

标段编号：2020-440306-70-03-014177033001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城二期商业装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国华西企业有限公司

日期：2026年02月02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	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

## 1、投标人业绩

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额(万元)	开、竣工时间 / 合同签订时间	项目状态
1	深圳市京基房地产股份有限公司	罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目B(11-01地块、12-01地块)施工总承包	深圳市罗湖区	总建筑面积 687318 m <sup>2</sup> , 包括蔡屋围 2 个地块: 11-01 地块(新围西), 12-01 地块(新围东); 由公寓、住宅、办公、商业、公共配套等组成;	450000	合同签订时间: 2024/01/25	项目在建
2	成都兆弘房地产开发有限公司	成都万安 67 亩项目主体总包工程	四川天府新区	总建筑面积约 130000 m <sup>2</sup> , 其中地下室 1 层, 地上 11-17 层的建筑(共 18 栋)。包含但不限于地基基础工程、地下室建安工程、室内二次精装修、公共部位精装修、地下室粗装修等。	53045	合同签订时间: 2023/10/28	项目在建
3	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	哈尔滨工业大学(深圳)重点实验室集群项目施工总承包(装配式外墙及屋面工程)	深圳市南山区	包括装配式外墙工程(1~4#塔楼、1~4#裙房的南、北立面的装配式外墙工程, 包括方案深化设计、图纸深化设计及采购、制作、安装、试验检测、验收等)、结构静力试验大厅屋面工程、幕墙工程、亚克力墙等, 具体以招标图纸、工程量清单及招标文件工程界面划分为准。	14212	合同签订时间: 2025/04/08	项目在建
4	深圳市机场(集团)有限公司	深圳机场教育基地建设项目 3 栋精装修工程	深圳市宝安区	3 栋负 1 层电梯厅, 1 层入户大堂及电梯厅、健身房及更衣室、管理用房、无障碍宿舍、卫生间等, 2-14 层走廊及电梯厅、客房、洗衣房等区域的装饰装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程等	5698	合同签订时间: 2024/11/04	项目在建
5	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市儿童医院科教综合楼建设项目精装修工程 I 标段	深圳市福田区	地下三层至七层精装修工程区域内装饰设计施工图范围的全部施工内容, 包括吊顶、墙面装饰、地面铺装、室内的普通钢制门、玻璃隔断、护士站台、固	5604	合同签订时间: 2025/11/21	项目在建

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额(万元)	开、竣工时间 / 合同签订时间	项目状态
				定家具、标识标牌等深化设计、采购安装工程；			
6	深圳保文文化艺术有限公司	布吉文体中心品质提升工程装饰装修专项工程、体育工艺专项工程	深圳市龙岗区	总建筑面积 117943.6 m <sup>2</sup> ，由体育馆、游泳馆、体育馆训练馆及图书馆、文化馆、剧院、艺术展厅、文体配套组成。	11685	2023/10/15 - 2025/09/30	项目已完
7	重庆华诚投资有限公司	隆鑫中心项目五标段（1号塔楼）室内精装修工程	重庆市观音桥	精装修面积约 91663 m <sup>2</sup>	10082.93	2023/11/17- 2024/10/23	项目已完
8	西安元征软件科技有限责任公司	元征大厦	西安市高新区	主体结构封顶后的装饰装修、屋面、建筑给水排水及供暖、建筑电气、通风空调等分部工程，也含精装修、消防、幕墙等工程。	10607.62	2022/6/1- 2024/5/27	项目已完
9	深圳市建筑工程务署工程管理中心	市属公立医院医疗公共空间修缮工程设计采购施工总承包项目（EPC）	深圳市罗湖区	修缮：墙面约 55 万 m <sup>2</sup> 、地面 27 万 m <sup>2</sup> 、更换电梯 12 台、新装电梯 2 台。	26270.11	2020/10/15- 2023/4/10	项目已完
10	深圳市鹏远置地有限公司	生物家园精装修工程	深圳市大鹏新区	总建筑面积：139113.69 m <sup>2</sup> ，包括但不限于展览厅、会议中心、园区管理中心和每栋每层公共（含入户大堂、电梯厅、走道、公共卫生间等）部分进行精装修。	2167.25	2021/9/18- 2022/5/27	项目已完

1.1 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目  
B(11-01 地块、12-01 地块)施工总承包

1.1.1 合同关键页

工程编号：  
合同编号：采购-新围项目 202400006

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

工程名称：罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B (11-01 地块、12-01 地块) 施工总承包

工程地点：深圳市罗湖区桂园街道金塘街与嘉宾路交汇处

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

**发包人(全称):** 深圳市京基房地产股份有限公司

**承包人(全称):** 中国华西企业有限公司

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

### 一、工程概况

**工程名称:** 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B (11-01 地块、12-01 地块) 施工总承包

**工程地点:** 深圳市罗湖区桂园街道金塘街与嘉宾路交汇处

**核准(备案)证编号:** 深罗湖发改备案[2023]0156 号

**工程规模及特征:** 罗湖区桂园街道蔡屋围城市更新统筹片区城市更新单元一期子项目 B 建设用地面积 35870.13 平方米,总建筑面积约 687318 平方米,共 2 个地块:新围西地块(11-01 地块)宗地号 H101-0032,用地面积 13448.7 平方米,总建筑面积约 257085 平方米,计规定容积率面积 210089 平方米;新围东地块(12-01 地块)宗地号 H102-0041,用地面积 22421.43 平方米,总建筑面积约 430233 平方米,计规定容积率面积约 356910 平方米。

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

### 二、工程承包范围

**房屋建筑及配套专业工程相关的主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程、人防工程等工程总承包。**

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2024 年 4 月 1 日；

计划竣工日期：2027 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 1369 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

本合同暂定含税总价为：人民币（大写）肆拾伍亿元整(¥4500000000.00元)，不含税金额¥4128440366.97元，增值税税额（税率为9%）¥371559633.03元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹亿肆仟陆佰玖拾伍万叁仟壹佰玖拾贰元柒角肆分 (¥146953192.74元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

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

(3) 专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

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

### 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) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 经确认的预算书或工程报价单；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 1 月 25 日；

订立地点：\_\_\_\_\_ 深圳市罗湖区 \_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自 \_\_\_\_\_ 双方签字盖章 \_\_\_\_\_ 后成立。

- 4 -

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

发包人：(公章)  
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：

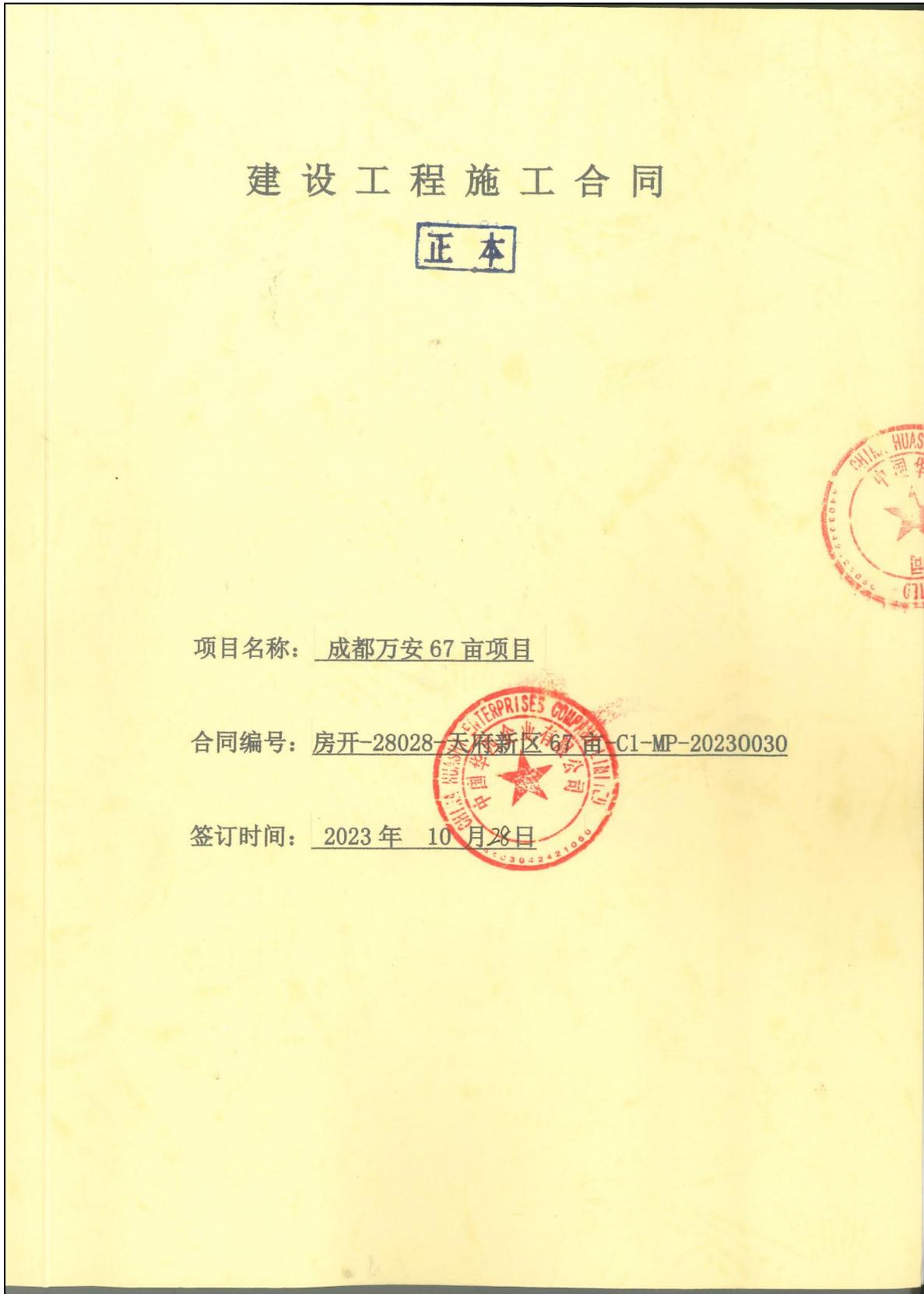
承包人：  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

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：



## 1.2 成都万安 67 亩项目

### 1.2.1 合同关键页



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 成都兆弘房地产开发有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况

工程名称: 成都万安 67 亩项目主体总包工程

工程地点: 四川天府新区万安街道高饭店村八组、开元村五组

工程规模及内容: 总建筑面积约 13 万 m<sup>2</sup>, 其中地下室 1 层, 建筑面积约 3.6 万 m<sup>2</sup>, 地上建筑面积约 9.5 万 m<sup>2</sup>。

工程审批、核准或备案文号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

资金来源: 自筹

## 二、工程承包范围

1、工程规模概况: 总建筑面积约 13 万 m<sup>2</sup>, 其中地下室 1 层, 建筑面积约 3.6 万 m<sup>2</sup>, 地上建筑面积约 9.5 万 m<sup>2</sup>。上部 11-17 层的建筑 (共 18 栋)。

## 2、承包范围:

(1) 包含但不限于基坑大开挖土石方、基础土石方、降排水、地基处理、基础工程 (含各种桩基、抗浮锚杆等)、基坑支护工程、地下室建安工程、室内二次精装修 (含中央空调、地暖等工程)、公共部位精装修、地下室精装修 (含地面、墙面、天棚)、地上主体结构 (含装配式)、砌体、内外抹灰、楼地面 (屋面) 保温、防水、钢结构、门房及门楼、门窗、栏杆、百叶、入户门、防火门、防火窗、智能化、消防 (含抗震支架、防火卷帘门)、电梯、电力、人防、总平景观、安装工程、预留预埋 (包括但不限于如建筑智能化、三网、弱电、消防、电力、室内水电、空调新风地暖、发电机、人防、泛光照明、电梯、自来水、燃气) 等总承包施工。

(2) 承担施工总包配合、管理 (包括但不限于发包人分包的三网工程、泛光照明、自来水、燃气、发电机安装、地坪漆、交安标识等), 具体详见附件 3.2: 总分包管理、配合相关说明。

(3) 具体以施工图及配套说明、招标文件 (含答疑) 和工程量清单为准, 承包范围具体内容和工作界面详见附件 3.1: 工程承包范围及工作界面划分。

## 三、合同工期

1、合同总工期: 776 日历天。工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

2、计划开工日期：2023年10月20日。实际开工日期以发包人或监理单位发出的书面通知为准。

3、计划竣工（竣工备案）日期：2025年9月15日（竣工日期的确认条件以专用条款

13.2.3款为准，如开工日期顺延或提前则竣工日期、关键节点工期相应顺延或提前），其中关键节点完成日期要求见下表：

序号	完成部位及内容	完成日期			罚 则	备 注
1	项目开工	2023年10月20日				以现场联系单或实际开工令计算为准
2	现场办公区、管理人员生活区、施工大门搭建完成	2023年11月4日	开工后第	15	天	
—批次（5#、7#、10#、11#木模1月2日，1月10日分别达售）						
3	土方场地移交	2023年10月20日	开工后第	0	天	
4	桩基础图纸提供	2023年10月23日	开工后第	3	天	
5	地库基础图纸提供	2023年10月23日	开工后第	3	天	
6	人防基础图纸提供（如有）	2023年10月30日	开工后第	10	天	
7	筏板及抗水板图纸提供（含地库结构预留竖向插筋图）	2023年10月30日	开工后第	10	天	
8	地下室结构图纸提供（含地库人防图纸（如有）、一层预留竖向插筋图）	2023年11月6日	开工后第	17	天	
9	地上部分结构图纸提供（1层）	2023年11月24日	开工后第	35	天	
10	地上部分建筑、结构图纸提供	2023年11月29日	开工后第	40	天	
11	桩基础工程完成	2023年10月30日	开工后第	10	天	
12	天然基础垫层施工完成	2023年10月30日	开工后第	10	天	每栋楼每延迟一天，罚款2000元/天，每栋楼最高处罚3万元。
13	塔吊安装完成具备使用条件	2023年11月6日	开工后第	17	天	必须突破施工许可证限制，按节点完成所有一批次塔吊

							安装
14	主楼筏板及周边地下室底板浇筑完成	2023年11月9日	开工后第	20	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 2000 元/天、每栋楼最高处罚 3 万元。	
15	主楼及周边地下室施工至正负零	2023年11月29日	开工后第	40	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 2000 元/天、每栋楼最高处罚 3 万元。	正负零节点按期完成, 前序节点处罚免除
16	施工电梯安装完成(投入使用)	2024年1月14日	开工后第	86	天		
17	实体样板房移交精装完成	2023年12月16日	开工后第	57	天	该项未按时完成, 罚款 1000 元/天、每栋楼最高处罚 5 万元。	需考虑电梯临时使用功能(5#、10#楼三层)
18	主体结构施工至9层(达到预售现场形象进度条件)	2024年1月10日	开工后第	82	天	该批次每延迟一天, 罚款 5000 元/天	
19	11层楼栋主体结构施工至7层(达到预售现场形象进度条件)	2024年1月2日	开工后第	74	天	该批次每延迟一天, 罚款 5000 元/天	
20	一批次地下室顶板封闭完成	2024年2月4日	开工后第	107	天	每栋楼(区域)每延迟一天, 罚款 1000 元/天、每栋楼(区域)最高处罚 2 万元。	
21	主体结构封顶	2024年4月7日	开工后第	170	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 1000 元/天、每栋楼最高处罚 2 万元。	
22	砌体及二次构件施工完成(含屋面机房)	2024年6月21日	开工后第	245	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 1000 元/天、每栋楼最高处罚 2 万元。	
23	完成户内移交精装	2024年7月21日	开工后第	275	天	该批次每延迟一天, 罚款 5000 元/天。	以移交单签字完成为准; 按时移交, 主体结构封顶、砌体及二次构件施工完成(含屋面机房)可免除处罚
24	电梯井道移交给电梯施工单位	2024年7月11日	开工后第	265	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 1000 元/天、每栋楼最高处	

						罚2万元。	
25	屋面工程完成（不含屋面贴砖）	2024年7月21日	开工后第	275	天	每栋楼每延迟一天，罚款1000元/天、每栋楼最高处罚2万元。	
26	地下室顶板沉降后浇带封闭	2024年7月21日	开工后第	275	天	每栋楼每延迟一天，罚款1000元/天、每栋楼最高处罚2万元。	
27	外架拆除完成	2024年9月19日	开工后第	335	天	每栋楼每延迟一天，罚款1000元/天、每栋楼最高处罚5万元。	
二批次（1#、2#、3#、6#、13#、18#、19#楼铝模1月21日、2月20日达售，19#楼4月24日达售）							
28	土方场地移交	2023年10月20日	开工后第	0	天		
29	桩基础图纸提供	2023年10月25日	开工后第	5	天		
30	地库基础图纸提供	2023年10月25日	开工后第	5	天		
31	人防基础图纸提供（如有）	2023年10月25日	开工后第	5	天		
32	筏板及抗水板图纸提供（含预留竖向插筋图）	2023年11月4日	开工后第	15	天		
33	地下室结构图纸提供（含地库人防图纸（如有）、预留竖向插筋图）	2023年11月14日	开工后第	25	天		
34	地上部分结构图纸提供（1层）	2023年12月1日	开工后第	42	天		
35	地上部分建筑、结构图纸提供	2023年12月6日	开工后第	47	天		
36	铝模深化用图纸提供	2023年11月15日	开工后第	26	天		
37	桩基础工程完成（桩基楼栋）	2023年11月4日	开工后第	15	天		
38	天然基础垫层施工完成（无桩基楼栋）	2023年11月9日	开工后第	20	天	每栋楼每延迟一天，罚款2000元/天、每栋楼最高处罚3万元。	
39	塔吊安装完成具备使用条件	2023年11月6日	开工后第	17	天		必须突破施工许可证限制，按节点完

							成所有二批次塔吊安装。
40	主楼筏板及周边地下室底板浇筑完成	2023年11月24日	开工后第	35	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 2000 元/天、每栋楼最高处罚 3 万元。	有桩基楼栋自行考虑相应赶工
41	主楼及周边地下室施工至正负零	2023年12月11日	开工后第	52	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 2000 元/天、每栋楼最高处罚 3 万元。	正负零节点按期完成, 前序节点处罚免除
42	铝模厂家确定(合同签订)	2023年10月27日	开工后第	7	天	每延迟一天, 罚款 1000 元/天、最高处罚 5 万元。	铝模深化合同盖章提供发包人为准, 该项工作为绝对时间
43	铝模深化图纸设计完成并通过发包人评审	2023年11月25日	开工后第	36	天	每延迟一天, 每栋楼罚款 1000 元/天、最高处罚 3 万元。	图纸深化起至签字完成需在 10 天内完成
44	铝模首拼(厂家)	2023年12月13日	开工后第	54	天	每延迟一天, 每栋楼罚款 2000 元/天、最高处罚 3 万元。	
45	铝模到场	2023年12月18日	开工后第	59	天	每延迟一天, 每栋楼罚款 1000 元/天、最高处罚 3 万元。	在铝模深化合同中需明确: 铝膜现场配技术员 6 位, 按分楼栋、分户型、分方向打包运送
46	施工电梯安装完成(投入使用)	2024年3月1日	开工后第	133	天		
47	主体结构施工至 9 层(达到预售现场形象进度条件)	2024年2月20日	开工后第	123	天	该批次每延迟一天, 罚款 5000 元/天	本节点已包含 20 天春节日期, 按时达售, 铝模厂家、深化图纸、首拼、到场等处罚免除
48	11 层楼栋主体结构施工至 7 层(达到预售现场形象进度条件)	2024年1月21日	开工后第	93	天	该批次每延迟一天, 罚款 5000 元/天	按时达售, 铝模厂家、深化图纸、首拼、到场等处罚免除
49	13 号楼栋主体结构封顶(11 层洋房楼栋)	2024年3月10日	开工后第	142	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 1000 元/天、每栋楼最高处罚 2 万元。	
50	13 号楼栋铝模转至 19#楼(11 层洋房楼栋)	2024年3月24日	开工后第	156	天		
51	19#楼栋主体结构施	2024年4	开工	187	天	该栋楼每延迟一	按时达售, 13 号楼

	工至7层（达到预售现场形象进度条件）	月24日	后第			天，罚款5000元/天。	主体结构封顶处罚免除
52	二批次地下室顶板封闭完成	2024年3月21日	开工后第	153	天	每栋楼（区域）每延迟一天，罚款1000元/天、每栋楼（区域）最高处罚2万元。	
53	主体结构封顶	2024年6月2日	开工后第	226	天	每栋楼每延迟一天，罚款1000元/天、每栋楼最高处罚2万元。	
54	砌体及二次构件施工完成（含屋面机房）	2024年8月1日	开工后第	286	天	每栋楼每延迟一天，罚款1000元/天、每栋楼最高处罚2万元。	
55	完成户内移交精装	2024年8月31日	开工后第	316	天	该批次每延迟一天，罚款3000元/天。	以移交单签字完成为准；按时移交，主体结构封顶、砌体及二次构件施工完成（含屋面机房）可免除处罚
56	电梯井道移交给电梯施工单位	2024年8月21日	开工后第	306	天	每栋楼每延迟一天，罚款1000元/天、每栋楼最高处罚2万元。	
57	屋面工程完成（不含屋面贴砖）	2024年8月31日	开工后第	316	天	每栋楼每延迟一天，罚款1000元/天、每栋楼最高处罚2万元。	
58	地下室顶板沉降后浇带封闭	2024年8月31日	开工后第	316	天	每栋楼每延迟一天，罚款1000元/天、每栋楼最高处罚2万元。	
59	外架拆除完成	2024年10月30日	开工后第	376	天	每栋楼每延迟一天，罚款1000元/天、每栋楼最高处罚5万元。	
<b>三批次(8#、9#、12#、14#、15#、16#、17#铝模4月30日达售)</b>							
60	土方场地移交	2023年11月30日	开工后第	41	天		
61	桩基基础图纸提供	2023年11月26日	开工后第	37	天		
62	地库基础图纸提供	2023年12月6日	开工后第	47	天		

