

标段编号：2018-440300-47-01-706626012001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：新皇岗口岸联检大楼装修装饰工程 I 标段

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳龙源精造建设集团有限公司

日期：2025年04月16日

# 第一章 投标人清标响应情况汇总表

## 投标人清标响应情况汇总表

序号	响应项目	有关要求或说明	指标内容及证明材料页码（以标书查看器打开文件下方显示页码为准）
1	投标人同类业绩情况	提供企业近五年（2020年1月1日起至招标公告发布之日止）已完工且具有代表性的建筑装饰装修工程业绩，合同额须为5000万元及以上。以上施工业绩如有获得中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）、中国建筑工程鲁班奖或国家优质工程奖的须提供对应项目获奖证明材料。提供业绩合计不超3项，超过3项的以业绩申报表前3项为准。	业绩 1： 合同名称： <u>深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程</u> ；业绩文件页码 <u>5</u> 页； 竣工时间： <u>2022.09.29</u> ；业绩文件页码 <u>11</u> 页； 获奖名称： <u>/</u> ；业绩文件页码 <u>19</u> 页； 合同金额： <u>8103</u> 万元；业绩文件页码 <u>8</u> 页。 业绩 2： 合同名称： <u>中国-东盟（柳州）工业品展示交易中心三期（会展中心）项目三期装饰装修工程专业分包</u> ；业绩文件页码 <u>22</u> 页； 竣工时间： <u>2020.09</u> ；业绩文件页码 <u>26</u> 页； 获奖名称： <u>中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）</u> ；业绩文件页码 <u>27</u> 页； 合同金额： <u>5280</u> 万元；业绩文件页码 <u>24</u> 页。 业绩 3： 合同名称： <u>深圳万物云总部办公楼项目室内精装修设计及施工一体化工程</u> ；业绩文件页码 <u>29</u> 页； 竣工时间： <u>2024.12.19</u> ；业绩文件页码 <u>35</u> 页； 获奖名称： <u>/</u> ；业绩文件页码 <u>42</u> 页； 合同金额： <u>5041.87</u> 万元；业绩文件页码 <u>32</u> 页。
2	技术文件响应情况	工期响应情况：企业根据招标文件总工期天数填报响应工期（投标人响应工期作为合同工期的依据）	技术标文件页码 <u>80</u> 页至 <u>80</u> 页。
		施工进度计划、生产供货计划响应招标文件情况及工期保证措施情况：编制网络图和横道图及相关说明；施工进度计划合理，生产供货计划符合施工进度计划要求，关键线路明确；工期保证措施合理，有针对性，具有可操作性。	技术标文件页码 <u>80</u> 页至 <u>105</u> 页。
		工程主要材料设备控制、装饰效果保证措施情况：针对本工程主要材料设备、装饰效果（尤其是特殊的异形材料及特殊的施工工艺）进行有针对性分析，提出具体保证措施，保证材料设备及施工工艺的可靠性。	技术标文件页码 <u>118</u> 页至 <u>208</u> 页。

		<p>工程施工的重点和难点及保证措施情况：详细合理的叙述本工程施工的重难点。针对本工程施工重难点进行有针对性的分析，符合本招标工程实际，应对保证措施得当，具有可操作性。</p>	<p>技术标文件页码 <u>45</u> 页至 <u>79</u> 页。</p>
		<p>提供详细的工人工资支付保障方案，包括劳务用工创新管理模式（具体内容应包括：劳务用工管理模式不限于采用小班组管理模式、扁平化管理或采用智慧化监管等创新管理模式。）、现场欠薪矛盾化解及信访维稳应急预案（具体内容应包括：现场欠薪矛盾化解应包括维权信息公示及普法宣传到位等。信访维稳应急预案应包括组织机构、争议解决机制等。）等内容。</p>	<p>技术标文件页码 <u>209</u> 页至 <u>215</u> 页。</p>
3	<p>商务标响应情况</p>	<p>投标人主要材料报价偏离度情况（主要材料 投标报价汇总表 、石材/铝板（铝单板、蜂窝铝板）投标报价明细表）</p>	<p>商务标文件页码 <u>1525</u> 页至 <u>1554</u> 页。</p>

## 第二章 业绩文件清单-业绩情况一览表

序号	响应项目	有关要求或说明	指标内容及证明材料页码（以标书查看器打开文件下方显示页码为准）
1	投标人同类业绩情况	提供企业近五年（2020年1月1日起至招标公告发布之日止）已完工且具有代表性的建筑装修装饰工程业绩，合同额须为5000万元及以上。以上施工业绩如有获得中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）、中国建筑工程鲁班奖或国家优质工程奖的须提供对应项目获奖证明材料。提供业绩合计不超3项，超过3项的以业绩申报表前3项为准。	业绩 1： 合同名称： <u>深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程</u> ；业绩文件页码 <u>5</u> 页； 竣工时间： <u>2022.09.29</u> ；业绩文件页码 <u>11</u> 页； 获奖名称： <u>/</u> ；业绩文件页码 <u>19</u> 页； 合同金额： <u>8103 万元</u> ；业绩文件页码 <u>8</u> 页。 业绩 2： 合同名称： <u>中国-东盟（柳州）工业品展示交易中心三期（会展中心）项目三期装饰装修工程专业分包</u> ；业绩文件页码 <u>22</u> 页； 竣工时间： <u>2020.09</u> ；业绩文件页码 <u>26</u> 页； 获奖名称： <u>中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类）</u> ；业绩文件页码 <u>27</u> 页； 合同金额： <u>5280 万元</u> ；业绩文件页码 <u>24</u> 页。 业绩 3： 合同名称： <u>深圳万物云总部办公楼项目室内精装修设计及施工一体化工程</u> ；业绩文件页码 <u>29</u> 页； 竣工时间： <u>2024.12.19</u> ；业绩文件页码 <u>35</u> 页； 获奖名称： <u>/</u> ；业绩文件页码 <u>42</u> 页； 合同金额： <u>5041.87 万元</u> ；业绩文件页码 <u>32</u> 页。

