工程编号：2408-440311-04-01-774932007001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：光明街道老旧小区改造项目（国泰花园、水利组东区 4 栋、富安花园）

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

日　期：2026 年 09 月 30 日

《投标人资信标情况汇总表》

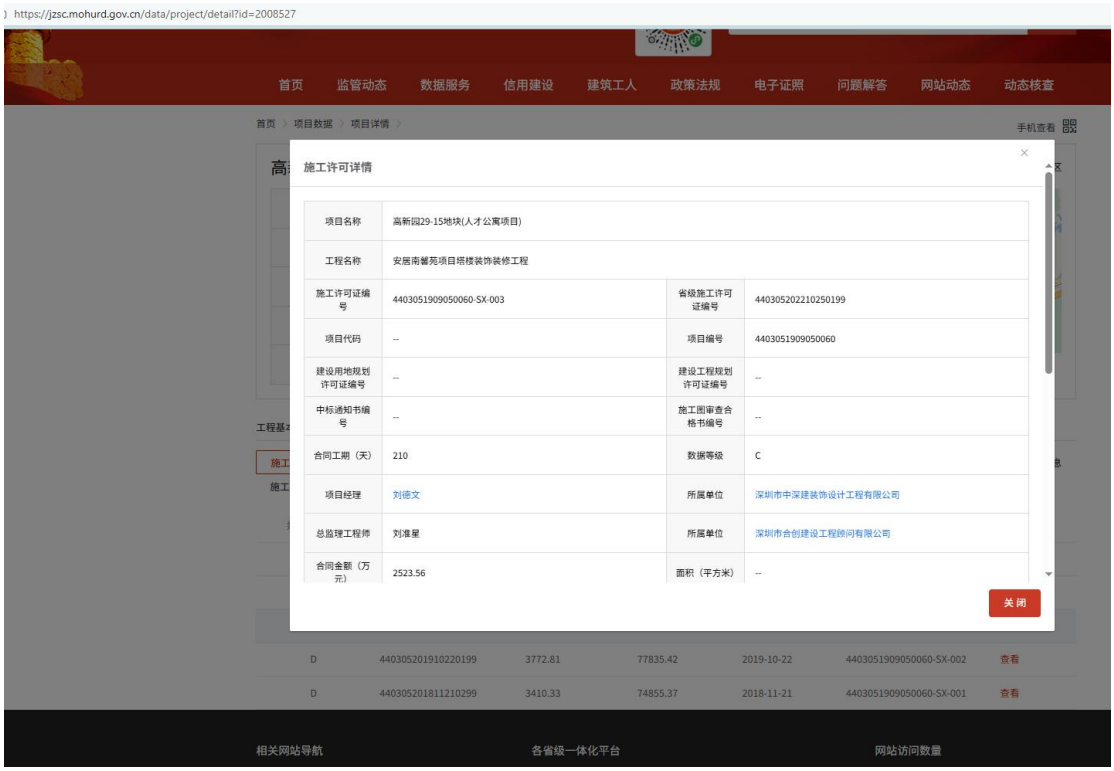
投标人企业名称	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	法定代表人姓名	陈勇毅
项目经理姓名	孙卓江	项目经理执业资格证	一级注册建造师

一、企业同类项目业绩

提供近 5 年（以截标之日起倒推，以合同签订日期为准，如合同无法体现签订时间，须提供中标通知书，以中标通知书日期为准）投标人自认为最具代表性的同类项目业绩。业绩材料不超过 2 项，超过 2 项的仅对前 2 项进行复核；合计 3 项。

序号	项目名称	合同金额（万元）	工程内容	签订时间（年、月、日）	工程规模	委托单位名称
1	安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程	2523.555882	住宅户内、公区装饰装修、给排水、电气等	2022-06-15	建筑面积77835.42m2	深圳市南山人才安居有限公司
2	特发香阅四季园项目精装修工程	2664.420259	装修工程、电气工程、洁具等	2023-05-23	25072m2	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司
3	华富村东、西区旧住宅区改造项目 14 套房精装修工程	307.6760.43	拆除、砌筑、装修、电气、给排水、暖通、燃气、消防等	2024-08-09	1553.91m2	深圳市福田福华建设开发有限公司

