

标段编号：2504-440306-04-05-529281001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：长筑蓝湾中心项目（重新招标）

投标文件内容：资格审查文件

投标人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

日期：2025年05月30日

1、投标人营业执照（原件扫描件）；

			
统一社会信用代码 914403007787552874	<b>营 业 执 照</b> (副 本)		
名 称 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	成 立 日 期 2005年08月03日		
类 型 非上市股份有限公司	住 所 深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层 (2)、三层 (1)		
法定代表人 彭作栋			
<div><b>重 要 提 示</b> 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。</div>			登 记 机 关  2021年 11月 10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（原件扫描件）



建筑业企业资质证书

证书编号: D244060650

企业名称: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码: 914403007787552874

法定代表人: 彭作栋

注册地址: 深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)

有效期至: 至2028年12月18日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级  
建筑幕墙工程专业承包一级  
电子与智能化工程专业承包一级  
建筑机电安装工程专业承包一级  
建筑工程施工总承包二级  
\*\*\*\*\*



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: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年07月12日





# 建筑业企业资质证书

证书编号: D344066763

企业名称: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码: 914403007787552874

法定代表人: 彭作栋

注册地址: 深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)

有效期: 至2028年12月22日  
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 古建筑工程专业承包三级  
钢结构工程专业承包二级  
消防设施工程专业承包二级  
环保工程专业承包三级  
城市及道路照明工程专业承包三级



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”扫码直验

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局

发证日期: 2024年08月05日







# 工程设计资质证书

证书编号: A244007562

企业名称: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

统一社会信用代码: 914403007787552874

法定代表人: 彭作栋

注册地址: 深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)

有效期: 至 2026年06月04日

资质等级: 建筑装饰工程设计专项甲级  
建筑幕墙工程设计专项甲级  
\*\*\*\*\*



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”扫码直验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2021年06月28日

3、投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（原件扫描件）

统一社会信用代码：914403007787552874		
<h1>安全生产许可证</h1>		
编号：（粤）JZ安许证字[2023]013648		
企 业 名 称：	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	
法 定 代 表 人：	彭作栋	
单 位 地 址：	深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层(2)、三层(1)	
经 济 类 型：	股份有限公司(非上市)	
许 可 范 围：	建筑施工	
有 效 期：	2024年11月15日	至 2027年11月15日
发证机关：		广东省住房和城乡建设厅
发证日期：		2024年11月15日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

# 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(2020)0010983

姓 名:曹双捷

性 别:男

出 生 年 月:1970年02月05日

企 业 名 称:深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年12月22日

有 效 期:2023年12月14日 至 2026年12月21日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2020年12月22日





4、投标人拟派出的项目经理的《注册建造师证》（原件扫描件）或建造师电子注册证书（若一级建造师必须提供电子注册证书）；

		使用有效期: 2025年04月12日 - 2025年10月10日
<b>中华人民共和国一级建造师注册证书</b>		
姓 名: 曹双捷		
性 别: 男		
出生日期: 1970年02月05日		
注册编号: 粤1442014201426081		
聘用企业: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-17至2027-10-16)		
		
	个人签名: 曹双捷	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签名日期: 2025.04.12	中华人民共和国 住房和城乡建设部 一级建造师行政许可 签发日期: 2024年2月18日

## 5、投标担保（原件扫描件）



正本

### 投标保函

保函编号：2025052144200808600073

查询码：6YPK

致深圳市长筑路桥工程有限公司（下称受益人）：

鉴于深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司（下称被保证人）将参加贵方标段编号为2504-440306-04-05-529281001001的长筑蓝湾中心项目《重新招标》工程的投标，我方接受被保证人的委托，在此向受益人提供不可撤销的投标保证：

- 一、本保证担保的担保金额为人民币（币种）100,000.00元（小写）壹拾万元整（大写）。
- 二、本保证担保的保证期间为该工程的投标有效期（或延长的投标有效期）后28日（含28日），延长投标有效期无须通知我方。
- 三、在本保证担保的保证期间内，如果被保证人出现下列情形之一，受益人可以向我方提起索赔：
  1. 被保证人在招标文件规定的投标有效期内撤回其投标；
  2. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的要求签署施工合同；
  3. 被保证人在投标有效期内收到受益人发出的中标通知书后，不能或拒绝按招标文件的规定提交履约担保。
- 四、在本保证担保的保证期间内，我方收到受益人经法定代表人或其授权委托代理人签字并加盖公章的书面索赔通知后，将不争论、不挑剔、不可撤销地立即向受益人支付本保证担保的担保金额。
- 五、受益人的索赔通知应当说明索赔理由，并必须在本保证担保的保证期间内以专人送达或邮寄送达的方式送达我方。
- 六、本保证担保项下的权利不得转让。
- 七、本保证担保的保证期间届满，或我方已向受益人支付本保证担保的担保金额，我方的保证责任免除。
- 八、本保证担保适用中华人民共和国法律。
- 九、本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

保证人（盖章）：中国建设银行股份有限公司深圳市分行  
法定代表人或其授权委托代理人（签字或盖章）：  
单位地址：深圳市福田区鹏程一路8号深圳建行大厦  
邮政编码：518000 电话：0755-83732134 传真：0755-83732134  
日期：2025年05月21日

（本保函失效后，请将原件退回我方注销）

境内保函专用

## 隶属证明

致：深圳市长筑路桥工程有限公司

鉴于深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司参与贵方长筑蓝湾中心项目（重新招标）的投标，兹证明，中国建设银行股份有限公司深圳景田支行隶属于中国建设银行股份有限公司深圳市分行。

特此证明！

本证明仅用于办理投标保函（保函编号：2025052144200808600073）  
的出具事宜。

中国建设银行股份有限公司深圳市分行





# 开户许可证

核准号: J5840037270309

编号: 5840-01971113

经审核, 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 符合开户条件, 准予  
开立基本存款账户。

法定代表人(单位负责人) 彭作栋 开户银行 中国建设银行股份有限公司深圳景田支行

账 号 44201600600052530499



发证机关(盖章)

2016年04月13日

## 6、其他

### 6.1 《近 3 年企业同类工程业绩情况汇总表》

附表一 近 3 年企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额 (万元)	中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	备注(中文名及网址链接)
1	深圳市人才安居集团有限公司	桃源村 96 栋商业裙楼升级改造 项目	1317.51	2022.8.9	全国建筑市场监管公共服务平台 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2888030">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2888030</a>
2	深业泰富物流集团股份有限公司	科创大厦营销中心内装修工程	854.48	2022.10.11	全国建筑市场监管公共服务平台 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1955465">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1955465</a>
3	江西恒锦地产开发有限公司	恒锦九龙湖二期商业装修工程	4185.29	2020.10.12	全国建筑市场监管公共服务平台 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2664974">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2664974</a>
4	深圳市公安局	市公安局机场分局老旧派出所维修改造项目	526.67	2020.9.4	全国建筑市场监管公共服务平台 <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1944345">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1944345</a>

5	四川汇日央扩 置业有限公司	科华云上花园项 目 2#楼住宅室内 精装修工程	6394.89	2022.8.5	
---	------------------	-------------------------------	---------	----------	--