## 第三章 业绩文件清单-工程业绩证明材料

### 1.1 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

#### 1.1.1 合同关键页

#### 中标通知书 (CSCEC-SZ-SWB-2020-323)

招标单位	中建科技集团有限公司深圳分公司	
中标单位	深圳龙源精造建设集团有限公司	
工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 (EPC) 项目精装修工程	
合同暂定价	小写: ¥ 81032726.38 元 (暂定) 大写: 捌仟壹佰零叁万贰仟柒佰贰拾陆元叁角捌分	
中标范围	深圳市长圳公共住房及其附属工程总承包 (EPC) 项目精装修工程采用包工、包料 (甲指乙供材除外)、包精保洁、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包措施项目、包卸货 (甲指乙供材除外)、包场内二次搬运 (甲指乙供材由供货单位卸货至总平面内车辆可达到指定位置)、包安装、辅材、包竣工验收合格、包各项税费、包相关保险、人员培训、包保修、包移交给建设单位、验收所需的第三方检测等部门验收通过等方式进行承包。本项目 24 栋塔楼从首层入户大堂至屋面 (不含屋面) 的整个楼栋内的公共区域的精装修工程 (楼梯间及管井除外) 及住宅户内区域的精装修工程。投标人具体施工范围 (标段) 以发包人现场施工负责人指定为准, 发包人有权根据现场情况调整投标人承包范围, 投标人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。	
承包方式	全费用综合单价包干	
中标主要条件	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	暂定开工日期: 2020.7.15 暂定竣工日期: 2021.5.27 总工期: 317 天 (具体开工时间以招标人通知为准)
	质量	质量要求: 合格, 符合按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求标准。100%达到国家及深圳市施工验收规范合格标准, 并一次性通过招标人、监理及质量监督站和相关政府职能部门的验收以及建设单位的验收。 质量目标: 广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程创优奖, 争创中国建筑工程鲁班奖。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	履约担保的形式: 履约保证金或者银行履约保函, 履约保函格式需经甲方认可, 金额为合同价 (含税) 的 10%; 接到中标通知书后 30 天内签订分包合同。
	其它补充和说明内容	投标人履约状况及评价较差, 不整改或整改后仍不符合招标人要求, 招标人有权调整投标人承包范围或终止与其合作, 投标人承诺对此无任何异议。
招标单位: (盖章)		
日期:		
备注: 本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份, 商务部、项目部、中标单位各执一份。(后附合同价组成明细表)。		

合同编号：CCSTC-SZ-CZXN-FBHT-ZY-2020-024

# 深圳市长圳公共住房及其附属工程项目 精装修工程专业分包合同

中建科技集团有限公司

工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳龙源精造建设集团有限公司

签约地点：深圳市坪山区

签约日期：2020年 月 日



## 第一部分 合同协议书

承包人：中建科技集团有限公司深圳分公司

分包人：深圳龙源精造建设集团有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

### 1 分包工程概况

1.1 工程名称：深圳市长圳公共住房及其附属工程

1.2 工程地点：深圳市光明新区光侨路与科裕交汇处东北侧

1.3 工程范围：

深圳市长圳公共住房及其附属工程项目精装修工程招标文件及随招标文件发出的招标图纸、工程量清单及实际施工现场现状所属的全部工作内容。

本项目11A#塔楼、11B#塔楼、11C#塔楼从入户大堂开始至各入户门公区范围内的精装修工程（楼梯间及管井除外），及从入户门开始至户内的精装修工程。

分包人具体施工范围（标段）以承包人现场施工负责人指定为准，承包人有权根据现场情况调整分包人承包范围，分包人承诺对此无任何异议也不涉及费用增减。

1.4 工程内容：

公共区域包括：地面工程（石材、瓷砖）、天棚工程（涂料、石膏板、铝方通、铝扣板）墙柱面工程（瓷砖、涂料、石材等）踢脚线工程（瓷砖、不锈钢）、电梯门套工程、灯具开关、及甲指乙供材的安装工程。

户内包括：轻钢龙骨隔墙（含岩棉）、楼地面工程、防水工程、天棚涂料及吊顶、踢脚、顶角线工程、户内排水工程及户内甲指乙供材的安装工程。

1  
张坤

本工程采用包工、包料（甲指乙供材除外）、包精保洁、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包措施项目、包卸货（甲指乙供材除外）、包场内二次搬运（甲指乙供材由供货单位卸货至总平面内车辆可达到指定位置）、包安装、辅材、包竣工验收合格、包各项税费、包相关保险、人员培训、包保修、包移交给建设单位、验收所需的第三方检测等部门验收通过等方式进行承包。