安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程



中 标 通 知 书

标段编号：44030020180117002001

标段名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

建设单位：深圳市南山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

中标价：2523.555882万元

中标工期：210天

项目经理(总监)：刘德文

本工程于 2022-01-06 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，2022-05-17 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：2022-05-31

查验码：1001229245397235

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：G-2022-AJNXY-016

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：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

工程地点：深圳市南山区，高新南六道以南、高新南七道以北、科技南八路以东

发 包 人：深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称)：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

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：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

工程地点：南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧

核准（备案）证编号：深南山发改备案【2019】0313号

工程规模及特征：项目总用地面积为8058.91平方米，总建筑面积为77835.42平方米，公寓用房共计768套（其中A户型112套、B户型640套、C户型16套）。

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

承包人需根据发包人委托，负责项目的采购（甲供材料除外）、施工、报批报建、施工图深化设计及竣工图编制等工作。

1.施工范围：包含但不限于：

1)精装修样板房、住宅户内、公共空间（范围详见图纸）所有装饰装修工作，内容包括但不限于：给排水工程、电气（强弱电）工程、户内门工程、精装修工程（含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等）、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经发包人确认的施工图中的所有工程内容

2）精保洁（达到入住条件），产生的费用由承包人承担，含在投标报价中。

3）空气治理及空气检测工作，并按规范取得合格的检测报告，产生的费用由承包人承担，含在投标报价中。

4）甲供材料安装等其他具体施工范围详见招标施工图及发包人技术要求。

5）同类户型及公共空间按标准户型及公共空间结算，不考虑差异所产生的费用增减。

2.设计工作：

1)负责各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）；

2)负责部品深化设计；

3）负责编制竣工图。

3.甲供材如下：

洁具五金：详见发包人供应材料设备清单；

涂料（面漆、底漆、腻子）；

瓷砖。

详见甲供材清单

表 1 户型及公共区域统计表

序号	户型	套数	单套面积（㎡）	小计面积（㎡）	风格	备注
住宅户内	A 户型（二房一厅一卫）	112	66.76 ㎡	7477.12	现代	面积有微差
	B 户型(一房一厅一卫)	640	35.74 ㎡	22873.6	现代	面积有微差
	C 户型(二房一厅一卫)	16	66.76 ㎡	1068.16	现代	面积有微差
	总套数	768	**总建筑面积**	31418.88 ㎡		
公共区域	大堂及电梯厅			139.65 ㎡		
	标准层合用前室			1187.84 ㎡		
	标准层走道			3903.36 ㎡		
	地下室合用前室			227.09 ㎡		

	公共区域总建筑面积	5457.94 ㎡

备注：上表中户型分布和各户型数量以施工图中所列数据为准，实际面积以测绘为准。

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）		

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：装修范围内的安装工程、固定家具				

4.其他工程

/

三、合同工期

工程计划开工日期：2022 年 6 月 3 日；（具体以开工令为准）

工程计划竣工日期：2022 年 12 月 30 日；

合同工期总日历天数 210 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：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰仟伍佰贰拾叁万伍仟伍佰伍拾捌元捌角贰分（¥ 25235558.82 元），其中不含增值税合同价 23151888.83 元，增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 6 月 15 日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：（公章）	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：91440300MA5EFAKF85	统一社会信用代码：91440300715212445L
地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园10栋B座28楼	地址：深圳市福田区吉莲大厦二层
邮政编码：518000	邮政编码：518000
法定代表人：张东	法定代表人：陈勇毅
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-86628389	电话：0755-83130099
传真：	传真：0755-83929373
电子信箱：	电子信箱：c.sz.c@163.com
开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行
账号：4000020309200597310	账号：44250100009100001815

9

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。

5）办公设施服务要求：

承包人应为发包人提供满足相关办公要求的设施服务及满足现场管理人员的交通需求。

4.3 项目经理的任命和职责

(2)承包人任命的项目经理姓名：刘德文，资格证书号：粤 1442009200913923。

(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，承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次。

