

标段编号： 2105-440303-04-01-889419010001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 清水河重点片区棚户区改造项目室内精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 广东星辰建设（集团）有限公司

日期： 2024年11月04日

工程编号：2105-440303-04-01-889419010001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：清水河重点片区棚户区改造项目室内精装修工程

投标文件内容：资信标（业绩文件）部分

投标人：广东星辰建设（集团）有限公司

日期：2024年11月04日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业综合实力	<p>1、投标人须填报《企业基本情况一览表》，表格格式详见“第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充/修改”； 2、专业技术人员规模：投标人提供在全国建筑市场监管公共服务平台备案的人数截图； 3、企业信用信息：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。 注：（1）提供查询证明截图。（2）上述信息以招标人或招标代理查询结果为准。</p>
2	企业同类工程业绩	<p>提供投标人近五年（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以合同时间或竣工验收报告时间为准）在建或已完工的最具代表性的同类工程业绩（不超过 5 项，提交业绩超过 5 项的，按投标资料先后顺序取前 5 项计取），在建项目以合同签订时间为准并提供中标通知书及合同；已完工项目以竣工验收报告时间为准并提供中标通知书、合同和竣工验收证明，需附列表。 注：1、证明材料提供中标通知书（若有）、合同关键页（须体现项目名称、工作内容、合同金额、合同签订时间、双方盖章等关键信息）、竣工验收报告（已完工项目须提供）原件扫描件，原件备查； 2、1 份合同仅计取 1 个业绩，若一份中标通知书签订多个合同，按所提供合同数量计取； 3、若提供的业绩为联合体方式承接的，合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩中所承担的精装修工程施工部分的金额，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）原件扫描件，原件备查； 4、若提供的业绩为总承包（含施工总承包）业绩，合同中需清晰反映本项目投标人在该业绩中所承担的精装修工程施工部分的金额，原件备查； 5、项目名称有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章。</p>

		<p>章的佐证材料，原件备查； 6、以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可； 7、以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>
3	<p>拟派项目经理 资历及同类工 程业绩</p>	<p>1、项目经理资历：提供毕业证书、职称证书、项目经理在投标人单位从事的职务及年限、在投标人单位缴纳的社保证明（从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续3个月，社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址，若无法查询，招标人可能做出对投标人不利的判定）等相关证明材料的原件扫描件。 2、同类工程业绩：提供拟派项目经理近五年内（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）以项目经理或技术负责人职位承接的已完成的最具代表性同类工程业绩（不超过3项，提交业绩超过3项的，按投标资料先后顺序取前3项计取）。</p> <p>注：（1）提供项目经理资历相关证明文件；（2）业绩证明材料提供中标通知书（若有）、合同关键页（关键页须体现项目名称、工作内容、合同金额、拟派项目经理在该业绩中的姓名及职位、合同签订时间、双方盖章等关键信息）、竣工验收报告（须体现拟派项目经理在该业绩中的姓名及职位、签字盖章页等关键信息），如上述证明材料不能体现项目项目经理姓名和职务的，则还须提供业主单位出具的职务证明；（3）项目名称有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章的佐证材料，原件备查；（4）1份合同仅计取1个业绩；（5）若提供的业绩为联合体方式承接的，合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩中所承担的精装修工程施工部分的金额，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）；（6）若提供的业绩为总承包（含施工总承包）业绩，合同中需清晰反映本项目投标人在该业绩中所承担的精装修工程施工部分的金额，原件备查；（7）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可；（8）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>

4	拟派项目技术负责人资历及同类工程业绩	<p>1、技术负责人资历：提供毕业证书、职称证书、执业资格证书、在投标人单位从事的职务及年限、在投标人单位缴纳的社保证明（从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续3个月，社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址，若无法查询，招标人可能做出对投标人不利的判定）等相关证明材料的原件扫描件。</p> <p>2、同类工程业绩：提供拟派技术负责人近五年内（从本项目招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）以项目经理或技术负责人职位承接的已完成的最具代表性同类工程业绩（不超过3项，提交业绩超过3项的，按投标资料先后顺序取前3项计取）。注：（1）提供技术负责人资历相关证明文件；（2）业绩证明材料提供中标通知书、合同关键页（关键页须体现项目名称、工作内容、合同金额、拟派技术负责人在该业绩中的姓名及职位、合同签订时间、双方盖章等关键信息）、竣工验收报告（须体现拟派技术负责人在该业绩中的姓名及职位、签字盖章页等关键信息），如上述证明材料不能体现项目技术负责人姓名和职务的，则还须提供业主单位出具的职务证明；（3）项目名称有发生变更的需提供相关主管单位或建设单位加盖公章的佐证材料，原件备查；（4）1份合同仅计取1个业绩；（5）若提供的业绩为联合体方式承接的，合同中需清晰反映本项目投标人在该联合体业绩中所承担的精装修工程施工部分的金额，同时提供联合体分工证明资料（如联合体协议书）；（6）若提供的业绩为总承包（含施工总承包）业绩，合同中需清晰反映本项目投标人在该业绩中所承担的精装修工程施工部分的金额，原件备查；（7）以上证明材料未提供或提供不全的，不予认可；（8）以上证明文件原件备查，且须完整清晰，否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>
5	项目管理班子人员配备情况	<p>提供《项目管理机构配备情况表》，主要人员包括项目经理、技术负责人、质量主任、安全主任、相关专业工程师、造价工程师、质检员、安全员、资料员、劳资专管员等人员。注：（1）</p>

		<p>提供上述人员职称证、以及相应的执业资格证书(或上岗证书)等(如有),提供的证书须清晰反映人员姓名、专业(若有)注册单位(若有)、有效期(若有)等信息;(2)社保证明指投标人为其项目管理机构成员连续缴纳的近3个月(从招标公告截止当月的上一个月起倒算连续3个月)社保证明(不计退休人员,社保证明文件须清晰体现验真码及查询网址,若无法查询,招标人可能做出对投标人不利的判定);(3)以上证明材料未提供或提供不全的,不予认可;(4)以上证明文件原件备查,且须完整清晰,否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>
6	企业获奖情况	<p>投标人提供近五年(从本项目招标公告第一次发布之日起倒推,以获奖证书上的时间为准)投标人最具代表性的国家、省、市、区(县)级工程施工项目(建筑装饰装修工程)获奖情况(不超过5项,若所提供超过5项,统计时只计取前5项)。注:(1)提供获奖证书等证明材料;若项目名称未能体现项目类型,须同时提供合同或加盖业主公章的业主证明文件;(2)以上证明材料未提供或提供不全的,不予认可;(3)以上证明文件原件备查,且须完整清晰,否则由此造成的不良后果由投标人自行承担。</p>

备注:资信要素不进行评审,真实性通过公示予以监督。

目录

一、企业综合实力.....	7
1.1、营业执照.....	8
1.2、资质证书、安全生产许可证.....	9
1.3、注册资本金.....	12
1.4、专业技术人员规模.....	13
1.5、ISO 体系认证证书.....	15
1.6、近三年纳税证明.....	19
1.7、投标人企业所有制情况申报表.....	22
1.7、拟投入项目管理班子人员承诺书.....	24
二、企业同类工程业绩.....	25
企业同类业绩一：佳兆业深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量装修工程.....	26
企业同类业绩二：佳兆业粤东集团揭阳城市广场该项目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程.....	41
企业同类业绩三：佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）.....	51
企业同类业绩四：佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰（II 标段）工程.....	64
企业同类业绩五：深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装修工程.....	71
三、拟派项目经理资历及同类工程业绩.....	95
项目经理（王红兵）执业资格证.....	96
项目经理获奖情况.....	101
项目经理业绩一：佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）.....	102
项目经理业绩二：佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）15#、S9#楼、S11#楼.....	115
四、拟派项目技术负责人资历及同类工程业绩.....	128
技术负责人（董志军）执业资格证.....	129
技术负责人业绩二获奖情况.....	134
技术负责人业绩一：智丰大厦 1 栋首层钢结构夹层装修工程.....	135
技术负责人业绩二：盐田交警服务楼安全隐患整治工程.....	151
五、项目管理班子人员配备情况.....	168
六、企业获奖情况.....	221

一、企业综合实力

企业基本情况一览表:

企业名称	广东星辰建设（集团）有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳市星辰建筑工程有限公司
统一社会信用代码	914403007703328888	法定代表人	詹振乾
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包一级		
注册资本金	10600 万元		
专业技术人员规模	共 26 人		

企业信用信息：以“信用中国”、“国家企业信用信息公示系统”、“全国建筑市场监管公共服务平台”、以及广东省、深圳市（含项目所在行政区）建设行政主管部门官网（含区建设主管部门全生命周期监管平台）查询结果，查询结果包括市建设行政主管部门的红色警示及行政处罚。

注：（1）提供查询证明截图。（2）上述信息以招标人或招标代理查询结果为准。

1.1、营业执照

		
统一社会信用代码 914403007703328888	营 业 执 照 (副 本)	
名 称 广东星辰建设(集团)有限公司	类 型 有限责任公司	成 立 日 期 2005年01月14日
法 定 代 表 人 詹振乾	住 所 深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼	市 场 监 督 管 理
重 要 提 示 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。		登 记 机 关  2019 年 06 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

1.2、资质证书、安全生产许可证



建筑业企业资质证书

证书编号: D244030906

企业名称: 广东星辰建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007703328888

法定代表人: 詹振乾

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

有效期: 至 2025年04月23日

资质等级: 建筑工程施工总承包一级
建筑装修装饰工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
地基基础工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级



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: 2022年01月25日



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <http://data.gdic.net/dop>



建筑业企业资质证书

证书编号: D344020693

企业名称: 广东星辰建设(集团)有限公司

统一社会信用代码: 914403007703328888

法定代表人: 詹振乾

注册地址: 深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

有效期: 至 2028年12月29日

资质等级: 环保工程专业承包三级
水利水电工程施工总承包三级
钢结构工程专业承包二级
消防设施工程专业承包二级



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: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2023年12月29日





企业名称：广东星辰建设（集团）有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：建筑装饰工程设计专项甲级。

工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号：A144000369

有效期：至2028年12月29日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

发证机关



统一社会信用代码：914403007703328888

安 全 生 产 许 可 证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]021343

企业名称：广东星辰建设（集团）有限公司

法定代表人：詹振乾

单位地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年03月05日 至 2027年03月05日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年03月05日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

1.3、注册资本金

打印 打印预览 页面设置 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

广东星辰建设(集团)有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007703328888
注册号:	440301103471539
商事主体名称:	广东星辰建设(集团)有限公司
住所:	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼
法定代表人:	詹振乾
认缴注册资本(万元):	10600
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2005-01-14
营业期限:	自2005-01-14起至2025-01-14止
核准日期:	2021-06-18
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年10月30日 14:46:40

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

打印 打印预览 页面设置 关闭

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

广东星辰建设(集团)有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
詹延宝	9010	自然人	自然人股东
詹延明	1590	自然人	自然人股东

打印时间: 2024年10月30日 14:46:52

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

1.4、专业技术人员规模



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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

广东星辰建设（集团）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007703328888	企业法定代表人	詹振乾
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼		



企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	陈颖怡	445381199*****21	二级注册造价工程师	B21224400005142	土建
2	杨林	440902196*****12	一级注册造价工程师	B11104400018361	土建
3	程成	342625197*****71	一级注册造价工程师	B11164400003845	土建
4	王红兵	410323197*****31	一级注册造价工程师	B11204400001959	土建
5	李倩	430304197*****87	二级注册建造师	粤2442008201001434	水利水电工程
6	黎泽华	440924197*****13	二级注册建造师	粤2442013201405033	市政公用工程
7	董志军	440924196*****35	二级注册建造师	粤2442016201608223	机电工程
8	董志军	440924196*****35	二级注册建造师	粤2442016201608223	建筑工程
8	董志军	440924196*****35	二级注册建造师	粤2442016201608223	建筑工程
9	董志军	440924196*****35	二级注册建造师	粤2442016201608223	市政公用工程
10	詹振乾	445122198*****55	二级注册建造师	粤2442020202102568	建筑工程
11	詹振乾	445122198*****55	二级注册建造师	粤2442020202102568	市政公用工程
12	李学文	430321196*****21	一级注册建造师	粤1432007200700112	建筑工程
13	杨林	440902196*****12	一级注册建造师	粤1442006200912419	建筑工程
14	杨林	440902196*****12	一级注册建造师	粤1442006200912419	市政公用工程
15	何达文	441722197*****18	一级注册建造师	粤1442009200913958	建筑工程

共 26 条
 页

广东星辰建设（集团）有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007703328888	企业法定代表人	詹振乾
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	程成	342625197*****71	一级注册建造师	粤1442013201322298	建筑工程
17	程成	342625197*****71	一级注册建造师	粤1442013201322298	市政公用工程
18	程成	342625197*****71	一级注册建造师	粤1442013201322298	水利水电工程
19	李倩	430304197*****87	一级注册建造师	粤1442016201635004	建筑工程
20	李倩	430304197*****87	一级注册建造师	粤1442016201635004	市政公用工程
21	黎泽华	440924197*****13	一级注册建造师	粤1442016201738037	建筑工程
22	王红兵	410323197*****31	一级注册建造师	粤1442019202003465	建筑工程
23	宋良霞	422129198*****77	一级注册建造师	粤1442019202007986	建筑工程
24	林华辉	440883199*****90	一级注册建造师	粤1442022202304163	建筑工程
25	钟建秀	321322198*****20	一级注册建造师	粤1442023202407175	机电工程
26	张琪	440981199*****26	一级注册建造师	粤1442023202407819	机电工程

共 26 条

< 1 2 > 前往 2 页

1.5、ISO 体系认证证书



环境管理体系认证证书

注册号：0350323E20092R2M

兹 证 明

广东星辰建设（集团）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

统一社会信用代码：914403007703328888

管理体系符合

GB/T 24001-2016 / ISO 14001:2015 标准

该管理体系适用于

资质范围内的建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，水利水电工程施工总承包，建筑装修装饰工程专业承包，建筑机电安装工程专业承包，地基基础工程专业承包，消防设施工程专业承包，钢结构工程专业承包，建筑装饰工程设计（办公场所：广东省深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼）***

颁证日期：2023年3月1日

有效期最长可至：2026年2月28日^注

签发人：



(北京市海淀区上地三街9号嘉华大厦C座7层)



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M

注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和兴原认证中心有限公司官方网站（www.xqcc.com.cn）上查询。





职业健康安全管理体系认证证书

注册号：0350323S30085R2M

兹 证 明

广东星辰建设（集团）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

统一社会信用代码：914403007703328888

管理体系符合

GB/T 45001-2020 / ISO 45001:2018 标准

该管理体系适用于

资质范围内的建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，水利水电工程施工总承包，建筑装修装饰工程专业承包，建筑机电安装工程专业承包，地基基础工程专业承包，消防设施工程专业承包，钢结构工程专业承包，建筑装饰工程设计（办公场所：广东省深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼）***

颁证日期：2023年3月1日

有效期最长可至：2026年2月28日^注

签发人：*王启林*



兴原认证中心有限公司

证书专用章

(北京市海淀区上地二街9号嘉华大厦C座7层)



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M

注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和兴原认证中心有限公司官方网站（www.xqcc.com.cn）上查询。





质量管理体系认证证书

注册号：0350323Q30122R2M

兹 证 明

广东星辰建设（集团）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

统一社会信用代码：914403007703328888

管理体系符合

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015, GB/T 50430-2017 标准

该管理体系适用于

资质范围内的建筑工程施工总承包，市政公用工程施工总承包，水利水电工程施工总承包，建筑装饰装修工程专业承包，建筑机电安装工程专业承包，地基基础工程专业承包，消防设施工程专业承包，钢结构工程专业承包（办公场所：广东省深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼）***

颁证日期：2023年3月1日

有效期最长可至：2026年2月28日^注

签发人：王启林



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M

注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和兴原认证中心有限公司官方网站（www.xqcc.com.cn）上查询。





质量管理体系认证证书

注册号：0350323Q30122R2M-1

兹 证 明

广东星辰建设（集团）有限公司

注册地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼

统一社会信用代码：914403007703328888

管理体系符合

GB/T 19001-2016 / ISO 9001:2015 标准

该管理体系适用于

资质范围内的建筑装饰工程设计***

(办公场所：广东省深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼)

颁证日期：2023年3月1日

有效期最长可至：2026年2月28日^注

签发人：*王启林*



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C035-M

注：在证书有效期内，获证组织须按规定接受年度监督审核，保持认证资格。通过扫描二维码可获知证书的有效状态。该证书信息还可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）和兴原认证中心有限公司官方网站（www.xqcc.com.cn）上查询。



1.6、近三年纳税证明

2021年

纳税证明

深税纳证（2022）100535号

广东星辰建设(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403007703328888)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	528,163.48	0
2	企业所得税	100,621.29	0
3	教育费附加	226,355.77	0
4	增值税	7,545,192.19	0
5	地方教育附加	150,903.85	0
6	残疾人就业保障金	60,003.61	0
7	车辆购置税	9,451.33	0
8	环境保护税	4,379.04	0
	合计	8,625,070.56	0
	其中,自缴税款	8,187,807.33	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年479,070.28元,2021年8,146,000.28元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月19日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522201195049072740



2022 年

纳税证明

深税纳证〔2023〕415777号

广东星辰建设(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403007703328888)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	439,511.88	0
2	企业所得税	299,379.65	0
3	印花税	235,278.5	0
4	教育费附加	188,362.24	0
5	增值税	6,278,741.3	0
6	地方教育附加	125,574.82	0
7	残疾人就业保障金	62,132.3	0
	合计	7,628,980.69	0
	其中,自缴税款	7,252,911.33	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年56,788.02元,2021年560,751.09元,2022年7,011,441.58元。

二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年4月7日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522304071843167520



2023 年

纳税证明

深税纳证〔2024〕95973号

广东星辰建设(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403007703328888)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	334,286.25	0
2	企业所得税	164,898.75	0
3	教育费附加	143,265.52	0
4	增值税	4,775,517.83	0
5	地方教育附加	95,510.35	0
6	残疾人就业保障金	54,143.51	0
	合计	5,567,622.21	0
	其中,自缴税款	5,274,702.83	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年20,132.51元,2022年475,568.56元,2023年5,071,921.14元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401163206051382



1.7、投标人企业所有制情况申报表

投标人企业所有制情况申报表

致：深圳市罗湖投控置地有限公司

我方参加 清水河重点片区棚户区改造项目室内精装修工程 的投标，根据招标文件要求就本企业所有制及控股情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	广东星辰建设（集团）有限公司	
企业所有制	<input checked="" type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	詹延宝	出资比（85）%
非控股股东/投资人	詹延明	出资比（15）%
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	无	

注：1. 本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图，如未提供，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

2. 管理关系单位指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位；
3. 如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。
4. 如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

投标人：广东星辰建设（集团）有限公司（加盖公章）
法定代表人或其委托代理人 詹延宝（签字或加盖私章）
2024年11月04日

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

广东星辰建设(集团)有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007703328888
注册号:	440301103471539
商事主体名称:	广东星辰建设(集团)有限公司
住所:	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼
法定代表人:	詹振乾
认缴注册资本(万元):	10600
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2005-01-14
营业期限:	自2005-01-14起至2025-01-14止
核准日期:	2021-06-18
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

打印时间: 2024年10月30日14:46:40

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

广东星辰建设(集团)有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
詹延宝	9010	自然人	自然人股东
詹延明	1590	自然人	自然人股东

打印时间: 2024年10月30日14:46:52

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

二、企业同类工程业绩

企业同类工程业绩汇总一览表

序号	项目名称	工作内容	合同金额 (万元)	合同签订 时间	竣工验收 时间	备注
1	佳兆业深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量装修工程	共 698 套户内精装修工程、入户玄关精装修工程及户内改造工程	10511.088707	2022.12.31	2023.07.30	/
2	佳兆业粤东集团揭阳城市广场该项目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程	11 栋高层公区装修及相应楼栋内 641 套户内装修工程	5040.331610	2022.05.20	2024.04.19	/
3	佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）	总建筑面积 243764.83 m ² ，包括土建工程、装修工程、安装工程、室外市政及附属工程等	91604.0744	2020.12.10	2023.07.10	广东省优质工程奖
4	佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰（II 标段）工程	1#、2#、3#、10#幢各首层大堂、负一层至 17 层电梯间、公共走道及户内批量装修	1360.554337	2021.10.29	2022.05.02	/
5	深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装修工程	各地块楼栋相对应标准层电梯厅地下室负一、二、三层电梯厅及入户大堂及地下室走道及前室、首层走道精装修，首层大堂精装修	971.519219	2022.09.30	2023.07.30	/

