

标段编号： 2603-440305-04-05-316484001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳市高性能复合材料创新园室内改造项目施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建科工发展有限公司

日期： 2026年04月15日


资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人基本情况	投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 1 中规定格式及要求提供《投标人基本情况表》。
2	投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目业绩情况（时间以合同签订时间为准）	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目业绩情况一览表》； 2、投标人须按表中业绩顺序提供项目业绩证明资料，时间以合同签订时间为准，业绩证明资料要求如下： （1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担； 3、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。
3	投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目履约评价情况（时间以履约评价证明文件时间为准）	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 3 中规定格式及要求提供《投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目履约评价情况一览表》； 2、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查； 3、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。
4	投标人拟派的项目经理情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 4 中规定格式及要求提供《拟投入的项目经理基本情况表》； 2、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025 年 12 月-2026 年 2 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。
5	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

第一部分 投标人基本情况

投标人基本情况表

投标人名称	 中建科工发展有限公司 (加盖公章)	企业性质	<input type="checkbox"/> 民营 <input checked="" type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 其他: _____
注册地址	深圳市宝安区新安街道海旺社区兴业路 1100 号金利通金融中心大厦 1 栋 3001	注册资金	50000 万元
企业资质情况	公司拥有建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、钢结构工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、起重设备安装工程专业承包一级、地基基础工程专业承包二级、消防设施工程专业承包一级、特种工程（结构补强）专业承包不分等级共计 12 项资质。		
投标人简介	<p>中建科工发展有限公司（简称“科工发展”），是中国最大的钢结构产业集团、国家高新技术企业、国家知识产权示范企业中建科工集团有限公司（简称“科工集团”）的全资子公司。科工集团围绕可持续高质量发展目标，充分发挥属地化优势、提升粤港澳大湾区服务便利度，以中建科工集团深圳分公司为基础，组建成立了中建科工发展有限公司。公司紧紧围绕可持续高质量发展目标，构建科技与工业核心“双引擎”，探索“产品+服务”的创新发展路径，不断延伸业务领域，向建筑工业化、智能化、绿色化迈进，致力于打造“深圳市建筑业明星企业”。</p> <p>中建科工发展有限公司根植于深圳这片“改革田”，以承建“高、大、新”工程著称于世。其中，创造了国内钢结构施工史上“最早”“最高”“最大”“最快”的业绩。1985 年承建的深圳发展中心大厦是国内第一座超高层钢结构大楼；承建的深圳汉京金融中心是亚洲第一高度的全钢结构构筑物；承建的深圳平安金融中心获“世界最高办公建筑”认证；在深圳地王大厦施工中创造了“两天半一层楼”的世界高层建筑施工新纪录。中建科工发展有限公司形成了以深圳市第三人民医院院区、康泰生物新冠疫苗研究院为代表的应急院区工程系列，以深圳市坪地高中园、深圳市坪山高中园、深圳市十七高、深圳市二十四高等为代表的装配式学校工程系列，以深圳机场 T3 航站楼、深圳卫星厅、深圳皇岗口岸临时旅检大楼、深圳 B2 货站等为代表的交通港站系列，以深圳国际会展中心、龙岗大运中心、深圳市当代艺术与城市规划馆为代表的会展场馆系列，以深圳平安金融中心、深圳汉京金融中心、深业上城综合体、深圳中洲滨海商业中心为代表的超高层钢结构大楼系列，以宝安区滨海廊桥、南山区系列天桥、茅洲河碧道工程、龙华区碧道工程为代表的慢行系统工程系列。</p>		
联系方式	投标员：何贵添	电话：18468064168	电子邮箱： 893903920@qq.com
	地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区兴业路 1100 号金利通金融中心大厦 1 栋 3001		邮编：518101

注：

- 1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

第二部分 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目业绩情况

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额(万元)	合同签订时间	工程所在地
1	燕罗智能网联汽车产业园工业保障房设计采购施工总承包（EPC）第II标段	总用地面积 47113 平方米，总建筑面积 238011.21 平方米，包含研发配套、厂房面积、宿舍、商业、食堂等。	111462.36	2023-5-15	深圳市
2	宝安区档案及综合服务中心建设工程主体工程	总用地面积 10114 平方米，总建筑面积 100086 平方米，包含三层地下室、三层裙房、24 层档案服务楼、10 层综合服务楼。	68127.29	2022-8-29	深圳市
3	空港新城综合应急中心建设工程施工总承包	用地面积 7623.97 平方米，总建筑面积为 64320.19 平方米，包含 4 层裙楼、17 层塔楼，建筑总高度约 99.9 米。	52713.90	2024-1-2	深圳市
4	森城工业区城市更新单元项目施工总承包	占地面积 2.64 万平方米，总建筑面积约 21 万平方米，规划计容面积 16.49 万平方米；设计两层地下室及地上 2 栋厂房、1 栋宿舍、1 栋研发用房、配套商业裙楼。	28484.11	2025-12-09	深圳市
5	南山智谷产业园公寓改造提升工程	总用地面积约 4.5 万平方米，建筑面积约 42 万平方米，地下三层，地上 24 至 32 层建筑高度约 100 米至 150 米。	5604.10	2024-9-18	深圳市
6	松岗人民医院扩建（二期）施工总承包	占地面积 2142.59 平方米，新建建筑面积 53590.3 平方米，包含地下室、地上建筑、污水处理站、风雨连廊等。	31691.16	2023-6-30	深圳市
7	福海街道立新湖九年一贯制学校工程总承包	用地面积 16300 平方米，总建筑面积为 42371 平方米，包含一所 36 班九年制学校。	29851.43	2023-11-22	深圳市
8	沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程施工	新建总建筑面积为 60998 平方米，为 72 班/3360 学位九年制学校建设。	27693.89	2025-10-9	深圳市

9	留仙小学改扩建施工总承包工程（Ⅱ期）（重新招标）	总用地面积 13627.78 平方米，总建筑面积 22295.62 平方米，新建综合楼 2 栋及保留教学楼 3 栋。	2068.86	2021-12-21	深圳市
---	--------------------------	--	---------	------------	-----

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供项目业绩证明资料，**时间以合同签订时间为准**，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

1. 燕罗智能网联汽车产业园工业保障房设计采购施工总承包（EPC）第II标段

合同关键页

合同编号：燕罗智联产发-2023-JG-002

燕罗智能网联汽车产业园工业保障房 设计采购施工总承包（EPC）合同

工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房设计采购
施工总承包（EPC）第II标段

项目地点：深圳市宝安区燕罗街道

发包人：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

承包人（联合体牵头单位）：中建科工发展有限公司

承包人（联合体成员单位）：中建科工集团有限公司

承包人（联合体成员单位）：华东建筑设计研究院有限公司

2023年 5 月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司

承包人（联合体牵头单位全称）：中建科工发展有限公司

承包人（联合体成员单位全称）：中建科工集团有限公司

承包人（联合体成员单位全称）：华东建筑设计研究院有限公司

项目总负责人姓名：王伟

职称等级：教授级高级工程师

证书号码：(2019) 1000207

施工负责人（项目经理）姓名：杨勇

资格等级：一级注册建造师（建筑工程）

注册编号：粤 1352017201820689

设计负责人姓名：周建龙

资格等级：一级注册结构师

证书编号：S993100501

本工程于 2023 年 1 月 13 日经公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房设计采购施工总承包（EPC）第 II 标段

工程地点：宝安区燕罗街道

工程内容：本标段，即第 II 标段（11-02 地块），位于燕罗街道罗田社区，规划三路以东、象山大道以西位置、田象路以北、罗裕路以南的范围。用地面积 47113.0 平方米，容积率 4.0，总建筑面积 238011.21 平方米，计容建筑面积 188452.00 平方米，其中研发配套 29636.00 平方米，厂房面积 131916.00 平方米，宿舍面积 16900.00 平方米，商业面积 7000 平方米，食堂面积 3000 平方米，不计容面积 49559.2 平方米。本标段估算总投资暂估 137001.56 万元，建安费暂估 116381.12 万元。

面积指标最终以规划部门认可的建筑方案为准，投资指标最终以发包人认可的概

算为准。

资金来源：企业投资

二、工程承包范围

包括勘察（详勘）、设计（初步设计+施工图设计+竣工图编制）、工程施工及设备采购安装、工程保修等，各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程设计、施工总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

（一）勘察工作（详勘阶段）

岩土工程钻孔勘察、超前钻（如有需要）、测放施工控制点、土壤氡浓度检测、测量用地红线、管线探测（复核初勘单位提供的成果）、水文地质勘察（探明地下水情况，分析对施工影响及拟采取防治措施）等。具体勘察工作内容及详细要求以勘察任务书为准。

（二）设计工作

设计工作包括：初步设计（含概算编制）、施工图设计（含深化设计）、施工阶段配合、工程变更、竣工图编制等。

主要工作内容包括但不限于：建筑、结构、室内装饰装修、建筑电气（含高低压变配电、泛光照明）、建筑智能化、通风与空调、给排水、门窗、幕墙、钢结构、电梯、标识系统、节能设计、基坑支护、地基与基础（含软基础处理）工程、总图设计、景观园林、绿色建筑、海绵城市、人防、消防、燃气、厨房深化、工业化设计、BIM设计、水土保持设计、管线接驳、路口开设、用水节水设计、污水处理工程、管线改迁设计、与工程配套的其它所有设计内容；与设计相关的评估、咨询、评审等服务；承担与设计有关的专家评审费、会务费等费用。

设计相关的专项工作，包括但不限于：水土保持方案、建筑节能能效测评、有关绿色建筑的设计、分析、评估、计算等，用水节水报告等，与设计相关的安全评估咨询服务；设计施工阶段BIM技术应用（按发包人BIM管理办法执行）等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用；以及为了取得概算批复需要进行的所有专题编制、设计报批等工作，以上费用均已含在合同费中。

（三）设备采购及工程施工部分

完成上述设计范围内并达到工程交付使用的设备采购、安装和全部工程施工内容，并达到验收合格、交付使用标准。包括但不限于 BIM 施工技术应用、场地平整、场地内现有构筑物拆除、树木砍伐和迁移、管线保护及迁改、水土保持、季节性施工措施

等为完成项目建设所需的所有施工内容。

（四）报批报建手续

包括：协助并配合办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调，委托勘察审查单位审核勘察报告、委托专业造价咨询公司编制概算、负责委托施工图审查单位，确保施工图设计通过图审；协助发包人和全过程咨询单位办理施工图设计至竣工验收阶段等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续；工程设计（包括但不限于：用地规划许可、幕墙评审、工程规划许可、人防、海绵、消防、节能、环保、用水节水等）手续和施工审批手续；各项验收手续；各项技术认定评审手续；备案手续等；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、绿化占地、临水临电、排水、燃气保护等）、临时用地（临时办公区、生活区等）、临时道路的占用、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、绿色建筑、环保、燃气、电梯、人防、竣工测绘配合、规划、档案验收移交等）、工程竣工验收备案，缺陷保修及其它一切项目建设所需的所有报规报批报建手续的办理；协调周边交通，确保周边居民顺利出行。

以上工作所需的一切费用投标人已在报价中予以考虑，发包人将不另计支付费用。

（五）承包人自行委托并承担费用的工作

承包人需自行委托施工图强审、勘察审查、白蚁防治、水土保持报告编制、航空限高测量业务，并自行承担有关费用。发包人不另行支付。

（六）其它内容

本项目绿化成活养护期 3 个月。日常养护期 12 个月，从单位工程验收合格之日起计算。其它具体工作内容详见合同条款及附件，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

（七）发包人另行委托工作

1. 第三方监测（基坑监测、主体工程第三方监测、建筑沉降监测及周边建筑物监测，以及其它需要发包人委托的监测。

2. 第三方检测（喷射混凝土现场检测、桩基检测、锚杆（锚索）抗拔力检测、地基承载力检测、钢结构检测、室内环境空气检测、软基检测、工程桩检测（不含试验桩检测）、支护桩检测等，以及需由发包人委托的其它检测。

3. 除以上列明的由发包人另行委托的项目外, 为完成本项目相关的所有一切监测、检测等相关费用均已在建筑安装工程费及设备采购费中予以考虑, 发包人将不另计支付费用。

三、合同工期

合同总工期: 暂定 540 天, 其中勘察工期: 暂定 60 天, 设计工期: 暂定 120 天, 施工工期: 暂定 360 天。

设计开工日期: 以发包人确定设计方案的时间为准。

计划施工开工日期: 以协议监管或施工许可确定日期为准。

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 合格

工程质量创优目标: 最低须获得深圳市优质结构工程奖, 争取获得广东省建设工程优质结构工程奖。如最终未能获得深圳市优质结构工程奖, 支付违约金 500 万元。若获得广东省建设工程优质结构工程奖, 奖励 200 万元。

五、合同价款及支付方式

(一) 合同暂定总价: 人民币 (大写) 壹拾壹亿壹仟肆佰陆拾贰万叁仟陆佰元整 (¥1, 114, 623, 600.00 元); 其中:

1. 工程勘察费: 暂定价为人民币 (大写) 陆佰零陆万壹仟壹佰元整 (¥6, 061, 100.00 元)。

①地质钻探勘察费: 综合单价: 235 元/米;

②超前钻: 综合单价报价 110 元/米; (若实施, 按全过程咨询单位及发包人确认的方案实施, 并按发包人确认的实际工程量结算, 结算价计入建安费结算价内)

③其余勘察、测量、物探等费用, 下浮率为 22%。

勘察费结算方式: 以全过程咨询单位及发包人认可的勘察方案开展勘察工作, 以实际完成并经全过程咨询单位及发包人认可的工程量办理结算。 结算原则如下:

工程钻孔勘察费用, 以实际钻探总进尺延米乘以投标综合单价; 物探费用 (含地下管线、地下建筑物或构筑物等障碍的探测)、地形测量费、氡浓度检测、施工控制点、红线点测放等其它费用, 根据“财政部、国家测绘局关于印发《测绘生产成本费用定额》(2009 年版)”、“国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知‘计价格[2002]10 号’”及政府有关计价文件的规定计算总价, 再按投标人自主报价的下浮率进行下浮。

由发包人委托造价咨询公司编制勘察结算书，勘察费最终结算价（不含超前钻）不超过概算中该标段勘察费扣除初勘费用的余额。勘察结算报告经项目全过程咨询单位及发包人审核确认后，支付结算价 70%的勘察费；项目竣工验收后累计支付到勘察费结算价的 90%，项目竣工决算完成后，支付剩余尾款。最终支付勘察费用，以发包人审核确认的结算报告或造价管理部门或审计部门审定价为准。

2. 建筑安装工程费：暂定价为人民币（大写）玖亿捌仟捌佰捌拾玖万零肆佰元整（¥988,890,400.00 元），投标下浮率为 15.03%，已包含设计范围内全部工程，达到交付使用的工程施工及相关设备设施采购费、以及报批报建费等其他完成本项目建设范围内的所有费用。

3. 设计费：暂定为人民币（大写）壹仟玖佰柒拾壹万陆仟陆佰元整（¥19,716,600.00 元），投标下浮率为 13.50%。设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，设计费已包含初步设计、施工图设计（含深化设计）、工程变更、竣工图编制等所有阶段设计费。设计费已包含所有设计相关费用，任何形式的图纸修改、调整，均不另行增加设计费用。本合同设计费最终结算价不得超过：（本标段概算基本设计费×80%+本标段概算竣工图编制费）×（1-设计投标下浮率）。设计费的基本酬金和绩效酬金的计算按照合同条款约定的绩效酬金原则。

最终支付设计费以发包人审核确认的结算报告或造价管理部门或审计部门审定价为准。

4. BIM 技术应用费（设计和施工联合使用）为人民币（大写）陆佰陆拾肆万叁仟贰佰元整（¥6,643,200.00 元），采用固定单价计费方式，最终结算价为投标单价（27.49 元/m²）乘以本标段建筑面积（以工程规划许可证批复的建筑面积为准）。

5. 弃土场受纳处置费：暂定价为 1224.85 万元，固定综合单价为 47 元/m³。按本标段预算弃土费包干，结算时不予调整。

6. 暂列金额：8000 万元，暂列金额的使用执行合同相关条款。

7. 工程保险费：暂定价为 116.38 万元，最终可支付保险费按购买工程险的实际费用，且不超过中标价中施工费用的 1‰

（二）支付方式

1. 设计费的支付

1.1 设计费的支付进度与支付比例：

- ① 预付款为设计合同价（不含 BIM 费用）5%，签订合同后即可申请支付。

② 设计费（含基本设计费和竣工图编制费）的 85%为基本酬金，15%为绩效酬金。

③ 初步设计各专业均完成，概算编制完成，概算成果经发包人确认后，可申请支付本标段概算基本设计费 25%的设计费进度款；

④ 施工图设计完成，并通过全过程咨询单位和施工图强审机构审查后，可申请支付本标段概算基本设计费 20%的设计费进度款；

⑤ 消防报建、工程规划许可报建均完成，取得消防审查合格意见、工程规划许可证后，可申请支付本标段概算基本设计费 10%的设计费进度款；

⑥ 项目初验完成后，支付基本酬金的余额。可支付余额：

$(\text{本标段概算基本设计费} \times 80\% + \text{本标段概算竣工图编制费}) \times (1 - \text{设计费投标下浮率}) \times 85\% - \text{累计已支付设计费}$ 。

⑦ 项目通过竣工验收，竣工图已完成编制，并移交建设档案馆，发包人对 EPC 设计单位进行最终履约评价，根据对设计单位履约评价等级支付相应绩效酬金，绩效酬金支付比例为：优秀及良好，支付 100%；合格，支付 70%；不合格 0%。

设计费最终结算价不超过： $(\text{本标段概算基本设计费} \times 80\% + \text{本标段概算竣工图编制费}) \times (1 - \text{设计费投标下浮率})$ 。

最终支付设计费用，以发包人审核确认的结算报告或造价管理部门或审计部门审定价为准。

2、施工费用的支付：

2.1. 施工预付款的支付

施工部分合同价的 10%。支付条件：合同已签订，承包人已向发包人提交履约保函、预付款保函（与预付款等额），保函担保人为在中国境内注册的银行；已取得施工许可（或监管协议）。预付款在期中支付证书的累计金额达到施工部分合同价的 25%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成施工部分合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付款中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到施工部分合同价的 75%时扣完。

2.2. 施工进度款支付

①施工进度款（含措施费）按月度工程进度计价款的 85%进行支付，月进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价或施工图预算（两者取小值）85%时暂停支付。

②经发包人确认的工程变更实施且完成变更备案后，与当期进度款同期支付，支

付比例为 85%。

③工程竣工结算经政府部门审核或发包人指定的第三方机构的审核完成后，支付到审核工程结算总额的 90%。

④工程决算通过区住房城乡建设部门或审计部门审计后，支付到审定工程结算总额的 97%，剩余 3%为保修金。

3、BIM 技术应用费的支付

设计 BIM 成果经项目全过程咨询单位审核并经专家评审确定合格后支付至 BIM 技术应用费投标价的 50%，项目竣工，施工 BIM 成果经项目全过程咨询单位审核并经专家评审确定合格后支累计付至 BIM 技术应用费投标价的 90%，余款待项目决算完成后支付。