63	人防基础图纸提供 (如有)	2023年12月6日	开工后第	47	天		
64	全套施工图纸提供	2023年12月11日	开工后第	52	天		
65	桩基础工程完成	2023年12月16日	开工后第	57	天		
66	天然基础垫层施工完成	2023年12月26日	开工后第	67	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 2000 元/天、每栋楼最高处罚 3 万元。	
67	主楼筏板及周边地下室底板浇筑完成	2024年1月10日	开工后第	82	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 2000 元/天、每栋楼最高处罚 3 万元。	
68	主楼及周边地下室施工至正负零	2024年3月10日	开工后第	142	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 2000 元/天、每栋楼最高处罚 3 万元。	正负零节点按期完成, 前序节点处罚免除
69	施工电梯安装完成 (投入使用)	2024年4月25日	开工后第	188	天		
70	主体结构施工至9层 (达到预售现场形象进度条件)	2024年4月30日	开工后第	193	天	该批次每延迟一天, 罚款 5000 元/天	
71	全项目地下室顶板封闭完成(含车库出入口结构)达到地下室车位销售形象进度	2024年4月30日	开工后第	193	天	全车库含车道出入口结构完成, 每延迟一天, 罚款 5000 元/天。	
72	主体结构封顶	2024年7月2日	开工后第	256	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 1000 元/天、每栋楼最高处罚 2 万元。	
73	砌体及二次构件施工完成(含屋面机房)	2024年8月31日	开工后第	316	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 1000 元/天、每栋楼最高处罚 2 万元。	
74	完成户内移交精装	2024年9月30日	开工后第	346	天	该批次每延迟一天, 罚款 3000 元/天。	以移交单签字完成为准; 按时移交, 主体结构封顶、砌体及二次构件施工完成(含屋面机房)可免除处罚
75	电梯井道移交电梯施工单位	2024年9月20日	开工后第	336	天	每栋楼每延迟一天, 罚款 1000 元/天、每栋楼最高处罚 2 万元。	

						罚 2 万元。	
76	屋面工程完成（不含屋面贴砖）	2024 年 9 月 30 日	开工后第	346	天	每栋楼每延迟一天，罚款 1000 元/天、每栋楼最高处罚 2 万元。	
77	地下室顶板沉降后浇带封闭	2024 年 9 月 30 日	开工后第	346	天	每栋楼每延迟一天，罚款 1000 元/天、每栋楼最高处罚 2 万元。	
78	外架拆除完成	2024 年 11 月 29 日	开工后第	406	天	每栋楼每延迟一天，罚款 1000 元/天、每栋楼最高处罚 5 万元。	
<b>总平及地下室</b>							
79	室外工作面移交给景观施工单位	2025 年 1 月 18 日	开工后第	456	天		
80	地下室砌体结构施工完成（含二次结构）	2024 年 9 月 27 日	开工后第	343	天	每延迟一天，罚款 1000 元/天、最高处罚 3 万元。	
81	地下室设备机房移交安装专业完成	2024 年 12 月 26 日	开工后第	433	天	每延迟一天，罚款 1000 元/天、最高处罚 3 万元。	
<b>验收及移交</b>							
82	完成项目质监验收	2025 年 6 月 27 日	开工后第	616	天		
83	完成项目并联验收	2025 年 8 月 26 日	开工后第	676	天		以全部取得质量监督部门竣工验收证明的时间为准
84	完成项目竣工备案	2025 年 9 月 15 日	开工后第	696	天		取得《竣工备案证明》书
85	验收后改造（如有）	2025 年 10 月 20 日	开工后第	731	天		
86	完成项目交付业主	2025 年 12 月 4 日	开工后第	776	天		
87	一房一验及承接查验遗漏问题整改完成时间	2026 年 1 月 3 日	开工后第	806	天	该项未在交付后一个月按时完成，每延迟一天，罚款 3000 元/天	交房后 1 个月内完成

备注：（1）承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的发包人有权按上述罚则对承包人进行处罚，工期延误超过一个月的，发包人有权单方终止合同，承包人应赔偿发包人由此引起的一切损失。发包人已按合同约定完成了发包人应承担的开工准备工作后，承包人无正当理由

理由不开工或因承包人原因导致监理工程师不予签发开工令，视为承包人违约，工期不予顺延。

(2) 未注明处罚标准的条款按照合同相关约定执行；楼栋号按照最终版总平面图纸执行；图纸提供时间以发包人签字版图纸下发时间为准，上表中图纸下发日期为约定工期的计算基础。

(3) 第三方单位暂定施工展示区范围内桩基础及售楼部、小区大门、局部地下室结构等构筑物，展示区范围内筏板和抗水板。存在多做或者少做的情况，但承包人都需要无条件接受，同时如果第三方单位未施工或者施工内容不足筏板抗水板，相应工序由承包人施工，且施工工期参照上述节点。

(4) 应发包人要求本项目若需抢工，承包人须无条件响应，涉及可计取抢工费的，则按照合同措施费中相关约定计取费用，抢工部分的工程质量须满足合同要求。

(5) 在垫层封闭节点前，如小土方开挖、外运在项目穷尽办法后受政府相关主管行政部门环保督察、重污染天气政策影响（需要有主管部门下发的红头文件），承包人可与发就工期进行协商。

(6) 如遇到其他不可抗力因素双方一事一议（不包含提前介入施工）。

#### 四、质量标准

工程质量标准：合格

工程质量合格标准的评定流程和具体依据为国家、本工程所在地的政府、行业、设计施工图纸及设计变更、相关规范标准及规定、发包人规定及本合同约定的标准，在通过工程竣工备案前，如相关标准、规定更新的或以上各类标准之间有差异的，均以最新标准、规定，且其中严格的标准为准。

承包人应确保所有材料、设备均合格，建造技术、施工工程质量和安全符合本合同约定，按期、合格、完整通过施工验收并交付。

#### 五、合同价款

1、本合同含税总价为人民币：（大写）伍亿叁仟零肆拾伍万肆仟玖佰零肆元贰角肆分  
（¥ 530454904.24）；

其中：

(1) 不含税价款为人民币（大写）肆亿捌仟陆佰陆拾伍万伍仟捌佰柒拾伍元肆角伍分  
（¥ 486655875.45）；

(2) 增值税税额按照9%计算为人民币（大写）肆仟叁佰柒拾玖万玖仟零贰拾捌元柒角玖分  
（¥ 43799028.79）。

其中，安全文明施工费：含税总价人民币（大写）伍佰贰拾伍万肆仟叁佰陆拾壹元玖角贰分元  
（¥ 5254361.92）。

2、若相关政府部门调整增值税税率的，则前述不含税价款不变，增值税税额及含税总价按照调整后的增值税税率相应调整。承包人应向发包人足额提供符合法律规定的增值税专用发票。

3、合同价格形式：采用固定单价，暂定总价计价方式

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 1、补充合同（协议）；
- 2、本合同协议书；
- 3、本合同专用条款及其附件；
- 4、本合同通用条款；
- 5、中标通知书（如有）；
- 6、招标文件及其附件；
- 7、投标函、投标函附录及其附件；
- 8、标准、规范及有关技术文件；
- 9、图纸；
- 10、已标价工程量清单或预算书。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文本包括双方就该项合同文本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。
- 2、承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
- 3、发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
- 4、本工程特殊要求事项，承包人应按照附件 008：《本项目关键条款》执行。

## 八、词语含义

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

## 九、合同生效

合同订立时间：2023 年 10 月 28 日

合同订立地点：成都

本合同双方约定自 双方签字并盖章 后生效。

本合同附件为本合同内容不可分割的部分且具有同等法律效力。

## 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同份数

本合同正本 贰 份，双方各执 壹 份；副本 肆 份，双方各执 贰 份（在封面上注明正本、副本二字，文本加盖骑缝章），具有同等法律效力。

发包人名称：（公章）  
 法定代表人  
 或其委托代理人：（签字/盖章）  
 地址：  
 电话：  
 开户银行：  
 户名：  
 银行账号：  
 纳税人识别号：

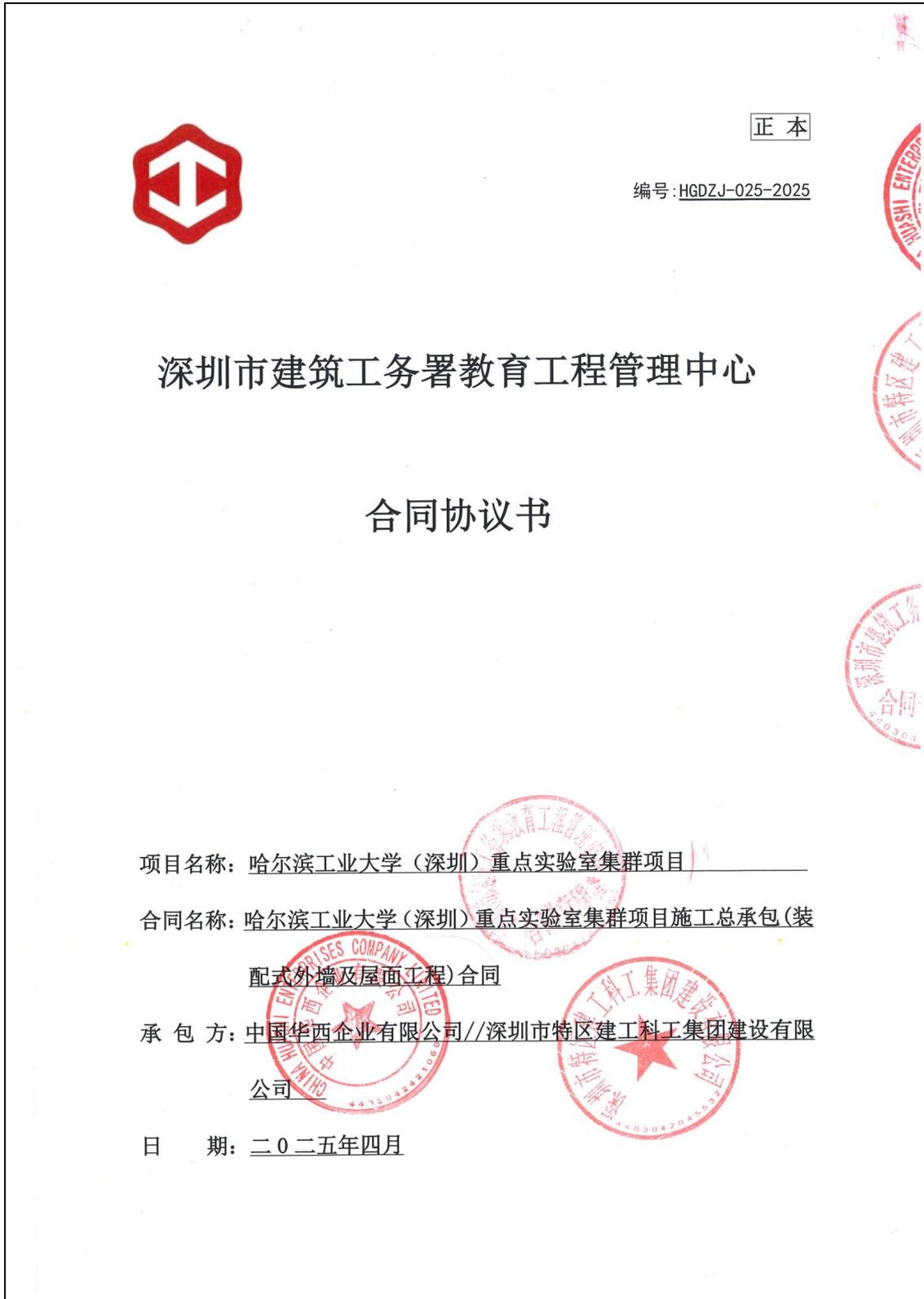


承包人名称：（公章）  
 法定代表人  
 或其委托代理人：（签字/盖章）  
 地址：  
 电话：  
 开户银行：  
 户名：  
 银行账号：  
 纳税人识别号：



### 1.3 哈尔滨工业大学（深圳）重点实验室集群项目施工总承包(装配式外墙及屋面工程)

#### 1.3.1 合同关键页



合同协议书

合同协议书

发包人(全称): 深圳市建筑工务署教育工程管理中心  
 承包人(全称): 中国华西企业有限公司/深圳市特区建工科工集团建设有限公司  
 项目经理姓名: 肖伦华 资格等级: 一级建造师 证书号码: 粤1442019202004399

本工程于 2024 年 11 月 13 日公开招标, 确定由承包人承建。

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

一、工程概况

工程名称: 哈尔滨工业大学(深圳)重点实验室集群项目施工总承包(装配式外墙及屋面工程)

工程地点: 深圳市南山区西丽大学城体育场东侧, 学苑大道以南, 丽水路以西

工程内容: 包括装配式外墙工程(1~4#塔楼、1~4#裙房的南、北立面的装配式外墙工程, 包括方案深化设计、图纸深化设计及采购、制作、安装、试验检测、验收等)、结构静力试验大厅屋面工程、幕墙工程(玻璃幕墙、铝板幕墙等)、亚克力墙等, 具体以招标图纸、工程量清单及招标文件工程界面划分为准。

结构形式: 框架剪力墙

层/幢: 17层(地下3层)/4幢

工程立项批准文号: \_\_\_\_\_

资金来源: 市政府投资

二、工程承包范围

包括装配式外墙工程(1~4#塔楼、1~4#裙房的南、北立面的装配式外墙工程, 包括方案深化设计、图纸深化设计及采购、制作、安装、试验检测、验收等)、结构静力试验大厅屋面工程、幕墙工程(玻璃幕墙、铝板幕墙等)、亚克力墙等, 具体以招标图纸、工程量清单及招标文件工程界面划分为准。

三、合同工期

开工日期: 2025年3月1日 (以监理人签发的开工令日期为准)

合同协议书

竣工日期：2026年5月20日

合同工期总日历天数：445日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格，同时满足招标人已公开发布的工务署“技术标准、图集、工艺指引”等标准。

五、合同价款及支付方式

人民币(大写)壹亿肆仟贰佰壹拾贰万壹仟贰佰捌拾肆元柒角玖分(¥142121284.79元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)叁佰肆拾叁万陆仟壹佰叁拾元肆角玖分(¥3436130.49元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写)捌佰叁拾贰万元整(¥8320000.00元)；

(5) 奖励金：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(6) BIM技术应用费用：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

\_\_\_\_\_

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的15%即2007.019272万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发给人后14天内,办理支付手续并提交给相关付款

## 合同协议书

部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35% (不含预付款) 之后, 开始按工程进度以固定比例 (即每完成合同价的 1%, 扣回开工预付款的 2%) 分期从各月的期中支付证书中扣回, 全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85% 时扣完。

### 2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门, 累计月支付金额达到合同价 (不含暂列金额和奖励金) 85% 时暂停支付。工程竣工验收后, 且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后, 付至合同价 (不含暂列金额和奖励金) 的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70% 【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后, 支付到审定工程结算总额的 97%, 留下 3% 的保修金。

### 3、保修金的退还

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

注: 工人工资专用账户以三方监管协议约定账户为准。承包人应在施工合同签订之日起

30 日内开立专用账户。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书 (详见附件 1);
3. 投标函及其附件 (含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等, 如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
6. 通用合同条款;

合同协议书

- 7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 9. 标价的工程量清单；
- 10. 工程质量保修书（详见附件4）；
- 11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 7 份，承包人 3 份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2025 年 4 月 8 日

合同订立地点： 深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙楼 3 层

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工程署教育工程管理中心（公章）  
住 所：深圳市福田区侨香村 1 栋 A 座裙楼 3 层

法定代表人：

承 包 人：中国华西企业有限公司（公章）  
住 所：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 11 层

法定代表人：刘国星

合同协议书

委托代理人:   
 电 话:  
 传 真:  
 开户银行:  
 账 号:  
 邮 政 编 码:

委托代理人:  
 电 话: 0755-83541841  
 传 真:  
 开户银行:  
 账 号:  
 邮 政 编 码:  
 承 包 人:  深圳市特区建工科工集团建设有限公司 (公章)  
 住 所: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇  
 创富路文贞楼2栋3层

法定代表人: 陈泉  
 委托代理人:   
 电 话: 0755-86268499  
 传 真:  
 开户银行:  
 账 号:  
 邮 政 编 码:

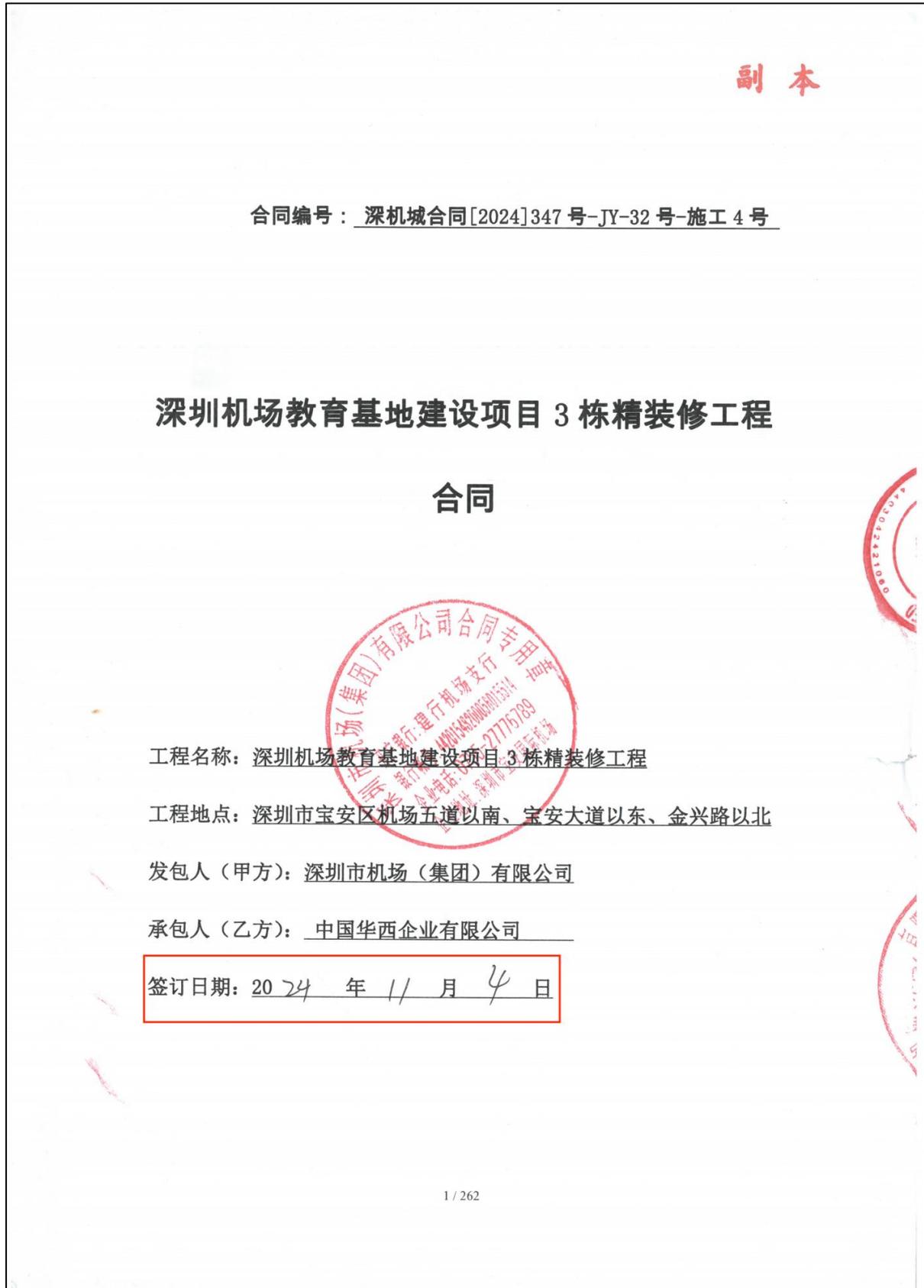
备案意见:

经 办 人:  
 备案机构 (公章)

年 月 日

### 1.4 深圳机场教育基地建设项目 3 栋精装修工程

#### 1.4.1 合同关键页





洗衣房等区域的装饰装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程，与总包土建和机电、幕墙等交接部位的收边收口，图纸深化及所有施工内容的样板制作与报审，开荒保洁与成品保护等。

具体内容详见施工图纸及技术要求。

除以上招标人指定承包的工程范围外，施工单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工程。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：米宽：米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米 宽：米高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风口 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）

<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：；庭院管：米）		

**3. 二次装饰装修工程：**（在口内打√，并填写相应的工程量）

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

**4. 报批报建手续**

配合办理土地登记手续报批工作和管理协调；负责办理相关报批报建手续，包括但不限于：办理各类配套手续；施工审批手续（包括但不限于：工程施工许可、航空限高、供电报装、夜间施工等）；各项验收手续（包括但不限于规划验收、防雷验收、节能验收、环保验收等）；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。

**5. 其他工程**

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。

**三、合同工期**

计划开工日期：2024年12月01日（具体以甲方批准的开工申请或甲方书面开工通知为准）；

计划竣工日期：2025年09月26日；

合同工期总日历天数300天。

标准工期总日历天数  天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为  %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

**四、质量及安全标准**

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收，并应配合总包单位获得国家绿色建筑二星级评定、深圳市优质工程奖及广东省建设工程优质奖，配

合总包单位争获国家优质工程奖；承包人争获中国建筑工程装饰奖。

本工程安全标准：配合总包单位获得“广东省安全生产文明施工示范工地”称号。

## 五、签约合同价

伍仟陆佰玖拾捌万叁仟柒佰壹拾陆元伍角贰分（大写）（¥ 56,983,716.52元），其中，不含增值税价为52,278,639.01元，增值税额为4,705,077.51元。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币：壹佰叁拾捌万贰仟捌佰柒拾贰元伍角伍分（大写）（¥1,382,872.55元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币 / / （大写）（¥ / / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币： / / （大写）（¥ / / 元）；

