

工程编号： 2308-440311-04-01-939231001001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称： 凤桐苑配套幼儿园改造工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

日期： 2024 年 11 月 14 日

## 一、投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	法定代表人姓名	陈勇毅		
资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级				
营业执照登记地址	深圳市福田区吉莲大厦二层				
项目负责人姓名及等级	梁海龙、一级注册建造师（建筑工程）				
服务便利	我司经营住所深圳市福田区，我司承诺提供专业团队驻场服务，保证积极快速响应服务；本工程保修期为两年（防水工程五年），在保修期内，在招标人提出维修要求后，我司 24 小时内派人维修。				
<b>项目负责人近 3 年内的同类项目业绩（不超过 2 项）</b>					
序号	工程名称	合同价 (万元)	合同签订日期或 网站公示日期	工程规模（总 投资，面积）	备注
1	快手上地元中心装修 工程项目（BS）	5711.50	2022-06-13	5711.50 万元 19773.05 m <sup>2</sup>	截图链接： <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2907758">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2907758</a>
2	快手上地元中心装修 工程项目（1#楼）	2407.59	2022-04-22	2407.59 万元 10889.17 m <sup>2</sup>	截图链接： <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2893041">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2893041</a>

备注:

- 1、上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“截标之日倒推”计取。
- 2、同类工程是指与本工程类型一致的工程。
- 3、投标人应如实填写此表，并提供相关证明文件。证明文件中关键信息（包括：如项目名称、合同金额、合同签订日期等相关证明文件的出示日期等关键信息）应当用红色矩形框标注出来。
- 4、当投标人提供的企业业绩数量大于 2 项的，招标人只对序号前 2 项进行复核和统计。

## 二、服务便利

### 1、营业执照

统一社会信用代码		91440300715212445L		QR Code	
					
<h1>营业执照</h1> <p>(副本)</p>					
名称	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	成立日期	1999年06月28日		
类型	有限责任公司	住所	深圳市福田区吉莲大厦二层		
法定代表人	陈勇毅				
<b>重要提示</b> 1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关报送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	2022年04月20日
					

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

# 变更（备案）通知书

22206949721

深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二二年三月三十一日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

章程备案

变更前法定代表人信息： 林孚孺

变更后法定代表人信息： 陈勇毅

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300715212445L
注册号:	440301103863512
商事主体名称:	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
住所:	深圳市福田区吉莲大厦二层
法定代表人:	陈勇毅
认缴注册资本(万元):	5028
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1999-06-28
营业期限:	永续经营
核准日期:	2022-04-26
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:	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司青岛分公司, 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司安阳分公司, 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司河南分公司
备注:	

## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

### 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑装饰装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程的设计与施工, 钢结构工程, 金属门窗工程, 机电设备安装工程, 建筑工程施工总承包, 建筑智能化工程, 园林绿化工程, 洁净净化工程, 防水防腐保温工程, 环保工程, 展览陈列工程设计和施工; 文化活动策划; 壁画、雕塑的设计, 与施工; 环保厕所, 钢结构厕所, 环卫设施设备的销售; 安防技术防范系统设计、上门安装维修; 国内贸易; 建筑劳务分包; 信息咨询。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营); 第一类医疗器械销售。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	<b>以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营:</b> 劳务派遣; 第二类医疗器械销售; 第三类医疗器械经营。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准); 货物进出口; 技术进出口; 国营贸易管理货物的进出口。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

## 2、租赁合同

### 商业用房租赁合同

合同编号：FWZL-F-2023-519

出租人：深圳市人才安居集团有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：赵宏伟

委托代理人：深圳市房屋租赁运营管理有限公司

法定代表人：彭立军

通讯地址：深圳市福田区福强路益田大厦4楼

邮政编码：518000

联系电话：

承租人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人/负责人：陈勇毅（承租人为单位的，填写该栏）

身份证号码：\_\_\_\_\_（承租人为自然人的，填写该栏）

通讯地址：深圳市福田区新洲路吉莲大厦二栋二层

邮政编码：518000

联系人：陈玉簏

联系电话：0755-83130099



甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，就乙方租用甲方商业用房的有关事项，经协商一致，订立本合同。

#### 第一条 房屋基本情况及用途

(一) 甲方同意将坐落于 福田区莲花北吉莲大厦 1 栋 0204 房屋(以下简称出租房屋)(见附件一: 商业用房租赁范围平面示意图)出租给乙方。乙方亦同意租用上述出租房屋。该出租房屋建筑面积为 690.17 平方米(包括乙方应分摊的附属通道、公共设施部分的面积。)

(二) 甲方按出租房屋及附属设施的现状出租, 本合同签订时, 乙方已到现场查看或了解并同意按出租房屋及附属设施现状承租。如出租房屋内部已存在装修(如抹灰、油漆、地砖、吊顶、其他隔墙、水、电等等), 由乙方决定继续使用或进行重新装修。如乙方决定继续使用, 出现质量问题的, 由乙方负责维修和承担责任, 甲方不负责维修, 不承担任何责任; 如乙方决定重新装修的, 可由乙方自行处理, 装修费用乙方自行承担, 但原配置的空调、电梯、消防等设备设施, 如需处理, 甲乙双方另行协商。

甲方在合同有效期内和期限届满后均不承担乙方的装修费用, 也不对乙方的装修费用进行赔偿或补偿。

(三) 本项目为整体租赁项目可用作   /   用途使用, 详见合同第六条第七款的相关约定。本项目为非整体租赁项目, 房屋仅可作为 办公 用途使用。

乙方须依法经营, 在开业前获得必要的建设、消防、环保、卫生、工商等政府部门的书面核准文件及证照, 以保证出租房屋的规划功能及其配套使用, 并有义务在开业前向甲方提供有关书面核准文件和证照的复印件。上述核准文件及证照如有变更的, 乙方应及时向甲方提供变更后书面核准文件及证照的复印件。

