

深圳市建设工程施工招标

投标文件



建匠工程

工程名称： 2025-2026 年度福田区保障性住房维修改造工程

投标文件内容： 资信文件

投标人： 深圳市建匠工程有限公司

日期： 2025 年 09 月 18 日



1、投标人基本情况

附件一：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	深圳市建匠工程有限公司		注册资本	10080 万元
成立日期	2016 年 05 月 18 日		企业性质	有限责任公司
注册地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海智慧大厦 2 栋 302			
本单位负责人（法定代表人）姓名	蔡浩升	是否存在本单位的控股股东	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，其控股股东为： <u>蔡浩升、出资额(万元)：9979.2</u> ，股份占比： <u>99%</u> ； 其他主要股东及其股份占比： <u>林晓滨、出资额(万元)：100.8；股份占比 1 %</u> ； <u>XXXX, 股份占比 %</u> ；	
成立日期	2016 年 05 月 18 日			
企业资质	建筑工程施工总承包-二级、市政公用工程施工总承包-二级、建筑装修装饰工程专业承包-一级、防水防腐保温工程专业承包-一级、消防设施工程专业承包-二级；			
企业专业技术人员规模人数	<u>24</u> 人；其中一级注册建造师 <u>8</u> 人，中级以上工程 <u>16</u> 人			
投标人简介	深圳市建匠工程有限公司成立于 2016 年 5 月，公司自成立以来一直以“建造未来、匠心良品”为企业价值观，始终坚持以市场为导向，以质量为根本，以用户满意度为标准，努力实践诚信为本的经营理念。在深圳这激烈的建筑市场中打造完美的建筑企业形象，取得良好的经济效益和社会效益。目前，公司已拥有 1.25 亿元资产，随着企业经营规模不断壮大，总体实力不断增强。公司拥有人员 259 人，其中拥有注册资格人员 26 人，拥有各类工程师职称人员 56 人，项目经理经验丰富。公司各类项目拥有的设备充足，各类工具一应俱全。公司已取得安全质量环境等四体系认证，能胜任各类工业与民用建筑的施工。经过多年努力，公司施工能力逐年增强，施工经验日趋成熟，施工范围不断扩大。公司于 2018 年 11 月进入中国南方电网供应商库，2018 年 12 月进入深圳市万科发展有限公司供应商库，2019 年 3 月取得上海建工集团股份有限公司分包队伍资格。2019 年 6 月取得中铁二局集团有限公司分包队伍资格，2019 年 6 月入选深圳市福田区房建施工预选库，2020 年 8 月成为振			



	<p>业集团供应商队伍。2024年4月成立广田分公司经营项目；公司擅长各类房建项目、市政项目、装修项目的施工，近两年完成建安总值超10亿元。公司拥有多个深圳建设项目业绩，熟悉政府投资项目流程，2020年完成的百花二路宜学街区提升工程获得市政府好评；2021年完工的深九科技创业园G栋物业改造工程获得深圳市装饰工程金鹏奖、广东省建筑装饰工程奖。2022年，公司中标罗湖“一馆一中心”项目施工总承包，金额73861万，是公司成立以来中标金额最大的项目。2025年；公司中标罗湖区中医院扩建工程施工总承包，金额39992万；公司将根据企业自身的发展状况，结合社会发展需求，以现代企业管理制度为契机，不断探索企业优化组合架构，寻求可持续发展战略，成为大湾区先行示范性建筑企业。</p>		
联系方式	联系人：李宏丽	电话：17877335312	电子邮箱：923673240@qq.com

注：具体要求详见《资信标要求一览表》



承诺函

致：深圳市福田区住房和土地整备事务中心

我司愿意积极响应“百千万工程”建设号召，为福田区高质量发展贡献力量。

响应单位：深圳市建匠工程有限公司

日期：2025年09月18日





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

国家市场监督管理总局监制

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

深圳市建匠工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5DCWR888
注册号:	440301116188700
商事主体名称:	深圳市建匠工程有限公司
住所:	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦2栋302
法定代表人:	蔡浩升
认缴注册资本(万元):	10080
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	2016-05-18
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-12-12
年报情况:	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、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市建匠工程有限公司深港分公司(注销)
备注:	

建造未来, 匠心良品 合伙合力, 同心同梦



商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:

 全称

验证码:

[重新获取验证码](#)

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](#)

深圳市建匠工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
林晓滨	100.8	自然人	自然人股东
蔡浩升	9979.2	自然人	自然人股东

商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称:

 全称

验证码:

[重新获取验证码](#)

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](#)

深圳市建匠工程有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	建筑劳务分包; 市政工程; 建筑工程、机电工程的设计与施工; 国内贸易; 货物及技术进出口。(法律、行政法规禁止的项目除外; 法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营)
许可经营项目:	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: 劳务派遣; 装饰装修工程、园林绿化工程的设计与施工。





中鉴认证有限责任公司

职业健康安全管理体系认证证书

NO: 0070023S50113R0M

兹 证 明

深圳市建匠工程有限公司

注册地址: 广东省深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦2栋302(仅限注册)

办公地址: 广东省深圳市南山区南头街道南头城莲花广场B座1901室

统一社会信用代码: 91440300MA5DCWR888

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 标准

该职业健康安全管理体系适合

市政公用工程施工总承包、房屋建筑工程施工总承包、 装饰装修工程施工总承包及相关管理活动

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的,仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

颁证日期: 2023年01月16日

换证日期: 2024年3月11日

本证书有效期自2023年01月16日始至2026年01月15日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



公司代表(签名)



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询
证书时效及适用性可向认证机构查询: 网址: www.gzcc.org.cn 或致电: 020-66390902。
中国广东省广州市广州大道中227号华景大厦4楼(510600) 中鉴认证有限责任公司



中鉴认证有限责任公司

环境管理体系认证证书

NO: 0070023E50112R0M

兹 证 明

深圳市建匠工程有限公司

注册地址: 广东省深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦2栋302(仅限注册)
办公地址: 广东省深圳市南山区南头街道南头城莲花广场B座1901室

统一社会信用代码: 91440300MA5DCWR888

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO14001:2015 标准

该环境管理体系适合

市政公用工程施工总承包、房屋建筑工程施工总承包、 装饰装修工程施工总承包及相关管理活动

(本证书范围仅包括证书所列场所,若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的,仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

颁证日期: 2023年01月16日 换证日期: 2024年3月11日

本证书有效期自2023年01月16日始至2026年01月15日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



公司代表(签名)



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站(www.cnca.gov.cn)上查询
证书时效及适用性可向认证机构查询;网址:www.gzcc.org.cn 或致电:020-66390902。
中国广东省广州市广州大道中227号华景大厦4楼(510600) 中鉴认证有限责任公司



中鉴认证有限责任公司

质量管理体系认证证书

NO: 0070023Q50167R0M

兹 证 明

深圳市建匠工程有限公司

注册地址：广东省深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦2栋302（仅限注册）

办公地址：广东省深圳市南山区南头街道南头城莲花广场B座1901室

统一社会信用代码：91440300MA5DCWR888

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 标准

GB/T50430-2017 标准

该质量管理体系适合

市政公用工程施工总承包、房屋建筑工程施工总承包、 装饰装修工程施工总承包

（本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的，仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务）

颁证日期：2023年01月16日

换证日期：2024年3月18日

本证书有效期自2023年01月16日始至2026年01月15日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



公司代表（签名）



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站（www.cnca.gov.cn）上查询
证书时效及适用性可向认证机构查询：网址：www.gzcc.org.cn 或致电：020-66390902。
中国广东省广州市广州大道中227号华景大厦4楼（510600）中鉴认证有限责任公司

2、企业同类工程施工业绩

附件二、企业同类工程施工业绩

序号	项目名称	合同签订日期/竣工日期	合同金额（万元）	备注
1	深圳市住房保障署 2022 年 -2025 年小型修缮维保服务工 程施工单位招标项目	2023 年 1 月 18 日	1737.5000	
2	2024 年度罗湖区保障性住房 修缮项目	2024 年 12 月 3 日	585.260917	
3	2022 年园岭街道老旧小区改 造工程	2023 年 11 月 23 日	2626.13961	

投标人提供近五年（从本项目截标之日起倒算，在建项目以合同签订日期为准，竣工项目以竣工验收日期为准）。承担的最具代表性的同类工程业绩。

1、已竣工项目需提供项目中标通知书（如有）、竣工验收报告（包括：验收合格页、验收合格日期页）、项目施工合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页），以竣工报告时间为准。

2、在建项目需提供项目中标通知书（如有）、项目施工合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页），以施工合同签订时间为准。

注：提交业绩不超过三项，若所提供业绩超过三项，只计取前三项业绩。

1、深圳市住房保障署 2022 年-2025 年小型修缮维保服务工程施工单位招标项目

-在建

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：44030020220019001001

标段名称：深圳市住房保障署2022年-2025年小型修缮维保服务工程施工单位招标项目

建设单位：深圳市住房保障署

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市华辉装饰工程有限公司;深圳市建匠工程有限公司;深圳市中饰南方建设工程有限公司;深圳市中深集信建设有限公司

中标价：6950.000000万元((下浮率为本项目4家中标单位中最高净下浮率，即10%))

中标工期：本项目中标单位服务合同为长期合同，履行期限设为3年，合同先签1年，视中标单位履约情况，按年续签。

项目经理(总监)：_____

本工程于 2022-12-01 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-01-13 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 

招标人(盖章)：  法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)：  日期：2023-01-17

查验码：6391169058802055 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号（甲方）：BZS-FW-2023-013

合同编号（乙方）：G-XS-G-014-2023001

小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

项目名称：深圳市住房保障署小型修缮维保服务工程施工项目

甲方（委托方）：深圳市住房保障署

乙方（受托方）：深圳市建匠工程有限公司

签订地点：深圳市福田区



本合同共 23 页（含封面及附件）





小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

甲方（委托方）：_____ 深圳市住房保障署
住所地：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座9楼
法定代表人：_____ 袁颖颖
合同联系人：_____ 董杰
合同联系人电子邮箱：_____ hzs_xxb@zjj.sz.gov.cn
通讯地址：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座9楼
邮政编码：_____ 518000
电话：_____ 0755-83251864 传真：_____ 0755-83218445

乙方（受托方）：_____ 深圳市建匠工程有限公司
住所地：_____ 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦C栋
_____ 1702E3
法定代表人：_____ 蔡浩升
合同联系人：_____ 蔡明亮
合同联系人电子邮箱：_____ 1321261425@qq.com
通讯地址：_____ 深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道3186号莲花广场B栋
_____ 1901
邮政编码：_____ 518000
电话：_____ 0755-32810339 传真：_____ 0755-32810248
开户银行：_____ 中国建设银行深圳天健世纪支行
银行账号：_____ 44250100010000001168





根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规，依照在深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）采购招标结果及招标文件要求，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方房屋小型修缮维保（下称维修）服务工程施工服务事项协商一致，订立本合同。

合同组成

第一条 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本服务合同；
2. 单项维修施工委托协议、房屋维修任务委托单；
3. 招标文件、投标文件；
4. 规范标准及有关技术文件；
5. 《小型维修服务工程施工单位考评办法》；
6. 甲方编制的《房屋维修标准图集》；
7. 《房屋维修内容方案审批表》或《维修内容现场勘察确认表》；
8. 双方有关工程的洽商或变更的书面记录、信函、传真文件等；
9. 甲方有关通知及会议纪要。

服务内容和范围

第二条 乙方服务内容和范围：承担深圳市住房保障署 2023 年-2024 年公共租赁住房的维修服务工作。主要工作内容为：勘查现场、编制维修方案和预算、组织施工、配合验收、编制竣工资料和结算资料。

本工程施工地点为：广东省深圳市。

具体维修内容和预估造价通过甲乙双方签订的《单项维修施工委托协议》约定。

主体资格

第三条 乙方必须具备有效的营业执照、安全生产许可证和相应的专业资质。

第四条 乙方须设立项目管理组负责本合同约定服务事项的实施工作，项目管理组成员及资格最低要求如下：

- 1) 项目经理 1 名；





2) 技术负责人 1 名: 具备建筑工程、土木工程相关专业高级职称, 截止 2022 年 11 月具备 8 年以上(含 8 年)从事建筑施工技术管理工作经历;

3) 驻点技术管理员 1 名: 电气或给排水工程等土木工程专业全日制本科毕业, 截止 2022 年 11 月具备 5 年以上(含 5 年)建筑工程相关工作经验(受权办理任务承接、现场踏勘、设计、安排施工、资料签收等)。

4) 质检员 1 名;

5) 安全员 1 名: 持安全资格证书 C 本;

6) 造价员 1 名;

7) 建筑电工 1 名: 持特种作业操作证。

第五条 签订本合同时, 乙方须将投标文件列明的项目管理人员及其它项目管理组成员任命书、授权书报甲方备案。如乙方更换项目管理人员, 须提前 1 个月以书面形式告知甲方, 经甲方同意后方可变更, 并重新备案。

第六条 乙方须指定一个手机号码作为接收项目信息的专用号码, 并保证该号码的收发信息畅通。签订本合同时, 乙方将该号码的授权书报甲方备案。

第七条 合同实施期间, 乙方的营业执照、资质范围等级、主体分拆合并等重大事项变更, 须告知甲方。乙方任命的物业管理组成员资格证、上岗证等资格文件过期、变更、注销等应告知甲方、监理单位(项目管理单位), 乙方应及时补充人员或设备满足项目实施需要。

第八条 乙方项目管理组管理人员须具备良好的沟通能力、协调能力和服务意识, 并具备较强的紧急维修组织能力和服务意识。

履约考评

第九条 甲方根据相关规范并结合项目特点, 制定《小型维修服务工程施工单位考评办法》(以下简称《考评办法》, 详见附件 1)。乙方应严格按照本合同约定与《考评办法》要求开展维修服务工作。若乙方年度履约考评符合合同续签条件的, 则甲方将按照《考评办法》相关条款与乙方续签下一年度服务合同。

第十条 如乙方违反《考评办法》相应条款, 根据对应条款, 甲方对乙方进行考评记分并罚扣违约金。每次记分数进行累加, 累加分数达到一定标准, 甲方可对乙方采取暂停或终止乙方承接资格等措施。

第十一条 甲方实行样板考评。甲乙双方合作初期(通常为第一次单项维修施工委托),



乙方须按单项维修施工委托协议及相关技术、材料、工艺要求，完成样板维修项目施工。样板维修服务工程通过竣工验收后，乙方须严格按照样板项目的标准开展后续维修服务工作。

第十二条 甲方考评须罚扣乙方违约金时，如单项维修服务工程尚未支付，从该对应工程款中扣除。如单项维修服务工程已支付，相应违约金从乙方其他维修服务工程结算款中罚扣。如无其他维修服务工程款待支付，乙方应另行支付违约金。

维修施工委托

第十三条 甲方可根据管理需要，按以下原则向乙方委托维修服务任务：

(1) 4家中标单位通过抽签的方式确定已出租住房的维修任务区域（任务区域可定期通过抽签的方式进行调整）。

(2) 甲方根据工程特点、施工单位服务水平、施工单位已承接的工程数量等情况，在符合承接维修服务工程资格的施工单位中采取不限于抽签等方式进行待出租住房维修任务的分配、调剂。

(3) 甲方有权根据工作需要，对以上分配原则进行调整。

第十四条 如乙方经考评被暂停或停止维修项目承接资格或者乙方因自身经营原因不能继续承接甲方维修任务，甲方将从其余符合资格条件的施工单位中重新抽签确定单位，承接乙方任务区域内的维修任务。具体抽签分配方式按甲方制订的相关维修服务工程分配办法实施。

第十五条 乙方无正当理由，拒绝接受甲方委托的维修任务，或接受任务后不作为的，甲方可依据《考评办法》考评处理。

现场勘查和方案编制

第十六条 乙方抽中任务片区后，须将技术管理员和其它技术人员派驻片区，及时响应维修任务。项目技术管理员为维修业务直接对接人。

第十七条 乙方接到维修申报或维修任务后，乙方技术管理员须按时间要求（已出租住房1天内；待出租住房2天内）及时预约申报人或甲方、监理单位（项目管理单位）人员一同进行现场勘查，现场拟订维修方案。并按时间要求（已出租住房勘查后1天内；待出租住房勘查后2天内）及时编制书面维修方案和预算，报监理单位（项目管理单位）复核，并报甲方确定。甲方审批确定维修方案后，乙方方可进场施工。

第十八条 乙方承接任务区域内的维修服务项目累积预算（估算）金额约 18 万元时，甲方将维修服务项目打包为一个单项维修服务工程（若单个房屋维修预算（估算）金额超过 18 万元时，则单个房屋维修服务项目即作为一个单项维修服务工程）。双方签订《单项维修施工委托协议》约定单项维修服务工程的实施内容、时间、要求等。

第十九条 单项维修服务工程的预算（估算）只是委托协议的暂估价，结算价以甲方委托的符合资格的造价咨询单位审核结果为准。

开工条件

第二十条 乙方须具备高度的服务意识，储备人力、物力，随时做好进场紧急维修准备。单项维修服务工程开工时间要求如下：

待出租住房维修服务工程：以《单项维修施工委托协议》约定的开工日期为准；

已出租住房维修服务工程：以监理单位（项目管理单位）下发工程开工令时间为准；

对已出租住房维修服务，乙方最迟应在甲方审批确定维修方案后次日与住户取得联系，协商进场施工事宜。

第二十一条 单项维修服务工程开工前，乙方应详细勘查施工现场，在落实国家、行业安全文明施工等相关要求及本合同相关约定后，向监理单位（项目管理单位）申请开工。如属危险性较大的分部分项工程，乙方须编制专项施工方案，经监理单位（项目管理单位）审批后方可开工。

第二十二条 乙方须到项目所在地屋村管理处办理施工进场手续。维修服务期间，乙方须服从屋村管理处对施工现场的协调管理。

第二十三条 对于已出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作维修服务评价卡，施工前将评价卡交住户，接受住户监督。评价卡须载明施工单位、监理单位（项目管理单位）、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。维修完成后，住户在评价卡上填写反馈意见。甲方将根据反馈意见对乙方进行考评。

第二十四条 对于待出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作项目信息表，施工前将信息表粘贴于进户门位置，接受管理处及其他住户监督。信息表须载明施工单位、监理单位（项目管理单位）、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息，甲方将对信息表粘贴情况进行检查考评。

第二十五条 项目管理人员、施工人员在现场勘查及维修实施、验收过程中须着统一工



作服、佩戴安全帽，进入施工现场须佩戴工牌。进入现场时，须向住户或管理处工作人员出示工牌，接受监督。

第二十六条 乙方施工管理人员、工人不得在施工房屋内居住。

第二十七条 维修施工现场所需水电均由乙方联系相关部门接驳、安装及拆除。水电费用包含在单项维修施工委托协议中，由乙方结清。

第二十八条 乙方进行维修开挖前，须向相关部门充分了解地下管线、涵洞的设置及走向，对地下设施进行保护，禁止野蛮施工、盲目施工。因乙方保护措施不当造成的地下设施设备损毁责任，由乙方承担。

安全文明施工

第二十九条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业安全生产法律、法规及相关规定，建立健全安全生产规章制度，设立安全生产管理机构、认真履行安全生产职责。签订本合同时，乙方须将公司和项目管理组安全生产管理机构情况报甲方备案。

第三十条 具体维修服务项目开工前，乙方须做好安全文明施工教育，逐级落实安全技术交底，认真勘查项目施工现场，确保作业环境安全。

第三十一条 乙方必须为进入施工现场的施工管理人员、施工作业人员购买意外伤害保险，并提供合格的安全防护用品。

第三十二条 乙方负责施工场地安全保卫、围挡围护、交通疏导等工作，并根据施工现场实际情况设置安全文明施工保护设施、安全标志等。

第三十三条 维修施工过程中，乙方如存在违章操作、违反安全规程、忽视安全隐患，应立即进行整改。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十四条 维修实施过程中，乙方应充分考虑维修服务项目所在屋村管理处和住户的要求，注重施工过程的环境保护，降低和减少噪音污染、大气污染，落实建设主管部门、环保部门相关安全文明施工管理规定。如乙方违反上述约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十五条 乙方在维修实施过程中应与住户保持良好的沟通，做到礼貌用语，避免产生纠纷。不得在室内吸烟、不穿鞋套。如因乙方原因与住户产生纠纷致使甲方名誉、利益受损，责任由乙方承担。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十六条 乙方应按甲方及甲方委托的监理单位（项目管理单位）要求，清运施工场

地及临时占用场地的余土、垃圾，做到工完场清，保持现场清洁整齐。

第三十七条 在维修服务项目实施过程中，发生安全事故或造成财产损失的，乙方除承担相应法律、法规规定的责任和义务外，甲方有权在应付工程款中扣除赔偿款，不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

工程质量

第三十八条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业相关工程质量法律、法规及相关规定，建立健全质量管理体系，落实质量责任制度。

第三十九条 维修施工前，乙方应充分掌握项目的设计文件或维修技术方案要求。如有疑问，应及时向监理单位（项目管理单位）、甲方反映，否则，所引起的责任及损失，全部由乙方承担。

第四十条 乙方须落实技术培训和交底制度。乙方须对参与维修施工的所有人员进行技术培训和交底，确保施工质量。

第四十一条 维修施工材料规定：

1. 用于工程的施工材料、成品或半成品必须是合格产品，相关合格证、检测报告须作为工程资料进行备案存档。
2. 用于工程的施工材料、成品或半成品须符合甲方要求的规格、型号、及参考品牌范围。乙方须将样品报甲方确认后，方可使用。
3. 甲方认为需要送检的材料，乙方须进行抽样送检。费用由己方承担。
4. 经甲方查实，乙方在维修服务工程项目中使用假冒伪劣产品、材料，或未经甲方同意，使用不符合工程技术文件要求的产品、材料，乙方须立即整改，并承担一切责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。
5. 乙方采购材料设备时，不得在相关采购合同中约定材料设备供应商保留享有用于维修服务项目中的任何材料、设备的所有权，否则，乙方应承担由此导致的甲方所有损失。
6. 在确定中标施工单位后，4家施工单位提供主材样品，经甲方确定后，使用同种品牌和规格型号的维修主材，确保维修分步分项工程的设计方案、维修主材、综合单价、施工工艺和验收标准的一致性。参考品牌详见《小型维修服务工程材料参考品牌》（详见附件2）。

第四十二条 乙方如违反相关质量规定，造成质量事故或被责令进行质量整改但未按期完成整改的，须承担相应法律责任及赔偿责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

