

标段编号： 2105-440399-04-01-485106005001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深汕高中园（综合高中）项目精装修工程II标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建安（集团）股份有限公司

日期： 2026年05月20日

## 投标人业绩文件要求汇总一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业百县千镇万村高质量发展工程帮扶业绩	提供投标人百县千镇万村高质量发展工程帮扶业绩。 1. 业绩证明材料须提供合同原件扫描件（需包含封面和完整的协议书）；未提供证明材料的，不予计取。 上述业绩最多不超过 2 项，超过 2 项的，按序取前 2 项。
2	履约评价	提供近 3 年（截标之日起倒推），投标人在工程项目中取得发包人 或招标人出具的履约评价的证明材料原件扫描件。
3	投标人业绩	（1）提供近 8 年自 2018 年 4 月 1 日起（以合同签订时间为准）至公告发布之日止，已竣工的公共建筑类项目相关工程业绩及相关证明文件；（2）需提供合同及竣工验收证明文件等相关证明材料，若提供合同及竣工验收证明文件无法体现规模的，则需提供政府相关主管部门的有关批复文件。 上述业绩最多不超过 10 项，超过 10 项的，按序取前 10 项。
4	项目经理业绩	提供近 8 年自 2018 年 4 月 1 日起（以合同签订时间为准）至公告发布之日止，以项目经理身份参与的已竣工公共建筑类项目相关工程业绩。 上述业绩最多不超过 10 项，超过 10 项的，按序取前 10 项。
5	深圳市深汕特别合作区房屋建筑和市政工程不转包挂靠承诺书、施工投标承诺函	格式详见第三章。
6	廉洁投标承诺书	格式详见第三章。
7	农民工工资支付保障方案	投标人须在投标文件中提供详细的农民工工资支付保障方案，如未提供，该项将作为去劣要素。

1. 企业百县千镇万村高质量发展工程帮扶业绩  
/

## 2. 履约评价

履约评价情况一览表

序号	项目名称	建设单位	建设地点	履约评价等级	评价时间
1	深圳组织干部教学点建设工程项目设计采购施工总承包（EPC）	深圳市建筑工务署工程管理中心	广东省深圳市	优秀	2024年7月3日
2	南方科技大学医学院项目施工总承包 I 标	深圳市建筑工务署工程管理中心	广东省深圳市	优秀	2024年7月5日
3	景云上辰花园 1 栋~8 栋	深圳市宇宏投资集团有限公司	广东省深圳市	优秀	2024年12月26日
4	世优工业园主体工程项目	深圳市衡亿安科技有限公司	广东省深圳市	优秀	2025年1月13日
5	深圳园创智云谷项目一标段	河北深保投资发展有限公司	河北省保定市	优秀	2024年11月25日

## 2.1 深圳组织干部教学点建设工程项目设计采购施工总承包（EPC）

### 合同履行评价报告（季度评价）

（2024年度第2季度评价）

项目名称	深圳组织干部教学点建设工程		
合同名称	深圳组织干部教学点建设工程项目设计采购施工总承包（EPC）合同		
合同金额	20789615.73 元	合同类型	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同
履约单位	深圳市建安（集团）股份有限公司;深圳广田集团股份有限公司;深圳壹创国际设计股份有限公司		
履约单位项目经理	黄龙柱		
合同签订时间	—		
项目组召开履约评价会议时间	2024年7月3日		
项目组评价得分	得分：92.00 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组综合评价意见	1、经2024年第7次署长办公会审议，同意将本项目认定为我署急难险重工程，工期紧张，推进难度大。EPC总承包单位统筹各参建单位克服困难，按时完成建设任务，项目如期移交使用； 2、EPC总承包单位人员配置满足项目要求，专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀，责任心及服务意识强； 3、EPC总承包单位建立健全项目安全生产责任制，严格落实6s管理与安全文明施工标准手册，在第三方检查中未发现重大风险级别安全隐患，也未出现伤亡事故； 4、EPC总承包单位驻场提供设计服务，与施工形成有序穿插，技术支持服务好； 5、EPC总承包单位变更和签证申报资料完整、真实准确、及时有效； 6、EPC总承包单位需进一步加强后续的结算、收尾完善和维保工作；		
项目组评价人员	罗剑锋、杨强、王国席、蒋希凌、包江华		
触发负面清单情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分：92.00 分；评价等级： <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：_____，联系电话：_____ <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		

履约单位 反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内， 书面向我署反映情况： 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标 得分
一	人员和资源配备				
	人员配备 (8分)	组织架构	100%	100%: 组织架构合理明确，交叉配置妥当，各单位有明确的责任义务和权力，有明确的工作模式和责任共担的考核机制；	8.00
		项目经理要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀，责任心及服务意识强，能够及时发现并高效处理各类问题，与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅；	
		管理人员要求	100%	100%: 专业水平、沟通协调能力强，责任心及服务意识强，能够高效处理问题；	
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%: 当季度关键岗位管理人员考勤均达标；	
	资源投入 (7分)	经济投入	100%	100%: 具有履行合同的履约能力；劳动力实际数量与施工阶段相符；“两制”实地检查评价为“优秀”；	7.00
		机械设备和材料物资投入	100%	100%: 机械设备、材料物资投入与项目进展匹配（投标施工组织方案对比），及时、充足；	
		自有分包管理	100%	100%: 无违反合同约定的分包情况，内部管理到位，能有效保证工作顺利推进；	
二	质量管理				

	设计管理 (10分)	需求管理	100%	100%: 按合同要求完成设计需求梳理, 对需求的变化及时进行调整;	8.00
		设计过程管理	80%	80%: 设计图纸存在缺陷, 因设计原因发生小数额的工程变更, 对工程未造成影响;	
		设计进度与设计配合	100%	100%: 按要求完成深化设计, 确定设计选型打样等工作的配合, 程序衔接连贯, 驻场提供设计服务、施工监造、设计施工穿插, 技术支持服务良好。	
	质量过程管理 (5分)	质量管理体系与制度	100%	100%: 组织建立质量管理体系制度并开展质量培训; 有完善的质量保证措施和项目创优规划; 未发生过质量事故和质量舆情事件; 交底培训率达到100%;	5.00
		标准化作业	100%	100%: 标准化施工方案或作业有亮点, 重要工序的样板验收达到100%; 未发生过质量事故和质量舆情事件;	
		成品保护	100%	100%: 编制成品保护方案, 成品保护到位, 未发生过质量事故和质量舆情事件;	
		工艺工法应用	100%	100%: 引用署库或自行编制应用工艺工法及可视化交底视频, 现场制作样板, 技术交底到位, 现场应用效果良好;	
		质量隐患排查整治	100%	100%: 对质量隐患准确地辨识、评估, 现场质量隐患100%发现, 100%上线, 并能保证100%整改; 有妥善的解决对策, 能够有效进行工艺控制; 编制针对性的质量保证方案, 未出现质量问题; 建立“四队一制”工作制度, 并配备充足的人力、物资、资金、技术资源以保障四个突击队实施质量隐患排查整治工作。	
		三查四定落实情况	100%	100%: 开展三查四定工作, 并形成清单, 设计漏项、未完工程、质量隐患三类筛查均无遗漏, 且四定内容完整;	

	工程质量检查结果 (15分)	工程质量检查结果	不涉及		15.00
		工程预验收检查结果	不涉及		
		材料设备检查结果	不涉及		
		海绵城市	不涉及		
		验收	100%	100%: 施工过程关键节点验收合格率为100%, 各项验收顺利完成(一次性通过);	
		质量保修期管理	不涉及		
三	安全文明施工管理 (含环境保护)				
	安全文明施工过程 管理(10分)	安全管理体系与制度	100%	100%: 建立健全安全生产责任制, 制定并严格实施各类安全生产管理制度与安全操作规程; 奖惩考核记录齐全;	10.00
		工人实训	不涉及		
		安全文明施工措施及6S管理	100%	100%: 严格落实6s管理; 严格按安全文明施工标准手册, 实施强力有效防止现场污染的安全文明措施, 没有有效投诉情形发生; 且未出现伤亡事故的;	
		风险防控与隐患排查整治	100%	100%: 对危险源准确地辨识、评估, 现场安全生产隐患100%发现, 100%上线, 并能保证100%整改; 有妥善的解决对策, 能够有效控制风险; 编制针对性的应急预案, 未出现应急事件的; 且未出现伤亡事故的。建立“四队一制”工作制度, 并配备充足的人力、物资、资金、技术资源以保障四个突击队实施风险防控与隐患排查整治工作;	
		工务学习APP使用情况	不涉及		
	安全文明施工检查 结果(10分)	安全检查结果	80%	80%: 当季度第三方安全评价得分在[87,89)区间;	8.00
		危大工程检查结果	100%	100%: 检查中未发现重大风险级别安全隐患; 且未出	

				现伤亡事故的。	
四	工期进度管理				
	工期进度过程管理 (5分)	工期进度过程管理	100%	100%: 制定了合理的进度总控计划, 并能严格按照进度策划执行进度过程控制, 且未出现进度滞后;	5.00
	工期进度结果 (10分)	关键节点工期	100%	100%: 全部关键节点能够按时完成验收;	10.00
		竣工验收和项目移交节点工期	100%	100%: 竣工验收按时完成, 项目如期移交;	
		质量保修进度	不涉及		
五	合约造价管理				
	合约造价管理 (10分)	产值填报配合及在深产值纳统情况	100%	100%: 完全按要求填报产值; 在深产值纳统达标;	10.00
		变更和签证管控	100%	100%: 变更和签证申报资料完整、真实准确、及时有效; 主动配合变更梳理; 提交变更的一次性通过率达100%;	
		工程计量管理	100%	100%: 严格执行合同约定的价格及计价方式; 工程计量真实准确, 准确率在97%以上(不含97%);	
		造价过程管控	100%	100%: 能够认真主动地管控工程造价, 确保项目实施完成后不出现超合同价情况, 无超概风险;	
		结算办理	不涉及		
六	配合与协调				
	配合与协调(10分)	配合情况	100%	100%: 配合甲方日常工作, 服从甲方管理; 指令响应迅速, 并能出色地完成;	6.00
		协调情况	100%	100%: 能够积极主动有效地协调参建各方关系;	
		总包对甲指分包的管理	100%	100%: 承包人对甲方发包的专业工程实施全面有效的统筹管理, 满足合同要求;	
		使用单位评价	100%	100%: 使用单位给予高度评价;	
		信息技术应用-智慧工地系统接入	不涉及		

		信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	100%	100%: 承包人编制了《项目BIM实施方案》，能够按照实施方案的时间节点和要求开展BIM技术应用，及时将BIM成果上传至工务署信息化管理平台；	
		资料（档案）管理	60%	60%: 基本能够按要求在项目各阶段实施档案管理；施工EIM考评得分在[75, 85)分区间；且在项目竣工12个月内完成档案移交与归档；	

## 2.2 南方科技大学医学院项目施工总承包 I 标

深圳市建筑工务署统一门户 x 结果签收 x +

https://szwb.sz.gov.cn:9808/evaluate/evaluationSigning/signing?skip-check-token=1&pid=XM20170511&proj=007F5FE187574411B3C0513E1B7E11CB&id=XM20170511&token=c5c15d44-fc74-4efd-b59a-e9094c952de9&projid=453512747609477

### 结果签收

一、签收提示  
请各履约单位项目负责人于2025年7月31日前（含当日）登录平台履约评价模块查看结果并在线签收，逾期未签收的视为无异议。

二、异议提出渠道  
如履约单位对评价结果有异议，可在收到履约评价报告之日起（按签收时间计算）的5个工作日内，向直属单位提出。  
异议提出方式一：在时限内，以书面方式向直属单位提出异议，并提供加盖公章的异议及佐证材料；  
异议提出方式二：在时限内，在平台中上传加盖公章的书面异议及佐证材料的扫描件。

[结果异议与处理](#)

项目名称:  合同名称:  评价类型:  评价单位:  履约单位:  [查询](#) [重置](#)

序号	项目名称	合同名称	建设单位	评价单位	履约单位	评价类型	年度	季度	最终得分	评价等级	项目经理	联系电话	操作
1	南方科技大学医学院	南方科技大学医学院项目施工总承包 I 标段合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建安（集团）股份有限公司	季度	2025	2	78.96	中等	王智慧	13538071237	<a href="#">查看</a>
2	南方科技大学医学院	南方科技大学医学院项目施工总承包 I 标段合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建安（集团）股份有限公司	季度	2025	1	80.90	良好	王智慧	13538071237	<a href="#">查看</a>
3	南方科技大学医学院	南方科技大学医学院项目施工总承包 I 标段合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建安（集团）股份有限公司	季度	2024	4	81.56	良好	王智慧	13538071237	<a href="#">查看</a>
4	南方科技大学医学院	南方科技大学医学院项目施工总承包 I 标段合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建安（集团）股份有限公司	季度	2024	3	90.13	优秀	王智慧	13538071237	<a href="#">查看</a>
5	南方科技大学医学院	南方科技大学医学院项目施工总承包 I 标段合同	工程管理中心	工程管理中心	深圳市建安（集团）股份有限公司	季度	2024	2	87.13	良好	王智慧	13762782737	<a href="#">查看</a>

共5条数据 < 1 > 10条/页

编号：季度-001

## 施工、采购、DB/EPC、监理合同建设阶段履约评价报告（季度评价）



### （2023 年度第 2 次评价）

项目名称	南方科技大学医学院		
合同名称	南方科技大学医学院项目施工总承包 I 标段合同		
合同金额	19807.295593 万元	合同类别	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监、总代、造价工程师	王智慧 (变更记录: _____) _____ (变更记录: _____) _____ (变更记录: _____)		
合同履行起止时间	2023 年 3 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日		
项目组召开履约评价会议时间	2023 年 7 月 5 日		
项目组评价得分	得分: 92.71 分		

项目组综合评价意见	1、项目管理团队认真负责，人员配备齐全，执行力、责任心较强。2、总包单位主动担当，积极协调特区建工园林公司资源优势，迅速的完成了项目建设用地内所有树木核查、两轮专家论证、编辑申报资料，报区城管局、区政府常委会议审批。2023年5月26日，区城管局批复了项目的树木迁移砍伐手续；2023年5月29日，下达迁移砍伐许可证，总包单位克服雨季、场地地形复杂等困难，采取有效措施，强化资源统筹，全力推进现场树木迁移砍伐进度，在15天内完成了场地内3634棵树木的迁移砍伐，其中迁移147棵、12棵砍伐、3475棵胸径小无价值树木砍伐。3、重视机关、中心要求，积极报名参加市数字孪生大赛、市第一批智能建造试点项目，认真落实比赛要求，并有效推动参赛模型制作、深化设计工作。4、发挥国企优势，主动担当，助力我署乡村振兴驻镇帮扶村工作队开展工作。5、按要求落实机关、中心、项目部的管理要求，持续增强质量、安全动态管控。
项目组评价人员签名	秦海峰、沙胜军、宋雨、张景良、刘金生、张哲
质量安全得分	质量: 分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;
安全检查得分	安全: 分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;
建筑材料抽检结果	抽检次数: 次; 抽检结果: 合格 次; 不合格 次; 抽检不合格说明: 综合扣分: 0 分;
其他评价指标	当季度发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度不良行为记录: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无;
	不良行为记录发布期限: 年 月 日至 年 月 日
季度综合得分	得分: 92.71分; 评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格



履约评价结果反馈情况	履约单位联系人： <u>刘进跃</u> ； 联系电话： <u>18518763696</u> <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjcs@szwb.sz.gov.cn



(备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝确认；2、建设阶段：项目组评价分值 $\geq 60$ 时，或 $60 >$ 项目组评价分值 $>$ 质量

安全检查分值时，季度综合得分=项目评价得分 $\times 0.5$ +质量安全检查得分 $\times 0.25$ +安全检查得分 $\times 0.25$ -建筑材料抽检扣分分值；项目组评价分值 $<$ 质量安全检查分值且低于60分时，季度综合得分=项目评价得分 $\times 1.0$ -建筑材料抽检扣分分值；一种材料抽检或复检结果为不合格的扣5分，两种材料抽检或复检结果为不合格的扣10分，以此类推；一种材料为假冒伪劣产品的扣10分，两种材料为假冒伪劣产品的扣20分，以此类推；3、优 $\geq 90$ ，90 $>$ 良 $\geq 80$ ，80 $>$ 中 $\geq 70$ ，70 $>$ 合格 $\geq 60$ ，不合格 $< 60$ ；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。)



### 2.3 景云上辰花园 1 栋~8 栋

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市宇宏投资集团有限公司		评价期限	2024年度
企业名称	深圳市建安(集团)股份有限公司		企业资质	建筑工程施工总承包一级
法定代表人及联系方式	刘进跃/83159005		项目负责人及联系方式	陈思宏/15215216481
企业地址	深圳市福田区深南大道8000号建安大厦12楼			
工程名称	景云上辰花园1栋~8栋		承包范围	主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;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;精装修工程
工程地点	龙城街道龙翔大道以北怡翠路以西	工程合同造价	1,079,000,000.00	
履约评分项得分				
分项内容			得分	
一、机构人员配备(20)			20	
二、技术经济实力(20)			20	
三、工程实施过程管理(30)			30	
四、工期控制(25)			20	
五、协调配合与服务(5)			5	
合计			95	
备注:				
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 总体评价优秀  评价单位盖章(公章): 日期:2024年12月26日				
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>			

## 2.4 世优工业园主体工程项目

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市衡亿安科技有限公司 (私企)	评价期限	2024年度
企业名称	深圳市建安(集团)股份有限公司	企业资质	建筑施工总承包特级
法定代表人及联系方式	刘进跃/83159005	项目负责人及联系方式	李鑫/13534021385
企业地址	深圳市福田区深南大道8000号建安大厦12楼		
工程名称	世优工业园主体工程项目	承包范围	施工总承包
工程地点	广东省深圳市龙华区观平路151号	工程合同造价	400000000元
履约评分项得分			
分项内容	得分		
一、机构人员配备 (20)	20		
二、技术经济实力 (20)	18		
三、工程实施过程管理 (30)	28		
四、工期控制 (25)	22		
五、协调配合与服务 (5)	4		
合计	92		
备注:			
评价单位对该企业履约表现的总体评价:			
<p>评价单位盖章(公章):</p> <p>日期: 2025年 1 月 13 日</p>			
评价等级	优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>		

## 2.5 深圳园创智云谷项目一标段

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	河北深保投资发展有限公司	评价期限	/
企业名称	深圳市建安(集团)股份有限公司	企业资质	一级
法定代表人及联系方式	刘进跃/83159005	项目负责人及联系方式	张洋/13911605563
企业地址	深圳市福田区深南大道8000号建安大厦12楼		
工程名称	深圳园创智云谷项目一标段	承包范围	土石方工程、桩基工程、建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程等
工程地点	保定莲池区纬四路与经三路交叉口	工程合同造价	308008765.91 元
履约评分项得分			
分项内容	得分		
一、机构人员配备(20)	19		
二、技术经济实力(20)	19		
三、工程实施过程管理(30)	28		
四、工期控制(25)	23		
五、协调配合与服务(5)	5		
合计	94		
备注:			
评价单位对该企业履约表现的总体评价:			
<p>履约能力强,各方面服务配合度高</p> 			
评价单位盖章(公章):			
日期: 2024年 11月 21日			
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 差		



### 3. 投标人业绩情况

投标人业绩表

序号	工程名称	建设单位	合同金额	合同签订时间/ 竣工验收时间	项目经理	提交何种 证明材料	工程地点	投资类型
1	天音大厦施工总承包工程	天音通信有限公司	122460.44万元	2020.7.6-2025.5.27	赵林	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市南山区	企业自筹
2	深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程	深圳市特区建设发展集团有限公司	72538.448517万元	2018.12.31-2021.12.21	刘军	中标通知书、合同关键页、关于项目名称变更情况说明的函竣工验收报告	广东省河源市	国有资本
3	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-01-1地块观海广场施工总承包工程	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	64262.417168万元	一期： 2022.2.16-2023.12.28 二期： 2022.3.10-2025.3.10	刘扬	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市盐田区	国有资本

4	怡亚通大厦项目施工总承包工程	深圳市怡亚通供应链股份有限公司	38369.567372 万元	2020.1.5-2023.8.28	段旖	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市宝安区	混合经济
5	特发信息数字科技楼施工总承包工程	深圳市特发信息股份有限公司	15137.203489 万元	2023.10.2-2025.8.22	王赛赛	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市龙华区	国有资本、其他
6	景田派出所营房建设项目主体施工总承包工程	深圳市天健(集团)股份有限公司	12069.837198 万元	2021.4.10-2024.1.15	史海如	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市福田区	财政投入
7	盐田区外国语小学综合楼(施工)	深圳市盐田区建筑工程事务局	6874.467497 万元	2019.11.24-2023.10.11	魏闯	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市盐田区	财政投入

8	罗湖区翠园中学高中部扩建工程	深圳市罗湖区建筑工务局	6677.4 72402 万元	2017.1.16-2018.7.9	段旖	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市罗湖区	政府投资
9	妈湾电厂厂前区综合楼总承包工程	深圳妈湾电力有限公司	5187.2 9万元	2017.9.8-2019.1.18	王成亮	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市南山区	国有资本
10	盐港小学综合楼及校门改造工程(施工)	深圳市盐田区建筑工程事务署	3811.0 0457 万元	2019.12.12-2023.10.11	魏闯	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告	深圳市盐田区	财政投入

说明:

(1) 提供近8年自2018年4月1日起(以合同签订时间为准)至公告发布之日止,已竣工的公共建筑类项目相关工程业绩;