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，承包人应向发包人支付违约金以下面约定为准：承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的通知》（深建规〔2014〕3 号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标中标后监督检查的办法》（粤建市[2009]8 号）文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11 号）等规定，开工后未征得发包人同意，如更换项目经理，承包人按每人次 20 万元支付违约金，但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府[2015]73 号，以下简称“73 号文”）第五十四条第（六）、第（八）款约定情形的除外。承包人如需更换项目经理，必须提前 7 天以书面形式向发包人申请，经发包人同意并按照有关规定办理手续后才能更换，其接替人员的资质、经验、能力不得低于被替换人员。若发包人认为承包人委派的项目班子成员不称职，有权要求更换，承包人应予以配合并在七日历天内更换到位，否则承包人应向发包人支付违约金 10 万元/人次。

项目经理在工程施工期间，需暂时离开工地现场 1 天以上，应事先征得发包人的同意，并指定不低于招标文件及本合同要求的资质和条件的项目经理代表代行其职责，同时书面通知发包人；项目经理一年未经批准累计离开现场时间不得超过 20 天，否则视同擅自更换项目经理。

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理的，承包人应予以撤换，如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，需承担违约金人民币 20 万元/人次，且发包人有权解除本合同。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程

验收日期：2023年05月30日

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程				
工程地点	深圳市南山区高新南六道以南高新南七道以北科技南八路以东	建筑面积	36876.82㎡	工程造价	25235558.82元
结构类型	基础：框架结构 上部：剪力墙	层数	地上：40层 地下：3层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-29261204	监理许可证号	91440300754291430W		
开工日期	2022年10月26日	验收日期	2023年05月30日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022175		
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中建科技集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市中深建装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

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	邹浩飞
副组长	邹浩飞、刘准星、徐牧野、刘德文
组员	陈璐、许智伟、刘文亭、肖阿林、胡秋智

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈璐	刘准星、夏国政、刘德文
建筑设备安装工程	许智伟	杨志平、谭佳豪、胡秋智
工程质控资料	刘文亭	乔培琰、孙双双

(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-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
主体结构	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____项，其中： 经审查符合要求 ____项 经核定符合要求 ____项	共 ____项，其中： 资料核查符合要求 ____项 实体抽查符合要求 ____项	共 ____项，其中： 评价为“好”的 ____项 评价为“一般”的 ____项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
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	邹浩飞	深圳市南山人才安居有限公司	项目总负责	工程师	
2	余惠明	深圳市南山人才安居有限公司	土建工程师	工程师	
3	陈璐	深圳市南山人才安居有限公司	建筑工程师	工程师	
4	李启刚	深圳市南山人才安居有限公司	机电工程师	工程师	
5	赵莹	中建科技集团有限公司	建筑工程师		
6	王春	中建科技集团有限公司	结构工程师	高级工程师	
7	赵秀峰	中建科技集团有限公司	给排水工程师	工程师	
8	程小威	中建科技集团有限公司	电气工程师		
9	李丹	中建科技集团有限公司	暖通工程师		
10	张芫芝	中建科技集团有限公司	室内建筑师		
11	余晓明	深圳茂华建设集团有限公司	建筑工程师		
12	李新元	深圳市工勘岩土集团有限公司	岩土工程师	教高	
13	刘准星	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
14	肖阿林	深圳市合创建设工程顾问有限公司	建筑监理工程师	工程师	
15	胡秋智	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气监理工程师	专业	
16	陈健	中建科技集团有限公司	项目经理	工程师	
17	李少波	中建科技集团有限公司	项目经理	高级工程师	
18	王永强	深圳金foundation建筑装饰科技股份有限公司	项目经理	工程师	
19	刘德文	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	项目经理	助理工程师	
20	陈伟	深圳市龙辉三和安全科技集团有限公司	项目经理		
21	李八宏	深圳市超业电力科技有限公司	项目经理		
22	周明	深圳市金顶建设安装工程有限公司	项目经理		
23	叶国伟	日立电梯（中国）有限公司	项目经理		
24	王猛	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		
25	梁广锐	德玺（山东）国际股份有限公司	项目经理		
26	周凤琪	深圳中壹建设（集团）有限公司	项目经理		
27	廖金平	深圳市康成安装工程有限公司	项目经理		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