作服、佩戴安全帽，进入施工现场须佩戴工牌。进入现场时，须向住户或管理处工作人员出示工牌，接受监督。

第二十六条 乙方施工管理人员、工人不得在施工房屋内居住。

第二十七条 维修施工现场所需水电均由乙方联系相关部门接驳、安装及拆除。水电费用包含在单项维修施工委托协议中，由乙方结清。

第二十八条 乙方进行维修开挖前，须向相关部门充分了解地下管线、涵洞的设置及走向，对地下设施进行保护，禁止野蛮施工、盲目施工。因乙方保护措施不当造成的地下设施设备损毁责任，由乙方承担。

安全文明施工

第二十九条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业安全生产法律、法规及相关规定，建立健全安全生产规章制度，设立安全生产管理机构、认真履行安全生产职责。签订本合同时，乙方须将公司和项目管理组安全生产管理机构情况报甲方备案。

第三十条 具体维修服务项目开工前，乙方须做好安全文明施工教育，逐级落实安全技术交底，认真勘查项目施工现场，确保作业环境安全。

第三十一条 乙方必须为进入施工现场的施工管理人员、施工作业人员购买意外伤害保险，并提供合格的安全防护用品。

第三十二条 乙方负责施工场地安全保卫、围挡围护、交通疏导等工作，并根据施工现场实际情况设置安全文明施工保护设施、安全标志等。

第三十三条 维修施工过程中，乙方如存在违章操作、违反安全规程，忽视安全隐患，应立即进行整改。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十四条 维修实施过程中，乙方应充分考虑维修服务项目所在屋村管理处和住户的要求，注重施工过程的环境保护，降低和减少噪音污染、大气污染，落实建设主管部门、环保部门相关安全文明施工管理规定。如乙方违反上述约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十五条 乙方在维修实施过程中应与住户保持良好的沟通，做到礼貌用语，避免产生纠纷。不得在室内吸烟、不穿鞋套。如因乙方原因与住户产生纠纷致使甲方名誉、利益受损，责任由乙方承担。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十六条 乙方应按甲方及甲方委托的监理单位（项目管理单位）要求，清运施工场



地及临时占用场地的余土、垃圾，做到工完场清，保持现场清洁整齐。

第三十七条 在维修服务项目实施过程中，发生安全事故或造成财产损失的，乙方除承担相应法律、法规规定的责任和义务外，甲方有权在应付工程款中扣除赔偿款，不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

工程质量

第三十八条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业相关工程质量法律、法规及相关规定，建立健全质量管理体系，落实质量责任制度。

第三十九条 维修施工前，乙方应充分掌握项目的设计文件或维修技术方案要求。如有疑问，应及时向监理单位（项目管理单位）、甲方反映。否则，所引起的责任及损失，全部由乙方承担。

第四十条 乙方须落实技术培训和交底制度。乙方须对参与维修施工的所有人员进行技术培训和交底，确保施工质量。

第四十一条 维修施工材料规定：

1. 用于工程的施工材料、成品或半成品必须是合格产品，相关合格证、检测报告须作为工程资料进行备案存档。

2. 用于工程的施工材料、成品或半成品须符合甲方要求的规格、型号、及参考品牌范围。乙方须将样品报甲方确认后，方可使用。

3. 甲方认为需要送检的材料，乙方须进行抽样送检，费用由己方承担。

4. 经甲方查实，乙方在维修服务工程项目中使用假冒伪劣产品、材料，或未经甲方同意，使用不符合工程技术文件要求的产品、材料，乙方须立即整改，并承担一切责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

5. 乙方采购材料设备时，不得在相关采购合同中约定材料设备供应商保留享有用于维修服务项目中的任何材料、设备的所有权，否则，乙方应承担由此导致的甲方所有损失。

6. 在确定中标施工单位后，4家施工单位提供主材样品，经甲方确定后，使用同种品牌和规格型号的维修主材，确保维修分步分项工程的设计方案、维修主材、综合单价、施工工艺和验收标准的一致性。参考品牌详见《小型维修服务工程材料参考品牌》（详见附件2）。

第四十二条 乙方如违反相关质量规定，造成质量事故或被责令进行质量整改但未按期完成整改的，须承担相应法律责任及赔偿责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。





第四十三条 国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，选用较高及最新要求的标准、规范。如较高与最新不一致的，以最新的标准、规范为准。

施工工期

第四十四条 甲方根据维修服务工程量、维修事项的紧急程度确定维修项目的施工工期，以《工程开工令》、《单项维修施工委托协议》为准。

第四十五条 乙方须准确掌握维修方案、施工委托协议要求，按现场实际情况认真编制施工进度计划。

第四十六条 根据施工进度计划，乙方应合理配置人员、机械、材料等资源，重点控制关键工序的质量、工期。

第四十七条 单项维修服务项目竣工时间规定如下：

竣工验收合格的，竣工时间为乙方申报竣工验收时间；

竣工验收不合格，整改后重新组织竣工验收并合格的，竣工时间为重新申报竣工验收时间。

如甲方接到重新组织竣工验收申请后，未能及时组织竣工验收的，延迟时间从工期中扣除。

第四十八条 单项维修服务项目，无正当理由，无法按期竣工验收的，甲方依据《考评办法》对乙方进行记分和罚扣违约金。

第四十九条 单项维修服务项目超工期无正当理由 20 天的，甲方可终止对应的单项维修施工委托协议，并暂停乙方承接维修服务工程资格一个月。乙方须在单项维修施工委托协议终止后 5 天内退出施工场地，并将已完工程移交甲方。甲乙双方根据已完工程量进行结算。

第五十条 非乙方原因引起的工期延误，乙方应在 3 天内提交《工期延长申请表》、书面说明至监理单位（项目管理单位）、甲方。经核实后，工期可按核实结果进行延长。

第五十一条 甲方、房屋使用方等因乙方工期延误产生的经济损失，全部由乙方承担，甲方可从应付工程款中扣除相关损失费用。

第五十二条 单项维修施工过程中，遇元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节等法定节假日或中、高考等特殊日期，合同工期作相应顺延，顺延时间为国家统一安排的放假调休天数或中、高考对应天数。在单项维修施工委托协议中有特殊约定的除外。





现场签证

第五十三条 乙方须严格按照甲方审定的维修方案和《单项维修施工委托协议》的维修内容进行维修施工，无特殊情况，不予签证。如因现场实际情况导致不得不进行现场签证时，乙方应在签证内容实施前2天将签证原因及事项报监理单位（项目管理单位）、甲方核实。经甲方批准后，方可进行签证内容施工。

第五十四条 现场签证的计价办法：

1. 合同（或工程量清单）中已有相同项目单价，应按已有单价进行计价；
2. 合同（或工程量清单）中有类似项目单价，可按类似项目单价进行计价；
3. 合同（或工程量清单）中没有类似项目单价，或类似单价不适用时，由甲方委托符合的第三方造价咨询单位依据深圳市现行相关计价文件（包含且不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等），套用单项维修施工委托协议签订时上个月信息价（无信息价的由造价咨询单位询价），确定项目单价。
4. 签证结算最终按合同结算原则执行。

第五十五条 未经甲方确认的现场工程量变更和现场签证所发生的费用，甲方可不予支付。

工程验收

第五十六条 隐蔽工程隐蔽前须报甲方或甲方委托的监理单位（项目管理单位）验收。在获得监理单位（项目管理单位）工程师书面同意后，乙方方可对隐蔽工程进行隐蔽。乙方应做好隐蔽工程验收记录。甲方对隐蔽工程验收情况进行抽检或巡查。

第五十七条 单项维修服务项目竣工验收前，乙方应进行自检。乙方自检合格后，报监理单位（项目管理单位）初验。已出租住房维修服务，由监理单位（项目管理单位）进行现场验收。施工单位回收住户签字的维修服务联系卡，并交甲方进行复核。待出租住房维修服务，施工单位完成维修内容后，监理单位（项目管理单位）进行竣工初验。初验合格后，甲方组织监理单位（项目管理单位）、施工单位进行现场验收。

第五十八条 竣工验收按甲方制定的相关维修服务工程验收办法进行验收。

第五十九条 竣工验收时，参与验收各方须根据现场情况，共同核实完成工程量，并在《完成工程量表》中签署核实意见。竣工验收合格后，各方共同签署《工程验收证明书》。

第六十条 单项维修服务工程竣工验收不合格的，乙方应在规定时间内完成整改。整改



完成后，重新申请竣工验收。同一住房维修服务项目两次竣工验收不合格的，甲方可暂停乙方承接维修服务工程资格一个月。

第六十一条 项目竣工验收前，施工场地范围内所有乙方完成的成品、半成品均由乙方承担保护责任。竣工验收合格后，乙方将需要移交的设施设备移交相关各方，并办理移交手续。

劳务分包

第六十二条 乙方承接的单项维修服务工程必须由乙方自行完成。未经甲方同意，乙方不得将项目进行转包、违法分包，不得雇佣无劳动合同关系的人员进场施工。

第六十三条 乙方将劳务进行分包的，应将劳务发包给具有相应资质的劳务分包单位，并与劳务分包单位签订劳务分包合同。乙方须按劳务分包合同约定及时足额支付劳务费用。

第六十四条 乙方应及时结清雇佣工人工资。如因乙方劳资纠纷引起工人群体性事件，或对甲方名誉造成损害，甲方可终止本合同，全部责任及损失由乙方承担。

工程资料

第六十五条 维修服务项目实施过程中，乙方须按甲方提供的工程资料样板格式做好工程资料签订、整理工作。工程资料须与项目实际进度情况同步。无特殊情况，甲方不予补办工程资料。

第六十六条 乙方应按甲方要求报送以下竣工资料：

1. 《单项维修施工委托协议》；
2. 《房屋维修明细表》和《房屋维修任务委托单》；
3. 《房屋维修现场勘察确认表》或《维修内容现场勘察确认表》；
4. 《房屋维修内容方案审批表》
5. 设计变更图纸、变更令；
6. 施工现场签证；
7. 工程验收证明书；
8. 开、竣工报告；
9. 材料进场报验单及相关合格证书、报告等；
10. 住户反馈的联系卡；

11. 结算书（须造价员签章），

第六十七条 工程竣工验收合格后，乙方须在7个工作日内将符合要求的竣工资料报甲方审核。竣工资料审核完成，返回乙方。乙方接到竣工资料7个工作日内将符合要求的结算资料报甲方。乙方违反以上约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

结算及支付

第六十八条 监理单位（项目管理单位）、甲方收到竣工结算资料后，对资料的格式、真实性、完整性等进行审核，对符合结算要求的结算资料，甲方委托符合资格的第三方造价咨询单位进行审核。对不符合结算要求的结算资料，返回乙方进行整改。乙方须在7个工作日内完成整改，并重新申报。

第六十九条 单项维修服务工程按照甲方确认的工程量，依据深圳市现行相关计价文件（包含且不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等），套用《单项维修施工委托协议》签订时上个月信息价（无信息价的由造价咨询单位询价），由甲方委托的符合资格的造价咨询单位审核工程造价（含税）作为工程结算价格基数，乘以90%，减去该项目罚扣的违约金（如有）即为结算金额，即 $\text{结算金额} = \text{工程造价（含税）} \times 90\% - \text{违约金（如有）}$ 。造价咨询单位出具工程结算造价书，甲方据此结算金额支付给乙方。

第七十条 甲方对结算的审定结果进行检查，如发现乙方串通造价咨询单位蓄意提高维修结算金额，弄虚作假的，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第七十一条 维修服务工程款支付方式按照《单项维修施工委托协议》相关约定执行。

第七十二条 本项目4家中标单位合同总金额上限为当年市财政局批复甲方的公共租赁住房维修施工费用，每家中标单位暂定含税合同金额为17375000.00元人民币（大写金壹仟柒佰叁拾柒万伍仟元整），合同暂定金额并非本工程最终结算金额或最终结算上限金，具体结合财政预算批复并以实际为准。

第七十三条 乙方接到单项维修服务工程造价审核结果后，须在7个工作日内向甲方提交工程款支付申请。乙方违反以上约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

工程保修

第七十四条 本维修服务工程项目中防水分项工程保修期为五年，其它分项工程保修期为二年。设施设备有特殊要求的，参照设施设备保修要求进行保修。保修期从竣工验收

之日起计。

第七十五条 乙方应按以下时间要求进行保修响应：

1. 严重影响住户正常生活或涉及人身安全、公共安全的保修，乙方应在接到通知后 2 小时内到场开始保修。

2. 其它保修，乙方应在接到通知后 2 天内开始保修。

第七十六条 乙方在接到保修通知后未进行保修或未按时进行保修，甲方有权代乙方进行维修，并参照本合同约定的工程造价计算方式，要求乙方支付相关维修费用或从应付给乙方的其它项目工程款中扣除。同时甲方可将乙方违约行为上报建设主管部门。

第七十七条 由乙方保修问题导致甲方、住户或第三人的名誉、人身、财产受到损害的，由乙方承担相应法律责任及经济赔偿责任。

合同生效、变更与终止

第七十八条 本合同自双方有权签字人签字盖章之日起生效，服务开始时间为 2023 年 1 月 18 日，服务结束时间为 2024 年 1 月 17 日，服务周期为 365 天。

第七十九条 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

第八十条 有下列情形之一的，甲方可以解除合同：

1. 根据《生产安全事故报告和调查处理条例》，发生一般事故（造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失），除按国家、广东省、深圳市相关法律法规追究责任外，无条件终止合同，甲方及事故造成的所有损失由乙方赔偿。

2. 乙方因施工质量、服务态度被住户、甲方工程师、监理单位（项目管理单位）、媒体发现或投诉，经查属实的，除按《考评办法》进行处罚外，甲方视影响范围、恶劣程度有权追加处罚，最高至无条件终止合同。

3. 乙方如发生欠薪事件，甲方应报送至市劳动局、市建设行政主管部门，并无条件终止合同。

4. 乙方若未履行自检自查程序，或施工质量及安全文明不佳，多次提醒整改力度达不到预期标准的，视为不满足甲方要求，甲方视影响范围、恶劣程度有权处罚，最高至无条件终止合同。



5. 乙方无能力继续履行合同的，甲方可无条件终止合同。

第八十一条 变更或解除合同应当采取书面形式通知对方，新协议未达成之前，原合同仍然有效。

第八十二条 甲方和乙方履行完毕本合同全部义务，本合同即告终止。

其他约定

第八十三条 乙方每周须将实施的单项维修服务工程进展情况汇总后，以周报形式报监理单位（项目管理单位）及甲方，并参加监理单位（项目管理单位）组织的每周工程例会。乙方未派人按时参加工程例会，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十四条 在维修实施过程中，乙方不得假借甲方名义从事有关活动（包括语言超范围解释维修标准、维修范围、换房等），应维护甲方的名誉及利益。如因乙方原因对甲方名誉和利益造成损害，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十五条 乙方除履行本合同规定的相关事宜外，不得将相关资料用于其他用途。乙方应对项目涉及的住房信息和住户信息保密。

不可抗力

第八十六条 如出现甲乙双方订立本合同时无法预见，并导致本合同不能继续履行的不可抗力情形，本合同可自行终止。

争议及解决

第八十七条 合同双方同意，任何涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。如协商不成，可提交有关主管部门调解。如调解仍未能达成一致意见时，提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

合同期限及文本

第八十八条 本合同有效期为 12 个月，自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

第八十九条 本合同有效期内签定的单项维修施工委托协议有效。

第九十条 本合同一式五份，甲方三份，乙方二份。



附件 1: 小型维修服务工程施工单位考评办法

附件 2: 小型维修服务工程材料参考品牌



甲方: 深圳市住房保障署 (盖章)

法定代表人或委托代理人 (签字):

2023年01月18日

乙方: (盖章)

法定代表人或委托代理人 (签字):



2023年01月18日





2024 年度施工合同

合同编号（甲方）：BZS-FW-2024-004

合同编号（乙方）：G-XS-G-014-2023002

小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

项目名称：深圳市住房保障署小型修缮维保服务工程施工项目

甲方（委托方）：深圳市住房保障署

乙方（受托方）：深圳市建匠工程有限公司

签订地点：深圳市福田区

本合同共 23 页（含封面及附件）



小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

甲方（委托方）：_____ 深圳市住房保障署 _____

住所地：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座9楼 _____

法定代表人：_____ 裘颖颖 _____

合同联系人：_____ 董杰 _____

合同联系人电子邮箱：_____ bzs_xxb@z.jj.sz.gov.cn _____

通讯地址：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座9楼 _____

邮政编码：_____ 518000 _____

电话：_____ 0755-83251864 _____ 传真：_____ 0755-83218445 _____

乙方（受托方）：_____ 深圳市建匠工程有限公司 _____

住所地：_____ 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海慧智大厦
2栋302 _____

法定代表人：_____ 蔡浩升 _____

合同联系人：_____ 李宏丽 _____

合同联系人电子邮箱：_____ 1321261425@qq.com _____

通讯地址：_____ 深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道3186号莲花广场B栋
1901 _____

邮政编码：_____ 518000 _____

电话：_____ 0755-32810248 _____ 传真：_____ 0755-32810339 _____

开户银行：_____ 中国建设银行深圳天健世纪支行 _____

银行账号：_____ 44250100010000001168 _____





根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规，依照在深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）采购招标结果及招标文件要求，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方房屋小型修缮维保（下称维修）服务工程施工服务事项协商一致，订立本合同。

合同组成

第一条 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本服务合同；
2. 单项维修施工委托协议、房屋维修任务委托单；
3. 招标文件、投标文件；
4. 规范标准及有关技术文件；
5. 《小型维修服务工程施工单位考评办法》；
6. 甲方编制的《房屋维修标准图集》；
7. 《房屋维修内容方案审批表》或《维修内容现场勘察确认表》；
8. 双方有关工程的洽商或变更的书面记录、信函、传真文件等；
9. 甲方有关通知及会议纪要。

服务内容和范围

第二条 乙方服务内容和范围：承担深圳市住房保障署 2024 年-2025 年公共租赁住房的维修服务工作。主要工作内容为：勘查现场、编制维修方案和预算、组织施工、配合验收、编制竣工资料和结算资料。

本工程施工地点为：广东省深圳市。

具体维修内容和预估造价通过甲乙双方签订的《单项维修施工委托协议》约定。

主体资格

第三条 乙方必须具备有效的营业执照、安全生产许可证和相应的专业资质。

第四条 乙方须设立项目管理组负责本合同约定服务事项的实施工作，项目管理组成员及资格最低要求如下：

- 1) 项目经理 1 名；



2) 技术负责人 1 名：具备建筑工程、土木工程相关专业高级职称，截止 2023 年 11 月具备 8 年以上（含 8 年）从事建筑施工技术管理工作经历；

3) 驻点技术管理员 1 名：电气或给排水工程等土木工程专业全日制本科毕业，截止 2023 年 11 月具备 5 年以上（含 5 年）建筑工程相关工作经验（授权办理任务承接、现场踏勘、设计、安排施工、资料签收等）。

4) 质检员 1 名；

5) 安全员 1 名：持安全资格证书 C 本；

6) 造价员 1 名；

7) 建筑电工 1 名：持特种作业操作证。

第五条 签订本合同时，乙方须将投标文件列明的项目管理人员及其它项目管理组成员任命书、授权书报甲方备案。如乙方更换项目管理人员，须提前 1 个月以书面形式告知甲方，经甲方同意后方可变更，并重新备案。

第六条 乙方须指定一个负责人（蔡明亮）作为项目现场负责人，项目负责人的手机号码（13425458738）作为接收项目信息的专用号码，需保证该号码的收发信息畅通。

第七条 合同实施期间，乙方的营业执照、资质范围等级、主体分拆合并等重大事项变更，须告知甲方。乙方任命的物业管理组成员资格证、上岗证等资格文件过期、变更、注销等应告知甲方、全过程咨询单位（甲方委托的项目管理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司），乙方应及时补充人员或设备满足项目实施需要。

第八条 乙方项目管理组管理人员须具备良好的沟通能力、协调能力和服务意识，并具备较强的紧急维修组织能力和服务意识。

履约考评

第九条 甲方根据相关规范并结合项目特点，制定《小型维修服务工程施工单位考评办法》（以下简称《考评办法》，详见附件 1）。乙方应严格按照本合同约定与《考评办法》要求开展维修服务工作。若乙方年度履约考评符合合同续签条件的，则甲方将根据相关规定与乙方续签下一年度服务合同。

第十条 如乙方违反《考评办法》相应条款，根据对应条款，甲方对乙方进行考评扣分并扣违约金。每次扣分数进行累加，累加分数达到一定标准，甲方可对乙方采取暂停或终止乙方承接资格等措施。



第十一条 甲方实行样板考评。甲乙双方合作初期（通常为第一次单项维修施工委托），乙方须按单项维修施工委托协议及相关技术、材料、工艺要求，完成样板维修项目施工。样板维修服务工程通过竣工验收后，乙方须严格按照样板项目的标准开展后续维修服务工作。

第十二条 甲方考评须扣乙方违约金时，如单项维修服务工程尚未支付，从该对应工程款中扣除。如单项维修服务工程已支付，相应违约金从乙方其他维修服务工程结算款中扣。如无其他维修服务工程款待支付，乙方应另行支付违约金。

维修施工委托

第十三条 甲方可根据管理需要，按以下方式向乙方委托维修服务任务：

(1) 4 家中标单位通过抽签的方式确定已出租住房的维修任务区域（任务区域可定期通过抽签的方式进行调整）。

(2) 甲方根据工程特点、施工单位服务水平、施工单位已承接的工程数量等情况，在符合承接维修服务工程资格的施工单位中采取不限于抽签等方式进行待出租住房维修任务的分配、调剂。

(3) 甲方有权根据工作需要，对以上分配方式进行调整。

第十四条 如乙方经考评被暂停或停止维修项目承接资格或者乙方因自身经营原因不能继续承接甲方维修任务，甲方将重新抽签确定单位，承接乙方任务区域内的维修任务。具体抽签分配方式按甲方制订的相关维修服务工程分配办法实施。

第十五条 乙方无正当理由，拒绝接受甲方委托的维修任务，或接受任务后不作的，甲方可依据《考评办法》考评处理。

现场勘查和方案编制

第十六条 乙方抽中任务片区后，须将技术管理员和其它技术人员派驻片区，及时响应维修任务。项目技术管理员为维修业务直接对接人。

第十七条 乙方接到维修申报或维修任务后，乙方技术管理员须按时间要求（已出租住房 1 个自然日内；待出租住房 2 个自然日内）及时预约申报人或甲方、全过程咨询单位人员一同进行现场勘查，现场拟订维修方案。并按时间要求（已出租住房勘查后 1 个自然日内；待出租住房勘查后 2 个自然日内）及时编制书面维修方案和预算，报全过程咨询单位复核，并报甲方确定。甲方审批确定维修方案后，乙方方可进场施工。





