包合同

发包人（甲方）： 中铁置业（广州）有限公司

承包人（乙方）： 中铁建工集团有限公司

项 目 名 称： 广州诺德云城项目 1 标段工程

合 同 编 号： 广州置业（广州）成 100 号

## 第一部分 合同协议书

发包人（简称“甲方”）：中铁置业（广州）有限公司

承包人（简称“乙方”）：中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广州诺德云城项目1标段工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

- 1、工程名称：广州诺德云城项目1标段工程。
- 2、工程地点：广州市白云区江高镇江府路以北、广花路以西。
- 3、工程立项批准文号：/。
- 4、资金来源：自筹。
- 5、工程内容：广州诺德云城项目1标段工程施工总承包。
- 6、工程承包范围：

主要内容包括但不限于：地基、土石方、基坑支护、主体结构、安装、装饰（含公共部位二装）、电气、给排水、消防、暖通、外墙涂料、燃气、人防、白蚁防治、屋面及防水、防火门入户门、门窗、地下室停车场、栏杆、机械停车、信报箱、高低压配电、标识、照明、室外及配套工程等全部施工（具体详见图纸、工程技术要求及工程量清单）。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为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

### 二、合同工期

工期总日历天数：590天。

计划开工日期：2019年6月24日（以发包人通知为准）。

计划竣工日期：2021年2月3日。

实际开工日期以发包人代表或监理工程师的进场通知或开工令注明的日期为准，并以此日期计算竣工日期。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

### 四、合同价款

签约合同价为：

暂定合同总价：人民币（大写）捌亿肆仟贰佰壹拾肆万陆仟零叁拾伍元壹角

玖分(¥842146035.19元);

包含增值税税率9%的税金,若在合同履行期间,如遇国家的税率调整,则价税合计相应调整,以具体开票时间为准。

#### 五、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- 1、本合同协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、补充协议;
- 4、已标价工程量清单;
- 5、合同专用条款;
- 6、招标文件及其补充文件;
- 7、通用条款;
- 8、投标函及其附表;
- 9、标准规范及有关技术说明;
- 10、图纸;
- 11、往来信函、纪要、备忘等;
- 12、其他合同文件;

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。施工过程中的工程洽商、设计变更、工程签证、联系函、施工组织设计(方案)等其他合同文件需经发包人代表、项目经理、总监理工程师签字加盖发包人印章、监理印章、承包人项目部印章。

#### 七、承诺

- 1、发包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
- 2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3、发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2019 年 7 月 3 日签订。

十、签订地点

本合同在\_\_\_\_\_ 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖章并签字之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式九份, 均具有同等法律效力, 发包人执五份, 承包人执四份。

以下无正文

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

纳税人识别号:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

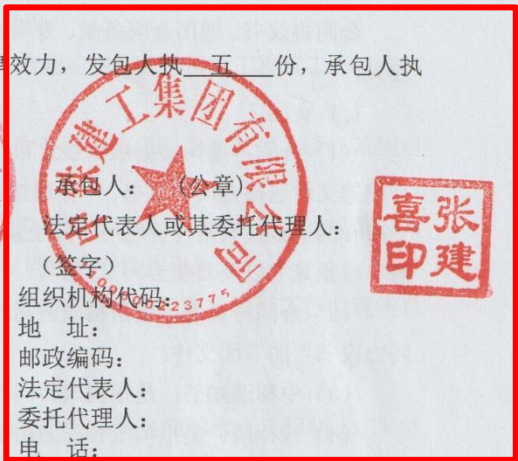
传真:

电子信箱:

纳税人识别号:

开户银行:

账号:



地基基础金额证明（投标报价清单）

投标总价

招 标 人： 中铁置业（广州）有限公司

工 程 名 称： 广州诺德云城工程1标段

投标总价（小写）： 842146035.19

（大写）： 捌亿肆仟贰佰壹拾肆万陆仟零叁拾伍元壹角玖分

投 标 人： 中铁建工集团有限公司  
(单位盖章)



法定代表人

或其授权人： 闫海

编 制 人： 刘文革

编制时间：2019 年 3 月 7 日

## 建设项目投标报价汇总表

工程名称：广州白云诺德

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额（元）	其中：（元）		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	广州白云诺德	842146035.19	178390377.53	60846893.40	
	合计	842146035.19	178390377.53	6584652.62	

注：本表适用于工程项目招标控制价或投标报价的汇总。

表-02

## 建设项目投标报价汇总表

工程名称：广州白云诺德

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额 (元)	其中: (元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	一标段: 土石方	35097336.40		1472232.21	
1.1	土石方工程	35097336.40		1472232.21	
	合计	35097336.40		1472232.21	

注：本表适用于工程项目招标控制价或投标报价的汇总。

表-02

## 建设项目投标报价汇总表

工程名称：广州白云诺德

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额（元）	其中：（元）		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	一标段：地基与基础工程	156975079.26		6584652.62	
1.1	桩基础工程（含市政普通用电）	40849193.35		1713506.05	
1.2	基础围堰工程（不含电费，电费详见柴油发电机机械台班单顶）	23216732.15		973875.07	
1.3	地基加固工程（不含电费，电费详见柴油发电机机械台班单顶）	81349601.99		3412381.58	
1.4	基坑支护工程（含市政普通用电）	1107786.52		46468.46	
1.5	柴油发电机机械台班（基础围堰工程及地基加固工程所有柴油发电）	10451765.25		438421.46	
合计		156975079.26		6584652.62	

注：本表适用于工程项目招标控制价或投标报价的汇总。

表-02

基础部分合计 1.92 亿元

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

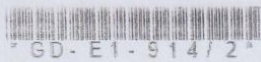
工程名称：公建、商业、住宅楼工程（自编号诺德云城1#、2#、3#楼）

验收日期：2021年7月10日

建设单位（盖章）：中铁置业（广州）有限公司



工程名称	公建、商业、住宅楼工程（自编号诺德云城1#、2#、24#楼）				
工程地点	广州市白云区江高镇江府路以北、广花路以西	建筑面积	20365m <sup>2</sup>	工程造价	84214.60万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：1 17/1 地下：0	层	层
施工许可证号	440111201909030000	监理许可证号			
开工日期		验收日期			
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20190903001		
建设单位	中铁置业（广州）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



## 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

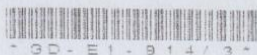
组长	苏雄念
副组长	闫海 王正春 叶佳 李华平
组员	王文喜 刘超一 邵志文 王建仁 张乐

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王文喜	任建平
建筑设备安装工程	刘超一	李仁伦
工程质控资料	邵志文	黎子杰

### (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

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	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	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	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 32 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 2 项
消防系统	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	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-914/5

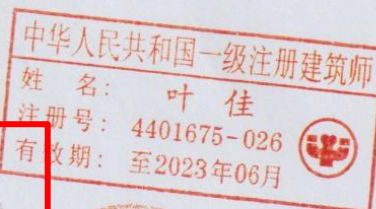
序号	工作单位	职务	签名	备注
1				
2				
3				
4				
5	深圳市建设监理有限公司	监理工程师	李敏	监理单位
6	深圳市招商工程管理有限公司	项目总监	王正春	监理单位
7	中铁建工集团有限公司	项目经理	王正春	施工单位
8	中铁建工集团有限公司	项目总监	王正春	监理单位
9	中铁建工集团有限公司	项目总监	王正春	监理单位
10	深圳市清华同方设计院	项目经理	王正春	设计
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				

### (五) 工程验收结论及备注

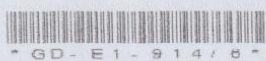
GD-E1-914/6

验收意见:

- 1、工程质量符合设计文件、验收规范及合同约定的要求;
  - 2、工程质量管理资料完整;
  - 3、工程结构安全,使用功能可靠;
- 同意竣工验收,工程质量评为合格。



 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
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:
 2021年7月20日	 2021年7月20日	 2021年7月20日	 2021年7月20日



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

住宅楼及地下室工程（自编号诺德云城3#、4#、5#  
工程名称：\_\_\_\_\_、6#、地下室1）  
验收日期：\_\_\_\_\_ 2021 年 7 月 14 日

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 中铁置业（广州）有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	住宅楼及地下室工程（自编号诺德云城3#、4#、5#、6#、地下室1）				
工程地点	广州市白云区江高镇江府路以北、广花路以西	建筑面积	85985.9m <sup>2</sup>	工程造价	84214.6万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 1~31 层 地下： 1 层		
施工许可证号	440111201909110201	监理许可证号	E144004761-4/1		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20190911002		
建设单位	中铁置业（广州）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	苏雄念
副组长	闫海 王正春 叶佳 李华平
组员	王文喜 刘超一 邵志文 王建仁 张乐

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王文喜	任建平
建筑设备安装工程	刘超一	李仁伦
工程质控资料	邵志文	黎子杰

### (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

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	合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	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>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>19</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>14</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>25</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>25</u> 项 经核定符合要求 <u>25</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>32</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>30</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
消防系统	合格	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>26</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>26</u> 项 实体抽查符合要求 <u>26</u> 项	共 <u>32</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>31</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	合格	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>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	工作单位	职务	签名	备注
1				
2				
3				
4				
5	洛阳地建建设监理公司	监理工程师	李成印	监理单位
6	郑州市招高工程管理有限公司	项目总监	王正春	监理单位
7	中建建工集团有限公司	项目经理	闫涛	施工单位
8	中铁六局集团有限公司	项目负责人	阿成敏	建设单位
9	中铁建工集团有限公司	项目总工	王文喜	施工单位
10	深圳市清华同方设计院	项目负责人	叶艺	设计
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

验收意见:

- 1、工程质量符合设计文件、验收规范及合同约定的要求;
  - 2、工程质量管理资料完整;
  - 3、工程结构安全,使用功能可靠;
- 同意竣工验收,工程质量评为合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:  2022年7月4日	总监理工程师:  2021年7月4日	单位(项目)负责人:  2021年7月4日	单位(项目)负责人:  2022年7月4日	单位(项目)负责人:  2021年7月4日



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

商业、住宅楼及地下室工程（自编号诺德云城7#、  
工程名称：8#、9#、10#、29#、地下室3）

验收日期：2021年7月14日

建设单位（盖章）：中铁置业（广州）有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	商业、住宅楼及地下室工程（自编号诺德云城7#、8#、9#、10#、29#、地下室3）				
工程地点	广州市白云区江高镇江府路以北、广花路以西	建筑面积	70027.5m <sup>2</sup>	工程造价	84214.6万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：1~31层	地下：1层	
施工许可证号	440111201909110101	监理许可证号	E144004761-4/1		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	广州市白云区建设工程质量安全监督站	监督编号	BYJD20190911001		
建设单位	中铁置业（广州）有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司				
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位（土建）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中铁建工集团有限公司				
承建单位（装修）	中铁建工集团有限公司				
监理单位	深圳市招商工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心				

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*

工程名称：商业、住宅楼及地下室工程

## 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	苏雄念
副组长	闫海 王正春 叶佳 李华平
组员	王文喜 刘超一 邵志文 王建仁 张乐

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王文喜	任建平
建筑设备安装工程	刘超一	李仁伦
工程质控资料	邵志文	黎子杰

### (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

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	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 19 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 32 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 2 项
消防系统	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

中建一局

#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	工作单位	职务	签名	备注
1				
2				
3				
4				
5	天津市建设监理有限公司	监理工程师	李成平	监理单位
6	天津市招商工程管理有限公司	项目总监	王正春	监理单位
7	中铁建工集团有限公司	项目经理	闫涛	施工单位
8	中铁置业(天津)有限公司	项目负责人	阿政敏	建设单位
9	中铁建工集团有限公司	项目负责人	王文喜	施工单位
10	天津市津南建筑设计院	项目负责人	WSE	设计
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

验收意见:

- 1、工程质量符合设计文件、验收规范及合同约定的要求;
  - 2、工程质量管理资料完整;
  - 3、工程结构安全,使用功能可靠;
- 同意竣工验收,工程质量评为合格。



建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年7月4日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2021年7月4日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年7月4日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年7月4日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2021年7月4日
---	--	---	--	---



## (六) 信利康·乐创城制造项目二期

中标通知书

### 中标通知书

致：中铁建工集团有限公司

根据贵司提交的信利康·乐创城制造项目总承包工程二标段的投标文件及后续澄清、补充内容、会议纪要等，经我司评标委员会确定贵司为信利康乐创城制造项目总承包工程二标段的中标单位。

本工程含税暂定总价为(大写)人民币：陆亿玖仟陆佰捌拾壹万叁仟肆佰壹拾叁元整 (小写¥696,813,413.00元)，具体范围及金额以合同签订为准。

中标人收到中标通知书后，应在20日内前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标项目承包合同。

招标单位：惠州市乐创城实业有限公司

日期：2021年6月30日



# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：惠州市乐创城实业有限公司

承包人（全称）：中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就厂房（1-2、17-28 栋）、宿舍（29-30 栋）、地下室[信利康·乐创城制造项目二期]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：厂房（1-2、17-28 栋）、宿舍（29-30 栋）、地下室[信利康·乐创城制造项目二期]。

2.工程地点：惠州市惠城区水口民营工业园 JD-131-12-01 号地块。

3.工程立项批准文号：2101-441302-04-01-506115。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：厂房（1-2 栋、17-28 栋）、宿舍楼（29-30 栋）、地下室。

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：

按施工图纸和有关资料实行施工总承包，包括地基与基础工程、主体工程、屋面工程、装修装饰工程、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯、室外管网、室外

道路、燃气工程等。

## 二、合同工期

计划开工日期：2021年10月01日，实际开工日期以发包人书面通知日期为准。

计划竣工日期：2023年10月02日。

工期总日历天数：731天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合国家验收标准合格等级标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）陆亿玖仟陆佰捌拾壹万叁仟肆佰壹拾叁元整  
(¥69681.3413万元)；其中：不含增值税价：63927.836055万元；  
增值税税金（税率9%）：5753.505245万元。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟叁佰柒拾陆万壹仟叁佰叁拾柒元叁角捌分  
(¥23761337.38元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥0.00元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 零元 (¥ 0.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 零元 (¥ 0.00 元)。

2.合同价格形式: 本合同采用固定综合单价、措施费包干的合同形式。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 王林祥。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补

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

## 七、承诺

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

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

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 9 月 22 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 惠州市惠城区 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 发包人、承包人双方签字盖章时 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，  
承包人执 肆 份。

发包人：

(公章)



承包人：

(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)



张喜

组织机构代码：91441302MA54RTRY61

组织机构代码：91110000710921189P

地 址：惠州市惠城区水口德政路1号  
水口街道办事处206B室。

地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德  
中心1号楼。

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国工商银行股份有限公司  
惠州惠城支行

开户银行：建行北京六里桥支行

账 号：2008020809200650958

账 号：11001045200056000613

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 厂房（1-2、17-28栋）、宿舍（29-30栋）、地下室  
[信利康·乐创城制造项目二期]

验收日期： 2022.05.17

建设单位(盖章)： 惠州市乐创城实业有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	厂房（1-2、17-28栋）、宿舍（29-30栋）、地下室[信利康·乐创城制造项目二期]		
工程地点	惠州市惠城区水口民营工业园内	建筑面积	232695.41平方米
		工程造价	69681.3413万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：8/10/11/18/26层
			地下：1层
施工许可证号	441302202110150101	监理许可证号	
开工日期	2021.10.08	验收日期	
监督单位	惠城区建筑工程质量监督站	监督编号	HZZJ-HC2021122
建设单位	惠州市乐创城实业有限公司		
勘察单位	广东省东莞地质工程勘察院		
设计单位	广东铨建设有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		
施工图审查单位	惠州市堪协建筑工程设计咨询有限公司		



## 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	曾银辉
副组长	何世坪
组员	罗碧文、王明磊、卓雪峰、王明旦、陈冲、潘豪、曹日平、罗衡平、郭志超、刘立新、李国帅

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗碧文	程文波、郭志超
建筑设备安装工程	张德文	李国帅、罗衡平
工程质控资料	姚红建	王银、黄燕红

### (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	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 6 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 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 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
智能建筑	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 10 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	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 5 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	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 3 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 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



## 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	曾银辉	惠州市乐创城实业有限公司	项目负责人	工程师	曾银辉
2	何世坪	惠州市乐创城实业有限公司	工程主管	工程师	何世坪
3	潘豪	惠州市乐创城实业有限公司	工程师	工程师	潘豪
4	罗碧文	深圳市龙建建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	罗碧文
5	张德文	深圳市龙建建设监理有限公司	专监	工程师	张德文
6	姚红建	深圳市龙建建设监理有限公司	专监	工程师	姚红建
7	王明旦	广东省东莞地质工程勘察院	项目负责人	工程师	王明旦
8	卓雪峰	广东铎建设计有限公司	项目负责人	工程师	卓雪峰
9	程洋	中铁建工集团有限公司	项目经理	高工	程洋
10	程文波	中铁建工集团有限公司	技术负责人	工程师	程文波
11	王明磊	中铁建工集团有限公司	执行经理	工程师	王明磊
12	郭志超	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	郭志超
13	杨福臣	中铁建工集团有限公司	施工员	助工	杨福臣
14	易重波	中铁建工集团有限公司	质检员	助工	易重波
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

 <p style="text-align: center;">建设单位:</p> <p style="text-align: center;"><i>曾朝辉</i></p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;">2023年5月17日</p>	 <p style="text-align: center;">监理单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p style="text-align: center;"><i>李碧文</i></p> <p style="text-align: center;">2023年5月17日</p>	 <p style="text-align: center;">施工单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"><i>任洋</i></p> <p style="text-align: center;">2023年5月17日</p>	 <p style="text-align: center;">设计单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;"><i>陈景东</i></p> <p style="text-align: center;">2023年5月17日</p>
--	---	---	--

\* GD- E1 - 914 / 6 \*

## 清单

第七部分 标价工程量清单							
工程名称：厂房（1-2、17-28栋）、宿舍（29-30栋）、地下室[信利康·乐创城制造项目二期]							
序号	单项工程名称	金额(元)	其中				
			分部分项 费用(元)	措施费用 (元)	总价措施项目 (元)	规费 (元)	税金 (元)
<b>1</b>	<b>土建工程</b>	<b>617,304,571.35</b>	<b>431,418,737.36</b>	<b>118,013,397.50</b>	<b>16,902,334.27</b>	<b>0.00</b>	<b>50,970,102.22</b>
1.1	桩基础工程	47,990,448.65	43,397,934.54	630,000.00			3,962,514.11
1.2	土石方及基坑支护工程	32,651,243.53	23,405,908.30	6,549,360.99			2,695,974.24
1.3	地下室	95,146,979.17	72,260,761.34	11,873,484.39	3,156,560.85		7,856,172.59
1.4	1#-2#、17#-28#厂房	337,523,917.03	220,408,968.77	79,236,494.81	10,009,506.17		27,868,947.28
1.5	29#-30#宿舍楼	103,991,982.98	71,945,164.41	19,724,057.31	3,736,267.25		8,586,494.01
<b>2</b>	<b>安装工程</b>	<b>79508841.65</b>	<b>66982424.95</b>	<b>5961466.47</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>6564950.23</b>
2.1	电气工程	51,542,342.07	44222192.81	3064359.55			4,255,789.71
2.2	给排水工程	16,140,637.02	13273120.68	1534803.19			1,332,713.15
2.3	室外给排水工程	6,591,138.54	5158240.15	888675.94			544,222.45
2.4	弱电预埋工程	223,612.48	169925.34	35223.72			18,463.42
2.5	消防电预埋工程	3,187,386.41	2541961.09	382246.63			263,178.69
2.6	消防水预埋工程	398,543.81	313461.25	52175.27			32,907.29
2.7	人防水电预埋工程	100,797.66	88492.75	3982.17			8,322.74
2.8	抗震支架工程	1,324,383.66	1215030.88	0.00			109,352.78
<b>合 计</b>		<b>696,813,413.00</b>					