乙方将出租房屋用于其他用途的, 须经甲方书面同意, 并按有关法律、法规的规定办理改变出租房屋用途的报批手续, 并保证符合国家有关消防安全规定。

乙方证照法定代表人、负责人等如有变更的, 乙方应于变更后 10 个工作日内向甲方提供变更后书面核准文件及证照的复印件以作备案。

(四) 本合同仅为房屋租赁的约定, 如因建设、消防、环保、卫生、营业执照等问题导致乙方无法开业或营业, 甲方不负任何责任, 但甲方因建设、消

防、环保、卫生等问题需要维修、改造或对物业升级、翻新改造，应当提前一个月通知乙方。如乙方确因建设、消防、环保、卫生等部门或甲方对物业升级、翻新的原因造成无法开业或正常营业的，乙方应当提前一个月向甲方申请解除本合同，乙方如已对出租房屋进行了装修的，该装修所产生的费用甲方不予任何补偿。乙方应当在结清房租及其他费用的同时将出租房屋交还甲方，否则甲方根据本合同相关约定处理。

## 第二条 房屋租赁期及其他相关起止日期

(一) 乙方租用出租房屋的期限为 3 年，即自 2023 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日止，包括首尾两天。

(二) 租金起计日：2023 年 11 月 1 日为开始计算乙方应支付租金的日期。自该日起，不论乙方是否正式使用出租房屋，均应当支付房租。但，若甲方逾期交付出租房屋，则起租日也按逾期交付的天数顺延，双方应书面签字确认。

(三) 房屋交付日：     /      年 /      月 /      日。如因场地原租户逾期未搬离物业的，则该交付日期以甲方合法收回场地之日为准，乙方租用出租房屋的期限及免租期相应顺延，如房屋交付顺延时间超过六个月仍未能交付的，甲乙双方均有权无条件解除合同，甲方无息退还租赁保证金，双方互不追究违约责任。若乙方在公开招租中产生交易服务费用，由甲方支付给乙方（乙方须提供相应书面证据）。

(四) 免租期：     /      年      /      月      /      日至      /      年      /      月      日，共计      个月。在该期限内，乙方应承担除租金外的房屋用水、用电、管理费、政府部门因乙方使用房屋而收取的一切费用及乙方对出租房屋造成损坏需维修的费用。

(五) 租赁期限届满后，甲方不再与乙方续签租赁合同（深圳市国资委另有规定的除外），甲方收回该出租房屋，重新进行招租，乙方同意提前做好相关准备，并保证按照本合同的约定在租赁期限届满后办理退房手续。如果乙方参

与公开招租，不享有免租期。同等条件下的优先承租权，双方按照法律法规、深圳市国资委的相关规定及本合同第十一条执行。

### 第三条 租金及其他费用

(一) 租金：甲乙双方同意按以下第 1 种方式交付：

1. 乙方以固定租金方式交纳租金。

在本合同租期内，2023 年 11 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日，该出租房屋租金为建筑面积每平方米每月人民币 72 元，每月租金总额为人民币 肆万玖仟陆佰玖拾贰元贰角肆分 (小写 49692.24 元)。

在本合同租期内的 2024 年 11 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日，该出租房屋租金为建筑面积每平方米每月人民币 74.16 元，每月租金总额为人民币 伍万壹仟壹佰捌拾叁元整 (小写 51183.01 元)。该出租房屋每一租赁年度的月租金在上一租赁年度月租金的基础上按 3 % 上涨，由甲方直接调整租金。

在本合同租期内的 2025 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日，该出租房屋租金为建筑面积每平方米每月人民币 76.38 元，每月租金总额为人民币 伍万贰仟柒佰壹拾伍元贰角 (小写 52715.18 元)。该出租房屋每一租赁年度的月租金在上一租赁年度月租金的基础上按 3 % 上涨，由甲方直接调整租金。

2. 乙方以每月基本租金或每月 (税前) 销售额提成方式支付租金，两者中以高者为准，其中：

    / 年     / 月     / 日至     / 年     / 月     / 日，乙方按每月基本租金为     元/月；或每月 (税前) 销售额的     % 向甲方交纳租金；

    / 年     / 月     / 日至     / 年     / 月     / 日，乙方按每月基本租金为     元/月；或每月 (税前) 销售额的     % 向甲方交纳租金；

    / 年     / 月     / 日至     / 年     / 月     / 日，乙方按每月基本租金为     元/月；或每月 (税前) 销售额的     % 向甲方交纳租金；

(二) “月”：本合同中的“月”，如未明确指明为某一年的某一月，则指自起租日起计，向后推算，满30日为一个月，若按此方法计，满30日后为当月的31日，则该31日也计入该月，少于30日的月份也按一个月计算。

### 第十七条 合同生效及其他

(一) 本合同由双方或委托代理人盖章、签署后生效。

(二) 本合同履行过程中发生纠纷的，由甲、乙双方协商解决；协商不成或不愿意协商的，提交深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）依法仲裁。

(三) 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定，或另行签订补充协议；附页之补充条款或另行签订的补充协议作为本合同的一部分，经双方盖章后与本合同具有同等的法律效力；如有对本合同修改的部分，则以附页的补充条款或另行签订的补充协议为准。