4、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收合格满二年后第 14 天内且无任何质量问题且发包人收到承包人的付款申请以及符合要求的发票，并在经监理人核证的最后支付证书后退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建科工发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

工人工资款支付专用账户号：44250100001000005956

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；
3. 投标函及其附件（含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，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 发包人要求（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 双方确认的施工图预算文件；

10. 工程质量保修书（详见附件 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 17 份，均具有同等法律效力，发包人执 7 份，承包人执 10 份。

十一、合同生效

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司（公章）

住 所：深圳市宝安区新安街道宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 A 座 23 层

法定代表人或委托代理人（签字）：

电 话：0755-27800443

开 户 银 行：中信银行深圳宝安支行

账 号：8110301012100675781 邮 政 编 码：518100

承 包 人（牵头单位）：中建科工发展有限公司（公章）

住 所：深圳市宝安区新安街道海旺社区兴业路 1100 号金利通金融中心大厦 1 栋 3001

法定代表人或委托代理人（签字）：

电 话：0755-86518668-8500

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账 号：44201507300052510766

邮 政 编 码：518054

合同关键页

承包人（成员单位）：中建科工集团有限公司（公章）

住 所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3331 号中建科工大厦
38 层 3801

法定代表人或委托代理人（签字）：

电 话：0755-86518668

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账 号：44250100001000005205

邮 政 编 码：518101

承包人（成员单位）：华东建筑设计研究院有限公司（公章）

住 所：上海市汉口路 151 号

法定代表人或委托代理人（签字）：

电 话：021-63217420

开 户 银 行：中国工商银行股份有限公司上海市现代大厦支行

账 号：1001285429216931821

邮 政 编 码：200002

合同订立时间：2023 年 5 月 15 日

合同订立地点：深圳南山区

合同附件：

附件 1. 中标通知书；

附件 2. 不可撤销履约保函（范本）；

附件 3. 预付款保函（范本）；

附件 4. 工程质量保修书；

附件 5. 项目经理委托书；

附件 6. 工程建设廉洁承诺书；

附件 7. 深圳市生产经营单位主要负责人安全生产主体责任承诺书；

附件 8. 承包商履约评价评分表。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：燕罗智能网联汽车产业园工业保障房设计采购施工总承包（EPC）第II标段

验收日期：2025年3月25日

建设单位（盖章）：深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	燕罗智能网联汽车产业园工业保障房设计采购施工总承包（EPC）第II标段				
工程地点	深圳市宝安区燕罗街道罗田社区广田路以东、象山大道以西	建筑面积	235671.21m ²	工程造价	101345.86万元
结构类型	剪力墙	层数	地上:	22	层
	框架混凝土		地下:	1	层
施工许可证号	2211-440306-04-01-13068605	监理许可证号			
开工日期	2023年5月22日	验收日期	2025年3月25日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2211-440306-04-01-13068602-01		
建设单位	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建科工集团有限公司, 中建科工发展有限公司				
承建单位(土建)	中建科工集团有限公司, 中建科工发展有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市远臻机电工程有限公司、深圳市君健志业建设工程有限公司、晟臻(深圳)建设有限公司、深圳市华信智达科技有限公司、日立电梯(中国)有限公司、深圳深中孚建设工程有限公司、深圳市国润机电设备有限公司、中扬建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市金凤凰装饰工程有限公司、深圳市汇和装饰设计有限公司、武汉世纪盛邦装饰设计工程有限公司、深圳市保利达建设工程有限公司				
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



* 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	刘伟
副组长	屈涛、郑南兴、焦爱红、王家圆、朱亮、卜伟、沈能典、杨勇、吴晓雨、李新元、周建龙
组员	庄考生、余生恩、朱志远、郝雪伟、陈岩、金宽、韩长宏、黄冠群、肖建国、谭栋桥、许进杰、杨焕杰、李顺、王锋、马煜册、区国华、全剑开、谭生军、卢俊旭、袁健、张洪梦、王国锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑南兴	焦爱红、屈涛、王家圆、谭生军、朱亮、王锋、杨勇、金宽、黄冠群、陈岩、许进杰
建筑设备安装工程	区国华	全剑开、沈能典、吴晓雨、肖建国、杨焕杰、谭栋桥、马煜册
工程质控资料	袁健	卢俊旭、张洪梦、王国锋

(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 *

竣工验收报告

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构		共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>12</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>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修		共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</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>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		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>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖		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>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		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>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>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气		共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能		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>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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯		共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</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
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

竣工验收报告

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘伟	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	项目负责人	高级工程师	刘伟
2	郑南兴	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	土建工程师	高级工程师	郑南兴
3	区国华	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	安装工程师	工程师	区国华
4	全剑开	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	安装工程师	工程师	全剑开
5	卢俊旭	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	工程师	工程师	卢俊旭
6	袁健	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	工程师	工程师	袁健
7	谭生军	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	设计工程师	工程师	谭生军
8	郝雪伟	深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	安全工程师	工程师	郝雪伟
9	庄考生	深圳市宝安区投资管理集团有限公司	集团投资部部长	工程师	庄考生
10	余生恩	深圳市宝投置业有限公司	副总经理	工程师	余生恩
11	朱志远	深圳市宝投置业有限公司	项目开发设计部部长	工程师	朱志远
12	焦爱红	深圳市宝安区建筑工务署	部室负责人	工程师	焦爱红
13	屈涛	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	高级工程师	屈涛
14	王家圆	深圳市宝安区建筑工务署	项目负责人	工程师	王家圆
15	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	高级工程师	李新元
16	周建龙	华东建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	周建龙
17	朱亮	江苏建科工程咨询有限公司	总监理工程师	高级工程师	朱亮
18	卜伟	江苏建科工程咨询有限公司	全咨负责人	正高级工程师	卜伟
19	李顺	江苏建科工程咨询有限公司	全咨工程师	工程师	李顺
20	王锋	江苏建科工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	王锋
21	马煜册	江苏建科工程咨询有限公司	机电监理工程师	工程师	马煜册
22	张洪梦	江苏建科工程咨询有限公司	资料员	/	张洪梦



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

燕罗智能网联汽车产业园工业保障房设计采购施工总承包（EPC）第II标段项目位于深圳市宝安区燕罗街道罗田社区广田路以东、象山大道以西，总建筑面积235671.21m²，包含一层地下室，由一栋厂房、一栋办公楼、一栋宿舍楼和配套商业组成。

一层地下室建筑面积为29275.50m²，主要用途为车库，设备机房、人防；3栋A座为宿舍楼，地上建筑面积16900m²，地上层数为20层，建筑高度72.25m(屋面面层顶)，首层功能为宿舍大堂，5层至20层功能为宿舍；3栋B座为办公楼，地上建筑面积29636m²，地上层数为22层，建筑高度96.55m(屋面面层顶)，首层至2层功能为办公大堂，4层至22层功能为办公；4栋为厂房，地上建筑面积136247m²，地上层数为12/10/9层，建筑高度66.70m(屋面面层顶)，首层至12层功能为丙类厂房；3栋裙房为配套商业，地上建筑面积10380m²，建筑高度16.25m(屋面面层顶)，首层功能为商业，2层至3层功能为商业、食堂，4层功能为架空层。

验收结论：本工程已按要求完成设计图纸和施工合同内的所有工程，档案验收合格，验收程序有效，符合竣工验收规定要求，同意验收。本项目工程综合评定为合格。



建设单位：  单位(项目)负责人：  年月日	监理单位：  总监理工程师：  年月日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2025年3月25日	设计单位：  单位(项目)负责人：  2025年3月25日	勘察单位：  单位(项目)负责人：  2025年3月25日
--	---	---	---	---



竣工验收报告

附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
3 栋 A 座宿舍	52.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.2	
3 栋 B 座办公	65.8	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	65.8	

装配式建筑实施结论：

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

建设单位：  项目负责人： 年 月 日	监理单位：  项目负责人： 年 月 日	施工单位：  杨勇 项目负责人： 2025 年 3 月 25 日	设计单位：  周建龙 项目负责人： 2025 年 3 月 25 日
---	---	--	--

注：本表应附在项目竣工报告中



2. 宝安区档案及综合服务中心建设工程主体工程

合同关键页

• 宝安区建筑工务署建设工程施工合同范本 2021 版

工程编号: _____

合同编号: 430-SG-002

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: 宝安区档案及综合服务中心建设工程施工总
承包

工程地点: 深圳市宝安区新安街道新安一路和翻身大道
交叉口北侧

发 包 人: 深圳市宝安区建筑工务署

承 包 人: 中建科工发展有限公司/中建科工集团有限公
司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

承包人(全称): 中建科工发展有限公司/中建科工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 宝安区档案及综合服务中心建设工程施工总承包

工程地点: 深圳市宝安区新安街道新安一路和翻身大道交叉口北侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目为新建项目,项目总用地面积 10114m²,其中公园绿地面积 1024m²,建设用地面积 9090m²,总建筑面积 100086m²;包含三层地下室、三层裙房、1 栋 24 层档案服务楼(高 99.8m)、1 栋 10 层综合服务楼(高 48.35m)。

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

二、工程承包范围

本工程招标范围为宝安区档案及综合服务中心建设工程施工总承包,招标专业范围包括但不限于以下内容:主体结构工程(含钢结构工程),除钢结构工程外的钢筋桁架楼承板、ALC 内隔墙、预制混凝土内隔墙等装配式建筑工程(含构件深化设计、生产、运输、安装等),非精装修区域装饰装修工程,屋面工程,电气工程,给排水工程,消防工程,通风空调工程,智能化工程,变配电工程,燃气工程,人防工程,砌筑工程,防水工程,水土保持工程,抗震支架工程,白蚁防治工程,绿色建筑工程(含海绵城市等),室外配套工程(含园林景观、台阶、出入口等)、市政接驳(含燃气、给水、排水、通信等),泛光照明工程,幕墙工程、标识标牌、抗浮锚杆等。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部招标工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

合同关键页

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				

智能建筑（综合布线系统 信息网络系统 其它_____）；

装饰装修（抹灰 涂饰 饰面板（砖） 吊顶 其它_____）；

其它：_____

4. 其他工程

除钢结构工程外的钢筋桁架楼承板、ALC内隔墙、预制混凝土内隔墙等装配式建筑工程（含构件深化设计、生产、运输、安装等），屋面工程，电梯工程，人防工程，砌筑工程，水土保持工程，抗震支架工程，白蚁防治工程，绿色建筑工程（含海绵城市等），市政接驳（含燃气、给水、排水、通信等）、太阳能系统等。

三、合同工期

计划开工日期：2022年7月1日（具体以开工令日期为准）；

计划竣工日期：2024年9月29日（实际竣工日期不得超过2024年9月29日）；

合同工期总日历天数 822 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准；确保获得“广东省建设工程优质奖”，争创“中国建设工程鲁班奖”；需满足评定广东省装配式建筑示范项目条件；需满足评定中国建设工程鲁班奖或国家优质工程奖条件。上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

五、签约合同价

人民币（大写）陆亿捌仟壹佰贰拾柒万贰仟玖佰肆拾伍元柒角_____

（¥ 681272945.7 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟陆佰捌拾壹萬玖仟零玖元貳角捌分（¥ 16819209.28 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）貳佰萬元（¥ 2000000 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁仟捌佰零柒萬元（¥ 38070000 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建科工发展有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

工人工资款支付专用账户号：44250100001000005956

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(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。

八、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。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 8 月 29 日;

订立地点: 深圳市宝安区广场大厦三楼

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 10 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份,承包人执 4 份,全过程工程咨询人 2 份。

发包人: 深圳市宝安区建筑工务署(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

124403064557544666

地址: 深圳市宝安区九区广场大厦三楼

邮政编码: 518101

法定代表人: 文靖

承包人(联合体牵头人): 中建科工发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5GNU606U

地址: 宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦东座 2308

邮政编码: 518101

法定代表人: 段海

合同关键页

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电话： 0755-27781013 _____ 电话： 0755-23935332 _____

传真： 0755-27783381 _____ 传真： 0755-23935000 _____

电子信箱： _____ 电子信箱： _____

开户银行： 招商银行宝安支行 _____ 开户银行： 中国建设银行股份有限公司
深圳宝安支行 _____

账号： 755914692910808 _____ 账号： 44250100001000005205 _____

承包人（联合体牵头人）： 中建科工集团
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： _____

914403006803525199 _____

地址： 南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中
心路 3331 号中建科工大厦 38 层 3801 _____

邮政编码： _____

法定代表人： 王宏 _____

委托代理人： _____

电话： 0755-86518668-8817 _____

传真： 0755-86518506 _____

电子信箱： _____

开户银行： 中国银行深圳建安路支行 _____

账号： 769262124965 _____

合同经办人： 赖皓 _____

盖章经办人： 秦明峰 _____

3. 空港新城综合应急中心建设工程施工总承包

合同关键页

工程编号：

合同编号：

427-SG-001-2023

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：空港新城综合应急中心建设工程

工程地点：深圳市宝安区空港新城片区沙福路与展城路交叉口

发 包 人：深圳市宝安区建筑工务署

承 包 人：中建科工发展有限公司（牵头单位）

中建科工集团有限公司（成员单位）



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

承包人(全称): 中建科工发展有限公司//中建科工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 空港新城综合应急中心建设工程

工程地点: 深圳市宝安区空港新城片区沙福路与展城路交叉口

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 项目位于深圳市宝安区空港新城片区沙福路与展城路交叉口,沙福路南侧,展城路西侧。本项目用地面积 7623.97 m²,总建筑面积为 64320.19 m²,其中地上建筑面积为 38974.89 m²(含训练塔建筑面积 188.79 m²),地下建筑面积为 25345.3 m²,建筑设计为裙楼和塔楼,裙楼为 4 层,裙楼以上塔楼为 17 层,地下室为 4 层,建筑总高度约 99.9m。其中急救和区域社康中心用房建筑面积 5004.10 m²(含 50 张床位的留观室),消防站建筑面积 4881.84 m²(含训练塔 188.79 m²),公安治安用房(不含设置于负一层的办案区)建筑面积 14370.90 m²,交警用房(不含设置于负一层的办案区)建筑面积 6267.80 m²,餐厅厨房 2689.42 m²,共享训练区 1450.16 m²,指挥中心 4148.17 m²,物业 162.50 m²。设置于地下一层的公安交警办案区 935.20 m²、应急救援物资库 581.26 m²、以及人防设施、

地下停车场、设备机房 23828.84 m²。概算总投资额为 67761.76 万元。

本项目按不低于国家三星级绿色建筑标准进行规划、设计、建设和运行；须落实海绵城市建设相关要求以及装配式建筑、建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。

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

二、工程承包范围

本工程承包范围为空港新城综合应急中心建设工程施工总承包，包括但不限于：地基与基础工程（含基础、基坑支护、土石方）、主体结构工程（含钢筋混凝土、钢结构、装配式）、装饰装修工程（含金属门窗、幕墙）、通风与空调（含通风、空调）、建筑给水排水（含室内给、排水系统；室外给、排水系统）、建筑电气工程（含室外电气、电气照明）、智能建筑（含综合布线系统、信息网络系统）、屋面及防水工程（建筑节能、消防工程）、室外工程（室外设施：室外道路及管网、室外环境：景观绿化、雕塑小品）、燃气工程、二次装饰装修工程、医疗专项（含医用气体、防辐射工程等）、污水处理工程、近零碳专项、厨房专项、绿色建筑（含绿色建筑保险购买、绿色建筑等级符合性评估等）、光储直柔、人防工程、管线迁改工程（包括但不限于：燃气、电信、电力、雨水、污水、给水等管线）、标识工程、泛光工程、电梯工程、BIM 技术应用、抗震支架、围挡拆除、场地积水抽排、场地平整及清表（含砍伐）、围挡、临时设施、临时用水、临时用电报装接驳等专业工程及相关配套设施，具体以施工图纸、工程量清单以及合同约定为准。承包人不得拒绝执行招标范围内的全部工作，以及为完成全部工程

而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

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 type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 装配式_____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____)；	
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；

合同关键页

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 室外道路及管网 <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____)。 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 景观绿化、雕塑小品等		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4.其他工程

医疗专项(含医用气体、防辐射工程等)、污水处理工程、近零碳专项、厨房专项、绿色建筑(含购买与设计等级相符的绿色建筑保险、绿色建筑等级符合性评估等)、光储直柔、人防工程、管线迁改工程(包括但不限于:燃气、电信、电力、雨水、污水、给水等管线)、标识工程、泛光工程、电梯工程、BIM技术应用、抗震支架、围挡拆除、场地积水抽排、场地平整及清表(含砍伐)、围挡、临时设施、临时用水、临时用电报装接驳等专业工程及相关配套设施。具体以施工图纸、工程量清单以及合同约定为准。承包人不得拒绝执行招标范围内的全部工作,以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 1 月 1 日(实际以项目总监签发开工令为准)；

计划竣工日期：2028 年 2 月 19 日(以实际竣工验收日期为准)；

合同工期总日历天数 1510 天。

招标工期总日历天数 1510 天。

定额工期总日历天数 1510 天。

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

最终总工期以发包人要求的工期为准,承包人必须按照发包人根据项目实际要求最终确定的工期目标完成项目建设工作。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。质量目标：广东省建设工程优质奖或以上奖项。

五、签约合同价

人民币（大写）伍亿贰仟柒佰壹拾叁万捌仟玖佰陆拾捌元玖角陆分
(¥ 527138968.96 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟贰佰叁拾陆万伍仟肆佰玖拾肆元肆角壹分
(¥ 12365494.41 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟叁佰柒拾玖万陆仟壹佰元 (¥ 13796100 元)；

(4)暂列金额:

人民币(大写) 肆仟肆佰叁拾伍万柒仟叁佰叁拾肆元玖角陆分
(¥ 44357334.96 元)。

(5)BIM 技术应用费用:

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

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: _____

工人工资款支付专用账户开户银行: _____

工人工资款支付专用账户号: _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (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;

(1)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 1月 2日;

订立地点: 宝安区宝民一路74号广场大厦3楼。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字并加盖公章 后成立。

本合同一式 12份,均具有同等法律效力,发包人执 8份,承包人执 3份,监理人(全过程工程咨询单位)执 1份。

发包人：

深圳市宝安区建筑工务署(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

124403064557544666

地址：深圳市宝安区9区广场大厦3楼

邮政编码： 518101

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： 0755-27781013

传真： 0755-27783381

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

承包人(牵头单位)：

中建科工发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5GNU606U

地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区

兴业路1100号金利通金融中心大厦1栋

3001

邮政编码： 518101

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： 0755-23935332

传真： 0755-23935000

电子信箱： _____

开户银行：中国建设银行股份有限

公司深圳宝安支行

账号： 44250100001000005205

合同经办人: 孙炜

盖章经办人: 孙炜

承包人(成员单位):

