

标段编号： 2020-440304-47-01-017566006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 安托山16-03地块上盖保障房建设项目装饰装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市三江盈建筑工程有限公司

日期： 2025年07月28日

附件一：资信标汇总表

资信标汇总表

序号	节点名称	内容
1	企业综合实力情况	<p>公司名称：深圳市三江盈建筑工程有限公司；</p> <p>企业性质：民营企业；（民营企业或国有企业或其他）</p> <p>注册地址：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室；</p> <p>企业资质情况建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级；</p> <p>企业专业技术人员规模人数：98 人；其中一级注册建造师 1 人，中级以上工程师 2 人；</p> <p>是否存在本单位的控股股东：<input checked="" type="checkbox"/>否， <input type="checkbox"/>是，其控股股东为：深圳三江盈投资有限公司，股份占比 100%；</p> <p>其他主要股东及其股份占比：</p> <p>无；</p> <p>投标联系人：肖兴华、联系方式：13510100902、邮箱：25394191@qq.com；</p>
2	企业同类业绩	<p>1、项目名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）；合同金额：3058.00169 万元；项目类型：精装修；竣工验收时间：2024.12.23。</p> <p>2、项目名称：深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装修；合同金额：396.085168 万元；项目类型：精装修；竣工验收时间：2022.9.18。</p> <p>3、项目名称：金山湖项目驻地办公室装修工程；合同金额：383.656217 万元；项目类型：精装修；竣工验收时间：2022.7.21。</p> <p>4、项目名称：深圳医学科学院 12、13 楼洁净室装修工程；合同金额：55.333335 万元；项目类型：精装修；竣工验收时间：2023.12.1。</p> <p>5、项目名称：保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程；合同金额：</p>

		<p>350 万元；项目类型：修缮；竣工验收时间：2022.9.20。</p> <p>6、项目名称：鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程；合同金额：4435.452125 万元；项目类型：建筑工程、精装修等；竣工验收时间：2022.8.28。</p>
3	拟派团队 (项目经理、技术负责人、安全负责人)业绩	<p>项目经理姓名：岑勇；职称：高级工程师；</p> <p>1、项目名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）；合同金额：3058.00169 万元；项目类型：精装修；竣工验收时间：2024.12.23。</p> <p>任职情况：项目经理；</p> <p>技术负责人姓名：；职称：工程师；注册建造师等级：二级；</p> <p>1、项目名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）；合同金额：3058.00169 万元；项目类型：精装修；竣工验收时间：2024.12.23。</p> <p>；任职情况：技术负责人；</p> <p>安全负责人姓名：陈波；是否有注册安全工程师证：否；</p> <p>1、项目名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）；合同金额：3058.00169 万元；项目类型：精装修；竣工验收时间：2024.12.23。</p> <p>；任职情况：安全负责人；</p>
	企业获奖	<p>1、项目名称：；奖项名称：；获奖等级：国家级/省级/市级；时间：202X.XX；</p>
	履约评价情况	<p>1、项目名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）；评价等级：优秀；时间：2024.12.30；</p> <p>2、项目名称：欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 办公室精装修工程；评价等级：优秀；时间：2022.9.18；</p> <p>3、项目名称：鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程；评价等级：优秀；时间：2022.8.30；</p>

注：资信标汇总表无须盖章，放置资信标正文内容首页。

附件二：投标人基本情况汇总表

《投标人基本情况汇总表》

投标人名称	深圳市三江盈建筑工程有限公司		注册资本	12000 万元
成立日期	2013 年 06 月 07 日		企业性质	民营企业
注册地址	深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室			
本单位负责人（法定代表人）姓名	罗辉	是否存在本单位的控股股东	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，其控股股东为：深圳三江盈投资有限公司，股份占比 100%； 其他主要股东及其股份占比： 无	
成立日期	2013 年 06 月 07 日			
企业资质	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级、市政公用工程施工总承包二级			
企业专业技术人员 规模人数	共计 98 人；其中，一级注册建造师：1 人，中级以上工程师：2 人			
投标人简介	深圳市三江盈建筑工程有限公司是一家以装饰装修、幕墙、钢结构、智能化等优势、特色专业工程施工，同时承接房屋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为经营方向的建筑施工企业。			
联系方式	联系人：肖兴华	电话： 1351010090 2	电子邮箱：25394191@qq.com	

注：

1. 投标人须对填写内容的真实性负责。
2. 投标人认为有需要的可自行增加表格内容。
3. 控股是指：其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者其持有的股份享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东；
4. 投标人提供企业说明及其他证明实力资料。具体要求详见《资信标要求一览表》

深圳市市场监督管理局（深圳市知识产权局） 商事主体信用监管公示平台

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

您当前的位置：首页 > 商事登记簿

深圳市三江盈建筑工程有限公司

统一社会信用代码：914403000725129378

商事登记信息

年报公示信息

抽查检查结果信息

经营异常信息

行政处罚信息

严重违法失信信息

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

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

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



建筑业企业资质证书

证书编号: D244185407

企业名称: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

统一社会信用代码: 914403000725129378

法定代表人: 罗辉

注册地址: 深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房B1101室

有效期: 至 2028年12月12日

资质等级: 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
建筑工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年06月04日





使用有效期: 2025年02月21日
- 2025年08月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 岑勇

性 别: 男

出生日期: 1976年11月05日

注册编号: 粤1442020202101050

聘用企业: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

岑 勇

个人签名:

岑 勇

签名日期: 2025.2.21

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2024年09月03日

深圳市三江盈建筑工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403000725129378	企业法定代表人	罗辉
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房B1101室		



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	肖兴华	440301198*****19	二级注册造价工程师	B21214400000668	土建
2	李小松	511324199*****33	二级注册建造师	粤2442014201508978	建筑工程
3	黄建杰	440923197*****54	二级注册建造师	粤2442017201802172	市政公用工程
4	刘玲	421023198*****68	二级注册建造师	粤2442020202110912	市政公用工程
5	岑勇	450121197*****10	一级注册建造师	粤1442020202101050	建筑工程

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有高级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of senior level of speciality and technology of the bearer.



注意事项

一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case that the Certificate is lost.

II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1503999
No.



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名
Signature of the Bearer

管理号
File No. 205000071201600722

姓名 岑勇 性别 男
Name Gender

身份证号 450121197611054810
ID Number

职称系列 工程
Category of Profession

资格名称 高级工程师
Qualification

专业 建筑工程管理
Speciality

授予时间 2016年12月
Date of Conferment

评审机构 工程系列民营企业副高级职称评审委员会
Accrediting Agency

批准机关(盖章)
Issued



广西壮族自治区
人力资源和社会保障厅
2017年2月28日
(1)

广东省职称证书

姓名: 黄建杰

身份证号: 440923197805211954



职称名称: 工程师

专业: 建筑工程管理

级别: 中级

取得方式: 职称评审

通过时间: 2019年12月19日

评审组织: 珠海市工程系列建筑专业中级职称评审委员会

证书编号: 2004003013664

发证单位: 珠海市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年04月29日



查询网址: <http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

附件三：企业同类业绩

- 1、项目名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）；合同金额：3058.00169 万元；项目类型：精装修；竣工验收时间：2024.12.23。
- 2、项目名称：深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装修；合同金额：396.085168 万元；项目类型：精装修；竣工验收时间：2022.9.18。
- 3、项目名称：金山湖项目驻地办公室装修工程；合同金额：383.656217 万元；项目类型：精装修；竣工验收时间：2022.7.21。
- 4、项目名称：深圳医学科学院 12、13 楼洁净室装修工程；合同金额：55.333335 万元；项目类型：精装修；竣工验收时间：2023.12.1。
- 5、项目名称：保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程；合同金额：350 万元；项目类型：修缮；竣工验收时间：2022.9.20。
- 6、项目名称：鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程；合同金额：4435.452125 万元；项目类型：建筑工程、精装修等；竣工验收时间：2022.8.28。

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

(1) 勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程 (标段二)



勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程 (标段二) 施工合同



合同编号: QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109

工程名称: 勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程 (标段二)

工程地点: 深圳市龙岗区

建设单位: 深圳勤诚达地产有限公司

施工单位: 深圳市三江盈建筑工程有限公司



勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

甲方（发包方）：深圳勤诚达地产有限公司

电话：0755-29988222

通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路 69 号 A 栋 201

乙方（承包方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

电 话：0755-82197612

传 真：0755-82197612

地 址：龙岗区天安数码城 4 栋 B 座 1101

收款银行账户：深圳市三江盈建筑工程有限公司

收款银行开户银行地址：龙岗天安数码城 3 栋 A 座 1 楼

收款银行开户银行：中国工商银行深圳龙城支行

收款银行开户帐号：4000109809100242715

联系人：张耀光

联系人电话：13902259328

联系人：肖兴华

联系人电话：13510100902

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

第一条、定义

1.1 甲方：深圳勤诚达地产有限公司

1.2 乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

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

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

1.5 合同价款：乙方的中标价为本合同价款。

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

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

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

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

第二条、承包范围和工程内容

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

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

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

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

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

第三条、合同价款、承包及结算方式

3.1 合同价款

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

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

第五条、工期要求

5.1 具体工期:

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

完工日期: 暂定 2024 年 11 月 30 日;

总工期: 180 日历天 (含批量装修施工样板房完成时间)。

本工程中竣工验收时间以建设单位内部验收时间为准。

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

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

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

第六条、工程质量

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

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

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

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：由发包人指定。

3.2 发包人的工作

(1) 发包人完成工作的要求：

① 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

发包人提供接驳点，承包人按照发包人指示接驳。

② 发包人组织图纸会审和设计交底的时间：发包人和承包人协商确定。

③ 发包人应做的其他工作和要求：

对于上述现场施工条件如道路、对外交通、场地情况、工地周边供电供水及生活服务设施、工地保卫、照明通讯、环保、消防、临时设施等给施工带来的不利影响，结算时在结算中按实际调整。