(2) 需提供合同及竣工验收证明文件等相关证明材料,若提供合同及竣工验收证明文件无法体现规模的,则需提供政府相关主管部门的有关批复文件。

上述业绩最多不超过10项,超过10项的,按序取前10项。

### 3.1 天音大厦施工总承包工程

#### 3.1.1 中标通知书

**中 标 通 知 书**

---

标段编号: 440300201800190001001

标段名称: 天音大厦施工总承包工程

建设单位: 天音通信有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

中标价: 122460.44万元

中标工期: 投标工期为1088日历天

项目经理(总监): 王树春

本工程于 2018-02-01 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

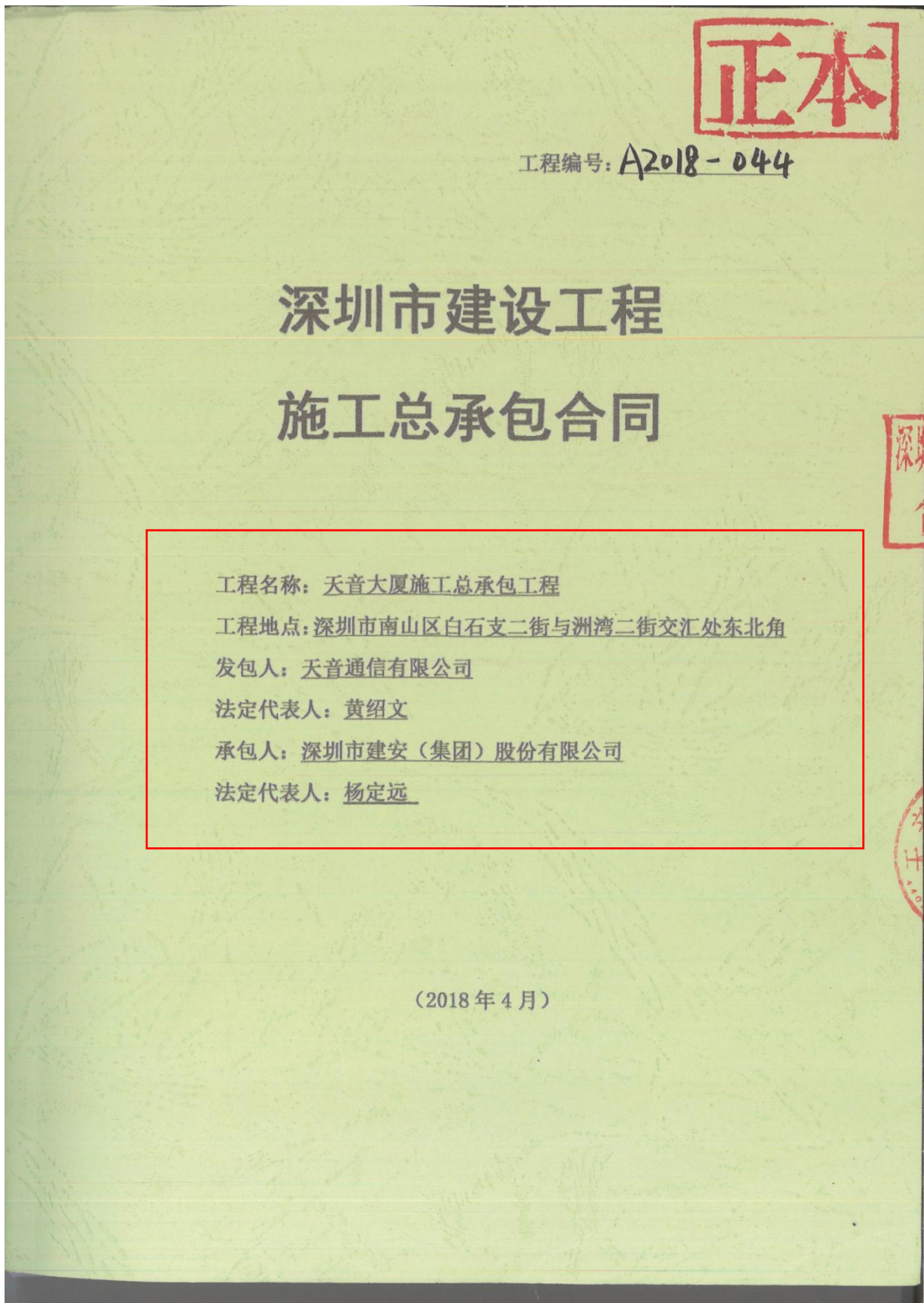
日期: 2018-02-23

查验码: 1644124698702764

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



3.1.2 合同关键页



# 协议书

发包人(全称): 天音通信有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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

1、工程名称: 天音大厦项目施工总承包工程

2、工程地点: 深圳市南山区白石支二街与洲湾二街交汇处东北角(深圳湾超级总部基地宗地号 T207-0050)

3、工程规模及特征:

本项目为高层公共建筑,建设用地面积 15539.46 m<sup>2</sup>,总建筑面积约 13.2 万平方米,计入容积率建筑总面积约 9.6 万平方米,其中办公 8.0 万平方米(含物业管理用房 210 平方米)、商业 5200 平方米、文化设施 4800 平方米、通信机楼 6000 平方米;地下核增(不计容建筑面积)建筑面积 7000 平方米,其中地下商业 2000 平方米,办公配套设施 5000 平方米;容积率 6.18,建筑覆盖率 60%。

本项目由 2 座高层建筑组成(其中南栋约 32 层,建筑高度约 150m;北栋约 21 层,建筑高度约 100m;裙楼约 6 层,建筑高度约 30m)。全部建筑为集办公、商业、通信机楼等多种业态综合体。地下室为三层,其功能为地下商业、车库与设备用房,其中:机动车停车位 320 辆,自行车泊车位 510 辆。

4、资金来源: 企业自筹。

## 二、工程承包范围

本节所述的工程承包范围为概括内容,具体以发包人提供的施工图纸和有关技术文件(含图纸会审纪要、设计变更通知、书面修改通知等)为准。如本协议约定承包范围未尽详细或合同执行过程中对本协议书的承包范围界定产生歧义,由发包人书面予以明确的工程内容,承包人应无条件服从发包人现场的需要而进行施工,发包人明确部分的工程内容,不管是否包括在本协议承包范围内,该部分结算造价均按协议内的计价方式执行。

本工程承包范围为施工图中所有设计内容,包括承包人的施工范围及各专业工程分

包。

工程承包范围详见本合同补充条款第一条。

### 三、合同工期

开工日期：计划开工日期（暂定）2018年6月25日（以开工令时间为准）。

竣工日期：计划完工日期（暂定）2021年06月16日（完成土竣工备案之日）。

合同工期总日历天数为1088天。

标准工期1208天（指按《2017 深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

具体关键节点见下表：

序号	关键节点	完成时间
1	基坑支护【暂定开工日期 2018.06.25】	2018.09.25
2	土石方开挖	2019.03.25
3	桩基工程【人工挖孔桩】	2019.08.25
4	地下室主体结构	2019.11.25
5	塔楼主体封顶（视出图时间调整）	2020.06.25
6	幕墙及精装修	2020.09.25
7	机电安装、调试及验收	2020.11.25
8	塔吊外架拆除	2021.12.25
9	室外工程	2021.04.25
10	收尾及竣工验收	2021.05.25
11	专项验收及备案	2021.06.16

备注：

- 1、发包人有权在节点工期范围内对施工节奏进行调整（如配合示范区开放所进行的调整）。
- 2、施工图纸确认后，承包人编制的实施性施工组织设计中的施工进度计划应按不同层数的楼栋进行细化。
- 3、若上述实际工期跨春节，工期不予增加。

### 四、质量标准

本工程质量标准：达到合格标准。

## 五、绿色建筑标准

本工程绿色建筑标准为美国 LEED-CS 金级、国家绿色建筑设计标-三星级、美国 WELL-CS 金级。

## 六、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：。暂定价壹拾贰亿贰仟肆陆拾万肆仟肆佰元

(小写)：。暂定价 122460.44 万元

待正式施工图纸确定后，根据合同补充条款约定的计价原则和计价方式，按照净下浮率 11%对合同暂定价款进行调整和修正，以调整和修正后的工程量、综合单价及合同总价作为工程进度款和竣工结算的依据。

其中：施工现场安全文明施工措施费为（小写）：

项目单价：详见以施工图预算书调整的综合单价清单

## 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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 补充条款；
4. 专用条款
5. 通用条款；
6. 投标文件；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸；
9. 施工图纸确认后经双方核对确认的施工图预算；
10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承包人承诺

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

## 十、发包人承诺

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

## 十一、合同生效

本合同订立时间：2018年 月 日

订立地点：**深圳市**

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送备案后生效。

报后报发包人验收并同意后方可复工，由此造成的损失由承包人负责。

## 10 承包人

10.2 由承包人完成设计的永久工程或临时工程的名称及设计文件的提交时间：

在分部分项工程施工前至少 30 天。

承包人须负责对施工图纸进行深化设计，包括但不限于：

1)、深化设计（包含 BIM、综合管线、幕墙等深化设计）；

2)、钢结构；

3)、气体灭火工程；

4)、综合抗震支吊架；

承包人须提交具备相应资质的设计单位盖章，并经设计人、第三方审图机构盖章的设计方案、计算资料、所有本工程相关图纸（包括制配图纸、大样图纸、深化图纸），经工程师、发包人审核同意后，方可施工。有关设计、论证、盖章及图纸费等费用均包括在综合单价中（包括协调有关部门的费用）。任何因承包人深化设计及优化图纸等问题而导致没有通过有关政府或工程师的审批，而需再次送审直至审批通过等费用及责任由承包人承担，承包人不会因此而获得工期延长及费用补偿。工程师和发包人的审核审批，不免除承包人在其负责的设计文件中所承担技术上、经济上及法律上的任何责任。

承担施工场地安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的责任和要求：

严格按照《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》和《深圳市经济特区建设工程施工安全条例》等法规执行，并符合深圳市“静、畅、宁”安全文明施工的相关要求。根据工程需要，承包人承担施工场地及临时设施的安全文明施工及安全保卫工作，并负责提供和维修封闭施工和临时设施用地的各种照明、维护设施、交通标牌、标志设施、安全警示标牌等；承包人需聘请专业保安公司负责施工现场（含办公区）保安工作，采取相应保卫措施，负责发包人及工程师在现场的各种设施和财物的保卫工作，防止被盗丢失；承包人按施工交通组织要求，提供和维修封闭施工使用的照明维护和交通标牌、标志设施，并负责安全保卫和交通协管工作。承包人一定要做好安全防护（如护栏、警示牌等）及交通组织工作。承包人应认真履行本合同通用条款中有关承包人工作的约定，否则，由此因承包人原因造成人身伤害和（或）发包人财产损害，由承包人承担相关后果及费用，以上费用全部包含在安全文明施工措施费中。

向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施的要求：

1)、为驻地工程师提供约 150 平方米办公和生活用房，并提供足够的照明设施、电力、空调，办公室必须配备固定电话、网络、办公家具等基本的办公设施；

2)、办公区域（室内外）的绿化景观、室外道路及配套工程、围挡、车棚及大门等。

发包人(公章):  
地址:  
法定代表人:  
委托代理人:  
电 话:  
传 真:  
开 户 银 行:  
账 号:  
邮 政 编 码:



青微  
电 话:  
传 真:  
开 户 银 行: 招商银行深圳市上步支行  
账 号: 814582758310001  
邮 政 编 码: 518000  
企业电话: 0755-82096666  
企业地址: 深圳市深南中路1002号新闻大厦26层



承包人(公章):  
地 址:  
法定代表人:  
委托代理人:  
电 话:  
传 真:  
开 户 银 行:  
账 号:  
邮 政 编 码:



开户银行: 平安银行深圳时代金融支行  
银行账号: 6012100002040  
企业电话: 0755-8148025  
企业地址: 深圳市福田区竹子林竹盛花园  
甲方支付的工程款必须付至乙方指定的  
开户银行: 平安银行深圳时代金融支行  
账号: 6012100002040  
否则, 恕乙方不作任何承认。  
集团公司监督投诉联系方式  
法人代表: 杨定远  
办公电话: 83159006  
手机号码: 13902921628

合同备案情况:

2018年 5月 1日

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

3.1.3 竣工验收报告

## 基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		天音大厦基坑支护、土石方工程							
施工单位		深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	傅道浑	项目负责人	王树春	单位技术(质量)负责人	王佳	
分包单位		广东耀南建筑工程有限公司	项目技术负责人	马伟俊	项目负责人	梁捷庆	单位技术(质量)负责人	马荫贤	
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	灌注桩排桩围护墙			85	符合要求		合格		
2	咬合桩围护墙			164	符合要求		合格		
3	内支撑(立柱桩)			175	符合要求		合格		
汇总				本子分部共计分项数: <u>3</u>	检验批数: <u>424</u>	符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料						符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验						符合要求		合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量						符合要求		合格	
综合验收结论及备注		<p style="text-align: center;">基坑支护工程验收合格, 技术资料齐全, 符合设计规范要求, 验收合格。</p>							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
2021年6月9日		2021年6月9日		2021年6月9日		2021年6月9日		2021年6月9日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	



## 地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		天音大厦					
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	傅道浑	项目负责人	王树春	单位技术(质量)负责人	王佳
分包单位	广州华磊建筑基础工程有限公司	项目技术负责人	郭亮军	项目负责人	张久云	单位技术(质量)负责人	廖辉辉
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	基础		1	符合要求		符合	
汇总			本分部共计子分部(系统/子系统)数: 1	符合要求		符合	
			分项数: 1				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				符合要求		符合	
综合验收结论及备注		地基与基础分部工程验收合格, 技术管理资料齐全, 设计单位, 予以验收					
分包单位	监理单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 张久云 2020年10月30日 (盖章)	项目负责人签名: 王树春 2020年10月30日 (盖章)	项目负责人签名: 郭亮军 2020年10月30日 (盖章)	项目负责人签名: 王树春 2020年10月30日 (盖章)	项目负责人签名: 王佳 2020年10月30日 (盖章)			

\* GD - C5 - 7312 \*

# 地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	天音大厦基坑支护、土石方工程						
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	傅道浑	项目负责人	王树春	单位技术(质量)负责	王佳
分包单位	广东耀南建筑工程有限公司	项目技术负责人	马伟俊	项目负责人	梁捷庆	单位技术(质量)负责	马荫贤
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	基坑支护	3	符合要求	符合			
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1	分项数: 3	符合要求	符合			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合		符合			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合		符合			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合		符合			
综合验收结论及备注	地基支护工程验收合格, 技术管理资料齐全, 设计符合规范						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
2021年6月17日	2021年6月17日	2021年6月17日	2021年6月17日	2021年6月17日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 赵园园  
注册号: 4404304-AY019  
有效期至: 2022年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 简万成  
注册号: 1100761-AY004  
有效期至: 2022年12月

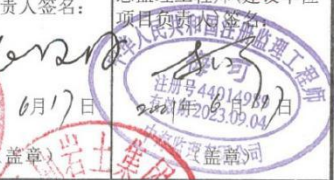
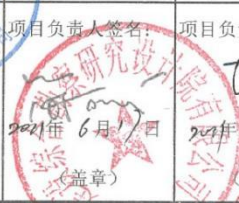


\* GD - C5 - 7312 \*

# 地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		天音大厦基坑支护、土石方工程					
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	傅道浑	项目负责人	王树春	单位技术(质量)负责人	王佳
分包单位	深圳市建筑工程股份有限公司	项目技术负责人	谭哲	项目负责人	古宝宁	单位技术(质量)负责人	赵思治
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	基坑支护		1	符合要求		符合	
2	边坡		1	符合要求		符合	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2		分项数: 2		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合		符合		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合		符合		符合	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合		符合		符合	
地基与基础分部(系统)工程质量验收记录, 技术管理资料齐全, 签字齐全, 符合要求。							
施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名: (盖章)		项目负责人签名: (盖章)		项目负责人签名: (盖章)		总监理工程师(建设单位) 项目负责人签名: (盖章)	



\* GD-C5-7312 \*

## 边坡 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	天音大厦基坑支护、土石方工程						
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	傅道浑	项目负责人	王树春	单位技术(质量)负责人	王佳
分包单位	深圳市建筑工程股份有限公司	项目技术负责人	谭哲	项目负责人	古宝宁	单位技术(质量)负责人	赵思治
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	喷锚支护		22	符合要求		符合	
汇总				本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>22</u>		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合	
综合验收结论及备注	边坡检验批数量验收合格, 技术管理资料齐全, 满足设计和规范验收合格。						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
							
2021年6月9日 (盖章)	2021年6月9日 (盖章)	2021年6月9日 (盖章)	2021年6月9日 (盖章)		2021年6月9日 (盖章)		



\* GD - C5 - 7311

# 基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311






单位(子单位) 工程名称	天音大厦基坑支护、土石方工程						
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	傅道浑	项目负责人	王树春	单位技术(质量)负责人	王佳
分包单位	深圳市建筑工程股份有限公司	项目技术负责人	谭哲	项目负责人	古宝宁	单位技术(质量)负责人	赵思治
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	内支撑		144	符合要求		符合要求	
汇总				本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>144</u>		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合要求	
综合验收结论及备注		基坑支护检验批数量验收合格, 技术管理资料齐全, 满足设计和规范要求。 验收合格					
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	
 2021年6月9日 (盖章)		 2021年6月9日 (盖章)		 2021年6月9日 (盖章)		 2021年6月9日 (盖章)	
						总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2021年6月9日 (盖章)	



\* GD - C5 - 7311 \*

## 基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	天音大厦						
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	傅道浑	项目负责人	王树春	单位技术(质量)负责人	王佳
分包单位	广州华磊建筑基础工程有限公司	项目技术负责人	郭亮军	项目负责人	张久云	单位技术(质量)负责人	廖辉辉
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	岩石锚杆基础		148	符合要求		符合	
汇总				本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>148</u>		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		符合	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求		符合	
综合验收结论及备注	基础验收批验收合格, 技术管理人员齐全, 满足规范和设计要求。 验收合格。						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:  张久云 2010年10月10日 (盖章)	项目负责人签名:  王树春 2010年10月10日 (盖章)	项目负责人签名:  郭亮军 2010年10月10日 (盖章)	项目负责人签名:  王树春 2010年10月10日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2010年10月10日 (盖章)			



\* GD-C5-7311 \*

# 地基与基础

# 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

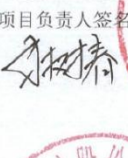

单位(子单位) 工程名称	天音大厦						
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	傅道浑	项目负责人	王树春	单位技术(质量)负责	王佳
分包单位	广东耀南建筑工程有限公司	项目技术负责人	马伟俊	项目负责人	梁捷庆	单位技术(质量)负责	马荫贤
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	基础	1	符合要求	符合			

汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1	符合要求	符合
	分项数: 1		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料	符合要求	符合
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验	符合要求	符合
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量	符合要求	符合
综合验收结论及备注	地基与基础工程验收合格, 技术管理资料齐全, 满足设计规范要求。 符合		
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位
项目负责人签名: 梁捷庆 2020年10月2日 (盖章)	项目负责人签名: 傅道浑 2020年10月2日 (盖章)	项目负责人签名: 傅道浑 2020年10月2日 (盖章)	项目负责人签名: 王树春 2020年10月2日 (盖章)
			监理单位 总监理工程师(建设单位)项目负责人签名: 王佳 注册号: 44014989 2020年10月2日 (盖章)

\* GD-C5-7312 \*

## 基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录


GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称	天音大厦						
施工单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	傅道浑	项目负责人	王树春	单位技术(质量)负责人	王佳
分包单位	广东耀南建筑工程有限公司	项目技术负责人	马伟俊	项目负责人	梁捷庆	单位技术(质量)负责人	马荫贤
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础		520	符合要求	符合设计		
汇总 本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>520</u>				符合要求	符合设计		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求	符合设计		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求	符合设计		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				符合要求	符合设计		
综合验收结论及备注	基础检验批合格验收合格, 技术管理资料齐全, 满足设计和规范要求, 验收合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 			
2020年09月10日 (盖章)	2020年10月10日 (盖章)	2020年10月10日 (盖章)	2020年10月10日 (盖章)	2020年10月10日 (盖章)			



### 3.2 深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程

#### 3.2.1 中标通知书

<h2>中标通知书</h2>	
标段编号：440300201700560006001	
标段名称：深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程	
建设单位：深圳市特区建设发展集团有限公司	
招标方式：公开招标	
中标单位：深圳市建安（集团）股份有限公司	
中标价：72538.448517万元	
中标工期：810天	
项目经理(总监)：黄辉建	
本工程于 <u>2018-06-16</u> 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。	
中标人收到中标通知书后，应在 <u>30</u> 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。	
招标代理机构(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：	招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2018-09-21
查验码：8930202825357246	查验网址： <a href="http://www.szjsjy.com.cn">www.szjsjy.com.cn</a>

C2018 - 228

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_



## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程

工程地点: 河源市东环路以东、迎客大道以南

发包人: 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

2015 年版

## 第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深圳对口帮扶河源建设三级医院项目施工总承包工程

工程地点: 河源市江东新区临江镇,迎客大道南侧、东环路东侧

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深河人民医院项目位于广东省河源市东环路以东、迎客大道以南。基地西侧临东环路,其余三面环山,呈半包围结构。建设用地范围面积约 129347.15 m<sup>2</sup>,总建筑面积 156553.93 平方米,地上建筑面积: 113006.93 平方米,地下建筑面积: 43547.00 平方米。其中医疗综合区: 裙房 4 层,高 19.3 米,主病房楼 14 层,高 61.3 米,包括门急诊、医技、病房等内容。地下两层,其中地下一层为机电设备用房、车库、核医学、药库等,并与后勤综合楼地库相联系。地下二层为停车库,地下室一层层高为 6 米,二层层高为 4 米。后勤综合区: 10 层(宿舍楼高度 39.4 米),9 层(行政科研楼高 40.3 米)。裙房 2 层,高 10.3 米。一层二层为行政办公、科研教学和报告厅。三层为架空层,两座塔楼,四-九层为行政科研楼,四-十层为宿舍楼。地下室为一层,作为车库和人防医院。地下室层高为 6 米,并与综合医疗区地库相联系。门卫: 地上 1 层。医疗综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级;后勤综合区为一类高层建筑,耐火等级为一级。

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

包括但不限于: 土石方工程(含爆破)、边坡支护工程、地基基础工程(含超前钻、抗浮锚杆)、主体工程(含人防、战时医院、充电桩、钢筋混凝土工程、门窗工程、砌体工程、屋面工程、抹面工程)、钢结构工程、幕墙及外墙涂料工程、一次装修工程(地下室、消防

