

标段编号： 2503-440308-04-01-371861003001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： J209-0300地块建筑改造工程（主体工程）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市粤通建设工程有限公司

日期： 2026年02月06日

工程编号： 2503-440308-04-01-371861003001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： J209-0300 地块建筑改造工程（主体工程）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市粤通建设工程有限公司

日期： 2026年2月6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	投标人廉政责任承诺书	按“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中提供的格式提交。
2	项目经理任职情况承诺书	按“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”中提供的格式提交。
3	企业基本情况	提供资质证书及营业执照原件扫描件。
4	企业业绩	提供近五年投标人自认为最具代表性的同类在建或已完工工程业绩（不超过 5 项，超过 5 项的按顺序选择前 5 项），证明资料为施工合同（关键页）或施工许可证或竣工验收报告，原件备查。注：1. 近五年时间范围从本工程招标公告发布开始时间倒推，在建工程业绩以合同签订时间或施工许可发证日期为准，已完工工程业绩以竣工验收时间为准。2. 若投标人仅承担其提供业绩中的部分工作，证明材料还应体现投标人具体承担的工作内容及对应的合同金额或比例。
5	项目经理业绩	提供近五年投标人自认为最具代表性的拟派项目经理同类已完工工程业绩（不超过 5 项，超过 5 项的按顺序选择前 5 项），证明资料为竣工验收报告，原件备查。注：近五年时间范围从本工程招标公告发布开始时间倒推，以竣工验收日期为准。
6	企业履约能力证明	拟委派本项目主要管理人员（提供本单位社保证明且具有相关执业资格或职称证书）、近五年项目履约评价情况（不超过 5 项，超过 5 项的按顺序选择前 5 项），原件备查。注：近五年时间范围从本工程招标公告发布开始时间倒推，以履约评价出具之日为准。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

# 1. 投标人廉政责任承诺书

## 投标人廉政责任承诺书

致招标人：深圳市盐田区建筑工程事务署

我方已仔细阅读了本工程的招标文件等资料，我方决定参加本工程的竞标，并且完全接受贵方招标文件的所有内容，同时在廉政责任方面作出如下承诺：

无论我方是否中标，我方保证严格遵守贵方廉政建设各项规定，规范自身廉政行为，保证在竞标及工程建设过程中不发生不廉洁行为。

1. 不得以任何理由向贵方工作人员赠送礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品、娱乐场所门票、会员卡、现金卡等。
2. 不得以任何理由为贵方工作人员报销应由其支付的费用。
3. 不得以任何理由为贵方工作人员在装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排及出国（境）、旅游等方面提供方便。
4. 不得以任何理由为贵方工作人员组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。
5. 不发生其他违反廉洁从业规定的行为。
6. 切实遵守《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国建筑法》等各项法律法规，严格遵守各项诚信经营制度，合法经营。
7. 切实接受政府行业主管部门的监督管理，对于主管部门提出的监管意见建议，从严从速整改。

如我方若违反上述承诺，自愿承担一切责任并接受有关处罚。

特此承诺。

投标人（单位公章）：深圳市粤通建设工程有限公司

地址：深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中心（一期）A 座 29A



邮政编码： 518000    电话： 0755-25676303    传真： 0755-25676660  
2026年 2月 6日



## 2. 项目经理任职情况承诺书

### 项目经理无在建项目承诺书

致招标人：深圳市盐田区建筑工程事务署

为了确保本工程招标投标工作进行顺利，我方将严格执行建设工程管理的法律法规，并完全接受（J209-0300 地块建筑改造工程（主体工程））的招标文件所有内容，就拟任本项目项目经理（王志华）任职情况作出以下承诺：

1、我单位就（J209-0300 地块建筑改造工程（主体工程））中拟任本项目项目经理（王志华），注册号：粤 1512013201414167，至本项目投标截止时间，该注册建造师未任职其他项目项目经理，其任职数量没有达到规定限额，或因不良行为红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

（1）取消投标资格、取消中标资格；

（2）投标担保金将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方有权要求我方对超过部分进行赔偿；

（3）本工程招标人今后可拒绝我方参与投标；

（4）建设行政主管部门或相关部门的不良行为记录、行政处罚。

以上承诺如有虚假，给招标人造成损失的，一经查实，愿意承担一切责任，并承担由此造成的一切损失。

我方特此承诺。

投标人（单位公章）：深圳市粤通建设工程有限公司

地址：深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中心（一期）A 座 29A

邮政编码：518000 电话：0755-25676303 传真：0755-25677660

2026 年 2 月 6 日



3.

### 3. 企业基本情况

企业名称	深圳市粤通建设工程有限公司	企业曾用名（如有）	/
企业资质	建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级、机场场道工程专业承包二级	企业类型	有限责任公司 (法人独资)

### 3.1 资质证书



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

No.DZ 00087931

## 3.2 营业执照



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

### 深圳市粤通建设工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001922339327
注册号:	440301103393217
商事主体名称:	深圳市粤通建设工程有限公司
住所:	深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路3018号盐田现代产业服务中心(一期)A座29A
法定代表人:	周昭忠
认缴注册资本(万元):	50000
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	1993-06-28
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-10-10
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市粤通建设工程有限公司江西分公司(开业(存续)),深圳市粤通建设工程有限公司龙岗分公司(注销),深圳市粤通建设工程有限公司长沙分公司(开业(存续))
备注:	

打印时间: 2026年01月29日15:9:31

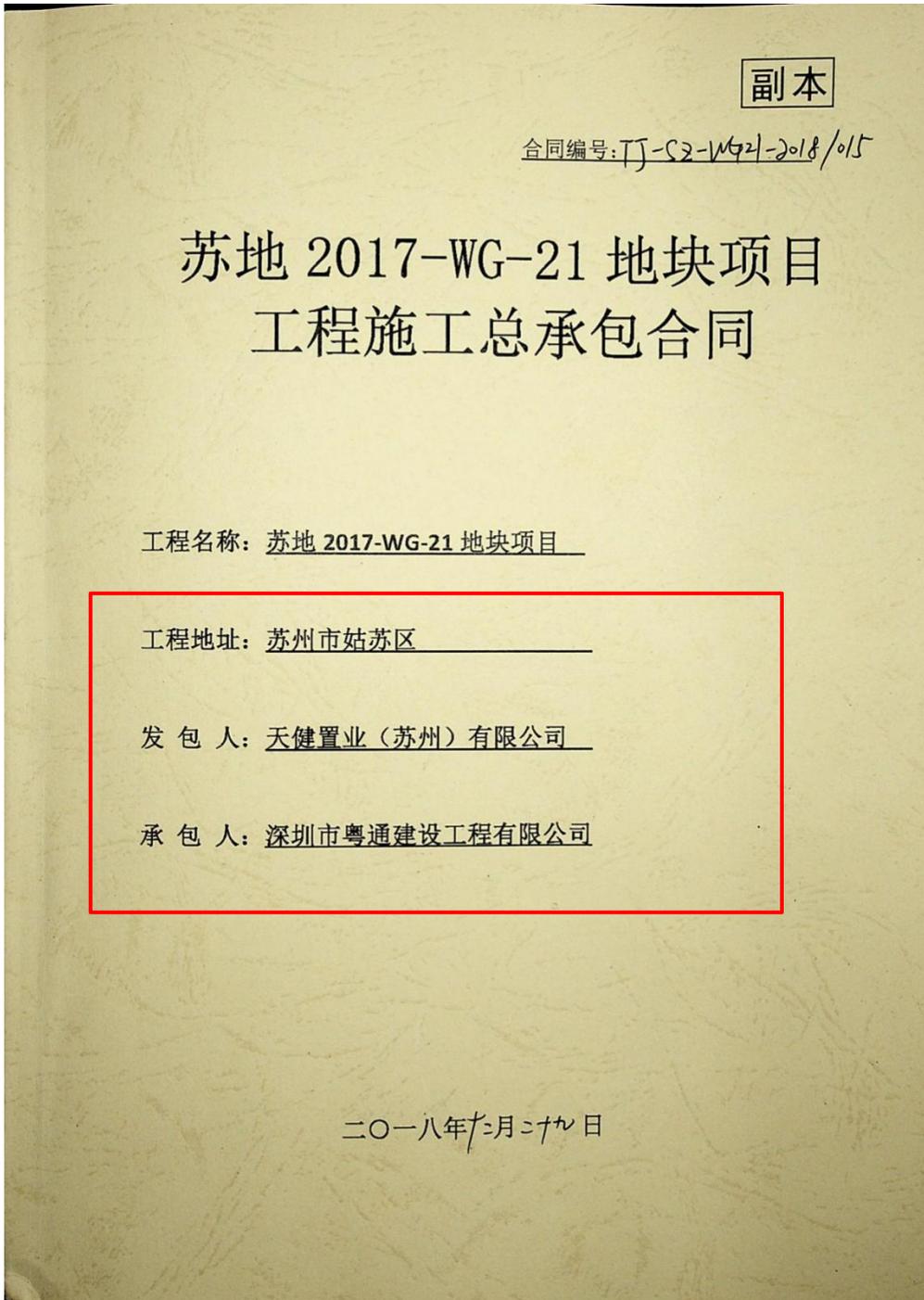
版权所有: 深圳市市场监督管理局  
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

## 4. 企业业绩

近五年 企业业 绩	序号	建设单位	工程名称	合同额 (万元)	合同签订时间或施 工许可发证日期或 竣工验收日期	备注
	1	天健置业 (苏州)有 限公司	苏地 2017-WG-21 地块项目	43834.11	2021年10月15日	完工
	2	深圳市盐 田区建筑 工程事务 署	盐田区人民 医院发热门 诊大楼及配 套设施项目 (施工)	34527.197888	2025年7月31日	完工
	3	长沙市天 健置业有 限公司	天健西苑项 目	26519.589415	2023年10月12日	完工
	4	深圳机场 航空城发 展有限公 司	航城公园及 航城文化 中心项目设计 采购施工总	20417.71	2024年5月15日	完工
	5	深圳市天 启置地有 限公司	深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施 工总承包工 程	81456.925939	2025年7月15日	完工

## 4.1 苏地 2017-WG-21 地块项目

### 【合同关键页】



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 天健置业(苏州)有限公司

承包人(全称): 深圳市粤通建设工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 苏地 2017-WG-21 地块项目

工程地点: 苏州市姑苏区,东至虎金路、南至金鸡墩路、西至木桥路、北至城北西路。

工程规模及特征: 总用地面积约 45405.6 平方米,总建筑面积约 73448.99 平方米,主要建筑物为别墅。

工程承包范围:

(一)、承包人主要工作内容包括但不限于:

1、桩基础工程: 采用静力压桩方式,预制钢筋混凝土方桩的压桩、送桩、接桩、桩尖制作运输安装等工作内容,以及为减少挤土效应而需采取的一切措施(如防挤沟、应力释放孔等)。

2、基坑支护工程: 三轴搅拌桩、钻孔灌注桩、搅拌桩内插型钢(包括安插和拔除)、格构柱立柱(包括安装和拆除)、钢管水平撑(包括安装和拆除)、钢筋混凝土支撑梁(包括制作安装及拆除)、H型钢斜撑(包括安装和拆除)、压密注浆、钢筋混凝土圈梁等内支撑系统、截桩以及坑内加固部分搅拌桩、活络头的制作、安装等一切图纸内容(包含涉及围檩与管网交叉需拆除部分和混凝土模板及支架)等。

3、土石方工程: 基坑土石方开挖、清运、弃土;施工中所遇的淤泥、流砂及废弃的场地内原有的建(构)筑物的基础、结构等一切障碍物挖运、清除工作,包含红线外、围墙内的场地清表和平整。

4、安全文明施工(含临时设施): 施工现场的临时围墙、临时出入口大门、临时道口的交通管理和保护措施,临时生活、生产、办公用房,临时道路、临时用电、

临时给排水、四口五临边防护、安全警示标志牌、安全帽、现场围挡、牌图、企业标志、场容场貌、材料堆放、现场防火、垃圾清运、扬尘控制设施、周边居民协调等本合同工作范围内的一切安全文明施工措施，同时现场安全文明须满足天健集团《施工现场安全设施标准化图集》（深天健（2017）76号）的要求。

5、施工降排水：施工期间基坑管井降水和地表水排出，以及因特殊气候条件而额外增加的排水量（如大雨造成的抽水台班）等所有施工期间降排水工作。

6、主体土建及精装修(含防水、保温、坡屋面结构、PC构件供应及吊装、红线围墙及小院墙的结构部分)、水电安装（包含消防、弱电预埋管）、室外总体（小区沥青道路、室外给排水）等

7、除安全文明施工、混凝土模板及支架、管井降水以外所有的其他整体措施项目，如：夜间施工、非夜间施工照明、二次搬运、冬雨季施工、场地内及场地周边的地上地下设施（如地下管廊等）和建（构）筑物的临时保护设施、已完工程及设备保护、大型机械设备进出场及安拆、打桩场地、垂直运输、基坑边防护栏杆、防挤沟、噪音和扬尘监测、其他。

由启迪设计集团股份有限公司设计的本项目施工图和上海广联环境岩土工程股份有限公司设计的基坑围护设计图中，本合同中约定的与上述工作有关的全部工作内容，以及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人确认的其他工程资料中所约定的相关内容。

## （二）、发包人指定分包的范围及总承包服务费的计取

坡屋面饰面工程（挂瓦条与瓦）、门窗及栏杆工程（含玻璃幕墙）、外墙装饰工程（含真石漆、石材幕墙等）、防火门、入户门、钢结构工程、景观绿化工程（包括小区内除沥青道路以外的硬质铺装地面）、营销中心（包括展示段）及样板房精装修工程、消防工程、弱电智能化工程、太阳能系统工程、电梯设备采购及安装工程、泳池设备采购及安装工程、雨水回收系统、地下车库地坪工程、交通设施及划线工程等专业分包工程为指定分包。

指定分包工程的总承包服务费，按照指定分包工程合同价（最终以实际的指定分包范围和指定分包工程的结算金额为准）的2%计取，由发包人直接支付给承包人；以设备为主的指定分包工程，以安装部分费用作为取费基数，设备费用不计入取费基数。

(三)、发包人直接发包的工程范围

自来水、供电配套、燃气、有线电视、三网通讯等配套工程由发包人直接发包。直接发包工程不计取总承包服务费，但承包人应无条件提供现场一切便利条件。

(四)、本项目的甲供设备，运抵现场后即由承包人承担保护管理的责任，保管费率按甲供设备费用的 1%计取。

三、合同工期

实际开工日期以发包人的书面指令为准；合同节点考核工期详见下表。

节点	考核节点完成内容	考核时间
1	桩基、围护、土方、垫层完成	BD 轴基础后浇带以北区域： 地块内电线杆迁移后 35 天
		BD 轴基础后浇带以南区域： 2019 年 1 月 25 日
2	地下室主体结构完成	BD 轴基础后浇带以北区域： 地块内电线杆迁移后 80 天
		BD 轴基础后浇带以南区域： 2019 年 3 月 20 日
3	主体结构封顶完成	2019 年 5 月 19 日
4	营销中心及样板段、样板房等展示区 完成，满足对外展示条件	2019 年 8 月 31 日
5	竣工验收备案完成	2020 年 1 月 31 日

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

本工程按天健集团要求的模式，按确定的下浮率执行（按施工图预算土石方工程下浮 16%、桩基础工程及基坑支护工程下浮 15%、主体土建及精装修工程下浮 3%、

主体安装工程及室外管网工程下浮 11.5%，其中安全文明施工费不参与下浮)。

合同暂定总价（大写）：肆亿叁仟捌佰叁拾肆万壹仟壹佰陆拾陆元陆角伍分

（小写）：¥438341166.65 元

合同暂定总价组成：

（一）、下浮后的总包范围内合同价款（大写）：贰亿陆仟玖佰伍拾柒万壹仟陆佰陆拾壹元陆角玖分；（小写）：¥ 269571660.65 元；该总价由以下几部分构成：

1、桩基工程：暂定造价为（小写）：¥ 5837650.54 元（含措施费及规费、税金），综合单价固定包干，工程量按实结算。

2、基坑支护工程：包干价为（小写）：¥19956790.28 元（含钻孔灌注桩/型钢桩/水泥搅拌桩费用 9747823.08 元、基坑支撑工程费用 2245369.19 元、管井降水费用 3364458.65 元、型钢费用 4599139.36 元、措施费以及规费、税金），结算时不再调整。

3、基坑土石方工程：暂定造价为（小写）：¥ 19467307.95 元，综合单价固定包干；结算时按实调整。

4、主体土建及粗装饰工程：暂定造价为（小写）：¥ 211342289.9 元，综合单价固定包干；结算时按实调整。

5、主体安装工程：暂定造价为（小写）：¥ 11034259.82 元，综合单价固定包干；结算时按实调整。

6、室外管网工程：暂定造价为（小写）：¥ 1933362.15 元，综合单价固定包干；结算时按实调整。

7、除混凝土模板及支架外的单价措施项措施均为总价包干，结算时不再调整。

8、安全文明施工费增加费结算时按政府建设主管部门评定的费率计取，未取得政府书面批复资料时应扣除该费用，其余总价措施费用费率按合同清单中载明的费率计取。

9、工程排污费按实际缴纳的款项结算。

（二）、指定分包工程暂定总价为¥ 168769506.00 元，该总价由以下几部分构成：

1、泳池设备及配套设施采购及安装工程：暂定造价为：¥ 1494400.00 元；

2、电梯供应及安装工程：暂定造价为：¥ 1200000.00 元；

3、雨水回收系统：暂定造价为：¥ 600000.00 元；

- 4、消防工程施工：暂定造价为：¥6650300.00 元；
- 5、信报箱制作及安装工程：暂定造价为：¥344000.00 元；
- 6、景观绿化工程：暂定造价为：¥20075300.00 元；
- 7、景观工艺门：暂定造价为：¥3096000.00 元；
- 8、夜景灯光工程：暂定造价为：¥553200.00 元；
- 9、门头工程：暂定造价为：¥14145000.00 元；
- 10、太阳能热水器系统工程：暂定造价为：¥3440000.00 元；
- 11、屋面瓦工程：暂定造价为：¥10411500.00 元；
- 12、入户门供应及安装工程：暂定造价为：¥1376000.00 元；
- 13、防火门供应及安装工程：暂定造价为：¥734500.00 元；
- 14、弱电智能化系统工程：暂定造价为：¥4406900.00 元；
- 15、铝合金外门窗工程：暂定造价为：¥14034800.00 元；
- 16、外墙装饰工程(幕墙、铝板幕墙、涂料、格栅、栏杆、百叶等)：暂定造价为：¥60575300.00 元；
- 17、营销中心、公共区、样板房精装修工程：暂定造价为：¥19254100.00 元；
- 18、地下室地坪工程：暂定造价为：¥1600000.00 元；
- 19、交通划线及设施工程：暂定造价为：¥734500.00 元
- 20、标识系统制作安装工程：暂定造价为：¥734500.00 元
- 21、总承包服务费(2%)：暂定造价为：¥3309206.00 元

## 二、施工图预算的编制原则

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；
- 2、江苏省住房和城乡建设厅颁发的 2014 年定额：如《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》等；
- 3、江苏省住房和城乡建设厅颁发的 2014 年《江苏省建设工程费用定额》营改增后调整内容；
- 4、江苏省、苏州市现行其它相关造价文件规定；
- 5、苏州市造价管理处发布的答疑、解释(含政府网站答疑)；
- 6、本合同中有关计量计价方式的补充规定；
- 7、基础工程的材料价格按苏州工程造价信息网发布的《苏州市 2018 年 9 月份建设

工程材料指导价》执行，以苏州地产确认的信息价为准，并作为基期信息价，信息价不足部分双方询价按市场价取定；

8、主体工程的材料价格按苏州工程造价信息网发布的《苏州市 2018 年 10 月份建设工程材料指导价》执行，以苏州地产确认的信息价为准，并作为基期信息价，信息价不足部分双方询价按市场价取定；

9、人工工资指导价按江苏省住房建设厅 2018 年 9 月颁布的【苏建函价（2018）761 号】文。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承包人承诺

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

## 九、发包人承诺

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

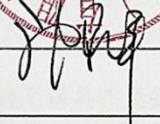
十、合同生效

本合同订立时间：2018年12月29日；订立地点：苏州  
发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立生效。

(签字盖章页)

发 包 人：(公章)  承 包 人：(公章) 

住 所：苏州市西环路3068号芯谷金融创新服务产业园1号楼A20-A33室 住 所：深圳市罗湖区翠山路77号

法定代表人：  法定代表人： 

委托代理人： \_\_\_\_\_ 委托代理人： \_\_\_\_\_

电 话： 0512-65129188 电 话： 0755-83916961

传 真： 0512-65123800 传 真： \_\_\_\_\_

开 户 行： 农行苏州新庄支行 开 户 行： 建设银行田背支行

账 号： 91320508MA1R95EW73 账 号： 44201534100051007024

邮 编： 215008 邮 编： \_\_\_\_\_

# 【竣工验收报告】

苏州市房屋建筑工程、市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

苏州市建设局印制

## 填 报 说 明

1. 竣工验收报告由建设单位负责填写。
2. 竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案馆、建设局各存一份。
3. 报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
4. 报告须经建设、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
5. 工程竣工验收结论必须明确，不得出现如“基本”等模糊词句

## 竣工验收组织实施情况

### 一、验收机构

#### 1、领导层

姓名	职务	备注（必须有一人为项目负责人）
范本飞	项目负责人	建设单位
钱钦宇	项目总监	监理单位
黄黎辉	项目负责人	勘察单位
张胜松	项目负责人	设计单位
张友宝	项目经理	施工单位

#### 2、各专业组

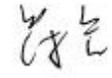
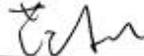
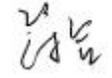
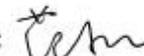
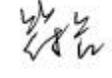
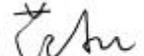
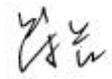
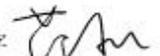
房屋建筑工程 <input checked="" type="checkbox"/> 市政基础设施工程 <input type="checkbox"/>	验收专业组 验收专业组	组长	组员
基础、主体、装饰、屋面工程 ( )		周文杰	严建民、胡巍
给排水、燃气工程 ( )		李国	陆志军、蔡鹏程
建筑电气安装工程 ( )		李国	陆志军、蔡鹏程
通风与空调工程 ( )		李国	陆志军、蔡鹏程
智能建筑工程 ( )		李国	陆志军、蔡鹏程
电梯安装工程 ( )		李国	陆志军、蔡鹏程
室外工程 ( )		周文杰	严建民、胡巍

注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组

### 二、验收组织程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 施工单位介绍施工情况。
3. 监理单位介绍监理情况。
4. 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查。