甲指乙供材定义：承包人已确定规格型号、品牌、价格及供货单位，由分包人与承包人指定的供货单位签订供货合同并进行管理，承包人不作为合同的签约方，款项亦由分包人支付。分包人应按照工期要求尽早与甲指乙供材料供应商签订供货合同，并保证不进行压价或以管理费、配合费等形式索要任何费用。

分包人还应包括下列工作：

(1) 分包人需对现有设计图纸进行深化设计，并达到规范和验收标准，经承包人同意后方可施工，分包人对施工图纸进行深化时应在保证招标图纸的原装饰效果（面层材料不属于深化范围）的情况下进行排版深化。分包人对图纸进行深化时应结合施工现场实际情况并充分考虑基层做法的可实施性（可实施性指：质量达到国家最新质量标准及建设单位项目部的要求，其装饰效果达到设计部门的要求，能通过整体验收合格）。分包人在报价时应考虑基层施工所需的费用，不再另计，承包人的报价必须考虑深化后的施工图纸基层做法，不因施工过程中对图纸的深化、做法的不同而增加基层施工的费用。

(2) 完工后施工现场的清理等为完成施工范围内所有工作，还包括施工资料（含竣工图）的编制，整理收集、装订成册等工作；

(3) 工程竣工时提交所有的工程竣工文件给对应的施工总承包单位；

(4) 对其他相关专业分包的工作进行检查、督导和成品及半成品进行保护；

(5) 分包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的以上未列举的工作；

(6) 与承包人其他专业分包施工的配合工作。

(7) 样板先行：正式大面积施工前，配合承包人在现场指定楼层位置，并协调现场各专业施工单位施工，完成图纸中所示的该楼层包括所有的精装修工程施工样板。相关费用已综合考虑在合同总价中，不得以此另行增加费用。

## 2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包：

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件一。暂估合同总价：¥81,032,726.38 元，大写：人民币捌仟壹佰零叁万贰仟柒佰贰拾陆元叁角捌分（暂定），不含税价格为¥74,341,950.81 元，增值税率或征收率为 9%，税额为¥6,690,775.57 元，详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。（本合同为固定单价合同，协议书内合同价款为暂定合同价，所有用于本工程的材料，设备价格不因市场变化、开工日期和工期顺延等因素以及国家相关政策的变化而作任何调整）。

本工程采用固定综合单价包干的方式，综合单价结算时不予调整，工程量按实结算。合同单价和合价中包括但不限于：为完成本合同范围内的工程所需的全部内容，具体包括人工费、材料费（含材料加工损耗）、**精保洁费**、机械费、管理费、利润、各类税金、各种规费、风险费、物价上涨、竣工清理（含垃圾外运）费、工程验收、质量、安全、工期、文明施工、保险费、保修费、赶工费、窝工费、水电费、加班费、缺陷修理费、机械设备安拆费、机械设备闲置费、机械设备燃动费、材料保管和堆放、材料上下车费、场地内水平运输、检测检验试验费、测量放线、堆场平整（正负 30 公分内）、图纸深化设计费、分项调试及总体联动调试相关费、配合业主或承包人另行分包的项目所需的配合服务费、为通过验收所发生的一切费用、为完成本合同承包范围由承包人安排的其它工作、合同明示或暗示的风险责任和义务、施工过程中因要符合政府部门的新规定或新规范等而须改善或替换之材料设备的费用、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、场内搬迁费、损耗、特殊条件施工增加费、措施费等。

综合单价还需包含措施费，措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、履约担保手续费、夜间和冬雨季施工费、成品保护和地下物保护、模板、场内二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、大型机械（不含塔吊及施工电梯）进退场费、施工排水、排污费、其他措施费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。本次在措施清单中没有报价的措施费，分包人承诺已经包括在分部分项综合单价和合价中。无论现场工况、设备、图纸、人员等发生变化，结算时不再调整。

3.5 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求（如停工）、政府管制、政府事件（如运动会、论坛会等）等可能对工期造成的影响，并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

#### 4 工程质量标准

4.1 质量要求：合格，符合按照现行国家、行业和地方施工及验收标准及合同约定的技术要求标准。分包人应严格执行承包人的质量保证体系及项目部质量管理规定，认真按照施工图、设计变更以及有关标准、规范规程进行设计和组织施工，确保工程质量符合设计图纸、施工说明、设计变更等技术文件的要求，满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）达到一次性验收合格。

4.2 质量目标：广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程优质奖，争创中国建筑工程鲁班奖；

4.3 质量责任：分包人对精装修工程施工质量、材料（全部材料，包括甲指乙供材料）质量负责，任何不满足质量要求的，承包人有权要求更换、返工，并进行处罚，出现严重的质量问题，承包人有权要求分包人退场，并赔偿相应损失。

4.4 安全标准：（1）符合深圳市政府发布的《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）；（2）满足招标人安全文明施工标准化要求，详见“招标文件附件 10：中建科技工地安全文明标准化图集 2.0”，以上两个标准不一致的，以较高的标准要求为准。