企业同类业绩一：佳兆业深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量装 修工程

中标通知书

广东星辰建设（集团）有限公司：

根据我司招标委员会综合评审意见，确定贵司为佳兆业深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量装修工程的中标单位，中标价为：壹亿零伍佰壹拾壹万零捌佰捌拾柒元零柒分（含税）（105110887.07 元）。

一、结算方式

本合同工程量按实结算，固定综合单价包干。

二、工期

工程的总工期为 180 日历天，开工时间为 2023 年 3 月 1 日，竣工时间为 2023 年 8 月 30 日。（具体以甲方/监理方开工令为准）

三、付款条件：

略

四、中标人收到中标通知书后，须立即与招标人项目部联系，准备工作，确保项目按期保质完工，具体合同双方随后拟定。

请贵司在收到本中标通知书后，在 30 个日历天内与招标方联系合同签订事宜。在贵司签署正式合同和补充协议及相关文件之前，本中标通知书、贵司的投标书，将成为约束贵我双方的具有法律效率的文件。

深圳市保润房地产开发有限公司

2022 年 12 月 30 日





佳兆业深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项
目户内批量装修工程施工合同

合同编号： SZ-GMSJ-GCHT-2022-068

发 包 方： 深圳市保润房地产开发有限公司

承 包 方： 广东星辰建设（集团）有限公司

签订日期： 2022 年 12 月 31 日

签订地点： 深圳市罗湖区

佳兆业深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批 量装修工程施工合同

发包方：深圳市保润房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：广东星辰建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

第一部分 通用条款

第一条 词语定义与解释

1.1 合同价款：指双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸：由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.3 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

1.4 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；本协议中的“天（日）”系指一个日历天，规定按天计算时间的，开始当天不记入，从次日开始计算（不扣除休息日和法定节假日）。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。

(1) 装饰材料按甲方确认的样板或装饰施工图和材料确认清单中列明的品牌、型号订货。所有材料进场前需提供样板经甲方确认后方可执行。经甲方确认后，所有用于实际施工设计表面效果的材料不得出现品牌的标记，否则甲方将要求拆除后重新安装，费用不另行增加。双方确认的样板封存于甲方项目部，并作为验收标准及依据。

(2) 甲方有权对合同内的承包范围及材料的供应方式进行调整，乙方无条件配合甲方的调整。

第三条 工期

3.1 工期要求如下：

1) 本工程户内批量装修暂定开工日期为 2023 年 3 月 1 日。本工程户内批量装修工期为 180 个日历天（含节假日）。具体开工日期以甲方书面通知（或开工令）为准。

3.2 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。

3.3 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序申报工期签证，经甲方和监理单位共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

(1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10% 以上时。

(2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。

(3) 甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期；工期不顺延；由乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式：

本工程按本合同附件图纸及清单固定总价包干，不含税包干总价不以其它任何原

因而调整。

4.2 合同价款：

4.2.1 本合同含税固定总价为人民币¥ 105110887.07（小写）元（大写人民币：壹亿零伍佰壹拾壹万零捌佰捌拾柒元零柒分）。其中，不含税造价人民币：

¥ 96432006.49（小写）元，其中包含增值税税金：人民币：¥ 8678880.58

（小写）元，税率：9 %。计价清单及图纸详见合同附件。如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另外约定。

4.2.2 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了，已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料（包括乙购材料的检验检测）、机械、包装、运输、装（卸）车、安装、改造单位交接现状及配合、甲方分包单位及与本工程有关的材料供应商的配合、验收整改配合、入伙配合、施工场地不足、二次搬运、电梯司机人工费、施工水电的连接点、半成品和成品保护（按附件要求保护，包括施工过程中涉及的公共部位及第三方施工内容）、验收、检验检测、利润、材料保管费、粗保洁、精保洁、所有规费税费、总包配合费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素，计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证报价准确无误，如有错漏概由乙方负责。另：甲供材材料价款不含在总价之中，甲供材直接与甲方签订合同，乙方负责保管、安装、施工等达到验收、入伙配合的一切责任，此部分费用已含在合同总价中。

4.2.3 甲分包工程及甲供材料乙方不能向其收取管理费、配合费，但并不能免除乙方对甲供材管理及配合的责任。如未按期缴交且造成总包现场管理问题的，甲方有权直接从应付甲分包单位的进度款中双倍扣除，并代甲分包单位缴交。

4.2.4 本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容，合同附件一《工程量计价清单》表中的列项，工程量及其工作内容不应理解为是对乙方合同工程内容的全部定义，也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与乙方的预算完全一致，乙方都必须完成技术要求、设计图纸及招标文件要求应由乙方完成的所有内容；乙方不能只根据工程量清单所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施

工，由此引起的错误与损耗由乙方负全部责任，甲方不承担任何责任；乙方施工现场与图纸可能存在误差，乙方不能以施工误差要求调整合同价；乙方不得以合同清单漏项和工程量少算为由要求调整合同价。

4.2.5 完成本合同约定范围内工程的水电费已包含在合同价款中。由乙方自行向土建总包缴纳人民币 211301.98（大写人民币：贰拾壹万壹仟叁佰零壹元玖角捌分）元的水电费。缴费依据按政府供电、供水部门提供的缴费单为准（含基本费用、损耗费用、实际使用费用等），收费标准及相关事项按约定执行。临水、临电须单独接管、接线（用水需由接驳口单独设置、用电须从二级电箱开始单独接线），实际用水、电量挂表计量。

4.2.6 合同价款包含了乙方责任范围内的任何款项，乙方责任详见本合同相关条款。

4.2.7 甲方有权根据现场实际施工情况扣减部分工程，结算时可相应扣除此未施工项费用。

4.2.8 相同户型若存在施工或面积误差，户型价格不因误差而调整。

4.2.9 总包管理配合费：无；由乙方进场并收到第一笔工程进度款后 7 个日历天内向总包单位缴交，未按时缴纳甲方有权在第二笔进度款中双倍扣除。总包单位在收到总包配合费后，向乙方开具同等金额收据。所产生的税费，已包含在本合同总价内。结算时乙方须提供提供盖总包单位公章的缴纳证明，根据缴纳证明的金额（不得高于合同签订时的总包配合费金额）进行结算，如无法提供，则予以扣除。

4.3 本合同是否适用“以房抵款”：

否。

是，相关条款约定如下：

乙方同意甲方以本项目在建房屋抵付本合同工程/材料款项，抵付的款项额度不低于本合同总金额的 10 %。

第五条 付款要求

5.1 预付款：合同签订后，甲方在收到乙方付款申请资料并由甲方审核通过后 10 日内，向乙方支付合同总价 5% 的预付款（乙方需提供相应金额金融机构开具的预付款保函），预付款从月进度款 80% 付款节点开始按比例抵扣。”

5.2 工程进度款支付：

- 附件三：结算办理指引及签证 APP 要求
 - 附件四：精装修工程甲定乙供、非甲供材品牌要求约定（另附）
 - 附件五：工程量计价清单(另附)
 - 附件六：技术标准及质量要求（另附）
 - 附件七：佳兆业地产集团批量精装修工程施工工作指引（另附）
 - 附件八：佳兆业集团控股地产项目厨房卫生间防渗漏工作指引（另附）
 - 附件九：佳兆业集团控股地产项目进场材料及工程样板验收管理办法（另附）
 - 附件十：佳兆业批量精装修成品保护作业指引（另附）
 - 附件十一：佳兆业地产集团材料设备管理办法（另附）
 - 附件十二：住宅装饰防水做法施工指引（另附）
 - 附件十三：地下室仓库标准做法（另附）
 - 附件十四：清洁服务质量检查标准（另附）
 - 附件十五：设计物料选型表（另附）
 - 附件十六：答疑文件（另附）
 - 附件十七：踏勘记录表（另附）
 - 附件十八：图纸（另附）
- （以下无正文）

签 署 页

甲方：深圳市保润房地产开发有限公司 乙方：广东星辰建设(集团)有限公司

法人代表

法人代表

或授权代表：

或授权代表：

纳税人识别号：

纳税人识别号：914403007703328888

地址：

地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路 2110

号东方大厦 15 楼

电话：

电话：0755-25800691

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳佳兆业光明云峰汇02和04地块项目户内批量
装修工程

验收日期：2023年07月31日

建设单位（盖章）：深圳市保润房地产开发有限公司



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 0 0 1

工程名称	深圳佳兆业光明云峰汇02和04地块项目户内批量装修工程				
工程地点	光明区光明大街与光明大道交汇处西北侧	建筑面积	/	工程造价	105110887.07元
结构类型	抗震墙结构	层数	地上:	31~37	层
			地下:	2~3	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	2013年7月30日		
监督单位		监督编号			
建设单位	深圳市保润房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市飞利浦斯环境艺术设计有限公司				
总包单位	广东星辰建设(集团)有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	广东星辰建设(集团)有限公司				
承建单位(装修)	广东星辰建设(集团)有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑志清
副组长	罗文刚
组员	谢全胜、刘大伟、高云飞、李倩、刘明久、詹国平、郑志平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗文刚	李倩、刘明久
建筑设备安装工程	高云飞	詹国平
工程质控资料	刘大伟	郑志平

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 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	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

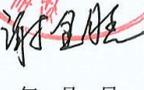
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑志清	深圳市保润房地产开发有限公司	项目负责人		郑志清
2	尹瑞琪	深圳市保润房地产开发有限公司	土建工程师		尹瑞琪
3	叶超华	深圳市保润房地产开发有限公司	安装工程师		叶超华
4	李大隆	深圳市保润房地产开发有限公司	土建工程师		李大隆
5	谢全胜	深圳市飞利浦环境艺术设计有限公司			谢全胜
6	李倩	广东星辰建设（集团）有限公司	项目负责人	一级建造师	李倩
7	刘明久	广东星辰建设（集团）有限公司	项目技术负责人	中工	刘明久
8	詹国平	广东星辰建设（集团）有限公司	施工员		詹国平
9	郑志平	广东星辰建设（集团）有限公司	资料员		郑志平
10	罗文刚	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	注册监理工程师	罗文刚
11	高云飞	深圳科宇工程顾问有限公司	专监		高云飞
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

同意验收。

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：  年月日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	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
--	---	--	--	------------------------------------



GD-E1-914/6

企业同类业绩二：佳兆业粤东集团揭阳城市广场该项目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程

中标通知书

广东星辰建设(集团)有限公司：

根据我司招标委员会综合评审意见，确定贵司为佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程的中标单位，中标价为：伍仟零肆拾万零叁仟叁佰壹拾陆元壹角零分(含税)(50403316.10元)

一、结算方式

本合同工程量按实结算，固定综合单价包干。

二、工期

工程的总工期为 180 日历天，开工时间为2022年04月01日，竣工时间为2022年09月27日。（具体以甲方/监理方开工令为准）

三、付款条件：

略

四、中标人收到中标通知书后，须立即与招标人项目部联系，准备工作，确保项目按期保质完工，具体合同双方随后拟定。

请贵司在收到本中标通知书后，在30个日历天内与招标方联系合同签订事宜。在贵司签署正式合同和补充协议及相关文件之前，本中标通知书、贵司的投标书，将成为约束贵我双方的具有法律效率的文件。

揭阳市佳晟房地产开发有限公司

2022年5月05日



合同编号: JY-YDXC2-GCHT-2022-026



佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一 (二期)住宅部分批量精装修工程施工合同



合同编号: JY-YDXC2-GCHT-2022-026

发包方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承包方: 广东星辰建设(集团)有限公司

签订日期: 年 月 日

签订地点: 汕头市

第 1 页 共 57 页



扫描全能王 创建

佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一(二期)住宅部分批量精装修工程施工合同

发包方: 揭阳市佳晟房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 广东星辰建设(集团)有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的权益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同,以资双方共同遵守。

第一部分 通用条款

第一条 词语定义与解释

1.1 合同价款:指双方在本合同中约定,甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸:由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

1.3 书面形式:合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

1.4 通知、同意、批准、证书和决定:除另有规定之外,合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的,任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天:本协议中规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);本协议中的“天(日)”系指一个日历天,规定按天计算时间的,开始当天不记入,从次日开始计算(不扣除休息日和法定节假日)。时限的最后一天的截止时间为当日24时整。



第二部分 专用条款

第一条 工程概况

工程名称: 佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一(二期)住宅部分批量精装修工程 (以下简称本工程)

工程地点: 揭阳市惠来县

设计单位: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

质检单位: 揭阳市粤东新城城市建设局

监理单位: 广东远顺建设监理有限公司

工程概况: 1、本项目位于揭阳市惠来县华湖镇,本标段包含 1-4#、7-10#、12-14# 共 11 栋高层公区装修及相应楼栋内 641 套户内装修工程(具体以项目指令为准)

2、因项目交付节点要求,装修工程与主体工程交叉施工,主体工程每完成 5 层后移交精装单位施工。

揭阳城市广成项目(一标段)竣备时间暂定为 2022 年 09 月 30 日。

第二条 工程承包范围及界面划分

2.1 工程承包内容:根据甲方下发的揭阳佳兆业城市广场项目批量精装修相关图纸及甲方提供的装饰装修技术要求(详见附件),结合现场实际以及相关现行的规范及招标文件要求,完成批量精装修工程,满足甲方及相关政府单位得验收要求。

具体范围包括但不限于:(根据项目实际情况调整)

2.2 乙方与土建总包的施工界面划分,具体标准见附件六:《技术标准及质量要求》。

2.2.1 户内:主体结构由主体总包负责,主体建筑结构施工按检查标准移交乙方。墙面腻子、顶棚精细找平由乙方负责。乙方接收主体建筑及水电工程时,需按照精装修装饰图纸和水电点位图纸及甲方相关要求进行移交接收,若由于移交疏忽不彻底的,乙方需进行墙体、开关插座及灯具、给水接头及排水管道的部分位置修正,不包括地下室地面地坪漆部分地下室设备房、楼梯间(含人防楼梯、商业楼梯)、管道井。

2.2.2 网络穿线的施工范围为:户内弱电箱进线由弱电单位施工,户内弱电箱出线至点位(包含但不限于网络、电视、电话等系统)面板安装由精装单位施工,(可视



2.3.5 负责对装修区域内垃圾清理，地面石材晶面处理、成品保护工作等；

2.3.6 暗门背面收口：包括不限于背面墙面抹灰、消防箱、管井门背面、暗门夹板安装及饰面处理；

2.3.7 个别部位面层材料以下的施工深化优化由精装单位负责，需经甲方审批；

2.3.8 配合其他单位做好成品保护工作；

2.3.9 在样板房完工后交付前，要有专人看护直至移交物业公司，以防偷盗事件发生，否则，丢失及损坏由乙方赔偿。

2.3.10 移交后的质量维修、石材维护需于甲方通知 2 日内安排处理，否则委托第三方处理，费用由精装单位承担；

2.4 乙供材：

2.4.1 装饰材料按甲方确认的样板或装饰施工图和材料确认清单中列明的品牌、型号订货。所有材料进场前需提供样板经甲方确认后后方可执行。经甲方确认后，所有用于实际施工设计表面效果的材料不得出现品牌的标记，否则甲方将要求拆除后重新安装，费用不另行增加。双方确认的样板封存于甲方项目部，并作为验收标准及依据。

2.4.2 甲方有权对合同内的承包范围及材料的供应方式进行调整，乙方无条件配合甲方的调整。

第三条 工期

3.1 工期要求：本工程暂定开工日期 2022 年 4 月 01 日，本工程总工期为 180 个日历天。具体开工日期以甲方书面通知（或开工令）为准，如有调整，以甲方项目部书面通知为准。甲方按项目现状分阶段移交工作面，乙方须根据分片移交的工作面安排施工计划，并报甲方审核确认。

3.2 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。

3.3 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序申报工期签证，经甲方和监理单位共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、



设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

- (1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。
- (2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。
- (3) 甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；由乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式：

本工程按本合同附件图纸及清单固定总价包干，不含税包干总价不以除设计变更外的其它任何原因而调整（其中甲指乙供材为甲方指定品牌）。

4.2 合同价款：

4.2.1 本合同含税固定总价为人民币¥ 50,403,316.10（小写）元（大写：伍仟零肆拾万零叁仟叁佰壹拾陆元壹角整）。

其中，不含税造价人民币：¥ 46,241,574.40（小写）元（大写：肆仟陆佰贰拾肆万壹仟伍佰柒拾肆元肆角整），其中包含增值税税金：人民币：¥ 4,161,741.70（小写）元（大写：肆佰壹拾陆万壹仟柒佰肆拾壹元柒角整），税率：9%。本合同总价包含总包配合费为含税固定总价的 0.5%共计人民币 250762.77 元。计价清单及图纸详见合同附件。如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另外约定。

4.2.2 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了，已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料（包括乙购材料的检验检测）、机械、包装、运输、装（卸）车、安装、改造单位交接现状及配合、甲方分包单位及与本工程有关的材料供应商的配合、验收整改配合、入伙配合、施工场地不足、采保费、二次搬运、电梯司机人工费、施工水电的连接点、半成品和成品保护（按附件要求保护，包括施工过程所涉及的公共部位及第三方施工内容）、验收、检验检测、利润、材料保管费、粗保洁、精保洁、所



9.4 未能修复

因乙方原因造成工程的缺陷或损坏,乙方拒绝维修或未能在合理期限内修复缺陷或损坏,且经甲方书面催告后仍未修复的,甲方有权自行修复或委托第三方修复,所需费用由乙方承担。但修复范围超出缺陷或损坏范围的,超出范围部分的修复费用由甲方承担。

9.5 乙方出入权

在保修期内,为了修复缺陷或损坏,乙方有权出入工程现场,除情况紧急必须立即修复缺陷或损坏外,乙方应提前 24 小时通知甲方进场修复的时间。乙方进入工程现场前应获得甲方同意,且不应影响甲方正常的生产经营,并应遵守甲方有关保安和保密等规定。

第十条 双方指派人员

10.1 甲方

- (1) 甲方驻工地总代表为李名扬。
- (2) 甲方委托 广东远顺建设监理有限公司 对本工程进行监理, 监理公司驻工地总代表为 廖进章。

10.2 乙方

- (1) 乙方必须按本合同和甲方要求派遣足额人员组织施工,乙方项目部以下管理人员在所辖工程或分项工程施工期间(包括准备和收尾阶段),均须专职在岗,不得兼任其他项目任何职务;如需对人员安排、机械设备、施工方案等进行变更,必须提前一周以书面形式上报甲方并经同意方可执行。
- (2) 本工程乙方驻工地项目经理为 李倩, 联系电话 13823601359。
- (3) 乙方项目经理即为乙方驻工地总代表,代表乙方行使合同约定的权利,履行合同约定的义务。
- (4) 如甲方有要求,则乙方项目经理、项目技术负责人必须参加每周工程例会,因故不能参加的应提前 4 小时向甲方提出申请并在获得甲方批准后方可缺席。
- (5) 乙方在开工前应向监理和甲方提供有关人员上岗证、有关设备合格证和年审证等证件。
- (6) 以下甲方确认无法胜任工作的人员,经甲方要求,必须在 24 小时内调离本工



程项目，同时，乙方应在 48 小时内用甲方批准的合格的人员代替上述调离的任何人员。

- a. 对施工进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；
- b. 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- c. 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；
- d. 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- e. 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- f. 与本合同规定名册不符者；
- g. 与本工程施工无关的人员等。

第十一条 通知及联系

11.1 本合同履行过程中，各类书面工程资料与通知的投递方式，包括专人投递、挂号信件、特快专递与电报，可附带电话或电子邮件通知，接收方在职人员签收之时起即为送达，无法直接传送的，市区内自通知文件发送之日起三日后视为送达，市区外自发送之日起五日后视为送达。

本合同双方的被送达地址为：

甲方地址：广东省汕头市龙湖区华润大厦北塔 2213

电话：13433347993 邮编： / 收件人姓名：采购及品质管理部

乙方地址：广东山深圳市罗湖区东门街道东门中路 2110 号东方大厦 15 楼

电话：13823601359 邮编： / 收件人姓名：李倩

若遇送达地址变更，被送达人须重新确认变更后的材料送达地址，并积极主动的书面告知对方，否则，将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

第十二条 其他

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同一式伍份，甲方执贰份、乙方执叁份，经甲乙双方签字盖章之日起生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