楼梯、管道井、设备房等区域)、电气工程(含动力照明工程、防雷工程、柴油发电机及机房环保设施)、电梯工程(客梯、货梯、自动扶梯、医用电梯)、给排水工程、建筑防水工程、暖通(含空调、锅炉)工程、消防工程、燃气工程、建筑智能化工程、高低压变配电工程、10KV 外电工程、防治白蚁工程、污水处理工程、衰变池工程、雨水回收工程、太阳能工程、室外工程[包括室外铺装、室外给排水、室外综合管网、院内道路、院前及下沉式广场、室外停车场(含充电桩)、垃圾站、液氧站、围墙(挡)、大门岗亭、(电气、燃气、雨水等)管网与市政接驳]、交通标识系统及停车场设施工程(含地下室车库车档)、医疗专项(医用净化、医用气体、高压氧舱、防辐射工程)、医用中央纯水系统、负压吸引系统、全寿命周期的BIM实施等。(具体以施工图纸和工程量清单等内容为准)。

本次招标范围不包含精装修工程、医疗信息化工程、景观工程[绿化(含屋顶绿化)、景观照明、景观水池、景观步道]、泛光照明工程、厨房设备、医疗设备、医用标识标牌、轨道物流传输系统、餐厨垃圾处理系统、污衣被服自动回收系统、自动导引运输车系统等。。

本工程承包范围若存在不明确的部分或内容,则以施工工程量清单及其他专业工程界面划分图为准。

对全部发包人发包专业工程的总包管理及及配合发包人做好专业发包工程的招标工作,所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批,如施工许可、验收、备案、配合等。

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

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

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它:	

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_ 医疗气体及动力系统、洁净工程、防辐射工程等 ( 具体以施工图纸和工程量清单等  
内容为准 )。\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2018 年 10 月 8 日; ( 实际开工日期以监理工程师发出书  
面开工指令之日起开始计算 )

计划竣工日期：2020年12月26日；（以取得竣工验收合格文件为准）

合同工期总日历天数 810 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：\_\_\_标准合格, 一次性验收通过。\_\_\_

#### 五、签约合同价

人民币（大写）柒亿贰仟伍佰叁拾捌万肆仟肆佰捌拾伍元壹角柒分  
（¥725384485.17元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟伍佰贰拾肆万捌仟贰佰柒拾壹元肆角伍分（¥15248271.45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）肆仟贰佰叁拾万（¥42300000元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）伍仟肆佰伍拾叁万叁仟壹佰壹拾肆元壹角肆分（¥54533114.14元）。

#### 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（若合同及组成文件中其他条款与本条款不一致的，以本条款为准）：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；

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

## 七、词语含义

本协议书中有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:2018年10月8日;

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式贰拾份,均具有同等法律效力,发包人执壹拾肆份,承包人执陆份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)



地址：深圳市福田区福华一路大中华国际交易广场裙楼7楼  
 邮政编码：518048  
 法定代表人：王滨  
 委托代理人：李军  
 电话：0755-82512311  
 传真：0755-82810788  
 电子信箱：  
 开户银行：  
 账号：



组织机构代码：9144030019219737XM  
 地址：深圳市福田区深南大道8000号建安大厦12楼  
 邮政编码：518040  
 法定代表人：杨定远  
 委托代理人：  
 电话：0755-83159005  
 传真：0755-83159009  
 电子信箱：qiuzhongcxin@szjianan.com  
 开户银行：平安银行深圳时代金融支行  
 账号：6012100002040

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的  
 开户行：平安银行深圳时代金融支行  
 账号：6012100002040  
 否则，恕乙方不作任何承认。

集团公司监督投诉联系方式  
 法人代表：杨定远  
 办公电话：83159006  
 手机号码：13902921628

### 3.2.3 关于深河人民医院项目名称变更情况说明的函

## 关于深河人民医院项目名称变更情况说明 的函

各有关单位:

深河人民医院项目是省委省政府部署深圳市援助河源市建设的一所三级综合医院项目，采用“深圳建设，整体移交”模式，由深圳市政府投资，委托我司建设。该项目时间紧、任务重、社会关注度高，自2017年开始建设以来，两市政府及各有关单位通力协作、密切配合，为确保建设进度，按两市政府有关要求，双方建立了深河人民医院项目建设“绿色通道”等有关工作机制，较多事项搭接进行，取得了一定的成效。关于该项目名称有关情况说明如下：

一、在项目筹建前期，河源市政府有关部门，曾暂定项目名称为“深河江东医院”。

二、在项目建设初期，名称尚未确定，但为推进尽早开工，在深圳市招标平台立项名称采用“深圳对口帮扶河源建设三级医院项目”，完成招标确定中标人后，签约合同也均使用上述名称。

三、2017年4月29日，项目奠基时确定名称为“深河人民医院”。

考虑到与各承建单位签订项目名称为“深圳对口帮扶河源建设三级医院项目”。名称不统一会影响项目后续建设收尾和资料整理完善等有关事项，各单位项目管理系统也较难闭合。现特告知各承建单位，项目最终确定的名称为“深

河人民医院项目”，后续档案资料、图纸、申报文件等可以此名称为准。

专此函告。

深圳市特区建设发展集团有限公司

2022年5月23日

(联系人：刘峻钦，联系电话：13246734788)

3.2.4 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 

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

工程名称:                     深河人民医院                    

验收日期:           2021  年12月21日          

建设单位（盖章）:           深圳市特区建设发展集团有限公司          



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深河人民医院				
工程地点	河源市江东新区东环路东，迎客大道南	建筑面积	153530m <sup>2</sup>	工程造价	72538万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	4~14F	层
	框架-剪力墙		地下:	-2F	层
施工许可证号	4416012018122905901	监理许可证号	/		
开工日期	2018年12月31日	验收日期	2021年12月21日		
监督单位	河源市建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-67		
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	河源市建筑工程施工图审查中心有限公司				



## 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	李振宇
副组长	郑世明、罗锡洪、周杰、刘军
组员	罗平、揭衍威、叶海潮、邱庆彬、丁友元、宋士林、张平、陈皓、张巍、翟海平、罗飞腾

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗锡洪	揭衍威、丁友元、邱庆彬、陈皓
建筑设备安装工程	刘军	罗平、叶海潮、宋士林、翟海平
工程质控资料	郑世明	张平、张巍、罗飞腾、黄斌翔

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u> / </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> / </u> 项 经核定符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> / </u> 项 实体抽查符合要求 <u> / </u> 项	共 <u> / </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> / </u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑节能	合格	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
		共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1






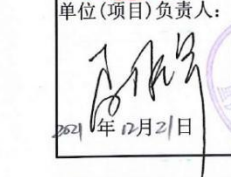
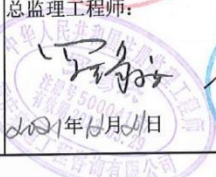

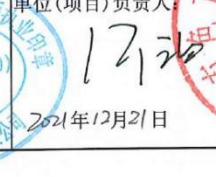

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李振宇	深圳市特区建设发展集团有限公司	项目负责人	工程师	李振宇
2	郑世明	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	郑世明
3	揭衍威	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	揭衍威
4	黄斌翔	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	黄斌翔
5	姚洪运	深圳市特区建设发展集团有限公司	土建工程师	工程师	姚洪运
6	罗平	深圳市特区建设发展集团有限公司	设备安装主管	给排水工程师	罗平
7	叶海潮	深圳市特区建设发展集团有限公司	设备安装工程师	电气	叶海潮
8	罗锡洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监理工程师	工程师	罗锡洪
9	丁友元	重庆赛迪工程咨询有限公司	总代理监理工程师	高工	丁友元
10	宋士林	重庆赛迪工程咨询有限公司	水电安装监理工程师	工程师	宋士林
11	张平	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气安装监理工程师	工程师	张平
12	曾一	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建监理员		曾一
13	汪劲	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		汪劲
14	周杰	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	周杰
15	何治	筑博设计股份有限公司	建筑工程师	高级工程师	何治
16	陈皓	筑博设计股份有限公司	建筑工程师	初级工程师	陈皓
17	张巍	筑博设计股份有限公司	结构工程师	高级工程师	张巍
18	杨磊	筑博设计股份有限公司	给排水工程师	中级工程师	杨磊
19	卢毓斌	筑博设计股份有限公司	暖通工程师	中级工程师	卢毓斌
20	徐峰峰	筑博设计股份有限公司	电气工程师	中级工程师	徐峰峰
21	刘军	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理	中级工程师	刘军
22	邱庆彬	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人	高级工程师	邱庆彬
23	罗飞腾	深圳市建安(集团)股份有限公司	安装负责人	高级工程师	罗飞腾
24	陈龙	深圳市建安(集团)股份有限公司	生产经理	中级工程师	陈龙
25	庞礼福	深圳市建安(集团)股份有限公司	安装技术负责人	中级工程师	庞礼福
26	徐思潮	深圳市建安(集团)股份有限公司	资料员	中级工程师	徐思潮
27	吴丙华	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合有关国家现行规范及工程质量验收标准，资料齐全，各项功能满足使用要求。各参建单位一致同意本工程评定为合格工程。

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：  2021年12月21日	总监理工程师：  2021年12月21日	单位(项目)负责人：  2021年12月21日	单位(项目)负责人：  2021年12月21日	单位(项目)负责人：  2021年12月21日



### 3.3 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块靓海广场施工总承包工程

#### 3.3.1 中标通知书

# 中标通知书

---

标段编号: 44030820190022043001

标段名称: 盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元03-01-1  
地块靓海广场施工总承包工程

建设单位: 深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

中标价: 64262.417168万元

中标工期: 652天

项目经理(总监): 王树春



本工程于 2021-11-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-12-24 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章): 

日期: 2021-12-25

查验码: 9269627952881763

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

### 3.3.2 合同关键页

SFD-2015-05

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：XMSTZ-工程类-019

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1  
地块觀海广场施工总承包工程

工程地点：深圳市盐田区梅沙街道小梅沙片区

发 包 人：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市建安（集团）股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块观海广场施工总承包工程

工程地点：深圳市盐田区梅沙街道小梅沙片区

核准（备案）证编号：    /    

工程规模及特征：项目建设用地面积约 59604.05m<sup>2</sup>，分东西两个地块。总建筑面积约 181229.49m<sup>2</sup>，其中地下建筑面积约 82716.34m<sup>2</sup>，地上建筑面积约 98513.15m<sup>2</sup>。地下共三层（局部二层），其中地下一层为商业和停车库，地下二至三层为停车库和设备用房；地上 1、2、3 栋为 22 层~23 层住宅，建筑高度约 71.65m~74.75m；地上 4 栋为 18 层办公，建筑高度约 77.7m；地上 5、6 栋为 12 层~13 层商业，建筑高度约 62.05m~66.55m。

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

按照香港华艺设计（顾问）有限公司设计的《盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发小梅沙观海广场全套施工图》（1.0 版）所包含的全部工程内容，以及招标文件和招标过程中发包人出具的答疑、澄清文件中所包含的全部工程内容以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。

具体承包范围包括施工图纸、工程技术要求文件及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作，其中包括但不限于：

1. 土建工程，包括但不限于以下内容：

1.1 所有基础结构施工（不含桩基础）及土石方二次开挖（基坑底 30cm 土层须人工开挖清槽），含地下室基坑及建筑物内部、室外地坪设计标高范围内的土石方挖填（不含种植土）和运输，地下室以下施工的降排水措施等；包含内支撑体系的拆换撑、保障

地下室外侧回填质量的措施（回填的操作空间受腰梁的限制）；

1.2 主体及附属结构工程（含砼结构、钢结构、设备基础等）；

1.3 建筑工程，含防水施工（不含由精装修单位施工的防水做法）、建筑地面构造做法施工、建筑墙体构造做法施工、砌筑工程、抹灰工程、建筑保温工程、人防工程、建筑外墙涂料、幕墙工程涉及的预埋预留施工、屋面建筑构造做法施工、门窗工程（不含外立面门窗）、消防楼梯栏杆、护窗栏杆及扶手施工、建筑图纸及清单范围内其余建筑构造做法施工、所有预留预埋及施工洞口的开洞及土建封堵等。

2. 安装工程，包括但不限于给排水工程、暖通和空调采购及安装工程、外线及高低压变配电工程、柴油发电机及环保工程、电梯采购及安装工程、电气及照明工程施工（不含泛光照明、景观照明、公区精装照明）、人防机电安装工程、消防工程、燃气工程、防雷工程、弱电智能化工程、包含各专业所需抗震支架的深化设计、制安、验收等、所有预留预埋及施工洞口的开洞及防火封堵等。

3. 室外工程，包括不限于室外管网及接驳工程、室外道路工程（不含景观单位施工部分）。

4. 白蚁防治工程。

5. 本项目招标具体内容以发包人提供的工程量清单、图纸及本招标文件合同内容相关条款为准。

6. 本次工程承包范围还包括对发包人认可的分包和发包人发包专业工程的总包管理及配合等。涉及具体以施工图、工程量清单及合同条款为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

7. 其它要求；

7.1 发包人有权根据工程实施需要，增加或取消部分工程或部分项目，除非另有约定，否则承包人应按合同文本相关要求执行；承包人不得拒绝发包人提出的设计变更和本工程的其它委托指令。

7.2 承包人为发包人分包单位实施总包管理与配合，提供施工配合和各项保障措施，对整体工程的安全文明、质量、工期、防火防盗等负责。

7.3 按发包人要求，配合工程报建报批工作。发包人直接发包工程的预留预埋工程和配合工程，以及完工后的土建修补、洞口封堵塞缝和收口工作（封堵及时以避免造成雨水等侵入；配套施工穿楼板/内外墙造成的墙面污染/饰面破坏的封堵和修复工作）均在承包人承包范围内。

8. 施工围挡：按经发包人批准的总平面布置图修复、完善自基坑单位接收的工地大门、管理闸机、围挡宣传、保安室设置等设施，并根据实际需要进行工地大门、围挡及配套设施的迁改，地块东侧如需要增加或调整围挡，相关的费用已包含在合同中，本工程与地铁8号线三期工程及03-01-2地块之间的分隔围挡由承包人负责修建且相关费用已包含在本合同中，具体做法按《深圳市建设工程安全文明施工标准》(SJG-46-2018)实施。

9. 投标人须自行对本工程周边环境进行实地查看，并充分考虑到因盐坝高速改造、地铁移交造成的影响费用等工程施工延误而导致本工程不能如期竣工验收的风险，且投标人不得因此项风险而向发包人提出工期与费用的索赔要求。

10. 承包人须配备相应的BIM专业技术人员与发包人聘请的专业单位对接，并按BIM建设需求及时提供素材及相应模型（含竣工模型），详见《小梅沙施工招标BIM要求及评审要求》。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 装配式）；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ ) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) ;		
<input 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: 2022年2月16日(具体以开工令为准);

计划竣工日期: 2023年11月30日;

合同工期总日历天数 652 天。

招标工期总日历天数 / / 天。

定额工期总日历天数 / / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量必须达到国家规定的合格标准, 质量标准的评定以本合同规定的技术要求、施工图、国家规范、行业现行质量检验评定标准中要求较高者为依据。

五、签约合同价

人民币(大写)陆亿肆仟贰佰陆拾贰万肆仟壹佰柒拾壹元陆角捌分

(¥642,624,171.68元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟捌佰贰拾万捌仟捌佰伍拾陆元柒角叁分（¥18,208,856.73元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹仟伍佰伍拾万元整（¥15,500,000.00元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆仟陆佰伍拾玖万元整（¥66,590,000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁仟壹佰玖拾柒万壹仟零陆拾玖元陆角叁分（¥31,971,069.63元）。

本合同项下有效签约金额适用【9】%的增值税税率。本合同项下有效签约金额不含税总价款人民币（大写）伍亿捌仟玖佰伍拾陆万叁仟肆佰陆拾元贰角陆分（¥589,563,460.26元），增值税税金为¥53,060,711.42元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，增值税税金=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 元 月 13 日;

订立地点: 深圳市盐田区小梅沙

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盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

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: 91440300MA5DCPW10N

地址: 深圳市盐田区海山街道鹏湾社区海

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码: 9144030019219737XM

地址: 深圳市宝安区新安街道海滨社区

景二路 1025 号壹海国际中心 2701

邮政编码: 518000

法定代表人: 郭建

委托代理人:     /    

电话:     /    

传真:     /    

电子信箱:     /    

开户银行: 中信银行深圳景田支行

账号: 8110301011700085849

宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 5 层

邮政编码: 518101

法定代表人: 刘进跃

委托代理人: 李彦飞

电话:     /    

传真:     /    

电子信箱: jianan@szjianan.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号: 44201503500051017470

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的  
开户行: 建设银行深圳福田支行  
账号: 44201503500051017470  
否则, 恕乙方不作任何承认。

3.3.3 竣工验收报告  
一期

# 房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称：小梅沙片区城市更新单元 03-01-1

地块（特发小梅沙甄海广场）一期

验收日期：2023年12月28日

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司  
(盖公章)

## 一、工程概况

工程名称	小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块（特发小梅沙观海广场）一期		
工程地址	盐田区小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块东侧		
结构类型	剪力墙结构	建筑面积	76007.91 平方米
栋/层	1 栋/23 层；2、3 栋/22 层	工程造价	30640.908181 万元
施工许可证号	2019-440308-70-03-10305427	开工日期	2022 年 02 月 16 日
监督单位	盐田区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021-023A
<b>质量责任主体</b>			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司		深房开字（2021）1283 号
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		A244071946
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		E244066338
总承包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		D244014842
分包单位	基坑支护	/	
	桩基	/	
	防水	/	
	门窗幕墙	/	
	消防	/	
	空调	/	
	精装修	深圳华丽装修家私企业公司	DW244239560
	电梯	日立电梯（中国）有限公司	TS2310055-2024
	燃气	深圳市东诚建业工程有限公司	D344335158
	高低压配电	深圳市安和威电力科技股份有限公司	D3444030251
智能化	深圳市特发信息技术服务有限公司	D244300141	

## 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、监理、施工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	段少也
副组长	刘元杰、张进军、宾威胜、黄鹤鸣、全永庆、刘扬、向武明
组 员	赵孙贺、向武明、邓威、周小龙、陈家华、石珍华、沈泽明、陈兰生、邹辉、郭建华、扈春记、陈少林、赵广镇、高龙、薛利岩

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘扬	王佳、陈家华、杨斌、张耀平
给排水工程	卓新涛	肖立鑫、谢子钊、林宝威、魏新柱
电气工程	卓新涛	肖立鑫、谢子钊、林宝威、魏新柱
通风空调工程	卓新涛	肖立鑫、谢子钊、林宝威、魏新柱
工程质控资料	彭莲花	李俊、叶少岳、刘路波

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	土方、筏型基础、地下防水
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构
3	装饰装修	门窗、轻质隔墙、抹灰、防水、地面、吊顶、饰面板、饰面砖、涂饰(内、外墙)、细部等
4	建筑屋面	基层与保护、隔热、防水与密封
5	建筑给排水	室内给排水、室内热水、室外给排水
6	通风空调	送风、排风、冷凝水、多联机空调
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地
8	智能建筑	公共广播、综合布线、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地
9	建筑节能	围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气
11	电梯工程	电力驱动的曳引式电梯
12	室外工程	室外道路

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 33 项, 经核查符合规定 33 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 0 项, 符合规定 0 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
主体 结构	共 33 项, 经核查符合规定 33 项	共核查 33 项, 符合规定 33 项 共抽查 0 项, 符合规定 0 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
装饰 装修	共 30 项, 经核查符合规定 30 项	共核查 17 项, 符合规定 17 项 共抽查 0 项, 符合规定 0 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 37 项, 其中: 评价为“好”的 37 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 屋面	共 21 项, 经核查符合规定 21 项	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 0 项, 符合规定 0 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 24 项, 其中: 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
给水 排水	共 38 项, 经核查符合规定 38 项	共核查 11 项, 符合规定 11 项 共抽查 0 项, 符合规定 0 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 29 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 1 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
通风 空调	共 41 项, 经核查符合规定 41 项	共核查 9 项, 符合规定 9 项 共抽查 0 项, 符合规定 0 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 31 项, 其中: 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 电气	共 36 项, 经核查符合规定 36 项	共核查 8 项, 符合规定 8 项 共抽查 0 项, 符合规定 0 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
智能 建筑	共 18 项, 经核查符合规定 18 项	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 0 项, 符合规定 0 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 节能	共 6 项, 经核查符合规定 6 项	共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
燃气 工程	共 12 项, 经核查符合规定 12 项	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
电梯 工程	共 5 项, 经核查符合规定 5 项	共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
室外 工程	共 6 项, 经核查符合规定 6 项	共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 0 项, 符合规定 0 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项 经返修处理符合要求 0 项	合格

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	项目负责人		段少也	段少也
		现场工程师	土建	宾威胜	宾威胜
			给排水	卓新涛	卓新涛
			电气	卓新涛	卓新涛
			通风空调	洪跃腾	洪跃腾
			资料	彭莲花	彭莲花
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人 (注册土木(岩土))		全永庆	全永庆
		勘察设计	邹辉	邹辉	
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人 (注册建筑师)		黄鹤鸣	黄鹤鸣
		设计工程师	建筑	郭建华	郭建华
			结构	扈春记	扈春记
			给排水	陈少林	陈少林
			电气	赵广镇	赵广镇
			通风空调	高龙	高龙
景观	/				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	项目总监 (注册监理工程师)		刘元杰	刘元杰
		监理工程师	土建	何进	何进
			给排水	魏新柱	魏新柱
			电气	林宝威	林宝威
			通风空调	林宝威	林宝威
			资料	李昭攀	李昭攀

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
总承包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	单位技术负责人	武亚	武亚	
		项目经理 (注册建造师)	刘扬	刘扬	
		项目副经理	赵孙贺	赵孙贺	
		项目技术负责人	向武明	向武明	
		项目副总工	邓威	邓威	
		生产经理	周小龙	周小龙	
		质量主任	陈家华	陈家华	
		质量部经理	石珍华	石珍华	
		质量主管	秦指仁	秦指仁	
		技术部经理	沈泽明	沈泽明	
		技术主管	陈兰生	陈兰生	
		安全总监	曹景龙	曹景龙	
		安全部经理	阮松然	阮松然	
		安全主管	朱行锋	朱行锋	
		商务经理	彭曼	彭曼	
		机电经理	陆宝宏	陆宝宏	
		现场工程师	土建	杨斌	杨斌
			土建	赵旭东	赵旭东
			给排水	谢子钊	谢子钊
			给排水	姚立召	姚立召
电气	罗飞腾		罗飞腾		
通风空调	徐维祥		徐维祥		
资料	叶少岳		叶少岳		
分包单位	基坑支护	/			
	桩基	/			
	防水	/			
	门窗	/			