（4）暂列金额：

人民币：叁佰肆拾玖万元整（大写）（¥ 3,490,000.00元）；

本合同增值税额按照中标日适行的增值税率计算，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。乙方应向甲方提供合规的增值税专用发票，如果由于乙方原因，包括但不限于未正常纳税、未按期提供发票、提供发票不合规等，导致甲方所取得增值税专用发票无法抵扣的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于未抵扣金额、滞纳金等）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （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）招标文件（包括招标答疑文件、技术要求和投标报价规定等）；
- （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) 工程报价单或预算书；

(13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件,包括合同履行过程中合同当事人双方有关工程的会议纪要、图纸会审、施工组织设计(或施工方案)、二次设计、深化设计图纸及施工图纸等书面协议或文件等。

上述文件内容不一致的,如涉及技术性要求的,以对承包人较严格的文件为准;如不涉及技术性要求的,以上述顺序在前的文件为准,顺序一致的,以最新签署的为准。

#### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 八、承诺

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

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

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

#### 九、合同订立与生效

本合同订立时间: \_\_\_\_年\_\_月\_\_日;

订立地点: 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授权委托人签字并加盖公章或合同专用章后成立并生效。

本合同一式拾贰份,正本贰份,副本拾份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

合同副本其它保存单位及份数: 备案用 / 份。

(以下无正文)

发包人：(盖章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_  
地址：\_\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_\_  
法定代表人：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_  
开户银行：\_\_\_\_\_  
账号：\_\_\_\_\_



承包人：(盖章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_  
地址：\_\_\_\_\_  
邮政编码：\_\_\_\_\_  
法定代表人：\_\_\_\_\_  
委托代理人：\_\_\_\_\_  
电话：\_\_\_\_\_  
传真：\_\_\_\_\_  
电子信箱：\_\_\_\_\_  
开户银行：\_\_\_\_\_  
账号：\_\_\_\_\_

### 1.5 深圳市儿童医院科教综合楼建设项目精装修工程 I 标段

#### 1.5.1 合同关键页

正本



合同编号: SSETYYKJ-028-2025

## 深圳市建筑工务署工程管理中心

## 合同协议书




项目名称: 深圳市儿童医院科教综合楼建设项目

合同名称: 深圳市儿童医院科教综合楼建设项目精装修工程  
I 标段合同

承包方: 中国华西企业有限公司

日期: 二〇二五年十一月

## 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中国华西企业有限公司

项目经理姓名：甘宇生 资格等级：注册一级建造师 证书号码：粤 1442006200810383

本工程于 2025 年 6 月 23 日公开招标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 一、工程概况

工程名称：深圳市儿童医院科教综合楼建设项目精装修工程 I 标段

工程地点：深圳市福田区核心地带，深圳市儿童医院西侧，项目用地三侧临路，西侧为鹏程一路，东侧为民田路，南侧为福中一路

工程内容：I 标段装饰装修主要区域含：地下三层至七层精装修工程区域内装饰设计施工图范围的全部施工内容，包括吊顶、墙面装饰、地面铺装、室内的普通钢制门、玻璃隔断、护士站台、固定家具、电梯门套、扶梯装饰板、洁具、电线电缆、照明灯具、开关插座、线管、线盒、标识标牌等深化设计、采购安装工程；

结构形式：框架剪力墙结构

层 / 幢：地下三层，地上 15 层/1 幢

建筑面积：项目 118280 平方米；本标段 31300 平方米。

工程立项批准文号：深发改【2021】139 号

资金来源：政府投资

### 二、工程承包范围

I 标段装饰装修主要区域含：地下三层至七层精装修工程区域内装饰设计施工图范围的全部施工内容，包括吊顶、墙面装饰、地面铺装、室内的普通钢制门、玻璃隔断、护士站台、固定家具、电梯门套、扶梯装饰板、洁具、电线电缆、照明灯具、开关插座、线管、线盒、标识标牌等深化设计、采购安装工程；



### 支付方式

净合同价：是指合同价扣除暂列金和奖金后的金额。

累计完成净合同价：累计完成的产值，不含预付款。

#### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为净合同价的10%即 524.366315 万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

预付款分批支付，具体支付要求：

I 标预付款均为合同造价（不含暂列金、奖金）的 10%，分两次支付：

支付节点 1 为合同签订并提供预付款保函后支付预付款的 30%，人工费用预付款在本节点拨付到工人工资专用账户；

支付节点 2 为深化设计经招标人确认且现场具备施工条件后，支付预付款的 70%。

开工预付款在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的 35%之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的 1%，扣回开工预付款的 2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计完成产值达到净合同价的 85%时扣完。

2、进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门。

#### 合同价支付：

（1）累计完成净合同价：累计月支付金额达到净合同价 85%时暂停支付。

（2）暂列金支付：

①工程变更：按《深圳市建筑工务署工程变更管理办法》经发包人审批确认的工程变更，实施后的支付比例为 70%。

②清单复核：经审批确认的工程清单复核结果，实施后的支付比例为 60%。

③调差：按合同约定计算调差金额，支付比例为 60%

（3）工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，累计工程款支付不得超过合同价的 90%。

（4）合同结算价以下列机构审定为准：市财政评审中心评审并取得评审报告；深圳市建设工程造价管理站审定；其他\_\_\_\_\_。结算款支付到审定金额的 97%，留下 3%的保修金。

#### 3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时，在经监理人核

证的最后支付证书中退还给承包人。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

工人工资专用账户以本工程农民工工资专户资金监管协议约定账户为准。

### 本工程签约合同价中工人工资款比例为：

1. 预付款中工人工资款：应将施工合同总价（不含暂列金额和奖励金、设计费）3%的金额作为人工费用预付款一次性拨付到工人工资专用账户。

2. 月进度款中工人工资款：

施工总承包合同（包含专业工程）：本工程施工期间，工程款根据承包人的工程进度按月支付。基础施工阶段工人工资款比例为工程款的8%；主体施工阶段工人工资款比例为工程款的30%；装饰装修施工阶段工人工资款比例为工程款的18%；收尾阶段工人工资款比例为工程款的20%。

地基基础工程合同：每月拨付比例为工程款的8%；

施工总承包合同（不含专业工程）：每月拨付比例为工程款的30%；

市政工程合同：每月拨付比例为工程款的13%。

建筑装饰装修工程合同、其他合同：每月拨付比例为工程款的18%。

工人工资支付要求及方式详见合同专用条款-12.3.10 工人工资支付。

## 七、工程款监管

发包人有权对承包人的工程款使用情况进行监管，监管方式详见合同专用条款-12.3.11 工程款专款专用。

## 八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 标价的工程量清单；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 九、词语含义

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

## 十、双方承诺

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

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

## 十一、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 6 份，承包人 4 份。

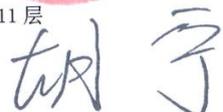
## 十二、合同生效

合同订立时间：2025 年 11 月 21 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署  
 工程管理中心（公章）  
 住 所：深圳市罗湖区深南东路  
 2001号鸿昌广场6楼  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电 话：  
 传 真：  
 开 户 银 行：  
 账 号：  
 邮 政 编 码：

承 包 人：中国华西企业有限公司（公章）  
  
 住 所：深圳市宝安区新安街道海滨社区  
 宝兴路6号海纳百川总部大厦B  
 座11层  
 法定代表人：  
 委托代理人：  
 电 话：  
 传 真：  
 开 户 银 行：  
 账 号：  
 邮 政 编 码：

备案意见：

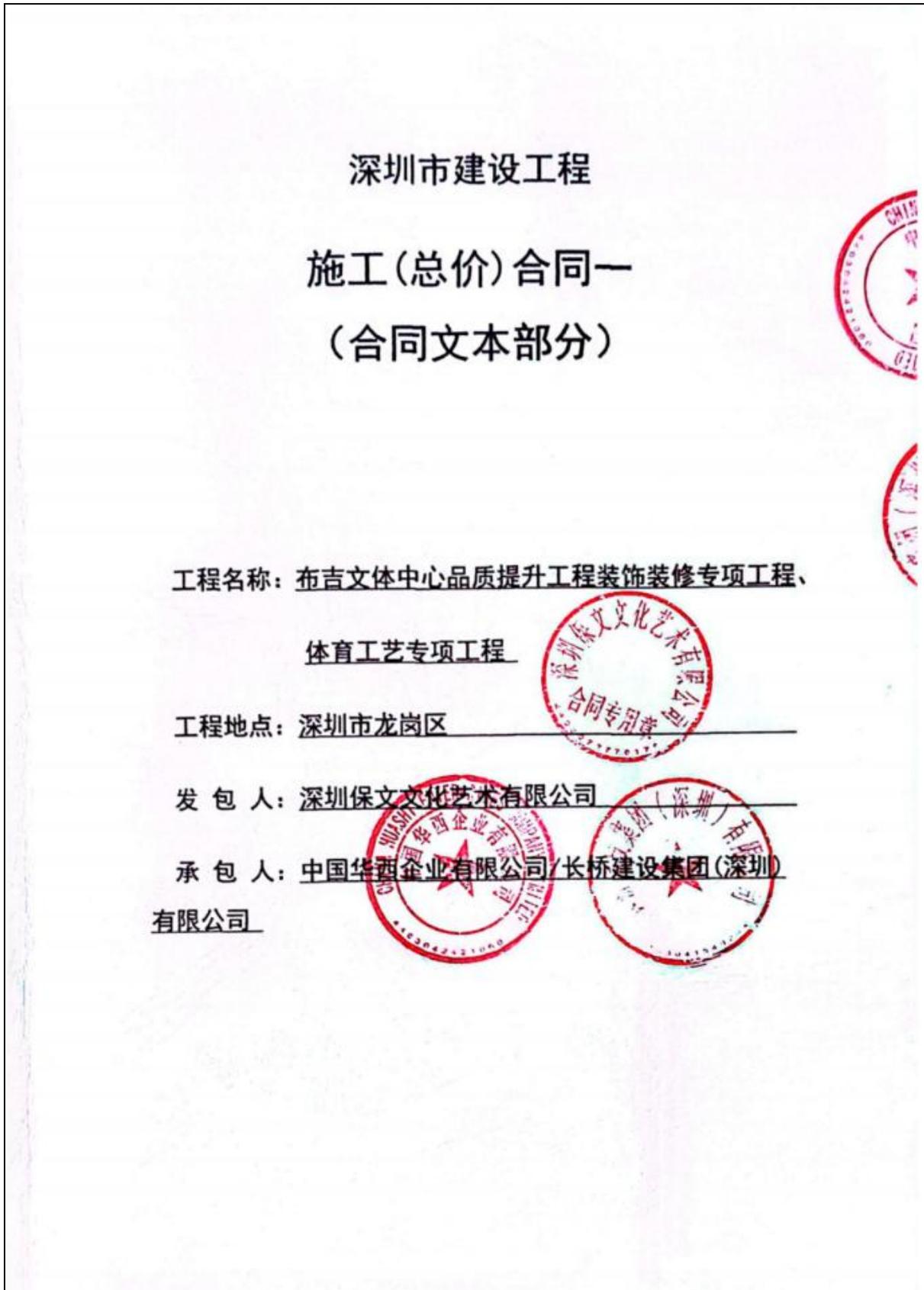
经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

### 1.6 布吉文体中心品质提升工程装饰装修专项工程、体育工艺专项工程

#### 1.6.1 合同关键页



### 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳保文文化艺术有限公司

地址：广东省深圳市南山区粤海街道恒天大厦B座15楼

法定代表人：许长风

联系人：任寅

联系电话：13543349920

电子邮箱：                    

专业工程承包人（乙方）：中国华西企业有限公司（联合体主体单位）

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

法定代表人：刘国呈

联系人：王波

联系电话：15928999989

电子邮箱：                    

专业工程承包人（乙方）：长桥建设集团（深圳）有限公司（联合体成员单位）

地址：深圳市南山区南山街道向南社区前海路1428号南岗商务大厦703A号房

法定代表人：卿安永

联系人：                    

联系电话：                    

电子邮箱：                    

#### 一、工程概况

工程名称：布吉文体中心品质提升工程装饰装修专项工程、体育工艺专项工程

工程地点：龙岗区文景社区，北至中兴路，东至政清路，南至政康路，西至政和路

工程内容：本项目用地面积19427.1㎡，总建筑面积117943.6㎡，其中地上建筑面积73622.6㎡，地下建筑面积44321.0㎡，项目总投资额约106368.55万元（人民币，下同），项目用地为体育文化设施用地，基础形式为高强度预应力预制管桩，地下室主体结构为框架结构，地上

结构为框架结构和网架钢结构。

建筑性质为高层公共建筑，建筑功能包括体育功能区、文化功能区两大区域，地上共12层，建筑高度67.2m，由体育馆、游泳馆、体育馆训练馆及图书馆、文化馆、剧院、艺术展厅、文体配套组成，地下室共3层，埋深13.5m，地下一层为文体配套、泳池设备用房、车库及设备用房，地下二至三层主要为车库、人防及设备用房，设计地下停车位总计850个，人防工程面积10917.1m<sup>2</sup>（甲类，常5核5），本次发包总价116855786.84元，其中装饰装修部分73879018.97元、体育工艺部分42976767.87元。

建筑面积：102263.92m<sup>2</sup>

工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

资金来源：\_\_\_\_\_

## 二、工程承包范围

包括但不限于本项目精装修工程、体育工艺、二次消防、空调暖通、场馆专业系统（含电子显示、音频扩声等系统）等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，甲方视需要可对乙方承包范围及内容作出增减或调整，也可对乙方承包范围内的某一分项，某一产品，半成品材料等另行指定施工单位或供应商；乙方应无条件接受，但除前述另行指定部分外，不得以此作为对合同中其余项目的单价和总价调整的理由。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

## 其它工程

智能化、标识引导系统、零星结构

## 三、合同工期

计划开工日期：2023年9月30日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2024年3月28日

合同工期总日历天数为：182天

乙方确认已综合考虑完成本合同工程内容所需的所有工期，并已考虑可能出现的各种形式的检查、雨雪、冰雹、高温天气、停水、停电、节假日、扰民和民扰、道路施工影响、场地影响等不利因素。其他非本合同明确约定情形一律不予顺延工期。

#### 四、工程质量标准

1、工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求（以较高标准确定）进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准，要求一次性验收合格。

质量目标：合格，力争“省优质奖”、“市优质奖”。

2、因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方应向甲方支付合同总价的 3% 作为违约金，并赔偿甲方其它损失。

3、双方对工程质量有争议，由双方同意的当地工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担，双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

4、乙方的施工过程，应全程接受监理单位以及甲方的检查监督，乙方应为这些检查监督提供便利条件。甲方或监理单位发现工程存在达不到标准规范或合同约定的质量要求的情况，甲方或监理单位通知乙方限期采取有效措施纠正直至符合约定条件，由此增加的费用由乙方承担，工期不予顺延；如乙方不能在限期内采取措施纠正至符合约定条件的，甲方有权采取措施直至解除合同，因此导致甲方损失的，乙方承担赔偿责任。

5、乙方应熟悉工程的图纸设计要求，在施工过程中发现图纸和说明书有遗漏、错误、不符，重要结构或关键部位所需材料规格、质量不符合设计要求，或非乙方采购的材料、设备有缺陷时，应立即书面通知甲方。甲方在三个工作日内会同设计单位、监理单位进行处理，并承担此类不符或缺陷的责任，但乙方设计的，责任由乙方承担。如乙方未能及时通知甲方，因此造成的损失由乙方承担。

6、乙方应在全面施工前做出施工样板。甲方可要求乙方在指定地点制作样板及样板间，作为质量评定验收的实物标准。样板及样板间应按经甲方认可的图纸及作法说明的规定制作，经甲方和监理工程师验收合格后，由双方共同封存。样板间的制作费用，已包含在合同价款中，不再另作约定。样板未经验收或验收不合格，乙方自行全面施工的，甲方有权下达暂停工令；造成返工的，费用由乙方承担，工期不予顺延。

7、乙方在施工中发生质量事故，应立即及时报告甲方项目负责人和监理单位。

8、乙方未按图纸、设计文件和设计说明以及相关施工技术规范 and 操作规程进行施工，均可视为质量事故。因乙方原因出现质量事故的，对每起质量事故甲方保留向乙方收取违约金的权利，并且该违约金不能免除乙方应承担的其他责任。

9、隐蔽工程和中间验收

(1) 工程的验收以图纸及说明书、国家和本地区颁布的施工及验收规范和质量检验标准为依据。

(2) 隐蔽工程或达到双方约定的中间验收条件的工程，乙方应自检合格后，填制记录表（内容包括隐蔽工程或中间验收工程的范围、数量、质量等），持表通知监理单位检查；重要的隐蔽工程或部位，还应通知甲方检验。甲方和监理在接到通知后 24 小时内到场验收，特殊情况下甲方及监理工程师不能按时参加验收时，有权提出延期验收的要求（延期不超过 12 小时），经甲方和监理单位检验合格签字确认后，乙方可进行隐蔽或继续施工。如甲方发现乙方在未经自检的情况下报验，则甲方每发现一次，乙方应向甲方支付违约金 3000 元。

(3) 甲方和监理单位未按时验收的，乙方可在自检合格后，自行隐蔽施工，但应对隐蔽部分进行充分的拍摄和照相。

(4) 无论是否进行了检查验收，甲方都有权在事后对隐蔽工程提出复查。对乙方未通知监理、甲方而自行隐蔽的部位复查，无论复查是否合格，其费用均应由乙方承担，工期不予顺延。对乙方通知而甲方未参加验收，乙方自行隐蔽的工程部位，复查结果合格，费用由甲方承担，工期予以顺延；复查结果不合格，复查及返工费用应由乙方承担，工期不得顺延。

(5) 为方便维修，乙方应在工程隐蔽前，按照甲方的要求建立水电竣工图，详细标明各种管线的具体位置和尺寸，位置和尺寸误差过大引起的投诉及由此造成的损失均由乙方承担。

## 五、合同价款及支付方式

1、本合同合同总价（含税）为：人民币（大写）壹亿壹仟陆佰捌拾伍万伍仟柒佰捌拾陆元捌角肆分（¥ 116855786.84 元）。

2、本合同按照清单计价方式报价，总价包干工程，原则上不办理结算，只办理：（1）有效设计变更和现场签证。（2）本协议约定可调整的材料价差。（3）甲方通知减少、增加或取消的项目。除本合同另有约定外，合同总价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

3、本合同价款包括但不限于：施工图深化设计费、主材及辅材费、人工费、机械费、运输费、夜间赶工费、施工垃圾清运费、二次搬运费（包括甲供材料的卸力及场内运输、保管）、包括安全防护及环境保护在内的各种措施费、缺陷修补、已完工程保护、与其它专业工程配合、管理费、利润及全过程中保险费用、施工水电费、不可预见费、风险责任费、建安税金等所有直接、间接费用等所涉及的全部费用。

本合同价格包括但不限于以下为完成工程承包范围所应包括的内容：

1) 完成本工程项目的全部设备材料货价。

- 2) 完成本工程项目的全部安装、运输费用。
  - 3) 试验检测费用。
  - 4) 保修期内的保修费用。
  - 5) 深化图纸设计费、技术资料等费用。
  - 6) 临时设施费用。
  - 7) 施工期内材料保险和人身保险费用。
  - 8) 成品、半成品的保护、验收前的全面清洁等费用。
  - 9) 措施费、按合同工期完成本工程发生的一切赶工费及其它费用。
  - 10) 税金。
- 4、如施工期间甲方提出设计变更，超出图纸、合同范围内的工程量纳入工程结算总价。
- 5、按国家规定应由乙方缴纳的各种税费已包含在本工程造价内，由乙方负责缴纳。

支付方式

#### 6、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：1500万，支付时间：合同签订后7日内

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：\_\_\_\_\_

开工预付款应按如下规定扣回：

开工预付款在累计支付工程款达合同价的30%时开始起扣，分五期等额连续扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

#### 7、 工程进度款的支付

进度款申报的当期计价金额按发包人当期核定完成工程量的85%计算；但应扣除的款项及违约金应按该等金额的100%扣除。

监理人在收到上述结账单后14天内完成审核，并申报给发包人；进度款与质量挂钩，报送工程进度时应附《分项工程验收单》，若所报工程质量达不到验收规范要求，甲方有权暂缓支付该部分工程款。乙方应保证甲方支付的工程进度款专款专用。如发现乙方将工程款挪作他用，甲方有权延期支付当期进度款。

(1) 发包人按当期核定完成工程量的85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的85%时暂停支付；

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请14天内，累计支付至结算价的95%；

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定 14 天内, 累计支付至审定价的 97%, 若第(3)阶段最终审定价的 97% 低于第(2)阶段结算价的 90%, 则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人;

(4) 余款作为质量保证金, 按工程质量保修书的约定支付。因乙方原因形成的所有质量保修、赔偿费用及乙方质量保修违约处罚均从质量保证金中抵扣。如质保金余额不足以支付工程保修及赔偿等费用, 乙方应在接到甲方通知后 10 天内将差额补齐。

(5) 进度款与质量挂钩, 报送工程进度时应附《分项工程验收单》, 若所报工程质量达不到验收规范要求, 甲方有权暂缓支付该部分工程款。

(6) 所有因工程变更而产生的费用变化, 均在工程竣工验收后进行退补结算时结清。单项工程增加费用较大时应签订补充合同。

(7) 所有工程进度款的支付须至少但不仅限于满足下列条件:

- 1) 支付的工程进度款所涵盖的工作必须完成且已经甲方验收合格。
- 2) 支付的工程进度款必须经现场工程师及甲方项目负责人审核确认。
- 3) 甲方收到乙方提交的与工程款等额的发票。如果当期支付的工程进度款已由甲方代扣代缴了税金、水电费、罚款、滞纳金等, 乙方提交的发票必须包括代扣代缴部分的金额。
- 4) 进度款金额应以甲方最终审核并加盖公章为准, 甲方项目负责人、现场管理人员等任何人员的签字不能代表甲方最终认可金额。

