

工程编号： 44039420240612001001

# 深圳市建设工程施工招标 投 标 文 件

工程名称： 深圳市龙岗区机关幼儿园 2024 年小型建设工程

投标文件内容： 资信标部分

投标人： 深圳市三江盈建筑工程有限公司

日期： 2024 年 6 月 19 日

(1) 投标人企业信息汇总表

招标文件要求	投标人响应内容		
成立时间	2013 年 06 月 07 日		
注册资金	12000		
企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑工程施工总承包三级、市政公用工程施工总承包三级		
企业类型	<input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业		
投标人控股及管理 关系情况	申报人名称	深圳市三江盈建筑工程有限公司	
	法定代表人/单 位负责人	姓 名	罗辉
		身份证号	511324198802105694
	控股股东/投资 人名称及出资 比例	深圳三江盈投资有限公司；占股：100%	
	非控股股东/投 资人名称及出资 比例	无	
	管理关系单位 名称	管理关系单位名称	无
		被管理关系单位名称	无
	备注		

# 深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

商事登记簿、年报公示信息、抽查检查结果、经营异常名录、行政处罚信息、严重违法失信企业名单一键查询

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市三江盈建筑工程有限公司

统一社会信用代码：914403000725129378

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

行政处罚信息

严重违法失信信息

基本信息			
注册号	440307107429672	统一社会信用代码	914403000725129378
企业名称	深圳市三江盈建筑工程有限公司	法定代表人	罗辉
住所	深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房B1101室	成立日期	2013-06-07
认缴注册资本总额	(人民币)12000万元	核准日期	2022年03月29日
一般经营项目	建筑材料及机电设备、五金制品、木材制品、消防器材、环保节能材料的研发、集成、配套的销售；机械设备租赁；模具设计、建筑装饰设计、幕墙工程设计、房屋建筑工程、装饰装修工程、市政公用工程、幕墙工程、景观工程、园林绿化工程；机电设备安装工程、安防工程、水电安装工程、水利工程、土石方工程、钢结构工程；体育场地设施工程；建筑劳务分包、管道修复、管道清淤、管道检测。（以上经营范围不含法律、行政法规、国务院决定需要前置审批和禁止的项目，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	类型	有限责任公司（法人独资）
企业登记状态	存续（在营、开业、在册）	许可经营项目	
营业期限	永续经营		

股东信息		
股东名称	认缴出资额	认缴出资比例
深圳三江盈投资有限公司	12000万元	100%

成员信息	
成员名称	职务
陈万江	监事
李大昌	总经理
樊双庆	监事
杜艳红	监事
罗辉	执行董事

(2) 企业同类工程业绩情况汇总表

序号	建设单位	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订或竣工验收时间	项目类型	备注
1	深圳勤诚达地产有限公司	勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程(标段二)	3058.00169	2024.5.8	装修、给排水、强电、弱电工程	在建
2	保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司	350	2022.9.20	墙面翻新改造、水电管道维修、防水补漏维修	竣工
3	深圳市鹏盈房地产开发有限公司	星中林广场装饰装修工程	1678.886552	2021.7.10	装修装饰工程, 给排水、室外塑料运动场	竣工
4	成都市高新区	锦绣幼儿园零星维修项目	83.14529	2021.12.03	装饰工程, 维修技术产业开发区桂溪街道办事处	竣工
5	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司	龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程	51.320238	2022.1.11	钢结构、装修 电气工程、给排水工程、火灾自动报警系统工程、暖通工程、弱电工程、消防水工程	竣工

注：1、按本表所填报的顺序随表提供证明资料原件扫描件；提供证明材料不齐全或模糊不清， 将不予认可。

2、提供同类工程业绩不超过 5 项，超过 5 项的取列表序号前 5 项业绩



(1) 勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程 (标段二)



勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程  
(标段二) 施工合同



合同编号: QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109

工程名称: 勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程 (标段二)

工程地点: 深圳市龙岗区

建设单位: 深圳勤诚达地产有限公司

施工单位: 深圳市三江盈建筑工程有限公司



## 勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

甲方（发包方）：深圳勤诚达地产有限公司

电话：0755-29988222

通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路 69 号 A 栋 201

乙方（承包方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

电 话：0755-82197612

传 真：0755-82197612

地 址：龙岗区天安数码城 4 栋 B 座 1101

收款银行账户：深圳市三江盈建筑工程有限公司

收款银行开户银行地址：龙岗天安数码城 3 栋 A 座 1 楼

收款银行开户银行：中国工商银行深圳龙城支行

收款银行开户帐号：4000109809100242715

联系人：张耀光

联系人电话：13902259328

联系人：肖兴华

联系人电话：13510100902

本工程采取招标方式确定由乙方承建，为了明确双方的责任、权利及义务，根据《中华人民共和国民法典》，并结合深圳市的有关规定和本工程的具体情况，订立本合同。

### 第一条、定义

1.1 甲方：深圳勤诚达地产有限公司

1.2 乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

1.3 本工程：勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）

1.4 本合同：勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

1.5 合同价款：乙方的中标价为本合同价款。

1.6 图纸：由甲方提供，满足工程设计、制作、施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.7 书面形式：合同、协议、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、短信、微信、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.8 结算总价：工程全部内容完成后，工程按合同及甲方要求经竣工验收合格并结算后，甲方应支付乙方的全部合同价款。

1.9 规范、标准：现行国家颁发的《工程施工及验收规范》、行业标准、施工地当地标准及其他甲方认为本工程施工应该达到的标准。

## 第二条、承包范围和工程内容

2.1 承包范围为勤诚达誉府项目 02 地块标段二（2 栋及 2 栋范围内裙楼、地下室）公区及户内批量精装修工程施工图包含的所有内容：

龙岗誉府项目 02 地块标段二户内及公区批量精装修工程，包括强电、弱电、给排水、装修等专业工程，具体范围详见施工图纸（设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容）及《报价清单》。

2.2 除本合同特别指出的不属于本合同承包范围的内容，其它本合同未列明但包括在施工图或招标文件中的内容，也属于乙方本次承包范围。

2.3 施工图范围内由于甲方要求或现场原因不具备施工条件需要调整的，由甲方确定该范围，并在结算时扣减未施工工程的造价。

2.4 甲指乙供：指甲方指定品牌、规格型号、价格，乙方进行实际采购，瓷砖、灯具、入户门、户内门、插座、小五金、洁具、空调、淋浴屏风、木地板、鞋柜、浴室柜、橱柜、油压机、燃气灶及洗碗机，以甲指乙供方式进行采购。

## 第三条、合同价款、承包及结算方式

### 3.1 合同价款

3.1.1 本工程不含增值税价款为（大写）：叁仟零伍拾捌万零壹拾陆元玖角 小写：30580016.9 元，增值税税率为：9 %，增值税税款为（大写）：贰佰柒拾伍万贰仟贰佰零壹元伍角贰分，小写：2752201.52 元，含增值税合同暂定总价共计（大写）：叁仟叁佰叁拾叁万贰仟贰佰壹拾捌元肆角贰分，小写：33332218.42 元。如因国家政策调整导致税率增

- 
- 4.3.2 现场签证单;
  - 4.3.3 合同;
  - 4.3.4 工程竣工验收单;
  - 4.3.5 经甲方确定的罚款通知单;
  - 4.3.6 甲定乙购材料产品送货验收单;
  - 4.3.7 除上述约定外的其他资料,如监理工程师通知单、工程联系单、工程洽商单等。

## 第五条、工期要求

### 5.1 具体工期:

5.1.1 开工日期: 暂定 2024 年 4 月 1 日 (具体以项目部开工令为准);