(四) 本合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

**第十八条 甲乙双方商议的其他补充条款：本合同未尽事宜，参照《租户公约》执行。**

以下无正文。

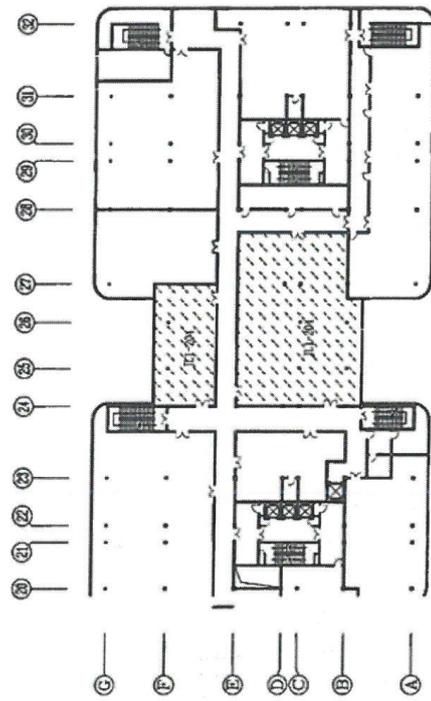
甲方或委托代理人（签章）：



乙方或委托代理人（签章）：



日期：2023年9月28日



吉達大廈二層局部平面示意图

# 商业用房租赁合同

合同编号：FWZL-F-2023-520

出租人：深圳市人才安居集团有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：赵宏伟

委托代理人：深圳市房屋租赁运营管理有限公司

法定代表人：彭立军

通讯地址：深圳市福田区福强路益田大厦4楼

邮政编码：518000

联系电话：

承租人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人/负责人：陈勇毅（承租人为单位的，填写该栏）

身份证号码：\_\_\_\_\_（承租人为自然人的，填写该栏）

通讯地址：深圳市福田区新洲路吉莲大厦二栋二层

邮政编码：518000

联系人：陈玉簏

联系电话：0755-83130099

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，就乙方租用甲方商业用房的有关事项，经协商一致，订立本合同。

## 第一条 房屋基本情况及用途

(一) 甲方同意将坐落于 福田区莲花北吉莲大厦 1 栋 0205 房屋(以下简称出租房屋)(见附件一: 商业用房租赁范围平面示意图) 出租给乙方。乙方亦同意租用上述出租房屋。该出租房屋建筑面积为 254.8 平方米(包括乙方应分摊的附属通道、公共设施部分的面积。)

(二) 甲方按出租房屋及附属设施的现状出租, 本合同签订时, 乙方已到现场查看或了解并同意按出租房屋及附属设施现状承租。如出租房屋内部已存在装修(如抹灰、油漆、地砖、吊顶、其他隔墙、水、电等等), 由乙方决定继续使用或进行重新装修。如乙方决定继续使用, 出现质量问题的, 由乙方负责维修和承担责任, 甲方不负责维修, 不承担任何责任; 如乙方决定重新装修的, 可由乙方自行处理, 装修费用乙方自行承担, 但原配置的空调、电梯、消防等设备设施, 如需处理, 甲乙双方另行协商。

甲方在合同有效期内和期限届满后均不承担乙方的装修费用, 也不对乙方的装修费用进行赔偿或补偿。

(三) 本项目为整体租赁项目可用作  /  用途使用, 详见合同第六条第七款的相关约定。本项目为非整体租赁项目, 房屋仅可作为 办公 用途使用。

乙方须依法经营, 在开业前获得必要的建设、消防、环保、卫生、工商等政府部门的书面核准文件及证照, 以保证出租房屋的规划功能及其配套使用, 并有义务在开业前向甲方提供有关书面核准文件和证照的复印件。上述核准文件及证照如有变更的, 乙方应及时向甲方提供变更后书面核准文件及证照的复印件。

乙方将出租房屋用于其他用途的, 须经甲方书面同意, 并按有关法律、法规的规定办理改变出租房屋用途的报批手续, 并保证符合国家有关消防安全规定。

乙方证照法定代表人、负责人等如有变更的, 乙方应于变更后 10 个工作日内向甲方提供变更后书面核准文件及证照的复印件以作备案。

(四) 本合同仅为房屋租赁的约定, 如因建设、消防、环保、卫生、营业执照等问题导致乙方无法开业或营业, 甲方不负任何责任, 但甲方因建设、消

防、环保、卫生等问题需要维修、改造或对物业升级、翻新改造，应当提前一个月通知乙方。如乙方确因建设、消防、环保、卫生等部门或甲方对物业升级、翻新的原因造成无法开业或正常营业的，乙方应当提前一个月向甲方申请解除本合同，乙方如已对出租房屋进行了装修的，该装修所产生的费用甲方不予任何补偿。乙方应当在结清房租及其他费用的同时将出租房屋交还甲方，否则甲方根据本合同相关约定处理。

## 第二条 房屋租赁期及其他相关起止日期

(一) 乙方租用出租房屋的期限为 3 年，即自 2023 年 11 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日止，包括首尾两天。

(二) 租金起计日：2023 年 11 月 1 日为开始计算乙方应支付租金的日期。自该日起，不论乙方是否正式使用出租房屋，均应当支付房租。但，若甲方逾期交付出租房屋，则起租日也按逾期交付的天数顺延，双方应书面签字确认。

(三) 房屋交付日：   /    年    /    月    /    日。如因场地原租户逾期未搬离物业的，则该交付日期以甲方合法收回场地之日为准，乙方租用出租房屋的期限及免租期相应顺延，如房屋交付顺延时间超过六个月仍未能交付的，甲乙双方均有权无条件解除合同，甲方无息退还租赁保证金，双方互不追究违约责任。若乙方在公开招租中产生交易服务费用，由甲方支付给乙方（乙方须提供相应书面证据）。

(四) 免租期：   /    年    /    月    /    日至    /    年    /    月    日，共计    个月。在该期限内，乙方应承担除租金外的房屋用水、用电、管理费、政府部门因乙方使用房屋而收取的一切费用及乙方对出租房屋造成损坏需维修的费用。

(五) 租赁期限届满后，甲方不再与乙方续签租赁合同（深圳市国资委另有规定的除外），甲方收回该出租房屋，重新进行招租，乙方同意提前做好相关准备，并保证按照本合同的约定在租赁期限届满后办理退房手续。如果乙方参

与公开招租，不享有免租期。同等条件下的优先承租权，双方按照法律法规、深圳市国资委的相关规定及本合同第十一条执行。

### 第三条 租金及其他费用

(一) 租金：甲乙双方同意按以下第1种方式交付：

1. 乙方以固定租金方式交纳租金。

在本合同租期内，2023年11月1日至2024年10月31日，该出租房屋租金为建筑面积每平方米每月人民币75元，每月租金总额为人民币壹万玖仟壹佰壹拾元整（小写19110元）。