第十三条 合同附件

附件一：廉洁合作协议



- 附件二: 结算抽审告知函
- 附件三: 结算办理指引及签证 APP 要求
- 附件四: 工程量计价清单
- 附件五: 图纸及技术要求
- 附件六: 技术标准及质量要求
- 附件七: 佳兆业地产集团批量精装修工程施工工作指引
- 附件八: 佳兆业集团控股地产项目厨房卫生间防渗漏工作指引
- 附件九: 佳兆业集团控股地产项目进场材料及工程样板验收管理办法
- 附件十: 佳兆业批量精装修成品保护作业指引
- 附件十一: 佳兆业地产集团材料设备管理办法
- 附件十二: 住宅装饰防水做法施工指引
- 附件十三: 地下室仓库标准做法
- 附件十四: 清洁服务质量检查标准
- 附件十五: 安全飞检评估表
- 附件十六: 佳兆业精装修阶段过程评估表
(以下无正文)



签署页

甲方: 揭阳市佳兆房地产开发有限公司
法人代表
或授权代表
纳税人识别号: 91440300MA54WQMPXJ



乙方: 广东星辰建设(集团)有限公司
法人代表
或授权代表:
纳税人识别号: 914403007703328888



地址: 揭阳市惠来县华湖镇溪洋葵南新村
二十一号

地址: 广东山深圳市罗湖区东门街道东门
中路 2110 号东方大厦 15 楼

电话: 13662200415

电话: (0755) 25800691

开户银行: 中国银行揭阳惠来支行

开户银行: 中国建设银行深圳市布心支行

账号: 7393 7335 5946

账号: 4420 1536 5000 5250 4558

签订日期: 年 月 日



分部工程验收证明ⁱ

单位工程项目名称：佳兆业粤东集团城市广场项目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程

建设单位：揭阳市佳晟房地产开发有限公司		设计单位：	
施工单位：广东星辰建设（集团）有限公司		监理单位：广东远顺建设监理有限公司	
工程概况	工程数量：	建筑规模：	
	工程地址：揭阳市惠来县佳兆业城市广场	分部造价：50403316.10 元	
	佳兆业粤东集团城市广场项目标段一（二期）1-4#楼、7-10#楼、12-14#楼共 11 栋高层公区装修及相应楼栋内 641 套户内装修工程		
	开工日期：2022 年 6 月 3 日	完工日期：2023 年 3 月 18 日	
工程验收检验评语：		质量评定等级	
合格		A.	
施工单位： 负责人：李有 2023 年 4 月 19 日		设计单位： 负责人： 年 月 日	
建设单位： 负责人：李有 2023 年 4 月 19 日		监理单位： 负责人：张龙 2023 年 4 月 19 日	

中标通知书

广东星辰建设（集团）有限公司：

由我司自行组织的招标项目佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）采购项目，经我司评定及确认，贵单位为本次项目中标单位。中标金额为 91604.0744 万元整（大写：玖亿壹仟陆佰零肆万零柒佰肆拾肆元整），请贵司收到中标通知书后 3 天内与我单位采购部联系签订合同事宜。

揭阳市佳晟房地产开发有限公司

2020 年 11 月 25 日

(AYSYHY-GCHT-0601)

建设工程施工合同



住房城乡部 制定
国家工商行政管理总局

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目 录

第一部分 合同协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	2
三、质量标准.....	2
四、签约合同价与合同价格形式.....	2
五、项目经理.....	3
六、合同文件构成.....	2
七、承诺.....	4
八、词语含义.....	3
九、签订时间.....	4
十、签订地点.....	4
十一、补充协议.....	4
十二、合同生效.....	4
十三、合同份数.....	5
第二部分 通用合同条款.....	6
1. 一般约定.....	6
1.1 词语定义与解释.....	6
1.2 语言文字.....	11
1.3 法律.....	11
1.4 标准和规范.....	12

1.5 合同文件的优先顺序.....	12
1.6 图纸和承包人文件.....	13
1.7 联络.....	14
1.8 严禁贿赂.....	15
1.9 化石、文物.....	15
1.10 交通运输.....	16
1.11 知识产权.....	18
1.12 保密.....	18
1.13 工程量清单错误的修正.....	19
2. 发包人.....	19
2.1 许可或批准.....	19
2.2 发包人代表.....	20
2.3 发包人人员.....	20
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供.....	20
2.5 资金来源证明及支付担保.....	22
2.6 支付合同价款.....	22
2.7 组织竣工验收.....	22
2.8 现场统一管理协议.....	22
3. 承包人.....	23
3.1 承包人的一般义务.....	23
3.2 项目经理.....	24
3.3 承包人人员.....	26

3.4 承包人现场查勘.....	27
3.5 分包.....	27
3.6 工程照管与成品、半成品保护.....	29
3.7 履约担保.....	29
3.8 联合体.....	30
4. 监理人.....	30
4.1 监理人的一般规定.....	30
4.2 监理人员.....	30
4.3 监理人的指示.....	31
4.4 商定或确定.....	32
5. 工程质量.....	32
5.1 质量要求.....	32
5.2 质量保证措施.....	33
5.3 隐蔽工程检查.....	34
5.4 不合格工程的处理.....	35
5.5 质量争议检测.....	36
6. 安全文明施工与环境保护.....	36
6.1 安全文明施工.....	36
6.2 职业健康.....	40
6.3 环境保护.....	41
7. 工期和进度.....	42
7.1 施工组织设计.....	42

7.2 施工进度计划.....	43
7.3 开工.....	44
7.4 测量放线.....	44
7.5 工期延误.....	45
7.6 不利物质条件.....	46
7.7 异常恶劣的气候条件.....	47
7.8 暂停施工.....	47
7.9 提前竣工.....	49
8. 材料与设备.....	50
8.1 发包人供应材料与工程设备.....	50
8.2 承包人采购材料与工程设备.....	50
8.3 材料与工程设备的接收与拒收.....	51
8.4 材料与工程设备的保管与使用.....	52
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备.....	52
8.6 样品.....	53
8.7 材料与工程设备的替代.....	54
8.8 施工设备和临时设施.....	55
8.9 材料与设备专用要求.....	56
9. 试验与检验.....	56
9.1 试验设备与试验人员.....	56
9.2 取样.....	57
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	57

9.4 现场工艺试验.....	58
10. 变更.....	58
10.1 变更的范围.....	58
10.2 变更权.....	58
10.3 变更程序.....	59
10.4 变更估价.....	59
10.5 承包人的合理化建议.....	60
10.6 变更引起的工期调整.....	61
10.7 暂估价.....	61
10.8 暂列金额.....	63
10.9 计日工.....	64
11. 价格调整.....	64
11.1 市场价格波动引起的调整.....	64
11.2 法律变化引起的调整.....	68
12. 合同价格、计量与支付.....	68
12.1 合同价格形式.....	68
12.2 预付款.....	69
12.3 计量.....	70
12.4 工程进度款支付.....	72
12.5 支付账户.....	76
13. 验收和工程试车.....	76
13.1 分部分项工程验收.....	76

13.2 竣工验收.....	76
13.3 工程试车.....	79
13.4 提前交付单位工程的验收.....	81
13.5 施工期运行.....	81
13.6 竣工退场.....	82
14. 竣工结算.....	83
14.1 竣工结算申请.....	83
14.2 竣工结算审核.....	83
14.3 甩项竣工协议.....	84
14.4 最终结清.....	85
15. 缺陷责任与保修.....	86
15.1 工程保修的原则.....	86
15.2 缺陷责任期.....	86
15.3 质量保证金.....	87
15.4 保修.....	89
16. 违约.....	91
16.1 发包人违约.....	91
16.2 承包人违约.....	93
16.3 第三人造成的违约.....	95
17. 不可抗力.....	95
17.1 不可抗力的确认.....	95
17.2 不可抗力的通知.....	96

17.3 不可抗力后果的承担.....	96
17.4 因不可抗力解除合同.....	97
18. 保险.....	98
18.1 工程保险.....	98
18.2 工伤保险.....	98
18.3 其他保险.....	99
18.4 持续保险.....	99
18.5 保险凭证.....	99
18.6 未按约定投保的补救.....	99
18.7 通知义务.....	100
19. 索赔.....	100
19.1 承包人的索赔.....	100
19.2 对承包人索赔的处理.....	101
19.3 发包人的索赔.....	100
19.4 对发包人索赔的处理.....	102
19.5 提出索赔的期限.....	102
20. 争议解决.....	103
20.1 和解.....	103
20.2 调解.....	103
20.3 争议评审.....	103
20.4 仲裁或诉讼.....	104
20.5 争议解决条款效力.....	104

第三部分 专用合同条款.....	104
1. 一般约定.....	104
2. 发包人.....	108
3. 承包人.....	109
4. 监理人.....	112
5. 工程质量.....	113
6. 安全文明施工与环境保护.....	114
7. 工期和进度.....	114
8. 材料与设备.....	116
9. 试验与检验.....	117
10. 变更.....	118
11. 价格调整.....	119
12. 合同价格、计量与支付.....	120
13. 验收和工程试车.....	123
14. 竣工结算.....	124
15. 缺陷责任期与保修.....	125
16. 违约.....	126
17. 不可抗力.....	128
18. 保险.....	129
20. 争议解决.....	129
附件.....	131

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承包人(全称): 广东星辰建设(集团)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

佳兆业城市广场(NQ-01-01地块) 建设工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 佳兆业城市广场(NQ-01-01地块)。

2. 工程地点: 揭阳市惠来县站南路以西,横三路以北。

3. 工程立项批准文号: 2020-445200-70-03-064578。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 佳兆业城市广场(NQ-01-01地块)1#~14#楼、S1#~8#、S10#、M1、D1地下室(框剪结构,地下一层,地上二十五层~二十九层,地下39215.6m²,地上204549.23m²总建筑面积243764.83m²),包括土建工程、装修工程、安装工程、室外市政及附属工程等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

6.1 单体1#~14#楼、S1#~8#、S10#、M1、D1地下室等土建工程的施工范围包括毛坯部分、湿装修工程、洋房公共区域装修工程。

6.2 安装工程的施工范围包括室内安装及室外安装工程

6.3 室外市政工程。

二、合同工期

计划开工日期: 2020年12月10日。

计划竣工日期: 2022年12月10日。

工期总日历天数: 730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,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合专用条款的约定及现行的国家相关行业标准及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准。

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) 玖亿壹仟陆佰零肆万柒仟肆拾肆元整 (¥916040744元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆仟伍佰捌拾万贰仟零叁拾柒元贰角零分 (¥45802037.2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) / / 元 (¥ / 元)。

2. 合同价格形式: 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 宋良霞。

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 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标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 12 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 揭阳市 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 签定之日 生效。

4

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

方福祥

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

詹振乾

组织机构代码：MA54WQMP-X

组织机构代码：77033288-8

地址：揭阳市惠来县华湖镇
溪畔葵寮新村二十一号

地址：深圳市罗湖区东门街道东门
中路 2110 号东方大厦 15 楼

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：方福祥

法定代表人：詹振乾

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行揭阳惠来支行

开户银行：中国建设银行深圳分行

账号：7393 7335 5946

账号：4400 1636 5000 5250 4858

5

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：揭阳市佳晟房地产开发有限公司佳兆业城市广场
(NQ-01-01地块)

验收日期：2023年7月19日

建设单位（盖章）：揭阳市佳晟房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	揭阳市佳晟房地产开发有限公司佳兆业城市广场（NQ-01-01地块）				
工程地点	揭阳市粤东新城站南路以西，横三路以北	建筑面积	244110.27平方	工程造价	91604.0744万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	25/29	层
	剪力墙结构		地下：	-1	层
施工许可证号	445201202012080301	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月20日	验收日期	年 月 日		
监督单位	揭阳市粤东新城城市建设局	监督编号	10005		
建设单位	揭阳市佳晟房地产开发有限公司				
勘察单位	湖南省地质勘探院				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	广东星辰建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	广东星辰建设（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	广东星辰建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	广东星辰建设（集团）有限公司				
监理单位	广东远顺建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李名扬
副组长	张龙
组员	林伟东、庄财栋、吴泽鑫、林源汇、宋良霞、叶亚强、王红兵、吴龙、何树周、郑康平、李家辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄伟杰	陈锦宏、王红兵、林锦海、
建筑设备安装工程	林先斌	杨国祥、施千辉
工程质控资料	陈秋奕	詹换城、洪笃坤

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	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	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
主体结构	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑装饰装修	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
屋面	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
通风与空调	/	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
建筑电气	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
智能建筑	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑节能	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
电梯	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</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



四、验收人员签名：

GD-E1-01

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭添伟	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高管		郭添伟
2	李名扬	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	项目经理		李名扬
3	林炜东	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	项目副经理		林炜东
4	庄财栋	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	经理助理		庄财栋
5	吴泽鑫	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	经理助理		吴泽鑫
6	林源汇	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高级结构设计师		林源汇
7	宋良霞	广东星辰建设（集团）有限公司	项目经理		宋良霞
8	张龙	广东远顺建设监理有限公司	总监理工程师	总监	张龙
9	陈锦宏	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高级土建工程师		陈锦宏
10	王红兵	广东星辰建设（集团）有限公司	生产经理		王红兵
11	叶亚强	广东星辰建设（集团）有限公司	技术负责人	高工	叶亚强
12	林锦海	广东远顺建设监理有限公司	土建监理员		林锦海
13	杨国祥	广东星辰建设（集团）有限公司	水电负责人		杨国祥
14	施千辉	广东远顺建设监理有限公司	水电监理员		施千辉
15	詹换城	广东星辰建设（集团）有限公司	资料员	资料员	詹换城
16	洪笃坤	广东远顺建设监理有限公司	资料员		洪笃坤
17	黄伟杰	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	土建工程师		黄伟杰
18	林先斌	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高级给排水工程师		林先斌
19	陈秋奕	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	档案主任		陈秋奕
20	吴龙	湖南省地质勘探院	项目负责人		吴龙
21	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	中报	何树周
22					
23					
24					
25					
26					

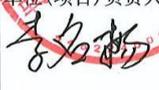
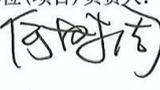


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，工程外观感好，竣工资料齐全，同意工程验收，验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2023年7月10日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日
--	---	--	---	--



* GD-E1-914/6



企业同类业绩四：佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰（II标段）工程

中标通知书

广东星辰建设(集团)有限公司：

根据我司招标委员会综合评审意见，确定贵司为佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰(II标段)工程的中标单位，中标价为：壹仟叁佰陆拾万零伍仟伍佰肆拾叁元叁角柒分(含税) (13605543.37元)

一、结算方式

本合同工程量按实结算，固定综合单价包干。

二、工期

完工时间为2021年12月30日。（具体工期时间以工程部书面通知单为准。）

三、付款条件：

略

四、中标人收到中标通知书后，须立即与招标人项目部联系，准备工作，确保项目按期保质完工，具体合同双方随后拟定。

请贵司在收到本中标通知书后，在30个日历天内与招标方联系合同签订事宜。在贵司签署正式合同和补充协议及相关文件之前，本中标通知书、贵司的投标书，将成为约束贵我双方的具有法律效率的文件。

中山佳旭房地产开发有限公司

2021年10月08日



佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量
装饰（II标段）工程施工合同



合同编号: ZS-XSXY (LG)-GCHT-2021-028

发 包 方: 中山佳旭房地产开发有限公司

承 包 方: 广东星辰建设（集团）有限公司

签订日期: 2021年10月29日

签订地点: 广东省珠海市



佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰（II标段）
工程施工合同

发包方：中山佳旭房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：广东星辰建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

第一部分 通用条款

第一条 词语定义与解释

1.1 合同价款：指双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸：由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.3 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

1.4 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；本协议中的“天（日）”系指一个日历天，规定按天计算时间的，开始当天不记入，从次日开始计算（不扣除休息日和法定节假日）。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。

第二部分 专用条款

第一条 工程概况

工程名称：佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰（II标段）工程（以下简称本工程）

工程地点：中山市小榄镇东升广福大道 68 号

设计单位：深圳市四叶草装饰设计工程有限公司

质检单位：∟

监理单位：中山安泰工程项目管理有限公司

工程概况：本项目位于广东省中山市小榄镇东升广福大道 68 号，为普通高层住宅。

第二条 工程承包范围及界面划分

佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰（II标段）工程包含但不仅限于以下内容：1#、2#、3#、10#幢各首层大堂、负一层至 17 层电梯间、公共走道及户内批量装修（详见图纸及清单中包含的施工内容）。

具体工程承包范围及界面划分详见合同附件。

第三条 工期

3.1 工期要求：完工时间 2021 年 12 月 30 日，具体工期时间以工程部书面通知单为准。如有调整，以甲方项目部书面通知为准。甲方按项目现状分阶段移交工作面，乙方须根据分片移交的工作面安排施工计划，并报甲方审核确认。

3.2 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。

3.3 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序申报工期签证，经甲方和监理单位共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

- (1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。
 - (2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。
 - (3) 甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。
- 3.4 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；由乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式：

本工程按本合同附件图纸总价包干，不含税包干总价不以其它任何原因而调整。

4.2 合同价款：

4.2.1 本合同含税固定总价为人民币¥ 13,605,543.37（小写）元（大写：壹仟叁佰陆拾万零伍仟伍佰肆拾叁元叁角柒分）。其中，不含税造价人民币：¥ 12,482,149.88（小写）元（大写：壹仟贰佰肆拾捌万贰仟壹佰肆拾玖元捌角捌分），增值税税金人民币：¥ 1,123,393.49（小写）元（大写：壹佰壹拾贰万叁仟叁佰玖拾叁元肆角玖分），税率：9 %。计价清单及图纸详见合同附件。如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另外约定。

4.2.2 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了，已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料（包括乙购材料的检验检测）、机械、包装、运输、装（卸）车、安装、甲方分包单位及与本工程有关的材料供应商的配合、验收整改配合、入伙配合、施工场地不足、二次搬运、电梯司机人工费、施工水电的连接点、半成品和成品保护（按附件要求保护，包括施工过程所涉及的公共部位及第三方施工内容）、验收、检验检测、利润、材料保管费、粗保洁、所有规费税费、总包配合费以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素，计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证报价准确无误，如有错漏概由乙方负责。另：甲供材材料价款不含在总价之中，甲供材直接与甲方签订合同，乙方负责保管、安装、施工等达到验收，入伙配合的一切责任，此部分费用已含在合同总价中。

签 署 页

甲方：中山佳旭房地产开发有限公司

乙方：广东星辰建设（集团）有限公司

法人代表：

法人代表：

签约代表：

签约代表：

纳税人识别号：91442000MA5266TM15

纳税人识别号：914403007703328888

地址：中山市小榄镇东升广福大道 68 号
三层之一

地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路 2110
号东方大厦 15 楼

电话：（0760）88269176

电话：0755-25800692

开户银行：建设银行中山东区支行

开户银行：中国建设银行深圳市布心支行

账号：44050178005100000565

账号：4420 1536 5000 5250 4558

签订时间：2021 年 10 月 29 日



分部工程验收证明

单位工程项目名称：佳兆业中山佳熙雅园项目

建设单位：中山佳旭房地产开发有限公司		设计单位：	
施工单位：广东星辰建设（集团）有限公司		质监单位：	
工 程 概 括	工程数量：	建筑规模：	
	工程地址：	分部造价：¥13,605,543.37 元	
	佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰（II标段）1.2.3.10 栋户内标准层电梯厅，负一层电梯厅，一层入户大堂精装修施工已完成。 ZS-XSXY (LG)-GCHT-2021-028		
	开工日期：2021年11月05日 完工日期：2022年5月2日		
工程验收检验评语：		质量评定等级	
合格		A	
施工单位： 负责人：詹振强  年 月 日		设计单位： 负责人： (公章) 年 月 日	
建设单位： 负责人：陈永强  年 月 日		监理单位： 负责人：刘勇强  (公章) 年 月 日	

注：本表一式五份均用碳素墨水填写，附件为《分部工程质量检验评定表》

深圳市建设局、深圳市档案局建制监制 深圳市城建档案馆印制

企业同类业绩五：深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装修工程

中标通知书

广东星辰建设(集团)有限公司：

根据我司招标委员会综合评审意见，确定贵司为深圳佳兆业光明云峰汇02、03和04地块公区精装修工程的中标单位，中标价为：玖佰柒拾壹万伍仟壹佰玖拾贰元壹角玖分(含 税)(9715192.19元)

一、结算方式

本合同工程量按实结算，固定综合单价包干。

二、工期

工程的总工期为90日历天，开工时间为2022年10月10日，竣工时间为2023年1月8日。（具体以甲方/监理方开工令为准）

三、付款条件：

略

四、中标人收到中标通知书后，须立即与招标人项目部联系，准备工作，确保项目按期保质完工，具体合同双方随后拟定。

请贵司在收到本中标通知书后，在30个日历天内与招标方联系合同签订事宜。在贵司签署正式合同和补充协议及相关文件之前，本中标通知书、贵司的投标书，将成为约束贵我双方的具有法律效率的文件。