第十八条 乙方承接任务区域内的维修服务项目累积预算（估算）金额约 18 万元时，甲方将维修服务项目打包为一个单项维修服务工程（若单个房屋维修预算（估算）金额超过 18 万元时，则单个房屋维修服务项目即作为一个单项维修服务工程）。双方另行签订《单项维修施工委托协议》约定单项维修服务工程的实施内容、时间、要求等。

第十九条 单项维修服务工程的预算（估算）只是委托协议的暂估价，结算价以甲方委托的符合资格的全过程咨询单位审核结果为准。

开工条件

第二十条 乙方须具备高度的服务意识，储备人力、物力，随时做好进场紧急维修准备。单项维修服务工程开工时间要求如下：

待出租住房维修服务工程：以《单项维修施工委托协议》约定的开工日期为准；

已出租住房维修服务工程：以全过程咨询单位下发工程开工令时间为准；

对已出租住房维修服务，乙方最迟应在甲方审批确定维修方案后次日与住户取得联系，协商进场施工事宜。

第二十一条 单项维修服务工程开工前，乙方应详细勘查施工现场，在落实国家、行业安全文明施工等相关要求及本合同相关约定后，向全过程咨询单位申请开工。如属危险性较大的分部分项工程，乙方须编制专项施工方案，经全过程咨询单位审批后方可开工。

第二十二条 乙方须到项目所在地屋村管理处办理施工进场手续。维修服务期间，乙方须服从屋村管理处对施工现场的协调管理。

第二十三条 对于已出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作维修服务评价卡，施工前将评价卡交住户，接受住户监督。评价卡须载明施工单位、全过程咨询单位、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。维修完成后，住户在评价卡上填写反馈意见。甲方将根据反馈意见对乙方进行考评。

第二十四条 对于待出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作项目信息表，施工前将信息表粘贴于进户门位置，接受管理处及其他住户监督。信息表须载明施工单位、全过程咨询单位的项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。甲方将对信息表粘贴情况进行检查考评。

第二十五条 项目管理人员、施工人员在现场勘查及维修实施、验收过程中须着统一工作服、佩戴安全帽，进入施工现场须佩戴工牌。进入现场时，须向住户或管理处工作人员出



示工牌，接受监督。

第二十六条 乙方施工管理人员、工人不得在施工房屋内居住。

第二十七条 维修施工现场所需水电均由乙方联系相关部门接驳、安装及拆除。水电费用包含在单项维修施工委托协议中，由乙方结清。

第二十八条 乙方进行维修开挖前，须向相关部门充分了解地下管线、涵洞的设置及走向，对地下设施进行保护，禁止野蛮施工、盲目施工。因乙方保护措施不当造成的地下设施设备损毁责任，由乙方承担。

安全文明施工

第二十九条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业安全生产法律、法规及相关规定，建立健全安全生产规章制度，设立安全生产管理机构、认真履行安全生产职责。签订本合同时，乙方须将公司和项目管理组安全生产管理机构情况报甲方备案。

第三十条 具体维修服务项目开工前，乙方须做好安全文明施工教育，逐级落实安全技术交底，认真勘查项目施工现场，确保作业环境安全。

第三十一条 乙方必须为进入施工现场的施工管理人员、施工作业人员购买意外伤害保险，并提供合格的安全防护用品。

第三十二条 乙方负责施工场地安全保卫、围挡围护、交通疏导等工作，并根据施工现场实际情况设置安全文明施工保护设施、安全标志等。

第三十三条 维修施工过程中，乙方如存在违章操作、违反安全规程、忽视安全隐患，应立即进行整改。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十四条 维修实施过程中，乙方应充分考虑维修服务项目所在屋村管理处和住户的要求，注重施工过程的环境保护，降低和减少噪音污染、大气污染，落实建设主管部门、环保部门相关安全文明施工管理规定，如乙方违反上述约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十五条 乙方在维修实施过程中应与住户保持良好的沟通，做到礼貌用语，避免产生纠纷。不得在室内吸烟、不穿鞋套。如因乙方原因与住户产生纠纷致使甲方名誉、利益受损，责任由乙方承担，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十六条 乙方应按甲方及甲方委托的全过程咨询单位要求，清运施工场地及临时占用场地的余土、垃圾。做到工完场清，保持现场整洁整齐。

第三十七条 在维修服务项目实施过程中，发生安全事故或造成财产损失的，乙方除承担相应法律、法规规定的责任和义务外，甲方有权在应付工程款中扣除赔偿款，不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

工程质量

第三十八条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业相关工程质量法律、法规及相关规定，建立健全质量管理体系，落实质量责任制度。

第三十九条 维修施工前，乙方应充分掌握项目的设计文件或维修技术方案要求。如有疑问，应及时向全过程咨询单位、甲方反映。否则，所引起的责任及损失，全部由乙方承担。

第四十条 乙方须落实技术培训和交底制度。乙方须对参与维修施工的所有人员进行技术培训和交底，确保施工质量。

第四十一条 维修施工材料规定：

1. 用于工程的施工材料、成品或半成品必须是合格产品，相关合格证、检测报告须作为工程资料进行备案存档。

2. 用于工程的施工材料、成品或半成品须符合甲方要求的规格、型号、及参考品牌范围。乙方须将样品报甲方确认后，方可使用。

3. 甲方认为需要送检的材料，乙方须进行抽样送检，费用由己方承担。

4. 经甲方查实，乙方在维修服务工程项目中使用假冒伪劣产品、材料，或未经甲方同意，使用不符合工程技术文件要求的产品、材料，乙方须立即整改，并承担一切责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

5. 乙方采购材料设备时，不得在相关采购合同中约定材料设备供应商保留享有用于维修服务项目中的任何材料、设备的所有权，否则，乙方应承担由此导致的甲方所有损失。

6. 在确定中标施工单位后，4家施工单位提供主材样品，经甲方确定后，使用同种品牌和规格型号的维修主材，确保维修分步分项工程的设计方案、维修主材、综合单价、施工工艺和验收标准的一致性。参考品牌详见《小型维修服务工程材料参考品牌》（详见附件2）。

第四十二条 乙方如违反相关质量规定，造成质量事故或被责令进行质量整改但未按期完成整改的，须承担相应法律责任及赔偿责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第四十三条 国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时，选用较高及最新要求的标准、规范。如较高与最新不一致的，以最新的标准、规范为准。



施工工期

第四十四条 甲方根据维修服务工程量、维修事项的紧急程度确定维修项目的施工工期，以《工程开工令》、《单项维修施工委托协议》为准。

第四十五条 乙方须准确把握维修方案、施工委托协议要求，按现场实际情况认真编制施工进度计划，

第四十六条 根据施工进度计划，乙方应合理配置人员、机械、材料等资源，重点控制关键工序的质量、工期。

第四十七条 单项维修服务项目竣工时间规定如下：

竣工验收合格的，竣工时间为乙方申报竣工验收时间；

竣工验收不合格，整改后重新组织竣工验收并合格的，竣工时间为重新申报竣工验收时间。

如甲方接到重新组织竣工验收申请后，未能及时组织竣工验收的，延迟时间从工期中扣除。

第四十八条 单项维修服务项目，无正当理由，无法按期竣工验收的，甲方依据《考评办法》对乙方进行扣分和罚扣违约金。

第四十九条 单项维修服务项目超工期无正当理由 20 个自然日的，甲方可终止对应的单项维修施工委托协议，并暂停乙方承接维修服务工程资格一个月。乙方须在单项维修施工委托协议终止后 5 个自然日内退出施工场地，并将已完工程移交甲方。甲乙双方根据已完工程量进行结算。

第五十条 非乙方原因引起的工期延误，乙方应在 3 个自然日内提交《工期延长申请表》、书面说明至全过程咨询单位、甲方。经核实后，工期可按核实结果进行延长。

第五十一条 甲方、房屋使用方等因乙方工期延误产生的经济损失，全部由乙方承担，甲方可从应付工程款中扣除相关损失费用。

第五十二条 单项维修施工过程中，遇元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节等法定节假日或中、高考等特殊日期，合同工期作相应顺延，顺延时间为国家统一安排放假调休天数或中、高考对应天数。在单项维修施工委托协议中有特殊约定的除外。

现场签证





第五十三条 乙方须严格按照甲方审定的维修方案和《单项维修施工委托协议》的维修内容进行维修施工，无特殊情况，不予签证。如确因现场实际情况导致不得不进行现场签证时，乙方应在签证内容实施前2天将签证原因及事项报全过程咨询单位、甲方核实。经甲方批准后，方可进行签证内容施工。

第五十四条 现场签证的计价办法：

1. 合同（或工程量清单）中已有相同项目单价，应按已有单价进行计价；
2. 合同（或工程量清单）中有类似项目单价，可按类似项目单价进行计价；
3. 合同（或工程量清单）中没有类似项目单价，或类似单价不适用时，由全过程咨询单位依据深圳市现行相关计价文件（包含且不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等），套用单项维修施工委托协议签订时上个月信息价（无信息价的由全过程咨询单位询价），确定项目单价。
4. 签证结算最终按合同结算原则执行。

第五十五条 未经甲方确认的现场工程量变更和现场签证所发生的费用，甲方可不予支付。

工程验收

第五十六条 隐蔽工程隐蔽前须报全过程咨询单位验收，在获得全过程咨询单位工程师书面同意后，乙方方可对隐蔽工程进行隐蔽。乙方应做好隐蔽工程验收记录，甲方对隐蔽工程验收情况进行抽检或巡查。

第五十七条 单项维修服务项目竣工验收前，乙方应进行自检。乙方自检合格后，报全过程咨询单位初验。已出租住房维修服务，由全过程咨询单位进行现场验收。施工单位回收住户签字的维修服务联系卡，并交甲方进行复核。待出租住房维修服务，施工单位完成维修内容后，全过程咨询单位进行竣工初验。初验合格后，甲方组织全过程咨询单位、施工单位进行现场验收。

第五十八条 竣工验收按甲方制定的相关维修服务工程验收办法进行验收。

第五十九条 竣工验收时，参与验收各方须根据现场情况，共同核实完成工程量，并在《完成工程量表》中签署核实意见。竣工验收合格后，各方共同签署《工程验收证明书》。

第六十条 单项维修服务工程竣工验收不合格的，乙方应在规定时间内完成整改。整改完成后，重新申请竣工验收，同一住房维修服务项目两次竣工验收不合格的，甲方可暂停乙





方承接维修服务工程资格一个月。

第六十一条 项目竣工验收前，施工场地范围内所有乙方完成的成品、半成品均由乙方承担保护责任。竣工验收合格后，乙方将需要移交的设施设备移交相关各方，并办理移交手续。

劳务分包

第六十二条 乙方承接的单项维修服务工程必须由乙方自行完成。未经甲方同意，乙方不得将项目进行转包、违法分包，不得雇佣无劳动合同关系的人员进场施工。

第六十三条 乙方将劳务进行分包的，应将劳务发包给具有相应资质的劳务分包单位，并与劳务分包单位签订劳务分包合同。乙方须按劳务分包合同约定及时足额支付劳务费用。

第六十四条 乙方应及时结清雇佣工人工资。如因乙方劳资纠纷引起工人群体性事件，或对甲方名誉造成损害，甲方可终止本合同，全部责任及损失由乙方承担。

工程资料

第六十五条 维修服务项目实施过程中，乙方须按甲方提供的工程资料样板格式做好工程资料签订、整理工作。工程资料须与项目实际进度情况同步。无特殊情况，甲方不予补办工程资料。

第六十六条 乙方应按甲方要求报送以下竣工资料：

1. 《单项维修施工委托协议》；
2. 《房屋维修明细表》和《房屋维修任务委托单》；
3. 《房屋维修现场勘察确认表》或《维修内容现场勘察确认表》；
4. 《房屋维修内容方案审批表》
5. 设计变更图纸、变更令；
6. 施工现场签证；
7. 工程验收证明书；
8. 开、竣工报告；
9. 材料进场报验单及相关合格证书、报告等；
10. 住户反馈的联系卡；
11. 结算书（须造价员签章）。





第六十七条 工程竣工验收合格后,乙方须在7个工作日内将符合要求的竣工资料报甲方审核。竣工资料审核完成,返回乙方。乙方接到竣工资料7个工作日内将符合要求的结算资料报甲方。乙方违反以上约定,甲方可依据《考评办法》考评处理。

结算及支付

第六十八条 全过程咨询单位、甲方收到竣工结算资料后,对资料的格式、真实性、完整性等进行审核,对符合结算要求的结算资料,甲方委托符合资格的全过程咨询单位进行审核。对不符合结算要求的结算资料,返回乙方进行整改。乙方须在7个工作日内完成整改,并重新申报。

第六十九条 单项维修服务工程按照甲方确认的工程量,依据深圳市现行相关计价文件(包含且不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等),套用《单项维修施工委托协议》签订时上个月信息价(无信息价的由全过程咨询单位询价),由甲方委托的符合资格的全过程咨询单位审核工程造价(含税)作为工程结算价格基数,乘以90%,减去该项目罚款的违约金(如有)即为结算金额,即 $\text{结算金额} = \text{工程造价(含税)} \times 90\% - \text{违约金(如有)}$ 。全过程咨询单位出具工程结算造价书的,甲方据此结算金额支付给乙方。

第七十条 甲方对结算的审定结果进行检查,如发现乙方串通全过程咨询单位蓄意提高维修结算金额,弄虚作假的,甲方可依据《考评办法》考评处理。

第七十一条 维修服务工程款支付方式按照《单项维修施工委托协议》相关约定执行。

第七十二条 本项目4家中标单位合同总金额上限为当年市财政局批复甲方的公共租赁住房维修施工费用。每家中标单位本合同暂定含税合同金额为17265640.00元人民币(大写金额:壹仟柒佰贰拾陆万伍仟陆佰肆拾元整),本合同暂定金额并非本工程最终结算金额或最终结算上限金额,具体结合财政预算批复并以实际为准。

乙方应承担因财政资金未及时到位,而导致甲方不能按时支付进度款和结算款的风险。在进度款和结算款无法按本合同约定时间支付时,甲方不承担违约责任,乙方应继续履行各项合同义务,未经甲方允许不得随意停止工作,自行解决由此引起的劳务、材料、资金等一切纠纷,承担因此而发生的相应费用。

第七十三条 乙方接到单项维修服务工程造价审核结果后,须在7个工作日内向甲方提交工程款支付申请。乙方违反以上约定,甲方可依据《考评办法》考评处理。





工程保修

第七十四条 本维修服务工程项目中防水分项工程保修期为五年,其它分项工程保修期为二年。设施设备有特殊要求的,参照设施设备保修要求进行保修,保修期从竣工验收合格之日起计。

第七十五条 乙方应按以下时间要求进行保修响应:

- 1.严重影响住户正常生活或涉及人身安全、公共安全的保修,乙方应在接到通知后2小时内到场开始保修。
- 2.其它保修,乙方应在接到通知后2个自然日内开始保修;

第七十六条 乙方在接到保修通知后未进行保修或未按时进行保修,甲方有权代乙方进行维修,并参照本合同约定的工程造价计算方式,要求乙方支付相关维修费用或从应付给乙方的其它项目工程款中扣除。同时甲方可将乙方违约行为上报建设主管部门。

第七十七条 由乙方保修问题导致甲方、住户或第三人的名誉、人身、财产受到损害的,由乙方承担相应法律责任及经济赔偿责任。

合同生效、变更与终止

第七十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效,开始时间为2024年1月18日,结束时间为2025年1月17日。

第七十九条 合同履行过程中,遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的,双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的,双方协商确定执行依据。由此引起的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的,双方应通过协商确定。

第八十条 有下列情形之一的,甲方可以解除合同:

- 1.根据《生产安全事故报告和调查处理条例》,发生一般事故(造成3人以下死亡,或者10人以下重伤,或者1000万元以下直接经济损失),除按国家、广东省、深圳市相关法律法规追究责任外,无条件终止合同,甲方及事故造成的所有损失由乙方赔偿。
- 2.乙方因施工质量、服务态度被住户、甲方工程师、全过程咨询单位、媒体发现或投诉,经查属实的,除按《考评办法》进行处罚外,甲方视影响范围、恶劣程度有权追加处罚,最高至无条件终止合同。
- 3.乙方如发生欠薪事件,甲方应报送至市劳动局、市建设行政主管部门,并无条件终止合同。





4. 乙方若未履行自检自查程序,或施工质量及安全文明不佳,多次提醒整改力度达不到预期标准的,视为不满足甲方要求,甲方视影响范围、恶劣程度有权处罚,最高至无条件终止合同。

5. 乙方无能力继续履行合同的,甲方可无条件终止合同。

第八十一条 变更或解除合同应当采取书面形式通知对方,新协议未达成之前,原合同仍然有效。

第八十二条 甲方和乙方履行完毕本合同全部义务,本合同即告终止。

不可抗力

第八十三条 如出现甲乙双方订立本合同时无法预见,并导致本合同不能继续履行的不可抗力情形,本合同可自行终止。

争议及解决

第八十四条 合同双方同意,任何涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。如协商不成,可提交有关主管部门调解,如调解仍未能达成一致意见时,提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

其他约定

第八十五条 乙方每周须将实施的单项维修服务工程进展情况汇总后,以周报形式报全过程咨询单位及甲方,并参加全过程咨询单位组织的每周工程例会。乙方未派人按时参加工程例会,甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十六条 在维修实施过程中,乙方不得假借甲方名义从事有关活动(包括语言超范围解释维修标准、维修范围、换房等),应维护甲方的名誉及利益。如因乙方原因对甲方名誉和利益造成损害,甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十七条 乙方除履行本合同规定的相关事宜外,不得将相关资料用于其他用途。乙方应对项目涉及的住房信息和住户信息保密。

第八十八条 本合同有效期内签定的单项维修施工委托协议有效。

第八十九条 本合同一式五份,甲方三份,乙方二份。





附件 1: 小型维修服务工程施工单位考评办法

附件 2: 小型维修服务工程材料参考品牌

甲方: 深圳市住房保障署 (盖章)
授权代表 (签字):



颖裘
2024年01月18日

乙方: 深圳市建匠工程有限公司 (盖章)
授权代表 (签字):



浩升
2024年01月18日





2025 年度施工合同

合同编号（甲方）：BZS-FW-2024-106

合同编号（乙方）：G-XS-G-014-2023003

小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

项目名称：深圳市住房保障署小型修缮维保服务工程施工项目

甲方（委托方）：深圳市住房保障署

乙方（受托方）：深圳市建匠工程有限公司

签订地点：深圳市福田区



本合同共 23 页（含封面及附件）



小型修缮维保服务工程施工单位服务合同

甲方（委托方）：_____ 深圳市住房保障署 _____

住所地：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 9 楼 _____

法定代表人：_____ 王德响 _____

合同联系人：_____ 董杰 _____

合同联系人电子邮箱：_____ bzs_xxb@z.jj.sz.gov.cn _____

通讯地址：_____ 深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 9 楼 _____

邮政编码：_____ 518000 _____

电话：_____ 0755-83251864 _____ 传真：_____ 0755-83218445 _____

乙方（受托方）：_____ 深圳市建匠工程有限公司 _____

住所地：_____ 深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦
2 栋 302 _____

法定代表人：_____ 蔡浩升 _____

合同联系人：_____ 李宏丽 _____

合同联系人电子邮箱：_____ 1321261425@qq.com _____

通讯地址：_____ 深圳市南山区南头街道马家龙社区南山大道 3186 号莲花广场 B 栋
1901 _____

邮政编码：_____ 518000 _____

电话：_____ 0755-32810248 _____ 传真：_____ 0755-32810339 _____

开户银行：_____ 中国建设银行深圳天健世纪支行 _____

银行账号：_____ 44250100010000001168 _____



根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、法规，依照在深圳交易集团有限公司（深圳公共资源交易中心）采购招标结果及招标文件要求，甲乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则，就甲方房屋小型修缮维保（下称维修）服务工程施工服务事项协商一致，订立本合同。

合同组成

第一条 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 本服务合同；
2. 单项维修施工委托协议、房屋维修任务委托单；
3. 招标文件、投标文件；
4. 规范标准及有关技术文件；
5. 《小型维修服务工程施工单位考评办法》；
6. 甲方编制的《房屋维修标准图集》；
7. 《房屋维修内容方案审批表》或《维修内容现场勘察确认表》；
8. 双方有关工程的洽商或变更的书面记录、信函、传真文件等；
9. 甲方有关通知及会议纪要。

服务内容和范围

第二条 乙方服务内容和范围：承担深圳市住房保障署 2025 年-2026 年公共租赁住房的维修服务工作。主要工作内容为：勘查现场、编制维修方案和预算、组织施工、配合验收、编制竣工资料和结算资料。

本工程施工地点为：广东省深圳市。

具体维修内容和预估造价通过甲乙双方签订的《单项维修施工委托协议》约定。

主体资格

第三条 乙方必须具备有效的营业执照、安全生产许可证和相应的专业资质。

第四条 乙方须设立项目管理组负责本合同约定服务事项的实施工作，项目管理组成员及资格最低要求如下：

- 1) 项目经理 1 名；





2) 技术负责人 1 名：具备建筑工程、土木工程相关专业高级职称，截止 2024 年 11 月具备 8 年以上（含 8 年）从事建筑施工技术管理工作经历；

3) 驻点技术管理员 1 名：电气或给排水工程等土木工程专业全日制本科毕业，截止 2024 年 11 月具备 5 年以上（含 5 年）建筑工程相关工作经验（授权办理任务承接、现场踏勘、设计、安排施工、资料签收等）。

4) 质检员 1 名；

5) 安全员 1 名：持安全资格证书 C 本；

6) 造价员 1 名；

7) 建筑电工 1 名：持特种作业操作证。

第五条 签订本合同时，乙方须将投标文件列明的项目管理人员及其它项目管理组成员任命书、授权书报甲方备案。如乙方更换项目管理人员，须提前 1 个月以书面形式告知甲方，经甲方同意后方可变更，并重新备案。

第六条 乙方须指定一个负责人（蔡明亮）作为项目现场负责人，项目负责人的手机号码（13425458738）作为接收项目信息的专用号码，需保证该号码的收发信息畅通。

第七条 合同实施期间，乙方的营业执照、资质范围等级、主体分拆合并等重大事项变更，须告知甲方。乙方任命的项目管理组成员资格证、上岗证等资格文件过期、变更、注销等应告知甲方、全过程咨询单位(甲方委托的项目管理单位：深圳市合创建设工程顾问有限公司)，乙方应及时补充人员或设备满足项目实施需要。