备注：1、金额项以万元作为单位，填写需四舍五入保留 2 位小数，仅需要填写数字（不需要再填写单位，默认以表头的万元为单位）；

2、日期项按照 xxxx/xx/xx 格式填写，无需添加任何其他文字；

3、备注项中，按招标文件要求填入对应业绩的有效网站查询链接及中文名。



1、桃源村 96 栋商业裙楼升级改造项目



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



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

桃源村96栋商业裙楼升级改造项目

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052205050004	省级项目编号	4403052204290003
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300MA5DFLBQXP
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	1595.72
立项级别	地市级	立项文号	2204-440305-04-05-842454



项目地址：深圳市南山区桃源街道龙珠大道33号桃源村96栋

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	施工	公开招标	2022-07-28	1317.51	4403052205050004-BD-001	4403052204290003-BD-001	查看

# 中标通知书

标段编号: 2204-440305-04-05-842454001001

标段名称: 桃源村96栋商业裙楼升级改造项目

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

中标价: 1317.511984万元

中标工期: 100天

项目经理(总监): 朱学俭

本工程于 2022-06-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-08-03 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: 2022-08-09

查验码: 3497588889478125

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

SFD-2015-05

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: 桃源村 96 栋商业裙楼升级改造项目

工程地点: 深圳市南山区桃源街道龙珠大道 33 号桃源村 96 栋

发 包 人: 深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 桃源村 96 栋商业裙楼升级改造项目

工程地点: 深圳市南山区桃源街道龙珠大道 33 号桃源村 96 栋

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 桃源村 96 栋商业裙楼于 1997 年建成使用,位于深圳市南山西丽北环路与龙珠大道的交界处,建筑面积合计 5218.61 平方米,其中首层面积为 2429.44 平方米,二层面积为 2789.17 平方米。由于该项目使用年限较长且后期维护保养不到位,造成物业设施整体老旧,消防系统严重老化,存在较大安全隐患。而该项目原承租人于建成之初即入驻经营,长期以来延续原有的商业经营模式,未及时对标市场重新定位,物业升级改造、业态优化调整力度不足,造成目前项目内部装修陈旧、平面布局不合理、动线设计不清晰、现场运营管理混乱等问题。

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

桃源村 96 栋商业裙楼装修工程(装饰工程、安装工程、给排水工程、强弱电工程、外立面改造工程、空调和电梯安装工程等)。主要负责项目的报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防验收、电梯工程报市场监督管理局审核等)、采购、以及完成本工程施工图范围内及招标文件确定的所有工程内容。包括但不限于图纸范围内的拆除及修复工程(含原有部分墙体、楼板等构件的拆除、改造及修复;原有天地墙面的拆除、改造及修复;原有水电线管的拆除、改造及修复等)。具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求。

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

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

#### 4. 其他工程

∕

### 三、合同工期

工程计划开工日期：2022 年 月 日；

工程计划竣工日期：2022 年 月 日；

合同工期总日历天数 100 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)。

备注：上述工程计划开工、竣工日期为招标人预估时间，最终以监理人发布的开工令上的开工日期为准。未按上述开工日期发布开工令的，不视为招标人违约，承包人不得以上述原因向发包人提出任何索赔请求。

### 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）壹仟叁佰壹拾柒万伍仟壹佰壹拾玖元捌角肆分（¥ 13175119.84 元），其中不含增值税合同价 12087265.91 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。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾万柒仟捌佰玖拾伍元伍角（¥ 207895.50 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥ 0.00 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾伍万柒仟元整（¥ 257000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰壹拾万元整（¥ 1100000.00 元）。

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：\_\_\_\_\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_后成立。

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。

发包人：（公章）深圳市人才安居集团有限公  
司

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

承包人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公  
司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

统一社会信用代码：914403007787552874

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银  
行深圳分行大厦 28 楼

地址：深圳市福田区莲花街道景田西路 17 号赛  
格景苑二层(2)、三层(1)

邮政编码：518000

邮政编码：518034

法定代表人：赵宏伟

法定代表人：彭作栋

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-83080117

电话：0755-83838585

传真：0755-83080027

传真：0755-83940398

电子信箱：bangongshi@szrcaj.com

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：交通银行深圳市金叶支行

账号：7559 3092 7210 666

账号：4430 6632 6018 0100 76747



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：桃源村 96 栋商业裙楼升级改造项目

验收日期：2023 年 5 月 30 日

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2020-E50-501465	项目代码	
项目名称	桃源村 96 栋商业裙楼升级改造项目	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区桃源街道龙珠大道 33 号桃源村 96 栋		
建筑面积	5218.61 平方米	工程造价	1317.511984 万元
结构类型	钢筋混凝土框支剪力墙结构	层数	地上二层
立项批准文号	深南山发改备案(2020) 0171 号	宗地号	
用地规划许可证号		工程规划许可证号	深规土建许字【1998】081 号
施工许可证号	2022-1336	监理许可证号	
开工日期	2022 年 9 月 19 日	验收日期	2023 年 5 月 30 日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市嘉信建设集团有限公司		
总包单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		
承建单位(装修)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

组长	尹文聪
副组长	朱展鹏、朱学俭、欧阳金瑞
组员	彭成集、黄裔威、姚德冲、陈继城

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱学俭	彭成集、黄裔威、姚德冲
建设设备安装工程	朱学俭	彭成集、黄裔威、姚德冲
工程质控资料	朱学俭	彭成集、陈继城

### （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：XX 项目 X-1 栋/座

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	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 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	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 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	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 5 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	尹文聪	深圳市人才安居集团有限公司	经理	项目负责人	尹文聪
2	朱展鹏	深圳市大兴工程管理有限公司	总监	总监	朱展鹏
3	欧阳金瑞	深圳市嘉信建设集团有限公司	设计师	项目负责人	欧阳金瑞
4	朱学俭	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	工程师	项目负责人	朱学俭
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
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	合格
8	节水、排水设施	合格
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	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

<p>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要求完成施工。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。</p>		
建设单位 审查 情况	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为_____年____月____日）。</p>	
	<p>建设单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p>	
监理单位 审查 情况	<p>_____年____月____日</p>	
	<p>监理单位（公章）：</p> <p>总监理工程师：</p> <p>_____年____月____日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>_____年____月____日</p>
施工单位 审查 情况	<p>_____年____月____日</p>	
	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>_____年____月____日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>_____年____月____日</p>



2、科创大厦营销中心内装修工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

深业泰富科创广场

广东省-深圳市

项目编号	4403011909060012	省级项目编号	4403011701199904
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	799237972
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	102298
立项级别	地市级	立项文号	2017-440300-70-03-500008



项目地址: --

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	广东粤明动力有限公司	施工	公开招标	2023-03-29	1110.79	4403011909060012-BD-001	4403011701199904-BD-001	查看
B	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	施工	公开招标	2023-05-11	1073.09	4403011909060012-BD-002	4403011701199904-BD-002	查看
A	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工	公开招标	2019-05-06	9107.51	4403011909060012-BD-003	4403011701199904-BD-005	查看

# 中标通知书

标段编号: 44030320180137007001

标段名称: 科创大厦营销中心内装修工程

建设单位: 深业泰富物流集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

中标价: 854.483913万元

中标工期: 90天

项目经理(总监): 刘晴



本工程于 2022-08-17 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, 2022-10-13 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):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-10-11



傅兴华

查验码: 1420559266942002

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

合同编号: GC-XM2022035TF04

## 科创大厦营销中心内装修工程 施工合同

工程名称: 科创大厦营销中心内装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区梅园路与宝安北路交汇处西北侧、梨园路东侧