根据GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》规定，安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程经各方责任主体对安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程进行竣工验收，验收结论如下：

1、安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程已完成合同及设计内容；

2、验收结果符合国家相关规范要求；

3、质量控制资料齐全；

4、安全和主要功能检查及抽检结果合格；

5、观感质量好；

同意安居南馨苑项目塔楼装饰装修工程验收为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日	2023年5月30日	年 月 日

GD-E1-914/6

会议签到表

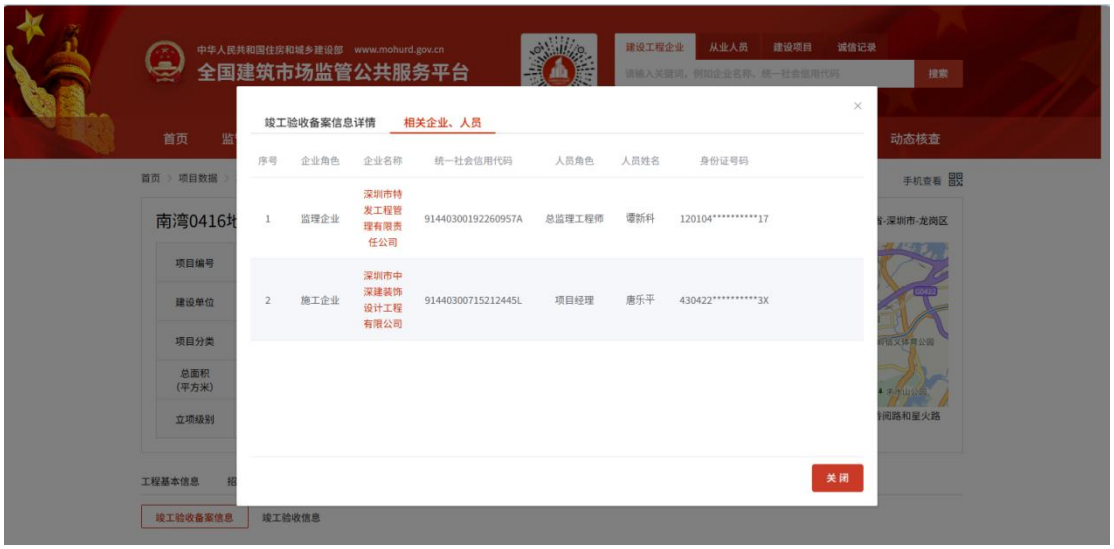
会议名称：安居保障装配项目动员会　　主持人：

会议地点：项目会议室。　　会议时间：2023 年 5 月 20 日

序号	姓名	单位	职务	联系电话	备注
1	邹	南山人才安居	项目总监人	18561581901	
2	雷云刚	南山安居	工程部长	13716365[illegible]	
3	陈湘	南山安居	工程副手	18576777107	
4	刘[illegible]	南山安居	工程师	15855520706	
5	乘志[illegible]	南山安居	工程师	15477177[illegible]7	
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12	刘[illegible]	合创	总监	13363211581	
13	许[illegible]	2部	副总	18823693254	
14	唐	中建科技	项目经理	13728673560	
15	汤小[illegible]	中建科技	总工项目经理	18877321810	
16	王[illegible]	金刚幕墙	项目副经理	13700[illegible]76	
17	文[illegible]文	中深建	项目副经理	13823341616	
18	刘博	南山压接站	电气	26688609	
19	陈奇	南山质检站	绿建节能	18318671101	
20	王[illegible]	南山质检站	土建	13430661986	
21	孟[illegible]	〃	给排水暖	15914141489	
22	[illegible]	中建科技	BIM项目经理	13855248876	
23	邓[illegible]	合创	专员	15899637318	
24	齐培[illegible]	合创	资料	13590071584	
25	史[illegible]	合创	史仓	18218201258	
26	詹[illegible]	中建科技	技术员	13770525315	
27	J林	中建科技	质量员	15700783383	
28					
29					