第八条 乙方项目管理组管理人员须具备良好的沟通能力、协调能力和服务意识，并具备较强的紧急维修组织能力和服务意识。

履约考评

第九条 甲方根据相关规范并结合项目特点，制定《小型维修服务工程施工单位考评办法》（以下简称《考评办法》，详见附件 1）。乙方应严格按照本合同约定与《考评办法》要求开展维修服务工作。若乙方年度履约考评符合合同续签条件的，则甲方将根据相关规定与乙方续签下一年度服务合同。

第十条 如乙方违反《考评办法》相应条款，根据对应条款，甲方对乙方进行考评扣分并扣违约金。每次扣分数进行累加，累加分数达到一定标准，甲方可对乙方采取暂停或终止乙方承接资格等措施。





第十一条 甲方实行样板考评。甲乙双方合作初期（通常为第一次单项维修施工委托），乙方须按单项维修施工委托协议及相关技术、材料、工艺要求，完成样板维修项目施工。样板维修服务工程通过竣工验收后，乙方须严格按照样板项目的标准开展后续维修服务工作。

第十二条 甲方考评须罚扣乙方违约金时，如单项维修服务工程尚未支付，从该对应工程款中扣除。如单项维修服务工程已支付，相应违约金从乙方其他维修服务工程结算款中罚扣。如无其他维修服务工程款待支付，乙方应另行支付违约金。

维修施工委托

第十三条 甲方可根据管理需要，按以下方式向乙方委托维修服务任务：

(1) 4家中标单位通过抽签的方式确定已出租住房的维修任务区域（任务区域可定期通过抽签的方式进行调整）。

(2) 甲方根据工程特点、施工单位服务水平、施工单位已承接的工程数量等情况，在符合承接维修服务工程资格的施工单位中采取不限于抽签等方式进行待出租住房维修任务的分配、调剂。

(3) 甲方有权根据工作需要，对以上分配方式进行调整。

第十四条 如乙方经考评被暂停或停止维修项目承接资格或者乙方因自身经营原因不能继续承接甲方维修任务，甲方将重新抽签确定单位，承接乙方任务区域内的维修任务。具体抽签分配方式按甲方制订的相关维修服务工程分配办法实施。

第十五条 乙方无正当理由，拒绝接受甲方委托的维修任务，或接受任务后不作为的，甲方可依据《考评办法》考评处理。

现场勘查和方案编制

第十六条 乙方抽中任务片区后，须将技术管理员和其它技术人员派驻片区，以及时响应维修任务。项目技术管理员为维修业务直接对接人。

第十七条 乙方接到维修申报或维修任务后，乙方技术管理员须按时间要求（已出租住房1个自然日内；待出租住房2个自然日内）及时预约申报人或甲方、全过程咨询单位人员一同进行现场勘查，现场拟订维修方案。并按时间要求（已出租住房勘查后1个自然日内；待出租住房勘查后2个自然日内）及时编制书面维修方案和预算，报全过程咨询单位复核，并报甲方确定。甲方审批确定维修方案后，乙方方可进场施工。





第十八条 乙方承接任务区域内的维修服务项目累积预算（估算）金额约 18 万元时，甲方将维修服务项目打包为一个单项维修服务工程（若单个房屋维修预算（估算）金额超过 18 万元时，则单个房屋维修服务项目即作为一个单项维修服务工程）。双方另行签订《单项维修施工委托协议》约定单项维修服务工程的实施内容、时间、要求等。

第十九条 单项维修服务工程的预算（估算）只是委托协议的暂估价，结算价以甲方委托的符合资格的全过程咨询单位审核结果为准。

开工条件

第二十条 乙方须具备高度的服务意识，储备人力、物力，随时做好进场紧急维修准备。单项维修服务工程开工时间要求如下：

待出租住房维修服务工程：以《单项维修施工委托协议》约定的开工日期为准；

已出租住房维修服务工程：以全过程咨询单位下发工程开工令时间为准；

对已出租住房维修服务，乙方最迟应在甲方审批确定维修方案后次日与住户取得联系，协商进场施工事宜。

第二十一条 单项维修服务工程开工前，乙方应详细勘查施工现场，在落实国家、行业安全文明施工等相关要求及本合同相关约定后，向全过程咨询单位申请开工。如属危险性较大的分部分项工程，乙方须编制专项施工方案，经全过程咨询单位审批后方可开工。

第二十二条 乙方须到项目所在地屋村管理处办理施工进场手续。维修服务期间，乙方须服从屋村管理处对施工现场的协调管理。

第二十三条 对于已出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作维修服务评价卡，施工前将评价卡交住户，接受住户监督。评价卡须载明施工单位、全过程咨询单位、项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。维修完成后，住户在评价卡上填写反馈意见。甲方将根据反馈意见对乙方进行考评。

第二十四条 对于待出租住房维修服务项目，乙方须按甲方要求制作项目信息表，施工前将信息表粘贴于进户门位置，接受管理处及其他住户监督。信息表须载明施工单位、全过程咨询单位的项目负责人、联系人、联系电话、投诉电话等信息。甲方将对信息表粘贴情况进行检查考评。

第二十五条 项目管理人员、施工人员在现场勘查及维修实施、验收过程中须着统一工作服、佩戴安全帽，进入施工现场须佩戴工牌。进入现场时，须向住户或管理处工作人员出





示工牌，接受监督。

第二十六条 乙方施工管理人员、工人不得在施工房屋内居住。

第二十七条 维修施工现场所需水电均由乙方联系相关部门接驳、安装及拆除。水电费用包含在单项维修施工委托协议中，由乙方结清。

第二十八条 乙方进行维修开挖前，须向相关部门充分了解地下管线、涵洞的设置及走向，对地下设施进行保护，禁止野蛮施工、盲目施工。因乙方保护措施不当造成的地下设施设备损毁责任，由乙方承担。

安全文明施工

第二十九条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业安全生产法律、法规及相关规定，建立健全安全生产规章制度，设立安全生产管理机构、认真履行安全生产职责。签订本合同时，乙方须将公司和项目管理组安全生产管理机构情况报甲方备案。

第三十条 具体维修服务项目开工前，乙方须做好安全文明施工教育，逐级落实安全技术交底，认真勘查项目施工现场，确保作业环境安全。

第三十一条 乙方必须为进入施工现场的施工管理人员、施工作业人员购买意外伤害保险，并提供合格的安全防护用品。

第三十二条 乙方负责施工场地安全保卫、围挡围护、交通疏导等工作，并根据施工现场实际情况设置安全文明施工保护设施、安全标志等。

第三十三条 维修施工过程中，乙方如存在违章操作、违反安全规程、忽视安全隐患，应立即进行整改。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十四条 维修实施过程中，乙方应充分考虑维修服务项目所在屋村管理处和住户的要求，注重施工过程的环境保护，降低和减少噪音污染、大气污染，落实建设主管部门、环保部门相关安全文明施工管理规定。如乙方违反上述约定，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十五条 乙方在维修实施过程中应与住户保持良好的沟通，做到礼貌用语，避免产生纠纷。不得在室内吸烟、不穿鞋套。如因乙方原因与住户产生纠纷致使甲方名誉、利益受损，责任由乙方承担。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第三十六条 乙方应按甲方及甲方委托的全过程咨询单位要求，清运施工场地及临时占用场地的余土、垃圾。做到工完场清，保持现场清洁整齐。





第三十七条 在维修服务项目实施过程中,发生安全事故或造成财产损失的,乙方除承担相应法律、法规规定的责任和义务外,甲方有权在应付工程款中扣除赔偿款,不足部分甲方或有关权利人有权向乙方追偿。

工程质量

第三十八条 乙方须认真贯彻执行国家、地方和行业相关工程质量法律、法规及相关规定,建立健全质量管理体系,落实质量责任制度。

第三十九条 维修施工前,乙方应充分掌握项目的设计文件或维修技术方案要求。如有疑问,应及时向全过程咨询单位、甲方反映。否则,所引起的责任及损失,全部由乙方承担。

第四十条 乙方须落实技术培训和交底制度。乙方须对参与维修施工的所有人员应进行技术培训和交底,确保施工质量。

第四十一条 维修施工材料规定:

1. 用于工程的施工材料、成品或半成品必须是合格产品,相关合格证、检测报告须作为工程资料进行备案存档。

2. 用于工程的施工材料、成品或半成品须符合甲方要求的规格、型号、及参考品牌范围。乙方须将样品报甲方确认后,方可使用。

3. 甲方认为需要送检的材料,乙方须进行抽样送检。费用由己方承担。

4. 经甲方查实,乙方在维修服务工程项目中使用假冒伪劣产品、材料,或未经甲方同意,使用不符合工程技术文件要求的产品、材料,乙方须立即整改,并承担一切责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

5. 乙方采购材料设备时,不得在相关采购合同中约定材料设备供应商保留享有用于维修服务项目中的任何材料、设备的所有权,否则,乙方应承担由此导致的甲方所有损失。

6. 在确定中标施工单位后,4家施工单位提供主材样品,经甲方确定后,使用同种品牌和规格型号的维修主材,确保维修分步分项工程的设计方案、维修主材、综合单价、施工工艺和验收标准的一致性。参考品牌详见《小型维修服务工程材料参考品牌》(详见附件2)。

第四十二条 乙方如违反相关质量规定,造成质量事故或被责令进行质量整改但未按期完成整改的,须承担相应法律责任及赔偿责任。甲方可依据《考评办法》考评处理。

第四十三条 国家、行业及工程所在地地方标准、规范存在不一致时,选用较高及最新要求的标准、规范。如较高与最新不一致的,以最新的标准、规范为准。





施工工期

第四十四条 甲方根据维修服务工程量、维修事项的紧急程度确定维修项目的施工工期，以《工程开工令》、《单项维修施工委托协议》为准。

第四十五条 乙方须准确掌握维修方案、施工委托协议要求，按现场实际情况认真编制施工进度计划。

第四十六条 根据施工进度计划，乙方应合理配置人员、机械、材料等资源，重点控制关键工序的质量、工期。

第四十七条 单项维修服务项目竣工时间规定如下：

竣工验收合格的，竣工时间为乙方申报竣工验收时间；

竣工验收不合格，整改后重新组织竣工验收并合格的，竣工时间为重新申报竣工验收时间。

如甲方接到重新组织竣工验收申请后，未能及时组织竣工验收的，延迟时间从工期中扣除。

第四十八条 单项维修服务项目，无正当理由，无法按期竣工验收的，甲方依据《考评办法》对乙方进行扣分和罚扣违约金。

第四十九条 单项维修服务项目超工期无正当理由 20 个自然日的，甲方可终止对应的单项维修施工委托协议，并暂停乙方承接维修服务工程资格一个月。乙方须在单项维修施工委托协议终止后 5 个自然日内退出施工场地，并将已完工程移交甲方。甲乙双方根据已完工程量进行结算。

第五十条 非乙方原因引起的工期延误，乙方应在 3 个自然日内提交《工期延长申请表》、书面说明至全过程咨询单位、甲方。经核实后，工期可按核实结果进行延长。

第五十一条 甲方、房屋使用方等因乙方工期延误产生的经济损失，全部由乙方承担，甲方可从应付工程款中扣除相关损失费用。

第五十二条 单项维修施工过程中，遇元旦、春节、清明节、劳动节、端午节、中秋节、国庆节等法定节假日或中、高考等特殊日期，合同工期作相应顺延，顺延时间为国家统一安排放假调休天数或中、高考对应天数。在单项维修施工委托协议中有特殊约定的除外。

现场签证





第五十三条 乙方须严格按照甲方审定的维修方案和《单项维修施工委托协议》的维修内容进行维修施工，无特殊情况，不予签证。如确因现场实际情况导致不得不进行现场签证时，乙方应在签证内容实施前2天将签证原因及事项报全过程咨询单位、甲方核实。经甲方批准后，方可进行签证内容施工。

第五十四条 现场签证的计价办法：

1. 合同（或工程量清单）中已有相同项目单价，应按已有单价进行计价；
2. 合同（或工程量清单）中有类似项目单价，可按类似项目单价进行计价；
3. 合同（或工程量清单）中没有类似项目单价，或类似单价不适用时，由全过程咨询单位依据深圳市现行相关计价文件（包含且不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等），套用单项维修施工委托协议签订时上个月信息价（无信息价的由全过程咨询单位询价），确定项目单价。
4. 签证结算最终按合同结算原则执行。

第五十五条 未经甲方确认的现场工程量变更和现场签证所发生的费用，甲方可不予支付。

工程验收

第五十六条 隐蔽工程隐蔽前须报全过程咨询单位验收。在获得全过程咨询单位工程师书面同意后，乙方方可对隐蔽工程进行隐蔽。乙方应做好隐蔽工程验收记录。甲方对隐蔽工程验收情况进行抽检或巡查。

第五十七条 单项维修服务项目竣工验收前，乙方应进行自检。乙方自检合格后，报全过程咨询单位初验。已出租住房维修服务，由全过程咨询单位进行现场验收。施工单位回收住户签字的维修服务联系卡，并交甲方进行复核。待出租住房维修服务，施工单位完成维修内容后，全过程咨询单位进行竣工初验。初验合格后，甲方组织全过程咨询单位、施工单位进行现场验收。

第五十八条 竣工验收按甲方制定的相关维修服务工程验收办法进行验收。

第五十九条 竣工验收时，参与验收各方须根据现场情况，共同核实完成工程量，并在《完成工程量表》中签署核实意见。竣工验收合格后，各方共同签署《工程验收证明书》。

第六十条 单项维修服务工程竣工验收不合格的，乙方应在规定时间内完成整改。整改完成后，重新申请竣工验收。同一住房维修服务项目两次竣工验收不合格的，甲方可暂停乙





方承接维修服务工程资格一个月。

第六十一条 项目竣工验收前，施工场地范围内所有乙方完成的成品、半成品均由乙方承担保护责任。竣工验收合格后，乙方将需要移交的设施设备移交相关各方，并办理移交手续。

劳务分包

第六十二条 乙方承接的单项维修服务工程必须由乙方自行完成。未经甲方同意，乙方不得将项目进行转包、违法分包，不得雇佣无劳动合同关系的人员进场施工。

第六十三条 乙方将劳务进行分包的，应将劳务发包给具有相应资质的劳务分包单位，并与劳务分包单位签订劳务分包合同。乙方须按劳务分包合同约定及时足额支付劳务费用。

第六十四条 乙方应及时结清雇佣工人工资。如因乙方劳资纠纷引起工人群体性事件，或对甲方名誉造成损害，甲方可终止本合同，全部责任及损失由乙方承担。

工程资料

第六十五条 维修服务项目实施过程中，乙方须按甲方提供的工程资料样板格式做好工程资料签订、整理工作。工程资料须与项目实际进度情况同步。无特殊情况，甲方不予补办工程资料。

第六十六条 乙方应按甲方要求报送以下竣工资料：

1. 《单项维修施工委托协议》；
2. 《房屋维修明细表》和《房屋维修任务委托单》；
3. 《房屋维修现场勘察确认表》或《维修内容现场勘察确认表》；
4. 《房屋维修内容方案审批表》
5. 设计变更图纸、变更令；
6. 施工现场签证；
7. 工程验收证明书；
8. 开、竣工报告；
9. 材料进场报验单及相关合格证书、报告等；
10. 住户反馈的联系卡；
11. 结算书（须造价员签章）。





第六十七条 工程竣工验收合格后,乙方须在7个工作日内将符合要求的竣工资料报甲方审核。竣工资料审核完成,返回乙方。乙方接到竣工资料7个工作日内将符合要求的结算资料报甲方。乙方违反以上约定,甲方可依据《考评办法》考评处理。

结算及支付

第六十八条 全过程咨询单位、甲方收到竣工结算资料后,对资料的格式、真实性、完整性等进行审核。对符合结算要求的结算资料,甲方委托符合资格的全过程咨询单位进行审核。对不符合结算要求的结算资料,返回乙方进行整改。乙方须在7个工作日内完成整改,并重新申报。

第六十九条 单项维修服务工程按照甲方确认的工程量,依据深圳市现行相关计价文件(包含且不限于房屋修缮工程消耗量定额、价格信息等),套用《单项维修施工委托协议》签订时上个月信息价(无信息价的由全过程咨询单位询价),由甲方委托的符合资格的全过程咨询单位审核工程造价(含税)作为工程结算价格基数,乘以90%,减去该项目罚扣的违约金(如有)即为结算金额,即 $\text{结算金额} = \text{工程造价(含税)} \times 90\% - \text{违约金(如有)}$ 。全过程咨询单位出具工程结算造价书的,甲方据此结算金额支付给乙方。

第七十条 甲方对结算的审定结果进行检查,如发现乙方串通全过程咨询单位蓄意提高维修结算金额,弄虚作假的,甲方可依据《考评办法》考评处理。

第七十一条 维修服务工程款支付方式按照《单项维修施工委托协议》相关约定执行。

第七十二条 本项目4家中标单位合同总金额上限为当年市财政局批复甲方的租赁住房维修施工费用。每家中标单位本合同暂定含税合同金额为14016725元人民币(大写金额:壹仟肆佰零壹万陆仟柒佰贰拾伍元整),本合同暂定金额并非本工程最终结算金额或最终结算上限金额,具体以财政部门批复的甲方部门预算租赁住房维修费金额为准。如财政部门批复追加甲方部门预算租赁住房维修费,本合同暂定含税合同金额进行相应增加。

乙方应承担因财政资金未及时到位,而导致甲方不能按时支付进度款和结算款的风险。在进度款和结算款无法按本合同约定时间支付时,甲方不承担违约责任,乙方应继续履行各项合同义务,未经甲方允许不得随意停止工作,自行解决由此引起的劳务、材料、资金等一切纠纷,承担因此而发生的相应费用。

第七十三条 乙方接到单项维修服务工程造价审核结果后,须在7个工作日内向甲方提交工程款支付申请。乙方违反以上约定,甲方可依据《考评办法》考评处理。





工程保修

第七十四条 本维修服务工程项目中防水分项工程保修期为五年,其它分项工程保修期为二年。设施设备有特殊要求的,参照设施设备保修要求进行保修。保修期从竣工验收合格之日起计。

第七十五条 乙方应按以下时间要求进行保修响应:

- 1.严重影响住户正常生活或涉及人身安全、公共安全的保修,乙方应在接到通知后2小时内到场开始保修。
- 2.其它保修,乙方应在接到通知后2个自然日内开始保修;

第七十六条 乙方在接到保修通知后未进行保修或未按时进行保修,甲方有权代乙方进行维修,并参照本合同约定的工程造价计算方式,要求乙方支付相关维修费用或从应付给乙方的其它项目工程款中扣除。同时甲方可将乙方违约行为上报建设主管部门。

第七十七条 由乙方保修问题导致甲方、住户或第三人的名誉、人身、财产受到损害的,由乙方承担相应法律责任及经济赔偿责任。

合同生效、变更与终止

第七十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效,开始时间为2025年1月18日,结束时间为2026年1月17日。

第七十九条 合同履行过程中,遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的,双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的,双方协商确定执行依据。由此引起的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的,双方应通过协商确定。

第八十条 有下列情形之一的,甲方可以解除合同:

- 1.根据《生产安全事故报告和调查处理条例》,发生一般事故(造成3人以下死亡,或者10人以下重伤,或者1000万元以下直接经济损失),除按国家、广东省、深圳市相关法律法规追究责任外,无条件终止合同,甲方及事故造成的所有损失由乙方赔偿。
- 2.乙方因施工质量、服务态度被住户、甲方工程师、全过程咨询单位、媒体发现或投诉,经查属实的,除按《考评办法》进行处罚外,甲方视影响范围、恶劣程度有权追加处罚,最高至无条件终止合同。
- 3.乙方如发生欠薪事件,甲方应报送至市劳动局、市建设行政主管部门,并无条件终止



合同。

4. 乙方若未履行自检自查程序，或施工质量及安全文明不佳，多次提醒整改力度达不到预期标准的，视为不满足甲方要求，甲方视影响范围、恶劣程度有权处罚，最高至无条件终止合同。

5. 乙方无能力继续履行合同的，甲方可无条件终止合同。

第八十一条 变更或解除合同应当采取书面形式通知对方，新协议未达成之前，原合同仍然有效。

第八十二条 甲方和乙方履行完毕本合同全部义务，本合同即告终止。

不可抗力

第八十三条 如出现甲乙双方订立本合同时无法预见，并导致本合同不能继续履行的不可抗力情形，本合同可自行终止。

争议及解决

第八十四条 合同双方同意，任何涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。如协商不成，可提交有关主管部门调解。如调解仍未能达成一致意见时，提交甲方所在地人民法院提起诉讼。

其他约定

第八十五条 乙方每周须将实施的单项维修服务工程进展情况汇总后，以周报形式报全过程咨询单位及甲方，并参加全过程咨询单位组织的每周工程例会。乙方未派人按时参加工程例会，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十六条 在维修实施过程中，乙方不得假借甲方名义从事有关活动（包括语言超范围解释维修标准、维修范围、换房等），应维护甲方的名誉及利益。如因乙方原因对甲方名誉和利益造成损害，甲方可依据《考评办法》考评处理。

第八十七条 乙方除履行本合同规定的相关事宜外，不得将相关资料用于其他用途。乙方应对项目涉及的住房信息和住户信息保密。

第八十八条 本合同有效期内签定的单项维修施工委托协议有效。

第八十九条 本合同一式五份，甲方三份，乙方二份。

附件 1: 小型维修服务工程施工单位考评办法

附件 2: 小型维修服务工程材料参考品牌

甲方: 深圳市住房保障署 (盖章)

授权代表 (签字):



2024 年 12 月 18 日

乙方: 深圳市建匠工程有限公司 (盖章)

授权代表 (签字):



2024 年 12 月 18 日



2、2024年度罗湖区保障性住房修缮项目
中标通知书

中标通知书

标段编号: 2404-440300-04-01-900015001001
标段名称: 2024年度罗湖区保障性住房修缮项目
建设单位: 深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心
招标方式: 公开招标
中标单位: 深圳市建匠工程有限公司
中标价: 585.260917万元
中标工期: 240天
项目经理(总监): 黄宏钦



本工程于 2024-04-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-05-27 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

刘剑锋



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

日期: 2024-06-12

李斌



查验码: 8092127638271563 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>



施工合同

合同编号: _____

2024年度罗湖区保障性住房修缮项目

施工合同

建设工程监管和住房保障中心 2024-06-28 15:11

工程名称: 2024年度罗湖区保障性住房修缮项目

工程地点: 深圳市罗湖区(不限于)

发 包 人: 深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心

承 包 人: 深圳市建匠工程有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心

承包人(全称): 深圳市建匠工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 2024年度罗湖区保障性住房修缮项目