**基础部分合计 0.81 亿元**

厂房(1-2、17-28栋)、宿舍(29-30栋)、地下室[信利康·乐创城制造项目二期]  
土石方及基坑支护工程报价清单

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中 暂估价
一、土石方及基坑支护工程							23405908.30	
1	010101002001	挖一般土方	1.土壤类别:综合考虑 2.挖土深度:综合考虑 3.弃土运距:综合考虑	m <sup>3</sup>	189389.82	22.14	4193090.61	
2	010101003001	挖沟槽土方	1.土壤类别:综合考虑 2.挖土深度:综合考虑 3.弃土运距:综合考虑	m <sup>3</sup>	83733.00	34.56	2893812.48	
3	010101004001	挖基坑土方	1.土壤类别:综合考虑 2.挖土深度:综合考虑 3.弃土运距:综合考虑	m <sup>3</sup>	42138.56	30.80	1297867.65	
4	010103001001	回填方(室外)	1.土方回填,分层夯实每30cm分层夯实,压实系数不低于0.93,根据甲方要求回填至指定标高(场内取土); 2.包含且不限于以上内容,具体详见图纸、说明及项目技术要求,满足施工及设计要求规范。	m <sup>3</sup>	79699.30	25.80	2056241.94	
5	010103001001	回填方(室内)	1.土方回填,分层夯实每30cm分层夯实,压实系数不低于0.93,根据甲方要求回填至指定标高; 2.厂房室内区域土方回填至-0.5m及夯实,夯实系数0.93; 3.包含且不限于以上内容,具体详见图纸、说明及项目技术要求,满足施工及设计要求规范。	m <sup>3</sup>	29251.00	28.80	842428.80	
6	010103001001	基坑(槽)土方回填	(1)密实度要求:压实系数不小于0.94 (2)填方材料品种:按设计要求综合考虑 (3)填方来源、运距:投标单位自行综合考虑取土运距及购土费用	m <sup>3</sup>	20827.70	28.80	599837.64	
7	010103001002	地下室顶板、侧壁土方回填	(1)密实度要求:压实系数不小于0.94 (2)填方材料品种:按设计要求综合考虑 (3)填方来源、运距:投标单位自行综合考虑取土运距及购土费用	m <sup>3</sup>	91819.30	25.80	2368937.87	
8	010103002001	余方弃置	1.废弃料品种:土方 2.运距:投标单位自行综合考虑弃土外运及弃置	m <sup>3</sup>	56999.00	95.00	5414905.00	
9	010301004001	截(凿)桩头	1.含截桩头、破碎、外运; 2.不分桩径; 3.包含且不限于以上内容,具体详见图纸、说明及项目技术要求,满足施工及设计要求规范。	根	3552.00	105.00	372960.00	
10	010301002001	桩顶填芯	1.填充材料种类:C35微膨胀混凝土	m <sup>3</sup>	261.22	1115.00	291260.30	
11	010515004001	桩顶填芯钢筋	1、含插筋、水平筋、箍筋; 2、含5mm厚圆钢板,D=桩内径-20	t	182.76	8350.00	1526046.00	
12	010202009001	喷射混凝土	1.喷射C20砼50mm厚; 2.钢筋网Φ6@250*250; 3.含坡顶、坡底硬化,坡底、坡顶各0.5m; 4.含边坡修整清理、插筋 C16L=1M@1500*1500等; 5.Φ50PVC泄水管,@2.5*2.5m; 6.包含且不限于以上做法,具体详见图纸、说明及项目技术要求,满足施工及设计要求规范。	m <sup>2</sup>	8745.36	125.00	1093170.00	
13	010101001002	坑顶坑底排水沟(内径300*300)	1.尺寸:内300*300mm 2.M5水泥砂浆砌筑120厚MU10灰砂砖沟底、沟侧 3.内侧及顶部30mm厚M5砂浆抹面 4.50MM厚M5砂浆护底 5.包含且不限于以上做法,具体详见图纸、说明及项目技术要求,满足施工及设计要求规范。	m	2820.00	135.00	380700.00	

厂房(1-2、17-28栋)、宿舍(29-30栋)、地下室[信利康·乐创城制造项目二期]  
土石方及基坑支护工程报价清单

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中 暂估价	
14	010101001003	集水坑(内径1000*1000)	1.内尺寸: 1000*1000*1000mm 2.100厚C15素混凝土垫层 3.M5水泥砂浆砌筑240厚MU10灰砂砖 4.内侧及顶部20mm厚M5砂浆抹面 5.模板安拆 6.包含且不限于以上做法,具体详见图纸、说明及项目技术要求,满足施工及设计要求规范。	个	63.00	1050.00	66150.00		
15	010101001004	三级沉砂池(内径1500*3240)	1.外尺寸: 3680*1740*1600mm 2.100厚C15素混凝土垫层 3.M7.5水泥砂浆砌筑MU7.5灰砂砖 4.内侧及顶部20mm厚1:1水泥砂浆抹面 5.模板安拆 6.包含且不限于以上做法,具体详见图纸、说明及项目技术要求,满足施工及设计要求规范。	座	1.00	8500.00	8500.00		
二、措施项目							6549360.99		
16	010202006001	打拔拉森IV号钢板桩	1.地层情况,按综合土类考虑 2.桩长: 6m 3.板桩厚度: 15.5mm(按规范标准) 4.摊销使用期请投标单位根据实际情况综合考虑。	t	130.73	2560.00	334668.80		
17	010101001005	安全护栏	1.立杆混凝土基础300*300*500C10混凝土; 2.Φ48*3.5mm钢管制作1.2m高安全护栏,立杆间距2m,插入基础300mm; 3.200mm高踢脚板(木板) 4.表面刷红黄色油漆; 5.挂设密目安全网; 6.包含且不限于以上做法,具体详见图纸、说明及项目技术要求,满足施工及设计要求规范; 7.挂安全网及踢脚板制安刷红白相间漆; 8.500*300C15砼基础。	m	1345.00	125.00	168125.00		
18	010101001007	检测费	1.包括但不限于钢筋锚杆张拉检测、挂网喷砼厚度检测、钢板桩检测等工程所需检测	项	1.00	350000.00	350000.00		
19	010101001008	基坑监测	1.基坑监测应考虑设计图纸要求的所有内容	项	1.00	250000.00	250000.00		
20	010101001006	基坑降水	1.基坑施工期间,含降水井	项	1.00	250000.00	250000.00		
21	011705001001	大型机械设备进出场及安拆	1.综合考虑施工机械进出场及安拆费用	项	1.00	350000.00	350000.00		
22		文明工地增加费		项	1		472835.82		
23		夜间施工增加费		项	1		709253.74		
24		赶工措施费		项	1		2600597.02		
25		其他费用		项	1		354626.87		
26		预算包干费		项	1		709253.74		
合计							29955269.29		

厂房（1-2、17-28栋）、宿舍（29-30栋）、地下室[信利康·乐创城制造项目二期]  
桩基础工程报价清单

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中 暂估价	
<b>一、打(压)桩工程</b>								43397934.54	
1	010301002001	预制钢筋混凝土管桩-PHC500 (PHC-AB-500*125)	(1) 施工方式及终桩控制标准需满足设计要求 (2) 土质、桩深度、桩倾斜度综合考虑 (3) 桩入岩按设计要求 (4) 预应力管桩制作、运输综合考虑 (5) 桩尖的制作、安装综合考虑 (6) 打试验桩综合考虑 (7) 桩底采用商品细石混凝土封堵, 混凝土的等级及封堵长度按设计要求 (8) 引孔、接桩、除锈及防腐综合考虑 (9) 桩身混凝土等级PHC-C80, 混凝土抗渗等级P12, 保护层厚度不小于40mm (10) 综合考虑项目特征未写明部分及施工图纸所示完成的一切工序 (11) 计算规则: 设计桩顶标高至桩底标高距离(不含桩尖)	m	45796.00	315.00	14425740.00		
2	010301002002	预制钢筋混凝土管桩-PHC500(T) (PHC-AB-500*125)	(1) 施工方式及终桩控制标准需满足设计要求 (2) 土质、桩深度、桩倾斜度综合考虑 (3) 桩入岩按设计要求 (4) 预应力管桩制作、运输综合考虑 (5) 桩尖的制作、安装综合考虑 (6) 打试验桩综合考虑 (7) 桩底采用商品细石混凝土封堵, 混凝土的等级及封堵长度按设计要求 (8) 引孔、接桩、除锈及防腐综合考虑 (9) 桩身混凝土等级PHC-C80, 混凝土抗渗等级P12, 保护层厚度不小于40mm (10) 综合考虑项目特征未写明部分及施工图纸所示完成的一切工序 (11) 计算规则: 设计桩顶标高至桩底标高距离(不含桩尖)	m	15221.00	315.00	4794615.00		
3	010301002003	预制钢筋混凝土管桩-PHC600 (PHC-AB-600*130)	(1) 施工方式及终桩控制标准需满足设计要求 (2) 土质、桩深度、桩倾斜度综合考虑 (3) 桩入岩按设计要求 (4) 预应力管桩制作、运输综合考虑 (5) 桩尖的制作、安装综合考虑 (6) 打试验桩综合考虑 (7) 桩底采用商品细石混凝土封堵, 混凝土的等级及封堵长度按设计要求 (8) 引孔、接桩、除锈及防腐综合考虑 (9) 桩身混凝土等级PHC-C80, 混凝土抗渗等级P12, 保护层厚度不小于40mm (10) 综合考虑项目特征未写明部分及施工图纸所示完成的一切工序 (11) 计算规则: 设计桩顶标高至桩底标高距离(不含桩尖)	m	53340.00	435.00	23202900.00		
4	010301001001	送桩	(1) 送桩(桩径500内) (2) 综合考虑项目特征未写明部分及施工图纸所示完成的一切工序 (3) 计算规则: 地面标高至设计桩顶面标高计算	m	11746.80	28.30	332434.44		
5	010301001002	送桩	(1) 送桩(桩径600) (2) 综合考虑项目特征未写明部分及施工图纸所示完成的一切工序 (3) 计算规则: 地面标高至设计桩顶面标高计算	m	19945.50	32.20	642245.10		
<b>二、措施项目</b>								630000.00	
6	011705001001	大型机械设备进出场及安拆	(1) 机械进退场及安拆费综合考虑 (2) 满足施工技术要求, 投标单位综合考虑报价	项	1.00	350000.00	350000.00		
7	011706002001	排水、降水	(1) 施工期间降排水 (2) 满足施工技术要求, 投标单位综合考虑报价	项	1.00	280000.00	280000.00		
<b>合计</b>								44027934.54	

项目经理变更证明

## 施工现场管理人员变更申请表

工程名称	信利康·乐创城制造项目(二期)		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
被变更人	王林祥	证书编号	京 111192005378
变更人	程洋	证书编号	京 111181903086
变更事由	由于公司人员变动, 现申请厂房 (1-2、17-18 栋)、宿舍 (29-30 栋)、地下室{信利康·乐创城制造项目二期}项目经理变更为程洋		
施工单位意见	<p>同意变更</p>  <p>签字 (盖章): _____ 日期: _____</p>		
建设单位意见	<p>同意变更</p>  <p>签字 (盖章): _____ 日期: _____</p>		
建设行政主管部门意见	 <p>(盖章) _____ 日期: 2022-5-31</p>		

# (七) 安居凤桐苑

## 中标通知书

### 中标通知书

标段编号：2020-440309-70-03-013744003001

标段名称：光明高新技术产业园区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：中铁建工集团有限公司//深圳市明润建筑设计有限公司

中标价：50786.950296万元



中标工期：998日历天

项目经理(总监)：闫海

本工程于 2020-09-01 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：2020-11-05

查验码：2196471943255947

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

副本

合同编号：G-2020-GX-020

## 设计采购施工总承包合同

工程名称：光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市光明区凤凰街道

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司//深圳市明润建筑设计有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司//深圳市明润建筑设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《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:

### 一、工程概况

工程名称: 光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市光明区凤凰街道

核准(备案)证编号: 深光明发改备案(2020)0174号

工程规模及特征:

光明高新技术产业园区人才住房项目(A614-0506地块项目)位于光明区凤凰街道龙大高速西南侧、光明大道东南侧, 为二类居住用地, 地块占地面积 18571.62 平方米, 容积率 5.0, 计容建筑面积 92855 平方米, 总建筑面积 134477 平方米, 建筑最高高度 96.35m, 共 32 层。地上计容建筑面积 92855 平方米, 住宅建筑面积 83570.00 平方米、商业单元建筑面积 5485 平方米、老年日照中心建筑面积 1000 平方米、社区管理用房建筑面积 300 平方米, 熟食中心建筑面积 1500 平方米, 地上核增建筑面积 1022 平方米。不计容建筑面积为 37300 平方米, 主要功能为停车场、设备房, 必要时可做战时人防。

以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

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

### 二、工程承包范围

#### 1、前置说明

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, 已完成初步设计, 设计文件与招标文件一并发出, 由投标人自行下载。发包人制定了《光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》, (以下简称《技术要求》), 作为本工程设计及施工的最低标准, 方案设计及《技术要求》在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整, 投标人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如方案设计单位中标, 精细化审查由甲方另行委托, 费用从 EPC 总承包单位中扣除。发包人已委托中国建筑西南勘察设计研究院有限公司完成了《项目地质详勘》; 发包人已委托中国京冶工程技术有限公司完成了《项目基坑支护设计》; 发包人已委托深圳市深勘工程咨询有限公司完成了《项目勘察审查》、《项目基

坑支护设计文件第三方审查》；以上文件均会作为招标文件附件与招标文件一同发出。

2、工程承包范围：本工程承包范围包括但不限于：

2.1、勘察、检测及监测、设计：

(1) 地质勘察（场地初勘场地详勘超前钻）。

(2) 检测及监测（地灾氡浓度检测基坑支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测主体结构及建筑质量检测桩基础质量检测基坑支护结构质量检测材料质量检测等）。

(3) 方案设计和初步设计深化（方案设计初步设计深化）。

(4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计（只租不售住宅户内精装和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房（如老年人日间照料中心、社区管理用房、社区菜市场、熟食中心）、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；

电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；

商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；

市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

施工图审查、超限审查、装配式设计认定；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；

装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

土石方工程基坑支护工程地基处理工程桩基础工程红线外边坡工程

主体结构工程钢结构工程装配式工程门窗栏杆工程外窗工程屋面及防水工程建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外）标识标线建筑节能绿色建筑园林景观轻质隔墙供应及安装工程入户门防火门供应及安装工程

通风与空调工程建筑给排水工程建筑电气工程建筑智能化工程消防工程燃气工程人防工程泛光照明工程充电桩工程雨水回收系统抗震支架隔热工程节能工程高低压配电工程环保工程柴油发电机房供应安装样板展示区工程安全体验馆信报箱工程地下通道工程电梯工程

室外工程（包含红线外配套市政工程）

其他：样板展示区工程等

2.3、建筑工程其他，包括但不限于：

2.3.1、白蚁防治工程。

2.3.2、办理报批报建：施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等）、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）工程竣工验收备案、缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包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，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

2.3.3、其他委托内容及要求：

(1)满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

(2)协助办理房屋查丈、竣工查丈（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）以及在规定的时间内完成房屋不动产证办理，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。

(3)负责与周边居民联络协调，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，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。

(4)负责施工期间所有监测及检测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等第三方监测）、检测（包括但不限于材料设备、节能、消防设施、环保、防雷、地震等）、土壤环境评估、第三方监测（基坑监测由发包人另行委托）、第三方检测、周边建筑物和构筑物的检测及保护等；前述所有相关工作所产生的费用已包含在合同报价中，结算时不予增加。

(5)项目现场的七通一平、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相

关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作；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该项目建设有关工作，均由承包人负责。

(6)承包人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作，均须满足发包人的任何要求，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)本项目施工办公区、生活区按发包人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的报批报审：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：

- 1) .精装修工程：住宅户内装修工程（只租不售的人才住房）、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域）、不含老年人日间照料中心、社区管理用房、社区菜市场、熟食中心、设备房、消防控制室、物业用房、楼梯间及其前室等；
- 2) .电梯供应及安装工程（含轿厢装修）；
- 3) .园林景观（软景/硬景）工程；
- 4) .可研、地质勘察、全过程造价咨询、方案设计及初步设计、基坑支护设计；
- 5) .勘察文件审查及基坑支护施工图设计第三方审图；
- 6) .基坑支护及土石方工程（含红线外边坡工程）第三方监测；
- 7) .面积测绘
- 8) .全过程监理（如现场需要燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等其它监理单位，由EPC单位进行招标，并包含在合同总价中，EPC单位应对监理进行监督、管理，具体监管内容包括但不限于监理单位合同条款、国家及省市地方关于监理对施工单位的监管内容。）；
- 9) .入户门和智能门锁（含供货、安装）；
- 10) .施工图设计第三方审图；

注：1、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次EPC承包范围内，发包人保留

调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

2、项目分别考虑精装修与毛坯两种交付标准，室内防水施工界面划分有所不同，详见《发包人技术要求》，报价需分别单独报价。

3、发包人需充分了解项目场地内管线分布情况，并考虑迁移、保护措施，相关报批报建工作及实施费用已包含在合同总价中。

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》。

### 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光明高新技术产业园区人才住房项目 EPC 招标图及《光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）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。

### 四、合同工期

合同工期：总日历天数：暂定 998 天。（含设计工期及施工总工期（含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至完成毛坯交房，EPC 总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化），并配合建设单位产权证书的办理。）

合同工期暂定开工日期：2020 年 11 月 05 日，具体时间从中标通知书生成之日起算，竣工日期：2023 年 7 月 30 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完成	2020 年 11 月 26 日	2021 年 5 月 27 日
2	桩基础工程施工完成	2021 年 5 月 28 日	2021 年 8 月 30 日
3	地下室主体工程施工完成 (主体结构施工达到±0)	2021 年 8 月 31 日	2021 年 11 月 21 日
4	塔楼主体结构封顶	2021 年 11 月 22 日	2022 年 9 月 13 日
5	完成竣工备案	2023 年 6 月 11 日	2023 年 7 月 30 日

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

### 五、质量安全标准和要求

#### 1. 质量标准和要求的

(1) 施工要求的质量标准：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%。

(2) 设计要求的质量标准：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。

(3) 获得“深圳市优质结构工程奖”。

(4) 安全文明生产管理要求：获得“深圳市双优工地”奖。

(5) 在合同期内，根据发包方需要应举办不少于一次市级的质量或安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。