完工日期: 暂定 2024 年 11 月 30 日;

总工期: 180 日历天 (含批量装修施工样板房完成时间)。

本工程中竣工验收时间以建设单位内部验收时间为准。

5.2 开工时间以甲方签发的开工指令日期为准,竣工时间以甲方、监理和乙方签字验收的验收合格证明为准。除法定不可抗力因素的影响之外,工期不予顺延。

5.3 乙方应严格按照合同的进度施工,如果甲方认为任何一部分的进度太慢,不能确保工程按期完工,乙方又无延误工期的正当理由,甲方将采取相应措施或书面通知乙方加快施工进度,由此而产生的附加费用由乙方负担。

5.4 如由于乙方在接到甲方的施工进度催办通知后,不能按要求积极采取措施,且进度情况无改变,甲方有权在发出通知 5 天后另行安排施工队伍分担乙方未开始的合同工作,由此而产生的费用由乙方承担。

## 第六条、工程质量

6.1 本工程质量应符合国家及当地建筑工程验收规范的合格的要求且需满足甲方的设计及使用要求。如本合同中另有规定还应满足合同要求。

6.2 如工程存在质量问题,经整改仍无法达到本合同约定合格要求的,甲方有权按以下方式执行:

6.2.1 甲方同意降级接收的,按照合同价的 70%进行结算,且乙方应按合同总额的 10%

## 第二十条、附则

20.1 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、投标报价书及经双方确认的往来文件为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。

20.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

20.3 双方相互向对方发出的通知、文件等资料，均以双方在本合同中载明的地址为送达地址，以邮寄方式送达的，投邮次日视为送达，不以签收作为送达成功标准。

20.4 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，经双方签字盖章后生效。

## 第二十一条、附件

附件一：工程质量保修协议

附件二：维保管理规定

附件三：廉洁合作协议

附件四：技术要求

附件五：招标答疑

附件六：承诺函及报价清单

(以下无正文)

甲方：深圳勤诚达地产有限公司

乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

签订时间：2024 年 5 月 8 日

(2) 保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

合同编号：深龙保工程(2020)06 号

保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修  
工程施工合同

工程名称：保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

工程地址：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

承 包 人：深圳市三江盈建筑工程有限公司

签约日期：2020 年 12 月

发 包 人: 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司(以下简称“甲方”)

法定代表人: 蔡志伟

通讯地址: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 23 楼

授权代理人: 深圳市龙岗区兴城资产经营管理有限公司

通信地址: 深圳市龙岗区龙城街道天昊华庭西门 19 栋服务大厅 3 楼

联系电话: 0755-84576700

承 包 人: 深圳市三江盈建筑工程有限公司(以下简称“乙方”)

统一社会信用代码: 914403000725129378

法定代表人: 李大荣

身份证号码: 512927197402025474 联系电话: 13502817495

通信地址: 深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

委托代理人: 王文俊

身份证号码: 441381199206052139 联系电话: 18824865124

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程施工事项协商一致,订立以下合同:

#### 第一条 工程概况

工程名称: 保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

工程地点: 深圳市龙岗区

#### 第二条 工程内容

本维修工程为龙岗区保障房公司 2020-2021 年度小型物业维修工程,包含保障房公司所有保障房物业的维修工作,包括墙面翻新改



造、水电管道维修、防水补漏维修、地面瓷砖、门窗维修、玻璃更换、橱柜维修或更换、拆除、安装、小区塑胶运动场维修等以及保障房公司委托的其他零星工程。

### **第三条 合同工期**

合同起始日期：2020 年 10 月 23 日；

合同终止日期：2021 年 12 月 31 日。

### **第四条 质量标准**

本工程质量标准：施工方案标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范。

### **第五条 合同价款及结算原则**

本合同采用固定单价结算，暂定总价为350万元整（人民币叁佰伍拾万元整）。

甲方、乙方、工程监理单位三方共同确认竣工资料及施工方案文件、图像、图纸等，委托造价单位进行结算审核，将审核价做为结算价。结算价按《房屋维修合同》（附件 1）签订时上个月《深圳市建设工程价格信息》等相关标准进行计价，信息价中没有的主材价格参照类似材料计，没有类似材料的，按甲方咨询市场价格确定。

本工程的工程量按现场实际的工程量计算，规则采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）。

### **第六条 工程验收**

乙方于工程完工后 7 个工作日内向甲方提交维修过程及维修完成资料，包括但不限于施工现场签证单、竣工图、竣工图电子文档等，甲方收到工程验收申请资料后 7 个工作日内组织项目管理人员进行验收，并于验收后 7 个工作日内出具竣工验收单或提出整改意见。验收合格的，甲方将维修工程相关资料等汇总后报造价咨询单位进行结



算审核后予以结算；验收不合格的，乙方须按甲方要求整改，整改后另行验收，整改费用由乙方承担。

#### **第七条 工程履约评价**

（一）甲方将对乙方在服务年度内实行单项工程履约评价制度和最终平均履约评价制度。

（二）单项工程履约评价在单项工程结算审核完成后 5 个工作日内按履约评分标准表（附件 3）进行评分。

（三）最终平均履约评价为服务合同期内所有已完成的单项工程履约评价的总分数的平均值。

（四）单项工程履约评价和最终平均履约评价分为三个等级：良好 85（含）~100 分、合格 60（含）~85 分、不合格 59 分（含）以下。

（五）乙方若单项工程履约评价出现不合格的，甲方可单方面解除同乙方的合同关系，将乙方列入龙岗区城投集团合作供应商黑名单，并上报区建设行政主管部门。

#### **第八条 付款方式**

本合同价款采用固定单价，按实际工程量计算。

乙方完成若干单个维修工程，并且结算金额累计达到约 10 万元时，可向甲方提出书面结算申请，做一次工程结算审核，与甲方签订《单项维修工程委托协议》（附件 2）。甲方、乙方、施工监理单位三方共同确认竣工资料及相关图纸文件等，委托造价单位进行结算审核，将审核价做为结算价。结算价按《房屋维修合同》签订时上个月《深圳市建设工程价格信息》等相关标准进行计价，信息价中没有的主材价格参照类似材料计，没有类似材料的，按甲方咨询市场价格确定。

结算审核完成后，甲方向乙方一次性支付结算金额的 97%，剩余

3%作为质量保证金给予扣留。质量保证金待《单项维修工程委托协议》内按最后签订的《房屋维修合同》的签订日期计起满一年，且无出现质量问题或出现质量问题已经妥善处理，由乙方申请后，甲方一次性返还。

（三）工程款支付需由乙方提出书面申请，报甲方批准后 14 个工作日内予以支付。支付方式为存入乙方指定的账户，乙方指定的账户信息如下。

开户名称：深圳市三江盈建筑工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001166

#### 第九条 甲方的权利义务

（一）甲方应按合同约定的开工日期在不少于 5 天前向乙方发出开工通知书，便于乙方对本项工程的施工提前做准备（应急工程除外）。

（二）甲方应按本合同约定向乙方提供项目的详细情况以及施工场地，以满足乙方进行本工程施工。

（三）甲方验收工程质量，督促施工进度，并对乙方的履约情况进行评分。

（四）甲方应按照本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款。

（五）甲方应保证其人员配合乙方的工作并遵守关于工程安全与环境保护的规定。

（六）甲方负责现场施工工地的关系协调。

#### 第十条 乙方的权利义务

（一）乙方在签订合同之前，应在甲方提供的相关信息的基础上，

对施工现场作进一步调查和了解，以取得其对施工影响的全部信息，并在施工组织设计和进度计划中作出充分的考虑。

（二）乙方应提供所需的全部监督管理、人工、材料、设备、施工装备、往返工地的交通以及合同订明或合理地推断为进行本工程而需要的各种事物，且必须符合现行国家、行业及工程所在地标准、规范的要求。