(8) 乙方不得以与甲方有关的任何理由和事项为借口拖欠民工工资。乙方的施工队伍中的民工工资应由乙方自行解决, 与甲方的款项支付无任何关联。若乙方(包括乙方合作的班组或劳务公司)发生拖欠民工工资, 经甲方或行政主管部门核实无误, 甲方有权在乙方的工程款中直接划拨相当款项乙方支付被拖欠的民工工资, 且每发生一次, 乙方应向甲方支付被拖欠的民工工资 10% 的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失, 乙方还应赔偿甲方损失, 由此造成的所有责任由乙方承担。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式 捌 份，发包人 贰 份，承包人 陆 份。

十、合同生效

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

合同订立地点：\_\_\_\_\_

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：深圳保文文化艺术有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：9144 0300 MA5G D55E 1G

地址：深圳市龙岗区布吉街道文景社区中心区诚信华庭 357

邮政编码：518116

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-23905999

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：招商银行泰然支行

账号：7559 5154 3910 601



承包人：联合体主体单位：  
 中国华西企业有限公司(公章)  
 法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：

9144030019219518XW

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区

宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

邮政编码：518100

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83541841

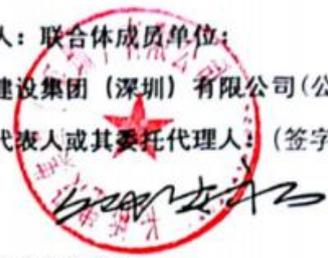
传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

承包人：联合体成员单位：  
 长桥建设集团(深圳)有限公司(公章)  
 法定代表人或其委托代理人：(签字)



统一社会信用代码：

91440300562757531X

地址：深圳市南山区南山街道向南社区

前海路1428号南岗商务大厦703A号房

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-86253177

传真：0755-86253178

电子信箱：cqjs@szcq.jz.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳前海支行

账号：44250100008500003301

### 1.6.2 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914

---

工程名称: \_\_\_\_\_ 布吉文体中心品质提升工程体育工艺专项工程 \_\_\_\_\_

验收日期: 2025年9月30日 \_\_\_\_\_

建设单位（盖章）: \_\_\_\_\_ 深圳保文文化艺术有限公司 \_\_\_\_\_  
 (业主单位: 深圳市龙岗区文化广电旅游体育局)



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



## 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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	布吉文体中心品质提升工程体育工艺专项工程				
工程地点	深圳市龙岗区政清路6号	建筑面积	7924.3m <sup>2</sup>	工程造价	
结构类型	钢框架结构	层数	地上: 12 层 地下: 3 层		
施工许可证号	2017-440307-85-01-70086522	监理许可证号			
开工日期	2023/10/15	验收日期	2025年9月30日		
监督单位	深圳市龙岗区施工安全监督站	监督编号	2023-1678		
建设单位	深圳保文文化艺术有限公司(业主单位:深圳市龙岗区文化广电旅游体育局)				
勘察单位					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司/长桥建设集团(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司/长桥建设集团(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司/长桥建设集团(深圳)有限公司				
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司/长桥建设集团(深圳)有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	任寅
副组长	邱新华、刘云成
组员	周涛、谢福星、韩玉松、钟帮林、杨翔富、肖树南、巫思洪、周文杰、杨选龙、赵成趣、唐翔婷、杨海涛、何志、谭大章、殷智轩、梁俊、谢金伦、薛步笋

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘云成	巫思洪、杨选龙、殷智轩、梁俊、薛步笋
建筑设备安装工程	钟帮林	杨翔富、肖树南、谭大章
工程质控资料	周文杰	赵成趣、唐翔婷

### (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	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
通风与空调	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
自动喷水灭火系统	/	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
气体灭火系统	/	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
火灾自动报警系统	/	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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	刘公家	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	刘公家
5	邱宇年	广东建设职业技术学院	总长		邱宇年
6					
7	任生	深圳保文文化有限公司	项目负责人		任生
8	周伟	深圳保文文化有限公司	工程师		周伟
9		深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		
10		深圳市建筑设计研究总院有限公司	工程师		
11	周文杰	中国华西企业有限公司	技术负责人		周文杰
12	赵成趣	中国华西企业有限公司	技术员		赵成趣
13	杨逸君	中国华西企业有限公司	技术员		杨逸君
14	詹翔栋	中国华西企业有限公司	技术员		詹翔栋
15	薛步笑	中国华西企业有限公司	技术员		薛步笑
16					
17	杨海涛	中国华西企业有限公司	采购员		杨海涛
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位:

监理单位:

设计单位:

勘察单位:

单位(项目)负责人:

总监理工程师:

单位(项目)负责人:

单位(项目)负责人:

2025年9月30日

2025年9月30日350

2025年9月30日

2025年9月30日

年 月 日



### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 布吉文体中心品质提升工程装饰装修专项工程

验收日期: 2025年9月30日

建设单位（盖章）: 深圳保文文化艺术有限公司  
(业主单位: 深圳市龙岗区文化广电旅游体育局)



### 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。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	布吉文体中心品质提升工程装饰装修专项工程				
工程地点	深圳市龙岗区政清路6号	建筑面积	15189.2m²	工程造价	
结构类型	钢框架结构	层数	地上: 12 层 地下: 3 层		
施工许可证号	2017-440307-85-01-70086523	监理许可证号			
开工日期	2023/10/15	验收日期	2025 年 9月30日		
监督单位	深圳市龙岗区施工安全监督站	监督编号	2023-1679		
建设单位	深圳保文文化艺术有限公司(业主单位:深圳市龙岗区文化广电旅游体育局)				
勘察单位					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司/长桥建设集团(深圳)有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司/长桥建设集团(深圳)有限公司				
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司/长桥建设集团(深圳)有限公司				
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司/长桥建设集团(深圳)有限公司				
监理单位	广东力达建设工程项目管理有限公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/2

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	任寅
副组长	邱新华、韩飞龙
组员	周涛、谢福星、韩玉松、钟帮林、杨翔富、肖树南、巫思洪、周文杰、杨选龙、赵成趣、唐翔婷、杨海涛、何志、谭大章、殷智轩、梁俊、谢金伦、薛步笋

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韩飞龙	巫思洪、杨选龙、殷智轩、梁俊、薛步笋
建筑设备安装工程	钟帮林	杨翔富、肖树南、谭大章
工程质控资料	周文杰	赵成趣、唐翔婷

### (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	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
自动喷水灭火系统	/	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
气体灭火系统	/	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
火灾自动报警系统	/	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					
2					
3					
4					
5					
6	任黄	深圳得文艺术设计有限公司	项目负责人		任黄
7	韩旭龙	中国华西企业有限公司	项目经理		韩旭龙
8	邱宇年	广东建设监理项目管理有限公司	总监		邱宇年
9	周涛	深圳得文艺术设计有限公司	工程师		周涛
10		深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		
11	严敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
12	周文杰	中国华西企业有限公司	技术负责人		周文杰
13	赵成超	中国华西企业有限公司	技术员		赵成超
14	杨海清	中国华西企业有限公司	质量员		杨海清
15	李翔宇	中国华西企业有限公司	技术员		李翔宇
16	杨海清	中国华西企业有限公司	采购员		杨海清
17	薛步华	中国华西企业有限公司	技术员		薛步华
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



建设单位:  (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:  2025年9月30日	总监理工程师:  2025年9月30日	单位(项目)负责人:  2025年9月30日	单位(项目)负责人:  2025年9月30日	单位(项目)负责人:  年月日



## 1.7 隆鑫中心项目五标段（1号塔楼）室内精装修工程

### 1.7.1 合同关键页

<p style="text-align: center;"><b>隆鑫中心项目五标段（1号塔楼） 室内精装修工程施工合同</b></p> <p>合同编号：_____</p> <p>工程名称：<u>隆鑫中心项目五标段（1号塔楼）室内精装修工程</u></p> <p>项目地址：<u>重庆市观音桥</u></p> <p>发 包 方：<u>重庆华诚投资有限公司</u></p> <p>地 址：<u>重庆江北区东升门路63号19-办公用房</u></p> <p>电 话：<u>023-88260468</u> 传 真：</p> <p>承包单位：<u>中国华西企业有限公司</u></p> <p>地址：<u>深圳市福田区红荔西路 7022 号鲁班大厦写字楼 14、15 层</u></p> <p>电 话：<u>0755-83541841</u> 传 真：<u>0755-83541870</u></p> <p>签订地址：<u>重庆江北区观音桥项目部</u></p> <p>签订时间：<u>2021 年 5 月 12 日</u></p>	 
---	--

## 隆鑫中心项目五标段（1号塔楼） 室内精装修工程施工合同

发包人（发包人）：重庆华城投资有限公司

承包人（承包人）：中国华西企业有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就重庆隆鑫中心项目 T1 塔楼室内精装修工程施工承包事项协商一致，订立本合同，共同遵守。

### 一、一般约定

#### （一）词语定义

本合同中的词语应具有本款所赋予的含义。

#### 1、合同

合同文件（或称合同）：指本施工承包合同、中标通知书、投标函、承诺书、投标函附录及招投标文件和其附件、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

#### 2、合同当事人和人员

（1）合同当事人：指发包人和承包人。

（2）发包人（发包人）：指与承包人签订施工承包合同，并在本合同中签字的当事人。

（4）承包人（承包人）：指与发包人签订本施工承包合同，负责 T1 塔楼售楼部及样板房装饰工程施工，并在本合同中签字的当事人。

3、总承包人项目经理：指总承包人派驻施工现场的全权负责人。

4、设计单位：指发包人委托的负责本工程设计并取得相应工程设计资质等级证书的单位。

5、监理单位或监理人：指发包人委托的负责本工程监理并取得相应工程监理资质等级证书的单位。

6、工程：指发包人、承包人在本合同中约定的承包范围内的工程。

7、合同价款：指发包人、承包人在本合同中约定，发包人用以直接支付给承包人按照合同约定完成专项分包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。

8、追加合同价款：指在合同履行中发生需要增加合同价款的情况，经发包人确认后按计算合同价款的方法增加的合同价款。

9、工期：指发包人、承包人在本合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。

- 1

10、开工日期：指发包人、承包人在本合同中约定，承包人开始施工的绝对或相对日期。

11、竣工日期：指发包人、承包人在本合同中约定，承包人完成承包范围内工程的绝对或相对日期。

12、图纸：指由发包人提供或由承包人提供并经发包人批准，满足承包人施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

13、施工场地：指由发包人提供的用于工程施工的场所以及发包人在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。

14、书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

15、违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

16、索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿和（或）工期顺延的要求。

17、不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

18、小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，但竣工日期除外。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

#### 19、专利技术

（1）承包人在使用任何材料、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由承包人自行承担。

（2）承包人在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。

#### 20、图纸和文件的保密

发包人提供的文件，未经发包人同意，发包人、承包人和监理人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表或引用。

#### （二）合同文件

组成本合同的文件及解释顺序如下：

1. 本施工承包合同
2. 承诺书
3. 中标通知书
4. 标准、规范及有关技术文件
5. 图纸

#### 6. 其他相关文件

双方加盖有效印章或签字齐全的有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

#### (三)、语言文字和适用法律、标准及规范

1、本合同除使用汉语外，不使用其他语言文字。

#### 2、适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建筑工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《重庆市建筑管理条例》、国家及本地区现行有关法律、法规等。

#### 3、适用标准、规范

适用标准、规范的名称：国家及地方现行建筑工程质量验收标准、施工验收规范，以及建设行政主管部门相关审查要求等。

#### 4、图纸

发包人在开工前，向承包人提供施工图文件一式三套完整图纸。

承包人对图纸有保密要求，承包人不得向任何第三方提供或泄漏，不得用于其他项目。

#### 二、工程概况

工程名称： 重庆隆鑫中心项目 T1 塔楼室内精装修工程

工程地点： 重庆市江北区观音桥商圈

工程概况： 重庆隆鑫中心项目T1塔楼室内精装修面积约91663平方米。

资金来源： 自筹。

#### 四、工程承包范围

(一) 本合同具体承包范围如下：

根据重庆隆鑫中心项目T1塔楼室内精装修工程设计图，深化细化图纸节点完成本工程的装修，包括但不限于墙面，地面，天花，门窗，卫生间，前台，卫生洁具，灯饰照明、室外铺装、环境绿化、小品装饰，给排水，强电等的施工、缺陷修补、成品保护、开荒清洁、验收及移交、保修等工作，具体详见施工图纸（含发包人指定内容）。所有饰面主材、灯具、开关面板、洁具、门窗及家具甲供。包括但不限于以下内容的施工和工作：

1 装饰工程设计方案及设计图纸内所包含的全部楼地面装饰工程、内墙面装饰工程、天棚装饰工程等的基层处理、找平、面层装饰及收边收口（饰面主材、灯具、开关面板、洁具、空调地、地暖、门窗及家具甲供）；

2 按规范需进行检测的所有检测项目；

3 完成竣工验收所需的应由承包人负责的工作，包括但不限于为完成竣工验收需

提供的竣工图纸、相关施工记录、测试报告等，以及配合发包人验收交付使用需要提供相关技术文件资料等，所有技术文件资料均需经发包人及监理单位签字认可。

#### (二) 其他事项

1. 与其他专业配合（如强弱电、暖通开孔、留洞及封堵、雕塑、电梯、小品等）、其他专业的相关设施、招标人提供装饰施工图所示的装饰物以及与其他专业交界处的施工配合和装饰处理等费用已含在清单综合单价中。

2. 按照国家有关法律法规的规定，完成所使用的各类材料的检验和装饰性能环保测试；完成竣工清洁、空气质量检测、交验以及竣工资料的整理移交给总包单位统一归档；工程保修期内的质量问题处理、定期检测维护以及工程长期服务的承诺兑现。上述全部费用已包含在合同总价中。

#### 三、合同工期及质量标准

(一)、工期：436 个日历天（含春节）

(二)、开工日期：计划在 2022 年 3 月 20 日开工（具体以正式批准的开工报告为准）；

(三)、竣工日期：计划在 2023 年 5 月 30 日之前竣工。

#### (四) 质量标准

工程质量标准：达到国家、行业及地方相关质量标准验收合格。

工程质量保修期：工程竣工验收合格后两年质保，防水五年质保。

#### 四、合同价款组成：

本合同为总价包干合同，合同金额为(大写)：壹亿零捌拾贰万玖仟叁佰元整(人民币)，(小写)¥：100829300 元。其中安全文明施工专项费 3635064 元。

#### 五、发包人、监理人、承包人的一般权利和义务

##### (一)、各方委派人员

##### 1、监理单位委派的工程师

姓名：余银彬 职务：总监

发包人委托的职权：已正式文函通知总承包人和承包人。

##### 2、发包人派驻的工程师

姓名：王杰 职务：现场代表

##### 3、承包人项目经理和技术负责人

姓名：陈儒祥 职务：总承包人项目经理

姓名：江晖 职务：总承包人技术负责人

4、承包人项目经理及技术负责人无法胜任工作或不能积极配合发包人正常工作，经发包人确认后通知承包人，并出具具体事例。承包人接通知后必须在 3 日内将其调

级”教育，考核并颁发安全上岗证；承包人应按合同的要求，随时向监理人出示此类证件；监理人有权将不具备这类证件的专业工人或其他工人逐出现场；尽管如此，承包人保证发包人免于因承包人违章使用工人而可能导致的任何损失或损害。

承包人应对所有用于提升的挂钩、挂环、钢丝绳、铁扁担等进行定期检测、检查和标定；如果发包人、监理公司认为，任何此类设施已经损坏或有使用不当之处，承包人应立即以合格的产品进行更换；所有垂直和水平运输机械的搭设、顶升、使用和拆除必须严格依照政府的有关法规、规章和条例等的要求。

承包人应根据有关法律、法规、规定和条例等的要求，制定一套安全生产应急措施和程序，保证一旦出现任何安全事故，能立即抢救任何伤员，保护好现场，保证施工生产的正常进行，防止损失扩大，并立即向发包人和监理公司报告和以事故报告的形式向有关政府部门或管理机构报告。

承包人制定的或准备的任何用于本工程现场安全生产的手段、措施、方法和程序等应报发包人和监理公司审核；发包人和监理公司的此类审核不解除或减轻承包人受合同制约的任何责任；

由于以上安全及文明施工要求承包人未做到位，或按规定属于承包人自身原因造成安全事故损失的，承包人承担全部责任，给发包人造成损失的，承包人向发包人全额赔偿相关损失。

本合同价款中已包含了承包人为安全施工合同项下所有内容应采取的一切安全措施的费用，为此，承包人必须根据施工情况，采取一切必要措施，保证合同项下各内容施工的安全。

#### 九、合同价款与支付

(一)、本合同价款经双方协商包干总价为(大写)：壹亿零捌拾贰万玖仟叁佰元整 (人民币)，(小写) ¥：100829300 元。

#### (二) 计价原则：

1 本工程采用计价方式：按施工图纸总价包干（价格一次性包干，不予任何形式的调整）。

2 包干总价包括但不限于承包范围内全部工作内容的人工费、材料费、机械费、包装运输费、施工的组织措施费（包含为赶进度的抢工措施费）、技术措施费、所有发包人及监理要求的材料二次及多次转运费、检验试验费、施工水电费（承包人用水用电应安装水、电表，按表计量，每月按实际发生费用向总包单位缴纳水、电费用。水、电表计量不准或未安装水、电表，除由承包人重新安装水、电表外，已发生的水、电费以发包人确认量为准）、清洁费、开荒费、环境污染检测费、噪声检测费、除渣费（发包人指定地点）现场仓储保管费、辅材摊销费和工程验收、管理费、利润、风险费、工程保险、成品保护费、安全文明施工专项费、规费、质保期内免费维保费、

- 10

系统的调试及人员培训费以及场地内各交叉施工单位的配合费等工程费用。

3 因承包人原因造成的任何事故（包括第三方人员）所发生的依法应该支付的损失、赔偿费、补偿费用等均由承包人承担。

4 涉及周围邻近管线、居民、交通、噪声等问题时所需的协调费用，以及政府相关部门验收等费用已包含在合同包干总价中，不再单独计取。

## （二）、合同价款支付

### 1、工程量确认：

承包人每月 20 日前，向发包人和监理单位提交已完合格工程进度报表，监理单位在 7 天内，对该报告进行审核，审核之后报发包人，发包人在收到之后 14 天内进行审核确认，该审核意见仅作为中间进度款支付依据，不作为工程结算依据。

2、对承包人超出设计图纸范围和因承包人原因造成返工的工程量，发包人、监理人不予计量。

### 3、工程款（进度款）支付：

#### （1）工程款支付办法：

本工程不支付预付款。

正式开工之后，按月支付承包人工程进度款，每月按当月审核确认产值的 80% 支付，累计支付至本合同总金额的 80% 时停止支付；本项目经招标人验收合格并移交后支付至本合同总金额的 80%；一审工程结算完成后，支付至结算审定金额的 90%；第二次结算审计后支付至审计结算金额的 97%，留 3% 作为质保金，质保期一年满后无质量问题 90 个工作日内支付剩余质保金的 100%（不计利息），施工单位将继续承担防水工程的质保义务。

（2）安全文明施工专项费金额的支付：按规定执行。

## 十、材料设备供应

本项目所需辅材料由承包人自行采购，但所采购的材料必须符合国家规范标准及设计文件、招标文件要求，并提供相应合格证明资料，所有材料必须与投标文件所报材料品牌、规格、型号一致，并根据规定经发包人和监理人认质后方可使用，未经发包人同意擅自变更材料的，将承担违约责任。

发包人供应的主材、设备由承包人提前一个月提出准确的需用计划，以便有充分的准备和采购时间。供应的主材、设备，承包人派人参加清点后由承包人妥善保管。因承包人原因发生丢失损坏，由承包人负责赔偿。

## 十一、竣工验收与结算

### （一）、竣工验收

承包人提供竣工图的约定：装饰工程竣工验收合格后 50 个工作日内向发包人和监理单位提供完整的竣工资料（共 4 套，原件至少 2 套。）和竣工图一式五套（含向

档案馆提交的竣工资料 1 套), 负责按规定进行汇总向市档案管进行移交。

装饰工程施工完毕, 首先由监理单位对其进行验收, 验收合格之后, 再提交发包人进行竣工验收。

## (二)、竣工结算:

### 1 结算依据

- (1) 承发包双方签订的施工合同、补充协议。
- (2) 符合发包人流程审批要求的设计变更、技术核定、经济签证等资料。
- (3) 符合发包人流程审批要求的发包人确认的材料核价单。
- (4) 经审核后的竣工图及发包人批准的有特殊要求的施工方案。

### 2 不得进入结算的内容

- (1) 不符合发包人审批流程要求的设计变更、技术核定、材料核价单及现场签证。
- (2) 未按照工程设计图纸、变更、现场签证、施工技术规范以及发包人批准的施工组织设计及施工方案要求施工的内容。
- (3) 超出设计图纸(含设计变更)范围和因承包人原因造成返工的工程量。
- (4) 未使用双方共同认可材料进行施工的内容。
- (5) 结算资料(含工程变更、现场收方签证等)不真实, 虚假的内容。

### 3 结算办法

(1) 承包人首先将竣工验收报告及完整的结算资料报监理单位审核, 监理单位在收到上述资料后 10 个工作日内审核完毕; 审核之后提交发包人进行审核, 发包人在 60 日内完成一审, 之后再在 60 日内由集团公司成本部审计或第三方审计。(上述结算审核日期以承包人完全配合发包人审核或审计工作为前提, 并以提供完整所有结算资料日期为开始计算)。因甲乙双方对工程结算产生争议未能达成一致意见所延误的结算审计时间相应顺延, 最终以双方确认为准。

(2) 结算工程量按照双方认可的竣工图工程量进行结算; 除因发包人要求的设计变更外, 承包人提供的竣工图工程量超过设计图工程量 20%, 超过 20%的工程量不予计价结算。

(3) 承包人报审结算总价超过审定结算总价的 20%, 承包人向发包人支付最终审定结算总价 1.5%的违约金。

(4) 施工过程中的设计变更、技术核定或经济签证, 承包人必须按照发包人相关流程制度的要求及时、准确办理, 并完善相应的有效签章。对承包人既未及时办理相关手续, 也未提前与发包人相关人员达成一致意见的变更、签证, 发包人有权不予认可。遇有发包人设计变更、技术核定和现场签证等制度、签批流程发生更改的, 承包人应当按照发包人更改后的相关流程制度办理, 否则, 设计变更、技术核定和现场

