

标段编号：2504-440343-04-01-803095001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：坝光片区户外运动配套基础设施项目（施工）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市东深工程有限公司

日期：2026年07月10日

附件 1：资信要素一览表

资信指标要素要求及需提供材料详见下表，投标人应严格按照附表要求按实填报

资信要素名称	有关要求或说明
企业资质	投标人企业资质相关情况。 注：1、提供企业资质证书扫描件，原件备查。
项目负责人资格（含近 12 个月社保）	1. 提供项目负责人的注册建造师（建筑工程专业）证书原件扫描件； 2. 提供项目负责人近 12 个月（本工程截标之日前 12 个月）社保证明扫描件（如截标之日前一个月的社保材料因社保部门原因暂时无法取得，则可以往前顺延一个月）（原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件）。
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程【业绩类别:建筑工程】施工业绩(不超过五项)	投标人近五年【从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准】，承担的同类工程施工业绩【业绩类别:建筑工程】情况： 注：1. 业绩证明材料须同时提供施工合同（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告；未同时提供证明材料的，不予计取；若施工合同或竣工验收报告无法体现业绩类别：建筑工程，还需提供合同发包人盖章的证明，否则不予计取；无法判定竣工验收时间为近五年业绩的不予计取。 2. 金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准。 3. 合同名称与竣工验收报告名称不一致或合同发包人与验收报告建设单位不一致，需提供相关资料证明，未提供证明材料不予计取。 4. 业绩证明材料均需提供原件扫描件，若扫描件不清晰或印章不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。 5. 业绩提供不超过五项，如提交业绩超过五项的，按顺序选择前五项目进行清标认定。 6. 本项目企业业绩类别需为：建筑工程，投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。
项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程【业绩类别:建筑工程】施工业绩(不超过五项)	项目负责人近五年【从本工程截标之日起倒推，以竣工验收报告上载明的最晚时间为准】，担任项目负责人的施工业绩【业绩类别:建筑工程】情况： 注：1. 业绩证明材料须同时提供施工合同（需包含封面和完整的协议书）、竣工验收报告；未同时提供证明材料的，不予计取；若施工合同或竣工验收报告无法体现（业绩类别：建筑工程），还需提供合同发包人盖章的证明，否则不予计取；无法判定竣工验收时间

	为近五年业绩的不予计取。 2. 施工合同或竣工验收报告需体现拟派项目负责人姓名和职务，若施工合同或竣工验收报告无法证明此业绩作为项目负责人的业绩，还需同时提供合同发包人出具的职务证明，否则不予计取。若合同与竣工验收报告体现的项目负责人不一致，以竣工验收报告为准。 3. 金额以合同金额为准，合同未体现的以中标通知书金额为准。 4. 合同名称与竣工验收报告名称不一致或合同发包人与验收报告建设单位不一致，需提供相关资料证明，未提供证明材料不予计取。 5. 业绩证明材料均需提供原件扫描件，若扫描件不清晰或印章不清晰的，投标人需在规定时间内及时澄清，否则不予计取。 6. 项目负责人业绩提供不超过五项，如提交业绩超过五项的，按顺序选择前五项目进行清标认定。 7. 本项目项目负责人业绩类别需为：（建筑工程），投标人申报业绩中定义模糊的业绩类别，招标人将依据自己的判断来进行界定，不再向投标人进行解释说明，投标人在业绩申报时应充分考虑对“业绩类别”定义理解偏差所带来的风险。
投标人企业性质承诺	投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。 注：请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的，则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。
备注（请各投标人注意）	1. 资信要素不进行评审，但作为票决入围、票决定标的重要参考资料，请投标人认真填报，要求投标人将资信要素以业绩文件的形式上传，业绩文件应单独生成，其真实性通过公示予以监督。 2. 资信要素部分严格按照招标文件“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”附件一填写，无需盖章。 3. 请按要求填写，无需盖章，所有附件资料必须清晰可见，否则招标人可做无效资料处理。

注：请按要求填写，无需盖章，所有附件资料必须清晰可见，否则招标人可做无效资料处理。

资信要素一览表填报模板

资信要素名称	填报模板	备注
企业资质	企业资质为：建筑工程施工总承包一级	1、企业资质证书扫描件，原件备查。
项目负责人资格（含近 12 个月社保）	项目负责人：（姓名）田国库 项目负责人资格：一级注册建造师执业资格（建筑工程专业） 项目负责人社保：2025 年 6 月 1 日-2026 年 6 月 1 日 （1）项目负责人社保页码：P12 （2）项目负责人资格页码：P10	1、证明资料要求：投标人需对业绩文件中的投标单位名称、项目负责人姓名、资格、社保要求时间进行标记。 2、证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）项目负责人社保页码； （2）项目负责人资格页码。
企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别：建筑工程）施工业绩(不超过五项)	1. 验收时间：2023 年 8 月 14 日，红岭教育集团（大鹏校区）建设项目施工总承包工程，合同价：59610.617823 万元。 （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P17-22 （2）验收证明材料页码：P23-29 （3）指标数据页码：P18、20、22、23、29 （4）工程名称变更材料页码（如有）。 2. 验收时间：2026 年 2 月 12 日，鲤城 17 号地南侧安置区（仙游县 PS-2022-7 号地块），合同价：18479.2559 万元。 （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P31-36 （2）验收证明材料页码：P37-43 （3）指标数据页码：P32、33、35、43 （4）工程名称变更材料页码（如有）。 3. 验收时间：2024 年 12 月 16 日，大鹏新区养老院工程项目施工总承包，合同价：12825.22517 万元。 （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码：P45-51 （2）验收证明材料页码：P52-58 （3）指标数据页码：P46、48、50、52、58 （4）工程名称变更材料页码（如有）。 4. 验收时间：2022 年 11 月 28 日，红岭教育集团（大鹏校区）建设项目拆除及地基基础工程，合	1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、验收时间、验收结论进行标记。 2. 证明资料页码（以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准）依据文件顺序标注，包括： （1）企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； （2）验收证明材料页码； （3）指标数据页码； （4）工程名称变更材料页码（如有）。

	同价：10781.975075 万元。 (1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P60-65 (2) 验收证明材料页码；P66-72 (3) 指标数据页码；P61、63、65、66、72 (4) 工程名称变更材料页码（如有）。 5. 验收时间：2023 年 11 月 3 日，罗湖区妇幼保健院改扩建工程-地基与基础工程，合同价：9607.870761 万元。 (1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P74-79 (2) 验收证明材料页码；P80-86 (3) 指标数据页码；P75、77、79、80、86 (4) 工程名称变更材料页码（如有）。	
项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别：建筑工程）施工业绩(不超过五项)	1. 验收时间：2024 年 12 月 16 日，大鹏新区养老院工程项目施工总承包，合同价：12825.22517 万元。 (1) 企业业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码；P89-95 (2) 验收证明材料页码；P96-102 (3) 指标数据页码；P90、92、94、95、96、102 (4) 工程名称变更材料页码（如有）。 2. 3. 4. 5.	1. 证明资料要求：投标人需对业绩文件中的工程名称、合同签订主体单位及日期、合同金额、项目负责人姓名、验收时间、验收结论进行标记。 2. 证明资料页码(以标书查看器打开业绩文件下方显示页码为准)依据文件顺序标注，包括： (1) 项目负责人业绩页码按合同在业绩文件中下方显示的页码； (2) 验收证明材料页码； (3) 指标数据页码； (4) 工程名称变更材料页码（如有）。
投标人企业性质承诺	投标人提供《企业性质承诺书》原件扫描件。 注：请按招标文件第三章格式提供。未提供企业性质承诺书的，则在清标时将投标单位列为“未体现企业性质”。	根据招标文件第三章招标人对招标文件及合同范本的补充/修改 中格式提供。
备注（请各投标人注意）		1. 资信要素不进行评审，但作为票决入围、票决定标的重要参考资料，请投标人认真填报，要求投标人将资信要素以业绩文件的形式上传，业绩文件应单独生成，其真实性通过公示予以监督。

		2. 资信要素部分严格按照招标文件“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”附件一填写，无需盖章。 3. 请按要求填写，无需盖章，所有附件资料必须清晰可见，否则招标人可做无效资料处理。
--	--	--