中建科工集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914403006803525199

地址: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸

社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层

3801

邮政编码: 518054

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-86518668-8500

传真: 0755-86564595

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳罗湖支行

账号: 44201507300052510766

4. 森城工业区城市更新单元项目施工总承包

合同关键页

合同编号：SD-ZB-2025-12-09

龙岗区园山街道森城工业区城市更新单元项目 施工总承包合同

工程名称：森城工业区城市更新单元项目施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区园山街道红棉路与南坪快速路交汇东北侧

发包人（甲方）：深圳市松德实业有限公司

承包人（乙方）：中建科工发展有限公司

第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市松德实业有限公司

承包人（乙方）：中建科工发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

（一）工程名称：龙岗区园山街道森城工业区城市更新单元项目总承包工程

（二）工程地点：深圳市龙岗区园山街道红棉路与南坪快速路交汇处东北侧

（三）工程规模、特征及内容：本项目规划占地面积 2.64 万平方米，总建筑面积约 21 万平方米，规划计容面积 16.49 万平方米；设计两层地下室及地上 2 栋厂房、1 栋宿舍、1 栋研发用房、配套商业裙楼；其中：M1 地块厂房面积：6.92 万平方米，地上 12 层，高 70 米；M1 地块宿舍面积：2.9 万平方米（含商业和公建配套），地上 27 层，高 99.8 米；M0 研发用房面积：6.71 万平方米（含商业和公建配套），地上 35 层，高 149.9 米；两层地下室共 4.2 万平方米。

（四）承包方式：以发包人与承包人签订合同时经双方确认的施工图纸为准，按已确定的承包人与发包人分包工程施工界面划分、建筑构造做法以及发包人甲供材料设备清单，实行施工过程中设计图纸没有变更情况下的承包工程总价包干。

二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)、工程量清单范围内全部以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

（一）地下室土建工程（±0.000 以下）

1. 桩基、基坑支护及土石方工程不在本合同范围内[除本合同工程承包范围地下室土建工程（±0.000 以下）内第 4 项]，承包人进场后需配合基坑支护、桩基报建、检测、验收、复核桩头标高及桩位、移交等；并对基坑支护进行有效维护。

2. 地下室垫层底标高往上 300mm 小土方及基础承台、电梯井、出土坡道等的土方挖运、基础桩头凿除外运、管桩植筋。

3. 承台砖胎模采用灰砂砖或水泥砖；底板及承台混凝土垫层、地下室底板垫层、抗拔锚杆、筏板、基础承台、独立基础、钢筋混凝土剪力墙以及梯井。

4. 基坑土方回填、基坑支护反压土台钢管支撑制作安装、反压土台土方挖运、红棉路地铁侧预拌流态固化土回填等，其中，反压土台土方用于基坑东侧回填。

5. 地下室与结构相关的强弱电、给排水以及配合人防分包完成人防门及人防管线的预埋。

6. 地下室装饰详见施工图建筑构造做法；需要刷地坪漆的设备房地面及地下车库负一、二层停车位墙、柱等部位由发包人单独分包。

7. 地下室工程所有需要做防水的施工部位，均由承包人负责按设计图纸施工到位。

8. 为了确保项目管理顺利，如甲指分包单位需使用承包人资质且需签订分包合同并在项目所在地住建局备案的，总包需无条件配合。

(二) ±0.000 以上土建工程

1. 钢筋砼工程、砌筑工程、屋面工程、附属混凝土或钢结构构架、预制 PC 构件安装（钢筋桁架楼层板、叠合板、ALC 内隔墙、预制砼外墙等）、卫生间刷防水、屋面防水、保温工程、外墙面防水和装饰等（以施工图纸及界面划分表为准）。

2. 地上结构相关的强电、弱电、给排水电梯等安装工程穿墙、梁、板等的孔洞以及相应配管的预埋、预留等（以施工图纸及界面划分表为准）。

3. 幕墙、栏杆、门窗由甲指分包单位施工，相关预埋件的安装预理由甲指分包单位施工（若该预埋件在施工前 30 天，发包人仍未确定分包单位的，则由承包人按设计供货和安装预埋，费用单独核算）；正式阳台栏板、景观栏板、护窗栏杆由甲指分包负责，其余栏杆均由承包人供货及安装（如楼梯栏杆）等（以施工图纸及界面划分表为准）。

4. 室内：按设计图纸标注施工。

(三) 水电安装承包工程

包括强电专业工程配管配线、弱电专业工程预埋配管、给排水专业工程、防雷接地工程等（详见施工图纸及界面划分表），具体如下：

1. 强电工程：

(1) 所有预埋线管和线盒、底盒敷设以及按图预留洞口。

(2) 所有强电线槽、桥架的敷设；消防配电箱之后接至设备（消防水泵、风机、

卷帘门)的电源线敷设、桥架或线管除外。

(3) 照明电线、电缆敷设至每层或每户的电源配电箱;灯具、照明:地下室(包括地下设备机房)的照明、地上楼梯间照明、公共走道和设备房照明、应急照明、疏散指示灯具、管道井照明;户内预埋管线、底盒及户内布线;公建配套及研发移交用房按图纸安装到位。

(4) 所有桥架的采购及安装,包括室外高压进线、变电所内及低压柜出线至末端的所有桥架;从低压出线柜至设备末端、发电机→发电机房电力分配箱→变电所的所有母线槽和电线电缆的敷设;动力电线、电缆从低压配电柜开始敷设至各电气设备控制箱(柜)[含母线槽、电缆、桥架,不含电气设备控制箱(柜)及消防电]。

2. 弱电专业工程:

弱电专业完成至预埋线管,线盒、底盒、线槽、桥架敷设和按图预留洞口等,后续通管、布线、设备、终端均已在工程量清单中综合单价考虑。

3. 给排水工程:

(1) 室内给水系统:生活给水专业从地下室外墙1米处至各室内给水终端,户内按图纸点位施工并预留丝堵(丝堵露出移交面,即有保温层的要考虑保温层厚度);冷热水管用金属软管连接,给水管水压试验合格后保压并移交给精装单位。

(2) 室内排水系统:从室外第一个排水检查井(不含排水检查井)至室内预留排污接口点、雨水管道、地下室压力排水等全部排水系统管道、设备、管件、阀门、相关预埋件等。

(3) 室外给水。

4. 室外排水。

5. 防雷接地工程:以设计施工图纸为准(包括与幕墙、栏杆防雷连接件的焊接和防腐)。

注:上述界面划分详见本合同及附件。

(四) 甲方直接发包工程(以下简称甲分包)详见附件:《甲分包工程支付总承包服务费项目明细表》

三、合同工期

(一) 本项目共办理2个施工许可证,分为M1地块施工许可证和M0地块施工许可证,总包正式起算工期时间暂定2025年12月10日(最终以发包人发放开工令的时间为最终起算工期的时间)。各楼栋具体完成的一级节点时间如下:

合同关键页

1.01 地块 (M1)：自开工之日起计，500 个日历天完成竣工验收。

序号	形象进度一级节点	完成标准	完成时间
1	承包人进场	以发包人书面通知为准	2025 年 12 月 20 日
2	地下室工程 (含锚杆施工及配合基础检测等)	地下室(指主楼首层室内地面)至±0.00 完成时间	2026 年 4 月 10 日
3	主体结构封顶	该地块所有楼栋主体结构顶板浇筑完成	2026 年 9 月 30 日
4	竣工验收	取得竣工验收合格报告	2027 年 5 月 3 日

2.02 地块 (M0)：自开工之日起计，600 个日历天完成竣工验收。

序号	形象进度一级节点	完成标准	完成时间
1	承包人进场	以发包人书面通知为准	2025 年 12 月 20 日
2	地下室工程 (含锚杆施工及配合基础检测等)	地下室(指主楼首层室内地面)至±0.00 完成时间	2026 年 5 月 30 日
3	主体结构封顶	该地块所有楼栋主体结构顶板浇筑完成	2027 年 1 月 30 日
4	竣工验收	取得竣工验收合格报告	2027 年 8 月 11 日

注：除政府政策指令、合同另有约定或现行法律另有规定外，承包人在施工过程中不得以增加合同价款等任何要求及与发包人的争议而停止施工或消极怠工。如发生此类情形，经发包人或监理人发出要求恢复施工的书面催告后承包人仍拒绝恢复施工，则从上述通知发出之日起第 5 日开始，承包人向发包人支付人民币 100 万元/天的违约金。

(二) 工期考核约定

1. 一级节点的工期每延误一天，按照人民币 5 万元/天扣除违约金；若承包人最终能按照合同工期竣工验收，则扣除的违约金全额返还（不计利息）。

2. 若每个节点均延误均单独考核，总违约金累加扣除；若上一节点有延误，后续节点按时或提前完成，则已扣除以上节点所有违约金全部返还（不计利息）。

3. 合同约定的不可抗力或发包人原因影响工期时，需要承包人书面报监理单位及发包人确认工期延误天数，方可顺延工期，对顺延工期免扣违约金；在项目实施过程

中，发包人在合同约定的总工期内有权根据上述一级节点，设置二级新考核节点，同时制定考核办法。二级新考核节点由施工单位编制施工进度计划，经发包人及监理单位书面确认后，按该施工进度计划进行考核。若施工过程中遇特殊情况经发包人同意后可调整施工进度计划，并按调整后的执行考核。

4. 合同工期含所有法定节假日等。该违约金自考核节点发生延误时即可根据延误天数计算违约金，且从最近一次进度款中扣除。若节点延误发生跨月或数月，每月均可在当月进度款中分次扣除。

(三) 发包人、承包人双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：

1. 可能出现的各种规模的下雨、雾霾（除政府有明文规定必须予以停工的除外）、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素（不可抗力除外）。

2. 招标单位分包工程的合理工期。

3. 劳务市场变化的影响。

4. 为了配合发包人的进度要求，承包人应自行考虑赶工（不包括发包人指令赶工）的措施（如增加砼早强剂等），发包人不再另行支付费用。

5. 非重大设计变更对工期的影响。

6. 在施工过程中，不排除发包人将根据项目发展需要而调整施工顺序，其各阶段的工期和总工期视实际情况进行调整，相关费用包含在本合同固定总价中。

四、质量标准

本工程质量标准：必须符合国家、广东省、深圳市现行发布的有关建筑工程施工质量验收规范所规定的合格标准，同时获得深圳市优质结构工程奖项。具体工程管理标准、工程技术标准、合约管理、保修服务等约定详见本合同附件。

五、合同造价

(一) 本合同采用固定总价包干，经双方商定，以工程量清单[森城工业区更新项目清单（SD-2025.11.14）]、施工图[2025年8月21日截止北京中外建建筑设计有限公司设计的“龙岗区园山街道森城工业区城市更新单元全套设计施工图”，合同附件名称：2025-08-21 园山街道森城工业区城市更新单元项目-施工图全套、工程量清单编制过程提疑回复意见、龙岗森城工业区项目总承包范围建筑构造做法（SD-2025.11.14）、施工界面划分表（包括图纸与相关标准和规范）以及往来的招投标文件作为总价包干计算依据，合同固定总价人民币含税价小写：¥284,841,096.28元（人民币大写：贰亿捌仟肆佰捌拾肆万壹仟零玖拾陆元贰角捌分），不含税价小写：

¥261,322,106.68元(大写:贰亿陆仟壹佰叁拾贰万贰仟壹佰零拾陆元陆角捌分),
增值税小写:¥23,518,989.60元(大写:贰仟叁佰伍拾壹万捌仟玖佰捌拾玖元陆角),
税率:9%。

合同固定总价包含如下内容: 承包人按照图纸、工程量清单(含措施费及安全文明施工费)、工程目标(质量、工期、安全文明施工)、相关技术规范及验收标准等要求,完成本工程总包承包范围内约定必需施工完成的所有费用,包括但不限于人工费、材料设备费、运输费、机械设备费、指定类别甲供材料卸车费、材料损耗、样板费及其他费用(运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费)、采保费、深化设计费、方案费(含专项方案审批及验收、专家论证费)、夜间施工增加费;赶工措施费;冬季施工费、已完工程成品及半成品保护费、材料或设备施工场内外的二次或多次转运费、人工机械降效(包含建筑物超高增加费、超高层增加费、地下室施工增加费等,因设备材料迟到工地引起的人员和机械的窝工费)、施工风险费、水电费、履约担保、检测费(不包含防雷检测、基坑检测和基础工程桩检测费)、测试费、节能检测费、政府相关部门及项目周边各类协调费(包括劳保、环卫、市容、消防、环保、治安保卫、交通设施、卫生防疫、周边单位及人员)、管理费、利润、验收费、税金(开具增值税专用发票)、保修费,还包括完工后提供符合工程实际且发包人确认的竣工图及所需资料的费用、包市场价格波动风险、包括应由承包人承担的不可抗力损失、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等,包括由于设计变更或其他原因引起的施工顺序调整,包括因承包人施工质量管理与控制方面的原因导致各分部分项工程验收不能满足设计规范要求所发生的检测或加固等措施的费用。除非合同另有约定,否则不再调整。

承包人确认,合同签订前已对发包人提供的工程量清单和图纸、技术文件等进行全面审核,合同签订后,视为承包人完全理解了技术文件、工程量清单和图纸等描述的全部项目、数量及内容,并对其负责,视为承包人认可技术文件、工程量清单和图纸等的准确性和完整性。承包人清楚,工程量清单中开列的项目及其工程量应包括由承包人完成的施工、安装等工作内容,其任何遗漏或错误既不能使合同无效,也不能免除承包人按照图纸、标准与规范实施合同工程的任何责任。当工程量清单出现遗漏、少项等情形时,即发包人提供的工程量清单中未列对应项目、相应内容等,承包人在签订合同前未提出相关疑义的,视为承包人已考虑在发包人提供的工程量清单总价内,该情况发包人不予以调整合同固定总价。如发包人下发的设计变更、工程指令与

签订合同时双方确认的图纸、构造做法、提疑回复意见、界面划分以及往来招投标等文件存在不一致时，只对不一致之处的工程量进行变更调整和计价，承包人不得以发包人调整施工范围为由提出任何索赔。

(二) 下列分项工程可能存在施工调整，以实际发生工程量为准，按综合单价结算。

具体为：基础抗浮锚杆、基坑土方、屋面土方、屋面构架、隔音涂料、保温凝胶、外墙漆（含商业裙楼及连廊）以及后期需要进行精装区域的土建、机电等工程，这些分部分项工程均属总包范围，故先确定固定综合单价和部分工程量，最终施工完成的工程量以经济签证、甲方指令或设计变更等方式经发包人确认后，进入竣工结算，但承包人不得以施工范围变化要求调整合同固定综合单价；其中外墙漆的施工，承包人须在施工前 60 天，向发包人提供外墙漆的施工样板和施工方法，在发包人定版、定样及确定施工方法之后才能组织外墙漆的施工。

计费方式：按固定综合单价*工程量计算（以实际发生工程量为准）

(三) 承包人税务资质：

1. 承包人作为增值税纳税人的类型：一般纳税人 小规模纳税人；
2. 本合同增值税缴纳方式：一般计税方法 简易计税方法；
3. 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率：

增值税专用发票（13%/9%/6%/3%）

增值税普通发票（13%/9%/6%/3%）

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。

六、双方账户信息

(一) 承包人银行账户信息如下：

账户名称：中建科工发展有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

银行账号：44250100001000005205

发包人将本合同款项支付到以上账号，即视为已经按照约定履行付款义务。

(二) 发包人增值税专用发票开票信息如下：

发票单位名称：深圳市松德实业有限公司

统一社会信用代码： 91440300MA5HRKAFX9

开户银行： 农行深圳横岗新区支行

银行账号： 41027000040063959

单位地址： 深圳市龙岗区园山街道保安社区红棉四路 6-1 号 A-03

电 话： 15899766290

(三) 任何一方如需改变上述账户信息，应提前 3 日以书面形式通知另一方。如一方未按本合同规定通知而遭受损失的自行承担，若使另外一方遭受损失的，应赔偿相应损失。

七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下（在同一解释次序内的文件，对相同事项的条款约定不一致，以要求最严格的条款执行）：

- (一) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (二) 本合同第一部分的协议书；
- (三) 本合同第三部分的专用条款；
- (四) 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有效文件；
- (五) 图纸或技术规格书、材料样板；
- (六) 本合同的合同计价清单；
- (七) 本合同的附件优先执行，发包人附件内容如有更新，以履约过程中现行版本为准）；
- (八) 本合同第四部分的补充条款；
- (九) 本合同第二部分的通用条款；
- (十) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- (十一) 在本合同签订前形成的经双方认可的投标书（如有）或经双方认可的承包人单方出具的其他有效文件；
- (十二) 招标文件及招标文件补遗（如有）或发包人发出的其他有效文件。

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。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字并盖章。

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，并根据其性质确定优先解释顺序。合同当事人应当充分了解本工程招标文件与投标文件之间的差异及其对本合同履行的可能影响，特别地，承发包双方必须完全知悉其中的风险包含招标文件中的技术要求和投标报价规定与投标文件(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)所载内容存在不一致产生的价格差及构成履约争议等不利因素。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

九、承诺

(一) 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付应当支付的合同款项，并履行本合同所约定的全部义务。

(二) 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，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，并履行本合同所约定的全部义务。

(三) 为确保项目管理顺利，本项目整体工程(包含承包人承包范围内及承包范围外的所有需申报施工许可的工程)需以承包人名义作为工程总承包方，向项目所在地住建部门申报施工许可，承包人承诺无条件配合办理所有手续(与甲方分包单位签订总包管理协议及农民工工资专户委托支付协议)，相关费用已包含在本合同价中。

(四) 合同签订后，承包人承诺 15 日内完成报装配式设计审查须承包人提供的相关资料。

(五) 因承包人违约应偿付的违约金、赔偿金等费用，发包人有权从任意一笔应付款项或履约担保金额中直接予以扣除，不足部分仍须由承包人承担，发包人有权向承包人追偿所有损失。

(六) 本合同违约金、赔偿金标准等约定存在不一致的，按费用较高的约定执行。

十、合同订立与生效

(一) 本合同订立时间：2025 年 12 月 09 日

(二) 订立地点：深圳市龙岗区园山街道

(三) 本合同及其附件是合同当事人经过平等协商拟定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异

议。

(四)本合同经双方法定代表人或其委托代理人在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件为本合同的组成部分,同样有效)。

(五)本工程不属于法定强制招标范围。本合同在订立和履行过程中出现的任何与招标、投标、评标、中标等相关措辞仅为参照《中华人民共和国招标投标法》中对对应名词含义的习惯表述,在任何情形下不应被理解为在中华人民共和国境内实施的招标投标活动,不适用《中华人民共和国招标投标法》及相关法规、规章、行政规范性文件及司法解释。如无法明确措辞含义的,发包人可参照《中华人民共和国招标投标法》中对应名词的含义进行合理解释。