在本合同租期内的2024年11月1日至2025年10月31日，该出租房屋租金为建筑面积每平方米每月人民币77.25元，每月租金总额为人民币壹万玖仟陆佰捌拾叁元叁角（小写19683.30元）。该出租房屋每一租赁年度的月租金在上一租赁年度月租金的基础上按3%上涨，由甲方直接调整租金。

在本合同租期内的2025年11月1日至2026年10月31日，该出租房屋租金为建筑面积每平方米每月人民币79.57元，每月租金总额为人民币贰万零贰佰柒拾肆元肆角肆分（小写20274.44元）。该出租房屋每一租赁年度的月租金在上一租赁年度月租金的基础上按3%上涨，由甲方直接调整租金。

2. 乙方以每月基本租金或每月（税前）销售额提成方式支付租金，两者中以高者为准，其中：

    年    月    日至    年    月    日，乙方按每月基本租金为    元/月；或每月（税前）销售额的    %向甲方交纳租金；

    年    月    日至    年    月    日，乙方按每月基本租金为    元/月；或每月（税前）销售额的    %向甲方交纳租金；

    年    月    日至    年    月    日，乙方按每月基本租金为    元/月；或每月（税前）销售额的    %向甲方交纳租金；

(二) “月”：本合同中的“月”，如未明确指明为某一年的某一月，则指自起租日起计，向后推算，满30日为一月，若按此方法计，满30日后为当月的31日，则该31日也计入该月，少于30日的月份也按一个月计算。

### 第十七条 合同生效及其他

(一) 本合同由双方或委托代理人盖章、签署后生效。

(二) 本合同履行过程中发生纠纷的，由甲、乙双方协商解决；协商不成或不愿意协商的，提交深圳国际仲裁院（深圳仲裁委员会）依法仲裁。

(三) 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定，或另行签订补充协议；附页之补充条款或另行签订的补充协议作为本合同的一部分，经双方盖章后与本合同具有同等的法律效力；如有对本合同修改的部分，则以附页的补充条款或另行签订的补充协议为准。

(四) 本合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

**第十八条 甲乙双方商议的其他补充条款：本合同未尽事宜，参照《租户公约》执行。**

以下无正文。

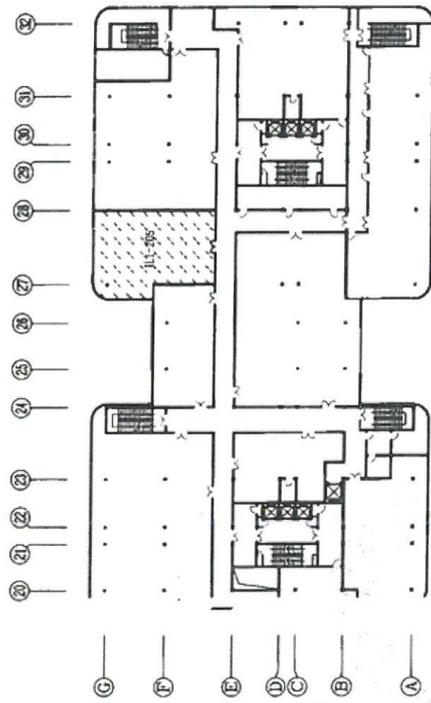
甲方或委托代理人（签章）：



乙方或委托代理人（签章）：



日期：2023年9月28日



吉蓮大厦二层局部平面示意图

### 三、项目负责人业绩

项目负责人近 3 年内的同类项目业绩（不超过 2 项）					
序号	工程名称	合同价 (万元)	合同签订日期或 网站公示日期	工程规模（总 投资，面积）	备注
1	快手上地元中心装修 工程项目（BS）	5711.50	2022-06-13	5711.50 万元 19773.05 m <sup>2</sup>	截图链接： <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2907758">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2907758</a>
2	快手上地元中心装修 工程项目（1#楼）	2407.59	2022-04-22	2407.59 万元 10889.17 m <sup>2</sup>	截图链接： <a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2893041">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2893041</a>

# 1、项目负责人资格证明

 <p><b>一级建造师</b> Constructor</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。</p>   <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	 <p>姓名：<u>梁海龙</u> 证件号码：<u>440803199108182930</u> 性别：<u>男</u> 出生年月：<u>1991年08月</u> 专业：<u>建筑工程</u> 批准日期：<u>2020年09月20日</u> 管理号：<u>20200903444000005857</u></p> 
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



使用有效期: 2024年08月30日  
- 2025年02月26日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 梁海龙

性别: 男

出生日期: 1991年08月18日

注册编号: 粤1442020202101844



聘用企业: 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-28至2027-03-27)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

梁海龙

个人签名: 梁海龙

签名日期: 2024.8.30



# 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(2021)0104460

姓名:梁海龙

性别:男

出生年月:1991年08月18日

企业名称:深圳市中深建装饰设计工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年07月23日

有效期:2024年04月24日至2027年07月22日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月24日



# 广东省职称证书

姓名：梁海龙  
身份证号：440803199108182930



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2024年5月25日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194824  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2024年8月20日



普通高等学校

# 毕业证书



学生 **梁海龙** 性别男，一九九一年八月十八日生，于二〇一〇年九月至二〇一三年六月在本校 **建筑设备工程技术** 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：广东工程职业技术学院 校（院）长：



**劳葆生**

证书编号：139301201306002054

二〇一三年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



## 2、项目负责人业绩证明：快手上地元中心装修工程项目（BS）

bjsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2907758

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

手机查看

### 快手上地元中心装修工程项目（BS）

北京市-北京市-海淀区

项目编号	1101082206140003	省级项目编号	110108202206130303
建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	91110108MA04CG0U5G
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	19773.05	总投资 (万元)	5711.5
立项级别	--	立项文号	--

项目地址：北京市海淀区西二旗中路29号 上地-元中心

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

参与单位及相关负责人

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	911101086000175782	王发东	230225*****55
施工企业	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	91440300715212445L	梁海龙	440803*****30

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 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

### 快手上地元中心装修工程项目 (BS)

北京市-北京市-海淀区

项目编号	1101082206140003	省级项目编号	110108202206130303
建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	91110108MA04CG0U5G
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	19773.05	总投资 (万元)	5711.5
立项级别	--	立项文号	--