## 2. 奖罚标准

详见奖罚细则

## 六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）伍亿零柒佰捌拾陆万玖仟伍佰零贰元玖角陆分；（¥507869502.96元）；其中：设计费不含税总价为：¥5074603.77元，增值税税金为：¥304476.23元，增值税税率为6%；建安工程费、其他费用、专业工程暂估价、总承包服务费、暂列金额不含税总价为¥461000388.04元，增值税税金为¥41490034.92元，增值税税率9%。

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）：伍佰叁拾柒万玖仟零捌拾元整；（¥5379080.00元）；其中不含税价为¥5074603.77元，税金为¥304476.23元。

(2) 建筑安装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总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆亿伍仟壹佰伍拾叁万陆仟叁佰贰拾元捌角叁分；（¥451536320.83元）；其中不含税价为¥414253505.35元，税金为¥37282815.48元。

### (3) 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）：贰佰零叁万陆仟陆佰壹拾壹元叁角叁分；（¥2036611.33元）；其中不含税价为¥1868450.76元，税金为¥168160.57元。其中：

### (4) 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）：伍拾叁万元整；（¥530000.00元）；其中不含税价为¥486238.53元，税金为¥43761.47元。

### (5) 总承包服务费（固定费率，按实结算）：

总承包服务费价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰佰玖拾陆万零陆佰陆拾肆元伍角壹分；（¥2960664.51元）；其中不含税价为¥2716205.97元，税金为¥244458.54元。

### (6) 暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆仟伍佰肆拾贰万陆仟捌佰贰拾陆元贰角玖分

分：(¥45426826.29元)；其中不含税价为¥41675987.42元，税金为¥3750838.87元。

## 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件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

## 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：2020年12月25日；

订立地点：深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 24 份，正本一式两份，双方各执一份，副本 22 份，发包人执 14 份，承包人执 8 份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳市人才安居集团有限公司  
(公章)

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：

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

承包人：中铁建工集团有限公司//深圳  
市明润建筑设计有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：

91110000710921189P

地址：北京市丰台区南四环西路128  
号诺德中心1号楼

邮政编码：100070

电话：0755-26974610

传真：

电子信箱：

开户银行：交通银行深圳金田支行


账号：443066302018010064018

## 建筑物命名批复书


### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 72-202100024

深地名许字 GM202110035 号

用地单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居凤桐苑	汉语拼音	ANJUFENGTONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	18571.62 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	光明区凤凰街道同惠路北面科农路西面	土地合同或房地产证	2020-7002 (合)
宗地代码	440306205002GB00383	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A614-0506
命名含义	“凤栖于桐”寓意好的家园、环境,吸引人才,契合集团“为人才 建好家”的理念。		
复意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440306205002GB00383 的土地上的建筑物命名为“安居凤桐苑”,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“安居凤桐苑”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、“安居凤桐苑”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: 2021-01-27			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

## 施工许可




# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440309-70-03-01374409

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

特发此证



发证机关 深圳市光明区住房和建设局


日期 2020-11-17

证书序列号: 2020-1772

建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
工程名称	光明高新技术产业园区人才住房项目土石方、基坑工程		
建设地址	科农路与同惠路交叉口西北侧		
建设规模	0 平方米	合同价格	4205.75 万元
设计单位	中国京冶工程技术有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2020-11-16	合同竣工日期	2021-05-17
备注	项目经理: 闫海 注册证书号: 京111171849669 项目总监: 杨明文 注册证书号: 00178595 范围: 基坑支护土石方;		
变更登记			

**注意事项:**

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




# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440309-70-03-01374410

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

特发此证



发证机关 深圳市光明区住房和建设局

日期 2021-04-02

证书序列号: 2021-0451

建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
工程名称	安居凤桐苑项目桩基础工程		
建设地址	深圳市光明区凤凰街道		
建设规模	0 平方米	合同价格	287.05 万元
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
合同开工日期	2021-05-18	合同竣工日期	2021-08-20
备注	项目经理: 闫海 注册证书号: 京111171849669 项目总监: 杨明文 注册证书号: 00178595 范围: 地基与基础工程基础;		
变更登记	◆◆◆ 2021-04-19工程名称由安居凤桐苑项目变更为安居凤桐苑项目桩基础工程		

**注意事项:**

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

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称:	安居凤桐苑项目主体工程
验收日期:	2024年7月27日
建设单位(盖章):	深圳市安居集团有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居凤桐苑项目主体工程				
工程地点	位于深圳市光明中心区科农路与同惠路交叉口西北侧	建筑面积	134077m <sup>2</sup>	工程造价	41581万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 1栋~4栋32层、5栋 31 层		
	/		地下： 地下室负二层、局部三 层		
施工许可证号	2020-440309-70-03-0137411	监理许可证号			
开工日期	2021年8月21日	验收日期	2024年7月27日		
监督单位	深圳市光明区住房和城乡建设局	监督编号	深光监-申报(登记)【2021】076号		
建设单位	深圳市安居集团有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	中铁建工集团有限公司				
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



## 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	胡尧
副组长	杨明文
组员	王稼田、宋锦富、胡锡军、陈华焱

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	闫海	庄永强、刘义强、屈超、程吉启、张锐林、张瑞保、邓锐欣、王剑戈
建筑设备安装工程	许创辉	孙健、郑文炼、肖涛、陈万里、蒋利、汤毅、文清、黄浩
工程质控资料	黎子杰	周小湛

### (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：安居凤桐苑项目主体工程

GD-E1-914/4

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 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
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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
建筑节能	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 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 12 项 经核实符合要求 12 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

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。



\* 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	胡尧	深圳市安居集团有限公司	建设负责人		胡尧
2	宋锦富	深圳市安居集团有限公司	机电工程师		宋锦富
3	王稼田	深圳市安居集团有限公司	土建工程师		王稼田
4	曾德清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	勘察设计负责人		曾德清
5	陈华焱	深圳市明润建筑设计有限公司	建筑设计负责人		陈华焱
6	王剑戈	深圳市明润建筑设计有限公司	建筑设计负责人		王剑戈
7	文清	深圳市明润建筑设计有限公司	暖通工程师		文清
8	黄浩	深圳市明润建筑设计有限公司	给排水工程师		黄浩
9	杨明文	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监工程师		杨明文
10	胡锡军	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		胡锡军
11	陈万里	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专监		陈万里
12	汤毅	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		汤毅
13	蒋利	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员		蒋利
14	闫海	中铁建工集团有限公司	项目经理		闫海
15	庄永强	中铁建工集团有限公司	项目总工		庄永强
16	屈超	中铁建工集团有限公司	工程部长		屈超
17	许剑辉	中铁建工集团有限公司	安装经理		许剑辉
18	程吉启	中铁建工集团有限公司	技术员		程吉启
19	张锐林	中铁建工集团有限公司	技术员		张锐林
20	邓锐欣	中铁建工集团有限公司	技术员		邓锐欣
21	孙健	中铁建工集团有限公司	给排水技术员		孙健
22	郑文炼	中铁建工集团有限公司	电气技术员		郑文炼
23	周小湛	中铁建工集团有限公司	暖通技术员		周小湛
24	黎子杰	中铁建工集团有限公司	资料员		黎子杰
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经完成了设计图纸及施工合同约定的装饰装修及建筑设备安装工程全部施工内容，且工程质量符合施工质量验收规范要求，经参验各单位一致认同该工程质量“合格”，同意验收。

姓名：陈华焱  
注册号：4402183-007  
有效期至：至2026年1月  
中华人民共和国一级注册建筑师

杨明文  
注册号44010736  
有效期2025.03.15  
深圳市邦迪工程技术有限公司

111171849669 (00)  
2024.08.24  
中建二局工程技术有限公司

44022  
2024年12月

<p>建设单位： （公章）</p>	<p>监理单位： （公章）</p>	<p>施工单位： （公章）</p>	<p>设计单位： （公章）</p>	<p>勘察单位： （公章）</p>
<p>单位(项目)负责人： 胡月 2024年7月27日</p>	<p>总监理工程师： [Signature] 2024年7月27日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2024年7月27日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2024年7月27日</p>	<p>单位(项目)负责人： [Signature] 2024年7月27日</p>

\* GD- E1- 914 / 4 \*

# 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		光明高新技术产业园区人才住房项目土石方、基坑工程						
施工单位		中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	庄永强	项目	闫海	单位技术(质量)负责人	王世明
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目	/	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	混凝土灌注桩(支护桩)		329	符合要求		合格		
2	混凝土灌注桩(立柱桩)		19	符合要求		合格		
3	混凝土灌注桩(素桩)		24	符合要求		合格		
4	搅拌桩		34	符合要求		合格		
5	土钉(钢花管)		7	符合要求		合格		
6	锚索(钢绞线)		43	符合要求		合格		
7	钢筋(冠梁、腰梁、支撑梁)		48	符合要求		合格		
8	模板(冠梁、腰梁、支撑梁)		24	符合要求		合格		
9	混凝土(冠梁、腰梁、支撑梁)		12	符合要求		合格		
10	现浇结构外观及尺寸偏差(冠梁、腰梁、支撑梁)		12	符合要求		合格		
11								
汇总	本子分部共计分项数: 10, 检验批数: 552							
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				合格		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				良好		合格		
验收综合结论及备注		基坑支护子分部工程符合验收合格, 符合设计规范要求。						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
/		闫海		李德林		闫海		王世明
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)

\* GD - C 5 - 7 3 1 1 \*

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		安居凤桐苑项目主体工程							
施工单位		中铁建工集团有限公司	项目技术 负责人	庄永强	项目负责人	闫海	单位技术 (质量)负责人	王世明	
分包单位		/	项目技术 负责人	/	项目负责人	/	单位技术 (质量)负责人	/	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	土方开挖			12	符合要求	合格			
2	土方回填			6	符合要求	合格			
汇总		本子分部共计分项数: 3			检验批数: 18				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					符合要求	合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					符合要求	合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					符合要求	合格			
综合验收 结论及备注		土方子分部工程验收合格, 符合设计规范要求							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名:	
/		闫海		李德海		刘明		王世明	
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)	



\* GD- C5- 7311 \*

# 地下防水

# 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		安居凤桐苑项目主体工程						
施工单位		中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	庄永强	项目负责人	闫海	单位技术(质量)负责人	王世明
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	主体结构防水			78	符合要求	合格		
2	细部结构防水			9	符合要求	合格		
3	特殊施工法结构防水			9	符合要求	合格		
汇总		本子分部共计分项数: 3			检验批数: 96			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					符合要求	合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					符合要求	合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					符合要求	合格		
综合验收结论及备注		地下防水子分部工程验收合格,符合设计规范要求						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
/		[Signature]		[Signature]		[Signature]		[Signature]
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)

\* GD- C5- 7311 \*

# 基础 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		安居凤桐苑项目桩基础工程						
施工单位		中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	庄永强	项目负责人	闫海	单位技术(质量)负责人	王世明
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	混凝土灌注桩(工程桩)		707	符合要求		合格		
2	抗浮锚杆		75	符合要求		合格		
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
汇总		本子分部共计分项数: 2 , 检验批数: 782						
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				齐全		合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				合格		合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				良好		合格		
验收综合结论及备注		基础子分部工程符合验收合格, 符合设计规范要求。						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
/		闫海		李德波		/		王世明
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)

\* GD - C5 - 7311 \*

## 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		安居凤桐苑项目主体工程					
施工单位	中铁建工集团有限公司	项目技术负责人	庄永强	项目负责人	闫海	单位技术(质量)负责人	王世明
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	基坑支护		10	符合要求	合格		
2	基础		2	符合要求	合格		
3	土方		2	符合要求	合格		
4	地下防水		3	符合要求	合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 4					
		分项数: 17					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求			
综合验收结论及备注	地基与基础分部验收合格,符合设计规范要求。						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: /	项目负责人签名: 闫海	项目负责人签名: 闫海	项目负责人签名: 闫海	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 王世明			
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)			



\* GD - C5 - 7312 \*

清单

投标报价清单

工程名称：光明高新技术产业园区人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）

序号	项目名称	项目内容	承包方式	工程量计算方法	单位	工程量	最高限价金额		备注
							单价(元)	合价(元)	
一	设计费	1、设计：包括但不限于初步设计优化、施工图设计及施工配合（含基础、燃气、交评、水土保持、管线迁移施工图）、超限审查、二次深化设计、竣工图编制、人防设计、精装修设计、园林景观设计与项目周边现有围墙、人行步道、市政绿化等接口设计，包括红线外市政接口部分）、智能化设计、各阶段BIM设计、装配式设计、装配式建筑构件设计、市政设计（红线内外接驳）、竣工图（竣工）算（含审计）、预规模报批、新增工程设计、设计总体管理、专项研究咨询（包括但不限于防洪、防震、抗震、绿建、交通影响评估、环境保护评估、水土保持、节能、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装配式咨询、环境保护咨询顾问等）、BIM技术咨询费（BIM模型深化配合）、结构鉴定、周边建筑物的监测（第三方基坑监测由招标人委托）、检测和结构鉴定、监测等。 (1) 设计内容包括但不限于建筑、结构、幕墙、道路、电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、总图设计、户内和公共部分精装修设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套用房、设备用房、电梯间、走廊、地上及地下大堂、地下室、电梯候梯间的精装）、交通、人防、水保、消防、节能、保温、环保、绿色建筑（新国标一星或深圳市星级）、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌、园林景观标识等）、防水设计、抗震支吊架设计等； (2) 二次深化设计部分（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及精装修配套设施安装设计、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计等）需满足工程招标要求； (3) 红线范围内市政配套设施及红线外与各项市政管网、景观接口设计等； (4) 含精细化审查； (5) 含报批报建相关工作； (6) 其他与本项目有关的设计工作。 2、费用组成详见报价说明及计价规则； 3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定总价	按项计算	项	1.00	5379080.00	5379080.00	固定总价，投标人自行报价，结算不予调整。
二	建筑安装工程费	1、项目红线内外所有新建、改建工程及红线内各项市政配套工程，包括但不限于红线外边坡工程、红线内外给排水、消防工程、边坡支护、边坡绿化、土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、地下建筑与装饰工程、地上建筑与装饰工程、安装工程、室外工程、标识、标牌及划线工程、人防工程、红线外市政工程、红线外市政管接驳、BIM模型成果硬件设备、安全体验馆、样板展示、仪式庆典等； 2、含验收、报批报建报审、项目所需的所有证件办理等相关工作； 3、费用包括但不限于完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、费用组成详见报价说明及计价规则； 5、应满足装配式建筑的技术要求，完成装配式建筑技术认定； 6、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	/	/	/	/	/	481536320.83	/
2.1	地下建筑与装饰工程	1、工作内容包括但不限于地下结构工程（含桩基、混凝土、模板、脚手架、预应力结构、装配式结构等）、砌体工程、抹灰工程、栏杆扶手工程、挡烟垂壁、门窗工程（含防火门、防火窗、防火卷帘、设备房门、铝合金玻璃地弹门、管井门、百叶窗等）、二次结构工程、防水工程、装饰装修工程等，及相应的降水工程一切相关措施费； 2、含场内土石方（除序号2.14大型土石方工程以外的所有土石方）开挖、外运、孤石爆破、处理、碎块处理及弃置，场内（含90°回坑（含石粉渣、混凝土回坑）及地下室顶板、屋面覆土回填等； 3、不含基坑支护、大开挖土石方及桩基工程； 4、费用包括但不限于完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 5、费用组成详见报价说明及计价规则； 6、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	/	/	/	/	/	86301339.81	/

2.10	样板展示	1、负责“工序样板、材料样板、劳保用品等展示区”的布置与施工、展示方案、施工组织设计、平面布置、展示区围护、展示区施工、场地费用、安全文明等措施等相关工作，负责前述所有相关所产生的费用。 2、费用包括但不限于完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、费用组成详见报价说明及计价规则； 4、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	固定总价	按项计算	项	1.00	78342.05	78342.05	固定总价，投标人自行报价，结算不予调整。
2.11	仪式庆典	1、负责“项目开工仪式、结构封顶、整体封顶、样板层开放、竣工验收、住宅交付、观摩会”仪式庆典工作等，及各级建设行政主管部门要求的、主办的、协办的其他仪式，工作内容包含仪式庆典方案编制及总平面布置、仪式庆典实施单位的委托、管理与款项支付、相关物资、设备及临时设施设备的租赁、仪式庆典用水用电等施工、相关的安全、文明、绿化、降尘、降噪等相关工作，负责前述所有相关工作所产生的费用； 2、费用包括但不限于完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、费用组成详见报价说明及计价规则； 4、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定总价	按项计算	项	1.00	93264.34	93264.34	固定总价，投标人自行报价，结算不予调整。
2.12	安全文明施工措施费(除土石方工程、基坑支护工程、桩基工程以外，其他所有内容的)	1、内容包括但不限于临时设施费、安全施工费、文明施工费、环境保护费、智慧工地等。 2、范围：除土石方工程、基坑支护工程、桩基工程以外，本工程承包范围内其他所有内容的文明施工措施费； 3、非竞争性费用，投标人按招标人最高限价金额填写。	固定总价	按项计算	项	1.00	9156609.42	9156609.42	不可竞争性费用；投标单位均按招标人最高限价金额填写，不能修改，结算不予调整。
2.13	桩基工程	1、桩基工程费用包括但不限于超群钻等桩基施工相关内容及一切相关措施费，其中桩基施工期间排水降水、大型机械设备进出场费等措施费用已计入相应措施费清单中，按总价包干； 2、其他：满足图纸、招标文件及相关规范要求。 3、费用包括但不限于完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、费用组成详见报价说明及计价规则； 5、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	/	/	/	/	/	27048174.88	/
2.13.1	预制钢筋混凝土管桩(抗拉桩、抗压兼抗拔)Φ400	1、预制钢筋混凝土管桩：Φ400mm，桩型综合考虑； 2、地层情况：综合考虑，含土石方、淤泥质砂、各类生活垃圾、地下构筑物混凝土、孤石处理等； 3、实桩长度按设计桩顶标高至桩底标高的深度计算，桩底标高以设计或现场确认为准，考虑在综合单价中； 4、桩尖入持力层深度满足设计及规范要求； 5、填充材料种类：顶部填充C30预拌微膨胀混凝土，底部填充C30预拌细石混凝土； 6、沉桩方法：沉桩方法由投标人自行考虑，结算不因沉桩方法不同增加任何费用； 7、送桩深度：由投标人自行考虑，结算不因送桩深度不同增加任何费用； 8、含引孔、接桩、送桩、截桩、桩基试验、钢管桩尖、桩芯土外运、空桩部分、运距由投标人自行考虑，费用含在综合单价中； 9、费用包括但不限于完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 10、费用组成详见报价说明及计价规则； 11、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	按实结算	m	300.00	216.83	65049.00	最终结算以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。
2.13.2	预制钢筋混凝土管桩(抗拉桩、抗压兼抗拔)Φ500	1、预制钢筋混凝土管桩：Φ500mm，桩型综合考虑； 2、地层情况：综合考虑，含土石方、淤泥质砂、各类生活垃圾、地下构筑物混凝土、孤石处理等； 3、实桩长度按设计桩顶标高至桩底标高的深度计算，桩底标高以设计或现场确认为准，考虑在综合单价中； 4、桩尖入持力层深度满足设计及规范要求； 5、填充材料种类：顶部填充C30预拌微膨胀混凝土，底部填充C30预拌细石混凝土； 6、沉桩方法：沉桩方法由投标人自行考虑，结算不因沉桩方法不同增加任何费用； 7、送桩深度：由投标人自行考虑，结算不因送桩深度不同增加任何费用； 8、含引孔、接桩、送桩、截桩、桩基试验、钢管桩尖、桩芯土外运、空桩部分、运距由	固定单价	按实结算	m	6197.10	264.14	1636901.99	最终结算以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。