特发香阅四季园项目精装修工程





中 标 通 知 书

标段编号：2110-440307-04-01-427384006001

标段名称：特发香阅四季园项目精装修工程（重新公告）

建设单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

中标价：2664.420259万元

中标工期：180天

项目经理(总监)：唐乐平

本工程于 2023-03-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-05-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-05-23

查验码：3651345779308590 查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：特发香阅四季园项目精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道香阅路和星火路交叉口西侧

发 包 人：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

承 包 人：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司

承包人(全称)：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

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：特发香阅四季园项目精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区南湾街道香阅路和星火路交叉口西侧

核准（备案）证编号：深龙岗发改备案【2021】0689 号

工程规模及特征：特发香阅四季园项目（宗地号：G06301-0416），性质为二类居住用地。本项目占地面积 13708.87 平方米，总建筑面积 89222.47 平方米（其中计容建筑面积 62206.59 平方米、不计容面积 26005.88 平方米），规定容积率为 4.54，由三栋建筑组成：1 栋为 2 层商业建筑；2 栋为一类高层住宅，最大层数为 31 层，最高高度约 97 米；3 栋为 3 层幼儿园；本项目共二层地下室及一层半地下室，主要功能为商业、车库、设备用房，机动车泊位为 666 个。

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 / %。

承包人确认：已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、通路、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况。

二、工程承包范围

特发香阅四季园项目自持房及保障房户内精装修及发包人委托的其他精装修工作内容。施工范围：（1）装修工程：包括但不限于墙面装修、地面装修、天花吊顶等。（2）安装工程包括但不限于灯具、开关、插座面板、五金洁具等内容。具体以施工图纸、工程量清单及合同条款为准，且承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工程。

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

□ 七通一平工程	万平方米	□电信管道工程	米

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 1 日；

计划竣工日期：2023 年 12 月 28 日（包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）；

合同工期总日历天数 180 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）。

具体开工时间以发包人下发的开工通知上所注明的开工日期为准，合同工期不变，开工时间的延后并不涉及费用及工期索赔。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，并符合国家/行业颁布的建设工程施工质量验收标准。

五、签约合同价

本合同为工程量清单计价，固定单价合同，合同总价金额为暂定；合同价金额：

人民币（大写）贰仟陆佰陆拾肆万肆仟贰佰零贰点伍玖（¥26,644,202.59 元）其中不含增值税价款为¥24,444,222.56 元，增值税税额为¥2,199,980.03 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为 9%。；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾叁万陆仟陆佰捌拾玖点贰玖（¥336,689.23 元）其中不含增值税价款为¥308,889.20 元，增值税税额为¥27,800.03 元，乙方为增值税一般纳税人，本合同项下业务适用增值税税率为 9%。；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥__/____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）__/_____（¥___/____元）；

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年_____月_____日；

订立地点：深圳市福田区市政大厦

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式__份，均具有同等法律效力，发包人执__份，承包人执__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：	**统一社会信用代码：** 91440300715212445L
地址：	**地址：** 深圳市福田区吉莲大厦二层
邮政编码：	**邮政编码：** 518000
法定代表人：	**法定代表人：** 陈勇毅
委托代理人：	**委托代理人：**
电话：	**电话：** 0755-83196569
传真：	**传真：** 0755-83929373

8

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：特发香阅四季园精装修工程

验收日期：2024 年 7 月 15 日

建设单位（盖章）：

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		项目代码	
项目名称	特发香阅四季园	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙岗区南湾街道香阅路和星火路交叉口西侧		
建筑面积	25072 ㎡	工程造价	2664.420259 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	31/30 层
立项批准文号		宗地号	G06301-0416
用地规划许可证号	440307202100102	工程规划许可证号	LG-2022-0031
施工许可证号	2110-440307-04-01-42738411	监理许可证号	
开工日期	2023 年 07 月 18 日	验收日期	2024 年 07 月 15 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	2110-440307-04-01-42738410
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市中深建装饰设计工程有限公司		
承建单位（土建）	江苏省华建建设股份有限公司		
承建单位（设备安装）	江苏省华建建设股份有限公司		
承建单位（装修）	深圳市中深建装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		