项目地址: 北京市海淀区西二旗中路29号 上地-元中心

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

**施工许可信息** 质量监督信息 安全监管信息 施工现场安全专业人员信息 施工现场管理人员信息 施工现场特种作业人员信息 施工现场主要机械设备信息  
施工现场检查信息 施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
A	110108202206130303	5711.5	19773.05	2022-06-13	1101082206140003-SX-001	查看

施工许可详情

×

项目名称	快手上地元中心装修工程项目 (BS)		
工程名称	快手上地元中心装修工程项目 (BS)		
施工许可证编号	1101082206140003-SX-001	省级施工许可证编号	110108202206130303
项目代码	--	项目编号	1101082206140003
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	214	数据等级	A
项目经理	梁海龙	所属单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
总监理工程师	王发东	所属单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司
合同金额 (万元)	5711.5	面积 (平方米)	19773.05

关闭

长度 (米)	--	跨度 (米)	--
建设规模	19773.05	发证日期	2022-06-13
记录登记时间	2022-06-13	数据来源	业务办理

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	监理企业	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	911101086000175782	总监理工程师	王发东	230225*****55
2	施工企业	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	91440300715212445L	项目经理	梁海龙	440803*****30

关闭



## 合同协议书

发包人(全称): 北京顺捷中恒科技有限公司  
法定代表人: 银鑫  
法定注册地址: 北京市海淀区上地西路6号1幢2层201D2-5

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司  
法定代表人: 陈勇毅  
法定注册地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

承包人为完成 快手上地元中心装修工程项目(BS) 中的 精装修 总包工程(以下简称为“本总包工程”), 已接受承包人提出的承担本总包工程的深化设计、施工、完工、交付并维修其任何缺陷的约定。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方共同达成并订立如下协议。

### 一、工程概况

总包工程名称: 快手上地元中心装修工程项目(BS)  
工程地点: 北京市海淀区西二旗中路29号上地-元中心  
总包工程内容: 精装修工程  
装修规模: 19773.05 m<sup>2</sup>  
工程立项批准文号: \_\_\_\_\_  
资金来源: 自筹

### 二、总包工程承包范围

承包范围: 精装修工程、机电工程、结构加固等

### 三、总包合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 15 日(以发包人具体要求为准)  
计划完工日期: 2022 年 11 月 15 日  
工期: 214 日历天不变, 具体开工时间以发包人书面通知为准。双方确认, 所有假期、春节、周六、周日、中高考、雾霾、天气恶劣、新冠或类似疫情及政府或当局所发出的通知暂停施工日、交通限行日、不可抗力导致的暂停施工日等不构成工期延长的理由, 除非发包人另行书面确认。

四、质量标准

- 1 工程质量标准: 须满足发包人的要求及达到国家相关验收规范合格标准, 前述标准存在不一致时, 以要求较高者为准。若本工程因承包人的原因达不到使用要求及验收标准, 承包人须赔偿发包人因此涉及的一切损失。
- 2 竣工验收条件:
  - 2.1 工程竣工预验收 (即完工验收) 合格;
  - 2.2 完成全部整改销项;
  - 2.3 业主或发包人完成实物清点、资料验收, 并完成整个工程的交接手续;
  - 2.4 四方 (设计单位、监理单位、承包人、发包人) 均在整个工程的验收单上盖章并签明落款日期, 且该验收单上必须注明“已无整改销项问题, 同意整个工程验收合格”或“除附件清单所列销项或需要补充资料外, 其余均整改完毕”。
  - 2.5 当且仅当 2.1、2.2、2.3 及 2.4 四个竣工验收条件均满足时, 才能证明工程竣工验收合格。
  - 2.6 特别说明: 不论是否在本协议书之后形成的意思表示, 亦不论何种文件或沟通形式对本条作出变更或与本条冲突的, 均无效! 有且仅当发包人在纸质文件上盖章方可变更本条款。

五、合同形式

本合同采用固定单价的合同形式。

六、签约合同价

- 1 本工程总价款为: 人民币 (大写) 伍仟柒佰壹拾壹万伍仟零壹拾捌元柒角贰分 (¥ 57,115,018.72 元, 含增值税) (增值税率为 9%)
- 2 其中: 安全文明施工费: 29,368.87 元 (含增值税)  
 农民工工伤保险: 53,596.31 元 (含增值税)  
 暂列金: 3,270,000 元 (含增值税)  
 暂估项: 2,180,000 元 (含增值税)  
 增值税金额: 4,715,918.98 元。

如日后增值税税率有新的政策调整, 承包人在国家规定的税率调整时点之后开票的, 应按政府部门新颁布的调整后的增值税率执行, 已完成支付的部分不调整。并保持本合同不含税造价不变, 并在结算时对受影响部分的税金统一调整, 且承包人亦不能以此为由提出任何补偿、索赔或额外要求等。

- 3 自本工程招标至工程验收合格期间所有因工资、市场材料价格及施工机械使用费之差价、政府收费及政策性调增文件、汇率、其它直接费用及间接费用等原因引致的



求完成本总包工程。

- 5 本协议连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份，副本一式【柒】份，其中壹份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。
- 6 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分，具有同等法律效力。
- 7 本合同自发包人、承包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。

(以下无正文)

发 包 人：北京顺捷中恒科技有限公司（盖单位章） 承 包 人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司（盖单位章）

法定代表人或其  
委托代理人：\_\_\_\_\_



法定代表人或其  
委托代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

*陈毅*

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

2022年 4月 2 9日

统一社会信用代码：91110108MA04CG0U5G  
地 址：海淀区上地西路6号1幢2层  
邮政编码：100085  
法定代表人：银鑫  
委托代理人：杨朕  
电 话：13581670375  
传 真：□□/□□□□□□  
电子信箱：yangzhen@kuaiishou.com  
纳税人类型：一般纳税人  
纳税人识别号：91110108MA04CG0U5G  
开户银行：招商银行北京西二旗支行  
账 号：110945815310101