2、发包人可更换其他施工队伍去执行和完成本工程，更换后的施工队伍可进入工地现场并无偿使用一切临时建筑物。

3、经监理、设计、发包人及质检部门确认合格的承包人已完工程量，参照本合同条款约定的工程变更的结算原则再总价下浮 20%办理结算。结算金额在扣除因合同解除而造成发包人的一切损失及本合同约定的承包人违约金后，发包人在本工程竣工验收备案登记后 60 个工作日内进行支付。如承包人应支付发包人的违约金和赔偿损失已经超过发包人应支付承包人的已完工程量的结算金额，则超过部分发包人有权向承包人予以追偿。

4、资料移交：承包人应在按以上办法结算前，将完工部分和未完成部分的完整材料、资料移交给发包人指定的接收单位，而且在下一个单位或发包人认可后才能结算。

#### （六）合同生效和份数

合同订立时间：2021 年 5 月 12 日

合同订立地点：重庆时代中心现场项目部

本合同双方约定：经双方签字盖章并承包人向发包人按本合同约定提供了履约保函后生效。

双方约定合同份数：一式捌份，双方各执四份，具有同等法律效力。

#### 十四、补充条款

（一）无论在任何合理时间内，发包人及其代表均应有权随时进入工地现场，或承包人为合同准备工作的车间或其它地方。

（二）承包人须负责和保障发包人免于承担在工程施工或其过程中或施工所造成的对任何人的 人身损失（死亡）或财产损害而产生的任何费用、责任、损失、索赔或诉讼。

承包人须对其职员（雇员）的意外或伤亡负安全责任，保障发包人免于承担任何有关上述的索偿、要求、诉讼、费用及支出。

（三）本工程质量保修期在满足房屋建筑质量保修书及国家的有关规定以及建设行政主管部门相关审查等要求前提下，质量保修期不少于 2 年。

（四）承包人应严格执行重庆人民政府令 164 号《重庆市人民政府关于主城区易撒漏物质实行密闭运输的通告》，合同范围内所有施工内容产生的该项费用已包含在综合包干单价中。

（五）承包人应按相关规定，保证按时支付民工工资。如因承包人原因，造成拖欠民工工资事件的发生，发包人有权将工程进度款优先偿付给民工。无论任何原因每发生一次，发包人将给予承包人每次 20 万元的罚款。承包人并因此承担工程结算总价 1%的违约金，并将该违约金直接支付给发包人。承包人不得以发包人未付工程款

为由停工或拖延工期、或停止支付民工工资。

(六) 招商和销售配合

1、因招商和销售需要，承包人应按发包人规定时间完成有关工作（配合时间由发包人另行通知）；

为配合招商或销售而提前需要施工的项目，承包人必须按发包人的要求按时安排施工完毕，包括（以下内容费用已包含在承包人的综合包干单价中）：

(1) 按发包人要求完成各种施工设施、设备的迁移。

(2) 样板间所在楼层及样板间所在楼及相关楼层装饰的提前施工，按要求完成各种施工。

(3) 样板间施工及开放期间，承包人应配合其他参建单位的工作。

2、承包人不能按合同要求或发包人书面要求完成上述工作，每延期一天，承包人向发包人支付违约金 5 万元。如承包人拒绝施工，则发包人另外安排其它单位施工，并按费用的双倍向承包人收取违约金，且由此造成的工期延误由承包人负责。

(八) 在工程完成并经竣工备案验收后，承包人应当按照发包人要求的时间（以发包人发出的通知时间要求为准）将成品完好移交给发包人或其指定的接收人。若承包人不按照发包人的要求进行移交，则每延迟一天由承包人按合同价款（包含暂定价）的千分之三分别向发包人同时支付违约金。

(九) 若因发包人调整工程建设计划时，承包人应积极配合，相关事宜三方另行协商。

以下无正文。

本页无正文

发包人（盖章）：



法定代表人  
或委托代理人（签字）：

经办人（签字）：  
*[Handwritten signature]*

联系电话：

开票信息：

户名：重庆华诚投资有限公司

开户行：工行江北嘴支行

账号：3100 0011 1910 0016 632

承包人（盖章）：



法定代表人  
或委托代理人（签字）：  
*[Handwritten signature]*

经办人（签字）：

联系电话：

账户信息：

户名：

开户行：

账号：

二〇二一年五月十二日

1.7.2 竣工验收报告

验收表-7(1)

# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 隆鑫中心项目1号塔楼室内精装修工程

单位(子单位)工程名称: 1号塔楼

施工许可证编号: 500105202105260120

工程地址: 江北区观音桥商圈

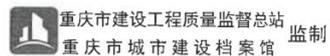
建设单位: 重庆华诚投资有限公司

(单位公章)



竣工验收日期: 2020 年 10 月 23 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



验收表-7 (2)

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		1号塔楼	工程地址	江北区观音桥商圈
基本情况	建筑面积 (m²)	91663m²	工程类别	一类超高层住宅
	层数	6层~66层	最大跨度	≥12m
	高度 (m)	246.40m		
	地基持力层	中风化砂质泥岩	基础型式	桩基
	抗震设防烈度	6度	设计使用年限	50年
	结构类型	砼框架核心筒结构	开工日期	2023 年 11 月 17 日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工验收合格。 3、工程的主要功能分区情况。 4、工程所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	1、设计使用年限为50年。 2、工程符合设计及规范规定要求。 3、无重大设计变更情况。			


 重庆市建设工程质量监督总站 监制  
 重庆市城市建设档案馆

验收表-7(3)

遗留事项	无						
参建 责任 主体 单位	单位名称		资质等级	证书号	法定 代表人	项目 负责人	
	建设单位	重庆华诚投资有限公司	二级	03010139	尧祖利	陈才明	
	勘察单位	重庆六零七工程勘察设计有限公司	甲级	311029-kj	李伟	高培德	
	设计单位	重庆渝宏建筑规划设计有限公司	甲级	A150003928-6/1	李曦	王仁强	
	监理单位	重庆亚太工程建设监理有限公司	甲级	E150001118-4/1	丁浩	余银彬	
	施工单位	中国华西企业有限公司	特级	D144046229	刘国呈	陈儒祥	
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称		相应资质	分包范围		项目 负责人
		上海市建筑装饰工程集团有限公司		甲级	7-23层精装		王远跃
		嘉林建设集团有限公司		壹级	24-46层精装		刘国锋
		河南昂立实业有限公司		壹级	47-66层精装		王永杰
重庆杨歌机电设备安装工程有限公司		贰级	通风与空调		沈兵		
重庆蓝海电力工程有限责任公司		贰级	智能建筑		唐玮		
重庆德生鼎盛实业发展有限公司		壹级	智能家居		马燕华		
相关 单位	施工图 审查单位	重庆赛迪施工图审查咨询有限公司					
	主要质量 检测单位	重庆市江北区建设工程质量检测有限责任公司					
		重庆市建设工程质量检验检测中心有限公司					
		重庆卓达检测技术有限公司					
监控量测 单位	/						

 重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7(4)

二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件,符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件,符合要求
	勘察文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件,符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定,符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	验收合格,分部验收记录已形成
	主体结构分部	验收合格,分部验收记录已形成
	建筑节能分部	验收合格,分部验收记录已形成
	专业承包工程	验收合格,分部验收记录已形成


 重庆市建设工程质量监督总站  
 重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7 (5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	进场记录及试验报告齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过各类专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	已通过能效测评，评估意见符合要求
住宅工程分户验收	已按要求完成，资料齐全
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	无
规划、消防、环保验收情况	已通过规划、消防、环保验收

 重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

验收表-7 (6)

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组 组成	建设单位、监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位、质量监督机构相关人员	验收会议时间
		2024年10月23日
验收程序	1. 施工、监理、勘察、设计、建设单位分别汇报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的情况； 2. 审阅施工、监理、勘察、设计、建设单位提供的工程档案资料； 3. 查验工程实体质量； 4. 对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。	
工程 竣工 验收 意见	1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； 2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容； 3. 工程技术档案资料齐全完整，真实有效； 4. 工程实体的面积、层数、外立面等情况与审定的规划及设计文件符合； 5. 工程符合民用建筑节能设计要求，已通过节能工程能效评估； 6. 验收组按照有关规定对住宅工程质量分户验收工作进行了随机核查，资料和实物抽查结果均符合有关要求、数据准确； 7. 工程设计、施工质量符合标准规定，各分部验收合格，功能测试全部满足要求，观感质量验收合格，无违背强制性条文情况； 8. 工程竣工永久性标牌设置符合要求； 9. 竣工验收合格，同意通过验收。  验收组组长（签字）： 	
验收会议所 提主要问题	无	

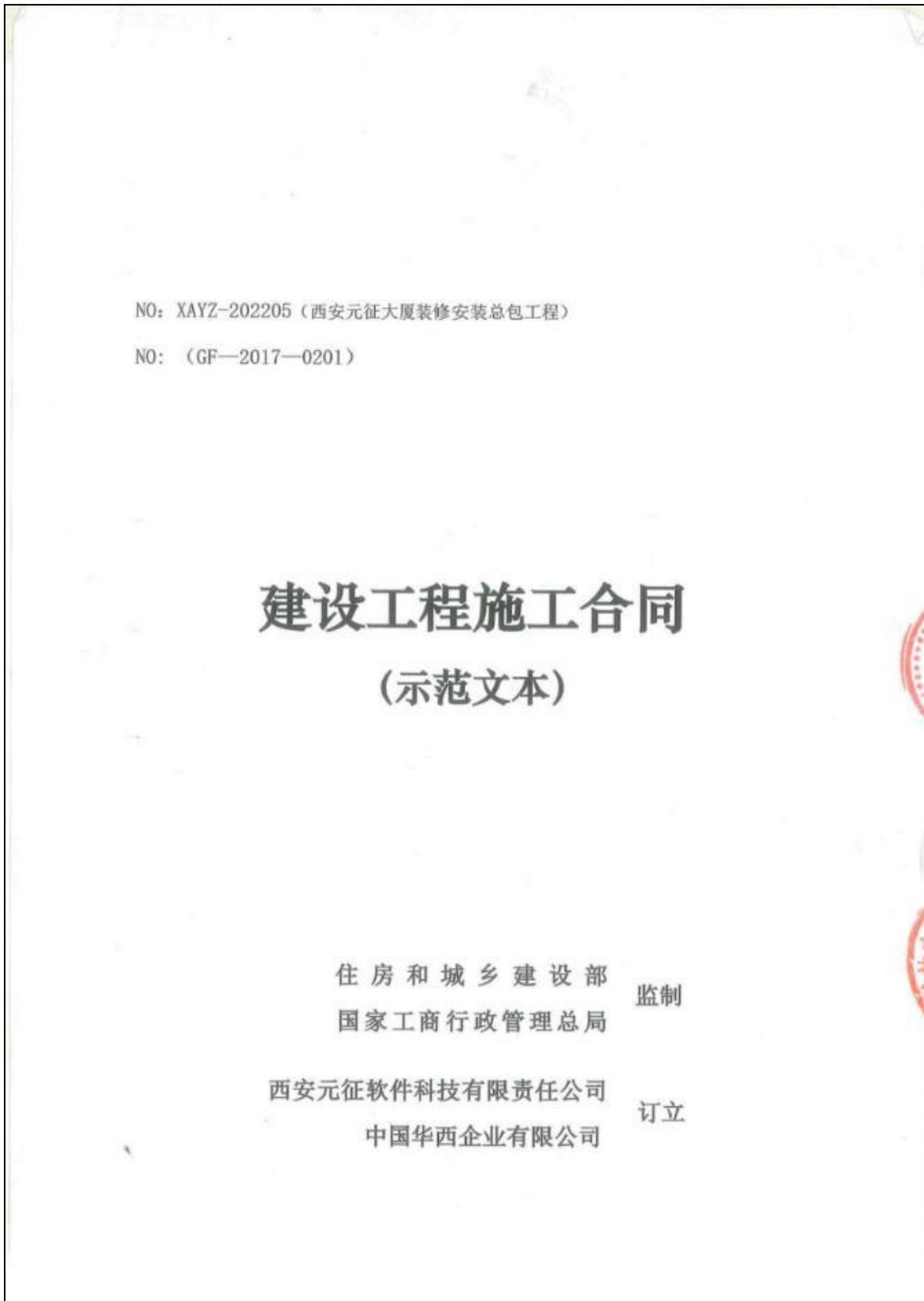

 重庆市建设工程质量监督总站  
 重庆市城市建设档案馆 监制

验收表-7 (7)

验收组人员(签字)	建设单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
监理单位	总监理工程师(签字):			
	成员(签字):			
施工单位	项目负责人(签字):			
	成员(签字):			
有关专家				
勘察单位(公章)		设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 高培德 注册号: 500100117758001 有效期至: 2026-07-07 项目负责人(签字, 加盖执业印章) 		项目负责人(签字, 加盖执业印章) 		总监理工程师(签字, 加盖执业印章) 
参建单位签章	建设单位 项目负责人(签字): 法定代表人(签字): 	重庆市建设工程质量监督总站 重庆市城市建设档案馆 监制		

## 1.8 元征大厦

### 1.8.1 合同关键页



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安元征软件科技有限责任公司

承包人（全称）：中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及  
有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工  
程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：元征大厦。

2.工程地址：西安市高新区科技六路以北，西三环以西。

3.工程立项批准文号：西高新发商发[2016]155号。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：本次施工合同发包的是主体结构封顶后的装饰装修、  
安装工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围（施工报建时的范围、也含业主指定分包）：

主体结构后续的装饰装修、屋面、建筑给水排水及供暖、建筑电  
气、通风空调、智能建筑、电梯、建筑节能等分部工程，也含精装修、  
消防、幕墙、高低压配电、机械停车位、充电桩、擦窗机、园林绿化、  
楼宇智能管理监控、室外道路与管网、围墙等工程，以及必要的分部  
分项深化设计。总承包商直接工程施工范围，工程业主指定分包、指  
定供应范围的划分详见执行条款2。

## 二、合同工期

- 1、装修安装工程施工总承包施工期 13个月；
- 2、计划2022年6月1日开工、2023年6月30日全面竣工；
- 3、2023年7月1日整体竣工验收通过并交付使用；
- 4、关键节点控制计划见执行条款 4.5。

## 三、质量标准

工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)  
合格的标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价暂定为：

人民币大写壹亿零仟陆佰零拾柒万元陆角贰分整(¥10607.62 万元)；

其中：

(1) 装修安装总承包施工固定总价金额（详见 2022 年 5 月 11 日  
承包人修正报价）：

人民币大写肆仟陆佰陆拾捌万元零伍角整(¥4668.00005 万元)。

(2) 业主指定分包工程暂列金额（详见协议书附件 11-3 业主指定  
分包工程暂列金额一览表）：

人民币大写伍仟玖佰叁拾玖万元陆角贰分整 (¥5939.62 万元)；

2.合同价格形式：装修安装总包工程为固定总价，业主指定分包  
工程需招标待定。

## 五、项目经理

承包人项目经理：陈凯（机电一级注册建造师）。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过公开招投标形式签订合同的，双方理解并承

诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

**八、词语含义**

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

**九、签订时间**

本合同于 2022 年 5 月 26 日签订。

**十、签订地点**

本合同在 西安市高新区 签订。

**十一、补充协议**

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

**十二、合同生效**

本合同自 双方签字、盖章之日起 生效。

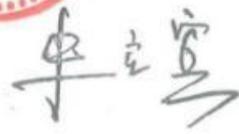
**十三、合同份数**

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。

发包人：  (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  刘均

承包人：  (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 

1.8.2 竣工验收备案表

附件 1

备案编号： 2024 年度 审 2024-070

房屋工程：FW ( ✓ )

市政设施：SS ( )

房屋建筑和市政基础设施工程

竣工验收备案表

工程名称：  元征大厦

建设单位(章)：西安元征软件科技有限责任公司

陕西省住房和城乡建设厅印

001

### 工程概况表 (一)

工程名称		元征大厦		
工程详细地址		西安市高新区科技六路以北, 西三环以西		
建筑面积	48623.8 m <sup>2</sup>	建筑工程结构类型	框架-核心筒	
市政工程	/	室外工程	/	
竣工验收日期	2024年5月27日	层数	地上25层、地下2层	
施工许可证号	610130202209080101	发证机关	西安高新技术产业开发区行政审批服务局	
建设单位(公章)	单位名称	西安元征软件科技有限责任公司	联系电话	15332344002
	法定代表人	黄兆欢	项目负责人	薛凡
勘察单位(公章)	单位名称	机械工业勘察设计研究院有限公司	资质等级	9161000022052202XH
	法定代表人	杨永林	项目负责人	吴焕军
设计单位(公章)	单位名称	深圳大学建筑设计研究院有限公司	资质等级	9144030019219227XU
	法定代表人	曹卓	项目负责人	李一凡
监理单位(公章)	单位名称	西安有色冶金设计研究院有限公司	资质等级	91610000220532404G
	法定代表人	法明	项目负责人	崔建生
施工总承包单位(公章)	单位名称	中国华西企业有限公司	资质等级	9144030019219218XW
	法定代表人	刘国呈	项目负责人	金代敏

备注: 由施工总承包单位分包的专业工程, 填写工程概况表(二)

002

### 竣工验收备案申报

建设单位 西安元征软件科技有限责任公司  
 新建、改建、扩建的 元征大厦 工程，  
 于 2024 年 5 月 27 日竣工验收会议通过验收，结论为工程  
 质量合格。

建  
设  
单  
位

单位（项目）负责人：  2024年 8 月 12 日

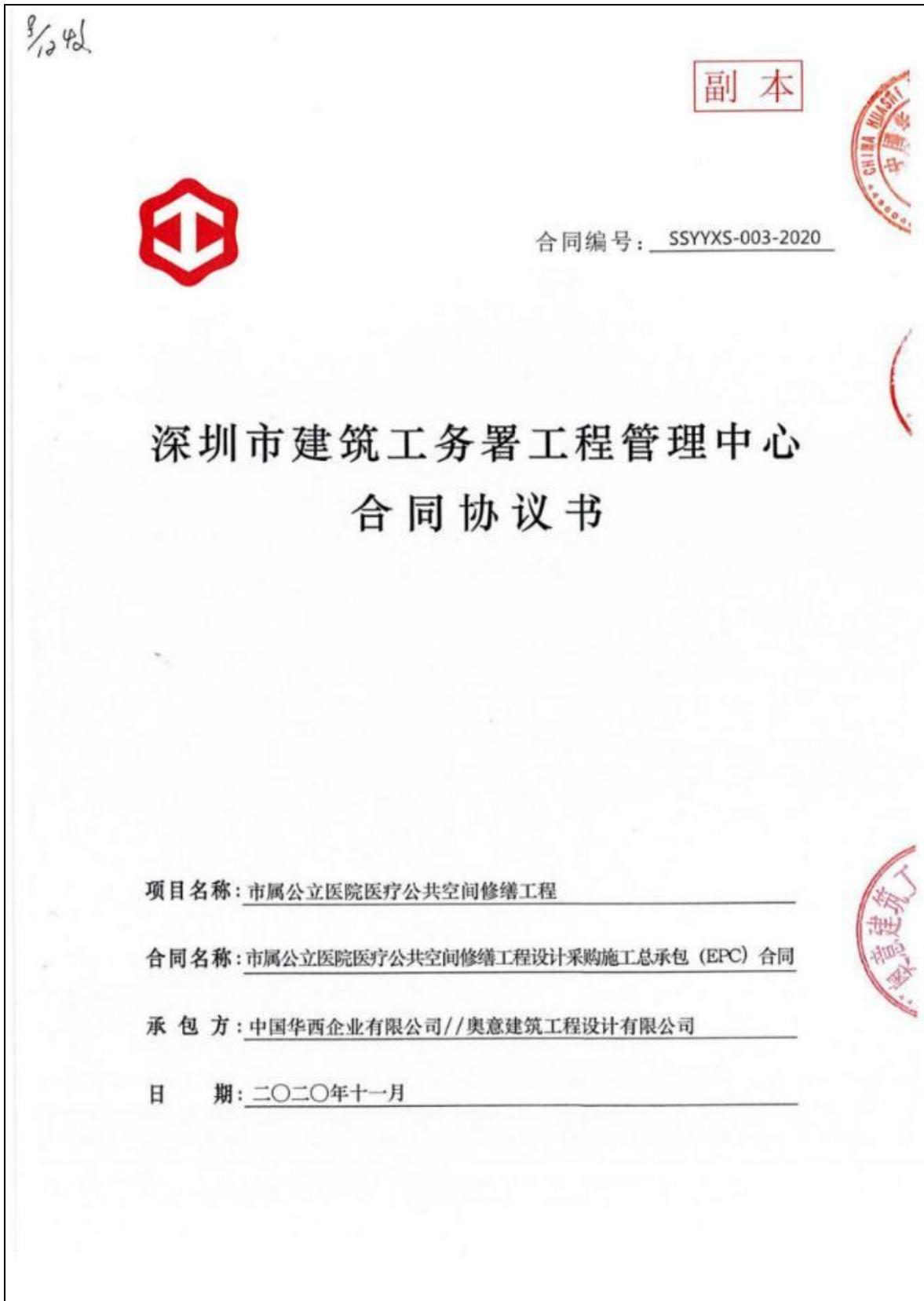


003



### 1.9 市属公立医院医疗公共空间修缮工程设计采购施工总承包项目（EPC）

#### 1.9.1 合同关键页





采购、施工、竣工验收以及合同约定应当由EPC单位完成的其它与项目建设相关的所有需要的全部报批报建服务工作，具体内容包括但不限于以下方面：

1、工程设计：包括但不限于方案设计、可研编制、初步设计、概算编制、施工图设计、施工配合、竣工图编制以及按国家有关规定和相关规范要求应由设计单位完成的工作。

2、工程采购：本工程除电梯外，其余所需的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输、保管和安装。本工程所需的材料设备，若发包人有战略合作预选单位的，由承包人根据发包人战略合作预选单位选定，并与其签订采购合同（在实施过程中发包人保留将上述战略合作预选单位重新纳入甲供的权利），承包人应对其采购的材料和工程设备负责。