（三）乙方须按本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任。

（四）由乙方负责制定的维修工程方案，在其资质等级和业务允许的范围内完成甲方委托的方案制定，经工程师审核甲方确认后使用。

（五）乙方须严格按照甲方所审定之维修方案的内容、要求及有关施工规范进行施工。

（六）施工期间，乙方须服从甲方监督管理，若乙方存在不按维修方案要求及违反操作规范进行施工的事项，甲方有权提出并要求返工、修改。

（七）施工期间，乙方必须做好记录及隐蔽工程验收签证。

（八）施工期间，乙方必须做好施工场地安全保卫工作，提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施。

（九）施工期间，乙方必须做好施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物的保护工作。

（十）乙方须根据法律、法规和规章有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全生产、文明施工等的管理规定，办理相关手续，由于乙方原因造成的安全事故，由乙方承担相应的责任及发生的费用，工期不予顺延。

（十一）在本工程已竣工但未交付甲方或租户以前，乙方负责已

完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。

(十二) 乙方须保证施工场地清洁符合环境卫生管理的有关规定，交工前清洁施工现场，承担因自身因违反有关规定造成的损失和罚款。

(十三) 乙方不得将本合同或其中任何部分转让或发包给其他单位或个人。

(十四) 乙方应对全部现场作业和施工方法的适应性、稳妥性和安全性负责。

(十五) 乙方应按施工安全规范和采取预防事故的措施，确保施工安全和第三者安全；凡施工中发生的一切安全事故，均由乙方承担。

(十六) 乙方在工程实施期间对其在缺陷责任期内承担的尚未完成的工程和将用于和安装在工程中的材料、设备的照管负责，直到该工程完工为止。照管期间因丢失、盗失、毁损等行为引起的材料、设备使用状态和存在状态不符合合同约定承担修复、赔偿、损失自担等责任。

(十七) 甲方和乙方在合同条款内约定乙方应履行的其他义务。

#### **第十一条 违约责任**

(一) 甲方未按约定提供施工所需的场地，致使维修工程或其他任何部分的进展受到影响，给乙方造成损失和(或)导致工期延误的，甲方应赔偿乙方损失，顺延延误的工期。

(二) 甲方违反本合同的约定，拖欠应付的工程款的，乙方有权要求其在一定期限内支付，其未在限定期限内支付的，每逾期一日，应向乙方支付应付金额万分之五的违约金。但甲方因政府审批等原因导致资金缺乏或乙方原因而不能及时支付的，不应视为违约，甲方应在问题解决后将未支付的费用及时支付给乙方。

(三) 乙方工程施工进度或工程质量未达到合同约定的内容和质

量标准的，甲方有权要求乙方限期整改；甲方提出整改意见两次及以上乙方仍未达到甲方要求整改的，甲方有权解除合同。若给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

（四）由于乙方原因造成中途停工或退场，而无法履行合同约定职责的，乙方承担所有违约责任并退还甲方所支付的工程款，甲方不再支付任何工程款项。

（五）以下情形乙方不承担责任：

1. 在施工期间，发生不可预见的外界障碍或条件，导致工期延误的，经甲方书面确认可顺延延误的工期。
2. 因甲方要求必要停工的。
3. 乙方为了本工程的合理施工调整部署，或为了工程及其任何部分的安全而采取必要的技术措施所需要的停工，并经甲方同意的。
4. 因施工现场气候条件导致的必要停工。
5. 法律、法规规定的其他不由乙方承担责任的情形。

#### **第十二条 保密条款**

除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将甲方提供的房屋信息、维修信息以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

除法律规定或合同另有约定外，未经甲方同意，乙方不得将承包人提供的技术秘密及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

#### **第十三条 保修条款**

（一）本工程保修责任期：防水工程为5年，其他工程为2年。

（二）保修范围为乙方施工的工程项目。

（三）甲方人为造成的损坏和不可避免的因素造成的损坏不在保修范围内。



(四) 乙方施工质量问题 and 提供材料原因造成的损坏, 由乙方保修。

(五) 在保修期内, 乙方工程质量原因造成的其他财产损失, 由乙方按当时市场价格全额赔偿。

#### 第十四条 争议解决

因本合同及在本合同履行过程中所出现的一切争议, 双方应友好协商解决; 若协商不成, 任何一方均应向发包人住所地人民法院以诉讼方式解决。争议解决期间, 不涉及争议之条款应继续履行。

#### 第十五条 合同终止及解除

(一) 有下列情形之一的, 可以解除合同:

1. 甲乙双方协商一致。
2. 因不可抗力致使合同无法履行。
3. 因一方违约致使合同无法履行。

(二) 甲乙双方履行完本合同全部义务, 工程已办理交付手续, 工程竣工结算价款支付完毕, 本合同即告终止 (本合同保修及争议解决条款除外)。

#### 第十六条 附则

(一) 甲乙双方可对本合同的条款进行修订更改或补充, 以书面签订补充协议或文件, 补充协议或文件与本合同具有同等效力。如果出现补充的内容与本合同有不符的, 应以补充协议为准。

(二) 本合同执行期间, 如遇不可抗力, 致使合同无法履行时, 双方均不承担违约责任, 并按有关法规政策规定及时协商处理。

(三) 本合同之附件均为合同有效组成部分, 其与本合同具有同等法律效力。附件内容与本合同约定不一致的, 以本合同约定内容为准。

(四) 本合同及其附件和补充协议中未规定的事项, 均遵照中华

人民共和国有关法律、法规和政策执行。

(五) 本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

(六) 本合同经甲乙双方代表签字并加盖各自公章之日起生效。

(以下无正文)

附件：1. 房屋维修合同（范本）

2. 单项维修工程委托协议（范本）

3. 保障性住房物业维修工程（施工）履约评分标准表

4. 廉政责任合同

5. 安全生产责任书

甲方：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司（盖章）

乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人（授权代理人）： 

法定代表人（授权代理人）： 

2020年12月23日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

承包人要严格按照国家、省市有关规定支付农民工工资，不得以任何理由拖欠和克扣。

发包人或监理工程师要求承包人在规定的时间完成或整改的事项，承包人应在规定的时间完成。

#### 4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：陆久阳，资格证书号：粤 1442021202202257。

### 5 监理人

#### 5.1 监理人的通知

监理人名称：发包人另行通知；

总监理工程师姓名：发包人另行通知，资格证书号：发包人另行通知；

#### 5.2 监理人权力的限制

(1) 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：

工程师的权力依据监理合同，国家、省、市法律、法规及相关规定获得；或发包人认为有必要书面授予的其他权力。

### 6 转让、分包

#### 6.1 分包

(1) 承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括：

根据现场情况协商确定。

#### 6.2 分包人的确定

(1) 分包人应符合的条件：

根据实际情况由发包人和承包人另行协商。

### 7 专业工程发包

#### 7.1 专业工程承包人

(1)

序号	专业工程名称	专业工程承包人
	<u>发包人和承包人协商确定。</u>	<u>发包人和承包人协商确定。</u>

#### 7.2 总承包服务费

(1) 发包人和承包人协商确定。



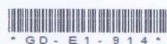
## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：保障房公司2020-2021年度保障房物业维修工程

验收日期：2022年9月20日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 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 ☐ ☐ ☐

