

工程编号：2508-440311-04-01-665665001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深圳科学技术馆 P2 停车场项目（二期）

投标文件内容：资信标部分

投标人：深圳铨时建设集团有限公司

日期：2025 年 12 月 07 日

## 资信标要求一览表

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人资信标情况汇总表 (本项需在业绩文件中体现)	为响应(深建市场[2016]5号深圳市住房和建设局关于印发《建设工程招标文件定性评审要素设置规则》的通知,本招标文件资信标不做评审(评价或评级),但要求投标人认真响应资信要素各项内容。为方便招标人整理汇总投标人资信标信息,请投标人按第三章的格式,提供《投标人资信标情况汇总表》,投标人未提供该表的,招标人将可能作出不利于投标人的判定。
2	企业同类工程业绩	投标人提供企业近三年最具有代表性(从招标公告发布之日起倒推,以合同签订时间为准)同类工程业绩(不超过2项,超过2项取序号前2项)。证明材料:1、提供以下两种之一的查询截图:①提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图;②提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”查询结果之一截图。2、提供合同关键页(具体指包含项目名称、合同金额、工程内容、双方签署盖章页)扫描件。投标人未按要求提供或提供不清晰导致无法判断的,招标人将可能作出不利于投标人的判定。
3	项目负责人同类工程业绩	投标人提供项目负责人近三年最具有代表性(从招标公告发布之日起倒推,以合同签订时间为准)以同等职位承担的同类工程业绩(不超过2项,超过2项取序号前2项)。证明材料:1、提供以下两种之一的查询截图:①提交国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询结果截图;②提交政府建设主管部门或公共资源交易中心相关网站“招投标”、“合同备案”、“施工许可”查询结果之一截图。2、提供合同关键页扫描件(具体指包含项目名称、合同金额、项目负责人信息、工程内容、双方签署盖章页)。3、如上述材料不能证明其为该代表业绩的项目负责人,需提交其他佐证材料,如中标通知书、或竣工验收报告(清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页、项目经理信息等内容)等扫描件。投标人未按要求提供或提供不清晰导致无法判断的,招标人将可能作出不利于投标人的判定。

4	企业信用	投标人提供深圳市住建局建筑行业信用评价系统企业诚信等级查询截图。 注：1、投标人应按实提供相关查询截图及证明，弄虚作假的，取消其投标资格并按相关规定上报行政主管部门。
5	承诺书	格式详见第三章附件 2（共 4 份）
6	关于业绩文件的编制要求。	本表中 1-5 项需要在业绩文件中体现，投标人未提供的，招标人将可能作出不利于投标人的判定。

# 1、投标人资信标情况汇总表

## 投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	深圳铿时建设集团有限公司		法定代表人姓名		邱士子	
资质等级	建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级；建筑幕墙工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级；古建筑工程专业承包二级、环保工程专业承包二级、城市及道路照明工程专业承包二级、建筑工程施工总承包二级、钢结构工程专业承包二级、市政公用工程施工总承包二级、施工劳务不分等级资质、展览工程一级、展览陈列工程设计与施工一体化一级；建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项乙级					
项目负责人姓名及等级			徐圣文/二级建造师			
信用等级			AAA			
红榜情况			近两个季度是否有在建项目被光明区列为“红榜”工地的投标人 注：否			
是否中小企业			(已提供中小企业声明函)			
投标人近 3 年内的同类工程业绩(不超过 2 项，超过 2 项取序号前 2 项)						
序号	工程名称	合同价(万元)	合同签订日期	工程规模(总投资，面积)	备注	
1	白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目	501.13	2025.10.13	1250m²	<a href="https://www.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=19986423&amp;noticeType=%E5%AE%9A%E6%A0%87%E5%85%AC%E7%A4%BA&amp;bidSectionNumber=2506-440305-04-01-622183001001&amp;crumb=jsgc">https://www.szggzy.com/jyfw/ggDetails.html?contentId=19986423&amp;noticeType=%E5%AE%9A%E6%A0%87%E5%85%AC%E7%A4%BA&amp;bidSectionNumber=2506-440305-04-01-622183001001&amp;crumb=jsgc</a>	
2	四海臻邸项目装修工程	2025.67	2023.11.30	16820m²	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2932310">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2932310</a>	
项目负责人(仅限一人)近 3 年内的同类工程业绩(不超过 2 项，超过 2 项取序号前 2 项)						
序号	工程名称	合同价(万元)	合同签订日期	工程规模(总投资，面积)	证明文件截图查询链接	
1	四海臻邸项目装修工程	2025.67	2023.11.30	16820m²	<a href="https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2932310">https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2932310</a>	

备注：

1、上述提到的期限详见《资信标要求一览表》，该表未明确的，按“招标公告发布之日倒推”计取。



2、同类工程是指与本工程类型一致的工程。

3、投标人应根据本工程定标原则如实填写此表，并提供相关证明文件。

4、当投标人提供的企业业绩和项目负责人数大于 2 项的，招标人只对序号前 2 项进行复核和统计。证明文件中关键信息（包括：如项目名称、合同金额、合同签订日期等相关证明文件的出示日期等关键信息）应当用红色矩形框标注出来。

## 2、企业同类工程业绩

### 2.1 白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目

SFD-2015-07

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：

## 深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳沙河医院

承 包 人：深圳铨时建设集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳沙河医院

承包人(全称): 深圳铿时建设集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目

工程地点: 深圳市南山区白石路 2222 号沙河世纪楼一楼

核准(备案)证编号: 深南山发改备案(2025)831 号

工程规模及特征: 本项目位于南山区白石路 2222 号沙河世纪楼一楼,拟对现有社康进行提质改造扩容,总建筑面积约 1250 m<sup>2</sup>。

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

本工程承包范围为白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目施工图纸的全部内容,包括但不限于:装饰装修工程及其配套工程、消防工程、标识标牌采购及安装等,具体内容详见图纸及工程量清单。