4.5 安全目标：获得广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

#### 5 材料及设备供应

1、材料设备必须满足招标的品牌要求：

具体详见合同附件 14 材料参考品牌一览表的要求，分包人材料设备进场时必须报承包人确认，如与合同约定品牌、规格及技术要求不符，承包人有权要求分包人运出施工场地，重新采购符合要求的产品，由此发生的费用和工期延误由分包人自行承担；

所有材料设备必须符合设计要求、验收标准及政府有关规定，按规定应予送检的材料均由分包人负责送检测部门进行检测，材料的送检抽样必须在施工现场进行，且须由承包人或监理在场监督，送检合格后方可使用，检验费由分包人承担。

分包人对甲指乙供材料质量负责，材料进场由分包人进行验收确认。

甲指乙供材卸货及移交：材料供应商负责货到现场的卸车，卸货至场内车辆可达到的位

(此页无正文)

承包人：(公章) 中建科技集团有限公司深圳分公司

住所：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场B1902

企业负责人：

委托代理人：

电话：0755-22228987

传真：0755-22228987

开户银行：中国建设银行深圳振华支行

账号：4425010000320000 1714

邮政编码：518000

分包人：(公章) 深圳龙源精造建设集团有限公司

住所：深圳市宝安区航城街道三围社区泰华梧桐岛工业园大雪(13A)栋301

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-27087379

传真：

开户银行：华夏银行深圳建安支行

账号：10884000000227778

邮政编码：

张伟

### 1.1.2 竣工验收证明

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称： 深圳市长圳公共住房及其附属工程（7栋B座、7栋C座、11栋A座、11栋B座、11栋C座、12栋、13栋、14栋主体工程）

验收日期： 2022 年 9 月 29 日

建设单位（盖章）： 深圳市住房保障署



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1



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



## 一、工程概况

GD-E1-914/2    □□□

工程名称	深圳市长圳公共住房及其附属工程（7栋B座、7栋C座、11栋A座、11栋B座、11栋C座、12栋、13栋、14栋主体工程）				
工程地点	深圳市光明新区光侨路与科裕路交汇处东北侧	建筑面积	350000平方米	工程造价	100000万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：	52	层
	桩基		地下：	2	层
施工许可证号	4403002017022604	监理许可证号	E144010477-4/2		
开工日期	2018年6月15日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180098-05		
建设单位	深圳市住房保障署				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中建科技集团有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位 (装修)	深圳龙源精造建设集团有限公司、深圳千里马装饰集团有限公司、深圳广田集团股份有限公司、厦门辰东丰建设工程有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### （一）验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	何凯红
副组长	李耀辉
组员	蔡培鹏、郑攀登、秦超、张玥、徐泰松、孙军霞、张冲

#### 2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	蔡培鹏	李耀辉、张玥、秦超、郑攀登、杨斌、徐泰松、孙军霞、张冲
建筑设备安装工程	王万利	米京国、鲍华冲、贺水林、李丹、陈宇、王庆明
工程质控资料	谷登林	陈玉玲、李婷、黄森

### （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

 GD-E1-914/4   

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 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 / 项
主体结构	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰 装修	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 项
通风与空调	合格	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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 12 项
智能建筑	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	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 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 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 / 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	何凯红	深圳市住房保障署	副署长	专工	何凯红
2	章新	深圳市住房保障署	深圳市	专工	章新
3	王新	“	工程师	一注	王新
4	李德明	“	高工		李德明
5	郑建强	华阳国际	项目经理	一注	郑建强
6					
7					
8	李强	深总院	高工	一注	李强
9	张斌	中建科技	高工	一注	张斌
10	高斌	华阳国际	高工		高斌
11	张林	中建二局	高工		张林
12	王明	“	项目经理	高工	王明
13	李强	东都咨询	总监	高工	李强
14	李强	市勘察院	项目负责人	教高	李强
15	王明	东都咨询	项目负责人		王明
16	李强	中建二局工程局有限公司	项目经理	中级	李强
17	王明	中建二局	项目经理	高级	王明
18	刘新	龙源精造	项目经理	中级	刘新
19	李强	中建二局	项目经理	高级	李强
20	王明	齐河设计院	总工程师		王明
21	刘伟	齐河设计院	项目经理		刘伟
22					
23	王明	中建二局	副总工		王明
24	李强	厦门辰杰平建设工程有限公司	项目经理		李强
25	王明	深圳广田集团	项目经理		王明
26	徐进乐	重庆天惠明建筑工程有限公司	资料员		徐进乐
	胡金涛	深圳市航业科技有限公司	资料员		胡金涛

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
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	李山	中建二局华南分公司			
16	魏东明	中建科投			
17	魏东明	东部咨询			
18	吴环	东部监理			
19	程	东部			
20	李	东部			
21	李	东部			
22	莫文政	中建科投			
23	李	中建			
24	林	东部			
25	李	中建			
26	李	中建			
	陈	中建			



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6



经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足相关规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 何志红 2022年9月9日	 (公章) 总监理工程师: 李耀辉 2022年9月9日	 (公章) 单位(项目)负责人: 刘平子 2022年9月9日	 (公章) 单位(项目)负责人: 樊则森 2022年9月9日	 (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2022年9月9日



GD-E1-914/6

---

### 1.1.3 获奖证明资料

无

### 1.1.4 四库一平台截图

网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2442166>

本项目为分包合同, 我司名称未在平台展示, 可结合合同及竣工验收等资料协助证明。

The screenshot shows the 'National Construction Market Supervision Public Service Platform' (全国建筑市场监管公共服务平台). The project details for '深圳市长圳公共住房及其附属工程' (Shenzhen Chang'an Public Housing and its ancillary projects) are displayed. The project is located in Guangdong Province, Shenzhen. The table below lists the participating units and their responsible persons.