工程名称	保障房公司2020-2021年度保障房物业维修工程				
工程地点	深圳市龙岗区	建筑面积	/	工程造价	350万元
结构类型	/	层数	地上: / 层 地下: / 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2020 年 12 月 23 日	验收日期	2022 年 9 月 20 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	/				
总包单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (土建)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
监理单位					
施工图 审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	罗方周
副组长	蔡俊城、陆久阳、陈泉、杨道城
组员	李大昌、黄朱盛、肖兴华、陈波、胡道俊、黄洁、龚双庆、欧阳小金、罗辉、陈伟中、杜艳懿、张冰芬

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
装修工程		
电气工程		
空调工程		
土建工程		

### (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、 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
建筑装饰装修	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 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	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 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 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 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
土建工程	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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	罗方周	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司	工程师		
2	蔡俊城	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司	工程师		蔡俊城
3	杨道城	深圳市中航建设监理有限公司	监理工程师		杨道城
4	陆久阳	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目经理	工程师	陆久阳
5	陈泉	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	陈泉
6	黄朱盛	深圳市三江盈建筑工程有限公司	给排水工程师	工程师	黄朱盛
7	肖兴华	深圳市三江盈建筑工程有限公司	造价工程师	工程师	肖兴华
8	黄洁	深圳市三江盈建筑工程有限公司	质量主任	助理工程师	黄洁
9	陈波	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全主任	助理工程师	陈波
10	龚双庆	深圳市三江盈建筑工程有限公司	质量员	助理工程师	龚双庆
11	胡道俊	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全员	助理工程师	胡道俊
12	陈伟中	深圳市三江盈建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	陈伟中
13	罗辉	深圳市三江盈建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	罗辉
14	欧阳小金	深圳市三江盈建筑工程有限公司	材料员	助理工程师	欧阳小金
15	杜艳懿	深圳市三江盈建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	杜艳懿
16	张冰芬	深圳市三江盈建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	张冰芬
17	李大昌	深圳市三江盈建筑工程有限公司	协调员	助理工程师	李大昌
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

经验收组检验，本工程已按规范要求完成合同约定的各项内容，符合合同要求，合同履约优良，各分部分项工程验收合格，同意工程通过验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月20日	监理单位:  (公章) 总监理工程师注册监理工程师  注册号44015114 有效期2024.01.27 2022年9月20日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年9月20日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日
---	--	---	--	--





(3) 星中林广场装修装饰工程

## 中标通知书

中标人：深圳市三江盈建筑工程有限公司

经过评标委员会评标推荐，最终确定你单位为：星中林广场装修装饰工程的中标人，请在接到本通知书后 10 个工作日内 根据招标文件的要求与我方签订施工合同。

中标价（大写）：壹仟陆佰柒拾捌万捌仟捌佰陆拾伍元伍角贰分  
(¥ 16788865.52 元)

项目经理：陆久阳

本工程计划开工日期：2021 年 04 月 01 日，竣工日期：2021 年 07 月 10 日。工期：100 日历天。

招标人（盖章）：深圳市鹏盈房地产开发有限公司

法定代表人或其委托代理人：杜庆华

日期：2021 年 03 月 20 日



合同编号: PYDC-ZX-202103-06

## 星中林广场装修装饰工程 施工合同

工程名称: 星中林广场装修装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区

发 包 人: 深圳市鹏盈房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

签订日期: 2021 年 03 月 25 日

## 星中林广场装修装饰工程施工合同

发包人(甲方): 深圳市鹏盈房地产开发有限公司

承包人(乙方): 深圳市三江盈建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、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: 星中林广场装修装饰工程

工程地点: 深圳市宝安区

工程施工范围: 星中林广场内部装饰装修工程施工。详见施工图纸及工程量清单。

<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 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"/> 其它: <u>室外塑料运动场及甲方交代的其他施工任务等</u>				

承包方式: 包工包料

工程规模: 1栋5层,建筑面积约16000平方米。

计划开工日期: 2021年04月01日, 竣工日期: 2021年07月10日。

工期: 100日历天。若乙方工期违约,甲方按照 10000元/天对乙方进行罚款,罚款金额不超过工程结算款的 20%,罚款金额直接从乙方结算款中扣除。(具体以甲方或监理工程师下发的开工令时间为准)

工程质量: 合格

签约合同价: 壹仟陆佰柒拾捌万捌仟捌佰陆拾伍元伍角贰分(¥16788865.52元)。最终结算以实际完成通过甲方验收认可的工程造价为准。

### 二、甲乙双方职责

(一) 甲方项目经理及项目部主要成员

甲方委派 杜庆华 担任驻工地履行本合同的项目负责人, 代表甲方全面履行本项目的施工管理事宜。

(二) 乙方项目经理及项目部主要成员

- 1、项目经理: 陆久阳, 身份证号: 420881199005265456, 电话: 18672086172。
  - 2、技术负责人: 周清明, 身份证号: 430302196905073519, 电话: 18813987720。
  - 3、造价工程师: 肖兴华, 身份证号: 440301198309021119, 电话: 13510100902。
  - 4、质量主任: 黄洁, 身份证号: 441322199007243629, 电话: 13428708029。
  - 5、安全主任: 陈波, 身份证号: 511324199106022232, 电话: 18206081600。
- 要求: 乙方必须确保其上述项目经理部成员常驻现场组织施工, 未经甲方许可不得更换和擅自离场。

(三) 甲方职责

- 1、由甲方牵头办理与工程相关的施工所需的证件、批件和各种相关资料, 乙方人员全面配合甲方工作。
- 2、提供符合要求的施工用水、用电接驳点, 水电设施及水电费用由乙方承担。
- 3、组织设计人员向乙方进行设计图纸交底。
- 4、组织乙方施工人员参加甲方组织的相关培训, 协助乙方办理乙方员工的现场出入证。
- 5、按本合同约定接收合格工程, 并向乙方支付工程款。

(四) 乙方职责

- 1、依法组建工程施工管理项目部, 自觉接受甲方对项目施工全过程的指导和管理工作。根据工程情况选派经验丰富、责任心强、素质高、能满足本工程需要的人员参加本工程施工。并在开工前 3 天进场, 向甲方报送管理人员联系电话, 组织机构图。
- 2、根据甲方委托, 在其设计资质等级和业务允许的范围内, 完成施工图设计或工程配套的设计 (如有时)。
- 3、发现工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷, 应立即通知甲方。
- 4、施工前 7 天向监理和甲方提交施工组织设计, 经监理和甲方批准后方可实施。

- 5、在开工前 7 天内向监理和甲方提交工程总体进度计划，并按以下时间要求向监理和甲方提交年度、季度、月度工程进度计划及相应的统计报表：每月 20 日提供下月进度计划。监理和甲方应在收到进度计划后 3 日内批准，进度计划经监理和甲方批准后方可实施。
- 6、遵守政府主管部门、甲方对施工场地交通、施工噪音以及环境保护、消防和安全、文明生产等管理规定，按规定办理有关手续，以书面形式通知甲方，并承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。
- 7、确保员工持证上岗率必须达到国家和地方政府主管部门要求，同时将相关证件报甲方备案，特殊工种必须持有效特殊工种上岗操作证并遵守各项操作规程。
- 8、参加甲方各项规章制度和管理要求培训，确认已了解和熟悉甲方的各项规章制度和管理要求并承诺严格遵守。按甲方要求办理己方员工现场出入证件，并承担费用。
- 9、乙方员工的交通及食宿由乙方自行解决，费用自理，现场临建设施乙方自行负责。
- 10、施工用水、用电设施解决及费用承担：乙方自行解决并承担费用。
- 11、加强对己方员工的管理和教育，保证己方员工不得以任何理由发生集体上访、围堵、冲击或打砸施工现场、办公和生活场所或者甲方人员、车辆及其他财产等给甲方造成任何影响的行为；否则，甲方有权解除本合同。乙方保证施工现场内己方员工不得以任何理由发生打架、斗殴等事件。
- 12、保持施工场地清洁卫生符合环境卫生管理规定，及时清理由施工产生的建筑垃圾并按要求运至指定地点，交工前清理现场达到甲方要求。
- 13、主动承担由于设计变更或甲方原因造成的返工或拆除工作，不得因上述事宜未达成一致意见，而造成施工的中断，或拒绝施工。
- 14、已竣工工程未交付甲方之前，负责已完工程的保护工作；造成损坏的，乙方应自费予以修复。
- 15、乙方签订本合同，即视为认同并遵守甲方的各项规章制度和管理要求。乙方应严格遵守相关法律法规及施工所在地行政主管部门的相关规定，接受甲方对项目施工全过程的指导和管理的，守法经营。
- 16、其他约定：