深圳市保润房地产开发有限公司
2022年9月20 日





深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区 精装修工程施工合同

合同编号： SZ-GMSJ-GCHT-2022-061

发 包 方： 深圳市保润房地产开发有限公司

承 包 方： 广东星辰建设（集团）有限公司

签订日期： 2022 年 9 月 30 日

签订地点： 深圳市

深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装修工程 工程施工合同

发包方：深圳市保润房地产开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：广东星辰建设（集团）有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同，以资双方共同遵守。

第一部分 通用条款

第一条 词语定义与解释

1.1 合同价款：指双方在本合同中约定，甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸：由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。

1.3 书面形式：合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

1.4 通知、同意、批准、证书和决定：除另有规定之外，合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的，任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天：本协议中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算（不扣除休息时间）；本协议中的“天（日）”系指一个日历天，规定按天计算时间的，开始当天不记入，从次日开始计算（不扣除休息日和法定节假日）。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。

深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装修工程 工程施工合同

发包方: 深圳市保润房地产开发有限公司 (以下简称甲方)

承包方: 广东星辰建设(集团)有限公司 (以下简称乙方)

为进一步明确责任,保障甲乙双方的权益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上,按照《中华人民共和国民法典》以及项目所在地市有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同,以资双方共同遵守。

第一部分 通用条款

第一条 词语定义与解释

1.1 合同价款:指双方在本合同中约定,甲方用以支付乙方按照本合同约定完成承包范围内工程并承担质量保修责任的款项。

1.2 图纸:由甲方提供满足乙方施工所需要的所有图纸(包括配套说明和有关资料)。

1.3 书面形式:合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

1.4 通知、同意、批准、证书和决定:除另有规定之外,合同文件中提及的由任何人发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定均应以书面形式体现的,任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

1.5 小时或天:本协议中规定按小时计算时间的,从事件有效开始时计算(不扣除休息时间);本协议中的“天(日)”系指一个日历天,规定按天计算时间的,开始当天不记入,从次日开始计算(不扣除休息日和法定节假日)。时限的最后一天的截止时间为当日 24 时整。

第二部分 专用条款

第一条 工程概况

工程名称：深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装修工程
(以下简称本工程)

工程地点：深圳市光明新区光明大街与光明大道交汇处

设计单位：/

质检单位：/

监理单位：/

工程概况：深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装修工程

第二条 工程承包范围及界面划分

工程承包内容：根据甲方下发的佳兆业深圳项目批量精装修相关图纸及甲方提供的装饰装修技术要求（详见附件），结合现场实际以及相关现行的规范及招标文件要求，完成批量精装修工程，满足甲方及相关政府单位得验收要求。

2.1 具体范围包括但不限于：

02/04/03 地块公区精装修工程，包括但不限于：各地块楼栋相对应标准层电梯厅、地下室负一、二、三层电梯厅及入户大堂及地下室走道及前室、首层走道精装修，首层大堂精装修。（03 地块 B 栋首层及三层公区已施工，不在本次招标范围）

本工程精装修设计施工图范围内（详附图）的大堂、电梯厅装修材料与设备采购供应安装、安全文明施工、资料统一整理备案、材料检验等全过程工作范围。具体施工范围详见施工图纸。具体施工内容以甲方发出的施工图纸的全部内容为准。包括但不限于零星砌筑、抹灰、土建修补，天花、墙面、地面工程、水电安装工程，成品保护、保洁等安全文明施工内容。具体承包内容包括：由甲方单位提供的装修图纸（含设计变更）中的全部内容。

2.2 乙方与土建总包的施工界面划分：

具体标准见附件：《技术标准及质量要求》。

2.2.1 公区：主体结构及内墙隔板由主体总包负责，主体建筑结构施工按佳兆业

质量检查标准移交乙方。墙面腻子、顶棚精细找平由乙方负责。乙方接收主体建筑及水电工程时，需按照精装装饰图纸和水电点位图纸及甲方相关要求进行移交接收，若由于移交疏忽不彻底的，乙方需进行墙体、开关插座及灯具及排水管道的部分位置修正，不包括地下室地面地坪漆部分地下室设备房、楼梯间（含商业楼梯）、管道井。

2.2.2 弱电施工：精装修负责检修口开孔。

2.2.3 强电施工：精装修负责精装修公区所有普通回路管线敷设（土建总包预埋，精装电气穿线）、开关插座面板及灯具安装、调试。土建总包负责精装修区域（墙面、天花、地面）所有机电管线预留预埋，土建总包带引线移交装修范围，负责强弱电箱安装及强电箱电源进线和总开关供应、安装。精装公区应急照明（不包括应急筒射灯）、疏散指示系统穿线、末端安装调试由土建总包安装、并最终配合消防系统调试、验收，精装单位配合点位复核、开孔和修补。应急筒灯射灯由精装负责。

2.2.4 排水施工：精装修负责排水立管三通预留口到所有排水点的排水管道、地漏、检查口的供货及安装，精装公区的地漏采购及安装。精装公区地漏管道安装、临时封堵（除地漏及地漏盖安装）。

2.2.5 阳台、楼梯间涂料刮涂由土建总包完成，公共走道、电梯前室地面、天花、墙面、电梯轿厢等其余公区由乙方负责成品保护。

2.2.6 甲方分包工程、甲供材料、甲指乙供材料、甲方指定样板材料及相应的承包范围界定详见附表：精装修工程施工界面划分表及补充说明，其他乙购材料须采用符合相关国家规范和行业标准的产品。甲方要求送样的产品，材料样板必须经甲方书面确认后方可施工。

2.2.7 乙方必须规划材料样品展示场地，将所有乙方的材料样品（分土建材料样品、装饰材料样品、机电安装材料样品等）放置于展柜中，展柜应整洁美观并设射灯。具体部位由甲方工程师现场指定。此部分费用计入措施费中，不另计取。

2.2.8 施工人员、管理人员的住宿、生活用地及设施、管理人员办公室用地及设施由乙方自行解决，严禁现场搭设工人宿舍。乙方需综合考虑室内电梯等现有垂直运输设备的动力及场地大小等因素，因现场参建单位较多，存在分时段及其他限制使用的情况。乙方需综合考虑在保质保量按期竣工的前提下的施工措施费、夜间施工费、施工降效费、垂直运输费等费用均包含在总价之中，不得调整。

2.2.9 乙方需综合考虑塔楼室内电梯的轿厢保护措施，进场施工开始直至项目整

体交付验收完成期间的电梯轿厢保护措施费用、开梯人员费用、交付验收期间配合甲方进行清理主要通道的费用（包括但不限于成品保护措施更新、主要通道保洁清理、垃圾清运等）。

2.2.10 批量精装修工程必须满足集团第三方巡检要求；如第三方巡检制度有变化，以甲方书面通知为准。

2.2.11 施工现场需按照规范要求统一配置瓷砖、木工加工场，禁止施工楼层内切割瓷砖作业。瓷砖加工场必须保证工完场清，且加工场撤离后，恢复至原状。

2.2.12 施工现场垃圾堆放固定垃圾堆放点，作业楼层必须每日工完场清。材料进场，必须通知甲方单位现场验收，并按照深圳市规范要求，见证取样送检，以确保项目交付验收。材料送检费用由乙方承担，不另计取（含甲供材）。

2.2.13 乙方需接受本合同附件中的技术要求及评定工作；必须满足甲方分包工程、甲供材料、甲方指定样板材料表及界面划分。具体详见附件。

2.2.14 乙方应考虑移交面天棚、墙面、地面的毛坯现状、平整度及垂直度、窗台大小头等因素，对于可能引起施工材料及人工费的增加报价时应该充分考虑，乙方在辅材及其他材料费中综合充分考虑，结算时一律不予调整。

2.2.15 工程完工后，由乙方负责成品保护工程及保洁工作，保洁标准需满足甲方验收标准。自工程完工至精装修交付，乙方需充分考虑成品保护措施更新及装修完成面二次污染造成的二次精保洁工作，对于可能引起施工材料及人工费的增加报价时应该充分考虑，乙方在辅材及其他材料费中综合充分考虑，结算时一律不予调整。

2.2.16 本项目施工场地内的供水及水压若不足，乙方须自行解决施工用水问题（包含加压设备，寻找新的临水开水口工程等）；该部分费用已含在施工措施费中，不另外计取。

2.2.17 竣工备案完成后，本项目大门主入口门禁系统及大门门禁管理，由乙方负责，该费用包含在总价之中，不得调整。

2.2.18 本项目阳台外立面油漆由总包施工，乙方需配合总包外立面施工进度，于阳台外立面油漆施工前完成阳台防水，否则由此造成的阳台外立面油漆返工、铲除、修补由乙方负责。

2.2.19 乙方配合及主导消防设置外露出回风口、烟感、报警、广播等部件定位及开孔，确保所有天花外露部件位置与图纸定位相符，如图纸无明确规定，则确保所有

天花外露部件在一条直线；负责所有灯具及插座开关面板、监控摄像头、手动按钮、电梯按钮、百页、检查孔、下喷淋头等定位开孔及所有装修面墙面、防火门、消火栓及天花外露部件安装完成后的收边收口工作；

2.2.20 个别部位面层材料以下的施工深化优化由精装单位负责，需经甲方审批；移交后的质量维修、石材维护需于甲方通知 2 日内安排处理，否则委托第三方处理，费用由精装单位承担；

2.2.21 铝合金门窗及栏杆移交精装单位后精装单位负责成品保护；

2.2.22 精装修单位进场开工至交付，现场精装修及其他安装完成面成品保护由精装修单位负责（包括但不限于精装修墙、地面、天花、电梯轿厢、入户及户内门窗、铝合金栏杆、及其他已完工设备设施等），成品保护标准需满足甲方集团标准，具体要求详见附件《佳兆业批量精装修成品保护作业指引》。

2.2.23 地下室仓库二次搭拆（配合验收及验收后两次搭拆），仓库围挡需使用定型化成品材料，仓库围挡外侧需满挂 CI 喷绘及相关安全标语，用电及消防需符合相关国家规范；

2.2.24 涉及改造的工程，精装单位须做好拆除区域的保护性拆除，同时对不涉及拆除区域的其他专业已完工成品的成品保护；精装单位负责拆除产生的垃圾的清理；精装单位负责改造后的水电管线开槽埋管、试压和修补收口，负责改造后水电套管的预埋、封堵；精装单位负责改造的墙体砌筑及装饰施工。

2.2.25 竣工验收后，精装修阶段，工地门口人脸识别系统采购、安保人员及系统维护为精装单位承包范围；

2.2.26 开关、插座及灯具的预埋点位及天花部位电线引出位置偏差在 20 公分范围之内由精装单位负责调整（包括相应的软管）；

未尽事宜详清单编制说明，以上所有精装单位承包范围内费用综合考虑在总价中，不另计取。

附表：公区精装修工程施工界面划分表及补充说明 1

序号	项目/材料	采购模式	施工界面	精装单位配合内容
1	入户门、防火门供货及安装		入户门、防火门单位负责：猫眼、门吸、门扇、门套、底框的生产、运输、卸货、安装、保护；门锁安装；合叶及其他五金	入户门、防火门已安装，精装修总包负责入户门门吸地面部分的安装，含相应地面开槽；

		配件（所有五金配件、螺钉）；入户门及防火门安装完成后进行二次拆装及保护，集中堆放在该层消防楼梯间休息平台，同时需对该成品进行保护。	
2	开关面板、插座	由乙方精装单位负责：按甲方确认标准规格制造、包装、装车、运输、卸货、保险、检验。竣工验收前土建总包完成安装。	精装修总包负责：供货、卸货至本项目人货车可到达的指定地点、搬运至材料仓库、接货验收、现场运输（包括二次转运）、保管及按甲方图纸要求安装施工等。竣工验收后，精装负责开关面板、插座的拆除保护及二次安装。
3	小五金	由乙方精装修单位：按甲方指定样板送货至工地并负责卸货。（地漏）	
4	灯具	由乙方精装修单位：按甲方确认标准规格制造、包装、装车卸货、运输、保险、检验。	
5	内墙涂料（底漆和面漆）	由乙方精装修单位：按甲方确认标准规格制造、包装、装卸车、运输、保险、检验。	
6	瓷砖	由乙方精装修单位：按甲方确认标准规格制造、包装、装车、运输、卸货、保险、检验、验货（拆包验货、发现几何尺寸不合格，断裂等不合格情况尽早提出）、保管、二次搬运、铺贴施工。瓷砖损耗见清单，精装修总包需考虑个别规格不合适的调整切割，排砖由施工方自行考虑，需满足美观要求，费用不另行计算。另：注意不能在现场加工瓷砖，需在地下室统一专业切割机切割。	
9	精装修总包	除图纸及合同中包含内容外包括但不限于以下施工内容： 1、大理石铺装后晶面处理（晶面光泽度不低于75光泽单位）大理石需做六面防水处理、卫生间防水施工；厨房楼面防水涂膜，节点位置加强处理；木地板局部基层找平施工；成品保护（招标方另分包工程成品保护由分包单位负责，总包单位负责维护。具体见合同附件要求）。 2、天棚及地面、墙面局部精细找平由精装修总包负责。 3、精装总包负责对主体总包单位提交的所有工作面进行复核调整（土建移交标准按佳兆业验收标准详附件执行）。 4、20mm宽内所有洞口塞缝及收口由精装总包负责。 5、窗台石配合护窗栏杆切口及局部剔槽处	

		<p>理。</p> <p>6、精装修总包对所有分包的成品保护措施进行维护。</p> <p>7、精装修总包负责公区照明、插座回路及各户内配电箱出线端的施工,包括但不限于灯具、开关面板安装及因装修方案调整等变更后的配管配线路改造、开槽修补及调试工程(含配电箱)等,主体预埋及二次预埋施工由土建总包负责。</p> <p>8、精装修总包负责改造后设备配电穿线,天花及石膏线内线管敷设,同时需配合厂家的调试工作。</p> <p>9、精装修总包范围内的施工区域,需进行统筹协调管理,配合其他单位施工,包括但不限于天花板、墙身区域定位、各类开孔、开检修口等施工内容。</p> <p>10、土建移交接收标准值:</p> <p>(1)、混凝土墙面垂直平整度$\leq 10\text{mm}$,砌体墙面抹灰垂直平整度$\leq 8\text{mm}$</p> <p>地面平整度$\leq 12\text{mm}$</p> <p>阴阳角$\leq 4\text{mm}$</p> <p>天花水平度极差$\leq 25\text{mm}$</p> <p>房间方正度$\leq 12\text{mm}$</p> <p>外窗内侧墙体厚度$\leq 4\text{mm}$</p> <p>门套边墙面垂直平整度$\leq 8\text{mm}$</p> <p>(2)、踢脚线位置墙面平整度$\leq 5\text{mm}$</p> <p>(3)、同一室内的底盒标高差$\leq 10\text{mm}$</p> <p>(4)、木地板地坪与铝合金门框下坎上口高差20mm</p> <p>(5)、同户型同厨卫间管道井偏差$\leq \pm 8\text{mm}$</p> <p>(6)、同户型同厨卫间窗侧墙距离差$\leq \pm 12\text{mm}$</p> <p>(7)、同户型同厨卫间窗框底部标高$\leq \pm 12\text{mm}$</p> <p>(8)、柜体嵌入位尺寸$0\sim 15\text{mm}$</p> <p>(9)、柜体嵌入位墙面垂直平整度$\leq 6\text{mm}$</p> <p>(10)、门洞尺寸偏差$\leq \pm 20\text{mm}$</p> <p>(11)、门洞两侧墙体厚度偏差$\leq \pm 6\text{mm}$</p> <p>(12)、门窗洞两侧墙体垂直平整度$\leq \pm 6\text{mm}$</p> <p>(13)、裂缝、空鼓,无空鼓、开裂</p> <p>(14)、卫生间地面管道做法以及闭水标准(详见佳兆业标准指引)。</p> <p>(15)、止回阀排烟管安装后,油烟机单位进行固定安装,精装修总包配合预留检查口。</p>	
--	--	---	---

		<p>(16)、窗台石高度完成面不高于窗框，并至少预留 5MM，窗台石面层厚度找平厚 30mm 内精装单位负责；</p> <p>(17)、电梯成品保护，从精装施工期间至小业主入伙前；</p> <p>(18)、精装单位电梯司机确保施工期间电梯使用保护，以及电梯外招及面板保护。</p> <p>(19)、厨房推拉门靠墙门垛尺寸 20mm 内由精装处理。</p> <p>(20)、幕墙窗与室内墙体、窗台石接口处，打胶收口由精装负责。</p> <p>(21)、卫生间淋浴屏由精装单位负责采购安装（需按甲方指定品牌及质量技术要求施工）。</p>	
10	成品保护	除以上明示的由分包单位负责的成品保护外，其他所有部位（包含电梯厅等公共通道）的成品保护由精装修总包负责	具体见合同附件成品保护要求
11	说明：	以上施工界面未明确内容，参照招标文件及合同条款执行。	

注：精装单位与各分包交界面划分补充说明 2：

一、其他要求

- (1) 必须规划材料样品展示场地（若有），将所有乙方的材料样品（分土建材料样品、装饰材料样品、机电安装材料样品等）放置于展柜中，展柜应整洁美观并设射灯。具体部位由甲方工程师现场指定。此部分费用计入总价中，不另计取。
- (2) 负责乙供材的材料送检，保证材料质量符合要求；
- (3) 乙方负责设置吊灯预埋、吊灯安装以及恢复因为灯具安装造成的已完天花饰面裂纹修复，配合及主导消防设置外露出回风口、烟感、报警等部件开孔及部位选择，确保所有天花外露部件在一条直线；负责所有灯具及插座开关面板、监控摄像头、手动按钮、百页、检查孔、下喷淋头等开孔定位及安装完成后的收边收口工作；
- (4) 负责对装修区域内垃圾清理，地面石材晶面处理、成品保护工作等；
- (5) 暗门背面收口：包括不限于背面墙面抹灰、消防箱、管井门背面、暗门夹板安装及饰面处理；个别部位面层材料以下的施工深化优化由精装单位负责，需经甲方审批；
- (6) 配合其他单位做好成品保护工作；

- (7) 在样板层及样板房完工后交付前，要有专人看护直至移交物业公司，以防偷盗事件发生，否则，丢失及损坏由乙方赔偿。
- (8) 移交后的质量维修、石材维护需于甲方通知 2 日内安排处理，否则委托第三方处理，费用由精装单位承担；
- (9) 石材尺寸由乙方负责复核，石材由乙方提供成品。乙方需保证石材尺寸的准确性，保证石材的质量，满足甲方和现场施工要求，如因乙方提供石材质量问题或石材尺寸有误差导致返工产生的费用由乙方承担。

五、乙供材：

(1) 装饰材料按甲方确认的样板或装饰施工图和材料确认清单中列明的品牌、型号订货。所有材料进场前需提供样板经甲方确认后方可执行。经甲方确认后，所有用于实际施工设计表面效果的材料不得出现品牌的标记，否则甲方将要求拆除后重新安装，费用不另行增加。双方确认的样板封存于甲方项目部，并作为验收标准及依据。

(2) 甲方有权对合同内的承包范围及材料的供应方式进行调整，乙方无条件配合甲方的调整。

第三条 工期

3.1 工期要求如下：

1) 本工程公区装修工期为 90 日历天（含节假日）。具体开工日期以甲方书面通知（或开工令）为准。

3.2 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。除按合同另有规定外，工期不能延长。若本协议约定不可抗力情况发生，合同工期顺延，由此产生的费用由乙方承担。

3.3 因以下原因影响工期，乙方按合同约定签证程序申报工期签证，经甲方和监理单位共同盖章确认后，工期可以顺延，由此产生的人员、设备闲置费用及乙方人员、设备财产损失费用由乙方负责。否则，按本协议承担违约责任，且甲方有权单方解除合同，乙方不得另行提出补偿或索赔：

- (1) 因甲方要求而单项增加或单项变更工程内容达 10%以上时。
- (2) 因甲方的要求对设计图纸作重大修改，影响工期延误超过 30 天的。
- (3) 甲方在合同规定开工日期前，若不能交付乙方施工场地，影响乙方进场施工。

3.4 若因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延；由乙方原因造成质量事故，其返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第四条 合同价款及承包方式

4.1 承包方式：

本工程按本合同附件图纸及清单固定总价包干，不含税包干总价不以其它任何原因而调整。

4.2 合同价款：

4.2.1 本合同含税固定总价为人民币¥ 9715192.19（小写）元（大写：玖佰柒拾壹万伍仟壹佰玖拾贰元壹角玖分）。其中，不含税造价人民币：¥ 8913020.36 元。其中包含增值税税金：人民币：¥ 802171.83 元，税率：9 %。计价清单及图纸详见合同附件。如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另外约定。