4 承包人

4.1 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：

① 承包人应在前向发包人提交 8 套竣工资料。

② 约定承包人应做的其他工作：

承包人应充分认识现场协调工作的重要性，在工程实施前及实施期间与周边商家、住户进行充分的协调和沟通，合理安排施工工序，严禁野蛮施工，对于现场发生的各种矛盾要及时加以协调处理，无法处理时要立即汇报监理和发包人代表，并根据情况采取必要的措施，避免事态的扩大，做好现场维稳工作。

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

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



4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：岑勇，资格证书号：粤 1442020202101050。

5 监理人

5.1 监理人的通知

工程竣工联合验收表

工程名称	龙岗勤诚达誉府02地块2栋户内及公区批量精装修工程	施工单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司
开工日期	2024.3.26.	竣工日期	2024.12.23
施工单位验收意见: <div style="text-align: right;">  签章: 2024年12月23日 </div>			
监理单位验收意见: <div style="text-align: right;">  签章: 2024年12月23日 </div>			
深圳勤诚达地产有限公司项目工程部验收意见: <div style="text-align: right;"> 同意验收. <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 受控文件专用章 2023年 月 日 责任人签字: 2024年12月23日 工程部经理签字: 勤诚达誉府项目部 </div> </div>			
深圳勤诚达地产有限公司设计部验收意见: <div style="text-align: right;"> 同意验收 <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 仅限于工程往来函件及工程技术、质量、安全资料使用 </div> </div>			
责任人签字: 2024年12月23日 设计部负责人签字:			
深圳勤诚达地产有限公司驻场成本验收意见: <div style="text-align: right;"> 同意验收 <div style="margin-top: 10px;"> 责任人签字: 罗娜 驻场成本负责人签字: 2024年12月23日 </div> </div>			

注: 工程竣工联合验收表一式四份, 施工单位、监理公司、项目部、成本部各一份。

协议书编号：

工程结算协议书

甲 方：深圳勤诚达地产有限公司

乙 方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

经甲乙双方友好协商，共同努力，于 2025年1月16日完成该项工程的结

算工作，双方同意就本工程结算事宜达成协议如下：

工程名称：勤诚达誉府项目02地块户内及公区批量精装修工程（标段二）

合同编号：QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109 合同价：¥41,635,612.61

结算总价：人民币：肆仟肆佰捌拾伍万肆仟柒佰叁拾元叁角肆分（¥44,854,730.34元）

其中：
质保金 人民币：无

协议书原件与此结算书封面一起作为工程结算款支付的依据；

本协议一式肆份，双方各执贰份，经双方签字盖章后生效

甲 方（签字盖章）：

日 期：



乙 方（签字盖章）：

日 期：



(2) 深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装修

感谢信

致：深圳市三江盈建筑工程有限公司

贵公司承建的深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装项目在施工过程中，面对场地紧张、任务繁重、工期紧、精装修要求高等诸多困难，贵公司领导多次亲临现场指导，勇担重任。项目部统一思想、统一步调、科学组织、精心部署，严格按照施工技术规范组织施工，层层落实安全、环环紧扣质量，加大人、材、机投入，加班加点夜间赶工施工，安全、高效、优质的完成了施工任务。从贵公司的装修成果上看，做到了装修精良、无瑕疵、装修后环境优美的效果。完全符合我司对办公环境美观、高端的要求。我司入驻办公后，装修效果获得我司领导及所有员工的高度赞扬。

在此，特向贵公司表示衷心的感谢！希望在后续的工作中，能与贵公司长期合作共赢。祝愿贵公司蓬勃发展，蒸蒸日上，辉煌永驻！

特此感谢！

深圳市万德产城投资发展有限公司

2022 年 9 月 18 日



合 同 编 号:

深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德
产城投资发展有限公司精装修施工合同



发包方（甲方）：深圳市万德产城投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司



2022 年 7 月 1 日

装饰装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市万德产城投资发展有限公司

身份证号/组织机构代码：

住所：欢乐海岸蓝楹商务国际 510-513、514 办公室

承包方（以下简称乙方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司

身份证号/组织机构代码：914403000725129378

住所：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

依据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳南山区欢乐海岸蓝楹商务国际 510-514 办公室

1.2 装饰装修工程建筑面积：1752m2

1.3 工程范围：（在□内打√，具体工程量根据合同约定确定）

<input checked="" type="checkbox"/> 地面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 墙面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 天棚工程	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电工程	<input checked="" type="checkbox"/> 弱电工程
<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 柜类工程
<input checked="" type="checkbox"/> 砌筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 改造工程	<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境工程	<input type="checkbox"/> 其他工程

其他工程：绿化工程

第二章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包，采取下列第(1)种方式：

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法，见附件《工程报价单》。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 开工日期：2022 年 7 月 1 日；

竣工日期：2022 年 10 月 9 日。

工程工期总日历天数为 100 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第(1)方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）叁佰玖拾陆万零捌佰伍拾壹元陆角捌分（¥：3960851.68 元），详见工程结算单。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

(2) 固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币(大写)_____元(¥：_____元)。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：除按照工程变更规定引起的工程量增减外，总价合同各项目的工程量是承包人用于结算的最终工程量。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(一) 甲方委派_____作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：_____。

8.2 乙方指定人员

乙方委派陈泉作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：_____。

乙方更换项目经理的，应提前 5 日通知甲方并同时委派新的项目经理。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：_____。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

联系地址为：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

电子邮箱为：25394191@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式 肆 份，其中甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

甲方：

法定代表人：

委托代理人：



岳波

2022 年 7 月 1 日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：



2022 年 7 月 1 日

装饰工程竣工验收报告

建设单位：深圳市万德产城投资发展有限公司

施工单位：深圳市三江盈建筑工程有限公司

工程名称	深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装修		
工程地址	深圳市南山区	开工日期	2022 年 7 月 15 日
工程总造价	3960851.68 元	竣工日期	2022 年 9 月 18 日
项目经理	陈泉	项目技术负责人	黄朱盛
质量负责人	黄洁	安全负责人	陈波
专职安全员	胡道俊	劳资专管员	李美华
验收项目	欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房 514 房，总建筑面积约 1752 平米。		
验收结果	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
施工单位	 施工单位负责人：陈泉 2022 年 9 月 18 日		
建设单位 验收结论	经审查，符合设计要求，同意本工程竣工验收通过。  参与验收人员：岳波 2022 年 9 月 18 日		

(3) 金山湖项目驻地办公室装修工程

合同编号: DBKF-DC-2022-028

金山湖项目驻地办公室装修工程

施工(单价)合同

工程名称: 金山湖项目驻地办公室装修工程

工程地点: 惠州市惠城区

发 包 人: 深圳市东部开发(集团)有限公司

承 包 人: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

签订日期: 2022 年 05 月 27 日

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市东部开发(集团)有限公司

承包人(全称): 深圳市三江盈建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

本工程项目经理: 陆久阳, 证书编号: 粤 1442021202202257

一、工程概况

工程名称: 金山湖项目驻地办公室装修工程

工程地点: 惠州市惠城区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 金山湖项目驻地办公室装修工程位于惠州市惠城区演达大道, 总面积约 2800 平方米。工程内容为金山湖项目驻地办公室装修, 包括装饰装修、电气、消防、给排水、空调工程等。主要工程内容包括: 地面、天花、墙面装饰及配套门窗等, 乳胶漆天花吊顶, 墙面装饰板, 同时配套门窗, 家具、室内装饰等; 电气设备线路、消防设备、空调设备等, 配电箱、管线、灯具、灯带、插座、喷淋系统、消防系统、卫生洁具等。

详见施工图纸及工程量清单。

资金来源: 企业自筹。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____%。

二、工程承包范围

金山湖项目驻地办公室装修工程施工图纸和工程量清单的全部内容。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input 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 checked="" type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10)图纸和技术规格书;
- (11)已标价工程量清单;
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

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: 2022 年 05 月 27 日;

订立地点: 惠州市惠城区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 贰 份。

发包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

杨同科

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

罗群

组织机构代码：_____

组织机构代码：_____

地址：_____

地址：深圳市龙岗区天安数码创业园一
号厂房 B1101 室

邮政编码：_____

邮政编码： 518172

经办人：_____

经办人：_____

电话：_____

电话： 0755-82197612

传真：_____

传真： 0755-82197612

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳天健世纪支行

账号：_____

账号： 44250100010000001166

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	金山湖项目驻地办公室装修工程	结构类型	框架	建筑面积	2800 平方米
建设单位	深圳市东部开发（集团）有限公司	项目负责人	杨同科	工程造价	3836562.17 元
监理单位	深圳市启光建设监理有限公司	施工单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司	开工日期	2022 年 06 月 01 日
项目经理	陆久阳	项目技术负责人	陈泉	竣工日期	2022 年 07 月 21 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 4 分部，经审查符合标准及设计要求 4 项		验收合格	
2	质量控制资料核算	共 4 分部，经审查符合规范及设计要求 4 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项，符合要求 10 项，共核查 6 项，符合要求 6 项，经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	感观质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 0 项		验收合格	
5	综合验收结论	验收合格，竣工验收通过			
参加竣工验收单位	建设单位	施工单位		监理单位	
	 (公章) 签字: 杨同科 2022 年 7 月 21 日	 (公章) 签字: 陆久阳 2022 年 7 月 21 日		 (公章) 签字: 刘超 2022 年 7 月 21 日	