工程地点: 深圳市罗湖区(不限于)

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 本项目为2024年度罗湖区保障性住房修缮项目监理, 包括室内装饰工程、室内给排水工程、电气工程、防水工程等。

资金来源: 财政投入100%; 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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)



<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：户；庭院管：米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input 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 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 checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修（ <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 其它：其他修缮工程				

4. 其他工程

三、合同工期

开工日期：以监理开工令日期为准；

合同工期：暂定 240 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）伍佰捌拾伍万贰仟陆佰零玖元壹角柒分（¥ 5852609.17元）；

六、工人工资专用账户信息





工人工资款支付专用账户名称：___/___

工人工资款支付专用账户开户银行：___/___

工人工资款支付专用账户号：___/___

七、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)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(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。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年06月08日；

订立地点：深圳市罗湖区





发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章之日起成立。

本合同一式 3 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份。



发包人：深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障

承包人：深圳市建匠工程有限公司 (盖章)

中心 (盖章)

法定代表人或其委托代理人：

李小斌

(签字)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：124403033499746767

统一社会信用代码：91440300MA5DCWR888

地址：深圳市罗湖区东门中路2112号万达丰大厦7楼

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦2栋302

邮政编码：518000

邮政编码：518000

法定代表人：李小斌

法定代表人：蔡浩升

委托代理人：

委托代理人：

电话：0755-22185616

电话：0755-32810339

传真：

传真：

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：44250100010000001168

2024年06月28日



工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：2024年度罗湖区保障性住房修缮项目

验收日期：2024年12月3日

建设单位：深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心



一、工程概况

工程名称	2024 年度罗湖区保障性住房修缮项目	工程地点	罗湖区
建筑面积	/	工程造价	5852609.17 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	2024 年 7 月 21 日	验收日期	年 月 日
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	资质证书号	/
勘察单位	/		/
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司		914403005891594353
总包单位	深圳市建匠工程有限公司		91440300MA5DCWR888
承建单位 (土建)	/		/
承建单位 (设备安装)	/		/
承建单位 (装修)	/		/
监理单位	深圳市启光工程管理顾问有限公司		91440300MA5HEXCD0U
施工图审查单位	/		/





二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄宏钦
副组长	潘聚禧
组员	详见验收人员名单

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程	/	/
通讯、电视、燃气等专业工程	/	/
工程质保资料		

(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意见并签名。





三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 4 项 经审查符合要求 4 项 经核定符合规范要求 4 项	共核查 4 项 符合要求 4 项。 共抽查 4 项, 符合要求 4 项 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 4 项, 符合要求 4 项, 不符合要求 0 项。
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	/			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
黄宏欽	深圳市建匠工程有限公司	项目经理	
潘聪浩	深圳市建匠工程有限公司		
刘华东	深圳市建匠工程有限公司		
袁飞	深圳市建匠工程有限公司		
	深圳市建匠工程有限公司		
林伟	深圳朗信设计集团有限公司		



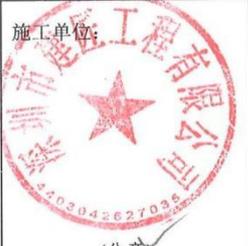
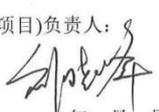
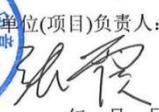


五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程已按施工合同约定的范围施工完毕,工程质量符合合同要求及有关工程质量验收标准,各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程,同意交付使用。

 <p>建设单位:</p>	 <p>监理单位:</p>	 <p>施工单位:</p>	 <p>设计单位:</p>
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
<p>单位(项目)负责人: </p> <p>年月日</p>	<p>总监理工程师: </p>  <p>注册号 44023433 有效期 2027.05.22 深圳市启光工程管理咨询有限公司</p>	<p>单位(项目)负责人: </p>  <p>注册号 2442016201703640(00) 有效期至 2026.07.12 深圳市建匠工程有限公司</p>	<p>单位(项目)负责人: </p> <p>年月日</p>



3、2022年园岭街道老旧小区改造工程-完工

中标通知书

中标通知书

标段编号：2206-440304-04-01-147512001001

标段名称：2022年园岭街道老旧小区改造工程

建设单位：深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建匠工程有限公司

中标价：2626.139617万元

中标工期：106日历天

项目经理(总监)：庄锦涛



本工程于 2022-09-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-09-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



庄锦涛

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-09-23



蔡鸣戈

查验码：2564963934796931

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



合同编号：GLSZ-YL-SG-003

W-XS-G-007-2022001

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：2022年园岭街道老旧小区改造工程

工程地点：深圳市福田区园岭街道

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：深圳市建匠工程有限公司

第一册（共二册）



<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 (□基础□基坑支护□边坡□土石方□其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土□钢结构□网架□索膜结构□其它_____);		
○装饰装修工程 (□金属门窗□幕墙: 平方米□其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风□空调□其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统□室外给、排水系统□其它_____);		
○建筑电气工程 (□室外电气□电气照明□其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统□信息网络系统□其它_____);	
○屋面及防水工程	○建筑节能	○消防工程
○室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____)		
○室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input 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 (□通风□空调□其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统□室外给、排水系统□其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统□信息网络系统□其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰□涂饰□饰面板(砖)□吊顶□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 9 月 16 日, 具体开工日期以开工令为准;

计划竣工日期: 2022 年 12 月 30 日;

合同工期总日历天数 106 天。



招标工期总日历天数 106 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：国家验收合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰仟陆佰贰拾陆万壹仟叁佰玖拾陆元壹角柒分（¥26,261,396.17 元）；其中不含税金额¥24,093,024.01 元，增值税税额¥2,168,372.16 元（增值税税率 9%），如遇国家税率调整则在不含税金额基础上作相应调整；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： / 。

工人工资款支付专用账户开户银行： / 。

工人工资款支付专用账户号： / 。

七、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)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 10 月 14 日;

订立地点: 深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日后成立。

本合同一式壹拾肆份,其中发包人执玖份,承包人执伍份,具有同等法律效力。

本页无正文，为签章页。

发包人：深圳市金地房地产项目管理有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码：

地址：

邮政编码： /

法定代表人： /

委托代理人： /

电话：

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号：

承包人：深圳市建匠工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码：91440300MA5DCWR888

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人

民南路 3012 号天安国际大厦 C 栋 1702E3

邮政编码：518034

法定代表人：蔡浩升

委托代理人：

电话： /

传真： /

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳天健世纪支行

账号：44250100010000001168



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：2022年园岭街道老旧小区改造工程

验收日期：2023年11月23日

建设单位（盖章）：深圳市福田区园岭街道办事处
深圳市金地房地产项目管理有限公司（代建）



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	2022年同岭街道老旧小区改造工程				
工程地点	深圳市福田区同岭街道	建筑面积	225493m ²	工程造价	26261396.17
结构类型	/	层数	地上:	18	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年11月15日	验收日期	2022年11月15日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号			
建设单位	深圳市福田区同岭街道办事处 深圳和地房地产开发有限公司(代建)				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	广州亚泰建筑设计院有限公司				
总包单位	深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图审查单位	/				



* GD - E1 - 914 / 2 *





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	谢旭志、陈石塔、刘仕贵
副组长	李宏伟、庄锦涛、谢文军、王成
组员	邓俊光、吴庆富、吴从胜、康大桥、林萍、王跃、宋鹏飞、蔡学坚、蔡育德、覃方

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘仕贵	谢旭志、庄锦涛、蔡学坚、李宏伟、王成、谢文军
建筑设备安装工程	吴庆富	陈石塔、蔡育德、宋鹏飞
工程质控资料	林萍	邓俊光、王跃、覃方

(二) 验收程序

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



* GD- E1- 914/ 3 *



三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	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____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
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____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



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





四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谢文军				谢文军
2	陈冠培	街道			陈冠培
3	刘钦	街道			刘钦
4	林海	深圳市金地房地产项目管理有限公司			林海
5	李伟	深圳市金地房地产项目管理有限公司			李伟
6	吴庆	深圳市金地房地产项目管理有限公司			吴庆
7	梁以刚	深圳市金地房地产项目管理有限公司			梁以刚
8	李伟	深圳市金地房地产项目管理有限公司	项目负责人		李伟
9	李海峰	深圳市九州建设技术股份有限公司	总监		李海峰
10	李海峰	九州建设	总监		李海峰
11	王跃	九州建设			王跃
12	许强	深圳市建匠工程有限公司	项目经理		许强
13	李强	深圳初斯尔有限公司	技术负责人		李强
14	李强	建匠工程	安全负责人		李强
15	王成	州恒泰	设计负责人		王成
16	蔡育强	建匠工程	质量负责人		蔡育强
17	谢文军	深圳德业检测院(集团)有限公司	项目负责人		谢文军
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，由建设单位组织各参建单位进行竣工验收，一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求，安全和使用功能核查符合要求，观感质量检查一般，各质量单位责任主体一致评定工程质量合格，同意验收。



建设单位(公章)



单位(项目)负责人:

[Handwritten signature]

2023年11月23日



* GD- E1- 914 / 6 *



3、企业专业技术人员规模 一级建造师四库截图

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

[首页](#) [监管动态](#) [数据服务](#) [信用建设](#) [建筑工人](#) [政策法规](#) [电子证照](#) [问题解答](#) [网站动态](#) [动态核查](#)

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市建匠工程有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5DCWR888	企业法定代表人	蔡浩升
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智慧大厦2栋302		

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	邹源祥	430423199*****14	二级注册造价工程师	B21234400011645	土建
2	陈耀雄	410922199*****28	二级注册造价工程师	B24244400017688	安装
3	黄志秋	440582199*****74	二级注册建造师	粤2442016201703640	建筑工程
4	黄志秋	440582199*****74	二级注册建造师	粤2442016201703640	市政公用工程
5	林晓涛	440509199*****10	二级注册建造师	粤2442020202108537	市政公用工程
6	李松	522225199*****39	二级注册建造师	粤2442022202325899	建筑工程
7	李松	522225199*****39	二级注册建造师	粤2442022202325899	市政公用工程
8	魏亦斌	513624198*****17	二级注册建造师	粤2442023202404831	市政公用工程
9	黎秋枫	340824198*****36	二级注册建造师	粤2442023202501364	市政公用工程
10	蔡浩升	440582199*****16	二级注册建造师	粤2442024202407414	建筑工程
11	蔡泽鑫	440582199*****76	二级注册建造师	粤2442024202409141	市政公用工程
12	李泽雄	370784198*****50	二级注册建造师	粤2442024202502421	建筑工程
13	刘宏	450205197*****14	一级注册建造师	粤1442006200812054	建筑工程
14	刘二飞	411381198*****19	一级注册建造师	粤1442014201528300	建筑工程
15	刘二飞	411381198*****19	一级注册建造师	粤1442014201528300	市政公用工程

共 22 条 < 1 2 > 前往 1 页



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业查询 > 手机查看

深圳市建匠工程有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	91440300MA5DCWR888	企业法定代表人	蔡浩升
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路7号中海智荟大厦2栋302		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	易文涛	362204198*****55	一级注册建造师	粤1442015201633090	建筑工程
17	易文涛	362204198*****55	一级注册建造师	粤1442015201633090	市政公用工程
18	潘晓裕	440981199*****15	一级注册建造师	粤1442020202203757	建筑工程
19	郑泽鑫	440582199*****76	一级注册建造师	粤1442021202205218	建筑工程
20	邓伟荣	450404199*****1X	一级注册建造师	粤1442022202306944	建筑工程
21	程乔明	513624198*****17	一级注册建造师	粤1442023202310817	建筑工程
22	邓金洋	450324199*****16	一级注册建造师	粤1442024202504570	机电工程



中级及以上工程师职称证书

序号	姓名	职称	证书名称	级别	证号	专业
1	刘宏	高级工程师	职称证	高级	2301001106295	建筑工程管理
2	陆少文	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1400102197568 号	建筑机电设备安装
3	张宏宇	工程师	职称证	中级	202101004038504	建筑施工
4	易文涛	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1703003004617 号	建筑结构
5	蔡学坚	工程师	职称证	中级	21642859	土木工程
6	郑泽鑫	工程师	职称证	中级	非 3600617800228	装饰工程
7	胡荣见	工程师	职称证	中级	XZZ20210650212	建设工程
8	刘二飞	工程师	造价工程师证	中级	B08153010100000633	建筑工程
9	郝秋枫	工程师	职称证	中级	B08203010100009859	建筑工程
10	胡涛	工程师	职称证	中级	B0624399101024576	市政公用工程
11	邹源骅	工程师	职称证	中级	2203003070704	工程造价
12	陈洁生	工程师	职称证	中级	2203003071701	建筑管理
13	梅雷	工程师	职称证	中级	233203123523340436	工程施工·市政路桥 施工
14	刘如意	工程师	职称证	中级	2021C006888	机电安装
15	潘聪裕	工程师	职称证	中级	2203003084431	建筑施工
16	庄锦涛	工程师	职称证	中级	2503003243816	施工管理
17	蔡浩升	工程师	职称证	中级	2503003245404	施工管理





粤中取证字第 1400102197568 号



陆少文 于二〇一四年十二月，经 广东省建筑工程技术工程师资格第一评审委员会评审通过，具备建筑机电设备安装工程师资格。特发此证

发证机关：



二〇一五年 五月二十五日



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 张宏宇
Name

性别 男
Sex

身份证号 410522199004216419
ID No.

工作单位 辽宁众联电力设备销售有限公司
Establishment

建筑施工

专业名称

Profession Series 工程师

资格名称

Post Qualification

授予时间 2021 年 12 月

Conferment Date



发证机关

Issued by

202101004038504

证书管理号
Certificate Management No.



照
片



粤中取证字第 1703003004617 号

易文涛 于二〇一六 年
十一月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第五

评审委员会评审通过，
具备 建筑结构
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 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印制。它表明持证
人具有中级专业技术资格水平。



广西壮族自治区职称改革工作领导小组
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

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。

证书编号：21642859



(加盖批准机关钢印有效)

管理号:

姓名 蔡学坚 性别 男

身份证号 440524196605020010

职称系列 工程系列

资格名称 工程师

专业 土木工程

授予时间 2018年12月

评审机构 工程系列流动专业技术人员
贵港市中级评委会

批准机关(盖章)



工作单位: 鹰潭市盼石建筑劳务有限公司

非国有管理号: 非 3600617300228

证书查询网址: www.ythrss.gov.cn

姓名: 郑泽鑫

身份证号: 440582199002170076

资格名称: 工程师

专业名称: 装饰工程

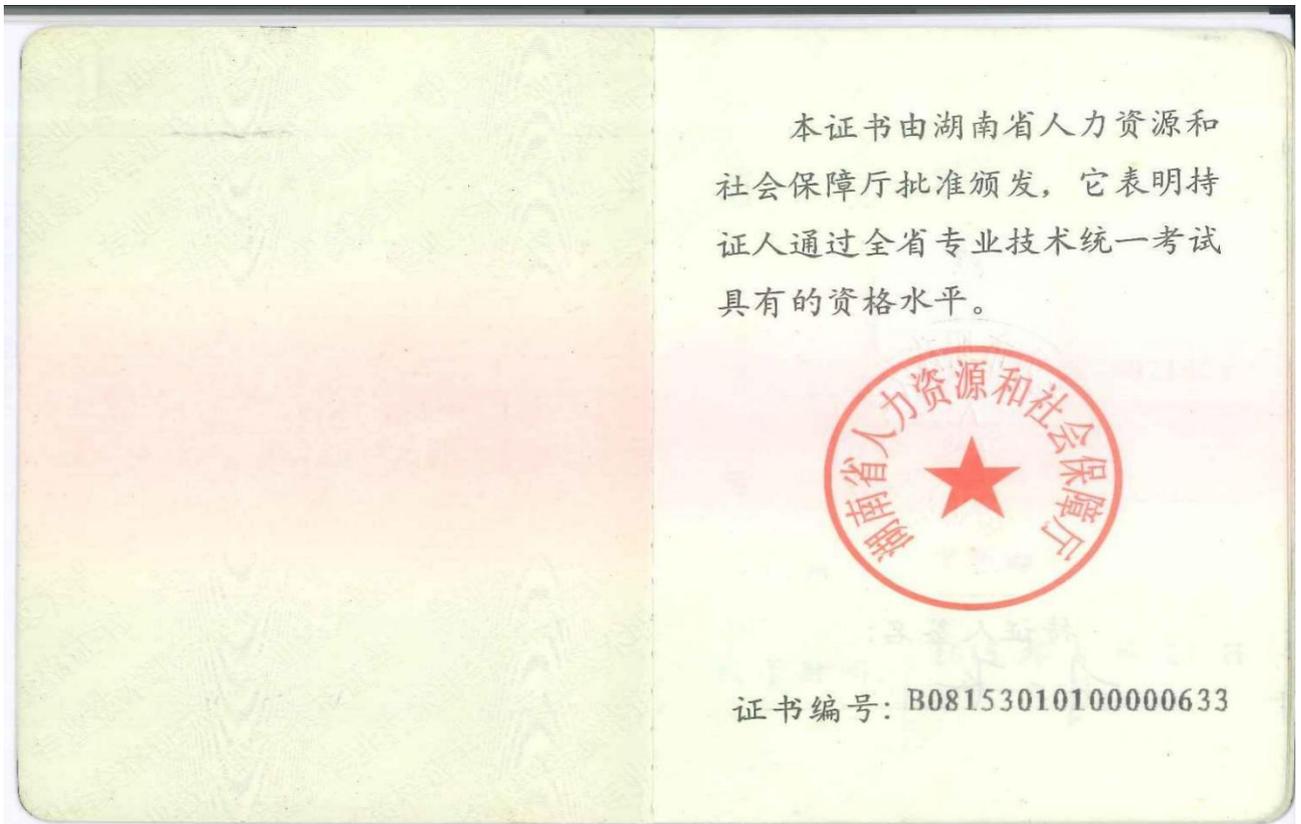
批准日期: 2017年11月19日

批复文件: 鹰职称办[2017]20号

签发单位盖章:



签发日期: 2017年11月30日



E030



持证人签名：
刘二飞

姓名：刘二飞

性别：男

身份证号：411381198209114219

专业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2015年8月29日



证书编号：**B08203010100009859**



姓名：郝秋枫

性别：男

身份证号：340824198709072036

专业：建筑工程

资格级别：工程师

授予时间：2020年12月20日

查询网址：
<http://www.hnjsrsw.com/zcquery/>







职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 胡涛
性别 男
身份证号 421083199012112853
级别 中级
专业 市政公用工程
发证时间 2024年11月30日
证书编号 B0624399101024576



有效期至长期

有效期至长期



“智慧人社”微信公众号

核验途径：

1. 登录湖南省人力资源和社会保障厅-个人网厅查询，网址：
<https://ggfw.rst.hunan.gov.cn/hrss-pw-ui-hunan/>;
2. 下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号验证。

盖签发单位电子印章



广东省职称证书

姓名：刘宏

身份证号：450205197810201014



职称名称：高级工程师

专业：建筑工程管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月30日

评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会

证书编号：2301001106295

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月31日



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

广东省职称证书

姓名：邹源骅

身份证号：430423199007180014



职称名称：工程师

专业：工程造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003070704

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月29日



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



广东省职称证书

姓 名：陈洁生

身份证号：44058219820702721X



职称名称：工程师

专 业：施工管理

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003071701

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月01日

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



江苏省中级专业技术资格 证书

此证表明持证人具有担任相应专业技术职务的任职资格

姓名：梅雷

性别：男

出生年月：1993-10-01

身份证号：421181199310010831

工作单位：江苏万径顺建设工程有限公司



评委会：徐州市铜山区建设工程专业中级专业技术资格评审委员会

资格名称：工程师

系列(专业)：建设工程

专业(学科)：工程施工·市政路桥施工

证书号：233203123523340436

取得资格时间：2023-12-15

文件号：徐职称办〔2023〕46号



在线证书信息



盖签发单位电子印章

天津市专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应 中级 专业技术职务的任职资格

姓 名: 刘如意

性 别: 男

资 格 名 称: 工程师

系 列: 工程技术

专 业: 机电安装(暖通工程、电气工程、建筑给排水、建筑机械施工)

评 审 机 构: 天津市工程技术系列建筑施工专业中级职称评审委员会



取得资格时间: 2021年12月30日

呈 报 单 位: 中国北方人才市场(天津市人才服务中心)

身 份 证 号: 421121199005264417

证 书 编 号: 2021C006888

验 证 网 站: 天津市专业技术人才职称评审信息系统



颁 证 机 关

广东省职称证书

姓名：潘聪裕

身份证号：440981199202066615



职称名称：工程师

专业：建筑施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月29日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003084431

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



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



广东省职称证书

姓名：庄锦涛

身份证号：440582199607056671



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月22日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003243816

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日



广东省职称证书

姓名：蔡浩升

身份证号：440582199610086716



职称名称：工程师

专业：施工管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月22日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003245404

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日



4、拟投入项目团队人员

附件四、拟投入项目团队人员

序号	在本项目中拟任职务	姓名	职务	职称	执业资格
1	项目经理	邓伟荣	项目经理	助理工程师	一级注册建造师
2	技术负责人	易文涛	技术负责人	工程师	职称证
3	质量负责人	陈沛华	质量负责人	/	上岗证
4	安全负责人	郑镇升	安全负责人	/	安全 C 证
5	造价工程师	陈迎迎	造价工程师	/	注册造价师证
6	土建工程师	刘二飞	土建工程师	工程师	职称证
7	土建工程师	郝秋枫	土建工程师	工程师	职称证
8	装饰工程师	郑泽鑫	装饰工程师	工程师	职称证
9	土建工程师	刘宏	土建工程师	工程师	职称证
10	安全员	唐文杰	安全员	/	安全 C 证
11	安全员	张海洋	安全员	/	安全 C 证
12	质量员	刘春宏	质量员	/	上岗证
13	预算员	黄灿鑫	预算员	/	上岗证
14	施工员	李炜彬	施工员	/	上岗证
15	施工员	廖健豪	施工员	/	上岗证
16	机械员	李鹏飞	机械员	/	上岗证
17	资料员	陈锡明	资料员	/	上岗证
18	质量员	任文兴	质量员	/	上岗证
19	劳资监管员	吴坤明	劳资监管员	/	上岗证
20	材料员	蔡旭辉	材料员	/	上岗证

1、需提供拟投入项目团队人员情况汇总表；

2、拟派的项目团队人员需提供人员资格证明文件、职称证书、近三个月由社保局出具的盖有社保局章的社保证明扫描件（在网上打印的带有社保局的签章的均有效）。

1、项目经理-邓伟荣

姓名	邓伟荣	性别	男	年龄	30
职务	项目经理	职称	助理工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	45040419951121031X	手机号码	0755-32810339
参加工作时间	2016年6月		工作年限		9年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442022202306944			
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
深圳供电局有限公司	深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程	合同金额： 2416.146664万元； 基础（含基坑支护、土石方及桩基础工程等）、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修（含幕墙）、建筑给水、排水（含消防工程）、建筑电气（不含车位充电桩（慢充、快充及从低压柜至充电桩末端全部线缆及桥架））、防排烟、海绵城市、建筑节能、绿色建筑、人防工程及室外配套工程（含室外给水、排水、道路、标线、高低压变配电、园林景观、市政接驳等）、白蚁防治、水土保持、变电站电气改造工程、护坡改造等。	2023年9月19日 -2024年12月11日	已完	合格



使用有效期: 2025年06月07日
2025年12月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 邓伟荣

性别: 男

出生日期: 1995年11月21日

注册编号: 粤1442022202306944

聘用企业: 深圳市建匠工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-07-28至2026-07-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 邓伟荣

签名日期: 2025.6.10

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: 2023年07月28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(2023)0018221

姓名:邓伟荣

性别:男

出生年月:1995年11月21日

企业名称:深圳市建匠工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2023年08月18日

有效期:2023年08月18日至2026年08月17日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

建造未来,匠心良品 合伙合力,同心同梦

446



(加盖批准机关钢印有效)

姓名 邓伟荣 性别 男
 身份证号 45040419951121031X
 职称系列 工程
 资格名称 助理工程师
 专业 建筑工程技术
 授予时间 2019年08月
 (转正定职)
 评审机构

管理号: 499039994201900449

批准机关 (盖章) 桂林市职称改革工作领导小组
 2019年8月 日



普通高等学校

毕业证书



学生 邓伟荣 性别 男, 一九九五年十一月二十一日生, 于二〇一三年九月至二〇一六年六月在本校 建筑工程技术专业 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: 广西水利电力职业技术学院

校 (院) 长:



证书编号: 116081201606002750

二〇一六年 六月 三十日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓伟荣

社保电脑号：812975089

身份证号码：45040419951121031X

页码：1

参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司

单位编号：20205806

计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Injury, Unemployment) with sub-columns for base, unit, and individual contributions.