(六)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,具有同等的法律效力。

(七)本合同一式陆份,发包人执叁份、承包人执叁份,均具有同等法律效力。

合同关键页



发包人：(公章) 深圳市松德实业有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：
91440300MA5HRKAFX9

地址：深圳市龙岗区园山街道保安社
区红棉四路6-1号A-03

法定代表人：林佳丽

委托代理人：

电话：

电子信箱：13723719723@163.com

日期：2025年12月09日



承包人：(公章) 中建科工发展有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



统一社会信用代码：
91440300MA5GNUM606U

地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区兴业路
1100号金利通金融中心大厦1栋3001

法定代表人：段海

委托代理人：

电话：

电子信箱：z.jkgscgyq@163.com

日期：2025年12月09日

5. 南山智谷产业园公寓改造提升工程

合同关键页

合同编号: ZSJG-1100611060.yq-sg.03-0001

南山智谷产业园公寓改造提升工程 施工合同

工 程 名 称: 南山智谷产业园公寓改造提升工程

工 程 地 点: 深圳市南山区西丽街道南山智谷产业园

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 中建科工发展有限公司

业 主 方: 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中建科工发展有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：南山智谷产业园公寓改造提升工程

工程地点：深圳市南山区西丽街道南山智谷产业园

工程规模及特征：南山智谷产业园项目总用地面积约4.5万m²，建筑面积约42万m²，地下三层，地上24至32层建筑高度约100m至150m。地下室建面约10万m²，计容建面32万m²，办公21.3万m²，单身宿舍约7.5万m²，商业主要在裙楼，面积约1.6万m²物业管理用房、垃圾转运站、电动车充电站等公共配套用房1600m²骑楼、架空、避难层等核增1.4万m²。

本标段范围：公寓改造提升工程总建筑面积约3万m²，高度99米，层数26层。

由公寓地下负二负三层电梯厅、电梯轿厢、1层公区、5-26层宿舍组成。完成设计范围内的装饰装修、强弱电、给排水、空调改造、消防改造、软装等施工内容，包含不限于安装、检验、检测、调试、验收、保洁、移交、售后维保等工作内容。

本项目为代建项目，业主方（单位名称：深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司）与发包人签订代建合同，委托发包人作为本项目工程的委托人负责本工程建设管理工作，业主方发包人为本合同中约定的合同价款的付款义务人。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工

作。

具体包括但不限于以下内容：

本次招标范围为公寓地下负二负三层电梯厅、电梯轿厢、1层公区、5-26层宿舍组成。完成设计范围内的装饰装修、强弱电、给排水、空调改造、消防改造、软装等施工内容，包含不限于安装、检验、检测、调试、验收、保洁、移交、售后维保等工作内容。

2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为：固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干，除补充条款约定可以调整的情形外，其他不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

承包方式为：费率（折扣率）下浮方式（各分项单价确定：依据《深圳市建设工程消耗量标准及2021年计费标准》计算综合单价×（1-下浮率）；材料价格为____年____月份深圳市建设工程信息价）：其中管理费率：____、利润率：____、规费费率：____、税金费率____；且须按经确认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

三、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为国有资金100%，建设资金由业主方发包人支付给承包人，业主方发包人为本合同通用条款与专用条款中约定的工程款项支付的义务人。

合同金额

（小写）不含税价人民币：____元，增值税人民币：____元，增值税率：9%，含税价人民币：____元。（暂列金额：____元；暂估价：____元；安全文明施工费：____元）

（大写）：不含税价人民币：____，增值税人民币：____，含税价人民币：____。

（暂列金额：____；暂估价：____；安全文明施工费：____）

暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：51413725.35元，增值税人民币：4627235.28元，增值

税率：**9%**，含税价人民币：56040960.63 元。（暂列金额：2790000 元；暂估价：1500000 元；安全文明施工费：1230831.11 元）

（大写）：不含税价人民币：伍仟壹佰肆拾壹万叁仟柒佰贰拾伍元叁角伍分，增值税人民币：肆佰陆拾贰万柒仟贰佰叁拾伍元贰角捌分，含税价人民币：伍仟陆佰零肆万零玖佰陆拾元陆角叁分。（暂列金额：贰佰柒拾玖万元整；暂估价：壹佰伍拾万元整；安全文明施工费：壹佰贰拾叁万零捌佰叁拾壹元壹角壹分）

四、合同工期

计划开工日期：2024年9月15日（以开工令为准）

计划竣工日期：2024年11月23日

合同工期总日历天数：70天

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。工程质量标准：依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到一次性验收合格标准；质量目标：合格。

我司季度第三方评估成绩精装修部分不得低于 88 分。

六、组成合同的文件如下：

(1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

(2) 本合同协议书、补充条款；

(3) 本合同专用条款和附件(询标承诺函件等)；

(4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程)；

(5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件；

(6) 本合同通用条款；

(7) 标准、规范及有关技术文件；

(8) 图纸；

(9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件

(适用于非招标工程)；

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单；

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同；

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。

(上述各项文件包括合同当事人就该项文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。)

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

八、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同书中约定的全部义务。

九、合同生效本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间：2020年9月18日

合同订立地点：深圳蛇口

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

合同关键页

(本页无正文，为签字盖章页)

发包人：深圳招商房地产有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：

承包人：中建科工发展有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

注册地址：深圳市宝安区新安街道海旺
社区兴业路1100号金利通金融中心大厦
1栋3001

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

电子邮箱：

邮政编码：518101

电 话：0755-23935332

传 真：0755-23935000

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳宝安支行

帐 号：44250100001000005205

电子邮箱：/

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称: 南山智谷产业园公寓改造提升工程

验收时期: 2024.10.28

建设单位(盖章): 深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司,
深圳招商房地产有限公司(代建)



竣工验收报告

一、工程概况

工程名称	南山智谷产业园公寓改造提升工程	工程地点	深圳市南山区沙河西路南山智谷产业园 D 栋
建筑面积	26260 m ²	工程造价	5604.096063 (万元)
结构类型	剪力墙、框架	层数	地上: 26 层 地下: 3 层
施工许可证号	\	监理许可证号	\
开工时期	2024 年 9 月 18 日	验收日期	2024.10.28
监督单位	\	监督编号	\
建设单位	深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司、深圳招商房地产有限公司 (代建)	资 质 证 号	91440300065463153C、91440300192441811T
勘察单位	\		\
设计单位	中京云建筑规划设计有限公司、深圳新艺华建筑装饰工程有限公司		A251034029、A144022677
总包单位	\		\
承建单位 (土建)	\		\
承建单位 (设备安装)	/		\
承建单位 (装修)	中建科工发展有限公司		D244471004
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		E144004593
施工图审查单位	\		\

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	张少钧
副组长	黄林江、甘留洋
组 员	赵阳伟、郭洋、李卫、蔡博文、刘超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭超	陈怿、郭洋、蔡博文、何靖旋、李玮、樊育青、黄志杰、张智风、朱云鹏、张桓瑞、袁文、苏建伟、魏静阳、杨望
建筑设备安装工程	王鹏飞	赵阳伟、刘超、熊庆、丁磊、梁新、朱承宇、向阳、朱志豪、朱博、蔡必东、王书彦
通讯、电视、燃气等专业工程	\	\
工程质保资料	梁海碧	甘莉、蔡泽鑫、钟洁容

(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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	\	共 40 项 经审查,符合要求 40 项 经核定,符合规范要求 40 项	共核查 24 项, 符合要求 24 项。 共抽查 14 项, 符合要求 14 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 36 项 符合要求 36 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	\			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	\			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	\			

竣工验收报告

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
苗林江	招商蛇口	项目负责人	
张永年	大河河建招		
杨浩	招商蛇口		
陈峰	招商蛇口		高工
甘留洋	邦迪		总览
朱明伟	邦迪	中级	给排水
刘心	招商	中级	机电
郭洋	科工发展	一级建造师	项目经理
李卫	中京云		
李玮	科工发展	一级建造师	生产经理
李玮	招商蛇口		工程师
丁磊	邦迪		电气工程师
魏静阳	科工发展		质量员
甘莉	邦迪		资料
梁海岩	招商		资料
蔡洋鑫	科工		资料员
袁文	邦迪		土建工程师

五、工程验收结论

竣工验收结论:

南山智谷产业园D座宿舍改建及室内装修工程位于深圳市南山区沙河西路南山智谷产业园，所在建筑为南山智谷产业园D栋，高度98.2米，地上26层，地下3层，总建筑面积419031.58平方米，属一类高层公共建筑，已经消防验收合格（深建消验字[2021]第0113号）。

本次申报改建工程概况：一层（横轴D-A至D-B交纵轴D-2至D-3）原使用性质为大堂，改建后性质为配套办公，改建面积为45平方米。

室内装修工程：本次申报范围位于D座地上1、5-26层局部，装修面积为：26215平方米，原有用途为大堂、宿舍，装修后使用性质为宿舍大堂、学生宿舍、配套办公。装修方案不改变所在防火分隔、公共区域的安全疏散等；

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位： 张少钧 单位(项目)负责人 年 月 日	监理单位： 吕管洋 总监理工程师 年 月 日	施工单位： 郭洋 单位(项目)负责人 年 月 日	勘察单位： 单位(项目)负责人 年 月 日	设计单位： 李工 单位(项目)负责人 年 月 日
--	-------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------------

6. 松岗人民医院扩建(二期)施工总承包

合同关键页

深圳市宝安区建筑工务署建设工程施工合同范本(2022年9月修订版)

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(单价)合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 松岗人民医院扩建(二期)施工总承包

工程地点: 宝安区松岗街道

发包人: 深圳市宝安区建筑工务署

承包人: 中建科工发展有限公司//中建科工集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

承包人(全称): 中建科工发展有限公司//中建科工集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 松岗人民医院扩建(二期)施工总承包

工程地点: 宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目为改扩建医院,本次扩建将在医院原有的 600 张床位的规模上增加 200 张,达到 800 张床位规模,占地面积 2142.59 m²,新建建筑面积 53590.30 m²。其中:①地下室建筑面积 9733.20 m²②地上建筑建筑面积 42749.28 m²③污水处理站建筑面积 695.02 m²④风雨连廊建筑面积 412.80 m²。拆除建筑面积约为 3510.37 m²。项目总投资为 53910.31 万元。

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

二、工程承包范围

本次招标包含但不限于以下工作范围: 临水临电及临建工程、管线及绿化迁移迁改工程、拆除改造及加固工程、连廊工程、围挡工程、地基与基础工程、主体结构工程、装配式工程、装饰工程(普通装饰)、屋面工程、智能化工程、钢结构工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、建筑节能工程、消防工程、变配电工程、通信工程、室外市政及附属工程、景观及绿化工程、电梯工程、标识系统(含交通标线)、室外管网、直饮水系统、防水工程、人防工程、太阳能系统、污水处理站工程、医用净化工程、医用气体工程、医用纯水工程、防辐射工程、医用物流系统、机械停车设施、白蚁防治工程、充电桩、施工阶段 BIM 技术应用、智慧工地建设、海绵城市、抗震支架、主体防雷工程及防雷检测等工程。

具体内容以施工图和工程量清单以及合同约定为准。承包人不得拒绝执行招标范围内的全部工作,以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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
---------------------------------	------	---------------------------------	---

合同关键页

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

合同关键页

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 9 份，承包人执 3 份。

发包人：(公章)

承包人(联合体牵头单位)：中建科工
发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

周筱薇

(签字)

段海

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

124403064557544666

91440300MA5GNU606U

地址：深圳市宝安区宝民一路广场大厦
三楼

地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区
兴业路 1100 号金利通金融中心大厦 1 栋
3001 (一照多址企业)

邮政编码：

邮政编码： 518101

法定代表人：

法定代表人： 段海

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话： 0755-23935332

传真：

传真： 0755-23935000

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳宝安支行

账号：

账号： 44250100001000005205

合同经办人：胡程皓

承包人(联合体成员单位)：中建科工
集团有限公司(公章)

盖章经办人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

吴红涛

统一社会信用代码：

914403006803525199

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸
社区中心路 3331 号中建科工大厦 38 层
3801

邮政编码： 518054

法定代表人： 吴红涛

委托代理人：

合同关键页

电话: 0755-86518668-8500

传真: 0755-86564595

电子信箱: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

深圳罗湖支行

账号: 44201507300052510766



深圳市宝安区建筑工务署
PUBLIC WORKS BUREAU OF BAO'AN DISTRICT, SHENZHEN



深圳市宝安区建筑工务署
PUBLIC WORKS BUREAU OF BAO'AN DISTRICT, SHENZHEN



深圳市宝安区建筑工务署
PUBLIC WORKS BUREAU OF BAO'AN DISTRICT, SHENZHEN

7. 福海街道立新湖九年一贯制学校工程总承包

合同关键页

工程编号：_____

合同编号：498-SG-001-2023

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：福海街道立新湖九年一贯制学校工程总承包

工程地点：宝安区福海街道

发 包 人：深圳市宝安区建筑工务署

承 包 人：中建科工发展有限公司（牵头单位）

中建科工集团有限公司（成员单位）

2023 年 11 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市宝安区建筑工务署

承包人（全称）：中建科工发展有限公司/中建科工集团有限公司

项目总负责人：郑克锋；资格等级：高级工程师；证书号码：(2023) 11235014。

施工负责人（项目经理）：胡占东；资格等级：一级建造师；证书号码：粤144202202303339。

设计负责人：崔学东；资格等级：一级注册建筑师；证书号码 20034410680。

本工程于 2023 年 11 月 8 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：福海街道立新湖九年一贯制学校工程总承包

工程地点：宝安区福海街道

工程内容：福海街道立新湖九年一贯制学校拟建一所 36 班九年一贯制学校，其中小学 24 班，初中 12 班，学生人数 1680 人，用地面积 16300 平方米，总建筑面积为 42371 平方米。本项目建设总投资匡算为 35831 万元。（以上数据为暂估，最终以概算批复的数据为准）

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

施工图设计（含深化设计、专项设计等）、建安工程施工、设备采购安装及调试、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程设计施工总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

1、工程设计部分

施工图（含二次深化、专项设计等）设计、施工期现场服务、竣工图编制、各个阶段的设计及报批服务工作等。

设计内容为涉及本项目相关的全部设计内容，包括但不限于：基坑支护、地基与基础（含软基础处理）工程、与设计相关的桩基检测配合、总图设计、建筑、结构、装饰装修、建筑电气（含高低压变配电、泛光照明）、建筑智能化、通风与空调、给排水、门窗幕墙、钢结构、电梯、标识系统、节能设计、景观园林、绿色建筑、海绵城市、人防、消防、燃气、协助使用单位进行厨房设计深化、装配式设计及认定、模块化建筑设计、光储直柔设计、BIM 设计、幕墙、市政管线接驳及管线接入、用水节水设计、污水处理工程、项目管线保护与改迁设计及以上未列出但与本项目相关的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容。BIM 技术应用（含设计及审查等全部工作）由承包人负责完成，发包人有权提出相应修改意见。

设计相关的专项工作，包括但不限于：建筑节能能效测评、用水节水报告、地震安全评价、风洞试验（如有）、绿色建筑标识申报、设计相关的安全评估咨询服务（如涉及次高压或燃气管线等相关的安全评价等）；设计阶段 BIM 技术应用（按发包人 BIM 管理办法执行）等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用；以及为了取得施工图批复需要进行的所有专题编制、设计报批等工作，以上费用均已含在合同费中。

2、设备采购及工程施工部分

完成上述设计范围内并达到工程交付使用的设备采购和全部工程施工内容，包括但不限于土石方工程、场地平整、场地内现有构筑物及地下旧基础拆除、地基基础（含软基础处理，如有）及基坑支护工程、边坡支护工程（如有）、管线保护及迁改（含路口开口处地下管线）、红线内涉及市政管线的雨污管线拆除（含与市政管线接驳口的必要封堵）、主体结构工程、装修装饰工程、通风空调、给排水工程、电气工程、消防设施工程、燃气工程、景观及绿化、钢结构工程、抗震支架、标识标线、水土保持、拆除及加固工程、BIM 模型建立及应用（含 VR 虚拟场景制作）、白蚁防治、绿化迁移（含协助发包人办理迁移申报、审批相关手续，不限于红线内、外）、超前钻（如需）、季节性施工措施等为完成项目建设所需的所有施工内容。

由承包人负责人采购的设备，承包人应做好采购、运输、保管、安装、调试等工作，承包人对其采购的材料设备负责。如果采购设备为进口设备，承包人应自行办理各项报关及相关手续。

3、报批报建手续

包括配合办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调，负责与施工图审查单位沟通，确保施工图设计通过图审；负责办理施工图设计至竣工验收阶段等所有相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续；工程设计（包括但不限于：用地规划许可、幕墙评审、工程规划许可、人防、海绵、消防、节能、环保、用水节水、水库保护线、地铁控制区等）手续和施工审批手续；各项验收手续；各项技术认定评审手续；备案手续等；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、绿化占地、临水临电、排水、燃气保护等）、临时用地（临时办公区、生活区等）、临时道路的占用、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、绿色建筑、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘配合、规划、档案验收移交等）、工程竣工验收备案，缺陷保修及其它一切项目建设所需的所有报规报批报建手续的办理；协调周边交通，确保周边居民顺利出行；地铁安保区评审及报建等。

以上工作所需的一切费用承包人已在报价中予以考虑，发包人将不另计支付费用。

4、其它内容

于项目地下室的建设中应用智能建造试点技术，包括：1.数字设计：自主可控 BIM 软件；2.智能生产：预制混凝土部品部件智能生产；3.智能施工：施工环境监测技术；4.智慧运维：建筑能耗监控管理系统；5.建筑工人管理产业互联网平台；6.智能建造设备装备；无人机应用。其它具体工作内容详见合同条款及附件，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

5、发包人另行委托工作如下：

1. 第三方监测（基坑监测、主体第三方监测、沉降监测及周边建筑物监测、地铁

安保区和建设控制区等第三方监测、水土保持监测)。

2. 第三方质量检测(土壤放射性检测、喷射混凝土现场检测、桩基检测、锚杆(锚索)抗拔力检测、地基承载力检测、钢结构检测、室内环境空气检测、软基检测、工程桩检测(不含试验桩检测)、支护桩检测等需由甲方委托的检测。

3. 对建设工程涉及结构安全、主要使用功能的检测项目,进入施工现场的建筑材料、建筑构配件、设备,以及工程实体质量等进行的检测。

4. 除以上列明的由发包人另行委托的项目外,为完成本项目相关的所有一切监测、检测等相关费用均已在建筑安装工程费及设备采购费中予以考虑,发包人将不另计支付费用。

三、合同工期

除特别说明,本合同所指的天均为日历天。

1、设计工期:

施工图设计阶段:初步设计完成后 45 天内提交合格的施工图设计文件。

2、施工工期:

中标通知书发出之日起第 7 天进场举行开工仪式(如需)。正式开工以监理签发的开工令时间为准。

承包人在收到中标通知书后,在 10 天内完成设计、前期等工作计划,并明确主要工作节点报全咨与发包人审核;方案设计通过区政府审定后,承包人在 10 天内编制进度计划,并设置基础施工、主体施工、装修施工等主要节点时间报监理人与发包人审核后实施。若因承包人的原因导致实际进度与节点计划偏离超过 7 天,监理人将提出整改,如果在 10 天内没有整改到位,将给予每延迟 1 天处 5000 元的违约金处理,情况严重给予季度履约评价不合格。

施工总工期: 470 日历天,于 2024 年 7 月 31 日前达到办学条件。具体以发包人要求的为准。

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

工程质量创优目标：获得深圳市优质工程奖。

五、合同价款及支付方式

(一) 合同暂定总价：人民币（大写）贰亿玖仟捌佰伍拾壹万肆仟叁佰元整
(¥：298514300元)；

1、建筑安装工程费暂定价为 262228100元，中标下浮率为 5.50%，已包含设计范围内并达到工程交付使用的全部工程施工及相关设备设施采购费（含白蚁防治费）、以及报批报建费等其他完成本项目建设范围内的的所有费用。

2、设计费为 3902500元，中标下浮率为 11%，设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，采用固定计费方式，设计费包含施工图设计费与竣工图编制费。设计费单价已包含所有设计相关费用，任何形式图纸修改不另行增加设计费用。本合同设计费最终结算价不得超过概算批复设计费减去前期设计单位方案设计及初步设计的结算设计费。

3、BIM 技术应用费（施工图设计阶段和施工阶段应用，不包含方案设计和初步设计费 BIM 应用费）为 704700元，中标下浮率为 11%，采用固定计费方式。本合同 BIM 技术应用费最终不得超过概算批复 BIM 技术应用费减去前期设计单位方案设计及初步设计的 BIM 结算费。

4、弃土场受纳处置费暂定价为 3930000元，固定综合单价为 47元/m³。

5、超前钻综合单价为 115元/m，工程量以全过程工程咨询确认的工程量为准。

6、暂列金为 27749000元，暂列金的使用执行合同相关条款。

(二) 支付方式

1.设计进度款的支付

1.1 设计费的支付进度与支付比例：

- ① 设计费的 85%为基本酬金，15%为绩效酬金。
- ② 施工图编制完成与审查合格后，支付设计费基本酬金的 60%；
- ③ 项目初验完成后，支付设计费基本酬金的 30%；
- ④ 工程竣工验收完成，支付至结算设计费基本酬金的 97%。

⑤ 甲方对 EPC 设计单位进行最终履约评价，根据设计单位履约评价等级支付相应绩效酬金，设计费绩效酬金支付比例为：良好及以上 100%、合格 70%、不合格 0%。；

⑥ 工程质量缺陷期满后，支付至结算设计费的 100%（无息）。

1.2 竣工图编制费支付：结算书编制完成上报审计部门后支付。

1.3 BIM 应用费支付(含设计阶段应用、施工阶段)：

承包人提交设计阶段 BIM 正式成果文件，概算通过主管部门批复后，可申请支付 BIM 应用合同价的 40%；承包人提交施工阶段 BIM 正式成果文件，并经发包人审核通过后，可申请支付 BIM 应用合同价的 40%；结算经发包人确认后，付清尾款。最终结算价以区相关审核机构的审核结果为准。

2、施工进度款支付：

2.1 施工预付款的支付

① 本工程预付款不超过合同价中建安费部分的 30%，即 7866.84 万元（人民币），第一次申请预付款为合同价中建安费部分的 10%，即 2622.28 万元（人民币），第二次申请需要发包人审批同意，最终发包人有权拒绝第二次预付款的申请支付。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的预付款保函，并将保函原件交由发包人保管。担保人为在中国境内注册的银行，担保金额与预付款相同。担保有效期至预付款全部扣回之日止。办理以上担保的所需费用已含在合同价中，由承包人承担。

② 预付款支付的条件：项目承包人员到岗到位、施工机械设备到位且得到发包人认可。

③ 预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 25%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付款中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 75%时扣完。

④承包人应根据《深圳市贯彻落实〈广东省源头治理欠薪问题实施办法〉实施方案》的要求，将预付款中不低于合同价中建安费部分 1% 的金额作为人工费用预付款一次性拨付至工资专用账户。

2.2.施工进度款支付：

①施工进度款（含措施费）按月度工程进度计价款的 85% 进行支付，月进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价或施工图预算（两者取小值）85% 时暂停支付。

②经发包人确认的工程变更实施且完成变更备案后，与当期进度款同期支付，支付比例为 85%。

③工程竣工结算经政府部门审核或发包人指定的第三方机构的审核完成后，支付到审核工程结算总额的 90%。

④工程决算通过区住房建设部门或审计部门审计后，支付到审定工程结算总额的 97%，剩余 3% 为保修金。

3.BIM 技术应用费（设计阶段应用，不包含方案设计和初步设计费 BIM 应用费）的支付，BIM 成果需要经专家评审确定合格后支付至 BIM 技术应用费暂定价的 50%，余款待结算完后支付。

4.保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书后退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1.合同协议书及双方签认的补充协议；
- 2.中标通知书（详见附件1）；
- 3.补充条款；
- 4.关于设计合同的约定；
- 5.专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 6.通用合同条款；
- 7.投标函及其附件（含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，如果有）；
- 8.招标文件中的投标报价规定；
- 9.技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 10.发包人要求（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 11.双方确认的施工图预算文件（含符合设计方案的施工图纸和技术工艺等）；
- 12.工程质量保修书（详见附件4）；
- 13.双方认为应作为合同构成的其它文件。

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、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 14 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 12 份，发包人 6 份，承包人 6 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2023年11月27日

合同订立地点：深圳市宝安区新安街道

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

合同关键页

发 包 人：
深圳市宝安区建筑工务署（公章）

住 所：
深圳市宝安区新安街道9区广场大厦3楼

法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-27781013

传 真：

开户银行：

账 号：
邮政编码：518133

承 包 人（成员单位）：
中建科工集团有限公司（公章）
住 所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3331号中建科工大厦38层3801

法定代表人：

委托代理人：
电 话：0755-86518668-8500
传 真：0755-86564595

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

账 号：44201507300052510766

邮政编码：518054

承 包 人（牵头单位）：
中建科工发展有限公司（公章）

住 所：
深圳市宝安区新安街道海旺社区兴业路1100号金利通金融中心大厦1栋3001

法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-23935332

传 真：0755-23935000

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行

账 号：44250100001000005205
邮政编码：518101

合同经办人：孙伟
盖章经办人：孙伟

8. 沙井街道民主社区九年一贯制学校新建工程施工

合同关键页

工程编号:

合同编号: 540-SG-001-2025

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称: 沙井街道和一社区九年制学校新建工程项目工程
总承包

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

发包人: 深圳市宝安区建筑工务署

承包人: 中建科工发展有限公司/中建科工集团有限公司//深圳湾创程设计有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安区建筑工务署

承包人(全称): 中建科工发展有限公司//中建科工集团有限公司//深圳市湾
创工程设计有限公司

项目总负责人: 刘奔 资格等级: 高级工程师

施工负责人(项目经理): 郭洋 资格等级: 一级建造师

设计负责人: 吴晓春 资格等级: 一级注册建筑师

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

一、工程概况

工程名称: 沙井街道和一社区九年制学校新建工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道和一社区和汇路和锦霞路交汇,西侧为福海河景观带,程锦路以西,沙井南环路以南,沙福路以北。

工程规模及特征: 项目为新建学校,按照 72 班 / 3360 位(小学 48 班 / 2160 位、初中 24 班 / 1200 位)九年制学校标准进行建设。新建总建筑面积为 60998 平方米。工程内容主要包括土建工程、安装工程、配套工程等。

项目概算总投资为 41790.02 万元,其中建安费为 32509.57 万元。

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

二、工程承包范围

工程总承包，包括施工图设计、竣工图编制、报批报建、工程施工、设备采购安装、竣工验收、质保期保修以及应由工程总承包单位完成的其他工作，
具体内容包括但不限于以下方面：

(一) 设计工作

施工图设计（含二次深化、第三方监测方案编制等）、施工图阶段 BIM 技术应用（含设计及审查等全部工作）、与红线外市政工程（包括但不限于水、电、气、道路及通讯等）的接驳设计、所有管线迁改设计及配合、施工期现场服务以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。设计内容为项目概算批复的全部建设内容的施工图设计及为本项目交付使用可能增加的设计内容，设计相关的专项工作及需要进行的所有专题编制、设计报批等工作，承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用。以上费用均已含在合同费中。

（二）材料设备采购安装及工程施工部分：完成上述设计范围内并达到工程交付使用的材料设备采购和全部工程施工内容，达到竣工验收移交标准。具体详见招标文件、技术要求及图纸。

（三）报批报建手续：负责配合或办理施工图设计至竣工验收阶段等所有相关报批报建手续，包括但不限于：主动与施工图审查单位沟通，确保施工图设计通过强审；配合办理各类配套手续；工程设计手续（包括但不限于：工程规划许可、消防、节能、环保、防水、装配式等）和施工审批手续；各项验收手续；各项技术认定评审手续；备案手续等；开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、临水临电、排水排污等）、临时用地（临时办公区、生活区等）、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、绿色建筑、环保、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规报批报建手续的办理。

(四) 其它内容：绿建(含取得绿色建筑评价标识)和低能耗认证(含建筑能耗数据联网上传等)、施工 BIM、树木迁移、砍伐及保护、管线迁改、工程保险(含建筑及安装工程一切险、第三者责任险)、临时路口开设，临时用地租赁等。本次发包范围内如有专业性较强的业务，承包人应自行委托相关第三方咨询服务单位提供必要的咨询服务，确保相应建设内容高质量完成，满足项目总体进度要求。

其他具体工作内容详见招标文件，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

以上所有工作由承包人完成，费用均含在合同费用中。

(五) 发包人另行委托工作如下：

1、第三方监测（基坑监测、主体第三方监测、沉降监测及周边建筑物监测、地铁安保区和建设控制区等第三方监测、水土保持监测）。

2、第三方质量检测等需由发包人委托的检测（见通用及专用条款第 15 条）。

除以上列明的由发包人另行委托的项目外，为完成本项目相关的所有一切监测、检测等相关费用均已在建筑安装工程费及设备采购费中予以考虑，发包人将不另计支付费用。

三、合同工期

合同工期（不含设计工期）总日历天数：1057 天（除特别说明，本合同所指的天均为日历天）。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。最终总工期以发包人要求的工期为准，承包人必须按照发包人根据项目实际要求最终确定的工期目标完成

项目建设工作。

设计工期：30天（暂定，完成施工图设计的工期）；

设计计划开工日期：2025年9月30日；（暂定，实际以中标公示期届满日为准）

设计工期：中标公示期届满10日内完成基坑支护施工图，中标公示期届满30日内完成全部施工图设计，60日内完成施工图审查及修改。

施工工期：1057天。

计划施工开工日期：2025年9月30日；（实际以总监签发的开工令时间为准）

计划竣工日期：2028年8月21日；（以实际竣工验收日期为准）

合同施工工期总日历天数1057天。

招标施工工期总日历天数1057天。

定额施工工期总日历天数1057天。

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

需于2026年8月达到交付（或部分交付）办学条件，具体交付时间节点以市区相关部门或发包人要求为准，承包人须无条件执行。

最终总工期以发包人要求的工期为准，承包人必须按照发包人根据项目实际要求最终确定的工期目标完成项目建设工作。

各阶段具体节点要求如下。承包人进场后，可在确定总工期不变的前提下，根据现场实际情况及施工组织设计调整各阶段工期和主要节点并于中标通知书印发 15 天内报发包人重新确定。一旦重新确定后各阶段工期和节点不再调整。若发生工期延误按 **通用条款** 和 **专用条款** 第 13 条执行：

四、质量标准

工程质量标准目标：设计文件应当符合本合同期限内有效的国家、广东省、深圳市工程设计技术标准的规范；工程质量达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

本工程质量创优目标：获得广东省建设工程优质奖。若获得相应奖项，在获奖当季可直接给予季度履约评价优秀等级，但不予以现金奖励。若最终未获得相应奖项，施工单位需支付施工合同价 0.5% 且不高于 250 万元的违约金（如因政策等非承包人原因，无法评定广东省建设工程优质奖，则无需支付相应违约金）。

五、签约合同价

合同暂定总价（含税）：人民币（大写）贰亿柒仟陆佰玖拾叁万捌仟玖佰贰拾伍元壹角壹分（¥：276938925.11 元）。其中：

1、建安工程费(不含安全文明施工措施费)为人民币（大写）贰亿肆仟柒佰叁拾贰万肆仟贰佰肆拾贰元玖角玖分（¥：247324242.99 元）。本工程建安费净下浮率为 17.85%，计算方式为：**【1-（中标合同价-其他项目费-不可竞争费）/（招标控制价总价-其他项目费-不可竞争费）】*100%**。

1.1 固定总价部分：人民币（大写）贰仟柒佰贰拾捌万玖仟叁佰捌拾贰元伍角陆分（¥：27289382.56 元）

1.2 固定单价部分：人民币（大写）壹仟伍佰零陆万伍仟陆佰捌拾贰元伍角玖分（¥：15065682.59 元），

1.3 建筑物经济指标部分：人民币（大写）贰亿零肆佰玖拾陆万玖仟壹佰柒拾柒元捌角肆分（¥：204969177.84 元），

1.4 下浮率招标部分：人民币（大写）零元（¥：0 元）。

已包含设计范围内所有内容并达到工程交付使用的全部工程施工及相关设备设施采购费（含白蚁防治费）、以及报批报建费等其他完成本项目建设范围内的所有工作及职责的所有费用。

2、其他项目费总价：人民币（大写）肆佰陆拾叁万壹仟玖佰玖拾陆元陆角捌分（¥：4631996.68 元）。

2.1 工程保险费人民币（大写）壹拾玖万捌仟伍佰叁拾柒元肆角贰分（¥：198537.42 元）。

2.2 设计费暂定价：人民币（大写）叁佰万零玖仟柒佰捌拾元整（¥：3009780.00 元）。

设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，任何形式图纸修改不另行增加设计费用。

2.3 BIM 费（含施工图设计、施工阶段）人民币（大写）陆拾柒万零叁佰零柒元零贰分（¥：670307.02 元）。BIM 费用为中标价包干，任何与此有关的费用（专家评审费、咨询费等），发包人将不另行支付。

2.4 弃土场收纳处置费暂定价为人民币（大写）柒拾伍万叁仟叁佰柒拾贰元贰角肆分（¥：753372.24 元）。

3、不可竞争费：人民币（大写）贰仟肆佰玖拾捌万贰仟陆佰捌拾伍元肆

角肆分 ¥: 24982685.44 元)。

3.1 安全文明施工措施费: 人民币(大写)玖佰肆拾陆万贰仟陆佰捌拾伍元肆角肆分 ¥: 9462685.44 元)

3.2 暂列金: 人民币(大写)壹仟伍佰伍拾贰万元整 ¥: 15520000.00 元)

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:

工人工资款支付专用账户开户银行:

工人工资款支付专用账户号:

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

- (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)合同补充条款;
- (5)合同专用条款;
- (6)合同通用条款;
- (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。

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、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年10月9日。

订立地点：深圳市宝安区建筑工务署。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后成立。

(以下无正文)

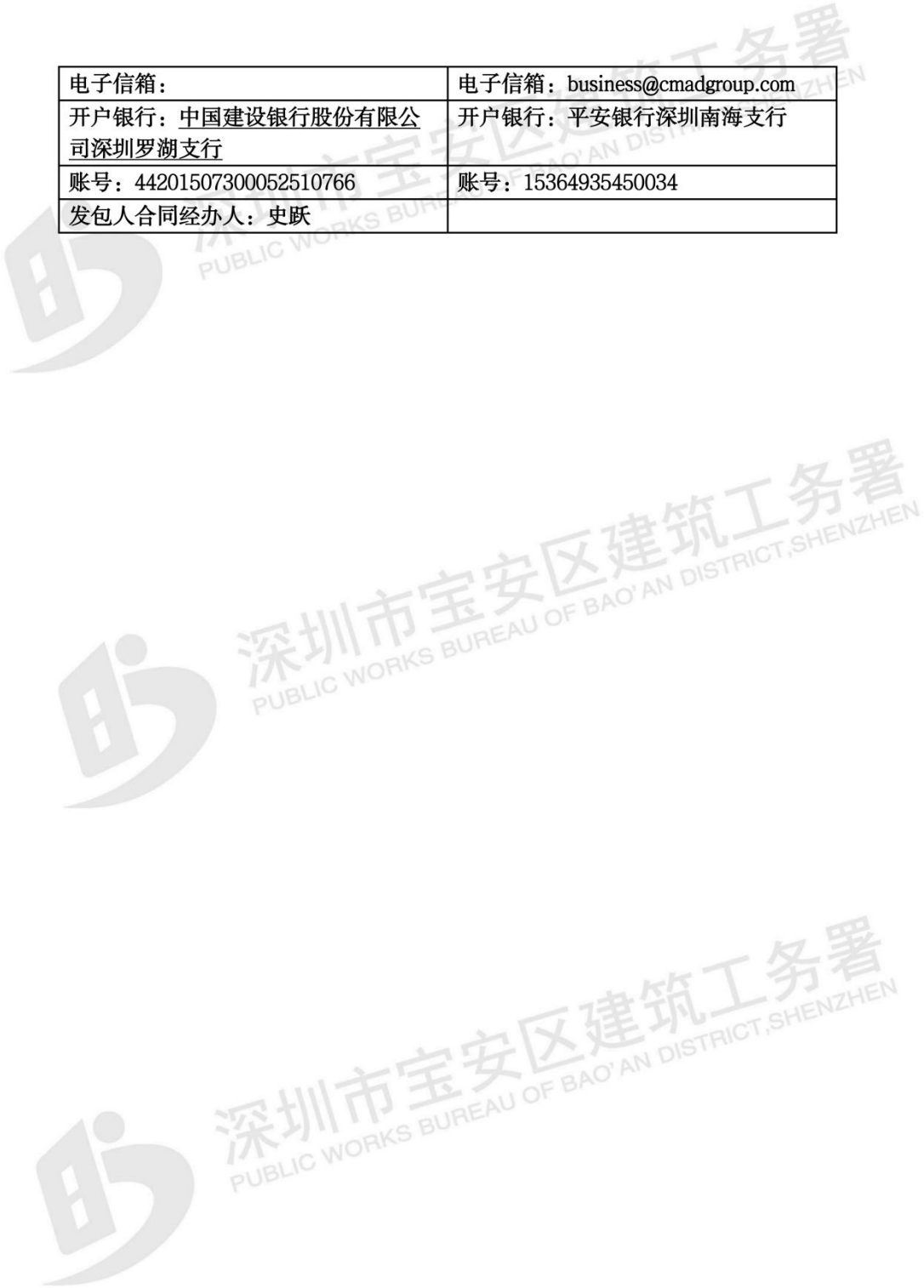
合同关键页

(签字盖章页)