注：单位工程质量验收合格，应符合所含分部（子分部）工程的质量均应验收合格，质量控制资料应完整，参加验收的各方人员应具备规定的专业技术资格，综合验收结论由参加验收各方共同商定建设单位填写。应对工程质量是否符合设计和规范要求及总体质量水平来做评论。

(4) 深圳医学科学院 12、13 楼洁净室装修工程

合同编号: _____

深圳医学科学院12、13楼洁净室装修工程合同

工程名称: 深圳医学科学院12、13楼洁净室装修工程

甲方(发包人): 深圳市光明科学城发展建设有限公司

乙方(承包人): 深圳市三江盈建筑工程有限公司

签订地点: 深圳市光明区特区建发乐府广场 1 栋 B 座 28 楼

签订时间: 2023 年 月 日

深圳医学科学院 12、13 楼洁净室装修工程施工合同

甲方（发包人）：深圳市光明科学城发展建设有限公司

乙方（承包人）：深圳市三江盈建筑工程有限公司

在乙方充分考察及熟悉本合同所述工程内容及相关特点背景的情况下，甲方与乙方依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规、部门规章、地方法规和规章，遵循自愿和诚实信用的原则，双方就深圳医学科学院 12、13 楼洁净室装修工程事项协商一致，订立本合同，供双方共同遵照执行。

一、项目概况

1.1 项目名称：深圳医学科学院 12、13 楼洁净室装修工程

1.2 项目地点：深圳市光明区光明科学城启动区 A 栋 12、13 层

1.3 项目规模：项目位于深圳市光明区光明科学城启动区 A 栋 12、13 层，套内面积约 2834 m²。

二、承包范围

2.1 采购及安装内容

启动区 A 座 12F、13F 洁净室装修工程、强电工程、智能化工程、空调工程、给排水工程。

以上具体内容详见招标文件、工程图纸、工程量清单、工程界面划分及合同相关条款，乙方不得拒绝不可或缺的附带工作（包括且不限于：图纸深化等）。且甲方有权调整部分发包内容，乙方不得提出异议。工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部内容、图纸、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

2.2 承包方式

本项目采用固定总价包干方式建设。由乙方按照本合同约定范围和图纸内容实行工程施工总承包，包括但不限于包工、包生产设备及材料采购、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算的组织实施工作和资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合等。

三、合同工期

3.1 计划开工日期：2023 年 10 月 10 日。具体开工日期以甲方通知为准。

3.2 计划竣工日期：2023 年 11 月 19 日，实际竣工验收日期以竣工验收报告为准。

3.3 工期总日历天数：40 日历天。

最终以甲方正式书面通知为准。乙方应充分考虑招标人调整整体施工计划对费用和工期的影响，包括但不限于由此原因导致的工期延误、误工窝工、人员机械多次进出场或赶工费等，相应费用包含在合同单价和总价中，甲方不再因此而给予任何费用赔偿。

四、合同价格

4.1 合同价格形式

根据本合同的施工内容及主要施工工序，乙方同意按 固定总价 方式进行承包，乙方包工包料、包机械、包管理、包安全文明施工等全部内容。合同价格包括但不限于设计费、报建费、人工费、材料费、机械费、措施费、企业管理费、总包管理费、配合费、临时设施费、仓管费、运输费、水电费、试运行费、合理利润、安全文明施工费（绿色施工安全防护措施）、保险费、验收、规费、税金等一切与本工程相关的费用。除合同约定情况外，在承包范围内合同总价不予调整。

4.2 本合同价款为：☐暂定价☒包干价）：

含税造价 553333.35 元(大写：人民币伍拾伍万叁仟叁佰叁拾叁元叁角伍分)，增值税税率 9%，其中不含税造价 507645.28 元，增值税额 45688.07 元，(含税造价=不含税造价+增值税额)。

4.3 根据有关审计监督规定，政府投资项目必须进行审计。工程结算报送深圳市财政投资评审中心评审，以评审结果作为最终工程结算的依据。若被各级审计机关再次就结算进行审计的，应以审计机关的审计结论作为最终结算依据。

甲方有权采取相应措施或直接委托其他施工单位完成该指令事项，发生的费用（包括因拒不执行指令给甲方造成的其它损失，含重新安排队伍施工造成的单价差、赶工费等）由乙方承担，乙方同意从工程结算款中扣除。

5.1.6 甲方负责按照合同约定支付工程款。若因资金申请、资金到位、审批程序等原因致使甲方无法按本合同约定期限进行支付，乙方理解并同意不追究甲方逾期付款的违约责任，就甲方逾期支付的合同款项，乙方不另行计算利息、滞纳金、违约金等。

5.1.7 甲方有权要求乙方撤换不能胜任本职工作的管理及施工人员。

5.1.8 甲方有权对乙方的工程质量等级、隐蔽工程和中间验收、维护、初验、检查和返工、终验进行检查和监督。

5.1.9 甲方有权对乙方施工工作面存在的安全隐患进行监督、检查，并督促乙方采取整改措施。

5.1.10 双方约定甲方的其他权利与义务：____/____。

5.2 乙方权利与义务

5.2.1 乙方负责组织人员研究和熟悉施工图纸、按照施工总布置要求、做好各项施工准备工作。为确保合同履行，乙方必须在合同签订后3日内按照本合同要求安排人员、设备进场，并向甲方书面报告，便于甲方组织现场检查。

乙方驻工地代表姓名：李小松 职务：项目经理。

5.2.2 乙方应按国家及深圳市有关规定办理有关施工场地的交通疏解、环境保护、施工噪音、水土保持、安全文明施工等与工程有关的一切手续。办理以上手续所需的相关费用由乙方承担，甲方的清单内并无此工作内容开项，投标人需在投标报价中考虑，甲方将不再另行计量支付。

5.2.3 乙方必须按甲方要求接受对工程进度的检查、监督和管理。工程实际进度不满足计划进度要求时，乙方应向甲方提交整改措施和方案，经甲方批准后执行；但并不免除因乙方原因造成的工期延误，应由乙方承担的一切损失责任。

5.2.4 乙方必须遵守国家及当地政府有关安全生产和环境保护等法律、法规和甲方相关规定及制度，乙方必须严格质量、职业健康安全、环境保护等管理，并及时提供相关各种见证资料及记录，对所属员工及因其过错造成他人人身、财产损失等负责。

5.2.5 乙方应严格按照国家有关持证上岗规定，确保所属人员按规定持证上岗。技术岗位人员、特殊工种工人均应持有通过国家或有关部门统一考试或考核的资格证明。在签订本合同时，应将人员持证情况及有关证件复印件一并报送甲方备案。

甲方(盖章)：深圳市光明科学城发展建设有限公司

法定代表人或授权代表(签字)：

日期：2023年10月10日



乙方(盖章)：深圳市三江盈建筑工程有限公司

法定代表人或授权代表(签字)：

日期：2023年10月10日



深圳市光明科学城发展建设有限公司

深圳医学院12、13楼洁净室装修工程

竣工验收证明书

施工单位：深圳市三江盈建筑工程有限公司

2023 年 12 月 01 日

工程名称	深圳医学院12、13楼洁净室装修工程		合同编号	/	
开工日期	2023 年 10 月 22 日		竣工日期	2023 年 12 月 01 日	
合同造价	53333.35 元		保修期限	2 年	
工程内容	深圳医学院12、13楼洁净室装修工程				
意见 验收	已完成施工合同约定的工作内容，符合竣工验收标准，竣工验收合格。				
质量鉴定	合格。				
验收代表签字	施工单位（盖章）	监理单位（盖章）	设计单位（盖章）	建设单位（盖章）	
	深圳市三江盈建筑工程有限公司 签字：李松 2023 年 12 月 1 日	深圳市永正建设工程有限公司 签字：尚波 2023 年 12 月 1 日	厦门方式装饰设计有限公司 签字：陈 2023 年 12 月 1 日	深圳市光明科学城发展建设有限公司 签字：陈 2023 年 12 月 1 日	

注：1、本验收证明书四方签章后即可生效，如无监理则三方盖章有效；

(5) 保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

中标通知书

标段编号: 44030720201021001001001

标段名称: 保障房公司2020-2021年度保障房物业维修工程 (预选招标)

建设单位: 深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市三江盈建筑工程有限公司; 深圳市桦林达装饰设计工程有限公司; 深圳市凯业建设工程有限责任公司

中标价: 按招标文件约定确定。

中标工期: 按招标文件要求。

项目经理(总监): ----; ----; ----



本工程于 2020-10-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司龙岗分中心进行招标, 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: 2020-11-23