一、企业资质

1、投标人营业执照

		
统一社会信用代码 91440300192203266P	营 业 执 照 (副 本)	
名 称 深圳市东深工程有限公司	类 型 有限责任公司	成 立 日 期 1991年09月27日
法 定 代 表 人 吴翠萍	住 所 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部新时代大厦1507	
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。		登 记 机 关  2024 年02 月27 日

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

国家市场监督管理总局监制

2、投标人资质证书

	
建筑业企业资质证书	
(副本)	
企业名称: 深圳市东深工程有限公司	
详细地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部新时代大厦1507	
统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 91440300192203266P	法定代表人: 吴翠萍
注册资本: 10200万元人民币	经济性质: 有限责任公司
证书编号: D144076213	有效期: 2028年12月22日
资质类别及等级:	
建筑工程施工总承包壹级; 水利水电工程施工总承包壹级; 市政公用工程施工总承包壹级。 *****	
	
	发证机关: 中华人民共和国住房和城乡建设部
	2024 年 3 月 1 日
	中华人民共和国住房和城乡建设部制
全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: http://jzsc.mohurd.gov.cn	
NO.DF 00076984	



建筑业企业资质证书

证书编号: D244068526

企业名称: 深圳市东深工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192203266P

法定代表人: 吴翠萍

注册地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部新时代大厦1507

有效期: 至 2028年12月14日

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月07日



建筑业企业资质证书

证书编号: D344093591

企业名称: 深圳市东深工程有限公司

统一社会信用代码: 91440300192203266P

法定代表人: 吴翠萍

注册地址: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部新时代大厦1507

有效期: 至 2028年12月11日

资质等级: 地基基础工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年03月07日

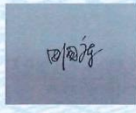
全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skypit.gdcic.net>

3、投标人安全生产许可证

	
统一社会信用代码：91440300192203266P	
安全生产许可证	
编号：（粤）JZ安许证字[2023]017316	
企 业 名 称：深圳市东深工程有限公司	
法 定 代 表 人：吴翠萍	
单 位 地 址：深圳市深汕特别合作区鹅埠镇创元路与同心路交汇处东部新时代大厦1507	
经 济 类 型：有限责任公司	
许 可 范 围：建筑施工	
有 效 期：2025年09月02日	至 2028年09月01日
发证机关：广东省住房和城乡建设厅 发证日期：2023年09月02日 	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

二、项目负责人资格（含近 12 个月社保）

		使用有效期: 2026年04月17日 2026年10月14日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 田国库		
性 别: 男		
出生日期: 1968年09月02日		
注册编号: 粤1442011201219888		
聘用企业: 深圳市东深工程有限公司		
注册专业: 市政公用工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)		
公路工程(有效期: 2024-08-26至2027-08-25)		
水利水电工程(有效期: 2024-09-18至2027-09-17)		
建筑工程(有效期: 2024-08-16至2027-08-15)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 田国库	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: 2018年05月16日
	签名日期: 2026.4.17	

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) 0001824

姓 名: 田国库

性 别: 男

出 生 年 月: 1968年09月02日

企 业 名 称: 深圳市东深工程有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2016年02月15日

有 效 期: 2024年12月23日 至 2028年02月14日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月23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：田国库

社保电脑号：628532201

身份证号码：310112196809020075

页码：1

参保单位名称：深圳市东深工程有限公司

单位编号：340009

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	06	340009	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0	17.0
2025	07	340009	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0	17.0
2025	08	340009	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0	17.0
2025	09	340009	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0	17.0
2025	10	340009	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0	17.0
2025	11	340009	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0	17.0
2025	12	340009	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	425.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0	17.0
2026	01	340009	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0	17.0
2026	02	340009	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0	17.0
2026	03	340009	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0	17.0
2026	04	340009	8500.0	1360.0	680.0	1	8500	510.0	170.0	1	8500	42.5	8500	85.0	8500	68.0	17.0
2026	05	340009	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	450.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
2026	06	340009	7500.0	1200.0	600.0	1	7500	450.0	150.0	1	7500	37.5	7500	75.0	7500	60.0	15.0
合计				17360.0	8680.0			5915.0	2170.0			542.5					217.0

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927cfe632978b1 ）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
340009
单位名称
深圳市东深工程有限公司



三、企业近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别：建筑工程 施工总承包）施工业绩(不超过五项)

企业近五年同类工程施工业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同价（万元）	竣工验收时间	备注
1	红岭教育集团（大鹏校区）建设项目施工总承包工程	深圳市万科发展有限公司	59610.617823	2023 年 8 月 14 日	
2	鲤城 17 号地南侧安置区（仙游县 PS-2022-7 号地块）	仙游县鲤东投资有限公司	18479.2559	2026 年 2 月 12 日	
3	大鹏新区养老院工程项目施工总承包	深圳市万科城市建设管理有限公司	12825.22517	2024 年 12 月 16 日	
4	红岭教育集团（大鹏校区）建设项目拆除及地基基础工程	深圳市万科发展有限公司	10781.975075	2022 年 11 月 28 日	
5	罗湖区妇幼保健院改扩建工程-地基与基础工程	深圳市中海瑞和投资有限公司	9607.870761	2023 年 11 月 3 日	

1、红岭教育集团（大鹏校区）建设项目施工总承包工程

中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 44030920200025006001	
标段名称: 红岭教育集团（大鹏校区）建设项目施工总承包工程	
建设单位: 深圳市万科发展有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市东深工程有限公司	
中标价: 59610.617823万元	
中标工期: 476天	
项目经理(总监): 陈玮	
本工程于 <u>2021-12-28</u> 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, <u>2022-01-28</u> 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-01-28
查验码: 6759634212434066	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市大鹏新区建筑工务署 建设工程施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 红岭教育集团(大鹏校区)建设项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市大鹏新区迎宾南路8号大鹏华侨中学

发 包 人: 深圳市万科发展有限公司

承 包 人: 深圳市东深工程有限公司

签订日期: 2022年2月16日



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市万科发展有限公司

承包人(乙方): 深圳市东深工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 红岭教育集团(大鹏校区)建设项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市大鹏新区迎宾南路8号大鹏华侨中学

核准(备案)证编号: 深鹏发财[2021]277号

工程规模及特征: 新建初中部36班,寄宿高中36班的学校。项目占地面积为54745.3平方米,拟建设5栋建筑、一个标准足球场和一层地下室,5栋建筑分别为初中部教学楼一栋,高中部教学楼一栋,资源中心一栋、运动中心一栋和宿舍楼一栋(含两座塔楼)。其中包括建筑功能为:高中教学及辅助用房、初中教学及辅助用房、办公用房、华侨纪念展示中心、学生及教师宿舍、图书馆、风雨操场、游泳馆、架空层、地下车库等。总建筑面积总规模约116813平方米,地下1层,地下建筑面积约13953平方米,地上最高建筑为16层。

资金来源: 财政投入 100%%; 国有资本 0%; 集体资本 0%; 民营资本 0%; 外商投资 0%; 混合经济 0%; 其他 0%。

二、工程承包范围

包括但不限于主体结构工程、屋面及防水工程、装饰装修工程、金属门窗工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、消防工程、燃气工程、人防工程、电梯工程、景观工程、室外工程、白蚁防治、建筑节能工程等。所有的细目详见工程量清单及合同其他文件,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。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		☐ 电力管道工程	米



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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

☐ 地基与基础工程 (☐ 基础 ☐ 基坑支护 ☐ 边坡 ☐ 土石方 ☐ 其它_____);			
☒ 主体结构工程 (☒ 钢筋混凝土 ☒ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____);			
☒ 装饰装修工程 (☒ 金属门窗 ☐ 幕墙: 平方米 ☐ 其它_____);			
☒ 通风与空调 (☒ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它_____);			
☒ 建筑给排水及供暖 (☒ 室内给、排水系统 ☒ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);			
☒ 建筑电气工程 (☒ 室外电气 ☒ 电气照明 ☐ 其它_____);			
☒ 智能建筑 (☒ 综合布线系统 ☒ 信息网络系统 ☐ 其它_____);			
☒ 屋面工程	☒ 防水工程	☒ 建筑节能	☐ ☒ 消防工程
☒ 室外工程 (☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____);			
☒ 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)			
☒ 装饰装修 (☒ 抹灰 ☒ 涂饰 ☒ 饰面板(砖) ☒ 吊顶 ☐ 其它_____);			
☒ 其它: 人防工程、电梯工程、景观工程、白蚁防治等。			

