

标段编号：2605-440307-04-01-196600001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：坂田街道重点片区周边道路绿化与设施整治工程一标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

日期：2026年07月16日

1、企业业绩

附件 4:

企业业绩

1、工程名称：2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段，合同价：7207.420931 万元，竣工验收时间：2024 年 07 月 11 日； 2、工程名称：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程，合同价：4088.858612 万元，竣工验收时间：2024 年 06 月 27 日； 3、工程名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程，合同价：2793.814534 万元，竣工验收时间：2023 年 12 月 20 日； 4、工程名称：园山街道福桐路街心公园建设工程，合同价：371.584363 万元，竣工验收时间：2025 年 11 月 13 日； 5、工程名称：南山智园一期景观提升工程，合同价：366.6 万元，竣工验收时间：2024 年 01 月 15 日。

2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

中标通知书

标段编号: 2101-440307-04-01-409649030001

标段名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

建设单位: 华润（深圳）有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 7207.420931万元

中标工期: 122天

项目经理(总监):

本工程于 2022-04-18 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标, 2022-05-12 已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-05-17

蒋慕川

查验码: 1627471924148547

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-LG18-LGBD01-FB-221003

**【2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程
(碧道建设部分) 工程】**

【龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段】施工合同

发包人(甲方): 华润(深圳)有限公司
专业工程承包人(乙方): 深圳市诚宇建设集团有限公司



2022 年【6】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼301

法定代表人：赵永涛

联系人：杨清

联系电话：0755-26911773

电子邮箱：/

传真：0755-26911773

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2021年7月8日，委托人【深圳市龙岗区水务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）全过程代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设

部分) 龙岗河干流碧道示范段园建 I 标段

工程地点: 深圳市龙岗区

工程内容: 2021 年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程 (碧道建设部分), 全长 23.6km, 其中龙岗区 20.77km, 为市管河道, 龙岗河干流碧道由区政府投资建设; 其中, 龙岗河干流碧道示范段全长 4.6 公里, 上游至吉祥三路桥, 下游至龙园福宁桥, 包含 U 梦绿谷、龙园水岸两个重点建设项目节点, 中间宜居生活段沿岸为建成居住社区。

本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右 (LG4+400-LG5+800) 长度约为 1500m。

本次招标估价 8216.449445 万元。

建筑面积: 平方米

工程立项批准文号: 深龙发改 (2021) 528 号

资金来源: 政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于左右岸景观提升、现状桥梁改造 (含桥下空间景观提升)、驿站主体建设、汀步、硬景、景观小品、城市家具、标识系统、安装工程、照明工程、排口美化、道路铺装、碧道综合监控、智慧水务、拆除工程、排水工程、水景、白蚁防治、儿童活动设施等以及为完成以上工作所包含的所有相关工作, 所有的细目详见工程量清单、图纸、合同条款 (含技术要求) 及合同其他文件。发包方在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 保留调整发包范围的权利, 承包方不得提出异议。

1. 房建工程: (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_____);
□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）		
其他：_____。		

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	☐ 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：			

3. 其它工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 5 月 17 日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022 年 9 月 16 日

合同工期总日历天数：122 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量达到合格标准；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、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）柒仟贰佰零柒万肆仟贰佰零玖元叁角壹分（¥72074209.31 元）。

其中：

(1)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）____/____（¥____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）肆佰零叁万元整（¥4030000 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☒ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☐ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审计，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工

措施费预付款)

预付款保函金额等于预付款金额,预付款保函的受益人为: 深圳市龙岗区水务局。

开工预付款应按如下规定扣回:

■开工预付款在支付后开始分 3 次等额扣回,全部金额在期中支付证书/估值证书的累计产值金额达到合同价格的 60%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核,并申报给发包人:

(1) 委托人按当期核定完成产值的 85%进行期中支付,累计支付到合同价格的 85%时暂停支付(施工图预算完成书面确认前,委托人按当期核定完成产值的 80%进行期中支付,累计支付到合同价格的 80% 时暂停支付);

(2) 工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且承包人向发包人及委托人提出书面付款申请后,累计支付至结算价的 90%;

(3) 结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后,委托人累计支付至审定价的97%,若有政府审核,则以政府审核部门审定金额为准,若第(3)阶段最终审定价的 97%低于第

(2) 阶段结算价的 90%,则承包商应负责及时将委托人超付部分退还委托人;

(4) 余款作为质量保证金,按工程质量保修书的约定支付。

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

(5) 本项目为政府投资项目,建设资金的拨付应同时满足龙岗区财政部门对于建设工程资金支付的规定,承包人不得因财政资金未按上述比例支付提出异议。

(6) 每次建设资金在拨付前(包括预付款),承包人均需开具同等金额的增值税普通发票送交委托人,委托人收到发票后将相关建设资金拨付给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市诚宇建设集团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新城支行

工人工资款支付专用账户号: 44250100012000001022

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 1.5 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) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件（含投标报价规定）；
- (10) 投标文件（包括专业工程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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (12) 图纸和技术要求；
- (13) 已标价工程量清单；
- (14) 工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。九、

双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间：2022年6月11日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：中国银行深圳科技园支行

账 号：7614 7494 7523

邮 政 编 码：



市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称: 2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程
(碧道建设部分) 龙岗河干流碧道示范段新建1标段

建设单位(公章): 深圳市龙岗区水务局/华润(深圳)有限公司(代建)

竣工验收日期: 2024年7月11日

发出日期: 2024年7月11日

市政基础设施工程

填 写 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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。

市政基础设施工程

工程名称	2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段	工程地点	深圳市龙岗区
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本标段位于吉祥三路至龙岗大道左右（LG4+400-LG5+800）长度约为 1500m	工程造价（万元）	7207.420931
结构类型	市政工程	开工日期	2022年06月11日
施工许可证号	/	竣工日期	2023年12月5日
监督单位	深圳市龙岗区水务工程质量安全监督站	监督登记号	深龙水监[2022]13号
建设单位	深圳市龙岗区水务局/华润（深圳）有限公司（代建）	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司	施工单位（土建）	深圳市诚宇建设集团有限公司
设计单位	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	施工单位（设备安装）	深圳市诚宇建设集团有限公司
监理单位	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	工程检测单位	深圳市水务工程检测有限公司
其他主要参建单位	/		深圳市宏升交通科技有限公司
	/		深圳市永基建筑工程检验有限公司
			中国电建集团中南勘测设计研究院有限公司深圳第二分公司
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年7月11日	市政竣·通-10	合格
法律法规规定的 其他验收文件			
附有关证明文件			
施工许可证	/		
施工图设计文件 审查意见	合格		
工程竣工报告	齐全有效		
工程质量评估报告	齐全有效		
勘察质量检查报告	齐全有效		
设计质量检查报告	齐全有效		
工程质量保修书	齐全有效		

市政基础设施工程

工程完成情况	已按合同规定及变更文件要求施工完成，园林工程、建筑工程、强电工程、弱电工程、给排水工程已全线施工完毕，并验收通过。		
工程质量情况	园林工程	工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。	
	建筑工程	工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。	
	强电工程	工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。	
	弱电工程	工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。	
	给排水工程	工程质量符合设计及规范要求，各分部分项均按规范要求进行验收，工程质量检验评为合格。	
工程未达到使用功能的部位(范围)	 		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人:  2024年7月11日	(公章) 总监理工程师: (执业资格证章)  2024年7月11日	(公章) 项目负责人:  2024年7月11日
	代建单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:  2024年7月11日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年7月11日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年7月11日



会议签到表

会议内容		2021年龙岗区龙岗河流域、观澜河流域、深圳河流域水务工程（碧道建设部分）龙岗河干流碧道示范段园建I标段工程竣工验收		
会议地点		中建五局下游大会议室	会议时间	2024.7.11
主办单位		深圳市龙岗区水务局	主持人	张五岳
序号	姓名	单位	部门	联系方式
1	张五岳	区水务局	副局长	
2	陈明	——		
3	陈军			
4	李登			
5	王			
6	张磊	华润		
7	刘鹏	华润		
8	刘建好	华润		13322921838
9	刘伟程	华润		15906025780
10	王	华润	总监	13925203317
11	王	华润	总监	18815588588
12	王	华润	总监	17197698742
13	王	北林苑		13760330227
14	王	北林苑		13926522919
15				

华润（深圳）有限公司 城市建设运营项目部

China Resources (Shenzhen) Co., Ltd Urban Constr. & Opn. Dept

深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市建设运营项目部

Urban Constr. & Opn. Dept, Shenzhen Bay Sports Center, No. 1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话Tel+86-755-86098126 传真Fax+86-755-86098116

网址http://www.crcsz.com

华润集团附属公司

16	吴国村	深圳二期		13530253372
17	张明芳	深圳二期		1566600135
18	詹天伦	深圳二期		8566194818
19	方拥生	北林苑		13543339136
20	许为锦	北林苑		13760428981
21	杨富强	北林苑		15920927234
22	张和元	北林苑		16620829193
23	李文彪	诚宇建设		
24	江明	诚宇建设		13734030038
25	林泽强	诚宇建设		13829686639
26	杨强	诚宇		13688595723
27	蔡海山	诚宇		13713912391
28	叶枫	北林苑		1360420080
29	周时村	诚宇建设		13823696500
30	毛伟东	诚宇建设	技术负责人	13590187427
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				