4.2.2 本合同价款是乙方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通、现场施工情况等均已详细研究明了，已按本合同中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了其中人工、材料（包括乙购材料的检验检测）、机械、包装、运输、装（卸）车、安装、改造单位交接现状及配合、甲方分包单位及与本工程有关的材料供应商的配合、验收整改配合、入伙配合、施工场地不足、二次搬运、电梯司机人工费、施工水电的连接点、半成品和成品保护（按附件要求保护，包括施工过程中涉及的公共部位及第三方施工内容）、验收、检验检测、利润、材料保管费、粗保洁、精保洁、所有规费税费、总包配合费（须向土建总包缴纳总包配合费为人民币¥ 59774.78 元（大写人民币：伍万玖仟柒佰柒拾肆元柒角捌分）以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素，计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证报价准确无误，如有错漏概由乙方负责。另：甲供材材料价款不含在总价之中，甲供材直接与甲方签订合同，乙方负责保管、安装、施工等达到验收、入伙配合的一切责任，此部分费用已

含在合同总价中。

4.2.3 本合同价款包含了本工程承包范围内的全部工作内容，合同附件一《工程量计价清单》表中的列项，工程量及其工作内容不应理解为是对乙方合同工程内容的全部定义，也不能作为乙方在履行合同规定的义务过程中应完成的实际和确切的工程量及其工作内容。无论最终确定的工程量清单的内容或数量是否与乙方的预算完全一致，乙方都必须完成技术要求、设计图纸及招标文件要求应由乙方完成的所有内容；乙方不能只根据工程量清单所述数量及尺寸而不参考图纸或进行实地度量来采购材料或施工，由此引起的错误与损耗由乙方负全部责任，甲方不承担任何责任；乙方施工现场与图纸可能存在误差，乙方不能以施工误差要求调整合同价；乙方不得以合同清单漏项和工程量少算为由要求调整合同价。

4.2.4 完成本合同约定范围内工程的水电费已包含在合同价款中。由乙方自行向土建总包缴纳金额为人民币¥ 30186.26 元(大写人民币:叁万零壹佰捌拾陆元贰角陆分)的水电费。缴费依据按政府供电、供水部门提供的缴费单为准(含基本费用、损耗费用、实际使用费用等)，收费标准及相关事项按约定执行。临水、临电须单独接管、接线(用水需由接驳口单独设置、用电须从二级电箱开始单独接线)，实际用水、电量挂表计量。

4.2.5 合同价款包含了乙方责任范围内的任何款项，乙方责任详见本合同相关条款。

4.2.6 甲方有权根据现场实际施工情况扣减部分工程，结算时可相应扣除此未施工项费用。

4.2.7 相同户型若存在施工或面积误差，户型价格不因误差而调整。

4.2.8 乙方需要向总包缴为人民币¥ 59774.78 元(大写人民币:伍万玖仟柒佰柒拾肆元柒角捌分)的总包管理配合费；由乙方进场并收到第一笔工程进度款后 7 个日历天内向总包单位缴交，未按时缴纳甲方有权在第二笔进度款中双倍扣除。总包单位在收到总包配合费后，向乙方开具同等金额收据。所产生的税费，已包含在本合同总价内。结算时乙方提供须提供盖总包单位公章的缴纳证明，根据缴纳证明的金额(不得高于合同签订时的总包配合费金额)进行结算，如无法提供，则予以扣除。

4.3 本合同是否适用“以房抵款”：

否。

是，相关条款约定如下：

乙方同意甲方以本项目在建房屋抵付本合同工程/材料款项，抵付的款项额度不低于本合同总金额的 10 %。

第五条 付款要求

5.1 预付款：合同签订后，甲方在收到乙方付款申请资料并由甲方审核通过后 10 日内，向乙方支付合同总价 15% 的预付款，预付款从月进度付款节点开始按比例抵扣。

5.2 工程进度款支付：

(1) 甲方凭乙方的付款申请支付当月已完工工程量总价的 80%；

(2) 公区装修工程完工验收合格后，废料废渣清运完毕并经甲方、监理验收通过，甲方凭乙方的付款申请于经甲方及监理方审核无误后 45 个工作日内支付至公区装修工程已完工程总价的 95%（此时须开至已完工程总价 100% 的增值税专用发票）。

(3) 公区装修工程完工后 5 天内乙方通知甲方验收，验收合格办理完结算后付至本项目公区装修工程结算总价的 100%（此时须开至结算总价的 100% 的增值税专用发票）。

(4) 质保金：乙方须提供结算总价 3 % 质保保函，有效期不低于保修期 2 年（若无法提供质保保函则结算款付至 97%，预留 3% 质保金，待质保期满后一个月无息退还）。

5.3 乙方需在到达付款节点所在月份的 10 日前提交付款申请，提交申请经甲方及监理方审核无误后 45 个工作日内支付。乙方申请付款时，应凭书面付款申请（需注明所收款项的计算方式、收账账户名称、银行账号、开户行）、收款对账明细清单、相关阶段性验收文件、甲方付款审批单、有效增值税专用发票、完税证明复印件（需加盖公章）、法人授权委托书（需加盖公章）、身份证复印件等领取合同款项（扣除当期、甲方代乙方支付的水电费及其它应扣款项，水电费只开收据不开具发票）。相关阶段性验收文件包括但不限于甲方签收的收货数量单（如有）、交货验收合格证明、产品出厂合格证书、产品技术资料、工程质量验收合格证明文件和隐蔽工程验收证明文件（如有）。

5.4 **发票的备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称**，并确保发票票面信息全部真实、准确。否则，甲方不予支付款项，造成的损失及后果由乙方自行承担。因乙方开具发票不足额、不及时、不规范或不合法等原因给甲方造成无法及时认证、抵扣税款或产生税收罚款或滞纳金等情形的，乙方应向甲方重新开具发票，

- b. 专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；
- c. 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；
- d. 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；
- e. 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；
- f. 与本合同规定名册不符者；
- g. 与本工程施工无关的人员等。

第十一条 通知及联系

11.1 本合同履行过程中，各类书面工程资料与通知的投递方式，包括专人投递、挂号信件、特快专递与电报，可附带电话或电子邮件通知，接收方在职人员签收之时起即为送达，无法直接传送的，市区内自通知文件发送之日起三日后视为送达，市区外自发送之日起五日后视为送达。

本合同双方的被送达地址为：

甲方地址：深圳市罗湖区人民南路嘉里中心 2715 室

电话：82337446 邮编：/ 收件人姓名：采购部

乙方地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路 2110 号东方大厦 15 楼

电话：0755-25800691 邮编：518019 收件人姓名：李倩

若遇送达地址变更，被送达人须重新确认变更后的材料送达地址，并积极主动的书面告知对方，否则，将书面材料通过递交或邮寄等方式送到上述地址即视为送达。

第十二条 其他

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，经甲乙双方签字盖章之日起生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

第十三条 合同附件

附件一：廉洁合作协议

附件二：结算抽审告知函

附件三：结算办理指引及签证 APP 要求

- 附件四：精装修工程甲定乙供、非甲供材品牌要求约定（另附）
附件五：工程量计价清单（另附）
附件六：技术标准及质量要求（另附）
附件七：佳兆业集团控股地产项目进场材料及工程样板验收管理办法（另附）附件八：
佳兆业批量精装修成品保护作业指引（另附）
附件九：佳兆业地产集团材料设备管理办法（另附）
附件十：地下室仓库标准做法（另附）
附件十一：清洁服务质量检查标准（另附）
附件十二：02、和 04 地块材料设备选型表（另附）
附件十三：02、04 材料设备选型物料表（另附）
附件十四：图纸
(以下无正文)

签 署 页

甲方：深圳市保润房地产开发有限公司 乙方：广东星辰建设(集团)有限公司

法人代表

或授权代表

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户银行：

账号：

签订时间：2022 年 月 日

法人代表

或授权代表：

纳税人识别号：914403007703328888

地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路 2110

号东方大厦 15 楼

电话：0755-25800691

开户银行：中国建设银行深圳市布心支行

账号：4420 1536 5000 5250 4558



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称: 深圳佳兆业光明云峰汇02、03和04地块公区精装修工程

验收日期: 2023年07月30日

建设单位（盖章）: 深圳市保润房地产开发有限公司



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 0 0 1

工程名称	深圳佳兆业光明云峰汇02、03和04地块公区精装修工程			
工程地点	光明区光明大街与光明大道交汇处西北侧	建筑面积	/	工程造价 971519 2.19元
结构类型	抗震墙结构	层数	地上:	31~37 层
			地下:	2~3 层
施工许可证号		监理许可证号		
开工日期	2022年9月15日	验收日期	2023年7月30日	
监督单位		监督编号		
建设单位	深圳市保润房地产开发有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市菲利浦斯环境艺术设计有限公司			
总包单位	广东星辰建设(集团)有限公司			
承建单位(土建)	/			
承建单位(设备安装)	广东星辰建设(集团)有限公司			
承建单位(装修)	广东星辰建设(集团)有限公司			
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司			
施工图审查单位	/			

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑志清
副组长	罗文刚
组员	谢全胜、刘大伟、高云飞、李倩、刘明久、詹国平、郑志平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗文刚	李倩、刘明久
建筑设备安装工程	高云飞	詹国平
工程质控资料	刘大伟	郑志平

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑志清	深圳市保润房地产开发有限公司	项目负责人		郑志清
2	尹瑞琪	深圳市保润房地产开发有限公司	土建工程师		尹瑞琪
3	叶超华	深圳市保润房地产开发有限公司	安装工程师		叶超华
4	李大隆	深圳市保润房地产开发有限公司	土建工程师		李大隆
5	谢全胜	深圳市飞利浦斯环境艺术设计有限公司			谢全胜
6	李倩	广东星辰建设（集团）有限公司	项目负责人	一级建造师	李倩
7	刘明久	广东星辰建设（集团）有限公司	项目技术负责人	中工	刘明久
8	詹国平	广东星辰建设（集团）有限公司	施工员		詹国平
9	郑志平	广东星辰建设（集团）有限公司	资料员		郑志平
10	罗文刚	深圳科宇工程顾问有限公司	总监	注册监理工程师	罗文刚
11	高云飞	深圳科宇工程顾问有限公司	专监		高云飞
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

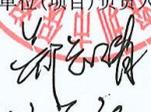
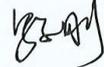
GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

同意验收。



建设单位:  (公章)	监理单位:  (公章)	施工单位:  (公章)	设计单位:  (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  年月日	总监理工程师:  年月日	单位(项目)负责人:  年月日	单位(项目)负责人:  年月日	单位(项目)负责人: 年月日

GD-E1-914/6

三、拟派项目经理资历及同类工程业绩

拟派项目经理资历及同类工程业绩汇总一览表

项目经理姓名		王红兵				
学历和专业		本科、设备管理工程				
年龄		50 岁				
注册资格		一级注册建造师（建筑工程）				
职称		注册造价工程师				
在投标人单位从事的职务及年限		职务：项目经理 在投标单位工作年限：6 年				
序号	项目名称	工作内容	在本项业绩担任职务及任职时间	合同金额（万元）	竣工验收报告时间	备注
1	佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）	总建筑面积 243764.83 m ² ，包括土建工程、装修工程、安装工程、室外市政及附属工程等	生产经理 2020.12.20 至 2023.07.10	91604.0744	2023.07.10	广东省优质工程奖
2	佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）15#、S9# 楼、S11#楼	总建筑面积 14667.56 m ² ，包括土建工程、装修工程、安装工程、室外市政及附属工程等	生产经理 2020.12.20 至 2023.07.10	5374.475007	2023.07.10	/

项目经理（王红兵）执业资格证



使用有效期: 2024年10月10日
2025年04月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王红兵

性别: 男

出生日期: 1974年11月15日

注册编号: 粤1442019202003465

聘用企业: 广东星辰建设(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-07至2026-04-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 王红兵
签名日期: 2024.10.10

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04月30日

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)0002058

姓 名:王红兵

性 别:男

出生年月:1974年11月15日

企业名称:广东星辰建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年07月15日

有效 期:2023年04月26日 至 2026年07月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月26日





姓名：王红兵
 身份证号码：410323197411155031
 性别：男
 专业：土木建筑
 聘用单位：广东星辰建设(集团)有限公司

证书编号：建[造]11204400001959

颁发机关盖章：

初始注册日期：2020 年 09 月 17 日

发证日期：2020 年 9 月 17 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：

第二次延续注册：

同意延续注册

有效期至：2028年09月16日

有效期至：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

第三次延续注册：

第四次延续注册：

有效期至：

有效期至：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位：

现聘用单位：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

现聘用单位：

现聘用单位：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00771994

学生 王红兵 性别男

一九七六年十一月 日生, 一九九六年

九月至二零零零年七月在本校

设备管理工程专业

四年制本科学习, 修完教学计划规

定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:



校名: 河南农业大学

二零零零年七月 日

学校编号: 10466200030000755



姓名 王红兵

性别 男 民族 汉

出生 1974年11月15日

住址 河南省洛阳市西工区道北
路126号院

公民身份号码 410323197411155031



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 洛阳市公安局西工分局

有效期限 2006.03.17-2026.03.17

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王红兵

社保电脑号：804413852

身份证号：410323197411155031

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac861c57 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年11月1日

项目经理获奖情况

广东省建设工程优质结构奖证书

广东星辰建设（集团）有限公司承建的
揭阳市佳晟房地产开发有限公司佳兆业城市广场
（NQ-01-01地块）工程评定为
二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2023）264A号

二〇二三年九月二十七日



荣誉证书

广东星辰建设（集团）有限公司

承建的揭阳市佳晟房地产开发有限公司佳兆业
城市广场(NQ-01-01F地块)，荣获2022年度揭阳市
房屋市政工程

安全生产文明施工示范工地

揭阳市建筑业协会
二〇二二年十月



中标通知书

广东星辰建设（集团）有限公司：

由我司自行组织的招标项目佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）采购项目，经我司评定及确认，贵单位为本次项目中标单位。中标金额为 91604.0744 万元整（大写：玖亿壹仟陆佰零肆万零柒佰肆拾肆元整），请贵司收到中标通知书后 3 天内与我单位采购部联系签订合同事宜。

揭阳市佳晟房地产开发有限公司

2020 年 11 月 25 日

(AYSYHY-GCHT-0601)

建设工程施工合同



住房城乡 建设部 制定
国家工商 行政管理总局

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

目 录

第一部分 合同协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、合同工期.....	2
三、质量标准.....	2
四、签约合同价与合同价格形式.....	2
五、项目经理.....	3
六、合同文件构成.....	2
七、承诺.....	4
八、词语含义.....	3
九、签订时间.....	4
十、签订地点.....	4
十一、补充协议.....	4
十二、合同生效.....	4
十三、合同份数.....	5
第二部分 通用合同条款.....	6
1. 一般约定.....	6
1.1 词语定义与解释.....	6
1.2 语言文字.....	11
1.3 法律.....	11
1.4 标准和规范.....	12

1.5 合同文件的优先顺序.....	12
1.6 图纸和承包人文件.....	13
1.7 联络.....	14
1.8 严禁贿赂.....	15
1.9 化石、文物.....	15
1.10 交通运输.....	16
1.11 知识产权.....	18
1.12 保密.....	18
1.13 工程量清单错误的修正.....	19
2. 发包人.....	19
2.1 许可或批准.....	19
2.2 发包人代表.....	20
2.3 发包人人员.....	20
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供.....	20
2.5 资金来源证明及支付担保.....	22
2.6 支付合同价款.....	22
2.7 组织竣工验收.....	22
2.8 现场统一管理协议.....	22
3. 承包人.....	23
3.1 承包人的一般义务.....	23
3.2 项目经理.....	24
3.3 承包人人员.....	26

3.4 承包人现场查勘.....	27
3.5 分包.....	27
3.6 工程照管与成品、半成品保护.....	29
3.7 履约担保.....	29
3.8 联合体.....	30
4. 监理人.....	30
4.1 监理人的一般规定.....	30
4.2 监理人员.....	30
4.3 监理人的指示.....	31
4.4 商定或确定.....	32
5. 工程质量.....	32
5.1 质量要求.....	32
5.2 质量保证措施.....	33
5.3 隐蔽工程检查.....	34
5.4 不合格工程的处理.....	35
5.5 质量争议检测.....	36
6. 安全文明施工与环境保护.....	36
6.1 安全文明施工.....	36
6.2 职业健康.....	40
6.3 环境保护.....	41
7. 工期和进度.....	42
7.1 施工组织设计.....	42

7.2 施工进度计划.....	43
7.3 开工.....	44
7.4 测量放线.....	44
7.5 工期延误.....	45
7.6 不利物质条件.....	46
7.7 异常恶劣的气候条件.....	47
7.8 暂停施工.....	47
7.9 提前竣工.....	49
8. 材料与设备.....	50
8.1 发包人供应材料与工程设备.....	50
8.2 承包人采购材料与工程设备.....	50
8.3 材料与工程设备的接收与拒收.....	51
8.4 材料与工程设备的保管与使用.....	52
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备.....	52
8.6 样品.....	53
8.7 材料与工程设备的替代.....	54
8.8 施工设备和临时设施.....	55
8.9 材料与设备专用要求.....	56
9. 试验与检验.....	56
9.1 试验设备与试验人员.....	56
9.2 取样.....	57
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	57

9.4 现场工艺试验.....	58
10. 变更.....	58
10.1 变更的范围.....	58
10.2 变更权.....	58
10.3 变更程序.....	59
10.4 变更估价.....	59
10.5 承包人的合理化建议.....	60
10.6 变更引起的工期调整.....	61
10.7 暂估价.....	61
10.8 暂列金额.....	63
10.9 计日工.....	64
11. 价格调整.....	64
11.1 市场价格波动引起的调整.....	64
11.2 法律变化引起的调整.....	68
12. 合同价格、计量与支付.....	68
12.1 合同价格形式.....	68
12.2 预付款.....	69
12.3 计量.....	70
12.4 工程进度款支付.....	72
12.5 支付账户.....	76
13. 验收和工程试车.....	76
13.1 分部分项工程验收.....	76

13.2 竣工验收.....	76
13.3 工程试车.....	79
13.4 提前交付单位工程的验收.....	81
13.5 施工期运行.....	81
13.6 竣工退场.....	82
14. 竣工结算.....	83
14.1 竣工结算申请.....	83
14.2 竣工结算审核.....	83
14.3 甩项竣工协议.....	84
14.4 最终结清.....	85
15. 缺陷责任与保修.....	86
15.1 工程保修的原则.....	86
15.2 缺陷责任期.....	86
15.3 质量保证金.....	87
15.4 保修.....	89
16. 违约.....	91
16.1 发包人违约.....	91
16.2 承包人违约.....	93
16.3 第三人造成的违约.....	95
17. 不可抗力.....	95
17.1 不可抗力的确认.....	95
17.2 不可抗力的通知.....	96

17.3 不可抗力后果的承担.....	96
17.4 因不可抗力解除合同.....	97
18. 保险.....	98
18.1 工程保险.....	98
18.2 工伤保险.....	98
18.3 其他保险.....	99
18.4 持续保险.....	99
18.5 保险凭证.....	99
18.6 未按约定投保的补救.....	99
18.7 通知义务.....	100
19. 索赔.....	100
19.1 承包人的索赔.....	100
19.2 对承包人索赔的处理.....	101
19.3 发包人的索赔.....	100
19.4 对发包人索赔的处理.....	102
19.5 提出索赔的期限.....	102
20. 争议解决.....	103
20.1 和解.....	103
20.2 调解.....	103
20.3 争议评审.....	103
20.4 仲裁或诉讼.....	104
20.5 争议解决条款效力.....	104

第三部分 专用合同条款.....	104
1. 一般约定.....	104
2. 发包人.....	108
3. 承包人.....	109
4. 监理人.....	112
5. 工程质量.....	113
6. 安全文明施工与环境保护.....	114
7. 工期和进度.....	114
8. 材料与设备.....	116
9. 试验与检验.....	117
10. 变更.....	118
11. 价格调整.....	119
12. 合同价格、计量与支付.....	120
13. 验收和工程试车.....	123
14. 竣工结算.....	124
15. 缺陷责任期与保修.....	125
16. 违约.....	126
17. 不可抗力.....	128
18. 保险.....	129
20. 争议解决.....	129
附件.....	131

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承包人（全称）：广东星辰建设（集团）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