#### 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）

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它 ）；		
□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 ）；		
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它 ）；		
□建筑给排水及供暖 （□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 ）；		
□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 ）。		
□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	□防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	□建筑节能
□通风与空调 （□通风 □空调 □其它 ）；				
□建筑给排水及供暖 （□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它 ）；				
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 ）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 （□抹灰 □涂饰 □饰面板（砖） □吊顶 □其它 ）；				
□其它： _				

4. 其他工程

装饰装修工程及其配套工程、标识标牌采购及安装等。

三、合同工期

计划开工日期： 2025 年 10 月 16 日；（具体以实际开工令为准）

计划竣工日期： 2026 年 1 月 21 日；

合同工期总日历天数 97 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

#### 四、质量标准

### 五、签约合同价

其中:

人民币(大写)壹拾贰万叁仟柒佰壹拾肆元叁角伍分(¥123714.35元);

人民币(大写) / (¥ / 元):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元):

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_ 农民工工资

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号:

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;

(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。

4. 承包人承诺并保证具有本工程所需的相关资质和独立履约能力,相关人员取得工程所需的对应资格证件,且不存在挂靠行为,其已与本工程主要管理人员订立了劳动合同且建立劳动工资、社会养老保险和执业资格注册关系,并能提供相关证明文件。

5. 严格禁止任何形式的工程施工挂靠行为,发包人对施工过程享有监督检查和责令整改的权利,承包人应无条件配合监督检查并按照要求整改;如核查发现存在挂靠情形的,发包人有权解除合同并要求承包人承担违约责任。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间:2015年10月13日;

订立地点:深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立。

本合同一式陆份,均具有同等法律效力,发包人执肆份,承包人执贰份。



发包人：深圳沙河医院(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：91440300MA5FF4ET9E

地址：深圳市南山区白石洲沙河街 32 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-86657746

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳沙河支行

账号：44201544400050002101



承包人：深圳时时建设集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：91440300618819667H

地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场

一期 A1103

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83434118

传真：

电子信箱：1283063388@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景

苑支行

账号：4425 0100 0086 0000 1668



深圳交易集团

SHENZHEN EXCHANGE GROUP

深圳公共资源交易中心

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)

深圳公共资源交易中心

SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

请输入关键词

搜索

统一客服热线电话: 0755-36568999

首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置: 首页/ 交易服务/建设工程/系统帮助

标段选择

白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目

>



中标价

501.139210万元



中标人

深圳铨时建设集团有限公司

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

招标公告

截标信息

答疑、补遗

招标控制价公示

资审公示

开标公示

评标公示

定标公示

合同公示

其它公示

中标结果公示

白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目中标结果公示

发布时间: 2025-09-29 17:02:41

白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目中标结果公示

基本信息						
招标项目编号：	2506-440305-04-01-622183001					
招标项目名称：	白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目					
标段编号：	2506-440305-04-01-622183001001					
标段名称：	白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目					
工程类型：	施工					
招标方式：	公开招标					
建设单位：	深圳沙河医院					
招标代理机构：	深圳市京圳工程咨询有限公司					
公示时间：	2025-09-29 17:02:41 至 2025-10-10 17:02:41					
联系人：	郑工					
中标单位信息						
序号	单位名称	项目经理	资格等级	资格证书编号	中标价（万元）	中标工期（天）
1	深圳铨时建设集团有限公司	马春光	一级注册建造师	粤1442007200914316	501.13921	97



首页

交易公告

政策法规

信息公开

交易大数据

监管信息

营商环境

交易智库

关于我们

当前位置: 首页/ 交易服务/建设工程/系统帮助

标段选择

白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目

>



中标价

501.139210万元



中标人

深圳铨时建设集团有限公司

1

招标公告

2

截标信息

3

答疑、补遗

4

招标控制价公示

5

资审公示

6

开标公示

7

评标公示

8

定标公示

9

合同公示

10

其它公示

▼

合同公示

白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目

发布时间: 2025-10-21 16:18:45

标题:	白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目
公示正文	
标段编号:	2506-440305-04-01-622183001001
标段名称:	白石洲社区健康服务中心扩容提质工程装修项目
发布附件:	<a href="#">工程建设项目合同签订基本信息公示表.pdf</a>

## 2.2 四海臻邸项目装修工程

合同编号: SZH-SIHWYDK5010010.12-sg.03-0006

SGHT 24007

### 建设工程施工两方分包合同（2023版）

工程名称: 四海臻邸项目装修工程

发 包 人: 深圳招商房地产有限公司

承 包 人: 深圳铨时建设集团有限公司

签订时间: 2023 年 11 月 30 日

签订地点: 广东省深圳市

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就四海臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：招商四海臻邸住宅户内及公区批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区工业八路与花园路东侧

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，工业八路与花园路东侧，紧邻南海大道，总用地面积2996.3平方米，总建筑面积16820平方米。其中规定建筑面积12044平方米，包括住宅11780平方米，公配220平方米，规定容积率4.01。地上由1栋98.5米高层塔楼组成，塔楼共32层，2层及2层以上为住宅，2层高的裙房且其主要功能为公共配套设施；地下共2层地下室，功能为地下车库、设备用房。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1. 工程承包范围