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	倪立平
副组长	卢悦云、胡旭辉、岳天松、庄桐伟、吴长勋、李五生、戚小林、谭新科、钟兵、张学哲、杨玉龙、钱龙、聂李乐
组员	谭农超、黄茵、修伟、田金秀、姚娟娟、袁于龙、戚小林、吴长勋、陈凯旋、蔡小敏、杨宏、刘冰森、刘永春、范永鸽、杨晶晶、邓鹏、晏细勇、程凯、刘栋、朱志俊、胡庆灯、夏林、唐乐平、张长存、韩佳奇、陈庆雄、田黎明、赵淑孟、舒蓉

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	胡旭辉	钟兵、田金秀、庄桐伟、李五生、戚小林、杨宏、杨玉龙、钱龙、聂李乐、范永鸽、邓鹏、晏细勇、杨晶晶、唐乐平、张长存、陈庆雄、田黎明、赵淑孟
建设设备安装工程	岳天松	修伟、姚娟娟、吴长勋、唐水文、刘永春、朱志俊、胡庆灯、舒蓉、孙学强
工程质控资料	陈凯旋	刘冰森、刘栋、程凯、韩佳奇、夏林、岑蓉蓉、李军平

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：特发香阅四季园项目 2 栋-1 单元

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__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__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	符合要求	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑装饰装修	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__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	符合要求	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑电气	符合要求	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__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	符合要求	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__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	符合要求	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__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	符合要求	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__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

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：特发香阅四季园项目 2 栋-2 单元

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 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
主体结构	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__项	共__/__项，其中： 资料核查符合要求__/__项 实体抽查符合要求__/__项	共__/__项，其中： 评价为“好”的__/__项 评价为“一般”的__/__项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 36 项，其中： 资料核查符合要求 36 项 实体抽查符合要求 36 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
屋面	/	共__/__项，其中： 经审查符合要求__/__项 经核实符合要求__/__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 经核实符合要求__/__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 经核实符合要求__/__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 经核实符合要求__/__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 经核实符合要求__/__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 经核实符合要求__/__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 经核实符合要求__/__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

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

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
	但三平	特发信息股份有限公司	项目负责人		但三平
	卢悦云	特发软件园地产投资有限公司	项目负责人		卢悦云
	叶桃源	特发软件园地产投资有限公司	项目负责人		叶桃源
	王天松	特发信息地产投资有限公司	副总经理		王天松
	戚小林		总经理		戚小林
	陈朝阳	特发信息房地产投资有限公司			陈朝阳
	方利军	特发信息地产投资有限公司	工程部经理		方利军
	李玉兰	特发信息地产投资有限公司	项目工程师		李玉兰
	王晓明	特发信息地产投资有限公司	项目工程师		王晓明
	黎仁平	特发			
	张学哲	深圳市建筑工程造价管理总站有限公司	项目负责人	高级工程师	张学哲
	姚伟伟	艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司	项目负责人	一级注册	姚伟伟
	李欧民	深圳市前海国际建筑设计有限公司	设计师		李欧民
	张剑	艾奕康设计与咨询	设计师	中级	张剑
	高又鹏	艾奕康设计与咨询	设计师	中级	高又鹏
	宋江涛	深圳通工程公司	项目经理	中级	宋江涛
	周乐平	深圳市中深建装饰	项目经理		周乐平
	郭攀	深圳市中勘勘测设计	总监	副研	郭攀
	黄晶	深圳市建筑工务署有限公司	项目经理		黄晶
	卢小忠	江苏省建设监理有限公司	副总经理	高级工程师	卢小忠
	刘成	江苏省建建设监理有限公司	副总监	高工	刘成
	林深东	深圳市金刚源实业发展有限公司	技术总监	高工	林深东
	舒芳	深圳市金刚源实业发展有限公司	项目经理	一级	舒芳