发 包 人: 深业泰富物流集团股份有限公司

承 包 人: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司

承包人(全称): 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 科创大厦营销中心内装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区梅园路与宝安北路交汇处西北侧、梨园路东侧

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案(2017)143号

工程规模及特征: 本项目计容积率面积 64010 m<sup>2</sup>, 占地面积 8963.98 m<sup>2</sup>。由一栋 31 层塔楼组成, 建筑高度为 147.90 米, 裙楼(营销中心)3 层, 地下室 5 层。

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

### 二、工程承包范围

本次工程承包范围为科创大厦营销中心内装修工程。包括但不限于: 1) 深业泰富科创大厦(04 地块)营销中心一楼至三楼室内精装修工程(包括但不限于天花吊顶、墙面饰面、地坪饰面、GRG 装饰、新建隔墙砌筑及抹灰、电梯厅与电梯轿厢、卫生间、各展厅及功能用房、水吧服务台及办公室等精装修施工); 2) 给排水工程、暖通工程(包括但不限于: 给排水管道、空调风管、冷媒管、室内机及屋顶室外机的布置安装); 3) 电气工程(包括但不限于低压变配电、照明、空调、监控、智能化及背景音乐的安装及其相关综合布线); 4.) 灯光工程; 5) 白蚁工程; 详见图纸、工程量清单。所有的细目详见图纸、工程量清单及合同条款, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利, 承包人不得提出异议。

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



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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 （ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 2500 平方米）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____米）		

**3. 二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

#### 4. 其他工程

---



---

### 三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 25 日；具体开工日期以发包人的开工通知为准。

计划竣工日期：2023 年 1 月 23 日；

合同工期总日历天数 90 天。

招标工期总日历天数 90 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：符合国家工程质量验收标准、工程施工验收规范等，达到合格要求。

### 五、签约合同价

人民币（大写）捌佰伍拾肆万肆仟捌佰叁拾玖元壹角叁分（¥：8544839.13 元）；

其中：

不含税金额：¥：7839301.95 元（小写人民币）

增值税税率 9%，税款：¥：705537.18 元（小写人民币）

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾叁万柒仟叁佰柒拾柒元壹角玖分（¥137377.19 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 零元整 (¥ 0 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 零元整 (¥ 0 元)

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 零元整 (¥ 0 元)。

(5) 总包管理服务费：

人民币(大写) 壹拾陆万元整 (¥ 160000 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： 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行： 建设银行深圳景田支行

工人工资款支付专用账户号： 44250100011800001654

## 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 1 日;

订立地点: 深圳市罗湖区博隆大厦 24 层

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 后成立。

本合同一式 十二 份,均具有同等法律效力,发包人执 六 份,承包人执 四 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: 91440300799237972P

统一社会信用代码: 914403007787552874

地址: 深圳市罗湖区清水河一路 52 号  
博隆大厦 24 楼

地址: 深圳市福田区莲花街道景田西路  
17 号赛格景苑二层(2)、三层(1)

邮政编码: 518024

邮政编码: 518034

法定代表人: 胥兴华

法定代表人: 彭作栋



委托代理人: _____ / _____	委托代理人: _____ / _____
电话: _____ 0755-82083723 _____	电话: _____ 0755-83838585 _____
传真: _____	传真: _____
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: _____ 光大银行清水河支行 _____	开户银行: _____ 中国建设银行股份有限公司 深圳景田支行 _____
账号: _____ 51980188000000319 _____	账号: _____ 44201600600052530499 _____

3、恒锦九龙湖二期商业装修工程

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

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

恒锦九龙湖二期商业

江西省-南昌市

项目编号	3601082103110013	省级项目编号	360108201807130104
建设单位	江西恒锦地产开发有限公司	建设单位统一社会信用代码	91360100058808694P
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	69111.74
立项级别	区县级	立项文号	洪新经发[2017]6号

项目地址: /

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

施工许可信息

质量监督信息

安全监督信息

施工现场安全专业人员信息

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

施工现场检查信息

施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
C	360113202105250203	4185.3	37907.73	2021-05-27	3601082103110013-SX-001	查看

## 南昌市重点工程项目中标通知书

NO: 000866

洪发重中[2020]第026号



深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司:

根据《中华人民共和国招标投标法》和《江西省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》的有关规定,经招标确定,恒锦九龙湖二期商业(C06-C07地块)1#楼装修工程(第二次)项目的施工由你单位中标,请在30日之内与我单位订立书面合同,并按招标文件的要求向我单位提供相应的履约保证。据此,按规定办理有关手续。

中标总价: ¥41852997.81 元

项目负责人: 罗国平

证书编号: 粤 144091014806



项目法人: \_\_\_\_\_ (章)

法定代表人: \_\_\_\_\_ (章)

2020年10月12日

注: 1、《中标通知书》由南昌市发展和改革委员会重大重点项目处统一印制、

编号,未加盖南昌市发展和改革委员会重大重点项目处公章则无效。

2、《中标通知书》一式四份:中标人、项目主管部门、南昌市发展和改革委员会重大重点项目处、项目法人存根各一份。

恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）  
1#楼装修工程施工合同



发 包 人：江西恒锦地产开发有限公司

承 包 人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

住 房 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）：江西恒锦地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1# 楼装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

- 1、工程名称：恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程。
- 2、工程地点：江西省南昌市九龙湖中心区上饶大街与圭峰大道交汇处。
- 3、工程立项批准文号：【2017】6 号。
- 3、资金来源：自筹。
- 4、工程内容：恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程的施工。
- 5、承包范围：恒锦九龙湖二期商业（C06-C07 地块）1#楼装修工程，具体内容详见施工图纸及工程量清单

### 二、合同工期

#### 1、工期

计划开工日期：2020 年 11 月 11 日（具体开工日期以甲方签收的开工令为准）

计划竣工日期：2021 年 04 月 30 日

工期总日历天数：170 日历天。工期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，以计划竣工日期为准。

### 三、质量标准

工程质量符合省级优良标准

### 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）肆仟壹佰捌拾伍万贰仟玖佰玖拾柒元捌角壹分（¥41852997.81 元）；其中暂列金：肆佰肆拾伍万贰仟玖佰玖拾伍元贰角捌分（¥4452995.28），暂列金根据需要由发包人批准后使用。

#### 2、合同价格形式：单价合同。

### 五、项目经理



承包人项目经理：罗国平；建造师注册证书号：粤 144091014806。

## 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) 招标文件
- (2) 承包人的投标文件及其附件
- (3) 招标代理机构在招标期间发出的所有书面补充通知
- (4) 承包人在投标有效期内补充的所有书面文件
- (5) 中标通知书
- (6) 合同通用条款
- (7) 合同专用条款及其附件
- (8) 工程量清单（含编制说明）
- (9) 技术规范
- (10) 设计图纸
- (11) 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 2020 年 11 月 10 日 签订。

十、签订地点

本合同在恒锦九龙湖二期商业项目部一楼会议室签订。

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

本合同自发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人签字并盖单位章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)

公司：江西恒锦地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：

91360100058808694P

地 址：南昌市青山湖区湖滨东路  
1369 号

邮政编码：330038

法定代表人：黄强

电 话：0791-88285219

传 真：

开户银行：光大银行红谷滩支行

账号：50090188000204858

承包人：(公章)