(1) 乙方对自有机具、设备、电箱等保管、维护及安全负有全部责任，由此造成的对自己和他人的人身伤害及财产损失，责任全部自负，且无条件服从甲方统一管理和要求（包括负担由此引起的相关费用）。

(2) 关于工程资料的提供：本工程的全套竣工验收资料由乙方按当地竣工资料的要求编制、报验、收集、整理移交甲方；负责变更签证办理，信息价以外的材料的核价等；负责预结算的编制、报审。

(3) 乙方负责施工用配电箱、电闸箱、电线、电缆等的提供并管理，乙方自有电工必须遵守操作规程，持有有效的特殊工种上岗证。

(4) 测量放线工作：乙方负责完成，甲方和监理有随时复查的权利。

(5) 乙方应主动承担由于涉及变更、委托或甲方原因造成的返工和拆除工作，不得因上述事宜未达成一致意见，而造成施工的中断，或拒绝施工，如因乙方拒绝施工造成施工中断，甲方将对乙方处于 5000 元/次的罚款。

(6) 乙方人员在施工中应爱护甲方财物，并做好所有成品、半成品保护。对因施工不当或施工质量未达到国家工程质量标准造成的设备、材料、工具及其他损失，应负责赔偿。

### 三、工程价款的计量与支付

(1) 签订合同后，乙方进场开工前 7 天且提供履约保函后，甲方向乙方支付本合同价款（扣除暂估价和安全文明施工费后）的 20% 作为本工程的预付款。在工程计量款累计达到合同价款的 60% 后，开始一次性扣除。

(2) 每月 25 日前，乙方按“分部分项工程量清单”申报工程进度款，甲方按实际工程进度进行计量，并按 80% 支付进度款。

(3) 工程结束后，乙方向甲方提供 6 套完整竣工图及相关的施工管理资料和施工质量资料。工程结算完成且完成竣工备案、决算移交及审计部门审计后发包人支付至工程结算价款的 97%，剩余 3% 作为质量保证金。

(4) 本工程缺陷责任期期限为：防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年(最低为 5 年)；电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年(最低为 2 年)；供热和供冷系统工程为 2 个(最低为 2 个)采暖期、供冷期；装饰装修工程为 2 年。工程质量缺陷责任期到期后，乙方向甲方申请提出

质保金退款手续，甲方人员审核通过后向乙方支付 3%质保金。

#### 四、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本工程施工合同；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (5) 投标文件；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 已标价工程量清单；

#### 五、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。

#### 六、争议解决办法

(1) 发包人或承包人一方不愿调解或调解不成的,应采用下列方式之一解决争议(注:只能选择一种方式,在选定的方式前的“□”内打“√”):

☐ 提交深圳国际仲裁院(深圳仲裁委员会)仲裁;

☒ 向宝安区人民法院提起诉讼。

#### 六、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 03 月 25 日;

订立地点： 深圳市宝安区

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 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）

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： \_\_\_\_\_

经办人： \_\_\_\_\_

电话： \_\_\_\_\_

传真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账号： \_\_\_\_\_

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码： \_\_\_\_\_

地址： 深圳市龙岗区天安数码创业园一  
号厂房B1101室

邮政编码： 518172

经办人： \_\_\_\_\_

电话： 0755-82197612

传真： 0755-82197612

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： 中国建设银行股份有限公司  
深圳天健世纪支行

账号： 44250100010000001166

## 单位（子单位）竣工验收报告

工程名称：星中林广场装修装饰工程

验收日期：2021年07月10日

建设单位（盖章）：深圳市鹏盈房地产开发有限公司



## 一、工程概况

工程名称	星中林广场装修装饰工程				
工程地点	深圳市宝安区	建筑面积	16000 m²	工程造价	16788865.52 元
结构类型	框架结构	层数	5 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021 年 04 月 01 日	验收日期	2021 年 07 月 10 日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市鹏盈房地产开发有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳远鹏装饰集团有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司				
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	杜庆华
副组长	姚正文、易强、陆久阳
组员	赵云、龚安娜、李大昌、周清明、肖兴华、黄洁、陈波、胡道俊、黄朱盛、古再强、方慧星、贺江

#### 2、专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚正文	陆久阳、龚安娜、周清明、黄洁
建筑设备安装工程	易强	肖兴华、陈波、胡道俊、古再强
工程质控资料	赵云	李大昌、黄朱盛、方慧星、贺江

### (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

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
建筑装饰装修	合格	共 18 项，其中：经过审查符合要求 18 项，经核定符合要求 18 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 12 项，其中：经过审查符合要求 12 项，经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中：资料核查符合要求 8 项，实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 16 项，其中：经过审查符合要求 16 项，经核定符合要求 16 项	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项，实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中：评价为“好”的 4 项，评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 15 项，其中：经过审查符合要求 15 项，经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，实体抽查符合要求 12 项	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项
消防工程	合格	共 12 项，其中：经过审查符合要求 12 项，经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，实体抽查符合要求 12 项	共 6 项，其中：评价为“好”的 6 项，评价为“一般”的 0 项



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杜庆华	深圳市鹏盈房地产开发有限公司	项目负责人	高级工程师	杜庆华
2	赵云	深圳市鹏盈房地产开发有限公司	项目组资料主管	工程师	赵云
3	姚正文	深圳市启光建设监理有限公司	项目总监	工程师	姚正文
4	易强	深圳远鹏装饰集团有限公司	设计总负责人	高级工程师	易强
5	龚安娜	深圳远鹏装饰集团有限公司	装饰设计负责人	高级工程师	龚安娜
6	陆久阳	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目经理	工程师	陆久阳
7	周清明	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目技术负责人	工程师	周清明
8	李大昌	深圳市三江盈建筑工程有限公司	生产经理	工程师	李大昌
9	肖兴华	深圳市三江盈建筑工程有限公司	造价主管	工程师	肖兴华
10	黄洁	深圳市三江盈建筑工程有限公司	质量主任	助理工程师	黄洁
11	陈波	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全主任	助理工程师	陈波
12	胡道俊	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全员	助理工程师	胡道俊
13	黄朱盛	深圳市三江盈建筑工程有限公司	给排水主管	工程师	黄朱盛
14	古再强	深圳市三江盈建筑工程有限公司	电气主管	助理工程师	古再强
15	方慧星	深圳市三江盈建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	方慧星
16	贺江	深圳市三江盈建筑工程有限公司	资料主管	工程师	贺江

## 五、工程验收结论及备注

已按规范及设计要求，完成合同约定的各项内容，工程质量验收合格，工程资料齐全，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 单位(项目)负责人：  2021年7月10日	 总监理工程师：  2021年7月10日	 单位(项目)负责人：  2021年7月10日	 单位(项目)负责人：  2021年7月10日	 单位(项目)负责人：  年 月 日