5. 各验收专业组总结发言，建设单位做好记录。
6. 建设单位宣布竣工验收结论，各参建单位签字盖章。

工程名称	苏地 2017-WG-21 号地块	工程地址	苏州姑苏区，东至虎金路、南至金鸡墩路、西至木桥路、北至城北路		
建设单位	天健置业（苏州）有限公司	结构形式	框架结构		
勘察单位	江苏省纺织工业设计研究院有限公司	层数	地下一层，地上三层	栋数	19 栋(含车库)
设计单位	启迪设计集团股份有限公司	工程规模	73693.79 平方米		
监理单位	苏州市城建开发监理有限公司	其他工程概况	无		
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司				
施工证许可号	320501201808270301	开工日期	2018 年 9 月 28 日		
施工图设计审查批准书	10061(2018)第 0717 号	竣工日期	2021 年 9 月 10 日		
建设单位审查项目及审查结论	审 查 项 目		审 查 结 论		
	1、勘察、设计单位的质量检查报告		 项目负责人签字 		
	2、施工单位的施工竣工报告		 项目负责人签字 		
	3、工程监理单位的质量评估报告		 项目负责人签字 		
	4、与施工单位签订的工程质量保修文件		 项目负责人签字 		
	5、参建各方完成合同约定情况		 项目负责人签字 		

规划、公安消防、环保等部门的专项验收情况及意见：  
2021年10月25日取得规划验收核实合格证；  
2021年10月12日取得建设工程消防验收备案凭证；  
2021年10月27日取得安全防范系统验收意见书；  
2021年11月1日取得江苏省建设工程档案接收凭证。

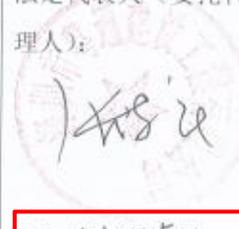
竣工验收日期：2021年10月15日

### 工程质量竣工验收记录

工程竣工验收记录表汇总装订栏

竣工验收结论：

该工程结构安全可靠，使用功能合理，技术档案资料齐全，一致同意竣工验收。

<p>建设单位(签章) 项目负责人:</p>  <p>2021年10月15日</p>	<p>设计单位(签章) 设计负责人:</p>  <p>2021年10月15日</p>	<p>监理单位(签章) 总监理工程师:</p>  <p>2021年10月15日</p>	<p>施工单位(签章) 项目经理: 法定代表人(委托代理人):</p>  <p>2021年10月15日</p>
---	---	---	--

## 4.2 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（施工）

### 【中标通知书】

中标通知书	
标段编号: 44030820200024003001	
标段名称: 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（施工）	
建设单位: 深圳市盐田区建筑工程事务署	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市粤通建设工程有限公司	
中标价: 34527.197888万元	
中标工期: 822天	
项目经理(总监): 张友宝	
本工程于 2021-11-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-22 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2021-12-22
查验码: 8331620643871978	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

# 【施工合同】

盐	项目编号: 2022 -
工	合同编号: 施合字-1727
务	流水号: 9431

SFD-2015-05

工程编号: 44030820200024003001

合同编号: 副本

## 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: 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(施工)

工程地点: 深圳市盐田区

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 深圳市粤通建设工程有限公司



深圳市建设工程造价管理站 编印  
2015版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人（全称）：深圳市粤通建设工程有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（施工）

工程地点：深圳市盐田区海山街道

核准（备案）证编号：深盐发改投批（2021）165号

工程规模及特征：本项目位于盐田区海山街道，新建发热门诊大楼，地下3层（包含一层半地下室）、地上10层，用地面积8921.74m<sup>2</sup>，总建筑面积38433.85m<sup>2</sup>。其中，地上建筑面积24750.57m<sup>2</sup>，地下建筑面积13683.28m<sup>2</sup>，可提供病床160个，停车位243个（其中包含无障碍车位数：5个；充电桩车位数：74个）。包括基础工程、建筑工程、装饰工程、安装工程、室外工程、设备购置等。

#### （一）基础工程。

1.土石方工程：挖土方46012m<sup>3</sup>、挖石方68685m<sup>3</sup>、爆破石方118720m<sup>3</sup>、回土方1077m<sup>3</sup>、弃置土方44935m<sup>3</sup>、弃置石方68685m<sup>3</sup>；

2.边坡支护工程（含水保）：混凝土2874m<sup>3</sup>、钢筋414t、锚杆（索）8484m、灌注桩652m、混凝土硬化992m<sup>2</sup>、抹灰墙面1002m<sup>2</sup>、沟盖板436块、喷播植草5749m<sup>2</sup>等；

3.基坑支护工程：拆除混凝土构件258m<sup>3</sup>、喷射混凝土3265m<sup>2</sup>、锚杆3452m、灌注桩1755m、混凝土929m<sup>3</sup>、钢筋345t、钢立柱23t等；

4.林木迁移、砍伐工程：迁移乔木641棵、清表9115m<sup>2</sup>等。

#### （二）建筑工程。

1.地下建筑工程：锚杆1154m、混凝土14826m<sup>3</sup>、钢筋1791t、门窗199樘、防水33498m<sup>2</sup>、屋面2585m<sup>2</sup>、外墙保温3422m<sup>2</sup>、自流坪楼地面7272m<sup>2</sup>、水泥砂浆楼地面1329m<sup>2</sup>、块料楼地面4664m<sup>2</sup>、木地板269m<sup>2</sup>、踢脚线3924m、涂料墙面14580m<sup>2</sup>、块料墙面1286m<sup>2</sup>、涂料天棚13461m<sup>2</sup>、金属扶手117m、排水沟278m等；

2.地上建筑工程：混凝土12988m<sup>3</sup>、钢筋1540t、钢构件69t、钢板楼板384m<sup>2</sup>、防火门

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年01月10日；（具体以开工令的日期为准）

计划竣工日期：2024年04月10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：合格。

### 五、签约合同价

人民币（大写）叁亿肆仟伍佰贰拾柒万壹仟玖佰柒拾捌元捌角捌分（¥345271978.88元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）玖佰壹拾叁万陆仟零壹拾捌元柒角玖分（¥9136018.79元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰万元（¥2000000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹仟伍佰贰拾捌万叁仟贰佰零陆元伍角（¥15283206.50元）。

项目单价：详见承包人的投标报价书。中标价相对建设单位确认的造价咨询单位的预算审核价净上浮率为：15.01 %。

最终结算造价以政府财政审计部门出具的财政投资评审结果为准。

### 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；
- (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

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月18日；

订立地点：深圳市盐田区建筑工程事务署

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

发包人：（公章）  
法定代表人或其委托代理人：  
（签字）  
统一社会信用代码：  
地址：

邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账号：

承包人：（公章）  
法定代表人或其委托代理人：  
（签字）  
统一社会信用代码：914403001922339327  
地址：深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路  
3018号盐田现代产业服务中心(一期)A座29A  
(一期)A座29A  
邮政编码：518000  
法定代表人：王涛  
委托代理人：  
电话：0755-26576303  
传真：0755-26577660  
电子信箱：yuetonggs@163.com  
开户银行：中国建设银行深圳市田背支行  
账号：44201534100051007024

# 【竣工验收报告】

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套项目

验收日期： 2021年7月31日

建设单位（盖章）： 深圳市盐田区建筑工程事务署



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设修项目				
工程地点	深圳市盐田区海山街道	建筑面积	38432.50	工程造价	34527.197888万元
结构类型	地上：框架剪力墙结构	层数	地上：	10	层
	地下：框架剪力墙结构		地下：	3层（含半地下室一层）	
施工许可证号	2023-1294	监理许可证号	/		
开工日期	2022年04月28日	验收日期	2025年07月31日		
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2022-003、2022-003A		
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	深圳市华田国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市粤通建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市粤通建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	华实安装有限公司				
承建单位（装修）	深圳市宝晟建设集团有限公司				
监理单位	深圳市城建监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	张万宝
副组长	翁耀斌、赵志奇、张柱强、段建春、张友宝
组员	谯建祥、李清华、冯平、吴欢河、林华炳、于江华、黄树义、郑周祥、景永新、章顺合、陆杜华、陈艺图、付豪杰、蔡民铭、吴欢河、韩永康、程军、左国良

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谯建祥	李清华、林华炳、于江华、黄树义、陆杜华、陈艺图
建筑设备安装工程	景永新	吴欢河、韩永康、章顺合、付豪杰、蔡民铭、左国良
工程质控资料	段召利	郑周祥

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD-E1-914/4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张万宝	深圳市盐田区建筑工程事务署	项目负责人	高级	张万宝
2					张万宝
3					
4	赵志奇	西北综合勘察设计院	项目负责人		赵志奇
5					
6	张胜强	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		张胜强
7		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	建筑		张胜强
8		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构		张胜强
9		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水		张胜强
10		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气		张胜强
11		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	通风空调		张胜强
12		深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	景观		张胜强
13	段建春	深圳市城建监理有限公司	项目总监		段建春
14		深圳市城建监理有限公司	土建		段建春
15		深圳市城建监理有限公司	给排水		段建春
16		深圳市城建监理有限公司	电气		段建春
17		深圳市城建监理有限公司	通风空调		段建春
18		深圳市城建监理有限公司	资料		段建春
19	郑志刚	深圳市粤通建设工程有限公司	单位技术负责人		郑志刚
20	张友宝	深圳市粤通建设工程有限公司	项目经理	高级	张友宝
21		深圳市粤通建设工程有限公司	项目技术负责人		张友宝
22		深圳市粤通建设工程有限公司	质量主任		张友宝
23		深圳市粤通建设工程有限公司	土建		张友宝
24		深圳市粤通建设工程有限公司	给排水		张友宝
25		深圳市粤通建设工程有限公司	电气		张友宝
26		深圳市粤通建设工程有限公司	通风空调		张友宝
27		深圳市粤通建设工程有限公司	资料		张友宝



\*GD-E1-914/5\*



## 4.3 天健西苑项目

### 【中标通知书】

# 中标通知书

中标通知书编号：430192202108030062-BZ-001 项目编号：430192202108030062

深圳市粤通建设工程有限公司（牵头方）深圳市华纳国际建筑设计有限公司（成员方）：

很高兴地通知您，长沙市天健置业有限公司（招标人名称）天健西苑项目工程总承包于2021年11月29日在长沙公共资源交易中心开标评标，现评标工作已经结束，经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案，确定贵单位为中标人。

工程概况：天健西苑项目工程，总建筑面积约68000m<sup>2</sup>，其中地下室建筑面积约12600m<sup>2</sup>，一层地下室，地上商业建筑面积1600m<sup>2</sup>，地上30~50米住宅建筑面积约51360m<sup>2</sup>，11~17层，托儿所建筑面积700m<sup>2</sup>，其余为社区用房及物业用房，具体建筑面积以政府部门最终审批的为准。本项工程造价约28000 万。

中标范围：（1）本期项目设计范围为包括天健西苑项目初步设计、施工图设计、一次装修、托儿所装修（需达到教育部门建设标准）、智能化、消防设计、人防设计、统筹燃气施工图以及室外燃气布线设计、绿色建筑、节能设计、海绵城市、BIM、装配式设计、标识标牌设计、地下室交通流线设计、营销中心幕墙、统筹本项目所有精装修设计、统筹园林景观、统筹幕墙和泛光照明设计等各项施工图设计，具体范围详见清单及合同条款。（2）设计相关文件及对应设计图纸包含的施工工作内容，包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、幕墙工程、屋面工程、防水工程、保温工程、建筑给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、人防工程、电梯采购及安装工程、智能化工程、智能应急照明系统、室外管网工程、园林景观（车库顶板土方回填）工程、地坪漆工程（含交通设施及交通标识系统）、样板房及售楼部精装修工程及附属工程、新建项目供电工程、项目零星工程等。不含新建项目供水工程、燃气工程、有线电视工程、项目充电桩设备采购及安装工程、项目标识标牌工程、项目亮化设计及施工工程、项目垃圾站设备及安装工程、项目信报箱施工及安装工程、指纹锁供货及安装工程。具体范围详见清单及合同条款。（3）采购范围：除项目充电桩设备采购及安装工程、项目标识标牌工程、项目亮化设计及施工工程、项目垃圾站设备及安装工程、项目信报箱施工及安装工程、指纹锁供货及安装工程等。

中标金额：（大写）贰亿陆仟伍佰壹拾玖万伍仟捌佰玖拾肆元壹角伍分

（小写）265195894.15元

其中建安工程费：263515894.15元，设计费：1680000元

分部分项工程费：89888693.01（元）

措施项目费：27032861.25（元）

(绿色施工安全防护措施项目费: 886041.00 (元), 其中安全生产费: 886041.00 (元))

其它项目费: 124836146.79 (元)

(其中: 暂列金额: / (元); 暂估价: / (元); 安全责任险、环境保护税: / (元))

销项税额: 21758193.10 (元)

工期: 795日历天

质量标准: (1) 设计质量标准: 满足国家、省、市、行业规范及施工需求, 并通过相关行业主管部门审查。在设计中需遵照招标人所提供的施工图标准及建议做法进行设计。(2) 施工质量标准: 符合最新的《工程施工质量验收规范》要求, 达到合格标准。(3) 设备及材料采购部分质量要求: 符合国家、行业及地方现行相关法律法规、规范及技术标准。

项目经理: 赵葵保, 职称/注册资格: 一级注册建造师、安全生产考核合格证, 证书编号: 粤1432017201872275、粤建安B[2021]0104634, 身份证号码: 430521198801189276

施工经理: 赵葵保, 职称/注册资格: 一级注册建造师、安全生产考核合格证, 证书编号: 粤1432017201872275、粤建安B[2021]0104634, 身份证号码: 430521198801189276

设计经理: 林晓雁, 职称/注册资格: 一级注册建筑师, 证书编号: 134411188, 身份证号码: 352623197402210010

请贵单位在收到本通知书原件后30天内, 与招标人联系办理合同签订等有关事项。

其他补充:

(1) 工期要求: 计划工期795日历天 (其中设计40日历天, 施工755日历天), 设计文件提交的时间要求: 设计工期: 全部施工图 (含绿建、海绵、消防、人防、装配式、BIM) 30天完成, 以甲方出具书面通知函开始计算。地基施工图12天完成 (包含在30天施工图周期内)。幕墙, 智能化等专项设计, 随营销中心和项目工程进度进行。专项设计时间为10天。

(2) 其它项目含户内精装修工程、环境工程、电梯工程、弱电智能化工程、供配电工程等, 其中户内精装修及装修材料设备费用合计57108256.88元。

建设单位: (法人签字或盖章)

招标代理机构: (法人签字或盖章)

建设单位: (公章)

招标代理机构: (公章)

招投标监管机构备案 (签章):

备案专用章

长真建设 2021.12.8

## 【施工合同】

# 天健西苑项目总承包合同

发包人：长沙市天健置业有限公司

承包人：深圳市粤通建设工程有限公司

签订时间：2021年12月30日

## 第一部分 协议书

本工程建设单位为长沙市天健置业有限公司（即发包人），经发包人招标由 深圳市粤通建设工程有限公司 中标进行施工总承包。

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、规章和住建部与国家市场监督管理总局制定的《建设项目工程总承包合同（示范文本）（GF-2020-0216）》，并结合长沙市有关规定及本工程的具体情况，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商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：天健西苑项目

工程地点：天健西苑项目位于长沙市岳麓区金州大道与汇智路交汇处东南角，郎公古庙东侧

工程内容：天健西苑项目位于长沙市岳麓区金州大道与汇智路交汇处东南角，郎公古庙东侧。总建筑面积约 68000m<sup>2</sup>，其中幼儿园 800m<sup>2</sup>，地下室 13000m<sup>2</sup>，地上住宅 54171.17m<sup>2</sup>。

结构形式：结构形式为框剪结构

建筑面积：暂定 68000 m<sup>2</sup>

### 二、工程承包范围

（一）、承包人承建工程：本工程主体结构、初装修、防水、保温、室外管网综合及本工程设计变更、图纸会审纪要、会议纪要和经发包人签认的其他工程资料中所约定的相关内容，具体承包范围包括地下室、地上部分和室外工程等见下述内容：

（二）、甲分包、甲指分包及甲供材料清单（附件 2）

甲分包由发包人确定专业工程分包人，发包人与其签订合同；甲指分包由发包人确定专业分包工程分包人（招标文件的招标人为发包人与承包人共同组成），承包人负责与其签订专业工程分包合同或签订建设单位、总包及分包三方合同；甲供材料由发包人确定材料设备供应商，发包人负责与其签订采购合同，承包人根据图纸设计提供甲供材数量，并承担保管责任及组织完成施工或安装，以上内容将计取总包管理费或采保费，

具体以投标人报价为准。

(三)、发包人限定品牌和厂家的材料设备清单（附件3）

附件3所列由发包人提供材料设备供应商名单，承包人负责与名单内品牌厂家或代理商签订采购合同，该部分材料设备的施工和安装属于承包人承包范围。

三、合同工期(详见附件4)

开工日期：2021年8月（具体时间以甲方通知为准）

竣工日期：2023年10月30日

竣工联合验收完成日期：2022年10月30日

合同工期总日历天（含竣工联合验收完成时间）：795天。

四、质量标准

工程质量标准按国家现行施工验收规范执行，工程质量各项指标按照国家规范必须达到合格。同时，应达到《天健集团房地产项目质量管理责任书》要求标准。

五、合同价款

本工程暂定金额（大写）贰亿陆仟叁佰伍拾壹万伍仟捌佰玖拾肆元壹角伍分，¥：263515894.15元，税率9%，不含税价241757701.06元。以上合同价款包含土建工程、安装工程含税费用约127444494.15元（大写：壹亿贰仟柒佰肆拾肆万肆仟肆佰玖拾肆元壹角伍分）、甲分包、甲指乙分包工程（附件2）含税价约136071400.00元（大写：壹亿叁仟陆佰零柒万壹仟肆佰元整元整）。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

本工程采用综合单价包干，附件清单中的工程量均为暂定，工程量按实结算；措施费以5936445.20元（大写：伍佰玖拾叁万陆仟肆佰肆拾伍元贰角整）包干，结算不予调整。待施工图通过审查后二个月内承包人报送总包预算，并尽快将单价合同转总价包干合同，双方签订补充协议。乙方不得高估冒算，报送预算总造价不允许超出审定造价的6%，否则超出部分的审减费用由报送单位支付。即：审减费用=[（施工方申报总造价-经施工方确认的乙方审定总造价）-施工方申报总造价×6%]×1.8%，即施工方申报总造

价减去经施工方确认的乙方审定总造价的金额超过施工方申报总造价的 6%以外的审减费用由施工报审单位支付。如乙方通过虚报工程量或增加签证等操作使结算的送审价高出甲方审定价 20%，将按超出部分金额的 5% 缴纳违约金，在工程款项中以违约金形式扣除，并降低乙方在甲方承建商评估体系的排名”。

综合单价含人工费、材料费、机械费、措施项目费、管理费、利润、规费、不可竞争费、施工企业现场安全文明措施费、砼和钢筋砼模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、大型机械设备进出场费及安拆费、施工排水降水费、施工水电费、税金等费用。全部工程造价按下列约定的计价方式计算和结算：

#### (一)、主体工程及室外工程

1、采用综合单价包干，工程量计算规则按《湖南省建设工程工程量清单计价办法》〔2014〕113号文、湘建价〔2016〕160号文、湘建价〔2019〕47号文及补充文件；综合单价含承包人完成合同工程内容的所有费用（含利润及风险费），不因任何情形而进行调整，包括但不限于工程量的变化，市场人工费、材料设备费（发包人约定调差的除外）、机械费等价格变化，取费标准的变化等。

2、模拟清单中没有的子目或施工过程中因设计变更而引起的缺漏项目，有投标价的按投标价结算，无投标价有类似子目的参类似子目单价，如出现本次投标中无参考子目的项目，其单价参考投标组价原则进行核定，无法参考的，则按照《湖南省建筑工程预算定额》（2014版）相应专业定额计取直接费，土建专业除模板及脚手架以外不再计取其他措施费和取费（仅计取税金），其他专业不再另计措施费及取费（仅计取税金），且需在施工前报发包人确认最终价格后实施，未经发包人确认价格后先行实施的，以发包人核算的数据为准做为结算依据；

3、承包人负责承担按政府有关文件规定应由承包人缴纳的一切费用，其中如发包人垫付了的，该费用按发包人实缴金额在工程款中如数扣除。

4、承包人总承包范围外增加的其他项目以及模拟清单中没有的子目，其材料价格按照：

①承包人总承包范围外增加的其他项目，原投标单价中有的材料价，参原投标价

(同种材料有多个报价的选最低的报价)；原投标价中没有的材料价格按照投标时期对应的《长沙建设造价》中预算价，并按其他同类投标材料报价的下浮率同比下浮(同类材料有多个下浮率的选最低的下浮率)，参与调差的材料再按下面第②条说明，《长沙建设造价》材料预算价中没有价格依据的材料设备的价格按经发包人确认的价格为准；

②主材价差调整方案：投标固定单价部分各专业工程各自的施工期间公布的《长沙建设造价》材料预算价中土建、装饰、安装及市政工程主要材料算数平均价与投标报价时当月公布的《长沙建设造价》材料预算价的价差超过+5%~-5%范围的，对该项材料价格超过幅度部分按实调整，幅度范围以内的由承包人承担；材料价差调整部分不取费不下浮。

经发包人和承包人共同确认参与调差的主要材料范围包括砼、钢材、水泥、砂石、电线电缆等，该范围以外的材料不再参与调差。

调整计算公式如下：

I、材料价格上涨时：

$$C_{增} = Q_{总} \times P_{基} \times (P_{平} / P_{基} - 1.05) \times \text{浮动比例}$$

II、材料价格下跌时：

$$C_{减} = Q_{总} \times P_{基} \times (0.95 - P_{平} / P_{基}) \times \text{浮动比例}$$

式中：

$C_{增}$ —调增工程造价(不含税工程造价)；

$C_{减}$ —调减工程造价(不含税工程造价)；

$Q_{总}$ —预算总价包干部分预算书中材料的总用量；

$P_{平}$ —主体结构工程施工期间当月长沙市建设工程造价管理站公布的《长沙建设造价》中公布的材料算数平均预算价(如发生主体结构工程施工期间中途停工的，则停工期间《长沙建设造价》公布的信息价不作为计算平均信息价的基数。)；

$P_{基}$ —包干预算编制价格。

浮动比例—指同类材料投标材料报价与《长沙建设造价》预算价的比值，如圆钢投标价为3900元/t，投标时期信息价为4000元/t，则浮动比例为3900/4000=0.975，

如同类材料有多个浮动比例，调减以最高的为准，调增以最低的为准。

对于主体施工期间长沙市建设工程造价管理站公布的《长沙建设造价》中公布的算数平均预算价与预算编制预算价之差在上述范围内的结算时不予调整。

6、工程量的确认原则：以发包人确认的结算资料为工程量计算依据，按《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算规范》GB50854-2013、《安装工程工程量计算规范》GB50856-2013、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013 及相关补充解释说明的计算规则进行结算。