2.13.17	声测管	1、材质:管材材质符合设计要求; 2、其他:满足图纸、招标文件及相关规范要求; 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 4、费用组成详见报价说明及计价规则; 5、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	按实结算	m	7800.00	14.08	109824.00	最终以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。
2.13.18	锚杆(锚索)	1、锚杆(锚索)制作、安装、张拉锚固; 2、钻孔、浆液制作、运输、压浆; 3、孔径、锚杆直径:综合考虑; 4、锚固体设计:M30水泥浆注浆料;每米浆料含量综合考虑; 5、水下注浆:当在水下注浆时,所配置的注浆体强度应高于锚固体设计强度一级,综合单价中考虑,费用不另计; 6、护壁方式和材料:综合考虑,随地质自行调整,综合单价中考虑,费用不另计,不包括终孔时中化风以上的岩石; 7、孔口护筒:护筒高度以及埋设、拆除等综合单价中考虑,费用不另计; 8、成孔方法:机械、工艺综合考虑;随地质自行调整综合单价中考虑,费用不另计; 9、其他:含锚杆钢筋、锚垫板、防腐措施等;二次注浆;弃渣外运和处置费;现场试验等费用综合单价中考虑,费用不另计; 10、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 11、费用组成详见报价说明及计价规则; 12、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	按实结算	m	31725.60	170.68	5416632.21	最终以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。
2.13.19	锚杆入岩增加费	1、名称:锚索入岩增加费 2、计算条件:锚索锚入持力岩层的费用增加 3、持力岩层:中风化以上岩层 4、其他:满足图纸、招标文件及相关规范要求。 5、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 6、费用组成详见报价说明及计价规则; 7、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	按实结算	m	1866.90	79.43	148279.92	最终以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。
2.13.20	桩基工程措施费	1、此费用为完成本工程所需的所有各种措施项目费用包括但不限于履约担保手续费、夜间施工费、赶工措施费、冬雨季施工费、已完成工程及设备保护费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、二次搬运费、脚手架费、垂直水平运输机械费、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水、降水费、降水费等一切相关费用; 2、费用包括但不限于为完成本工程的所有措施项目所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险、其他费用、规费、税金等一切相关费用; 3、此费用固定总价包干,结算不因任何原因调整; 4、费用组成详见报价说明及计价规则; 5、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定总价	按项包干	项	1.00	945500.27	945500.27	固定总价,投标人自行报价,结算不予调整。
2.14	土石方工程	1、工作内容包括但不限于所有土石方(含红线外边坡工程)开挖、拆除旧围护、外运、弃土处理、石方爆破等; 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 3、土石方及建筑垃圾收运处置费由投标人综合考虑; 4、费用组成详见报价说明及计价规则; 5、含红线外边坡工程,其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	/	/	/	/	/	46450616.17	/
2.14.1	土石方工程开挖、外运、弃置	1、土壤类别:投标人综合考虑(包含不限于一二三类土、各类岩石、卵石、砾卵石,含石方爆破); 2、场内外运输:含水水平运输、垂直运输、出土坡道(含坡道硬化); 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 4、开挖、装车、土石方外运(类别综合考虑)、运距:投标人自行考虑,不另计; 5、运输车辆:满足深圳市政府相关部门的对环保车辆的要求,由投标人自行考虑; 6、弃土场、弃土场受纳处置费由投标人自行考虑; 7、开挖范围:地下室底板基础底标高以上30cm为界,以上的基坑大开挖土石方、红线	固定单价	按实结算	m <sup>3</sup>	265885.00	173.67	46176247.95	最终以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。

2.14.2	土石方工程措施费	1、此费用为完成本工程所需的所有各种措施项目费用包括但不限于夜间施工费、赶工措施费、冬雨季施工费、已完成工程及设备保护费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、混凝土、钢筋混凝土模板及支架费、二次搬运费、脚手架费、垂直水平运输机械费、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水、降水费、降水费等一切相关费用; 2、费用包括但不限于为完成本工程的所有措施项目所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险、其他费用、规费、税金等一切相关费用; 3、此费用固定总价包干,结算不因任何原因调整; 4、费用组成详见报价说明及计价规则; 5、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定总价	按项包干	项	1.00	274368.22	274368.22	固定总价,投标人自行报价,结算不予调整。
2.15	基坑支护工程	1、基坑支护工程费包含不限于基坑支护施工相关内容及一切相关措施费; 2、其他:满足图纸、招标文件及相关规范要求; 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 4、费用组成详见报价说明及计价规则; 5、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	/	/	/	/	/	15738286.16	/
2.15.1	泥浆护壁成孔灌注桩(空桩)	1、桩径:800≤D≤1000mm 2、地质情况:综合考虑,含土石方、淤泥质砂、各类生活垃圾、地下构筑物混凝土、孤石、管桩、流砂等,费用不另计; 3、实桩长度按设计桩顶标高至桩底标高的深度计算,按成标高以设计或现场确认为准,超桩长度不另计工程量,考虑在综合单价中; 4、成孔方法:成孔方式由投标人自行考虑,结算不因成孔方式不同增加任何费用; 5、护筒类型、长度:投标人自行考虑,满足相关规范及设计要求,合理设置和拆除,结算不再增加任何费用; 6、护壁方式和材料:综合考虑,随地质自行调整,费用不另计; 7、浆液制作及运输、浆液(浆)外运及弃置、桩芯土外运及弃置、运距由投标人自行考虑,费用含在综合单价中; 8、混凝土:水下砼 C30,混凝土充盈系数,超灌、塌落度自行考虑; 9、含桩基试成孔,费用含在综合单价中; 10、包含第三方检测所需的桩芯混凝土新灌浆等费用; 11、含废渣(浆)装车、外运,运距由投标人自行考虑,费用含在综合单价中; 12、含弃土场受纳处置费,弃土场由投标人自行选择,结算不因任何原因调整; 13、入岩增加费不另计,费用含在综合单价中; 14、包含注浆管的预埋及二次注浆费用; 15、其他:满足图纸、招标文件及相关规范要求; 16、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用; 17、费用组成详见报价说明及计价规则; 18、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	按实结算	m	3363.10	1076.99	3622025.07	最终以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。
2.15.2	泥浆护壁成孔灌注桩(实桩)	1、灌注桩桩径及支撑立柱桩:Φ1000mm(综合考虑试验桩); 2、地质情况:综合考虑,含土石方、淤泥质砂、各类生活垃圾、地下构筑物混凝土、孤石、管桩、流砂等,费用不另计; 3、空桩长度按地面标高至设计桩顶标高的深度计算; 4、成孔方法:成孔方式由投标人自行考虑,结算不因成孔方式不同增加任何费用; 5、护筒类型、长度:投标人自行考虑,满足相关规范及设计要求,合理设置和拆除,结算不再增加任何费用; 6、浆液制作及运输、浆液(浆)外运及弃置、桩芯土外运及弃置、运距由投标人自行考虑,费用含在综合单价中; 7、各桩基试成孔、空桩回填,费用含在综合单价中。	固定单价	按实结算	m	407.37	385.49	157037.06	最终以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。

		9、弃土场受纳处置费投标人综合考虑 10、伊家坝高等级水密砂质砂矿。 11、其他：满足设计图纸、招标文件及相关规范要求。 12、费用包括但不限于为完成本工程的所有措施项目所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险、其他费用、规费、税金等一切相关费用； 13、费用组成详见报价说明及计价规则； 14、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。								
2.15.26	超前支护钢管	1、钢管 D89*4 2、其他：满足图纸、招标文件及相关规范要求。 3、费用包括但不限于为完成本工程的所有措施项目所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险、其他费用、规费、税金等一切相关费用； 4、费用组成详见报价说明及计价规则； 5、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	按实结算	m	2510.00	59.34	148943.40		最终以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。
2.15.27	基坑支护措施费	1、此费用为完成本工程所需的所有各种措施项目费用包括但不限于履约担保手续费、夜间施工费、赶工措施费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、施工作业层及建筑物的临时保护费、混凝土、钢管混凝土模板及支架费、二次搬运费、脚手架费、垂直水平运输机械费、大型机械进退场及安拆费、施工降水、降水费等一切相关费用； 2、水位观测井兼回灌费用、桩芯芯后的处理费用综合考虑，不分计； 3、费用包括但不限于为完成本工程的所有措施项目所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险、其他费用、规费、税金等一切相关费用； 4、此费用固定总价包干，结算不因任何原因调整； 5、费用组成详见报价说明及计价规则； 6、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定总价	按项包干	项	1.00	347215.44	347215.44		固定总价，投标人自行报价，结算不予调整。
2.16	安全文明施工措施费(土石方工程、基坑支护工程、桩基工程)	1、内容包括但不限于临时设施费(含临时围挡)、安全施工费、文明施工费、环境保护费、智慧工地等； 2、范围：土石方工程、基坑支护工程、桩基工程； 3、非竞争性费用，投标人按招标人最高报价金额填写； 4、结算时按招标清单约定的计算方式调整。	/	/	/	/	/	2822376.22		/
2.16.1	安全文明施工措施费(不含施工临时围挡)	1、内容包括但不限于临时设施费、安全施工费、文明施工费、环境保护费、智慧工地等； 2、范围：除施工临时围挡以外，土石方工程、基坑支护工程、桩基工程承包范围内其他所有内容的安全文明施工措施费； 3、非竞争性费用，投标人按招标人最高报价金额填写； 4、结算时按招标清单约定的计算方式调整。	投标截止当期至该分项工程竣工验收期所推荐费率平均值	土石方、基坑支护及桩基工程建安工程费(不含安全文明施工费)	项	1.00	2077418.71	2077418.71		不可竞争性费用； 投标单位均按招标人招标最高报价金额填报，不能修改；结算按对应专业的土石方、基坑支护及桩基工程建安工程费(不含安全文明施工费)×0.99对应专业的投标截止当期至该分项工程竣工验收期间推荐费率的平均值计算
2.16.2	施工临时围挡	1、施工围挡标准按照建设行政主管部门要求的最新深圳市建设工程施工围挡图例，按发包人确定的风格； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、费用组成详见报价说明及计价规则； 4、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	按实结算	m	551.00	1352.01	744957.51		不可竞争性费用； 固定单价包干，投标人按此价格报价，最终以经招标人确认的现场实际施工的工程量按实结算。
三	其他费用	1、包括但不限于地震安全性评价、土壤氡气浓度检测、节能评估、绿建咨询费、海绵城市及绿色建筑、交通影响评价、工程保险费、报批报建服务费、白蚁防治费、协助业主办理缴纳本体维修基金手续、质量安全监督检查费、七通一平(包含项目内搅拌站和料石场的搬迁及善后工作)、临水临电、临时路口、水电埋管、现场办公区及生活区临	固定总价	按项计算	项	1.00	2036611.33	2036611.33		固定总价，投标人自行报价，结算不予调整。

基础部分合计 0.92 亿元

## (八) 安居福汇阁

### 中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 2020-440306-70-03-012457004001

标段名称: 宝安福永桥头A207-0131地块人才住房项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

建设单位: 深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中铁建工集团有限公司//香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

中标价: 48914.35万元

中标工期: 960日历天

项目经理(总监): 饶小春

本工程于 2020-09-16 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: 2020-11-19



查验码: 5912856775721823

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

宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房 项目设计采购施工总承包合同（EPC）

工程名称：宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市宝安区福海街道

发 包 人：深圳市宝安人才有限公司

承 包 人：中铁建工集团有限公司、香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

联合体牵头单位：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

## 第一部分 协议书

**发包人**(全称): 深圳市宝安人才安居有限公司

**承包人**(全称): 中铁建工集团有限公司、香港华艺设计顾问(深圳)有限公司

**其中, 联合体牵头人**(全称): 中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《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:

### 一、工程概况

工程名称: 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市宝安区

工程规模及特征: 土地面积 17893.55 平方米, 总建筑面积 129658.33 平方米, 容积率 5.05, 地下三层, 共 4 栋塔楼, 其中两栋 33 层, 建筑高度 99.8 米, 两栋 30 层, 建筑高度 92.4 米。项目位于宝安区福海街道桥头社区内, 西临富桥大道、北临福山路。以政府审批通过数据为准。以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

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

### 二、工程承包范围

#### 1、前置说明

发包人委托深圳市建筑设计研究总院有限公司开展建筑方案设计, 本工程已完成的建筑方案设计文件与招标文件一并发出, 由承包人自行下载。根据方案设计发包人制定了《发包人技术要求》及初步设计图, 作为本工程设计及施工的最低标准, 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。

发包人现已委托深圳市建设综合勘察研究设计院有限公司进行地质初勘、详勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作; 形成相应成果文件后将作为招标文件附件与招标文件一同发出;

发包人现已委托深圳市岩土综合勘察有限公司进行基坑支护设计工作; 委托深圳市鼎强

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

土木工程咨询有限公司进行基坑支护设计审查服务和地质勘察文件审查工作。

2、工程承包范围：本工程承包范围包括但不限于：

2.1、勘察、检测及监测、设计：

(1) 地质勘察（场地初勘场地详勘超前钻）。

(2) 检测及监测（地灾氨浓度检测基坑支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测）。

(3) 方案设计和初步设计深化（方案设计初步设计深化）。

(4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计

（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；设计总体管理；施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；各阶段图纸的第三方审查及装配式设计认定；报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

土石方工程 基坑支护工程 地基处理及桩基础工程

主体结构工程 钢结构工程 装配式工程 门窗栏杆工程 外墙工程 屋面及防水工程 建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外）标识标线 建筑节能 绿色建筑 园林景观

通风与空调工程 建筑给排水工程 建筑电气工程 建筑智能化工程 消防工程 燃气工程 人防工程 泛光照明工程 充电桩工程 雨水回收系统 抗震支架

室外工程（包含红线外配套市政工程）

其他：样板展示区工程等

2.3、建筑工程其他，包括但不限于：

2.3.1、白蚁防治工程。

2.3.2、办理报批报建：施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等））、项目地块东侧 12 米宽贡献道路所有报批报建和移交、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、绿建、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包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。

2.3.3、其他委托内容及要求：

(1) 满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

(2) 负责办理房屋查丈、竣工查丈（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）以及在规定的时间内完成房屋不动产证办理，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。

(3) 负责与周边居民联络协调，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，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。

(4) 负责施工期间所有监测及检测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

结构工程质量检测等第三方监测)、检测(包括但不限于材料设备、节能、室内环境、消防设施、环保、地震、及其他第三方检测)等并承担上述相关工作所有费用。

(5)项目现场的七通一平、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;按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交;负责工程缺陷整改、工程保修等工作;根据档案管理的有关规定,按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求,整理并分别完整移交档案馆和发包人,取得相应的移交证明书;协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作;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该项目建设有关工作,均由承包人负责。

(6)承包人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作,均须满足发包人的任何要求,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的报批报审: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:

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

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、走道、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（软景/硬景）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在本合同承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，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、项目设计方案来源

由深圳市建筑设计研究总院有限公司设计的项目 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。

### 四、合同工期

合同工期：总日历天数：暂定 960 日历天，施工总工期含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至完成交房，EPC 总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。

计划开工日期：2020年11月30日，合同工期为约定工期，实际工期以核发施工许可证之后的现场开工令、竣工令为准

计划竣工日期：2023年7月7日，实际竣工日期为完成竣工备案之日。

### 五、质量安全标准和要求

#### 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

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

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“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖。

### 3. 奖罚标准

详见奖罚细则

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）：肆亿捌仟玖佰壹拾肆万叁仟伍佰；（¥489143500 元）；（其中：设计费不含税总价为：¥4858490.57 元，增值税税金为：¥291509.43 元，增值税税率为 6%；建安工程费、其他费用、专业工程暂估价、总承包服务费、暂列金额不含税总价为¥444030733.94 元，增值税税金为¥39962766.06 元，增值税税率 9%）。

## 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；

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

(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件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

### 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11月20日

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份,均具有同等法律效力,发包人执14份,承包人执8份。

发包人:(公章)深圳市宝安人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

统一社会信用代码:  
91440300MA5DD8DU92

联合体牵头单位:(公章)中铁建工集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字) 

统一社会信用代码:  
91110000710921189P

宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区 地址：北京市丰台区南四环西路 128  
洲石路 743 号深业世纪工业中心 B 栋 号诺德中心 1 号楼  
1801、1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518000

邮政编码：100070

电话：0755-23714596

电话：0755-26974610

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

开户银行：交通银行深圳金田支行

账号：44250100001000000583

账号：443066302018010064018




建筑物命名批复书

深圳市建筑物命名批复书


办文编号: 12-202100085

深地名许字 BA202110084 号

用地单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
批准名称	安居福汇阁	汉语拼音	ANJUFUHUI GE
建筑性质	二类居住用地	用地面积	17893.55 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	宝安区福海街道	土地合同或房地产证	2020-1005 (合)
宗地代码	440306605007GB00587	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	A207-0131
命名含义	“福”寓意福气、幸福,“汇”意为人才汇集,在此安居乐业。		
<p>一、经审核,同意地块编号为 440306605007GB00587 的土地上的建筑物命名为“安居福汇阁”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“安居福汇阁”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、“安居福汇阁”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>			
<p>日期: 2021-03-03</p> 			
<p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			

批  
复  
意  
见

# 施工许可




## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-70-03-01245701

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

特发此证




发证机关 深圳市宝安区住房和建设局  
日期 2020年11月24日  
业务办理专用章

证书序列号: 2020-1807

建设单位	深圳市宝安区安居有限公司		
工程名称	宝安福永桥头A207-0131地块人才住房项目基坑支护及土石方工程		
建设地址	宝安区福海街道		
建设规模	0 平方米	合同价格	5674.43 万元
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司		
合同开工日期	2020年11月30日	合同竣工日期	2023年07月07日
备注	项目经理: 王林祥 注册证书号: 京1112019202005378		
	项目总监: 胡彦丹 注册证书号: 44012348		
变更登记	◆◆◆ 2022-08-26项目经理由饶小春(京111111119712)变更为王林祥(京1112019202005378)◆◆◆ 2022-01-13项目总监由刘春明(44012029)变更为胡彦丹(44012348)		

**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。




## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440306-70-03-01245702

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

特发此证



发证机关 深圳市宝安区住房和建设局  
日期 2021年03月04日  
业务办理专用章

证书序列号: 2021-0289

建设单位	深圳市宝安区安居有限公司		
工程名称	宝安福永桥头A207-0131地块人才住房项目桩基础工程		
建设地址	宝安区福海街道		
建设规模	0 平方米	合同价格	4658.91 万元
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中铁建工集团有限公司		
监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司		
合同开工日期	2020年11月30日	合同竣工日期	2023年07月07日
备注	项目经理: 王林祥 注册证书号: 京1112019202005378		
	项目总监: 胡彦丹 注册证书号: 44012348		
变更登记	◆◆◆ 2022-08-26项目经理由饶小春(京111111119712)变更为王林祥(京1112019202005378)◆◆◆ 2022-01-13项目总监由刘春明(44012029)变更为胡彦丹(44012348)		