(4) 锦绣幼儿园零星维修项目

锦绣幼儿园零星维修项目

合同编号: GX11-2021-20

锦绣幼儿园零星维修项目

施  
工  
合  
同

发包人(全称): 成都高新区技术产业开发区桂溪街道办事处

承包人(全称): 深圳市三江盈建筑工程有限公司



二零二一年七月二十三日

第 1 页 共 18 页

## 第一部分 合同协议书

发包人：成都高新技术产业开发区桂溪街道办事处（以下简称发包人）

承包人：深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称承包人）

合同名称：锦绣幼儿园零星维修项目合同编号：GX11-2021-20

成都高新技术产业开发区桂溪街道办事处（发包人）拟修锦绣幼儿园零星维修项目工程，经双方共同协商后达成如下协议，并于2021年 月 日在桂溪街道办事处签订了本协议。

### 一、工程概况：

工程名称：锦绣幼儿园零星维修项目

工程地点：高新区锦绣幼儿园

工程内容：设计图及清单所含内容

资金来源：财政拨款

### 二、合同金额：

合同暂定价为人民币：831550.29元（大写：捌拾叁万壹仟伍佰伍拾元贰角玖分）（工程价款最终以甲方委托的第三方中介审计机构审核的审定金额为准。）

### 三、合同工期：

开工日期： 年 月 日

竣工日期： 年 月 日（最终以监理工程师审批的日期为准。）

合同工期总日历天数 60 天。

### 四、工程承包内容：

工程承包内容为：设计图及清单所含内容。

### 五、质量标准：

工程质量标准：合格

工程质量保修期限：贰年。

### 六、组成本合同的文件：

1、组成本合同的文件包括：

(1)协议书(包括补充协议)；

(2)报价书；

(3)专用合同条款；

- (4) 通用合同条件；
- (5) 技术条款；
- (6) 图纸、相关技术规范、图集等；
- (7) 经双方确认进入合同的其它文件。

上列文件汇集并代替了本协议书签订前双方为本合同签订的所有协议、会议记录以及相互承诺的一切文件。

2、本协议书中的词语涵义与下述所列的专用合同条款和通用合同条款中的词语涵义相同

3、承包人保证按照合同规定全面完成各项承包工作，并承担合同规定的承包人的全部义务和责任。

4、发包人保证按照合同规定付款并承担合同规定的发包人的全部义务和责任。

5、本协议经双方法定代表人或其委托代理人签名并分别盖本单位公章后生效。

6、本合同一式六份。其中正本贰份，双方各执壹份，副本四份，发包人执贰份，承包人执贰份，其余副本由发包人分送有关单位。

发包人：(单位公章)  
法定代表人：  
委托代理人：  
科室负责人：  
项目负责人：  
合同经办人：

承包人：(单位公章)  
法定代表人(或委托代理人)：  
地址：  
电话：13608189651  
传真：  
邮政编码：

开户银行：

帐号：

开户银行：

帐号：

## 第二部分 通用合同条款

本工程合同通用条款采用中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局制定的《建设工程施工合同》(GF-1999-0201)的相应内容。(略)(专用条款所指向的通用条款即是这个文本中的相关条款)

## 第三部分 专用合同条款

### 1、一般约定

#### 1.1 有关合同双方和监理人的词语

(1) 发包人是 成都高新技术产业开发区桂溪街道办事处。

(2) 承包人是 深圳市三江盈建筑工程有限公司。

(3) 监理人是 四川省兴恒信项目管理咨询有限公司。

#### 1.2 语言文字

执行通用条款。

#### 1.3 法律

1.3.1 适用法律和法规: 中华人民共和国《建筑法》、《招标投标法》、《合同法》和《建设工程质量管理条例》(国务院 279 号令)、《建设工程施工发包与承包计价管理办法》(建设部 107 号令)及《四川省建筑管理条例》、《建设工程安全管理条例》等。

1.3.2 适用标准、规范: 按国家及地方的现行适用标准和规范。

#### 1.4 合同文件的优先顺序

- (1) 协议书(包括补充协议);
- (2) 报价书;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 技术条款;
- (6) 图纸、相关技术规范、图集等;
- (7) 经双方确认进入合同的其它文件。

#### 1.5 合同协议书

承包人按中选通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外,发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后,合同生效。

#### 1.6 图纸和承包人文件

#### 1.6.1 图纸的提供

承包人进场后 3 日内，发包人向承包人提供完整的施工图纸套。

除专用合同条款另有约定外，图纸应在合理的期限内按照合同约定的数量提供给承包人。由于发包人未按时提供图纸造成工期延误的，按第 11.3 款的约定办理。

### 2、发包人的任务

#### 2.1 现场代表

姓名：闫秦伟 负责现场协调管理工作。

#### 2.3 提供施工场地

2.3.1 工程地质和地下管线资料的提供时间：承包人进场前 7 日内，发包人应完成施工现场内的发人物资和设施的清场工作。

#### 2.8 其他任务

2.8.1 (1) 将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求：由发包人指定电源接入点，施工单位自行将电源接至施工现场，场地内用水用电由承包人负责，费用由承包人负责。

(2) 施工场地与公共道路的通道开通时间和要求：已满足施工要求

(3) 由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间：发包人配合承包人完成相关手续的办理。

(4) 水准点与坐标控制点交验要求：本工程为零星维修项目，无需提供坐标控制点。

(5) 图纸会审和设计交底时间：开工前 7 日内，发包人组织由业主、监理单位和承包人进行的施工会审和设计技术交底工作。

(6) 承包人应积极做好施工范围内外协调工作，无法协调的及时上报业主及管理单位。

### 3、监理人

#### 3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 本项工程的投资控制、质量控制、安全控制、工期控制、合同管理、信息管理。工程计量的签证均须监理工程师参与。

#### 3.2 总监理工程师

姓名：毕景华 职务：总监理工程师。

### 4、承包人

#### 4.1 承包人的一般义务

##### 4.1.9 工程的维护和照管

工程的看管守护：承包人应在竣工验收完成且达到移交条件后，负责向发包人和使用者办理工程移交；在工程正式移交前，承包人应负责看管守护工程，做好成品保护，竣工验收完成且达到移交条件半年内的看管守护费用应包含在承包人的比选报价中，超过上述时间（半年）后的看管守护费用另行协商。看管守护时间的起始点由监理人和发包人认可。

##### 4.1.10 其他义务



#### 4.5 承包人项目经理

4.5.1 项目经理姓名：陆久阳 职务：项目经理

项目经理的职权：凡与本工程直接相关的事项如现场签证、价款变动等。

#### 4.5.2

凡施工合同未明确可以分包的，发包人不同意承包人进行任何形式的分包，更不得强迫承包人分包。

承包人不能变更或以“执行经理”等名义变相变更项目经理，否则，视为违约。对于工程现场重要事项的商谈和文件签署，由发包、陆久阳认定的项目经理参与实施才被认为有效。

#### 5. 材料和工程设备

##### 5.1 承包人提供的材料和工程设备

##### 5.1.2 承包人采购的各项材料和工程设备

(1) 所有材料均应符合设计和国家颁布的质量检验及验收规范要求，并按规定向监理工程师和发包人提供材质合格证书和检验合格证。

(2) 对于设计图中规定品牌的材料（设备），承包人须按比选方案中所报的品牌采购，且采购前先将样品送监理及发包人认可。

(3)承包人封样时所提供的材料与设计图及清单不一致时，甲方有权要求在主要材料品牌选用表候选品牌中选定品牌及型号由承包人进行采购，中选所报单价不因此调整。

承包人封样时所提供的材料不在比选方案要求品牌之列时，甲方有权在主要材料品牌选用表候选品牌中选定品牌及型号由承包人进行采购；特殊情况下，发包人有权选定优于主要材料品牌选用表中所列品牌及型号，由承包人进行采购。中选所报单价不因此调整。