7、固定单价包干部分造价包括了完成相应工程的一切费用和 risk 费用，包括办理施工手续费用、人工费、材料费、机械费、安全文明施工费、措施费、管理费、利润、规费、税金、施工用水电费、包工期、包质量、包验收、包保修等所有工程费用及材料设备价格变化和地质变化等 risk 费。

8、PC 预制构件主材综合单价是指预制构件运到施工现场的价格，包括但不限于预制构件在预制加工场发生的制作、检测试验费等所有费用及由工厂运到工地的运费、运输支架摊销、材料损耗及规费税金等所有货到施工现场指定堆放点（总包卸货）所有费用在内。吊装、安装及其他一切费用已在综合包干单价内全部考虑，包括但不限于完成该项工程所需的 PC 构件采保费、卸货到指定地点的钢支架及保护费、因场地原因导致 PC 构件二次场内运输费用、起吊、吊装就位、连接、直度检测、支撑固定、消耗性预埋件、周转性预埋件、套筒注浆、构件与构件之间安装工程系统的连接、配合构件和非构件之间安装工程系统的连接等所需的人工、机械、安全防护、管理费用等一切费用在内；卸货、吊装及安装时所产生的损耗已包含在综合包干单价内，不再另外计取。

#### （四）、发包人指定分包工程：

1、附件 2 所列甲指专业分包工程施工合同由发包人向承包人提供，承包人负责指定分包工程分包合同的签订工作或签订建设单位、总包及分包三方合同（精装修工程由发包人负责招标并与分包单位签订执行合同，承包人需按照发包人的执行合同模板与分包人一起签订备案合同，备案合同为三方协议，建设单位为丙方，其余内容同执行合同内容），承包人不应在分包合同中提出和本总承包合同条款相背离或违背招标文件的合

同条款，承包人未经发包人同意不得修改发包人起草的合同条款且不得以任何理由拒绝签订此类分包合同，承包人必须在 5 日内将签订好的合同交予发包人。如因承包人原因而未能及时签订分包工程承包合同，导致指定分包单位原来所作的价格承诺失效或影响指定分包单位进场的现象，一切不利后果均由承包人自行承担，影响工程进度的一切责任由承包人承担。

2、承包人与指定分包单位签订分包合同后，发包人与指定分包单位之间不存在直接的合同关系（三方合同除外）。指定分包单位应对承包人负责，承包人对发包人负责。指定分包单位的任何违约行为、安全事故或疏忽导致工程损坏或给发包人造成其他损失，承包人承担全部责任。承包人应做好指定分包工程的管理工作（包括但不限于工期、质量、安全、验收和分包合同备案等）。

3、指定分包工程对分包单位的结算工作由发包人负责根据相应分包合同约定进行结算，经发包人审定的结算书由承包人负责作为总包单位签字和盖章。对于指定分包工程，发包人和承包人最终结算造价以按相应分包合同约定经发包人审定的指定分包工程的结算造价为准。

4、对于指定分包工程（详见附件 2），发包人同意承包人按投标的总包管理费、分包配合费包干计取。

①总分包管理费是指施工过程中，承包人对分包工程和分包单位实施管理而发生的费用，包括对分包工程的进度安排、施工现场管理协调、安全文明施工、竣工资料的汇总整理等；总分包配合费是指施工过程中，分包单位使用承包人的现有设施（专业分包单位合同期内）所需支付的费用，该费用包括分包单位使用承包人现有的脚手架（包括分包单位利用承包人现场已搭设好的脚手架和利用承包人现场的钢管材料作支撑等）、垂直运输设备、临时水电管线等。总包直接发包的分包单位水电费已含在本合同范围内（不含甲指乙分包合同）；同时承包人有义务对分包单位现场施工人员提供住宿条件，具体费用由承包人和分包单位协商确定并由承包人自行收取。）

②如果承包人未能按约定履行上述总分包管理费和配合费约定的内容，或者承包人对其应履行的上述总分包管理费和配合费约定的内容对分包单位进行重复收费的，则

发包人有权从承包人工程款中扣除相应分包项目总分包管理费和配合费的双倍金额并且承包人应负责赔偿由此造成发包人和分包单位的全部损失。

③对于本合同承包范围内由发包人指定分包工程（详见附件2），承包人作为总包单位必须作好各项协调配合工作，有义务对分包工程和分包单位实施管理，按发包人现场工程师要求按时提供工作面和相关设施供各分包单位使用。承包人需协调好各分包单位和各工序的先后施工顺序，避免各分包单位和工序间的矛盾和影响，避免各分包单位的建筑成品或半成品的相互污染，对于各分包单位的现场成品和半成品有义务进行成品保护。如承包人未履行或者未完全履行上述约定的，概由承包人负责承担由此造成发包人和各分包单位的全部损失。

④承包人负责现场所有单位的施工垃圾及余泥外运，费用已含在本合同范围内。各专业工程分包单位将垃圾及余泥归堆放至承包人指定的地点（发包人与承包人指令矛盾的，以发包人的为准），由承包人负责外运；若发现各专业工程分包单位的建筑垃圾乱堆放，作业面清理不到位，在发包人工程师的见证下，承包人有权派人将作业面清理，对于所发生的人工、机械等费用，经发包人确认后，承包人可在专业工程分包单位当期进度款中扣除，情节严重的，承包人有权在例会中对其通报批评，甚至扣除违约金。

⑤对于本合同约定的发包人同意承包人收取的总分包管理费和总分包配合费。

#### 5、指定分包工程的工程款的支付：

①、对于指定分包工程的工程款支付，由分包单位依据分包合同向承包人提出付款申请，承包人审核后送发包人现场工程部签字确认，经发包人和承包人项目负责人共同确认后的付款申请方可作为付款依据。工程款支付条件按分包合同约定执行，由承包人在收到发包人支付的分包款项后15日内全额支付给专业工程分包单位，分包单位开票给承包人，承包人开票给发包人。承包人逾期支付或未付分包款项的，发包人有权在承包人的下一步进度款中双倍扣留，承包人对此无异议。

②、承包人不能以任何非分包合同约定的条件而拒绝向分包单位办理付款手续，否则由此造成的工期延误和全部损失概由承包人承担。

6、对于指定分包工程，本合同约定的总承包管理费及配合费、甲供材采保费、垃

圾外运费均由发包人直接支付给承包人，除此以外，发包人不再支付除指定分包工程结算造价以外的其他任何费用。

(七)、其它说明：

1、对于本合同工程，与之相关的降水排水费和建造排水设施费、环保施工措施费、技术措施费、临时设施费、因办公、居住、材料设备储存、材料加工等发生的临时场地租赁费、夜间施工照明费、地下室施工采光费和通风费、场地交通等相关政府部门手续费、商品砼、钢筋等材料二次转运费（不计运距）、特殊保健费、材料设备工程节能检测费、外墙清洗费、保护层检测费、外墙砖拉拔试验费、消防验收检测费、材料设备检验试验费、大型和特大型机械进出场费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、监测费（发包人委托给第三方监测的费用除外）、材料设备价格变化的风险费以及包干单价或包干总价市场价格波动风险费、以及施工场地内发生的任何施工措施费等相关费用已在相关造价（包括单价和总价）或计价依据中综合考虑，概由承包人承担（专业分包单位的二次材料转运费、冬雨季施工增加费、检测费等除外），发包人不再计量和支付此类费用，施工过程中，承包人必须按政府规定和发包人现场工程师要求完成上述内容。

2、本合同工程内各项目及承包人内部各施工单位之间衔接所造成的排水等费用均由承包人承担。

3、承包人自行作好施工过程中各项监测工作，密切监测基坑、支护和周围建（构）筑物及市政设施的水平位移和沉降，并根据所发生的位移和沉降情况调整施工进度和工艺，此类费用概由承包人承担，发包人不予计量和支付。

4、承包人在查阅合同文件或在本工程实施过程中，有责任对设计图纸、标准/规范或其他资料进行复核。如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷，应在有关工程开工前及时书面通知发包人现场工程师，发包人现场工程师在接到承包人通知后，应尽快就此做出决定。对有经验的承包商应能发现但其未发现的错误给发包人造成损失的，承包人应承担赔偿责任以及相应整改费用。承包人对设计中存在的不足应积极向发包人反应，而不应出现对设计明显不合理的地方置之不理而继续施工最终导致返工返修现象，如出现此

类问题由承包人负责承担相关的费用。(如明显会造成某些功能难以实现、建筑和结构设计不相符、各专业之间设计明显矛盾、设计材料和工艺明显不符合施工规范要求、设计明显漏项等;)

5、承包人有义务与发包人一道做好该工程的成本控制工作，对于承包人提出合理化建议给发包人节约成本的，发包人将视具体节约成本情况给建议提出人一定的奖励。

6、承包人有义务按发包人现场工程师要求，根据销售展示需要进行施工现场的布置和施工顺序的安排，按时完成与该楼盘销售有关的各项配合工作，与此相关的工作内容经发包人现场工程师签认后，按本合同约定的主体工程计价依据进行结算(具体由发包人确定)。

7、发包人提供的工勘资料、工程地质和地下管线资料仅供承包人参考，承包人应在使用前和施工过程中自行进行复核，并且承包人自行承担因使用发包人提供的上述资料而造成的任何风险和费用。承包人已仔细研究了本项目的有关资料并充分了解本项目工地及其附近的有关情况且充分考虑了实际施工中可能发生的风险，承包人任何因忽视或误解本项目工地情况而导致的索赔或工期延长的申请将不被发包人批准。

8、如果必须由发包人缴纳农民工工资保障金，则承包人应对其使用和监管负完全责任。发包人有权对农民工工资保障金进行监管和质询，承包人对此无条件接受。从发包人对承包人支付本合同工程款的第一个月起，发包人开始从进度款中扣回农民工工资保障金，每月扣回的数额按照发包人审核的承包人实际月完成工作量所含的人工工资取相应费用后计算，该项工作直至发包人每月扣回的人工工资总额达到发包人缴纳的农民工工资保障金数额后停止，如保证金是退回发包人，则不需从承包人工程款扣除。

9、承包人负责甲供材料设备(附件2)运至现场工地的验货接收，并提供场地储存安置，承包人不得要求甲供材供应商将设备运至货运车辆无法抵达的位置，甲供材料设备后续发生的二次转运和成品、半成品维护、保管以及安装由承包人负责。

10、承包人负责完成施工合同备案、质安监备案等工作，配合发包人办理施工许可证等。

11、承包人需根据前期营销中心及样板房交付工期，做好赶工及冬雨季施工措施。

增加的赶工费及相关措施费不另计。

12、承包人需在发包人信息平台智慧工程APP按要求完成智慧工程信息管理工作(附件 21《智慧工程 APP 使用管理办法》)，如乙方未按该办法要求使用，除对乙方处以办法中应进行的处罚外，甲方另对乙方每月使用情况进行如下考核：主体结构施工阶段，乙方形象进度超过验收信息上传节点的、或隐蔽验收信息上传时间滞后 24 小时以上的，每次处以 1000 元罚款。装饰砌筑、抹灰、水电预埋施工阶段，乙方形象进度超过验收信息一层的，每次处以 2000 元罚款，实测实量应在分部工程完工后 15 日内完成，否则每层处以 2000 元罚款。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书（或定标书）；
- 3、本合同条款；
- 4、标准、规范及有关技术文件；
- 5、图纸和图纸会审纪要；
- 6、审定的预算书及其附件；
- 7、双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；
- 8、现场工程师有关通知及工程会议纪要；
- 9、工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

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

八、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

### 十、合同生效

合同订立时间：2021 年 12 月 30 日

合同订立地点：长沙市

本合同双方约定经集团公司审批后生效。

甲方：(签章)

通讯地址：

法定代表人或授权委托人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

纳税号：

乙方：(签章)

地址：

法定代表人或授权委托人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

纳税号：

长沙市天健置业有限公司

长沙市开福区天健壹方英里 H 栋 26 楼

中行长沙市梅溪湖支行

582077225512

0731-84482718

91430100MA4TF2AM13

深圳市粤通建设工程有限公司

深圳市盐田区沙头角街道田心社区沙盐路  
3018 号盐田现代产业服务中心(一期) A 座  
29A

中国建设银行深圳市田背支行

4420 1534 1000 5100 7024

0755-25673081

9144 0300 1922 3393 27

## 【竣工验收报告】

湘质监统编  
施2020-01

### 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目11~10#栋、地下室、托儿所、15#楼站 1#栋	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层, 8840.59 地上17层
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保	项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般” 的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收
综合验收结论		同意验收			
建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)	
项目负责人: 年月日	总监理工程师: 年月日	项目负责人: 年月日	项目负责人: 年月日	项目负责人: 年月日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站(1#、2#栋、4#、8#栋含全装修)-2#栋	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层, 地上17层 4417.77
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保	项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般” 的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收
综合验收结论		同意验收			
参加验收单位	建设单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年10月12日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站(1#、2#栋、4#、8#栋含全装修)-4#栋		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层, 地上17层 8853.56
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司		技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保		项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般” 的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收.				
参加验收单位	建设单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	监理单位 (公章) 总监工程师: 2023年10月12日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站(1#、2#栋、4#、8#栋含全装修)-5#栋		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层, 地上17层 8840.59
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司		技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保		项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月2日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经核查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般” 的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 郭文彬 2023年10月2日	总监理工程师: 张浩 2023年10月2日	项目负责人: 赵葵保 2023年10月2日	项目负责人: 林晓雁 2023年10月2日	项目负责人: 罗斌 2023年10月2日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站(1#、2#栋、4#、8#栋含全装修)-6#栋		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层, 地上17层 8840.59
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司		技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保		项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般” 的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收.				
建设单位 (公章) 参加验收单位 项目负责人: 2023年10月12日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年10月12日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

6

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目1~10#栋地下室、托儿所、垃圾站(1#、2#栋、4#、8#栋含全装修)-7#栋		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层, 地上11层 7371.91
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司		技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保		项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般” 的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收。				
参加验收单位	建设单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年10月12日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站(1#、2#栋、4#、8#栋含全装修)-8#栋		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层, 地上11层 4914.76
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司		技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保		项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般” 的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收				
参加验收单位	建设单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年10月12日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

6

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站(1#、2#栋、4#、8#栋含全装修)-10#栋		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上2层 2508.1
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司		技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保		项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收.	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收.	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般” 的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收.				
建设单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年10月12日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

6

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站(1#~2#栋、4#~8#栋含全装修)-垃圾站	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上1层 50.45
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保	项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经检查符合规定 41 项		同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般” 的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项		同意验收	
综合验收结论		同意验收			
建设单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年10月12日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	参加验收单位

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

b

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站-地下室	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下1层 12214.07m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保	项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 7 分部, 经查符合设计及标准规定 7 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经核查符合规定 34 项		同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 33 项, 符合规定 33 项, 共抽查 33 项, 符合规定 33 项, 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般” 的 19 项, 经返修处理符合要求的 0 项		同意验收	
综合验收结论		同意验收			
建设单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年10月12日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	天健西苑项目1~10#栋、地下室、托儿所、垃圾站(1#、2#栋、4#、8#栋含全装修)-托儿所		结构类型	框剪	层数/建筑面积	地上2层 641.42
施工单位	深圳市粤通建设工程有限公司		技术负责人	杨永成	开工日期	2021年12月30日
项目负责人	赵葵保		项目技术负责人	范进波	完工日期	2023年10月12日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项			同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 35 项, 符合规定 35 项, 共抽查 35 项, 符合规定 35 项, 经返工处理符合规定 0 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般” 的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			同意验收	
综合验收结论		同意验收.				
建设单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2023年10月12日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2023年10月12日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

## 4.4 航城公园及航城文化中心项目设计采购施工总承包

### 【中标通知书】

**中 标 通 知 书**

标段编号: 2112-440306-04-01-852181001001

标段名称: 航城公园及航城文化中心项目设计采购施工总承包 (EPC)

建设单位: 深圳机场航空城发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市粤通建设工程有限公司//深圳机械院建筑设计有限公司//深圳奥雅设计股份有限公司

中标价: 20417.71万元

中标工期: 397日历天

项目经理(总监): 蒋双江

本工程于 2022-08-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-09-29 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章): 乐铁毅

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人:  
(签字或盖章):  
日期: 2022-10-08

查验码: 2329660344046937  
查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

## 【联合体协议书】

### 联合体共同投标协议

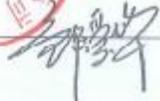
深圳市粤通建设工程有限公司、深圳机械院建筑设计有限公司、深圳奥雅设计股份有限公司自愿组成联合体共同参加航城公园及航城文化中心项目设计采购施工总承包（EPC）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、深圳市粤通建设工程有限公司为本工程的牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事物，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：
  - (1) 联合体牵头人深圳市粤通建设工程有限公司承担航城公园及航城文化中心项目报批报建、施工及设备采购安装调试、各项验收、质保期保修以及施工单位应该完成的其他工作。
  - (2) 联合体成员深圳机械院建筑设计有限公司承担航城公园（除景观园林外）及航城文化中心项目的方案深化设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制以及设计单位应该完成的其他工作。
  - (3) 联合体成员深圳奥雅设计股份有限公司承担航城公园的景观园林方案深化设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制以及设计单位应该完成的其他工作。
- 5、若中标，由联合体各方共同与发包人签订合同，联合体各方对项目承担连带责任。联合体各方另行签署合作协议，进一步明确权责。
- 6、本协议书自签署并盖章之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后自动失效。
- 7、本协议书一式肆份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时作为法定代表人证书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：深圳百通建设工程有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

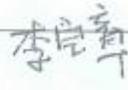
成员1

单位名称（盖单位公章）：深圳机械院建筑设计有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

成员2

单位名称（盖单位公章）：深圳奥雅设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

签订日期：2022年08月26日

## 【合同关键页】

### 1.航城公园项目设计采购施工总承包(EPC)工程

合同编号：深机城合同[2022]413号-公园-30号-建安2号

## 航城公园项目设计采购施工总承包（EPC） 合同

工程名称	航城公园项目设计采购施工总承包（EPC）工程
工程地点	深圳市宝安区
发包人	深圳机场航空城发展有限公司
承包人	深圳市粤通建设工程有限公司/深圳机械院建筑设计有限公司/深圳奥雅设计股份有限公司
签订日期	2022年10月8日

## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳机场航空城发展有限公司

承包人(乙方): 深圳市粤通建设工程有限公司/深圳机械院建筑设计有限公司/深圳奥雅设计股份有限公司

其中, 联合体牵头单位(全称): 深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包 (EPC) 实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 航城公园项目设计采购施工总承包 (EPC)

工程地点: 深圳市宝安区

核准 (备案) 证编号:

工程规模及特征:

航城公园用地面积 13556.66 平方米, 工程内容包括地下室停车库及园林景观工程及室外配套工程等。

### 二、工程承包范围

承包范围为本工程方案深化设计、初步设计、施工图设计、报批报建、施工及设备采购安装调试、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:

(一) 设计工作:

详见附件相关设计任务及服务要求说明书, 包含项目建设所需的所有设计内容、深化设计内容, 需要出具用于施工及报批报建的图纸的设计内容、模型建立内容、设计相关的专项报告编制, 专家评审会组织、相关设计所需资料的查档、报批报建工作、设计估算与设计概算编制服务工作等, 包括但不限于:

用地红线范围内规划图、总图、地基与基础 (含软基处理) 工程、建筑、结构、给排水、强电

(含地方高压变配电设计工作)、弱电(含智能化深化设计)、暖通、消防、管线综合、抗震支架、园林景观(含海绵城市设计)、室内装饰、节能、绿色建筑、标识标牌、停车场交通组织及地坪工程、电梯工程、泛光照明、室内灯光、用地红线内及红线周边道路(含市政管网)、BIM模型(含BIM管线综合)等的设计;设计所需资料的查档、用水节水报告、交通影响分析报告、防洪影响评价报告;设计相关的安全评估咨询服务等专项报告、组织专家评审会、项目规划设计相关报批报建工作(具体以项目开发建设实际需要及发包人要求为准)、编制设计方案估算书、编制初步设计项目概算(含各分项设计部分的项目概算书)、其他需要出具用于施工及报批报建的图纸设计及服务事项等。

### (二) 工程施工

达到工程交付使用的全部工程施工,包括但不限于完成上述设计范围施工内容及相关设备设施采购、安装、调试内容(含工程一切险和第三方责任险),具体包括但不限于基坑支护与土石方工程、地基与基础工程、主体结构工程、建筑工程、室内外给排水工程、电气安装工程、防雷与接地工程、智能化工程、消防工程、人防工程、空调及通风工程、防排烟工程、屋面及防水工程、白蚁防治、地下室地坪漆工程、交通标识标牌设施与划线工程、泛光工程、电梯采购与安装工程、高低压变配电工程、发电机组工程、室外道路与管网(包含红线外接驳)、园林绿化、开荒保洁等。以上所有工程须运用BIM软件深化设计及施工管理;及进行土壤氢浓度检测、室内环境污染物检测、防雷检测、节能检测工作;以及办公与生活区临建与围挡、施工场地围挡与临时设施、场地现有硬化破除与清理、临时设施清理、绿植迁移、临时水电接驳与布置(包含用水用电申请、变压器、电表等布置)、场地管线核查与保护、路口开设等。

### (三) 报批报建手续

包括配合办理土地登记手续报批工作和管理协调,主动与施工图审查单位沟通,确保施工图设计通过图审;负责办理方案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、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(包括但不限于:工程施工许可、航空限高、人防报建、供水报装、室外排水管网报装、供电报装等);各项验收手续(包括但不限于人防验收、供配电验收、电梯验收、供水验收、排水验收、消防验收、园林验收、防雷验收、节能验收、环保验收、水土保持验收等);各项技术认定评审手续;备案手续等;协调周边交通,确保周边居民顺利出行。

### (四) 其它内容

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。本项目设计中专项设计若不满足

发包人要求的，发包人有权更换设计团队。

### 三、合同工期

- (1) 计划开工日期：2022年9月15日（具体以开工令明确日期为准）；
- (2) 计划竣工日期：2023年10月16日
- (3) 合同工期总日历天数 397 天（节假日、夜间施工和赶工期均包含在内）。

其中关键里程碑工期要求如下（绝对工期为工程开工至节点工期完成所用时间）：

序号	节点名称	日历天	节点开工时间	节点完成时间	备注
1	设计及图纸审查完成	75	2022/9/15	2022/11/28	
2	主体施工许可证办理	15	2022/12/16	2022/12/30	
3	支护及土石方施工完成	123	2022/9/15	2023/1/15	
4	地下室结构封顶	105	2023/1/16	2023/4/30	
5	装饰、园林全部完成	139	2023/5/1	2023/9/16	
6	竣工验收完成	30	2023/9/17	2023/10/16	