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
其他	深圳市大正建设工程咨询有限公司	91440300772711953B	罗炳祺	430424*****13
其他	深圳市大正建设工程咨询有限公司	91440300772711953B	谷爱民	362501*****42
监理企业	深圳市东部工程咨询有限公司	91440300192196641M	王万利	330702*****12
监理企业	深圳市东部建设监理有限责任公司	91440300192196641M	王万利	330702*****12
设计企业	中建科技集团有限公司	91110106335516068G	樊刚森	532128*****35
施工企业	中建科技有限公司	91110106335516068G	胡宏卫	510212*****51
施工企业	中建科技有限公司	91110106335516068G	胡宏卫	510212*****51
施工企业	中建科技集团有限公司	91110106335516068G	申利朋	410103*****51
施工企业	中国建筑第二工程局有限公司	10002429-6	刘坤	412301*****11
施工企业	中国建筑第二工程局有限公司	10002429-6	孙军霞	622424*****28
施工企业	中国建筑第二工程局有限公司	10002429-9	刘坤	412301*****11
施工企业	中建二局第一建筑工程有限公司	10434130-0	周洲	420281*****54
施工企业	中建二局第一建筑工程有限公司	10434130-0	朱国健	320925*****55
施工企业	中建二局第一建筑工程有限公司	10434130-1	周洲	420281*****54

## 1.2 中国-东盟（柳州）工业品展示交易中心三期（会展中心）项目三期装饰装修工程专业分包

### 1.2.1 合同关键页

#### 中标通知书

致：深圳市龙源建筑装饰工程有限公司

感谢贵公司参与我公司组织的“中国-东盟（柳州）工业品展示交易中心二、三期（会展中心）项目三期精装修工程”的招标工作，经我司综合评审决定，选定贵公司为中标单位。

相关约定及要求如下：

中标额：41480720.00 元。

- 1、工期：计划开工日期：2019 年 12 月 25 日，计划竣工日期：2020 年 04 月 15 日；具体以招标人项目部实际通知为准。
- 2、付款方式：本工程无预付款。进度款支付：以现场实际施工完成的形象进度计量，每月 20 日按照甲方项目部要求的格式书面上报已完成的工程量给甲方审批，甲方审批完成并收到相应款项后按甲方审批金额的 80%支付给乙方。

请贵公司接到本中标通知书后，尽快与我司华南大区商务与法务管理部及“中国-东盟（柳州）工业品展示交易中心二、三期（会展中心）项目部”联系，商洽合同签订事宜，并于收到《中标通知书》后 1 月内完成签订，如超出该时限，我司将保留更换中标单位的权利。

中建科工集团有限公司华南大区

2019 年 12 月 19 日

以下为中标人确认回执栏

-----  
我公司完全理解并同意贵司关于“中国-东盟（柳州）工业品展示交易中心二、三期（会展中心）项目三期精装修工程”中标通知书所述全部内容，并承诺按贵公司之具体要求进行工程实施。