3、工程施工：完成拆除工程、以及前款1工程设计的全部施工内容，竣工验收合格且达到合同约定质量标准，并移交使用。

4、其它与项目建设相关的所有需要的全部报批报建服务工作；包含但不限于方案设计核查、可研编制及申报、概算编制及申报、临时建筑报建（若有）、工程规划许可证、施工图消防设计审查、用水用电手续（含临水临电）、施工许可证、工程验收等所有需要的全部报批报建工作。

### 三、合同工期

开工日期：2020年10月22日（总工期起始时间以中标通知书发出日为起算日期，含设计工期，不含电梯工程施工）；

竣工日期：2021年2月19日

合同工期总日历天数：120

### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：合格（符合工务署标准）。

### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）贰亿陆仟贰佰柒拾万零壹仟壹佰壹拾伍元零玖分  
 (¥262,701,115.09元)；

其中：

1、设计费

人民币（大写）壹仟贰佰伍拾玖万伍仟捌佰元整 （¥12,595,800.00元）；

2、建筑安装工程费：

人民币（大写）贰亿肆仟柒佰伍拾玖万伍仟零柒拾元叁角陆分 （¥247,595,070.36元）；

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰陆拾陆万伍仟叁佰捌拾元玖角玖分 (¥2,665,380.99元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥/元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥/元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 贰仟叁佰捌拾万元整 (¥23,800,000.00元);

(5) 奖励金:

人民币(大写) 壹佰万元整 (¥1,000,000.00元)。

最终结算价格以《深圳市财政投资评审中心评审报告》的评审结论或发包人指定的第三方机构的审定(审核)结论为准。

**支付方式**

1、设计费(含可研编制、方案设计、初步设计、各专业施工图设计及竣工图编制)

(1) 合同签订后支付设计费的20%作为预付款;

(2) 设计费的支付进度与支付比例

设计费分基本酬金(占90%)和绩效酬金(占10%)两部分,绩效酬金根据履约评价结果支付;

**A、基本酬金的支付**

序号	支付时间	占设计费的比例(%)
1	合同签订后	20
2	施工图设计阶段完成(审图完成且发包人确认施工图)	40
3	工程竣工验收合格	20
4	竣工图制作完成。	10
	总计	90

**B、绩效酬金(占10%)的支付**

序号	履约考核阶段	支付时间	占设计费的比例(%)

1	施工图设计	施工图设计阶段完成(审图完成且发包人确认施工图设计)且完成绩效评价后	5
2	施工配合	工程竣工验收合格,发包人进行绩效评价之后	5
	总计		10

## 2、建筑安装工程费支付:

- 1) 合同签订后支付建安费的 20%作为预付款;
- 2) 施工期间,工程进度款支付根据承包人的建安费合同价按月支付。累计月支付金额不超过建安费合同价(不含暂列金额和奖励金) 85%,在工程结算完成之前,工程变更最多支付至发包人审定金额的 50%。
- 3、待工程结算完成,财政评审中心出具评审报告后,支付至评审报告结算价总额的 97%。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 合同协议书及双方签认的补充协议;
2. 中标通知书(详见附件 1);
3. 投标函及其附件(含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等,如果有);
4. 招标文件中的投标报价规定;
5. 专用合同条款(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
6. 通用合同条款;
7. 技术标准和规范(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
8. 图纸(含招标文件补遗书中与此有关的部分,如果有);
9. 标价的工程量清单;
10. 工程质量保修书(详见附件 4);
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相

同。

### 八、双方承诺

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

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

### 九、合同份数

本合同一式 8 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 6 份，发包人 3 份，承包人 3 份。

### 十、合同生效

合同订立时间： 2020 年 11 月 11 日

合同订立地点： 深圳市罗湖区鸿昌广场

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

附件：1、中标通知书

2、不可撤销履约保函

3、工程质量保修书

4、项目负责人委托书

发 包 人：(公章) 深圳市建筑工务署  
工程管理中心

住 所： 深圳市罗湖区  
深南东路2001号鸿品广场

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

备 案 意 见：

承 包 人：(公章)



中国华西企业有限公司 刘意建  
筑工程设计有限公司

住 所： 深圳市福田区莲花街道红荔  
西路702号鲁社大厦写字楼14/15层

法定代表人：

委托代理人：

电 话： 0755-83541869

传 真： 0577-83541870

开 户 银 行： 中国银行股份有限公司

深圳福田支行

账 号： 770557946095

邮 政 编 码： 518034

经 办 人：

备 案 机 构 (公 章)

年 月 日

1.9.2 竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：市属公立医院医疗公共空间修缮工程设计采购  
施工总承包（EPC）

验收日期：2023 年 4 月 10 日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



## 一、工程概况

项目编号	XM20200766	项目代码	2020-440300-84-01-01 3621
项目名称	市属公立医院医疗公共空间修缮工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市人民医院、深圳市第二人民医院、深圳市第三人民医院、深圳儿童医院、深圳市妇幼保健院（福强院区）、 香港大学深圳医院、北京大学深圳医院、深圳市康宁医院（罗湖院区）、南方医科大学深圳医院		
建筑面积	181091m <sup>2</sup>	工程造价	192250000.00 元
结构类型	/	层数	/
立项批准文号	深发改（2021）878 号	宗地号	/
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号		监理许可证号	/
开工日期	2020.10.15	验收日期	2024.4.10
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		
勘察单位	/		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	/		
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	梅洁
副组长	杨斌
组员	朱宝光、凡易、刘晗、陈晓然、何花、陈贻飞、刘勇、白太平、宋良斌、周昭军、张思灵、彭伟锋、向阳、熊业、余帝池、杨茂源、熊旦、吴恒鑫、张石意、罗志豪

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
装饰装修工程	张文辉	朱宝光、凡易、刘晗、陈晓然、何花、陈贻飞、刘勇、白太平、周昭军、杨茂源、熊业、彭伟锋
建筑电气	丘鸿波	朱宝光、刘勇
工程质控资料	薛文胜	庞勤、彭春就、黄晓琼

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：市属公立医院医疗公共空间修缮工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核实符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梅洁	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任	高级工程师	梅洁
2	张文辉	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主管		张文辉
3	薛文胜	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	二级建造师	薛文胜
4	丘鸿波	深圳市建筑工务署工程管理中心	机电工程师	高工	丘鸿波
5	杨斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目总监	高工	杨斌
6	朱宝光	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目总代	高工	朱宝光
7	刘勇	中国华西企业有限公司	项目经理	高级工程师	刘勇
8	周洪波	中国华西企业有限公司	技术负责人	高级工程师	周洪波
9	韩飞龙	中国华西企业有限公司	生产经理	中级工程师	韩飞龙
10	凡易	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目专监	高工	凡易
11	刘晗	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目专监		刘晗
12	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	设计负责人	高工	孙明
13	陈晓然	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	高工	陈晓然
14	何花	奥意建筑工程设计有限公司	专业负责人		何花
15	陈文杰	奥意建筑工程设计有限公司	专业负责人		陈文杰
16	陈鹏飞	奥意建筑工程设计有限公司	设计师		陈鹏飞
17	白太平	中国华西企业有限公司	安全负责人	高工	白太平
18	周昭军	中国华西企业有限公司	施工员		周昭军
19	庞勤	中国华西企业有限公司	资料员		庞勤
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

## 五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

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

### 七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2024年 4月 10日)。

建设单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2024年4月10日

监理单位(公章): 

总监理工程师: 

2024年4月10日

设计单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2024年4月10日

施工单位(公章): 

单位(项目)负责人: 

2024年4月10日

勘察单位(公章):

单位(项目)负责人:

年 月 日

姓名: 孙明  
注册号: 4400292-002  
有效期至: 2024年12月

中华人民共和国一级建造师

注册证书  
注册号: 50005527  
有效期至: 2025.01.23  
中国华西企业有限公司

注册证书  
注册号: 1442015201634342(00)  
有效期至: 2024.10.03  
中国华西企业有限公司

## 1.10 生物家园精装修工程

### 1.10.1 合同关键页

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: PYZD-SWJY-sg-004

**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: 生物家园精装修工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳市鹏远置地有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

1

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鹏远置地有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 生物家园精装修工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 总建筑面积: 139113.69 平方米

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

### 二、工程承包范围

本次精装施工招标的主要工作内容: 包括但不限于展览厅、会议中心、园区管理中心和每栋每层公共(含入户大堂、电梯厅、走道、公共卫生间等)部分进行精装修, 细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不能拒绝执行发包人因工程需要而增减的工作。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米 /d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米 /d

<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ );	
<input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ ; 庭院管: _____ 米 )	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

其它：二次精装修

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期： 2021 年 5 月 1 日；

计划竣工日期： 2021 年 9 月 8 日；

合同工期总日历天数 130 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，同时获得“深圳市优质工程奖”

五、签约合同价

人民币（大写） 贰仟壹佰陆拾柒万贰仟伍佰壹拾玖元肆角捌分

(¥ 21672519.48 元)；

其中：

① 安全文明施工费：

人民币（大写） 贰拾肆万零叁佰玖拾柒元柒角叁分 (¥ 240397.73

元)；

② 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / (¥ / /

元)；

③ 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / / (¥ / /

元)；

④ 暂列金额：

人民币（大写） 贰佰叁拾万元整 (¥ 2300000 元)。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年3月29日；

订立地点：深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执陆份。

发包人：(公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)  
 组织机构代码：  
 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：中国华西企业有限公司(公章)  
 法定代表人或其委托代理人：  
 (签字)  
 组织机构代码：9144030019219518XW  
 地址：深圳市福田区莲花街道红荔西路7022号鲁班大厦写字楼14、15层

邮政编码：518034  
 法定代表人：史立宾  
 委托代理人：黄光林  
 电话：0755-83541869  
 传真：0755-83541870  
 电子信箱：chx@chinahuaxi.cn  
 开户银行：中国银行股份有限公司深圳福田支行  
 账号：770557946095

1.10.2 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： 生物家园精装修工程

验收日期： 2022-5-27

建设单位(盖章)： 深圳市鹏远置地有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 5

工程名称	生物家园		
工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道坝光片区	建筑面积	139113.69m <sup>2</sup>
	工程造价	21672519.48元	
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 2、4、8、9 层
	框架结构		地下: 1、2 层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50038005	监理许可证号	E244003274
开工日期	2021年9月18日	验收日期	2022年5月27日
监督单位	深圳大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021060-1
建设单位	深圳市鹏远置地有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司、宏伟建设工程股份有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市浚迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	高飞、丁伟、董耕
副组长	吴大兵、任伟洪、韩森、丘亦群、吴梓明
组员	陈正东、曹进、徐世洁、李彦庭、陈聪、蒋建诚、李勇、汪明亮、于全生、张少全、余朝生、甘斌、简华、龙张东福、姚磊

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴梓明	徐世洁、吴大兵、任伟洪、韩森、丘亦群、蒋建诚、姚磊
建筑设备安装工程	李勇	李彦庭、陈聪、余朝生
工程质控资料	汪明亮	陈正东、万智刚、王夏立

### (二)验收程序

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



\* GD- E1 - 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	同意验收	5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



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					
2	刘高	深圳和顺总务代理有限公司	副总	二级师	刘高
3	郭	1)	项目负责人	二级师	郭
4	刘	1)			刘
5	王	1)			王
6	王	深圳中清导教	负责人	高工	王
7	吴	深圳中清建设监理公司			吴
8	李	1)			李
9	李	1)			李
10	汪	1)			汪
11	李				李
12	任	中国华西企业有限公司	项目经理		任
13	陈	中国华西企业有限公司	技术负责人	二级师	陈
14	林	深圳地质	项目负责人	高工	林
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

\* GD- E1- 914/ 5 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

- 1、本工程已按照图纸和施工合同约定的范围施工完成；
- 2、工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关质量验收标准；
- 3、各项工程满足使用要求；
- 4、工程资料齐全、完整；
- 5、无违法强制性条文情况；
- 6、验收组一致同意本工程评定为合格工程。

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目) 负责人： 2022年 5 月 27 日	 (公章) 总监理工程师： 2022年 5 月 27 日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2022年 5 月 27 日	 (公章) 单位(项目) 负责人： 2022年 5 月 27 日

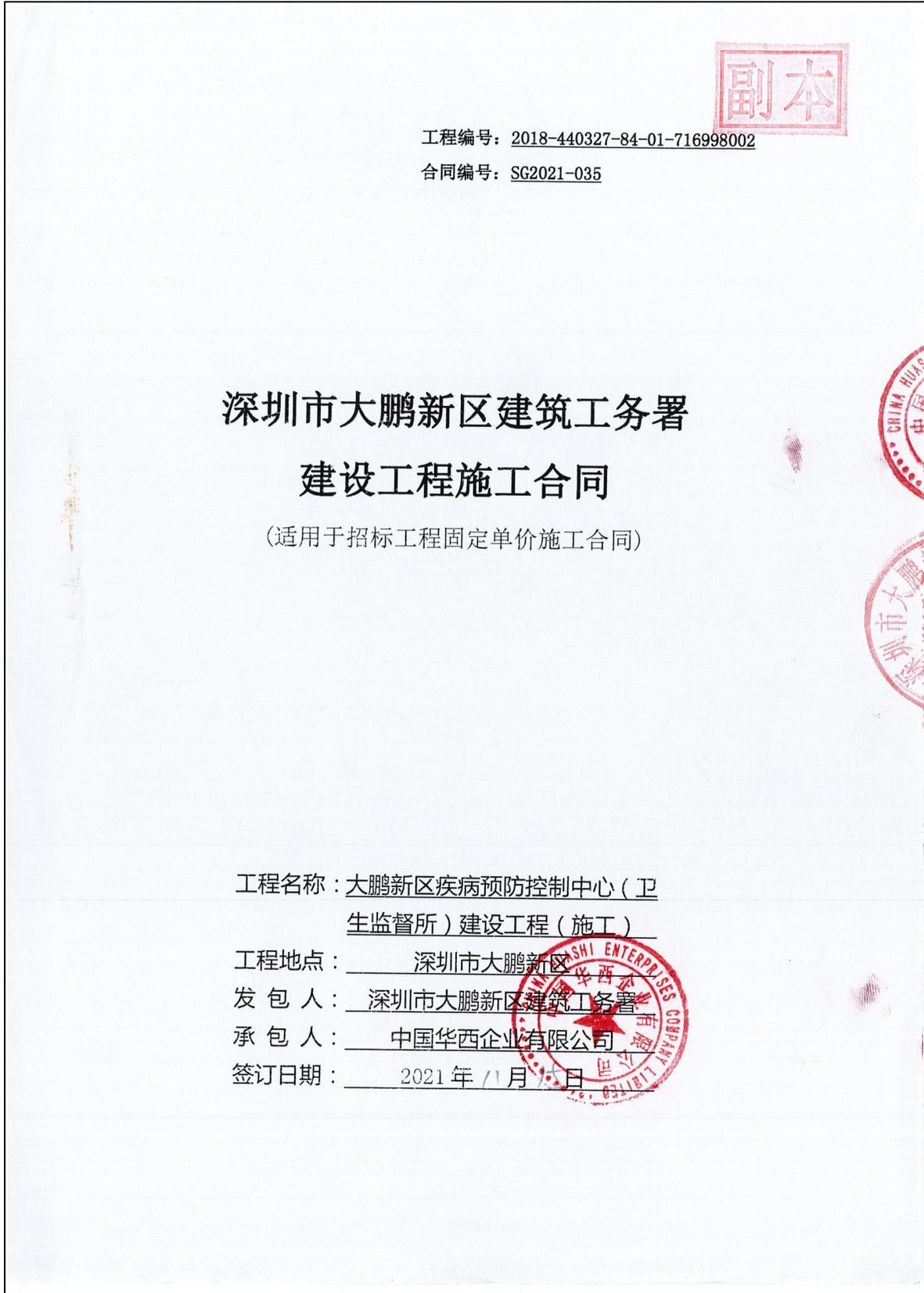


## 2、项目经理业绩

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额(万元)	开、竣工时间	项目状态
1	深圳市大鹏新区建筑工务署	大鹏新区疾病预防控制中心(卫生监督所)建设工程(施工)	深圳市大鹏新区	总建筑面积 19945.63 m <sup>2</sup> , 新建 1 栋地下 2 层, 地上 12 层的疾控中心综合楼。	11352	2022/03/06 - 2025/04/27	项目已完

2.1 大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）建设工程（施工）

2.1.1 合同关键页



## 第一部分 协议书

**发包人(甲方): 深圳市大鹏新区建筑工务署**

**承包人(乙方): 中国华西企业有限公司**

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: **大鹏新区疾病预防控制中心(卫生监督所)建设工程(施工)**

工程地点: **深圳市大鹏新区**

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本工程位于大鹏新区葵涌街道葵新社区白石岗路东侧。项目总用地面积 4906.53 平方米, 总建筑面积 19945.63 平方米。其中地下室共 2 层, 建筑面积 4845.46 平方米, 功能设置为停车库、设备用房、消防水池等。地上共 12 层, 建筑高度 63.6m, 建筑面积 15100.17 平方米, 1-3 层设置为厨房、餐厅、消杀器械仓库、健康教育培训室、多功能报告厅、图书馆等, 4-7 层设置为各类应急设备室、办公室、卫生室等, 8-12 层设置为细菌实验室、病毒实验室、理化实验室、慢性病实验室等。建筑为一类高层公共建筑, 耐火等级一级, 抗震设防烈度 6 度, 设计使用年限 50 年, 绿色建筑等级为国标二星级。主要建设内容为: 土建工程、安装工程、室外配套工程等。其中项目总概算为 14368 万元, 建安工程费 12210 万元。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于土建工程、安装工程、室外配套工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长： 米；宽： 米；高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长： 米；宽： 米；	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长： 米；宽： 米；高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米；宽： 米；
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米；宽： 米；高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：主、副坝加固，新建隧洞，改建供水管及溢洪道治理，完善监测设施等	

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（选定的“■”，并填写相应的工程量）

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

**3. 水务工程：**（选定的“■”，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 河道整治	<input type="checkbox"/> 管线迁移
<input type="checkbox"/> 山塘整治	<input type="checkbox"/> 给水管网优饮改造（优质饮用水入户、直饮水入户）
<input type="checkbox"/> 其它：_____	
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 其它：	



## 六、工人工资专用账户信息、履约担保

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：\_\_\_\_\_

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价与招标控制价或投标报价上限（无招标控制价招标的）的差额，且不高于中标价的 10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 九、承诺

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

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

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

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 11 月 15 日;

订立地点: 深圳市大鹏新区建筑工务署

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

本合同一式 壹拾壹 份,其中正本贰份,副本壹拾份,均具有同等法律效力,发包人执 壹正伍副 份,承包人执 壹正肆副 份。

(本页以下无正文)

发包人：深圳市大鹏新区建筑工务署  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

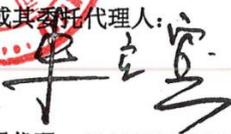
传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：中国华西企业有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签字) 

统一社会信用代码：9144030019219518XW

地址：深圳市福田区红荔西路 7022 号鲁

班大厦写字楼 14、15 层

邮政编码：518000

法定代表人：史立宾

委托代理人：吴航

电话：0755-83541756

传真：0755-83541870

电子信箱：aww.ljj@qq.com

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

2.1.2 施工许可证



## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440327-84-01-71699801

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

特发此证



发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局  
日期: 2022年12月28日

证书序列号: 2021-2027

建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署		
工程名称	大鹏新区疾病预防控制中心(卫生监督所)建设工程		
建设地址	大鹏新区葵涌街道葵新社区白石岗路东侧		
建设规模	19945.63 平方米	合同价格	11352.69906万元
设计单位	广东悉筑建筑设计有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司		
合同开工日期	2022年02月01日	合同竣工日期	2023年10月30日
备注	项目经理: 李鹏辉 注册证书号: 粤1442022202301356 项目总监: 吴云 注册证书号: 44006555 范围: 基础;基坑支护;土石方;钢筋混凝土;装饰装修工程;通风与空调;室内给排水系统;室外给排水系统;建筑电气工程;智能建筑;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;燃气工程。		
变更登记	<div style="border: 2px solid red; padding: 2px;">             ◆◆◆ 2023-10-10项目理由吴航(粤144060809619)变更为李鹏辉(粤1442022202301356)           </div>		

**注意事项:**

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

均名称}提供,仅供办理政务服务事项时  
 有效期至2099-01-01

2.2.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）建设工程

验收日期: 2025.4.27

建设单位(盖章): 深圳市大鹏新区建筑工务署



## 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。



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大鹏新区疾病预防控制中心（卫生监督所）建设工程				
工程地点	大鹏新区葵涌街道葵新社区白石岗路东侧	建筑面积	19945.63 平方米	工程造价	11352.69906万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：12 层		
	/		地下：2 层		
施工许可证号	2018-440327-84-01-71699801	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月6日	验收日期	2025年4月27日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021095-1		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署				
勘察单位	河南省信阳工程地质勘察院有限公司				
设计单位	广东悉筑建筑设计有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市富银消防工程有限公司				
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳市东鹏工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3   

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	丁威
副组长	李健生、柯海明、周志辉、李鹏辉、吴云
组员	魏军红、钟志平、张国文、郑文德、梁发尧、赵颖、胡力主、廖意平、谢少茂、马根火

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁威	李鹏辉、张国文、郑文德、丁少杰、胡力主、廖意平、谢少茂、马根火
建筑设备安装工程	丁威	梁发尧、赵颖
工程质控资料	谢永珊	李鹏辉、郑文德、丁少杰、廖意平、赵颖、吴镇伟、谢少茂、马根火