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（3391ef86e3850dd3）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 单位名称
20205806 深圳市建匠工程有限公司



中标通知书

中标通知书

标段编号：2112-440304-04-01-335857002001

标段名称：深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程

建设单位：深圳供电局有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建匠工程有限公司

中标价：2416.146664万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：叶金扬



本工程于 2023-06-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2023-08-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

吴建宏



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-09-12



查验码：7142157026218366 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

兰岗变电站运维抢修中心项目 项目经理变更申请报告

致：深圳供电局有限公司
深圳市威彦达电力工程监理有限公司

由我司中标承建的兰岗变电站运维抢修中心项目，其项目经理为叶金杨，注册号：粤 2442021202211240。因个人原因，现已申请离职，不能继续担任该项目的经理。

现我司申请变更该项目的经理，拟定任命邓伟荣，注册号：粤 1442022202306944，任该项目的经理。

特此说明。

深圳市建匠工程有限公司

2023年12月28日

施工合同



深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修
中心建设工程施工合同

CHINA
SOUTHERN POWER
GRID

合同编号：09000020230103050901445

甲方：深圳供电局有限公司

乙方：深圳市建匠工程有限公司

签订地点：深圳





SFD-2015-06

工程编号：2112-440304-04-01-335857002001

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程

工程地点：深圳市福田区梅林街道龙尾路与梅北二路、梅北三路交叉处路段西侧 110kV 兰岗变电站内

发 包 人：深圳供电局有限公司

承 包 人：深圳市建匠工程有限公司



2015 年版

第 1 页 共 9 页



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳供电局有限公司

承包人(全称): 深圳市建匠工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程

工程地点: 深圳市福田区梅林街道龙尾路与梅北二路、梅北三路交叉处路段西侧110kV兰岗变电站内

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 本项目可研估算总投资为7496.74万元,利用已建变电站110kV兰岗变电站围墙内空地,拟建运维抢修中心,建筑高度21.7m(室外地坪至屋面距离),总建筑面积为4694m²,基底面积623m²。

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

二、工程承包范围

本项目所有的建筑与结构工程及其相关的配套与服务设施,包括但不限于: 地基与基础(含基坑支护、土石方及桩基础工程等)、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修(含幕墙)、建筑给水、排水(含消防工程)、建筑电气(不含车位充电桩(慢充、快充及从低压柜至充电桩末端全部线缆及桥架)、防排烟、海绵城市、建筑节能、绿色建筑、人防工程及室外配套工程(含室外给水、排水、道路、标线、高低压变配电、园林景观、市政接驳等)、白蚁防治、水土保持、变电站电气改造工程、护坡改造等。具体招标范围与工作内容详见招标图纸、工程量清单。在实施过程中,发包人根据工程实施情况有权调整工程范围及增减部分工作内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。此外,招标范围还包括对招标人发包的专业工程的总包管理及配合、项目报建报批等。

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)

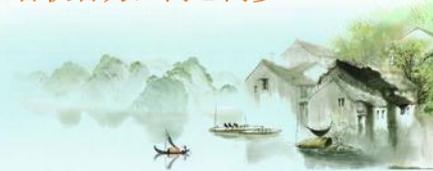
<input type="checkbox"/> 七通一平工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程_长: _米; _宽: _米; 高: _米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 _____ 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 _____ 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 _____ 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 _____ 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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程_ (<input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> 基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程_ (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input type="checkbox"/> 钢结构_ <input type="checkbox"/> 网架_ <input type="checkbox"/> 索膜结构_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程_ (<input type="checkbox"/> 金属门窗_ <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖_ (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 _____ <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程_ (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) ;	
<input type="checkbox"/> 燃气工程_ (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				





<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <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：2023年09月20日（具体开工日期以监理工程师与发包人签发的书面通知为准）；

计划竣工日期：2024年10月4日；

合同工期总日历天数 380 天。

招标工期总日历天数 380 天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：本工程质量标准：符合国家现行的验收规范与标准，工程质量合格，分部工程验收合格率 100%。

质量目标：争创国家级、省级、市级“优质工程奖”。

五、签约合同价

签约合同价人民币含税（大写）贰仟肆佰壹拾陆万壹仟肆佰陆拾陆元陆角肆分（¥24161466.64元），增值税税率为 9%；

其中：

(1)安全文明施工费；





人民币（大写）陆拾万零伍佰玖拾玖元零壹分（¥600599.01元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾叁万肆仟柒佰（¥234700元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

_____待合同签订后申请开户_____

工人工资款支付专用账户开户银行：

_____待合同签订后申请开户_____

工人工资款支付专用账户号：

_____待合同签订后申请开户_____

七、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)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(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；





01)已标价工程量清单；

02)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2023年9月19日;

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法人代表或授权代理人签署并加盖公章,且承包人提交履约保函或保证保险后成立。

本合同一式16份,均具有同等法律效力,发包人执8份,承包人执6份。

合同副本其它保存单位及份数:建设行政主管部门(发包人报建时提交)保存1份,监理人保存1份。





(以下内容为签字盖章页, 无正文)

发包人: 深圳供电局有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

承包人: 深圳市建匠工程有限公司 (公

章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码:

91440300589179428T

地址: 深圳市罗湖区深南东路 4020 号

深圳供电局有限公司

邮政编码: 518000

法定代表人: 汤寿泉

委托代理人: _____

电话: 0755-88933771

传真: /

电子信箱: / _____

开户银行: 建行罗湖分行深圳八卦岭支行

账号: 44201528600059166666

统一社会信用代码:

91440300MA5DCWR888

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区

人民南路 3012 号天安国际大厦 C 栋

1702E3

邮政编码: 518000

法定代表人: 蔡浩升

委托代理人: _____

电话: 0755-32810248

传真: /

电子信箱: / _____

开户银行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

账号: 4425 0100 0100 0000 1168



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：兰岗变电站运维抢修中心项目

验收日期：2024年12月11日

建设单位(盖章)：深圳供电局有限公司





单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	兰岗变电站运维抢修中心项目				
工程地点	深圳市福田区下梅林龙尾路与梅北二路、梅北三路交叉处路段西侧110kV兰岗变电站内	建筑面积	4694平方米	工程造价	2416.146664万元
结构类型	框剪	层数	地上:	7	层
	/		地下:	0	层
施工许可证号	2112-440304-04-01-33585701	监理许可证号	/		
开工日期	2023年10月27日	验收日期	2024年12月11日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2013-1688		
建设单位	深圳供电局有限公司				
勘察单位	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司				
设计单位	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司				
总包单位	深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市威彦达工程监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	王辉
副组长	张洽榆、李盛杰、王鑫、邓伟荣、郭敏锋、徐正元
组员	李新坤、刘利利、张喆、徐中亚、梅珍、何怡鑫、赵锦梅、邵培元、唐文彬、赖派坤、林楚生、蔡海生

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王辉	王鑫、李新坤、郭敏锋、徐正元、张喆、唐文彬、赖派坤
建筑设备安装工程	张洽榆	邓伟荣、李盛杰、刘利利、蔡海生、邵培元、徐中亚、梅珍
工程质控资料	何怡鑫	林楚生、赵锦梅

(二)验收程序

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



三、工程质量评定

 GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/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 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	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 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 14 项
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 7 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 14 项
通风与空调	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 14 项
室外工程	同意验收	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
/	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	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

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王辉	深圳供电局有限公司	项目负责人	工程师	王辉
2	张洽榆	深圳供电局有限公司	项目管理	—	张洽榆
3	郭敏锋	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	设计项目负责人	副高	郭敏锋
4	张喆	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	建筑专业	工程师	张喆
5	梅珍	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	电气专业	工程师	梅珍
6	徐中亚	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	给排水专业	副高	徐中亚
7	徐正元	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	勘察项目负责人	正高	徐正元
8	王鑫	深圳市威彦达工程监理有限公司	项目负责人	工程师	王鑫
9	李盛杰	深圳市威彦达工程监理有限公司	项目管理	工程师	李盛杰
10	李新坤	深圳市威彦达工程监理有限公司	土建专监	工程师	李新坤
11	刘利利	深圳市威彦达工程监理有限公司	机电专监	工程师	刘利利
12	何怡鑫	深圳市威彦达工程监理有限公司	项目管理	副高	何怡鑫
13	赵锦梅	深圳市威彦达工程监理有限公司	档案员	—	赵锦梅
14	唐文彬	深圳市建匠工程有限公司	企业技术负责人	工程师	唐文彬
15	邓伟荣	深圳市建匠工程有限公司	项目负责人	工程师	邓伟荣
16	邵培元	深圳市建匠工程有限公司	项目技术负责人	工程师	邵培元
17	赖派坤	深圳市建匠工程有限公司	生产经理	工程师	赖派坤
18	蔡海生	深圳市建匠工程有限公司	安全员	安全员	蔡海生
19	林楚生	深圳市建匠工程有限公司	资料员	工程师	林楚生
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

兰岗变电站运维抢修中心项目已完成设计图纸、合同约定及设计变更的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，由建设单位组织各参建单位进行竣工验收，一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求、安全和使用功能核查符合要求、观感质量检查一般。各质量责任主体一致评定工程质量合格，工程档案资料完整。同意验收。

姓名：徐正元
注册号：4400431-AY035
有效期：至2026年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：郭敏锋
注册号：4400431-012
有效期：至2026年2月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 王廷 2024年12月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 王廷 2024年12月11日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 郭敏锋 2024年12月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 郭敏锋 2024年12月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 郭敏锋 2024年12月11日
--	---	---	---	---

* GD-E1-914/6

注册监理工程师
王廷
注册号44033035
有效期2026.03.22
深圳市威彦达工程监理有限公司

2、技术负责人--易文涛

姓名	易文涛	性别	男	年龄	39岁
职务	技术负责人	职称	中级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362204198602232455		
手机号码	0755-32810339		证件号（职称证书编号）	粤中职证字第1703003004617号	
参加工作时间	2008年7月		从事技术负责人年限	8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
深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署	日通物流园及配套改造工程施工总承包	<p>合同金额：22632.402646万元</p> <p>项目总概算为29701万元。</p> <p>项目包括日通物流园改造（福田保税区市花路凤凰道1号）及科研配套用房改造（深港国际科技园A栋3-6层）。项目总建筑面积29084平方米，其中日通物流园建筑面积19084平方米，改造后为科研实验室（一层和二层）和科研业务用房（三层），室外改造面积19348平方米；配套用房改造面积10000平方米，改造后为科研配套用房。</p>	2023.3.10至 2024.05.17	已完	合格
深圳供电局有限公司	深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程	<p>合同金额：2416.146664万元</p> <p>基础（含基坑支护、土石方及桩基础工程等）、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修（含幕墙）、建筑给水、排水（含消防工程）、建筑电气（不含车位充电桩（慢</p>	2023.9.19至 2024.12.11	已完	合格

		充、快充及从低压柜至充电桩末端全部线缆及桥架))、防排烟、海绵城市、建筑节能、绿色建筑、人防工程及室外配套工程(含室外给水、排水、道路、标线、高低压变配电、园林景观、市政接驳等)、白蚁防治、水土保持、变电站电气改造工程、护坡改造等。			
上海建工集团股份有限公司	莲花街道文化服务中心建设工程(施工)	合同金额: 1851.746808 万元 建设地点位于福田区莲花街道红荔西路与景田路交汇处西北角鲁班大厦1层101, 建筑面积 3573.52 平方米。项目主要内容是对原有隔墙进行拆除改造, 安装智能化系统及设备采购。	2022. 11. 19 至 2023. 9. 5	已完	合格





粤中取证字第 1703003004617 号

易文涛 于二〇一六年十一月，经 深圳市建筑专业中级专业技术资格第五

评审委员会评审通过，具备 建筑结构工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日

姓名 易文涛
性别 男 民族 汉
出生 1986 年 2 月 23 日
住址 广东省深圳市宝安区西乡银田铁仔路B区三栋6楼
公民身份号码 362204198602232455







深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：易文涛

社保电脑号：622828154

身份证号码：362204198602232455

页码：1

参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司

单位编号：20205806

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2019	04	20205806	2200.0	308.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	05	20205806	2200.0	308.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	06	20205806	2200.0	308.0	176.0	1	5009	260.47	100.18	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	07	20205806	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	08	20205806	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	09	20205806	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	10	20205806	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	11	20205806	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	12	20205806	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2020	01	20205806	2200.0	308.0	176.0	1	5585	290.42	111.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2020	02	20205806	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	20205806	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	20205806	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	20205806	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	20205806	2200.0	0.0	176.0	1	5585	167.55	111.7	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	20205806	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	20205806	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	20205806	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	20205806	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	20205806	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	20205806	2200.0	0.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	20205806	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	20205806	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	20205806	2200.0	330.0	176.0	1	6388	332.18	127.76	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2023	02	20205806	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	20205806	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	20205806	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	20205806	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	20205806	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	20205806	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	20205806	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	20205806	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20205806	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20205806	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20205806	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20205806	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20205806	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20205806	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20205806	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20205806	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20205806	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20205806	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20205806	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20205806	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20205806	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20205806	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20205806	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72



3、质量负责人--陈沛华

姓名	陈沛华	证件类型	身份证	证件号码	440582199501280931
手机号码	0755-32810339		证件号（质量员证编号）	2301030100132878	



4、安全负责人--郑镇升

姓名	郑镇升	证件类型	身份证	证件号码	440582197804106691
手机号码	0755-32810339	证件号 (C 证编号)	粤建安 C3(2024)0074119		

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 (2024) 0074119

姓名: 郑镇升

性别: 男

出生年月: 1978年04月10日

企业名称: 深圳市建匠工程有限公司

职务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年10月29日

有效期: 2024年10月29日 至 2027年10月28日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年10月29日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

建造未来, 匠心良品 合伙合力, 同心同梦



深圳市建匠工程有限公司

5、造价工程师--陈迎迎

使用有效期：2025年07月
08日-2026年01月04日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 陈迎迎

性 别： 女

出 生 日 期： 1994年03月04日

专 业： 安装工程

证 书 编 号： 建[造]24244400017688

有 效 期： 2024年11月15日-2028年11月14日

聘 用 单 位： 深圳市建匠工程有限公司



陈迎迎

个人签名： 陈迎迎

签名日期： 2025.7.8



发证日期： 2024 年 11 月 15 日

建造未来，匠心良品 合伙合力，同心同梦





普通高等学校

毕业证书



学生 **陈迎迎** 性别女，一九九四年 三 月 四 日生，于二零一二年
九 月至二零一五年 六 月在本校 **工程造价** 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳职业技术学院**



校（院）长：

刘洪一

证书编号：**111131201506007048**

二零一五年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 **陈迎迎**

性别 女 民族 汉

出生 1994 年 3 月 4 日

住址 广东省深圳市龙岗区龙岗大道横岗段7038号水晶之城商业C段2区323房



公民身份号码 **410922199403040328**



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 **深圳市公安局龙岗分局**

有效期限 **2023.06.07-2043.06.07**



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈迎迎

社保电脑号：500925395

身份证号码：410922199403040328

页码：1

参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司

单位编号：20205806

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	20205806	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20205806	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20205806	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20205806	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20205806	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9702.72	4671.68	4671.68		4311.95	1724.78	1724.78		431.26		284.76	253.12		63.28	


备注：

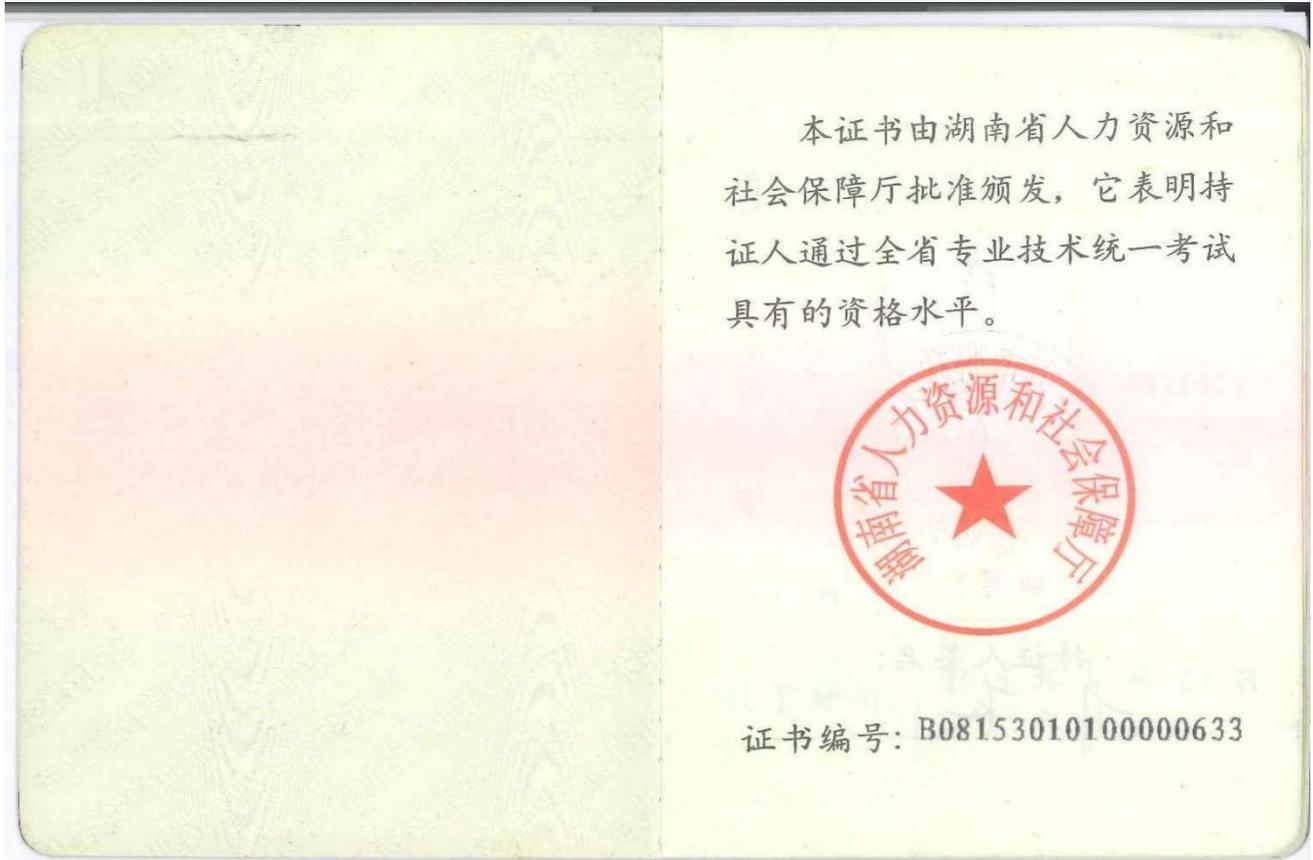
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ef86e387claz ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020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 20205806	单位名称 深圳市建匠工程有限公司
------------------	---------------------





6、土建工程师--刘二飞





E020



持证人签名:

刘二飞

姓名: 刘二飞
性别: 男
身份证号: 411381198209114219
专业: 建筑工程
资格级别: 工程师
授予时间: 2015年8月29日



7、土建工程师--郝秋枫



姓名: 郝秋枫

性别: 男

身份证号: 340824198709072036

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

证书编号: B08203010100009859

查询网址: <http://www.hnjsrsw.com/zcquery/>



普通高等学校

毕业证书

学生 郝秋枫 性别男, 一九八七年 九 月七 日生, 于二〇一一年 九 月至 二〇一四年 一 月 在本校 土木工程 专业 专升本网络教育学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:  校(院)长: 申公雨

证书编号: 101417201405006070 二〇一四年 一 月 十 日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郝秋枫

社保电脑号：626915196

身份证号码：340824198709072036

页码：1

参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司

单位编号：20205806

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	08	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68	4671.68		1293.65	431.26	431.26		431.26		284.76	253.12		63.28	


备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ef86e3893782 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 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 20205806	单位名称 深圳市建匠工程有限公司
------------------	---------------------





8、装饰工程师--郑泽鑫

	姓名: <u>郑泽鑫</u>
	身份证号: <u>440582199002170076</u>
	资格名称: <u>工程师</u>
	专业名称: <u>装饰工程</u>
	批准日期: <u>2017年11月19日</u>
	批复文件: <u>鹰职称办[2017]20号</u>
工作单位: <u>鹰潭市卵石建筑劳务有限公司</u>	签发单位盖章: 
非国有管理号: <u>非 3600617300228</u>	签发日期: <u>2017年11月30日</u>
证书查询网址: <u>www.ythrss.gov.cn</u>	