华润(深圳)有限公司 城市建设运营项目部

China Resources (Shenzhen) Co., Ltd Urban Constr. & Opn. Dept

深圳市南山区滨海大道3001号深圳湾体育中心城市建设运营项目部

Urban Constr. & Opn. Dept, Shenzhen Bay Sports Center, No. 1003, Binhai Avenue Shenzhen, China

电话Tel+86-755-86098126 传真Fax+86-755-86098116

网址http://www.crcsz.com

华润集团附属公司

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设单位

从业人员

建设日记

诚信记录

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工程](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[网站动态](#)

[首页](#) > [项目数据](#) > [项目详情](#) >

手机查看

眼睛图标

广东省-深圳市-宝安区

松岗车辆段上盖物业开发项目

项目编号	4403062007100039	暂估项目编号	4403062007069901
建设单位	深圳市地铁集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300708437873H
项目分类	其他	建设性质	其他
占地面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	1116317
立项级别	地市级	立项文号	2020-440306-70-03-014177

工程基本信息

招投标信息

合同登记信息

施工许可

竣工验收

施工许可信息

质量监督信息

安全监督信息

施工现场安全专业信息

施工现场管理人员信息

施工现场特种作业人员信息

施工现场主要机械设备信息

施工现场信息

施工现场工程监理人员信息

数据等级	暂估施工许可编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
B	440306202203090299	15685.51	--	2022-03-09	4403062007100039-SX-001	查看
B	440306202208290399	30039.7	66516.5	2022-08-29	4403062007100039-SX-002	查看
C	440306202211230199	1859.01	--	2022-11-23	4403062007100039-SX-004	查看
B	440306202209300299	20415.87	--	2022-09-30	4403062007100039-SX-003	查看
C	440306202202200199	4088.86	--	2022-02-20	4403062007100039-SX-006	查看
C	440306202212020199	6530.67	--	2022-12-02	4403062007100039-SX-005	查看

相关网站链接

[中华人民共和国住房和城乡建设部](#)
[国家工程建设标准化管理网站](#)
[住房和城乡建设部数据中心](#)
[全国建筑工人管理服务信息平台](#)

各省一体化平台

[北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 陕西 / 甘肃 / 宁夏 / 青海 / 宁夏 / 新疆](#)

网站访问数量

151222222222

[网站地图](#)
[联系我们](#)
[管理系统](#)

© 2014-2022 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部

主办单位：中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司

网站标识码：bm18000002 粤监网证：京ICP备12034440号 技术支持：安徽南信信息科技有限公司 北京建业信息技术有限公司

情况说明

致：深圳市住房和建设局

本工程合同和中标通知书、报建资料名称均为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程，因项目管理需要，现申请把施工许可证名称，修改为深铁璟城一期北区 1~23 栋园林景观，特此证明。

深圳市地铁集团有限公司

2023 年 1 月 9 日



施工许可详情

项目名称	松岗车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁璟城一期北区1~23栋园林景观		
施工许可证编号	4403062007100039-SX-006	省级施工许可证编号	440306202302200199
项目代码	--	项目编号	4403062007100039
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期(天)	559	数据等级	C
项目经理	庄楚源	所属单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
总监理工程师	刘义平	所属单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
合同金额(万元)	4088.86	面积(平方米)	--

关闭

合同金额(万元)	4088.86	面积(平方米)	--
长度(米)	--	跨度(米)	--
建设规模	0	发证日期	2023-02-20
记录登记时间	2023-02-20	数据来源	共享交换

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	项目经理	庄楚源	440582*****55
2	施工企业	深圳市诚宇建设集团有限公司	914403002795211445	主要负责人	庄楚源	440582*****55
3	监理企业	深圳市合创建设工程顾问有限公司	91440300754291430W	总监理工程师	刘义平	362124*****18

关闭

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

承担项目：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

贵公司于 2022 年 7 月 7 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分（小写：RMB40888586.12 元）。确定贵公司为松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 9 月 7 日

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域
园林景观工程
施工合同

合同编号：STZY-ZC-SGD3-SG008/2022

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2022 年 11 月



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司

承包人（全称）：深圳市诚宇建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域园林景观工程

工程地点：深圳市宝安区松岗街道

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：松岗车辆段上盖物业北区总用地面积为 273311m²，计容建筑面积为 134931m²，总建筑面积 190920m²，规划户数 1332 套，由 6 栋 6 层花园洋房（18-23 栋，结构高度 34.1 米）、17 栋 11 层小高层住宅（1-17 栋，结构高度 48.2 米）、3 栋幼儿园（结构高度 23.4 米）、商业配套 A、D 区及人行主入口、两个车行入口、1 层 9 米平台处架空车库（结构已施工完成）组成，除车辆及人行出入口外，北区的各建筑物均建于地铁车辆段大盖板上。本项目为北区项目住宅区域园林景观工程，面积约为 74118 m²。

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

（一）本次工程范围的工程内容包括：

松岗车辆段上盖物业北区项目住宅区域范围内的园林景观工程、园林构筑物工程、给排水工程、电气工程、绿化施工等，具体内容详图纸及清单。



(二) 本次招标范围不包括: /

具体范围以图纸和工程量清单为准。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述,不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务,承包人应整体研究合同文件,特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

4. 其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 3 月 20 日; (开工日期具体以甲方通知为准)

计划竣工日期: 2023 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 559 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) 肆仟零捌拾捌万捌仟伍佰捌拾陆元壹角贰分 (¥ 40,888,586.12 元);

其中: 不含暂列金额暂定价款为 36,476,587.88 元 (其中不含税 33,464,759.52 元, 增值税金额 3,011,828.36 元, 增值税税率 9%); 暂列金额 4,411,998.24 元 (其中不含税价 4,047,704.81 元, 增值税金额 364,293.43 元, 增值税税率为 9%) 合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价款不随增值税税率变化进行调整。



(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 柒拾万零叁佰肆拾叁元陆角 (¥700,343.60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) 肆佰肆拾壹万壹仟玖佰玖拾捌元贰角肆分 (¥4,411,998.24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: 深圳市诚宇建设集团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新城支行

工人工资款支付专用账户号: 44250100012000001281

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__30__日；

订立地点：_____深圳_____

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 两 份，发 承 包 人 各 执 一 份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区莲花街道福中一路 1016 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真:

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 曲艳明 13686802114

项目主管部门审核人: 张彦杰

合约部门经办人及电话: 彭亚永 0755-89987412

合约部门审核人: 柯小林

承包人(盖章):

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市南山区南头街道马家龙社区综合楼 301

电 话: 0755-26911773

传 真: 0755-26911773

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

开户全名: 深圳市诚宇建设集团有限公司

账 号: 44250100012000001022

邮政编码:

承包商经办人: 许跃

承包商经办人电话: 0755-26911773

合同签署地点: 深 圳

承包商人邮箱地址: 896229763@qq.com

时 间: 2022 年 11 月 30 日



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁璟城一期

验收日期： 2024 年 6 月 27 日

建设单位（盖章）： 深圳市地铁集团有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	JZ20211709	项目代码	S-2020-K70-503570
项目名称	深铁璟城一期	项目曾用名	松岗车辆段上盖物业开发北区项目
工程地点	项目位于广东省深圳市宝安区松岗街道北部，西侧、北侧靠近东宝河，东邻朗碧路，南邻松福大道		
建筑面积	204239.8 m²	工程造价	1316317.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	0/11
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0570 号	宗地号	A401-0187
用地规划许可证号	地字第440306202200014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0031 号 深规划资源建许字 BA-2022-0046 号
施工许可证号 可证号	2020-440306-70-03-01 417702（总包 1） 2020-440306-70-03-01 417704（总包 2） 2020-440306-70-03-01 417713（装修一标） 2020-440306-70-03-01 417711（装修二标） 2020-440306-70-03-01 417707（门窗） 2020-440306-70-03-01 417706（智能化） 2020-440306-70-03-01 417708（住宅园林） 2020-440306-70-03-01 417714（公园园林）	监理许可证号	E144002103
开工日期	2021 年 12 月 15 日	验收日期	2024.6.27
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210161
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		

设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司 深圳市派尚环境艺术设计有限公司 深圳市迈丘景观规划设计有限公司
总包单位	中铁二局集团有限公司
承建单位 (土建)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (设备安装)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (门窗幕墙)	深圳市科源建设集团股份有限公司
承建单位 (智能化)	深圳市亚高智能科技有限公司
承建单位 (装修)	中国建筑第七工程局有限公司 (装修一标) 深圳市中航科建建设集团有限公司 (装修二标)
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
承建单位 (园林景观)	深圳市升源园林生态有限公司 (公园园林) 深圳市诚宇建设集团有限公司 (住宅园林)
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

（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	薛华华
副组长	姚东平、殷葵、蔡旭星、刘义平、周富中、周仁征
组员	汪府、张传文、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、王文字、赵云龙、李帝融、邱嘉宝、郑忠文、闫耀宁、赵广俊、何俊廷