查验码: 5221598663633352

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同编号：深龙保工程(2020)06号

保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修 工程施工合同

工程名称：保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

工程地址：深圳市龙岗区

发 包 人：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司

承 包 人：深圳市三江盈建筑工程有限公司

签约日期：2020 年 12 月

发 包 人：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：蔡志伟

通讯地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 23 楼

授权代理人：深圳市龙岗区兴城资产管理有限公司

通信地址：深圳市龙岗区龙城街道天昊华庭西门 19 栋服务大厅 3 楼

联系电话：0755-84576700

承 包 人：深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

统一社会信用代码：914403000725129378

法定代表人：李大荣

身份证号码：512927197402025474 联系电话：13502817495

通信地址：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

委托代理人：王文俊

身份证号码：441381199206052139 联系电话：18824865124

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

第一条 工程概况

工程名称：保障房公司 2020-2021 年度保障房物业维修工程

工程地点：深圳市龙岗区

第二条 工程内容

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

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

第三条 合同工期

合同起始日期：2020 年 10 月 23 日；

合同终止日期：2021 年 12 月 31 日。

第四条 质量标准

本工程质量标准：施工方案标准及深圳市现行行业验收的标准合格规范。

第五条 合同价款及结算原则

本合同采用固定单价结算，暂定总价为350万元整（人民币叁佰伍拾万元整）。

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

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

第六条 工程验收

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

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

第七条 工程履约评价

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

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

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

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

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

第八条 付款方式

本合同价款采用固定单价，按实际工程量计算。

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

结算审核完成后，甲方向乙方一次性支付结算金额的 97%，剩余

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

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

开户名称：深圳市三江盈建筑工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳天健世纪支行

银行账号：44250100010000001166

第九条 甲方的权利义务

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

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

(三) 甲方验收工程质量，督促施工进度，并对乙方的履约情况进行评分。

(四) 甲方应按照本合同约定的期限和方式向乙方支付合同价款。

(五) 甲方应保证其人员配合乙方的工作并遵守关于工程安全与环境保护的规定。

(六) 甲方负责现场施工工地的关系协调。

第十条 乙方的权利义务

(一) 乙方在签订合同之前，应在甲方提供的相关信息的基础上，

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

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

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

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

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

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

(七) 施工期间，乙方必须做好记录及隐蔽工程验收签证。

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

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

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

(十一) 在本工程已竣工但未交付甲方或租户以前，乙方负责已

完工程的保护工作，保护期间发生损坏，应予以修复并承担费用。

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

（十三）乙方不得将本合同或其中任何部分转让或发包给其他单位或个人。

（十四）乙方应对全部现场作业和施工方法的适应性、稳妥性和安全性负责。

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

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

（十七）甲方和乙方在合同条款内约定乙方应履行的其他义务。

第十一条 违约责任

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

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

（三）乙方工程施工进度或工程质量未达到合同约定的内容和质

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

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

（五）以下情形乙方不承担责任：

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

第十二条 保密条款

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

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

第十三条 保修条款

（一）本工程保修责任期：防水工程为5年，其他工程为2年。

（二）保修范围为乙方施工的工程项目。

（三）甲方人为造成的损坏和不可避免的因素造成的损坏不在保修范围内。

（四）乙方施工质量问题 and 提供材料原因造成的损坏，由乙方保修。

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

第十四条 争议解决

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

第十五条 合同终止及解除

（一）有下列情形之一的，可以解除合同：

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

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

第十六条 附则

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

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

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

（四）本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华

人民共和国有关法律、法规和政策执行。

(五) 本合同壹式肆份, 甲乙双方各执贰份, 均具有同等法律效力。

(六) 本合同经甲乙双方代表签字并加盖各自公章之日起生效。

(以下无正文)

附件: 1. 房屋维修合同 (范本)

2. 单项维修工程委托协议 (范本)

3. 保障性住房物业维修工程 (施工) 履约评分标准表

4. 廉政责任合同

5. 安全生产责任书

甲方: 深圳市龙岗区保障性住房投资
有限公司 (盖章)

乙方: 深圳市三江盈建筑工程有限公司
(盖章)

法定代表人 (授权代理人):

法定代表人 (授权代理人):

2020 年 12 月 23 日

____ 年 ____ 月 ____ 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：保障房公司2020-2021年度保障房物业维修工程

验收日期：2022年9月20日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



"GD-E1-914/1"

一、工程概况

GD-E1-914/2

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



" GD - E1 - 914 / 2 "

二、工程竣工验收实施情况

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

2. 专业组

专业组	组长	组员
装修工程		
电气工程		
空调工程		
土建工程		

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、 成套设备）工程 名称	验收意见/备 注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
土建工程	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗方周	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司	工程师		
2	蔡俊城	深圳市龙岗区保障性住房投资有限公司	工程师		蔡俊城
3	杨道城	深圳市中航建设监理有限公司	监理工程师		
4	陆久阳	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目经理	工程师	陆久阳
5	陈泉	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目技术负责人	高级工程师	陈泉
6	黄朱盛	深圳市三江盈建筑工程有限公司	给排水工程师	工程师	黄朱盛
7	肖兴华	深圳市三江盈建筑工程有限公司	造价工程师	工程师	肖兴华
8	黄洁	深圳市三江盈建筑工程有限公司	质量主任	助理工程师	黄洁
9	陈波	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全主任	助理工程师	陈波
10	龚双庆	深圳市三江盈建筑工程有限公司	质量员	助理工程师	龚双庆
11	胡道俊	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全员	助理工程师	胡道俊
12	陈伟中	深圳市三江盈建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	陈伟中
13	罗辉	深圳市三江盈建筑工程有限公司	施工员	助理工程师	罗辉
14	欧阳小金	深圳市三江盈建筑工程有限公司	材料员	助理工程师	欧阳小金
15	杜艳懿	深圳市三江盈建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	杜艳懿
16	张冰芬	深圳市三江盈建筑工程有限公司	资料员	助理工程师	张冰芬
17	李大昌	深圳市三江盈建筑工程有限公司	协调员	助理工程师	李大昌
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6


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

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年9月20日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师注册监理工程师</p> <p>2022年9月20日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年9月20日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>年 月 日</p>
--	---	--	---	---

* GD-E1-914/6 *

(6) 鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程

深圳市鹏盈房地产开发有限公司履约情况反馈表

项目名称		鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程		项目编号		PY-sg-008/2022	
施工单位		深圳市三江盈建筑工程有限公司		项目负责人		陆久阳	
合同金额		44354521.25 元		合同履约时间		2022.1.20~2022.8.28	
履约 情况 评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项 评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	其他	评价内容为: <u>工程协调方面</u> 评价等级为: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差					
情况说明		施工单位在合同履行期间,能很好的听从我司的安排,根据我司的现场管理要求做到了质量、工期、造价、安全文明施工和环境保护的评优标准,对工程协调方面也积极的配合有关主管部门的检查,合同履约优秀,总体评价为优。					
单位意见 (公章)		<div style="text-align: center;"> <p>合同履约优秀,评价为优</p>  <p>项目负责人: <u>杜庆华</u></p> <p>日期: <u>2022.8.30</u></p> </div>					

合同编号: PY-sg-008/2022

深圳市建设工程施工 总承包合同

工程名称: 鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程

工程地点: 深圳市宝安区

发 包 人: 深圳市鹏盈房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

第一部 合同协议书

发包人（全称）：____深圳市鹏盈房地产开发有限公司____
承包人（全称）：____深圳市三江盈建筑工程有限公司____

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：鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程
工程地点：深圳市宝安区
工程规模及特征：总建设面积 43841m2. 其中厂房 35341m2，办公楼建筑面积
8500m2。

二、工程承包范围

施工总承包. 包括土石方工程，主体结构工程、砌筑工程、屋面工程、防水
防腐、保温隔热工程，室内装修工程，外墙工程，门窗工程，智能化工程、电信
工程、室内给排水、电气，防雷工程，消防、空调及弱点安装工程，所有孔洞预
留及封堵工程等。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 01 月 20 日；

计划竣工日期：2022 年 08 月 28 日；

合同工期总日历天数 220 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟肆佰叁拾伍万肆仟伍佰贰拾壹元贰角伍分

（小写）¥44354521.25 元；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同第一部分的协议书；
- （2）中标通知书及其附件；
- （3）本合同第二部分的通用条款；
- （4）本合同第三部分的专用条款；
- （5）本合同第四部分的补充条款；

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：2022年01月15日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自合同订立后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执七份，承包人执三份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



地址：深圳市宝安区

邮政编码：518101

电话：0755-23992588

传真：0755-23992583

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



地址：深圳市龙岗区天安数码城创业园一号
厂房 B1101 室

邮政编码：518172

电话：0755-82197612

传真：0755-82197612

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程

验 收 日 期: 2022 年 08 月 28 日

建设单位(盖章): 深圳市鹏盈房地产开发有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程			
工程地点	深圳市宝安区		建筑面积	43841m ²	工程造价 4435.452125万元
结构类型	框架结构	层数	地上：十（厂房三层、办公楼7层）层		
			地下：一层		
施工许可证号	440106201110150101	监理许可证号			
开工日期	2022-01-20	验收日期	2022-08-28		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	T202201天监第040号		
建设单位	深圳市鹏盈房地产开发有限公司	资质证书号			
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司		D244086798		
设计单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司		甲级A144055205		
总包单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司		D344073051		
承建单位（土建）	深圳市三江盈建筑工程有限公司		D344073051		
承建单位（设备安装）	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		D244068542		
承建单位（装修）	深圳市三江盈建筑工程有限公司		D244185407		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103		
施工图审查单位	深圳市大正建设咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杜庆华								
副组长	韩明、苏梅、陆久阳、朱哲峰、李伟								
组员	陈泉 林士保 段华茶	巫利雄 李观兴 刘旭	黄朱盛 陈康保 张凤超	于竺昕 张志强 钟民	李庭海 黄建文 黄金先	陈波	李大昌 蔡庆聪	徐流辉 李铁尧	亚敏杰

2. 专业组

专业组	组长	组员							
建筑工程	杜庆华	陈泉 林士保	巫利雄 李观兴	钱汉中	黄朱盛 陈康保	于竺昕 张志强	陈波 黄建文	李大昌 蔡庆聪	徐流辉 李铁尧
建筑设备安装工程	区韦强	亚敏杰 段华茶 刘旭							
通讯、电视、燃气等专业工程	/								
工程质控资料	张凤超	钟民 黄金先							