法定代表人（签章）：

公司签章：

合同编号：ZJGG/HN/2017-024/FBHT/051

中国-东盟（柳州）工业品展示交易中心  
二、三期（会展中心）项目三期装饰装修  
工程专业分包合同

承 包 人： 中建科工集团有限公司

分 包 人： 深圳龙源精造建设集团有限公司

签 约 地 点： 深圳市南山区

签 约 时 间： 2020年 2月 29 日



## 第一部分

## 合同协议书

承包 人： 中建科工集团有限公司

法定代表人： 王 宏

住 所： 深圳市南山区粤海街道中心路 3331 号中建钢构大  
厦 2701 室

分 包 人： 深圳龙源精造建设集团有限公司

法定代表人： 晏绪飞

住所： 深圳市宝安区航城街道三围社区泰华梧桐岛工业园大雪（13A）栋 301

资质证书号码： 9144030068035205XY

发证机关： 深圳市场监督管理局

资质专业及等级： 建筑装饰装修工程专业承包一级

复审时间及有效期： 至 2024 年 04 月 23 日

营业执照号码： 9144030068035205XY

安全生产许可证号码： （粤）JZ 安许证书【2019】020999 延

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

#### 一、分包工程概况

分包工程名称： 中国-东盟（柳州）工业品展示交易中心二、三期（会展中心）  
项目三期装饰装修工程

分包工程地点： 柳州市柳东新区新柳大道南侧 115 号

分包工程承包范围： 中国-东盟（柳州）工业品展示交易中心三期（会展中心）

装饰装修工程，按照经甲方确认的施工图及有关修改文件施工（精装修范围需承包人进行深化设计并报业主审批同意），其中包括：

- （1）展馆精装图纸施工范围内的（包括登陆厅、门厅、卫生间、过厅、走道、中庭、观众休息厅、合用前室）地面、墙面、天棚的找平、抹灰、底层、面层及饰面层的装饰装修；
- （2）非精装图纸施工范围的地面、墙面、天棚装饰装修；
- （3）灯具（应急照明灯具除外）、洁具、开关、插座（含地面插座）等设备的采购、安装以及相应管线的铺设，以及与其他专业交叉处的定位、开孔、修补、封堵、加固、收边收口等工作；
- （4）精装修施工范围内的所有不锈钢扶手、玻璃栏杆扶手采购安装以及反坎施工等；
- （5）所有区域内的防火卷帘、防火门窗及普通门窗（不包含幕墙范围内门窗）的洞口和基层处理、采购、安装，防火卷帘和门窗安装及收口处理；
- （6）办公楼的装饰装修工程（各专业与装饰装修工程的界面与展馆一致）；
- （7）按照设计及规范要求完成装饰装修材料的定样、检测及试验，验收一次性通过；
- （8）负责有关设备及材料进场检验及检测，有关设备材料必须为业主、监理及甲方认可之品牌（负责配合承包人进行材料设备认质认价工作）；（9）甲方书面委托确认增加或调整的其他工程。

以上工作内容具体详见合同附件 2：装饰装修工程界面划分。

分包人应严格遵守发包人或承包人下发的工期指令，因分包人施工进度、质量等未能满足承包人要求，承包人可自行缩减分包人工程承包范围，或另行委托第三方施工或进行整改，产生的费用由分包人承担，分包人对此无任何异议，并承担此部分施工内容的缺陷保修责任。

## 二、分包合同价款

本分包合同为  固定总价  固定单价  定额计价下浮合同。

1、暂定合同总价(含增值税税金):人民币 伍仟贰佰捌拾万元整元(大写);  
(小写) ¥ 52800000.00 元。其中,不含税价款 48440366.97  
元,增值税税金为 4359633.03 元。地下室、展馆部分 3700 万元,办公楼部分

八、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并承担履行本分包工程合同及确保本分包工程质量、工期等的全部责任。

九、分包人向承包人承诺履行主合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向业主承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

十、分包人向承包人承诺因承包人或非承包人原因导致资金暂时不到位，分包人应确保连续正常的施工生产并给予承包人理解和配合。不得因此出现任何劳务工资纠纷、供应商恶意追款、现场停工、民工示威、破坏财物等影响工期、社会秩序和承包人声誉的行为。

十一、合同的生效

合同订立时间：2020年2月29日  
本合同经双方加盖公章（或合同专用章）后生效。

（本页无正文）



 承包人：中建科工集团有限公司 分包人：深圳龙源精造建设集团有限公司

住所：

住所：

法定代表人：(4)

法定代表人：晏绪飞

委托代理人：

委托代理人：晏绪飞

电话：

电话：0755-27087879

传真：

传真：0755-27087379

开户银行：

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳弘雅支行

账号：

账号：4000025019201079765

邮政编码：

邮政编码：518000

## 1.2.2 竣工验收证明

## 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

GB50300-2013

桂建质03

单位(子单位)工程名称	中国-东盟(柳州)工业品展示交易中心二、三期——三期(地下室)	子分部工程数量	6	分项工程数量	10
施工单位	中建科工集团有限公司	项目负责人	肖辉	技术(质量)负责人	陈纲略(张炳学)
分包单位	深圳龙源精造建设集团有限公司	分包单位负责人	黄超	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程数	施工单位检查结果	验收组验收结论	
1	建筑地面	3	合格	(合格或不合格、是否同意验收的结论)	
2	抹灰	1	合格		
3	门窗	2	合格		
4	吊顶	2	合格		
5	饰面砖	1	合格		
6	涂饰	1	合格		
质量控制资料检查结论	共 34 项, 经查符合要求 34 项, 经核定符合规范要求 0 项。		安全和功能检验(检测)报告检查结论	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 经返工处理符合要求 0 项。	
观感质量验收结论	1. 共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 不符合要求 0 项。 2. 观感质量评价(好、一般、差):				
分包单位	施工单位	设计单位	监理(建设)单位		
项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  (公章)		
2020年 月 日	2020年 9月 日	2020年 9月 日	2020年 9月 日		

广西建设工程质量安全监督总站编制

### 1.2.3 获奖证明资料



### 1.2.4 四库一平台截图

网址：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1795871>

本项目为分包合同，我司名称未在平台展示，可结合合同及竣工验收等资料协助证明。

The screenshot shows the project details page on the National Building Market Supervision Public Service Platform. The project name is highlighted in red: **中国-东盟（柳州）工业品展示交易中心二、三期—三期**. The project is located in Liuzhou, Guangxi Zhuang Autonomous Region.