幕墙		(注册建造师)		
消防	/	项目经理 (注册建造师)		
空调	/	项目经理 (注册建造师)		
精装修	深圳华丽装修家私企业公司	项目经理 (注册建造师)	李力	李力
电梯	日立电梯(中国)有限公司	项目经理 (注册建造师)	叶国伟	叶国伟
燃气	深圳市东诚建业工程有限公司	项目经理 (注册建造师)	冯艳	冯艳
高低压配电	深圳市安和威电力科技股份有限公司	项目经理 (注册建造师)	邓文龙	邓文龙
智能建筑	深圳市特发信息技术服务有限公司	项目经理 (注册建造师)	熊海同	熊海同

(五) 工程档案核查情况

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

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

(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	合格
3	防雷装置	合格
4	海绵设施	合格
5	通信工程配套	合格
6	有线电视网络设施	合格
7	无障碍设施	合格
8	住宅光纤到户	合格
9	住宅信报箱	/
10	绿色建筑	合格
11	新能源汽车充电设施	合格
12	城建档案	合格
13	燃气工程	合格
14	其它专项	/

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 2023年12月28日。

 				
建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
				
				
2023年12月28日 (盖章日期)	2023年12月28日 (盖章日期)	2023年12月28日 (盖章日期)	2023年12月28日 (盖章日期)	2023年12月28日 (盖章日期)

说明:

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. 填写要求内容认真,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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

# 房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称：小梅沙片区城市更新单元 03-01-1

地块（特发甄海广场）二期

验收日期：2025年3月10日

建设单位：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司  
(盖公章)

## 一、工程概况

工程名称	小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块（特发观海广场）二期		
工程地址	盐田区小梅沙片区城市更新单元 03-01-1 地块东侧		
结构类型	剪力墙结构	建筑面积	105230.60 m <sup>2</sup>
栋/层	4 栋/18 层、5 栋/13 层、6 栋/12 层	工程造价	30112.50899 万元
施工许可证号	2019-440308-70-03-10305434 (2024-0385[改 1])	开工日期	2022 年 03 月 10 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2021-023G
<b>质量责任主体</b>			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司		深房开字(2021)1283 号
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 深圳市建筑装饰(集团)有限公司(幕墙设计) 深圳前海新概念建筑外墙设计咨询有限公司(幕墙设计)		AW144017173 A244072300 A244063106
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		E244066338
总承包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司		D244014842
分包单位	基坑支护	/	
	桩基	/	
	钢结构	深圳市特区建工钢构有限公司	D144200257
	防水	/	
	门窗幕墙	深圳市方大建科集团有限公司	D244037556
	消防	/	
	空调	/	
	燃气	深圳市东诚建业工程有限公司	D344335158
	高低压配电	深圳市安和威电力科技股份有限公司	D3444030251
	智能化	深圳市特发信息技术服务有限公司	D244300141

人防	深圳市岭南人防防护设备有限公司	GR0501
精装修	深圳华丽装修家私企业公司	DW244239560

## 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、监理、施工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	段少也
副组长	闫亚伟、程锦、宾威胜、刘元杰、胡斌、全永庆、黄伟强、刘卓、刘扬
组 员	薛利岩 钟志巧 唐厚林、曾路荣、邓敬友、冯开泰、周鲲鹏、杨智林、肖俊华、何进、沈泽明、张俊、石珍华、赵孙贺、杨旭、梁慧、舒东平、熊海同、冯艳、林云、杨志刚

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	宾威胜	薛利岩、黄伟强、钟志巧、唐厚林、曾路荣、邓敬友、冯开泰、周鲲鹏、杨智林、肖俊华、何进、沈泽明、张俊、石珍华、杨旭、杨斌、李俊、梁慧、李向阳、吴炳富、李力、林云、杨志刚
给排水工程	卓新涛	魏新柱、肖立鑫、谢子钊、杜滔
电气工程	卓新涛	林宝威、肖立鑫、谢子钊、杜滔、邓文龙
通风空调工程	卓新涛	魏新柱、肖立鑫、谢子钊、杜滔
工程质控资料	彭莲花	荣章、刘路波、叶少岳

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明：

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	基坑支护、土方、桩基础、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、地下防水等
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	幕墙、门窗、轻质隔墙、抹灰(地面、内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内、外墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	基层与保护、保温与隔热、防水与密封
5	建筑给排水	室内给排水(含消火栓给水、喷淋给水)、室内热水、卫生器具、室外给排水、水景喷泉等
6	通风空调	送、排风、防排烟、地下人防通风、冷凝水、空调冷水、冷却水、制冷设备、多联机空调、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气等
8	智能建筑	火灾自动报警、公共广播、综合布线、用户电话、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地等
9	建筑节能	围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	室外道路、附属建筑、室外环境(含园林、绿化)等

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 <u>13</u> 项, 经核查符合规定 <u>13</u> 项	共核查 <u>4</u> 项,符合规定 <u>4</u> 项 共抽查 <u>0</u> 项,符合规定 <u>0</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>5</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
主体 结构	共 <u>14</u> 项, 经核查符合规定 <u>14</u> 项	共核查 <u>8</u> 项,符合规定 <u>8</u> 项 共抽查 <u>0</u> 项,符合规定 <u>0</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
装饰 装修	共 <u>12</u> 项, 经核查符合规定 <u>12</u> 项	共核查 <u>11</u> 项,符合规定 <u>11</u> 项 共抽查 <u>0</u> 项,符合规定 <u>0</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>21</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
建筑 屋面	共 <u>7</u> 项, 经核查符合规定 <u>7</u> 项	共核查 <u>2</u> 项,符合规定 <u>2</u> 项 共抽查 <u>0</u> 项,符合规定 <u>0</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>10</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
给水 排水	共 <u>24</u> 项, 经核查符合规定 <u>24</u> 项	共核查 <u>10</u> 项,符合规定 <u>10</u> 项 共抽查 <u>0</u> 项,符合规定 <u>0</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>13</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
通风 空调	共 <u>24</u> 项, 经核查符合规定 <u>24</u> 项	共核查 <u>12</u> 项,符合规定 <u>12</u> 项 共抽查 <u>0</u> 项,符合规定 <u>0</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
建筑 电气	共 <u>24</u> 项, 经核查符合规定 <u>24</u> 项	共核查 <u>13</u> 项,符合规定 <u>13</u> 项 共抽查 <u>0</u> 项,符合规定 <u>0</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>17</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
智能 建筑	共 <u>24</u> 项, 经核查符合规定 <u>24</u> 项	共核查 <u>4</u> 项,符合规定 <u>4</u> 项 共抽查 <u>0</u> 项,符合规定 <u>0</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>14</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
建筑 节能	共 <u>35</u> 项, 经核查符合规定 <u>35</u> 项	共核查 <u>18</u> 项,符合规定 <u>18</u> 项 共抽查 <u>0</u> 项,符合规定 <u>0</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>21</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>21</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
燃气 工程	共 <u>11</u> 项, 经核查符合规定 <u>11</u> 项	共核查 <u>4</u> 项,符合规定 <u>4</u> 项 共抽查 <u>4</u> 项,符合规定 <u>4</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>7</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
室外 工程	共 <u>6</u> 项, 经核查符合规定 <u>6</u> 项	共核查 <u>2</u> 项,符合规定 <u>2</u> 项 共抽查 <u>0</u> 项,符合规定 <u>0</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>3</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
建设单位	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	项目负责人		段少也	
		现场工程师	土建专业经理	宾威胜	
			土建工程高级经理	闫亚伟	
			副部长	程锦	
			给排水	卓新涛	
			电气	卓新涛	
			通风空调	钟志巧	
资料	彭莲花				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人 (注册土木(岩土))		全永庆	
		勘察设计		邹辉	
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人 (注册建筑师)		胡斌	
		设计工程师	建筑	郭建华	
			结构	扈春记	
			给排水	陈少林	
			电气	赵广镇	
			通风空调	高龙	
景观	/				
幕墙设计单位(联合体)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目负责人		杨志刚	
	深圳前海新概念建筑外墙设计咨询有限公司	项目负责人		林云	
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司	项目总监 (注册监理工程师)		刘元杰	
		监理工程师	土建	何进	
			给排水	魏新柱	
			电气	林宝威	
			通风空调	魏新柱	
资料	荣章				

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
总承包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	单位技术负责人	武亚	武亚	
		指挥长	刘卓	刘卓	
		项目经理 (注册建造师)	刘扬	刘扬	
		项目副经理	肖立鑫	肖立鑫	
		项目技术负责人	沈泽明	沈泽明	
		生产经理	张俊	张俊	
		质量主任	石珍华	石珍华	
		安全总监	徐伟	徐伟	
		商务经理	涂威	涂威	
		技术部经理	杨旭	杨旭	
		技术工程师	梁慧	梁慧	
		质量部经理	刘发超	刘发超	
		机电经理	谢子钊	谢子钊	
		质量工程师	李俊	李俊	
		BIM工程师	罗紫珊	罗紫珊	
		BIM工程师	肖秋怡	肖秋怡	
		BIM工程师	许铁旦	许铁旦	
		安全工程师	陈儒林	陈儒林	
		现场工程师	土建	杨斌	杨斌
			土建	梁慧	梁慧
给排水	王亚青		王亚青		
电气	罗飞腾		罗飞腾		
通风空调	方正峰		方正峰		
资料	叶少岳		叶少岳		
分包单位	基坑支护	/			
	桩基	/			
	钢结构	深圳市特区建工钢构有限公司	李向阳	李向阳	

防水	/	项目经理 (注册建造师)		
门窗 幕墙	深圳市方大建科集团有限公 司	项目经理 (注册建造师)	吴炳富	吴炳富
消防	/	项目经理 (注册建造师)		
空调	/	项目经理 (注册建造师)		
精装 修	深圳华丽装修家私企业公司	项目经理 (注册建造师)	李力	李力
燃气	深圳市东诚建业工程有限公 司	项目经理 (注册建造师)	冯艳	冯艳
高低 压配 电	深圳市安和威电力科技股份 有限公司	项目经理 (注册建造师)	邓文龙	邓文龙
智能 建筑	深圳市特发信息技术服务有 限公司	项目经理 (注册建造师)	熊海同	熊海同
人防	深圳市岭南人防防护设备有 限公司	项目经理	舒东平	舒东平

(五) 工程档案核查情况

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

◎已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期:2025年3月10日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2025年3月10日 (盖章日期)	2025年3月10日 (盖章日期)	2025年3月10日 (盖章日期)	2025年3月10日 (盖章日期)	2025年3月10日 (盖章日期)

说明:

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. 填写要求内容认真,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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

### 3.4 怡亚通大厦项目施工总承包工程

#### 3.4.1 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030020190071001001

标段名称：怡亚通大厦项目施工总承包工程
建设单位：深圳市怡亚通供应链股份有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳市建安（集团）股份有限公司
中标价：38369.576372万元
中标工期：675天
项目经理(总监)：段旖



本工程于 2019-05-06 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：  
日期：2019-07-18

查验码：3386181985553519      查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

3.4.2 合同关键页

正本 ✓

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称：怡亚通大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新安街道裕安一路与滨港二路交叉口处

发 包 人：深圳市怡亚通供应链股份有限公司

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市怡亚通供应链股份有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 怡亚通大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新安街道裕安一路与滨港二路交叉口处(宗地号A002-0043)

核准(备案)证编号: 深宝安发改备案(2019)0128号

工程规模及特征: 本项目建设用地面积4602.98平方米,总建筑面积为75196.05平方米,设地下室4层,其中商业5060平方米,商业性办公50000平方米,物业服务用房170平方米。项目规划建设栋怡亚通大厦,作为怡亚通全球总部行政管理中心、采购管理中心、结算管理中心、研发管理中心、信息管理中心及全球呼叫中心和商业配套等功能,项目的建设对所在地区乃至全球的供应链服务业具有积极的影响,打造个共享、共融、共生的供应链生态圈。

资金来源: 财政投入\_\_\_\_%; 国有资本\_\_\_\_%; 集体资本\_\_\_\_%; 民营资本\_\_\_\_%; 外商投资\_\_\_\_%; 混合经济\_100%; 其他\_\_\_\_%。

### 二、工程承包范围

怡亚通大厦项目的主体土建工程(地上+地下)、电气工程(地上+地下)、给排水工程(地上+地下)、高低压系统、电梯工程、太阳能工程、柴油发电机组采购、安装及环保工程、智能化工程、消防工程、暖通工程、燃气工程、幕墙工程、人防工程、白蚁工程、擦窗机工程、泛光照明工程、充电桩工程、绿化工程、精装修工程(自用+出租)等;与本工程相关的建筑构件、设备基础、零星砼的浇筑、预埋件、预留洞及外门窗洞口、沟槽的二次修补等,二次装修墙壁洞口留设封堵)具体以施工图、工程量清单及合同条款为准,且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。此外,

还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程的总包管理、配合及指定专业分包等。

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 checked="" 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 <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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 )；				
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 11 月 30 日前;  
计划竣工日期: 2021 年 10 月 6 日前;  
合同工期总日历天数 675 天。  
招标工期总日历天数 735 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: \_\_\_\_\_

五、签约合同价

人民币 (大写) 叁亿捌仟叁佰陆拾玖万伍仟柒佰陆拾叁元柒角贰分  
(¥ 383695763.72 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 陆佰陆拾玖万柒仟肆佰元玖角整 (¥ 6697400.90 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) 伍仟贰佰贰拾万 (¥ 52200000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 贰仟柒佰捌拾肆万肆仟捌佰肆拾伍元柒角捌分 (¥ 27844845.78 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年11月08日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后成立，并送相关部门备案后生效。

本合同一式 十六 份，其中正本 二 份，副本 十四 份，均具有同等法律效力，发包人执 一正肆副 份，承包人执 一正肆副 份。

合同其他份数用于合同备案办理施工许可证使用。

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
组织机构代码：  
地址：  
邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账号：

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
组织机构代码：  
地址：  
邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账号：

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的  
开户行：平安银行深圳时代金融支行  
委托代理账号：6042400002040  
否则，恕乙方不作任何承认。

集团公司监督投诉联系方式  
法人代表：杨定远  
银行公电话：83159006  
手机号码：13902921438

### 3.4.3 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 怡亚通大厦项目施工总承包工程

验收日期: 2023年8月28日

建设单位（盖章）: 深圳市怡亚通供应链股份有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	怡亚通大厦项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市宝安区新安街道裕安一路与滨港二路交叉口处	建筑面积	75196.65m <sup>2</sup>	工程造价	38369.576372万元
结构类型	桩基础	层数	地上：30层		
	框架剪力墙结构		地下：4层		
施工许可证号	2019-440306-59-03-10129401	监理许可证号	4403002017028200		
开工日期	2020年1月5日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301200170218-02		
建设单位	深圳市怡亚通供应链股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司、深圳市嘉信建设集团有限公司、深圳市中鹏建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司、福建省柏拉建设发展有限公司、浙江百诚未莱环境集成有限公司、深圳市君安电力工程有限公司、深圳市中天达电梯有限公司、深圳市海鹏人防工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 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	黄伟东
副组长	陈炯炯、彭力山、段嵩、简万成、吴超、何金福、李昌立
组员	谢姣、周小三、王建顺、郑丰源、周泽锐、董为民、黄延旭、黄延洪、吴坚强、张猛平、邹冰娜、江东、王银河、吴明洁、钟富权、王跃、许艳伟、穆建新

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭力山	段嵩、胡良庆、王俊猛、靳美男、孔维志、王逸坤、张猛平、洪银来、林毅、何康、谢琦睿、熊晓敏、赵政智
建筑设备安装工程	陈志军	王建顺、谢姣、李彦飞、赵国成、王银河、冯上明、王帅、王朝阳、钟富权、王跃、许艳伟
工程质控资料	黄述利	郑凯玲、林婷、黄辉、李辉、罗利民

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 4 项
消防工程	验收合格	共 52 项, 其中: 经审查符合要求 49 项 经核定符合要求 3 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 33 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 3 项
燃气工程	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项



### (五) 工程验收结论及备注

本项目怡亚通大厦项目施工总承包工程已严格按图纸和合同的要求施工完成，各项技术资料齐全，质量符合验收要求，各分部验收合格，经各参建单位综合评定为合格，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：吴超  
 注册号：4400030-068  
 有效期：至2023年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：简万成  
 注册号：1100761-AY004  
 有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册建造师(建筑)  
 姓名：段旆  
 注册号：粤1442015201634102  
 有效期：至2024年11月14日

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月28日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 2023年8月29日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月28日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月28日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月28日
---	--	---	---	---



### 3.5 特发信息数字科技楼施工总承包工程

#### 3.5.1 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 44031020230059001001

标段名称: 特发信息数字科技楼施工总承包工程  
建设单位: 深圳市特发信息股份有限公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司  
中标价: 15137.203489万元  
中标工期: 730天  
项目经理(总监): 夏冬冬

本工程于 2023-06-30 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-08-14 完成招标流程。

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

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

招标人(盖章):   
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):   
日期: 2023-08-15

查验码: 7551825442795793 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

3.5.2 合同关键页

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 特发信息数字科技楼施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区龙观东路西侧

发 包 人: 深圳市特发信息股份有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市特发信息股份有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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: 特发信息数字科技楼施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区龙观东路西侧

核准(备案)证编号: 备案项目编号: S-2020-165-506059

工程规模及特征: 本项目建设用地面积 9866.4 m<sup>2</sup>,容积率 2.9,总建筑面积 41173.18 m<sup>2</sup>,计容建筑面积 28612.48 m<sup>2</sup>。拟建科研办公综合楼、厂房及职工公寓,其中科研办公综合楼 9 层,建筑面积 18254.81 平方米;厂房 4 层,建筑面积 5500.84 平方米;职工公寓 6 层,建筑面积 4806.83 平方米;建筑最高高度 42.5 米,钢筋砼框架;地下室二层,地下建筑面积 12560.70 平方米,基坑深度-9.2 米。

资金来源: 财政投入     %; 国有资本 38.49%; 集体资本     %; 民营资本     %; 外商投资     %; 混合经济     %; 其他 61.51%。

### 二、工程承包范围

包括但不限于基坑支护工程、土石方工程、地基与基础工程、混凝土结构工程、钢结构工程、砌体工程、门窗工程、外墙工程、屋面及防水、保温工程、装饰装修工程、幕墙工程、施工 BIM、给排水工程、通风与空调工程、电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、消防工程、人防工程、地下室工程、电梯工程、室外工程、景观绿化、高压外线、市政接驳、白蚁防治等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见工程招标图纸及合同条款,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input 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 type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" 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 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 type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 9 月 1 日（实际以开工令为准）；

计划竣工日期：2025 年 8 月 31 日（实际以竣工报告为准）；

合同工期总日历天数 730 天。

招标工期总日历天数 730 天。

定额工期总日历天数 730 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿伍仟壹佰叁拾柒万贰仟零叁拾肆元捌角玖分（¥151,372,034.89 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰壹拾壹万零捌佰肆拾元贰角叁分（¥ 4,110,840.23 元）；

(2) 人工费：

人民币（大写）叁仟零壹拾捌万贰仟玖佰玖拾伍元陆角陆分（¥ 30,182,995.66 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰贰拾万整（¥ 3,200,000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）捌佰壹拾玖万叁仟玖佰零贰元柒角柒分（¥ 8,193,902.77 元）。

(5) BIM 技术应用费用：

人民币（大写）伍拾万肆仟玖佰肆拾贰元壹角柒分（¥504,942.17 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：深圳市建安(集团)股份有限公司农民工工资\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：44250100003400002826

## 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: 2023 年 8 月 25 日;

订立地点: 深圳市南山区科技园科丰路2号特发信息港B栋17楼

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 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) 深圳市特发信息股份有 限公司  
承包人: (公章) 深圳市建安(集团)股 份有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码: 91440300MA5D201399 统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ 法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_ 电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_ 传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_ 开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_ 账号: \_\_\_\_\_

3.5.3 竣工验收报告

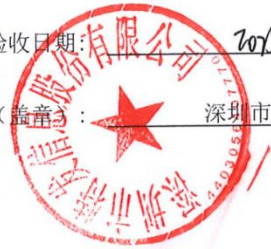
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 特发信息数字科技楼

验收日期： 2025 年 8 月 22 日

建设单位（盖章）： 深圳市特发信息股份有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	特发信息数字科技楼			
工程地点	深圳市龙华区龙观东路西侧	建筑面积	41173.18m <sup>2</sup>	工程造价 15137.203489万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 办公楼：9层、厂房：4层、职工公寓：6层 层 地下： 2 层	
施工许可证号	2020-440326-65-03-01743701		监理许可证号	/
开工日期	2023年10月02日		验收日期	2025年8月22日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	深龙华监[FJ]2023033号	
建设单位	深圳市特发信息股份有限公司			
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司			
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司			
承建单位（设备安装）	深圳市广安消防装饰工程有限公司			
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司			
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	周希骥
副组长	王玲、廖涛、王赛赛、石新桥
组员	罗添、杨润全、陈其彪、张永旭、齐章振、谢林晋、林小润、童杨、周晶、梁满怡、陈金求、吴凤利、余进、林俊鑫、孙士杰、陈锦民、卢昂、孙健、文超俊、杨汶润

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周希骥	王赛赛、王玲、廖涛、杨润全、谢林晋、林小润、童杨、吴凤利、余进、孙士杰、陈锦民、卢昂
建筑设备安装工程	石新桥	罗添、陈其彪、陈金求、林俊鑫、孙健、张永旭
工程质控资料	齐章振	周晶、梁满怡、文超俊、杨汶润

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 0 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	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 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	周希骥	深圳市特发信息股份有限公司	项目负责人		
2	罗添	深圳市特发信息股份有限公司	机电工程师		
3	梁满怡	深圳市特发信息股份有限公司	资料员		
4	王玲	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人		
5	廖涛	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人		
6	吴凤利	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构专业负责人		
7	陈金求	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设备专业负责人		
8	石新桥	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监理工程师		
9	杨润全	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
10	陈其彪	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
11	张永旭	深圳市特发工程管理有限责任公司	专业监理工程师		
12	文超俊	深圳市特发工程管理有限责任公司	资料员		
13	王赛赛	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理		
14	齐章振	深圳市建安（集团）股份有限公司	总工程师		
15	童杨	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量总监		
16	谢林晋	深圳市建安（集团）股份有限公司	生产经理		
17	林小润	深圳市建安（集团）股份有限公司	安全总监		
18	余进	深圳市建安（集团）股份有限公司	商务经理		
19	孙健	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电经理		
20	林俊鑫	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
21	孙士杰	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
22	卢昂	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
23	陈锦民	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
24	熊少玉	深圳市建安（集团）股份有限公司	部门经理		
25	周晶	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员		
26					