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程	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	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	/	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
泡沫灭火系统	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
火灾自动报警系统	/	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
杜庆华	深圳市鹏盈房地产开发有限公司	项目负责人 (高级工程师)	杜庆华
韩明	深圳市鹏盈房地产开发有限公司	项目副总 (高级工程师)	韩明
苏梅	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监 (高级工程师)	苏梅
徐流辉	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监 (工程师)	徐流辉
李观兴	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监 (工程师)	李观兴
张志强	深圳市合创建设工程顾问有限公司	给排水专监 (工程师)	张志强
林士保	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员 (工程师)	林士保
朱哲峰	深圳地质建设工程有限公司	项目负责人 (高级工程师)	朱哲峰
李伟	深圳市鹏城建筑集团有限公司	项目负责人 (高级工程师)	李伟
黄建文	深圳市鹏城建筑集团有限公司	结构设计师 (高级工程师)	黄建文
陆久阳	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目负责人 (工程师)	陆久阳
李大昌	深圳市三江盈建筑工程有限公司	生产经理 (工程师)	李大昌
陈泉	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目技术负责人 (工程师)	陈泉
巫利雄	深圳市三江盈建筑工程有限公司	电气工程师 (工程师)	巫利雄
于竺昕	深圳市三江盈建筑工程有限公司	机电工程师 (工程师)	于竺昕
黄朱盛	深圳市三江盈建筑工程有限公司	给排水工程师 (工程师)	黄朱盛
李庭海	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全主任 (工程师)	李庭海
陈波	深圳市三江盈建筑工程有限公司	质量主任 (工程师)	陈波
蔡庆聪	深圳市三江盈建筑工程有限公司	装饰工程师 (工程师)	蔡庆聪
李铁尧	深圳市三江盈建筑工程有限公司	土建工程师 (工程师)	李铁尧

亚敏杰	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	暖通工程师（工程师）	亚敏杰
段华茶	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	智能化工程师（工程师）	段华茶
刘旭	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	机电工程师（工程师）	刘旭
张凤超	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员（工程师）	张凤超
钟民	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员（工程师）	钟民
黄金先	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员（工程师）	黄金先

(五) 工程验收结论及备注

本工程所有分部分项工程竣工验收全部合格，结构观感质量合格，施工全过程无任何质量、安全事故发生，安全和主要功能核查资料符合要求，质量控制资料齐全完整，工程竣工验收综合评定为合格。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责 杜庆年 2022年8月28日	 (公章) 总监理工程师: 苏梅 2022年8月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈久阳 2022年8月28日	 (公章) 单位(项目)负责 朱哲峰 2022年8月28日	 (公章) 单位(项目)负责人 李楠 2022年8月28日

附件四：拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

项目经理姓名：岑勇； 职称：高级工程师；

1、项目名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）； 合同金额：3058.00169 万元； 项目类型：精装修； 竣工验收时间：2024.12.23。

任职情况：项目经理；

技术负责人姓名：； 职称：工程师； 注册建造师等级：二级；

1、项目名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）； 合同金额：3058.00169 万元； 项目类型：精装修； 竣工验收时间：2024.12.23。

； 任职情况：技术负责人；

安全负责人姓名：陈波； 是否有注册安全工程师证：否；

1、项目名称：勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）； 合同金额：3058.00169 万元； 项目类型：精装修； 竣工验收时间：2024.12.23。

； 任职情况：安全负责人；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

1) 勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）



勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程
(标段二) 施工合同



合同编号：QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109

工程名称：勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）

工程地点：深圳市龙岗区

建设单位：深圳勤诚达地产有限公司

施工单位：深圳市三江盈建筑工程有限公司



勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

甲方（发包方）：深圳勤诚达地产有限公司

电话：0755-29988222

通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路 69 号 A 栋 201

乙方（承包方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

电 话：0755-82197612

传 真：0755-82197612

地 址：龙岗区天安数码城 4 栋 B 座 1101

收款银行账户：深圳市三江盈建筑工程有限公司

收款银行开户银行地址：龙岗天安数码城 3 栋 A 座 1 楼

收款银行开户银行：中国工商银行深圳龙城支行

收款银行开户帐号：4000109809100242715

联系人：张耀光

联系人电话：13902259328

联系人：肖兴华

联系人电话：13510100902

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

第一条、定义

1.1 甲方：深圳勤诚达地产有限公司

1.2 乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

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

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

1.5 合同价款：乙方的中标价为本合同价款。

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

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

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

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

第二条、承包范围和工程内容

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

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

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

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

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

第三条、合同价款、承包及结算方式

3.1 合同价款

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

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

第五条、工期要求

5.1 具体工期:

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

完工日期: 暂定 2024 年 11 月 30 日;

总工期: 180 日历天 (含批量装修施工样板房完成时间)。

本工程中竣工验收时间以建设单位内部验收时间为准。

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

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

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

第六条、工程质量

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

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

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

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：由发包人指定。

3.2 发包人的工作

(1) 发包人完成工作的要求：

① 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

发包人提供接驳点，承包人按照发包人指示接驳。

② 发包人组织图纸会审和设计交底的时间：发包人和承包人协商确定。

③ 发包人应做的其他工作和要求：

对于上述现场施工条件如道路、对外交通、场地情况、工地周边供电供水及生活服务设施、工地保卫、照明通讯、环保、消防、临时设施等给施工带来的不利影响，结算时在结算中按实际调整。

4 承包人

4.1 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：

① 承包人应在前向发包人提交 8 套竣工资料。

② 约定承包人应做的其他工作：

承包人应充分认识现场协调工作的重要性，在工程实施前及实施期间与周边商家、住户进行充分的协调和沟通，合理安排施工工序，严禁野蛮施工，对于现场发生的各种矛盾要及时加以协调处理，无法处理时要立即汇报监理和发包人代表，并根据情况采取必要的措施，避免事态的扩大，做好现场维稳工作。

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

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



4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：岑勇，资格证书号：粤 1442020202101050。

5 监理人

5.1 监理人的通知

工程竣工联合验收表

工程名称	龙岗勤诚达誉府02地块2栋户内及公区批量精装修工程	施工单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司
开工日期	2024.3.26.	竣工日期	2024.12.23
施工单位验收意见: <div style="text-align: right;">  签章: 2024年12月23日 </div>			
监理单位验收意见: <div style="text-align: right;">  签章: 2024年12月23日 </div>			
深圳勤诚达地产有限公司项目工程部验收意见: <div style="text-align: right;"> 同意验收. <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 受控文件专用章 2023年 月 日 责任人签字: 2024年12月23日 工程部经理签字: 勤诚达誉府项目部 </div> </div>			
深圳勤诚达地产有限公司设计部验收意见: <div style="text-align: right;"> 同意验收 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 仅限于工程往来函件及工程技术、质量、安全资料使用 </div> </div>			
深圳勤诚达地产有限公司驻场成本验收意见: <div style="text-align: right;"> 同意验收 <div style="margin-top: 20px;"> 责任人签字: 罗娜 驻场成本负责人签字: 2024年12月23日 </div> </div>			

注: 工程竣工联合验收表一式四份, 施工单位、监理公司、项目部、成本部各一份。

协议书编号：

工程结算协议书

甲 方：深圳勤诚达地产有限公司

乙 方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

经甲乙双方友好协商，共同努力，于 2025年1月16日完成该项工程的结

算工作，双方同意就本工程结算事宜达成协议如下：

工程名称：勤诚达誉府项目02地块户内及公区批量精装修工程（标段二）

合同编号：QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109 合同价：¥41,635,612.61

结算总价：人民币：肆仟肆佰捌拾伍万肆仟柒佰叁拾元叁角肆分（¥44,854,730.34元）

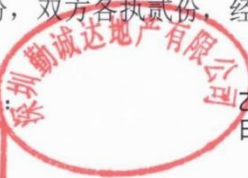
其中：
质保金 人民币：无

协议书原件与此结算书封面一起作为工程结算款支付的依据；

本协议一式肆份，双方各执贰份，经双方签字盖章后生效

甲 方（签字盖章）：

日 期：



乙 方（签字盖章）：

日 期：



1. 项目经理（岑勇）相关证书及社保证明

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填

项）

姓名	岑勇	性 别	男	年 龄	49
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	一级建造师	证件号码	粤 1442020202101050	手机号码	13510102121
参加工作时间	25		从事项目经理（建造师）年限		10
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442020202101050			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳勤诚达地 产有限公司	勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）	合 同 价： 3058.00169 万元	2024. 5. 8-2024. 1 2. 23	已完	合格



使用有效期: 2025年02月21日
- 2025年08月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 岑勇

性 别: 男

出生日期: 1976年11月05日

注册编号: 粤1442020202101050

聘用企业: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-03至2027-09-02)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

岑 勇

个人签名:

签名日期: 2025.2.21

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章
签发日期: 2024年09月03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(2021) 0002849

姓名: 岑勇

性别: 男

出生年月: 1976年11月05日

企业名称: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2021年04月19日

有效期: 2024年09月18日 至 2027年04月18日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年09月18日



本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅颁发。它表明持证人具有高级专业技术资格水平。

This is to certify the qualification of senior level of speciality and technology of the bearer.



注 意 事 项

- 一、专业技术资格证书为重要证件，持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。
- 二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

Notice

- I. The Registered Qualification Certificate is an important document. The bearer should take good care of the Certificate. A report should be made immediately to the issuing office in case that the Certificate is lost.
- II. The bearer should submit the Registered Qualification Certificate to the issuing office every three years for examination.

证书编号: 1503999
No.



(加盖批准机关钢印有效)
Valid with embossed seal

持证人签名 _____
Signature of the Bearer

管理号: 205000071201600722
File No.