承包人在采购 7 天前以书面形式报监理及发包人，经三方认可后方可采购。未经发包人进行质量认定的主要材料，不得用于本工程项目，若因此给甲方造成的损失则由承包人承担。

(4) 若发包人或监理工程师对承包人出具的材料质量认证意见持异议，可申请相关质量技术监督部门进行检验，所发生的费用、损失由责任方承担。在处理质量争议期间，承包人应按监理工程师的指令保证工程正常施工，减少窝工待料损失。承包人自购材料虽经监理工程师质量认证，但不解除承包人的质量责任。

##### 5.2 发包人提供的材料和工程设备

5.2.1 发包人提供的材料和工程设备的约定：无。

5.2.1.1 发包人提供的材料和工程设备：一览表（见附件或工程量清单）。

5.2.1.2 发包人供应的材料设备与一览表不符时，双方约定发包人承担责任如下：

(1) 材料设备单价与一览表不符：无

(2) 材料设备的品种、规格、型号、质量等级与一览表不符：无

## 16. 价格调整（无）

### 16.1 本合同价款采用 暂定合同总价 方式确定

工程竣工后依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、四川省 2015 清单计价定额及其相关配套文件以及竣工图按实编制结算，材料价格按施工期成都市《工程造价信息》信息价及市场价执行。

因甲方原因造成的合同价款的增加，由监理单位、建设单位等核实并签字确认后进入结算价，且造价增加幅度不得超过合同价的 10%（且结算总价不得超过 50 万）。否则，甲方有权不予送审。

在施工过程中，确因客观原因需要变更、签证而增加投资的，需经建设单位、监理单位、施工单位等共同确认，在施工过程中未按上述规定进行确认和审批，擅自变更设计，增加工程量和增加工程款的，在工程结算时不予认定。

### 16.2 合同价款中包括的风险范围：

材料价格按施工期成都市《工程造价信息》中的价格执行，信息中未列明的材料价格执行市场价或由监理、甲方进行认质核价确认。

政策性调整：按施工期相关行政主管部门发布的人工费、机械费政策性调整文件执行，自本项目开工至工程竣工期间多次发布新的人工费、机械费政策性调整文件，则人工费、机械费政策性调整后的人工费、机械费按文件执行日期工程进度情况分段进行计算。

### 16.3 双方约定合同价款的其他调整因素：无

#### 16.3.2 规费、措施费的调整因素及方法

规费结算时按承包人持有的《四川省施工企业工程规费计取标准》中核定费率标准计取，其中计算规费的分部分项清单定额人工费以结算时经审计单位按照 2015《四川省建设工程工程量清单计价定额》相关规定核定的金额为准。

安全文明施工费结算时按实际完成工程量根据 2015《四川省建设工程工程量清单计价定额》及相关配套文件的有关规定进行计价。

#### 16.3.3 需要特别说明的问题：

1. 本工程所有工程项目的工作内容应包含清单计价规范所列出的工作内容（但不仅限于此），其完整的工作内容应为按照设计图纸、现行的相关施工工艺、技术规范标准、施工质量验收标准和施工规范等要求实施完成该项工程并达到设计和验收规范要求的所有内容。

2. 如发包人工程量清单中的项目特征不完整，以施工图纸和现行相关规范为准。

3. 工程量清单中所列工程量仅作为各承包人比选报价的共同基础，不能作为最终结算与支付的依据。结算工程量最终以高新区审计局的审计结果为准。

4. 工程建设过程中现场的环境保护、安全防护、文明施工措施、临时设施应达到建设部建办[2005]89 号文、成建委发[2007]83 号文、成建委发[2008]93 号文等相关配套文件和高新区相关文件的规定以及《成都市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场管理暂行标准（环境和卫生）》对安全文明施工相关要求的规定。建渣、生活垃圾等废弃物不得滞留在施工现场，应随产生随清运，并符合高新区环境卫生保护有关规定。

管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的合格消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 承包方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

11. 发包人发现的安全隐患如经提出后，承包人未能及时整改，发包人可责令承包人停工直至整改完毕，承包人承担停工造成的所有损失及工期延误。

12. 凡是由承包人原因（管理或操作）造成在施工过程中发生的一切安全事故，导致自身或以他人的伤害均由承包人承担（全部责任和损失）。

### 三、违约责任

如因本合同任何一方违约造成安全事故，由责任方承担相关责任。

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称：锦绣幼儿园零星维修项目

建设单位：四川省成都市高新技术产业开发区桂  
溪街道办事处

四川省建设厅制

工程概况	工程名称	锦绣幼儿园零星维修项目		工程地址	成都高新区桂溪街道办事处锦绣幼儿园
	建筑面积			结构类型	
	层数			总高	
	电梯			自动扶梯	
	开工日期	2021.7.19		竣工验收日期	2021.12.3
	建设单位	四川省成都市高新技术产业开发区桂溪街道办事处		监理单位	四川省兴恒信项目管理咨询有限公司
	勘察单位			基础检测单位	
	设计单位	成都美厦建筑设计有限公司		图纸审查机构	
	施工单位	深圳市三江建筑工程有限公司		质量监督机构	
验收组组长情况	单位	姓名	职称(职务)		备注
	建设单位	余金元			
		闫泰伟			
		曾林林			
		熊军			
	监理单位	毕景华	总监		
		何建勇	专监		
	施工单位	陆久阳	项目经理		
		周清明	技术负责人		B0818301100002726
		王祖兴	土建工程师		140102243950
		黄东盛	给排水工程师		B0814304020000001
		林静	质量员		1701030009405



验收组组成情况		肖兴华	施工员	44181020001433
	设计单位	梁平	设计负责人	
		王磊	设计	
	勘察单位			
	相关单位	冯南超	幼儿园副园长	
		于力伟		
监督机构				

竣工 验收 内容	工程设计文件及合同要求的所有工程内容。
竣工 验收 组织 形式 和 验 收 程 序	由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理等单位项目负责人进行单位工程验收。先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行讨论,形成验收结论。整个验收过程由质量监督部门监督进行。
竣工 验收 条件 及 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定的内容的完成情况: 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 档案及有关资料完整,检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况: 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况:
	5、室内环境检测情况:
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕。
	7、工程质量保修书的签署情况:

工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气（强电部分）工程	合格
		园林工程	合格
	观感 质量 综合 评价	观感质量良好，综合评价好	
	质量 控制 资料 核查 情况	共核查 27 项 其中符合要求 27 项 经鉴定符合要求 27 项 核查结果：资料完整	

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收,认为:

1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求。
2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求。
3. 主要功能项目的抽查符合相关验收规范的规定。
4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求。
5. 本工程共6个分部,分部质量评定为合格,观感质量评定为好。

本工程质量验收合格。

工  
程  
验  
收  
结  
论



<p>同德发28号验收表</p> <p>建设单位: (公章)</p> <p>项目负责人: 周泰希 苗见 2021年12月3日</p>
<p>勘察单位: (公章)</p> <p>勘察负责人: 年 月 日</p>
<p>设计单位: (公章)</p> <p>设计负责人: 12月 2021年12月3日</p>
<p>施工单位: (公章)</p> <p>注册建造师(项目经理): 陈初 2021年12月3日</p>
<p>监理单位: (公章)</p> <p>监理工程师: 廖光华 2021年12月3日</p>
<p>同德发28号验收表</p>