发包人：深圳市宝安区建筑工务署 (公章)	承包人(联合体牵头人)：中建科工 发展有限公司(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) 
统一社会信用代码： 124403064557544666	统一社会信用代码： 91440300MA5GNU606U
地址：深圳市宝安区9区广场大厦5 楼	地址：深圳市宝安区新安街道海旺社 区兴业路1100号金利通金融中心大厦 1栋三楼3001
邮政编码：518101	邮政编码：518101
法定代表人：文靖	法定代表人：段海
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-27781013	电话：0755-23935332
传真：0755-27783381	传真：0755-23935000
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：招商银行宝安支行	开户银行：中国建设银行股份有限公 司深圳宝安支行
账号：755914692910808	账号：44250100001000005205
承包人(联合体成员)：中建科工集 团有限公司 (公章)	承包人(联合体成员)：深圳市湾创 工程设计有限公司 (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) 
统一社会信用代码： 914403006803525199	统一社会信用代码： 91440300MA5GLA7G8X
地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海 岸社区中心路3331号中建科工大厦门 3801	地址：深圳市宝安区新安街道兴东社 区67区留芳路6号庭威产业园3号楼 6F
邮政编码：518054	邮政编码：518000
法定代表人：吴红涛	法定代表人：邹修洪
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-86518668-8500	电话：0755-86719826
传真：0755-86564595	传真：无

合同关键页

电子信箱：	电子信箱：business@cmadgroup.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行	开户银行：平安银行深圳南海支行
账号：44201507300052510766	账号：15364935450034
发包人合同经办人：史跃	



9. 留仙小学改扩建施工总承包工程（II期）（重新招标）

合同关键页

合同编号：SZ.1100611067.001-sg-0035

留仙小学改扩建施工总承包工程（II期） （重新招标）施工合同

工 程 名 称：留仙小学改扩建施工总承包工程（II期）
（重新招标）

工 程 地 点：深圳市南山区

发 包 人：深圳招商房地产有限公司

承 包 人：中建科工集团深圳有限公司

业 主 方：深圳市南山区建筑工务署

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中建科工集团深圳有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

本项目为代建项目，业主方（单位名称：深圳市南山区建筑工务署）与发包人签订代建合同并委托发包人作为本项目工程的委托人负责本工程建设管理工作，业主方发包人为本合同中约定的工程款项支付的义务人。

工程名称：留仙小学改扩建施工总承包工程（II期）（重新招标）

工程地点：南山区同乐路以东、留仙大道以北

工程规模及特征：本工程位于南山区同乐路以东、留仙大道以北，总用地面积 13627.78 平方米，总建筑面积 22295.62 平方，扩建后规模为 36 个班，新建教学楼 1 栋、综合楼 2 栋及保留教学楼 3 栋，总投资约 1.2475 亿。II 期新建综合楼 2 栋及保留教学楼 3 栋，总建筑面积 8890.81 平方米，包括新建综合楼 2 栋及保留教学楼 3 栋改造，新建综合楼 2 栋地上 6 层，建筑高度 23.40 米，保留楼栋 3 栋地上 4 层，建筑高度 17.75 米（详见图纸）。

资金来源：100%政府投资

场地情况：/

地质资料情况：详见地质勘报告

工程其他概况：/

工程立项批准文号：/

二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、

法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要全部工作。

1) 临建工程类。深圳市最新标准围挡(包括广告布更换)、施工临建工程、出入口大门、临水临电、洗车槽等。2) 现场施工类。场区内拆除工程、土方工程、桩基工程、主体结构工程、钢结构工程、砌体工程、建筑外立面、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、消防工程、防雷工程、智能化工程、园林景观工程、室外管网总平工程、金属门窗工程、节能与保温工程、栏杆工程、生产施工阶段 BIM 应用、智慧工地、海绵城市、室外管网工程、燃气工程、电梯工程、白蚁防治工程、三网工程、以及总承包范围内的相应检测工程、围墙修复工程(包括建筑垃圾及生活垃圾的清运工作与周边居民的沟通工作)、必要的设计、施工专家评审工作、所有过程中的报批报建及验收工作,正式给排水工程及市政管网接驳工程(包含过程中的申报工作)、正式电气工程(包含过程中的申报工作)等。3) 其他辅助工程类。样板施工、样板房施工、项目其他相关参观活动布置接待、安全月观摩、临时办公室以及总承包范围内的相应检测工程、市政管线改迁、绿化迁移等所有工程、场地内现有硬化道路拆除以及为完成以上工作所包含的所有相关工作。以上工程内容详见施工图纸及工程量清单。

以上工程招标范围和说明描述只是概括的,不应认为是全面的、无缺的,投标人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件,以完全了解本工程的实际招标范围。

承包方式:

固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费部分除模板外按整个项目包干,不再调整。本合同包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,并且包安全、包工、包料、包施工和包协调管理。在履行合同过程中,除专用条款另有约定外,工期和综合单价均不作调整。

费率(折扣率)下浮方式(各分项单价确定:依据《深圳市建设工程消耗量标准及 2018 年计费标准》计算综合单价 \times (1-下浮率);材料价格为_____年_____月份深圳市建设工程信息价);其中管理费率:_____、利润率:_____、规费费率:_____、税金费率_____ ;且须按经确

认的图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行项目建设。

其它：_____

详细范围如下：

1、按发包人提供的由 深圳市大唐世纪建筑设计事务所 设计公司出具的设计图纸（见图纸目录即附件 2，出图日期 2016 年 8 月第 1 版）包括的全部内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容及标前答疑会议纪要包括的全部内容等，以及专用条款所列属于承包范围内的工程。承包范围不限于工程量清单。

2、如采用施工图和工程量清单进行招标（非模拟工程量清单招标），承包人承诺在招标投标过程中，已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺。在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价均不作调整。

3、承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。

4、承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

本工程施工图（含清单、招标文件及答疑）内所有工作内容，具体内容如下（包括但不限于以下内容）：

装配式钢结构围挡（满足深圳市最新标准）、临时办公室、施工临建、出入口大门、临水临电及临建工程、洗车槽、场区内拆除工程、土方工程、桩基工程、主体结构工程、钢结构工程、砌体工程、建筑外立面、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、消防工程、防雷工程、智能化工程、园林景观工程、室外管网总平工程、金属门窗工程、节能与保温工程、栏杆工程、生产施工阶段 BIM 应用、智慧工地、海绵城市、汽车充电桩及设备、室外管网工程、燃气工程、电梯工程、白蚁防治工程、三网工程、以及总承包范围内的相应检测工程、围墙修复工程（包括建筑垃圾及生活垃圾的清运工作与周边居民的沟通工作）、必要的设计、施工专家评审工作、所有过程中的报批报建及验收工作等。

以上工程范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，承包人应结合本项目施工现场实际情况仔细研究施工图纸及招标文件、招标补遗、招标澄清、界面划分、技术条款、界面划分等其他文件，以完全了解本工程的实际招

合同关键页

标范围，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。发包人保留明确和调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。以上工作内容与下表互为补充。

(1) 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"/> 临建工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 施工围墙 <input checked="" type="checkbox"/> 工地大门 <input checked="" type="checkbox"/> 洗车槽 <input checked="" type="checkbox"/> 临时道路 <input checked="" type="checkbox"/> 临时办公室 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临电 <input checked="" type="checkbox"/> 施工临水 <input checked="" type="checkbox"/> 临时开路口 <input checked="" type="checkbox"/> 临设报建 <input checked="" type="checkbox"/> 其它： <u>场区内拆除工程</u> ）；			
<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 type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它：）；			
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 内外墙砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 其它： <u>防雷工程、电梯工程、</u> ）；			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙 <input checked="" type="checkbox"/> 外饰面 <input checked="" type="checkbox"/> 其它： <u>栏杆工程等</u> ）；			
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 成品烟道 <input type="checkbox"/> 其它）；			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；			
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它： <u>智能化工程、泛光照明工程、汽车充电桩</u> ）；			
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 （ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；			
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程		<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能保温	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 花池 <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 <input checked="" type="checkbox"/> 其他： <u>室外管网工程、环氧地坪工程、市政管线改迁（包括建筑垃圾及生活垃圾的清运工作）</u> ）。			
<input checked="" type="checkbox"/> 其它： <u>BIM应用、环保工程（包括设计和施工）、白蚁防治工程、直饮水、化粪池、三网工程、车库工程、停车划线、10KV 外接线正式通电工程（包括设计、施工及过程中的申报工作）以及总承包范围内的相应检测工程等。</u>			

(2) 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

三、合同工期

开工日期：2021年12月20日（具体以开工令为准），竣工日期：2023年3

月 15 日。合同工期总日历天数 450 天。（正式的开工日期以开工通知为准，发
包人不承担提前、延后开工的任何索赔）

该工期含专用条款第 14、15 条所列属于承包范围内的工程工期。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到合格。

五、合同价款

本项目为代建项目，资金来源为 100%政府投资，建设资金由业
主方 发包人支付给承包人，业
主方 发包人为本合同中约定的工程款项支付的
义务人（注意：合同协议书、通用条款、专用条款、补充条款与附件中均须勾选
付款义务人）。

发包人收取建设资金并向承包人拨付建设资金过程中，因开具增值税发票
税目不一致及税率变化等因素而对发包人产生的额外税收负担（如有）计入本工
程，由承包人承担。

合同金额

（小写）不含税价人民币：_____元，增值税人民币：_____元，增值
税率：_____%，含税价人民币：_____元。

（大写）：不含税价人民币：_____，增值税人民币：_____，含税价
人民币：_____元。

暂定合同金额

（小写）不含税价人民币：18980393.72 元，增值税人民币：1708235.43 元，增
值税率：9%，含税价人民币：20688629.15 元。

（大写）：不含税价人民币：壹仟捌佰玖拾捌万零叁佰玖拾叁元柒角贰分，增值
税人民币：壹佰柒拾万捌仟贰佰叁拾伍元肆角叁分，含税价人民币：贰仟零陆拾
捌万捌仟陆佰贰拾玖元壹角伍分。

扣除专用条款第 15 条（发包人直接分包工程）所列属于承包范围内的工程
价款后的合同金额（小写）：不含税价人民币：18980393.72 元，增值税人
民币：1708235.43 元，增值税率：9%，含税价人民币：20688629.15 元；

（大写）：不含税价人民币：壹仟捌佰玖拾捌万零叁佰玖拾叁元柒角贰分，增

含税人民币：壹佰柒拾万捌仟贰佰叁拾伍元肆角叁分，含税价人民币：贰仟零陆拾捌万捌仟陆佰贰拾玖元壹角伍分。

其中：

(1) 工程安全防护、文明施工措施费金额（小写）：人民币： 806256.25 元；（大写）：人民币：捌拾万陆仟贰佰伍拾陆元贰角伍分。

(2) 暂估价金额：不含税价人民币：78899.08 元，增值税人民币： 7100.92 元，增值税率：9%，（小写）含税价人民币： 86000.00 元；（大写）：不含税价人民币：柒万捌仟捌佰玖拾玖元零捌分，增值税人民币：柒仟壹佰元玖角贰分，含税价人民币：捌万陆仟元整。

本协议第二条所述的价格包干，是指不含税价部分包干，若增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）。

六、组成合同的文件

组成本协议的文件包括：

- 1、发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖法人公章的补充合同、补充协议；
- 2、本合同协议书、补充条款；
- 3、本合同专用条款和附件（保修协议书等）；
- 4、中标通知书；
- 5、招标书（包括招标答疑、招标会议纪要）及其附件；
- 6、本合同通用条款；
- 7、标准、规范及有关技术文件；
- 8、图纸；
- 9、投标书及其附件；
- 10、工程量清单和设备材料清单；
- 11、工程报价单或预算书；
- 12、发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件，这些记录 and 文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件等。

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

合同关键页

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，并履行本合同书中约定的全部义务。

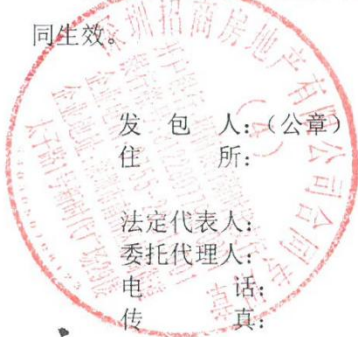
九、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式履行本合同书中约定的全部义务。

十、合同生效

合同订立时间：2021年12月21日

合同订立地点：深圳市南山区新时代广场

发包人和承包人约定自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后本合同生效。



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：

帐 号：

邮 政 编 码：

Handwritten signature in black ink.

承 包 人：(公章)

住 所：深圳市宝安区新安街道龙井社
区建安一路9号恒明珠金融大厦东座2308

法定代表人：段海

委托代理人：王少杰

电 话：18972083222

传 真：0755-23935000

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深
圳宝安支行

帐 号：44250100001000005205

邮 政 编 码：518101

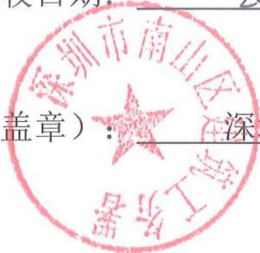


深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：留仙小学改扩建施工总承包工程（II期）

验收日期：2023年7月18日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署



竣工验收报告

一、工程概况

项目编号	2020-440305-47-01-01225701	项目代码	2020-440305-47-01-012257
项目名称	留仙小学改扩建施工总承包工程（II期）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区留仙大道及同乐路交汇处		
建筑面积	8890.81 m ²	工程造价	2068.86 万元
结构类型	框架	层数	2 栋新建综合楼/6 层 3 栋保留教学楼/4 层
立项批准文号	深南发改（2018）6 号	宗地号	深地合字（2004）3029 号
用地规划许可证号	深规土许 2G-2014-0075 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2019-0071 号
施工许可证号	2022-0301	监理许可证号	/
开工日期	2022-1-10	验收日期	2023-7-18
监督单位	深圳市南山区工程质量安全监督站	监督编号	2018058
建设单位	深圳招商房地产有限公司（代建） 深圳市南山区建筑工务署		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市大唐世纪建筑设计事务所		
总包单位	中建科工发展有限公司		
承建单位（土建）	中建科工发展有限公司		
承建单位（设备安装）	深圳市森蓝建设集团有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市宝安区建设工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		

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	黄林江
副组长	覃英才、贺春全
组员	刘予、张瀚宇、王鹏飞、连国勇、陈鑫、王耀、熊天臣、姚小平、张智勇、苏建伟、凌少云、罗志章、孟祥华、林立、唐世民、臧勇建、龚伟、徐泰松

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	覃英才	贺春全、陈鑫、连国勇、王耀、龙怡强、姚小平、张智勇、凌少云、张瀚宇、唐世民、臧勇建、龚伟、徐泰松、张瀚宇
建设设备安装工程	罗志章	王鹏飞、孟祥华、刘宗明、李琳
工程质控资料	苏建伟	林立、熊天臣

(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。

竣工验收报告

三、工程质量评定

单位工程：留仙小学改扩建施工总承包工程（二期）—2 栋新建综合楼

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共_12_项，其中： 经审查符合要求_12_项 经核实符合要求_12_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_47_项 评价为“一般”的_5_项
主体结构	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_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_12_项，其中： 评价为“好”的_275_项 评价为“一般”的_25_项
建筑装饰装修	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_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_15_项，其中： 评价为“好”的_840_项 评价为“一般”的_92_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_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_8_项，其中： 评价为“好”的_110_项 评价为“一般”的_7_项
建筑给水、排水及采暖	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_17_项，其中： 资料核查符合要求_17_项 实体抽查符合要求_17_项	共_15_项，其中： 评价为“好”的_398_项 评价为“一般”的_43_项
通风与空调	符合要求	共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_项	共_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_13_项，其中： 评价为“好”的_348_项 评价为“一般”的_20_项
建筑电气	符合要求	共_17_项，其中： 经审查符合要求_17_项 经核实符合要求_17_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_290_项 评价为“一般”的_30_项
智能建筑	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_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_260_项 评价为“一般”的_13_项
建筑节能	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_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_8_项，其中： 评价为“好”的_160_项 评价为“一般”的_14_项
电梯	/	共_/_项，其中： 经审查符合要_/_项 经核实符合要求_/_项	共_/_项，其中： 资料核查符合要求_/_项 实体抽查符合要求_/_项	共_/_项，其中： 评价为“好”的_/_项 评价为“一般”的_/_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

竣工验收报告

三、工程质量评定

单位工程：留仙小学改扩建施工总承包工程（II期）—3 栋保留教学楼

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 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>30</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</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>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>158</u> 项 评价为“一般”的 <u>15</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要 <u>3</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>361</u> 项 评价为“一般”的 <u>38</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要 <u>2</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>108</u> 项 评价为“一般”的 <u>9</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>172</u> 项 评价为“一般”的 <u>17</u> 项
通风与空调	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核实符合要求 <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	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要 <u>17</u> 项 经核实符合要求 <u>17</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>190</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>170</u> 项 评价为“一般”的 <u>12</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>110</u> 项 评价为“一般”的 <u>6</u> 项
电梯	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核实符合要 <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

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。

竣工验收报告

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市南山区建筑工务署			刘子
2		深圳市南山区建筑工务署			许程程
3					
4		深圳招商房地产有限公司 (代建)			薛中江
5		深圳招商房地产有限公司 (代建)			杨斌
6	程磊	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人		程磊
7	唐世民	深圳市大唐世纪建筑设计 事务所	项目负责人		唐世民
8	臧德建	深圳市大唐世纪建筑设计 事务所	建筑		臧德建
9	程	深圳市宝安区建设工程监 理有限公司	项目负责人		程
10		深圳市宝安区建设工程监 理有限公司			
11	林	深圳市宝安区建设工程监 理有限公司			林
12		深圳市宝安区建设工程监 理有限公司			
13					
14		中建科工发展有限公司			李
15	贺春彦	中建科工发展有限公司	项目经理		贺春彦
16	李国勇	中建科工发展有限公司	质量负责人		李国勇
17	陈磊	中建科工发展有限公司	技术员		陈磊
18	熊云臣	中建科工发展有限公司	资料员		熊云臣
19	张涛	深圳招商房地产有限公司	工程师		张涛

竣工验收报告

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。

竣工验收报告



六、各专项验收结论

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

竣工验收报告

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023年 7月 18日)。 建设单位(公章):  单位(项目)负责人:  2023年 7月 18日
监理单位(公章): 总监理工程师:	设计单位(公章): 单位(项目)负责人:
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:

第三部分 投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目履约评价情况

投标人 2021 年 3 月 1 日以来承接项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	区中医院扩建工程 (二期) 施工总承包	深圳招商房地产有限公司	优秀	2026/2/2 (2025 年 第四季度)	
2	松岗人民医院扩建 (二期) 施工总承包	深圳市宝安区建筑 工务署	优秀	2025/11/13 (2025 年第三季度)	
3	欢乐港湾欢乐剧场项目	深圳市宝安区建筑 工务署	优秀	2025/11/13 (2025 年第三季度)	
4	燕罗街道洪桥头小学 新建工程	深圳市宝安区建筑 工务署	良好	2025/11/13 (2025 年第三季度)	
5	空港新城综合应急中 心项目	深圳市宝安区建筑 工务署	良好	2025/11/13 (2025 年第三季度)	