3. 水务工程: (选定的“■”, 并填写相应的工程量)

☐ 河道整治	☐ 管线迁移
☐ 山塘整治	☐ 给水管网优饮改造 (优质饮用水入户、直饮水入户)
☐ 其它: _____	

4. 其他工程

_____ / _____



三、合同工期

计划开工日期：2022年1月30日；（实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）

计划竣工日期：2023年5月21日；（实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。）

合同工期总日历天数 476 天。

招标工期总日历天数 _____ / _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准

本工程质量目标：争创国家优质工程奖

五、签约合同价

人民币（大写）伍亿玖仟陆佰壹拾万陆仟壹佰柒拾捌元贰角叁分（¥596106178.23元）；

其中：

1 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟柒佰壹拾肆万柒仟肆佰叁拾元零玖角壹分（¥17147430.91元）；

2 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）∟（¥/元）；

3 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟柒佰壹拾叁万零柒佰肆拾壹元零贰分（¥17130741.02元）；

4 暂列金额：

人民币（大写）叁仟叁佰零捌万贰仟壹佰零贰元贰角柒分（¥33082102.27元）。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____



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

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本



合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 2 月 16 日；

订立地点：深圳市

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

本合同壹式 壹拾贰 份，其中正本 贰 份，副本 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹正陆副 份，承包人执 壹正肆副 份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

2022年02月25日

统一社会信用代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：_____

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：_____



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：红岭教育集团（大鹏校区）建设项目

验收日期：2023年5月19日

建设单位（盖章）：深圳市大鹏新区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式八份，建设单位、代建单位、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	红岭教育集团（大鹏校区）建设项目				
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏街道迎宾南路8号	建筑面积	116813m ²	工程造价	70242.8 976万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	16	层
	钢结构		地下:	-1	层
施工许可证号	2018-440300-83-01-70144301 2018-440300-83-01-70144302	监理许可证号	/		
开工日期	2021年3月1日	验收日期	2023 年 8 月 14 日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021008-0 2022027-0		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署，（代建单位：深圳市万科发展有限公司）				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 （土建）	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 （设备安装）	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 （装修）	深圳市东深工程有限公司				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

☐☐☐

(一) 验收组织

建设单位组织代建、勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	许恒涛
副组长	游丹、吴玖鹏、陈玮
组员	马晓茜、孟科学、区振勇、李江涛、王陟、杨常飞、樊李孟、康国辉、赵珺、史超、田国库

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	游丹	陈玮、区振勇、李江涛、王陟
建筑设备安装工程	杨常飞	孟科学、樊李孟、康国辉、史超
工程质控资料	吴玖鹏	赵珺、田国库

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、代建、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、代建、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

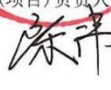
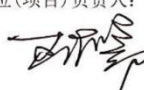
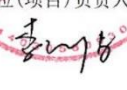
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 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 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 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 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2013年8月14日	监理单位：  (公章) 总监(项目)负责人：  2013年8月14日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2013年8月14日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2013年8月14日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2013年8月14日
---	---	---	---	---

* GD - E1 - 914 / 6 *

2、鲤城 17 号地南侧安置区（仙游县 PS-2022-7 号地块）

中标通知书



中标通知书

招标编号：E3503220301200121001

深圳市东深工程有限公司：

你方于2022年12月29日所递交的鲤城17号地南侧安置区（仙游县 PS-2022-7号地块）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：184792559元。

履约保证金：中标合同价的10%。

工期：570日历天。

质量标准：符合国家现行《工程施工质量验收规范》规定的质量合格标准。

项目负责人：杨奇，注册编号：粤1442017201743597。

请你方在接到本通知书后30日内与我方签订合同，在此之前按招标文件要求向招标人提交履约保证金。

特此通知。



招 标 人：_____（盖单位章）



招标代理机构：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）



法定代表人：_____（签字或盖章）



2023年1月16日

鲤城 17 号地南侧安置区(仙游县 PS-2022-7 号地块)

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(正本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：仙游县鲤东投资有限公司

承包人（全称）：深圳市东深工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 鲤城 17 号地南侧安置区（仙游县 PS-2022-7 号地块） 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：鲤城 17 号地南侧安置区（仙游县 PS-2022-7 号地块）。

2. 工程地点：仙游县鲤城街道。

3. 工程立项批准文号：闽发改备【2022】B010147 号。

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程内容：按图纸并结合审核后工程量清单。

6. 工程承包范围：

按图纸并结合审核后工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

实际开工时间以发包人和监理人共同发出的开工令为准。

工期总日历天数：570 天。总日历天数与根据前述计划开竣工日

期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿捌仟肆佰柒拾玖万贰仟伍佰伍拾玖元整
(¥184792559 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰零肆万壹仟肆佰捌拾叁元整 (¥ 4041483 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / 元(¥ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / 元(¥ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / 元(¥ 元)；

2. 合同价格形式：固定合同价格。

五、项目经理

承包人项目经理：杨奇（注册编号：粤 1442017201743597）。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺

不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 2 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在仙游县鲤东投资有限公司办公室签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方盖章后 生效。

十三、合同份数

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



发包人：(公章)



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

(盖章)



(盖章)

组织机构代码：

组织机构代码：_____

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：_____

竣工验收报告

附件 1

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅制

第 1 页，共 7 页

填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。
建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
 - (1) 施工许可证；
 - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
 - (3) 施工单位的工程竣工报告；
 监理单位的工程质量评估报告；
 勘察、设计单位的质量检查报告；
 - (4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；
 - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表 1

工程名称	鲤城 17 号地南侧安置区（仙游县 PS-2022-7 号地块）	工程地址	仙游县鲤城街道玉井社区		
建设单位	仙游县鲤东投资有限公司	结构形式	框剪		
勘察单位	闽武长城建设发展有限公司	层数	十七	幢数	5
设计单位	上海中福建筑设计院有限公司	工程规模	76130.57m ²		
监理单位	厦门象屿工程咨询管理有限公司	开工日期	2023 年 3 月 18 日		
施工单位	深圳市东深工程有限公司	竣工日期	2025 年 8 月 21 日		
施工许可证号	350322202302280201	总造价	184792559 元		
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、地基与基础工程 ☒ 2、主体结构工程 ☒ 3、建筑装饰装修工程 ☒ 4、建筑屋面工程 ☒ 5、建筑给排水及采暖工程 ☒ 6、建筑电气工程 ☒ 7、通风与空调工程 ☒ 8、智能建筑工程 ☒ 9、电梯工程 ☒ 10、建筑节能工程 ☒		本工程十个分部均按设计项目严格按图纸施工，并完成设计全部内容。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		履行合同约定，无违约。			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施工管理资料基本齐全，符合要求。			



续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	本工程所用的主要材料：钢筋、水泥、铝合金构件及水电所有的主要材料均有出厂合格证及试验报告符合要求。
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	各有关单位质量检查报告及竣工报告提供齐全，符合要求。
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	施工单位已办理签定工程质量保修书。
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已全部整改完毕。
审查结论： 经审查以上各项所提供的资料齐全，均符合要求。  建设单位工程负责人：_____ 2016年2月27日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

(一) 领导层

表 2

主任	陈树和
副主任	林林、贾明辉
成员	林涵、陈强、郑新辉、郑志斌、郑建伟、李上元、郑文娜、刘坤恩、池敬武、郑逢财、王艳瑜、冯孝辉、张栋年、李汉良、吴飞龙

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑、节能工程	林林	陈树和、郑新辉、贾明辉、郑志斌、李上元、冯孝辉、张栋年
给排水工程	许晖东	陈强、林涵、郑建伟、李汉良、郑文娜、郑逢财、刘坤恩、吴飞龙、池敬武、王艳瑜
建筑电气、智能建筑工程	聂恺晖	
通风与空调工程	叶海强	
电梯工程	聂恺晖	