项目编号	4502271907030001	省级项目编号	4502271907010302
建设单位	广西柳州市东城投资开发集团有限公司	建设单位统一社会信用代码	--
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积 (平方米)	112768.15	总投资 (万元)	65133.28
立项级别	地市级	立项文号	柳东管复【2016】114号

Map location: 广西壮族自治区-柳州市 (Liuzhou, Guangxi Zhuang Autonomous Region). Project address: --

Navigation tabs: 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

Sub-section: 参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	中咨工程管理咨询有限公司	911100001000094240	孙倡立	620103*****78
勘察企业	广西华信工程设计股份有限公司	91450103677721184L	叶成东	310110*****32
设计企业	中信建筑设计研究总院有限公司	91420100441350073N	汤群	420102*****51
施工企业	中建科工集团有限公司	914403006803525199	肖辉	513021*****91

## 1.3 深圳万物云总部办公楼项目室内精装修设计及施工一体化工程

### 1.3.1 合同关键页

工程编号：  
合同编号：

FVS-GC-20231109-000273-01

深圳万物云总部办公楼项目  
室内精装修设计及施工一体化工程合同

工程名称：深圳万物云总部办公楼室内精装修设计及施工一体化工程  
工程地点：深圳市福田区梅林街道广夏路1号创智云中心大厦  
发包人(甲方)：万物云空间科技服务股份有限公司  
承包人(乙方)：深圳龙源精造建设集团有限公司  
管理人(丙方)：戴德梁行房地产顾问(深圳)有限公司  
签订日期：2023.11.9

编号：FVS-GC-20231109-000273-01  
第1页 共121页

## 第一部分 协议书

发包人(甲方): 万物云空间科技服务股份有限公司

承包人(乙方): 深圳龙源精造建设集团有限公司

管理人(丙方): 戴德梁行房地产顾问(深圳)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、承包人和管理人就本工程设计及施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 深圳万物云总部办公楼室内精装修设计及施工一体化工程

工程地点: 深圳市福田区梅林街道广夏路1号创智云中心大厦

工程规模及特征: 约25,776.89平方米(按万物云租赁建筑面积)

### 二、工程承包范围

本工程的设计及施工承包范围为创智云中心A座4层、21-22层及A、B塔连廊区域, B座负一、负二层电梯等候厅、首层大堂、楼梯间、B座5-22层等发包人租赁区域和使用范围。

(一) 设计要求: 设计要严格遵守万物云设计要求, 应满足万物云要求的空间及功能需求。设计范围为本项目所有装修和机电工程, 包括但不限于: 天花、地面、墙面、隔断、灯饰、家具、室内标识导引、门窗及五金、软装饰、室内景观、底材/结构; 以及给排水、暖通空调、电气、照明、弱电、消防等安装工程; 家具设计及选型、陈设配饰设计及选型、室内声学、装修引起的结构改造设计、餐厅、厨房、景观绿化设计以及万物云品牌文化宣传相关的装饰设计等, 并配合万物云指定的智能化团队和其他第三方团队(如有)的融合整体设计。具体要求如下:

1. 概念方案设计: 概念立意、概念分析、公共区域深化平面布置图、主要空间效果图、方案效果图、主要空间材料方案、装饰概念效果图、软装概念方案、照度方案及照明效果表现、主要装饰材料与色彩搭配方案。

告，并得到各方确认。

23. 提交完整的竣工提交资料至管理人审核合格后提交至发包人（包含但不限于纸质版竣工蓝图、电子版竣工图纸、操作维护手册、完整的调试报告、空气质量检测报告、质保卡等），并在相关政府部门完成竣工备案手续。

### 三、合同工期

设计周期：本工程设计服务周期为自开始设计起至完成竣工图纸并竣工验收通过为止。

计划开始设计日期：2023 年 4 月 18 日。

计划竣工日期：2024 年 3 月 31 日。

本工程施工总工期为自实际开工日期开始起至竣工验收通过为止。

计划开工日期：2023 年 11 月 7 日；

计划竣工日期：2024 年 3 月 31 日；

实际开工日期以工程具备开工条件，监理人和管理人向承包人发出开工通知书中指令的开始本工程施工的日期为准。实际竣工日期以承包人按本合同约定承包范围和质量要求完成本工程并通过竣工验收的日期为准。

### 四、质量标准

本工程质量标准：

1. 本工程应达到国家或专业的质量检验评定标准的合格标准。以下标准或规范如有最新版本，则按最新版本执行。

2. 本工程的设计要求的质量标准：设计文件必须符合有关部门制定的标准、规范、规程、办法，并能通过相关行政主管部门及施工图审查机构审查。承包人应在遵循法律和工程建设强制性标准的前提下，按发包人要求进行设计。设计的依据应包括但不限于：法律和工程建设强制性标准、设计相关的标准和规范、设计任务书、发包人企业的设计标准、发包人和管理人以及参与设计评审各方提出的修改意见、设计和建设过程中的政府审批意见等。

3. 本工程技术要求：本工程按国家《建筑装饰装修工程施工规范》（GB 50327-

## 五、签约合同价与合同价格包干范围

### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍仟零肆拾壹万捌仟柒佰壹拾玖元肆角陆分（¥ 50,418,719.46元）；

其中：

#### (1) 设计费：

人民币（大写）壹佰柒拾贰万柒仟陆佰伍拾叁元零角伍分（¥ 1,727,653.05元）；

#### (2) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟贰佰陆拾陆万玖仟伍佰伍拾肆元陆角（¥ 12,669,554.60元）；

#### (3) 其他

人民币（大写）叁仟陆佰零贰万壹仟伍佰壹拾壹元捌角壹分（¥ 36,021,511.81元）；

上述金额为含税金额，承包人须开具税率 9%的工程类增值税专用发票后方可按约定付款。

### 2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式：

本合同为固定总价合同，合同价格包干范围为：（1）设计部分：合同价格已包含承包人提供本合同规定的承包范围内的设计服务所需的全部费用，包括但不限于承包人应缴纳的税费、承包人日常运营所需的行政、通讯费用、工作人员的薪金、奖金、福利、交通、食宿、加班费用，以及承包人为完成本合同约定服务，应发发包人或管理人要求而到约定地点进行方案汇报、设计沟通或施工配合的差旅费、驻场费、评审会务费、顾问服务费、材料费、赶工费、设备费、制图费、专利使用费、承包人在服务过程或工程建设过程向发发包人和管理人提供的项目相关的指导、咨询等继续服务费用以及其他可能发生的一切直接或间接费用；