**注意事项:**

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

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居福汇阁

验收日期： 2023年12月29日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安人才安居有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2020-440306-70-03-012457	项目代码	S-2020-E47-051621
项目名称	安居福汇阁	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区福海街道富桥大道与福山路交汇处		
建筑面积	129590.55 m <sup>2</sup>	工程造价	56561.90 万元
结构类型	框支剪力墙结构	层数	地上 33 层地下 3 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2020)0293 号	宗地号	A207-0131
用地规划许可证号	地字第440306202000009号	工程规划许可证号	深规划资源建计字BA-2021-0061 号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01245701 2020-440306-70-03-01245702 2020-440306-70-03-01245703 2020-440306-70-03-01245704	监理许可证号	E244066564
开工日期	2020.11.24	验收日期	2023.12.25
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2020-440306-70-03-01245701 2020-440306-70-03-01245702 2020-440306-70-03-01245703 2020-440306-70-03-01245704
建设单位	深圳市宝安人才安居有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
设计单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(桩基础工程)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(设备安装)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(装修)	中铁建工集团有限公司/ 深圳市华南装饰集团股份有限公司		

监理单位	深圳地铁工程咨询有限公司
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	黄桂鹏
副组长	师维、王林祥、简万成、刘宏科、国文、王敏龙、周衍真
组员	陈鹏、马辉、颜里、李昌立、李湘清、昌庆祥、祝绕涛、金盛玉、朱凯、曹为刚、董江、田富加、隆海、姜焘、龚成、陈凤、胡威、郑宇、江宏、杨志森

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄桂鹏	师维、王林祥、简万成、刘宏科、国文、颜里、李昌立、昌庆祥、祝绕涛、金盛玉、田富加、江宏、杨志森、朱凯
建设设备安装工程	马辉	李湘清、曹为刚、董江、隆海、郑宇
工程质控资料	陈鹏	陈凤、胡威、龚成

### (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。

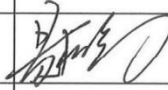
### 三、工程质量评定

单位工程：安居福汇阁项目

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 经核实符合要求 14 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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 10 项 经核实符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 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 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 47 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	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 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 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 35 项，其中： 评价为“好”的 33 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄桂鹏	深圳市宝通人才安居有限公司	项目经理	工程师	
2					
3					
4					
5					
6					
7	刘宏科	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设计负责人	高级工程师	刘宏科
8	何之	深圳地铁工程咨询有限公司	总监	中级	何之
9	王林涛	中铁建工集团有限公司	经理	中级	王林涛
10	周衍真	深圳市南光集团股份有限公司	项目经理	高级	周衍真
11	王海成	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	中级	王海成
12	杨杰	深圳市燃气工程咨询有限公司	总监(燃气)	工程师	杨杰
13	董江	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	董江
14	颜昆	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设计师	高级工程师	颜昆
15	海成	建设咨询有限公司	勘察	高级	海成
16					
17					
18	朱岩	中铁建工集团有限公司	项目总工	工程师	朱岩
19					

## 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



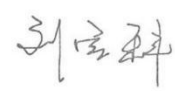
序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

## 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	<div style="text-align: center;">  </div> <p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023.12.29</u>）。</p> <p>建设单位（公章）</p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p style="text-align: right;">2023年 12月 29日</p>
----------------------	---

<p>监理单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2023年 12月 29日</p>	<p>设计单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2023年 12月 29日</p>
---	--

<p>设计单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2023年 12月 29日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p style="text-align: right;">2023年 12月 29日</p>
---	---

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：王敏龙  
 注册号：4400030-176  
 有效期至：至2024年8月

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：冯志勇  
 注册号：4400030-263  
 有效期至：至2025年02月03日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：2023 郑庭桐 29 日  
 注册号：4407194-040  
 有效期至：至2024年6月

<p>勘察单位（公章）：  </p> <p>单位（项目）负责人：简万成          姓名：简万成          注册号：1100761-AY004          有效期：至2025年12月29日</p>	<p>施工单位（公章）：  </p> <p>单位（项目）负责人：王林祥  </p> <p>2023年12月29日</p>
<p>施工单位（公章）：  </p> <p>单位（项目）负责人：周祥真  </p> <p>2023年12月29日</p>	<p>王林祥          京1112019202005378(00)          建筑          2026.05.13  </p>



# 清单

## 宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房设计采购施工总承包工程 (EPC) 投标报价汇总表

序号	项目名称	项目内容	承包方式	工程量计算方法	单位	工程量	投标报价金额 (元)		备注
							单价 (元)	合价 (万元)	
一	设计费	<p>1、设计：包括但不限于初步设计优化、施工图设计及施工配合（含燃气、交评、水土保持、地质灾害、管线迁移施工图）、超限审查、二次深化设计、竣工图编制、人防设计、精装修设计、园林景观景观设计（含与项目周边现有围墙围挡、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）、智能化设计、各阶段 BIM 设计、装配式设计认定、装配式建筑构件图设计、市政设计（红线内外接驳）、竣工结（决）算（含审计）、报批报建、设计总体管理、专项研究咨询（包括但不限于防洪、防雷、抗震、绿建、交通影响评估、环境保护评估、节能、道路开口、海绵城市等）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装饰装修咨询、环境保护咨询顾问等）、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）。不包括基坑支护施工图设计、桩基础施工图设计。（1）设计内容包括但不限于建筑、结构、幕墙、道路、电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、总图设计、户内和公共部分精装修设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、电梯间、走道、地上及地下大堂、地下室、电梯轿厢等的精装）、景观设计、交通、人防、水保、消防、节能、保温、环保、绿色建筑、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）、防水设计、抗震支架设计等；（2）二</p>	固定总价	按项计算	项	1.00	5150000.00	515.00	固定总价，投标人自行报价，结算不予调整

		<p>次深化设计部分（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及精装配套设备设施安装设计、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计等）需满足工程招标要求；（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；（4）报批报建相关设计工作；（5）其他与本项目有关的设计工作。</p> <p>2、费用组成详见报价说明及计价规则；</p> <p>3、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。</p>								
二	建筑安装工程费	<p>1、项目红线内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程，包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、地下土建与装饰工程、地上土建与装饰工程、安装工程、室外工程、红线外市政工程、红线内外市政接驳、标识标线工程、样板房装修（含设计）、人防工程等； 2、含验收、包报建报批报审、项目建设所需的所有证件办理等相关工作；</p> <p>3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金等一切相关费用；</p> <p>4、费用组成详见报价说明及计价规则；</p> <p>5、应满足装配式建筑的技术要求；</p> <p>6、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。</p>	/	/	/	/	/	43661.80	/	
2.1	地下建筑与装饰工程	<p>1、工作内容包括但不限于地下室结构工程（含钢筋、混凝土、模板、脚手架、预应力结构、装配式结构等）、砌体工程、抹灰工程、栏杆扶手工程、挡烟垂壁、门窗工程（含防火门、防火窗、防火卷帘、设备房门、铝合金玻璃地弹门、管井门、百叶窗等）、二次结构工程、防水工程、装饰装修工程等，及相应的降排水等一切相关措施费；</p> <p>2、含基坑预留土石方及承台筏板等基础土石方（除序号 2.15 土石方工程以外的所有土石方）开挖外运及弃置、孤石爆破、换填、软基处理及弃置，场内（含基坑）回填（含石粉渣、混凝土回填）及地下室顶板、屋面覆土回填等；地下水控制、地下防水、等；</p>	/	/	/	/	/	7460.87	/	

		4、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。							
2.12	样板房精装修工程	1、包括但不限于样板房室内精装修和相关设计费等； 2、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 3、费用组成详见报价说明及计价规则； 4、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	装修建筑面积	m <sup>2</sup>	225	942.83	21.21	最终结算以装修建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
2.13	安全文明施工措施费（除土石方工程、基坑支护工程、桩基工程以外，其他所有内容的）	1、内容包括但不限于临时设施费、安全施工费、文明施工费、环境保护费、智慧工地等； 2、范围：除土石方工程、基坑支护工程、桩基工程以外，本工程承包范围内其他所有内容的安全文明施工措施费； 3、非竞争性费用，投标人按招标人最高报价限价金额填写。	固定总价	按项计算	项	1		906.12	不可竞争性费用；投标单位均按招标人最高报价限价金额填报，不能修改，结算不予调整。
2.14	桩基工程	1.桩基础工程费包含不限于桩基施工相关内容及一切相关措施费，其中桩基施工期內排水降水、大型机械设备进出场费等措施费用已计入相应措施费清单中，按总价包干； 2.其他：满足图纸，招标文件及相关规范要求。 3.费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4.费用组成详见报价说明及计价规则； 5.其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	/	/	/	/	/	4392.56	/

		因调整； 6、其他：满足图纸，招标文件及相关规范要求； 7、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 8、费用组成详见报价说明及计价规则； 9、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。							
2.14.11	入岩增加费	1、入岩增加费； 2、设计桩径：综合考虑； 3、成孔方法：旋挖钻机成孔； 4、其他：满足图纸，招标文件及相关规范要求。 5、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 6、费用组成详见报价说明及计价规则； 7、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定单价	按实结算	m <sup>3</sup>	2831.51	2402.08	680.15	最终结算以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。
2.15	大型土石方工程	1、土壤类别：投标人综合考虑（包含不限于一—四类土、各类岩石、孤石、淤泥等，含石方爆破）； 2、场内运输：含水平运输、垂直运输； 3、包含不限于平整场地、清理场地内，所有乔木、灌木、杂草、各种垃圾、地面混凝土、原有建筑物、构筑物等清理外运； 4、开挖、装车、土石方外运（类别综合考虑）、运距：投标人自行考虑，不另计； 5、运输车型：满足深圳市政府相关部门的对环保车辆的要求，由投标人自行考虑； 6、弃土场、弃土场受纳处置费由投标人自行考虑； 7、开挖范围：基坑围护内侧，以基坑底以上30cm为界，清表后的测量标高为顶部的大开挖土石方；工程量需扣除基坑范围内灌注桩所占体积。 8、其他：满足图纸，招标文件及相关规范要求。 9、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用；包含混凝土破除及清表处理如：乔灌木、杂草清理等 10、费用组成详见报价说明及计价规则；	固定单价	按实结算	m <sup>3</sup>	195352.70	165.00	3223.22	最终结算以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。

		11、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求，工作内容包括但不限于所有土石方开挖、拆除旧围挡、外运、弃土处置、石方爆破等。								
2.16	基坑支护工程	1、基坑支护工程费包含不限于基坑支护施工相关内容及一切相关措施费； 2、其他：满足图纸，招标文件及相关规范要求。 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、费用组成详见报价说明及计价规则； 5、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	/	/	/	/	/	2228.30	/	
2.16.1	支护桩(实桩)	1、灌注桩： $\phi \leq 1000\text{mm}$ ； 2、地层情况：综合考虑，含土石方、淤泥流砂、各类生活垃圾、地下构筑物混凝土、孤石、管线、流砂等，费用不另计； 3、实桩长度按设计桩顶标高至桩底标高的深度计算，桩底标高以设计或现场确认为准，超灌长度不另计工程量，考虑在综合单价中； 4、成孔方法：成孔方式由投标方自行考虑，结算不因成孔方式不同增加任何费用； 5、护壁方式和材质：综合考虑；随地质自行调整，费用不另计；	固定单价	按实结算	m3	102.5	1380.43	14.15		最终结算以施工图对应工程量乘以中标人对应的投标单价计算。

		6、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。								
三	其他费用	1、包括但不限于地震安全性评价、节能评估、绿建咨询费、海绵城市、交通影响评价、工程保险费、报批报建服务费、室内环境检测费、建筑面积丈量费、白蚁防治费、负责办理图纸查丈、房屋查丈以及在规定的时限内完成房屋不动产证办理并取得测绘报告、协助业主办理缴纳本体维修基金手续、质量安全监督检查费、七通一平、临水临电、临时路口、水电增容、现场办公区及生活区临建的建设、租赁临时用地的费用、施工期间监测、检测、第三方检测（含基坑支护的检测，具体范围见发包人技术要求、招标文件、合同）、样板展示、周边建筑物和构筑物的监测（含水土、环境监测）、检测、结构鉴定及保护、管线调查拆除迁改保护、专业监理费（包括但不限于燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等）、面积测绘（负责包括全程测绘及相关咨询服务、竣工检测、履约保函费用、土壤氧气浓度检测、专业监理等其他工作内容）； 2、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求	固定总价	按项计算	项	1	2419890.89	241.99		固定总价，投标人自行报价，结算不予调整。
四	总承包服务费(甲方专业分包工程)	1、精装修工程造价暂定 6570.3 万元； 2、入户门工程（含门锁）暂定价 344.56 万元； 5、园林景观（软装/硬景）工程造价暂定 429.45 万元； 6、电梯采购及安装工程估价暂定 1500 万元； 7、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见发包人要求。 8、其他未尽事宜详见招标文件和发包人技术要求。	固定费率 2.5 %	最终结算按专业分包工程结算价 2.5% 的计算：	%	2.5	88443100.00	221.11		不可竞争费
五	专业工程暂估价(非竞争性费用)	1、裙楼以及架空层墙面石材材料费暂定 54.08 万； 2、12m 宽市政道路工程暂估价 521.1 万；	/	/	/	/	/	575.18		不可竞争费
六	暂列金额	暂列金额，投标人按照暂列金额报价，为非竞争性报价	按实结算	按建筑安装工程费*8%	项	1.00	/	3699.27		不可竞争费

七	合计	(一+二+三+四+五+六)		总建筑面积	m2			48914.35	
八	其他	若建设过程中，因甲方的要求导致部分内容发生变更，上述报价中无可参考单价的，可根据本次投标净下浮率及计价规则、图纸等按实结算，投标净下浮率≥18%		变更按计价规则按图纸等按实结算下浮率____%			18.18%	投标净下浮率≥18%，本项目投标净下浮率投标人自行填写	投标人填写的数字应大于等于18
九	报价说明								
1	投标人必须按照招标文件提供的报价表及发包人要求进行报价，不允许对招标单位提供的报价清单项目和次序进行增删和重新排序；若投标人认为工程分项清单有但实际无需某项的，应在备注中标注“无需此项”；一旦完成投标过程(即确认中标单位后)，工程量即使再发现有误也不做调整；中标后清单中所含项目如现场实际施工时经甲方确认无需施工或不含在本次招标范围时则结算时需按实扣除；								
2	本工程暂估价、总包服务费、暂列金，其他部分有固定总价的项目、综合单价报价的项目，结算时按照招标方确认的“合同总价扣除清单中经甲方确认无需施工项目”进行结算。报价中综合单价具体包括但不限于人工费、材料费、辅材费、机械费、脚手架等周转材费、二次深化设计费、水电费(包括基本电费)、施工用水电接驳费、配合协调费、原材料及分项工程检测费、分包单位配合费、赶工、窝工、夜间施工、交叉作业、二次搬运费、冬季施工增加费、设备材料安装费、临时设施、安全文明施工费、垂直运输费、特殊工艺增加费、垃圾清运、成品保护、制作、运输、安装、装卸、措施费、损耗、规费、保修费、管理费、利润、各种税费及风险费等达到招标方的技术要求，乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用；乙方在投标综合单价充分考虑材料市场价格变动及不可预见等全部因素，除招标文件明确约定外，其余所有材料价格结算时均不予调差；								
3	关于设计深化图纸和现场实际情况完成对接和深化工作按图要求完成详图设计、施工图、工厂图、现场图、竣工图等完整设计流程及其审批盖章所需的一切协调费、人工费、制图费、工具费、办公费等费用，甲方不再支付额外费用；								
4	投标人在投标文件中应填写工程分项清单中的综合单价与合价。凡投标人没有填入单价与合价的项目或存在漏报价格，一律被视为此项费用已包括在工程清单其他项目的报价中或被视为免费提供此项服务，招标人将不再另行支付；								
5	本项目安全文明措施费需符合《深圳市建设工程安全文明施工十项标准》及智慧工地要求，结算时不再调整；								
6	成品保护费已体现在清单中结算时不调整(成品保护费用含精装修已施工完成项目的保护、其他分包部位已施工完成部位的保护及其他成品保护只要涉及乙方使用的，都应进行成品保护)；								
7	报价人应考虑现场等实际情况(如：运输条件、施工场地等)；报价人也应深入理解技术要求和验收要求，所有在招标时提供的文件均认为已完整无误包含在总价之中；								

8	投标方必须认真阅读招标方的技术要求，对于招标方指定的材料、设备及配件品牌及技术要求应在报价明细表中作出详细的说明，与技术要求不符者，按废标处理；若清单中所述之项目名称及铺贴做法与图纸要求相冲突，以图纸为准，清单或图纸标注与技术要求有矛盾之处，以技术要求为准；投标单位需在各清单单价中综合考虑有关费用；
9	所有图纸、物料及清单内如未标明材料名称、品牌型号及规格的主材，在施工前均需发发包人确认材料样板；
10	地上计容建筑面积或建筑面积均不包含小区入口大门处面积；所有建筑面积以m <sup>2</sup> 为单位；
11	其他未尽事宜均按合同、招标文件约定及技术标准附件及验收标准执行。

**基础部分合计 0.98 亿元**

## (九) 澳康达（上海）名车广场总承包工程

### 中标通知书

澳康达（上海）名车广场  
总承包工程

编号：CMZY-ZB-2019-001

### 中标通知书

致：中铁建工集团有限公司

根据我司综合评审意见，现确定贵司为澳康达（上海）名车广场总承包工程的中标单位，并就此明确以下中标条件：

中标价格	¥473,070,000.00元，大写人民币肆亿柒仟叁佰零柒万元整（注：价格包含专业分包¥130,070,000.00元）
工期	870个日历天（开工日期自2019年3月13日起计）
质量	工程验收质量：合格，结构达到上海市优质结构标准，并获得上海市优质结构工程奖。安全文明达到上海市安全文明工地标准，并获得上海市区级安全文明工地称号，争创上海市安全文明工地。
履约保函	中标价10%的银行保函
其他	

请贵司于收到本通知书后3个日历天内与我司联系签订合同及进场事宜。在正式合同签订前，本中标通知书及投标期间所有书面往来文件，将构成约束贵我双方并具有法律效力的契约。若因贵司原因未在规定时间内签订正式合同，或因贵司在已谈定的合同条款基础上提出不同意见而导致合同无法按时签订，我司有权另行确定中标人，且我司保留因贵司该行为造成我司损失索赔的权利。