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘

专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

(一) 建设单位主持验收会议

(二) 施工单位介绍施工情况

(三) 监理单位介绍监理情况

(四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

(五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

(六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

(七) 其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	安全和主要使用功能 核查结果	观感质量验收
地基与基础	合格	共 16 项, 经审查符合 要求 16 项, 经核定符 合规范要求 0 项 结论: 符合要求	共核查 10 项, 符合要 求 10 项, 共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 经返 工处理符合要求 0 项 结论: 符合要求	共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 不符合要求 0 项 结论: 一般
主体结构	合格			
建筑装饰装修	合格			
屋面	合格			
建筑给水排水及供暖	合格			
建筑电气	合格			
通风与空调	合格			
智能建筑	合格			
电梯	合格			
建筑节能	合格			
单位工程评定等级				
根据 GB50300—2013《建筑工程施工质量验收统一标准》进行评定: ①该单位工程所含的地基与基础、主体、装饰、屋面、建筑给水排水、建筑电气、通风与空调、智能建筑、电梯、建筑节能十个分部验收均为合格, ②工程质量控制资料: 齐全、有效、符合要求, ③工程安全和功能检验资料: 齐全、有效、符合要求, ④工程观感质量: 综合评价“一般”。				
综上所述该单位工程质量验收等级为合格。				
(公章)				
建设单位负责人: 				
2016年 2月 1日				
执行 标准 情况	建筑工程	GB50300-2013 建筑工程施工质量验收统一标准		
	给排水工程	GB50268-2008 给水排水管道工程施工质量验收规范		
	电气工程	GB50210-2011 建筑电气工程施工质量验收规范		
	通风与空调工程	GB50243-2016 通风与空调工程施工质量验收规范		
	智能建筑工程	GB50339-2013 智能建筑工程质量验收规范		
	建筑节能工程	GB50411-2019 建筑节能工程施工质量验收规范		
	电梯工程	按现行有关规范		

续表 3

验收机构意见	建设单位	合格. 同意验收
	勘察单位	合格. 同意验收
	设计单位	合格. 同意验收
	施工单位	同意验收
	监理单位	合格. 同意验收

竣工验收结论:

1、竣工项目审查: 对完成设计项目的要求、完成合同约定、技术档案和施工管理资料、进场试验报告、质量评价文件、工程质量保修书等各项目内容进行认真审查, 均符合设计要求和有关施工规范及有关部门的规定要。

2、竣工验收机构: 主任、副主任、成员及验收专业组的组长、组员。

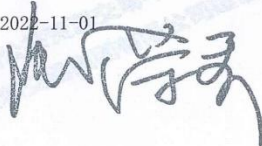
根据验收程序对单位工程认真核查质保资料和现场检查。地基与基础、主体、装饰、屋面、建筑给水排水、建筑电气、通风与空调、智能建筑、电梯、建筑节能十个分部均为合格, 工程质量控制资料齐全、有效、符合要求, 工程安全和功能检验资料齐全、有效、符合要求。工程观感质量综合评价为一般。

综上所述: 该单位工程质量验收结论为合格, 同意验收并交付使用。

建设单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2016年2月2日	勘察单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2016年2月2日	设计单位 (公章) 项目负责人: (签字) 2016年2月2日	监理单位 (公章) 总监理工程师: (签字) 2016年2月2日	施工单位 (公章) 项目经理: (签字) 2016年2月2日
---	---	---	--	--

3、大鹏新区养老院工程项目施工总承包

中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2019-440327-47-01-101537007001	
标段名称: 大鹏新区养老院工程项目施工总承包	
建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市东深工程有限公司	
中标价: 12825.225170万元	
中标工期: 732天	
项目经理(总监): 田国库	
本工程于 2022-09-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-01 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-11-01
 	 
查验码: 7843367952601134	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号: 2019-440327-47-01-101537

合同编号: _____

深圳市大鹏新区养老院工程总承包施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大鹏新区养老院工程项目施工总承包

工程地点: 大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧

发 包 人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人: 深圳市东深工程有限公司

签订日期: 2022 年 11 月 2 日



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(乙方): 深圳市东深工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大鹏新区养老院工程项目施工总承包

工程地点: 大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧,总用地面积 10127 平方米,总建筑面积 22758 平方米。项目拟建 1 所 300 床区级养老院(其中护理型床位 225 床,居室床位 75 床)。其中地下室 1 层,建筑面积 7187 平方米,功能设置为停车库、设备用房、太平间、洗衣房等;地上共 6 层,建筑面积 15571 平方米,功能设置为老年人用房、行政办公用房、厨房、餐厅和附属用房等。建筑耐火等级一级,抗震烈度 7 度。本项目投资总概算为 16456 万元。

资金来源: 财政投入 100% %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

土建工程、安装工程及室外配套工程等,具体以施工图及工程量清单为准。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米		☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程 长: 米; 宽: 米;		☐ 隧道工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米	



☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长： 米； 宽： 米；
☐ 排水箱涵工程 长： 米；宽： 米；高： 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

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

3. 水务工程：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

☐ 河道整治	☐ 管线迁移
☐ 山塘整治	☐ 给水管网优饮改造（优质饮用水入户、直饮水入户）
☐ 其它：_____	

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 12 月 15 日；（实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）



计划竣工日期：2024 年 12 月 16 日；（实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。）

合同工期总日历天数 732 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

本工程质量目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿贰仟捌佰贰拾伍万贰仟贰佰伍拾壹元柒角（¥128252251.70 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰柒拾叁万玖仟柒佰柒拾贰元壹角玖分（¥3739772.19 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰壹拾万元（¥1100000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰肆拾万零贰仟壹佰柒拾肆元（¥6402174.00 元）。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价的 10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行，由支行开具保函的应由该支行提供具有开具保函资格的授权文件）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提



供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前，保函受益人为项目业主方深圳市大鹏新区工务署。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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



十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 2 日；

订立地点：深圳市

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

本合同壹式 壹拾贰 份，其中正本 贰 份，副本 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹正陆副 份，承包人执 壹正肆副 份。

发包人：深圳市万科城市建设管理有限
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

秀陆
印荣

承包人：深圳市东深工程有限公司(公
章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

萍吴
印翠

统一社会信用代码：

914403006188320959

地址：深圳市福田区泰然八路 3 号万科
滨海云中心 23F

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：/

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行东门支行

账号：755911264610101

统一社会信用代码：

91440300192203266P

地址：深圳市宝安区新安街道龙井社区
建安一路 9 号恒明珠金融大厦东座 2303

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25661641

传真：/

电子信箱：szdongshen163@163.com

开户银行：建设银行深圳田背支行

账号：4420 1514 5000 5910 5518



同要求，自行判断是否需要安排场外临时施工用地。如果需要，除非合同中另行约定，承包人应自行安排并承担相应的费用；负责对施工场地内相关管线、地上及地下构筑物进行实体摸底排查，查清施工场地内所有管线、地上及地下构筑物实际情况，并承担所发生的费用，投标时应综合考虑，发包人不予支付此费用；承包人应对乔木、灌木按相关规范要求进行检查检验及其他一切手续，并承担相应费用；其他承包人应做的工作并承担相应费用。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：田国库；资格证书号：粤1442011201219888。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》相关规定承担违约责任。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的；

(3) 承包人拒绝按发包人要求更换项目经理。

以上两种情况均按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》相关规定承担违约责任。

4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》相关规定承担违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的；

(4) 承包人拒绝按发包人要求撤换的，应按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》规定承担违约责任。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：晨越建设项目管理集团股份有限公司；