### 四、质量标准和要求

工程质量标准：合格标准，一次性通过工程竣工验收。

### 五、签约合同价

航城公园项目设计采购施工总承包（EPC）工程含税总金额暂定为 12159.66 万元（大写：壹亿贰仟壹佰伍拾玖万陆仟陆佰元整）其中：

1、建安工程及设备工程费暂含税金额为 11957.55 万元，其中不含税金额为 10970.23 万元，增值税额为 987.32 万元，税率为 9 %。

其中：

- ①土石方挖运及弃置费暂定为 1860 万元，土石方挖运及弃置费单价为 124 元/m<sup>3</sup>；
- ②除①外建安工程及设备工程费暂定为 10097.55 万元，下浮率为 17.24 %。

2、工程建设其他费含税金额为 202.11 万元，其中不含税金额为 190.67 万元，增值税额为 11.44 万元，税率为 6 %。

其中：

- ① 设计费 174.8 万元，其中建筑方案深化及扩初设计费 39.9 万元，园建方案深化及扩初设计费 79.8 万元，施工图设计费（含专项设计费） 55.1 万元；

②设计费以外的其他费 27.31 万元。

本合同增值税额按照合同签订日适用的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 合同补充条款；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
7. 招标文件（含技术要求、投标报价规定、答疑补遗文件等）
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 双方确认的图纸；
10. 投标文件（包括在合同谈判过程中承包人递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件)。
13. 双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

#### 九、合同订立与生效

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

订立地点：\_\_\_\_深圳市宝安区\_\_\_\_\_。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字（或盖私章）并加盖公章后生效。本合同正本一式：贰份，合同副本一式：拾肆份。合同双方应持的正本份数：双方各壹份，副本份数：发包人肆份，承包人肆份，办理施工许可证肆份。

(此页无正文)

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：

(签字)  李克

统一社会信用代码：

地址：深圳市宝安区航城街道航城智  
谷中城未来产业园 6 栋

2022年 10月 28日

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23365695

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳机场支行

账号：766657955097

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)  李克

统一社会信用代码：

地址：深圳市盐田区沙头角街道田心  
社区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中

心 (一期) A 座 29A

邮政编码：

法定代表人：王忠礼

委托代理人：

电话：0755-25673081

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳市田背

支行  李克

账号：44201534100051007024

## 2.航城文化中心项目设计采购施工总承包(EPC)工程

合同编号：深机械合同[2022]414号-文化-31号-建安3号

### 航城文化中心项目设计采购施工总承包（EPC） 合同

工程名称：航城文化中心项目设计采购施工总承包（EPC）工程

工程地点：深圳市宝安区

发包人：深圳机场航空城发展有限公司

承包人：深圳市粤通建设工程有限公司/深圳机械院建筑设计有限公司/深圳奥雅设计股份有限公司

签订日期：2022年10月28日

## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳机场航空城发展有限公司

承包人(乙方): 深圳市粤通建设工程有限公司/深圳机械院建筑设计有限公司/深圳奥雅设计股份有限公司

其中, 联合体牵头单位(全称): 深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 航城文化中心项目设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市宝安区

核准(备案)证编号:

#### 工程规模及特征:

航城文化中心项目用地面积 8776.90 平方米, 地上计容积率建筑面积约 10000 平方米, 包括图书馆、展览厅、艺术培养区、青少年活动中心、老年人活动中心、公厕、体育运动设施等功能。工程内容包括土建工程、安装工程、装修工程、园林景观工程及室外配套工程等。地下室配建 75 个停车位。

### 二、工程承包范围

承包范围为本工程的方案深化设计、初步设计、施工图设计、报批报建、施工及设备采购安装调试、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:

#### (一) 设计工作:

详见附件相关设计任务及服务要求说明书, 包含项目建设所需的所有设计内容、深化设计内容、需要出具用于施工及报批报建的图纸的设计内容、模型建立内容、设计相关的专项报告编制, 专家评审会组织、相关设计所需资料的查档、报批报建工作、设计估算与设计概算编制服务等工作, 包括但不限于:

用地红线范围内规划图、总图、地基与基础(含软基处理)工程、建筑、结构、给排水、强电(含地方高压变配电设计工作)、弱电(含智能化深化设计)、暖通、消防、管线综合、抗震支架、园林景观(含海绵城市设计)、室内装饰设计(含软装及家具设计)、幕墙门窗(含深化设计)、节能设计、

绿色建筑设计、燃气设计、标识标牌、停车场交通组织及地坪工程设计服务、电梯工程设计、装配式工程设计及认定(若有)、泛光照明设计、室内灯光设计、体育场馆及演艺设施专项设计(含声光电)、用地红线内及红线周边道路设计(含市政管网)、BIM模型设计(含BIM管线综合)、设计所需资料的查档、用水节水报告、交通影响分析报告、防洪影响评价报告;设计相关的安全评估咨询服务等专项报告、组织专家评审会、项目规划设计相关报批报建工作(具体以项目开发建设实际需要及发包人要求为准)、编制设计方案估算书、编制初步设计概算(含各分项设计部分的项目概算书)、其他需要出具用于施工及报批报建的图纸设计及服务事项等。

#### (二) 工程施工

达到工程交付使用的全部工程施工,包括但不限于完成上述设计范围施工内容及相关设备设施采购、安装、调试内容(含工程一切险和第三方责任险),具体包括但不限于基坑支护与土石方工程、地基与基础工程、主体结构工程(包含装配式(若有))、建筑工程、室内外给排水工程、电气安装工程、防雷与接地工程、智能化工程、消防工程、人防工程、空调及通风工程、防排烟工程、铝合金门窗及幕墙工程、屋面及防水工程、白蚁防治、地下室地坪漆工程、交通标识标牌设施与划线工程、泛光工程、燃气工程、电梯采购与安装工程、高低压变配电工程、发电机组工程、室外道路与管网(包含红线外接驳)、园林绿化、开荒保洁等,以上所有工程须运用BIM软件深化设计及施工管理;及进行土壤氯浓度检测、室内环境污染物检测、防雷检测、节能检测工作;以及办公与生活区临建与围挡、施工场地围挡与临时设施、场地现有硬化破除与清理、临时设施清理、绿植迁移、临时水电接驳与布置(包含用水用电申请、变压器、水电表等布置)、场地管线核查与保护、路口开设等。

#### (三) 报批报建手续

包括配合办理土地登记手续报批工作和管理协调,主动与施工图审查单位沟通,确保施工图设计通过图审;负责办理方案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(包括但不限于:工程施工许可、航空限高、人防报建、供水报装、燃气报装、室外排水管网报装、供电报装等);各项验收手续(包括但不限于人防验收、供配电验收、电梯验收、供水验收、排水验收、消防验收、燃气验收、园林验收、防雷验收、节能验收、环保验收、水土保持验收等);各项技术认定评审手续;备案手续等;协调周边交通,确保周边居民顺利出行。

#### (四) 其它内容

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。本项目设计中专项设计若不满足发包人要求的,发包人有权更换设计团队。

### 三、合同工期

- (1) 计划开工日期: 2022 年 9 月 15 日 (具体以开工令明确日期为准);
- (2) 计划竣工日期: 2023 年 8 月 15 日
- (3) 合同工期总日历天数为 335 天 (节假日、夜间施工和赶工工期均包含在内)。

其中关键里程碑工期要求如下 (绝对工期为工程开工至节点工期完成所用时间):

序号	节点名称	日历天	节点开工时间	节点完成时间	备注
1	设计及图纸审查完成	75	2022/9/15	2022/11/28	
2	主体施工许可证办理	15	2022/11/16	2022/11/30	
3	支护及土石方施工完成	77	2022/9/15	2022/11/30	
4	结构封顶	151	2022/11/30	2023/4/30	
5	装饰、园林全部完成	76	2023/5/1	2023/7/15	
6	竣工验收完成	30	2023/7/16	2023/8/15	

### 四、质量标准和要求

工程质量标准: 合格标准, 一次性通过工程竣工验收。

### 五、签约合同价

航城文化中心项目设计采购施工总承包 (EPC) 工程合同含税总金额暂定为 8258.05 万元 (大写: 捌千贰佰伍拾捌万零伍佰元整), 其中:

1. 建安工程及设备工程费暂定含税金额为 7904.06 万元, 其中不含税金额为 7251.43 万元, 增值税额为 652.63 万元, 税率为 9 %。

其中:

① 土石方挖运及弃置费暂定为 310 万元, 土石方挖运及弃置费单价为 124 元/m<sup>3</sup>;

② 除①外建安工程及设备工程费暂定为 7594.06 万元, 下浮率为 17.24 %。

2. 工程建设其他费含税金额为 353.99 万元, 其中不含税金额为 333.95 万元, 增值税额为 20.04 万元, 税率为 6 %。

其中:

① 设计费 300.2 万元, 其中建筑方案深化及扩初设计费 88.35 万元, 园建方案深化及扩初设计费 52.25 万元, 施工图设计费 (含专项设计费) 159.6 万元;

② 设计费以外的其他费 53.79 万元。

本合同增值税额按照合同签订日适用的增值税率计算, 合同履行中如国家政策调整导致增值税率

变化的,未付款项部分的增值税额相应调整。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议;
2. 合同协议书;
3. 中标通知书;
4. 合同补充条款;
5. 合同专用条款;
6. 合同通用条款;
7. 招标文件(含技术要求、投标报价规定、答疑补遗文件等)
8. 标准、规范及有关技术文件;
9. 双方确认的图纸;
10. 投标文件(包括在合同谈判过程中承包人递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件)。
13. 双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

**九、合同订立与生效**

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

订立地点： 深圳市宝安区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字（或盖私章）并加盖公章后生效。本合同正本一式： 贰份，合同副本一式： 拾肆份。合同双方应持的正本份数： 双方各壹份，副本份数： 发包人陆份，承包人肆份，办理施工许可证肆份。

(此页无正文)

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
统一社会信用代码：

地址：深圳市宝安区航城街道航城智  
谷中城未来产业园 6 栋

2022年 10月 28日

邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：0755-23365695

传真：  
电子信箱：

开户银行：中国银行深圳机场支行

账号：766657955097

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
统一社会信用代码：

地址：深圳市盐田区沙头角街道田心  
社区沙盐路 3018 号盐田现代产业服务中  
心(一期) A 座 29A

邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：

电话：0755-25673081

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳市田背

支行  
账号：44201534100051007024

# 【竣工验收报告】

## 1.航城公园项目设计采购施工总承包(EPC)工程

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 航城公园地下车库

验收日期: 2024年5月15日

建设单位（盖章）: 深圳机场航空城发展有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	航城公园地下车库				
工程地点	深圳市宝安区	建筑面积	16713m <sup>2</sup>	工程造价	12159.66万元
结构类型	钢筋混凝土框架	层数	地上:	0	层
			地下:	2	层
施工许可证号		监理许可证号	E244004590		
开工日期	2023年2月3日	验收日期	2024年5月15日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	XYJG2023024		
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市粤通建设工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市粤通建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市卓艺建设装饰工程有限公司、深圳市山康电子技术有限公司				
承建单位(装修)	深圳市华晶建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	管术枝
副组长	高亮、蒋双江、潘启钊、刘孟超
组员	苏洪明、闫恩屹、高锐斌、张威、钟志林、列晓畅、李伟恩、宋波、农桂珊、董平、范振光、叶强、曾玲玲、陈国东、孙场纯、郑雄超

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	范振光	曾玲玲、孙场纯、郑雄超、梁健
建筑设备安装工程	陈国东	邓新星、段延琳、曾庆荣、李纪昆
工程质控资料	叶强	洗东宙、吴其鹏

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	管术枝	深圳机场航空城发展有限公司	项目经理	工程师	管术枝
2	苏洪明	深圳机场航空城发展有限公司	园林工程师	工程师	苏洪明
3	白恩舵	深圳机场航空城发展有限公司	机电工程师	中级工程师	白恩舵
4	高锐斌	深圳机场航空城发展有限公司	设计主管	工程师	高锐斌
5	高亮	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	高亮
6	张威	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师	助理工程师	张威
7	钟志林	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师		钟志林
8	列晓畅	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		列晓畅
9	李伟恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师		李伟恩
10	宋波	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全监理工程师	助理工程师	宋波
11	农桂珊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		农桂珊
12	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	刘孟超
13	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察单位项目负责人		潘启钊
14	蒋双江	深圳市粤通建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	蒋双江
15	董平	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	工程师	董平
16	范振光	深圳市粤通建设工程有限公司	生产经理	工程师	范振光
17	郑雄超	深圳市粤通建设工程有限公司	项目副经理	工程师	郑雄超
18	叶强	深圳市粤通建设工程有限公司	技术主管	助理工程师	叶强
19	曾玲玲	深圳市粤通建设工程有限公司	质量主管	中级工程师	曾玲玲
20	陈国东	深圳市粤通建设工程有限公司	水电专业工长		陈国东
21	孙扬纯	深圳市粤通建设工程有限公司	园林专业工长	中级工程师	孙扬纯
22	梁健	深圳市粤通建设工程有限公司	土建施工员		梁健
23	沈东宙	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员		沈东宙
24	吴其鹏	深圳市粤通建设工程有限公司	质检员		吴其鹏
25					
26					
27					



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5  0  0  2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	段延琳	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理 水电、消防分包		段延琳
29	曾庆荣	深圳市山康电子技术有限公司	项目经理 智能化分包		曾庆荣
30	周长勇	深圳市华品建设集团有限公司	项目经理 装修单位分包		周长勇
31	李纪昆	深圳市宝安任达电器实业有限公司	项目经理 高低压单位分包		李纪昆
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人： *华心亮*

2024年5月15日



\* GD- E1- 914 / 6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳机场航空城发展有限公司（代建）：（建设单位）

位于深圳市 宝安区 航城公园地下车库 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：蒋双江  
(公章)



2024年5月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳机场航空城发展有限公司（代建）\_\_\_\_\_;（建设单位）

位于深圳市宝安区\_\_\_\_\_航城公园\_\_\_\_\_工程（请勾选：  
单位工  
程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
（公章）

2024年5月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳机场航空城发展有限公司（代建）：（建设单位）

位于深圳市 宝安区 航城公园 工程（请勾选：  
单位工 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
程 标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）



2024年5月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳机场航空城发展有限公司（代建）；（建设单位）

位于深圳市 宝安区 航城公园 工程（请勾选：  
单位工 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性

标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)



2024年5月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

### (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年5月15日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2024年5月15日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年5月15日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年5月15日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年5月15日
---	--	---	---	---



## 2.航城文化中心项目设计采购施工总承包(EPC)工程

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：\_\_\_\_\_ 航城文化中心（不含桩基础） \_\_\_\_\_

验收日期：\_\_\_\_\_ 2024年5月15日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）：\_\_\_\_\_ 深圳机场航空城发展有限公司 \_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	航城文化中心（不含桩基础）				
工程地点	深圳市宝安区	建筑面积	14305m <sup>2</sup>	工程造价	8258.05万元
结构类型	钢筋混凝土框架	层数	地上：	3	层
			地下：	1	层
施工许可证号		监理许可证号	E244004590		
开工日期	2022年12月19日	验收日期	2024年5月15日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	XYJG2023022		
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市粤通建设工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市粤通建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	湖南文冠弘毅安装工程有限公司、深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司、深圳市山康电子技术有限公司				
承建单位（装修）	深圳市华品建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	管术枝
副组长	高亮、蒋双江、潘启钊、刘孟超
组员	苏洪明、闫恩砣、高锐斌、张威、钟志林、列晓畅、李伟恩、宋波、农桂珊、董平、范振光、叶强、曾玲玲、陈国东、孙杨纯、郑雄超

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	范振光	曾玲玲、孙杨纯、郑雄超、梁健
建筑设备安装工程	陈国东	邓新星、段廷琳、曾庆荣、李纪昆
工程质控资料	叶强	沈东宙、吴其鹏

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	管术枝	深圳机场航空城发展有限公司	项目经理	2级师	管术枝
2	苏洪明	深圳机场航空城发展有限公司	园林工程师	2级师	苏洪明
3	闫恩砣	深圳机场航空城发展有限公司	机电工程师	2级师	闫恩砣
4	高锐斌	深圳机场航空城发展有限公司	设计主管	工程师	高锐斌
5	高亮	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师	中级工程师	高亮
6	张威	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师	助理工程师	张威
7	钟志林	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师		钟志林
8	列晓畅	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		列晓畅
9	李伟恩	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师		李伟恩
10	宋波	深圳市邦迪工程顾问有限公司	安全监理工程师	助理工程师	宋波
11	农桂珊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		农桂珊
12	刘孟超	深圳机械院建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	刘孟超
13	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察单位项目负责人		潘启钊
14	蒋双江	深圳市粤通建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	蒋双江
15	董平	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	2级师	董平
16	范振光	深圳市粤通建设工程有限公司	生产经理	2级师	范振光
17	郑雄超	深圳市粤通建设工程有限公司	项目副经理	工程师	郑雄超
18	叶强	深圳市粤通建设工程有限公司	技术主管	助理工程师	叶强
19	曾玲玲	深圳市粤通建设工程有限公司	质量主管	中级工程师	曾玲玲
20	陈国东	深圳市粤通建设工程有限公司	水电专业工长		陈国东
21	孙场纯	深圳市粤通建设工程有限公司	园林专业工长	中级工程师	孙场纯
22	梁健	深圳市粤通建设工程有限公司	土建施工员		梁健
23	冼东宙	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员		冼东宙
24	吴其鹏	深圳市粤通建设工程有限公司	质检员		吴其鹏
25					
26					
27					



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	邓新星	湖南文冠弘毅安装工程有限公司	项目经理 水电分包		邓新星
29	段延琳	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	项目经理 消防分包		段延琳
30	曾庆荣	深圳市山康电子技术有限公司	项目经理 智能化分包		曾庆荣
31	周长勇	深圳市华品建设集团有限公司	项目经理 装修单位分包		周长勇
32	李纪昆	深圳市宝安任达电器实业有限公司	项目经理 高低压单位分包		李纪昆
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

李兆亮

2024年5月15日



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳机场航空城发展有限公司（代建）：（建设单位）

位于深圳市 宝安区 航城文化中心 工程（请勾选：  
 单位工程，  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 蒋双江  
(公章)



2024年5月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳机场航空城发展有限公司（代建）：（建设单位）

位于深圳市 宝安 区 航城文化中心（不含机基础）工程（请勾选：  
单位工 程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人  
（公章）

2024年5月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳机场航空城发展有限公司（代建）：（建设单位）

位于深圳市宝安区航城文化中心（不含桩基础）工程（请勾选：  
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）



2024年5月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳机场航空城发展有限公司（代建）：（建设单位）

位于深圳市 宝安 区 航城文化中心（不含桩基础）工程（请勾选：  
单位工 程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
(公章)



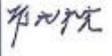
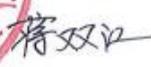
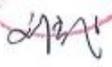
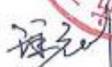
2024年5月15日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

 建设单位： (公章)	 监理单位： (公章)	 施工单位： (公章)	 设计单位： (公章)	 勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人：  2024年5月15日	单位(项目)负责人：  2024年5月15日	单位(项目)负责人：  2024年5月15日	单位(项目)负责人：  2024年5月15日	单位(项目)负责人：  2024年5月15日



## 4.5 深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施工总承包工程

### 【中标通知书】

#### 中标通知书

标段编号: 2205-440310-04-01-855401001001

标段名称: 天健坪山G12314-8035地块 (EPC)

建设单位: 深圳市天启置地有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东省赢鼎建设工程有限公司//深圳市市政工程总公司//深圳市粤通建设工程有限公司//深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价: 209474.203412万元 (投标总价: 贰拾亿零玖仟肆佰柒拾肆万贰仟零叁拾肆元玖角贰分 元 (小写: 2094742034.12元) (含税), 其中设计费: 大写: 贰仟柒佰叁拾肆万叁仟柒佰陆拾壹元整 元 (小写: 27343761.00元) (含税), 不可竞争性费用合计295270096.77元, 包括安全文明施工费70648975.47元、暂列金额224621121.30元)

中标工期: 943天

项目经理(总监): 满钊

本工程于 2022-06-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-07-20

## 【联合体协议】

### 3. 联合体共同投标协议（若有，原件扫描件）

**联合体共同投标协议书**

广东省赢鼎建设工程有限公司、深圳市市政工程总公司、深圳市粤通建设工程有限公司、深圳市天健坪山建设工程有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司 自愿组成联合体，参加工程设计采购施工总承包的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、广东省赢鼎建设工程有限公司为联合体牵头单位，深圳市市政工程总公司、深圳市粤通建设工程有限公司、深圳市天健坪山建设工程有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司 为联合体成员。

2、联合体内部有关事项规定如下：

①联合体授权联合体牵头单位负责与发包人联系。

②投标工作将由联合体授权牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体提交并签署投标文件，联合体牵头单位在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

③联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

④如果中标，联合体内部将遵守：牵头单位和各成员共同与发包人签订合同协议书，并就中标项目向发包人负有连带的和各自的法律责任；

⑤投标工作和联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的工程量分摊。

3、本合同收款单位为联合体施工单位。

4、协议书自签署之日起生效，在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

5、本协议书正本一式六份，送交发包人一份，联合体牵头单位及各成员各一份；副本一式十份，联合体牵头单位及成员各二份。

签订协议单位：

联合体牵头单位名称：（全称）（盖章） 广东省赢鼎建设工程有限公司  
法定代表人或授权委托人：（签字）  
2022年7月7日



联合体成员单位名称：(全称)(盖章) 深圳市市政工程总公司

法定代表人或授权委托人：(签字)

2022年7月7日



联合体成员单位名称：(全称)(盖章) 深圳市粤通建设工程有限公司

法定代表人或授权委托人：(签字)

2022年7月7日



联合体成员单位名称：(全称)(盖章) 深圳市玉健坪山建设工程有限公司

法定代表人或授权委托人：(签字)

2022年7月7日



空白页页出

联合体成员单位名称：(全称)(盖章) 深圳壹创国际设计股份有限公司

法定代表人或授权委托人：(签字)

2022年7月7日



## 【施工合同】

天健地产

深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目（东区）施工总承包工程合同

### 深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目（东区） 施工总承包合同

发包方（甲方）： 深圳市天启置地有限公司

乙方（乙方）： 深圳市粤迪建设工程有限公司

合同订立时间：2022 年 8 月

合同订立地点：深圳市坪山区

合同编号：1-H2-TJPS-2B-[2022]0019

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市天启置地有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施工总承包工程项目工程施工及有关事项协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1.1 工程名称: 深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施工总承包工程