☒ 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

☐ 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：1#楼120套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙纸硬包系统、粗开荒、甲分包（入户门、户内门、厨房门、木地板、柜类、厨电、空调、热水器、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；中标人在施工过程中搭设的仓库、办公室、卫生间等临时设施，在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状；所有卫生间暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；浴室柜钢骨架采购安装；户内给水管、卫生间排水管及厨房洗碗机和洗菜盆

排水管采购及安装；B及B'户型卫生间洗手盆排水管走管位置地面开槽及修补；2-8层B及B'户型主卫与公卫之间沉箱反梁开孔及防水堵漏；阳台家政柜及阳台排水管格栅吊顶采购及安装（含台面、盆、下水器、下水管）；A户型厨房立管包管，B、B'户型厨房飘窗墙面凹位封平，B、B'、A烟道加厚砌筑抹灰；空调风口百叶采购及安装；精装监理办公室置办，含办公桌椅、空调等；厨房门头打凿30mm；公区水电管井暗门转轴位置混凝土门洞打凿50mm宽，50mm深；B及B'厨房与公卫之间水管过墙洞开孔；厨房水阀回水墙面水管槽开槽；阳台水管槽开槽；2-8层厨房进户开燃气管道入户孔，原有孔洞封堵；2-21层B及B'热水器排气孔开孔，原孔洞封堵；1栋标准层（29层）电梯厅及走道、地下两层入户大堂、所有地下车库的落客区（前导区）装修、主车道天花吊顶、车库出入口装修、电梯轿厢装修（2台）；首层架空层地面、脚线及天花；空调配电系统施工，包括电缆的采购及安装。

上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，具体包括但不限于以下内容：

- [√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；
- [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
- [√]地面水泥砂浆找平；
- [√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、开关及插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位，和部分设备的安装，
- [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；
- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安施施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]负责热水器排气洞套管封堵；
- [√]负责与入户门交接部位的饰面收口处理；
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]完成空调出、回风风口开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]电梯轿厢风口接驳；
- [√]石材的晶面处理；



量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,如采用模拟工程量清单招标的,先签订暂定总价合同,在本工程开工后3个月内核对完工程量,确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等,包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价(不含增值税)一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的,之后3个月的进度款每个月递减5%,如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

☐ 固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费按整个项目包干不再调整,包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

### 三、合同价款

合同总金额:不含税价(单位为人民币,下同):18584203.30元(大写:壹仟捌佰伍拾捌万肆仟贰佰零叁元叁角整),增值税:1672578.30元(大写:壹佰陆拾柒万贰仟伍佰柒拾捌元叁角整),增值税率:9%,含税价:20256781.60元(大写:贰仟零贰拾伍万陆仟柒佰捌拾壹元陆角整)。

剔除甲供材后金额:不含税价(单位为人民币,下同):14521746.24元(大写:壹仟肆佰伍拾贰万壹仟柒佰肆拾陆元贰角肆分),增值税:1306957.16元(大写:壹佰叁拾万零陆仟玖佰伍拾柒元壹角陆分),增值税率:9%,含税价:15828703.40元(大写:壹仟伍佰捌拾贰万捌仟柒佰零叁元肆角整)。

如遇国家政策调整增值税率,则合同约定的不含税价不变,增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

### 四、合同工期

☐ 计划开工日期:\_\_\_\_,竣工日期:\_\_\_\_,合同工期总日历天数\_\_\_\_天。

☒ 计划合同工期总日历天数(包括法定节假日,下同)243天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延,则竣工日期相应顺延。

补充说明:各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

### 五、质量标准

5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收,本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2若专业技术要求高于规范要求,应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

### 六、组成合同的文件如下:

(本页为合同签署页)

发包人：(盖章) 深圳招商房地产有限公司 太子路1号新时代广场29楼	承包人：(盖章) 深圳铿时建设集团有限公司 合同专用章
法定代表人：(签字或盖章)	法定代表人：(签字或盖章)
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
地址：	地址：

6.1 发包人委托监理单位名称: 深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名: 孙勤, 身份证号: 42900519910805182x, 资格或职称: /, 联系方式: 15871908772

#### 7. 发包人代表

发包人代表姓名: 黄俊杰, 身份证号码: /, 执业资格或职称: /, 联系方式: /,

#### 8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 李果, 身份证号: 510811198101150016, 执业资格或职称: 一级建造师, 联系方式: 18680308561。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内, 未得到有效响应; 或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的, 发包人认为承包人无履约能力, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意, 私自更换项目经理, 视为非法转包, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场, 并完成报到手续。在整个工程施工期间, 承包人保证委派的项目经理须专职在岗, 并常驻现场进行本工程的管理, 不得擅自离开现场或更换, 不得兼有其它项目的任何职务; 若需请假, 需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意; 否则, 视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天, 承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次, 且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为, 有权单方面解除合同, 承包人对此无异议。

#### 9. 发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间: 合同签订后、工程施工前, 承包人向监理提出书面申请后7天内。

9.2 约定发包人应做的其他工作和要求: /

#### 10. 承包人义务

10.8 因销售包装需要, 承包人需按规定时间完成有关工作, 销售配合时间和范围: 双方协商。

发包人要求的销售配合工作, 承包人需按时完成, 延误销售开放的, 每延期一天, 承包人向发包人支付违约金10000元。如承包人拒绝配合销售包装的施工, 发包人有权选择其他施工单位进行施工, 所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的110%扣除。

10.15 按时支付农民工工资的要求: 每出现一次拖欠克扣农民工工资, 承包人向发包人支付违约金人民币 10 万元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担: 根据设计图和现场实际情况, 承包人有责任对设计图进行进一步深化和完善, 同时必须得到设计、发包人的批准方可进行下道