总监理工程师姓名：高泰；资格证书号：00517173；

5.3 监理人权力的限制

(1) ⑧ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：以监理合同为准。



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称: 大鹏新区养老院工程

验收日期: 2024 年 12 月 16 日

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大鹏新区养老院工程				
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏街道鹏飞路与爱康路交汇处西侧	建筑面积	22758m²	工程造价	12825.23万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上:	6	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2022-1817	监理许可证号			
开工日期	2022/12/15	验收日期	2024/12/16		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022083-1		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市东深工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳恒业工程咨询管理有限公司				
监理单位	晨越建设项目管理集团股份有限公司				
施工图 审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘峰
副组长	游丹、田国库、刘新波、齐旭、何建恒、金吉、吴思文
组员	吴海蓝、陈芳、曹宇明、崔光勇、张锡明、吴文锋、许鸿铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓佩华	崔光勇、饶汉鹏、许鸿铭、陈春林、刘锦程、吴长山、吴连城、刘亚林、刘泉雄、郭胜利
建筑设备安装工程	杨常飞	叶金文、陈庆辉、杨高寒、曾勇记、陈志钦、杨成、汤之全、蒋俊
工程质控资料	潘伟勤	郑会道、王文祥、冯韶娣、曾盼盼、李宁宁、吕润杰、吕丽珠、赖淑忠、王霞

(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	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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	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 0 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 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 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 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 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* 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	刘峰	大鹏新区建筑工程署	建设单位项目负责人	工程师	刘峰
2	游丹	深圳市万科城市建设管理有限公司	代建单位项目负责人	工程师	游丹
3	何建恒	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	何建恒
4	吴海蓝	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	建筑专业负责人	工程师	吴海蓝
5	李蕴哲	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	结构专业负责人	工程师	李蕴哲
6	袁智慧	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	给排水专业负责人	高级工程师	袁智慧
7	黎东平	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	黎东平
8	刘虹	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	电气专业负责人	工程师	刘虹
9	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	工程师	齐旭
10	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	金吉
11	刘新波	晨越建设项目管理集团股份有限公司	总监理工程师	工程师	刘新波
12	乐彭年	晨越建设项目管理集团股份有限公司	专业监理工程师 (土建)	工程师	乐彭年
13	吴诗量	晨越建设项目管理集团股份有限公司	专业监理工程师 (电气)	工程师	吴诗量
14	田国库	深圳市东深工程有限公司	施工单位项目负责人	工程师	田国库
15	吴思文	深圳市东深工程有限公司	施工单位执行经理	工程师	吴思文
16	崔光勇	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	工程师	崔光勇
17	郑会道	深圳市东深工程有限公司	项目技术员	工程师	郑会道
18	曹宇明	深圳市东深工程有限公司	项目商务负责人	工程师	曹宇明
19	严茂泽	深圳市东深工程有限公司	单位质量负责人	工程师	严茂泽
20	王凡	深圳市东深工程有限公司	单位技术负责人	工程师	王凡
21	吴文锋	深圳市东深工程有限公司	项目后勤负责人	工程师	吴文锋
22	汤之全	深圳市东深工程有限公司	项目后勤负责人	工程师	汤之全
23	王文祥	深圳市东深工程有限公司	项目技术资料负责人	工程师	王文祥
24	冯韶娣	深圳市东深工程有限公司	项目安全资料负责人	工程师	冯韶娣
25	李宁宁	深圳市东深工程有限公司	项目劳资资料负责人	工程师	李宁宁
26	许鸿铭	深圳市东深工程有限公司	项目安全负责人	工程师	许鸿铭
27	叶金文	深圳市东深工程有限公司	项目机电负责人	工程师	叶金文
28	饶汉鹏	深圳市东深工程有限公司	项目装修负责人	工程师	饶汉鹏
29	曾盼盼	深圳市东深工程有限公司	项目预算员	工程师	曾盼盼
30	曾勇记	深圳市东深工程有限公司	测量员	工程师	曾勇记
31	杨成	深圳市东深工程有限公司	项目预算员	工程师	杨成



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 齐旭

注册号: 4404678-A1030

有效期: 至2025年6月

符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 何建恒

注册号: 4400132-015

有效期: 至2025年11月



建设单位:

刘端

(公章)

监理单位:

项目管理集团股份有限公司

(公章)

施工单位:

工程技术有限公司

(公章)

设计单位:

设计股份有限公司

(公章)

勘察单位:

勘察有限公司

(公章)

单位(项目)负责人:

2024年12月16日

总监理工程师:

2024年12月16日

单位(项目)负责人:

2024年12月16日

单位(项目)负责人:

2024年12月16日

单位(项目)负责人:

2024年12月16日



* GD-E1-914/6 651023204 有效期2027.11.28



4、红岭教育集团（大鹏校区）建设项目拆除及地基基础工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：44030920200025005001

标段名称：红岭教育集团（大鹏校区）建设项目拆除及地基基础工程

建设单位：深圳市万科发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市东深工程有限公司

中标价：10781.975075万元

中标工期：240天

项目经理(总监)：沈海



本工程于 2020-11-06 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2020-12-07



查验码：3270737072798621

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号: 44030920200025005001

合同编号: _____

深圳市建设工程施工合同

工程名称: 红岭教育集团(大鹏校区)建设项目拆除及地基基础工程

工程地点: 深圳市大鹏区

发 包 人: 深圳市万科发展有限公司

承 包 人: 深圳市东深工程有限公司



二〇二〇年十二月



合同文件格式

第一章协议书

发包人(全称): 深圳市万科发展有限公司

承包人(全称): 深圳市东深工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、承包人就红岭教育集团(大鹏校区)建设项目拆除及地基基础工程事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 红岭教育集团(大鹏校区)建设项目拆除及地基基础工程

工程地点: 深圳市大鹏新区

工程规模及特征: 计划对大鹏新区华侨中学进行拆除,拟按照一所 36 个班初中部和 36 个班的寄宿高中进行建设。

项目拟建设总建筑面积 119012.54 平方米,地上建筑包含:初中部教学楼 17730.54 平方米;高中部教学楼 20550.00 平方米;资源中心 5500.00 平方米;两栋宿舍楼 21000.00 平方米;体育中心包含风雨操场和架空层共计 24045.00 平方米。地下工程包含人防及地下车库、设备用房、餐厅及其他辅助用房等共计 30187.00 平方米。总投资匡算为 109398 万元。

拟拆除建筑面积是 9750m²,高度约 25 米。基坑深度约 7 米。本次发包工程估价

11908.487775 万元,其中拆除工程建安费 166.834044 万元。

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于地上建筑物及其附属设施、构筑物等拆除及建筑废弃物综合利用、苗木迁移工程、红线内管线迁移、土石方工程、基坑支护工程及桩基础工程,所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。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. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	☒	金属门窗工程	☐
基坑支护工程	☒	智能建筑工程	☐
地基与基础工程	☒ 桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	☐ 空调面积：平方米 ☐ 设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	☐ 混凝土 ☐ 砌体 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构	室外环境工程	☐
装饰、装修工程	☐ 二次装修 ☐ 幕墙：平方米	电梯工程	☐ 电梯部 ☐ 自动扶梯部
屋面及防水工程	☐	消防工程	☐
建筑给排水工程	☐	燃气工程	户数：户 庭院管：米
建筑电气工程	☐	其它工程	拆除工程、苗木迁移工程、红线内管线迁移

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	☐ 万平方米	给水管道工程	☐ 米
挡墙护坡工程	☐ 长：宽：高：	给排水构筑物工程	☐
软基处理工程	☐ 万平方米	泵站工程	☐ 平方米
道路工程	☐ 长：宽：	电信管道工程	☐ 米
桥梁工程	☐ 座	电力管道工程	☐ 米
隧道工程	☐ 长：宽：高：	路灯照明工程	☐ 座
排水管道工程	☐ 雨水管：米 ☐ 污水管：米	道路改造工程	☐ 长：宽：
排水箱涵工程	☐ 长：宽：高：	绿化工程	☐



交通监控、收费综合系统工程	☐	燃气工程	☐ 米
交通安全设施工程	☐	其它工程	

3. 其它工程

/

三、合同工期

开工日期：暂定 2020 年 12 月 20 日(具体开工时间以开工令为准)

竣工日期：暂定 2021 年 8 月 17 日

合同工期总日历天数 240 日历天。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，上述标准约定不一致的，以要求较高者为准。