姓 名 岑勇 性 别 男
Name Gender

身份证号 450121197611054810
ID Number

职称系列 工程
Category of Profession

资格名称 高级工程师
Qualification

专 业 建筑工程管理
Speciality

授予时间 2016年12月
Date of Conferment

评审机构 工程系列民营企业副高级职称评委会
Accrediting Agency

批准机关(盖章)

Issued



广西壮族自治区
人力资源和社会保障厅
2017年2月28日
(1)

成人高等教育

毕业证书



学生 岑勇 性别 男，一九七六年十一月五日生，于二〇一二年三月
至二〇一四年七月在本校函授教育 土木工程 专业 2.5 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 名: 武汉理工大学

校(院)长: 孙情志

批准文号: 国家教委(86)教高三字004号

证书编号: 104975201405002490

二〇一四年七月一日

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

教育部学籍在线验证报告

更新日期：2023年03月01日

姓名	岑勇
性别	男
证件号码	450121197611054810
民族	壮族
出生日期	1976年11月05日
院校	武汉理工大学
层次	本科
院系	武汉理工大学继续教育学院
班级	2012
专业	土木工程
学号	201214586
形式	函授
入学日期	2012年03月01日
学制	2.5 年
类型	成人高等教育
学籍状态	毕业（毕业日期：2014年07月01日）



在线验证码 **ASLM5YJXGEYVDQ6H**

- ①验证报告在线查验网址：<https://www.chsi.com.cn/xlcx/bgcx.jsp>
②使用学信网App扫描二维码验证

注意事项：

- 1、《学籍在线验证报告》是教育部学籍电子注册备案的查询结果。
- 2、报告内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。
- 3、未经学籍信息权属人同意，不得将报告用于违背权属人意愿之用途。
- 4、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1-6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：岑勇

社保电脑号：815884361

身份证号码：450121197611054810

页码：1

参保单位名称：深圳市三江盈建筑工程有限公司

单位编号：593243

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
2024	08	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	09	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	10	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	11	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	12	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2025	01	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88
2025	02	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	23.6	2360	18.88
2025	03	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	04	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	05	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	06	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
合计			7681.32	3952.96			3638.65	1455.46			363.92		266.0	12.8		53.2

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（ 3391ec89f4326392 ）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. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号593243

单位名称深圳市三江盈建筑工程有限公司



2. 项目技术负责人（黄建杰）相关证书及社保证明

项目技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	黄建杰	性 别	男	年 龄	47
职务	项目技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440923197805211954		
手机号码	13510102345		证件号（职称证书编号）	2004003013664	
参加工作时间	25 年		从事技术负责人年限	10 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳勤诚达地产有限公司	勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）	合 同 价： 3058.00169 万元	2024. 5. 8-2024. 12. 23	已完	合格

广东省职称证书

姓名：黄建杰

身份证号：440923197805211954



职称名称：工程师

专业：建筑工程管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2019年12月19日

评审组织：珠海市工程系列建筑专业中级职称评审委员会

证书编号：2004003013664

发证单位：珠海市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



中国高等教育学生信息网(学信网)

教育部学历查询网站、教育部高校招生阳光工程指定网站、全国硕士研究生招生报名和调剂指定网站

[注册](#) | [登录](#) | [English](#)

[首页](#) [学籍查询](#) [学历查询](#) [学位查询](#) [在线验证](#) [出国教育背景信息服务](#) [图像校对](#) [学信档案](#) [高考](#) [研招](#) [港澳台招生](#) [征兵](#) [就业](#) [学职平台](#)

中国高等教育学历证书查询

[申请学历证书电子注册备案表](#)

[网站提醒](#)

[谨防学历造假骗局](#)

[政策及常识](#)

[高等学校学生学籍学历电子注册办法](#)

[学历电子注册工作流程](#)

[高校学生获得学籍及毕业证书政策](#)

[学历相关知识](#)

[常见问题](#)

声明

- 1、未经学历信息权利人同意,不得将本材料用于违背权利人意愿之用途。学历信息内容标注“*”号,表示该项内容不详。学历信息如有修改,请以网站在线查询内容为准。
- 2、学历证书查询结果仅供查询人使用,不具有再验证功能。如需向第三方提供学历信息,建议使用具有验证功能的学历证书电子注册备案表。

姓名: 黄建杰	性别: 男	
出生日期: 1978年05月21日	入学日期: 2014年02月24日	
毕(结)业日期: 2016年07月15日	学校名称: 广东工业大学	
专业: 工程管理	学历类别: 成人高等教育	
学制: 3	学习形式: 函授	
层次: 本科	毕(结)业: 毕业	
校(院)长姓名: 陈新	证书编号: 118455201605201721	

姓名: 黄建杰	社保电脑号: 815244149	身份证号码: 440923197805211954	页码: 1
参保单位名称: 深圳市三江盈建筑工程有限公司		单位编号: 593243	计算单位: 元

0	27.7	2360	28.8	4
0	32.6	2360	18.88	4
0	25.2	2520	20.16	5
0	25.2	2520	20.16	6
0	25.2	2520	20.16	7
0	25.2	2520	20.16	8
0	25.2	2520	20.16	9
社保费缴纳清单				
0	344.63		288.32	7
证明专用章				

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（ 3391ec89f44c5b79 ）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. 医疗保险中的险种“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. 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。

6. 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。

7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 593243 单位名称 深圳市三江盈建筑工程有限公司



3. 安全主任（陈波）相关证书及社保证明

姓名	陈波	证件类型	身份证	证件号码	511324199106022232
手机号码	18206081600		证件号（编号）	粤建安 C3（2014）0006803	



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

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(2014)0006803

姓 名:陈波

性 别:男

出 生 年 月:1991年06月02日

企 业 名 称:深圳市三江盈建筑工程有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2014年05月30日

有 效 期:2023年05月22日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年05月22日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈波

社保电脑号：635029767

身份证号码：511324199106022232

页码：1

参保单位名称：深圳市三江盈建筑工程有限公司

单位编号：593243

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
2024	01	593243	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88
2024	02	593243	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.2	2360	18.88
2024	03	593243	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88
2024	04	593243	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88
2024	05	593243	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88
2024	06	593243	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	18.41	2360	18.88
2024	07	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	08	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	09	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	10	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	11	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2024	12	593243	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	23.6	2360	18.88
2025	01	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	25.2	2360	18.88
2025	02	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	25.2	2360	18.88
2025	03	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	04	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	05	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
2025	06	593243	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	25.2	2520	20.16
合计			11420.13	6003.36			5904.9	2361.96			590.58		381.61	247.96		86.24

- 备注：
- 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（ 3391ec89f43dd6d2 ）核查，验证码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 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。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 - 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。
 - 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。
 - 单位编号对应的单位名称：
单位编号
593243
单位名称
深圳市三江盈建筑工程有限公司



附件五：企业获奖

企业获奖	1、项目名称:；奖项名称:；获奖等级：国家级/省级/市级；时间：202X.XX；
------	--

注：具体要求详见《资信标要求一览表》


附件六：企业履约

履约评价 情况	<p>1、项目名称：<u>勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）</u>； 评价等级：<u>优秀</u>；时间：<u>2024.12.30</u>；</p> <p>2、项目名称：<u>欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 办公室精装修工程</u>；评价等级： <u>优秀</u>；时间：<u>2022.9.18</u>；</p> <p>3、项目名称：<u>鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程</u>；评价等级：<u>优秀</u>；时间： <u>2022.8.30</u>；</p>
------------	---

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

1.勤诚达御府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程（标段二）

履约情况反馈表

项目名称		勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程(标段二)		项目编号	QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109
施工单位		深圳市三江盈建筑工程有限公司		项目负责人	李小松
合同金额		30580016.9 元		合同履约时间	2024. 4. 1~2024. 11. 30
履约情况评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为: <u>工程协调方面</u> 评价等级为: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
情况说明		竣工日期为 2024 年 12 月 24 日。施工单位在合同履行期间，能很好的听从我司的安排，根据我司的现场管理要求做到了质量、工期、造价、安全文明施工和环境保护的评优标准，对工程协调方面也积极的配合有关主管部门的检查，合同履约优秀，总体评价为优。			
单位意见 (公章)		<div></div> <div>项目负责人: <u>廖瑞</u> 日 期: 2024 年 12 月 30 日</div>			

勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程
(标段二) 施工合同

合同编号: QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109

工程名称: 勤诚达誉府项目 02 地块户内及公区批量精装修工程 (标段二)

工程地点: 深圳市龙岗区

建设单位: 深圳勤诚达地产有限公司

施工单位: 深圳市三江盈建筑工程有限公司



勤诚达誉府项目 02 地块公区及户内批量精装修工程（标段二）施工合同

甲方（发包方）：深圳勤诚达地产有限公司

电话：0755-29988222

通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区五联路 69 号 A 栋 201

乙方（承包方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）

电 话：0755-82197612

传 真：0755-82197612

地 址：龙岗区天安数码城 4 栋 B 座 1101

收款银行账户：深圳市三江盈建筑工程有限公司

收款银行开户银行地址：龙岗天安数码城 3 栋 A 座 1 楼

收款银行开户银行：中国工商银行深圳龙城支行

收款银行开户帐号：4000109809100242715

联系人：张耀光

联系人电话：13902259328

联系人：肖兴华

联系人电话：13510100902

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

第一条、定义

1.1 甲方：深圳勤诚达地产有限公司

1.2 乙方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

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

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

1.5 合同价款：乙方的中标价为本合同价款。

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

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

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

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

第二条、承包范围和工程内容

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

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

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

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

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

第三条、合同价款、承包及结算方式

3.1 合同价款

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

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

第五条、工期要求

5.1 具体工期:

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

完工日期: 暂定 2024 年 11 月 30 日;