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷葵	汪府、张传文、温文意、李时聪、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、郑忠文、
建设设备安装工程	姚东平	何娟、夏凯、赵云龙、王文字、闫耀宁、刘荣、卿汝雄
工程质控资料	刘义平	邱嘉宝、王鑫浙、李子奇、任雨荷、庄高峰、林秀萍、梁文香、李柏毅、韦楠楠

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深铁璟城一期项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>49</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>49</u> 项 经核实符合要求 <u>49</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>61</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>61</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>50</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>50</u> 项 经核实符合要求 <u>50</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>29</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>80</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>80</u> 项 经核实符合要求 <u>80</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>30</u> 项 实体抽查符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>42</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>42</u> 项 经核实符合要求 <u>42</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>116</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>106</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>41</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>41</u> 项 经核实符合要求 <u>41</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深铁璟城一期项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
基层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
面层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</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>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
广场与停车场	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</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>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
人行道	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
围墙	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
大门	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</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>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑小品	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
水景	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
场坪绿化	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		薛华华
2	刘义平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		刘义平
3	蔡旭星	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		蔡旭星
4	何瑶石	深圳市派尚环境艺术设计有限公司	项目负责人		何瑶石
5	张雪奎	中元天纬集团有限公司	项目负责人		张雪奎
6	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人		黄宏聚
7	殷葵	中铁二局集团有限公司	项目负责人		殷葵
8	周富中	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人		周富中
9	周仁征	中建七局建筑装饰工程有限公司	项目负责人		周仁征
10	庄初栓	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		庄初栓
11	赵绪平	深圳市亚高智能科技有限公司	项目负责人		赵绪平
12	刘桂苹	深圳市升源园林生态有限公司	项目负责人		刘桂苹
13	庄楚源	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人		庄楚源
14	陈湘林	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	项目负责人		陈湘林
15	姚东平	深圳地铁集团有限公司	项目经理		姚东平
16	饶裕强	深圳地铁集团有限公司	装修专业负责人		饶裕强
17	温文意	深圳市市政设计研究院有限公司	土建专业负责人		温文意
18	夏凯	深圳市市政设计研究院有限公司	电气专业负责人		夏凯
19	何娟	深圳市市政设计研究院有限公司	给排水专业负责人		何娟

20	张传文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		张传文
21	方建军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	装修专监		方建军
22	李昌东	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		李昌东
23	陈茂荣	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		陈茂荣
24	王文宇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监		王文宇
25	丁奎	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全专监		丁奎
26	任雨荷	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		任雨荷
27	陈志强	中铁二局集团有限公司	项目书记		陈志强
28	汪 府	中铁二局集团有限公司	总工程师		汪 府
29	康 刚	中铁二局集团有限公司	副经理		康 刚
30	曾达彬	中铁二局集团有限公司	安全总监		曾达彬
31	赵云龙	中铁二局集团有限公司	副总工程师		赵云龙
32	杨发坤	中铁二局集团有限公司	副总工程师		杨发坤
33	王 洋	中铁二局集团有限公司	副总经济师		王 洋
34	李帝融	中铁二局集团有限公司	安全副总监		李帝融
35	邱嘉宝	中铁二局集团有限公司	工程部部长		邱嘉宝
36	戚灏	中铁二局集团有限公司	工区长		戚灏
37	郑忠文	中铁二局集团有限公司	工区长		郑忠文
38	闫耀宁	中铁二局集团有限公司	施工员		闫耀宁
39	赵广俊	中铁二局集团有限公司	施工员		赵广俊
40	王 轶	中铁二局集团有限公司	商务部部长		王 轶

41	易翟韬	中铁二局集团有限公司	预算员		易翟韬
42	曾 鹏	中铁二局集团有限公司	物机部部长		曾鹏
43	何俊廷	中铁二局集团有限公司	材料员		何俊廷
44	杨小华	中铁二局集团有限公司	材料员		杨小华
45	柏世坤	中铁二局集团有限公司	安全员		柏世坤
46	朱敏华	中铁二局集团有限公司	质量部部长		朱敏华
47	潘 跃	中铁二局集团有限公司	试验室主任		潘跃
48	沈 蓉	中铁二局集团有限公司	财务部部长		沈蓉
49	李金彪	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		李金彪
50	明金田	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		明金田
51	凌立明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		凌立明
52	米先超	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		米先超
53	兰 潮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		兰 潮
54	陈浩	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		陈浩
55	廖建设	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		廖建设
56	陈德允	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		陈德允
57	李清晨	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		李清晨

五、工程档案核查情况

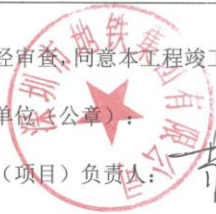
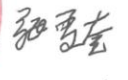
类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。	
建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 6 月 27 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 6 月 27 日
设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司	设计单位（公章）：深圳市迈丘景观规划设计有限公司
单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 
2024 年 6 月 27 日	2024 年 6 月 27 日
设计单位（公章）：深圳市派尚环境艺术设计有限公司	设计单位（公章）：中元天纬集团有限公司
单位（项目）负责人： 	单位（项目）负责人： 
2024 年 6 月 27 日	2024 年 6 月 27 日

施工单位（公章）：中铁二局集团有限公司 单位（项目）负责人：殷甄 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市中航科建建设集团有限公司 单位（项目）负责人：周害中 2024年6月27日
施工单位（公章）：中建七局建筑装饰工程有限公司 单位（项目）负责人：VahhE 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市科源建设集团股份有限公司 单位（项目）负责人：花初松 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市亚高智能科技有限公司 单位（项目）负责人：赵端平 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳市升源园林生态有限公司 单位（项目）负责人：刘松华 2024年6月27日
施工单位（公章）：深圳市诚宇建设集团有限公司 单位（项目）负责人：李楚厚 2024年6月27日	施工单位（公章）：深圳金鹏建筑装饰科技有限公司 单位（项目）负责人：陈湘林 2024年6月27日
监理单位（公章）：深圳市合创建设工程顾问有限公司 总监理工程师：孙文平 2024年6月27日	



南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程



当前位置: 首页/交易公告/建设工程

南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

发布时间：2021-10-20 信息来源：深圳公共资源交易中心 浏览次数：125

招标概况

项目名称：南山医院改扩建（代建）
项目编号：44030520180265
是否重大项目：否
招标项目名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程
招标项目编号：44030520180265025
工程类型：施工
招标方式：公开招标
资格审查方式：资格后审
是否预选招标：否
是否场外工程：否
行政监督部门：南山区住房和城乡建设局
标段:南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程;

公告基本信息

公告性质：正常公告
公告发布时间：2021-10-20 09:00 至 2021-11-08 18:00
公告质疑截止时间：2021-10-29 17:00
公告答疑截止时间：2021-11-03 17:00
招标文件/资格预审文件获取方式：网上获取

备注：

招标人与招标代理

建设单位：华润（深圳）有限公司/深圳市南山区建筑工程署
经办人：曹工
办公电话：0755-26924085
传真：
手机号码：13662660673
电子邮箱：
通讯地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼
招标代理机构：深圳市京圳工程咨询有限公司

经办人：贺工
办公电话：0755-83549256

详细公告内容

标段 1

标段编号：44030520180265025001

标段名称:南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

递交投标文件截止时间:2021-11-08 18:00

本次发包工程估价：3700 万元

本次招标面积：平方米

本次招标内容：项目二期一段（除感染楼已施工区域），含园建、绿化及相关配套工程。包括但不限于负责园林景观相关的二次土方工程施工，总平范围内及屋面乔木种植（含保活）及支撑，开荒保洁，施工现场施工范围内的安全文明施工和安全文明施工的管理，配合发包方档案信息化管理工作，绿化养护，绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，乔木树穴范围内排水系统施工等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单、施工图纸及合同其他文件，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。

计划总投资：527512 万元

工程地址：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）

项目现场的具体位置和周边环境：无

计划开工日期：2021-11-15 00:00:00.0 至 2022-06-30 00:00:00.0

拟采用评标方法：定性评审法

拟采用定标方法：票决抽签

是否接受联合体投标：否

投标文件递交地点：详见招标文件

投标条件：

投标申请人必须具备企业最低资质要求：

无

其他要求：

投标人须具有独立法人资格或合伙制企业或其他组织资格。

拟派项目经理（或建造师）最低资格等级：无

拟派项目经理（或建造师）专业：无

投标申请人应当具有的同类工程经验要求：无

其他投标条件：

无

附件信息

附件：	序号	文件名	创建时间
	1	关于不设置“霸王条款”的承诺书签.pdf	2021-10-19 17:56:30

分享到：

中标通知书

标段编号: 44030520180265025001

标段名称: 南山医院改扩建(二期一段)项目园林景观工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 2793.814534万元

中标工期: 227天

项目经理(总监):



本工程于 2021-10-20 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, 2021-12-02 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):