注:

- 1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料 (时间以履约评价证明文件时间为准) 原件扫描件, 原件备查;
- 2、履约评价数量上限为 3 项, 若超过 3 项, 招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1. 区中医院扩建工程（二期）

区中医院扩建工程（二期）-2025年四季度履约评价优秀

https://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/12/12490/post_12490503.html#20232

宝安区建筑工务署关于2025年第四季度政府工程承包商 合同履行评价及完成履约评价结果的公示

发布日期：2026-02-02 浏览次数：106

为加强我署政府工程承包商的履约监督管理，促使我署承接政府工程承包商加大人力、物力、财力以及工程技术、现场管理、安全文明施工等方面的投入，按照《关于印发<宝安区建筑工务署建设工程承包商履约评价工作指引>（2025年修订版）的通知》（深宝工务字〔2025〕144号）工作要求，我署组织开展了2025年第四季度政府工程承包商合同履行评价，并对欢乐港湾欢乐剧场项目工程等10个工程项目相关参建单位进行了完成履约评价。

现将本次履约评价结果予以公示，公示时间为2026年2月2日至2月4日。如对公示内容存有异议，请在公示期内以书面形式向我署反映，逾期不予受理。

深圳市宝安区建筑工务署

2026年2月2日

2025年第四季度建设工程承包商季度履约评价结果汇总表（一）

序号	工程项目名称	承包类别	承包商名称	评价等级
26	区中医院扩建工程（二期）	施工（联合体）	中建科工发展有限公司	优秀
			中建科工集团有限公司	优秀
		施工（医疗）	广东中鹏建业工程有限公司	良好
			江苏达实久信医疗科技有限公司	良好
		施工（物流）	江苏振邦医用智能装备有限公司	良好
			青岛松上环境工程有限公司	良好
		施工（智能化）	深圳市尚润科工集团有限公司	良好
			深圳达实智能股份有限公司	良好
		施工（精装修）	南京国家装饰安装工程股份有限公司	合格
			深圳德才发展集团有限公司	合格
		全过程工程咨询	五洲工程顾问集团有限公司	优秀
		项目代建	深圳招商房地产有限公司	良好
		设计	深圳市宝安建筑设计院有限公司	良好
		其他类（基坑监测）	广东省重工建筑设计院有限公司	良好
27	沙井人民医院扩建（二期）	施工	中冷华南建设工程有限公司	合格
			上海宝冶集团有限公司	合格
		施工（智能化）	深圳泓兴机电工程有限公司	合格
			中建八局第二建设有限公司	合格
		施工（医疗净化）	深圳市威大科工有限公司	良好
		施工（防辐射）	深圳松年安装有限公司	合格
			广州筑美辐射防护科技有限公司	合格
		全过程工程咨询	上海建科工程咨询有限公司	良好
设计	深圳机械院建筑设计有限公司	合格		

2. 松岗人民医院扩建（二期）

松岗人民医院扩建（二期）-2025年三季度履约评价优秀

https://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/12/12490/post_12490503.html#20232

宝安区建筑工务署关于2025年第三季度建设工程承包商 合同履行评价及完成履约评价结果的通报

发布日期：2025-11-13 浏览次数：520

各参建单位：

为了加强对我署政府工程承包商的履约监督，促使我署政府工程承包商在财力、专业技术、管理及安全生产等方面不断改进工作，提高履约能力，我署组织开展了2025年第三季度政府工程承包商合同履行评价及完成履约评价。现将本次履约评价结果予以通报。

附件：宝安区建筑工务署2025年第三季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果汇总表

深圳市宝安区建筑工务署

2025年11月13日

序号	工程项目名称	承包类别		承包商名称	评价等级
16	黄田社区东片区九年制学校新建工程	其他服务	造价咨询	国众联建设工程管理顾问有限公司	良好
17	区体育中心网球场改扩建工程	施工	施工	中建科工集团有限公司	合格
		监理	监理	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格
		设计	设计	深圳机械院建筑设计有限公司	合格
		其他服务	第三方检测	深圳市中正测绘科技有限公司	合格
			造价咨询	深圳市栋森工程项目管理有限公司	合格
18	宝安公共文化艺术中心（博物馆、艺术馆、美术馆）	代建	代建	深圳招商房地产有限公司	合格
		施工	施工	中建科工集团有限公司	良好
		施工	施工（智能化）	中建电子信息技术有限公司//深圳丹恒建设工程有限公司	合格
		监理	监理	深圳市合创建设工程顾问有限公司	合格
		其他服务	造价咨询	深圳市航建工程造价咨询有限公司	良好
19	宝城25区城市更新九年一贯制学校新建工程	其他服务	造价咨询	深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司	合格
		其他服务	造价咨询	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	良好
20	祝龙田九年一贯制学校新建工程	其他服务	造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	良好
21	松岗人民医院扩建（二期）	施工	施工	中建科工发展有限公司//中建科工集团有限公司	优秀
			施工（装饰）	上海市建筑装饰工程集团有限公司//泓源建工集团有限公司	良好
		全咨	监理	五洲工程顾问集团有限公司	优秀
		设计	设计	深圳机械院建筑设计有限公司//深圳市华夏工程顾问有限公司	良好
		其他服务	勘察	广东有色工程勘察设计院	合格
			第三方监测	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	合格
		造价咨询	深圳锦洲工程管理有限公司	合格	

3. 欢乐港湾欢乐剧场项目

欢乐港湾欢乐剧场项目-2025年三季度履约评价优秀

https://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/12/12490/post_12490503.html#20232

宝安区建筑工务署关于2025年第三季度建设工程承包商 合同履行评价及完成履约评价结果的通报

发布日期：2025-11-13 浏览次数：520

各参建单位：

为了加强对我署政府工程承包商的履约监督，促使我署政府工程承包商在财力、专业技术、管理及安全生产等方面不断改进工作，提高履约能力，我署组织开展了2025年第三季度政府工程承包商合同履行评价及完成履约评价。现将本次履约评价结果予以通报。

附件：宝安区建筑工务署2025年第三季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果汇总表

深圳市宝安区建筑工务署

2025年11月13日

序号	工程项目名称	承包类别		承包商名称	评价等级
22	福永人民医院扩建（二期）	施工	施工	中国建筑一局（集团）有限公司//中建一局集团深圳建设有限公司	合格
			监理	上海建科工程咨询有限公司	合格
		全咨	设计咨询	上海建科建筑设计院有限公司	合格
			设计	山东省建筑设计研究院有限公司//中航国润（深圳）建筑科技发展有限公司	合格
		其他服务	第三方监测	深圳市勘察研究院有限公司	合格
			检测	深圳市宝安区住房和建设事务中心	合格
			造价咨询	深圳市丰浩达工程项目管理有限公司	合格
		EPC总承包	施工	中建科工集团有限公司//中建科工发展有限公司	优秀
23	欢乐港湾欢乐剧场项目	监理	监理	中海监理有限公司	优秀
			安全评价服务	深圳佳保安全科技股份有限公司	良好
		其他服务	钢结构检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			绿建、节能及空气检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			第三方检测	深圳市宝安区住房和建设事务中心	良好
			第三方监测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			建筑变形监测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	良好
24	宝安区中小学生综合实践活动教育基地新建工程	施工	施工	中国华西企业有限公司	优秀
			全咨	中海监理有限公司	优秀
		设计	设计管理	中国建筑标准设计研究院有限公司	优秀
			设计	申都设计集团有限公司//普罗亿象建筑设计（北京）有限公司	良好
		其他服务	勘察	深圳地质建设工程公司	合格
			造价咨询	深圳市建星项目管理顾问有限公司	良好
			第三方检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	合格
			主体沉降监测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	合格
工程结构实体检测	深圳市宝安区住房和建设事务中心	合格			

4. 燕罗街道洪桥头小学新建工程

燕罗街道洪桥头小学新建工程-2025年三季度履约评价良好

https://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/12/12490/post_12490503.html#20232

宝安区建筑工务署关于2025年第三季度建设工程承包商 合同履行评价及完成履约评价结果的通报

发布日期：2025-11-13 浏览次数：520

各参建单位：

为了加强对我署政府工程承包商的履约监督，促使我署政府工程承包商在财力、专业技术、管理及安全生产等方面不断改进工作，提高履约能力，我署组织开展了2025年第三季度政府工程承包商合同履行评价及完成履约评价。现将本次履约评价结果予以通报。

附件：宝安区建筑工务署2025年第三季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果汇总表

深圳市宝安区建筑工务署

2025年11月13日

2025年第三季度建设工程承包商季度履约评价结果汇总表（一）

序号	工程项目名称	承包类别		承包商名称	评价等级
29	深圳市第二十八高级中学新建工程	施工	施工	中国建筑第八工程局有限公司	良好
		全咨	全咨	浙江江南工程管理股份有限公司	良好
		设计	基坑支护设计	深圳市勘察研究院有限公司	良好
		其他服务	勘察	深圳市长勘勘察设计有限公司	良好
			造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	良好
30	宝安体育场馆周边综合整治与功能完善工程	EPC总承包	施工	中国建筑第八工程局有限公司	合格
		EPC设计	设计	深圳市朗程师地域规划设计有限公司//落地景观建筑设计（深圳）有限公司	合格
		监理	监理	重庆赛迪工程咨询有限公司	合格
		其他服务	造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	合格
31	欢乐港湾欢乐剧场信息化配套完善项目	施工	施工	中建科工集团有限公司//深圳市博铭维系统工程有限公司	良好
		监理	监理	中海监理有限公司	良好
		其他服务	造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	良好
32	燕罗街道燕川地区06-02地块小学新建工程	施工	施工	中国华西企业有限公司	良好
		监理	监理	五洲工程顾问集团有限公司//中国建筑科学研究院有限公司	合格
		其他服务	勘察	云基智慧工程股份有限公司	合格
33	燕罗街道洪桥头小学新建工程	施工	施工	中建科工发展有限公司	良好
		监理	监理	五洲工程顾问集团有限公司	良好
34	宝安区中心医院整体改造（二期）	施工	施工	深圳市越众(集团)股份有限公司	不合格
		监理	监理	江苏建科工程咨询有限公司	不合格
		设计	设计	北京中外建建筑设计有限公司	良好
		其他服务	造价咨询	深圳市诚信行工程咨询有限公司	良好

5. 空港新城综合应急中心项目

空港新城综合应急中心项目-2025年三季度履约评价良好

https://www.baoan.gov.cn/bajzgwj/gkmlpt/content/12/12490/post_12490503.html#20232

宝安区建筑工务署关于2025年第三季度建设工程承包商 合同履行评价及完成履约评价结果的通报

发布日期：2025-11-13 浏览次数：520

各参建单位：

为了加强对我署政府工程承包商的履约监督，促使我署政府工程承包商在财力、专业技术、管理及安全生产等方面不断改进工作，提高履约能力，我署组织开展了2025年第三季度政府工程承包商合同履行评价及完成履约评价。现将本次履约评价结果予以通报。

附件：宝安区建筑工务署2025年第三季度建设工程承包商季度履约评价及完成履约评价结果汇总表

深圳市宝安区建筑工务署

2025年11月13日

2025年第三季度建设工程承包商季度履约评价结果汇总表（一）

序号	工程项目名称	承包类别		承包商名称	评价等级
68	空港新城综合应急中心项目	施工	施工	中建科工发展有限公司//中建科工集团有限公司	良好
		全咨	全咨	上海市建设工程监理咨询有限公司	良好
		设计	设计	深圳大学建筑设计研究院有限公司//HPP	合格
		其他服务	造价咨询	深圳市普利工程咨询有限公司	合格
			勘察	深圳市岩土综合勘察设计公司	合格
			检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心	良好
			第三方监测	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	合格
			水土保持监测	深圳市水务规划设计院股份有限公司	合格
			防雷检测	徐州市防雷设施检测有限公司	合格
69	西乡街道蕙芳小学新建工程	施工	施工	中建二局第三建筑工程有限公司//中建二局深圳发展建设有限公司	合格
		全咨	监理	江苏建科工程咨询有限公司	合格
			设计咨询	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	合格
		设计	设计	基准方中建筑设计股份有限公司	不合格
		其他服务	造价咨询	深圳市锦绣城工程造价咨询有限公司	良好
			消防设施检测	广东为众消防科技股份有限公司	良好
			竣工测绘	深圳市中正测绘科技有限公司	良好
检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心		良好		
70	沙井街道步涌社区九年一贯制学校新建工程	施工	施工	中建三局第二建设工程有限责任公司//中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司	良好
		全咨（联合体）	监理	广东海外建设咨询有限公司	良好
			设计咨询	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司	良好
		设计	设计	深圳市和城建筑设计有限公司	良好
		其他服务	造价咨询	深圳市永达信工程造价咨询有限公司	合格
			竣工测绘	深圳市中正测绘科技有限公司	良好
检测	深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心		良好		

第四部分 投标人拟派的项目经理情况

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	黄伟达	性别	男	年龄	31
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	2201021995 02280453	手机号码	/
参加工作时间	2017年7月		从事项目经理（建造师）年限	2	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442023202404238			

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025年12月-2026年2月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件。

1. 项目经理注册证书

项目经理《注册建造师证》



使用有效期: 2026年04月13日
- 2026年10月10日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 黄伟达

性别: 男

出生日期: 1995年02月28日

注册编号: 粤1442023202404238

聘用企业: 中建科工发展有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2025-03-03至2028-03-02)

建筑工程(有效期: 2024-03-07至2027-03-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

黄伟达

个人签名: 黄伟达

签名日期: 2026.4.13



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: 2024年03月07日

2. 项目经理安全生产考核合格证

项目经理安全生产考核合格证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2024) 0017535

姓名: 黄伟达
性别: 男
出生年月: 1995年02月28日
企业名称: 中建科工发展有限公司
职务: 项目负责人(项目经理)
初次领证日期: 2024年03月21日
有效期: 2024年03月21日 至 2027年03月20日




发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月21日



3. 职称证书

项目经理职称证书

姓名 Name	黄伟达	 职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位： Issued by 中建科工集团有限公司 评审委员会 2023年07月01日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1995.02	
专业 Specialty	建筑工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2023)11235051	

项目经理毕业证

普通高等学校		
毕业证书		
学生 黄伟达 性别 男 ，一九九五年二月二十八日生，于二〇一三年九月至二〇一七年六月在本校 资源勘查工程 专业 肆 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名：		校（院）长： 赵继
证书编号：	101451201705004701	二〇一七年六月二十七日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

第五部分 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

一、企业综合优势

中建科工发展有限公司（简称“科工发展”），是中国最大的钢结构产业集团、国家高新技术企业、国家知识产权示范企业中建科工集团有限公司（简称“科工集团”）的全资子公司。科工集团围绕可持续高质量发展目标，充分发挥属地化优势、提升粤港澳大湾区服务便利度，以中建科工集团深圳分公司为基础，组建成立了中建科工发展有限公司。公司紧紧围绕可持续高质量发展目标，构建科技与工业核心“双引擎”，探索“产品+服务”的创新发展路径，不断延伸业务领域，向建筑工业化、智能化、绿色化迈进，致力于打造“深圳市建筑业明星企业”。

中建科工发展有限公司具有建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、钢结构工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、起重设备安装工程专业承包一级、地基基础工程专业承包二级、消防设施工程专业承包一级、特种工程（结构补强）专业承包不分等级共计【12项资质】。

中建科工发展有限公司根植于深圳这片“改革田”，以承建“高、大、新”工程著称于世。其中，创造了国内钢结构施工史上“最早”“最高”“最大”“最快”的业绩。1985年承建的深圳发展中心大厦是国内第一座超高层钢结构大楼；承建的深圳汉京金融中心是亚洲第一高度的全钢结构构筑物；承建的深圳平安金融中心获“世界最高办公建筑”认证；在深圳地王大厦施工中创造了“两天半一层楼”的世界高层建筑施工新纪录。中建科工发展有限公司形成了以深圳市第三人民医院院区、康泰生物新冠疫苗研究院为代表的应急院区工程系列，以深圳市坪地高中园、深圳市坪山高中园、深圳市十七高、深圳市二十四高等为代表的装配式学校工程系列，以深圳机场 T3 航站楼、深圳卫星厅、深圳皇岗口岸临时旅检大楼、深圳 B2 货站等为代表的交通港站系列，以深圳国际会展中心、龙岗大运中心、深圳市当代艺术与城市规划馆为代表的会展场馆系列，以深圳平安金融中心、深圳汉京金融中心、深业上城综合体、深圳中洲滨海商业中心为代表的超高层钢结构大楼系列，以宝安区滨海廊桥、南山区系列天桥、茅洲河碧道工程、龙华区碧道工程为代表的慢行系统工程系列。

中建科工发展有限公司坚持科技创新。近年来积极响应国家大力推动建筑行业供给侧结构性改革的倡导，在保持传统钢结构建筑优势业务的基础上，秉承“让城市生活更美好”的理念，在基础设施、装配式建筑等领域，自主研发形成了绿色装配式建筑、智慧停车库、城市慢行系统等“钢结构+”系列新产品，在深圳成功应用，取得良好反响。其中，公司以 EPC 模式承建的深圳市应急院区，综合发挥装配式钢结构建筑优势和全产业链优势，用效率与时间赛跑，用激情与疫情较量，20 天建成千张床位应急院区，向市民交出一份优异的答卷。公司建造的宝安滨海廊桥，以独开先河的绿色和谐的建设理念，成功实现了“一桥一景、桥景相融”的理念。自主研发的新一代停车产品——深圳市南山中心区公交总站立体车库，为“公交都市”建设交出一份亮丽的解决方案，让市容市貌整洁有序，让绿色出行蔚然成风，让场站管理安全高效，让市民享受美好生活。

二、资质证书

1. 资质证书-施工总承包壹级、钢结构一级
证书编号：D144187340


建筑业企业资质证书
(副本)

企业名称：中建科工发展有限公司
详细地址：深圳市宝安区新安街道海旺社区兴业路1100号金利通金融中心大厦1栋3001 (一照多址企业)
统一社会信用代码
(或营业执照注册号)：91440300MA5GNU606U **法定代表人：**段海
注册资本：50000万元人民币 **经济性质：**有限责任公司(法人独资)
证书编号：D144187340 **有效期：**2028年12月22日

资质类别及等级：
建筑工程施工总承包壹级；
钢结构工程专业承包壹级。


发证机关
2023年12月22日
中华人民共和国住房和城乡建设部制



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址：<http://jzsc.mohurd.gov.cn> NO.DF 00068020

2. 资质证书-市政公用工程施工总承包二级、电力工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、建筑装饰装修工程专业承包一级、消防设施工程专业承包一级、起重设备安装工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包一级、特种工程(结构补强)专业承包不分等级