1.2 工程地点: 深圳市坪山区石井街道绿荫南路燕澜和鸣南侧

1.3 建筑面积: 约 331100 平方米

1.4 工程概况: 本项目位于深圳市坪山区石井街道,根据现有规划条件,用地面积 76218.65 m<sup>2</sup> (建设用地面积 48983.28 m<sup>2</sup>, 道路用地面积 27235.37 m<sup>2</sup>), 建筑容积率: ≤4.77; 建筑覆盖率一级≤40%, 二级≤25%; 建筑高度: 西侧地块限高 150 米, 东侧地块限高 100 米; 计入容积率总建筑面积不超过 233588 平方米, 其中普通商品住房:148268 m<sup>2</sup>; 无偿移交的保障租赁住房:21180 m<sup>2</sup>; 企业自持的保障租赁住房:42360 m<sup>2</sup>; 物业服务用房:480 m<sup>2</sup>; 商业:11600 m<sup>2</sup>; 社区菜市场:500 m<sup>2</sup>; 邮政所:150 m<sup>2</sup>; 社区管理用房:250 m<sup>2</sup>; 社区老年人日间照料中心:1500 m<sup>2</sup>; 公交首末站:2900 m<sup>2</sup>; 便民服务站:400 m<sup>2</sup>; 12 班幼儿园:4000 m<sup>2</sup>。主要功能为住宅、商业、地下停车场。

### 二、工程承包范围

2.1 总承包项目: 东地块(贤民路东侧): 基坑支护工程(含基坑支护检测)、桩基础工程(含桩基检测)、主体土建及精装修工程、屋面工程、钢结构工程、水电安装工程、室外给排水工程。具体承包范围按甲方确认的施工图纸、工程量清单、图纸会审记录和有关变更文件、资料、双方签订的有关协议所包含的内容。

#### 2.1.1 给排水工程

A、给水系统,包括居住用水、商业用水和消防水池给水等。居住用水包括从市政给水表后计起到各用户套内(设置简易水龙头一个);如发生永久用水接驳费,该费用由甲方负责;商业用水(地下室、商铺等用水)包括从市政商业给水表计起到各商业用水点;消防水池给水包括从市政给水表到地下消防水池和天面消防水池的供水(含阀门、井室),具体内容为:

a) 按图纸要求完成各预埋管道及套管安装。

b) 给水管道的安装,包括管道及接头零配件安装、管道阀门安装、外墙管卡及管

道支架的制作安装、金属管道及支架油防锈漆一遍面漆二遍、埋地管道防腐处理、水龙头安装(套内龙头只安装一个简易水龙头)、管道冲洗、消毒、清洁及水压试验等，住宅各户水表（居民水表）由永久用水单位安装，其它非居民水表由总包施工。

c) 泵房部分：总包负责设备基础捣制、设备供配电安装；负责室外至水箱进水管线及阀门安装，负责浮球阀及控制管线安装；负责变频供水设备出水管总阀后(不含此阀)的管线安装；变频供水成套设备由专业厂家安装。

d) 相关水质检测由乙方负责、给排水市政接驳由甲方另行发包，乙方配合相关报建、报验手续。（注：1、设备供配电安装：总包从电房低压柜电缆敷设至水泵双电源箱及双电源箱的安装，还包括泵房照明、泵房排水供电及排水排污泵电箱的安装和调试，生活给水泵双电源箱到控制柜控制箱，即控制柜箱的电源进线与出线由水泵分包单位负责。2、水泵后端的远传压力及信号由厂家完成，总包负责供水段包括浮球阀及控制管线的安装。）

e) 各预留套管的孔洞的补洞及防水、给水管道暗敷管坑的压槽、刨坑、清洁及防水等。具体为：各专业管线穿楼板或墙体时按规范需预留套管的，总包在结构施工时负责预留套管；按规范预留孔洞的，孔洞与结构之间的空位由总包做二次浇捣/砌筑，且应做好防水和收边收口，套管与管线之间的空隙塞缝则由各专业分包负责。消防箱、风管、百叶风口等留洞尺寸应准确，塞缝及补洞由总包负责。

B、排水排污系统，包括：污废水、雨水、空调冷凝水排水系统由各排水点计起到室外第一个排水或排污检查井为止，具体内容为：

a) 按图纸要求完成各预埋管道及套管安装，住宅卫生间及厨房排水只做排水接口预留（用水器具排水口至相应排水支管接口由二次装修单位施工），雨水、阳台排水及地漏、空调排水安装到位，商铺等处排水配合总包范围内的精装修进行安装。

b) 排水系统管道安装，包括管道及接头零件安装、管卡及管道支架的制作安装、金属管道支架油防锈漆一遍面漆二遍、灌水及通球试验、地漏及天面雨水斗安装、检查口及清扫口安装；

c) 地下室排水潜污泵及排水管道采购及安装等。

d) 各预留孔洞的补洞及防水、管道暗敷管坑的刨坑、修补、清洁及防水等。

e) 空调预留套管的埋设。

## 2.1.2 电气工程

### A、照明系统

a) 住户用电以供电部门为用户安装的计量电表为界，从用户电表箱下端起引引线到户内指定位置安装总配电箱以及总配电箱引管线到各用电点、安装一开关一插座一灯具工作仍由乙方负责（各用电点电线并线工作由总包负责，开关、插座、灯具等安装及接线工作由二次装修单位负责），包括：强电箱至户内各用电点的

预埋、户内管穿铁丝、电缆桥架安装、金属线槽安装、金属电线管及塑料电线管的预埋、电线及电缆敷设、户内总配电箱安装等。

- b) 楼梯及楼梯前室、公共走廊、管井、设备间、地下室等公共照明及应急照明用电由低压配电柜下端起计引线到各用电点，包括：配电箱安装、电线管、预埋安装、电线电缆敷设、开关插座安装、灯具安装、应急照明灯具安装等。
- c) 标准层电梯间公共照明及应急照明用电由低压配电柜下端起计引线到各用电点，包括：配电箱安装、电线管安装（管内穿铁丝）、电线电缆敷设、电线并线及开关插座底盒安装。开关插座面板、灯具（含应急照明灯具）安装均由二次装修单位负责。（注：总包负责公共管井照明插座用电、公共标准层内强弱电桥架的安装，负责按施工阶段图纸预埋开关及灯具点位等强弱电点位（消防及弱电门铃如有），装修点位调整由装修公司负责调整。）
- d) 首层架空层及住户大堂公共照明及应急照明用电由低压配电柜下端起计引线到每栋楼首层架空层及住户大堂总配电箱并负责安装配电箱，由总配电箱引管线（管内穿铁丝）到各用电点及开关插座底盒安装。开关插座面板、灯具（含应急照明灯具）安装均由二次装修单位负责。（注：总包负责公共管井照明插座用电、公共标准层内强弱电桥架的安装，负责按施工阶段图纸预埋开关及灯具点位等强弱电点位（消防及弱电门铃如有），装修点位调整由装修公司负责调整。）
- e) 商铺室内需按设计图纸要求的内容完成安装，包括：配电箱安装、电线管安装、电线电缆敷设、开关插座安装、灯具安装、设备间排气扇等。
- f) 景观、泛光照明部分由低压配电柜引管及电缆至景观、泛光照明配电箱，总箱后出线由景观单位负责。

#### B、动力系统

由低压配电柜下端起计引线至各用电设备点，并按要求配备电源箱或自投箱，具体内容为（包括但不限于：有其他充电桩配电或设计变更增加的动力系统）：

- a) 电梯配电系统：由低压配电柜下端起计引线至电梯机房的双电源切换箱；包括无机房电梯电线电缆，需引至自带控制柜总开关上桩并预留电箱的半周长的长度，接线由电梯公司负责接线和送电调试。
- b) 水泵设备、通风设备、排烟设备、消防系统（包括消防控制中心、消防水泵、消防风机及防火卷帘控制箱等），由低压配电柜下端起计引线至各设备的电源箱或双电源切换箱及控制箱；（注：水泵（排水排污泵）包括水泵及浮球的安装，含电箱及水泵控制的所有安装。通风设备排烟设备电缆线槽及电缆接入到控制箱。
- c) 消防系统（包括消防控制中心到双电源箱、消防水泵到双电源箱、消防风机及防火卷帘电缆到控制箱），由低压配电柜下端起计引线至各设备的电源箱或双电源

切换箱及控制箱)。

- d) 发电机输出电缆：包括发电机到发电机低压柜间连接低压电缆提供与安装调试。永久用电单位实施施工内容包括发电机低压柜，发电机低压配电柜至专变双电源（市电/发电转换）切换柜的低压电缆、桥架提供及安装调试等。
- e) 排污泵配电：包括排污泵配电系统，至排污泵控制箱，包括浮球液位控制器的采购安装等。

**C、防雷及接地系统**

- a) 防雷验收、检测等有关手续（防雷检测相关费用由甲方负责）；
- b) 防雷、接地系统安装；
- c) 所有栏杆、铝窗等防雷等电位接驳点预留；
- d) 等电位联接。

**D、弱电系统，包括智能化、电信、网络、电视等：**

- a) 地下室及室内公共区域弱电系统线管的预埋安装、穿铁线、金属线槽安装、支架的制作安装、金属支架防锈油漆(油防锈漆一遍面漆二遍)；弱电井内的金属线槽安装工程；塔楼弱电井起到住户室内设备点的弱电线管预埋；弱电室外进入地下层机房预留套管及管井；各弱电预留点预埋接线盒、各弱电接线箱预留洞口及中间过渡盒收口；电梯机房到消防控制中心五方通话预埋线管的敷设等，管内穿线及插座面板等安装由弱电专业单位负责完成，电梯公司负责接线调试。
  - b) 户内弱电系统线管及弱电箱的预埋安装、穿铁线、各弱电预留点预埋接线盒、各弱电接线箱预留洞口及中间过渡盒收口。弱电穿线、插座面板等由弱电专业单位负责完成。
  - c) 红线内的有线电视及电话线管预埋敷设、室外红线内进入地下室机房对接的管井井盖等施工、红线外的管线敷设及管内穿线等均由弱电施工单位负责。
  - d) 设备用房仅负责砌筑、抹灰、门窗安装、防雷接地点、总电源、管线及底盒预埋、电线电缆、普通照明及应急照明的安装。
- 2.1.3 室外工程：室外管网、室外给排水工程（给水自市政总表至泵房水池），包含地下生活水池和消防水池进水干管及浮球控制系统、小区消防给水环网（市政水压的给水管网）、小区排水由户内排水出户至小区水质检测井）、化粪池工程等。（注：1、室外环境和绿化工程具体承包范围以甲方图纸要求为准；2、水质检测井指室外排水系统出小区的最末端检测井，此井构造设置上可满足取水检测水质的要求）。
- 2.2. **甲方发包或招标的项目：**包括但不限于外墙涂料或真石漆工程、门窗及栏杆工程、幕墙工程、燃气工程、展示区样板房装修工程、公区装修工程、户内批量装修工程、电梯工程、水泵采购及安装工程、高低压配电工程、发电机工程、消防工程、人防工程、智能化工程、泛光照明工程、外水和外电工程、入户门采购及安装工

程、白蚁防治、停车场交通设施、地坪工程、标识工程、信报箱、园林景观工程、防火门供货及安装工程、功能房装饰工程、配电三箱、有线电视、抗震支架工程、充电桩工程、车库墙面装饰、建筑信息模型（BIM）技术应用等。

2.3. 承包范围详见合同计价清单（费率合同不适用）。

### 三、合同工期

开工日期:合同签订后,现场具备开工条件,以实际开工令为准。

计划开工日期: 2022 年 6 月 26 日;

阶段工期: 详专用条款

计划竣工日期: 2025 年 1 月 15 日。

工期总日历天数: 934 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

### 四、质量标准

本工程质量标准为: 工程质量标准按国家、当地、行业现行施工验收规范及合同要求执行,工程质量各项指标按照国家、当地、行业规范及合同要求必须达到合格,各验收规范不一致的,以要求较高的规定为准。本工程质量目标为获得广东省建设工程“金匠杯”;本工程安全管理目标为:深圳市及广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地;本工程绿色建筑标准为:符合坪山及深圳市相关政策要求。具体详见专用条款。

### 五、项目经理

乙方项目经理: 王涤。

### 六、乙方基本税务信息

增值税人类型及计税方法:

增值税一般纳税人  一般计税方法  简易计税方法

增值税小规模纳税人  简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率:

增值税专用发票 ( 16%/  9%/  6%/  3%)

### 七、签约合同价

7.1. 合同计价模式为:  固定总价  暂定总价

7.2. 合同总价:甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同总价: ¥            /            元,大写:人民币            /           ; 其中不含税金额: ¥            /            元,税金: ¥            /            元(增值税税率:        %)。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票,支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整,则参照国家相关政策规定,约定计价方式为: 不含税价保持不变,对调整后税率进行对应调整,重新计算含税总价。

7.3. 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、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）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。对乙方漏报项目、少算费用或少算工程量的甲方概不负责，由乙方负责将承包范围内的全部施工内容施工到位，并由乙方承担由此产生的费用，甲方对此不作任何补偿。结算时，合同总价不再进行任何调整，结算价为合同总价加上后续增加经审定过的设计变更、签证造价及人工和材料调差为最终结算价。

7.4. 暂定总价条款：

合同暂定总价：¥814569259.39 元，大写：人民币捌亿壹仟肆佰伍拾陆万玖仟贰佰伍拾玖元叁角玖分；其中不含税金额：¥747311247.15 元，税金：¥67258012.24 元（增值税税率：9%）。

7.5. 总承包管理配合费计算范围及标准如下表（计算标准是分包管理费的总费用，最终结算根据东地块占总建筑面积比例乘以分包管理费总费用给予计算，如果签订两个地块的分包合同，各地块分开单独收取总包服务费无需按比例收取）：

序号	专业工程	计算标准
1	渗透结晶防水供货及施工	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
2	幕墙工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
3	铝合金门窗、百叶、雨篷工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
4	钢栏杆、玻璃栏板供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
5	防火门、防火窗、防火卷帘、防火隔断供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
6	泛光照明工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
7	钢结构工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
8	泳池设备供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
9	发电机房降噪环保	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
10	地坪漆、地坪固化剂供货及施工	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
11	交通设施及停车场划线工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
12	入户门安装工程 (不含入户门材料设备费)	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
13	电梯安装工程	按甲方分包合同造价的 1.0% 计算
14	消防设备工程	按甲方分包合同造价的 1.0% 计算
15	人防设备工程	按甲方分包合同造价的 1.0% 计算
16	高低压配电工程	按甲方分包合同造价的 1.0% 计算
17	智能化工程	按甲方分包合同造价的 1.0% 计算
18	展示区精装工程（营销中心、样板房、展示公区）（无交叉施工时不计取总包管理费）	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
19	户内批量装修工程（无交叉施工时不计取总	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算

	包管理费)	
20	公共区域精装工程（无交叉施工时不计取总包管理费）	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
21	供水设备供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算

注：除以上表所列外不计算总承包管理配合费。

7.6. 模拟清单暂定价：¥            /            元，大写：人民币            /            圆整；其中合同价款：¥            /            元，大写：人民币            /            圆整；税款 ¥            /            元，大写：人民币            /            圆整。根据施工图等资料总包编制施工图预算报甲方审核通过后作为模拟清单暂定价，固定综合单价，除因设计变更引起做法变动才给予调整综合单价，否则不给予调整。

### 八、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：

- 8.1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 8.2. 本合同的协议书；
- 8.3. 本合同的专用条款；
- 8.4. 本合同的附件；
- 8.5. 本合同的通用条款；
- 8.6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 8.7. 图纸；
- 8.8. 本合同的合同计价清单；
- 8.9. 经双方认可的投标书；
- 8.10. 招标文件答疑及补充
- 8.11. 招标文件。

### 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

### 十、承诺

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

### 十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2022 年      月      日签订。

合同签订地点：深圳市坪山区。

合同生效：本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效

（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

合同份数：本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 肆 份。

甲方：（公章）  
法定代表人或委托代理人（签字）：

地址：0206287

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：

传真：

2022.8.23

乙方：（公章）  
法定代表人或委托代理人（签字）：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

# 【竣工验收报告】

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

天健和悦府东西地块桩基础及主体工程

工程名称: \_\_\_\_\_ 程

验收日期: \_\_\_\_\_ 2025年7月15日

建设单位(盖章): \_\_\_\_\_ 深圳市天启置地有限公司



\* GD- E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	天健和悦府东西地块桩基础及主体工程				
工程地点	深圳市坪山区石井街道绿萌南路燕澜和鸣南侧	建筑面积	328461.58m <sup>2</sup>	工程造价	209474.20万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 3/21/30/31/33/45 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2205-440310-04-01-85540102	监理许可证号	E244067750		
开工日期	2022年09月15日	验收日期	2025年7月15日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120220084-02		
建设单位	深圳市天启置地有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市天健建工有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市天健建工有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市天健建工有限公司、深圳市天健智能楼宇科技有限公司、深圳市特区建工能源建设集团有限公司、珠海市华丰制冷设备有限公司、蒂升电梯(中国)有限公司深圳分公司、广东中特安建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司、深圳市恒晟建设科技集团有限公司、深圳市益信建设工程有限公司、深圳市齐昌隆建筑装饰工程有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司、北京天利荣达建设工程有限公司、深圳市正罡装饰工程有限公司、深圳市天健园林绿化工程有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司、深圳市汉高建设有限公司、深圳市中维建设集团股份有限公司、深圳维泰建设集团股份有限公司				
监理单位	深圳祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈亦旺
副组长	韦炜柱、周瑞丰、谭学跃、林雪辉、满钊、王志华
组员	张贤新、陈涛、黄夏龙、艾岳斌、彭利平、艾芸、李扬鹏、邓东升、阮治慧、蒋海龙、蒋纳雄、刘兵林、钟月林、梁煌烽、陈彪、陈明利、唐俊杰、胡俊杰、王春勇、吴茂崇、李月红、邓军合、黄承慧、吴俊佳、谢钰单、韦梁、王小龙、薛世淮、谢学善、刘文湘、阙雪芳、廖志坚、管帅、徐壮、张文昆、王玉槐、徐雪海、黄树生、许春梅、曲艳丰、陈焕祥、吴壮颖、罗胜、徐显栋、李济严、王尚荣、陈健、吴彦、王硕、何兰、袁平、韩炜、李宏栋、吴武松、范有福、李会会、万超、夏宗钰、王永辉、苏彦榕、许生雄、刘涛、黄智、郑志刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈亦旺	张贤新、陈涛、艾芸、韦炜柱、李扬鹏、邓东升、谭学跃、刘兵林、钟月林、梁煌烽、满钊、胡俊杰、王春勇、吴茂崇、李月红、邓军合、黄承慧、刘文湘、阙雪芳、廖志坚、管帅、徐壮、张文昆、王玉槐、徐雪海、黄树生、许春梅、曲艳丰、陈焕祥、吴壮颖、罗胜、徐显栋、李济严、王尚荣、陈健、吴彦、王硕、何兰、袁平、韩炜、李宏栋、吴武松、刘涛、万超、夏宗钰、王永辉、苏彦榕、许生雄、刘涛、黄智、郑志刚
建筑设备安装工程	阮治慧	蒋海龙、黄夏龙、艾岳斌、彭利平、陈彪、陈明利、吴俊佳、唐锐、范有福、李会会
工程质控资料	蒋纳雄	唐俊杰、谢钰单、韦梁、王小龙、薛世淮、谢学善、谭显能

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 年 月 日	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 29 项,其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 0 项
建筑智能化	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能(围护结构)	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能(建筑设备)	合格	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈亦旺	深圳市天启置地有限公司	项目经理	工程师	陈亦旺
2	韦炜柱	深圳市天启置地有限公司	装修工程师	高级工程师	韦炜柱
3	陈孟	深圳市天启置地有限公司	土建工程师	助理工程师	陈孟
4	邓东升	深圳市天启置地有限公司	土建工程师	/	邓东升
5	韩圣东	深圳市天启置地有限公司	建筑设计师	工程师	韩圣东
6	李扬鹏	深圳市天启置地有限公司	园林工程师	/	李扬鹏
7	蒋海龙	深圳市天启置地有限公司	机电工程师	工程师	蒋海龙
8	阮治慧	深圳市天启置地有限公司	机电工程师	/	阮治慧
9	梁龙和	深圳市天启置地有限公司	安全工程师	助理工程师	梁龙和
10	朱敏	深圳市天启置地有限公司	精装工程师	助理工程师	朱敏
11	董丽连	深圳市天启置地有限公司	资料员	/	董丽连
12	蒋纳雄	深圳市天启置地有限公司	报建工程师	经济师、助理 工程师	蒋纳雄
13	刘艾轩	深圳市天启置地有限公司	技术主管	工程师	刘艾轩
14	吴彦	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	助理工程师	吴彦
15	王硕	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	/	王硕
16	何兰	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	/	何兰
17	袁平	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	工程师	袁平
18	韩炜	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	工程师	韩炜
19	吴武松	深圳市天健地产集团有限公司	结构设计师	工程师	吴武松
20	范有福	深圳市天健地产集团有限公司	机电设计师	/	范有福
21	李会会	深圳市天健地产集团有限公司	给排水设计师	/	李会会
22	万超	深圳市天健地产集团有限公司	精装设计师	/	万超
23	夏宗钰	深圳市天健地产集团有限公司	精装设计师	/	夏宗钰
24	王永辉	深圳市天健地产集团有限公司	幕墙设计师	/	王永辉
25	苏彦榕	深圳市天健地产集团有限公司	园林设计师	/	苏彦榕
26	许生雄	深圳市天健地产集团有限公司	园林设计师	/	许生雄
27	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	工程师	周瑞丰
28	成国亭	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑总工	高级工程师	成国亭
29	张贤新	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目经理	工程师	张贤新
30	艾芸	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业负责人	工程师	艾芸
31	黎阳旺	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师	工程师	黎阳旺
32	陈岳全	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师	工程师	陈岳全
33	苏清波	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构总工	高级工程师	苏清波
34	陈涛	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构专业负责人	工程师	陈涛