### (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

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,符合设计及规范要求	共 14 项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格,符合设计及规范要求	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格,符合设计及规范要求	共 13 项,其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 24 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	合格,符合设计及规范要求	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要 13 项 实体抽查符合要 13 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
通风与空调	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 12 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 14 项,其中: 资料核查符合要 14 项 实体抽查符合要 14 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格,符合设计及规范要求	共 24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格,符合设计及规范要求	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格,符合设计及规范要求	共 15 项,其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 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	丁威	深圳市大鹏新区建筑工务署	项目负责人	工程师	丁威
2	许恒涛	深圳市大鹏新区建筑工务署	副部长	高级工程师	许恒涛
3	谢永珊	深圳市大鹏新区建筑工务署	资料员	/	谢永珊
4	陈哲维	深圳市大鹏新区建筑工务署	/	/	陈哲维
5	李健生	河南省信阳工程地质勘察院有限公司	项目负责人	高级工程师	李健生
6	柯海明	广东悉筑建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	柯海明
7	周志辉	广东悉筑建筑设计有限公司	设计师	工程师	周志辉
8	吴云	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	吴云
9	魏军红	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	总代监理工程师	工程师	魏军红
10	钟志平	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	监理员	/	钟志平
11	李鹏辉	中国华西企业有限公司	项目负责人	工程师	李鹏辉
12	龙绍章	中国华西企业有限公司	企业技术负责人	高级工程师	龙绍章
13	张国文	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	张国文
14	郑文德	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	郑文德
15	丁少杰	中国华西企业有限公司	资料员	/	丁少杰
16	郑明杰	中国华西企业有限公司	商务	/	郑明杰
17	曾维	中国华西企业有限公司	材料员组长	助理工程师	曾维
18	梁发尧	深圳市富银消防工程有限公司	项目负责人	工程师	梁发尧
19	赵颖	深圳市富银消防工程有限公司	技术负责人	工程师	赵颖
20	胡力主	深圳市卓能建筑工程有限公司	项目负责人	/	胡力主
21	廖意平	深圳市卓能建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	廖意平
22	谢少茂	深圳市瑞源达建设有限公司	项目负责人	工程师	谢少茂
23	马根火	深圳市瑞源达建设有限公司	技术负责人	工程师	马根火
24					
25					
26					



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程质量符合设计要求、施工规范及相关标准，各项技术指标达到预期，资料齐全，无明显质量缺陷，具备交付使用条件，可进行竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：柯海明  
 注册号：4402241-015  
 有效期：至2025年12月31日

中华人民共和国注册监理工程师  
 吴云  
 注册号：44066555  
 有效期：2023.05.20  
 广东华西工程建设监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)  
 李鹏辉  
 粤1442022202301356(00)  
 2026.05.13  
 中国华西企业有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：李健生  
 注册号：4102673-AY003  
 有效期：至2027年12月31日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 单位(项目)负责人： 丁威 2025年4月27日	 总工程师： 李鹏辉 2025年4月27日	 单位(项目)负责人： 柯海明 2025年4月27日	 单位(项目)负责人： 李健生 2025年4月27日	 单位(项目)负责人： 李健生 2025年4月27日

\* GD- E1- 914/ 6 \*

3、项目经理社保



好差评二维码

姓名: 李鹏辉      社保电话号: 80221131      身份证号码: 360301199008230033      页码: 1

最近参保单位名称: 中国华西企业有限公司      单位编号: 60007378      单位编号: 60007378      计算单位: 元

**深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)**

**社保费缴纳清单 证明专用章**

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	01	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	02	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	03	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	04	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	05	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	06	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	07	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	08	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	09	60007378	8271.0	1323.36	661.68	1	8271	413.55	165.42	1	8271	41.36	8271	82.71	8271	66.17	16.54
2025	10	60007378	8795.0	1407.2	703.6	1	8795	439.75	175.9	1	8795	43.98	8795	87.95	8795	70.36	17.59
2025	11	60007378	8795.0	1407.2	703.6	1	8795	439.75	175.9	1	8795	43.98	8795	87.95	8795	70.36	17.59
2025	12	60007378	8795.0	1407.2	703.6	1	8795	439.75	175.9	1	8795	43.98	8795	87.95	8795	70.36	17.59
2026	01	60007378	8795.0	1407.2	703.6	1	8795	527.7	175.9	1	8795	43.98	8795	87.95	8795	70.36	17.59
合计			17539.04	8769.52			5568.9	2192.38			548.16		1096.19		876.97	219.22	

备注:

- 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 ( 339275b89a91c579 ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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”为居民医疗保险医保, “6”为统筹医疗保险。
- 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&标识的缴费年月, 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。
- 居民养老保险、居民(含少儿/学生)医疗保险不在本清单。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 60007378      单位名称: 中国华西企业有限公司

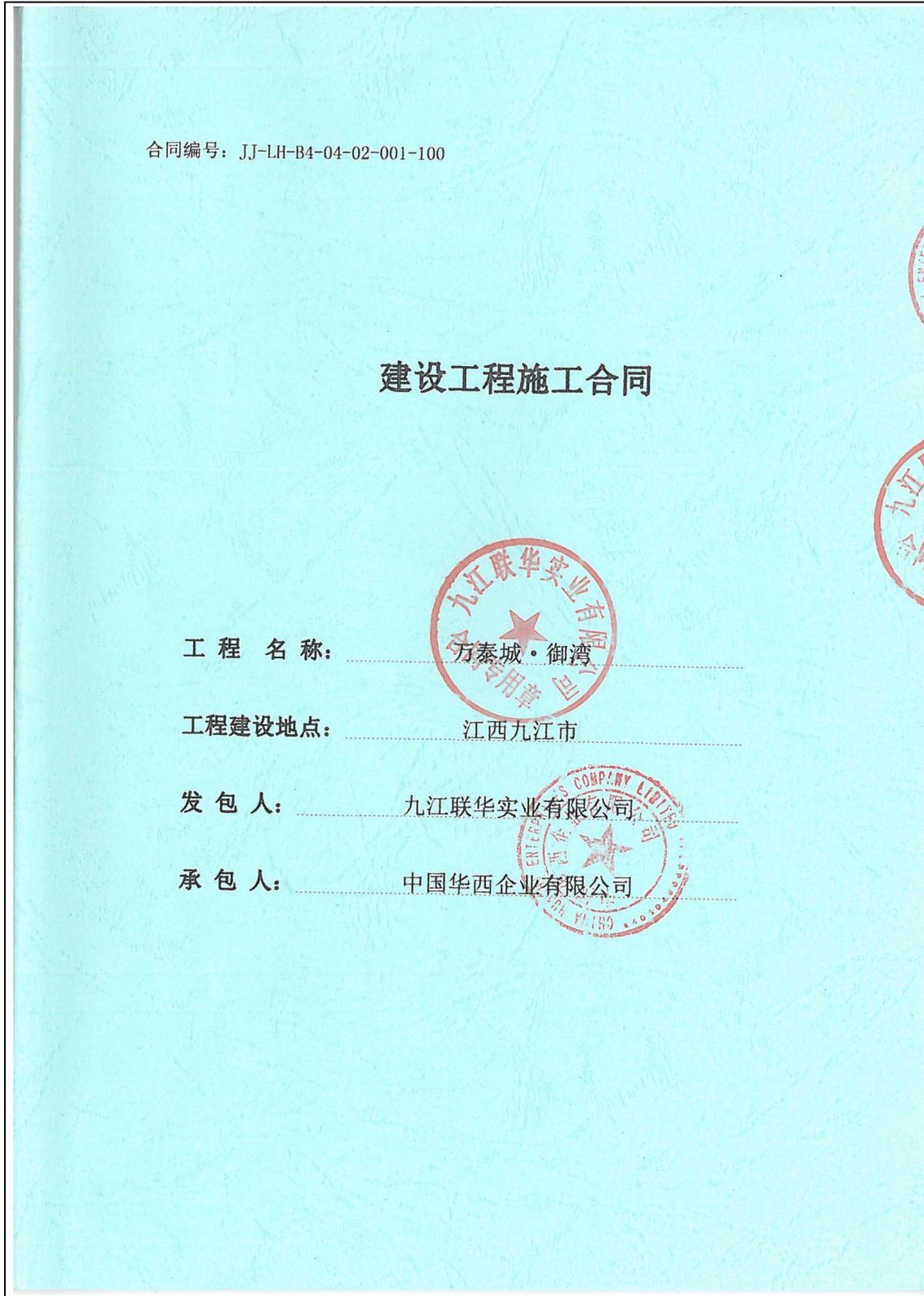


深圳市社会保险基金管理局  
日期: 2026年1月29日  
社保费缴纳清单  
证明专用章

## 4、项目技术负责人业绩

序号	建设单位	工程名称	项目所在地	建设内容	合同额(万元)	开、竣工时间	项目状态
1	九江联华实业有限公司	万泰城·御湾总承包工程	深圳市宝安区	总建筑面积约 273967.59 m <sup>2</sup> , 由地下室、1#~9#楼, 1#独立商业, 东南大门, 1#2#车道、人防疏散楼梯组成。	44583	2020/03/18 - 2022/10/31	项目已完

### 4.1 合同关键页



## (一) 合同协议书

发包人：九江联华实业有限公司 (以下简称“甲方”)  
承包人：中国华西企业有限公司 (以下简称“乙方”)

甲方为完成 万泰城·御湾 项目主体工程 (以下简称“本工程”) 而进行邀请招标，经综合评标，确定由乙方中标承建本工程。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，结合本工程的具体情况，并遵循平等、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。

### 1、工程概况

工程名称：万泰城·御湾总承包工程  
工程地点：江西九江

工程内容：在工期 810 日历天以内完成万泰城·御湾建筑安装工程总承包，质量达到国家现行有关规范、规定及行业合格标准 (要求在合格的标准基础上增加 30% 单位工程以九江市优作为基本质量标准)。

万泰城·御湾项目项目经理：\_\_\_\_\_

### 2、承包范围：

招标方案图纸 (第一版施工图等同方案图) 以及验收规范规定的范围内建筑安装工程。包括图纸的所有工作内容以及为完成上述内容的所有措施、安全及文明施工。具体工作内容包括但不限于：

- 1)、基坑土石方及基坑支护工程；
- 2)、桩基工程；
- 3)、场内降水、排水工程、土方回填工程；
- 4)、装修工程 (含图纸范围内门窗工程、内外墙墙面、幕墙、栏杆等装饰装修工程)；
- 5)、安装工程 (含图纸范围内给排水、消防、防雷、通风空调、强电、弱电智能化工程)；
- 6)、电梯采购及安装工程；
- 7)、发电机及其环保工程；

第 1 页 共 30 页

- 8)、水表、电表直抄工程;
- 9)、燃气工程;
- 10)、园林绿化及园建工程;
- 11)、人防工程;
- 12)、标示系统(包含地下室停车系统)及信报箱工程;
- 13)、泛光照明工程;

### 3、合同工期:

计划开工日期: 2019年7月20日, 以甲方发出的开工令为准;

计划竣工日期: 2021年10月7日;

合同总工期 810 日历天。

详细进度计划, 由承包人编制并报发包人审批后执行, 作为节点工期的依据, 但总工期必须满足合同总工期。

### 4、质量标准: 达到合格标准,

4.1 在合格的标准基础上增加 30%单位工程以九江市优作为基本质量标准。

4.2 承包人应按法律、行政法规或国家关于工程质量验收及保修的有关规定, 质量达到合格。如因乙方原因使工程质量达不到约定的质量标准, 乙方应承担重新返工、赔偿失等违约责任。

4.3 分部分项工程达到隐蔽条件, 乙方自检合格后, 在工程隐蔽前, 提供施工验收材料, 经监理单位及甲方验收合格并签字后方可进行隐蔽。

4.4、乙方应按照法律、法规及国家有关工程质量保修的规定, 对交付使用的工程在保修期内承担质量保修责任, 法律、法规未规定保修期限的, 保修期按两年计算。

4.5、双方对工程质量有争议, 由九江市工程质量检验监督总站进行鉴定, 鉴定费用及因此造成的经济损失和工期拖延, 由过错方承担。

4.6、工程质量检测费用按政府规定各自承担。

### 5、安全施工

5. 1、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定, 严格按安全标准组织施工, 采取必

第 2 页 共 30 页

要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担。

5.2、实施爆破作业，在毒害性环境中施工(含储存、运输、使用)及使用毒害性、腐蚀性物品施工时，乙方应在施工前14天以书面形式通知监理单位及甲方，并提出相应的安全防护措施，经监理单位及甲方认可后方可实施。

5.3、发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定上报有关部门并通知监理单位及甲方，同时按政府有关部门要求处理，由事故责任方承担发生的费用。

5.4、乙方应遵守地方政府和有关部门对施工现场交通、施工噪音、施工现场环境卫生和场地污染等管理规定，并按照规定办理有关手续，否则，由此造成的罚款等全部责任由乙方负责。

**6、工程量：** 万泰城·御湾项目由地下室、1#~9#楼、1#独立商业、东南大门、1#2#车道、人防疏散楼梯组成，建筑面积 273967.59m<sup>2</sup>。

#### 7、合同价款：

7.1 万泰城·御湾项目合同暂定价为人民币 445835885.86 元，大写：肆亿肆仟伍佰捌拾叁万伍仟捌佰捌拾伍元捌角陆分(含税)；

7.2 合同总价为暂定价款，结算时按照《2013 清单工程量计算规则》计算竣工图算量，套用 2017 年《江西省建筑工程消耗量定额及统一基价表》、2017 年《江西省装饰装修工程消耗量定额及统一基价表》、2017 年《江西省安装工程消耗量定额及统一基价表》、2017 年《江西省建筑安装工程费用定额》等相关专业定额税前总价下浮 5%，价差和安全文明施工费不参与下浮。

#### 8、组成合同的文件

8.1 本合同协议由下列文件组成，排列顺序如下：

- 1) 本协议书
- 2) 中标通知书
- 3) 专用合同条款
- 4) 通用合同条款

第 3 页 共 30 页

- 5) 招标文件
- 6) 图纸及有关技术文件
- 7) 综合单价表（不作为结算依据，仅作为变更结算参考）
- 8) 补充协议书（如有）
- 9) 其它资料

8.2 本合同的范围和条件应与上述规定的合同文件内容一致，如上述合同文件中内容有冲突，则以排序在前面的描述为准。经双方协商一致的澄清或补充文件前后内容不相同或与排序在前的文件内容不相同，以时间在后的澄清或补充文件为准。

#### 9、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

#### 10、乙方承诺

10.1. 按照合同约定进行施工、竣工及在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

10.2. 乙方向甲方承诺本工程项目由乙方单位的施工队伍进行施工，不得转包，否则，由此造成的损失一切费用概由乙方负担并向甲方赔偿由此造成的一切损失费用，工期不予延长。

10.3 乙方向甲方承诺本合同签订后 15 个工作日内向甲方提交本工程的施工组织设计，经甲方审批后执行。

#### 11、合同生效：

11.1 本合同订立时间：2019年6月17日

11.2 订立地点：九江市

11.3 甲乙双方约定本合同自双方签字盖章后生效。

11.4 本合同文本壹式壹拾贰份，甲方执陆份、乙方执陆份，均具同等法律效力。

第 4 页 共 30 页

甲方：

名称：（印章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

地址：

邮政编码：

甲方：（印章）



乙 方

名 称：（印章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

地 址：

邮政编码：

开户银行：

帐号：



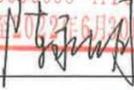
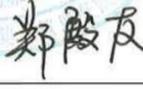
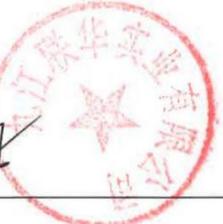
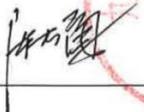
## 4.2 竣工验收报告

附件五

建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 1# 楼		地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司					18352701362
结构层数	18 层	建筑面积	17293.83m <sup>2</sup>	开工时间	2020 年 3 月 1 日	
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.6.20	
验收 内容	工程质量控制、验评和施工资料情况： 工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。					
	工程实体质量情况： 符合设计及规范要求、验收合格。					

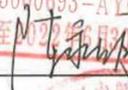
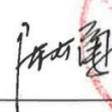
验收意见	勘察 单位 意见	 项目负责人:   2022年6月20日
	设计 单位 意见	  项目负责人:   2022年6月20日
	施工 单位 意见	 项目负责人:   2022年6月20日
	监理 单位 意见	 总监理工程师:   2022年6月20日
	建设 单位 意见	 项目负责人:  (公章) 2022年6月20日
备注		

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 2# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	33 层	建筑面积	27075.45m <sup>2</sup>	开工时间	2020 年 4 月 10 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022. 6. 20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：  <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">                     工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。                 </div>				
	工程实体质量情况：  符合设计及规范要求、验收合格。				

验收意见	勘察 单位 意见	 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 2022年6月 项目负责人: 	 2022年6月20日
	设计 单位 意见	 姓名: 胡伟民 (公章) 注册号: 3600297-022 有效期至: 2022年6月 项目负责人: 	 2022年6月20日
	施工 单位 意见	 项目负责人: 	 2022年6月20日
	监理 单位 意见	 总监理工程师: 	 2022年6月20日
	建设 单位 意见	 项目负责人: 	 (公章) 2022年6月20日
备注			

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 3# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	32 层	建筑面积	25592.11m <sup>2</sup>	开工时间	2020 年 4 月 7 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.6.20
验 收 内 容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
符合设计及规范要求、验收合格。					

验 收 意 见	勘察 单位 意见	<p>姓名: 陈永明 注册号: 3600699-AY0 项目负责人: </p> <p>2022年6月20日</p>
	设计 单位 意见	<p>姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 至2022年6月</p> <p>2022年6月20日</p>
	施工 单位 意见	<p>项目负责人: </p> <p>2022年6月20日</p>
	监理 单位 意见	<p>总监理工程师: </p> <p>2022年6月20日</p>
	建设 单位 意见	<p>项目负责人: </p> <p>2022年6月20日</p>
备注		

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 4# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	33 层	建筑面积	29995.95m <sup>2</sup>	开工时间	2020 年 3 月 18 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.6.20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：  <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">                     工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。                 </div>				
	工程实体质量情况：  符合设计及规范要求、验收合格。				

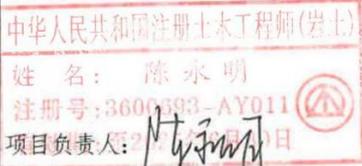
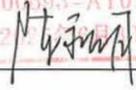
验收意见	勘察 单位 意见	<p>2022年6月20日</p>
	设计 单位 意见	<p>2022年6月20日</p>
	施工 单位 意见	<p>2022年6月20日</p>
	监理 单位 意见	<p>2022年6月20日</p>
	建设 单位 意见	<p>2022年6月20日</p>
备注		

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 5# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	33 层	建筑面积	27555.53m <sup>2</sup>	开工时间	2020 年 4 月 13 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.10.3
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：  <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">                     工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。                 </div>				
	工程实体质量情况：  符合设计及规范要求、验收合格。				

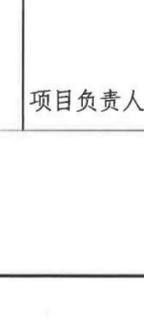
收 意 见	勘察 单位 意见	  姓名: 陈永明 注册号: 3600393-AY011 有效期至: 2024年12月31日 项目负责人:  2022年10月31日
	设计 单位 意见	  姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 2024年05月29日 项目负责人:  2022年10月31日
	施工 单位 意见	  项目负责人:  2022年10月31日
	监理 单位 意见	  姓名: 郑殿友 注册号: 330006762 有效期至: 2024.04.26 总监理工程师:  2022年10月31日
	建设 单位 意见	 项目负责人:  2022年10月31日
备注		

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾6#楼	地址	十里河北路以北，园艺路以东	项目负责人及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	33层	建筑面积	29523.40m <sup>2</sup>	开工时间	2020年7月30日
基础类型	桩基	工程造价	44583万元	竣工时间	2022.10.31
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：  工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：  符合设计及规范要求、验收合格。				

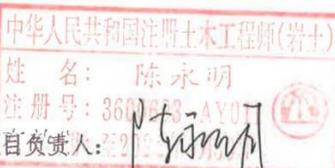
收 意 见	勘察 单位 意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600682-AY014 项目负责人:   (公章) 2022年9月 日
	设计 单位 意见	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期: 2022年5月29日 项目负责人:   (公章) 2022年10月31日
	施工 单位 意见	肖伦华 号144192004399(00) 建筑 2023.05.19 中国华西企业有限公司 项目负责人:   (公章) 2022年10月31日
	监理 单位 意见	郑殿友 注册号330067-2 有效期至2024.04.26 江西省建设监理有限公司 总监理工程师:   (公章) 2022年10月31日
	建设 单位 意见	 项目负责人:  (公章) 2022年10月31日
备注		

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 7# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	18 层	建筑面积	15954.36m <sup>2</sup>	开工时间	2020 年 3 月 28 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.6.20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：  <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">                     工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。                 </div>				
	工程实体质量情况：  符合设计及规范要求、验收合格。				

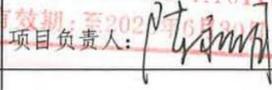
验收意见	勘察 单位 意见	 姓名: 陈永明 注册号: 3600293-AY0 项目负责人:  2022年6月20日	 (公章) 2022年6月20日
	设计 单位 意见	 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 项目负责人:  2022年6月20日	 (公章) 2022年6月20日
	施工 单位 意见	 姓名: 肖伦华 注册号: 粤144192004399(00) 项目负责人:  2023.05.29	 (公章) 2022年6月20日
	监理 单位 意见	 姓名: 郑殿友 注册号: 33006762 总监理工程师:  2024.04.26	 (公章) 2022年6月20日
	建设 单位 意见	 项目负责人:  2022年6月20日	(公章) 2022年6月20日
备注			

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾8#楼	地址	十里河北路以北，园艺路以东	项目负责人及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	18层	建筑面积	15348.85m <sup>2</sup>	开工时间	2020年5月27日
基础类型	桩基	工程造价	44583万元	竣工时间	2022.10.31
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
符合设计及规范要求、验收合格。					