普通高等学校

毕业证书

学生 郑泽鑫 性别男，一九九〇年二月十七日生，于二〇一三年九月至二〇一六年一月在本校 建筑工程技术 专业

专科 网络教育学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名:  校(院)长: 郭东明

证书编号: 101417201606010075 二〇一六年一月十日

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



广东省职称证书

姓名：刘宏

身份证号：450205197810201014



职称名称：高级工程师

专业：建筑工程管理

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月30日

评审组织：广州市建筑工程技术高级工程师资格评审委员会

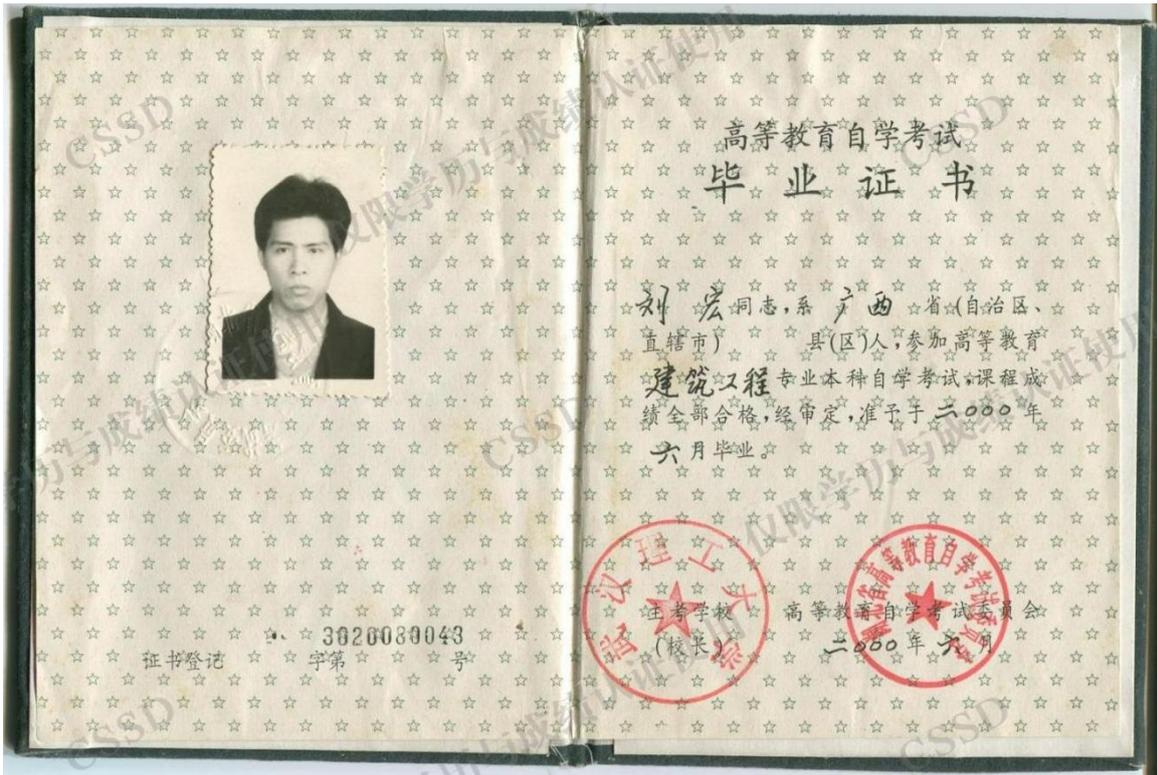
证书编号：2301001106295

发证单位：广州市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年08月31日



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



中国高等教育学历认证报告

姓名：刘宏

报告编号：12769143

性别：男

打印日期：2024-07-22

出生日期：1978年10月20日

学历类别：高等教育自学考试

层次：本科

省级考委：湖北省

主考院校：武汉理工大学

专业名称：建筑工程

毕业日期：2000年06月

毕业业：毕业

证书编号：3020080043

以上学历情况属实，专此认证。



认证报告在线验证网址：

<http://www.chsi.com.cn/xlrz/>



10、安全员--唐文杰

姓名	唐文杰	证件类型	身份证	证件号码	431121198712160016
手机号码	0755-32810339		证件号 (C 证编号)	粤建安 C3(2021)0118087	

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(2021)0118087

姓名:唐文杰

性别:男

出生年月:1987年12月16日

企业名称:深圳市建匠工程有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年09月26日

有效期:2024年07月26日至2027年09月25日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

建造未来,匠心良品 合伙合力,同心同梦

11、安全员--张海洋

姓名	张海洋	证件类型	身份证	证件号码	431127199504012855
手机号码	0755-32810339		证件号 (C 证编号)	粤建安 C3 (2024) 0087700	

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 (2024) 0087700

姓名: 张海洋
性别: 男
出生年月: 1995年04月01日
企业名称: 深圳市建匠工程有限公司
职务: 专职安全生产管理人员
初次领证日期: 2024年12月25日
有效期: 2024年12月25日 至 2027年12月24日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
发证日期: 2024年12月25日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

建造未来, 匠心良品 合伙合力, 同心同梦





12、质量员--刘春宏





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘春宏

社保电脑号：806538467

身份证号码：362430199601073710

页码：1

参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司

单位编号：20205806

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	01	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20205806	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20205806	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20205806	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20205806	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20205806	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20205806	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72



13、预算员--黄灿鑫



14、施工员--李炜彬



李炜彬 同志于 2023 年 4 月 6 日至 2023 年 4 月 19 日参加住房和城乡建设领域专业技术人员 施工员（土建） 职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓名 李炜彬
身份证号 440582199211046370
证书编号 2301010100092247
工作单位 无

北京市通州区中装协项目部
培训专用章
11011210053621

建设教育协会
发证单位
2023 年 4 月 21 日
有效期至：2026 年 4 月 21 日



姓名 李炜彬
性别 男 民族 汉
出生 1992 年 11 月 4 日
住址 广东省汕头市潮阳区河溪镇中田西门竹沟园二区南八直巷9号004房

公民身份号码 440582199211046370



中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 汕头市公安局潮阳分局
有效期限 2017.06.29-2027.06.29



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李炜彬

社保电脑号: 649344730

身份证号码: 440582199211046370

页码: 1

参保单位名称: 深圳市建匠工程有限公司

单位编号: 20205806

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2019	02	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	03	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	04	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	10.16	2200	12.32	6.6
2019	05	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	06	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.09	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	07	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	08	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	09	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	10	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	11	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2019	12	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2020	01	20205806	2200.0	286.0	176.0	2	9309	55.86	18.62	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32	6.6
2020	02	20205806	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	20205806	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	20205806	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	20205806	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	20205806	2200.0	0.0	176.0	2	9309	23.27	18.62	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	20205806	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	20205806	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	20205806	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	20205806	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	20205806	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	20205806	2200.0	0.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	06	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	7.79	2360	16.52	2360	16.52	7.08
2023	11	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	7.79	2360	16.52	2360	16.52	7.08

15、施工员-廖健豪





16、机械员--李鹏飞

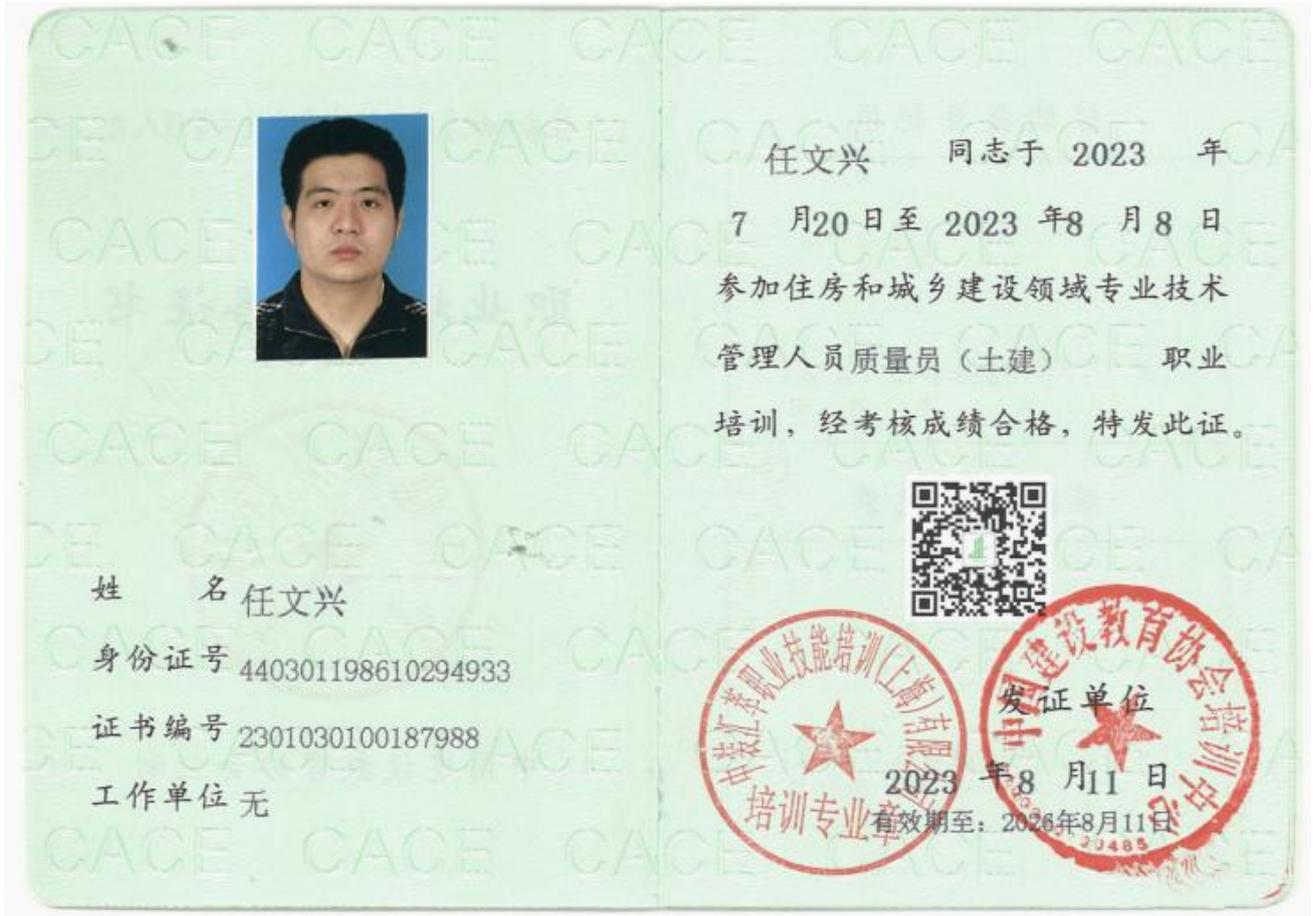




17、资料员--陈锡明



18、质量员--任文兴



19、劳资监管员--吴坤明

姓名	吴坤明	证件类型	身份证	证件号码	450881199910052317
手机号码	0755-32810339		证件号	2501140000635153	



21、材料员--蔡旭辉

25-531



蔡旭辉 同志于 2025 年
06 月 04 日至 2025 年 06 月
18 日参加住房和城乡建设领域专业技术
管理人员 材料员
职业培训，经考核成绩合格，特发此证。



公众号查询

姓 名 蔡旭辉
身份证号 440582198208146616
证书编号 2501040000635146
工作单位



2025 年 06 月 20 日
有效期：2028 年 06 月 20 日





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡旭辉

社保电脑号：649725769

身份证号码：440582198208146616

页码：1

参保单位名称：深圳市建匠工程有限公司

单位编号：20205806

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	05	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	10646	63.88	21.29	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	20205806	2200.0	308.0	176.0	2	11620	69.72	23.24	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	20205806	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	20205806	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	20205806	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	20205806	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	20205806	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	20205806	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	20205806	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	20205806	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	20205806	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04



5、拟派团队项目经理、技术负责人、安全负责人等主要管理人员业绩

附件五、拟派团队项目经理、技术负责人、安全负责人等主要管理人员业绩

序号	项目名称	合同签订日期/竣工日期	合同金额（万元）	备注
1	日通物流园及配套改造工程 施工总承包	2024年05月17 日	22632.402646	技术负责人、安全负责人
2	深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程	2024年12月11 日	2416.146664	项目经理、技术负责人、安全负责人
3	莲花街道文化服务中心建设工程（施工）	2023年9月5日	1851.746808	技术负责人、安全负责人

1、需提供项目经理、技术负责人、安全负责人近五年内（从本项目截标之日起倒算，竣工项目以竣工验收日期为准）已竣工同类工程业绩情况汇总表。

2、需提供业绩证明文件（提供中标通知书（如有）、合同、竣工验收报告或业主证明等证明文件），若上述资料不能体现项目经理、技术负责人、安全负责人姓名和职务的，则还须提供其他能证明的材料。

注：提交业绩不超过三项，若所提供业绩超过三项，只计取前三项业绩。

5.1、日通物流园及配套改造工程施工总承包-完工

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2208-440304-04-01-544657002001

标段名称: 日通物流园及配套改造工程施工总承包

建设单位: 深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司

中标价: 22632.402646万元

中标工期: 323天

项目经理(总监): 邓丹

本工程于 2023-01-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-02-23 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-03-07



查验码: 6190860825228751 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同

联合体共同投标协议

致深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：

我方决定组成联合体共同参加该项目的投标，我方授权委托本协议联合体代表人，代表所有联合体成员参加投标、提交投标文件。若中标，联合体各成员将严格按照招标文件的各项要求，切实执行一切合同文件，共同承担合同约定的一切义务和责任，同时按照内部划分的职责，各自承担自身的责任和风险。

本投标协议同时作为法定代表人证明书和法人授权委托书。

联合体代表人（盖章）：深圳市建设（集团）有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：钟卓滨

单位地址：深圳市福田区香蜜湖街道香岭社区深南大道8000号建安山海中心3A

邮编：518040 联系电话：0755-83286697 传真：0755-83286697

分工内容：牵头项目施工、项目协调管理，负责项目部分施工，收取发包人依据合同所支付的相应工程价款，缴纳相关合法税费，并向发包人开具增值税专用发票等相关工作。

联合体成员（盖章）：深圳市建匠工程有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：钟卓滨

单位地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦C栋1702E3

邮编：518005 联系电话：0755-32810339 传真：0755-32810339

分工内容：负责项目部分施工以及施工合同范围内牵头单位分工内容除外的其他工作。

签订日期：2023年02月02日

工程编号：2208-440304-04-01-544657

合同编号：

深建工合字[2023]067

深圳市建设工程 施工（单价）合同

工程名称：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

发包人：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建匠工程有限公司

二〇二三年三月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署

承包人（全称）：深圳市建设（集团）有限公司//深圳市建匠工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2019修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019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：

一、工程概况

工程名称：日通物流园及配套改造工程施工总承包

工程地点：福田保税区市花路凤凰道1号及深港国际科技园A栋3-6层

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：项目总概算为29701万元。项目包括日通物流园改造（福田保税区市花路凤凰道1号）及科研配套用房改造（深港国际科技园A栋3-6层）。项目总建筑面积29084平方米，其中日通物流园建筑面积19084平方米，改造后为科研实验室（一层和二层）和科研业务用房（三层），室外改造面积19348平方米；配套用房改造面积10000平方米，改造后为科研配套用房。

拟建建（构）筑物为：本次建设范围主要包括两部分：1、日通物流园及整个园区改造，改造后的功能主要为实验室和局部办公；2、福田区深港国际科技园A栋3-6层室内精装修，建筑面积约10000m²。

资金来源：财政投入 100%；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

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 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"/> 土石方 <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 checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：7600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 checked="" type="checkbox"/> 其它：防排烟与防火）；
<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、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它污水



处理系统、纯水和超纯水供应系统)；		
<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 checked="" type="checkbox"/> 其它：高低压配电等)；		
<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：市政管网配套、市政接驳等 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑围墙、大门)		
<input checked="" type="checkbox"/> 室外环境：景观绿化、广场及道路工程)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____户；庭院管：_____米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" 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"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input 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

(1) 电梯：4部货梯的拆除、更换；(2) 建筑智能化：新增建筑智能化系统，包括：综合布线及无线AP系统、高清视频监控系统、离线巡更系统、门禁一卡通及访客系统、背景音乐系统、能源计量系统、BAS系统、智能照明系统、信息发布系统、无线对讲系统等。(3) 其他：1) 新增防微振工程；2) 两个门卫室改造；3) 室外配套工程(含市政管网配套、景观绿化、广场及道路工程、围墙、大门、市政接驳等)。(4) 实验室防微振配套工程。

所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单和合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发承包范围的权利，承包人不得提出异议。

三、合同工期

计划开工日期：2023年03月09日（具体以开工令为准，承包人提前入场做施工准备的，以实际入场做施工准备之日为准。）

计划竣工日期：2023年12月31日，未经发包人书面同意，该日期不做调整。

本工程设置以下节点工期：

2023年7月31日：完成深港国际科技园A栋3-6层室内精装修的竣工验收。

合同工期总日历天数 298 天。

招标工期总日历天数 323 天。

标准工期总日历天数 323 天（指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 7.74%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价及支付方式

1、签约合同价

人民币（大写）贰亿贰仟陆佰叁拾贰万肆仟零贰拾陆元肆角陆分（¥226324026.46元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰捌拾玖万柒仟叁佰零捌元伍角贰分（¥4897308.52元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：





人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁佰零陆万叁仟肆佰伍拾元整（¥3063450.00元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰万元整（¥6000000.00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) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(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





本协议书中有关词语含义与本合同“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：2023年 3月 10日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。



(本页无正文,为《日通物流园及配套改造工程施工总承包合同协议书》的签署页)

发包人:深圳市福田区河套深港科技
技术创新合作区建设发展事务署

(公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

地址:深圳市福田区福保街道福田保税区
长富金茂大厦 1 号楼 201 房

承包人:深圳市建设(集团)有限
公司//深圳市建匠工程有限公司

(公章)

法定代表人或其授权代表:

(签字)

地址:深圳市福田区香蜜湖街道
香岭社区深南大道 8000 号建安
山海中心 3A// 深圳市罗湖区南
湖街道嘉北社区人民南路 3012
号国际大厦 C 栋 1702E3

邮政编码: 518033 邮政编码: 518000

法定代表人: 法定代表人: 黄海//蔡浩升

授权代表: 授权代表:

电话: 电话:

传真: 传真:

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 开户银行: 44201532700050001917

账号: 账号: 中国建设银行深圳住房城市建
设支行





竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称：日通物流园及配套改造工程

验收日期：2024年5月17日

建设单位（盖章）：深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署





一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	日通物流园及配套改造工程				
工程地点	深圳市福田区保税凤凰路1号	建筑面积	18530.39m ²	工程造价	22632.402645万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3	层
			地下:	0	层
施工许可证号	2023-1741	监理许可证号			
开工日期	2023年03月23日	验收日期	2024年5月17日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号			
建设单位	深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署				
勘察单位	云基智慧工程股份有限公司				
设计单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
总包单位	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市建设(集团)有限公司//深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



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





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	吴孟隆
副组长	陆东伟、石晶、张威、邓丹、郑泽鑫、薛金贤、邵培元、蔡学坚、刘凯、蔡浩升、陈仲先、王词安
组员	罗秋平、黄保华、叶玮旭、刘长兵、陆少文、黎威锋、廖海燕、陈锡明、曹河祥、黄灿鑫、李松、杨中南、林玺哲、韩广伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张威	邓丹、罗秋平、陈仲先、黄保华、叶玮旭、蔡学坚、李松、杨中南、邵培元
建筑设备安装工程	陆东伟	刘长兵、陆少文、黎威锋、韩广伟、蔡浩升、黄灿鑫、薛金贤
工程质控资料	郭莉莉	廖海燕、陈锡明、曹河祥、刘凯、林玺哲

(二) 验收程序

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





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
结构加固	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核定符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD- E1- 914 / 4 *





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴孟隆	污臭台伙区事务署	项目负责人		吴孟隆
2	陆东伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		陆东伟
3	张威	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		张威
4	邓丹	深圳市建匠集团有限公司	项目经理	工程师	邓丹
5	郑泽鑫	深圳市建匠工程有限公司	项目经理		郑泽鑫
6	薛金贤				
7	蔡浩升	深圳市建匠工程有限公司	总经理		蔡浩升
8	邵培元	深圳邦建匠工程有限公司	技术负责人	工 工程师	邵培元
9	蔡学坚	深圳建匠	生产	工程师	蔡学坚
10	刘凯	深圳市建设(集团)有限公司	项目经理		刘凯
11	陈仲先	深圳邦建设(集团)有限公司	副经理	中级工程师	陈仲先
12	王词安	深圳市建设(集团)有限公司	技术负责人	=	王词安
13	罗秋平	浙江江南工程管理股份有限公司	总监		罗秋平
14	黄保华				
15	叶玮旭	深圳市建设(集团)有限公司	质量主任	助理工程师	叶玮旭
16	刘长兵	深圳市建设(集团)有限公司	机电工程师		刘长兵
17	陆少文	深圳建匠	机电		陆少文
18	黎威锋	浙江江南工程管理股份有限公司	材料		黎威锋
19	廖海燕	浙江江南工程管理股份有限公司	资料		廖海燕
20	陈锡明	深圳市建匠工程有限公司	资料		陈锡明
21	曹河祥	深圳市建设集团有限公司	技术工程师	助理工程师	曹河祥
22	柯卫民	浙江江南工程管理股份有限公司	设计负责人		柯卫民
23	郭莉丽	浙江江南工程管理股份有限公司	暖通设计		郭莉丽
24	崔文娟	苏州怡瑞规划设计有限公司	园持景观设计		崔文娟
25	刘帅	浙江江南工程管理股份有限公司	材料		刘帅
26	林钰哲	深圳邦建匠工程有限公司	资料		林钰哲
27	王芳	云基智慧工程股份有限公司	勘察技术负责人		王芳



* GD - E1 - 914 / 5 *





四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	刘媛				
29	姜雪				
30	吴燕艺				
31	石晶	浙江江南工程管理股份有限公司	项目负责人	正高级工程师	石晶
32	何可	浙江江南工程管理股份有限公司	造价负责人	高级咨询师	何可
33	张鑫乾				
34	易文涛	深圳市建匠工程有限公司	技术负责人	工程师	易文涛
35	郑颖开	深圳市建匠工程有限公司	安全负责人		郑颖开
36	陈冲华	深圳市建匠工程有限公司	质量负责人	陈冲华
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成设计图纸、合同约定及设计变更的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准,由建设单位组织各参建单位进行竣工验收,一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求、安全和使用功能核查符合要求、观感质量检查一般。各质量责任主体一致评定工程质量合格,工程档案资料完整,同意验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2024年5月17日