佳兆业城市广场（NQ-01-01地块）建设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：佳兆业城市广场（NQ-01-01地块）。

2. 工程地点：揭阳市惠来县站南路以西，横三路以北。

3. 工程立项批准文号：2020-445200-70-03-064578。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：佳兆业城市广场（NQ-01-01地块）1#~14#楼、S1#~8#、S10#、M1、D1地下室（框剪结构，地下一层，地上二十五层~二十九层，地下39215.6 m²，地上204549.23 m²总建筑面积243764.83 m²。），包括土建工程、装修工程、安装工程、室外市政及附属工程等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

6.1 单体1#~14#楼、S1#~8#、S10#、M1、D1地下室等土建工程的施工范围包括毛坯部分、湿装修工程、洋房公共区域装修工程。

6.2 安装工程的施工范围包括室内安装及室外安装工程

6.3 室外市政工程。

二、合同工期

计划开工日期：2020年12月10日。

计划竣工日期：2022年12月10日。

工期总日历天数：730天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合专用条款的约定及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准。

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）玖亿壹仟陆佰零肆万柒仟肆拾肆元整（¥916040744元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆仟伍佰捌拾万贰仟零叁拾柒元贰角零分（¥45802037.2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） / （¥ / 元）。

2. 合同价格形式：固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理：宋良霞。

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) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 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 12 月 10 日 签 订。

十、签订地点

本 合 同 在 揭 阳 市 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 签 定 之 日 生 效。

十三、合同份数

本 合 同 一 式 12 份，均 具 有 同 等 法 律 效 力，发 包 人 执 8 份，承 包 人 执 4 份。

发 包 人：(公 章)



承 包 人：(公 章)



法 定 代 表 人 或 其 委 托 代 理 人：
(签 字)

方 福 祥

法 定 代 表 人 或 其 委 托 代 理 人：
(签 字)

詹 振 乾

组 织 机 构 代 码：MA54WQMP-X

组 织 机 构 代 码：77033288-8

地 址：揭 阳 市 惠 来 县 华 湖 镇 溪 洋 蔡 前 新 村 二 十 一 号

地 址：深 圳 市 罗 湖 区 东 门 街 逸 东 门 中 路 2110 号 东 方 六 星 15 楼

邮 政 编 码：_____

邮 政 编 码：_____

法 定 代 表 人：方 福 祥

法 定 代 表 人：詹 振 乾

委 托 代 理 人：_____

委 托 代 理 人：_____

电 话：_____

电 话：_____

传 真：_____

传 真：_____

电 子 信 箱：_____

电 子 信 箱：_____

开 户 银 行：中 国 农 业 银 行 揭 阳 惠 来 支 行

开 户 银 行：中 国 建 设 银 行 揭 阳 支 行

账 号：7393 7335 5946

账 号：4020 1636 5000 5250 4668

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称：揭阳市佳晟房地产开发有限公司佳兆业城市广场
(NQ-01-01地块)

验收日期：2023年7月19日

建设单位（盖章）：揭阳市佳晟房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	揭阳市佳晟房地产开发有限公司佳兆业城市广场（NQ-01-01地块）				
工程地点	揭阳市粤东新城站南路以西，横三路以北	建筑面积	244110.27平方	工程造价	91604.0744万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	25/29	层
	剪力墙结构		地下：	-1	层
施工许可证号	445201202012080301	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月20日	验收日期	年 月 日		
监督单位	揭阳市粤东新城城市建设局	监督编号	10005		
建设单位	揭阳市佳晟房地产开发有限公司				
勘察单位	湖南省地质勘探院				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	广东星辰建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	广东星辰建设（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	广东星辰建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	广东星辰建设（集团）有限公司				
监理单位	广东远顺建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李名扬	
副组长	张龙	
组员	林伟东、庄财栋、吴泽鑫、林源汇、宋良霞、叶亚强、王红兵、吴龙、何树周、郑康平、李家辉	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄伟杰	陈锦宏、王红兵、林锦海、
建筑设备安装工程	林先斌	杨国祥、施千辉
工程质控资料	陈秋奕	詹换城、洪笃坤

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	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	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	/	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
建筑电气	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</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



四、验收人员签名：

GD-E1-01

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭添伟	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高管		郭添伟
2	李名扬	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	项目经理		李名扬
3	林炜东	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	项目副经理		林炜东
4	庄财栋	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	经理助理		庄财栋
5	吴泽鑫	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	经理助理		吴泽鑫
6	林源汇	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高级结构设计师		林源汇
7	宋良霞	广东星辰建设（集团）有限公司	项目经理		宋良霞
8	张龙	广东远顺建设监理有限公司	总监理工程师	总监	张龙
9	陈锦宏	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高级土建工程师		陈锦宏
10	王红兵	广东星辰建设（集团）有限公司	生产经理		王红兵
11	叶业强	广东星辰建设（集团）有限公司	技术负责人	技术	叶业强
12	林锦海	广东远顺建设监理有限公司	土建监理员		林锦海
13	杨国祥	广东星辰建设（集团）有限公司	水电负责人		杨国祥
14	施千辉	广东远顺建设监理有限公司	水电监理员		施千辉
15	詹焕城	广东星辰建设（集团）有限公司	资料员	资料员	詹焕城
16	洪笃坤	广东远顺建设监理有限公司	资料员		洪笃坤
17	黄伟杰	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	土建工程师		黄伟杰
18	林先斌	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高级给排水工程师		林先斌
19	陈秋奕	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	档案主任		陈秋奕
20	吴龙	湖南省地质勘探院	项目负责人		吴龙
21	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	中报	何树周
22					
23					
24					
25					
26					

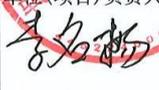
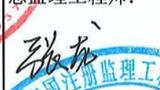


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，工程外观感好，竣工资料齐全，同意工程验收，验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2023年7月10日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日
--	---	--	--	---



* GD-E1-914/6



中标通知书

广东星辰建设（集团）有限公司：

由我司自行组织的招标项目佳兆业城市广场（NQ-01-01 地块）15#楼、S9#楼、S11#楼采购项目，经我司评定及确认，贵单位为本次项目中标单位。中标金额为5374.475007 万元整（大写：伍仟叁佰柒拾肆万肆仟柒佰伍拾元零柒分），请贵司收到中标通知书后 3 天内与我单位采购部联系签订合同事宜。

揭阳市佳晟房地产开发有限公司

2020年11月25日



(AYSYHY-GCHT-0601)

建设工程施工合同



住房城乡建 设部
国家工商 行政管理总局 制定

说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计13条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计20条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进

度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

(三) 专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；
3. 在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》为非强制性使用文本。《示范文本》适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设工程的施工承发包活动，合同当事人可结合建设工程具体情况，根据《示范文本》订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

2

目 录

第一部分 合同协议书	1
一、工程概况	1
二、合同工期	2
三、质量标准	2
四、签约合同价与合同价格形式	2
五、项目经理	3
六、合同文件构成	2
七、承诺	4
八、词语含义	3
九、签订时间	4
十、签订地点	4
十一、补充协议	4
十二、合同生效	4
十三、合同份数	5
第二部分 通用合同条款	6
1. 一般约定	6
1.1 词语定义与解释	6
1.2 语言文字	11
1.3 法律	11
1.4 标准和规范	12

1

1.5 合同文件的优先顺序	12
1.6 图纸和承包人文件	13
1.7 联络	14
1.8 严禁贿赂	15
1.9 化石、文物	15
1.10 交通运输	16
1.11 知识产权	18
1.12 保密	18
1.13 工程量清单错误的修正	19
2. 发包人	19
2.1 许可或批准	19
2.2 发包人代表	20
2.3 发包人人员	20
2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供	20
2.5 资金来源证明及支付担保	22
2.6 支付合同价款	22
2.7 组织竣工验收	22
2.8 现场统一管理协议	22
3. 承包人	23
3.1 承包人的一般义务	23
3.2 项目经理	24
3.3 承包人人员	26

2

3.4 承包人现场查勘	27
3.5 分包	27
3.6 工程照管与成品、半成品保护	29
3.7 履约担保	29
3.8 联合体	30
4. 监理人	30
4.1 监理人的一般规定	30
4.2 监理人员	30
4.3 监理人的指示	31
4.4 商定或确定	32
5. 工程质量	32
5.1 质量要求	32
5.2 质量保证措施	33
5.3 隐蔽工程检查	34
5.4 不合格工程的处理	35
5.5 质量争议检测	36
6. 安全文明施工与环境保护	36
6.1 安全文明施工	36
6.2 职业健康	40
6.3 环境保护	41
7. 工期和进度	42
7.1 施工组织设计	42

3

7.2 施工进度计划.....	43
7.3 开工.....	44
7.4 测量放线.....	44
7.5 工期延误.....	45
7.6 不利物质条件.....	46
7.7 异常恶劣的气候条件.....	47
7.8 暂停施工.....	47
7.9 提前竣工.....	49
8. 材料与设备.....	50
8.1 发包人供应材料与工程设备.....	50
8.2 承包人采购材料与工程设备.....	50
8.3 材料与工程设备的接收与拒收.....	51
8.4 材料与工程设备的保管与使用.....	52
8.5 禁止使用不合格的材料和工程设备.....	52
8.6 样品.....	53
8.7 材料与工程设备的替代.....	54
8.8 施工设备和临时设施.....	55
8.9 材料与设备专用要求.....	56
9. 试验与检验.....	56
9.1 试验设备与试验人员.....	56
9.2 取样.....	57
9.3 材料、工程设备和工程的试验和检验.....	57

9.4 现场工艺试验.....	58
10. 变更.....	58
10.1 变更的范围.....	58
10.2 变更权.....	58
10.3 变更程序.....	59
10.4 变更估价.....	59
10.5 承包人的合理化建议.....	60
10.6 变更引起的工期调整.....	61
10.7 暂估价.....	61
10.8 暂列金额.....	63
10.9 计日工.....	64
11. 价格调整.....	64
11.1 市场价格波动引起的调整.....	64
11.2 法律变化引起的调整.....	68
12. 合同价格、计量与支付.....	68
12.1 合同价格形式.....	68
12.2 预付款.....	69
12.3 计量.....	70
12.4 工程进度款支付.....	72
12.5 支付账户.....	76
13. 验收和工程试车.....	76
13.1 分部分项工程验收.....	76

13.2 竣工验收.....	76
13.3 工程试车.....	79
13.4 提前交付单位工程的验收.....	81
13.5 施工期运行.....	81
13.6 竣工退场.....	82
14. 竣工结算.....	83
14.1 竣工结算申请.....	83
14.2 竣工结算审核.....	83
14.3 甩项竣工协议.....	84
14.4 最终结清.....	85
15. 缺陷责任与保修.....	86
15.1 工程保修的原则.....	86
15.2 缺陷责任期.....	86
15.3 质量保证金.....	87
15.4 保修.....	89
16. 违约.....	91
16.1 发包人违约.....	91
16.2 承包人违约.....	93
16.3 第三人造成的违约.....	95
17. 不可抗力.....	95
17.1 不可抗力的确认.....	95
17.2 不可抗力的通知.....	96

17.3 不可抗力后果的承担.....	96
17.4 因不可抗力解除合同.....	97
18. 保险.....	98
18.1 工程保险.....	98
18.2 工伤保险.....	98
18.3 其他保险.....	99
18.4 持续保险.....	99
18.5 保险凭证.....	99
18.6 未按约定投保的补救.....	99
18.7 通知义务.....	100
19. 索赔.....	100
19.1 承包人的索赔.....	100
19.2 对承包人索赔的处理.....	101
19.3 发包人的索赔.....	100
19.4 对发包人索赔的处理.....	102
19.5 提出索赔的期限.....	102
20. 争议解决.....	103
20.1 和解.....	103
20.2 调解.....	103
20.3 争议评审.....	103
20.4 仲裁或诉讼.....	104
20.5 争议解决条款效力.....	104

第三部分 专用合同条款.....	104
1. 一般约定.....	104
2. 发包人.....	108
3. 承包人.....	109
4. 监理人.....	112
5. 工程质量.....	113
6. 安全文明施工与环境保护.....	114
7. 工期和进度.....	114
8. 材料与设备.....	116
9. 试验与检验.....	117
10. 变更.....	118
11. 价格调整.....	119
12. 合同价格、计量与支付.....	120
13. 验收和工程试车.....	123
14. 竣工结算.....	124
15. 缺陷责任期与保修.....	125
16. 违约.....	126
17. 不可抗力.....	128
18. 保险.....	129
20. 争议解决.....	129
附件.....	131

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 揭阳市佳晟房地产开发有限公司

承包人(全称): 广东星辰建设(集团)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,双方就佳兆业城市广场(NQ-01-01地块) 15#楼、S9#楼(12117.91m²)、S11#楼(2549.65m²)建设工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称:佳兆业城市广场(NQ-01-01地块) 15#楼、S9#楼、S11#楼。

2.工程地点:揭阳市惠来县站南路以西,榕三路以北。

3.工程立项批准文号:2020-445200-70-03-064578。

4.资金来源:自筹。

5.工程内容:15#楼、S9#楼、S11#楼(地上26层,框剪结构,商业2层,总建筑面积14667.56m²),包括土建工程、装修工程、安装工程、室外市政及附属工程等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6.工程承包范围:

6.1 单体15#楼、S9#楼、S11#楼(14667.56m²)土建工程的施工范围包括毛坯部分、湿装修工程、洋房公共区域装修工程

6.2 安装工程的施工范围包括室内安装及室外安装工程

6.3 室外市政工程

二、合同工期

计划开工日期: 2020年12月10日。

计划竣工日期: 2022年12月10日。

工期总日历天数: 730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,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合专用条款的约定及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准。

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) 伍仟叁佰柒拾肆万肆仟柒佰伍拾元柒分 (¥ 53744750.07元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰陆拾捌万柒仟贰佰叁拾捌元五角零分 (¥ 2687238.5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) / (¥ / 元)。

2.合同价格形式: 固定单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 宋良霞。

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;
- (7) 已标价工程量清单或预算书;
- (8) 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 12 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 揭阳市 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 签订之日 生效。

4

十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 8 份，承包人执 4 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：MAS4WQMP-X

组织机构代码：77033288-8

地址：揭阳市惠来县华湖镇
溪洋寨前新村二十一号

地址：深圳市罗湖区东门街道东门
中路2110号东方大厦15楼

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：方福祥

法定代表人：詹振乾

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行揭阳惠来支行

开户银行：中国建设银行深圳分行

账号：7393 7335 5946

账号：4420 1536 5000 6250 8888

5

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：揭阳市佳晟房地产开发有限公司佳兆业城市广场
(NQ-01-01地块) 15#楼、S9#楼、S11#楼

验收日期：2022年7月19日

建设单位（盖章）：揭阳市佳晟房地产开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	揭阳市佳晟房地产开发有限公司佳兆业城市广场（NQ-01-01地块）15#楼、S9#楼、S11#楼				
工程地点	揭阳市粤东新城站南路以西，横三路以北	建筑面积	14667.56平方	工程造价	5374.475007元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	26	层
	剪力墙结构		地下：	-1	层
施工许可证号	445201202012080101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年12月20日	验收日期	2023-7-10		
监督单位	揭阳市粤东新城城市建设局	监督编号	10005		
建设单位	揭阳市佳晟房地产开发有限公司				
勘察单位	湖南省地质勘探院				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	广东星辰建设（集团）有限公司				
承建单位（土建）	广东星辰建设（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	广东星辰建设（集团）有限公司				
承建单位（装修）	广东星辰建设（集团）有限公司				
监理单位	广东远顺建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东惠湾工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李名扬		
副组长	张龙		
组员	林伟东、庄财栋、吴泽鑫、林源汇、宋良霞、叶亚强、	王红兵	吴龙、何树周、郑康平、李家辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄伟杰	陈锦宏、王红兵、林锦海、
建筑设备安装工程	林先斌	杨国祥、施千辉
工程质控资料	陈秋奕	詹换城、洪笃坤

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程	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	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
主体结构	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑装饰装修	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
屋面	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
通风与空调	/	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
建筑电气	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
智能建筑	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
建筑节能	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u> / </u> 项
电梯	同意	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>17</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



四、验收人员签名：

GD-E1-01

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭添伟	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高管		郭添伟
2	李名扬	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	项目经理		李名扬
3	林炜东	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	项目副经理		林炜东
4	庄财栋	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	经理助理		庄财栋
5	吴泽鑫	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	经理助理		吴泽鑫
6	林源汇	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高级结构设计师		林源汇
7	宋良霞	广东星辰建设（集团）有限公司	项目经理		宋良霞
8	张龙	广东远顺建设监理有限公司	总监理工程师	总监	张龙
9	陈锦宏	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高级土建工程师		陈锦宏
10	王红兵	广东星辰建设（集团）有限公司	生产经理		王红兵
11	叶业强	广东星辰建设（集团）有限公司	技术负责人	技术	叶业强
12	林锦海	广东远顺建设监理有限公司	土建监理员		林锦海
13	杨国祥	广东星辰建设（集团）有限公司	水电负责人		杨国祥
14	施千辉	广东远顺建设监理有限公司	水电监理员		施千辉
15	詹焕城	广东星辰建设（集团）有限公司	资料员	资料员	詹焕城
16	洪笃坤	广东远顺建设监理有限公司	资料员		洪笃坤
17	黄伟杰	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	土建工程师		黄伟杰
18	林先斌	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	高级给排水工程师		林先斌
19	陈秋奕	揭阳市佳晟房地产开发有限公司	档案主任		陈秋奕
20	吴龙	湖南省地质勘探院	项目负责人		吴龙
21	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	中报	何树周
22					
23					
24					
25					
26					

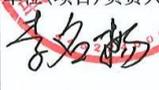
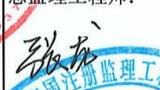


* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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，工程外观感好，竣工资料齐全，同意工程验收，验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2023年7月10日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2023年7月10日
--	---	--	--	---



* GD - E1 - 914/6



四、拟派项目技术负责人资历及同类工程业绩

拟派项目技术负责人资历及同类工程业绩汇总表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）：

项目技术负责人姓名		董志军				
学历和专业		本科、土木工程				
年龄		55 岁				
注册资格		二级注册建造师（建筑工程）、注册安全工程师				
职称		工民建工程师				
在投标人单位从事的职务及年限		职务：项目经理、项目技术负责人 在投标单位工作年限：14 年				
序号	项目名称	工作内容	在本项业绩担任职务及任职时间	合同金额（万元）	竣工验收报告时间	备注
1	智丰大厦 1 栋首层钢结构夹层装修工程	本项目将位于罗湖区清水河一路 110 号智丰大厦 1 栋首层钢结构装修改造，改造总面积 1851.69 平方，主要建设内容包括：夹层装修、给排水、空调、电气等	项目技术负责人 2024.02.27 至 2024.08.14	288.1610 66	2024.08 .14	
2	盐田交警服务楼安全隐患整治工程	拆除工程、办公楼装饰工程、外墙涂料及铝板工程、钢结构工程、结构加固工程、电气工程、给排水工程、消防工程等	项目经理 2018.10.11 至 2023.09.06	1787.668 481	2023.09 .06	

技术负责人（董志军）执业资格证



使用有效期：2024年10月
10日-2025年04月08日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓名：董志军



性别：男

出生日期：1969-01-05

注册编号：粤2442016201608223

聘用企业：广东星辰建设(集团)有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2022-05-27至2025-05-27）
建筑工程（有效期：2022-05-27至2025-05-27）
机电工程（有效期：2022-05-23至2025-05-22）



个人签名：

签名日期：2024.10.10



广东省
住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
签发日期：2022年05月23日

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(2017)0000359

姓 名:董志军

性 别:男

出生年月:1969年01月05日

企业名称:广东星辰建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年01月11日

有效 期:2022年12月12日 至 2026年01月10日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月23日



	
本人签名 _____	姓名 <u>董志军</u>
职业资格 证书管理号 <u>2014033440330000003312440103</u>	性别 <u>男</u>
	证件号码 <u>440924196901054735</u>
	级别 <u>中管级</u>
	执业证号 <u>44180200278</u>
	发证日期 <u>2018年11月1日</u>



<p>101-0160</p> <h3>注册记录</h3> <p>董志军 440924196901054735</p> <p>注册类别: 建筑施工安全</p> <p>聘用单位: 广东星辰建设(集团)有限公司</p> <p>有效期至: 2021年10月31日</p>	<h3>注册记录</h3> <p>Y0109 董志军 440924196901054735</p> <p>注册类别: 建筑施工安全</p> <p>聘用单位: 广东星辰建设(集团)有限公司</p> <p>有效期至: 2021年11月1日至2026年10月31日</p>
--	---