公司：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：914403007787552874

地 址：深圳市福田区景田西路 17 号  
赛格景苑三层

邮政编码：518034

法定代表人：彭作栋

电 话：0755-83948383

传 真：0755-83838585

开户银行：建设银行深圳景田支行

账号：44201600600052530499

## 工程竣工验收报告

工程名称	恒锦九龙湖二期商业 (C06-C07 地块) 1#号楼装修工程			监督注册号	/
结构类型	框架	层数	25 层	建筑面积	37907.73 m <sup>2</sup>
开工日期	2021年 5月23日		竣工验收日期	2022年 4月 5日	
验收 内 容	有关工程质量文件和资料：  工程质量文件和技术资料齐全，满足要求。				
	实物质量：  工程质量符合设计、标准和验收规范的要求，工程各项目观感质量好。				
验收 结论	工程质量符合要求，评定为合格。				
施工单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 项目经理：罗国平 技术负责人：朱学俭 <div style="text-align: right;">               (公章)              2022年 4月 5日           </div>					
监理单位：江西省鑫洪工程项目管理有限公司 项目总监理工程师：陈海 <div style="text-align: right;">               (公章)              2022年 4月 5日           </div>					
设计单位：中恒建设集团有限公司 项目负责人：朱明星 <div style="text-align: right;">               (公章)              2022年 4月 5日           </div>					
建设单位：江西恒锦地产开发有限公司 项目负责人： <div style="text-align: right;">               (公章)              2022年 4月 5日           </div>					

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2

编号：001

工程名称	恒锦九龙湖商业二期（C06-C07地块）1#楼装修工程			建筑面积	37907.73m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	技术负责人	王彦波	结构类型	框架
项目经理	罗国平	项目技术负责人	朱学俭	层数	25
开工日期	2021年5月23日		竣工日期	2022年4月5日	

序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 4 分部，经查 4 分部， 符合标准及设计要求 4 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 16 项，经审查符合要求 16 项 经核定符合规范要求 16 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合要求 5 项 共抽查 5 项，符合要求 5 项 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 13 项，符合要求 13 项 不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	(公章)  单位(项目)负责人  日期: 2022.4.5	(公章)  总监理工程师  日期: 2022.4.5	(公章)  单位(项目)负责人  日期: 2022.4.5	(公章)  单位(项目)负责人  日期: 2022.4.5

江西省建设工程质量监督总站监制



单位（子单位）工程质量控制资料核查记录（表一）

C 3.3

编号: 001

工程名称		恒锦九龙湖商业二期（C06-C07地块）1#楼装修工程			
施工单位		深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	技术部门负责人	王彦波	项目技术负责人 朱学俭
序号	项目	资 料 名 称	份数	核 查 意 见	核 查 人
1	建 筑 与 结 构	图纸会审、设计变更、洽商记录	1	齐全、有效、符合要求	
2		工程定位测量、放线记录			
3		原材料出厂合格证书及进场检（试）验报告	59		
4		施工试验报告及见证检测报告	8		
5		隐蔽工程验收记录	122		
6		施工记录	28		
7		预制构件、预拌混凝土合格证			
8		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料			
9		分项、分部工程质量验收记录	34		
10		工程质量事故及事故调查处理资料			
11		新材料、新工艺施工记录			
12					
13					
1	给 排 水 与 采 暖	图纸会审、设计变更、洽商记录	1	齐全、有效、符合要求	
2		材料、配件出厂合格证书及进场检（试）验报告	3		
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录	26		
4		隐蔽工程验收记录	26		
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录			
6		施工记录			
7		分项、分部工程质量验收记录	6		
8					
9					
10					
1	建 筑 电 气	图纸会审、设计变更、洽商记录	1	齐全、有效、符合要求	
2		材料、设备出厂合格证书及进场检（试）验报告	18		
3		设备调试记录			
4		接地、绝缘电阻测试记录	27		
5		隐蔽工程验收记录	21		
6		施工记录			
7		分项、分部工程质量验收记录	10		
8					

江西省建设工程质量监督总站监制



单位（子单位）工程质量控制资料核查记录（表二）

C 3.3

编号: 001

工程名称		恒锦九龙湖商业二期（C06-C07地块）1#楼装修工程				
施工单位		深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	技术部门负责人	王彦波	项目技术负责人	朱学位
序号	项目	资料名称	份数	核查意见	核查人	
1	通风与空调调	图纸会审、设计变更、洽商记录				
2		材料、设备出厂合格证书及进场检（试）验报告				
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录				
4		隐蔽工程验收记录				
5		制冷设备运行调试记录				
6		通风、空调系统调试记录				
7		施工记录				
8		分项、分部工程质量验收记录				
9						
1	电梯	土建布置图纸会审、设计变更、洽商记录				
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录				
3		隐蔽工程验收记录				
4		施工记录				
5		接地、绝缘电阻测试记录				
6		负荷试验、安全装置检查记录				
7		分项、分部工程质量验收记录				
8						
1	智能建筑	图纸会审、设计变更、洽商记录、竣工图及设计说明				
2		材料、设备合格证及技术文件及进场检（试）验报告				
3		隐蔽工程验收记录				
4		系统功能测定及设备调试记录				
5		系统技术、操作和维护手册				
6		系统管理、操作人员培训记录				
7		系统检测报告				
8		分项、分部工程质量验收记录				
检查结论	符合验收要求		符合验收要求 验收合格			
	施工单位项目经理: 罗国平 施工单位技术部门负责人: 王彦波 日期: 2022.4.5		总监理工程师: 陈明 (建设单位项目负责人): 日期: 2022.4.5			

江西省建设工程质量监督总站监制

# 单位（子单位）工程安全和功能检验 资料核查及主要功能抽查记录

C 3.4

编号: 001

工程名称		恒锦九龙湖商业二期 (C06-C07地块) 1#楼装修工程		施工单位		深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	
施工单位质量部门负责人		彭依静		技术部门负责人		王彦波	
项目技术负责人		朱学俭					
序号	项目	安全和功能检查项目	项数	核查意见	抽查结论	核查(抽查)人	
1	建筑与结构	屋面淋水试验记录					
2		地下室防水效果检查记录					
3		有防水要求的地面蓄水试验记录	28	资料齐全、完整有效	合格		
4		建筑物垂直度、标高、全高测量记录					
5		抽气(风)道检查记录					
6		幕墙及外窗气密性、水密性、耐风压检测报告					
7		建筑物沉降观测测量记录					
8		节能、保温测试记录					
9		室内环境检测报告	1	资料齐全、完整有效	合格		
1	给排水与采暖	给水管道通水试验记录					
2		暖气管道、散热器压力试验记录					
3		卫生器具满水试验记录	9	资料齐全、完整有效	合格		
4		消防管道、燃气管道压力试验记录					
5		排水干管通球试验记录					
1	电气	照明全负荷试验记录	1	资料齐全、完整有效	合格		
2		大型灯具牢固性试验记录					
3		避雷接地电阻测试记录					
4		线路、插座、开关接地检验记录	2	资料齐全、完整有效	合格		
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录					
2		风量、温度测试记录					
3		洁净室洁净度测试记录					
4		制冷机组试运行调试记录					
1	电梯	电梯运行记录					
2		电梯安全装置检测报告					
1	智能建筑	系统试运行记录					
2		系统电源及接地检测报告					
检查结论	检查合格: 项目经理: 罗国平 技术(质量)部门负责人: 王彦波 日期: 2022.9.5		验收合格	验收合格 总监监理工程师: 彭依静 (建设单位项目负责人): 日期: 2022.9.5			