邹臣

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-06

蒋慕川

查验码: 7707403735332283

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-NS05-NSYY01-FB-211008

【南山医院改扩建（二期一段）】

【园林景观工程】 施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2021 年【12】 月

目 录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	4
三、合同工期	6
四、工程质量标准	6
五、合同价款及支付方式	7
六、工人工资专用账户信息	8
七、组成合同的文件	8
八、词语含义	9
九、双方承诺	9
十、合同份数	9
十一、合同生效	9
第二部分 通用合同条款	11
1. 一般约定	11
2. 发包人	20
3. 专业工程承包人	21
4. 监理人	34
5. 工程质量	36
6. 安全文明施工与环境保护	38
7. 工期和进度	48
8. 材料与设备	54
9. 试验与检验	58
10. 变更	64
11. 价格调整	66
12. 合同价格、计量与支付	68
13. 竣工验收	79
14. 竣工结算	80
15. 缺陷责任与保修	82
16. 违约	85
17. 不可抗力风险	89
18. 保险	91
19. 索赔	94
20. 争议解决	95
第三部分 专用合同条款	98
1. 一般约定	98
2. 发包人	99
3. 专业工程承包人	99
4. 监理人	101
5. 工程质量	101
6. 安全文明施工与环境保护	102
7. 工期和进度	102

8. 材料与设备.....	1 0 3
9. 试验与检验.....	1 0 4
/.....	1 0 4
/.....	1 0 4
10. 变更.....	1 0 4
11. 价格调整.....	1 0 4
12. 合同价格、计量与支付.....	1 0 8
13. 竣工验收.....	1 1 5
14. 竣工结算.....	1 1 6
15. 缺陷责任与保修.....	1 1 6
16. 违约.....	1 1 6
17. 不可抗力.....	1 1 7
17.2 不可抗力风险的责任承担:.....	1 1 7
20. 争议解决.....	1 1 7
第四部分 补充条款.....	1 1 8
合同附件清单.....	1 2 1
附件七: 工程质量保修书.....	1 2 2
附件八: 中标通知书.....	1 2 5
附件十四: 答疑补遗文件.....	1 2 6
附件十七: 关于询价定价材料管控函件的回复.....	1 2 7
附件十八: 华润置地与合作方廉洁协议.....	1 2 8

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼 301

法定代表人：赵永涛

联系人：赵育贵

联系电话：13631589699

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2016 年 07 月，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

工程地点：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路 89 号）

工程内容：南山医院改扩建（二期）位于深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号），占地面积约为5.8万平方米，总建筑面积约为46.7万平方米，总投资约47.45亿。

（1）其中南山医院改扩建（二期一段）（不包括门诊楼）占地面积为4.32万平方米，总建筑面积约37.5万平方米。包含建筑物分为住院楼、医技楼、行政楼、感染楼和污水处理站。其中住院楼地上23层，建筑高度99.55m，标准层层高4.1m；医技楼地上6层，建筑高度33.0m，层高4.5m；行政楼地上21层，建筑高度98m，标准层层高4.0m；感染楼地上5层，建筑高度29.7m；污水处理站地上1层，建筑高度3.5m。地下室整体为3层，局部2层。基础类型为预应力管桩基础和旋挖灌注桩基础。结构类型为框架-剪力墙结构。本工程设计相对标高±0.000相当于黄海高程5.15m。

（2）南山医院改扩建（二期二段）门诊楼，占地面积1.48万平方米，总建筑面积约9.2万平方米，主要建筑物为门诊楼。门诊楼地上9层，局部6层，标准层层高4.5m，建筑高度43.2m。基础类型为旋挖灌注桩基础。结构类型为框架结构。本工程设计相对标高±0.000相当于黄海高程5.15m。

建筑面积：约46.7万平方米；

工程立项批准文号：深南发改【2020】2号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

项目二期一段（除感染楼已施工区域），含园建、绿化及相关配套工程。包括但不限于负责园林景观相关的二次土方工程施工，总平范围内及屋面乔木种植（含保活）及支撑，开荒保洁，施工现场施工范围内的安全文明施工和安全文明施工的管理，配合发包方档案信息化管理工作，绿化养护，绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，乔木树穴范围内排水系统施工等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单、施工图纸及合同其他文件，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.房建工程：（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 ☐ 土方 ☐ 其它_____）；
☐ 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_____）；
☐ 建筑装饰装修工程（ ☐ 门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它：粗装修工程_____）；
☐ 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、排水管网 ☐ 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	☐ 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: ____;庭院管: ____米)		
☐ 其它: _____		

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	☐ 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: _____	

3. 其它工程

园林景观工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021年 11月 15日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022年 6月 30日

合同工期总日历天数: 227 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 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。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。满足华润置地、住建局、工务署第三方检查过程及交付评估要求。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟柒佰玖拾叁万捌仟壹佰肆拾伍元叁角肆分（¥ 27938145.34 元）。

其中：

(1) 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）伍万元整（¥ 50,000.00 元）；

(3) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾捌万元整（¥ 1,580,000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☐ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☒ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

○开工预付款在期中支付（含预付款）的第3期开始分4次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%前扣完，如在满4次扣回完成前，期中支付累计金额已达到合同价格的85%，则剩余预付款于累计支付金额达到合同价格的85%当期一次性扣回。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理工程师在收到结账单后7天内完成审核，并申报给发包人，发包人按当期核定完成工程量的90%进行期中支付，累计支付到合同价格的85%时暂停支付；工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，支付至合同价格的90%；结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后累计支付至审定价格的97%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定，在专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。

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1.5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) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 投标文件（包括专业工程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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和技术规格;

(13) 已标价工程量清单;

(14) 工程质量保修书;

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2021年 12 月 12 日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人: (公章)
住 所: (盖章)
法定代表人: (盖章)
委托代理人: (盖章)
电 话: 蒋慕川
传 真: (盖章)
开 户 银 行: (盖章)
帐 号: (盖章)
邮 政 编 码: (盖章)

承 包 人: (公章)
住 所: (盖章)
法定代表人: (盖章)
委托代理人: (盖章)
电 话: (盖章)
传 真: (盖章)
开 户 银 行: (盖章)
帐 号: (盖章)
邮 政 编 码: (盖章)

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

验收日期: 2023年12月20日

建设单位（盖章）: 深圳市南山区建筑工程署 华润（深圳）有限公司（代建）



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	南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程				
工程地点	深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）	建筑面积		工程造价	27938145.34元
结构类型	园林景观	层数	地上： 层		
			地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年 4 月 16 日	验收日期	2023 年 12 月 20 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）				
勘察单位					
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（景观）	深圳市诚宇建设集团有限公司				
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司				
施工图审查单位					

* GD - E1 - 914 / 2 *



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	余渊
副组长	王巍、马米粒、殷宪伟
组员	胡锤、庞滔、范正刚、李东恒、杨清、吴育辉、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王巍	胡锤、吴育辉
建筑设备安装工程	范正刚	林春利、黄育弟
工程质控资料	庞滔	马雯婷、张广灿、林元生

(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		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	质量合格，同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	质量合格，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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	质量合格，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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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	质量合格，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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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
绿化工程	质量合格，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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	余洪彬	南山工务署			余洪彬
3	王耀	南山区建筑事务署			王耀
4	马丰林	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	马丰林
5	王川	华润(深圳)有限公司	项目经理	中级	王川
6	殷家伟	深圳市机场建设发展有限公司	项目经理	中级	殷家伟
7	陈心	深圳市特发工程建设有限公司	专造	中级	陈心
8	范延刚	深圳市特发工程建设有限公司	机电	中级	范延刚
9	李东恒	华润(深圳)有限公司	设计经理		李东恒
10	杨清	深圳市建安建设集团有限公司	项目经理		杨清
11	吴利平	深圳大学	技术负责人		吴利平
12	林春利	深圳市建安建设集团有限公司	水电		林春利
13	马合	华润(深圳)有限公司	机电		马合
14	王芳	深圳市建筑设计研究院有限公司	设计		王芳
15	熊乾	深圳市建筑设计研究院有限公司	设计		熊乾
16	黄静		设计		黄静
17	李延成		项目负责人	高级	李延成
18	王明	华润	工程经理	中级	王明
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已按设计及合同内容要求，完成全部审查项目，各项内容均符合设计及国家规范要求，同意验收。

建设单位： (公章)	监理单位： (公章)	施工单位： (公章)	设计单位： (公章)	勘察单位： (公章)
单位(项目)负责人： 2023年12月20日	总监理工程师： 2023年12月20日	单位(项目)负责人： 杨清 2023年12月20日	单位(项目)负责人： 2023年12月20日	单位(项目)负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6

园山街道福桐路街心公园建设工程

中标通知书

标段编号: 2020-440307-92-01-010020002001

标段名称: 园山街道福桐路街心公园建设工程

建设单位: 深圳市龙岗区园山街道办事处

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 371.584363万元

中标工期(天): 120

项目经理(总监):



本工程于 2024-11-20 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标, 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):

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):

打印日期: 2024-12-25

查验码: JY20241219342072

查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html>

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于固定单价施工合同)

工程名称: 园山街道福桐路街心公园建设工程

工程地点: 深圳市龙岗区园山街道辖区

发 包 人: 深圳市龙岗区园山街道办事处

承 包 人: 深圳市诚宇建设集团有限公司

2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》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”的条文中有明确的约定。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。

附件:工程质量保修书

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区园山街道办事处

承包人(全称): 深圳市诚宇建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(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: 园山街道福桐路街心公园建设工程