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
35	张晶	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构专业设计师	工程师	张晶
36	曾玉秀	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构专业设计师	工程师	曾玉秀
37	黄夏龙	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水专业设计师	助理工程师	黄夏龙
38	李鑫	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水专业设计师	/	李鑫
39	彭利平	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气专业负责人	工程师	彭利平
40	陈力	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气专业设计师	工程师	陈力
41	艾岳斌	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通专业负责人	工程师	艾岳斌
42	卢粤华	深圳壹创国际设计股份有限公司	装配式专业负责人	助理工程师	卢粤华
43	王建宾	深圳壹创国际设计股份有限公司	BIM项目专业设计师	BIM项目管理	王建宾
44	雍微	深圳壹创国际设计股份有限公司	泛光照明专业负责人	高级工程师	雍微
45	李安	深圳壹创国际设计股份有限公司	泛光照明设计师	/	李安
46	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人		林雪辉
47	谭学跃	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	谭学跃
48	刘兵林	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监代表	工程师	刘兵林
49	钟月林	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	土建工程师	工程师	钟月林
50	梁煌烽	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	土建工程师	助理工程师	梁煌烽
51	陈彪	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	给排水、机电工程师	工程师	陈彪
52	陈利明	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员	/	陈利明
53	唐俊杰	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	资料员	/	唐俊杰
54	胡俊杰	深圳市天健建工有限公司	指挥长	高级工程师	胡俊杰
55	满钊	深圳市天健建工有限公司	项目经理	工程师	满钊
56	王春勇	深圳市天健建工有限公司	项目总工	工程师	王春勇
57	李月红	深圳市天健建工有限公司	项目总工	高级工程师	李月红
58	吴茂崇	深圳市天健建工有限公司	生产经理	工程师	吴茂崇
59	黄承慧	深圳市天健建工有限公司	施工员	/	黄承慧
60	谢钰单	深圳市天健建工有限公司	资料员	/	谢钰单
61	韦梁	深圳市天健建工有限公司	技术员	助理工程师	韦梁
62	王小龙	深圳市天健建工有限公司	施工员	助理工程师	王小龙
63	吴俊佳	深圳市天健建工有限公司	机电工程师	助理工程师	吴俊佳
64	薛世淮	深圳市天健建工有限公司	土建主管	助理工程师	薛世淮
65	凌菊	深圳市天健建工有限公司	BIM工程师	助理工程师	凌菊
66	郑志刚	深圳市粤通建设工程有限公司	总工程师	高级工程师	郑志刚
67	黄智	深圳市粤通建设工程有限公司	工程质量部经理	高级工程师	黄智
68	王志华	深圳市粤通建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	王志华
69	徐壮	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	工程师	徐壮

\* GD- E1 - 914 / 5 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
70	刘涛	深圳市粤通建设工程有限公司	技术经理	高级工程师	刘涛
71	张文昆	深圳市粤通建设工程有限公司	生产经理	助理工程师	张文昆
72	陈健	深圳市粤通建设工程有限公司	安全主任	工程师	陈健
73	唐锐	深圳市粤通建设工程有限公司	机电工程师	工程师	唐锐
74	曲艳丰	深圳市粤通建设工程有限公司	电气工程师	助理工程师	曲艳丰
75	徐雪海	深圳市粤通建设工程有限公司	土建工程师	/	徐雪海
76	许春梅	深圳市粤通建设工程有限公司	精装工程师	工程师	许春梅
77	王玉槐	深圳市粤通建设工程有限公司	土建工程师	/	王玉槐
78	黄树生	深圳市粤通建设工程有限公司	土建工程师	/	黄树生
79	陈焕祥	深圳市粤通建设工程有限公司	土建技术员	/	陈焕祥
80	吴壮颖	深圳市粤通建设工程有限公司	电气技术员	助理工程师	吴壮颖
81	罗胜	深圳市粤通建设工程有限公司	安全主管	/	罗胜
82	谭显能	深圳市粤通建设工程有限公司	资料主管	/	谭显能
83	李济严	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员	助理工程师	李济严
84	王尚荣	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员	/	王尚荣
85	徐显栋	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员	工程师	徐显栋
86	廖志坚	深圳市天健建工有限公司	生产经理	工程师	廖志坚
87	咎帅	深圳市天健建工有限公司	技术员	工程师	咎帅
88	邓军合	深圳市天健建工有限公司	安全主任	/	邓军合
89	谢学善	深圳市天健建工有限公司	安全资料员	/	谢学善
90	刘文湘	深圳市天健建工有限公司	预算员	/	刘文湘
91	谢学芳	深圳市天健建工有限公司	资料员	/	谢学芳
92					
93					
94					
95					
96					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程验收组对工程竣工资料的核查和现场实体的检查，认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工，质量达到规范及设计要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。本工程所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，各专项验收通过，验收组一致评定，本工程验收“合格”。



中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：周瑞丰  
 注册号：4402287-035  
 有效期：至2025年12月12日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 陈... 2025年7月5日	 (公章) 总监理工程师： 尹... 2025年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 王... 2025年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 周瑞丰 2025年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 林雪祥 2025年7月5日



姓名：林雪祥  
 注册号：4405557-AY917  
 有效期：至2026年6月

sp-20220132

### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 92-202200132

深地名许字 PS202210439 号

用地单位	深圳市天启置地有限公司		
批准名称	天健和悦府	汉语拼音	TIANJIANHEYUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	76218.65 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区石井街道绿荫南路西面规划达民路北面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440310204003GB00455	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G12314-8035
命名含义	“天健”代表公司品牌,“和”为天健和系作品,形容万物一派和谐,“和悦”整体传达对高雅生活的向往,古诗“万类欣欣总和悦”传达对美好、高雅生活的向往和希冀,即彰显文雅意蕴,又寄托祥和的生活愿景,贴合项目特质。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440310204003GB00455 的土地上的建筑物命名为“天健和悦府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“天健和悦府”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“天健和悦府”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
			
<p>日期: 2022-07-30</p> <p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			

## 5. 项目经理业绩

	序号	建设单位	工程名称	合同额（万元）	竣工验收日期	备注
近五年 项目经 理业绩	1	深圳市天 启置地有 限公司	深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施 工总承包工 程	81456.925939	2025年7月15日	完工
	....	/	/	/	/	/
	5	/	/	/	/	/

## 5.1 拟派项目经理业绩



# 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（2022）0116149

姓 名：王志华

性 别：男

出生年月：1981年12月25日

企业名称：深圳市粤通建设工程有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2022年10月14日

有效 期：2025年08月19日 至 2028年10月13日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年08月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓 名：王志华

身份证号：362502198112256415



职称名称：高级工程师

专 业：建筑管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001191700

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日







# (1) 深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施工总承包工程

## 【中标通知书】

### 中标通知书

标段编号: 2205-440310-04-01-855401001001

标段名称: 天健坪山G12314-8035地块 (EPC)

建设单位: 深圳市天启置地有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 广东省赢鼎建设工程有限公司//深圳市市政工程总公司//深圳市粤通建设工程有限公司//深圳市天健坪山建设工程有限公司//深圳壹创国际设计股份有限公司

中标价: 209474.203412万元 (投标总价: 贰拾亿零玖仟肆佰柒拾肆万贰仟零叁拾肆元玖角贰分 元 (小写: 2094742034.12元) (含税), 其中设计费: 大写: 贰仟柒佰叁拾肆万叁仟柒佰陆拾壹元整 元 (小写: 27343761.00元) (含税), 不可竞争性费用合计295270096.77元, 包括安全文明施工费70648975.47元、暂列金额224621121.30元)

中标工期: 943天

项目经理(总监): 满钊

本工程于 2022-06-12 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-07-20 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-07-20

## 【联合体协议】

### 3. 联合体共同投标协议（若有，原件扫描件）

**联合体共同投标协议书**

广东省赢鼎建设工程有限公司、深圳市市政工程总公司、深圳市粤通建设工程有限公司、深圳市天健坪山建设工程有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司 自愿组成联合体，参加工程设计采购施工总承包的投标。现就有关事宜订立协议如下：

1、广东省赢鼎建设工程有限公司为联合体牵头单位，深圳市市政工程总公司、深圳市粤通建设工程有限公司、深圳市天健坪山建设工程有限公司、深圳壹创国际设计股份有限公司 为联合体成员。

2、联合体内部有关事项规定如下：

①联合体授权联合体牵头单位负责与发包人联系。

②投标工作将由联合体授权牵头单位负责；联合体牵头单位合法代表联合体提交并签署投标文件，联合体牵头单位在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

③联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，共同承担规定的一切义务和责任，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险，在法律上承担连带责任。

④如果中标，联合体内部将遵守：牵头单位和各成员共同与发包人签订合同协议书，并就中标项目向发包人负有连带的和各自的法律责任；

⑤投标工作和联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的工程量分摊。

3、本合同收款单位为联合体施工单位。

4、协议书自签署之日起生效，在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

5、本协议书正本一式六份，送交发包人一份，联合体牵头单位及各成员各一份；副本一式十份，联合体牵头单位及成员各二份。

签订协议单位：

联合体牵头单位名称：（全称）（盖章） 广东省赢鼎建设工程有限公司  
法定代表人或授权委托人：（签字）  
2022年7月7日



联合体成员单位名称：(全称)(盖章) 深圳市市政工程总公司  
法定代表人或授权委托人：(签字)  
2022年7月7日



联合体成员单位名称：(全称)(盖章) 深圳市粤通建设工程有限公司  
法定代表人或授权委托人：(签字)  
2022年7月7日



联合体成员单位名称：(全称)(盖章) 深圳市玉健坪山建设工程有限公司  
法定代表人或授权委托人：(签字)  
2022年7月7日



空白页页出

联合体成员单位名称：(全称)(盖章) 深圳壹创国际设计股份有限公司  
法定代表人或授权委托人：(签字)  
2022年7月7日



## 【施工合同】

天健地产

深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目（东区）施工总承包工程合同

### 深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目（东区） 施工总承包合同

发包方（甲方）： 深圳市天启置地有限公司

乙方（乙方）： 深圳市粤通建设工程有限公司

合同订立时间：2022 年 8 月

合同订立地点：深圳市坪山区

合同编号：1-H2-TJPS-ZB-[2022]0019

## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市天启置地有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市粤通建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施工总承包工程项目工程施工及有关事宜协商一致,订立本合同,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1.1 工程名称: 深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施工总承包工程

1.2 工程地点: 深圳市坪山区石井街道绿荫南路燕澜和鸣南侧

1.3 建筑面积: 约 331100 平方米

1.4 工程概况: 本项目位于深圳市坪山区石井街道,根据现有规划条件,用地面积 76218.65 m<sup>2</sup> (建设用地面积 48983.28 m<sup>2</sup>, 道路用地面积 27235.37 m<sup>2</sup>), 建筑容积率: ≤4.77; 建筑覆盖率一级≤40%, 二级≤25%; 建筑高度: 西侧地块限高 150 米, 东侧地块限高 100 米; 计入容积率总建筑面积不超过 233588 平方米, 其中普通商品住房:148268 m<sup>2</sup>; 无偿移交的保障租赁住房:21180 m<sup>2</sup>; 企业自持的保障租赁住房:42360 m<sup>2</sup>; 物业服务用房:480 m<sup>2</sup>; 商业:11600 m<sup>2</sup>; 社区菜市场:500 m<sup>2</sup>; 邮政所:150 m<sup>2</sup>; 社区管理用房:250 m<sup>2</sup>; 社区老年人日间照料中心:1500 m<sup>2</sup>; 公交首末站:2900 m<sup>2</sup>; 便民服务站:400 m<sup>2</sup>; 12 班幼儿园:4000 m<sup>2</sup>。主要功能为住宅、商业、地下停车场。

### 二、工程承包范围

2.1 总承包项目: 东地块(贤民路东侧): 基坑支护工程(含基坑支护检测)、桩基础工程(含桩基检测)、主体土建及精装修工程、屋面工程、钢结构工程、水电安装工程、室外给排水工程。具体承包范围按甲方确认的施工图纸、工程量清单、图纸会审记录和有关变更文件、资料、双方签订的有关协议所包含的内容。

#### 2.1.1 给排水工程

A、给水系统,包括居住用水、商业用水和消防水池给水等。居住用水包括从市政给水表后计起到各用户套内(设置简易水龙头一个);如发生永久用水接驳费,该费用由甲方负责;商业用水(地下室、商铺等用水)包括从市政商业给水表计起到各商业用水点;消防水池给水包括从市政给水表到地下消防水池和天面消防水池的供水(含阀门、井室),具体内容为:

a) 按图纸要求完成各预埋管道及套管安装。

b) 给水管道的安装,包括管道及接头零配件安装、管道阀门安装、外墙管卡及管

道支架的制作安装、金属管道及支架油防锈漆一遍面漆二遍、埋地管道防腐处理、水龙头安装(套内龙头只安装一个简易水龙头)、管道冲洗、消毒、清洁及水压试验等，住宅各户水表（居民水表）由永久用水单位安装，其它非居民水表由总包施工。

c) 泵房部分：总包负责设备基础捣制、设备供配电安装；负责室外至水箱进水管线及阀门安装，负责浮球阀及控制管线安装；负责变频供水设备出水管总阀后(不含此阀)的管线安装；变频供水成套设备由专业厂家安装。

d) 相关水质检测由乙方负责、给排水市政接驳由甲方另行发包，乙方配合相关报建、报验手续。（注：1、设备供配电安装：总包从电房低压柜电缆敷设至水泵双电源箱及双电源箱的安装，还包括泵房照明、泵房排水供电及排水排污泵电箱的安装和调试，生活给水泵双电源箱到控制柜控制箱，即控制柜箱的电源进线与出线由水泵分包单位负责。2、水泵后端的远传压力及信号由厂家完成，总包负责供水段包括浮球阀及控制管线的安装。）

e) 各预留套管的孔洞的补洞及防水、给水管道暗敷管坑的压槽、刨坑、清洁及防水等。具体为：各专业管线穿楼板或墙体时按规范需预留套管的，总包在结构施工时负责预留套管；按规范预留孔洞的，孔洞与结构之间的空位由总包做二次浇捣/砌筑，且应做好防水和收边收口，套管与管线之间的空隙塞缝则由各专业分包负责。消防箱、风管、百叶风口等留洞尺寸应准确，塞缝及补洞由总包负责。

B、排水排污系统，包括：污废水、雨水、空调冷凝水排水系统由各排水点计起到室外第一个排水或排污检查井为止，具体内容为：

a) 按图纸要求完成各预埋管道及套管安装，住宅卫生间及厨房排水只做排水接口预留（用水器具排水口至相应排水支管接口由二次装修单位施工），雨水、阳台排水及地漏、空调排水安装到位，商铺等处排水配合总包范围内的精装修进行安装。

b) 排水系统管道安装，包括管道及接头零件安装、管卡及管道支架的制作安装、金属管道支架油防锈漆一遍面漆二遍、灌水及通球试验、地漏及天面雨水斗安装、检查口及清扫口安装；

c) 地下室排水潜污泵及排水管道采购及安装等。

d) 各预留孔洞的补洞及防水、管道暗敷管坑的刨坑、修补、清洁及防水等。

e) 空调预留套管的埋设。

## 2.1.2 电气工程

### A、照明系统

a) 住户用电以供电部门为用户安装的计量电表为界，从用户电表箱下端起引引线到户内指定位置安装总配电箱以及总配电箱引管线到各用电点、安装一开关一插座一灯具工作仍由乙方负责（各用电点电线并线工作由总包负责，开关、插座、灯具等安装及接线工作由二次装修单位负责），包括：强电箱至户内各用电点的

预埋、户内管穿铁丝、电缆桥架安装、金属线槽安装、金属电线管及塑料电线管的预埋、电线及电缆敷设、户内总配电箱安装等。

- b) 楼梯及楼梯前室、公共走廊、管井、设备间、地下室等公共照明及应急照明用电由低压配电柜下端起计引线到各用电点，包括：配电箱安装、电线管、预埋安装、电线电缆敷设、开关插座安装、灯具安装、应急照明灯具安装等。
- c) 标准层电梯间公共照明及应急照明用电由低压配电柜下端起计引线到各用电点，包括：配电箱安装、电线管安装（管内穿铁丝）、电线电缆敷设、电线并线及开关插座底盒安装。开关插座面板、灯具（含应急照明灯具）安装均由二次装修单位负责。（注：总包负责公共管井照明插座用电、公共标准层内强弱电桥架的安装，负责按施工阶段图纸预埋开关及灯具点位等强弱电点位（消防及弱电门铃如有），装修点位调整由装修公司负责调整。）
- d) 首层架空层及住户大堂公共照明及应急照明用电由低压配电柜下端起计引线到每栋楼首层架空层及住户大堂总配电箱并负责安装配电箱，由总配电箱引管线（管内穿铁丝）到各用电点及开关插座底盒安装。开关插座面板、灯具（含应急照明灯具）安装均由二次装修单位负责。（注：总包负责公共管井照明插座用电、公共标准层内强弱电桥架的安装，负责按施工阶段图纸预埋开关及灯具点位等强弱电点位（消防及弱电门铃如有），装修点位调整由装修公司负责调整。）
- e) 商铺室内需按设计图纸要求的内容完成安装，包括：配电箱安装、电线管安装、电线电缆敷设、开关插座安装、灯具安装、设备间排气扇等。
- f) 景观、泛光照明部分由低压配电柜引管及电缆至景观、泛光照明配电箱，总箱后出线由景观单位负责。

#### B、动力系统

由低压配电柜下端起计引线至各用电设备点，并按要求配备电源箱或自投箱，具体内容为（包括但不限于：有其他充电桩配电或设计变更增加的动力系统）：

- a) 电梯配电系统：由低压配电柜下端起计引线至电梯机房的双电源切换箱；包括无机房电梯电线电缆，需引至自带控制柜总开关上桩并预留电箱的半周长的长度，接线由电梯公司负责接线和送电调试。
- b) 水泵设备、通风设备、排烟设备、消防系统（包括消防控制中心、消防水泵、消防风机及防火卷帘控制箱等），由低压配电柜下端起计引线至各设备的电源箱或双电源切换箱及控制箱；（注：水泵（排水排污泵）包括水泵及浮球的安装，含电箱及水泵控制的所有安装。通风设备排烟设备电缆线槽及电缆接入到控制箱。
- c) 消防系统（包括消防控制中心到双电源箱、消防水泵到双电源箱、消防风机及防火卷帘电缆到控制箱），由低压配电柜下端起计引线至各设备的电源箱或双电源

切换箱及控制箱）。

- d) 发电机输出电缆：包括发电机到发电机低压柜间连接低压电缆提供与安装调试。永久用电单位实施施工内容包括发电机低压柜，发电机低压配电柜至专变双电源（市电/发电转换）切换柜的低压电缆、桥架提供及安装调试等。
- e) 排污泵配电：包括排污泵配电系统，至排污泵控制箱，包括浮球液位控制器的采购安装等。

**C、防雷及接地系统**

- a) 防雷验收、检测等有关手续（防雷检测相关费用由甲方负责）；
- b) 防雷、接地系统安装；
- c) 所有栏杆、铝窗等防雷等电位接驳点预留；
- d) 等电位联接。

**D、弱电系统，包括智能化、电信、网络、电视等：**

- a) 地下室及室内公共区域弱电系统线管的预埋安装、穿铁线、金属线槽安装、支架的制作安装、金属支架防锈油漆（油防锈漆一遍面漆二遍）；弱电井内的金属线槽安装工程；塔楼弱电井起到住户室内设备点的弱电线管预埋；弱电室外进入地下层机房预留套管及管井；各弱电预留点预埋接线盒、各弱电接线箱预留洞口及中间过渡盒收口；电梯机房到消防控制中心五方通话预埋线管的敷设等，管内穿线及插座面板等安装由弱电专业单位负责完成，电梯公司负责接线调试。
  - b) 户内弱电系统线管及弱电箱的预埋安装、穿铁线、各弱电预留点预埋接线盒、各弱电接线箱预留洞口及中间过渡盒收口。弱电穿线、插座面板等由弱电专业单位负责完成。
  - c) 红线内的有线电视及电话线管预埋敷设、室外红线内进入地下室机房对接的管井井盖等施工、红线外的管线敷设及管内穿线等均由弱电施工单位负责。
  - d) 设备用房仅负责砌筑、抹灰、门窗安装、防雷接地点、总电源、管线及底盒预埋、电线电缆、普通照明及应急照明的安装。
- 2.1.3 室外工程：室外管网、室外给排水工程（给水自市政总表至泵房水池），包含地下生活水池和消防水池进水干管及浮球控制系统、小区消防给水环网（市政水压的给水管网）、小区排水由户内排水出户至小区水质检测井）、化粪池工程等。（注：1、室外环境和绿化工程具体承包范围以甲方图纸要求为准；2、水质检测井指室外排水系统出小区的最末端检测井，此井构造设置上可满足取水检测水质的要求）。
- 2.2. **甲方发包或招标的项目：**包括但不限于外墙涂料或真石漆工程、门窗及栏杆工程、幕墙工程、燃气工程、展示区样板房装修工程、公区装修工程、户内批量装修工程、电梯工程、水泵采购及安装工程、高低压配电工程、发电机工程、消防工程、人防工程、智能化工程、泛光照明工程、外水和外电工程、入户门采购及安装工

程、白蚁防治、停车场交通设施、地坪工程、标识工程、信报箱、园林景观工程、防火门供货及安装工程、功能房装饰工程、配电三箱、有线电视、抗震支架工程、充电桩工程、车库墙面装饰、建筑信息模型（BIM）技术应用等。

2.3. 承包范围详见合同计价清单（费率合同不适用）。

### 三、合同工期

开工日期：合同签订后，现场具备开工条件，以实际开工令为准。

计划开工日期：2022 年 6 月 26 日；

阶段工期：详专用条款

计划竣工日期：2025 年 1 月 15 日。

工期总日历天数：934 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 四、质量标准

本工程质量标准为：工程质量标准按国家、当地、行业现行施工验收规范及合同要求执行，工程质量各项指标按照国家、当地、行业规范及合同要求必须达到合格，各验收规范不一致的，以要求较高的规定为准。本工程质量目标为获得广东省建设工程“金匠杯”；本工程安全管理目标为：深圳市及广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地；本工程绿色建筑标准为：符合坪山及深圳市相关政策要求。具体详见专用条款。

### 五、项目经理

乙方项目经理：王涤。

### 六、乙方基本税务信息

增值税人类型及计税方法：

增值税一般纳税人  一般计税方法  简易计税方法

增值税小规模纳税人  简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率：

增值税专用发票（ 16%/ 9%/ 6%/ 3%）

### 七、签约合同价

7.1. 合同计价模式为： 固定总价  暂定总价

7.2. 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同总价：¥            /            元，大写：人民币            /           ；其中不含税金额：¥            /            元，税金：¥            /            元（增值税税率：       %）。

乙方必须保证提供合法有效的增值税专用发票，支付结算款时必须提供合同结算金额全额发票。后续国家政策对增值税税率调整，则参照国家相关政策规定，约定计价方式为：不含税价保持不变，对调整后税率进行对应调整，重新计算含税总价。

7.3. 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、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）、管理费、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。对乙方漏报项目、少算费用或少算工程量的甲方概不负责，由乙方负责将承包范围内的全部施工内容施工到位，并由乙方承担由此产生的费用，甲方对此不作任何补偿。结算时，合同总价不再进行任何调整，结算价为合同总价加上后续增加经审定过的设计变更、签证造价及人工和材料调差为最终结算价。

7.4. 暂定总价条款：

合同暂定总价：¥814569259.39 元，大写：人民币捌亿壹仟肆佰伍拾陆万玖仟贰佰伍拾玖元叁角玖分；其中不含税金额：¥747311247.15 元，税金：¥67258012.24 元（增值税税率：9%）。