上海长脉置业有限公司（盖章）

2019年2月25日

合同编号: SHCM-AKD-GC009

## 澳康达（上海）名车广场 总承包工程合同

工程名称: 澳康达（上海）名车广场总承包工程

工程地点: 上海市嘉定区江桥镇

甲 方: 上海长脉置业有限公司

乙 方: 中铁建工集团有限公司

签约时间: 2019年  月  日

## 合同协议书

本协议条款由

发包人：上海长脉置业有限公司

联系地址：上海嘉定区鹤望路 733 弄 3 号 9 层 904 室

与

承包人：中铁建工集团有限公司

联系地址：上海市普陀区交通路 4621 弄李子园商务区 10#楼 15 楼

于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订。

鉴于发包人愿将名称为澳康达（上海）名车广场总承包工程交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成竣工备案及验收所收取的下述报酬金额。

又鉴于承包人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发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1、本工程合同总价（含税）为人民币（大写）肆亿柒仟叁佰零柒万元整（¥ 473070000 元），（注：合同总价中包含专业分包 13007 万元）。

### 2、承包范围

本工程为汽车展馆，地下为商业。地下两层，地上六层，建筑高度 40m，总建筑面积 114748 m<sup>2</sup>，地下建筑面积 53678m<sup>2</sup>，基坑深度 12m，围护形式采用钻孔桩+砼内支撑，地上为全钢结构，钢结构跨度 15m。包括：土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、土建工程（含钢结构）、装饰装修、人防工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、防火门（防火卷帘）、幕墙工程、高低压配电、弱电工程、消防工程、燃气工程、电梯及自动扶梯的供应及安装工程、泛光照明、广告标识、招牌、园林景观工程、标识工程、冷源工程、设备抗震支架、室外工程（如室外给水及水泵房、电信网络、电视等）、室外土建工程、锅炉、桩基第三方检测、主体沉降观测、氡检测、白蚁防治等；具体详见施工图纸。

3、本工程合同工期为个 870 日历天，开工日期自 2019 年 3 月 13 日起计，承包人须根据发包人进度要求进行施工，具体阶段工期按发包人进度安排执

行。

4、本工程要求质量为：工程验收质量：合格，结构达到上海市优质结构标准，并获得上海市优质结构工程奖。安全文明达到上海市安全文明施工标准，并获得上海市区级安全文明施工称号，争创上海市安全文明施工地

5、付款方法

付款方法详见专用条款中“付款方式”。

6、本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用条款；
- (3) 通用条款；
- (4) 其他（工程质量保修协议、人工工资支付承诺函、材料设备供应商货款支付承诺函）。

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释（而在同一文件 内有不清楚或矛盾时，以日期较后者作优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

7、承包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：农行上海西站支行

户名：中铁建工集团有限公司

开户账号：03379100040009269

发包人：（盖章）

住所：

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：

传真：

承包人：（盖章）

住所：

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：

传真：

### 竣工验收证明

### 工程竣工验收证明书

工程名称: 澳康达(上海)名车广场(施工总承包)				验收日期: 2021年10月28日			
建设单位		上海长脉置业有限公司		设计单位		艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司	
监理单位		上海科安建设监理有限公司		施工单位		中铁建工集团有限公司	
建筑面积	114523.12m <sup>2</sup>	工程造价	47307万元	结构层次	框架+钢结构结构,地上6层,地下2层	开工日期	2019.4.2
						竣工日期	2021.10.28
验收意见	本工程澳康达(上海)名车广场项目,工程总建筑面积为114523.12m <sup>2</sup> ,其中09-09地块:地下面积14213.28m <sup>2</sup> ;09-10地块:地下面积43329.40m <sup>2</sup> ,其中地上最高6层,建筑高度40.00m,地下室均为2层,基坑形式为围护体系:09-09地块开挖深度为9.50m,采用型钢水泥土搅拌墙结合两道钢筋砼支撑;09-10地块开挖深度11.50m,采用钻孔灌注桩止水帷幕结合两道钢筋砼支撑。						
	1. 该工程按图纸设计和合同约定的内容已全部完成,各分项分部工程质量验收均符合设计及规范要求。 2. 工程技术资料齐全,质保资料齐全,按规定的批量见证取样送检并全部合格。 3. 工程的观感质量较好。 4. 安全及功能检验符合要求,满足使用功能。 5. 工程的结构性能和使用功能满足设计要求,参加验收人员一致同意验收,验收合格。						
施工单位		监理单位		建设单位		设计单位	
勘察单位							
单位(项目)负责人:  (签字或盖章) (公章)		总监理工程师:  (签字或盖章) (公章)		单位(项目)负责人:  (签字或盖章) (公章)		参加人员:  (签字或盖章) (公章)	
						参加人员:  (签字或盖章) (公章)	

# 清单

工程名称：澳康达（上海）名车广场总承包工程

土（石）方工程量清单（以下工程量为暂定数量）

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		单价分析表序号	备注
					综合单价	合价		
—	土（石）方工程 工作包含的内容：按设计图纸、技术要求及有关规定要求，分阶段、分层挖机外运土（石）方，土（石）方开挖，包括但不限于任何土质、石质、老基础、报废的管线及设施、地下人防、砖、结构混凝土、工程桩及其他天然、人为及所有障碍物等。							
1	挖运一般土（石）方	1. 土壤类别:由投标人根据岩土工程勘察报告综合考虑，不细分土(石)方类别。 2. 挖土深度:综合考虑 3. 报价中包括场地清理、场地平整、人工清理、机械降效、装车、外运弃置（含弃土场接纳处置费）、弃土运距综合考虑、工作面内排水等一切费用； 4. 其它:满足招标文件(含技术要求)和设计图纸所需的全部工作内容。	m3	319800.82	92.00	29422954.64	1	
合 计						29422954.64		

工程名称：澳康达（上海）名车广场总承包工程

基坑支护工程量清单（以下工程量为暂定数量）

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		单价分析表序号	备注
					综合单价	合价		
一		<b>基坑支护工程</b>						
1	水泥土搅拌桩	1. 清单工程量按照有效桩长计算（即设计桩顶标高-设计桩底标高）。 2. 桩截面: Φ850mm 3. 区域:止水帷幕及地基加固高掺量区域 4. 地层情况:综合考虑（遇孤石、流砂等不另计费用） 5. 配比:水泥掺量为20%。 6. 水泥强度等级:P.0 42.5级普通硅酸盐水泥或GS土体硬化剂，28d水泥无限抗压土强度不低于0.8MPa。 7. 其它:满足招标文件(含技术要求)和设计图纸所需的全部工作内容。	m	28666.00	155.48	4456929.57	1	
2	水泥土搅拌桩	1. 清单工程量按照有效桩长计算（即设计桩顶标高-设计桩底标高）。 2. 桩截面: Φ850mm 3. 区域:地基加固低掺量区域 4. 地层情况:综合考虑（遇孤石、流砂等不另计费用） 5. 配比:水泥掺量为10%。 6. 水泥强度等级:P.0 42.5级普通硅酸盐水泥或GS土体硬化剂，28d水泥无限抗压土强度不低于0.5MPa。 7. 其它:满足招标文件(含技术要求)和设计图纸所需的全部工作内容。	m	8870.40	100.74	893603.67	2	
3	高压旋喷桩	1. 清单工程量按照有效桩长计算（即设计桩顶标高-设计桩底标高）。 2. 桩截面: Φ800mm，双重管法。 3. 区域:电梯基坑地基加固区域 4. 地层情况:综合考虑（遇孤石、流砂等不另计费用） 5. 配比:水泥掺量不少于25%，水泥浆液水灰比为1.0。 6. 水泥强度等级:P.0 42.5级普通硅酸盐水泥或GS土体硬化剂，28d水泥无限抗压土强度不低于1.0MPa。 7. 其它:满足招标文件(含技术要求)和设计图纸所需的全部工作内容。	m	5965.60	195.97	1169092.01	3	

工程名称：澳康达（上海）名车广场总承包工程

基坑支护工程量清单（以下工程量为暂定数量）

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		单价分析表序号	备注
					综合单价	合价		
4	围护钻孔灌注桩	1. 清单工程量按照有效桩长计算（即设计桩顶标高-设计桩底标高）。 2. 桩径: Φ950mm 3. 成孔方法: 钻孔灌注桩 4. 地层情况: 综合考虑（遇孤石、流砂等不另计费用） 5. 混凝土种类、强度等级: C30水下混凝土及超灌混凝土。 6. 空桩长度（如有）: 综合考虑 7. 包括桩头凿除，凿除的桩头外运，运距综合考虑、机械降效、弃土场受纳处置费。 8. 其他: 埋设钢护筒，泥浆制作及运输，含弃土场受纳处置费、运距综合考虑。 9. 其它: 满足招标文件(含技术要求)和设计图纸所需的全部工作内容。	m	10829.85	696.50	7543002.67	4	
5	围护钻孔灌注桩	1. 清单工程量按照有效桩长计算（即设计桩顶标高-设计桩底标高）。 2. 桩径: Φ1000mm 3. 成孔方法: 钻孔灌注桩 4. 地层情况: 综合考虑（遇孤石、流砂等不另计费用） 5. 混凝土种类、强度等级: C30水下混凝土及超灌混凝土。 6. 空桩长度（如有）: 综合考虑 7. 包括桩头凿除，凿除的桩头外运，运距综合考虑、机械降效、弃土场受纳处置费。 8. 其他: 埋设钢护筒，泥浆制作及运输，含弃土场受纳处置费、运距综合考虑。 9. 其它: 满足招标文件(含技术要求)和设计图纸所需的全部工作内容。	m	3007.80	771.92	2321785.82	5	

工程名称：澳康达（上海）名车广场总承包工程

基坑支护工程量清单（以下工程量为暂定数量）

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		单价分析表序号	备注
					综合单价	合价		
6	立注桩	1. 清单工程量按照有效桩长计算（即设计桩顶标高-设计桩底标高）。 2. 桩径: Φ800mm 3. 成孔方法: 钻孔灌注桩 4. 地层情况: 综合考虑（遇孤石、流砂等不另计费用） 5. 混凝土种类、强度等级: C30水下混凝土及超灌混凝土。 6. 空桩长度: 综合考虑 7. 包括桩头凿除，凿除的桩头外运，运距综合考虑、机械降效、弃土场受纳处置费。 8. 其他: 埋设钢护筒，泥浆制作及运输，含弃土场受纳处置费、运距综合考虑。 9. 其它: 满足招标文件(含技术要求)和设计图纸所需的全部工作内容。	m	7094.00	496.10	3519332.84	6	
7	桩间压密注浆	1. 压密注浆采用P.O 42.5级普通硅酸盐水泥，水泥掺量7%，水灰比0.45~0.55。	m <sup>3</sup>	1443.63	113.53	163900.63	7	
8	内插钢管	1. 型号规格: Φ48*3.5钢管	t	7.697	4643.90	35745.80	8	
9	钢筋笼	1. 桩钢筋笼制作安装 2. 钢筋接头等由投标人自行考虑	t	1990.70	5164.42	10280789.97	9	
10	钢筋混凝土挡墙	1. 混凝土强度等级: C35	m <sup>3</sup>	89.95	638.56	57438.75	10	
11	检验测试费	1. 基坑内作为抗拔桩用的立柱桩施工前为主体设计提供依据的试验桩检测。 2. 各种桩型（基坑围护桩、立柱桩等）施工后为验收提供依据的检测。 3. 其检测内容、方法和数量，必须符合设计文件、以及国家和地方有关桩基检测技术规范、基坑支护竣工验收、桩基工程竣工验收规范和规定的相关要求。	项	1.00	80503.50	80503.50	11	

工程名称：澳康达（上海）名车广场总承包工程

基坑支护工程量清单（以下工程量为暂定数量）

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		单价分析表序号	备注
					综合单价	合价		
12	钢格构柱	1. 钢材品种、规格:钢立柱、钢板及加缀板、槽钢均采用Q345B级钢, 规格综合考虑。 2. 工作内容:制作、运输、开孔、安装(跨度在60m以上的钢构件安装增加费等综合考虑), 焊缝探伤检测、自身及配合第三方应力和变形监测、施工完拆除、外运、弃置等。 3. 场内外运输:综合考虑 4. 探伤要求:满足招标文件、设计及相关规范要求(含探伤固定支架制安) 5. 钢格构柱内及周边桩孔回填级配砂石, 施工完拆除外运弃置(含弃土场受纳处置费), 运距投标人自行考虑。 6. 其他:满足招标文件(含技术要求)和设计图纸所需的全部工作内容。	t	647.298	3046.48	1971981.75	12	
13	镀锌止水钢板	1. 材质规格型号:6mm厚	t	0.517	5842.25	3020.16	13	
14	疏干井	1. 井孔径: Φ650mm 2. 其他:满足招标文件(含技术要求)和设计图纸所需的全部工作内容。	口	89.00	7245.32	644833.04	14	
15	传力带	1. 底板及B1板 2. 混凝土强度等级:C35	m3	210.96	638.56	134710.51	15	
16	底板传力带	1. 材质规格型号:H型钢, H400*400*13*21(Q345)	t	57.259	5382.23	308183.49	16	
17	预埋铁件	1. 钢材品种、规格:综合考虑。	t	6.642	6923.30	45983.18	17	
18	主体结构传力带	1. 材质规格型号:25b槽钢制安	t	10.676	5382.23	57460.73	18	
19	临时换撑	1. 材质规格型号:H型钢制安, H400*400*13*21(Q345)	t	16.368	2801.52	45854.66	19	
20	混凝土垫层	1. 垫层厚度: 150mm 2. 混凝土强度等级:C20 3. 包括木模板制作安装 4. 其他:商品砼运距自行考虑	m3	1536.17	654.13	1004847.88	20	

工程名称：澳康达（上海）名车广场总承包工程

基坑支护工程量清单（以下工程量为暂定数量）

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		单价分析表序号	备注
					综合单价	合价		
21	围檩 (WL)	1. 构件规格: 1200mm*900mm 2. 混凝土强度等级:C35 3. 其他:商品砼运距自行考虑	m3	691.60	638.56	441627.76	21	
22	顶圈梁 (DQL)	1. 构件规格: 1200mm*900mm、 1200mm*1150mm 2. 混凝土强度等级:C35 3. 其他:商品砼运距自行考虑	m3	655.81	638.56	418773.71	22	
23	主撑、角撑 (ZC)	1. 构件规格: 800mm*800mm 2. 混凝土强度等级:C35 3. 其他:商品砼运距自行考虑	m3	3342.62	638.56	2134461.80	23	
24	联系杆 (LXG)	1. 构件规格: 700mm*700mm 2. 混凝土强度等级:C35 3. 其他:商品砼运距自行考虑	m3	1048.02	638.56	669223.14	24	
25	栈桥梁 (ZQL)	1. 构件规格: 800mm*1100mm 2. 混凝土强度等级:C35 3. 其他:商品砼运距自行考虑	m3	1439.98	638.56	919512.93	25	
26	栈桥板	1. 构件厚度: 300mm 2. 混凝土强度等级:C35 3. 其他:商品砼运距自行考虑	m3	1035.59	638.56	661285.85	26	
27	混凝土填坡	1. 混凝土强度等级:C35 2. 其他:商品砼运距自行考虑	m3	91.73	638.56	58573.79	27	
28	栈桥栏杆基础	1. 混凝土强度等级:C35 2. 其他:商品砼运距自行考虑	m3	38.96	638.56	24878.92	28	
29	支撑模板	1. 构件类型: 围檩、顶圈梁、主撑、角撑、 联系杆、栈桥梁 2. 模板材质: 木模板	m2	19341.86	65.15	1260128.61	29	
30	板模板	1. 构件类型: 栈桥板 2. 模板材质: 木模板	m2	3451.53	65.15	224868.33	30	
31	栏杆基础模板	1. 构件类型: 栈桥栏杆基础 2. 模板材质: 木模板	m2	349.09	65.15	22743.37	31	
32	栈桥栏杆	1. 防护栏杆及基础埋件由投标单位自行考 虑; 2. 满足上海施工安全规范要求;	m	692.64	107.79	74662.57	32	
33	现浇构件钢筋	1. 钢筋种类、规格:钢筋制安 一级钢Φ10 以内	t	10.368	5339.71	55360.62	33	
34	现浇构件钢筋	1. 钢筋种类、规格:钢筋制安 三级钢Φ10 以内	t	1.50	5327.29	7990.93	34	

工程名称：澳康达（上海）名车广场总承包工程

基坑支护工程量清单（以下工程量为暂定数量）

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		单价分析表序号	备注
					综合单价	合价		
35	现浇构件钢筋	1. 钢筋种类、规格:钢筋制安 三级钢Φ12~14	t	1.292	5221.92	6744.82	35	
36	现浇构件钢筋	1. 钢筋种类、规格:钢筋制安 三级钢Φ16~25	t	1164.469	5114.85	5956085.31	36	
37	现浇构件钢筋	1. 钢筋种类、规格:钢筋制安 三级钢Φ28~32	t	62.867	5189.80	326265.52	37	
38	现浇构件钢筋	1. 钢筋种类、规格:箍筋制安 2. 钢筋种类、规格:箍筋制安 一级钢Φ10以内	t	147.507	5397.21	796126.84	38	
39	现浇构件钢筋	1. 钢筋种类、规格:箍筋制安 三级钢Φ12~14	t	65.733	5279.43	347033.40	39	
40	拆除临时钢筋混凝土支撑	1. 构件拆除类型: 主撑、角撑、联系杆、栈桥梁、栈桥板等。 2. 其他: 拆除的钢筋混凝土渣外运弃置、包括装车、垂直运输、机械降效、弃土场受纳处置费等, 运距综合考虑。	m3	9880.48	172.51	1704456.73	40	
合 计						50849805.54		

工程名称：澳康达（上海）名车广场总承包工程

桩基础工程量清单（以下工程量为暂定数量）

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		单价分析表序号	备注
					综合单价	合价		
—		<b>桩基础工程</b>						
1	预制钢筋混凝土管桩	1. 材质名称、规格:静压预应力高强混凝土管桩 (PHC), 直径为500mm的AB型, 壁厚100mm, 无桩尖, 桩身混凝土强度等级为C80, 清单工程量按照有效桩长计算 (即设计桩顶标高-设计桩底标高)。 2. 成桩方式:静压 3. 土壤类别:综合考虑 4. 试桩: 综合考虑 5. 送桩深度:综合考虑 6. 包括接桩, 采用电焊接头, 焊接外露部分应作防锈处理。 7. 包括截桩, 截除的桩头外运弃置 (含弃土场受纳处置费)、运距综合考虑等。 8. 包括桩孔回填土、土方来源由投标人自行考虑。 9. 桩芯填C40预拌微膨胀混凝土、桩底填C20补偿收缩混凝土。 10. 桩芯托板采用4mm厚钢板 11. 包括钢筋制安、防土桩帽 (1mm~2mm厚薄钢板) 12. 其它:满足招标文件(含技术要求)和设计图纸所需的全部工作内容。	m	83736.00	281.76	23593643.77	1	
2	桩尖	1. 采用十字型钢桩尖 2. 其它:满足招标文件(含技术要求)和设计图纸所需的全部工作内容。	个	2700.00	162.50	438755.58	2	
3	检验检测费	1. 工程桩 (各种桩型) 施工后为验收提供依据的检测。 2. 其检测内容、方法和数量, 必须符合设计文件、以及国家和地方有关桩基检测技术规范、基坑支护竣工验收、桩基工程竣工验收规范和规定的相关要求。	项	1.00	98904.30	98904.30	3	
<b>合 计</b>							24131303.64	