工程地点: 深圳市龙岗区园山街道辖区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本工程位于园山街道大福村,北临横坪路,南靠福桐路,占地面积8320 平方米。主要含园建、绿化以及配套水电工程 3 部分。工程主要内容包括:各式路面铺装(采用沥青混凝土、透水砖、花岗岩、防腐木、EPMD 面层等铺装),新建文化墙、景观砼挡墙、石笼景墙、景观柱、廊架、树池、铁艺护栏、生物滞留池等,配置桌椅、标志标牌、垃圾箱、健身器械等;种植乔木、灌木、地被植物,总绿化面积 5670 平方米;配置照明系统、排水设施、绿化给水系统等。

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 %。

二、工程承包范围

各式路面铺装(采用沥青混凝土、透水砖、花岗岩、防腐木、EPMD 面层等铺装),新建文化墙、景观砼挡墙、石笼景墙、景观柱、廊架、树池、铁艺护栏、生物滞留池等,配置桌椅、标志标牌、垃圾箱、健身器械等;种植乔木、灌木、地被植物,总绿化面积 5670 平方米;配置照明系统、排水设施、绿化给水系统等。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:(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 □土方 □其它_____);		
☐ 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_____);		
☐ 建筑装饰装修工程 (□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、排水管网 □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: _____; 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 ☐ 其它_____);
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);
☐ 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2025 年 2 月 15 日; (以开工报告为准)

计划竣工日期: 2025 年 6 月 14 日; (顺延)

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数_____天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币 (大写) 叁佰柒拾壹万伍仟捌佰肆拾叁元陆角叁分 (¥3715843.63 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰拾叁万伍仟零肆拾贰元捌角捌分 (¥ 235042.88 元);

(2)弃土费:

人民币 (大写) 叁万玖仟玖佰玖拾肆元伍角 (¥ 39994.5 元);

(3)专业工程暂估价金额:

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

(4)暂列金额:

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

六、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: 2025 年 1 月 14 日;

订立地点: 深圳市龙岗区园山街道办事处

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 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 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)

组织机构代码：_____

地址：园山街道横坪公路 288 号

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：_____

经办人： 

承包人：深圳市城市建设集团有限公司(公

章) 法定代表人或其委托代理人

(签字)

组织机构代码：914403002795211445

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉

泉路 128 号建安大院综合楼 301

邮政编码：518000

法定代表人：赵永涛

委托代理人：_____

电话：0755-26911773

传真：0755-26911773

电子信箱：896229763@qq.com

开户银行：深圳福田银座村镇银行新安支行

账号：650696347100015

市政基础设施工程

工程竣工验收报告

工程名称: 园山街道福桐路街心公园建设工程

验收日期: 2025年11月13日

建设单位(盖章): 深圳市龙岗区园山街道办事处



一、工程概况

工程名称	园山街道福桐路街心公园建设工程	工程地点	深圳市龙岗区园山街道辖区
工程规模	7804.54 m²	工程造价(万元)	371.584363
结构类型	园林绿化工程	工程用途	园林绿化工程
施工许可证号		开工日期	2025年2月18日
监督单位		监督登记号	
建设单位	深圳市龙岗区园山街道办事处		
勘察单位	中地华建工程勘察设计有限公司	资质证书	乙测资字44500228
设计单位	深圳市造源景观旅游规划设计有限公司		建筑工程设计证书 证书编号: A144058807
施工单位	深圳市城宇建设集团有限公司		建筑企业资质证书 证书编号: D144045961
监理单位	深圳市龙城建设监理有限公司		工程监理资质证书 证书编号: E144004181-8/8
施工图审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1、验收组

组 长	陈锡潮
副 组 长	张小金
组 员	曾鼎承、廖幸锋、王恩亮

2、专业组

专业组	组 长	组 员
园建工程	陈锡潮	张小金、曾鼎承、廖幸锋、王恩亮
绿化工程	陈锡潮	张小金、曾鼎承、廖幸锋、王恩亮
安装工程	陈锡潮	张小金、曾鼎承、廖幸锋、王恩亮

(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

专业工程 名 称	质量保证 资料评定	外观质量 评 定	实测实量评定	评定等级
园建工程	合格	合格	合格	合格
绿化工程	合格	合格	合格	合格
安装工程	合格	合格	合格	合格

四、验收(专业)组成员签名

[illegible]

全國山河

五、工程竣工验收结论

竣工验收结论:

本工程施工符合设计及技术规范要求,外观质量合格,施工隐蔽验收齐全,工程质量符合验收标准,满足使用要求,质量等级评为合格工程。

验收日期: 2025年1月13日

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	勘察单位 (公章)	设计单位 (公章)
项目负责人: 	项目总监: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 

南山智园一期景观提升工程

合同编号：_____

施工合同

工程名称：南山智园一期景观提升工程

工程地点：深圳市南山区南山智园

发 包 人：深圳市大沙河建设投资有限公司

承 包 人：深圳市诚宇建设集团有限公司

2023 年 11 月



施工合同

发包人：深圳市大沙河建设投资有限公司

联系人：【巫子平】，联系电话：13410932762

联系地址：【深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 B2401】

承包人：深圳市诚宇建设集团有限公司

联系人：【赵永涛】，联系电话：0755-26911773

联系地址：【深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301】

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为明确双方的责任、权利和义务，发包人和承包人就本工程施工相关事项协商一致，订立本合同。

第一条 项目概况及承包内容

- 工程名称：南山智园一期景观提升工程
- 工程地点：深圳市南山区南山智园
- 工程承包范围，包括以下：

本次景观提升工程包括迎宾道路景观界面提升、园区休闲空间及相关服务配套景观品质提升、园区绿化景观美化提升等。具体内容包括园区东南门参观道路门户节点、道路迎宾景观界面、道路相关配套设施外立面美化与品质提升、人行道及慢行体系景观提升、重要的休闲景观广场空间提升、现状绿植造景梳理与优化、景观小品、城市家具等配套设施、东门（一二期之间）局部人行车行道路修缮等内容。具体内容以确定的施工图纸为准。

第二条 合同工期要求

- 1、开工日期：具体开工日期以发包人或监理单位发出的指令为准。
- 2、竣工日期：开工日期顺延之日起 55 日历天。
- 3、合同工期总日历天数为 55 日历天。
- 4、施工过程中如遇发包人责任或不可抗力等因素所延误工期，承包人应当立即书面通知发包人，经发包人确认后工期进行相应顺延。承包人未及时通知发包人或未与发包人确认以及因承包人迟延履行后遭受不可抗力因素的，工期不得顺延。
- 5、本工程必须在合同要求的工期内完成，不论任何原因最迟在 2023 年 12 月 31 日前必须完工且保持施工范围内干净整洁。

第三条 质量标准

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的现行的验收标准及发包人要求，工程验收达到合格标准。

第四条 合同价款及付款方式

1、合同价款

合同价款含税暂定（小写）¥ 3666000.00 元，(大写)：叁佰陆拾陆万陆仟元。

其中：

- (1) 建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：
人民币（大写）叁佰陆拾陆万陆仟元（¥ 3666000.00 元）；
- (2) 设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：
人民币（大写）/（¥ / 元）；
- (3) 专业工程暂估价：
人民币（大写）/（¥ / 元）；
- (4) 暂列金额：
人民币（大写）/（¥ / 元）；

(5) 其他 (/) :

人民币 (大写) / (¥ / 元)。

本合同为暂定总价, 固定单价合同。项目单价在施工图纸设计完成后, 由发包人委托咨询公司编制施工图预算, 由双方核对同意后, 按双方核对同意的预算综合单价按照承包人投标下浮率 (投标下浮率: 6%) 下浮后为合同固定综合单价, 结算时不予调整。

施工图预算编制原则: 清单采用《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013) 及补充规范。定额套用《深圳市建筑工程消耗量定额 (2016)》、《深圳市装饰工程消耗量定额 2020》、《深圳市安装工程消耗量定额 2020》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额 (2011)》(2014 机械)、《深圳市市政工程消耗量定额 2017》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额 (2017)》; 利润、安全文明施工措施费、规费按照《深圳市建设工程计价费率标准 (2018)》深建价[2018]25 号相应专业工程的推荐费率、及深建市场[2021]20 号、《深圳市住房和建设局关于调整深圳市建设工程计价费率标准相关费率的通知》深建市场[2021]20 号、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市员工工资支付条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳经济特区政府投资项目审计监督条例》、《深圳经济特区政府投资项目管理条例》以及国家、广东省、深圳市现行的其他有关工程建设的法律、法规、规章、制度和规范性文件等。人工、材料设备价格: 材料设备、人工按合同签订当月的《深圳市建设工程价格信息》的信息。无信息价材料设备采用市场询价, 双方共同确定。

该合同总价为暂定合同总价, 最终结算总价若需经区造价站审定结算, 则以区造价站审定结果为准, 否则以我司委托的第三方造价咨询公司复审结果为准。承包人承诺本合同最终结算价款不得超过人民币 (大写): 肆佰万元整 (¥4000000.00 元), 超过部分由承包人自行承担。