统一社会信用代码：91440300715212445L  
地 址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层  
邮政编码：□□518035□□□□□□  
法定代表人：□陈勇毅 □  
委托代理人：□□陈燕清  
电 话：□0755-83187238□□□□  
传 真：□0755-83146883□□□□□□  
电子信箱：□chenyq@csc-sh.com.cn  
纳税人类型：一般纳税人  
纳税人识别号：91440300715212445L  
开户银行：□工商银行深圳深圳湾支行  
账 号：□4000010109200077766

BJSJZH



承包人应自行承担风险和费用，并提供总包工程之一切使用此等电、水和排污、临时管线、临时设施、及计量所需要的任何设备、管线及附属设施。承包人须承担总包工程之所有临时设施之风险，包括但不限于因市政部门原因之停电、停水。

(i) 承包人应负责总包工程之所需的临时设施、临时工程和施工机械的合理配置。

(ii) 除上述内容外，承包人其他义务详见技术标准和要求之措施项目条件相应约定。

## 4.2 关于履约

BJSJZH

### 4.2.1 履约保函的提交

- 1) 在本合同签订后 15 日内，第一次付款前，乙方须向甲方提交经甲方认可的银行履约保函；
- 2) 履约保函应按照规定的格式及内容要求（详见本合同附件 2）出具；
- 3) 该保函为由银行出具的无条件的、不可撤销的、见索即付的履约保函；
- 4) 履约保函金额为合同总价的 10%。
- 5) 如乙方未能按时提供合格之履约保函，履约保函之相应金额将在第一笔款项及后续付款中暂扣，直至乙方提供合格之履约保函或履约保函到期后释放暂扣价款。

### 4.2.2 履约保函的解除

- 1) 甲方将在本项目竣工验收合格 6 个月后解除履约保函（包括通知银行退还扣除扣款项后的履约保证金余额）；
- 2) 如果本合同提前终止，则履约保函应在本合同终止后三个月内保持有效。

### 4.2.3 履约保证金的支取

- 1) 为获取乙方应该支付的赔偿金、违约金，或出现应该扣减已付服务费的情况，甲方有权向银行申请从履约保证金中直接获得该款项。
- 2) 发生以上 4.2.3 中 1) 条情况时，不影响甲方根据本合同减少或延期支付服务费的权利。

## 4.4 联合体

不适用

## 4.5 承包人项目经理

### 4.5.1 项目经理：

姓名： 梁海龙；  
身份证号： 440803199108182930；  
建造师执业资格等级： 一级注册建造师；



建造师注册证书号：粤 144202101844；  
建造师执业印章号：粤 144202101844 (00)；  
安全生产考核合格证书号：粤建安 B (2021) 0104460；

联系电话：18600650997；

电子信箱：chenyq@csc-sh.com.cn；

通信地址：上海市闵行区申虹路 958 弄 C 座 7 号 201 室；

承包人对项目经理的授权范围如下：全权代表承包人对本总包工程的建设进行全面管理，行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目经理部或承包人公司公章后递交发包人。承包人项目经理还应代表承包人接受发包人的管理。承包人委派经办人，负责工程施工过程中来往文件接收传递。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：驻场时间每周不少于 5 天，每天在岗工作时间不得少于 8 小时，由发包人组织的工程会议或项目管理公司、监理组织的每周工地例会，项目经理和项目技术负责人必须出席(经发包人批准可以不出席的除外)。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：每周工地例会每缺席一次按人民币 5,000 元/人次并从当期工程款中扣除，发包人将作好记录，工程结算时扣除。承包人的项目经理离开现场的，须经发包人代表同意，并书面指定临时代表，代为行使项目经理的权力；该临时代表的一切行为，发包人均认为是项目经理的行为。

4.5.2 承包人擅自更换项目经理的违约责任：原则上不允许更换项目经理，确需更换的，承包人须经发包人同意后方可更换项目经理，且拟更换的项目经理应具备下列条件：

①新更换的项目经理必须与报价时所报项目经理的专业一致且资格等级一致或高于；

②不能同时在其他工程项目中服务。

4.5.3 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：若项目经理实际工作能力和工作表现不适应现场工作需要，发包人有权向承包人提出撤换。承包人可以提出整改意见，如发包人不予接受，则必须在 15 天内无条件撤换，所调换人员的资质、资历、学历、职称、业绩、实际工作能力不得低于原报价书中所承诺人员的综合素质。经发包人确认后，继任项目经理继续履行原约定的职责。否则发包人将按人民币 10 万元/人次计承包人违约金，发包人将作好记录，工程结算时扣除。  
承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任：未经发包人同意，承包人擅自更

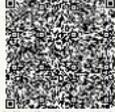


中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

编号 110108202206130303

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息



北京市住房和城乡建设委员会  
审批专用章

发证日期 2022年6月13日

建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司		
工程名称	快手上地元中心装修工程项目（BS）		
建设地址	北京市海淀区西二旗中路 29 号 上地-元中心		
建设规模	19773.0500 平方米		
合同工期	2022-06-20 至 2023-01-20	合同价格	5711.501872 万元

参建单位

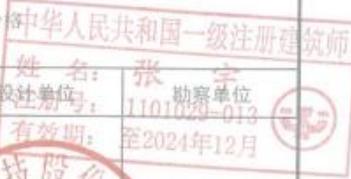
勘察单位		项目负责人	
设计单位	建研科技股份有限公司	项目负责人	张宇
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目负责人	梁海龙
监理单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	总监理工程师	王发东
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	快手上地元中心装修工程项目（BS）	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下4层 / 19773.05m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	文国华	开工日期	2022年06月20日
项目负责人	梁海龙	项目技术负责人	郝福来	完工日期	2023年3月1日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 5 分部，经查符合设计及标准规定 5 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经核查符合规定 35 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项 共抽查 12 项，符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>刘刚 监理工程师 016409 有效期 2025.10.28</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>梁海龙 项目经理 011844(00)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>张宗 姓名：张宗 注册编号：1101029-013 有效期至：2024年12月</p> </div> </div>					
参加验收单位	（公章） 项目负责人：李强 2023年3月1日	（公章） 总监理工程师：刘刚 2023年3月1日	（公章） 项目经理：梁海龙 2023年3月1日	（公章） 项目负责人：张宗 2023年3月1日	年月日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