7.5. 总承包管理配合费计算范围及标准如下表（计算标准是分包管理费的总费用，最终结算根据东地块占总建筑面积比例乘以分包管理费总费用给予计算，如果签订两个地块的分包合同，各地块分开单独收取总包服务费无需按比例收取）：

序号	专业工程	计算标准
1	渗透结晶防水供货及施工	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
2	幕墙工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
3	铝合金门窗、百叶、雨篷工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
4	钢栏杆、玻璃栏板供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
5	防火门、防火窗、防火卷帘、防火隔断供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
6	泛光照明工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
7	钢结构工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
8	泳池设备供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
9	发电机房降噪环保	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
10	地坪漆、地坪固化剂供货及施工	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
11	交通设施及停车场划线工程	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
12	入户门安装工程 (不含入户门材料设备费)	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
13	电梯安装工程	按甲方分包合同造价的 1.0% 计算
14	消防设备工程	按甲方分包合同造价的 1.0% 计算
15	人防设备工程	按甲方分包合同造价的 1.0% 计算
16	高低压配电工程	按甲方分包合同造价的 1.0% 计算
17	智能化工程	按甲方分包合同造价的 1.0% 计算
18	展示区精装工程（营销中心、样板房、展示公区）（无交叉施工时不计取总包管理费）	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算
19	户内批量装修工程（无交叉施工时不计取总	按甲方分包合同造价的 1.5% 计算

	包管理费)	
20	公共区域精装工程（无交叉施工时不计取总包管理费）	按甲方分包合同造价的 1.5%计算
21	供水设备供货及安装工程	按甲方分包合同造价的 1.5%计算

注：除以上表所列外不计算总承包管理配合费。

7.6. 模拟清单暂定价：¥            /            元，大写：人民币            /            圆整；其中合同价款：¥            /            元，大写：人民币            /            圆整；税款 ¥            /            元，大写：人民币            /            圆整。根据施工图等资料总包编制施工图预算报甲方审核通过后作为模拟清单暂定价，固定综合单价，除因设计变更引起做法变动才给予调整综合单价，否则不给予调整。

### 八、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：

- 8.1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 8.2. 本合同的协议书；
- 8.3. 本合同的专用条款；
- 8.4. 本合同的附件；
- 8.5. 本合同的通用条款；
- 8.6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 8.7. 图纸；
- 8.8. 本合同的合同计价清单；
- 8.9. 经双方认可的投标书；
- 8.10. 招标文件答疑及补充
- 8.11. 招标文件。

### 九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

### 十、承诺

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

### 十一、合同订立与生效

合同签订时间：本合同于 2022 年      月      日签订。

合同签订地点：深圳市坪山区。

合同生效：本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效

（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

合同份数：本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，甲方执 肆 份，乙方执 肆 份。

甲方：（公章）  
法定代表人或委托代理人（签字）：

地址：0206287

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：

传真：

2022.8.23

乙方：（公章）  
法定代表人或委托代理人（签字）：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

日期：

电话：

传真

开户银行：

账号：

（Handwritten signature）

# 【竣工验收报告】

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 

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

工程名称:	天健和悦府东西地块桩基础及主体工程
验收日期:	2025年7月15日
建设单位(盖章):	深圳市天启置地有限公司



\* GD- E1 - 914 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	天健和悦府东西地块桩基础及主体工程				
工程地点	深圳市坪山区石井街道绿萌南路燕澜和鸣南侧	建筑面积	328461.58m <sup>2</sup>	工程造价	209474.20万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 3/21/30/31/33/45 层 地下: 2 层		
施工许可证号	2205-440310-04-01-85540102	监理许可证号	E244067750		
开工日期	2022年09月15日	验收日期	2025年7月15日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量监督站	监督编号	Q44030120220084-02		
建设单位	深圳市天启置地有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市天健建工有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市天健建工有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市天健建工有限公司、深圳市天健智能楼宇科技有限公司、深圳市特区建工能源建设集团有限公司、珠海市华丰制冷设备有限公司、蒂升电梯(中国)有限公司深圳分公司、广东中特安建设工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳洲际建筑装饰集团有限公司、深圳市恒晟建设科技集团有限公司、深圳市益信建设工程有限公司、深圳市齐昌隆建筑装饰工程有限公司、深圳市华剑建设集团股份有限公司、北京天利荣达建设工程有限公司、深圳市正罡装饰工程有限公司、深圳市天健园林绿化工程有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司、深圳市汉高建设有限公司、深圳市中维建设集团股份有限公司、深圳维泰建设集团有限公司				
监理单位	深圳祺骏建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈亦旺
副组长	韦炜柱、周瑞丰、谭学跃、林雪辉、满钊、王志华
组员	张贤新、陈涛、黄夏龙、艾岳斌、彭利平、艾芸、李扬鹏、邓东升、阮治慧、蒋海龙、蒋纳雄、刘兵林、钟月林、梁煌烽、陈彪、陈明利、唐俊杰、胡俊杰、王春勇、吴茂崇、李月红、邓军合、黄承慧、吴俊佳、谢钰单、韦梁、王小龙、薛世淮、谢学善、刘文湘、阙雪芳、廖志坚、管帅、徐壮、张文昆、王玉槐、徐雪海、黄树生、许春梅、曲艳丰、陈焕祥、吴壮颖、罗胜、徐显栋、李济严、王尚荣、陈健、吴彦、王硕、何兰、袁平、韩炜、李宏栋、吴武松、范有福、李会会、万超、夏宗钰、王永辉、苏彦榕、许生雄、刘涛、黄智、郑志刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈亦旺	张贤新、陈涛、艾芸、韦炜柱、李扬鹏、邓东升、谭学跃、刘兵林、钟月林、梁煌烽、满钊、胡俊杰、王春勇、吴茂崇、李月红、邓军合、黄承慧、刘文湘、阙雪芳、廖志坚、管帅、徐壮、张文昆、王玉槐、徐雪海、黄树生、许春梅、曲艳丰、陈焕祥、吴壮颖、罗胜、徐显栋、李济严、王尚荣、陈健、吴彦、王硕、何兰、袁平、韩炜、李宏栋、吴武松、刘涛、万超、夏宗钰、王永辉、苏彦榕、许生雄、刘涛、黄智、郑志刚
建筑设备安装工程	阮治慧	蒋海龙、黄夏龙、艾岳斌、彭利平、陈彪、陈明利、吴俊佳、唐锐、范有福、李会会
工程质控资料	蒋纳雄	唐俊杰、谢钰单、韦梁、王小龙、薛世淮、谢学善、谭显能

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 年 月 日	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 29 项,其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 0 项
建筑智能化	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能(围护结构)	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能(建筑设备)	合格	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项,其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项,其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈亦旺	深圳市天启置地有限公司	项目经理	工程师	陈亦旺
2	韦炜柱	深圳市天启置地有限公司	装修工程师	高级工程师	韦炜柱
3	陈孟	深圳市天启置地有限公司	土建工程师	助理工程师	陈孟
4	邓东升	深圳市天启置地有限公司	土建工程师	/	邓东升
5	韩圣东	深圳市天启置地有限公司	建筑设计师	工程师	韩圣东
6	李扬鹏	深圳市天启置地有限公司	园林工程师	/	李扬鹏
7	蒋海龙	深圳市天启置地有限公司	机电工程师	工程师	蒋海龙
8	阮治慧	深圳市天启置地有限公司	机电工程师	/	阮治慧
9	梁龙和	深圳市天启置地有限公司	安全工程师	助理工程师	梁龙和
10	朱敏	深圳市天启置地有限公司	精装工程师	助理工程师	朱敏
11	董丽连	深圳市天启置地有限公司	资料员	/	董丽连
12	蒋纳雄	深圳市天启置地有限公司	报建工程师	经济师、助理 经理	蒋纳雄
13	刘艾轩	深圳市天启置地有限公司	技术主管	工程师	刘艾轩
14	吴彦	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	助理工程师	吴彦
15	王硕	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	/	王硕
16	何兰	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	/	何兰
17	袁平	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	工程师	袁平
18	韩炜	深圳市天健地产集团有限公司	建筑设计师	工程师	韩炜
19	吴武松	深圳市天健地产集团有限公司	结构设计师	工程师	吴武松
20	范有福	深圳市天健地产集团有限公司	机电设计师	/	范有福
21	李会会	深圳市天健地产集团有限公司	给排水设计师	/	李会会
22	万超	深圳市天健地产集团有限公司	精装设计师	/	万超
23	夏宗钰	深圳市天健地产集团有限公司	精装设计师	/	夏宗钰
24	王永辉	深圳市天健地产集团有限公司	幕墙设计师	/	王永辉
25	苏彦榕	深圳市天健地产集团有限公司	园林设计师	/	苏彦榕
26	许生雄	深圳市天健地产集团有限公司	园林设计师	/	许生雄
27	周瑞丰	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	工程师	周瑞丰
28	成国亭	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑总工	高级工程师	成国亭
29	张贤新	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目经理	工程师	张贤新
30	艾芸	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业负责人	工程师	艾芸
31	黎阳旺	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师	工程师	黎阳旺
32	陈岳全	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师	工程师	陈岳全
33	苏清波	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构总工	高级工程师	苏清波
34	陈涛	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构专业负责人	工程师	陈涛



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
35	张晶	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构专业设计师	工程师	张晶
36	曾玉秀	深圳壹创国际设计股份有限公司	结构专业设计师	工程师	曾玉秀
37	黄夏龙	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水专业设计师	助理工程师	黄夏龙
38	李鑫	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水专业设计师	/	李鑫
39	彭利平	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气专业负责人	工程师	彭利平
40	陈力	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气专业设计师	工程师	陈力
41	艾岳斌	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通专业负责人	工程师	艾岳斌
42	卢粤华	深圳壹创国际设计股份有限公司	装配式专业负责人	助理工程师	卢粤华
43	王建宾	深圳壹创国际设计股份有限公司	BIM项目专业设计师	BIM项目管理	王建宾
44	雍微	深圳壹创国际设计股份有限公司	泛光照明专业负责人	高级工程师	雍微
45	李安	深圳壹创国际设计股份有限公司	泛光照明设计师	/	李安
46	林雪辉	深圳地质建设工程公司	项目负责人		林雪辉
47	谭学跃	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高级工程师	谭学跃
48	刘兵林	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	总监代表	工程师	刘兵林
49	钟月林	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	土建工程师	工程师	钟月林
50	梁煌烽	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	土建工程师	助理工程师	梁煌烽
51	陈彪	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	给排水、机电工程师	工程师	陈彪
52	陈利明	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	监理员	/	陈利明
53	唐俊杰	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	资料员	/	唐俊杰
54	胡俊杰	深圳市天健建工有限公司	指挥长	高级工程师	胡俊杰
55	满钊	深圳市天健建工有限公司	项目经理	工程师	满钊
56	王春勇	深圳市天健建工有限公司	项目总工	工程师	王春勇
57	李月红	深圳市天健建工有限公司	项目总工	高级工程师	李月红
58	吴茂崇	深圳市天健建工有限公司	生产经理	工程师	吴茂崇
59	黄承慧	深圳市天健建工有限公司	施工员	/	黄承慧
60	谢钰单	深圳市天健建工有限公司	资料员	/	谢钰单
61	韦梁	深圳市天健建工有限公司	技术员	助理工程师	韦梁
62	王小龙	深圳市天健建工有限公司	施工员	助理工程师	王小龙
63	吴俊佳	深圳市天健建工有限公司	机电工程师	助理工程师	吴俊佳
64	薛世淮	深圳市天健建工有限公司	土建主管	助理工程师	薛世淮
65	凌菊	深圳市天健建工有限公司	BIM工程师	助理工程师	凌菊
66	郑志刚	深圳市粤通建设工程有限公司	总工程师	高级工程师	郑志刚
67	黄智	深圳市粤通建设工程有限公司	工程质量部经理	高级工程师	黄智
68	王志华	深圳市粤通建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	王志华
69	徐壮	深圳市粤通建设工程有限公司	技术负责人	工程师	徐壮

\* GD- E1 - 914 / 5 \*

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
70	刘涛	深圳市粤通建设工程有限公司	技术经理	高级工程师	刘涛
71	张文昆	深圳市粤通建设工程有限公司	生产经理	助理工程师	张文昆
72	陈健	深圳市粤通建设工程有限公司	安全主任	工程师	陈健
73	唐锐	深圳市粤通建设工程有限公司	机电工程师	工程师	唐锐
74	曲艳丰	深圳市粤通建设工程有限公司	电气工程师	助理工程师	曲艳丰
75	徐雪海	深圳市粤通建设工程有限公司	土建工程师	/	徐雪海
76	许春梅	深圳市粤通建设工程有限公司	精装工程师	工程师	许春梅
77	王玉槐	深圳市粤通建设工程有限公司	土建工程师	/	王玉槐
78	黄树生	深圳市粤通建设工程有限公司	土建工程师	/	黄树生
79	陈焕祥	深圳市粤通建设工程有限公司	土建技术员	/	陈焕祥
80	吴壮颖	深圳市粤通建设工程有限公司	电气技术员	助理工程师	吴壮颖
81	罗胜	深圳市粤通建设工程有限公司	安全主管	/	罗胜
82	谭显能	深圳市粤通建设工程有限公司	资料主管	/	谭显能
83	李济严	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员	助理工程师	李济严
84	王尚荣	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员	/	王尚荣
85	徐显栋	深圳市粤通建设工程有限公司	资料员	工程师	徐显栋
86	廖志坚	深圳市天健建工有限公司	生产经理	工程师	廖志坚
87	咎帅	深圳市天健建工有限公司	技术员	工程师	咎帅
88	邓军合	深圳市天健建工有限公司	安全主任	/	邓军合
89	谢学善	深圳市天健建工有限公司	安全资料员	/	谢学善
90	刘文湘	深圳市天健建工有限公司	预算员	/	刘文湘
91	谢学芳	深圳市天健建工有限公司	资料员	/	谢学芳
92					
93					
94					
95					
96					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					

\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程验收组对工程竣工资料的核查和现场实体的检查，认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工，质量达到规范及设计要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。本工程所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，各专项验收通过，验收组一致评定，本工程验收“合格”。



中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：周瑞丰  
 注册号：4402287-035  
 有效期：至2025年12月12日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 陈... 2025年7月5日	 (公章) 总监理工程师： 李... 2025年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 王... 2025年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 周瑞丰 2025年7月5日	 (公章) 单位(项目)负责人： 林... 2025年7月5日



姓名：林...  
 注册号：4405557-AY917  
 有效期：至2026年6月

sp-20220132

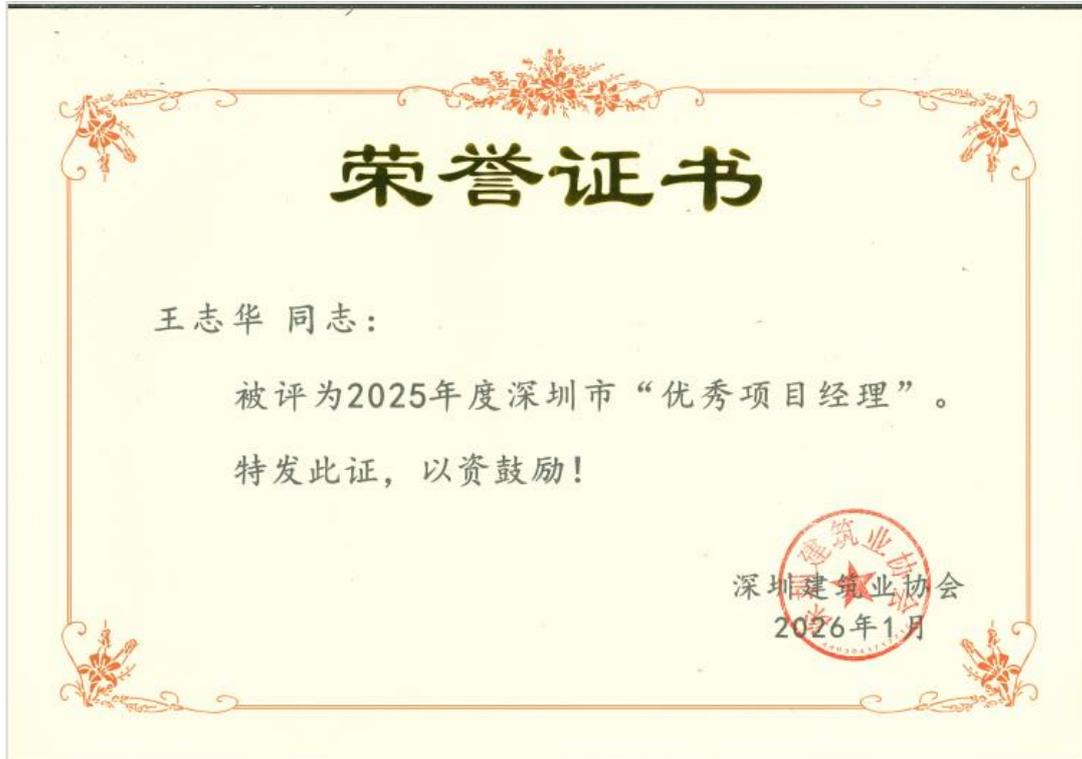
### 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 92-202200132

深地名许字 PS202210439 号

用地单位	深圳市天启置地有限公司		
批准名称	天健和悦府	汉语拼音	TIANJIANHEYUE FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	76218.65 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区石井街道绿荫南路西面规划达民路北面	土地合同或房地产证	
宗地代码	440310204003GB00455	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G12314-8035
命名含义	“天健”代表公司品牌,“和”为天健和系作品,形容万物一派和谐,“和悦”整体传达对高雅生活的向往,古诗“万类欣欣总和悦”传达对美好、高雅生活的向往和希冀,即彰显文雅意蕴,又寄托祥和的生活愿景,贴合项目特质。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440310204003GB00455 的土地上的建筑物命名为“天健和悦府”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“天健和悦府”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“天健和悦府”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
			
<p>日期: 2022-07-30</p> <p>注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。</p>			

## 【项目经理荣誉证书】



## 6. 企业履约能力证明

### 6.1 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	王志华	高级工程师	一级建造师注册证书	一级	粤 1512013 2014141 67	建筑工程 /市政公用工程	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
技术负责人	苏楠	高级工程师	一级建造师注册证书	一级	粤 1442011 2011184 42	建筑工程 /民航机场工程/ 市政工程	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
质量负责人	邱海斌	高级工程师	/	/	2203001 084372	建筑工程 /市政公用工程	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
安全负责人	袁帅	工程师	注册安全	中级	2023100 4644000 003021	建筑施工 安全	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
商务负责人	杨永成	工程师	一级造价工程师:	一级	建 [造]1102 4400019 470	土木建筑工程	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
土建工程师	彭中祥	工程师	/	/	B082030 1040000 0555	建筑工程	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
土建工程师	陕勇	工程师	/	/	B081930 1030000 0447	建筑工程	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
测量工程师	卓鹏	工程师	测量	中级	1219001 0054013 04	工程测量 工	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/

给排水工程师	王岩	工程师	给排水施工	中级	2119003041899	给排水施工	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
道路工程师	麦灿文	工程师	/	/	2203003079267	道路与桥梁工程	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
道路工程师	蒋双江	高级工程师	/	/	2403001170460	道路与桥梁工程	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
安全员	刘浪龙	/	安全 C	/	粤建安 C3(2019)0016527	安全 C	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
安全员	巫海东	/	安全 C	/	粤建安 C3(2023)0017808	安全 C	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
施工员	陈梦凡	/	/	/	0915879202509002945	施工	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
施工员	马云飞	/	/	/	0915879202509002946	施工	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
质量员	吴艳平	/	/	/	0915879202509002941	质量员	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
预算员	邱煜坚	工程师	一级造价工程师	一级	建[造]11234400024266	土木工程	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
材料员	昌胜前	/	/	/	0915879202509002948	材料员	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
资料员	陈达	/	/	/	0915879202509002951	资料员	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/
劳资专管员	罗旺	/	/	/	0915879202301013461	劳资专管员	深圳市粤通建设工程有限公司	/	/

## (1) 项目经理-王志华

### 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王志华	性别	男	年龄	45
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362502198112 256415	手机号码	18122335762
参加工作时间	2006年8月		从事项目经理（建造师）年限	15年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1512013201414167			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市天启 置地有限公司	深圳市坪山 G12314-8035 宗地项目施 工总承包工 程	用地面积 76218.65m' ( 建设用地面积 48983.28 m <sup>2</sup> , 道路用地面积 27235.37 m <sup>2</sup> ), 建筑容积率: ≤4.77:建筑覆 盖率一级≤ 40%, 二级≤ 25%; 建筑高 度:西侧地块 限高150米, 东侧地块限高 100米:计入容 积率总建筑面 积不超过 233588平方 米	开工日期: 2022年6月26 日 竣工日期 2025 年7月15日	完工	优秀
/	/	/	/	/	/



使用有效期: 2026年01月30日  
- 2026年07月29日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王志华

性别: 男

出生日期: 1981年12月25日

注册编号: 粤1512013201414167



聘用企业: 深圳市粤通建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-08-15至2028-08-14)

市政公用工程(有效期: 2025-08-15至2028-08-14)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: *王志华* 2026.2.3

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: 2026年08月19日

# 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(2022)0116149

姓 名:王志华

性 别:男

出生年月:1981年12月25日

企业名称:深圳市粤通建设工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2022年10月14日

有效 期:2025年08月19日 至 2028年10月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年08月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 广东省职称证书

姓 名：王志华

身份证号：362502198112256415



职称名称：高级工程师

专 业：建筑管理

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

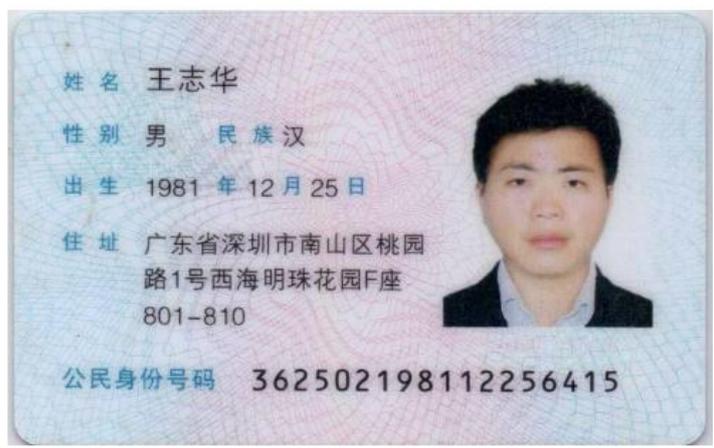
评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001191700