江西省建设工程质量监督总站监制

# 单位（子单位）工程观感质量检查记录

C 3.5

编号: 001

工程名称		恒锦九龙湖商业二期（C06-C07地块）1#楼装修工程			质量部门负责人		彭依静	
施工单位		深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司			项目技术负责人		朱学俭	
序号	项目	施工单位自评			验收检查记录	验收质量评价		
		好	一般	差		好	一般	差
1	建筑与结构	室外墙面、横竖线角、滴水线(槽)						
2		变形缝						
3		水落管, 屋面						
4		室内墙面			√			验收合格
5		室内顶棚、吊顶			√			验收合格
6		室内地面			√			验收合格
7		楼梯、踏步、护栏			√			验收合格
8		门窗			√			验收合格
9		散水、台阶、明沟			√			验收合格
1	给排水与采暖	管道接口、坡度、支架			√			验收合格
2		卫生器具、支架、阀门			√			验收合格
3		检查口、扫除口、地漏			√			验收合格
4		散热器、支架			√			验收合格
1	建筑电器	配电箱、盘、板、接线盒			√			验收合格
2		设备器具、开关、插座			√			验收合格
3		防雷、接地			√			验收合格
1	通风与空调	风管、支架						
2		风口、风阀						
3		风机、空调设备						
4		阀门、支架						
5		水泵、冷却塔						
6		绝热						
1	电梯	运行、平层、开关门						
2		层门、信号系统						
3		机房						
1	智能建筑	机房设备安装及布局						
2		现场设备安装						
观感质量综合评价		√			好		√	
检查结论	工程观感质量综合评价为“好”				<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>           施工单位项目经理: 罗国平            施工单位质量部门负责人: 彭依静            日期: 2022.4.5         </div> <div>           验收结论            总监理工程师: 陈永            (建设单位项目负责人):            日期: 2022.4.5         </div> </div>			

江西省建设工程质量监督总站监制

4、市公安局机场分局老旧派出所维修改造项目



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

机场分局老旧派出所维修改造

广东省-深圳市

项目编号	4403011907280123	省级项目编号	4403011808219904
建设单位	深圳市公安局	建设单位统一社会信用代码	007542689
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	900
立项级别	地市级	立项文号	2018-440306-92-01-717036



项目地址: --

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司	施工	公开招标	2020-08-13	526.67	4403011907280123-BD-001	4403011808219904-BD-001	查看



ZB-GC-2020-0073

## 中标通知书

标段编号: 2018-440306-92-01-717036001001

标段名称: 市公安局机场分局老旧派出所维修改造项目

建设单位: 深圳市公安局

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

中标价: 526.565099万元

中标工期: 120天

项目经理(总监): 李亚琨



本工程于 2020-06-05 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 35 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: 2020-09-04



查验码: 8844531362317135

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



ZB-GC-2020-0073

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: 市公安局机场分局老旧派出所维修改造项目

工程地点: 深圳市宝安区宝安国际机场

发 包 人: 深圳市公安局

承 包 人: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市公安局

承包人(全称): 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 市公安局机场分局老旧派出所维修改造项目

工程地点: 深圳市宝安区宝安国际机场

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于市公安局机场分局综合大楼(原西航站区派出所),对现机场派出所二层食堂、四层警务技能训练房、六至七层备勤室进行安装改造,食堂和备勤室保留原使用功能不变,四层部分办公用房改为警务技能训练用房,改造建筑面积 2448 平方米。同时对三至五层业务用房的通风空调系统进行改造。

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

### 二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、装饰工程、电气工程、给排水及消防工程、通风空调工程等,具体以施工图及工程量清单为准。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。

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

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



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

## 2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

## 3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

## 4. 其他工程

---



---

## 三、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；（以监理工程师发出的开工令为准）；

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日；（以实际开工日期顺延 120 天）；

合同工期总日历天数\_\_\_\_\_ 120 \_\_\_\_\_天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_ 120 \_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_ 120 \_\_\_\_\_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）\_\_\_\_\_伍佰贰拾陆万陆仟陆佰伍拾元玖角玖分\_\_\_\_\_（¥ 5266650.99 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_柒万肆仟柒佰壹拾柒元玖角肆分\_\_\_\_\_（¥ 74717.94 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）\_\_\_\_\_壹拾壹万伍仟元\_\_\_\_\_（¥ 115000.00 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  
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  
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  
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

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  
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  
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  
背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间:\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日;

订立地点:\_\_\_\_深圳市\_\_\_\_

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

本合同一式\_\_\_\_12\_\_\_\_份,发包人执\_\_\_\_9\_\_\_\_份,承包人执\_\_\_\_2\_\_\_\_份,监理单位\_\_\_\_1\_\_\_\_份均,具  
同等法律效力。



发包人：(公章) 深圳市公安局

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：(公章) 深圳市坐标建筑装饰工程  
股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403007787552874

地址：深圳市福田区景田西路 17 号赛格  
苑二层

邮政编码：518034

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：0755-83948383

传真：0755-83838585

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：中国建设银行股份有限公司深  
圳景田支行

账号：4420 1600 6000 5253 0499

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：市公安局机场分局老旧派出所维修改造项目

验收日期：2021年12月12日

建设单位(盖章)：深圳市公安局



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	市公安局机场分局老旧派出所维修改造项目				
工程地点	深圳市宝安区宝安国际机场机场分局派出所	建筑面积	2448m²	工程造价	526.665099万元
结构类型	框架	层数	地上：7层		
			地下：/层		
施工许可证号		监理许可证号	/		
开工日期	2020年9月20日	验收日期	2021年3月12日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市公安局				
勘察单位	/				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司				
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 - 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	麦庆培、赵兴宝
副组长	陈晓明、刘杨
组员	李万杰、相栋、李敬英、龚维敏、赖文威、罗兆聪、逯宗瑞、刘胜利、李亚琨、彭汉明、叶火宁、彭依静、曾佳怡

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	麦庆培	赵兴宝、李万杰、龚维敏、李敬英、赖文威、李亚琨、彭依静
建筑设备安装工程	陈晓明	刘杨、相栋、逯宗瑞、罗兆聪、刘胜利、彭汉明、叶火宁
工程质控资料	刘胜利	曾佳怡

(二)验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>  6  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  4  </u> 项 经核定符合要求 <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>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  4  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  4  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  4  </u> 项 经核定符合要求 <u>  1  </u> 项	共 <u>  2  </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>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>  6  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  3  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </u> 项	共 <u>  2  </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>  5  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  5  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>  5  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  2  </u> 项 经核定符合要求 <u>  3  </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>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  3  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>  4  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  2  </u> 项 经核定符合要求 <u>  2  </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>  </u> / <u>  </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>  </u> / <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 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	高立峰	警保部	副科长		高立峰
2	刘柳	机场分局	副局长		刘柳
3	李桂	机场分局	副科长		李桂
4	李桂	警保部	科长		李桂
5	陈国斌	警保部	干警		陈国斌
6	卢鹏	深圳大学建筑与规划学院	副总	高工	卢鹏
7	赖文斌	---	建筑		赖文斌
8	罗兆麟	---	电气		罗兆麟
9	逯宗卿		暖通		逯宗卿
10	李敬英	深圳市合众建筑装饰工程有限公司	总工	高工	李敬英
11	刘明	---	总工	一级注册建造师	刘明
12	李亚琨	深圳市坐标建筑装饰工程有限公司	项目经理	一级注册建造师	李亚琨
13	彭汉明	坐标装饰	项目技术负责人	工程师	彭汉明
14	叶火宁	坐标装饰	施工员		叶火宁
15	彭依静	坐标装饰	质检员		彭依静
16	曹佳怡	坐标装饰	资料员		曹佳怡
17	陈国斌	深圳大学建筑与规划学院	副教授		陈国斌
18	刘柳	机场分局	副局长		刘柳
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*


## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程建设程序符合国家强制性法律法规要求，工程质量符合国家标准规范，工程各项设施已完成建设，均符合设计和施工验收规范标准。

验收结论：同意本工程通过竣工验收，经各参建单位一致评定工程质量综合评定为“合格”，观感质量综合评定为“好”。

建设单位：		监理单位：		设计单位：		勘察单位：	
 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年3月12日		 (公章) 总监理工程师： 2021年3月12日		 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年3月12日		 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年3月12日	



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

### 3、科华云上花园项目 2#楼住宅室内精装修工程

合同编号: ZB-GC-2022-0086

## 科华云上花园项目 2#楼 住宅室内精装修工程

### 施工合同

甲 方: 四川汇日央扩置业有限公司

乙 方: 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

签订日期: 2022 年 8 月 5 日





## 合同协议书

发包人（全称）：四川汇日央扩置业有限公司（以下简称甲方）

承包人（全称）：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司（以下简称乙方）

鉴于：

甲方已取得政府批准项目，并已就工程进行了合法招投标，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规、规章的规定，甲、乙双方在自愿、完全清楚、理解本合同，根据本工程的具体情况，签订本合同。

乙方了解并知悉，本合同项下工程将用以出售或进行商业经营或进行生产经营，乙方充分预见到因逾期交付将严重影响甲方的生产经营和销售进度、增加甲方的各类费用和造成甲方损失，该等费用和损失包括但不限于对最终业主的违约和对其他相关第三方的违约；乙方也充分预见到该工程的使用方将参与到项目的整个施工过程中，乙方应当提供全面、细致的配合，包括但不限于配合土建及其他分包单位的预留预埋工程竣工验收及资料交接等。

双方就合同所涉建设工程施工事宜协商一致，订立本合同。

### 1. 承包范围及工作内容：

1.1 本工程承包范围为图纸、已标价工程量清单、技术条款和规范（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）、双方合同约定等范围内所示的一切工作内容，除甲、乙双方书面确认的甲供材料设备及本合同明确约定不属于承包范围内工程以外的所有工程内容，均属于本工程的承包范围，包括但不限于附件1《承包范围及工作内容（含工期要求）》。

1.2 设计技术要求及工程管理要求（包括但不限于工程规范和行业规范等所有适用的规范）详见附件2《设计技术要求及工程管理要求》。

1.3 施工界面详见附件3《土建总包与精装总包施工界面划分表》

1.4 指定施工图详见附件4《施工图》。

1.5 已标价工程量清单详见附件5《合同清单》。

**特别约定：**

(1) 包含位于科华云上花园项目 1#楼第 3 层的销售展示样板房【A1、A2、A3 户型】所体现精装交付标准的全部施工项目及内容。

(2) 界定精装交付标准和非精装交付标准时，以合同附件 10《土建总包与精装总包施工界面划分表》及政府备案的交付标准图纸为准。

(3) 已就《合同清单》中的所有量、项、综合单价的差异部分，双方已确认并达成一致，在合同履行过程中，不论是否存在量、项、综合单价的差异（如遗漏、少计、多计），均属本工程的承包范围，双方均互不主张增减调整，为固定总价包干。本合同不再进行结算审计。

(4) 本合同附件 4 中所列施工图，是本合同固定总价的作价依据之一。

(5) 如遇国家税务法律法规及政策调整，双方同意不对合同不含增值税固定包干总价款进行调整。甲方在每次付款日期前，乙方应按最新的法律法规及政策向甲方提供等额有效合法的发票。

(6) 无论合同、图纸、清单中有无体现，凡属现行工程规范强制性规定的工作项目视为已包括在本工程承包范围之内，乙方必须完成，且相应费用已包含在本合同不含增值税固定总价中，乙方不再要求甲方另行计取支付。

**2. 合同价款：**

2.1 本合同价款以本工程承包范围及工作内容（合同协议书第 1 条）为依据，采用不含增值税固定总价包干形式，不含税全费用综合固定单价。合同总价=不含增值税固定总价+增值税额，合同总价为人民币 63,948,996.56 元【大写：陆仟叁佰玖拾肆万捌仟玖佰玖拾陆元伍角陆分】，其中增值税税率为【9】%，税金总额为¥【5,280,192.38 元】，合同不含增值税固定总价为¥【58,668,804.18 元】。

不含税固定包干总价、不含税全费用固定综合单价均不作调整。如遇国家税收法律、法规或政策发生变化，导致增值税税率调整，双方一致同意不含增值税价款不做任何调整，增值税金额根据调整后的增值税税率进行调整；合同含税总价款在不含增值税总价款保持不变的前提下，根据调整后的增值税金额



 甲方（盖章）：四川汇日央扩置业有限公司 法定代表人： 或其委托代理人： 公司地址：四川省成都市武侯区二环路南二段1号  联系电话：028-61994157 开户银行：中国民生银行成都清江支行 帐号：2005 0141 8000 0069 日期：2022 年 8 月 5 日	 乙方（盖章）：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司 法定代表人： 或其委托代理人：  公司地址：深圳市福田区莲花街道景田西路17号赛格景苑二层（2）、三层（1） 联系电话：0755-83838585 开户银行：交通银行深圳金叶支行 帐号：4430 6632 6013 0058 84951 日期：2022 年 8 月 5 日
--	--

ZB-GC-2022-0086

工程验收报告

工程名称	科华云上花园项目 2#楼住宅室内精装修工程	工程地址	四川省成都市武侯区火车南站街道办事处棕树村 8 组
建设单位	四川汇日央扩置业有限公司	施工单位	深圳市坐标建筑工程股份有限公司
建筑面积	24000 m²	合同金额	63948996.56 元
开工日期	2022.08.10	竣工日期	2024.04.20
工程内容及范围	已按要求完成清单及图纸内所有工作内容		
施工单位验收意见	已按要求完成清单及图纸内所有工作内容		
建设单位验收意见	合同清单工作内容是否全部完成:完成 <input checked="" type="checkbox"/> 未完成 <input type="checkbox"/> 验收意见: 同意 <input checked="" type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/>		
施工单位		建设单位	
项目负责人:   (签字盖章) 2024 年 4 月 20 日		责任工程师:   (签字盖章) 2024 年 4 月 20 日	

6.2 《近 3 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》

附表二                    近 3 年项目经理同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	中标金额或合同金额（万元）	中标日期或合同签订日期或施工许可发证日期	备注（中文名及网址链接）
1	深圳市地铁集团有限公司	1. 深铁璟城配套学校精装修工程	7490.25	2023.12.4	深圳公共资源交易中心  <a href="https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=2006914&amp;channelId=2851">https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=2006914&amp;channelId=2851</a>

备注：1、金额项以万元作为单位，填写需四舍五入保留 2 位小数，仅需要填写数字（不需要再填写单位，默认以表头的万元为单位）；  
4、日期项按照 xxxx/xx/xx 格式填写，无需添加任何其他文字；  
5、备注项中，按招标文件要求填入对应业绩的有效网站查询链接及中文名。