验 收 意 见	勘察 单位 意见 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 至2024年6月23日 项目负责人: 	 (公章) 2022年9月 日
	设计 单位 意见 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 至2024年10月29日 项目负责人: 	 (公章) 2022年10月31日
	施工 单位 意见 肖伦华 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 粤144192004399(00) 建筑 2023.05.19 项目负责人: 	 (公章) 2022年10月31日
	监理 单位 意见 邦殿友 中华人民共和国注册监理工程师 注册号33006762 有效期至2024.04.26 九江市建设监理有限公司 总监理工程师: 	 (公章) 2022年10月31日
	建设 单位 意见 项目负责人: 	 (公章) 2022年10月31日
备注		

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 9# 楼	地址	十里河北路以 北，园艺路以 东	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	24 层	建筑面积	24269.72m <sup>2</sup>	开工时间	2020 年 7 月 15 日
基础类型	桩基	工程造价	44583 万元	竣工时间	2022.10.3
验 收 内 容	工程质量控制、验评和施工资料情况：  <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">                     工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。                 </div>				
	工程实体质量情况：  符合设计及规范要求、验收合格。				

验收意见	勘察 单位 意见	
	设计 单位 意见	
	施工 单位 意见	
	监理 单位 意见	
	建设 单位 意见	<p>项目负责人: [Signature] 2022年10月31日</p>
备注		

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾东 大门	地址	长江大道西 侧，十里河北 路北侧	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	1层	建筑面积	7.36m <sup>2</sup>	开工时间	2021年1月 15日
基础类型	筏板基础	工程造价	39823万元	竣工时间	2022.6.20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：  <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">                     工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。                 </div>				
	工程实体质量情况：  符合设计及规范要求、验收合格。				

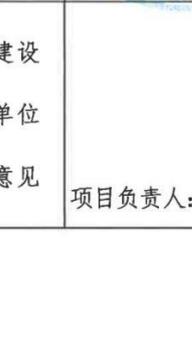
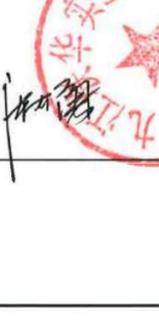
收 意 见	勘察 单位 意见	<p>中华人民共和国注册土木(岩土)工程师 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 有效期至: 至2024年6月30日</p> <p>项目负责人: [Signature]</p> <p>2022年6月20日</p>
	设计 单位 意见	<p>同意验收</p> <p>项目负责人: [Signature]</p> <p>2022年6月20日</p>
	施工 单位 意见	<p>同意验收</p> <p>项目负责人: [Signature]</p> <p>2022年6月20日</p>
	监理 单位 意见	<p>同意验收</p> <p>总监理工程师: 郑殿友</p> <p>2022年6月20日</p>
	建设 单位 意见	<p>同意验收</p> <p>项目负责人: [Signature]</p> <p>2022年6月20日</p>
备注		

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾西 大门	地址	长江大道西 侧，十里河北 路北侧	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司				18352701362
结构层数	1层	建筑面积	7.36m <sup>2</sup>	开工时间	2020年7月 14日
基础类型	筏板基础	工程造价	39823万元	竣工时间	2022.10.3
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：  <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">                     工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。                 </div>				
	工程实体质量情况：  符合设计及规范要求、验收合格。				

收 意 见	勘察 单位 意见	中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名: 陈永明 注册号: 3600693-AY011 项目负责人:  2022年9月 日	 (公章)
	设计 单位 意见	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 至2024年05月25日 项目负责人:  2022年10月31日	 (公章)
	施工 单位 意见	肖伦华 144192004399(00) 建筑 项目负责人:  2022年10月 日	 (公章)
	监理 单位 意见	郑殿友 注册号33006762 有效期至2024.04.26 总监监理工程师:  2022年10月31日	 (公章)
	建设 单位 意见	 项目负责人:  2022年10月31日	(公章)
备 注			

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾 1# 独立商业	地址	长江大道西 侧，十里河北 路北侧	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	1 层	建筑面积	671.1m <sup>2</sup>	开工时间	2020 年 6 月 22 日
基础类型	桩基	工程造价	39823 万元	竣工时间	2022.6.20
验收内容	工程质量控制、验评和施工资料情况：  <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;">                     工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。                 </div>				
	工程实体质量情况：  符合设计及规范要求、验收合格。				

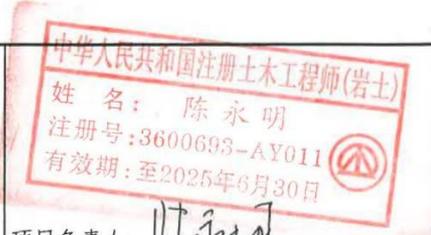
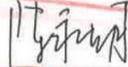
收 意 见	勘察 单位 意见	<p>姓名: 陈永明 注册号: 1170673-A1011 项目负责人: </p>	<p>2022年 6月 20日</p>
	设计 单位 意见	<p>项目负责人: </p>	<p>姓名: 胡伟民 注册号: 3600297-022 有效期至: 2022年6月20日</p>
	施工 单位 意见	<p>项目负责人: </p>	<p>2022年 6月 20日</p>
	监理 单位 意见	<p>总监理工程师: </p>	<p>2022年 6月 20日</p>
	建设 单位 意见	<p>项目负责人: </p>	<p>2022年 6月 20日</p>
备注			

附件五

## 建设工程竣工验收报告

年 月 日

工程名称	万泰城·御湾地 地下室	地址	长江大道西 侧，十里河北 路北侧	项目负责人 及联系电话	陈志勇
建设单位	九江联华实业有限公司			18352701362	
结构层数	1层	建筑面积	60649.66m <sup>2</sup>	开工时间	2019年12月 6日
基础类型	桩基	工程造价	39823万元	竣工时间	2022.10.31
验 收 内 容	工程质量控制、验评和施工资料情况：				
	工程施工质量满足设计及规范要求，结构安全可靠，观感质量良好，各项功能满足要求，技术档案资料完整、真实有效，符合归档要求。				
	工程实体质量情况：				
符合设计及规范要求、验收合格。					

验收意见	勘察 单位 意见	 项目负责人:  
	设计 单位 意见	  项目负责人: 
	施工 单位 意见	  项目负责人: 
	监理 单位 意见	  总监理工程师: 
	建设 单位 意见	 项目负责人: 
备注		

### 4.3 业主证明文件

#### 任职证明文件

兹证明，丁英太，身份证号51060319820818635X于2019年12月6日至2022年10月31日担任万泰城·御湾总承包工程项目的技术负责人。

特此证明！

单位名称（盖章）：九江联华实业有限公司

日期：2023年10月28日



## 5、投标人近两年财务报表汇总表

## 财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
2259558.36	88.52%	2365700.23	88.40%	1936993.45	13664.58	1899841.75	18599.44

## 6、投标人近两年财务报表

### 2023 年财务审计报告

四川华信(集团)会计师事务所

(特殊普通合伙)

SI CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)

地址:成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼

电话: (028) 85560449

传真: (028) 85560449

邮编: 610041

电邮: schxzjb@hxcpa.com.cn

中国华西企业有限公司

2023 年度审计报告

川华信审(2024)第 0157-006 号

#### 目录:

- |               |                  |
|---------------|------------------|
| 1、审计报告        | 4、合并及母公司现金流量表    |
| 2、合并及母公司资产负债表 | 5、合并及母公司所有者权益变动表 |
| 3、合并及母公司利润表   | 6、财务报表附注         |

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具, 您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (http://acc.mof.gov.cn)”进行查验。  
报告编码: 川24ENGRE7KF



中国华西企业有限公司

审计报告

## 审计报告

川华信审（2024）第 0157-006 号

中国华西企业有限公司董事会：

### 一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

1



中国华西企业有限公司

审计报告

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

四川华信(集团)会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国注册会计师：



随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所



合并资产负债表  
2023年12月31日

编制单位：中国华西企业有限公司  
单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>	1		
货币资金	2	1,334,247,745.93	1,782,200,278.27
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
交易性金融资产	5	112,576.72	15,760,292.30
衍生金融资产	6		
应收票据	7	44,105,527.10	75,151,903.03
应收账款	8	3,561,048,901.76	3,499,729,026.28
应收款项融资	9		
预付款项	10	194,593,273.70	43,957,745.76
△应收保费	11		
△应收分保账款	12		
△应收分保合同准备金	13		
应收资金集中管理款	14	6,837,631.68	7,727,009.78
其他应收款	15	763,884,101.91	408,099,817.01
其中：应收股利	16	3,600,000.00	
△买入返售金融资产	17		
存货	18	812,598,777.16	595,781,866.93
其中：原材料	19	74,703,506.75	72,147,535.28
库存商品（产成品）	20	12,457,397.11	12,555,445.94
合同资产	21	13,272,428,865.90	9,497,299,180.62
持有待售资产	22		
一年内到期的非流动资产	23		
其他流动资产	24	140,341,706.58	94,043,726.53
<b>流动资产合计</b>	25	20,130,199,108.44	16,019,750,846.51
<b>非流动资产：</b>	26		
△发放贷款和垫款	27		
债权投资	28		
其他债权投资	29		
长期应收款	30		
长期股权投资	31		
其他权益工具投资	32	158,520,000.00	160,600,000.00
其他非流动金融资产	33	15,600,000.00	
投资性房地产	34	1,319,739,000.00	1,421,325,560.00
固定资产	35	655,151,719.49	657,301,673.19
其中：固定资产原价	36	867,280,105.83	833,533,724.97
累计折旧	37	212,128,386.34	176,232,051.78
固定资产减值准备	38		
在建工程	39		3,579,951.16
生产性生物资产	40		
油气资产	41		
使用权资产	42	51,964,387.46	24,733,847.23
无形资产	43	17,885,000.00	18,305,000.00
开发支出	44		
商誉	45		
长期待摊费用	46	18,546,475.15	14,439,129.77
递延所得税资产	47	162,331,153.06	142,230,993.08
其他非流动资产	48	65,646,800.20	63,942,436.82
其中：特准储备物资	49		
<b>非流动资产合计</b>	50	2,465,384,535.36	2,506,458,591.25
<b>资产总计</b>	51	22,595,583,643.80	18,526,209,437.76

法定代表人：刘国亮      主管会计工作负责人：陈  建      会计机构负责人：丁  虹





合并资产负债表 (续)  
2023年12月31日

随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 年末余额 (Year-end Balance), 年初余额 (Beginning Balance). Rows include 流动资产 (Current Assets), 非流动资产 (Non-current Assets), 所有者权益 (Equity), and 负债和所有者权益 (Liabilities and Equity).

法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]





随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所

合并利润表  
2023年度

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 本金额 (This Year Amount), 上年金额 (Last Year Amount). Rows include 营业收入 (Operating Income), 营业成本 (Operating Costs), 营业利润 (Operating Profit), 利润总额 (Total Profit), 净利润 (Net Profit).

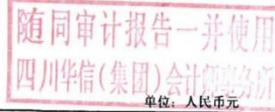
法定代表人: [Signature] 会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]





合并现金流量表

2023年度



编制单位：中国华西企业有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	19,267,885,362.23	17,643,894,360.07
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保业务现金净额	7		
△保户储金及投资款净增加额	8		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12		
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14		32,350,704.42
收到其他与经营活动有关的现金	15	90,050,024.83	179,132,578.24
<b>经营活动现金流入小计</b>	16	<b>19,357,935,387.06</b>	<b>17,855,377,642.73</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	17	18,474,365,222.49	15,860,288,272.48
△客户贷款及垫款净增加额	18		
△存放中央银行和同业款项净增加额	19		
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22		
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工及为职工支付的现金	24	742,036,917.11	686,531,526.63
支付的各项税费	25	517,422,417.67	554,589,924.05
支付其他与经营活动有关的现金	26	272,191,722.96	289,333,637.11
<b>经营活动现金流出小计</b>	27	<b>20,006,016,280.23</b>	<b>17,390,743,360.27</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	28	<b>-648,080,893.17</b>	<b>464,634,282.46</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	29		
收回投资收到的现金	30		
取得投资收益收到的现金	31	1,423,443.14	11,104,252.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		
收到其他与投资活动有关的现金	34		
<b>投资活动现金流入小计</b>	35	<b>1,423,443.14</b>	<b>11,104,252.51</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	41,153,210.69	7,875,787.58
投资支付的现金	37		
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		
支付其他与投资活动有关的现金	40		
<b>投资活动现金流出小计</b>	41	<b>41,153,210.69</b>	<b>7,875,787.58</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	42	<b>-39,729,767.55</b>	<b>3,228,464.93</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	43		
吸收投资收到的现金	44		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
取得借款收到的现金	46	2,090,000,000.00	770,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	48		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	49	<b>2,090,000,000.00</b>	<b>770,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	50	1,580,027,140.48	601,028,436.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	258,372,849.52	186,711,437.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	688,643.63	838,936.38
支付其他与筹资活动有关的现金	53	4,159,882.32	13,186,384.74
<b>筹资活动现金流出小计</b>	54	<b>1,842,559,872.32</b>	<b>800,926,258.61</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	55	<b>247,440,127.68</b>	<b>-30,926,258.61</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	56	<b>5,396,093.57</b>	<b>540,628.13</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	57	<b>-434,974,439.47</b>	<b>437,477,116.91</b>
加：期初现金及现金等价物余额	58	1,723,226,457.27	1,285,749,340.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	59	<b>1,288,252,017.80</b>	<b>1,723,226,457.27</b>

法定代表人：

*刘国军*

主管会计工作负责人：

*张 建*

会计机构负责人：

*丁 华*



随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所

合并所有者权益(股东)权益变动表

2023年度



Table with columns for '本年金额' (This Year Amount) and '上年金额' (Last Year Amount). Rows include '实收资本(或股本)', '其他权益工具', '资本公积', '盈余公积', '未分配利润', and '所有者权益合计'. Includes handwritten signatures and dates.



合并所有者权益变动表(续)

2023年度

Table with columns for '上年金额' (Previous Year Amount) and '本年金额' (Current Year Amount), and rows for various equity components like '股本' (Share Capital), '其他综合收益' (Other Comprehensive Income), and '所有者权益合计' (Total Equity).



四川华信(集团)会计师事务所

会计机构负责人

财务负责人

法定代表人

Handwritten signature of the legal representative.





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91510500083391472Y

**名称** 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

**类型** 特殊普通合伙企业

**执行事务合伙人** 李武林(委派代表:李武林)

**经营范围** 审查企业会计报表,出具审计报告,验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具相关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

**出资额** 壹仟叁佰万元整

**成立日期** 2013年11月27日

**主要经营场所** 泸州市江阳中路28号楼3单元2号

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



登记机关

2023年11月10日



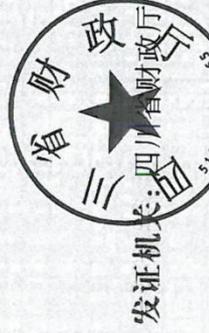
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



2022年4月20日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称：四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）  
 首席合伙人：李武林  
 主任会计师：  
 经营场所：泸州市江阳中路28号楼3单元2号

组织形式：特殊普通合伙  
 执业证书编号：51010003  
 批准执业文号：川财审批（2013）34号  
 批准执业日期：2013年11月11日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名	李敬
Sex	男
Date of birth	1963年9月8日
Working unit	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
Identity card No.	510502196309080713




**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：510100030074  
No. of Certificate

批准注册协会：四川省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1997年 5 月 19 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

年      月      日  
/      /m      /d



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名	刘均	性别	男	出生日期	1968年10月17日	工作单位	四川华信(集团)会计师事务所(普通合伙)	
Full name	刘均	Sex	男	Date of birth	1968年10月17日	Working unit	四川华信(集团)会计师事务所(普通合伙)	
							身份证号码	512501196810170013
							Identity card No.	512501196810170013




### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：511402662446  
No. of Certificate

批准注册协会：四川省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1997年 11月 20日  
Date of Issuance                      /y                      /m                      /d






## 2024 年财务审计报告

# 中国华西企业有限公司 审 计 报 告

希会审字(2025)2754 号

# 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

XigemaCpas(Special General Partnership)

希会审字(2025)2754号

## 审计报告

中国华西企业有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表,2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、

1

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具,您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mo.gov.cn>)”进行查验。报告编号:陕25VZE63X7Y



终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反



映相关交易和事项。

(六) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 西安市



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年4月14日





合并资产负债表

2024年12月31日

财企01表

单位：人民币元

Table with columns: 附注, 期末余额, 期初余额. Rows include 流动资产, 非流动资产, and 资产总计.

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

Handwritten signature of the company representative

Handwritten signature of the chief accountant

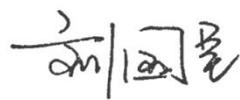
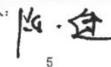
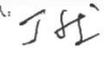
Handwritten signature of the accounting officer



**合并资产负债表（续）**  
2024年12月31日

财会01表  
单位：人民币元

附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	979,936,670.00	1,090,000,000.00
应收账款		
预付款项		
其他应收款		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
<b>流动资产合计</b>	<b>19,238,002,202.12</b>	<b>18,451,611,487.59</b>
<b>非流动资产：</b>		
长期股权投资		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他非流动资产		
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,674,506,723.10</b>	<b>1,549,063,352.51</b>
<b>负债合计</b>	<b>20,912,508,925.22</b>	<b>20,000,674,840.10</b>
<b>所有者权益：</b>		
实收资本	1,000,000,000.00	600,000,000.00
资本公积	3,708,938.66	78,691,537.87
其他综合收益	916,044,170.05	909,504,828.52
专项储备	15,228,395.72	17,404,490.70
盈余公积	200,577,150.70	290,650,892.59
未分配利润	603,830,381.88	687,807,088.13
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,744,493,365.75</b>	<b>2,594,908,803.70</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>23,657,002,290.97</b>	<b>22,595,583,643.80</b>

企业负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 





合并利润表

2024年度

财企02表

单位：人民币元

Table with columns: 附注, 本期金额, 上期金额. Rows include: 一、营业总收入, 二、营业总成本, 三、营业利润, 四、利润总额, 五、净利润, 六、其他综合收益, 七、综合收益总额, 八、每股收益.

企业负责人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

Handwritten signature of the company representative.

Handwritten signature of the accounting officer.

Handwritten signature of the accounting officer.





合并现金流量表

2024年度

财企03表

单位：人民币元

Table with 4 columns: Description, Note, Current Period Amount, and Previous Period Amount. Rows include operating, investing, and financing activities.

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

Handwritten signature of the company representative.

Handwritten signature of the chief accountant.

Handwritten signature of the accounting officer.



合并所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元



项 目	本期金额										所有者权益合计				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11	12	13	
	实收资本	库存股	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	600,000,000.00					78,691,837.87		909,504,838.52	17,404,408.79	290,850,892.59		687,807,088.13	2,584,058,837.81	10,849,365.89	2,594,908,203.70
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	600,000,000.00					78,691,837.87		909,504,838.52	17,404,408.79	290,850,892.59		687,807,088.13	2,584,058,837.81	10,849,365.89	2,594,908,203.70
三、本年年末余额	400,000,000.00					-74,982,599.21		6,539,341.53	-2,176,094.98	-90,073,711.89		-83,576,706.25	135,330,199.20	-5,745,937.15	149,584,262.05
(一) 综合收益总额								6,539,341.53				191,038,932.05	197,576,294.18	-5,042,000.94	192,534,293.24
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 专项储备提取使用															
1. 提取专项储备															
2. 使用专项储备															
(四) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
其中：法定公积金															
任意公积金															
2. 盈余公积补亏															
3. 转回未分配利润															
4. 其他															
四、本年年末余额	1,000,000,000.00					3,788,938.65		918,044,170.05	15,238,985.72	290,577,150.70		653,830,381.85	2,798,389,637.01	5,104,328.74	2,711,193,965.75

主管会计工作负责人：陈进

会计机构负责人：丁红

陈进



合并所有者权益变动表 (续)

2019年度

单位:人民币元

项目	上期金额										所有者权益合计			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11	12	
一、上年年末余额	600,000,000.00				78,891,537.87		977,749,669.95	2,438,831.57	286,128,152.50		688,885,528.93	2,627,978,720.82	14,910,205.52	2,642,888,926.34
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	600,000,000.00				78,891,537.87		977,749,669.95	2,438,831.57	286,128,152.50		688,885,528.93	2,627,978,720.82	14,910,205.52	2,642,888,926.34
三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)							-88,244,841.43	14,975,659.13	10,522,740.09		140,009,299.29	-136,690,000.00	-3,383,591.77	68,100,855.09
(一) 综合收益总额							-88,244,841.43	14,975,659.13	10,522,740.09		140,009,299.29	-136,690,000.00	-3,383,591.77	68,100,855.09
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(四) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中:法定公积金														
任意公积金														
2. 提取储备金														
3. 提取一般风险准备														
4. 其他														
(五) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本														
2. 盈余公积转增资本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额	600,000,000.00				78,891,537.87		889,504,828.52	17,404,490.70	296,650,892.59		828,894,828.22	2,491,288,720.82	11,526,611.75	2,502,815,539.61

会计机构负责人: 丁

主管会计工作负责人: 陈

陈国光





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名 吕芳凝  
Full name

性别 女  
Sex

出生日期 1975-10-22  
Date of birth

工作单位 希格玛会计师事务所有限公司  
Working unit

身份证号码 610302197510222522  
Identity card No.



---




证书编号: 610100471455  
No. of Certificate

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一〇年十二月三十日  
Date of Issuance



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.




2024年5月24日



姓名: 李黎

Sex: 男

Date of birth: 1996-05-21

Working unit: 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙) 四川分所

Identity card No.: 511322199605212572



---



证书编号:  
No. of Certificate

610100470120

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

四川省注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

2021 年 /y 10 /m 28 /d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.




李黎 610100470120      李黎 610100470120

2023 年 /y 5 /m 24 /d



# 营业执照

(副本)(10-1)

统一社会信用代码  
9161013607340169X2

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 叁仟万元人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年06月28日

执行事务合伙人 曹爱民(曹爱民)

主要经营场所 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

经营范围

一般项目：许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：(未取得专项许可的项目除外)。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)



登记机关

2025年04月07日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制