除专门说明外, 本合同价格已包含完成本工程各相关专业所需直接费、企业管理费、人员薪酬、利润、场内二次搬运费、五金材料费、安装费、专业配合费、物业管理押金、安全文明施工费、规费、税金等在内的施工及管理所需的全部相关费用。

2、付款安排

(1) 本工程合同签订后, 发包人在 10 个工作日内向承包人支付合同价款的 30% 作为预付款支付给承包人;

(2) 发包人根据工程进展情况按实际完成工程量进行计量, 每月工程款按照已完合同合格工程量的 80% 支付 (如施工图预算审核完成按审核的施工图预算金额支付);

(3) 工程完工并经发包人确认后, 发包人在 10 个工作日内累计支付至合同价款的 80% 给承包人 (含预付款) (如施工图预算审核完成按审核的施工图预算金额支付);

(4) 工程经过发包人、监理单位验收合格, 且承包人根据发包人要求提交竣工验收所需要的全部资料后, 发包人在 10 个工作日内累计支付至合同价款的 85% ((如发生工程量减少, 发包人可视情况调低该付款比例, 承包人承诺予以配合);

(5) 承包人及时向发包人移交工程资料, 提交项目结算资料。承包人提交的项目结算资料, 最终结算总价若需经区造价站审定结算, 则以区造价站审定结果为准, 否则以发包人委托的第三方造价咨询公司复审结果为准。发包人收到承包人提交的合法有效增值税专用发票之日起 10 个工作日内, 发包人向承包人累计支付至最后结算价格的 97%, 剩余 3% 结算款作为保修金在竣工验收合格贰年后 30 日历天内扣除应由承包人承担的维修费用、违约金等费用后一次性无息支付。

4.1 发包人开票信息:

公司名称: 深圳市大沙河建设投资有限公司

注册地址: 深圳市南山区南头街道大新路 198 号马家龙创新大厦 406、503、B2401

电 话: 86227921

纳税人识别号: 91440300576363402K

开户银行名称: 上海浦东发展银行深圳南山支行

银行账号: 7909 0155 2000 01100

4.2 承包人收款信息:

收款单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

银行账号：44250100012000001022

（5）由于承包人原因造成工程暂停或中止，或者因为承包人的违约行为造成发包人的损失，发包人可以随时停止向承包人支付上述款项，直至相应情况得到排除。在此期间，承包人不得以发包人未支付相应款项而停止工程或有其他影响工程的行为，否则应当承担违约责任。

第五条 组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- 1、施工合同及附件；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件及附件；
- 4、标准、规范及有关技术文件；
- 5、图纸；
- 6、工程量清单；
- 7、双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件。

第六条 设计变更、现场签证及价款调整

1、若发包人需在本合同约定的标的或工作量以外委托承包人完成一定工程或工作量，应以正式书面形式将具体工作范围、完工要求等主要内容通知承包人，若无发包人正式书面委托而进行的工程，发包人有权不予结算。

2、变更价款的确定

（1）合同工程量清单中已有相同项目或类似项目的适用综合单价，则沿用合同工程量清单中已有相同项目或类似项目的综合单价。

（2）合同工程量清单没有适用或类似于变更工程的项目单价确定采用的计价标准和价格信息：

首先按照合同综合单价的编制方法计算出该项目综合单价，确定变更工程的项目单

价。价格信息采用设计变更单下发时当期《深圳建设工程价格信息》信息价。对于该期价格信息中没有的材料、设备，参考变更前6个月至发生变更时最新一期《深圳建设工程价格信息》，采取就近参考的原则选择确定并适用本合同第四条约定的下浮率确定最终价格。信息价缺项的主材设备价格，则通过市场询价确定，通过市场询价的主材单价不参与下浮。

工程发生的设计变更和现场签证，根据发包人工程变更管理办法办理变更手续。变更价款支付按照发包人管理条例执行。

第七条 双方义务和责任

1、发包人义务及责任

(1) 提供现场施工用水、用电接驳点和必要的临时施工场所，水电费用由承包人自行承担。

(2) 就本合同项下的施工项目的推进协调承包人处理与其他承包单位的关系，协调解决材料堆放场地，但承包人仓库搭建及材料保管由承包人负责，且此产生的一切费用已包含在合同价款中。

(3) 对工程进度、工程质量进行监督检查，参加材料报验、验收和变更签证工作。

(4) 按合同约定向承包人支付工程款项。未按合同约定时间付款的，每逾期一日按应付未付款项的万分之一向承包人支付违约金，累计最高违约金不得超过合同暂定总价的百分之五。

2、承包人义务及责任

(1) 承包人承诺具备独立承接、完成本合同项下全部施工事项的有效资质，并向发包人、监理单位及时提交符合工程实际情况的施工组织设计方案和工程进度计划，详细说明整个工程的总进度计划、劳动力计划、机械设备进场计划、材料计划及需配合的事项、可能遇到的不利因素及相应的措施等。承包人按发包人、监理单位确认的施工组织设计和进度计划按时保质地组织施工，接受发包人的检查和监督，并对所有施工作业和施工方法的完备性和安全可靠负责。

(2) 承包人办公室和宿舍由承包人自行安排解决，费用已包含在合同价款内，发包人不再另行支付费用。承包人应将合同约定支付的各项价款专用于合同工程，且应及时支付其雇用人员工资，并及时向分包人（如有）支付合同价款，避免各类讨薪、追债事件的发生。

(3) 承包人如需申请红线外临时占地（含临时占用市政道路、人行道等）的租赁由承包人自行向有关部门申请办理，租赁费用和手续费用由承包人承担。承包人在合同签订时要考虑该风险，不能因临时用地与本工程红线之间的距离而提出任何增加费用的要求，且由此产生的相关费用由承包人承担。此外，承包人在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。

(4) 承包人应按发包人推荐的品牌采购材料设备（若有）。若发包人发现承包人采购材料设备不符合合同约定品牌、品质的，承包人除需重新按照合同约定的品牌、品质采购外，须另外向发包人支付该材料设备费用总额 10% 的违约金，由此延误的工期由承包人负责。

(5) 承包人在施工过程中，应严格按照施工安全操作规范进行，确保工程及人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失，如发生安全事故，所造成的相关责任及损失均由承包人全部负责。

(6) 隐蔽工程在隐蔽前必须提前 48 小时通知发包人现场代表、监理人员到现场进行中间验收，否则发包人有权要求承包人拆除而不承担任何费用。在接到承包人通知后超过 24 小时发包人、监理人员未到现场，承包人可以自行隐蔽。但管理部门要求拆除检查的隐蔽工程，承包人应无条件拆除。

(7) 施工中涉及需要拆改原建筑物结构或设备管线的，承包人应当向发包人提出申请。发包人未办理相关审批手续或未经发包人书面同意，承包人不得拆改原建筑物结构或设备管线。否则，由此造成的事故或发生的损失，由承包人负责并承担。

(8) 在未移交验收之前, 承包人负责自身施工工程的保护。若保护期间发生损坏, 由承包人在规定时间内及时自行负责修复或更换。该费用已含在合同价中, 由承包方自行承担, 结算时不予调整。

(9) 交工前清洁施工现场的要求: 达到深圳市有关部门规定要求以满足发包人要求, 包括但不限于: 施工场地及临时占用场地的余土、垃圾、围墙、办公及生活设施等清除; 做到工完场清, 该费用已含在合同价中, 由承包方自行承担, 结算时不予调整。

(10) 承包人对合同范围内的工程质量缺陷或不合格之处负责, 并自费进行修复, 直至合格。该种情况下, 工期不予顺延。如给发包人造成经济损失, 由此引起的一切损失、费用由承包人承担, 所有费用在工程款中直接扣除, 不足部分发包人有权向承包人追偿。承包人必须按合同约定质量标准 and 施工图纸要求完成本工程施工, 并积极配合以及推动验收。如第二次验收不合格的, 发包人有权另行委托他人重建或修复, 重建或修复费用由承包人承担, 并赔偿由此造成的经济损失。

(11) 承包人负责工程范围内所有材料设备的检验和现场施工工序的试验检验费用, 质量监督部门按一定比例抽取现场材料检验费用等主管部门检测发生的费用也已包含在合同价款中。

(12) 一是如因承包人违反本合同项下的约定而导致第三方向发包人提出申诉或索赔的, 承包人应当于前述事项发生后【5 日】内予以妥善处理, 否则承包人除了应当按照【合同暂定价 5%】标准向发包人支付违约金外, 发包人向第三方支付的费用/赔偿/补偿等应由承包人予以足额承担, 同时如发包人还有其他损失的, 仍应由承包人予以继续赔偿。二是承包人逾期完成本合同约定的工作内容, 或者完成的工作内容不符合约定且逾期不按照发包人及本合同的约定进行整改的, 每逾期一日, 应当按照【1000 元/每天】标准向发包人承担违约金。三是承包人违反本合同项下承诺或义务的, 应当就其每次违约行为按照【1000 元/每次】标准向发包人承担违约金。四是承包人逾期履行本合同项下的义务超过【30】日的, 或者累计违反本合同项下其他承诺义务达【5】次的, 发包人有权立即终止本合同, 并要求承包人赔偿损失。以上违约金累计不超过合同暂定总价