\*GD-E1-914/5\*




## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 7、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 王 玲  
 注册号: 4406555-AY001  
 有效期: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
 王寒寒  
 粤1112016201741123(00)  
 建筑 水利  
 2026.06.27  
 深圳市建安(集团)股份有限公司

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2015年8月22日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2015年8月22日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2015年8月22日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2015年8月22日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2015年8月22日
---	--	---	---	---

  
 \* GD - E 1 - 9 1 4 7 6 \*

### 3.6 景田派出所营房建设项目主体施工总承包工程

#### 3.6.1 中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号：44030420190053004001

标段名称：景田派出所营房建设项目主体施工总承包  
建设单位：深圳市天健(集团)股份有限公司  
招标方式：公开招标  
中标单位：深圳市建安(集团)股份有限公司  
中标价：12069.837198万元  
中标工期：350天  
项目经理(总监)：王冀



本工程于 2021-01-12 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



招标人(盖章)：  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章)：



日期：2021-02-22

查验码：2598671917636807 查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

### 3.6.2 合同关键页

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：景田派出所营房建设项目主体施工总承包工程

工程地点：深圳市福田区景田北五街和景田西路交汇处

发 包 人：深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人：深圳市建安（集团）股份有限公司

2015 年版

## 说 明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2013-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

### 一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是适用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

### 二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方, 承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定; 如无细化、完善、补充、修改或另行约定, 则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款, 当两者之间有不符之处, 以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“专用条款”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

### 三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程固定单价施工合同, 发包人与承包人可结合建设工程具体情况, 参考本合同(示范文本)订立合同, 并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

《示范文本》使用过程中, 如有任何疑问或不明之处, 请及时向专业人士咨询。

任何单位或个人未经深圳市建设工程造价管理站同意, 不得以任何形式销售本合同(示范文本)及其中的任何部分。

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健(集团)股份有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 景田派出所营房建设项目主体施工总承包工程

工程地点: 深圳市福田区景田北五街和景田西路交汇处

工程规模及特征: 本项目用地面积为4453.35平方米,拟建一栋6层高的多层裙房和14层高的塔楼,总建筑面积为27486.85平方米。计容积率建筑面积18484.44平方米(其中,计规定容积率建筑面积17950.00平方米,地上核增建筑面积534.44平方米),计规定容积率建筑面积17950.00平方米(其中,派出所地上总建筑面积12799.34平方米,社康中心地上总建筑面积4510.18平方米,公共开关用房建筑面积30.91平方米,派出所地下总建筑面积574.10平方米,地下一层消防控制室建筑面积35.47平方米),地下总建筑面积9611.98平方米(其中,计规定容积率建筑面积为609.57平方米,不计容积率建筑面积为9002.41平方米)。地面建筑总高度71.4米,最高高度79米,建筑地下共3层,包括派出所办案用房、公共设备用房和停车库,其中停车库拥有164个机动车位,地上16个停车位。主要建设内容包括:办事中心,管理用房、业务保障用房、社康中心医技治疗、预防保健、临床诊断、护理康复病房、派出所办案用房、公告设备用房、停车库设施等,项目概算总投资为23051.00万元。

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

景田派出所营房建设项目主要建设内容包括但不限于基坑支护结构(支撑梁板、支撑钢柱)拆除工程、基坑回填及换撑工程、基础工程(承台底板)、主体结构工程、围墙工程、钢结构工程、幕墙工程、金属门窗工程、装饰装修工程(含室内二次机电)、建筑屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、防雷工程、高低压配电工程(含

充电桩)、建筑弱电智能化工程(社康中心部分)、派出所部分弱电智能化工程套管预埋空洞预留、医气工程套管预埋空洞预留、污水处理系统(含医疗污水)、人防工程、消防工程(含气体灭火)、燃气工程、建筑节能工程、通风空调及防排烟工程、室外安装工程、室外环网、室外停车场、减(隔)震工程、机械停车工程、抗震支架、室外园林景观工程(含屋面绿化、二层平台及花园)及附属工程等全部室外工程、绿色建筑工程、海绵城市工程、停车库划线及标识标牌工程(地面、地下室)、停车场管理系统工程、白蚁防治工程、以及总承包范围内的相应检测工程、管线改迁、垃圾清理、项目红线外围挡占道路面恢复等所有与本项目建设相关的工程,具体内容详见工程量清单、施工图纸及合同条款。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。本项目包含的所有专项验收,如人防验收、消防验收、高低压配电验收、燃气验收、白蚁防治验收、防雷验收、节能验收、规划验收、主体沉降监测、室内污染物检测(室内环境检测、验收)及为达到本项目竣工验收所包含的所有专项、分部分项验收等均由承包人完成。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	( <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 基础工程(承台));
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	( <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____);

<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input 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: _____ ; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 防排烟工程 );				
<input checked="" 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 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 type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 03 月 15 日 (具体以监理单位开工令时间为准);

计划竣工日期: 2022 年 02 月 28 日;

合同工期总日历天数 350 天。

招标工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: ~~按照国家、广东省、深圳市先行验收标准达到合格标准。~~

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹亿贰仟零陆拾玖万捌仟叁佰柒拾壹元玖角捌分 (¥120698371.98 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写)贰佰叁拾伍万零伍佰伍拾伍元贰角肆分(¥2350555.24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)陆佰肆拾伍万捌仟捌佰柒拾玖元陆角玖分(¥6458879.69元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年 月 日;

订立地点: 深圳市

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

本合同一式 肆拾肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 拾 份,承包人执 肆 份。

发包人: 深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

宏韩  
印德

地址: 深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼

承包人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

刘建斌

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区信义领御研发中心 8 栋 2401

邮政编码: 518101

开户银行: 平安银行深圳时代金融支行

账号: 6012 1000 02040

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的  
开户行:平安银行深圳时代金融支行  
账号:6012100002040  
否则,恕乙方不作任何承认。

2021年 3月 08日

### 3.6.3 竣工验收报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：景田派出所营房建设项目主体施工总承包工程

验收日期：2024年1月15日

建设单位（盖章）：深圳市公安局福田分局/深圳市天健（集团）股份有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景田派出所营房建设项目主体施工总承包工程				
工程地点	深圳市福田区景田北五街和景田西路交汇处	建筑面积	27500.98m <sup>2</sup>	工程造价	12069.837198万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：塔楼20、裙楼6层		
	框架剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2018-440304-92-01-70153402	监理许可证号	/		
开工日期	2021年04月10日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2021039		
建设单位	深圳市公安局福田分局/深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳宏一科技集团有限公司、深圳众大建设工程有限公司				
监理单位	深圳市鲁班建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	邹稚
副组长	杨运科、蒋文革
组员	史海如、彭远新、孔勇、赵明生、曾定云、郝兴华

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨运科	史海如、赵明生、陈华鹏、李 瑞、周旭东、李永佳、刘 鹏、谭 龙、尹 坤
建筑设备安装工程	孔勇	郝兴华、林启销、曾定云、廖荣健、周全胜、王洪卯、谭兴华、黄卓思、莫权能
工程质控资料	蒋文革	薛庚、周浩、赵大双、陈炯斌、张静静

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成 在设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 / 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 / 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	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 / 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排 水及采暖	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 / 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 / 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 / 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 / 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 4 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		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	邹雅	深圳市公安局福田分局	项目负责人		
2	杨运科	深圳市天健（集团）股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	李杰然	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师		
4	彭远新	深圳地质建设工程公司	项目负责人	高级工程师	
5	孔勇	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
6	陈华璐	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业负责人	工程师	
7	李瑞	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师	工程师	
8	林启俯	深圳壹创国际设计股份有限公司	电气专业设计师		
9	黄卓思	深圳壹创国际设计股份有限公司	给排水专业设计师		
10	莫权能	深圳壹创国际设计股份有限公司	暖通专业设计师	助理工程师	
11	尹琄	深圳壹创国际设计股份有限公司	建筑专业设计师		
12	蒋文革	深圳市鲁班建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	
13	曾定云	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师		
14	赵明生	深圳市鲁班建设监理有限公司	专业监理工程师		
15	薛庚	深圳市鲁班建设监理有限公司	监理员		
16	王树春	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目负责人	高级工程师	
17	史海如	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目经理	高级工程师	
18	郝兴华	深圳市建安（集团）股份有限公司	项目技术负责人	工程师	
19	周旭东	深圳市建安（集团）股份有限公司	质量负责人	工程师	
20	周浩	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术员	助理工程师	
21	李永佳	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术员	助理工程师	
22	刘鹏	深圳市建安（集团）股份有限公司	技术员	助理工程师	
23	赵大双	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员		
24	陈炯斌	深圳市建安（集团）股份有限公司	资料员		
25	周全胜	深圳市建安（集团）股份有限公司	设备安装施工员		
26	廖荣健	深圳市建安（集团）股份有限公司	设备安装质量员	工程师	
27	张静静	深圳市建安（集团）股份有限公司	机电资料员		
28	谭龙	深圳宏一科技集团有限公司	装饰分包项目负责人		



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

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程质量按设计图纸、施工合同和法律、法规、工程标准、规范、强制性条文等要求施工，各分部、分项工程经有关单位验收合格。有关安全和功能检测合格，质量控制资料及有关安全和功能检测资料完整，本单位工程观感质量为一般，单位工程验收合格。

<p>建设单位: <b>天健(集团)股份有限公司</b> (公章) 单位(项目)负责人: <b>杨文科</b> 2024年1月15日</p>	<p>监理单位: <b>福建省建设工程监理有限公司</b> (公章) 注册监理工程师: <b>蒋志军</b> 注册号: 444813075 有效期至: 2024.12.12 单位(项目)负责人: <b>杨文科</b> 2024年1月15日</p>	<p>施工单位: <b>天健(集团)股份有限公司</b> (公章) 单位(项目)负责人: <b>王华</b> 注册号: 161748414(00) 有效期至: 2024.05.31 2024年1月15日</p>	<p>设计单位: <b>天健(集团)股份有限公司</b> (公章) 单位(项目)负责人: <b>李勇</b> 姓名: <b>李勇</b> 注册有效期: 2023年12月15日 有效期至: 2028年12月15日 一级注册建造师 2024年1月15日</p>



### 3.7 盐田区外国语小学综合楼（施工）

#### 3.7.1 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：44030820190018001001

标段名称：盐田区外国语小学综合楼、盐港小学综合楼及校门改造工程（施工）（重新招标）

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

中标价：10685.572067万元

中标工期：360天

项目经理(总监)：魏闯



本工程于 2019-05-31 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

雄郑  
印木

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-09-16

查验码：1091884915816725

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

3.7.2 合同关键页

盐	项目编号: 2019 -
工	合同编号: 施合字- 1600
务	流水号: 8221

工程编号: 44030820190018001001

合同编号: 正本

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 盐田区外国语小学综合楼(施工)

工程地点: 深圳市盐田区

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印  
2015版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 盐田区外国语小学综合楼(施工)

工程地点: 深圳市盐田区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 盐田区外国语小学综合楼总投资约为 7384 万元,总建筑面积约 11074 平方米,主要建设内容为新建一栋综合楼。

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      %。

计划列项: 深盐发改投[2019]62号

### 二、工程承包范围

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

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

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <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 type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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 type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 9 月 25 日 (具体以实际开工日期为准);

计划竣工日期: 2020 年 9 月 18 日;

合同工期总日历天数 360 天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币(大写)陆仟捌佰柒拾肆万伍仟陆佰柒拾肆元玖角柒分 (¥ 68745674.97 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)贰佰肆拾叁万肆仟玖佰玖拾贰元肆角贰分 (¥ 2434992.42 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)柒拾伍万元整 (¥750000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写)叁佰捌拾万元整 (¥ 3800000.00 元)。

项目单价：详见承包人的投标报价书。中标价相对建设单位确认的造价咨询单位的预算审核价净下浮率 17.06%，最终以审定的决算价为准。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；  
(10)图纸和技术规格书；  
(11)已标价工程量清单；  
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019 年 11 月 6 日;

订立地点: 深圳市盐田区建筑工程事务署

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：9144030019219737XM

地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

邮政编码：518040

法定代表人：杨定远

委托代理人：仇中信

电话：0755-83159005

传真：0755-83159005

电子信箱：jianan@sz.jianan.com

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040

为支付工程款，乙方应支付至乙方指定的  
开户行：平安银行深圳时代金融支行  
账号：6012100002040  
否则，恕乙方不作任何承认。

集团监督投诉联系方式  
法人代表：杨定远  
办公电话：83159006  
手机号码：13902921628

### 3.7.3 竣工验收报告

# 房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称： 盐田区外国语小学综合楼

验收日期： 2023年10月11日

建设单位： 深圳市盐田区建筑工程事务署  
(盖公章)

盐建质监 2022 年 9 月版

## 一、工程概况

工程名称	盐田区外国语小学综合楼		
工程地址	深圳市盐田区海山街道		
结构类型	框架	建筑面积	11074m <sup>2</sup>
栋/层	1/5	工程造价	6874.567497 万元
施工许可证号	2019-1904	开工日期	2019 年 12 月 12 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2019-041
<b>质量责任主体</b>			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署		/
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		B444000836
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司 深圳市工勘岩土集团有限公司		A144022879 B144043047-6/1
监理单位	江西睿创工程咨询监理有限公司		B136005836-4/1
总承包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		D244014842
分包单位	基坑支护		
	桩基		
	防水	深圳市金川防水防腐装饰工程有限公司	D244116111
	门窗幕墙		
	消防	广东为众消防科技股份有限公司	D244311293
	空调		
	燃气		
	高低压配电	深圳市龙供供电服务有限公司	D344103336
	智能化		

## 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、监理、施工等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

#### 1. 验收组

组 长	陈兰珍
副组长	曾小樟、魏闯、李伟、唐尧
组 员	文丹、齐仁炜、韦云飞、张韬、伍贤成、王小湖、范黎明、周波、廖东亮、何辉祥、傅道浑、张礼、欧云强、冼秋燕、刘毅、吴凯

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	曾小樟	文丹、齐仁炜、傅道浑、张礼
给排水工程	魏闯	张韬、唐尧、范黎明
电气工程	周波	伍贤成、刘毅、欧云强
通风空调工程	李伟	韦云飞、王小湖、何辉祥
质量控制资料	廖东亮	吴凯、冼秋燕

### (二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	<u>基坑支护、土方、桩基础</u> 、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、 <u>地下防水</u> 等
2	主体结构	<u>混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构</u> 、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	<u>幕墙(铝板)、门窗</u> 、轻质隔墙、 <u>抹灰(地面、内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内、外墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)</u> 、裱糊与软包、 <u>细部</u> 等
4	建筑屋面	<u>基层与保护、隔热、防水与密封、细部</u> 等
5	建筑给排水	<u>室内给排水(含消火栓给水、喷淋给水)</u> 、室内热水、 <u>卫生器具</u> 、 <u>室外给排水</u> 、水景喷泉等
6	通风空调	<u>送、排风、防排烟</u> 、地下人防通风、冷凝水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、 <u>多联机空调</u> 、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	<u>变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气</u> 等
8	智能建筑	<u>火灾自动报警、公共广播、综合布线</u> 、用户电话、 <u>有线电视</u> 、 <u>安全防范(监控)、防雷及接地</u> 等
9	建筑节能	<u>围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能</u> 、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	<u>室外道路</u> 、附属建筑、 <u>室外环境</u> (含园林、 <u>绿化</u> )、 <u>室外操场</u> 等

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 143 项, 经核查符合规定 143 项	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 6 项, 符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 90 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 85 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
主体 结构	共 189 项, 经核查符合规定 189 项	共核查 7 项, 符合规定 7 项 共抽查 7 项, 符合规定 7 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 85 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 75 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
装饰 装修	共 62 项, 经核查符合规定 62 项	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 50 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 45 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 屋面	共 43 项, 经核查符合规定 43 项	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 40 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 30 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
给水 排水	共 56 项, 经核查符合规定 56 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 60 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 50 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
通风 空调	共 31 项, 经核查符合规定 31 项	共核查 9 项, 符合规定 9 项 共抽查 9 项, 符合规定 9 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 50 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 40 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 电气	共 73 项, 经核查符合规定 73 项	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 6 项, 符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 80 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 65 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
智能 建筑	共 33 项, 经核查符合规定 33 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 60 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 45 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 节能	共 11 项, 经核查符合规定 11 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 8 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项 经返修处理符合要求 项	合格
燃气 工程	共 项, 经核查符合规定 项	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项	共抽查 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 经返修处理符合要求 项	
室外 工程	共 5 项, 经核查符合规定 5 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项 经返修处理符合要求 项	合格

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	项目负责人		陈总药	
		现场工程师	土建		
			给排水		
			电气		
			通风空调		
			资料		
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人 (注册土木(岩土))		何耀祥	
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司	项目负责人 (注册建筑师)		李伟	
		设计工程师	建筑	刘	
			结构	齐作伟	
			给排水	张楠	
			电气	任贵成	
			通风空调	齐云江	
景观					
监理单位	江西睿创工程咨询监理有限公司	项目总监 (注册监理工程师)		曾小辉	
		监理工程师	土建	詹文亮	
			给排水	范志明	
			电气	周根	
			通风空调	范志明	
			资料		

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
总承包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	单位技术负责人	王佳	王佳	
		项目经理 (注册建造师)	魏河	魏河	
		项目技术负责人	傅永华	傅永华	
		质量主任	叶佩	叶佩	
		现场工程师	土建	张礼	张礼
			给排水	张强	张强
			电气	孙建忠	孙建忠
			通风空调	张强	张强
			资料	吴利华	吴利华
		分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)	
桩基	项目经理 (注册建造师)				
防水	深圳市金川防水防腐装饰工程有限公司		项目经理 (注册建造师)	吴凯	吴凯
门窗幕墙			项目经理 (注册建造师)		
消防	广东为众消防科技股份有限公司		项目经理 (注册建造师)	唐乾	唐乾
空调			项目经理 (注册建造师)		
燃气		项目经理 (注册建造师)			
高低压配电	深圳市龙供电服务有限公司	项目经理 (注册建造师)	刘毅	刘毅	
智能建筑		项目经理 (注册建造师)			

(五) 工程档案核查情况

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

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



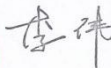


(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	防雷装置	合格
4	海绵设施	合格
5	通信工程配套	无
6	有线电视网络设施	合格
7	无障碍设施	合格
8	住宅光纤到户	无
9	住宅信报箱	无
10	绿色建筑	合格
11	新能源汽车充电设施	合格
12	城建档案	合格
13	燃气工程	无
14	其它专项	无

(九) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期:2023年10月11日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名) 	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名) 注册号: 4401469-AY002 有效期至: 2023年12月28日 	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名, 盖注册章) 李伟 	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名, 盖注册章) 	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名, 盖注册章) 
注册号: 4401469-AY002 有效期至: 2024年12月31日 (盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2023年10月11日 (盖章日期)	2023年10月11日 (盖章日期)	2023年10月11日 (盖章日期)	2023年10月11日 (盖章日期)	2023年10月11日 (盖章日期)

说明:

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. 填写要求内容认真,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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

### 3.8 罗湖区翠园中学高中部扩建工程

#### 3.8.1 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：44030020162680002001

标段名称：罗湖区翠园中学高中部扩建工程

建设单位：深圳市罗湖区建筑工务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建安(集团)股份有限公司

中标价：6677.472402万元

中标工期：500

项目经理(总监)：于英东



本工程于 2016-10-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

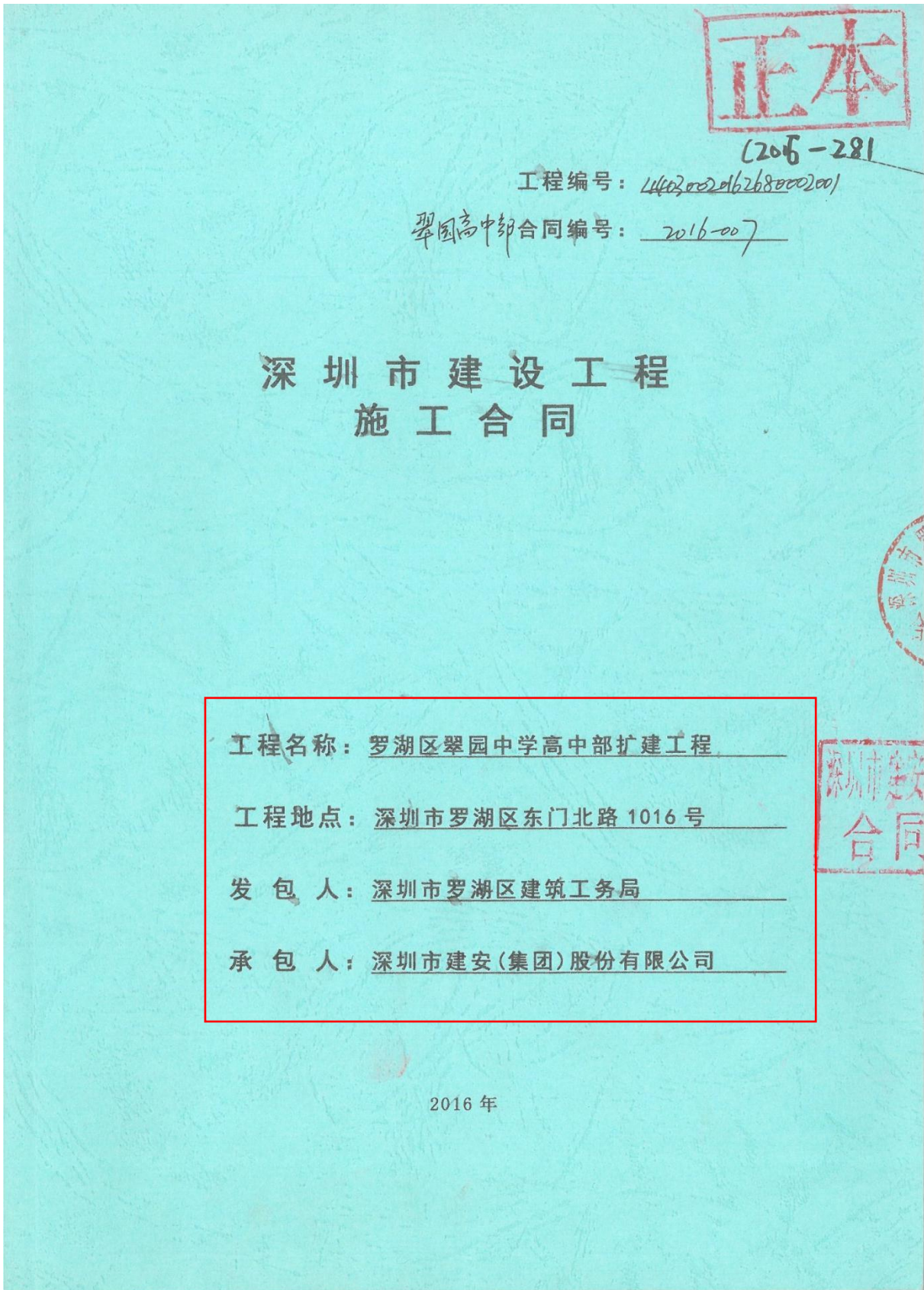
(签字或盖章)：

日期：2016-12-07

查验码：1973825760657041

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

3.8.2 合同关键页



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市罗湖区建筑工务局

承包人（全称）：深圳市建安(集团)股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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：罗湖区翠园中学高中部扩建工程