本工程质量目标：合格

五、合同价格和付款货币

本项目合同总价暂定人民币（大写）：壹亿零柒佰捌拾壹万玖仟柒佰伍拾元柒角伍分

（小写）：¥107,819,750.75 元）。

（建安工程费下浮率 10.5%，其中不可竞争费用不下浮）。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰陆拾叁万贰仟柒佰零贰元贰角捌分¥3,632,702.28 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰万元整(¥3,000,000.00 元)；



(4)暂列金额:

人民币(大写)伍佰壹拾陆万肆仟柒佰捌拾玖元贰角壹分 (¥5,164,789.21元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件如下:

1. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
2. 协议书;
3. 中标通知书;
4. 补充条款;
5. 专用条款;
6. 本合同附件;
7. 通用条款;
8. 招标文件(含招标答疑、补遗澄清文件等补充文件);
9. 经双方认可的投标文件;
10. 标准、规范及有关技术文件;
11. 图纸;
12. 工程量清单;
13. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要;
14. 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)。

上述文件互相补充及解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准,同一次序文件有多份不同文件的,以后签署的为准。

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: 2020 年 12 月 ____ 日

订立地点:

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

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:

2020年12月10日 日

承包人(公

章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

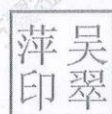
电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



竣工验收报告

单位（子单位）合同验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：红岭教育集团（大鹏校区）建设项目拆除
与地基基础工程

验收日期：2022年11月28日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）合同验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由代建单位负责填写，向大鹏新区建筑工务署提交。
- 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六份，大鹏新区建筑工务署、代建单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	红岭教育集团（大鹏校区）建设项目拆除与地基与基础工程				
工程地点	深圳市大鹏新区迎宾南路8号	建筑面积	116813m ²	工程造价	10632.20 1941万元
结构类型	原华侨中学建筑物拆除及乔木迁移	层数	地上： / 层		
	工程桩形式：混凝土灌注桩 支护形式：悬臂式咬合桩、坡率法、土钉墙		地下： / 层		
施工许可证号	2018-440300-83-01-70144301	监理许可证号	/		
开工日期	2021年3月1日	验收日期	2022年11月28日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2021008-0		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署（代建单位：深圳市万科发展有限公司）				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司、江苏南京地质工程勘察院				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程合同验收实施情况

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	许恒涛
副组长	游丹
组员	吴玖鹏、陈玮、区振勇、颜荣华、李江涛、孟科学

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王陟	樊李孟、赵珺、陈伟浩、崔光勇、李萍、韩宇雄
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	文建生	郑会道、吴泽彬、张启康

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* 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	许恒涛	深圳市大鹏新区建筑工务署	建设单位项目负责人	/	许恒涛
2	游丹	深圳市万科发展有限公司	代建单位项目负责人	注册一级建造师	游丹
3	王陟	深圳市万科发展有限公司	代建单位土建工程师	注册一级建造师、二级造价师	王陟
4	樊李孟	深圳市万科发展有限公司	代建单位土建工程师	/	樊李孟
5	吴玖鹏	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	吴玖鹏
6	赵珺	五洲工程顾问集团有限公司	土建专监	专业监理工程师	赵珺
7	张启康	五洲工程顾问集团有限公司	监理资料员	/	张启康
8	区振勇	深圳市天华建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	注册一级建筑师	区振勇
9	李萍	深圳市天华建筑设计有限公司	结构设计负责人	注册一级结构工程师	李萍
10	颜荣华	江苏南京地质工程勘察院	设计单位项目负责人	注册岩土工程师	颜荣华
11	韩宇雄	江苏南京地质工程勘察院	主要设计负责人	/	韩宇雄
12	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	勘察单位项目负责人	注册岩土工程师	李江涛
13	陈玮	深圳市东深工程有限公司	项目经理	注册一级建造师	陈玮
14	文建生	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	注册一级建造师、工程师	文建生
15	孟科学	深圳市东深工程有限公司	公司工程总监	注册一级建造师	孟科学
16	陈伟浩	深圳市东深工程有限公司	工程师	工程师	陈伟浩
17	崔光勇	深圳市东深工程有限公司	技术员	注册二级建造师	崔光勇
18	郑会道	深圳市东深工程有限公司	技术员	注册二级建造师	郑会道
19	吴泽彬	深圳市东深工程有限公司	资料员	/	吴泽彬
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

(五) 工程合同验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐☐☐

符合要求，同意合同验收

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年11月28日	监理单位: (公章) 总监(监理工程师): 2022年11月28日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年11月28日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年11月28日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年11月28日
---	---	---	---	---

GD-E1-914/6

5、罗湖区妇幼保健院改扩建工程-地基与基础工程

中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2018-440303-84-01-719409007001	
标段名称: 罗湖区妇幼保健院改扩建工程-地基与基础工程	
建设单位: 深圳市中海瑞和投资有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市东深工程有限公司	
中标价: 9607.870761万元	
中标工期: 315天	
项目经理(总监): 李振宏	
本工程于 2021-10-29 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, 2021-12-13 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): 林玲燕	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2021-12-13
查验码: 3032445385373109	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

正本

SFD-2015-05

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: 罗湖区妇幼保健院改扩建工程-地基与基础工程

工程地点: 深圳市罗湖区妇幼保健院

发 包 人: 深圳市中海瑞和投资有限公司

承 包 人: 深圳市东深工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市中海瑞和投资有限公司

承包人(全称): 深圳市东深工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区妇幼保健院改扩建工程-地基与基础工程

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: 2018-440303-84-01-719409007001

工程规模及特征: 项目建设内容为对罗湖区妇幼保健院进行改扩建,总用地面积11424平方米,拟新建建筑面积97819平方米,其中地上73762平方米,地下24057平方米,保留现状区妇幼保健院大楼19661平方米,建成后医院总建筑面积117480平方米,其中地上87744平方米,地下29736平方米,床位数增加至700床,设440个停车位。主要建设内容包括:拆除区计生楼、区环保楼、区文化馆、污水处理站,新建1栋地上22层、地下5层的妇幼综合楼,现状区妇幼保健院大楼改造面积15310平方米,新建气动物流系统、中型箱式物流系统、AGV载货机器人传送系统、医用纯水系统及直饮水系统、医用气体系统、污被服真空管道收集系统、真空管道垃圾收集系统等医用专业工程、污水处理站,安装16部垂直电梯和16部扶梯,新建标识、室外道路、景观小品、绿化、室外管网,以及交通疏解、水土保持等。本项目已取得《罗湖区发展和改革局关于罗湖区妇幼保健院改扩建工程可行性研究报告的批复》(罗发改投[2021]87号),项目总投资估算为125806.68万元。本次罗湖区妇幼保健院改扩建工程-地基与基础工程招标工程投资额约为:96078707.61元。

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

二、工程承包范围

本工程的招标范围包括但不限于土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见设计图纸、工程量清单、技术要求及合同条款,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）

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

☒ 地基与基础工程（ ☒ 基础 ☒ 基坑支护 ☒ 边坡 ☒ 土石方 ☒ 其它 地下水控制等）；		
☐ 主体结构工程（ ☐ 钢筋混凝土 ☐ 钢结构 ☐ 网架 ☐ 索膜结构 ☐ 其它_____）；		
☒ 装饰装修工程（ ☐ 金属门窗 ☐ 幕墙： 平方米 ☐ 其它_____）；		
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；		
☐ 建筑给水排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；		
☐ 建筑电气工程（ ☐ 室外电气 ☐ 电气照明 ☐ 其它_____）；		
☐ 智能建筑	（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____）；	
☐ 屋面及防水工程	☐ 建筑节能	☐ 消防工程
☐ 室外工程（ ☐ 室外设施_____ ☐ 附属建筑_____ ☐ 室外环境_____）。		
☐ 燃气工程（户数：_____户； 庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____）；				
☐ 建筑给排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____）；				

☐ 智能建筑	☐ 综合布线系统	☐ 信息网络系统	☐ 其它_____) ;
☐ 装饰装修	☐ 抹灰	☐ 涂饰	☐ 饰面板(砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它_____) ;
☐ 其它:			

4. 其他工程

详见施工图及预算审定书所涉及的所有工程内容及本工程相关的发包人委托的其他工作。

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 11 月 1 日 (具体开工时间以开工令为准);

计划竣工日期: 2022 年 9 月 12 日;