（2）施工部分：合同价格已包含发包人确定的本合同规定的设计图纸和工程量清单范围内的以及本合同规定承包人承包范围内的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金，措施费（包括但不限于安全文明施工费、脚手架费、垂直运输机械费、水电费、成品保护费、赶工费及夜间施工费、场地清洁费、检验检测费、项目

- (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11月9日；订立地点：

发包人、管理人和承包人约定本合同自三方签字盖章后后成立。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。

本合同正本一式叁份、副本一式叁份，均具有同等法律效力。发包人执正本壹份、副本壹份，承包人执正本壹份、副本壹份，管理人执正本壹份、副本壹份。

发包人：万物云空间科技服务股份有限公司（公章）

承包人：深圳龙源精造建设集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：  
91440300727134579X

地址：深圳市福田区梅林路 63 号梅林  
万科中心

邮政编码：

法定代表人：朱保全

委托代理人：

电话：0755-83166813

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限公司  
深圳深圳湾支行

账号：4000010119200099988

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：  
9144030068035205XY

地址：深圳市宝安区航城街道三围社区  
泰华梧桐工业园大雪 (13A) 栋 301

邮政编码：518101

法定代表人：晏绪飞

委托代理人：

电话：0755-27087379

传真：

电子信箱：

开户银行：中国银行深圳文锦渡支行

账号：7666 7212 1563

管理人：戴德梁行房地产顾问 (深  
圳) 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：  
91440300618852731X

### 1.3.2 竣工验收证明

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-914

工程名称：深圳万物云总部办公楼项目室内精装修设计及施工一体化工程

验收日期：2024年12月17日

建设单位（盖章）：万物云空间科技服务股份有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



## 一、工程概况

 GD-E1-914/2   

工程名称	深圳万物云总部办公楼项目室内精装修设计及施工一体化工程				
工程地点	深圳市福田区梅林街道广夏路1号创智云中心大厦	建筑面积	24572.42平方米	工程造价	5041.871946万元
结构类型	/	层数	地上:	19	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2310-440304-04-05-72161901	监理许可证号	E244011548		
开工日期	2023年12月07日	验收日期	2024年12月19日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2023-1944		
建设单位	万物云空间科技服务股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳龙源精造建设集团有限公司				
总包单位	深圳龙源精造建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳龙源精造建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳龙源精造建设集团有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
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	王常成
副组长	张林相
组员	刘道豪、戚浩哲、裴广志

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王常成	刘道豪、戚浩哲、黎庶黔、熊亿奇
建筑设备安装工程	张林相	林顺、裴广志、郑国子、谢文全
工程质控资料	袁华娟	邓明礼

### (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   

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

 GD-BI-914/5   

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李和平	万物云	文化行政		李和平
2	张一坤	万物云	本部行政文员		张一坤
3	李强	万物云	深圳人才发展中心		李强
4	王静	万物云	项目负责人		王静
5	李和明	CMU	PD总监		李和明
6	张利刚	深圳前海人寿保险股份有限公司	总经理	工程师	张利刚
7	张志强	"	总监	工程师	张志强
8	陈松	龙源精造	执行经理	工程师	陈松
9	戚浩斌	龙源精造	设计		戚浩斌
10	郑国子	龙源精造	设计		郑国子
11	邓明礼	龙源精造	技术负责人		邓明礼
12	刘道亮	龙源精造	项目经理		刘道亮
13	谢文斌	万物云	书记		谢文斌
14	袁华娟	龙源精造	资料员		袁华娟
15	陈平	创智万物云	项目经理		陈平



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等相关人员参加对深圳万物云总部办公楼项目室内精装修设计及施工一体化工程的竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准,工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格,观感质量评定为好。

  				
建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:	监理单位:  (公章) 总监理工程师:	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:
2024年2月19日	2024年12月19日	2024年2月9日	2024年2月9日	年 月 日

\* GD-E1-914/6 \*

---

### 1.3.3 获奖证明资料

无

### 1.3.4 四库一平台截图

网址: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3230375>

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

### 深圳万物云总部办公楼项目室内精装修设计及施工一体化工程

项目编号	4403012403240016	省级项目编号	4403012403220076
建设单位	万物云空间科技服务股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	72713457-9
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	--	总投资 (万元)	7300
立项级别	地市级	立项文号	2310-440304-04-05-721619

广东省-深圳市

项目地址: 无

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

详细信息   参与单位及相关负责人   单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳市九州建设技术股份有限公司	91440300192360878C	张林相	440783*****10
施工企业	深圳龙源精造建设集团有限公司	9144030068035205XY	张耀增	411322*****17

---

## 第四章 其他业绩材料（按需提供）

无