单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

郑嘉



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份





单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：

单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2024年5月17日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份





单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市福田区河套深港科技创新合作区建设发展事务署：（建设单位）

位于深圳市 福田 区 日通物流园及配套改造工程 工程（请勾选：
单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

陈金贤

2024 5 月 7 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



5.2、深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程

中标通知书

中标通知书

标段编号：2112-440304-04-01-335857002001

标段名称：深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程

建设单位：深圳供电局有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市建匠工程有限公司

中标价：2416.146664万元

中标工期：按招标文件执行。

项目经理(总监)：叶金扬



本工程于 2023-06-15 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-08-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

吴建君



招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2023-09-12



查验码：7142157026218366 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

施工合同



建筑工程施工许可证

工程编号: 2112-440304-04-01-33585701

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

发证机关: 深圳市福田区住房和建设局
日期: 2023年10月26日



证书序列号: 2023-1688			
建设单位	深圳供电局有限公司		
工程名称	兰岗变电站运维抢修中心项目		
建设地址	深圳市福田区下梅林龙尾路与梅北二路、梅北三路交叉处路段西侧110kV兰岗变电站内		
建设规模	4694 (平方米)		
设计单位	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司		
施工单位	深圳市建匠工程有限公司		
监理单位	深圳市威彦达工程监理有限公司		
合同开工日期	2023-09-20	合同竣工日期	2024-10-04
备注	项目经理: 邓伟荣 注册证书号: 粤1442022202306944 项目总监: 王鑫 注册证书号: 44033035 范围: 地基与基础工程;主体结构工程;装饰装修工程;通风与空调;建筑给排水及供暖;建筑电气工程;屋面及防水工程;建筑节能;消防工程;室外工程;		
变更登记	◆◆◆ 2024-04-30项目经理由叶金杨(粤2442021202211240)变更为邓伟荣(粤1442022202306944)◆◆◆ 2024-01-26监理单位名称由深圳市威彦达电力工程监理有限公司变更为深圳市威彦达工程监理有限公司		

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. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发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. 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。



深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修
中心建设工程施工合同

CHINA
SOUTHERN POWER
GRID

合同编号：09000020230103050901445

甲方：深圳供电局有限公司

乙方：深圳市建匠工程有限公司

签订地点：深圳



SFD-2015-06

工程编号：2112-440304-04-01-335857002001

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程

工程地点：深圳市福田区梅林街道龙尾路与梅北二路、梅北三路交叉处路段西侧 110kV 兰岗变电站内

发 包 人：深圳供电局有限公司

承 包 人：深圳市建匠工程有限公司



2015 年版

第 1 页 共 9 页





第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳供电局有限公司

承包人(全称): 深圳市建匠工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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: 深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程

工程地点: 深圳市福田区梅林街道龙尾路与梅北二路、梅北三路交叉处路段西侧110kV兰岗变电站内

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 本项目可研估算总投资为7496.74万元,利用已建变电站110kV兰岗变电站围墙内空地,拟建运维抢修中心,建筑高度21.7m(室外地坪至屋面距离),总建筑面积为4694m²,基底面积623m²。

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

二、工程承包范围

本项目所有的建筑与结构工程及其相关的配套与服务设施,包括但不限于: 地基与基础(含基坑支护、土石方及桩基础工程等)、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修(含幕墙)、建筑给水、排水(含消防工程)、建筑电气(不含车位充电桩(慢充、快充及从低压柜至充电桩末端全部线缆及桥架)、防排烟、海绵城市、建筑节能、绿色建筑、人防工程及室外配套工程(含室外给水、排水、道路、标线、高低压变配电、园林景观、市政接驳等)、白蚁防治、水土保持、变电站电气改造工程、护坡改造等。具体招标范围与工作内容详见招标图纸、工程量清单。在实施过程中,发包人根据工程实施情况有权调整工程范围及增减部分工作内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。此外,招标范围还包括对招标人发包的专业工程的总包管理及配合、项目报建报批等。

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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程_ (<input type="checkbox"/> 基础_ <input type="checkbox"/> 基坑支护_ <input type="checkbox"/> 边坡_ <input type="checkbox"/> 土石方_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;_	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程_ (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土_ <input type="checkbox"/> 钢结构_ <input type="checkbox"/> 网架_ <input type="checkbox"/> 索膜结构_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;_	
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程_ (<input type="checkbox"/> 金属门窗_ <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;_	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖_ (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统_ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;_	
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 _____ <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程_ (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) ;	
<input type="checkbox"/> 燃气工程_ (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明_	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调_ (<input type="checkbox"/> 通风_ <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;				





<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input 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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <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: 2023年09月20日 (具体开工日期以监理工程师与发包人签发的书面通知为准);

计划竣工日期: 2024年10月4日;

合同工期总日历天数 380 天。

招标工期总日历天数 380 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 本工程质量标准: 符合国家现行的验收规范与标准, 工程质量合格, 分部工程验收合格率 100%。

质量目标: 争创国家级、省级、市级“优质工程奖”。

五、签约合同价

签约合同价人民币含税 (大写) 贰仟肆佰壹拾陆万壹仟肆佰陆拾陆元陆角肆分 (¥24161466.64 元), 增值税税率为 9%;

其中:

(1)安全文明施工费;





人民币（大写）陆拾万零伍佰玖拾玖元零壹分（¥600599.01元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾叁万肆仟柒佰（¥234700元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____ / _____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

_____待合同签订后申请开户_____

工人工资款支付专用账户开户银行：

_____待合同签订后申请开户_____

工人工资款支付专用账户号：

_____待合同签订后申请开户_____

七、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)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(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标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；



01)已标价工程量清单；

02)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2023年9月19日;

订立地点:深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法人代表或授权代理人签署并加盖公章,且承包人提交履约保函或保证保险后成立。

本合同一式16份,均具有同等法律效力,发包人执8份,承包人执6份。

合同副本其它保存单位及份数:建设行政主管部门(发包人报建时提交)保存1份,监理人保存1份。





(以下为签字盖章页, 无正文)

发包人: 深圳供电局有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码:

91440300589179428T

地址: 深圳市罗湖区深南东路 4020 号
深圳供电局有限公司

邮政编码: 518000

法定代表人: 汤寿泉

委托代理人: _____

电话: 0755-88933771

传真: /

电子信箱: / _____

开户银行: 建行罗湖分行深圳八卦岭支行

账号: 44201528600059166666



承包人: 深圳市建匠工程有限公司 (公

章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码:

91440300MA5DCWR888

地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区
人民南路 3012 号天安国际大厦 C 栋
1702E3

邮政编码: 518000

法定代表人: 蔡浩升

委托代理人: _____

电话: 0755-32810248

传真: /

电子信箱: / _____

开户银行: 中国建设银行深圳天健世纪支行

账号: 4425 0100 0100 0000 1168



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：兰岗变电站运维抢修中心项目

验收日期：2024年12月11日

建设单位(盖章)：深圳供电局有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	兰岗变电站运维抢修中心项目		
工程地点	深圳市福田区下梅林龙尾路与梅北二路、梅北三路交叉处路段西侧110kV兰岗变电站内	建筑面积	4694平方米
		工程造价	2416.146664万元
结构类型	框剪	层数	地上：7层
	/		地下：0层
施工许可证号	2112-440304-04-01-33585701	监理许可证号	/
开工日期	2023年10月27日	验收日期	2024年12月11日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2013-1688
建设单位	深圳供电局有限公司		
勘察单位	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司		
设计单位	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司		
总包单位	深圳市建匠工程有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市威彦达工程监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司		





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	王辉
副组长	张洽榆、李盛杰、王鑫、邓伟荣、郭敏锋、徐正元
组员	李新坤、刘利利、张喆、徐中亚、梅珍、何怡鑫、赵锦梅、邵培元、唐文彬、赖派坤、林楚生、蔡海生

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王辉	王鑫、李新坤、郭敏锋、徐正元、张喆、唐文彬、赖派坤
建筑设备安装工程	张洽榆	邓伟荣、李盛杰、刘利利、蔡海生、邵培元、徐中亚、梅珍
工程质控资料	何怡鑫	林楚生、赵锦梅

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *





三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 5 项
建筑装饰装修	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 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 14 项
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 7 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 14 项
通风与空调	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 14 项
室外工程	同意验收	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 3 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
/	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



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





四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王辉	深圳供电局有限公司	项目负责人	工程师	王辉
2	张洽榆	深圳供电局有限公司	项目管理		张洽榆
3	郭敏锋	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	设计项目负责人	副高	郭敏锋
4	张喆	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	建筑专业	工程师	张喆
5	梅珍	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	电气专业	工程师	梅珍
6	徐中亚	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	给排水专业	副高	徐中亚
7	徐正元	中国能源建设集团广东省电力设计研究院有限公司	勘察项目负责人	正高	徐正元
8	王鑫	深圳市威彦达工程监理有限公司	项目负责人	工程师	王鑫
9	李盛杰	深圳市威彦达工程监理有限公司	项目管理	工程师	李盛杰
10	李新坤	深圳市威彦达工程监理有限公司	土建专监	工程师	李新坤
11	刘利利	深圳市威彦达工程监理有限公司	机电专监	工程师	刘利利
12	何怡鑫	深圳市威彦达工程监理有限公司	项目管理	工程师	何怡鑫
13	赵锦梅	深圳市威彦达工程监理有限公司	档案员		赵锦梅
14	唐文彬	深圳市建匠工程有限公司	企业技术负责人	工程师	唐文彬
15	邓伟荣	深圳市建匠工程有限公司	项目负责人	工程师	邓伟荣
16	邵培元	深圳市建匠工程有限公司	项目技术负责人	工程师	邵培元
17	赖派坤	深圳市建匠工程有限公司	生产经理	工程师	赖派坤
18	蔡海生	深圳市建匠工程有限公司	安全员	员级	蔡海生
19	林楚生	深圳市建匠工程有限公司	资料员	工程师	林楚生
20	翁文涛	..	技术负责人	工程师	翁文涛
21	郑颖开	深圳市建匠工程有限公司	技术负责人		郑颖开
22	陈冲华	..	质量负责人	...	陈冲华
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

兰岗变电站运维抢修中心项目已完成设计图纸、合同约定及设计变更的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，由建设单位组织各参建单位进行竣工验收，一致认为本工程质量控制资料齐全并符合要求、安全和使用功能核查符合要求、观感质量检查一般。各质量责任主体一致评定工程质量合格，工程档案资料完整，同意验收。

姓名：徐正元
注册号：4400431-AY035
有效期至：至2026年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：郭敏锋
注册号：4400431-012
有效期至：至2026年2月

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 王廷 2024年12月11日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 王廷 2024年12月11日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 郭敏锋 2024年12月11日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 郭敏锋 2024年12月11日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 郭敏锋 2024年12月11日
--	---	---	---	---

* GD-E1-914/6

注册监理工程师
王廷
注册号44033035
有效期2026.03.22
深圳市威达工程监理有限公司

5.3、莲花街道文化服务中心建设工程（施工）-完工

中标通知书





施工合同

SFD-2015-06

工程编号: 2107-440304-04-01-856405001001

合同编号: W-XS-G-010-2022001

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 莲花街道文化服务中心建设工程(施工)

工程地点: 福田区莲花街道红荔西路与景田路交汇处西北角

发 包 人: 上海建工集团股份有限公司

承 包 人: 深圳市建匠工程有限公司

2015 年版



电装置等系统。(3)弱电工程：包括WIFI覆盖、视频监控、预埋线管、桥架等。(4)给排水工程：包括给水系统、排水系统等。(5)消防工程：包括自动喷水灭火、室内消火栓、火灾自动报警、消防排烟、应急照明疏散指示等系统。(6)通风空调工程：包括空调系统、通风系统等。

3. 设备购置包括舞蹈室、音乐室、信息自助查询及智能柜系统、LED 大屏显示系统、数字运动体验室多媒体互动系统、多功能报告厅会议多媒体系统、智慧图书馆管理系统等的设备。

承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
◐装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
◐智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____）		





<input type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 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"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <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: 暂定 2022 年 11 月 30 日(具体开工时间以开工令为准);

计划竣工日期: 暂定 2023 年 3 月 30 日;

合同工期总日历天数 120 天。

招标工期总日历天数 120 天。

定额工期总日历天数_____/____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为____%(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

五、签约合同价

人民币(大写) 壹仟捌佰伍拾壹万柒千肆佰陆拾捌元零角捌分 (¥ 18517468.08 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹拾玖万陆仟肆佰肆拾伍元伍角伍分 (¥ 196445.55 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____/_____ (¥ _____/_____ 元);

(3)专业工程暂估价金额:





人民币（大写）_捌拾伍万元零角零分_（¥_850000.00_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_叁拾玖万元零角零分_（¥_390000.00_元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：/

工人工资款支付专用账户开户银行：/

工人工资款支付专用账户号：/

七、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)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (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。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限



和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 19 日；

订立地点：

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日后成立。

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 陆 份。

发包人：上海建工集团股份有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：徐征
(签字)

统一社会信用代码：91310000631189305E

地址：中国（上海）自由贸易试验区福
路 3012 山路 33 号

邮政编码：_____

法定代表人：徐征

委托代理人：_____

电话：021-55885959

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：建行上海第二支行

账号：31001502500050007486

承包人：深圳市建匠工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：蔡浩升
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5DCWR888

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南
号天安国际大厦 C 栋 1702E3

邮政编码：_____

法定代表人：蔡浩升

委托代理人：_____

电话：0755-32810339

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：建行深圳天健世纪支行

账号：44250100010000001168



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：莲花街道文化服务中心建设工程

验收日期：2023年 9月 5日

建设单位（盖章）：深圳市福田区莲花街道办事处/上海建工集团股份有限公司



一、工程概况

 GD-E1-914/2

工程名称	莲花街道文化服务中心建设工程				
工程地点	深圳市福田区莲花街道红荔西路	建筑面积	3573.52平方米	工程造价	1851.74万元
结构类型	/	层数	地上： 一 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2107-440304-04-01-85640501	监理许可证号			
开工日期	2022年12月13日	验收日期	2023年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2022-1933		
建设单位	深圳市福田区莲花街道办事处/上海建工集团股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市凯洲装饰设计工程有限公司				
总包单位	深圳市建匠工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市建匠工程有限公司				
监理单位	深圳市中航建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



"GD-E1-914/2"





二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织、勘察、设计、施工、监理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	谢霖
副组长	陈泽滔、曾壮勤 杨航宇 胡长述

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王为民	谢卫群、姚欣宏、陈文耀、蓝江、韩美元
建筑设备安装工程	陈春赞	陈利东、陈运彬、蔡学坚、郑彬彬
工程质控资料	林志宏	林瑛翎

(二) 验收程序

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



GD-E1-914-3





三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	合格	共 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 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 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



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					
2	钟毅	莲花街道城管办	副主任		钟毅
3	陈默	莲花街道			陈默
4	潘海喜	上海建工			潘海喜
5	阮泽波	上海建工			阮泽波
6	曹志军	深圳市中能建设监理有限公司	总监		曹志军
7	谢卫强	上海建工			谢卫强
8	李春霞	深圳市中能建设监理有限公司	专监		李春霞
9	林志宏	深圳市中能建设监理有限公司	监理员		林志宏
10	黄江	深圳市教海装饰工程有限公司	暖通		黄江
11	陈俊	深圳市教海装饰工程有限公司	给排水		陈俊
12	郑彬彬	凯澜装饰	设计		郑彬彬
13	李美兰	凯澜装饰	设计		李美兰
14	杨航宇				杨航宇
15	胡长建	深圳市建匠工程工程有限公司	项目经理		胡长建
16	陈文耀	建匠工程			陈文耀
17	刘作宏	建匠工程			刘作宏
18	陈利军	建匠工程			陈利军
19	蔡崇明	建匠工程			蔡崇明
20	胡文涛	建匠工程	技术负责人	工程师	胡文涛
21	郑镇升	建匠工程	安全负责人		郑镇升
22	陈沛华	建匠工程	质量负责人	...	陈沛华
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

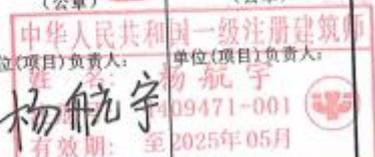
GD-E1-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织: 设计、监理、施工单位等相关人员参加对莲花街道文化服务中心建设工程进行竣工验收。该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准, 工程档案资料完整, 本单位工程质量评定合格, 观感质量评定为好。



建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月22日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2023年9月22日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 胡长林 2023年9月22日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 杨航宇 2023年9月22日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 杨航宇 2023年9月22日
--	---	---	--	---



GD-E1-914/6



6、履约评价

附件六、履约评价

序号	项目名称	评价等级	评价单位	评价时间
1	全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)施工总承包	良	深圳市南山区城市管理和综合执法局//深圳市振业(集团)股份有限公司	2025年01月13日
2	梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程	优	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	2025年07月23日
3	深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程	优	深圳供电局有限公司	2025年08月11日

投标人提供近一年(从本项目截标之日起倒算,以履约评价时间为准)政府建设单位出具的履约评价(提供的履约评价最多不超过3项,如超过3项取前3项)。

注:证明资料为评价单位盖章的履约评价证明扫描件或履约评价网上公示截图。

1、全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)施工总承包履约评价表

建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称	深圳市南山区城市管理和综合执法局//深圳市振业(集团)股份有限公司		评价期限	年 月 日 至 年 月 日	
承包商名称	广东中沃建工集团有限公司//深圳市建匠工程有限公司		承包商资质	市政公用工程施工总承包二级、 建筑工程施工总承包二级、 建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	吴伟龙 0755-26009711 蔡浩升 0755-32810248		项目负责人及联系方式	吴伟龙 18823388889	
企业地址	深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路128号建安大院综合楼202、 深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区人民南路3012号天安国际大厦C栋1702E3				
工程名称	全区短板公厕等公共配套设施提升改造(区国资局移交公共配套设施)施工总承包	承包范围	主要建设内容是对6座垃圾转运站、1处环卫工人休息室、41座公厕进行提升改造,改造内容包括外墙、天花、地面、墙面、除臭系统、排污工程、安装工程以及配套工程等。		
工程地点	深圳市南山区	工程合同价	2995.353462 万元		
合同开工日期	2023.06.15	合同竣工日期	2024.01.14	合同工期	213 天
实际开工日期	2023.06.22	实际竣工日期	2024.11.30	实际工期	527 天
四、履约评价分项得分					
分 项 内 容				得 分	
机构人员配备(14分)				11	
技术经济实力(13分)				10	
工程实施过程管理(45分)				40	
工期控制(15分)				11	
协调配合与服务(13分)				11	
合计				83	
备注:					
总体评价:					
  建设单位(公章): 2025年1月13日					
评价等级	<input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				



2、梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程履约评价表

建设工程施工履约评价表

工程概况	工程名称	梅林、香蜜湖交警中队综合楼建设工程			
	建设(代建)单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司			
	服务内容	施工总承包			
	工程规模及主要特征	项目建设地点为深圳市福田区下梅林一街10号,总建筑面积19667m ² ,拟建物1栋12层综合楼,三层地下室,项目主要内容地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等。			
	施工单位	深圳市建匠工程有限公司			
	项目负责人	刘二飞			
	其他参与人员	庄文成、胡荣见、郑泽鑫、郑镇升、蔡育铿、耿杏桥			
	工程造价(单位:万元)	17317.629379 万元			
	完成时间	2025年7月1日			
考核项目	基准分值	监理单位评价		建设单位评价	
		姓名	评分	姓名	评分
人员到位情况	15		14	陈彦坤	14
进度控制	15	李	14	陈彦坤	15
质量控制	15	S	15	陈彦坤	13
文明施工和安全控制	15	S	15	陈彦坤	13
农民工工资保障	15	陈彦坤	15	陈彦坤	14
技术问题处理能力	10	S	9	陈彦坤	9
施工资料的管理	10	李	9	陈彦坤	8
综合协调能力	5	李	5	陈彦坤	5
重大质量或安全事故	一票否决				
总分评价	100		96		91
最总履约评价结果: <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设项目负责人(签字): 陈彦坤 建设单位意见(盖章):  2025年7月23日					

备注: 1、请建设单位依据施工合同对施工企业及项目负责人履约情况进行评价,打分应实事求是、客观公正;

2、此表作为同意中标单位领取中标项目经理资质证书及履约考核的凭证。一式三份:建设单位、施工企业各留存一份,另一份报市招投标监管部门。



3、深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程履约评价表

建设工程施工履约评价表

工程概况	工程名称	深圳供电局有限公司兰岗变电站运维抢修中心建设工程			
	建设（代建）单位	深圳供电局有限公司			
	服务内容	施工总承包			
	工程规模及主要特征	本项目包含基础（含基坑支护、土石方及桩基础工程等）、主体结构、建筑屋面、建筑装饰装修（含幕墙）、建筑给水、排水（含消防工程）、建筑电气（不含车位充电桩（慢充、快充及从低压柜至充电桩末端全部线缆及桥架））、防排烟、海绵城市、建筑节能、绿色建筑、人防工程及室外配套工程（含室外给水、排水、道路、标线、高低压变配电、园林景观、市政接驳等）、白蚁防治、水土保持、变电站电气改造工程、护坡改造等。			
	施工单位	深圳市建匠工程有限公司			
	项目负责人	邓伟荣			
	其他参与人员	赖派坤、唐文彬、蔡海生、邵培元、林楚生			
	工程造价（单位：万元）	2416.146664			
	完成时间	2024年12月11日			
考核项目	基准分值	监理单位评价		建设单位评价	
		姓名	评分	姓名	评分
人员到位情况	15	汪	14	王	14
进度控制	15	汪	14	王	14
质量控制	15	汪	15	王	15
文明施工和安全控制	15	汪	15	王	15
农民工工资保障	15	汪	15	王	15
技术问题处理能力	10	汪	9	王	9
施工资料的管理	10	汪	9	王	9
综合协调能力	5	汪	4	王	3
重大质量或安全事故	一票否决				
总分评价	100	汪	95	王	94
最总履约评价结果： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 建设项目负责人（签字）： 建设单位意见（盖章）： <div style="text-align: right;">2025年8月4日</div>					

备注：1、请建设单位依据施工合同对施工企业及项目负责人履约情况进行评价，打分应实事求是、客观公正；
 2、此表作为同意中标单位领取中标项目经理资质证书及履约考核的凭证。一式三份：建设单位、施工企业各留存一份，另一份报市招投标监管部门。