更换项目经理申请书

单位(子单位)工程名称	四海臻邸项目装修工程
致 深圳招商房地产有限公司、深圳现代建设监理有限公司 (建设单位、监理单位):	
事由:	
<p>我司项目经理(李果,资格证书号:粤1442011201219783),个人主动辞职,不再担任四海臻邸项目装修工程项目经理,根据合同第二部分通用条款第8条承包人项目经理第8.3条:承包人如需更换项目经理,应提前7天以书面形式通知发包人、监理单位和总承包人,并征得发包人的同意;未经发包人的书面许可,承包人不得擅自更换项目经理。故现申请更换项目经理,原经理(李果)变更为徐圣文(资格证书号:粤144202202309706),该项目经理资质符合本工程要求,且信誉良好,无不良记录,特此申请!</p>	
附件:	
<p>1、中华人民共和国一级建造师注册证书</p> <p>2、安全生产考核合格证</p>	
施工企业负责人: 杨永	
日期: 2024 年 3 月 6 日	
监理单位审查意见:	
<p>同意</p> <p>孙勤 注册监理工程师 注册号 44066187 有效期 2024.11.10 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>孙勤</p> <p>2024 年 3 月 6 日</p>	
建设单位审核意见:	
<p>同意</p> <p>招商房地产有限公司</p> <p>建设单位项目负责人: 何子</p> <p>日期: 2024 年 3 月 6 日</p>	



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：四海臻邸项目装修工程

验收日期：2024 年 09 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

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

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	四海臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳市南山区招商街道蛇口工业八路以北蛇口花园城中心东侧	建筑面积	12044平方	工程造价	2025.678160万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	32	层
	剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	2024-0231	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2024 年 02 月 24 日	验收日期	2024 年 09 月 14 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2024010		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位(土建)	正威科技集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
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 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	胡小红
副组长	郭磊
组员	乔亚盼、杨立新、孙勤、苏智焕、李帛恒、梁泽华、朱明耀、徐圣文、康观保、邵如松、康健

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	郭磊	孙勤、苏智焕、徐圣文、康观保
建筑给水排水及供暖	乔亚盼	李帛恒、梁泽华、康健
建筑电气	杨立新	朱明耀、邵如松

### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

四海臻邸项目装修工程施工现场已完成工程设计和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

 (公章) 项目负责人: 		 (公章) 项目负责人: 		 (公章) 项目负责人: 		 (公章) 项目负责人: 	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳招商房地产有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于深圳市南山区\_\_\_\_\_四海臻邸项目装修工程\_\_\_\_\_, 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: 孙勤  
(公章)



\_\_\_\_\_  
年 月 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

058451



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区四海臻邸项目装修工程工程（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：徐圣文  
（公章）

年 月 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

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 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： 徐云

年 月 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

四海未用地K501-0010地块项目

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052207280001	省级项目编号	4403052207270007
建设单位	深圳招商房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300192441811T
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	66700
立项级别	地市级	立项文号	2207-440305-04-01-356714



项目地址: 工业八路以北, 蛇口花园城中心东侧

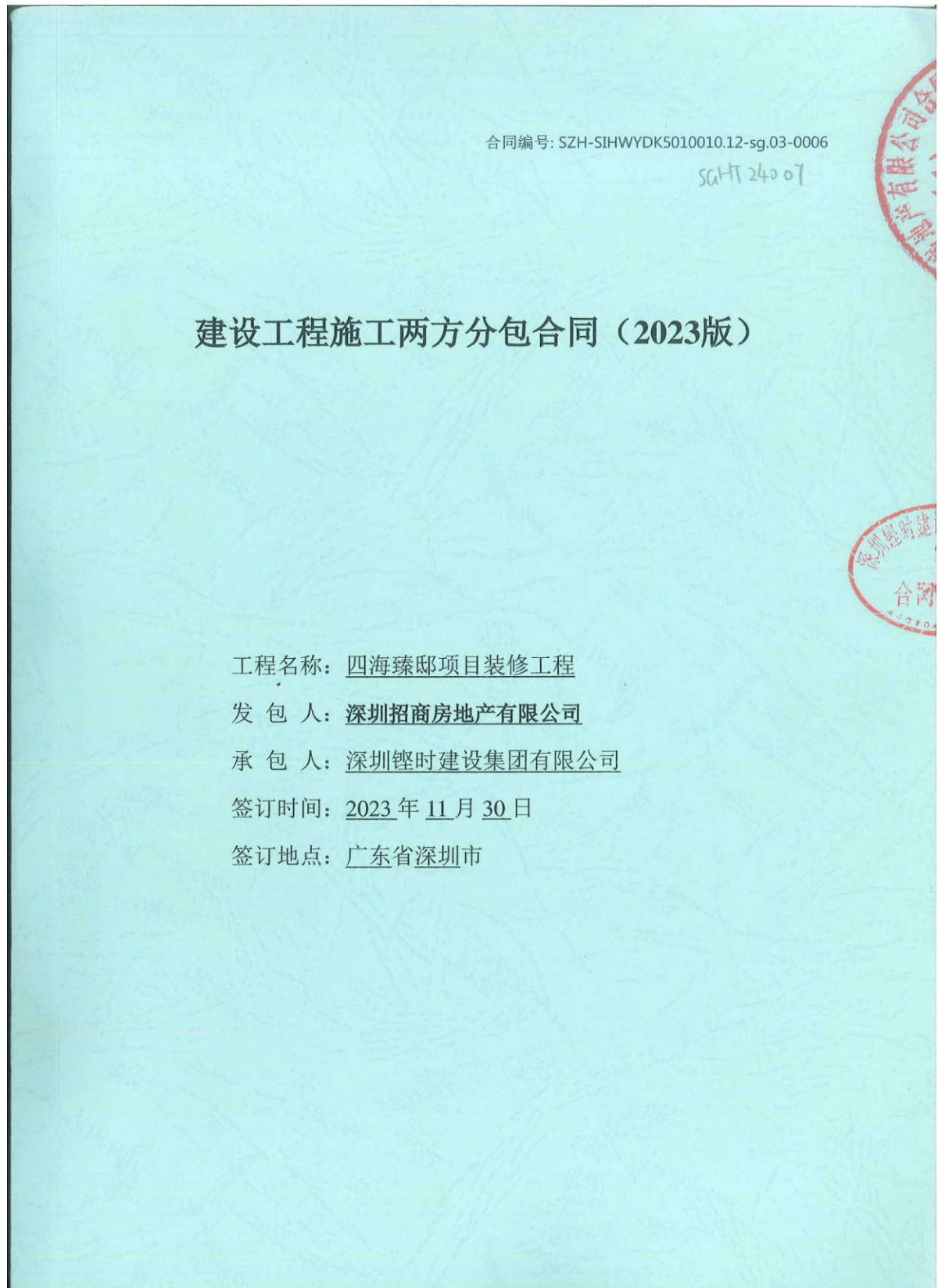
工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	孙勤	429005*****2X
施工企业	正威科技集团有限公司	14136678-6	钱军	321028*****30
施工企业	正威科技集团有限公司	14136678-6	沙治坚	321028*****17
施工企业	深圳隆时建设集团有限公司	91440300618819667H	李果	510811*****16
施工企业	汕头市建安实业(集团)有限公司	914405001927206939	倪雪峰	150302*****16