总工期: 180 日历天 (含批量装修施工样板房完成时间)。

本工程中竣工验收时间以建设单位内部验收时间为准。

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

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

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

第六条、工程质量

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

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

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

第二十条、附则

- 20.1 在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、投标报价书及经双方确认的往来文件为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。
- 20.2 本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。
- 20.3 双方相互向对方发出的通知、文件等资料，均以双方在本合同中载明的地址为送达地址，以邮寄方式送达的，投邮次日视为送达，不以签收作为送达成功标准。
- 20.4 本合同一式肆份，甲乙双方各执两份，经双方签字盖章后生效。

第二十一条、附件

- 附件一：工程质量保修协议
- 附件二：维保管理规定
- 附件三：廉洁合作协议
- 附件四：技术要求
- 附件五：招标答疑
- 附件六：承诺函及报价清单

(以下无正文)

甲方：深圳勤诚达地产有限公司

乙方：深圳市江盈建筑工程有限公司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

签订时间：2024 年 5 月 8 日

3 发包人

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：由发包人指定。

3.2 发包人的工作

(1) 发包人完成工作的要求：

① 施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：

发包人提供接驳点，承包人按照发包人指示接驳。

② 发包人组织图纸会审和设计交底的时间：发包人和承包人协商确定。

③ 发包人应做的其他工作和要求：

对于上述现场施工条件如道路、对外交通、场地情况、工地周边供电供水及生活服务设施、工地保卫、照明通讯、环保、消防、临时设施等给施工带来的不利影响，结算时在结算中按实际调整。

4 承包人

4.1 承包人的工作

(1) 承包人完成工作的要求：

① 承包人应在前向发包人提交 8 套竣工资料。

② 约定承包人应做的其他工作：

承包人应充分认识现场协调工作的重要性，在工程实施前及实施期间与周边商家、住户进行充分的协调和沟通，合理安排施工工序，严禁野蛮施工，对于现场发生的各种矛盾要及时加以协调处理，无法处理时要立即汇报监理和发包人代表，并根据情况采取必要的措施，避免事态的扩大，做好现场维稳工作。

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

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



4.2 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：岑勇，资格证书号：粤 1442020202101050。

5 监理人

5.1 监理人的通知

工程竣工联合验收表

工程名称	龙岗勤诚达誉府02地块2栋户内及公区批量精装修工程	施工单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司
开工日期	2024.3.26.	竣工日期	2024.12.23
施工单位验收意见: <div style="text-align: right;">  签章: 2024年12月23日 </div>			
监理单位验收意见: <div style="text-align: right;">  签章: 2024年12月23日 </div>			
深圳勤诚达地产有限公司项目工程部验收意见: <div style="text-align: right;"> 同意验收. <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 受控文件专用章 2023年 月 日 责任人签字: 2024年12月23日 工程部经理签字: 勤诚达誉府项目部 </div> </div>			
深圳勤诚达地产有限公司设计部验收意见: <div style="text-align: right;"> 同意验收 <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> 仅限于工程往来函件及工程技术、质量、安全资料使用 </div> </div>			
责任人签字: 2024年12月23日 设计部负责人签字:			
深圳勤诚达地产有限公司驻场成本验收意见: <div style="text-align: right;"> 同意验收 <div style="margin-top: 10px;"> 责任人签字: 罗娜 驻场成本负责人签字: 2024年12月23日 </div> </div>			

注: 工程竣工联合验收表一式四份, 施工单位、监理公司、项目部、成本部各一份。

协议书编号：

工程结算协议书

甲 方：深圳勤诚达地产有限公司

乙 方：深圳市三江盈建筑工程有限公司

经甲乙双方友好协商，共同努力，于 2025年1月16日完成该项工程的结

算工作，双方同意就本工程结算事宜达成协议如下：

工程名称：勤诚达誉府项目02地块户内及公区批量精装修工程（标段二）

合同编号：QCDDC-誉府项目-工程类-2024-0109 合同价：¥41,635,612.61

结算总价：人民币：肆仟肆佰捌拾伍万肆仟柒佰叁拾元叁角肆分（¥44,854,730.34元）

其中：
质保金 人民币：无

协议书原件与此结算书封面一起作为工程结算款支付的依据；

本协议一式肆份，双方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

甲 方（签字盖章）：

日 期：



乙 方（签字盖章）：

日 期：



2、深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装修

感谢信

致：深圳市三江盈建筑工程有限公司

贵公司承建的深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装项目在施工过程中，面对场地紧张、任务繁重、工期紧、精装修要求高等诸多困难，贵公司领导多次亲临现场指导，勇担重任。项目部统一思想、统一步调、科学组织、精心部署，严格按照施工技术规范组织施工，层层落实安全、环环紧扣质量，加大人、材、机投入，加班加点夜间赶工施工，安全、高效、优质的完成了施工任务。从贵公司的装修成果上看，做到了装修精良、无瑕疵、装修后环境优美的效果。完全符合我司对办公环境美观、高端的要求。我司入驻办公后，装修效果获得我司领导及所有员工的高度赞扬。

在此，特向贵公司表示衷心的感谢！希望在后续的工作中，能与贵公司长期合作共赢。祝愿贵公司蓬勃发展，蒸蒸日上，辉煌永驻！

特此感谢！

深圳市万德产城投资发展有限公司

2022 年 9 月 18 日



合 同 编 号:

深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德
产城投资发展有限公司精装修施工合同



发包方（甲方）：深圳市万德产城投资发展有限公司

承包方（乙方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司



2022 年 7 月 1 日

装饰装修工程施工合同

发包方（以下简称甲方）：深圳市万德产城投资发展有限公司

身份证号/组织机构代码：

住所：欢乐海岸蓝楹商务国际 510-513、514 办公室

承包方（以下简称乙方）：深圳市三江盈建筑工程有限公司

身份证号/组织机构代码：914403000725129378

住所：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

依据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，就乙方承包甲方的小型装饰装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成如下协议：

第一章 工程概况

第一条 工程概况

1.1 工程施工地点：深圳南山区欢乐海岸蓝楹商务国际 510-514 办公室

1.2 装饰装修工程建筑面积：1752m2

1.3 工程范围：（在□内打√，具体工程量根据合同约定确定）

<input checked="" type="checkbox"/> 地面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 墙面工程	<input checked="" type="checkbox"/> 天棚工程	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程
<input checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/> 强电工程	<input checked="" type="checkbox"/> 弱电工程
<input checked="" type="checkbox"/> 通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 柜类工程
<input checked="" type="checkbox"/> 砌筑工程	<input checked="" type="checkbox"/> 改造工程	<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境工程	<input type="checkbox"/> 其他工程

其他工程：绿化工程

第二章 工程施工

第五条 工程承包方式

5.1 工程承包，采取下列第(1)种方式：

- (1) 乙方包工、包全部材料。
- (2) 乙方包工、包部分材料，甲方供应其余部分材料。
- (3) 乙方只包工。

5.2 具体施工内容及做法，见附件《工程报价单》。乙方应根据甲方的要求以及施工图纸确定具体内容及做法。对甲方的要求，双方应制作相应的书面记录并签字确认。

乙方应保证施工做法符合国家和地方有关规范、标准的规定。约定的做法不符合有关规定的按照有关规定执行。

无论采用何种方式，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备，有关费用已经包含在乙方的报价中。

第六条 工程期限

6.1 开工日期：2022 年 7 月 1 日；

竣工日期：2022 年 10 月 9 日。

工程工期总日历天数为 100 日。本条约定的工期不包括依据第一章的约定甲方委托乙方设计的时间。

6.2 因甲方原因不能在约定日期开工的，以具备开工条件的时间为开工日期，工期相应顺延。双方应书面确认具体开工时间；

6.3 因乙方的原因不能在约定的日期开工的，工期不予顺延。

6.4 工程完工后，乙方通知甲方验收，甲方应在第十三条约定的时间内进行验收。验收通过的时间为竣工日期。因甲方原因不进行验收的，乙方向甲方发出验收通知的时间为竣工日期。甲方在验收前擅自使用的，视为已经验收，开始使用的时间为竣工日期。

第七条 工程价款

7.1 本工程采用下列第(1)方式计取价款：

(1) 总价包干：本工程的包干价为：人民币（大写）叁佰玖拾陆万零捌佰伍拾壹元陆角捌分（¥：3960851.68 元），详见工程结算单。

除合同另有约定外，在合同约定的施工范围以及乙方供应材料范围内，价款不会因人工费、物价的波动而调整。合同总价已包括人工费、材料费、机械费、管理费、措施项目费、安全文明施工费、规费、利润、税金以及有关协调服务费等为完成工程所发生的全部费用。

(2) 固定单价：本工程的暂定合同价为：人民币(大写)_____元(¥：_____元)。

7.2 双方约定工程量的计量方法为：除按照工程变更规定引起的工程量增减外，总价合同各项目的工程量是承包人用于结算的最终工程量。

第八条 双方指定人员

8.1 甲方指定人员

(一) 甲方委派_____作为代理人以代表甲方行使和履行本合同约定的甲方所有权利和义务。乙方提交给甲方代理人的任何请示、函件或报审资料等，均视为已有效的提交给了甲方。甲方代理人所做出的任何通知、指示、同意、批准、证书及决定等，均视为由甲方所做出。

甲方更换代理人的应提前 3 日书面通知乙方。

代理人的联系方式为：_____。

8.2 乙方指定人员

乙方委派陈泉作为本工程的项目经理代表乙方履行合同。项目经理的权限为：_____。

乙方更换项目经理的，应提前 5 日通知甲方并同时委派新的项目经理。

第九条 施工图纸

9.1 施工图纸采取下列第(1)种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，应当提供施工图纸一式二份。甲方提供图纸的时间为：_____。甲方应当提供施工地点的原结构、水路、电路、消防等施工图或者配合乙方查明。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方应当向甲方提供施工图纸一式二份供甲方确认并留存一份。