证书编号: D244471004



建筑业企业资质证书

证书编号: D244471004

企业名称: 中建科工发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GNU606U

法定代表人: 段海

注册地址: 深圳市宝安区新安街道海旺社区兴业路1100号金利通金融中心大厦1栋3001 (一照多址企业)

有效期: 至2028年11月22日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 市政公用工程施工总承包二级
建筑机电安装工程专业承包一级
特种工程(结构补强)专业承包不分等级
机电工程施工总承包二级
电力工程施工总承包二级
起重设备安装工程专业承包一级
建筑装饰装修工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级
消防设施工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关:  广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年05月22日

3. 资质证书-地基基础工程专业承包二级、建筑幕墙工程专业承包二级
证书编号: D344500220



建筑业企业资质证书

证书编号: D344500220

企业名称: 中建科工发展有限公司

统一社会信用代码: 91440300MA5GNU606U

法定代表人: 段海

注册地址: 深圳市宝安区新安街道海旺社区兴业路1100号金利通金融中心大厦1栋3001(一照多址企业)

有效期: 至 2026年07月06日

资质等级: 地基基础工程专业承包二级
建筑幕墙工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市宝安区住房和建设局

发证日期: 2024年07月10日

4. 资质证书-施工劳务不分等级

证书编号：DL344394852



三、企业荣誉

1. 2023 建筑业龙头骨干企业

广东省住房和城乡建设厅关于公布广东省建筑业龙头骨干企业名单的公告

2023-12-15 19:40 来源：本网

根据《广东省住房和城乡建设厅关于培育支持建筑业龙头骨干企业发展壮大的通知》（粤建市〔2023〕109号），我厅确定中国建筑第四工程局有限公司等100家工程总承包企业和深圳市博大建设集团有限公司等300家专业领域企业为广东省建筑业龙头骨干企业（具体名单附后），现予以公布。

希望建筑业龙头骨干企业切实发挥示范引领作用，为全省建筑业高质量发展作出积极贡献。各地住房城乡建设主管部门要高度重视建筑业龙头骨干企业培育支持工作，有效落实各项培育支持政策，为龙头骨干企业发展营造更好环境。

特此公告。

附件：1.广东省建筑业龙头骨干企业（工程总承包）名单

2.广东省建筑业龙头骨干企业（专业领域）名单

广东省住房和城乡建设厅

2023年12月15日

广东省建筑业龙头骨干企业（专业领域） 名单

深圳市博大建设集团有限公司

中建深圳装饰有限公司

中建科工发展有限公司

中铁广州工程局集团第二工程有限公司

深圳市万德建设集团有限公司

中建钢构工程有限公司

中铁十五局集团城市轨道交通工程有限公司

中建三局第一建设安装有限公司

深圳市中装建设集团股份有限公司

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

广东世纪达建设集团有限公司

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

中建三局深圳投资建设有限公司

2. 2024 第十六届钢结构金奖（粤钢奖）

广东省钢结构协会文件

粤钢协〔2024〕40号

关于公布第十六届广东钢结构金奖获奖项目通知

各会员单位及相关单位：

根据《广东钢结构金奖评选办法》的有关规定，现将“澳氹第四条跨海大桥设计连建造工程”等51项钢结构工程获得第十六届广东钢结构金奖（简称“粤钢奖”）项目名单及吕伟、黄赐义等1428名优秀技术人员名单予以公布（见附件1），同时，授予梁斌等30名同志为“优秀项目经理”（见附件2）。

- 附件：1. 第十六届广东钢结构金奖获奖项目名单
2. 优秀项目经理名单



序号	获奖项目	获奖单位	优秀技术人员
23	汕头华侨经济文化产业孵化基地项目	中交第四航务工程局有限公司	董勇、陈猛、傅恒道、曾令、元永勋、刘石金、尤亚正、石志鹏
		中交四航局江门航通船业有限公司	刘长明、郭飞、施欣、黄昌焕、艾荣军、旷鄂桥、伍丽珊、熊志听
		汕头市投资控股集团有限公司	李少鹏、陈烁、丁嘉、辛旭佳、李建斌、王羽、陈思颖、吴泽生
		广州珠江监理咨询集团有限公司	陈韦华、谢文、王祥光、黄子林、陈炜文、杨洋、李平、林奕
24	宝安区档案及综合服务中心建设工程（不含桩基）	中建钢构股份有限公司	魏道标、阎胜利、黄程阳、孔智伟、阚帅、陈玉峰、李谠、黄世涛
		中建科工发展有限公司	无
		中建科工集团有限公司	周鹏、蔡伟、蓝宏宇、王壮、张亮、彭坤、肖雄杰、黄桃永
		上海建科工程咨询有限公司	殷伟、詹艳华、胡济中、阮可、王殿龙、袁钿伟、张磊、陈启龙

荣誉证书

中建科工发展有限公司：

你单位总包的“宝安区档案及综合服务中心建设工程（不含桩基）”钢结构工程，评为2024年第十六届广东钢结构金奖“粤钢奖”（施工类），特发此证。

证书号：粤钢[施2024 120]号 总第【663】号

广东省钢结构协会
2024年9月

3. 2024 第八批工程建设企业信用星级认定结果

中国施工企业管理协会文件

中施企协信用字〔2024〕22号

关于公布 2024 年第八批工程建设企业 信用星级认定结果的通知

各关联协会、会员企业及有关单位：

为推动工程建设行业信用体系建设高质量发展，提升信用管理水平，中国施工企业管理协会组织开展了 2024 年工程建设行业信用星级认定。根据《工程建设企业信用星级管理办法》，经企业申报、各地市级建筑业协会（联合会、施工行业协会）及省（自治区、直辖市）建筑业协会审核推荐，协会本着公开、公平、公正的原则，对 2024 年第八批企业信用星级进行了审定，确定安徽晟丰工程项目管理有限公司等 140 家企业的信用星级认定结果，现予以公布（见附件）。

希望广大工程建设企业以星级认定为契机，向先进企业学习，向更高级别迈进，不断加强企业信用建设和管理，为推动工程建设行业高质量发展创造良好环境。

序号	企业名称	信用星级
102	西藏德祥建设工程有限公司	3 星
103	西威电梯江苏有限公司	3 星
104	新疆国驰建设工程有限公司	3 星
105	新疆建筑科学研究院	8 星
106	宣城宏业建设有限公司	6 星
107	阳泉市建设集团有限责任公司	6 星
108	亿森建工集团有限公司	3 星
109	银广厦集团有限公司	6 星
110	永康市市政工程有限公司	3 星
111	云程环境建设集团有限公司	6 星
112	浙江城峰建设工程有限公司	6 星
113	浙江晟洋建设有限公司	3 星
114	浙江方鼎建设有限公司	3 星
115	浙江方远城发建设有限公司	2 星
116	浙江光远建设集团有限公司	6 星
117	浙江罗邦建设有限公司	7 星
118	浙江万合建设有限公司	3 星
119	中国机械工业机械工程有限公司	6 星
120	中国石油天然气第七建设有限公司	20 星
121	中国水利水电第六工程局有限公司	8 星
122	中海油江苏天然气有限责任公司	3 星
123	中建科工发展有限公司	3 星
124	中建西部（安徽）建设工程集团有限公司	8 星
125	中建新越建设工程有限公司	5 星
126	中交水利水电建设有限公司	10 星
127	中交天航环保工程有限公司	9 星

4. 2024 下半年优质结构工程奖

深圳建筑业协会文件

深建协字〔2025〕6号

关于2024年度下半年深圳市优质结构工程及以往获奖项目的表彰决定

各有关单位：

根据深圳建筑业协会《深圳市建设工程优质奖评选工作办法》，我会开展了2024年度下半年深圳市优质结构工程的评选活动。专家组对各企业申报项目进行了过程检查、验收、推荐，经深圳建筑业协会工程质量工作委员会审定并面向社会完成公示，共有120个项目被评为2024年度下半年深圳市优质结构工程。现将本次获奖项目中已经完成基本建设程序的110个项目予以表彰，获奖名单见附件。

另将2023年度及2024年度上半年获奖项目中已经完成基本建设程序的7个项目一并表彰。

表彰证书制作完毕后，受表彰项目的企业可登录协会会员账户，查看或下载获奖证书。

10	深圳机场南区国内转运货楼总承包工程	中国建筑第八工程局有限公司/中建八局南方建设有限公司	熊建东		上海建科工程咨询有限公司/深圳市大众工程管理有限公司	金敬安	323618
11	深圳市公安局机场训练基地项目主体工程	中建五局第三建设有限公司	金肖	深圳市斯昱林建筑工程有限公司	深圳市邦迪工程顾问有限公司	王鹏程	66184
12	拾悦城楠园	中国华西企业有限公司	綦远志		深圳市中深建设监理有限公司	潘上行	322996
13	拾悦城沁园	中国华西企业有限公司	綦远志		深圳市中深建设监理有限公司	潘上行	130246
14	薯田埔社区保障性住房项目（主体工程）	中建二局第一建筑工程有限公司	薛鸣鹤		深圳市特发工程管理有限公司	贾林怀	181638
15	西部粮食储备库	中国建筑第六工程局有限公司/中建六局第四建设有限公司	魏浩		深圳市全安建设监理有限公司	马卫强	40428
16	雪花科创大厦	中国建筑第六工程局有限公司	汪海峰		深圳华西建设工程管理有限公司	侯建成	186148
17	雪花啤酒总部大厦	中国建筑第四工程局有限公司	陈小明		深圳华西建设工程管理有限公司	周权福	111798
18	智能汽车产业园（11-02地块）	中建科工集团有限公司&中建科工发展有限公司	杨勇		江苏建科工程咨询有限公司	朱亮	235671

5. 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

 促进行业发展 维护行业整体利益 维护会员合法权益							
网站首页 协会概况 行业分会 党建工作 通知公告 行业信息 职业培训 评价评先 职称评审 资料下载 会员中心							
您现在的位置: 网站首页 >> 工程评价 >> 深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地							
深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地							
年度	<input type="text" value="中建科工"/> <input type="button" value="搜索"/>						
序号	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监理工程师	建筑面积	年度
1	光明区长圳第二学校(暂定名)建设工程主体工程	中建科工集团有限公司/中建科工集团绿色科技有限公司	张瑜	浙江江南工程管理有限公司	谭梦楠	59750m ²	2025年度上半年
2	深圳市宝安区中医院(不含桩基)	中建科工集团有限公司/中建科工发展有限公司	蔡宝华	五洲工程顾问集团有限公司	徐志忠	99543m ²	2025年度上半年
3	湾墩紫荆湾(T102-047和08)总承包工程	中建科工集团有限公司	黎平豪	友道国际工程咨询有限公司	曹卫	103000m ²	2025年度上半年
4	创新联合大厦	中建科工集团有限公司	陈爽	深圳市中行建设工程顾问有限公司	刘合波	76558.74m ²	2025年度上半年
5	坪山交警大队警营建设项目(EPC)	中建科工集团有限公司	马福	深圳市中行建设工程顾问有限公司	魏智富	40212.13m ²	2025年度上半年
6	深圳市宝安区松岗人民医院扩建(二期)(不含桩基)	中建科工集团有限公司/中建科工集团有限公司	李昌隆	五洲工程顾问集团有限公司	陈强	53560.3m ²	2025年度上半年
7	深港智汇风华产业园(一期)标段工程	中建科工集团有限公司	刘新球	中海监理有限公司	张开禧	154207.55m ²	2025年度上半年
8	碧岭碧岭学校项目(勘察+设计+施工一体化)	中建科工集团有限公司	王德奇	友道国际工程咨询有限公司	肖超平	79070m ²	2025年度上半年
9	深圳市第二人民医院急救医区配套设施主体工程	中建科工集团有限公司	何文达	五洲工程顾问集团有限公司	黄毅	26238m ²	2025年度下半年
10	留仙七街配套设施建设工程施工总承包	中建科工集团有限公司	倪晓晨	重庆赛迪工程咨询有限公司	钟立	65651m ²	2025年度下半年
11	华泰联合证券有限责任公司深圳前海总部大楼项目施工总承包工程	中建科工集团有限公司	杨晓东	上海市建设工程监理咨询有限公司	车爱民	92179m ²	2025年度下半年
12	委建科技智慧园三期项目主体工程	中建科工集团有限公司	周双喜	中海监理有限公司	张心玲	90197.78m ²	2025年度下半年
13	深圳市人民医院宝安医院项目施工总承包(标段)主体工程	中建科工集团有限公司	周福	五洲工程顾问集团有限公司	徐辉	30702.76m ²	2025年度下半年
14	龙岗交警大队龙城中队警营建设工程(机训)市公安局交通警察支队龙岗大队龙城中队办公楼	中建科工集团有限公司	刘彬	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	汪震	18520.81m ²	2024年度上半年
15	深圳市公安局警察训练基地项目(1-2,1-3西)(暂定名)	中建科工集团有限公司	孙攀	深圳市京讯工程咨询有限公司	唐亮	202201.38m ²	2024年度上半年
16	海洋大学(一期)建设项目施工总承包(标段)	中建科工集团有限公司	苏秀平	上海市建设工程监理咨询有限公司	张鑫杰	65582.02m ²	2024年度上半年
17	智能汽车产业园项目(11-02地块)(不含桩基)	中建科工集团有限公司/中建科工发展有限公司	杨勇	江苏建设工程咨询有限公司	朱亮	235671.21m ²	2024年度上半年
18	龙岗区委党校迁址重建工程施工总承包工程	中建科工集团有限公司	王松	深圳市龙建建设监理有限公司	杨益	40764m ²	2024年度上半年
19	福海街道立新湖九年一贯制学校新建工程	中建科工发展有限公司/中建科工集团有限公司	胡占东	上海建设工程咨询有限公司	刘宏	33366m ²	2024年度上半年
20	深圳博物馆项目施工总承包工程	中建科工集团有限公司	陈斌	浙江江南工程管理有限公司	曹青松	126000m ²	2024年度上半年
21	新皇岗口岸联检大楼施工总承包(标段)(主体工程)	中建科工集团有限公司	崔志勇	五洲工程顾问集团有限公司	孟庆华	265729.11m ²	2024年度上半年
22	国家超级计算深圳中心(深圳云计算中心)升级换代土建安装工程1-3栋主体工程	中建科工集团有限公司	许通	深圳市中行建设工程顾问有限公司	刘合波	116815m ²	2024年度上半年
23	深超保科技生态园提升项目主体工程	中建科工集团有限公司	张维	友道国际工程咨询有限公司	王爱华	118948.78m ²	2024年度上半年
24	坪山湾中国(综合高中)(EPC)主体工程	中建科工集团有限公司	梁仲峰	深圳市大众工程咨询有限公司	谭小娜	44000m ²	2024年度下半年
25	坪山区特殊教育学校项目	中建科工集团有限公司	文秋实	深圳市合创建设工程顾问有限公司	赵建民	27070m ²	2024年度下半年
26	深圳市儿童福利院综合楼建设项目主体工程	中建科工集团有限公司	杜志虎	重庆联盛建设项目管理有限公司	肖茂	119540.9m ²	2024年度下半年
27	前海深港青年梦工场南区施工总承包工程	中建科工集团有限公司	张振荣	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	廖泽雄	209987.64m ²	2024年度下半年
28	深圳湾文化广场(深圳创意设计馆和深圳科技生活馆)施工总承包工程	中建科工集团有限公司	黄世佳	深圳华西建设工程管理有限公司	彭传刚	50887.59m ²	2023年度上半年
29	宝安公共文化艺术中心(不含桩基)	中建科工集团有限公司	陈伟文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	张运新	92125.00m ²	2023年度上半年
30	宝安区体育中心网球馆改扩建工程	中建科工集团有限公司	连国勇	深圳市甘泉建设监理有限公司	黄启恒	60578.95m ²	2023年度上半年
31	宝安区档案及综合服务中心建设工程(不含桩基)	中建科工发展有限公司/中建科工集团有限公司	周福	上海建设工程咨询有限公司	殷伟	100086m ²	2023年度下半年
32	龙为小学项目主体工程	中建科工集团有限公司	蔡博文	上海市建设工程监理咨询有限公司	何智康	45830.85m ²	2023年度下半年
33	深圳理工大学建设工程2-6栋、21栋、26栋、27栋项目施工总承包(标段)(桩基及主体工程)	中建科工集团有限公司	南海涛	上海建设工程咨询有限公司	张伟忠	159001m ²	2023年度下半年
34	深铁碧岭C地块施工总承包工程	中建科工集团有限公司	郑良峰	深圳地扶工程咨询有限公司	吴德胜	108884.93m ²	2023年度下半年
35	深圳金融文化中心建设主体工程	中建科工集团有限公司	李雷	北京国金管理咨询有限公司	李于健	63915.04m ²	2023年度下半年
36	前海金融控股大厦项目施工总承包工程	中建科工集团有限公司	陈玲	深圳市合创建设工程顾问有限公司	谭小华	127611.37m ²	2023年度下半年
37	长圳保障性租赁住房片区学校(暂定名)主体工程	中建科工集团有限公司	柳薇	深圳市普基工程顾问有限公司	肖旭	102921m ²	2022年度下半年
38	龙岗区中型驿站项目	中建科工集团有限公司	何旭	浙江江南工程管理有限公司	王友波	53647.14m ²	2022年度下半年
39	前海合作区跨街公园(G9、G10)项目	中建科工集团有限公司	宋军学	深圳市西伦土木结构有限公司	黄斌	3627m ²	2022年度下半年
40	前海合作区过街天桥一期(T5、T6)项目	中建科工集团有限公司	宋军学	深圳市西伦土木结构有限公司	黄斌	5040m ²	2022年度下半年

荣誉证书



中建科工集团有限公司, 中建科工发展有限公司:

你公司承建的 **深圳市宝安区中医院（不含桩基）** 工程, 荣获二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。
特发此证

证书编号: SZAQWM-2025A-028

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二五年五月



荣誉证书



中建科工发展有限公司/中建科工集团有限公司:

你公司承建的 **深圳市宝安区松岗人民医院扩建(二期)(不含桩基)** 工程, 荣获二〇二五年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号: SZAQWM-2025A-102

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二五年五月



荣誉证书



中建科工集团有限公司, 中建科工发展有限公司:

你公司承建的 **智能汽车产业园项目（11-02地块）（不含桩基）** 工程，荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号: SZAQWM-2024A-035

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会

二〇二四年四月



荣誉证书



中建科工发展有限公司/中建科工集团有限公司:

你公司承建的 **福海街道立新湖九年一贯制学校新建工程** 工程,
荣获二〇二四年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工
地奖。

特发此证

证书编号: SZAQWM-2024A-057

协会网址: <http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二四年四月



荣誉证书



中建科工发展有限公司/中建科工集团有限公司：

你公司承建的 **宝安区档案及综合服务中心建设工程（不含桩基）** 工程，荣获二〇二三年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023B-017

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会

二〇二三年十月