 <https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=2006914&channelId=2851>

## 第二部分 中标通知书

### 中 标 通 知 书

标段编号：2020-440306-70-03-014177014001

标段名称：深铁环城配套学校精装修工程

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

中标价：7490.253967万元

中标工期：211天

项目经理(总监)：曹双捷

本工程于 2023-09-11 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，2023-11-23 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：2023-12-04

查验码：307688886674135 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>





# 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：**深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

**承担项目：**深铁璟城配套学校精装修工程

贵公司于2023年10月21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》和深铁璟城配套学校精装修工程招标文件，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）柒仟肆佰玖拾万贰仟伍佰叁拾玖元陆角柒分（小写：RMB74,902,539.67元）。  
确定贵公司为深铁璟城配套学校精装修工程中标单位。

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）：

2023年12月1日

# 深铁璟城配套学校精装修 工程合同

合同编号：STZY-0999/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

2023 年 12 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): 深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁环城配套学校精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: XX

工程规模及特征: 松岗车辆段上盖物业北区项目配套学校位于宝安区松岗街道。项目西侧为桥山路和东宝河,西南侧通过碧朗路连接南侧松福大道。项目包含教学区地上九层(宿舍十层)和地下一层。地下一层,层高 4.200m,包含车库和设备机房。教学区屋面层标高为 37.5m;宿舍屋面层标高为 35.1m。学校总建筑面积(含核增)约 66600 m<sup>2</sup>

建筑周边环境:深铁环城九年一贯制学校项目位于深圳市宝安区松岗镇。总用地面积约 331459.7 平方米,总建筑面积 66516.50 平方米。

建筑详细情况:建筑总高度 35.10m,地上 10 层,地下/半地下 1 层。

建筑抗震设防烈度:7 度

建筑防火设计分类为一类;其耐火等级为地上二级,地下一级。

设计使用年限:50 年

结构类型:框架结构

设计标高:原建筑所设定的(首层)地面完成面标高为±0.00,立面标高可表达为 FFL。

±0.00 层以外的各层地面完成面的标高标注为 0.00。

本工程标高以 m 为单位,其它尺寸以 mm 为单位。



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）招标范围包括：深铁璟城配套学校，包括教学楼、员工宿舍的室内装饰部分面积约 66600 m²，空调工程等；具体包括但不限于室内精装修、室内公共区域精装修；精装修工程与建筑、幕墙、景观等工程交接区域的收边、收口等；二次机电安装工程；空调工程（教学楼空调）多联机空调及相关配电、控制线、通讯线、线控器等。

（二）本次招标范围不包括：/

（三）具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

## 三、合同工期

计划开工日期： / 年 / 月 / 日（具体开工日期以甲方通知为准）；

计划竣工日期： 2024 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数  211  天。

招标工期总日历天数  211  天。

定额工期总日历天数  /  天。

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

## 四、质量标准

本工程质量标准： 合格

## 五、签约合同价

本合同暂定价为人民币（大写） 柒仟肆佰玖拾万贰仟伍佰叁拾玖元陆角柒分 （小写： RMB74,902,539.67 元 ），其中不含暂列金额暂定价款为  66,804,699.34 元 （其中不含税价  61,288,714.99 元 ，增值税金额  5,519,584.35 元 ，增值税税



率为 9%；暂列金额 8,097,840.33 元（其中不含税价 7,429,211.31 元，增值税金额 668,629.02 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。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰壹拾陆万叁仟柒佰伍拾玖元捌角玖分（¥1,163,759.89 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）捌佰零玖万柒仟捌佰肆拾元叁角叁分（¥8,097,840.33 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: 2023 年 12 月 14 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。



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:

李武雄印

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: 518026

项目主管部门经办人 曲艳明  
及电话:

项目主管部门审核人: 田町

合约部门经办人及电 彭亚永  
话:

合约部门审核人: 刘天晨

承包人(盖章): 深圳市坐标建筑装饰工程 法定代表人或授权代

表: 彭作栋

彭作栋印

住 所: 深圳市福田区莲花街道景田西路 17  
号赛格景苑三层(2)、三层(1)

电 话: 0755-83838585

传 真: 0755-83940398

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景  
田支行

开户全名: 深圳市坐标建筑装  
饰工程股份有限公司

账 号: 44201600600052530499

邮政编码: 518034

承包人经办人: 彭作栋

承 包 人 经 办 人 电 话 :  
0755-83838585

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 12 月 14 日



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深铁璟城九年一贯制学校精装修工程

验收日期: 2019 年 8 月 7 日

建设单位(盖章): 深圳市地铁集团有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20211709	项目代码	S-2020-K70-503570
项目名称	深铁璟城九年一贯制学校精装修工程	项目曾用名	松岗车辆段上盖物业开发项目
工程地点	深圳市宝安区松岗街道碧头村		
建筑面积	66516.5m2	工程造价	7490.253967万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：10层，地下：1层
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	建字第4403062024GG0125419(改1)号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01417715	监理许可证号	/
开工日期	2024年2月21日	验收日期	2024年8月7日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220059-03
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司		
总包单位	/		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司		
承建单位(园林景观)	/		
监理单位	深圳大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



## 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	祝增柱、陈彤晖、吴俊峰、周文强、曹双捷
组员	李茂、林德明、吴俊峰、楚迪、王平、赖祥奎、黄 革、肖寅鹏、洪梓勋、高超、林奋勇

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	祝增柱	李 茂、陈彤晖、周文强、林德明、吴俊峰、曹双捷、洪梓勋、高超、林奋勇
建设设备安装工程	吴俊峰	赖祥奎、黄革、肖寅鹏
工程质控资料	王平	楚 迪、林之鹏

### (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：深铁璟城九年一贯制学校

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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 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	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 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
通风与空调	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 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	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 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李华	地铁集团			李华
2					
3					
4					
5					
6	祝振东	深圳市地铁集团有限公司			祝振东
7	刘伟平				刘伟平
8	黄通				黄通
9	马俊平	深圳市市政工程管理局	总监		马俊平
10	王平	深圳市市政工程管理局	总监		王平
11	黄平	深圳市市政工程管理局	总监		黄平
12	曹如松	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		曹如松
13	张如可	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		张如可
14	高超		项目经理		高超
15	曹学明	深圳市地铁集团有限公司	项目经理		曹学明
16	陈文强	深圳市地铁集团有限公司	高工		陈文强
17	李华	宝安区中学	项目经理		李华
18					
19					

## 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	/
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	验收合格
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8月7日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024年8月7日

监理单位(公章):深圳大众工程管理有

限公司

单位(项目)负责人:

吴俊峰

注册号44002171

有效期2025.04.15

2024年8月7日



设计单位(公章):深圳市杰恩创意设计股

份有限公司

单位(项目)负责人:

李

2024年8月7日



施工单位(公章):深圳市坐标建筑装饰

工程股份有限公司

单位(项目)负责人:

陈阳

2024年8月7日



### 6.3、体系认证



## 深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02424QJ32010168R4M

兹证明

**深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司**

(统一社会信用代码: 914403007787552874)

(地址: 深圳市福田区莲花街道景田西路 17 号赛格景苑二层 (2)、三层 (1))

质量管理体系符合标准:

**GB/T19001-2016/ISO9001:2015**

质量管理体系覆盖范围:

**\*资质范围内建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与专业承包\***

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

**\*资质范围内建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程专业承包\***

发证日期: 2024-06-05

证书有效期至: 2027-06-04

初始获证日期: 2012-07-30

机构印章:



签发(主任):

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website (www.uccert.com) or CNCA website (www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755) 83355888 Address: 6/F, Yube Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China





## 深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号: 02424E32010798R4M

兹证明

**深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司**

(统一社会信用代码: 914403007787552874)

(地址: 深圳市福田区莲花街道景田西路 17 号赛格景苑二层 (2)、三层 (1))

环境管理体系符合标准:

**GB/T24001-2016/ISO14001:2015**

环境管理体系覆盖范围:

**\*资质范围内建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与专业  
承包及相关管理活动\***

发证日期: 2024-06-05

证书有效期至: 2027-06-04

初始获证日期: 2012-07-30

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖和大厦六楼  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website (www.ucccert.com) or CNCA website (www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755) 83355888 Address: 6/F Yuhua Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R. China





深圳市环通认证中心有限公司  
职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02424S32010640R4M

兹证明

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

(统一社会信用代码: 914403007787552874)

(地址: 深圳市福田区莲花街道景田西路 17 号赛格景苑二层 (2)、三层 (1))

职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围:

**\*资质范围内建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程的设计与专业  
承包及相关管理活动\***

发证日期: 2024-06-05

证书有效期至: 2027-06-04

初始获证日期: 2012-07-30

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督  
合格标志加贴处

第二次监督  
合格标志加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询  
认证机构联系电话: (+86 755) 83355888 地址: 深圳市福田区香蜜湖街道香安社区安托山七路1号裕和大厦601  
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)  
UCC telephone number: (+86 755) 83355888  
Address: 601, Yuhe Building, No. 1, Antuoshan 7th Road, Xiang'an Community, Xiangmihu Street, Futian District, Shenzhen, P.R.China





## 6.4、企业荣誉





2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

装饰类 NO. 020



2023年12月12日



2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

设计类 NO. 027

2023年12月12日







2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

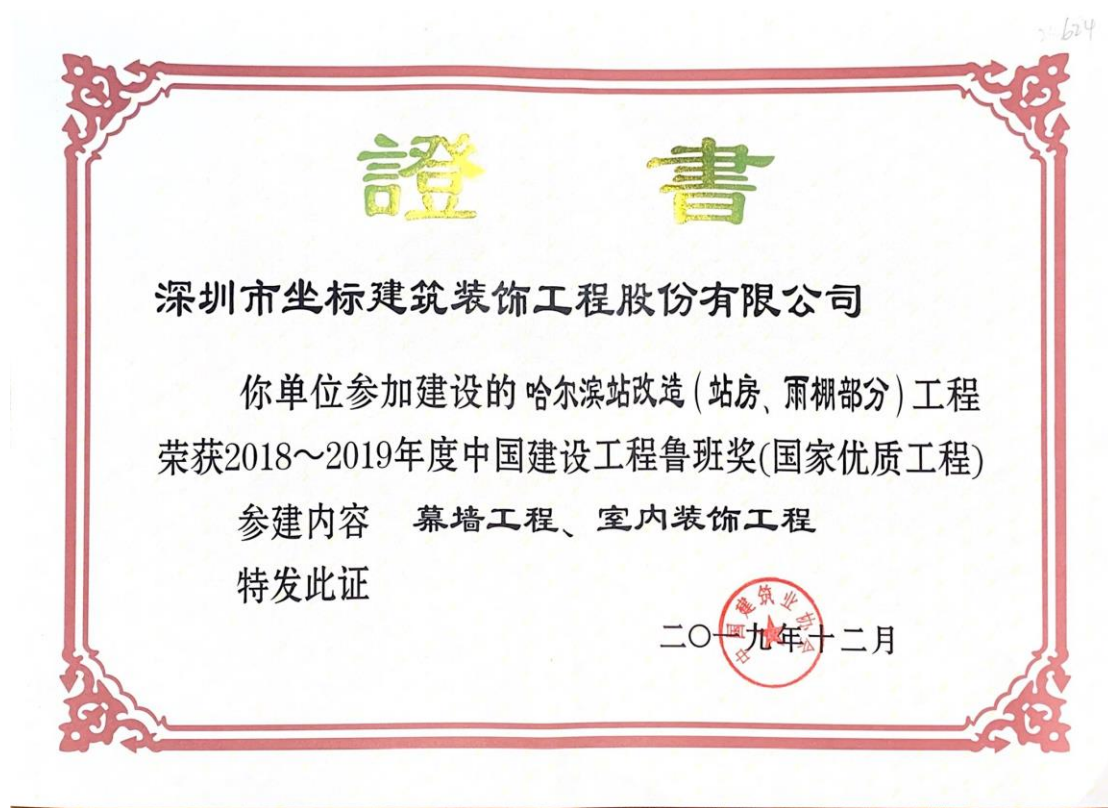
深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

幕墙类 NO. 089



2023年12月12日

## 6.5、企业获奖





# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 新建乌鲁木齐新客站站房雨棚及相关工程 ZF 工程  
标段

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 候车厅(站房出站层南北出站大厅、售票大厅、站台层南侧进站大厅、售票大厅); 高架层候车厅; 高架夹层; 公共卫生间装饰; 通道装饰; 出站楼梯装饰



※中国建筑装饰协会 制发

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 武汉华星光电第6代柔性LTPS-AMOLED显示面板生产线项目精包一标段 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 26#建筑(生产厂房2)办公区部分(含餐厅)L1连廊(生产厂房2至T3研发楼)区域的精装修



※中国建筑装饰协会 制发

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 武汉华星光电第6代柔性LTPS-AMOLED显示面板生产线项目精装修包二标段 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 27#建筑(生产厂房3)办公区部分(含餐厅), L3连廊(生产厂房2至模组厂房3)区域精装修



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 南宁东盟文化产业研发大厦(装修工程) 工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 1.地下建筑装饰: 1层~负一层 19-35轴交 1/M-U轴区域室内楼梯厅、消防楼梯、卫生间装饰装修部分; 2.地上建筑装饰: 2-12层(仅19-35轴交 1/M-U轴区域室内装饰装修部分)



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 国联大厦改造项目装饰工程

工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 吊顶、地面、墙面等装饰装修改造及水暖改造工程



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 贵州茅台多功能会议中心项目装饰装修工程

工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 会议中心会议部分及剧场负一层和剧场阴影部分负一层装饰装修



※中国建筑装饰协会 制※



# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 第11代 TFT-LCD 及 AMOLED 新型显示器件生 工程  
产线项目精装修2包工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 研发办公楼3-8楼室内施工; 屋面各功能房间; 1#、2#两个楼梯间(含地下室)的精装修, 照明插座配电系统(含办公家私电源插座安装、实验室电源等), 给排水系统(卫生间、饮水机等, 负责除主立管以外各末端及管道安装)等



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位承建的 XDG-2011-68 地块酒店客房层 28-34F、酒店 工程  
后勤区、办公和公寓公共区域精装修工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 酒店客房层 28-34F、酒店后勤区、办公和公寓公共区域精装修工程



※中国建筑装饰协会 制※

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰设计类)

深圳市坐标建筑装饰工程股份有限公司

你单位设计的 武汉华星第6代柔性 LTPS-AMOLED 显示 工程  
面板生产线项目精装修内装设计项目

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

设计范围: 6# 建筑 (生产厂房2), 27# 建筑 (模组厂房3), 连廊



※中国建筑装饰协会 制※