合同工期总日历天数 315 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、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过有关政府建设工程验收主管部门的竣工验收达到合格标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 玖仟陆佰零柒万捌仟柒佰零柒元陆角壹分 (¥ 96078707.61 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 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）肆佰柒拾叁万壹仟伍佰叁拾陆元柒角肆分（¥ 4731536.74 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任, 并

履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 12 月 21 日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自 签订 后成立。

本合同一式 15 份，均具有同等法律效力，发包人执 11 份，承包人执 4 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5FXB6F0Q

统一社会信用代码：91440300192203266P

地址：深圳市罗湖区清水河社区红岗路

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社

1100 号南深工业区 11 栋 201

区高新南七道 016 号德维森大厦 601

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：刘显勇

法定代表人：吴翠萍

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-22675639

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳田背支行

账号：

账号：44201514500059105518

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：罗湖区妇幼保健院改扩建工程（除污水处理站）-地基与基础工程

验收日期：2023 年 11 月 3 日

建设单位（盖章）：深圳市罗湖区建筑工务署/
深圳市中海瑞和投资有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-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。



^GD-EI-914/1^

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖区妇幼保健院改扩建工程（除污水处理站）-地基与基础工程					
工程地点	广东省深圳市罗湖区东晓路与太白路交汇处西南侧		建筑面积	5479m ²	工程造价	9607.870761万元
结构类型	地基、基础、基坑支护、土方、挡土墙	层 数	地上： / 层 地下： / 层			
施工许可证号	2022-0141	监理许可证号				
开工日期	2022年2月16日	验收日期	2023 年 11 月 3 日			
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号				
建设单位	深圳市罗湖区建筑工务署/深圳市中海瑞和投资有限公司					
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	深圳市东深工程有限公司					
承建单位（土建）	/					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	上海建科工程咨询有限公司					
施工图审查单位	/					



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	吕梁
副组长	田旭、李松延
组员	黄光耀、何帅、付晓亮、姜乙维、白洞、许鸿珊、邹亮、何志勇、严茂泽、雷曙光、孟科学、文建生、杨进、田丽环、庞丽琴

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	付晓亮	黄光耀、何帅、严茂泽、文建生、许鸿珊、孟科学
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	付晓亮	姜乙维、文建生、庞丽琴

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

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

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	田旭	深圳市罗湖区建筑工务署	项目负责人	高工	田旭
2	吕梁	深圳市中海瑞和投资有限公司	项目负责人		吕梁
3	黄光耀	深圳市中海瑞和投资有限公司	工程师	工程师	黄光耀
4	何帅	深圳市中海瑞和投资有限公司	工程师	工程师	何帅
5	李松延	上海建科工程咨询有限公司	总监理工程师	高工	李松延
6	付晓亮	上海建科工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	付晓亮
7	姜乙维	上海建科工程咨询有限公司	工程师	工程师	姜乙维
8	白洞	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高工	白洞
9	许鸿珊	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	建筑专业负责人		许鸿珊
10	邹亮	深圳市大升勘测技术有限公司	单位技术负责人	高工	邹亮
11	何志勇	深圳市大升勘测技术有限公司	项目负责人	高工	何志勇
12	严茂泽	深圳市东深工程有限公司	项目经理	工程师	严茂泽
13	孟科学	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	工程师	孟科学
14	雷曙光	深圳市东深工程有限公司	项目执行经理	高工	雷曙光
15	文建生	深圳市东深工程有限公司	质量负责人		文建生
16	杨进	深圳市东深工程有限公司	技术经理	技术	杨进
17	庞丽琴	深圳市东深工程有限公司	资料员		庞丽琴



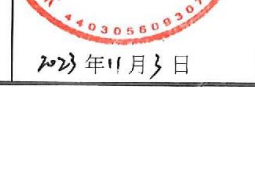
* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计图纸及施工合同约定的全部工程内容，经有关单位(验收组和专业组)现场检查验收一致：

- 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整。
- 2、各分部分项工程符合设计图纸和施工规范要求，工程安全和主要功能项目的抽查符合规范要求，抽查结果合格。
- 3、现场质量观感评定合格。
- 4、各相关单位已出具工程质量合格文件，已签订房屋建筑工程质量保修书。
- 5、本工程符合设计及规范验收要求，评定合格，同意本工程竣工验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月3日	  (公章) 总监理工程师: 2023年11月3日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月3日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月3日	  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月3日

GD-E1-914/6

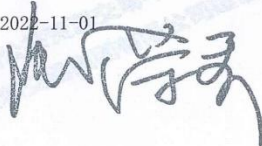
四、项目负责人近五年(从本工程截标之日起倒推)同类工程（业绩类别:建筑工程施工总承包）施工业绩(不超过五项)

项目负责人近五年同类工程施工业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同价（万元）	竣工验收时间	备注
1	大鹏新区养老院工程项目施工总承包	深圳市万科城市建设管理有限公司	12825.22517	2024 年 12 月 16 日	
2					
3					
4					
5					

1、大鹏新区养老院工程项目施工总承包

中标通知书

中 标 通 知 书	
标段编号: 2019-440327-47-01-101537007001	
标段名称: 大鹏新区养老院工程项目施工总承包	
建设单位: 深圳市万科城市建设管理有限公司	
招标方式: 公开招标	
中标单位: 深圳市东深工程有限公司	
中标价: 12825.225170万元	
中标工期: 732天	
项目经理(总监): 田国库	
本工程于 2022-09-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-11-01 完成招标流程。	
招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。	
招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):	招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2022-11-01
 	 
查验码: 7843367952601134	查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

施工合同

工程编号: 2019-440327-47-01-101537

合同编号: _____

深圳市大鹏新区养老院工程总承包施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大鹏新区养老院工程项目施工总承包

工程地点: 大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧

发 包 人: 深圳市万科城市建设管理有限公司

承 包 人: 深圳市东深工程有限公司

签订日期: 2022 年 11 月 2 日



第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市万科城市建设管理有限公司

承包人(乙方): 深圳市东深工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 大鹏新区养老院工程项目施工总承包

工程地点: 大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目位于大鹏办事处鹏飞路与公园路交汇处西南侧,总用地面积 10127 平方米,总建筑面积 22758 平方米。项目拟建 1 所 300 床区级养老院(其中护理型床位 225 床,居室床位 75 床)。其中地下室 1 层,建筑面积 7187 平方米,功能设置为停车库、设备用房、太平间、洗衣房等;地上共 6 层,建筑面积 15571 平方米,功能设置为老年人用房、行政办公用房、厨房、餐厅和附属用房等。建筑耐火等级一级,抗震烈度 7 度。本项目投资总概算为 16456 万元。

资金来源: 财政投入 100% %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

土建工程、安装工程及室外配套工程等,具体以施工图及工程量清单为准。

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

☐ 七通一平工程	万平方米	☐ 电信管道工程	米
☐ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	☐ 电力管道工程	米
☐ 软基处理工程	万平方米	☐ 污水处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 水厂及配套工程	立方米/d	☐ 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
☐ 给水管道工程	米	☐ 泵站工程	平方米
☐ 道路工程	长: 米; 宽: 米;	☐ 隧道工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米



☐ 桥梁工程 座	☐ 道路改造工程 长： 米； 宽： 米；
☐ 排水箱涵工程 长： 米；宽： 米；高： 米	☐ 路灯照明工程 座
☐ 交通监控、收费综合系统工程	☐ 绿化工程 米
☐ 交通安全设施工程 米	☐ 燃气工程 米
☐ 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

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

3. 水务工程：（选定的“■”，并填写相应的工程量）

☐ 河道整治	☐ 管线迁移
☐ 山塘整治	☐ 给水管网优饮改造（优质饮用水入户、直饮水入户）
☐ 其它：_____	

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月15日；（实际开工日期以总监发布的开工通知书上载明的日期为准。）



计划竣工日期：2024 年 12 月 16 日；（实际竣工日期以竣工验收报告载明的最晚日期为准。）

合同工期总日历天数 732 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

本工程质量目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿贰仟捌佰贰拾伍万贰仟贰佰伍拾壹元柒角（¥128252251.70 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰柒拾叁万玖仟柒佰柒拾贰元壹角玖分（¥3739772.19 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰壹拾万元（¥1100000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰肆拾万零贰仟壹佰柒拾肆元（¥6402174.00 元）。