5%。

3、本合同项下守约方因向违约方追索权利而产生的诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、差旅费、公证费、见证费、公告费、评估费、鉴定费、执行费、申请证人出庭费、专家出庭费等全部费用均由违约方承担。

第八条 保修条款

详见附件工程缺陷质量保修书。

第九条 不可抗力条款

由于不能预见、不能避免和不能克服的自然原因或社会原因（包括但不限于地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争、疫情等原因），致使本合同不能履行或者不能完全履行时，遇到上述不可抗力事件的一方，应立即书面通知合同其他方，并应在不可抗力事件发生后十五天内，向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区公证机构出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

第十条 争议的解决

双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，合同双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决时，选择下列第（2）种方式解决：

- （1）将争议提交_____仲裁委员会仲裁；
- （2）依法向深圳市南山区人民法院提起诉讼。

在诉讼过程中，除有争议的部分有待判决之外，本合同的其它部分应继续履行。

第十一条 合同的生效和其它

1、未经合同双方书面同意，任何一方不得全部或部分转让其在本合同项下的权利。本合同未尽事宜，由双方友好协商，另签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式捌份,其中发包人肆份,承包人肆份,每份均具同等法律效力。本合同附件与本合同具有同等法律效力。

3、本合同首部约定的地址为甲乙双方的送达地址,该送达地址适用于本合同履行期间及后续可能的诉讼阶段。任何一方发生地址变更应当自发生变更之日起【3】日内通知另一方,否则应当自行承担相应的不利后果。

第十二条 合同附件

附件 1: 合规及廉洁交易承诺函

附件 2: 工程质量缺陷保修书

以下无正文



发包人(公章):

法定代表人:

或委托代理人:



开户银行: 上海浦东发展银行深圳南山支行

账号: 79090155200001100



承包人(公章):

法定代表人:

或委托代理人:



开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

账号: 44250100012000001022

合同签订时间: 2023 年 11 月 24 日

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 南山智园一期景观提升工程

建设单位（公章）： 深圳市太沙河建设投资有限公司

竣工验收日期： 2024 年 1 月 15 日

发出日期： 年 月 日

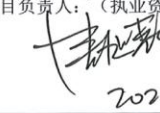
市政基础设施工程			
工程名称	南山智园一期景观提升工程	工程地点	南山智园
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	本次景观提升工程包括迎宾道路景观界面提升、园区休闲空间及相关服务配套景观品质提升、园区绿化景观美化提升等。具体内容包括园区东南门参观道路门户节点、道路迎宾景观界面、道路相关配套设施外立面美化与品质提升、人行道及慢行体系景观提升、重要的休闲景观广场空间提升、现状绿植造景梳理与优化、景观小品、城市家具等配套设施、东门（一二期之间）局部人行车道道路修缮等内容。具体内容以确定的施工图纸为准。	工程造价（万元）	3666000
结构类型		开工日期	2023年 11 月 25 日
施工许可证号	/	竣工日期	2024年 1 月 15 日
监督单位	/	监督登记号	/
建设单位	深圳市大沙河建设投资有限公司	总施工单位	深圳市诚宇建设集团有限公司
勘察单位	/	施工单位（土建）	/
设计单位	深圳市奥雅设计股份有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	工程检测单位	/
其他主要参建单位		其他主要参建单位	
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工 验收记录	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法 规规定 的其他 验收文 件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证			
施工图设计文件 审查意见			
工程竣工报告			
工程质量评估报告			
勘察质量检查报告			
设计质量检查报告			
工程质量保修书			

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	唐旭辉	深圳市大沙河建设投资有限公司			唐旭辉
2	吴梦媛	深圳市大沙河建设投资有限公司			吴梦媛
3	巫子平	深圳市大沙河建设投资有限公司	巫子平		巫子平
4	郭鹏飞	深圳市大沙河建设投资有限公司			郭鹏飞
5	吴勇	深圳市大沙河建设投资有限公司			吴勇
6	孙强	龙城城市运营服务集团有限公司			孙强
7	白志强	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	白志强		白志强
8	刘浪	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	刘浪		刘浪
9	猴思	深圳市奥雅设计股份有限公司	项目经理		猴思
10	童毅	深圳市奥雅设计股份有限公司	项目负责人		童毅
11	林梓鑫	深圳市诚宇建设集团有限公司			林梓鑫
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

市政基础设施工程

工程完成情况	已完成设计图纸及施工合同内容、并验收通过。		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 (公章) 项目负责人:  2024年01月15日	 (公章) 总监理工程师:  2024年1月15日	 (公章) 项目负责人:  2024年01月15日
	物业单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证章) 年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)   年 月 日	(公章) 项目负责人: (执业资格证章)  2024年01月15日

2、履约评价情况

履约评价

投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

1、工程名称：深圳市龙华区玉龙学校运动场改造提升工程，履约评价时间：2024.11.20。

深圳市龙华区玉龙学校运动场改造提升工程

履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	深圳市龙华区玉龙学校		评价期限	2024 年 8 月 16 日 至 2024 年 11 月 18 日	
企业名称	深圳市诚宇建设集团有限公司		企业资质	建筑工程施工总承包壹级 市政公用工程施工总承包壹级 地基基础工程专业承包壹级 建筑装修装饰工程专业承包壹级 防水防腐保温工程专业承包壹级	
法定代表人 及联系方式	赵永涛 0755-26911773		项目负责人 及联系方式	陈冰 0755-26911773	
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安大院综合楼 301				
工程名称	深圳市龙华区玉龙学校运动场改造提升工程		资金来源	政府	
工程地点	深圳市龙华区玉龙学校		工程合同价	1688458.36 元	
合同开工日期	2024 年 8 月 13 日	合同竣工日期	2024 年 9 月 11 日	合同工期	30 天
实际开工日期	2024 年 8 月 21 日	实际竣工日期	2024 年 11 月 18 日	实际工期	90 天
履约评价分项得分					
分项内容				得分	
1. 机械人员配备 (0-12)				12	
2. 技术经济实力 (0-17)				17	
3. 施工过程管理 (0-47)				47	
4. 进度控制 (0-10)				9	
5. 配合与服务 (0-14)				13	
6. 直接判定为不合格的情形				无	
合计				98	
备注:				优秀	
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 优秀 项目负责人 (加盖单位公章) 日期: 2024 年 11 月 20 日					
评价等级	优秀 ☒ 良好 ☐ 较好 ☐ 一般 ☐ 差 ☐				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。
2. 履约情况分为: 优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

3、拟派项目负责人

拟派项目负责人（项目经理）业绩

投标人：深圳市诚宇建设集团有限公司

项目负责人（项目经理）姓名：杨清

1、工程名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程，合同价：2793.814534 万元，竣工验收时间：2023 年 12 月 20 日。

南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程



当前位置: 首页/交易公告/建设工程

南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

发布时间：2021-10-20 信息来源：深圳公共资源交易中心 浏览次数：125

招标概况

项目名称：南山医院改扩建（代建）
项目编号：44030520180265
是否重大项目：否
招标项目名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程
招标项目编号：44030520180265025
工程类型：施工
招标方式：公开招标
资格审查方式：资格后审
是否预选招标：否
是否场外工程：否
行政监督部门：南山区住房和城乡建设局
标段:南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程;

公告基本信息

公告性质：正常公告
公告发布时间：2021-10-20 09:00 至 2021-11-08 18:00
公告质疑截止时间：2021-10-29 17:00
公告答疑截止时间：2021-11-03 17:00
招标文件/资格预审文件获取方式：网上获取
备注：

招标人与招标代理

建设单位：华润（深圳）有限公司/深圳市南山区建筑工程署
经办人：曹工
办公电话：0755-26924085
传真：
手机号码：13662660673
电子邮箱：
通讯地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼
招标代理机构：深圳市京圳工程咨询有限公司

经办人：贺工
办公电话：0755-83549256

详细公告内容

标段 1

标段编号：44030520180265025001
标段名称:南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程
递交投标文件截止时间:2021-11-08 18:00
本次发包工程估价：3700 万元

本次招标面积：平方米

本次招标内容：项目二期一段（除感染楼已施工区域），含园建、绿化及相关配套工程。包括但不限于负责园林景观相关的二次土方工程施工，总平范围内及屋面乔木种植（含保活）及支撑，开荒保洁，施工现场施工范围内的安全文明施工和安全文明施工的管理，配合发包方档案信息化管理工作，绿化养护，绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，乔木树穴范围内排水系统施工等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单、施工图纸及合同其他文件，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。

计划总投资：527512 万元

工程地址：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）

项目现场的具体位置和周边环境：无

计划开工竣工日期：2021-11-15 00:00:00.0 至 2022-06-30 00:00:00.0

拟采用评标方法：定性评审法

拟采用定标方法：票决抽签

是否接受联合体投标：否

投标文件递交地点：详见招标文件

投标条件：

投标申请人必须具备企业最低资质要求：

无

其他要求：

投标人须具有独立法人资格或合伙制企业或其他组织资格。

拟派项目经理（或建造师）最低资格等级：无

拟派项目经理（或建造师）专业：无

投标申请人应当具有的同类工程经验要求：无

其他投标条件：

无

附件信息

附件：	序号	文件名	创建时间
	1	关于不设置“霸王条款”的承诺书.pdf	2021-10-19 17:56:30

分享到：  

中标通知书

标段编号: 44030520180265025001

标段名称: 南山医院改扩建(二期一段)项目园林景观工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市诚宇建设集团有限公司