### 3、项目负责人业绩证明：快手上地元中心装修工程项目（1#楼）

jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2893041

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 > 项目数据 > 项目详情 > 手机查看

#### 快手上地元中心装修工程项目（1#楼）

北京市-北京市-海淀区

项目编号	1101082205150024	省级项目编号	110108202204220103
建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	91110108MA04CG0U5G
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	10889.17	总投资(万元)	2407.59
立项级别	--	立项文号	--

项目地址：北京市海淀区西二旗中路29号

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

详细信息 **参与单位及相关负责人** 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	911101086000175782	王发东	230225*****55
施工企业	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	91440300715212445L	梁海龙	440803*****30



### 快手上地元中心装修工程项目 (1#楼)

北京市-北京市-海淀区

项目编号	1101082205150024	省级项目编号	110108202204220103
建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司	建设单位统一社会信用代码	91110108MA04CG0U5G
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积 (平方米)	10889.17	总投资 (万元)	2407.59
立项级别	--	立项文号	--



项目地址: 北京市海淀区西二旗中路29号

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

**施工许可信息**

质量监督信息

安全监管信息

施工现场安全专业人员信息

施工现场管理人员信息

施工现场特种作业人员信息

施工现场主要机械设备信息

施工现场检查信息

施工现场工程监理人员信息

数据等级 ?	省级施工许可证编号	合同金额 (万元)	面积 (平方米)	发证日期	施工许可编号	详情
A	110108202204220103	2407.59	10889.17	2022-04-22	1101082205150024-SX-001	查看

施工许可详情

×

项目名称	快手上地元中心装修工程项目 (1#楼)		
工程名称	快手上地元中心装修工程项目 (1#楼)		
施工许可证编号	1101082205150024-SX-001	省级施工许可证编号	110108202204220103
项目代码	--	项目编号	1101082205150024
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
中标通知书编号	--	施工图审查合格书编号	--
合同工期 (天)	214	数据等级	A
项目经理	梁海龙	所属单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司
总监理工程师	王发东	所属单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司
合同金额 (万元)	2407.59	面积 (平方米)	10889.17

关闭

长度 (米)	--	跨度 (米)	--
建设规模	10889.17	发证日期	2022-04-22
记录登记时间	2022-04-22	数据来源	业务办理

相关企业、人员

序号	企业角色	企业名称	统一社会信用代码	人员角色	人员姓名	身份证号码
1	监理企业	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	911101086000175782	总监理工程师	王发东	230225*****55
2	施工企业	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	91440300715212445L	项目经理	梁海龙	440803*****30

关闭



## 合同协议书

发包人(全称): 北京顺捷中恒科技有限公司  
 法定代表人: 银鑫  
 法定注册地址: 北京市海淀区上地西路6号1幢2层201D2-5

承包人(全称): 深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司  
 法定代表人: 陈勇毅  
 法定注册地址: 深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

承包人为完成 快手上地元中心装修工程项目(1#楼) 中的 精装修 总包工程(以下简称为“本总包工程”),已接受承包人提出的承担本总包工程的深化设计、施工、完工、交付并维修其任何缺陷的约定。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

### 一、工程概况

总包工程名称: 快手上地元中心装修工程项目(1#楼)  
 工程地点: 北京市海淀区西二旗中路29号上地-元中心  
 总包工程内容: 精装修工程  
 装修规模: 10889.17 m<sup>2</sup>  
 工程立项批准文号: \_\_\_\_\_  
 资金来源: 自筹

### 二、总包工程承包范围

承包范围: 精装修工程、机电工程、结构加固等

### 三、总包合同工期

计划开工日期: 2022年4月15日(以发包人具体要求为准)  
 计划完工日期: 2022年11月15日  
 工期: 214日历天不变,具体开工时间以发包人书面通知为准。双方确认,所有假期、春节、周六、周日、中高考、雾霾、天气恶劣、新冠或类似疫情及政府或当局所发出的通知暂停施工日、交通限行日、不可抗力导致的暂停施工日等不构成工期延长的理由,除非发包人另行书面确认。

BJSJZH

#### 四、质量标准

- 1 工程质量标准：须满足发包人的要求及达到国家相关验收规范合格标准，前述标准存在不一致时，以要求较高者为准。若本工程因承包人的原因达不到使用要求及验收标准，承包人须赔偿发包人因此涉及的一切损失。
- 2 竣工验收条件：
  - 2.1 工程竣工预验收（即完工验收）合格；
  - 2.2 完成全部整改销项；
  - 2.3 业主或发包人完成实物清点、资料验收，并完成整个工程的交接手续；
  - 2.4 四方（设计单位、监理单位、承包人、发包人）均在整个工程的验收单上盖章并签明落款日期，且该验收单上必须注明“已无整改销项问题，同意整个工程验收合格”或“除附件清单所列销项或需要补充资料外，其余均整改完毕”。
  - 2.5 当且仅当 2.1、2.2、2.3 及 2.4 四个竣工验收条件均满足时，才能证明工程竣工验收合格。
  - 2.6 特别说明：不论是否在本协议书之后形成的意思表示，亦不论何种文件或沟通形式对本条作出变更或与本条冲突的，均无效！有且仅当发包人在纸质文件上盖章方可变更本条款。