**基础部分合计 1.04 亿元**

(十) 大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目土石方、基坑支护与桩基工程  
中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 440300201801580002001

标段名称: 大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目土石方、基坑支护与桩基工程

建设单位: 深圳中铁诺德置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中铁建工集团有限公司

中标价: 15364.707297万元

中标工期: 123天

项目经理(总监): 熊春乐

本工程于 2018-08-09 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: 2018-09-12



查验码: 1802916864548031

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

副本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

中铁诺德地产项目(文)合同(00)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: 大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目土石方、  
基坑支护与桩基工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

发包人: 深圳中铁诺德置业有限公司

承包人: 中铁建工集团有限公司

2015年版

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳中铁诺德置业有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目土石方、基坑支护与桩基工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: 深大鹏发财备案(2017)0113号

工程规模及特征: 建设用地面积为47060.8平方米(其中住宅地块41821.6平方米,商业地块(酒店)5239.2平方米),容积率1.91,计容积率面积89790平方米,其中住宅77000平方米、商业7220平方米,公共配套5570平方米。

资金来源: 国有100%。

### 二、工程承包范围

包括但不限于: 基坑支护、山体支护、土石方及桩基础工程(具体详见图纸、工程技术要求及工程量清单)。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为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 山体边坡支护 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 (具体详见图纸、工程技术要求及工程量清单)。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为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。) ;		
<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"/> 建筑给水排水及供暖 ( <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"/> 室外环境 )。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		其他:

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 2018 年 9 月 16 日;

计划竣工日期: 2019 年 1 月 17 日;

合同工期总日历天数 123 天。

定额工期总日历天数 123 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币(大写)壹亿伍仟叁佰陆拾肆万柒仟零柒拾贰元玖角柒分(¥153647072.97元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)肆佰柒拾贰万陆仟贰佰玖拾柒元贰角柒分(¥4726297.27元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \ (¥ \ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \ (¥ \ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)壹仟伍佰伍拾万元整(¥15500000.00元)。

#### 造价组成

序号	项目名称	工程总造价(元)			其中包含安全文明施工费(元)	备注
		单项工程造价	工程建设其他费	暂列金额		
一	住宅地块	101317383.78	12581033.06	12780000.00		
1	山体边坡支护工程	25653975.78	3185569.00	3235948.25	779247.00	
2	基坑支护工程	2299756.19	285571.02	290087.28	50831.96	
3	桩基础工程	47390947.34	5884746.06	5977812.34	2458089.58	
4	土石方工程	25972704.47	3225146.97	3276152.13	613705.69	
二	商业地块(酒店)	21570189.19	2678466.94	2720000.00		
1	基坑支护工程	9947943.47	1235280.67	1254435.28	395649.48	
2	桩基础工程	7184465.44	892127.23	905960.81	309695.48	
3	土石方工程	4437780.28	551059.04	559603.92	119078.08	
合计		153647072.97				

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2018年9月28日；

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

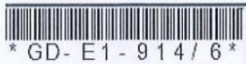
工程名称：大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目商业地块土石方、基坑支护工程

验收日期：

2022.7.29

建设单位(盖章)：

深圳中铁诺德置业有限公司



\*GD-E1-914/6\*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目商业地块土石方、基坑支护工程		
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道深葵路552号	建筑面积	/
		工程造价	1798.610266万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50026803	监理许可证号	/
开工日期	2019.11.18	验收日期	2022.7.29
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	2019122-1
建设单位	深圳中铁诺德置业有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市长勘察设计院有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		
施工图审查单位			

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 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	范俊
副组长	李勇、张佑、潘启钊、江一舟
组员	程洋、段宝杰、姚春东、姜焘、韩东、刘宇、谢颖锋、顾尔峰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘宇	韩东、刘宇、袁慧鹏、李恒通、聂超星
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	袁慧鹏	周宇、黄坤鹏

### (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-E1-914/6 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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	合格	共 198 项,其中: 经审查符合要 198 项 经核定符合要 198 项	共 102 项,其中: 资料核查符合要求 102 项 实体抽查符合要求 102 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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 2 项
智能建筑		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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
室外工程		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 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 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范俊	深圳中铁诺德置业有限公司	项目负责人	工程师	范俊
2	韩东	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	韩东
3	刘宇	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	刘宇
4	张乐	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	张乐
5	袁慧鹏	深圳中铁诺德置业有限公司	工程师	工程师	袁慧鹏
6	张佶	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监	高级	张佶
7	顾尔峰	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	顾尔峰
8	周宇	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周宇
9	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程师	高工	潘启钊
10	江一舟	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高工	江一舟
11	李勇	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	李勇
12	程洋	中铁建工集团有限公司	技术负责人	工程师	程洋
13	段宝杰	中铁建工集团有限公司	生产经理	工程师	段宝杰
14	黄坤鹏	中铁建工集团有限公司	技术员	助理工程师	黄坤鹏
15	聂超星	中铁建工集团有限公司	见习生		聂超星
16	李恒通	中铁建工集团有限公司	见习生		李恒通



# 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

合格

Large empty rectangular box for project notes and conclusions.

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年7月28日	2022年7月28日	2022年7月28日	2022年7月28日	2022年7月28日

\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称: 诺德阅山海花园桩基础工程

验收日期: 2020-12-4

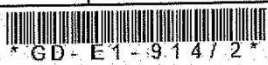
建设单位(盖章): 深圳中铁诺德置业有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	诺德阅山海花园桩基础工程		
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道深葵路552号	建筑面积	/
		工程造价	5925.350574万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50026801	监理许可证号	/
开工日期	2018.11.13	验收日期	2020.12.4
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	2018078-1
建设单位	深圳中铁诺德置业有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		
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 0 0 1

### (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	范俊
副组长	李勇、张信、张居福、张惠峰
组员	陈允会、刘宇、程洋、翟梓凯、黄坤鹏、谢颖峰、赖俊辉、韩东

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈允会	谢颖峰、程洋、翟梓凯
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘宇	赖俊辉、谢双江、黄坤鹏

### (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	合格	共 453 项,其中: 经审查符合要求 453 项 经核定符合要求 453 项	共 426 项,其中: 资料核查符合要求 426 项 实体抽查符合要求 426 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	/	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
		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-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范俊	深圳中铁诺德置业有限公司			
2	陈允会	深圳中铁诺德置业有限公司			
3	韩东	深圳中铁诺德置业有限公司			
4	刘宇	深圳中铁诺德置业有限公司			
5	张佶	深圳市深龙港建设监理有限公司			
6	谢颖峰	深圳市深龙港建设监理有限公司			
7	谢双江	深圳市深龙港建设监理有限公司			
8	赖俊辉	深圳市深龙港建设监理有限公司			
9	张居福	深圳市工勘岩土集团有限公司			
10	张惠峰	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司			
11	李勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	工程师	
12	程洋	中铁建工集团有限公司	总工程师	工程师	
13	翟梓凯	中铁建工集团有限公司	T		
14	黄坤鹏	中铁建工集团有限公司			
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合标准，同意竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 潘启钊

注册号: 4404304-AY005

有效期: 至2023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:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 003

工程名称：诺德阅山海花园土石方、基坑支护工程

验收日期：2022.1.14

建设单位(盖章)：深圳中铁诺德置业有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	诺德阅山海花园土石方、基坑支护工程		
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道深葵路552号	建筑面积	0
		工程造价	6742.491109万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	LS-1538123033641	监理许可证号	/
开工日期	2018.10.01	验收日期	2022.1.14
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	2018068-1
建设单位	深圳中铁诺德置业有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	范俊
副组长	李勇、张信、江一舟、潘启钊
组员	程洋、段宝杰、姚春东、姜焘、韩东、刘宇、陈大清、谢颖锋、顾尔峰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘宇	陈贻祥、孟建国、翟梓凯、陈传勇、韩东
建筑设备安装工程	陈大清	姚春东、顾尔峰
工程质控资料	陈允会	周宇、黄坤鹏

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 3

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	合格	共 395 项,其中: 经审查符合要求 395 项 经核定符合要求 395 项	共 315 项,其中: 资料核查符合要求 315 项 实体抽查符合要求 315 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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
		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-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范俊	深圳中铁诺德置业有限公司	项目负责人		范俊
2	陈允会	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师		陈允会
3	韩东	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师		韩东
4	刘宇	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师		刘宇
5	陈大清	深圳中铁诺德置业有限公司	安装工程师		陈大清
6	袁慧鹏	深圳中铁诺德置业有限公司	工程师		袁慧鹏
7	张佶	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监		张佶
8	谢颖锋	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监代表		谢颖锋
9	顾尔峰	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师		顾尔峰
10	陈贻祥	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师		陈贻祥
11	周宇	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师		周宇
12	江一舟	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人		江一舟
13	潘启超	深圳市工勘岩土集团有限公司	现场负责人		潘启超
14	李勇	中铁建工集团有限公司	项目负责人		李勇
15	程洋	中铁建工集团有限公司	技术负责人		程洋
16	翟梓凯	中铁建工集团有限公司	施工员		翟梓凯
17	黄坤鹏	中铁建工集团有限公司	施工员		黄坤鹏
18	姚春东	中铁建工集团有限公司	质量负责人		姚春东
19	孟建国	中铁建工集团有限公司	技术部长		孟建国
20	姜焘	中铁建工集团有限公司	安全总监		姜焘
21	段宝杰	中铁建工集团有限公司	生产经理		段宝杰
22	陈传勇	中铁建工集团有限公司	安全员		陈传勇
23					
24					
25					
26					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 3

同意验收

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



\*GD-E1-914/6\*

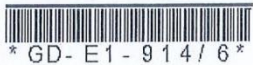
# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：诺德阅海楼桩基础工程

验收日期：2022.7.29

建设单位（盖章）：深圳中铁诺德置业有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	诺德阅海楼桩基础工程		
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道深葵路552号	建筑面积	/ 工程造价 898.255348万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50026804	监理许可证号	/
开工日期	2021.06.05	验收日期	2022.7.29
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	2021033-1
建设单位	深圳中铁诺德置业有限公司		
勘察单位	深圳市工岩土集团有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		
施工图审查单位			

\* GD-E1-914/6 \*

## 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	范俊
副组长	李勇、张信、潘启钊、张惠锋
组员	程洋、段宝杰、姚春东、姜焘、韩东、刘宇、陈大清、张居福、谢颖锋、顾尔峰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘宇	韩东、刘宇、袁慧鹏、李恒通、聂超星、张惠锋
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	袁慧鹏	周宇、黄坤鹏、张居福

### (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 / 6 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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	合格	共 <u>120</u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>120</u> 项 经核定符合要 <u>120</u> 项	共 <u>89</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>89</u> 项 实体抽查符合要求 <u>89</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑装饰装修		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
屋面		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
通风与空调		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑电气		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑节能		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
电梯		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
室外工程		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项

\* GD- E1- 914/ 6 \*

## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范俊	深圳中铁诺德置业有限公司	项目负责人	工程师	范俊
2	韩东	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	韩东
3	刘宇	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	刘宇
4	张乐	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	张乐
5	袁慧鹏	深圳中铁诺德置业有限公司	工程师	工程师	袁慧鹏
6	张信	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监	高工	张信
7	谢颖锋	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监代表	工程师	谢颖锋
8	周宇	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周宇
9	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程师	高工	潘启钊
10	张居福	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	张居福
11	张惠锋	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	张惠锋
12	李勇	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	李勇
13	程洋	中铁建工集团有限公司	技术负责人	工程师	程洋
14	段宝杰	中铁建工集团有限公司	生产经理	工程师	段宝杰
15	黄坤鹏	中铁建工集团有限公司	技术员	助理工程师	黄坤鹏
16	聂超星	中铁建工集团有限公司	见习生		聂超星
17	李恒通	中铁建工集团有限公司	见习生		李恒通



\* GD- E1- 914/ 6 \*

深圳中铁诺德置业有限公司

# 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

合格

建设单位  
技术负责人

监理单位

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:  2022年7月29日	总监理工程师:  2022年7月29日	单位(项目)负责人:  2022年7月29日	单位(项目)负责人:  2022年7月29日	单位(项目)负责人:  2022年7月29日

\* GD-E1-914/6 \*

## 业主证明

### 业主证明

大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目土石方、基坑支护与桩基础工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌街道深葵路 552 号，本项目用地由住宅区、酒店区两地块组成，共分为四个标段进行施工，分别为大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目商业地块土石方、基坑支护工程；诺德阅山海花园桩基础工程；诺德阅山海花园土石方、基坑支护工程；诺德阅海楼桩基础工程，基坑开挖深度最深处约 9 米，边坡支护高度最高为 32.3 米。工程造价 1.53 亿元。由中铁建工集团有限公司负责施工总承包工作。本项目于 2018 年 10 月 1 日开工，2022 年 7 月 29 日竣工。

本项目中标项目经理为熊春乐，技术负责人为程洋，工程建设期间，项目经理变更为李勇，其余项目管理人员均未发生变更。

中铁建工集团有限公司按时、保质、保量的完成了本项目的施工任务，无质量、安全事故，实现了完美履约。

（此证明仅用于业绩证明材料）

特此证明！

深圳中铁诺德置业有限公司

2022 年 08 月 26 日



## 二、项目经理业绩

### 项目经理（建造师）简历表

姓名	李勇	性 别	男	年 龄	43
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420621198312256312	手机号码	18665989377
参加工作时间	2007.07		从事项目经理（建造师）年限		8年
项目经理（建造师） 资格证书编号	京 1112018201904076				
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
深圳中铁诺德 置业有限公司	大鹏新区葵涌 街道上洞电厂 城市更新项目 土石方、基坑支 护与桩基工程	建设用地 面积为 47060.8平 方米	2019.11.18—— 2022.07.29	已完	合格



使用有效期: 2025年11月24日  
- 2026年05月23日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李勇

性 别: 男

出生日期: 1983年12月25日

注册编号: 京1112018201904076

聘用企业: 中铁建工集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-04-17至2028-04-16)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期:

2025.11.24

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2019年06月18日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2019）0169113

姓 名：李勇

性 别：男

出生年月：1983年12月25日

企业名称：中铁建工集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年8月5日

有效 期：2025年11月29日 至 2028年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2025年11月29日



职称证



姓名 Name 李勇

性别 Sex 男

出生年月 Date of Birth 1983年12月

技术资格 Technical Qualification 高级工程师

工作单位 Place of work 中铁建工集团

系列 Series 工程

专业 Profession 工业与民用建筑工程

评审委员会 Evaluation Committee 中国铁路工程集团工程系列高级评委会

评审通过时间 Date of Approval 2023年11月22日



证书编号 Certificate No: 2023050202363

中国铁路工程集团有限公司  
职称改革领导小组办公室颁发  
Issued by Office of Leading Group  
for Reform of Professional Titles of  
China Railway Engineering Corporation

毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 李勇 性别男，一九八三年十二月二十五日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校网络教育 土木工程 专业专科学历学习三年，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名: 华中科技大学



校(院)长:



证书编号: 104877200706210381

二〇〇七年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

[www.e21.edu.cn](http://www.e21.edu.cn)



身份证



大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目土石方、基坑支护与桩基工程  
中标通知书

# 中标通知书

标段编号: 440300201801580002001

标段名称: 大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目土石方、基坑支护与桩基工程

建设单位: 深圳中铁诺德置业有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中铁建工集团有限公司

中标价: 15364.707297万元

中标工期: 123天

项目经理(总监): 熊春乐



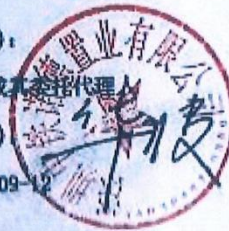
本工程于 2018-08-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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: 2018-09-12



查验码: 1802916864548031

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

副本

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

中铁诺德地产项目(文)合同(00)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: 大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目土石方、  
基坑支护与桩基工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

发包人: 深圳中铁诺德置业有限公司

承包人: 中铁建工集团有限公司

2015年版

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳中铁诺德置业有限公司

承包人(全称): 中铁建工集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目土石方、基坑支护与桩基工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: 深大鹏发财备案(2017)0113号

工程规模及特征: 建设用地面积为47060.8平方米(其中住宅地块41821.6平方米,商业地块(酒店)5239.2平方米),容积率1.91,计容积率面积89790平方米,其中住宅77000平方米、商业7220平方米,公共配套5570平方米。

资金来源: 国有100%。

### 二、工程承包范围

包括但不限于: 基坑支护、山体支护、土石方及桩基础工程(具体详见图纸、工程技术要求及工程量清单)。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为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 山体边坡支护 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 (具体详见图纸、工程技术要求及工程量清单)。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为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。 ) ;		
<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"/> 建筑给水排水及供暖 ( <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"/> 室外环境 ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____; 庭院管: _____米 )		其他:

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

### 三、合同工期

计划开工日期: 2018 年 9 月 16 日;

计划竣工日期: 2019 年 1 月 17 日;

合同工期总日历天数 123 天。

定额工期总日历天数 123 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币(大写)壹亿伍仟叁佰陆拾肆万柒仟零柒拾贰元玖角柒分(¥153647072.97元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)肆佰柒拾贰万陆仟贰佰玖拾柒元贰角柒分(¥4726297.27元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \ (¥ \ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \ (¥ \ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)壹仟伍佰伍拾万元整(¥15500000.00元)。

#### 造价组成

序号	项目名称	工程总造价(元)			其中包含安全文明施工费(元)	备注
		单项工程造价	工程建设其他费	暂列金额		
一	住宅地块	101317383.78	12581033.06	12780000.00		
1	山体边坡支护工程	25653975.78	3185569.00	3235948.25	779247.00	
2	基坑支护工程	2299756.19	285571.02	290087.28	50831.96	
3	桩基础工程	47390947.34	5884746.06	5977812.34	2458089.58	
4	土石方工程	25972704.47	3225146.97	3276152.13	613705.69	
二	商业地块(酒店)	21570189.19	2678466.94	2720000.00		
1	基坑支护工程	9947943.47	1235280.67	1254435.28	395649.48	
2	桩基础工程	7184465.44	892127.23	905960.81	309695.48	
3	土石方工程	4437780.28	551059.04	559603.92	119078.08	
合计		153647072.97				

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2018年9月28日；

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



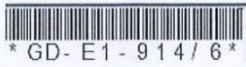
### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目商业地块土石方、基坑支护工程

验收日期：2022.7.29

建设单位(盖章)：深圳中铁诺德置业有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目商业地块土石方、基坑支护工程		
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道深葵路552号	建筑面积	/
		工程造价	1798.610266万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50026803	监理许可证号	/
开工日期	2019. 11. 18	验收日期	2022. 7. 29
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	2019122-1
建设单位	深圳中铁诺德置业有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市长勘察设计院有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		
施工图审查单位			

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 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	范俊
副组长	李勇、张佑、潘启钊、江一舟
组员	程洋、段宝杰、姚春东、姜焘、韩东、刘宇、谢颖锋、顾尔峰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘宇	韩东、刘宇、袁慧鹏、李恒通、聂超星
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	袁慧鹏	周宇、黄坤鹏