工程地点：深圳市罗湖区东门北路 1016 号

工程规模及特征：

拆除原有实验楼及宿舍楼，新建教学楼、宿舍及架空车道，总建筑面积 18829.4 m<sup>2</sup>。

(一)新建教学楼建筑面积 5623 m<sup>2</sup>，建筑高度 21.9 米，其中地上 6 层、建筑面积 5136.5 m<sup>2</sup>，半地下室 1 层、建筑面积 486.5 m<sup>2</sup>。(二)新建宿舍建筑面积 12327.4 m<sup>2</sup>，建筑高度 49.98m，其中地上 15 层、建筑面积 10855.1 m<sup>2</sup>，地下 1 层、建筑面积 1472.3 m<sup>2</sup>。(三)新建 1 层架空车道，建筑面积 879 m<sup>2</sup>。新建建筑安全等级为 2 级，抗震设防烈度为 7 度。

资金来源：政府 100%

### 二、工程承包范围

包括但不限于“罗湖区翠园中学高中部扩建工程”所涉及的新建教学楼、宿舍楼的基坑支护工程、建筑工程、结构工程、电气工程、弱电工程、给排水工程、暖通工程、园林绿化工程、苗木工程、钢结构长廊、电梯工程、人防工程；以及随招标文件下发的所有内容。承包范围不包含空调设备、第三方监测。具体详见哈尔滨工业大学建筑设计研究院设计的施工图、基坑支护施工图、深圳市长勘察勘察设计有限公司测绘的数字化地形图和立面测量技术报告、岩土勘察报告。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别： <u>钻孔灌注桩</u> 桩径： <u>0.8~1.4</u> 数量： <u>85</u>	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积： <u>      </u> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷： <u>      </u> 冷吨

主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯 <u>7</u> 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 _____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> _____平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> _____座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____米 <input type="checkbox"/> 污水管: _____米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____ 高: _____	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> _____米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

装饰、装修工程(一次)。

### 三、合同工期

开工日期: 计划开工日期 2016 年 12 月 10 日 (实际开工日期以开工令日期为准, 若工

程未发出任何开工令，则以合同约定的开工日期为准)。

竣工日期：计划竣工日期 2018 年 4 月 23 日（如果开工日期提早或延迟，则竣工日期按合同总工期相应提前或顺延）。

合同工期总日历天数 500 天。

标准工期 606 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）： 66774724.02 元

（小写）： 陆仟陆佰柒拾柒万肆仟柒佰贰拾肆元零贰分

其中，施工现场安全文明施工措施费为（小写）： 1366089.77 元。

项目单价：详见承包人的投标报价书

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

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

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 八、承包人承诺

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

## 九、发包人承诺

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

## 十、合同生效

本合同订立时间：2016年 12月 5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，并送市建设行政主管部门备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的  
开户行:平安银行深圳时代金融支行  
账号:6012100002040  
否则,愿乙方作任何承认。

账 号:

邮 政 编 码: 司 监 督 投 诉 联 系 方 式

法人代表: 杨定远  
办公电话: 83159006  
手机号码: 13902921628

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

3.8.3 竣工验收报告

GD411

# 建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称:            罗湖区翠园中学高中部扩建工程           

验收日期:            2018年7月9日           

建设单位(盖章):            深圳市罗湖区建筑工务局

### (一) 工程概况

单位(子单位)工程名称		罗湖区翠园中学高中部扩建工程			
工程地点	罗湖区东门北路1016号翠园中学校园内	建筑面积	18811.7m <sup>2</sup>	工程造价	6677.472402万元
结构类型	教学楼框架结构	层数	地上: 教学楼6层, 宿舍楼15层		
	宿舍楼框剪结构		地下: 教学楼1层, 宿舍楼1层		
施工许可证号	440300201626801	监理许可证号	/		
开工日期	2017年01月16日	验收日期	2018年7月9日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120170019		
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务局	资 质 证 号	/		
勘察单位	深圳市长勘察院设计有限公司		91440300729869413Y		
设计单位	哈尔滨工业大学建筑设计研究院		91230103127207594J(10-2)		
总包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司		9144030019219737XM		
承建单位(土建)	深圳市建安(集团)股份有限公司		9144030019219737XM		
承建单位(设备安装)	深圳市建安(集团)股份有限公司		9144030019219737XM		
承建单位(装修)	/		/		
监理单位	湖南天福项目管理有限公司		E143000016-8/1		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		19014		

## (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	桂智敏
副组长	石晓光、周玉宏、杨春发、康巨人、段旂
组员	戴小龙、王而安、黄震、赵哈佑、智益春、李旭、王巧燕、王凯、梁锋、温国标、韩良君、周弘飞、郑丰源、张震、宋振兵、应必江、胡乾、李杰宜、杨军、李慧存、林基雄、李继标、洪浩洋

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	石晓光	智益春、段旂、戴小龙、赵哈佑、王凯、梁锋、温国标、郑丰源、张震、应必江
建筑设备安装工程	周玉宏	李旭、王而安、黄震、韩良君、周弘飞、宋振兵
通讯、电视、燃气等专业工程	杨春发	王巧燕、王凯、王而安、黄震、杨军、李慧存
工程质控资料	李武	王凯、赵静雯、应必江

### (二) 验收程序

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

### (三) 工程质量评定

分部(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	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	同意验收	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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及供暖	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	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 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
泡沫灭火系统	/	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	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	/	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
室外工程	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
桂智敏	深圳市罗湖区建筑工务局	科长	
石晓光	深圳市罗湖区建筑工务局	土建工程师	
周玉宏	湖南天福项目管理有限公司	总监理工程师	
戴小龙	湖南天福项目管理有限公司	土建专业监理工程师	
王而安	湖南天福项目管理有限公司	电气专业监理工程师	
黄震	湖南天福项目管理有限公司	给排水专业监理工程师	
赵晗佑	湖南天福项目管理有限公司	土建专业监理工程师	
杨春发	哈尔滨工业大学建筑设计研究院	结构工程师	
郭继斌	哈尔滨工业大学建筑设计研究院	建筑工程师	
李旭	哈尔滨工业大学建筑设计研究院	给排水工程师	
王巧燕	哈尔滨工业大学建筑设计研究院	电气工程师	
康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	
段旆	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目经理/高级	
王凯	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目技术负责人/中级	
梁锋	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目质量主任/中级	
温国标	深圳市建安(集团)股份有限公司	项目安全主任	
韩良君	深圳市建安(集团)股份有限公司	给排水工程师	
周弘飞	深圳市建安(集团)股份有限公司	电气工程师	
郑丰源	深圳市建安(集团)股份有限公司	施工员	
张震	深圳市建安(集团)股份有限公司	施工员	
宋振兵	深圳市建安(集团)股份有限公司	安全员	



### (五)工程验收结论及备注

竣工验收结论:

罗湖区翠园中学高中部扩建工程

该工程已按设计施工图纸、工程设计变更、施工合同、招投标文件及工程量清单内容全部完成。该工程质量符合设计和施工验收规范要求及相关法律、法规及国家强制性标准。工程质量控制资料齐全、安全功能检查符合要求、观感质量符合要求；地基与基础分部工程、主体结构分部工程、建筑装饰装修分部工程、建筑屋面分部工程、建筑给水排水及供暖分部工程、通风与空调分部工程、建筑电气分部工程、智能建筑分部工程、电梯分部工程、建筑节能工程，十大分部工程及室外分部工程质量自评合格，综合质量达到验收标准，验收组一致同意竣工验收，工程质量评定为合格。

<p>建设单位:</p> <p>深圳市罗湖区建筑工程事务局</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>监理单位:</p> <p>湖南天福项目管理有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>年 月 日</p>	<p>总承包施工单位:</p> <p>深圳市建安(集团)股份有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>深圳市长勘勘察设计有限公司</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位:</p> <p>哈尔滨工业大学建筑设计研究院</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
--	--	---	--	---

### 3.9 妈湾电厂厂前区综合楼总承包工程

#### 3.9.1 中标通知书

## 中标通知书

标段编号: 44030520161080002001

标段名称: 妈湾电厂厂前区综合楼总承包工程

建设单位: 深圳妈湾电力有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

中标价: 5187.286104万元

中标工期: 499

项目经理(总监): 王前进



本工程于 2017-05-25 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2017-07-24



查验码: 7630448015968786

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

3.9.2 合同关键页



项目编号: MZ-A-001

# 合同书

合同编号: 0309-DJMZ-建工-2017-0004

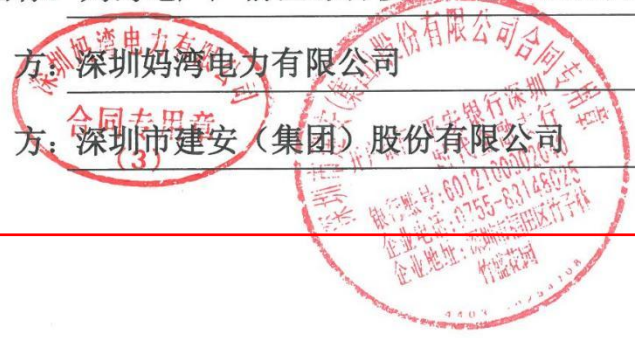


项目名称: 妈湾电厂厂前区综合楼

合同名称: 妈湾电厂厂前区综合楼施工总承包合同

甲方: 深圳妈湾电力有限公司

乙方: 深圳市建安(集团)股份有限公司



制订日期: 二〇一七年七月

## 第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳妈湾电力有限公司

承包人（乙方）：深圳市建安（集团）股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称：妈湾电厂厂前区综合楼总承包工程

工程地点：深圳妈湾电厂与妈湾大道交汇处东侧，基地呈三角状，地块北侧是右炮台山体，南侧是南海粮食库，西侧为大道及疏港立交桥。

核准（备案）证编号：深发改核准【2014】0274 号

工程规模及特征：妈湾电厂厂前区综合楼，用地面积为 8221.02 m<sup>2</sup>，总建筑面积 20702.89 m<sup>2</sup>，计规定容积率建筑面积 19149.67 平方米，地上层数为 12 层，地下为 0 层，建筑高度为 47.05m（室外到屋顶结构面，室外到屋顶构架高度为 50.85m）。

本工程无地下室。本工程为地上 12 层的一类高层公共建筑，主要功能包括车库、办公、宿舍及设备用房等。1 层为架空休闲、大堂、水泵房和消防水池、变配电房、消防控制室；2~5 层为斜板式汽车库；6 层为架空层及屋顶花园，7~12 层为办公及宿舍；顶层层为楼梯间、电梯机房和消防水箱间。

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

### 二、工程承包范围

1、妈湾电厂厂前区综合楼施工总承包，具体包括但不限于：地基与基础、主体结构、钢结构（轻钢雨篷）、建筑装饰装修、外墙装饰装修（含铝合金门窗）、建筑屋面，停车场地面涂装、划线及交通设施工程，建筑给排水、建筑电气、弱电工程、通风与空调、充电桩采购及安装工程、园林景观、室外工程、消防工程、建筑节能、白蚁防治、标识标牌。

此外，还包括对全部 B、C 类工程的总包管理及配合服务等。需由承包人深化设计的包括但不限于：轻钢雨篷、铝合金门窗、阳台栏杆、护窗栏杆，停车场地面涂装、划线及交通设施工程，

综合管线、各类市政管线接口（如果有）、标识标牌等。详细内容见合同补充条款一工程承包范围和内容及补充条款三总承包管理及配合服务。

具体范围和内容由施工图纸和工程量清单为准。

2、本条第1款约定的工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所包括的所有工程内容。

3、施工图纸中的施工项目，发包人有权根据现场施工条件、进度、施工配合等具体情况决定由承包人或其它承包人施工，或按变更增加工作内容由承包人完成，对此承包人不得有异议，并保证按发包人要求完成变更或增加的所有工程内容。工程变更按合同规定的相应条款结算。

4、承包人已详细阅读过构成本合同文件的其他有关文件，尤其是已充分研究了合同文件、施工图纸、招标文件和招标答疑纪要等，完全了解本工程的实际范围。承包人须按设计图纸和招标文件要求，负责完成整个工程所有的施工任务，包括材料设备采购、工程施工、成品或半成品保护及工程质量缺陷保修，不论是永久性质的和临时性质的。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它__停车场地坪涂装、划线及

五  
六  
七  
八  
九  
十  
十一  
十二  
十三  
十四  
十五  
十六  
十七  
十八  
十九  
二十  
二十一  
二十二  
二十三  
二十四  
二十五  
二十六  
二十七  
二十八  
二十九  
三十  
三十一  
三十二  
三十三  
三十四  
三十五  
三十六  
三十七  
三十八  
三十九  
四十  
四十一  
四十二  
四十三  
四十四  
四十五  
四十六  
四十七  
四十八  
四十九  
五十  
五十一  
五十二  
五十三  
五十四  
五十五  
五十六  
五十七  
五十八  
五十九  
六十  
六十一  
六十二  
六十三  
六十四  
六十五  
六十六  
六十七  
六十八  
六十九  
七十  
七十一  
七十二  
七十三  
七十四  
七十五  
七十六  
七十七  
七十八  
七十九  
八十  
八十一  
八十二  
八十三  
八十四  
八十五  
八十六  
八十七  
八十八  
八十九  
九十  
九十一  
九十二  
九十三  
九十四  
九十五  
九十六  
九十七  
九十八  
九十九  
一百

交通设备工程_____);		
<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、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_充电桩工程_____);		
<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_园林景观工程_____ )。		
<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 type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

**4.其他工程**

**包括但不限于停车场地面涂装、划线及交通设施工程, 标识标牌、绿色建筑、白蚁防治等。**

**三、合同工期**

计划开工日期: 2017年8月15日;

计划竣工日期: 2018年12月26日;

合同工期总日历天数 499 天。

标准工期总日历天数\_\_\_\_\_/\_\_\_\_天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》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、质量标准**

本工程质量标准: \_\_\_\_\_ 合格

**五、签约合同价**

人民币 (大写) 伍仟壹佰捌拾柒万贰仟捌佰陆拾壹元零肆分 (¥ 51872861.04 元);

其中:



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：2017年7月26日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同正本一式贰份，副本一式拾捌份，均具有同等法律效力。合同正本发包人和承包人各执壹份，合同副本发包人执拾贰份，承包人执伍份，建设行政主管部门备案壹份。

关

及

和

行转  
约定

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：\_\_\_\_\_

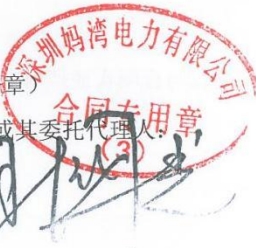
电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：19219737X

地址：广东省深圳市福田区深南大道 8000 号  
建安大厦 12 楼

邮政编码：518040

电话：\_\_\_\_\_

传真：0755-83159009

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040



甲方支付的工程款必须付至乙方指定的  
开户行：平安银行深圳时代金融支行  
账号：6012100002040  
否则，恕乙方不作任何承认。

集团公司监督投诉联系方式  
法人代表： 杨定远  
办公电话： 83159006  
手机号码： 13902921628

3.9.3 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: 妈湾电厂厂前区综合楼总承包工程

验收日期: 2019.1.18

建设单位(盖章): \_\_\_\_\_



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



~ GD - E1 - 914 / 1 ~

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	妈湾电厂厂前区综合楼总承包工程				
工程地点	深圳市南山区妈湾大道妈湾电厂与妈湾大道交汇处	建筑面积	21668.56m <sup>2</sup>	工程造价	5187.2861万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：12 层		
			地下：0 层		
施工许可证号	2017-0678	监理许可证号	\		
开工日期	2017-09-08	验收日期	2019-01-18		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2017-081		
建设单位	深圳妈湾电力有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	建学建筑与工程设计所有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	田登科
副组长	龚裕祥、于天赤
组员	刘春芬、徐泰松、王成亮、滕泽玲、冯治、张晓平、何启军、钟子万、黄建国、伍宏斌

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘春芬	滕泽玲、何启军、钟子万、王智慧
建筑设备安装工程	冯治	方红志、王陆涛、张晓平、刘国梁、符星顿、黄建国
工程质控资料	邱申	徐文杰、谢亚莎

### (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	同意验收	12 项, 其中:	共 6 项, 其中:	共 3 项, 其中:
		经审查符合要求 12 项	资料核查符合要求 6 项	评价为“好”的 3 项
		经核定符合要求 12 项	实体抽查符合要求 6 项	评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	12 项, 其中:	共 6 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 12 项	资料核查符合要求 6 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 12 项	实体抽查符合要求 6 项	评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项, 其中:	共 4 项, 其中:	共 16 项, 其中:
		经审查符合要求 8 项	资料核查符合要求 4 项	评价为“好”的 16 项
		经核定符合要求 8 项	实体抽查符合要求 4 项	评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	7 项, 其中:	共 2 项, 其中:	共 8 项, 其中:
		经审查符合要求 7 项	资料核查符合要求 2 项	评价为“好”的 8 项
		经核定符合要求 7 项	实体抽查符合要求 2 项	评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	20 项, 其中:	共 10 项, 其中:	共 15 项, 其中:
		经审查符合要求 20 项	资料核查符合要求 10 项	评价为“好”的 15 项
		经核定符合要求 20 项	实体抽查符合要求 10 项	评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	22 项, 其中:	共 6 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 22 项	资料核查符合要求 6 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 22 项	实体抽查符合要求 6 项	评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	21 项, 其中:	共 8 项, 其中:	共 16 项, 其中:
		经审查符合要求 21 项	资料核查符合要求 8 项	评价为“好”的 16 项
		经核定符合要求 21 项	实体抽查符合要求 8 项	评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	10 项, 其中:	共 4 项, 其中:	共 14 项, 其中:
		经审查符合要求 10 项	资料核查符合要求 4 项	评价为“好”的 14 项
		经核定符合要求 10 项	实体抽查符合要求 4 项	评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	20 项, 其中:	共 8 项, 其中:	共 10 项, 其中:
		经审查符合要求 20 项	资料核查符合要求 8 项	评价为“好”的 10 项
		经核定符合要求 20 项	实体抽查符合要求 8 项	评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	16 项, 其中:	共 3 项, 其中:	共 12 项, 其中:
		经审查符合要求 16 项	资料核查符合要求 3 项	评价为“好”的 12 项
		经核定符合要求 16 项	实体抽查符合要求 3 项	评价为“一般”的 0 项
		项, 其中:	共 项, 其中:	共 项, 其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 项	评价为“一般”的 项
		项, 其中:	共 项, 其中:	共 项, 其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 项	评价为“一般”的 项
		项, 其中:	共 项, 其中:	共 项, 其中:
		经审查符合要求 项	资料核查符合要求 项	评价为“好”的 项
		经核定符合要求 项	实体抽查符合要求 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	马金高	深圳好德电力有限公司	经济师	中级	马金高
2	田成科	深圳好德电力有限公司	工程师	中级	田成科
3	冯治	深圳好德电力有限公司	工程师	中级	冯治
4	胡楚毅	深圳好德电力有限公司	工程师	中级	胡楚毅
5	孙晓平	..	..	..	孙晓平
6	王崇	深圳建安			王崇
7	董世	深圳新泰电力有限公司	董世		董世
8	刘国和	..			刘国和
9	钟子	..			钟子
10	符星权	..			符星权
11	王成亮	深圳建安	项目经理	一建	王成亮
12	黄建国	..		中级	黄建国
13	宋培	..			宋培
14	何虎军	深圳好德电力有限公司			何虎军
15	任启	深圳建安	技术负责人	中级	任启
16	苏计	..	质量负责人		苏计
17	刘松岩	建学建学工程设计有限公司	高级工程师	中级	刘松岩
18	滕明	..	总工	高级	滕明
19	孙志	..	电气	中级	孙志
20	陈明	..	给排水	中级	陈明
21	于天	..	总建	高级	于天
22					
23					
24					
25					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

施工单位已按要求完成合同约定和设计施工图纸及设计变更全部内容，各分部工程质量合格，涉及结构安全和使用功能性能检查符合要求，观感质量良好。施工技术和质量控制保证资料齐全、完整、真实有效。本单位工程质量综合验收评定为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责  2017年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  2017年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2017年 月 日



### 3.10 盐港小学综合楼及校门改造工程（施工）

#### 3.10.1 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：44030820190018001001

标段名称：盐田区外国语小学综合楼、盐港小学综合楼及校门改造工程（施工）（重新招标）

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务局

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建安（集团）股份有限公司

中标价：10685.572067万元

中标工期：360天

项目经理(总监)：魏闯



本工程于 2019-05-31 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

雄郑  
印木

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-09-16

查验码：1091884915816725

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

3.10.2 合同关键页

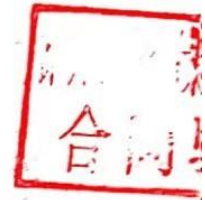
盐	项目编号: 2019 -
工	合同编号: 盐合字-1599
务	流水号: 8220