### 3、项目负责人同类工程业绩

#### 3.1 四海臻邸项目装修工程



## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳铿时建设集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就四海臻邸项目装修工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：招商四海臻邸住宅户内及公区批量精装修工程

工程地点：深圳市南山区工业八路与花园路东侧

工程内容及特征：本项目建设用地位于深圳市南山区，工业八路与花园路东侧，紧邻南海大道，总用地面积2996.3平方米，总建筑面积16820平方米。其中规定建筑面积12044平方米，包括住宅11780平方米，公配220平方米，规定容积率4.01。地上由1栋98.5米高层塔楼组成，塔楼共32层，2层及2层以上为住宅，2层高的裙房且其主要功能为公共配套设施；地下共2层地下室，功能为地下车库、设备用房。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1. 工程承包范围

☒ 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

☐ 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：1#楼120套商品房的户内批量装配式内装修工程：包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙纸硬包系统、粗开荒、甲分包（入户门、户内门、厨房门、木地板、柜类、厨电、空调、热水器、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、五金、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容；卫生间沉箱陶粒混凝土回填；中标人在施工过程中搭设的仓库、办公室、卫生间等临时设施，在退场前须全部拆除，并将场地恢复原状；所有卫生间暖风机至外墙出风口铝箔风管采购及安装；浴室柜钢骨架采购安装；户内给水管、卫生间排水管及厨房洗碗机和洗菜盆



排水管采购及安装；B及B'户型卫生间洗手盆排水管走管位置地面开槽及修补；2-8层B及B'户型主卫与公卫之间沉箱反梁开孔及防水堵漏；阳台家政柜及阳台排水管格栅吊顶采购及安装（含台面、盆、下水器、下水管）；A户型厨房立管包管，B、B'户型厨房飘窗墙面凹位封平，B、B'、A烟道加厚砌筑抹灰；空调风口百叶采购及安装；精装监理办公室置办，含办公桌椅、空调等；厨房门头打凿30mm；公区水电管井暗门转轴位置混凝土门洞打凿50mm宽，50mm深；B及B'厨房与公卫之间水管过墙洞开孔；厨房水阀回水墙面水管槽开槽；阳台水管槽开槽；2-8层厨房进户开燃气管道入户孔，原有孔洞封堵；2-21层B及B'热水器排气孔开孔，原孔洞封堵；1栋标准层（29层）电梯厅及走道、地下两层入户大堂、所有地下车库的落客区（前导区）装修、主车道天花吊顶、车库出入口装修、电梯轿厢装修（2台）；首层架空层地面、脚线及天花；空调配电系统施工，包括电缆的采购及安装。

上面工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、澄清文件、技术要求、标准、规范、合同文件等所包括的所有工程内容。以及包括依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的全部工作，具体包括但不限于以下内容：

- [√]负责精装修区域地、墙、顶面基层抹灰、修补、找平；
- [√]装修区域墙面、地面、天花面的装饰；
- [√]地面水泥砂浆找平；
- [√]负责装饰范围内的普通照明的穿线、开关及插座面板安装、灯具安装，智能化和弱电设备的定位，和部分设备的安装，
- [√]所有与装修接触面的收口工作（精装与非精装区域收口均由精装修单位负责）；
- [√]负责装饰范围内的外墙门窗室内饰面收口；
- [√]负责装饰范围内的栏杆、百页固定部位的饰面层收口；
- [√]负责装饰范围内墙面，空调、消防安施施工完成后对公共空间装饰范围内空调、消防等预留洞的饰面收口（相应的开口及套管内封堵由各单位自行实施），吊顶面的开孔及封堵收口由装修单位负责；
- [√]负责热水器排气洞套管封堵；
- [√]负责与入户门交接部位的饰面收口处理；
- [√]吊顶面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]墙面设备设施点位的定位、开孔及封堵收口；
- [√]负责范围内为机电、弱电、消防等预留检修孔；
- [√]完成空调出、回风风口开孔、刷黑，出回风口固定基层和收边收口，装修吊顶有燃气管部位需设置百叶；
- [√]电梯轿厢风口接驳；
- [√]石材的晶面处理；