中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 董志军 社保电脑号: 600553996 身份证号码: 440924196901054735 页码: 1
参保单位名称: 广东星辰建设(集团)有限公司 单位编号: 251573 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	251573	5000.0	700.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	5000.0	700.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	02	251573	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	251573	5000.0	700.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	0.0
2024	09	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	0.0
2024	10	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	0.0
合计			10150.0	5600.0			4821.88	1817.94			440.66		178.0	166.08	128.32		



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(339160d2ac87611k) 核查, 验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 251573 单位名称 广东星辰建设(集团)有限公司



技术负责人业绩二获奖情况



技术负责人业绩一：智丰大厦1栋首层钢结构夹层装修工程

中标通知书

标段编号：2311-440303-04-01-117939001001

标段名称：智丰大厦1栋首层钢结构夹层装修工程

建设单位：深圳市罗湖医院集团

招标方式：公开招标

中标单位：广东星辰建设（集团）有限公司

中标价：288.161066万元

中标工期：90天

项目经理(总监)：李倩



本工程于 2024-01-11 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, 2024-02-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2024-02-03



查验码: 5503954282984276 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号：2311-440303-04-01-117939001

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：智丰大厦1栋首层钢结构夹层装修工程

工程地点：深圳市罗湖区

发 包 人：深圳市罗湖医院集团

承 包 人：广东星辰建设(集团)有限公司



说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承发包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。

2. 在专用条款中有横道线的地方，承发包双方可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

3. “通用条款”和“专用条款”一并作为完整的合同条款，当两者之间有不符之处，以“专用条款”为准。“通用条款”中出现斜体字加粗“**专用条款**”字样的条文在相应“专用条款”的条文中明确的约定。应按照同一编号的条款一起阅读和理解。

三、《示范文本》的性质和适用范围

本合同(示范文本)适用于房屋建筑工程、土木工程、线路管道和设备安装工程、装修工程等建设招标工程**固定单价施工合同**，发包人与承包人可结合建设工程具体情况，参考本合同(示范文本)订立合同，并按照法律法规规定和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖医院集团

承包人(全称): 广东星辰建设(集团)有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 智丰大厦1栋首层钢结构夹层装修工程

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: 深罗湖发改备案(2023)0383号

工程规模及特征: 本项目将位于罗湖区清水河一路110号智丰大厦1栋首层钢结构装修改造,改造总面积1851.69平方,主要建设内容包括:夹层装修、给排水、空调、电气等。

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

二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于智丰大厦1栋首层钢结构夹层装修工程的施工全过程工作内容,包括对工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作,具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人,应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

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 type="checkbox"/> 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 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 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 checked="" type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年2月26日;

订立地点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后成立。

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。

(以下无正文)

发包人：深圳市罗湖医院集团(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

统一社会信用代码：

124403033587781836

地址：深圳市罗湖区友谊路 47 号

邮政编码：518005

电话：0755-25650005

开户银行：中信银行罗湖口岸支行

账号：8110301013900037654

承包人：广东皇展建设(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：

914403007703328888

地址：深圳市罗湖区东门街道东门中路 2110 号东方大厦 15 楼

邮政编码：518000

电话：0755-25800691

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳布心支行

账号：44201536500052504558



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 智丰大厦1栋首层钢结构夹层装修工程

验收日期: 2024年8月14日

建设单位（盖章）: 深圳市罗湖医院集团



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	智丰大厦1栋首层钢结构夹层装修工程			
工程地点	深圳市罗湖区清水河一路110号智丰大厦	建筑面积	/	工程造价
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: / 层 地下: / 层	
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2024年02月27日	验收日期	2024年8月14日	
监督单位	/	监督编号	/	
建设单位	深圳市罗湖医院集团			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司			
总包单位	广东星辰建设(集团)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	深圳市吴源建设监理有限公司			
施工图审查单位	/			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	于海富
副组长	李小龙
组员	方丁盛、李学峰、李倩、董志军、何达文、詹振乾、詹延宝、詹翠琼

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	于海富	方丁盛、李倩、董志军
建筑设备安装工程	李学峰	何达文、詹振乾、詹延宝
工程质控资料	李小龙	詹翠琼

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

(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
主体结构	符合要求	共 15 项,其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 32 项,其中: 经审查符合要 32 项 经核定符合要 32 项	共 19 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 1 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	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 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	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要 6 项 经核定符合要 6 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
/	/	共 / 项,其中: 经审查符合要 / 项 经核定符合要 / 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 / 项 经核定符合要 / 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 / 项 经核定符合要 / 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 / 项 经核定符合要 / 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 / 项 经核定符合要 / 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 / 项 经核定符合要 / 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 / 项 经核定符合要 / 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 / 项 经核定符合要 / 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 / 项 经核定符合要 / 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

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	李和清	深圳市罗湖医院集团	建设单位		李和清
2	李和清	深圳市罗湖医院集团	建设单位		李和清
3	李和清	深圳市罗湖医院集团	建设单位		李和清
4	李小龙	深圳市昊源建设监理有限公司	总监理工程师		李小龙
5	李雪峰	深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司	设计		李雪峰
6	李倩	广东星辰建设(集团)有限公司	项目经理		李倩
7	董志军	广东星辰建设(集团)有限公司	项目技术总工		董志军
8	何达文	广东星辰建设(集团)有限公司	装修施工员		何达文
9	詹振乾	广东星辰建设(集团)有限公司	水电施工员		詹振乾
10	詹延宝	广东星辰建设(集团)有限公司	质量员		詹延宝
11	詹翠琼	广东星辰建设(集团)有限公司	资料员		詹翠琼
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

3031

(五) 工程验收结论及备注

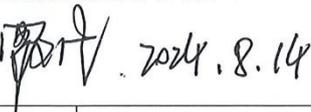
GD-E1-914/6

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:  年月日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	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

* GD-E1-914/6 *

141362

罗湖区建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市罗湖医院集团		评价期限		
市场主体名称	广东星辰建设（集团）有限公司		市场主体资质	建筑工程施工总承包一级 建筑装饰装修工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	詹振乾0755-25800691		项目负责人及联系方式	李倩0755-25800691	
企业地址	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼				
工程名称	智丰大厦1栋首层钢结构夹层装修工程		承包范围	夹层装修、给排水、空调、电气等	
工程地点	深圳市罗湖区		工程合同价	288.161066万元	
合同开工日期	2024年2月27日	合同竣工日期	2024年5月26日	合同工期	90天
实际开工日期	2024年2月27日	实际竣工日期	2024年8月14日	实际工期	169天
履约评价分项得分					
分项内容					得分
机构人员配备					
技术经济实力					
工程实施过程管理					
工期控制					
协调配合与服务					
合计					
备注：					
监理单位意见(适用于施工履约评价)：					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>李小龙 注册号44025738 有效期2024.11.10 深圳市昊源建设监理有限公司</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(监理单位公章)</p> </div> </div>					
建设单位对该市场主体履约的总体评价：					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>负责人（签字）：</p>  <p>2024.8.14</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>(建设单位公章)</p> </div> </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

技术负责人业绩二：盐田交警服务楼安全隐患整治工程

中标通知书

标段编号：440308201700930001001

标段名称：盐田交警服务楼安全隐患整治工程(施工)

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务局

招标方式：公开招标

中标单位：广东星辰建设(集团)有限公司

中标价：1787.668481万元

中标工期：150

项目经理(总监)：董志军



本工程于 2017-12-25 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 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2018-02-26

查验码：8974736189087663

查验网址：www.szjsjy.com.cn

盐	项目编号: 2018 -
工	合同编号: 盐合字- 1451
务	流水号: 6974

工程编号: 440308201700930001001

合同编号: 正本

深圳市建设工程 施工合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 盐田交警服务楼安全隐患整治工程(施工)

工程地点: 深圳市盐田区沙头角田心东路

发包人: 深圳市盐田区建筑工程事务局

承包人: 广东星辰建设(集团)有限公司



深圳市建设工程造价管理站 编印
2009版

第一部分、协议书

协议书

发包人（全称）：深圳市盐田区建筑工程事务局

承包人（全称）：广东星辰建设(集团)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》、《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、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：盐田交警服务楼安全隐患整治工程(施工)

工程地点：深圳市盐田区沙头角田心东路

工程规模及特征：

本项目位于深圳市盐田区沙头角田心东路，建筑层数为8层，建筑高度为24.3米，为盐田交警大队办公楼。本次招标内容包括但不限于：拆除工程、办公楼装饰工程、外墙涂料及铝板工程、钢结构工程、结构加固工程、电气工程、给排水工程、消防工程等。

资金来源：100%政府，深盐发改投[2017]375号

二、工程承包范围

(1) 本次招标内容包括但不限于：拆除工程、办公楼装饰工程、外墙涂料及铝板工程、钢结构工程、结构加固工程、电气工程、给排水工程、消防工程。

(2) 本项目施工图纸包含的全部工程内容。

(3) 工程量清单及发包人指定的其它内容。

(4) 本招标工程在实际施工中施工内容可能有增减，承包人必须无条件接受发包人提出的设计变更的要求，并按设计变更调整施工范围及内容。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别： □桩径：数量：	通风空调工程	□空调面积：平方米 □设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>

装饰, 装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	拆除工程、外墙涂料及铝板工程、结构加固工程

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: 2018年03月01日(以实际开工令为准)

竣工日期: 2018年07月28日

合同工期总日历天数 150天。以接到开工令起计算天。

标准工期__天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：壹仟柒佰捌拾柒万陆仟陆佰捌拾肆元捌角壹分（暂定价）

（小写）：17876684.81元（暂定价）

其中，施工现场安全文明施工措施费为（大写）：壹拾捌万壹仟肆佰贰拾壹元叁角捌分

（小写）：181421.38元

项目单价：详见承包人的投标报价书。中标价相对建设单位确认的造价咨询单位的预算审核价净下浮率 15.23%，最终结算价以审计部门审定的为准。

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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照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，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

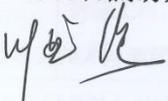
发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2018.3.20

订立地点：深圳市盐田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送建设行政主管部门备案后生效。

发包人(公章)	深圳市盐田区建筑工程 事务局	承包人(公章)	广东星辰建设(集团)有 限公司
地 址	深圳市盐田区海景二路 工青妇大楼 17 楼	地址	深圳市罗湖区东门街道 东门中路东方大厦 15 楼
法定代表人		法定代表人	
委托代理人		委托代理人	
电 话	0755-	电话	0755-25800691
传 真	0755-	传真	0755-25800693
开 户 名 称		开户名称	广东星辰建设(集团)有 限公司
开 户 银 行		开户银行	中国建设银行深圳市布 心支行
账 号		账号	4420 1536 5000 5250 4558
邮 政 编 码		邮 政 编 码	518001

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：
年 月 日

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称： 盐田交警服务楼安全隐患整治工程

验收日期： 2023年9月6日

建设单位： 深圳市盐田区建筑工程事务署
(盖公章)

盐建质监 2018 年 10 月版

一、工程概况

工程名称	盐田交警服务楼安全隐患整治工程		
工程地址	深圳市盐田区沙头角田心东路2号		
结构类型	钢筋混凝土	建筑面积	5400m ²
栋/层	1/8	工程造价	1787.668481 万元
施工许可证号	4403082017009301	开工日期	2018年10月11日
监督单位	深圳市盐田区工程质量安全监督中心	监督编号	2018-031
质量责任主体			
主体类型	主体名称		资质证号
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务署		/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		A144014353
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司		E144007179-4/1
总承包单位	广东星辰建设(集团)有限公司		D244030906
分包单位	基坑支护	/	/
	桩基	/	/
	防水	/	/
	门窗幕墙	/	/
	消防	/	/
	空调	/	/
	燃气	/	/
	高低压配电	/	/
	智能化	/	/

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、监理、施工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	黄志斌
副组长	周迪恒、刘华民、董志军
组 员	余军、舒勇、王秀岗、陶亚翼、丁大伟、詹欣就、李倩、周祥、陈燕兰、林星光、许安辉、詹竹米

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	黄志斌	刘华民、周迪恒、董志军
给排水工程	舒勇	林星光、詹欣就
电气工程	王秀岗	许安辉、丁大伟
通风空调工程	余军	周祥、陈燕兰
质量控制资料	陶亚翼	李倩、詹竹米

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议；
2. 建设、勘察、设计、监理、施工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、监理、施工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(一)

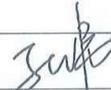
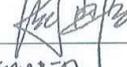
关于分部项目名称包含子分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	/
2	主体结构	钢结构、结构加固
3	装饰装修	幕墙(铝扣板)门窗、轻质隔墙、抹灰(地面、内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)、细部
4	建筑屋面	/
5	建筑给排水	室内给排水、卫生器具、室外给排水
6	通风空调	防排烟、空调
7	建筑电气	供电干线、电气动力、电气照明、室外电气
8	智能建筑	火灾自动报警、公共广播、综合布线、用户电话、安全防范(监控)
9	建筑节能	/
10	燃气工程	/
11	室外工程	室外环境

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 核查及抽查结果	观感质量 检查结果	验收 意见
地基 基础	共 <u>5</u> 项, 经核查符合规定 <u>5</u> 项	共核查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 共抽查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
主体 结构	共 <u>3</u> 项, 经核查符合规定 <u>3</u> 项	共核查 <u>1</u> 项, 符合规定 <u>1</u> 项 共抽查 <u>1</u> 项, 符合规定 <u>1</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
装饰 装修	共 <u>6</u> 项, 经核查符合规定 <u>6</u> 项	共核查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 共抽查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>22</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
建筑 屋面	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
给水 排水	共 <u>9</u> 项, 经核查符合规定 <u>9</u> 项	共核查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 共抽查 <u>6</u> 项, 符合规定 <u>6</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
通风 空调	共 <u>3</u> 项, 经核查符合规定 <u>3</u> 项	共核查 <u>2</u> 项, 符合规定 <u>2</u> 项 共抽查 <u>2</u> 项, 符合规定 <u>2</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
建筑 电气	共 <u>10</u> 项, 经核查符合规定 <u>10</u> 项	共核查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 共抽查 <u>3</u> 项, 符合规定 <u>3</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
智能 建筑	共 <u>9</u> 项, 经核查符合规定 <u>9</u> 项	共核查 <u>2</u> 项, 符合规定 <u>2</u> 项 共抽查 <u>2</u> 项, 符合规定 <u>2</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项	共抽查 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项 经返修处理符合要求 <u>0</u> 项	合格
建筑 节能	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
燃气 工程	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/
室外 工程	共 <u> </u> 项, 经核查符合规定 <u> </u> 项	共核查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 共抽查 <u> </u> 项, 符合规定 <u> </u> 项 经返工处理符合规定 <u> </u> 项	共抽查 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项 经返修处理符合要求 <u> </u> 项	/

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
建设单位	深圳市盐田区建筑工程事务局	项目负责人		黄志斌	
		现场工程师	土建		
			给排水		
			电气		
			通风空调		
			资料		
勘察单位	/	项目负责人 (注册土木(岩土))			
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	项目负责人 (注册建筑师)		丁大伟	
		设计工程师	建筑	韩颢阒	
			结构	周迪恒	
			给排水	韩颢阒	
			电气	韩颢阒	
			通风空调	李风蔚	
景观					
监理单位	深圳市精筑工程咨询有限公司	项目总监 (注册监理工程师)		刘华民	
		监理工程师	土建	余军	
			给排水	舒勇	
			电气	王秀岗	
			通风空调	舒勇	
			资料	陶亚翼	

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (专业)	姓名	签名 (与承诺书一致)	
总承包单位	广东星辰建设(集团)有限公司	单位技术负责人	李倩	李倩	
		项目经理 (注册建造师)	董志军	董志军	
		项目技术负责人	詹欣就	詹欣就	
		质量主任	周祥	周祥	
		现场工程师	土建	陈燕兰	陈燕兰
			给排水	林星光	林星光
			电气	许安辉	许安辉
			通风空调	林星光	林星光
			资料	詹竹米	詹竹米
		分包单位	基坑支护	项目经理 (注册建造师)	
桩基	项目经理 (注册建造师)				
防水	项目经理 (注册建造师)				
门窗幕墙	项目经理 (注册建造师)				
消防	项目经理 (注册建造师)				
空调	项目经理 (注册建造师)				
燃气	项目经理 (注册建造师)				
高低压配电	项目经理 (注册建造师)				
智能建筑	项目经理 (注册建造师)				

(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	防雷装置	
4	海绵设施	
5	通信工程配套	
6	有线电视网络设施	
7	无障碍设施	
8	住宅光纤到户	
9	住宅信报箱	
10	绿色建筑	
11	新能源汽车充电设施	
12	城建档案	
13	燃气工程	
14	其它专项	

(五) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；
- 7、竣工验收日期

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名：丁大伟
 注册号：4401435-028
 有效期：至2023年12月

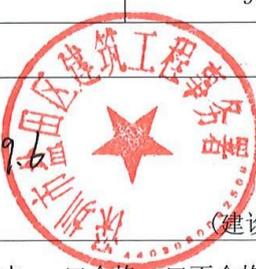


建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (签名与承诺书一致) (签名、盖注册章)
(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)	(盖公章)
2023年9月6日 (盖章日期)	年月日 (盖章日期)	2023年9月6日 (盖章日期)	2023年9月6日 (盖章日期)	2023年9月6日 (盖章日期)

说明：

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真，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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

深圳市建设工程市场主体履约评价认定书

建设单位名称	深圳市盐田区建筑工程事务局	评价期限	2018年10月11日至 2023年09月06日		
市场主体名称	广东星辰建设（集团）有限公司	市场主体资质	建筑工程施工总承包一级 建筑装饰装修工程专业承包一级		
法定代表人及联系方式	詹振乾0755-25800691	项目负责人及联系方式	董志军0755-25800691		
企业地址	深圳市罗湖区东门街道东门中路2110号东方大厦15楼				
工程名称	盐田交警服务楼安全隐患整治工程（施工）	承包范围	拆除工程、办公楼装饰工程、外墙涂料及铝板工程、钢结构工程、结构加固工程、电气工程、给排水工程、消防工程等		
工程地点	深圳市盐田区	工程合同价	1787.668481万元		
合同开工日期		合同竣工日期		合同工期	天
实际开工日期		实际竣工日期		实际工期	天
履约评价分项得分					
分项内容					得分
机构人员配备					16
技术经济实力					16
工程实施过程管理					26
工期控制					18
协调配合与服务					17
合计					93
备注：					
建设单位对该市场主体履约的总体评价： <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  (建设单位公章) </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

五、项目管理班子人员配备情况

项目管理班子人员配备情况一览表（按《资信标要求一览表》要求填写并提供证明材料）：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	王红兵	工程师	注册建造师证	一级	粤 1442019202003465	建筑工程
技术负责人	董志军	工程师	职称证	中级	(2005) 12337	工民建
质量主任	詹小兵	/	岗位证	/	2401030100247816	工程质量
安全主任	梁建强	/	安全生产考核合格 C3 证	/	粤建安 C3 (2011) 0010906	施工安全
土建工程师	何达文	工程师	职称证	中级	粤中职称字第 1052143032102 号	工民建
土建工程师	陈燕兰	高级工程师	职称证	高级	(2009) 11187	建筑工程
装饰装修工程师	叶亚强	高级工程师	职称证	高级	(2004) 32289	建筑工程
装饰装修工程师	詹延明	高级工程师	职称证	高级	(2009) 11128	建筑工程
给排水工程师	詹振乾	工程师	职称证	中级	3600917503209	给排水
暖通工程师	邱耀宗	工程师	职称证	中级	2013934B0219	暖通工程
绿化工程师	詹延宝	高级工程师	职称证	高级	(2009) 11136	市政工程
造价工程师	杨林	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】11104400018361	土木建筑
安全员	叶祥瑞	/	安全生产考核合格 C3 证	/	粤建安 C3 (2019) 0050199	工程安全
质检员	詹火车	/	岗位证	/	2401030500241609	工程质量
资料员	詹素珍	/	岗位证	/	2401050000247469	工程资料
材料员	招权军	/	岗位证	/	2401040000251888	工程材料
施工员	詹环	/	岗位证	/	2401010500253479	工程施工
测量员	詹国东	/	岗位证	/	2401090000251874	工程测量
机械员	詹基杰	/	岗位证	/	2401090000251874	工程机械
试验员	詹符	/	岗位证	/	2401080000250021	工程试验
劳务员	詹丽青	/	岗位证	/	2401140000252960	工程劳务
劳资专管员	赖碧芬	/	岗位证	/	0915879202407007167	工程劳资