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日







## (2) 技术负责人-苏楠

### 3. 技术负责人简历表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	苏楠	性别	男	年龄	44
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	230321198202220018		
手机号码	13641459395	证件号(职称证书编号)	2003001048635		
参加工作时间	2004年8月	从事技术负责人年限	12年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
/	/	/	/	/	/



使用有效期: 2026年01月26日  
- 2026年07月25日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 苏楠

性 别: 男

出生日期: 1982年02月22日

注册编号: 粤1442011201118442



聘用企业: 深圳市粤通建设工程有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-12-31至2028-12-30)

建筑工程(有效期: 2025-12-31至2028-12-30)

民航机场工程(有效期: 2026-01-22至2029-01-21)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 苏楠

签名日期: 2026.01.26

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: 2023年03月08日

# 广东省职称证书

姓名：苏楠

身份证号：230321198202220018



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第九评审委员会

证书编号：2003001048635

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





### (3) 质量负责人-邱海斌

#### 4. 质量负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	邱海斌	证件类型	身份证	证件号码	450802198603173119
手机号码	15019437208	证件号 (质量员证编号)	2203001084372		



# 广东省职称证书

姓名：邱海斌

身份证号：450802198603173119



职称名称：高级工程师

专业：建筑施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001084372

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





## (4) 安全负责人-袁帅

### 5. 安全负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	袁帅	证件类型	身份证	证件号码	441622199610230319
手机号码	18719048855	证件号 (C证编号)		粤建安 C3(2021)0014398	



190-0556

### 注册记录

### 注册记录

袁帅 441622199410230319

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市粤通建设工程有限公司

有效期至: 2029年3月15日



# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2021)0014398

姓 名:袁帅

性 别:男

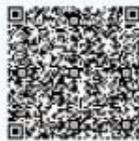
出生年月:1996年10月23日

企业名称:深圳市粤通建设工程有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年02月08日

有效 期:2024年01月29日 至 2027年02月07日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年01月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





(5) 商务负责人-杨永成

使用有效期: 2026年01月14日  
-2026年04月14日



中华人民共和国  
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 杨永成

性 别: 男

出 生 日 期: 1971年03月01日

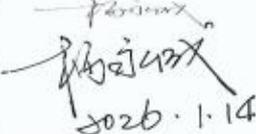
专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11024400019470

有 效 期: 2023年01月01日-2026年12月31日

聘 用 单 位: 深圳市粤通建设工程有限公司



个人签名: 

签名日期: 2026.1.14



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政事业专用章

发证日期: 2026年1月4日

毕 业 证 书



学生杨永成系山东省掖县人。

1971年3月生,于1988年9月至1992年7月在本校土木工程系  
土建结构工程(道路桥梁工程)专业四年制本科修业  
期满,学完教学计划规定的全部课程,成绩及格,准予毕业。

证书登记:第 9201047 号



王成福

1992年8月 日

姓名 杨永成  
性别 男 民族 汉  
出生 1971年3月1日  
住址 广东省深圳市福田区梅林  
三路梅林办公楼



公民身份号码 220204197103010047



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2020.03.16-长期



## (6) 土建工程师-彭中祥



姓名: 彭中祥

性别: 男

身份证号: 430424198802224639

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月19日

证书编号: B08203010400000555

查询网址: <http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



普通高等学校

# 毕业证书

学生**彭中祥** 性别**男**, 1988年02月22日生, 于2009年09月至2013年06月在本校**土木工程**专业**四**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: **湖南科技学院**

校(院)长: 

证书编号: 105511201305006856

2013年06月20日

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



## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭中祥

社保电脑号：625543828

身份证号码：430424198802224639

页码：1

参保单位名称：深圳市粤通建设工程有限公司

单位编号：392656

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	04	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	05	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	06	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	07	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	08	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	09	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	10	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	11	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2025	12	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	587.45	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
2026	01	392656	11749.0	1879.84	939.92	1	11749	704.94	234.98	1	11749	58.75	11749	105.74	11749	93.99	23.5
合计			18798.4	9399.2			5991.99	2349.8			587.5		1057.1	339.9			235.0



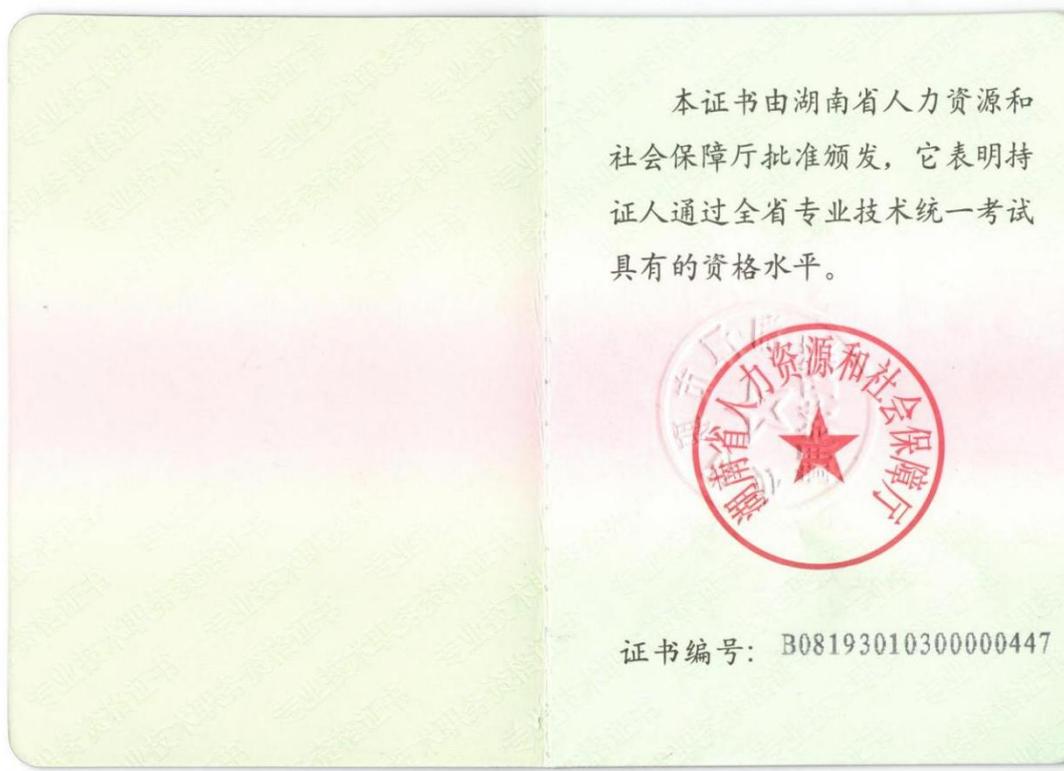
**备注：**

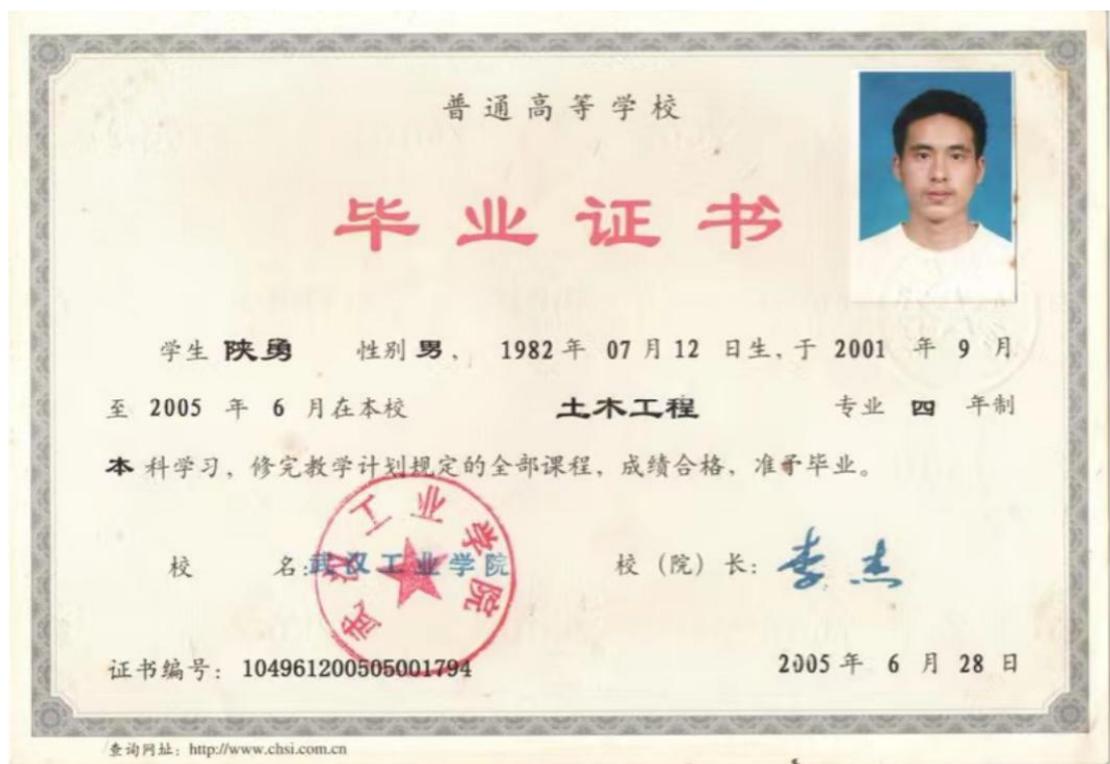
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339275bc5980ebbc ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
392656	深圳市粤通建设工程有限公司



## (7) 土建工程师-陕勇







## (8) 测量工程师-卓鹏

姓名 Name	卓鹏	性别 Sex	男	职业(工种)及等级 Occupation & Skill Level	工程测量工
出生日期 Birth Date	1990年 07月 05日			理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test	90
文化程度 Educational Level	大专			操作技能考核成绩 Result of Operational Skill Test	77
发证日期 Date of Issue	2012年12月21日			评定成绩 Result of Test	合格
证书编号 Certificate No.	1219001005401304			职业技能鉴定(指导)中心(印) Seal of Occupational Skill Testing Authority	
身份证号 ID Card No.	440982199007052994			2012年 职业技能鉴定专用章 Year Month Day	

依据《中华人民共和国劳动法》，按照国家职业(技能)标准，经考核鉴定合格。

特发此证。

According to the Labour Law of the People's Republic of China and the national occupational skill standards, the certificate is herewith issued after passing testing and assessment.





中华人民共和国  
人力资源和社会保障部  
Seal of the Ministry of Human Resources and Social Security,  
The People's Republic of China



人力资源和社会保障部  
发证机关(印)  
Issued by  
职业技能鉴定专用章





(9) 给排水工程师-王岩





No.01- 1806089824





(10) 道路工程师-麦灿文



中央广播电视大学

# 毕业证书



(无中央广播电视大学印章)

学生 麦灿文 , 性别 男 ,  
生于一九八六年十二月五日, 于  
二〇一一年七月在本校修完二年制  
(专科起点)本科 法学  
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

校长: 杨书坚

学校: 中央广播电视大学 合作学校



批准文号: (2013)教工函字089号  
注册证号: 511615201105158129



J001488381

中华人民共和国教育部监制 www.cbtv.edu.cn





(11) 道路工程师-蒋双江

# 广东省职称证书

姓名：蒋双江

身份证号：431125199304305319



职称名称：高级工程师

专业：道路与桥梁工程

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月4日

评审组织：深圳市交通运输专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001170460

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月2日







## (12) 安全员-刘浪龙

### 6. 安全员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	刘浪龙	证件类型	身份证	证件号码	441424199509223298
手机号码	19926428584	证件号 (C 证编号)	粤建安 C3(2019)0016527		

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0016527

姓 名:刘浪龙

性 别:男

出 生 年 月:1995年09月22日

企 业 名 称:深圳市粤通建设工程有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年09月10日

有 效 期:2025年07月09日 至 2028年09月09日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年07月09日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制





## (13) 安全员-巫海东

### 6. 安全员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	巫海东	证件类型	身份证	证件号码	441481198803091970
手机号码	15767839649	证件号 (C 证编号)	粤建安 C3(2023)0017808		

### 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2023) 0017808

姓 名: 巫海东

性 别: 男

出生年月: 1988年03月09日

企业名称: 深圳市粤通建设工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年06月16日

有效 期: 2023年06月16日 至 2026年06月15日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年06月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校



# 毕业证书

学生 巫海东 性别男，一九八八年 三月 九日生，于二〇〇八年  
九 月至二〇一一年 六 月在本校 建筑设备工程技术 专业  
三 年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东建设职业技术学院 校（院）长：

证书编号：127411201106072906

二〇一一年 六 月 三十日

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

姓名 巫海东  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1988年3月9日  
 住址 广东省深圳市龙岗区德政路龙福一村综合楼三楼  
 公民身份号码 441481198803091970



中华人民共和国  
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局  
 有效期限 2017.10.20-2037.10.20





(14) 施工员-陈梦凡







(15) 施工员-马云飞

## 住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名: 马云飞  
身份证号: 622628199501270453  
名 称: 施工员  
等 级: --  
证书编号: 0915879202509002946



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位:



发证日期: 2025年09月05日

查询网址: [www.gdzjx.org.cn](http://www.gdzjx.org.cn)

普通高等学校

# 毕业证书



学生马云飞 性别男，一九九五年一月二十七日生，于二〇一三年九月至二〇一六年六月在本校 道路桥梁工程技术(试验与检测)专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:甘肃林业职业技术学院

校(院)长: 陈逸平

证书编号: 128351201606000884

二〇一六年六月二十八日

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





## (16) 质量员-吴艳平

广东省建协职业技能鉴定中心

证书查询系统

### 住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名: 吴艳平  
身份证号: 360502199703233613  
名 称: 质量员  
等 级: --  
证书编号: 0915879202509002941



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证



发证单位:

发证日期: 2025年09月05日  
查询网址: [www.gdjjx.org.cn](http://www.gdjjx.org.cn)

打印 退出 返回

电子证书-大本

备注: 本证书应于 2028年09月05日 前进行继续教育





(17) 预算员-邱煜坚

使用有效期: 2026年01月08日  
- 2026年04月08日



## 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 邱煜坚

性 别: 男

出 生 日 期: 1991年02月25日

专 业: 土木建筑工程

证 书 编 号: 建[造]11234400024266

有 效 期: 2023年07月28日-2027年07月27日

聘 用 单 位: 深圳市粤通建设工程有限公司



个人签名: 邱煜坚

发证日期: 2026年07月21日

签名日期: 2026.1.9.

普通高等学校

# 毕业证书



学生 邱煜坚 性别男，一九九一年二月二十五日生，于  
二〇一三年九月至二〇一五年六月在本校 会计学  
专业专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名:北京理工大学珠海学院 校(院)长: 赵显利

证书编号: 136751201505001478

二〇一五年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

北京理工大学珠海学院监制





(18) 材料员-昌胜前







## (19) 资料员-陈达

### 住房和城乡建设领域建设专业 合格证书

姓 名: 陈达  
身份证号: 421022199902083019  
名 称: 资料员  
等 级: --  
证书编号: 0915879202509002951



本电子证书由广东省建协职业技能鉴定中心核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域建设专业理论测评考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证

发证单位: 

发证日期: 2025年09月05日  
查询网址: [www.gdzjx.org.cn](http://www.gdzjx.org.cn)

普通高等学校

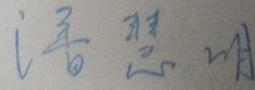
# 毕业证书



016301614302陈达

学生 陈达 性别男，一九九九年二月八日生，于二〇一六年九月至二〇二一年十二月在本校 土木工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名:  湖北工程学院

校(院)长: 

证书编号: 105281202105495527 二〇二一年十二月二十五日

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

姓名 陈达

性别 男 民族 汉

出生 1999年2月8日

住址 湖北省公安县杨家厂镇马龙村7组37号



公民身份号码 421022199902083019



## 中华人民共和国 居民身份证

签发机关 公安县公安局

有效期限 2021.05.13-2031.05.13



## (20) 劳资专管员-罗旺

### 7. 劳资专管员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	罗旺	证件类型	身份证	证件号码	430525199509173533
手机号码	18569429737		证件号	0915879202301013461	







## 6.2 履约评价

	序号	建设单位	工程名称	履约评价等级	评价时间	备注
近五年项目履约评价情况	1	天健置业(苏州)有限公司	苏地2017-WG-21 地块项目	优秀	2021年5月8日	完工
	2	长沙市天健置业有限公司	天健西苑项目	优秀	2023年10月	完工
	3	深圳市盐田区建筑工程事务署	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(施工)	良好	2025年11月25日	完工
	4	深圳市天启置地有限公司	天健和悦府项目(东地块)	优秀	2025年7月31日	完工
	5	深圳市坪山水务局	坪山区暗涵整治EPC工程	优秀	2024年3月18日	完工

## (1) 苏地 2017-WG-21 地块项目

### 工程完工及履约评价证明

工程名称	苏地 2017-WG-21 地块项目		
工程地点	江苏省-苏州市		
建设单位	天健置业(苏州)有限公司	施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司
合同签订日期	2018年12月29日	完工日期	2021年03月01日
合同金额	43834.116665 万元	项目类型	房屋建筑工程
建设单位联系人及电话	范本飞/15021352677	施工单位联系人及电话	张友宝/13915693415
工程内容	<p>本工程位于苏州市姑苏区,东至虎金路、南至金鸡墩路、西至木桥路、北至城北西路。项目总用地面积约 45405.6 平方米,总建筑面积约 73448.99 平方米,主要建筑物为别墅。工程承包主要工作内容包括但不限于:桩基础工程、基坑支护工程、土石方工程、安全文明施工(含临时设施)、施工降排水、主体土建及精装修(含防水、保温、坡屋面结构、PC 构件供应及吊装、红线围墙及小院墙的结构部分)、水电安装(包含消防、弱电预埋管)、室外总体(小区沥青道路、室外给排水)等。</p> <p>项目自 2018 年开工施工至今,深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项作业,履约评价为优秀。</p>		

建设单位(公章):天健置业(苏州)有限公司

2021年8月8日



## (2) 天健西苑项目

### 业绩及履约评价证明

项目名称	天健西苑项目		
项目地点	长沙市岳麓区金州大道与汇智路交汇处东南角，郎公古庙东侧	项目金额	26351.59万元
建设单位	长沙市天健置业有限公司		
施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
中标或合同签订时间	2021年12月8日	项目类型	房屋建筑工程
建设单位联系人及电话	郭文琨 13618476825	项目负责人及电话	王小庆 13714722051
工程内容	<p>本项目位于长沙市岳麓区金州大道与汇智路交汇处东南角，郎公古庙东侧，主要工作内容包括主体结构、初装修、防水、保温、室外管网等。</p> <p>项目自2022年元月开始施工至2023年10月完成竣工验收备案，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项工作，履约评价为<u>优秀/良好</u>。</p> <p style="text-align: right;">             建设单位：长沙市天健置业有限公司 (盖章)              日期：              </p>		

### (3) 盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目（施工）

#### 施工（监理）合同年度履约评价报告 (2023年度)

项目名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(施工)
合同名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目(单价)合同
合同金额	34527.197888万元
履约单位	深圳市粤通建设工程有限公司
履约单位项目经理、技术负责人/总监	张友宝 (变更记录: _____) 林华炳 (变更记录: _____) 段建森 (变更记录: _____)
合同履约起止时间	2022年1月1日至2024年4月2日(合同工期822天)
季度评价得分	第一季度得分: 95分;
	第二季度得分: 95分;
	第三季度得分: 96分;
	第四季度得分: 96分;
其他评价指标	年度内因劳资纠纷上访造成严重影响: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 年度内发生严重质量或发生安全事故: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 年度内发生违反有关廉政问题相关规定情形的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 年度内相关建设行为被建设行政主管部门连续列为负面清单的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 因施工单位原因拖延合同工期6个月以上的: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无。
年度评价得分	得分: 95.5分; 评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
分管领导审批意见	
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: 张友宝, 联系电话: 13915693415 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署办公室的工作人员反映情况, 工作人员电话: 22322382。

## 业绩及履约评价证明

项目名称	盐田区人民医院发热门诊大楼及配套设施项目		
项目地点	盐田区海山街道梧桐路2010号	项目金额	34527.20万元
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署		
施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
中标或合同签订时间	2022.1.18	项目类型	房屋建筑工程
建设单位联系人及电话	张万宝18922812289	项目负责人及电话	张友宝13915693415
工程内容	<p>本项目位于深圳市盐田区，主要工作内容包括边坡工程、基坑支护工程、基础工程、主体土建及精装修工程、屋面工程、钢结构工程、给排水、电气工程、室外工程、通风空调工程、电梯工程、建筑节能工程、医疗专项工程、消防工程、人防工程、智能化工程、幕墙工程、防水工程。</p> <p>项目自2022年04月开始施工至2025年11月完成竣工验收备案，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项工作，履约评价为良好。</p> <p style="text-align: center;">建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务署 </p> <p style="text-align: center;">张万宝 日期：2025.11.25</p>		

#### (4) 天健和悦府项目(东地块)

### 业绩及履约评价证明

项目名称	天健和悦府项目（东地块）		
项目地点	坪山区石井街道绿荫南路	项目金额	33560万元（自施）
建设单位	深圳市天启置地有限公司		
施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
中标或合同签订时间	2022.7.20	项目类型	房屋建筑工程
建设单位联系人及电话	陈亦旺18088804830	项目负责人及电话	王志华18122335762
工程内容	<p>本项目位于深圳市坪山区，主要工作内容包括：东地块(贤民路东侧)：基坑支护工程(含基坑支护检测)、桩基础工程(含桩基检测)、主体土建及粗装修工程、屋面工程、钢结构工程、水电安装工程、室外给排水工程。</p> <p>项目自2022年6月开始施工至2025年7月完成竣工验收备案，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项工作，履约评价为优秀。</p> <p>建设单位：深圳市天启置地有限公司(盖章)</p> <p>日期：2025.7.31</p>		

## (5) 坪山区暗涵整治 EPC 工程

### 业绩及履约评价证明

项目名称	坪山区暗涵整治EPC工程		
项目地点	深圳坪山区	项目金额	2582.65万元
建设单位	深圳市坪山水务局		
施工总承包单位	深圳市粤通建设工程有限公司		
中标或合同签订时间	2020年9月14	项目类型	市政工程
建设单位联系人及电话	巫文科13929707644	项目负责人及电话	柯利红18666464271
工程内容	<p>本项目位于深圳市坪山区，主要工作内容包括坪山六个街道的暗涵清淤、隐患摸排和隐患整治。</p> <p>项目自2020年12月开始施工至2023年10月完成竣工验收备案，深圳市粤通建设工程有限公司较好地完成了各项工作，履约评价为优秀。</p> <p>建设单位：深圳市坪山区水务局(盖章)</p> <p>日期：2024 03/18</p> 		