量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,如采用模拟工程量清单招标的,先签订暂定总价合同,在本工程开工后3个月内核对完工程量,确定合同总价并按固定总价签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等,包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价(不含增值税)一次性包死。若本合同工程开工后3个月后仍未确定合同包干价的,之后3个月的进度款每个月递减5%,如本合同开工6个月后仍未确定合同价第7个月开始暂停支付工程进度款。

☐ 固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费按整个项目包干不再调整,包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

### 三、合同价款

合同总金额:不含税价(单位为人民币,下同):18584203.30元(大写:壹仟捌佰伍拾捌万肆仟贰佰零叁元叁角整),增值税:1672578.30元(大写:壹佰陆拾柒万贰仟伍佰柒拾捌元叁角整),增值税率:9%,含税价:20256781.60元(大写:贰仟零贰拾伍万陆仟柒佰捌拾壹元陆角整)。

剔除甲供材后金额:不含税价(单位为人民币,下同):14521746.24元(大写:壹仟肆佰伍拾贰万壹仟柒佰肆拾陆元贰角肆分),增值税:1306957.16元(大写:壹佰叁拾万零陆仟玖佰伍拾柒元壹角陆分),增值税率:9%,含税价:15828703.40元(大写:壹仟伍佰捌拾贰万捌仟柒佰零叁元肆角整)。

如遇国家政策调整增值税率,则合同约定的不含税价不变,增值税率和增值税金根据国家政策调整。。

### 四、合同工期

☐ 计划开工日期:\_\_\_\_,竣工日期:\_\_\_\_,合同工期总日历天数\_\_\_\_天。

☒ 计划合同工期总日历天数(包括法定节假日,下同)243天。具体开工日期以经发包人或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延,则竣工日期相应顺延。

补充说明:各批次详细工期约定以专用条款第12条为准。

### 五、质量标准

5.1依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收,本工程须达到一次性验收合格标准。

5.2若专业技术要求高于规范要求,应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

### 六、组成合同的文件如下:

(本页为合同签署页)

发包人：(盖章) 深圳招商房地产有限公司 太子路1号新时代广场29楼	承包人：(盖章) 深圳铿时建设集团有限公司 合同专用章
法定代表人：(签字或盖章)	法定代表人：(签字或盖章)
委托代理人(签字)：	委托代理人(签字)：
地址：	地址：



6.1 发包人委托监理单位名称: 深圳现代建设监理有限公司

6.2 总监理工程师姓名: 孙勤, 身份证号: 42900519910805182x, 资格或职称: /, 联系方式: 15871908772

#### 7. 发包人代表

发包人代表姓名: 黄俊杰, 身份证号码: /, 执业资格或职称: /, 联系方式: /,

#### 8. 承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 李果, 身份证号: 510811198101150016, 执业资格或职称: 一级建造师, 联系方式: 18680308561。

发包人有权要求承包人更换项目经理。若发包人发出书面通知后一个月内, 未得到有效响应; 或承包人更换三次后的项目经理仍无法满足发包人要求的, 发包人认为承包人无履约能力, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人未经发包人同意, 私自更换项目经理, 视为非法转包, 发包人有权单方面终止合同, 承包人对此无异议。

承包人委派的项目经理应于书面开工令下发后7个日历天内到达现场, 并完成报到手续。在整个工程施工期间, 承包人保证委派的项目经理须专职在岗, 并常驻现场进行本工程的管理, 不得擅自离开现场或更换, 不得兼有其它项目的任何职务; 若需请假, 需向发包人项目负责人提交书面申请并征得同意; 否则, 视为违约。承包人项目经理连续缺勤超过7个日历天, 承包人须向发包人支付违约金【10000】元/次, 且发包人有权认为承包人存在重大履约风险及违约行为, 有权单方面解除合同, 承包人对此无异议。

#### 9. 发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间: 合同签订后、工程施工前, 承包人向监理提出书面申请后7天内。

9.2 约定发包人应做的其他工作和要求: /

#### 10. 承包人义务

10.8 因销售包装需要, 承包人需按规定时间完成有关工作, 销售配合时间和范围: 双方协商。

发包人要求的销售配合工作, 承包人需按时完成, 延误销售开放的, 每延期一天, 承包人向发包人支付违约金10000元。如承包人拒绝配合销售包装的施工, 发包人有权选择其他施工单位进行施工, 所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的110%扣除。

10.15 按时支付农民工工资的要求: 每出现一次拖欠克扣农民工工资, 承包人向发包人支付违约金人民币 10 万元。

10.19 约定承包人应做的其他工作及费用承担: 根据设计图和现场实际情况, 承包人有责任对设计图进行进一步深化和完善, 同时必须得到设计、发包人的批准方可进行下道