工程编号: 44030820190018001001

合同编号: 正本

# 深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 盐港小学综合楼及校门改造工程(施工)

工程地点: 深圳市盐田区

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印  
2015版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市盐田区建筑工程事务署

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 盐港小学综合楼及校门改造工程(施工)

工程地点: 深圳市盐田区

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 盐港小学综合楼及校门改造工程总投资约5208万元,总建筑面积约为6676平方米,主要建设内容为桩基工程、基坑支护工程、地下室工程、地上教学楼、室外工程等。

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      %。

计划列项: 深盐发改投[2019]59号

### 二、工程承包范围

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

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

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" 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 type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" 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 type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2019年9月25日 (具体以实际开工日期为准);

计划竣工日期: 2020年07月20日;

合同工期总日历天数 300 天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟捌佰壹拾壹万零肆拾伍元柒角整 (¥ 38110045.7 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 壹佰肆拾壹万柒仟叁佰陆拾壹元玖角 (¥ 1417361.90 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)；

(2) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 贰佰伍拾玖万肆仟元整 (¥ 2594000.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)。

项目单价：详见承包人的投标报价书。中标价相对建设单位确认的造价咨询单位的预算审核价净下浮率 17.06%，最终以审定的决算价为准。

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有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: 2019 年 11 月 6 日;

订立地点: 深圳市盐田区建筑工程事务署

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：9144030019219737XM

地址：深圳市福田区深南大道 8000 号建安大厦 12 楼

邮政编码：518040

法定代表人：杨定远

委托代理人：仇中值

电话：0755-83159005

传真：0755-83159005

电子信箱：jianan@szjianan.com

开户银行：平安银行深圳时代金融支行

账号：6012100002040

甲方支付的工程款必须付至乙方指定的  
开户行：平安银行深圳时代金融支行  
账号：6012100002040  
否则，恕乙方不作任何承认。

集团公司监督投诉联系方式  
法人代表：杨定远  
办公电话：83159006  
手机号码：13902921628

3.10.3 竣工验收报告

# 房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称： 盐港小学综合楼及校门改造工程

验收日期： 2023年10月11日

建设单位： 盐田区建筑工程事务署  
(盖公章)

盐建质监 2022 年 9 月版

## 一、工程概况

工程名称	盐港小学综合楼及校门改造工程		
工程地址	盐田街道沙岗圩 27 号一楼		
结构类型	框架	建筑面积	6460.91m <sup>2</sup>
栋/层	1/6	工程造价	3811.00457 万元
施工许可证号	2015-440308-47-01-70062301	开工日期	2019 年 11 月 24 日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2019-053
<b>质量责任主体</b>			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	盐田区建筑工程事务署		/
勘察单位	湖南省农林工业勘察设计研究总院		B143004170
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		A144020593
监理单位	江西睿创工程咨询监理有限公司		B136005836-4/1
总承包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司		D244014842
分包单位	基坑支护		
	桩基		
	防水	深圳市金川防水防腐装饰工程有限公司	D244116111
	门窗幕墙		
	消防	广东为众消防科技股份有限公司	D244311293
	空调		
	燃气		
	高低压配电	深圳市龙供供电服务有限公司	D344103336
	智能化		

## 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、监理、施工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	许少峻
副组长	曾小樟、魏闯、陈祖谊、唐尧
组 员	黄钰鸿、韩国园、赖美容、王伟方、范黎明、周波、廖东亮、万齐、傅道浑、张礼、欧云强、冼秋燕、刘毅、吴凯

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	曾小樟	黄钰鸿、傅道浑、张礼
给排水工程	魏闯	赖美容、唐尧、范黎明
电气工程	周波	王伟方、刘毅、欧云强
通风空调工程	陈祖谊	韩国园、万齐
质量控制资料	廖东亮	吴凯、冼秋燕

### (二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	<u>基坑支护、土方、桩基础</u> 、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、 <u>地下防水</u> 等
2	主体结构	<u>混凝土结构、砌体结构</u> 、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	<u>幕墙、门窗、轻质隔墙、抹灰(地面、内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内、外墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内墙)</u> 、裱糊与软包、 <u>细部</u> 等
4	建筑屋面	<u>基层与保护、隔热、防水与密封、细部</u> 等
5	建筑给排水	<u>室内给排水(含消火栓给水、喷淋给水)</u> 、室内热水、 <u>卫生器具</u> 、 <u>室外给排水</u> 、水景喷泉等
6	通风空调	<u>送、排风、防排烟</u> 、地下人防通风、冷凝水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、 <u>多联机空调</u> 、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	<u>变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气</u> 等
8	智能建筑	<u>火灾自动报警</u> 、公共广播、 <u>综合布线</u> 、用户电话、有线电视、 <u>安全防范(监控)、防雷及接地</u> 等
9	建筑节能	<u>围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能</u> 、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	<u>室外道路</u> 、附属建筑、 <u>室外环境</u> (含园林、 <u>绿化</u> )等

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 核查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 11 项, 经核查符合规定 11 项	共核查 8 项, 符合规定 8 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 5 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 4 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
主体 结构	共 12 项, 经核查符合规定 12 项	共核查 6 项, 符合规定 6 项 共抽查 6 项, 符合规定 6 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 8 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 7 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
装饰 装修	共 11 项, 经核查符合规定 11 项	共核查 7 项, 符合规定 7 项 共抽查 7 项, 符合规定 7 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 18 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 16 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 屋面	共 9 项, 经核查符合规定 9 项	共核查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
给水 排水	共 14 项, 经核查符合规定 14 项	共核查 10 项, 符合规定 10 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 13 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 11 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
通风 空调	共 19 项, 经核查符合规定 19 项	共核查 7 项, 符合规定 7 项 共抽查 7 项, 符合规定 7 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 10 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 9 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 电气	共 16 项, 经核查符合规定 16 项	共核查 8 项, 符合规定 8 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 13 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 11 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
智能 建筑	共 11 项, 经核查符合规定 11 项	共核查 2 项, 符合规定 2 项 共抽查 2 项, 符合规定 2 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 12 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 9 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
建筑 节能	共 11 项, 经核查符合规定 11 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 8 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 6 项 经返修处理符合要求 0 项	合格
燃气 工程	共 项, 经核查符合规定 项	共核查 项, 符合规定 项 共抽查 项, 符合规定 项 经返工处理符合规定 项	共抽查 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项 经返修处理符合要求 项	
室外 工程	共 5 项, 经核查符合规定 5 项	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项 经返修处理符合要求 0 项	合格

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署	项目负责人	叶显辉	叶显辉	
		现场工程师	土建	肖少峻	肖少峻
			给排水		
			电气		
			通风空调		
			资料		
勘察单位	湖南省农林工业勘察设计研究院	项目负责人 (注册土木(岩土))	陈	陈	
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人 (注册建筑师)	陈祖道	陈祖道	
		设计工程师	建筑	陈祖道	陈祖道
			结构	刘鹏	刘鹏
			给排水	赖奕宏	赖奕宏
			电气	王伟	王伟
			通风空调	吴樟荣	吴樟荣
景观					
监理单位	江西睿创工程咨询监理有限公司	项目总监 (注册监理工程师)	曾小辉	曾小辉	
		监理工程师	土建	廖成	廖成
			给排水	范黎明	范黎明
			电气	周波	周波
			通风空调	范黎明	范黎明
			资料		

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
总承包单位	深圳市建安(集团)股份有限公司	单位技术负责人	王佳	王佳	
		项目经理 (注册建造师)	魏刚	魏刚	
		项目技术负责人	傅新	傅新	
		质量主任	叶刚	叶刚	
		现场工程师	土建	孙礼	孙礼
			给排水	段方强	段方强
			电气	孙建忠	孙建忠
			通风空调	段方强	段方强
			资料	梁植	梁植
		分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)	
桩基	项目经理 (注册建造师)				
防水	深圳市金川防水防腐装饰工程有限公司		项目经理 (注册建造师)	吴敬	吴敬
门窗幕墙			项目经理 (注册建造师)		
消防	广东为众消防科技股份有限公司		项目经理 (注册建造师)	殷	殷
空调			项目经理 (注册建造师)		
燃气		项目经理 (注册建造师)			
高低压配电	深圳市龙供电服务有限公司	项目经理 (注册建造师)	刘毅	刘毅	
智能建筑		项目经理 (注册建造师)			

(五) 工程档案核查情况

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

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

(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	无
2	特种设备	合格
3	防雷装置	合格
4	海绵设施	合格
5	通信工程配套	无
6	有线电视网络设施	无
7	无障碍设施	合格
8	住宅光纤到户	无
9	住宅信报箱	无
10	绿色建筑	合格
11	新能源汽车充电设施	合格
12	城建档案	合格
13	燃气工程	无
14	其它专项	无

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、观感质量检查合格;
- 6、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 7、竣工验收日期: 2023 年 10 月 11 日。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2023 年 10 月 11 日 (盖章日期)	2023 年 10 月 11 日 (盖章日期)	2023 年 10 月 11 日 (盖章日期)	2023 年 10 月 11 日 (盖章日期)	2023 年 10 月 11 日 (盖章日期)

说明:

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. 填写要求内容认真,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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

#### 4. 项目经理（建造师）个人能力

项目经理业绩表

姓名	段旖	性别	男	年龄	42岁	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	西华大学			毕业时间	2007年6月		所学专业	土木工程（建筑工程）	
工程建设行业工作年限	19年			投标人企业工作年限	10年		技术特长	建筑工程	
执业资格类型	项目经理（建造师）资格证书			执业资格证书编号及注册专业				粤 144201520163 4102	
主要工作经历	怡亚通大厦项目施工总承包工程 项目经理								
序号	合同工程名称	合同金额（万元）	合同签订日期	项目类别	项目所在地	建设单位		担任职位	
1	怡亚通大厦项目施工总承包工程	38369.576372	2019.11.08	厂房	深圳市宝安区	深圳市怡亚通供应链股份有限公司		项目经理	

说明：

提供近8年自2018年4月1日起（以合同签订时间为准）至公告发布之日止，以项目经理身份参与的已竣工公共建筑类项目相关工程业绩。

上述业绩最多不超过10项，超过10项的，按序取前10项。

普通高等学校

# 毕业证书



学生 段旂 性别 男，一九八四年 二 月二十二日生，于二〇〇三年  
九月至二〇〇七年 六 月在本校 土木工程(建筑工程) 专业  
四年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名：

湖南工业大学

校(院)长：

罗中先

证书编号：106231200705001722

二〇〇七年 六 月二十八日

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

# 广东省职称证书

姓名：段旖

身份证号：210402198402220031



职称名称：高级工程师

专业：施工管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月24日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2403001190525

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





使用有效期: 2026年05月20日  
- 2026年11月16日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 段旖

性别: 男

出生日期: 1984年02月22日

注册编号: 粤1442015201634102



聘用企业: 深圳市建安(集团)股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-31至2027-10-30)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

段旖

个人签名:

签名日期: 2020.5.20

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2016年06月22日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2016）0010329

姓 名：段旌

性 别：男

出 生 年 月：1984年02月22日

企 业 名 称：深圳市建安（集团）股份有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年10月17日

有 效 期：2025年09月28日 至 2028年10月16日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年09月28日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：段崎

社保电脑号：613867852

身份证号码：210402198402220031

页码：1

参保单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司

单位编号：705002

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2025	04	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	05	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	06	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	07	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	08	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	09	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	10	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	11	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2025	12	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1197.9	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2026	01	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1437.48	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2026	02	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1437.48	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2026	03	705002	23958.0	3833.28	1916.64	1	23958	1437.48	479.16	1	23958	119.79	23958	215.62	23958	191.66	47.92
2026	04	705002	17529.0	2804.64	1402.32	1	17529	1051.74	350.58	1	17529	87.65	17529	140.87	17529	140.87	35.06
合计			48804.0	24402.0			16145.28	6100.5			1525.13				440.15		610.1



**备注：**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b67644ed93z ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705002  
 单位名称：深圳市建安（集团）股份有限公司



# 怡亚通大厦项目施工总承包工程

## 中标通知书

### 中标通知书

标段编号: 44030020190071001001

标段名称: 怡亚通大厦项目施工总承包工程

建设单位: 深圳市怡亚通供应链股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建安(集团)股份有限公司

中标价: 38369.576372万元

中标工期: 675天

项目经理(总监): 段旖



本工程于 2019-05-06 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-07-18



查验码: 3386181985553519

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

正本 ✓

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 怡亚通大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新安街道裕安一路与滨港二路交叉口处

发 包 人: 深圳市怡亚通供应链股份有限公司

承 包 人: 深圳市建安(集团)股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市怡亚通供应链股份有限公司

承包人(全称): 深圳市建安(集团)股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 怡亚通大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新安街道裕安一路与滨港二路交叉口处(宗地号 A002-0043)

核准(备案)证编号: 深宝安发改备案(2019)0128号

工程规模及特征: 本项目建设用地面积 4602.98 平方米,总建筑面积为 75196.05 平方米,设地下室 4 层,其中商业 5060 平方米,商业性办公 50000 平方米,物业服务用房 170 平方米。项目规划建设栋怡亚通大厦,作为怡亚通全球总部行政管理中心、采购管理中心、结算管理中心、研发管理中心、信息管理中心及全球呼叫中心和商业配套等功能,项目的建设对所在地区乃至全球的供应链服务业具有积极的影响,打造个共享、共融、共生的供应链生态圈。

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

### 二、工程承包范围

怡亚通大厦项目的主体土建工程(地上+地下)、电气工程(地上+地下)、给排水工程(地上+地下)、高低压系统、电梯工程、太阳能工程、柴油发电机组采购、安装及环保工程、智能化工程、消防工程、暖通工程、燃气工程、幕墙工程、人防工程、白蚁工程、擦窗机工程、泛光照明工程、充电桩工程、绿化工程、精装修工程(自用+出租)等;与本工程相关的建筑构件、设备基础、零星砼的浇筑、预埋件、预留洞及外门窗洞口、沟槽的二次修补等,二次装修墙壁洞口留设封堵)具体以施工图、工程量清单及合同条款为准,且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。此外,

还包括对全部专业分包和招标人发包专业工程的总包管理、配合及指定专业分包等。

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

<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它                    ); <input type="checkbox"/> 其它:
--

4. 其他工程

---



---

三、合同工期

计划开工日期: 2019 年 11 月 30 日前;  
 计划竣工日期: 2021 年 10 月 6 日前;  
 合同工期总日历天数 675 天。  
 招标工期总日历天数 735 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: \_\_\_\_\_

五、签约合同价

人民币 (大写) 叁亿捌仟叁佰陆拾玖万伍仟柒佰陆拾叁元柒角贰分  
 (¥ 383695763.72 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 陆佰陆拾玖万柒仟肆佰元玖角整 (¥ 6697400.90 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) 伍仟贰佰贰拾万 (¥ 52200000.00 元);

(4)暂列金额:

人民币 (大写) 贰仟柒佰捌拾肆万肆仟捌佰肆拾伍元柒角捌分 (¥ 27844845.78 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有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：2019 年 11 月 08 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章后 成立，并送相关部门备案后生效。

本合同一式 十六 份，其中正本 二 份，副本 十四 份，均具有同等法律效力，发包人执 一正肆副 份，承包人执 一正肆副 份。

合同其他份数用于合同备案办理施工许可证使用。

发包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
组织机构代码：  
地址：  
邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账号：

承包人：(公章)  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)  
组织机构代码：  
地址：  
邮政编码：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：  
传真：  
电子信箱：  
开户银行：  
账号：

乙方支付的工程款必须付至乙方指定的  
开户行：平安银行深圳时代金融支行  
账号：6042400002040  
否则，恕乙方不作任何承认。

集团公司监督投诉联系方式  
法人代表： 杨定远  
开户银行电话： 83159906  
手机号码： 13902921628

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称: 怡亚通大厦项目施工总承包工程

验收日期: 2023年8月28日

建设单位(盖章): 深圳市怡亚通供应链股份有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	怡亚通大厦项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市宝安区新安街道裕安一路与滨港二路交叉口处	建筑面积	75196.65m <sup>2</sup>	工程造价	38369.576372万元
结构类型	桩基础	层数	地上： 30 层		
	框架剪力墙结构		地下： 4 层		
施工许可证号	2019-440306-59-03-10129401	监理许可证号	4403002017028200		
开工日期	2020年1月5日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301200170218-02		
建设单位	深圳市怡亚通供应链股份有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市建安（集团）股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建安（集团）股份有限公司、深圳市嘉信建设集团有限公司、深圳市中鹏建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建安（集团）股份有限公司、福建省柏拉建设发展有限公司、浙江百诚未莱环境集成有限公司、深圳市君安电力工程有限公司、深圳市中天达电梯有限公司、深圳市海鹏人防工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建安（集团）股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	黄伟东
副组长	陈炯炯、彭力山、段琦、简万成、吴超、何金福、李昌立
组员	谢姣、周小三、王建顺、郑丰源、周泽锐、董为民、黄延旭、黄延洪、吴坚强、张猛平、邹冰娜、江东、王银河、吴明洁、钟富权、王跃、仵艳伟、穆建新

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭力山	段琦、胡良庆、王俊猛、靳美男、孔维志、王逸坤、张猛平、洪银来、林毅、何康、谢琦睿、熊晓敏、赵政智
建筑设备安装工程	陈志军	王建顺、谢姣、李彦飞、赵国成、王银河、冯上明、王帅、王朝阳、钟富权、王跃、仵艳伟
工程质控资料	黄述利	郑凯玲、林婷、黄辉、李辉、罗利民

### (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
主体结构	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 22 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 1 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 3 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 26 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 5 项
电梯	验收合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 4 项
消防工程	验收合格	共 52 项, 其中: 经审查符合要求 49 项 经核定符合要求 3 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 33 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 3 项
燃气工程	验收合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 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	吕青兰	上海海保磁业股份有限公司	总监		吕青兰
2	黄伟东	有限公司	项目经理		黄伟东
3	张和平	深圳市恒治建设科技有限公司	总监		张和平
4	肖明	建设监理有限公司	项目负责人		肖明
5	李廷	深总院	设计项目负责人		李廷
6	梁新				
7	邹小娜	深总院	设计		邹小娜
8	戴隆相	深总院	设计		戴隆相
9	江雁	深总院	设计		江雁
10	何金福	深总院	设计		何金福
11	赵辉	深圳市建(集团)股份有限公司	项目经理(老总)		赵辉
12	谢俊	深圳市建(集团)股份有限公司	总工程师		谢俊
13	周小三	深圳建安	技术部长		周小三
14	王建明	深圳建安	生产经理		王建明
15	靳美男	深圳建安	工程部长		靳美男
16	王维强	深圳建安	项目部经理		王维强
17	王逸坤	深圳建安	安全员		王逸坤
18	卢瑞	深圳建安	资料员		卢瑞
19	林婷	深圳建安	资料员		林婷
20	蔡望坤	深圳建安	经理		蔡望坤



蔡望坤 深圳建安 商务经理

蔡望坤

### 验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
21	王德强	深圳和信集团有限公司	项目经理		王德强
22	梁新	和信	执行经理		梁新
23	苗辉	深圳市建安集团股份有限公司	资料员		苗辉
24	何康	深圳市建安集团股份有限公司	施工		何康
25	赵政智	深圳建安	技术员		赵政智
26	谢培着	深圳建安	施工		谢培着
27	董为民	深圳建安	质量站		董为民
28	吴成斌	电扬公司	项目经理		吴成斌
29	何江	和信	施工		何江
30	傅晓	设计院	设计		傅晓
31	王斌	智能化	执行经理		王斌
32	卢志军	恒浩建设	总监		卢志军
33	黄建波	空调	执行经理		黄建波
34	郭凯	恒浩建设			郭凯
35	梁新	和信集团	执行经理		梁新
36	李心	恒浩建设	施工		李心
37	王斌	恒浩建设	总监		王斌
38	梁新	和信集团	执行		梁新
39	林毅	深圳市建安集团股份有限公司	资料员		林毅
40	石哲敏	深圳市博鹏人力资源有限公司	项目经理		石哲敏



和信集团 深圳建安 梁新

林海敏

合同专用章

### (五) 工程验收结论及备注

本项目怡亚通大厦项目施工总承包工程已严格按图纸和合同的要求施工完成，各项技术资料齐全，质量符合验收要求，各分部验收合格，经各参建单位综合评定为合格，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：吴超  
 注册号：4400030-068  
 有效期：至2023年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：简万成  
 注册号：1100761-AY004  
 有效期：至2025年12月

中华人民共和国一级注册建造师(市政)  
 姓名：段涛  
 注册号：粤1442015201634102  
 有效期：至2024年11月14日

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月28日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年8月28日	施工单位： 2023.11.14 佛山市建安(集团)股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月28日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月28日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月28日
--	--	---	---	--



5. 深圳市深汕特别合作区房屋建筑和市政工程不转包挂靠承诺书、施工投标承诺函

建设项目名称	深汕高中园（综合高中）项目精装修工程II标段
合同名称	深汕高中园（综合高中）项目精装修工程II标段
建设单位	深圳市深汕特别合作区建筑工务署
代建单位（招标人）	/
监理单位	
施工单位	深圳市建安（集团）股份有限公司
工程详细地址	深圳市深汕特别合作区赤石街道
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第104号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。</p>
施工单位法定代表人签字	<p>本人作为施工单位的法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>法定代表人（签字或盖章） 时间：2026年5月20日</p>

### 施工投标承诺函

致招标人:深圳市深汕特别合作区建筑工务署

为了确保本工程招标投标工作进行顺利,同时保证优质高效、文明施工,我方将严格执行建设工程管理的法律法规,并完全接受深汕高中园(综合高中)项目精装修工程II标段的招标文件所有内容,为此作出如下承诺:

1. 根据企业自身情况,理性报价,不会以低于成本的报价竞标,并愿以投标总报价 4541.313735 万元,按招标文件要求承包本工程的施工、竣工并修补其任何缺陷。否则,我方愿意承担任何风险。(投标人填写)

2. 我方保证在 314 日内(或于 年 月 日前)完成工程竣工验收(非我方造成的工期延误除外)。

3. 我方同意所递交的投标文件在投标人须知规定的投标有效期内有效,在此期间内我方的投标有可能中标,我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标或放弃中标资格,我方的投标担保将全部被没收,给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的,贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿。