中标价: 2793.814534万元

中标工期: 227天

项目经理(总监):



本工程于 2021-10-20 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, 2021-12-02 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):

邹伦

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-06

蒋慕川

查验码: 7707403735332283

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号 CRLCJ-NS05-NSYY01-FB-211008

【南山医院改扩建（二期一段）】

【园林景观工程】 施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

2021 年【12】 月

目 录

第一部分 合同协议书	4
一、工程概况	4
三、合同工期	6
四、工程质量标准	6
五、合同价款及支付方式	7
六、工人工资专用账户信息	8
七、组成合同的文件	8
八、词语含义	9
九、双方承诺	9
十、合同份数	9
十一、合同生效	9
第二部分 通用合同条款	11
1. 一般约定	11
2. 发包人	20
3. 专业工程承包人	21
4. 监理人	34
5. 工程质量	36
6. 安全文明施工与环境保护	38
7. 工期和进度	48
8. 材料与设备	54
9. 试验与检验	58
10. 变更	64
11. 价格调整	66
12. 合同价格、计量与支付	68
13. 竣工验收	79
14. 竣工结算	80
15. 缺陷责任与保修	82
16. 违约	85
17. 不可抗力风险	89
18. 保险	91
19. 索赔	94
20. 争议解决	95
第三部分 专用合同条款	98
1. 一般约定	98
2. 发包人	99
3. 专业工程承包人	99
4. 监理人	101
5. 工程质量	101
6. 安全文明施工与环境保护	102
7. 工期和进度	102

8. 材料与设备.....	1 0 3
9. 试验与检验.....	1 0 4
/.....	1 0 4
/.....	1 0 4
10. 变更.....	1 0 4
11. 价格调整.....	1 0 4
12. 合同价格、计量与支付.....	1 0 8
13. 竣工验收.....	1 1 5
14. 竣工结算.....	1 1 6
15. 缺陷责任与保修.....	1 1 6
16. 违约.....	1 1 6
17. 不可抗力.....	1 1 7
17.2 不可抗力风险的责任承担:.....	1 1 7
20. 争议解决.....	1 1 7
第四部分 补充条款.....	1 1 8
合同附件清单.....	1 2 1
附件七: 工程质量保修书.....	1 2 2
附件八: 中标通知书.....	1 2 5
附件十四: 答疑补遗文件.....	1 2 6
附件十七: 关于询价定价材料管控函件的回复.....	1 2 7
附件十八: 华润置地与合作方廉洁协议.....	1 2 8

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市罗湖区宝安南路 1001 号华瑞大厦 7 楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市诚宇建设集团有限公司

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼 301

法定代表人：赵永涛

联系人：赵育贵

联系电话：13631589699

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：2016 年 07 月，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

工程地点：深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路 89 号）

工程内容：南山医院改扩建（二期）位于深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号），占地面积约为5.8万平方米，总建筑面积约为46.7万平方米，总投资约47.45亿。

（1）其中南山医院改扩建（二期一段）（不包括门诊楼）占地面积为4.32万平方米，总建筑面积约37.5万平方米。包含建筑物分为住院楼、医技楼、行政楼、感染楼和污水处理站。其中住院楼地上23层，建筑高度99.55m，标准层层高4.1m；医技楼地上6层，建筑高度33.0m，层高4.5m；行政楼地上21层，建筑高度98m，标准层层高4.0m；感染楼地上5层，建筑高度29.7m；污水处理站地上1层，建筑高度3.5m。地下室整体为3层，局部2层。基础类型为预应力管桩基础和旋挖灌注桩基础。结构类型为框架-剪力墙结构。本工程设计相对标高±0.000相当于黄海高程5.15m。

（2）南山医院改扩建（二期二段）门诊楼，占地面积1.48万平方米，总建筑面积约9.2万平方米，主要建筑物为门诊楼。门诊楼地上9层，局部6层，标准层层高4.5m，建筑高度43.2m。基础类型为旋挖灌注桩基础。结构类型为框架结构。本工程设计相对标高±0.000相当于黄海高程5.15m。

建筑面积：约46.7万平方米；

工程立项批准文号：深南发改【2020】2号

资金来源：政府投资100%

二、工程承包范围

项目二期一段（除感染楼已施工区域），含园建、绿化及相关配套工程。包括但不限于负责园林景观相关的二次土方工程施工，总平范围内及屋面乔木种植（含保活）及支撑，开荒保洁，施工现场施工范围内的安全文明施工和安全文明施工的管理，配合发包方档案信息化管理工作，绿化养护，绿化场地清理、平整及地形塑造、精细平整，乔木树穴范围内排水系统施工等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求、工程量清单、施工图纸及合同其他文件，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.房建工程：（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 ☐ 土方 ☐ 其它_____）；
☐ 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_____）；
☐ 建筑装饰装修工程（ ☐ 门窗 ☐ 幕墙：平方米 ☐ 其它：粗装修工程_____）；
☐ 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、排水管网 ☐ 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	☐ 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: ____;庭院管: ____米)		
☐ 其它: _____		

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	☐ 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: _____	

3. 其它工程

园林景观工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021年 11月 15日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2022年 6月 30日

合同工期总日历天数: 227 日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 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。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求。满足华润置地、住建局、工务署第三方检查过程及交付评估要求。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰仟柒佰玖拾叁万捌仟壹佰肆拾伍元叁角肆分（¥ 27938145.34 元）。

其中：

(1)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）伍万元整（¥ 50,000.00 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾捌万元整（¥ 1,580,000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

☐ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☒ 发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 30%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

○开工预付款在期中支付（含预付款）的第3期开始分4次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的85%前扣完，如在满4次扣回完成前，期中支付累计金额已达到合同价格的85%，则剩余预付款于累计支付金额达到合同价格的85%当期一次性扣回。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、工程进度款的支付

监理工程师在收到结账单后7天内完成审核，并申报给发包人，发包人按当期核定完成工程量的90%进行期中支付，累计支付到合同价格的85%时暂停支付；工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，支付至合同价格的90%；结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后累计支付至审定价格的97%；余款作为保修金，按工程质量保修书的约定，在专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后一次结清。

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1.5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) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同附件；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (10) 投标文件（包括专业工程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）；
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和技术规格;

(13) 已标价工程量清单;

(14) 工程质量保修书;

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,专业工程承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2021年 12 月 12 日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人: 
住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话: 蒋慕川
传 真:
开 户 银 行:
帐 号:
邮 政 编 码:

承 包 人: 
住 所:
法定代表人:
委托代理人: 张永强
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
帐 号:
邮 政 编 码:

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程

验收日期: 2023年12月20日

建设单位（盖章）: 深圳市南山区建筑工程署、华润（深圳）有限公司（代建）



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	南山医院改扩建（二期一段）项目园林景观工程			
工程地点	深圳市南山区南山大道及桃园路交接处（桃园路89号）	建筑面积		工程造价 27938145.34元
结构类型	园林景观	层数	地上： 层	
			地下： 层	
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2022年 4 月 16 日	验收日期	2023 年 12 月 20 日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司（代建）			
勘察单位				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			
总包单位	中建三局集团有限公司			
承建单位（景观）	深圳市诚宇建设集团有限公司			
承建单位（设备安装）				
承建单位（装修）				
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司			
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	余渊
副组长	王巍、马米粒、殷宪伟
组员	胡锤、庞滔、范正刚、李东恒、杨清、吴育辉、

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王巍	胡锤、吴育辉
建筑设备安装工程	范正刚	林春利、黄育弟
工程质控资料	庞滔	马雯婷、张广灿、林元生

(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。



101 44 44 101

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	质量合格，同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	质量合格，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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	质量合格，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 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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	质量合格，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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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
绿化工程	质量合格，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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	余洪彬	南山工务署			余洪彬
3	王耀	南山区建筑事务署			王耀
4	马丰林	华润(深圳)有限公司	项目经理	工程师	马丰林
5	王川	华润(深圳)有限公司	项目经理	中级	王川
6	殷家伟	深圳市地铁集团有限公司	项目经理	中级	殷家伟
7	陈少	深圳市特发工程建设有限公司	专造	中级	陈少
8	郭延刚	深圳市特发工程建设有限公司	机电	中级	郭延刚
9	李东恒	华润(深圳)有限公司	设计经理		李东恒
10	杨清	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目经理		杨清
11	吴利军	深圳地铁	技术负责人		吴利军
12	林春利	深圳市诚宇建设集团有限公司	水电		林春利
13	马少	华润(深圳)有限公司	机电		马少
14	王芳	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		王芳
15	唐乾	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计		唐乾
16	黄静		设计		黄静
17	李延广		项目负责	高级	李延广
18	王少	华润	项目经理	中级	王少
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程已按设计及合同内容要求，完成全部审查项目，各项内容均符合设计及国家规范要求，同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月20日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年12月20日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月20日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月20日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	---	--	--	--------------------------------------

GD-E1-914/6