联系地址为：深圳市龙岗区天安数码创业园一号厂房 B1101 室

电子邮箱为：25394191@qq.com

一方无法直接向另一方发送文件的，可以按照上述地址邮寄送达。任何一方通讯方式内容变更的，应立即书面通知另一方，否则应承担不能送达的责任。

第二十二条 附则

22.1 本合同经甲乙双方签字（盖章）后生效。

22.2 本合同未尽事宜由双方协商确定并签订书面的补充协议。

22.3 因不可抗力造成合同无法履行的，本合同解除。不可抗力发生后，一方应及时通知对方。双方应尽最大努力降低损失。

22.4 本合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

22.5 本合同一式 肆 份，其中甲方执 贰 份，乙方执 贰 份，每份具有同等法律效力。

第二十三条 其他事项：

甲方：

法定代表人：

委托代理人：岳波

2022 年 7 月 1 日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：罗辉

2022 年 7 月 1 日

装饰工程竣工验收报告


建设单位：深圳市万德产城投资发展有限公司

施工单位：深圳市三江盈建筑工程有限公司

工程名称	深圳市欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房万德产城投资发展有限公司精装修		
工程地址	深圳市南山区	开工日期	2022 年 7 月 15 日
工程总造价	3960851.68 元	竣工日期	2022 年 9 月 18 日
项目经理	陈泉	项目技术负责人	黄朱盛
质量负责人	黄洁	安全负责人	陈波
专职安全员	胡道俊	劳资专管员	李美华
验收项目	欢乐海岸蓝楹商务中心 510-513 房 514 房，总建筑面积约 1752 平米。		
验收结果	合格 <input checked="" type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/>		
施工单位	 施工单位负责人：陈泉 2022 年 9 月 18 日		
建设单位 验收结论	经审查，符合设计要求，同意本工程竣工验收通过。  参与验收人员：岳波 2022 年 9 月 18 日		

3、鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程

深圳市鹏盈房地产开发有限公司履约情况反馈表

项目名称		鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程		项目编号	PY-sg-008/2022
施工单位		深圳市三江盈建筑工程有限公司		项目负责人	陆久阳
合同金额		44354521.25 元		合同履约时间	2022.1.20~2022.8.28
履约 情况 评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	分项 评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差		
	其他	评价内容为: <u>工程协调方面</u> 评价等级为: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
情况说明		施工单位在合同履行期间,能很好的听从我司的安排,根据我司的现场管理要求做到了质量、工期、造价、安全文明施工和环境保护的评优标准,对工程协调方面也积极的配合有关主管部门的检查,合同履约优秀,总体评价为优。			
单位意见 (公章)		<div style="text-align: center;"> <p>合同履约优秀,评价为优</p>  <p>项目负责人: <u>杜康华</u></p> <p>日期: <u>2022.8.30</u></p> </div>			

合同编号: PY-sg-008/2022

深圳市建设工程施工 总承包合同

工程名称: 鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程

工程地点: 深圳市宝安区

发 包 人: 深圳市鹏盈房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市三江盈建筑工程有限公司

第一部 合同协议书

发包人（全称）：____深圳市鹏盈房地产开发有限公司____
承包人（全称）：____深圳市三江盈建筑工程有限公司____

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：鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程
工程地点：深圳市宝安区
工程规模及特征：总建设面积 43841m2. 其中厂房 35341m2，办公楼建筑面积 8500m2。

二、工程承包范围

施工总承包. 包括土石方工程，主体结构工程、砌筑工程、屋面工程、防水防腐、保温隔热工程，室内装修工程，外墙工程，门窗工程，智能化工程、电信工程、室内给排水、电气，防雷工程，消防、空调及弱点安装工程，所有孔洞预留及封堵工程等。

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 01 月 20 日；

计划竣工日期：2022 年 08 月 28 日；

合同工期总日历天数 220 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）肆仟肆佰叁拾伍万肆仟伍佰贰拾壹元贰角伍分

（小写）¥44354521.25 元；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同第一部分的协议书；
- （2）中标通知书及其附件；
- （3）本合同第二部分的通用条款；
- （4）本合同第三部分的专用条款；
- （5）本合同第四部分的补充条款；

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：2022年01月15日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自合同订立后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执七份，承包人执三份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



地址：深圳市宝安区

邮政编码：518101

电话：0755-23992588

传真：0755-23992583

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



地址：深圳市龙岗区天安数码城创业园一号
厂房 B1101 室

邮政编码：518172

电话：0755-82197612

传真：0755-82197612

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程

验 收 日 期: 2022 年 08 月 28 日

建设单位(盖章): 深圳市鹏盈房地产开发有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		鹏盈房地产厂房及办公楼建设工程			
工程地点	深圳市宝安区		建筑面积	43841m ²	工程造价 4435.452125万元
结构类型	框架结构	层数	地上：十（厂房三层、办公楼7层）层		
			地下：一层		
施工许可证号	440106201110150101	监理许可证号			
开工日期	2022-01-20	验收日期	2022-08-28		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	T202201天监第040号		
建设单位	深圳市鹏盈房地产开发有限公司	资质证书号			
勘察单位	深圳地质建设工程有限公司		D244086798		
设计单位	深圳市鹏城建筑集团有限公司		甲级A144055205		
总包单位	深圳市三江盈建筑工程有限公司		D344073051		
承建单位（土建）	深圳市三江盈建筑工程有限公司		D344073051		
承建单位（设备安装）	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司		D244068542		
承建单位（装修）	深圳市三江盈建筑工程有限公司		D244185407		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		E144002103		
施工图审查单位	深圳市大正建设咨询有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杜庆华								
副组长	韩明、苏梅、陆久阳、朱哲峰、李伟								
组员	陈泉 林士保 段华茶	巫利雄 李观兴 刘旭	黄朱盛 陈康保 张凤超	于竺昕 张志强 钟民	李庭海 黄建文 黄金先	陈波	李大昌 蔡庆聪	徐流辉 李铁尧	亚敏杰

2. 专业组

专业组	组长	组员							
建筑工程	杜庆华	陈泉 林士保	巫利雄 李观兴	钱汉中	黄朱盛 陈康保	于竺昕 张志强	陈波 黄建文	李大昌 蔡庆聪	徐流辉 李铁尧
建筑设备安装工程	区韦强	亚敏杰 段华茶 刘旭							
通讯、电视、燃气等专业工程	/								
工程质控资料	张凤超	钟民 黄金先							

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程	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	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑屋面	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 3 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 5 项
建筑节能	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	/	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
泡沫灭火系统	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
火灾自动报警系统	/	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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

(四) 验收人员签名:

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
杜庆华	深圳市鹏盈房地产开发有限公司	项目负责人 (高级工程师)	杜庆华
韩明	深圳市鹏盈房地产开发有限公司	项目副总 (高级工程师)	韩明
苏梅	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监 (高级工程师)	苏梅
徐流辉	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监 (工程师)	徐流辉
李观兴	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监 (工程师)	李观兴
张志强	深圳市合创建设工程顾问有限公司	给排水专监 (工程师)	张志强
林士保	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员 (工程师)	林士保
朱哲峰	深圳地质建设工程有限公司	项目负责人 (高级工程师)	朱哲峰
李伟	深圳市鹏城建筑集团有限公司	项目负责人 (高级工程师)	李伟
黄建文	深圳市鹏城建筑集团有限公司	结构设计师 (高级工程师)	黄建文
陆久阳	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目负责人 (工程师)	陆久阳
李大昌	深圳市三江盈建筑工程有限公司	生产经理 (工程师)	李大昌
陈泉	深圳市三江盈建筑工程有限公司	项目技术负责人 (工程师)	陈泉
巫利雄	深圳市三江盈建筑工程有限公司	电气工程师 (工程师)	巫利雄
于竺昕	深圳市三江盈建筑工程有限公司	机电工程师 (工程师)	于竺昕
黄朱盛	深圳市三江盈建筑工程有限公司	给排水工程师 (工程师)	黄朱盛
李庭海	深圳市三江盈建筑工程有限公司	安全主任 (工程师)	李庭海
陈波	深圳市三江盈建筑工程有限公司	质量主任 (工程师)	陈波
蔡庆聪	深圳市三江盈建筑工程有限公司	装饰工程师 (工程师)	蔡庆聪
李铁尧	深圳市三江盈建筑工程有限公司	土建工程师 (工程师)	李铁尧

亚敏杰	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	暖通工程师（工程师）	亚敏杰
段华茶	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	智能化工程师（工程师）	段华茶
刘旭	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	机电工程师（工程师）	刘旭
张凤超	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员（工程师）	张凤超
钟民	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员（工程师）	钟民
黄金先	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员（工程师）	黄金先

(五) 工程验收结论及备注

本工程所有分部分项工程竣工验收全部合格，结构观感质量合格，施工全过程无任何质量、安全事故发生，安全和主要功能核查资料符合要求，质量控制资料齐全完整，工程竣工验收综合评定为合格。

建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责 杜庆年 2022年8月28日	 (公章) 总监理工程师: 苏梅 2022年8月28日	 (公章) 单位(项目)负责人: 陈久阳 2022年8月28日	 (公章) 单位(项目)负责 朱哲峰 2022年8月28日	 (公章) 单位(项目)负责人 李楠 2022年8月28日

附件七：“百千万工程”自愿参与声明

“百千万工程”自愿参与声明

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司：

我单位参加安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目装饰装修工程的招投标活动，根据中共广东省委办公厅、广东省人民政府办公厅印发《关于深入推进全域土地综合整治助力“百县千镇万村高质量发展工程”的意见》，促进城乡区域协调发展，聚焦“百县千镇万村高质量发展工程”，我司自愿参与“百千万工程”的建设。

投标人：（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：2025 年 7 月 28 日