六、工人工资专用账户信息、履约担保

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

本工程履约担保应采用银行保函的形式，金额为：中标价的 10%。发包人只接受国有商业银行或股份制商业银行的支行以上（包括支行，由支行开具保函的应由该支行提供具有开具保函资格的授权文件）分支机构出具的不可撤销、见索即付保函。承包人提



供履约担保的时间：收到中标通知书后 30 天之内且在签订合同协议书之前，保函受益人为项目业主方深圳市大鹏新区工务署。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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



十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 2 日；

订立地点：深圳市

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

本合同壹式 壹拾贰 份，其中正本 贰 份，副本 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹正陆副 份，承包人执 壹正肆副 份。

发包人：深圳市万科城市建设管理有限
公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

秀陆
印荣

承包人：深圳市东深工程有限公司(公
章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

萍吴
印翠

统一社会信用代码：

914403006188320959

地址：深圳市福田区泰然八路 3 号万科
滨海云中心 23F

邮政编码： 518000

法定代表人：

委托代理人：

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行：招商银行东门支行

账号： 755911264610101

统一社会信用代码：

91440300192203266P

地址：深圳市宝安区新安街道龙井社区
建安一路 9 号恒明珠金融大厦东座 2303

邮政编码： 518000

法定代表人：

委托代理人：

电话： 0755-25661641

传真： /

电子信箱： szdongshen163@163.com

开户银行：建设银行深圳田背支行

账号： 4420 1514 5000 5910 5518



同要求，自行判断是否需要安排场外临时施工用地。如果需要，除非合同中另行约定，承包人应自行安排并承担相应的费用；负责对施工场地内相关管线、地上及地下构筑物进行实体摸底排查，查清施工场地内所有管线、地上及地下构筑物实际情况，并承担所发生的费用，投标时应综合考虑，发包人不予支付此费用；承包人应对乔木、灌木按相关规范要求进行检测检疫及其他一切手续，并承担相应费用；其他承包人应做的工作并承担相应费用。

4.3 项目经理的任命

(2) 承包人任命的项目经理姓名：田国库；资格证书号：粤1442011201219888。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》相关规定承担违约责任。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的；

(3) 承包人拒绝按发包人要求更换项目经理。

以上两种情况均按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》相关规定承担违约责任。

4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》相关规定承担违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的；

(4) 承包人拒绝按发包人要求撤换的，应按深圳市大鹏新区建筑工务署《承包人违约处罚管理办法》规定承担违约责任。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：晨越建设集团项目管理集团股份有限公司；

总监理工程师姓名：高泰；资格证书号：00517173；

5.3 监理人权力的限制

(1) ⑧ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：以监理合同为准。



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称: 大鹏新区养老院工程

验收日期: 2024 年 12 月 16 日

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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大鹏新区养老院工程				
工程地点	深圳市大鹏新区大鹏街道鹏飞路与爱康路交汇处西侧	建筑面积	22758m²	工程造价	12825.23万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上：6	层	
			地下：1	层	
施工许可证号	2022-1817	监理许可证号			
开工日期	2022/12/15	验收日期	2024/12/16		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022083-1		
建设单位	深圳市大鹏新区建筑工务署/深圳市万科城市建设管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司				
总包单位	深圳市东深工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市东深工程有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市东深工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳恒业工程咨询管理有限公司				
监理单位	晨越建设项目管理集团股份有限公司				
施工图审查单位					



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘峰
副组长	游丹、田国库、刘新波、齐旭、何建恒、金吉、吴思文
组员	吴海蓝、陈芳、曹宇明、崔光勇、张锡明、吴文锋、许鸿铭

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓佩华	崔光勇、饶汉鹏、许鸿铭、陈春林、刘锦程、吴长山、吴连城、刘亚林、刘泉雄、郭胜利
建筑设备安装工程	杨常飞	叶金文、陈庆辉、杨高寒、曾勇记、陈志钦、杨成、汤之全、蒋俊
工程质控资料	潘伟勤	郑会道、王文祥、冯韶娣、曾盼盼、李宁宁、吕润杰、吕丽珠、赖淑忠、王霞

(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	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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	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 0 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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 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 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 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 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* 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	刘峰	大鹏新区建筑工程署	建设单位项目负责人	工程师	刘峰
2	游丹	深圳市万科城市建设管理有限公司	代建单位项目负责人	工程师	游丹
3	何建恒	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	何建恒
4	吴海蓝	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	建筑专业负责人	工程师	吴海蓝
5	李蕴哲	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	结构专业负责人	工程师	李蕴哲
6	袁智慧	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	给排水专业负责人	高级工程师	袁智慧
7	黎东平	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	黎东平
8	刘虹	深圳市新城市规划建筑设计股份有限公司	电气专业负责人	工程师	刘虹
9	齐旭	深圳市勘察研究院有限公司	勘察单位项目负责人	工程师	齐旭
10	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	金吉
11	刘新波	晨越建设项目管理集团股份有限公司	总监理工程师	工程师	刘新波
12	乐彭年	晨越建设项目管理集团股份有限公司	专业监理工程师 (土建)	工程师	乐彭年
13	吴诗量	晨越建设项目管理集团股份有限公司	专业监理工程师 (电气)	工程师	吴诗量
14	田国库	深圳市东深工程有限公司	施工单位项目负责人	工程师	田国库
15	吴思文	深圳市东深工程有限公司	施工单位执行经理	工程师	吴思文
16	崔光勇	深圳市东深工程有限公司	项目技术负责人	工程师	崔光勇
17	郑会道	深圳市东深工程有限公司	项目技术员	工程师	郑会道
18	曹宇明	深圳市东深工程有限公司	项目商务负责人	工程师	曹宇明
19	严茂泽	深圳市东深工程有限公司	单位质量负责人	工程师	严茂泽
20	王凡	深圳市东深工程有限公司	单位技术负责人	工程师	王凡
21	吴文锋	深圳市东深工程有限公司	项目后勤负责人	工程师	吴文锋
22	汤之全	深圳市东深工程有限公司	项目后勤负责人	工程师	汤之全
23	王文祥	深圳市东深工程有限公司	项目技术资料负责人	工程师	王文祥
24	冯韶娣	深圳市东深工程有限公司	项目安全资料负责人	工程师	冯韶娣
25	李宁宁	深圳市东深工程有限公司	项目劳资资料负责人	工程师	李宁宁
26	许鸿铭	深圳市东深工程有限公司	项目安全负责人	工程师	许鸿铭
27	叶金文	深圳市东深工程有限公司	项目机电负责人	工程师	叶金文
28	饶汉鹏	深圳市东深工程有限公司	项目装修负责人	工程师	饶汉鹏
29	曾盼盼	深圳市东深工程有限公司	项目预算员	工程师	曾盼盼
30	曾勇记	深圳市东深工程有限公司	测量员	工程师	曾勇记
31	杨成	深圳市东深工程有限公司	项目预算员	工程师	杨成



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 齐旭

注册号: 4404678-AY030

有效期: 至2025年6月



符合要求, 同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 何建恒

注册号: 4400132-015

有效期: 至2025年11月



建设单位:

刘端

(公章)

监理单位:

项目管理集团股份有限公司

(公章)

施工单位:

项目管理集团股份有限公司

(公章)

设计单位:

项目管理集团股份有限公司

(公章)

勘察单位:

项目管理集团股份有限公司

(公章)

单位(项目)负责人:

刘端

2024年12月16日

总监理工程师:

刘建恒

2024年12月16日

单位(项目)负责人:

刘建恒

2024年12月16日

单位(项目)负责人:

刘建恒

2024年12月16日

单位(项目)负责人:

刘建恒

2024年12月16日



* GD - E1 - 914/6 651023204

有效期2027.11.28

项目管理集团股份有限公司

五、投标人企业性质承诺

承诺书

致招标人：深圳市大鹏新区建工务署

我单位参加坝光片区户外运动配套基础设施项目（施工）的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市东深工程有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2026 年 7 月 12 日