### (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-E1-914/6 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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	合格	共 198 项, 其中: 经审查符合要 198 项 经核定符合要 198 项	共 102 项, 其中: 资料核查符合要求 102 项 实体抽查符合要求 102 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要 ____ 项 经核定符合要 ____ 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 ____ 项 经核定符合要 ____ 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 ____ 项 经核定符合要 ____ 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 ____ 项 经核定符合要 ____ 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 ____ 项 经核定符合要 ____ 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 ____ 项 经核定符合要 ____ 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 2 项
智能建筑		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要 ____ 项 经核定符合要 ____ 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 ____ 项 经核定符合要 ____ 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 ____ 项 经核定符合要 ____ 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
室外工程		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要 ____ 项 经核定符合要 ____ 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 ____ 项 经核定符合要 ____ 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 ____ 项 经核定符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范俊	深圳中铁诺德置业有限公司	项目负责人	工程师	范俊
2	韩东	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	韩东
3	刘宇	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	刘宇
4	张乐	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	张乐
5	袁慧鹏	深圳中铁诺德置业有限公司	工程师	工程师	袁慧鹏
6	张佶	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监	高级	张佶
7	顾尔峰	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	顾尔峰
8	周宇	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周宇
9	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程师	高工	潘启钊
10	江一舟	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高工	江一舟
11	李勇	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	李勇
12	程洋	中铁建工集团有限公司	技术负责人	工程师	程洋
13	段宝杰	中铁建工集团有限公司	生产经理	工程师	段宝杰
14	黄坤鹏	中铁建工集团有限公司	技术员	助理工程师	黄坤鹏
15	聂超星	中铁建工集团有限公司	见习生		聂超星
16	李恒通	中铁建工集团有限公司	见习生		李恒通



\* GD-E1-914/6 \*

# 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

合格

验收结论及备注内容区域

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年7月28日</p>	<p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>2022年7月28日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年7月28日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年7月28日</p>	<p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年7月28日</p>

\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称: 诺德阅山海花园桩基础工程

验收日期: 2020-12-4

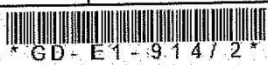
建设单位(盖章): 深圳中铁诺德置业有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	诺德阅山海花园桩基础工程		
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道深葵路552号	建筑面积	/
		工程造价	5925.350574万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50026801	监理许可证号	/
开工日期	2018.11.13	验收日期	2020.12.4
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	2018078-1
建设单位	深圳中铁诺德置业有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		
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 0 0 1

### (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	范俊
副组长	李勇、张信、张居福、张惠峰
组员	陈允会、刘宇、程洋、翟梓凯、黄坤鹏、谢颖峰、赖俊辉、韩东

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈允会	谢颖峰、程洋、翟梓凯
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	刘宇	赖俊辉、谢双江、黄坤鹏

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	合格	共 453 项,其中: 经审查符合要求 453 项 经核定符合要求 453 项	共 426 项,其中: 资料核查符合要求 426 项 实体抽查符合要求 426 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	/	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
		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-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范俊	深圳中铁诺德置业有限公司			
2	陈允会	深圳中铁诺德置业有限公司			
3	韩东	深圳中铁诺德置业有限公司			
4	刘宇	深圳中铁诺德置业有限公司			
5	张佶	深圳市深龙港建设监理有限公司			
6	谢颖峰	深圳市深龙港建设监理有限公司			
7	谢双江	深圳市深龙港建设监理有限公司			
8	赖俊辉	深圳市深龙港建设监理有限公司			
9	张居福	深圳市工勘岩土集团有限公司			
10	张惠峰	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司			
11	李勇	中铁建工集团有限公司	项目经理	工程师	
12	程洋	中铁建工集团有限公司	副总工	工程师	
13	翟梓凯	中铁建工集团有限公司	T		
14	黄坤鹏	中铁建工集团有限公司			
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					




# 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合标准，同意竣工验收

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 潘启钊  
 注册号: 4404304-AY005  
 有效期: 至2023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: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

\* GD-E1-914/6 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 003

工程名称：诺德阅山海花园土石方、基坑支护工程

验收日期：2022.1.14

建设单位(盖章)：深圳中铁诺德置业有限公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	诺德阅山海花园土石方、基坑支护工程		
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道深葵路552号	建筑面积	0
		工程造价	6742.491109万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	LS-1538123033641	监理许可证号	/
开工日期	2018.10.01	验收日期	2022.1.14
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	2018068-1
建设单位	深圳中铁诺德置业有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	中铁建工集团有限公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 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	范俊
副组长	李勇、张信、江一舟、潘启钊
组员	程洋、段宝杰、姚春东、姜焘、韩东、刘宇、陈大清、谢颖锋、顾尔峰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘宇	陈贻祥、孟建国、翟梓凯、陈传勇、韩东
建筑设备安装工程	陈大清	姚春东、顾尔峰
工程质控资料	陈允会	周宇、黄坤鹏

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 3

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	合格	共 395 项,其中: 经审查符合要求 395 项 经核定符合要求 395 项	共 315 项,其中: 资料核查符合要求 315 项 实体抽查符合要求 315 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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
		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-E1-914/5 0 0 3



序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范俊	深圳中铁诺德置业有限公司	项目负责人		范俊
2	陈允会	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师		陈允会
3	韩东	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师		韩东
4	刘宇	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师		刘宇
5	陈大清	深圳中铁诺德置业有限公司	安装工程师		陈大清
6	袁慧鹏	深圳中铁诺德置业有限公司	工程师		袁慧鹏
7	张佶	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监		张佶
8	谢颖锋	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监代表		谢颖锋
9	顾尔峰	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师		顾尔峰
10	陈贻祥	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师		陈贻祥
11	周宇	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师		周宇
12	江一舟	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人		江一舟
13	潘启超	深圳市工勘岩土集团有限公司	现场负责人		潘启超
14	李勇	中铁建工集团有限公司	项目负责人		李勇
15	程洋	中铁建工集团有限公司	技术负责人		程洋
16	翟梓凯	中铁建工集团有限公司	施工员		翟梓凯
17	黄坤鹏	中铁建工集团有限公司	施工员		黄坤鹏
18	姚春东	中铁建工集团有限公司	质量负责人		姚春东
19	孟建国	中铁建工集团有限公司	技术部长		孟建国
20	姜焘	中铁建工集团有限公司	安全总监		姜焘
21	段宝杰	中铁建工集团有限公司	生产经理		段宝杰
22	陈传勇	中铁建工集团有限公司	安全员		陈传勇
23					
24					
25					
26					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 3

同意验收

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



\*GD-E1-914/6\*

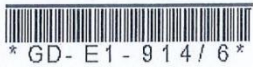
# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：诺德阅海楼桩基础工程

验收日期：2022.7.29

建设单位（盖章）：深圳中铁诺德置业有限公司



\*GD-E1-914/6\*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	诺德阅海楼桩基础工程		
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道深葵路552号	建筑面积	/
		工程造价	898.255348万元
结构类型	/	层数	地上: / 层
	/		地下: / 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50026804	监理许可证号	/
开工日期	2021.06.05	验收日期	2022.7.29
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	2021033-1
建设单位	深圳中铁诺德置业有限公司		
勘察单位	深圳市工岩土集团有限公司		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中铁建工集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市深龙港建设监理有限公司		
施工图审查单位			



\* GD-E1-914/6 \*

## 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	范俊
副组长	李勇、张信、潘启钊、张惠锋
组员	程洋、段宝杰、姚春东、姜焘、韩东、刘宇、陈大清、张居福、谢颖锋、顾尔峰

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘宇	韩东、刘宇、袁慧鹏、李恒通、聂超星、张惠锋
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	袁慧鹏	周宇、黄坤鹏、张居福

### (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 / 6 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

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	合格	共 <u>120</u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>120</u> 项 经核定符合要 <u>120</u> 项	共 <u>89</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>89</u> 项 实体抽查符合要求 <u>89</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑装饰装修		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
屋面		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑给水、排水及采暖		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
通风与空调		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑电气		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑节能		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
电梯		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
室外工程		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要 <u>    </u> 项 经核定符合要 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项

\* GD- E1- 914/ 6 \*

## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	范俊	深圳中铁诺德置业有限公司	项目负责人	工程师	范俊
2	韩东	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	韩东
3	刘宇	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	刘宇
4	张乐	深圳中铁诺德置业有限公司	现场工程师	工程师	张乐
5	袁慧鹏	深圳中铁诺德置业有限公司	工程师	工程师	袁慧鹏
6	张信	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监	高工	张信
7	谢颖锋	深圳市深龙港建设监理有限公司	总监代表	工程师	谢颖锋
8	周宇	深圳市深龙港建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	周宇
9	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程师	高工	潘启钊
10	张居福	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	张居福
11	张惠锋	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	张惠锋
12	李勇	中铁建工集团有限公司	项目负责人	工程师	李勇
13	程洋	中铁建工集团有限公司	技术负责人	工程师	程洋
14	段宝杰	中铁建工集团有限公司	生产经理	工程师	段宝杰
15	黄坤鹏	中铁建工集团有限公司	技术员	助理工程师	黄坤鹏
16	聂超星	中铁建工集团有限公司	见习生		聂超星
17	李恒通	中铁建工集团有限公司	见习生		李恒通



\* GD- E1- 914/ 6 \*

深圳中铁诺德置业有限公司

# 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

合格



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年7月29日	2022年7月29日	2022年7月29日	2022年7月29日	2022年7月29日



## 业主证明

### 业主证明

大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目土石方、基坑支护与桩基础工程位于广东省深圳市大鹏新区葵涌街道深葵路 552 号，本项目用地由住宅区、酒店区两地块组成，共分为四个标段进行施工，分别为大鹏新区葵涌街道上洞电厂城市更新项目商业地块土石方、基坑支护工程；诺德阅山海花园桩基础工程；诺德阅山海花园土石方、基坑支护工程；诺德阅海楼桩基础工程，基坑开挖深度最深处约 9 米，边坡支护高度最高为 32.3 米。工程造价 1.53 亿元。由中铁建工集团有限公司负责施工总承包工作。本项目于 2018 年 10 月 1 日开工，2022 年 7 月 29 日竣工。

本项目中标项目经理为熊春乐，技术负责人为程洋，工程建设期间，项目经理变更为李勇，其余项目管理人员均未发生变更。

中铁建工集团有限公司按时、保质、保量的完成了本项目的施工任务，无质量、安全事故，实现了完美履约。

（此证明仅用于业绩证明材料）

特此证明！

深圳中铁诺德置业有限公司

2022年08月26日





## 四、项目技术负责人业绩

### 技术负责人简历表

姓名	于明	性别	男	年龄	44
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	130902198212031210		
手机号码	18782031218	证件号（职称证书编号）	3424220017		
参加工作时间	2005.06.20	从事技术负责人年限	8年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
成都高新区 陆肖轨道城 市发展有限 公司	陆肖站TOD综合 开发项目（A区 地块四）	总 建 筑 面 积 128887.12m <sup>2</sup>	2020.01.01 — — 2023.01.13	已完	合格

### 身份证



### 职称证

	系 列 Series	工程系列
	专 业 Profession	安装工程
	评审委员会 Evaluation Committee	总公司工程系列高评委
	评审通过时间 Date of Approval	2016年11月
	姓 名 Name	于明
性 别 Sex	男	
出生年月 Date of Birth	1982年11月	
技术资格 Technical Qualification	高级工程师	
工作单位 Place of work	中铁建工集团	



证书编号  
Certificate No: 3424220017

中国铁路工程总公司  
职称改革领导小组办公室颁发  
Issued by Office of Leading Group  
for Reform of Professional Titles of  
China Railway Engineering Corporation

### 毕业证

普通高等学校

# 毕 业 证 书



学生 **于明** 性别男，一九八二年 十二月 三 日生，于二〇〇一年  
 九 月至二〇〇五年六 月在本校 **电气工程及其自动化** 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。



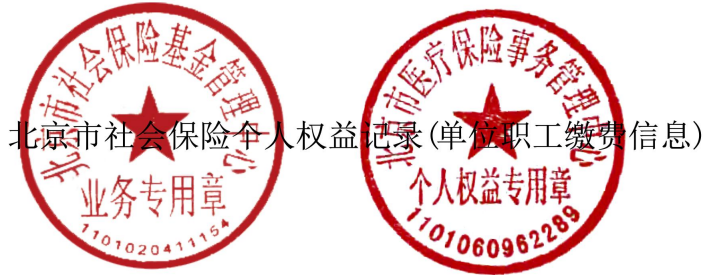
名：河北科技大学

校（院）长：**陆长福**

证书编号：100821200505002271 二〇〇五年 六 月 二十 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

# 社保



社会保险登记号:91110000710921189P

校验码: baotes

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000710921189P

查询流水号: 11010620260212103713

单位名称:中铁建工集团有限公司

查询日期: 2024年01月至2026年02月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	赵剑会	132402196811121379	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
			生育保险	2024年01月	2026年01月	25
2	安占如	110226197709055618	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险			
3	白皓	610521199306251472	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
			生育保险	2024年01月	2026年01月	25
4	白杰明	142327199004073312	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
5	白新明	141124199003210177	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
6	白易	522125199601221317	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
7	毕信友	13052919870323263X	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25

第 1 页 (共 82 页)

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
482	尹玉瀚	130924198005080931	医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
483	于明	130902198212031210	生育保险	2024年01月	2026年01月	25
			养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
			生育保险	2024年01月	2026年01月	25
484	于茜	130681198806121263	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
			生育保险	2024年01月	2026年01月	25
485	于胜涵	130202199604288310	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
			生育保险	2024年01月	2026年01月	25
486	于长金	232126198008234478	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
			生育保险	2024年01月	2026年01月	25
487	余建平	420822199004153313	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
			生育保险	2024年01月	2026年01月	25
488	余静	522123198602070541	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25
			生育保险	2024年01月	2026年01月	25
489	余诗翔	522123198708280555	养老保险	2024年01月	2026年01月	25
			失业保险	2024年01月	2026年01月	25
			工伤保险	2024年01月	2026年01月	25
			医疗保险	2024年01月	2026年01月	25



备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkny/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市丰台区社会保险基金管理中心

日期: 2026年02月12日

陆肖站 TOD 综合开发项目（A 区地块四）  
合同

陆肖站 TOD 综合开发项目（A 区地块四）施工总承包

---

合同编号: LX-LXZ-ZCB-2019-30

陆肖站 TOD 综合开发项目（A 区地块四）  
施工总承包

# 施 工 合 同

发包人：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

承包人：中铁建工集团有限公司

2019年11月

中国·成都

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

承包人（全称）：中铁建工集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就陆肖站 TOD 综合开发项目（A 区地块四）施工总承包施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：陆肖站 TOD 综合开发项目（A 区地块四）施工总承包。
2. 工程地点：在建 6 号线陆肖站以东，北邻吉龙路，南邻中和一街。
3. 工程立项批准文号：川投资备【2019-510109-70-03-333091】FGQB-0043 号。
4. 资金来源：项目业主按政府有关规定筹集。

5. 工程内容：本项目规划净用地面积 35024.99 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积 128887.12 m<sup>2</sup>。本项目建筑物由 7 栋一类高层住宅（1~7 栋）、二层地下室及五个低层辅助用房（南房门、东房门、西房门、物管用房、垃圾房）组成。主要功能包括高层住宅、地下机动车库、地下非机动车库、设备及住宅配套用房。

6. 工程承包范围：本项目施工图范围内所有工程，包括但不限于土建工程（除基坑支护工程），安装工程（包括但不限于消防工程、暖通工程、弱电工程、电梯采购及安装、照明工程等）、装饰工程、总平工程管网及回填土等所有工程施工；红线范围外的工程包括：市政管网改造、小区出入口等。具体详见招标人发出的招标工程量清单。

发包人可根据项目的实际情况对承包人具体承包范围及内容进行调整，承包人不得据此提出任何索赔要求。

### 二、合同工期

计划开工日期：2019 年 11 月 20 日。

计划竣工日期：2022 年 2 月 7 日。

工期总日历天数：810 日历天。开工日期以监理人发出的开工令上载明的日期为准，但竣工日期不做调整。

### 三、质量标准

工程质量符合国家、行业有关质量验收规范及图纸设计要求，质量等级为合格标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约含税合同价为：人民币（大写）陆亿壹仟肆佰柒拾陆万柒仟壹佰壹拾陆元陆角叁分

(¥614767116.63 元), 不含税合同价为: 人民币 (大写) 伍亿陆仟肆佰万陆仟伍佰贰拾捌元玖角贰分 (¥564006528.92 元); 其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 壹仟陆佰零贰万捌仟零壹拾柒元壹角捌分 (¥16028017.18 元);

(2) 规费:

人民币 (大写) 捌佰伍拾捌万陆仟肆佰叁拾柒元陆角柒分 (¥8586437.67 元);

(3) 暂列金额:

人民币 (大写) 叁仟伍佰叁拾叁万零捌佰叁拾玖元叁角壹分 (¥35330839.31 元)。

(4) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币 (大写) / / (¥ / );

(5) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) 壹亿玖仟伍佰肆拾万肆仟玖佰壹拾肆元叁角肆分 (¥195404914.34 元);

(6) 税金:

人民币 (大写) 伍仟零柒拾陆万零伍佰捌拾柒元柒角壹分 (¥50760587.71 元);

2. 合同价格形式: 单价合同。

3. 承包方式: 包工包料。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 骆盐府。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书 (如果有);
- (2) 投标函及其附录 (如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2019 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在成都签订。

#### 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

本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式拾陆份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执捌份。

发包人: (盖章) 承包人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章)

地 址: 成都高新区仁和街 39 号 7 栋 2 层 3 号地

邮政编码: 610041 邮政编码: 100070

电 话: 028-68174861 电 话: 010-51169898

传 真:        / 传 真:       

开户银行: 中信银行成都高新支行 开户银行: 建行北京六里桥支行

账 号: 8111001014000520088 账 号: 11001045200056000613



法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章)

地 址: 北京市丰台区西四环西路 128 号诺德中心 1 号楼



## 业主证明

### 证 明

兹证明陆肖站 TOD 综合开发项目（A 区地块四）项目地位于成都市高新区中和片区，占地面积约 3.5 万平方米，总建筑面积为 130018.5 平方米，合同金额 61476.71 万元，其中装饰装修工程金额约为 17414 万元，装修面积 92418.93 平方米。

本项目建筑物由 7 栋一类高层住宅（1~7 栋）、二层地下室及附属设施（南房门、东房门、西房门、物管用房）组成，其中 1#、2#、3#、4#、5#、7#楼建筑高度为 97.25m，地上 30 层，6#楼建筑高度 94.10m，地上 29 层；地下室基础形式为独立基础和桩筏基础；整体结构形式为剪力墙结构。主要功能包括高层住宅、地下机动车库、地下非机动车库、设备及住宅配套用房。绿色建筑执行标准：三星级，装配式建筑执行标准：装配率 30%。

“陆肖站 TOD 综合开发项目（A 区地块四）项目”与“陆肖站 TOD 综合开发项目（A 区地块四）1-7#楼及地下室、门房、物管用房工程”为同一项目。本工程于 2020 年 1 月 1 日开工，2023 年 1 月 13 日竣工。项目经理（项目负责人）由董文星同志担任；技术负责人由于明同志担任。

特此证明。

证明单位：成都高新区陆肖轨道城市发展有限公司

2024 年 4 月 25 日



无