(5) 龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程

合同编号: LGQB-SG-2021-05

深圳市(装修)建设  
工程施工合同

工程名称: 龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程

工程地点: 深圳市龙岗区

发 包 人: 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

承 包 人: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

## 第一部分 合同条款

依据《中华人民共和国民法典》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、承包人双方经友好协商，就龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程施工合同事宜达成一致，为确保工程质量、工期及质保工作，保证双方的权利和明确各自的责任和义务，达成以下协议，具体条款如下：

### 一、工程内容

工程名称：龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程

工程地点：深圳市龙岗区

工程规模及特征：对服务大厅目前闲置的右侧部分原建筑 EY-M 至 EY-N 轴区间，面积 110.94 m<sup>2</sup> 的部位进行改造，现建筑层高 6.2m，设置夹层，上层层高 3.5m，夹层厚度 0.3m，下层层高 2.4m；上层与室外地面高差约 30cm，做为常态化业务服务窗口区域，设置 4 个对外服务窗口，综合窗口（收文/咨询/投诉/信访/房屋报修/缴费）及业务窗口（合同签约/入伙/退房办理）等；下层由于层高较低仅作为服务大厅存储仓库，用于存放办公设施及不常用设备。剩余部分 EY-N 至 EY-R 轴，大厅签约区约 204 m<sup>2</sup> 和选房区约 72 m<sup>2</sup>，总面积约 276 m<sup>2</sup>，对该部分提升内容为铺贴瓷砖和天花吊顶，同时对服务大厅门面和常态化业务服务窗口外观装饰进行提升。具体工作内容依据施工设计图纸开展。该工程已完成社会投资项目备案，项目总投资 60 万元，其中建筑安装费 54 万元。

备注：具体工作内容依据施工设计图纸开展，最终以通过竣工验收为准。

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、合同工期

工期 45 日历天，暂定 2021 年 9 月 1 日至 2021 年 10 月 15 日，具体以发包人或监理

书面通知为准。

### 三、工程质量：

承包人须严格按照国家及地方相关规范标准、设计图纸、双方确认的施工方案的要求，达到合格标准。

### 四、合同价款及结算原则：

1、合同暂定价款为¥51.320238万元（含税）（人民币：伍拾壹万叁仟贰佰零贰元叁角捌分），其中消防、暖通暂估价 2.6 万元，安全文明施工措施费 7205.82 元，弃土场受纳处置费 540.25 元。

2、本合同采用固定单价的合同形式，招标控制价工程量清单项目单价及所报下浮率 5%，即为构成签约合同价的项目单价，最终结算价款以相关结算审核部门审定的金额为准。

#### 3、变更价款的确定：

(1)合同中已有适用于变更工程的项目单价，按合同已有的项目单价确定变更价款；  
(2)合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款；  
(3)合同中没有使用或类似于变更工程的项目单价，由发包人和承包人根据工程变更资料、工程造价管理部门发布的计价标准、价格信息及本工程净下浮率等资料，按施工期间深圳市建设工程造价管理站发布的《价格信息》中的平均价格计算。对于《价格信息》中没有的材料、设备，承包人应通过公开询价方式确定，结算时以政府审计部门审定价为准。

4、承包方式：本工程采用包工包料方式。

### 五、付款方式：

1、钢结构搭建完成，装饰装修工程完成 50%工作量，支付至合同金额的 30%；

2、承包人完成承包范围内的全部施工内容并通过竣工验收后，支付至合同价款的 85%；

3、竣工结算款经政府结算审核部门审核后按审定价款扣除 3%质量保证金后支付。

4、剩余 3%为质量保证金，在工程缺陷责任期满（2 年）后支付。备注：不要求预付款保函和履约保函。

#### 六、工程验收(含验收标准)

1、当该工程完工后，由承包人向发包人提出书面竣工验收申请。发包人应安排验收工作，并告知承包人参加验收。

2、工程未经验收，发包人若需启用，须与承包人协商，经同意方可使用。若未经承包人同意启用，将视为通过验收。

3、因承包人提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，由此造成的全部损失由承包人承担；因承包人施工质量问题造成材料、设备的损坏，其全部损失由承包人承担。

4、工程质量验收不合格，经整改后，另行验收，整改费用由承包人承担。整改后仍不合格，发包人可要求承包人继续整改，整改费用由承包人承担，也可要求承包人离场并向发包人赔偿不合格项目导致的损失。

5、整个工程书面验收合格后，则通过工程竣工验收的当天即为竣工日期。

#### 七、双方的权利义务：

##### （一）发包人权利、义务

发包人指派\_\_\_\_\_为发包人代表，负责协调解决承包人负责的各项事宜和合同履行。

（1）负责本工程的监督，积极协调施工配合关系。

（2）负责对承包人进度、安装质量、安全保护、综合管理的监督。

（3）提供有利施工的现场条件。

（4）审核工程计划进度表。

（5）负责对图纸、方案的审核、确认，负责对工程进度、工程质量、隐蔽工程、配套工程和合同执行情况进行监督检查及设计图纸变更签证，工程中间验收和其他必要的



诉方承担。

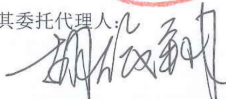
### 十三、其他条款：

- 1、未尽事宜，双方可另行签订补充协议，与本协议具有同等法律效力。
- 2、本合同由第一部分合同条款、第二部分澄清文件（如有）、第三部分委托文件、第四部分承诺函（如有）组成及第五部分合同附件如前后内容不一致，以顺序在前的为准。

### 十四、合同文本及效力：

本合同壹式拾份，发包人执陆份，承包人执肆份，均具有同等法律效力。

发包人名称：（盖章） 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司


法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

地址：深圳市龙岗区腾飞路创投大厦 22、23 楼

邮政编码：518172

电话：0755-28998608

传真：0755-28998308

承包人名称：（盖章） 深圳市三江盈建筑工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

地址：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房  
B1101 室

邮政编码：518000

电话：0755-82197612

传真：0755-82197612

合同签订时间：2021 年 9 月 1 日

合同签订地点：深圳市



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程

验收日期: 2022 年 1 月 11 日

建设单位（盖章）: 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区保障房公司服务大厅提升改造工程				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道飞扬路	建筑面积	386.94m²	工程造价	51.32万元
结构类型	/	层数	地上：1层		
	/		地下：1层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2021-10-27	验收日期	2022-1-11		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	长桥建设集团（深圳）有限公司				
总包单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市中航建设监理有限公司				
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 ☐ ☐ ☐

### (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	徐文华
副组长	陈元洪、章小红
组员	罗方周、蔡俊城、全鸿、杨道城、李伟敬、林海权、肖兴华、王文俊

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐文华	陈元洪、李伟敬、林海权、肖兴华
建筑设备安装工程		章小红、罗方周、蔡俊城、全鸿、杨道城、王文俊

### (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。



四、验收人员签名

姓 名	工 作 单 位	职 称	职 务
林海权	保障房公司		
肖兴华	保障房公司		
杨永强	三江星建筑		
陈元洪	中航监理		
全德	中航监理		
李强敬	保障房公司		
葛俊城	保障房公司		

深圳市建设局、深圳市档案局监制 深圳市文档服务中心印制

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程质量符合规范及设计要求,工程资料齐全,结论为合格.

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 陈元洪 年 月 日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 章小红 年 月 日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 林海权 年 月 日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日
--------------------------------------	--	---	---	--------------------------------------



GD-E1-914/6