4. 我方完全理解和接受投标人须知第 40 条的规定,一旦出现该条列举的严重违规或涉嫌串通投标的情形,我司将放弃本工程投标并自觉接受贵方暂停或者取消今后我方参加贵方其他任何工程投标资格的处理。

5. 除非另外达成协议并生效,贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

6. 按规定完成招标文件约定承包范围内的施工内容,质量达到“投标人须知”前附表二规定的标准。

7. 建立完善的质量安全保证体系,配备与投标文件相一致且满足工程建设规模、技术要求、安全要求的项目管理机构和项目管理人员,并确保常驻现场。撤换上述人员前,必须征得贵方及建设行政主管部门批准同意。否则,招标人有权取消我公司的中标资格或单方面终止合同,由此造成的违约责任由我公司承担。

8. 全体施工作业人员通过“平安卡”培训,并办理工伤保险、意外伤害保险手续。

9. 我方承诺投标文件《主要施工机械表》中的机械设备按时进场。



10. 如果本工程不要求编制技术标书的，我方保证在收到中标通知书后 30 日内，完成本工程实施的施工组织设计编制，并得到贵方的认可。

11. 为确保施工安全，我方保证在签定施工合同 5 日后，提交施工作业范围内的市政基础设施管线防护措施，按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》，落实安全防护、环境保护、安全培训和信息化管理等要求，安全文明施工措施费专款专用。

12. 对在工程实施过程中发生的工程变更，严格按照双方合同的有关规定计量和计价并保证接受贵方要求完成变更的工程内容。

13. 一旦我方中标，将保证工程实施过程中的清洁及现场垃圾清运等工作、工程收尾阶段的未完工作（含清洁及垃圾清运等）和缺陷修复、保修阶段的属于我方保修范围、内容的项目，在接到相关指令或通知之日起在指令或通知要求的时间内派人执行，否则我方同意发包人有权直接委托他人执行，相关费用从工程结算款、质量保修金内扣除或向我方索赔，并不对费用提出任何异议。

14. 我方在本次投标中无弄虚作假行为，且未与其他投标人、招标人及评标专家串通投标等违规行为。否则，将接受取消投标资格、取消中标资格、解除合同、已进场施工的无条件退场、清出预选承包商名录、记录不良行为红色警示、暂停一年至三年在我市参加建设工程投标的资格等处理，涉嫌犯罪的，接受公安机关的查处。

我方在本次投标中不会出现虚假恶意投诉或利用投诉进行不正当竞争，否则，我方愿意被建设行政主管部门及贵方列入招标投标投诉“黑名单”。

15. 我方承诺在收到贵方发出的中标通知书前任何时间内，若被区工务署处以停标处理并且未过停标期限的，我方均自愿放弃中标资格。

16. 我方承诺，贵方在澄清过程中及签订合同后均有权对我方不平衡报价进行调整。

17. 如果违反本承诺书中任何条款，我方愿意接受：

- (1) 视作我方单方面违约，并按照合同规定向贵方支付违约金或解除合同；
- (2) 履约评价评定为合格及以下；



## 7. 农民工工资支付保障方案

### 10.3.1 劳务用工创新管理模式

#### 1. 小班组模式管理

**组织架构：**本模式严格遵循“专业分工、灵活组合”的结构化原则，打破传统大锅饭式的粗放管理。依据工种类别、技能等级以及作业熟练度，将劳务人员精细划分为若干小型作业单元（标准配置为每组 5 至 10 人）。每个单元设立专职班组长，班组长不仅负责组内的日常任务分配与进度把控，更是质量控制与安全监督的第一责任人。班组长的选拔标准极为严格，必须由具备相应岗位资格证书且拥有丰富现场经验的技术骨干担任，或通过公开、公平的内部竞聘机制产生，并必须接受项目管理部组织的专项管理能力与技术规范培训。

**实施要点：**依据项目总体施工进度计划与月度滚动计划，将工程实体细分为具体的、可量化的作业任务单元。以班组为最小核算单位进行承包作业，签订内部作业协议，明确约定工期、质量、安全、文明施工等多维度的量化考核指标。根据施工阶段的具体特征与需求，实施动态化班组构成调整机制，例如在主体结构施工阶段强化钢筋、模板班组配置，在装饰装修阶段则侧重瓦工、抹灰班组的灵活调度。薪酬分配机制上，全面推行“班组计件工资+质量浮动奖惩”制度，对于超额完成任务或质量评定优异的班组给予重奖，而对于出现质量问题或未达标班组则严格执行整改与经济处罚。

**优势：**该模式显著提升了班组的自主管理意识与内部协作效率，有效减少了传统层级管理中复杂的沟通成本与信息衰减；通过将责任落实到具体的作业小组，强化了质量责任的追溯机制，真正落实了“谁施工、谁负责”的终身责任制原则。

#### 2. 扁平化管理

**管理架构优化：**彻底压缩传统的金字塔式管理层级，取消中间冗余的传递环节，构建“项目经理部—专业工程师—作业班组”的三级垂直穿透式管理体系。在此架构下，专业工程师（涵盖土建、机电、安全、质量等关键岗位）直接下沉至施工一线，与作业班组建立点对点的直接对接关系。工程师不仅负责技术指导与方案交底，更直接参与过程监督与绩效考核，从而显著缩短决策链条，提升管理指令的传达与执行效率。

**实施要点：**充分赋予专业工程师现场决策权限，对于班组施工过程中出现的一般性技术问题、工序穿插矛盾及常规资源调配需求，工程师有权直接进行现场处置与协调，无需层层上报审批，极大地减少了流程性延误。深度依托项目管理信息化平台（如 BIM+PM 集成系统），实现工作任务的在线派发、进度状态的实时反馈以及质量问题的线上整改闭环，彻底规避传统纸质文件流转带来的滞后性与易丢失风险。建立每日短时协调例会制度（站立式晨会，时长严格控制在 30 分钟以内），由项目经理或执行经理主持，各专业工程师与班组长共同参与，针对现场突发问题进行高效决策与快速部署。

**优势：**通过消除中间层级，管理响应速度得到质的提升，现场问题能够得到即时响应与解决；这种架构优化不仅提高了工作效率，更通过精简管理人员编制，有效降低了间接管理成本的投入。

#### 3. 智慧化监管

**技术应用：**全面引入数字化劳动力管理平台，将劳务人员的身份认证、技能资质、从业履历、考勤记录、薪酬发放等全生命周期信息纳入数字化管理范畴，并利用大数据算法智能匹配用工需求，实现“人岗精准对接”。在施工现场全域部署物联网（IoT）监控网络，包括但不限于智能安全帽、高精度定位手环、环境监测传感器等设备，实时采集人员定位轨迹、安全状态（如疲劳监测、未佩戴防护装备自动识别）及环境数据（扬尘、噪音分贝），通过人工智能算法进行实时分析与风险预警。利用 BIM 模型进行三维

可视化技术交底，并结合 VR 虚拟现实技术模拟高危作业场景，对劳务人员进行沉浸式安全操作技能培训与应急演练。

**实施要点：**通过生物识别技术（人脸识别/指纹）或定位设备自动记录考勤数据，杜绝代打卡现象，薪酬由平台根据考勤与计件数据自动生成，并直接通过银行代发至劳务人员个人账户，从源头杜绝拖欠与克扣风险。当系统监测到人员违规操作（如进入危险区域）或环境参数超标（如 PM2.5 超标）时，自动触发多级预警机制，并将预警信息实时推送至现场管理人员及后台监控中心的终端设备，以便管理人员快速介入处置。定期（月度/季度）对系统沉淀的劳务用工效率、工时利用率、安全隐患分布热力图等数据进行深度挖掘与分析，为用工计划的动态调整、班组配置的优化以及管理决策的制定提供坚实的数据支撑。

**优势：**智慧化手段极大地提升了管理的精细化与精准度，有效降低了人为失误率与管理盲区；实现了劳务用工全过程的可追溯性与合规性监管，满足审计要求；通过数据驱动决策，实现了对潜在风险的前瞻性防范与主动式管理。

### 10.3.2 落实实名制分账制的管理措施

#### 一、组织架构与职责分工

##### 1. 领导小组组建与职能细化：

成立由项目经理任组长，财务、工程、法务、劳务管理等部门负责人为成员的实名制分账制专项领导小组，全面负责制度的统筹规划、组织协调与监督落实。

**明确部门职责分工：**财务部负责分账资金的核算、拨付与监管，确保资金流向清晰；工程部负责实名考勤数据的采集、核实与异常处理，保障考勤真实有效；劳务部门负责人员信息的登记、更新、培训与档案管理，确保人岗匹配；法务部负责劳动合同、分包协议等法律文书的合规性审核，防范法律风险。

##### 2. 协同机制与责任压实：

与建设单位、施工总承包单位、分包单位及监理单位签订四方（或三方）专项协议，明确各方在实名登记、工资分账、资金监管、纠纷处理中的责任边界与违约责任。

建立月度联席会议制度，通报制度执行情况，协调解决跨部门、跨单位问题，形成齐抓共管的工作格局。

#### 二、实名制管理体系

##### 1. 人员信息登记与动态管理：

建立全员实名登记“一人一档”制度，档案内容涵盖姓名、身份证号、工种、技能等级证书、劳动合同文本、考勤记录、工资支付凭证、银行卡号等核心信息，确保信息完整、可追溯。

入场前通过人脸识别、指纹识别等生物识别技术与身份证读卡器进行双重身份核验，杜绝虚假身份、冒名顶替等违规行为，确保人证合一。

##### 2. 动态考勤管理与智能预警：

施工现场全面部署智能考勤设备（如人脸识别闸机、移动考勤终端），实现全天候、全时段考勤数据实时采集，并与住建部门监管平台数据实时对接，确保数据同步。

建立关键岗位人员到岗率预警机制，对项目经理、总监等关键岗位设置月度考勤达标率（如不低于 80%），未达标自动触发预警，推送至监理及主管部门。

##### 3. 信息共享与透明度提升：

开发或接入移动端应用（APP/小程序），向农民工开放个人账户，实时查询考勤记录、工资明细、社保缴纳、项目进度等信息，保障知情权与监督权。

#### 三、分账制管理体系

##### 1. 专用账户开设与资金隔离：

施工总承包单位在合作银行开设农民工工资专用账户，与工程款账户实行物理隔离、独立核算，严禁混用、挪用，确保专款专用。

专用账户信息须向住建、人社部门备案，并接入省级“三资”监管平台，实现资金流向实时监控。

#### 2. 资金分配规则与核算细化：

工程款支付时，建设单位依据合同约定及工程进度，按比例（如月进度款的 20%-30%）将人工费单独列支并优先拨付至工资专用账户，确保资金来源稳定。

分账规则细化至基本工资、绩效工资、加班费、津贴补贴等分项，通过管理系统自动核算并拆分至个人账户，减少人为干预与误差。

#### 3. 支付流程管控与闭环管理：

分包单位依据考勤数据编制《工资支付表》，经农民工本人签字确认后提交总包单位审核，总包财务复核无误后通过银行代发系统直接转账至个人银行卡，严禁现金支付或他人代领。

支付完成后系统自动生成电子回单、银行流水凭证，并同步上传至监管平台及企业档案系统，形成完整的资金支付证据链，确保可查可溯。

### 四、监督与风控机制

#### 1. 内部审计与问题整改：

建立季度专项审计制度，由内部审计部门对账户资金流向、考勤数据真实性、工资发放合规性进行穿透式审计，出具审计报告并限期整改问题，整改结果纳入部门绩效考核。

#### 2. 外部监管对接与联合惩戒：

与劳动监察、住建、公安等部门建立数据共享接口，实时推送预警信息（如拖欠工资、考勤异常、资金挪用等），接受“线上+线下”联合检查，对违规单位实施联合惩戒。

对存在恶意欠薪、虚报考勤等行为的分包单位，列入“黑名单”，限制其参与后续项目投标或合作。

#### 3. 纠纷应急处理与权益保障：

设立劳务纠纷调解委员会，由项目经理、法务、劳务代表等组成，公示投诉渠道（24 小时热线、专用邮箱、小程序入口），确保农民工诉求 24 小时内响应、7 日内办结。

建立工资应急周转金制度，对因工程款拨付延迟导致的临时欠薪，由企业先行垫付，保障农民工基本生活。

### 五、保障措施

1. 资金保障：建设单位在合同中明确工程款支付担保条款，优先保障人工费拨付；总包单位建立工资支付备用金制度，应对突发资金需求。

2. 技术合规：系统建设符合网络安全等级保护三级标准，对个人信息采用加密存储与传输，定期进行安全漏洞扫描，防止数据泄露与网络攻击。

3. 信用绑定与奖惩机制：将实名制分账制执行情况纳入企业信用评价体系，与项目招投标资格、工程款支付比例、政府优惠政策享受等挂钩，对执行优秀的单位给予信用加分，对违规单位实施信用扣分或降级。

#### 10.3.3 保障工人工资按月足额发放措施

1、加强对劳动合同的管理，工程开工后 10 日内向当地劳动保障部门进行用工备案，按《劳动法》签订规范的劳动合同，并按国家有关规定办理建筑工人保险，主动接受劳动保障部门的监督。招用建筑工名册上报业主备案。劳动合同明确规定劳动期限、工作内容、劳动保护和劳动条件、劳动报酬以及违反劳动合同的责任等内容。

2、按照业主和监理工程师的要求建立建筑工人工资发放台帐，并在开户银行凭身份证给每一个建筑工人办一张工资卡，一人一卡，在每月计量支付款到位后，按照工资表由银行直接打入建筑工人工资卡中。

3、建立建筑工人考勤和工资报表制度。

4、完善工作机制，疏通处理渠道，专人负责、处理及时、客观公正。按照各自职责进行处理，不相互推诿。

5、劳务工资支付必须按劳动合同执行，确保每个季度支付超过70%的建筑工人工资，年终必须支付全部建筑工人应得的报酬。劳务人员离开工地，项目部将其工资全部结清，并经本人签字确认。

6、设立民工工资存储专户，对民工工资实行专户储存，确保民工工资及时足额发放。

7、我公司在招收建筑工人后，立即与建筑工人签订劳动合同，建筑工人依法享有劳动报酬、休息休假、劳动安全的权利，并在规定期限内持建筑工人名册到当地劳动和社会保障行政主管部门备案，接受政府部门的监督。

8、采取有效手段加强管理

(1) 完善民工工资支付制度；

(2) 及时统计并了解项目经理部用工情况和工资发放情况；

(3) 由公司成立专门机构，协调解决项目经理部拖欠建筑工人工资问题。

(4) 由公司审计监察部对项目经理部支付民工工资情况开展专项全程监督。

9、根据国家有关规定制定了保证建筑工人工资发放的相关措施，以保证工程完工、工资结清，决不拖欠建筑工人工资。

(1) 为了确保建筑工人工资，项目经理部对下部所有建筑工人签署劳务用工合同，由项目经理部直接按时发放工资，把对建筑工人的管理纳入到项目管理中。

(2) 建立民工的花名册台帐。

(3) 财务部对每个民工办理银行卡，由每个民工亲自到财务部领取银行卡，然后每月1日将上月考勤表及工资表交财务部，财务部在10日将民工工资发放到民工手中。

(4) 随同每月工程月报，上报上月建筑工人工资发放表。

(5) 建立专项帐户，确保按期支付建筑工人工资。

10.3.4 现场欠薪矛盾化解及信访维稳应急预案

一、工人工资管理组织架构

应急指挥部

为确保欠薪事件能够得到高效、有序处置，成立“工人工资应急处置指挥部”，实行统一领导、分级负责制。

总指挥：项目经理（作为第一责任人），全面统筹欠薪矛盾的协调处置与信访维稳工作的决策部署，对事件处置结果承担最终责任。

副总指挥：项目副经理、技术负责人，协助总指挥开展工作，负责现场指挥调度、技术核实及跨部门协调联动。

成员部门：项目部个职能部门及各分包单位负责人组成，构建职责明确、反应迅速的协同工作机制。

二、维权信息公示及普法宣传

(一) 公示内容

在施工现场显著位置设置长期固定的维权信息公示栏，确保信息公开透明。公示内容须包括：工资支付制度（含农民工工资专用账户信息、分账制管理规定）、维权流程

图、投诉举报渠道（24 小时热线电话、专用邮箱、微信二维码）、应急预案摘要、劳动法律法规核心条款摘要及相关政府部门监督电话。

## （二）公示方式

线下实体公示：在工地出入口、生活区食堂、宿舍楼等人员密集区域设置大型公示牌，确保位置醒目、字迹清晰，并安排专人定期检查维护，防止信息过期或损毁。

线上动态告知：利用项目专用 APP、微信小程序推送通知，或在各班组微信群发布公告，确保信息能够即时触达每一位工人。

资料发放：向每位进场工人发放《农民工维权手册》，内容涵盖典型案例分析、常用法律条文解读、投诉信模板及紧急联系人名单，做到人手一册，随身查阅。

## （三）普法宣传

入场前培训：工人进场作业前，必须组织集中普法培训，重点讲解劳动合同签订要点、工资支付周期与方式、合法维权途径及注意事项，提升工人法律意识与自我保护能力。

常态化宣传：每月定期开展“法治宣传日”活动，在现场设立法律咨询台，邀请法律顾问或工作人员现场答疑解惑，解决工人实际困惑。

联合送法：主动对接属地司法局、法律援助中心等部门，开展“送法进工地”活动，提供免费法律咨询与援助服务，引导工人依法理性维权。

## 三、信息反馈与沟通渠道

### （一）日常沟通机制

设立调解室：在项目部设立专门的“劳务纠纷调解室”，配备必要办公设施，每日安排专职人员值班接待，随时受理工人投诉与咨询。

开通热线：开通 24 小时维权热线电话，并安排专人值守，确保工人在任何时间都能找到反映问题的渠道，实现诉求实时响应。

代表座谈会：建立“农民工代表座谈会”制度，每月定期召开一次，邀请各班组选出的代表参加，面对面听取意见与建议，提前排查潜在不稳定因素。

### （二）应急沟通机制

快速响应机制：一旦发生欠薪矛盾或突发事件，立即启动“1 小时响应”机制。现场负责人必须在接到消息后 1 小时内赶到事发现场，第一时间安抚工人情绪，耐心倾听诉求，做好详细记录，并立即上报应急指挥部。

三级沟通网络：建立“班组一分包单位一总包单位”的三级沟通汇报网络。鼓励问题在班组层面先行协商解决；若无法解决，则逐级上报，避免矛盾直接激化升级，确保信息传递顺畅与处置层级清晰。

## 四、争议解决机制

### （一）分级处置流程

一级（轻微矛盾）：指个别工人因考勤、加班费等细节问题产生的小额争议。由劳务管理员联合班组长进行现场协商调解，依据考勤记录和合同约定，当场给出解决方案并化解矛盾。

二级（一般矛盾）：指涉及人数较多或金额较大，班组层面无法解决的纠纷。由应急指挥部组织分包单位负责人、农民工代表召开专题协调会，核实欠薪事实，查明原因，在 3 日内制定详细的分期或一次性支付方案，并监督执行。

三级（重大矛盾）：指发生群体性聚集、围堵、上访或有潜在舆情风险的严重事件。立即启动本应急预案，申请启用应急周转资金进行垫付，同时主动协调劳动监察大队、住建部门等政府机构介入处理，力争在 7 日内彻底解决纠纷，平息事态。

### （二）法律手段应用

违约追责：对经查实存在恶意拖欠农民工工资行为的分包单位，除勒令其限期支付外，还将依据合同约定追究其违约责任，扣除履约保证金，直至解除合同。

刑事移送：对于经多次催告仍拒不支付劳动报酬，且涉嫌触犯《刑法》中“拒不支付劳动报酬罪”的分包商，坚决收集证据，移送公安机关立案侦查。

工程款追索：若欠薪是由于建设单位工程款拨付不及时导致的，项目部将通过司法途径或行政协调手段，依法向建设单位追索工程款，保障农民工工资来源。

### （三）舆情应对

实时监控：综合办公室需安排专人利用舆情监测工具，实时关注网络平台上关于本项目的相关信息，做到早发现、早研判。

统一口径：一旦出现负面舆情，必须由指挥部统一对外发布官方声明，及时澄清事实真相，避免不实信息进一步扩散和恶意炒作。

媒体应对：主动配合媒体的正当采访，客观展示问题处理进展与企业的积极作为，争取舆论的理解与支持，维护企业品牌形象。

## 六、应急保障措施

设立专项的“农民工工资应急周转金账户”，资金由公司总部统一监管。账户额度原则上不低于项目月度工资总额的30%，专款专用。在分包单位资金链断裂等紧急情况下，可用于先行垫付

## 6. 廉洁投标承诺书

### 廉洁投标承诺书

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，深圳市建安（集团）股份有限公司（以下称承诺人）特向深圳市深汕特别合作区建筑工务署（以下称招标人）作出如下承诺：

- 一、不向采购相关人员赠送礼金、礼品等财物。
- 二、不为采购相关人员报销或补贴应由员工个人承担的费用。
- 三、不安排采购相关人员参加宴请、娱乐、旅游等活动。
- 四、不为采购相关人员接受他人利益输送创造条件或提供便利。
- 五、不与采购相关人员或其他供应商串通、舞弊，操纵或以其他方式影响采购结果或谋取利益。

- 六、不伪造、变造或提供虚假资料。
- 七、不采取恶意低价或哄抬价格等行为影响采购工作正常进行。
- 八、无正当理由不对采购程序提出异议或恶意投诉。
- 九、不向采购相关人员探询采购有关信息，编造或者传播虚假信息。
- 十、不泄露采购过程中知悉的有关单位和个人的敏感信息和涉密信息。

承诺人及其工作人员若违反以上承诺，同意按以下方式处理：

投标文件按无效标处理，没收投标担保；

相关人员依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；

给招标人单位造成经济损失的，视损失程度予以赔偿；

列入招标人诚信黑名单，半年内禁止参与招标人任何项目的投标；

情节严重的，招标人可建议建设主管部门给予承诺人一至三年内不得进入其主管的建设市场的处罚；

触犯法律的，按法律规定由国家司法机关处理。

本承诺书有效期为签署之日起至该工程项目缺陷责任期满之日止。

承诺人：深圳市建安（集团）股份有限公司（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字）

或其授权的代理人：\_\_\_\_\_（签字）

日期：2026年5月20日