更换项目经理申请书

单位(子单位)工程名称	四海臻邸项目装修工程
致 深圳招商房地产有限公司、深圳现代建设监理有限公司 (建设单位、监理单位):	
事由:	
<p>我司项目经理(李果,资格证书号:粤1442011201219783),个人主动辞职,不再担任四海臻邸项目装修工程项目经理,根据合同第二部分通用条款第8条承包人项目经理第8.3条:承包人如需更换项目经理,应提前7天以书面形式通知发包人、监理单位和总承包人,并征得发包人的同意;未经发包人的书面许可,承包人不得擅自更换项目经理。故现申请更换项目经理,原经理(李果)变更为徐圣文(资格证书号:粤144202202309706),该项目经理资质符合本工程要求,且信誉良好,无不良记录,特此申请!</p>	
附件:	
<p>1、中华人民共和国一级建造师注册证书</p> <p>2、安全生产考核合格证</p>	
施工企业负责人: 杨永	
日期: 2024 年 3 月 6 日	
监理单位审查意见:	
<p>同意</p> <p>孙勤 注册监理工程师 注册号 44066187 有效期 2024.11.10 深圳现代建设监理有限公司</p> <p>孙勤</p> <p>2024 年 3 月 6 日</p>	
建设单位审核意见:	
<p>同意</p> <p>招商房地产有限公司</p> <p>建设单位项目负责人: 何子</p> <p>日期: 2024 年 3 月 6 日</p>	

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：四海臻邸项目装修工程

验收日期：2024 年 09 月 14 日

建设单位（盖章）：深圳招商房地产有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

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

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



\* GD - E1 - 914 / 1 \*



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	四海臻邸项目装修工程				
工程地点	深圳市南山区招商街道蛇口工业八路以北蛇口花园城中心东侧	建筑面积	12044平方	工程造价	2025.678160万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	32	层
	剪力墙结构		地下:	2	层
施工许可证号	2024-0231	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2024 年 02 月 24 日	验收日期	2024 年 09 月 14 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	前海2024010		
建设单位	深圳招商房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳朗信设计集团有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	正威科技集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	深圳铿时建设集团有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
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 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	胡小红
副组长	郭磊
组员	乔亚盼、杨立新、孙勤、苏智焕、李帛恒、梁泽华、朱明耀、徐圣文、康观保、邵如松、康健

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修	郭磊	孙勤、苏智焕、徐圣文、康观保
建筑给水排水及供暖	乔亚盼	李帛恒、梁泽华、康健
建筑电气	杨立新	朱明耀、邵如松

### (二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成套设备）工 程名称	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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 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	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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





(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

四海臻邸项目装修工程施工现场已完成工程设计和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，有工程使用的主要建材、构配件和设备的进场试验报告、有关于安全和使用功能的检验检测报告。经各参建单位一致评定工程质量综合评定“合格”。

							
建设单位		监理单位		施工单位		设计单位	
项目负责人: 		项目负责人: 		项目负责人: 		项目负责人: 	
年 月 日		年 月 日		年 月 日		年 月 日	



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_深圳招商房地产有限公司\_\_\_\_\_: (建设单位)

位于深圳市南山区\_\_\_\_\_四海臻邸项目装修工程\_\_\_\_\_, 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: 孙勤  
(公章)



\_\_\_\_\_  
年 月 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

058451



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区四海臻邸项目装修工程工程（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：徐圣文  
（公章）

年 月 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

深圳招商房地产有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山 区 四海臻邸项目装修工程 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：徐云  
(公章)

年 月 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

四海未用地K501-0010地块项目

广东省-深圳市-南山区

项目编号	4403052207280001	省级项目编号	4403052207270007
建设单位	深圳招商房地产有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440300192441811T
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	66700
立项级别	地市级	立项文号	2207-440305-04-01-356714



项目地址: 工业八路以北, 蛇口花园城中心东侧

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

详细信息 参与单位及相关负责人 单体信息

企业承担角色	企业名称	企业统一社会信用代码	负责人姓名	负责人证件号
监理企业	深圳现代建设监理有限公司	9144030061929003X4	孙勤	429005*****2X
施工企业	正威科技集团有限公司	14136678-6	钱军	321028*****30
施工企业	正威科技集团有限公司	14136678-6	沙治坚	321028*****17
施工企业	深圳隆时建设集团有限公司	91440300618819667H	李果	510811*****16
施工企业	汕头市建安实业(集团)有限公司	914405001927206939	倪雪峰	150302*****16

广东政务服务网

建筑行业信用评价系统

帮助中心

安全退出

常见问题

操作手册

电话83882112

深圳住建

SZJZ

建筑行业信用评价

诚信评价得分详情

注明：本市新设或者初次入深企业，1年信用等级为B+。

企业名称：

深圳市建设集团股份有限公司

企业类型：

建筑装饰装修

最新诚信得分：

70

计算时间：

2025-12-04

上季度诚信等级：

B

上季度诚信排名：

41

- ■ 建筑装饰装修企业信用评价

+ ■ 良好行为 (+70分)

+ ■ 不良行为

序号	行为编码	有效期	得分扣份	生效时间
没有找到匹配的记录				

企业资质查询

企业得分

人员得分

履约评价

企业排名计算说明：

评分标准请参考《信用评价管理办法》。

企业最终得分为良好行为得分加上不良行为扣分。

企业满分值100分，超过100分，按100分进行计算。

诚信得分每天计算一次，申报通过的良好行为或者申报通过的不良行为，请第二天查看得分详情。

主办单位：深圳市住房和城乡建设局

承办单位：深圳市工程建设信息中心

版权所有：深圳市住房和城市建设局门户网站

粤ICP备2023053213号

联系我们

政府网站

投诉

热线电话：0755-83882112

## 5、承诺书

### 5.1 承诺书

致招标人：

我单位参加深圳科学技术馆 P2 停车场项目（二期）工程的招标投标活动，我方承诺已知晓并遵守以下规定：

（1）承诺不转包挂靠（按承诺书附件 1 签署）。

（2）投标人每更换一次项目负责人，履约评价扣 5 分；每更换一名投标文件中拟派项目管理班子成员，履约评价扣 2 分；投标人已充分考虑本单位拟派人员的稳定性、履约能力和身体情况等风险。因招标人原因需更换的除外。