GD-E1-914/5

(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
	[illegible]	深圳市[illegible]科技有限公司	项目经理		[illegible]
	李[illegible]	深圳市[illegible]机电有限公司	项目经理		李[illegible]
	田[illegible]	深圳市[illegible]有限公司	项目负责人		田[illegible]
	唐[illegible]	深圳市[illegible]工程设计有限公司	设计		唐[illegible]
	许[illegible]新	江苏省华建建设股份有限公司	[illegible]		许[illegible]新
	[illegible]	江苏省华建建设股份有限公司	[illegible]		[illegible]
	[illegible]	深圳市[illegible]工程[illegible]有限公司	总监		[illegible]
	辛[illegible]	深圳市[illegible]有限公司	项目经理		辛[illegible]
	刘[illegible]	特发工程管理有限公司	总监		刘[illegible]
	聂[illegible]	江苏华建	技术负责人		聂[illegible]
	杨[illegible]	特发工程管理公司	专监		杨[illegible]
	杨晶晶	江苏华建			杨晶晶
	[illegible]	江苏华建			[illegible]
	[illegible]	江苏华建			[illegible]
	程[illegible]	江苏华建			程[illegible]
	周[illegible]	[illegible]装饰[illegible]有限公司	项目经理		[illegible]
	[illegible]	[illegible]有限公司	[illegible]		[illegible]
	董[illegible]	深圳市[illegible]机电安装有限公司	技术负责人		董[illegible]
	[illegible]	特发工程管理公司	专监		[illegible]
	[illegible]	中[illegible]园林			[illegible]
	[illegible]	深圳市工勘岩土[illegible]有限公司	[illegible]		[illegible]
	[illegible]	特发工程管理	专监		[illegible]
	柳玉龙	江苏华建	项目经理		柳玉龙

GD-E1-914/5

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/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	
2	特种设备	
3	水土保持设施	
4	防雷装置	
5	环境保护设施	
6	海绵设施	
7	通信工程配套	
8	节水、排水设施	
9	有线电视网络设施	
10	涉及国家安全事项的建设项目	
11	无障碍设施	
12	住宅光纤到户	
13	住宅信报箱	
14	绿色建筑	
15	新能源汽车充电设施	
16	城建档案	
17	燃气工程	
18	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 7 月 15 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 7 月 15 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024 年 7 月 15 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 7 月 15 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 7 月 15 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

华富村东、西区旧住宅区改造项目 14 套房精装修工程



中 标 通 知 书

标段编号： 4403922024060500200101Y

标段名称： 华富村东、西区旧住宅区改造项目14套房精装修工程

建设单位： 深圳市福田福华建设开发有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳市中深建装饰设计工程有限公司

中标价： 307.676043万元

中标工期： 90日历天

项目经理（总监）： 王晓军

本工程于 2024-06-06 在深圳公共资源交易中心 交易集团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发包合同。

招标代理机构（签章）：

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）：

打印日期：2024-07-08

查验码：JY20240624255328

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(固定单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目14套房精装修工程

工程地点：深圳市福田区

发 包 人：深圳市福田福华建设开发有限公司

承 包 人：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

2015年版

1

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市福田福华建设开发有限公司

承包人(全称)：深圳市中深建装饰设计工程有限公司

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：华富村东、西区旧住宅区改造项目14套房精装修工程

工程地点：深圳市福田区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：本项目03地块区域内14套房精装修施工，建筑面积共约1553.94平方米。

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

二、工程承包范围

精装修工程，主要工作内容包括但不限于：(1)拆除、砌筑、抹灰、(2)强弱电、给排水、暖通、燃气、消防、(3)地砖、(4)防水、(5)天花吊顶、(6)定制门、(7)定制柜及橱柜、(8)打灰油漆、(9)灯具洁具及五金供货安装、(10）空调、电视、冰箱、洗衣机、热水器及厨房三件套(油烟机、燃气灶、消毒柜)、(11）卫生保洁、(12）窗帘供货安装等。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□ 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_____ ）；		
●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　☑其它室内精装修　）；		
□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

所有的细目详见工程施工图纸、技术要求、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人

不得提出异议。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 19 日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）；

计划竣工日期：2024 年 9 月 17 日（承包人若投标时承诺能提前竣工，签合同时以承包人的投标竣工日期为准）；

合同工期总日历天数 90 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）叁佰零柒万陆仟柒佰陆拾元肆角叁分(¥3076760.43)；

其中：不含税价格 2822715.99 元，增值税专用发票税率 9% ，税额 254044.44 元。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾捌万零壹拾叁元贰角陆分 元 (¥ 68013.26)；