#### 五、合同形式

本合同采用固定总价包干（按招标图纸、技术标准和规范总价包干）的合同形式。

#### 六、签约合同价

- 1 本工程总价款为：人民币（大写）贰仟肆佰零柒万伍仟玖佰叁拾壹元捌角整（¥ 24,075,931.80 元，含增值税）（增值税率为 9%）
- 2 其中：安全文明施工费：17097.86 元（含增值税）
- 3 农民工工伤保险：35981.77 元（含增值税）
- 4 暂列金：1090000.00 元（含增值税）  
增值税金额：1987920.97 元。  
如日后增值税税率有新的政策调整，承包人在国家规定的税率调整时点之后开票的，应按政府部门新颁布的调整后的增值税率执行，已完成支付的部分不调整。并保持本合同不含税造价不变，并在结算时对受影响部分的税金统一调整，且承包人亦不能以此为由提出任何补偿、索赔或额外要求等。
- 5 自本工程招标至工程验收合格期间所有因工资、市场材料价格及施工机械使用费之差价、政府收费及政策性调增文件、汇率、其它直接费用及间接费用等原因引致的价格波动将不获得调增，合同价款及合同单价被视为已包括上述风险。



- 5 本协议书连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执壹份；副本一式【柒】份，其中壹份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。
- 6 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同文件的组成部分，具有同等法律效力。
- 7 本合同自发包人、承包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后生效。

(以下无正文)

发包人：北京恒捷中恒科技有限公司 (盖单位章) 承包人：深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司 (盖单位章)



法定代表人或其  
委托代理人：\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日  
2022年4月14日

法定代表人或其

委托代理人：陈勇毅 (签字)

2022年4月14日

统一社会信用代码：91110108MA04CG0U5G

地 址：海淀区上地西路6号1幢2层

邮政编码：100085

法定代表人：银鑫

委托代理人：杨朕

电 话：13581670375

传 真：/

电子信箱：yangzhen@kuaihou.com

纳税人类型：一般纳税人

纳税人识别号：91110108MA04CG0U5G

开户银行：招商银行北京西二旗支行

账 号：110945815310101

统一社会信用代码：91440300715212445L

地 址：深圳市福田区吉莲大厦二栋二层

邮政编码：518035

法定代表人：陈勇毅

委托代理人：陈燕清

电 话：0755-83187238

传 真：0755-83146883

电子信箱：chenyg@csc-sh.com.cn

纳税人类型：一般纳税人

纳税人识别号：91440300715212445L

开户银行：工商银行深圳深圳湾支行

账 号：4000010109200077766



- 1) 为获取乙方应该支付的赔偿金、违约金,或出现应该扣减已付服务费的情况,甲方有权向银行申请从履约保证金中直接获得该款项。
- 2) 发生以上4.2.3中1)条情况时,不影响甲方根据本合同减少或延期支付服务费的权利。

#### 4.4 联合体

不适用

#### 4.5 承包人项目经理

##### 4.5.1 项目经理:

姓名: 梁海龙 ;  
身份证号: 440803199108182930 ;  
建造师执业资格等级: 一级注册建造师 ;  
建造师注册证书号: 粤 144202101844 ;  
建造师执业印章号: 粤 144202101844 (00) ;  
安全生产考核合格证书号: 粤建安B(2021)0104460 ;  
联系电话: 18600650997 ;  
电子信箱: chenyq@csc-sh.com.cn ;  
通信地址: 上海市闵行区中虹路958弄C座7号201室 ;

承包人对项目经理的授权范围如下:全权代表承包人对本总包工程的建设进行全面管理,行使合同约定的权利,履行合同约定的义务。承包人的要求、通知均应以书面形式由承包人项目经理签字并加盖承包人项目经理部或承包人公司公章后递交发包人。承包人项目经理还应代表承包人接受发包人的管理。承包人委派经办人,负责工程施工过程中来往文件接收传递。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求: 驻场时间每周不少于5天,每天在岗工作时间不得少于8小时,由发包人组织的工程会议或项目管理公司、监理组织的每周工地例会,项目经理和项目技术负责人必须出席(经发包人批准可以不出席的除外)。

承包人未提交劳动合同,以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任: 项目经理无权履行职责,发包人有权要求更换项目经理,由此增加的费用和(或)延误的工期由承包人承担。

项目经理未经批准,擅自离开施工现场的违约责任: 每周工地例会每缺席一次按人民币5,000元/人次并从当期工程款中扣除,发包人将作好记录,工程结算时扣除。承包人的项目经理离开现场的,须经发包人代表同意,并书面指定临时代表,代为行使项目经理的权力;该临时代表的一切行为,发包人均认为是项目经理的行为。



中华人民共和国  
建筑工程施工许可证

编号 110108202204220103

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息



北京市住房和城乡建设委员会  
行政审批专用章

发证日期 2022年4月22日

建设单位	北京顺捷中恒科技有限公司		
工程名称	快手上地元中心装修工程项目（1#楼）		
建设地址	北京市海淀区西二旗中路 29 号		
建设规模	10889.1700 平方米		
合同工期	2022-04-15 至 2022-11-15	合同价格	2407.5931 万元

参建单位

勘察单位		项目负责人	
设计单位	建研科技股份有限公司	项目负责人	张宇
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	项目负责人	梁海龙
监理单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	总监理工程师	王发东
工程总承包单位		项目经理	
备注			

注意事项：

- 一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、本证发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	快手上地元中心装修工程项目 (1#楼)	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地上五层 / 10889.17m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	技术负责人	文国华	开工日期	2022年04月15日
项目负责人	梁海龙	项目技术负责人	郝福来	完工日期	2023年2月15日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 5 分部, 经检查符合设计及标准规定 5 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 35 项, 经核查符合规定 35 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项 共抽查 12 项, 符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 达到“好”和“一般”的 18 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
综合验收结论 <b>王发东</b> 注册监理工程师 注册号 11011202 有效期至 2025.07.08 梁海龙 注册建造师 注册号 1144 有效期至 2024.04 郝福来 注册建筑师 注册号: 1101029-013 有效期至: 至2024年12月					
参加验收单位 (公章) 项目负责人: 2023年3月13日	建设单位 (公章) 总工程师: 2023年2月13日	监理单位 (公章) 项目负责人: 2023年3月13日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2023年3月13日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2023年3月13日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 年月日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

## 四、关于业绩文件的编制要求

本表中 1-3 项需要在业绩文件中体现, 投标人未提供的, 招标人将可能作出不利于投标人的判定。