（3）投标人拟派项目负责人和项目管理班子成员在开工后必须全部实名到岗履职，招标人将实行定位查岗管理，并组织质安巡查组不定期检查履职情况。项目负责人不在岗一次，履约评价扣 2 分；任一项目管理班子成员不在岗一次，履约评价扣 1 分。

（4）本项目合同履约情况，将在招标人门户网站发布，并与全区实行数据共享。

（5）严格落实“两制”管理：《深圳市住房和建设局关于切实推进劳务工实名制和分账制管理工作落地的通知》和《深圳市住房和建设局关于进一步全面规范工程建设领域开展劳务工实名制和分账制管理工作的通知》。

（6）签署拟派项目管理班子成员的承诺书（施工和监理项目按承诺书附件 2 签署，但允许更换项目负责人的项目无需提供）。

（7）签署诚信投标的承诺书《诚信投标承诺书》（按承诺书附件 3 签署）。

（8）已详细阅读本项目上传的招标文件和合同及其招标附件，尤其是合同中的违约条款，我方承诺在中标后遵照执行上述文件中的所有条款。





投标人全称（单位公章）：深圳铨时建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：



公司总部地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A1103

公司总部电话：0755-83434118


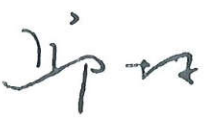
邮政编码：518000

传真：0755-83434368

日 期：2025 年 12 月 07 日



5.2 深圳市建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	深圳科学技术馆 P2 停车场项目（二期）
标段名称	深圳科学技术馆 P2 停车场项目（二期）
建设单位	深圳市光明区新湖街道办事处
投标单位	深圳铿时建设集团有限公司
工程地址	深圳市光明区
不转包挂靠的承诺	我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本合同工程不转包挂靠。
投标单位盖章	单位（公章）：  时间：2025 年 12 月 07 日
投标单位法定代表人签字	本人作为投标单位的法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。 法定代表人（签字或签章）：  时间：2025 年 12 月 07 日

### 5.3 投标人关于拟派项目管理班子成员的承诺书

致招标人：深圳市光明区新湖街道办事处

为了确保本工程招投标工作顺利进行，我方本次投标拟派项目负责人（施工标是指项目经理，监理标是指项目总监理工程师，下同）及其他项目管理班子人员，将严格按照《注册建造师管理规定》、《深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定》（深建规〔2022〕1号）、《深圳市住房和建设局关于进一步规范项目经理、项目总监任职锁定和解锁程序的补充通知》（深建规〔2015〕7号）、《关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）、《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11号）等文件的规定执行，并作出如下承诺：

1. 我方接受招标人定标前审核我方拟派项目负责人任职情况及评估拟派项目负责人能否到位履职，并在定标时综合考虑该因素。
2. 我方承诺，拟派项目负责人的资历、能力、信誉等能满足招标文件的要求，如我方中标后不能派出符合要求的项目负责人时，招标人可取消我方中标资格。
3. 我方承诺，拟派项目负责人的信息真实、准确，如信息有误，由我方承担所有不利后果。
4. 我方承诺，在同一时间段内，如我方派出同一人参加多个“中标后不能更换项目负责人”的项目投标，一经中标且项目负责人任职项目数量达到规定限额的，会立即书面通知招标人，避免对其造成不利影响。
5. 我方承诺，确保拟派项目负责人在办理施工许可证时任职项目数量



未达到规定限额，否则我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

6. 我方承诺，本项目中标后拟派项目负责人从投标承诺至竣工验收之前均不更换，符合“深府〔2015〕73号文”约定可更换情形的除外，否则自愿无条件接受招标人按合同及相关规定进行处罚。

7. 我方承诺，本工程拟派项目负责人没有因不良行为、红色警示等被建设行政主管部门管理系统锁定的情形，如因存在上述情形而导致不能办理施工许可证的，我方自行承担被招标人取消中标资格的责任。

8. 我方承诺，中标后本工程拟派项目管理班子成员不变更，否则自愿接受招标人按合同及相关规定进行处罚。



投标人全称（单位公章）：深圳铨时建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A1103

公司总部电话：0755-83434118

邮政编码：518000

传真：0755-83434368

日期：2025年12月07日

## 5.4 诚信投标承诺书

致招标人：深圳市光明区新湖街道办事处

我方将严格执行建设工程招投标有关法律法规，并完全接受招标文件所有内容，就企业及项目负责人有关情况作出如下承诺：

1、我单位在参加本项目投标活动中，截至截标之日止，不存在以下情形：

(1) 近3年内（从招标公告发布之日起倒算）投标人或者其法定代表人有行贿犯罪记录的。

(2) 近1年内（从截标之日起倒算）因串标通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

(3) 因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

(4) 拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

(5) 依法拒绝投标的其他情形。

2、如果违反本承诺书，我方愿意接受：

(1) 取消投标资格、取消中标资格；

(2) 投标担保将全部被没收，给贵方造成的损失超过我方投标担保金额的，贵方还有权要求我方对超过部分进行赔偿；

(3) 招标人今后可拒绝我方参与投标；

(4) 建设行政主管部门或相关主管部门对我方作不良行为记录、行政处罚。





投标人全称（单位公章）：深圳铨时建设集团有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

公司总部地址：深圳市福田区天安数码城创新科技广场一期 A1103

公司总部电话：0755-83434118

邮政编码：518000

传真：0755-83434368

日期：2025 年 12 月 07 日



Handwritten signature in black ink.