项目经理、王红兵



使用有效期: 2024年10月10日
2025年04月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王红兵

性别: 男

出生日期: 1974年11月15日

注册编号: 粤1442019202003465



聘用企业: 广东星辰建设(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-07至2026-04-06)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: *王红兵*
签名日期: 2024.10.10

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: 2020年04月30日

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)0002058

姓 名:王红兵

性 别:男

出生年月:1974年11月15日

企业名称:广东星辰建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2020年07月15日

有效 期:2023年04月26日 至 2026年07月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月26日





姓名：王红兵
 身份证号码：410323197411155031
 性别：男
 专业：土木建筑
 聘用单位：广东星辰建设(集团)有限公司

证书编号：建[造]11204400001959

颁发机关盖章：

初始注册日期：2020 年 09 月 17 日

发证日期：2020 年 9 月 17 日



延续注册登记栏

第一次延续注册：

第二次延续注册：

同意延续注册

有效期至：2028年09月16日

有效期至：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

第三次延续注册：

第四次延续注册：

有效期至：

有效期至：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位：

现聘用单位：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

现聘用单位：

现聘用单位：

注册受理机关

注册受理机关

公章

公章

年 月 日

年 月 日

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 00771994

学生 王红兵 性别男

一九七六年十一月 日生, 一九九六年

九月至二零零零年七月在本校

设备管理工程专业

四年制本科学习, 修完教学计划规

定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:



校名: 河南农业大学

二零零零年七月 日

学校编号: 10466200030000755



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王红兵

社保电脑号：804413852

身份证号：410323197411155031

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac861c57 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------



技术负责人、董志军



使用有效期：2024年10月
10日-2025年04月08日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：董志军



性 别：男

出生日期：1969-01-05

注册编号：粤2442016201608223

聘用企业：广东星辰建设(集团)有限公司

注册专业：市政公用工程（有效期：2022-05-27至2025-05-27）
建筑工程（有效期：2022-05-27至2025-05-27）
机电工程（有效期：2022-05-23至2025-05-22）



个人签名：

签名日期：2024.10.10



广东省住房和城乡建设厅
签发日期：2022年05月23日

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(2017)0000359

姓 名:董志军

性 别:男

出生年月:1969年01月05日

企业名称:广东星辰建设(集团)有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2017年01月11日

有效 期:2022年12月12日 至 2026年01月10日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月23日



	姓名	董志军
	性别	男
本人签名	证件号码	440924196901054735
职业资格 证书管理号	级别	中管级
2014033440330000003312440103	执业证号	44180200278
	发证日期	2018年11月1日



101-0160	注册记录	注册记录
董志军 440924196901054735	Y0109 董志军 440924196901054735	Y0109 董志军 440924196901054735
注册类别: 建筑施工安全	注册类别: 建筑施工安全	注册类别: 建筑施工安全
聘用单位: 广东星辰建设(集团)有限公司	聘用单位: 广东星辰建设(集团)有限公司	聘用单位: 广东星辰建设(集团)有限公司
有效期至: 2021年10月31日	有效期至: 2021年11月1日至2026年10月31日	有效期至: 2021年11月1日至2026年10月31日






中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

质量主任、詹小兵



詹小兵 同志于 2024 年
03月 22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 质量员（土建）职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹小兵

身份证号 44052219760406091X

证书编号 2401030100247816

工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹小兵

社保电脑号：630587357

身份证号：44052219760406091X

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac88d98x ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年11月1日

安全主任、梁建强

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2011)0010906

姓名:梁建强

性别:男

出生年月:1984年02月15日

企业名称:广东星辰建设(集团)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2011年10月14日

有效期:2023年07月14日至2026年10月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

育培等高人办



毕业证书

学 0=0二 于 生日 正十 月 二 辛 四八九一 限封 题数乘 主学

野工木土

效本每月 子 辛 二=0二 至月 二

姓名 野野野全的宝朕以行学林林

本行专 宗制 区学 姓函 业寺



:斗 (制) 效



业毕于年 符合

学大业工本 : 子 效

日 正十月 子 辛 二=0二

号300零三高培(82):号文武林

证编号:11842202020204282



网址: http://www.cbei.com.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：梁建强

社保电脑号：628127180

身份证号：440804198402151133

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac8a204u ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
251573	广东星辰建设（集团）有限公司



土建工程师、何达文



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何达文

社保电脑号：649446047

身份证号：441722197310040018

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac8a5f51 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
251573	广东星辰建设（集团）有限公司



土建工程师、陈燕兰



资格证书

姓名 陈燕兰

性别 女

出生年月 1975.06

专业 建筑工程

任职资格 高级工程师

发证单位



证书编号: (2009)11187



2009年5月11日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈燕兰

社保电脑号：620209132

身份证号码：440821197506163544

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	251573	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6947.11	3573.6			4821.88	1817.94			427.46		84.0	254.88		75.52	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 339160d2ac8b0031 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年11月1日

装饰装修工程师、叶亚强



资格证书

姓 名	叶亚强
性 别	男
出生年月	1970.12
专 业	建筑工程
任职资格	高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号: (2004) 32289

二〇〇四年十一月八日



学生叶亚强，性别男，一九七〇年十二月 日生。于一九九四年九月至一九九七年七月在本校(院)工业与民用建筑工程专业脱产学习，修完 叁 年制 专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

批准文号: (80)教工农字041号
证书编号: 9713157

校(院)长
刘焕彬
一九九七年七月十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶亚强

社保电脑号：2249998

身份证号码：440821197012292936

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	251573	5000.0	750.0	400.0	1	7778	482.24	155.56	1	5000	25.0	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	5000	7.0	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	02	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	7.0	5000	40.0	10.0
2024	03	251573	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	04	251573	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	05	251573	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	06	251573	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	14.0	5000	40.0	10.0
2024	07	251573	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	08	251573	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	09	251573	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
2024	10	251573	5000.0	800.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	20.0	5000	40.0	10.0
合计			10850.0	5600.0			4821.88	1817.94			440.66		178.0	160.08	128.32		



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac8b2767 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------



装饰装修工程师、詹延明



资格证书

姓名 詹延明
 性别 男
 出生年月 1971.03
 专业 建筑工程
 任职资格 高级工程师



发证单位
 2009年5月11日



证书编号：(2009)11128...

高等教育

毕业证书



学生 詹延明 性别男，一九七一年三月九日生，于二〇〇八年三月
 至二〇一〇年七月在本校 工商管理 专业网络教育
 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：北京航空航天大学

校(院)长： [Signature]

证书编号：100067201006001934

二〇一〇年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹延明

社保电脑号：618453746

身份证号码：440522197103090934

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	251573	3000.0	450.0	240.0	1	7778	482.24	155.56	1	3000	15.0	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	3000.0	450.0	240.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3000	4.2	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	02	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	4.2	3000	24.0	6.0
2024	03	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	04	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	05	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	06	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	8.4	3000	24.0	6.0
2024	07	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	08	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	09	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
2024	10	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3000	12.0	3000	24.0	6.0
合计			7331.11	3778.4			4821.88	1817.94			430.66		106.8	306.08		88.32	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac8c880g ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
251573	广东星辰建设（集团）有限公司



给排水工程师、詹振乾

江西职称 江西职称 江西职称 江西职称 江西



姓名: 詹振乾
Full Name

身份证号: 445122198712020955
ID Number

资格名称: 工程师
Qualification

专业名称: 给排水
Profession

批准日期: 2017年11月13日
Approval Date

批复文件: 宜职称办[2017]134号
Approval Document

工作单位: 宜春市宜阳建筑安装工程有限
Work Unit 公司

管理号: 3600917503209
File No.

签发单位盖章: 
Issued by

签发日期: 2017年12月27日
Issued on

江西职称 江西职称 江西职称 江西职称 江西

普通高等学校

毕业证书



学生 詹振乾 性别 男, 一九八七年 十二月 二 日生, 于二〇〇八年
九 月至二〇一一年 六 月在本校 工程造价 专业
三 年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 肇庆科技职业技术学院 (院) 长: 蔡深南

证书编号: 137201201106002059 二〇一一年 六 月 二十三日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹振乾

社保电脑号：630110662

身份证号码：445122198712020955

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	3.92	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	3.92	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	3.92	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	3.92	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	3.92	2800	22.4	5.6
2024	02	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	3.92	2800	22.4	5.6
2024	03	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	04	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	05	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	06	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	07	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2024	08	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2024	09	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2024	10	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
合计			7211.11	3714.4			4821.88	1817.94			429.66		99.68		290.08		84.32



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac8ca6fw ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------



暖通工程师、邱耀宗

	专业名称 Profession	暖通
(加盖审批部门钢印有效)	资格名称 Post	工程师
姓 名 Name	授予时间 Date of Issue	2013年05月23日
性 别 Sex	审核人章 Verifies the person seal	
身份证号码 ID Card No.		
证书编号 Certificate No.		
		

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邱耀宗

社保电脑号：634334227

身份证号：445122197909050934

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac8f6d72 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
251573	广东星辰建设（集团）有限公司



绿化工程师、詹延宝



资格证书

姓名 詹延宝

性别 男

出生年月 1966.09

专业 市政公用工程

任职资格 高级工程师

发证单位



证书编号: (2009)11136



2009年5月14日

成人高等教育
毕业证书



学生 詹延宝 性别 男,一九六六年九月六日生,于二〇〇〇年九月至二〇〇三年六月在本校(院)工程管理专业业余学习,修完专科学历规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长: 富刘印德

学校(院): 武汉水利电力大学
二〇〇三年六月三十日

批准文号: 教发[200328]
注册号: 513075200356963892



中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹延宝

社保电脑号：606322490

身份证号：440522196609060914

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	



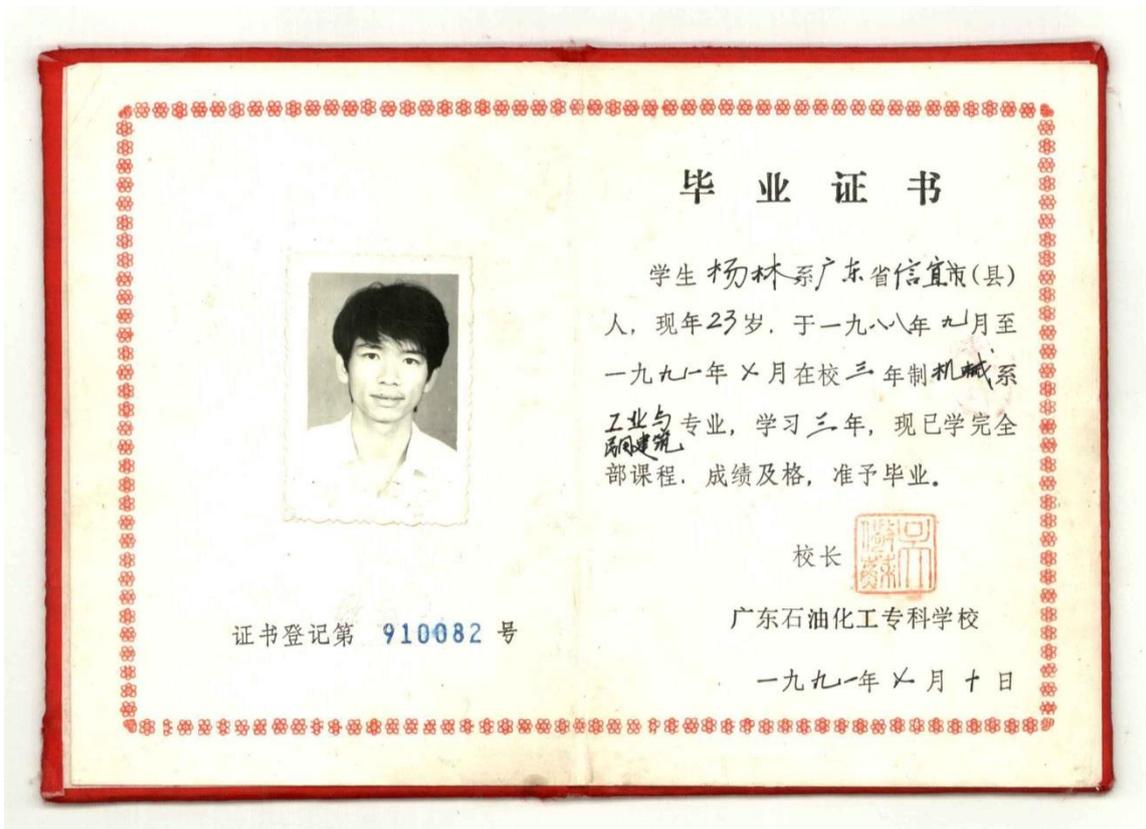
备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac8f8ady ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
251573	广东星辰建设（集团）有限公司



造价工程师、杨林



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杨林

社保电脑号：610900047

身份证号码：440902196808080412

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6947.11	3573.6			4821.88	1817.94			427.46		84.0	254.88		75.52	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac8fb49t ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年11月1日

安全员、叶祥瑞

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0050199

姓名:叶祥瑞

性别:男

出生年月:1998年09月07日

企业名称:广东星辰建设(集团)有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2020年01月02日

有效期:2023年01月13日至2026年01月01日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

331

成人高等教育



毕业证书

学生 叶祥瑞 性别男，一九九八年九月七日生，于二〇一八年
三月至二〇二一年一月在本校 建筑工程技术
专业 业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：广州城建职业学院

校(院)长：蒋新华

批准文号：粤教规函[2010]107号
证书编号：141365202106001430

二〇二一年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶祥瑞

社保电脑号：803559772

身份证号：440883199809072998

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac925b92 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
251573	广东星辰建设（集团）有限公司



质检员、詹火车



詹火车 同志于 2024 年
03月 22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 质量员（装饰）职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹火车
身份证号 440522197504161211
证书编号 2401030500241609
工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹火车

社保电脑号：614302939

身份证号：440522197504161211

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac929372 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------

深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
证明专用章
打印日期：2024年11月1日

资料员、詹素珍



詹素珍 同志于 2024 年
03月 22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 资料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹素珍
身份证号 445122197806190926
证书编号 2401050000247469
工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



材料员、招权军



招权军 同志于 2024 年
03月22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 材料员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 招权军

身份证号 440804198906051371

证书编号 2401040000251888

工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



2024 年 04月 13日

有效期至: 2027 年 04月 13日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：招权军

社保电脑号：108541642

身份证号：440804198906051371

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac94dac1 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
251573	广东星辰建设（集团）有限公司



施工员、詹环



詹环 同志于 2024 年
03月 22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 施工员（装饰）职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹环
身份证号 440522197104080930
证书编号 2401010500253479
工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



2024 年 04 月 14 日

有效期至：2027 年 04 月 14 日

测量员、詹国东



詹国东 同志于 2024 年
03月 22日至 2024年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 测量员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹国东
身份证号 445122198201060912
证书编号 2401090000251874
工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



发证单位
2024 年 04 月 13 日

有效期至: 2027 年 04 月 13 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹国东

社保电脑号：638006502

身份证号：445122198201060912

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac950707 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
251573	广东星辰建设（集团）有限公司



机械员、詹基杰



詹基杰 同志于 2024 年
03月 22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 机械员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹基杰

身份证号 445122199211240911

证书编号 2401110000247119

工作单位 广东星辰建设(集团)有限
公司



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹基杰

社保电脑号：634748777

身份证号：445122199211240911

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac96b33b ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------



试验员、詹符



詹符 同志于 2024 年
03月22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 试验员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹符

身份证号 445122197807110916

证书编号 2401080000250021

工作单位 广东星辰建设(集团)有限
公司



2024 年 04 月 13 日

有效期至: 2027 年 04 月 13 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹符

社保电脑号：628359357

身份证号：445122197807110916

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac96df3e ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
251573	广东星辰建设（集团）有限公司



劳务员、詹丽青



詹丽青 同志于 2024 年
03月 22日至 2024 年 04月 10日
参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 劳务员 职业
培训，经考核成绩合格，特发此证。



姓 名 詹丽青

身份证号 445122198209030945

证书编号 2401140000252960

工作单位 广东星辰建设（集团）有限
公司



2024 年 04 月 14 日

有效期至：2027 年 04 月 14 日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹丽青

社保电脑号：628359358

身份证号：445122198209030945

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	251573	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	251573	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			6500.41	3573.6			1324.63	441.59			427.46		84.0	254.88		75.52	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac970895 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

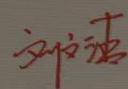
单位编号 251573	单位名称 广东星辰建设（集团）有限公司
----------------	------------------------



劳资专管员、赖碧芬

	姓名: <u>赖碧芬</u>
	Full Name
	性别: <u>女</u>
	Gender
	身份证号: <u>44512219871112092X</u>
	ID No.
	职业工种: <u>劳资专管员</u>
	Occupation Trade
	级别: <u> </u>
	Rank
持证人签名 Signature of the holder	
证书编号: 0915879202407007167 Certificate No.	发证单位盖章: Issued by
注册编号: 091587920247007167 Registration No.	签发日期: 2022年7月18日 Issued Date



	广东开放大学 GUANGDONG OPEN UNIVERSITY	
<h2>毕业证书</h2>		
学生	赖碧芬	性别 女, 一九八七年十一月十二日生, 于
二〇二二年 七 月	在本校修完	专 科 工商企业管理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
学 校:	 广东开放大学	校 长: 
证书编号: 513158202206708171		二〇二二年 七 月 十 日
NO. 20220711867		中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赖碧芬

社保电脑号：616802909

身份证号码：44512219871112092X

页码：1

参保单位名称：广东星辰建设（集团）有限公司

单位编号：251573

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	09	251573	2800.0	420.0	224.0	1	7778	482.24	155.56	1	2800	14.0	2800	3.92	2360	16.52	7.08
2023	10	251573	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	3.92	2360	16.52	7.08
2023	11	251573	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	3.92	2360	16.52	7.08
2023	12	251573	2800.0	420.0	224.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2800	3.92	2360	16.52	7.08
2024	01	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	3.92	2800	22.4	5.6
2024	02	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	3.92	2800	22.4	5.6
2024	03	251573	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	04	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	05	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	06	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	7.84	2800	22.4	5.6
2024	07	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2024	08	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2024	09	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
2024	10	251573	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2800	11.2	2800	22.4	5.6
合计			7211.11	3714.4			4821.88	1817.94			429.66		99.68	290.08		84.32	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 339160d2ac98a38a ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
251573	广东星辰建设（集团）有限公司



六、企业获奖情况

企业获奖情况一览表

序号	工程名称	奖项级别（国家、省、市、区（县）级）	奖项名称	颁发单位	获奖时间	备注
1	佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程	省级	2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程	广东省装饰行业协会	2024 年 1 月	/
2	盐田交警服务楼安全隐患整治工程	省级	2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程	广东省装饰行业协会	2024.01	/
3	佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰（II 标）工程	省级	2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程	广东省装饰行业协会	2024 年 1 月	/
4	深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装工程	省级	2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程	广东省装饰行业协会	2024 年 1 月	/
5	深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量装修工程	省级	2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程	广东省装饰行业协会	2024 年 1 月	/

佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一（二期）住宅部分批量精装修工程

荣誉证书

佳兆业粤东集团揭阳城市广场项目标段一（二期）住宅
部分批量精装修工程

荣获 2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程
等级评价：优秀

施工单位：广东星辰建设（集团）有限公司

证书编号：DGGC24159

广东省装饰行业协会
二〇二四年一月

盐田交警服务楼安全隐患整治工程

荣誉证书

盐田交警服务楼安全隐患整治工程
荣获 2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程
等级评价：特优

施工单位：广东星辰建设（集团）有限公司

证书编号：DGGC24160

广东省装饰行业协会
二〇二四年一月



佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰（II标）工程

荣誉证书

佳兆业中山佳熙雅园项目公区及户内批量装饰（II标
段）工程

荣获 2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程

等级评价：优秀

施工单位：广东星辰建设（集团）有限公司

证书编号：DGGC24161

广东省装饰行业协会

二〇二四年一月

深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装工程

荣誉证书

深圳佳兆业光明云峰汇 02、03 和 04 地块公区精装
修工程

荣获 2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程

等级评价：特优

施工单位：广东星辰建设（集团）有限公司

证书编号：DGGC24157

广东省装饰行业协会

二〇二四年一月

深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量装修工程

荣誉证书

深圳佳兆业光明云峰汇 02 和 04 地块项目户内批量
装修工程

荣获 2023 广东省“岭南杯”优秀建筑装饰工程
等级评价：优秀

施工单位：广东星辰建设（集团）有限公司

证书编号：DGGC24158

广东省装饰行业协会
二〇二四年一月