(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）壹拾陆万玖仟玖佰玖拾肆元捌角肆分(¥169994.84 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____元 (¥_____)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____/_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____/_____

工人工资款支付专用账户号：_____/_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年8月9日；

订立地点：广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签章后成立并生效。

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执6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：91440300MA5EPC8X9L	统一社会信用代码：91440300715212445L
地址：深圳市福田区南园街道上步南路锦峰大厦写字楼27E	地址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层
邮政编码：518000	邮政编码：518000
法定代表人：曾皓	法定代表人：陈勇毅
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0755-83187238
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：c.sz.c@163.com
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳莲花北支行
账号：	账号：44250100009100001815

(2)承包人任命的项目经理姓名：王晓军，资格证书号：粤2442010201102027

(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，承包人应向发包人支付违约金每次人民币2万元。

4.4 项目经理的更换

(1)承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金，以此约定为准：承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的通知》（深建规〔2022〕1号）、《广东省建设工程项目招标中标后监督检查办法（试行）》文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11号）等规定，开工后如擅自更换项目经理，承包人按每人次2万元支付违约金。项目经理在工程施工期间，未经同意离开工地现场1天及以上，每天支付违约金0.5万元。应支付的违约金在工程款及结算款中直接扣除。

承包人如需更换项目经理，必须提前14天以书面形式向发包人申请，经发包人同意并按照有关规定办理手续后才能更换，其接替人员的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，并经过发包人面试合格。

若发包人认为承包人委派的项目班子成员不称职，有权要求更换，承包人应予以配合并在七日历天内更换到位，否则承包人应向发包人支付违约金2万元/人次。

项目经理在工程施工期间，需暂时离开工地现场1天以上，应事先征得发包人的同意，并指定不低于招标文件及本合同要求的资质和条件的项目经理代表代行其职责，同时书面通知发包人；项目经理一年内未经批准累计离开现场时间不得超过20天，否则视同擅自更换项目经理，需承担违约金人民币2万元/人次。

(2)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理的，承包人应予以撤换，如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，需承担违约金人民币2万元/人次，且发包人有权解除本合同并追究承包人的违约责任。

4.6 施工管理人员

(1)属于承包人主要施工管理人员的其他人员包括/。

(2)承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求：/

(3)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华富村东、西区旧住宅区改造项目14套房精装修工程

验收日期：2024 年 12 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市福田福华建设开发有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华富村东、西区旧住宅区改造项目14套房精装修工程				
工程地点	深圳中心公园东侧、笋岗西路和华富路交汇处西南侧	建筑面积	1553.94平方米	工程造价	3076760.43元
结构类型	框架结构	层数	地上： A/C：43 层 地下： 0 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024年9月30日	验收日期	2024年12月30日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市福田福华建设开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市深建艺建设集团有限公司				
总包单位	深圳市中深建装饰设计工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	吴洲舫
副组长	许俊龙
组员	郭小周、梁统二、王晓军、康亚华

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭小周、	王晓军、康亚华、许俊龙
机电设备安装工程	朱大文	梁统二、杨永裕
工程质控资料	周雨苗	梁统二、杨永裕

（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-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	未涉及该工程	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	未涉及该工程	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 0 项
建筑装饰装修	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	未涉及该工程	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	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 / 项
通风与空调	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	未涉及该工程	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	未涉及该工程	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	未涉及该工程	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴[illegible]	深圳市福田福华建设开发有限公司			吴[illegible]
2	杨永钧	深圳市中深建装饰			杨永钧
3	[illegible]	3206部队驻深办公室			[illegible]
4	梁统二	深圳市合创	专监	中工	梁统二
5	郭小国	深圳合创	总监	高工	郭小国
6	李松	深圳合创	专监	中工	李松
7	詹亚华	深圳市深建总建设集团	设计		詹亚华
8	周雨苗	深圳合创	资料员		周雨苗
9	王晓军	深圳市中深建装饰	项目经理		王晓军
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收

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： 2024年12月30日	（公章） 总监理工程师： 2024年12月30日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年12月30日	（公章） 单位（项目）负责人： 年 月 日

GD-E1-914/6